



Botschaft

Datum 19. Juli 2022

Nr. 40

Überführung von Liegenschaften im Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen und das ordentliche Finanzvermögen der Stadt Frauenfeld

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Frauenfeld betreibt eine aktive Liegenschaftenpolitik und trägt so zur Sicherung der Standortattraktivität des Lebens- und Wirtschaftsraums der Agglomeration und des Kantonshauptortes Frauenfeld bei.

Gemäss Reglement über die Bodenpolitik¹ wird der Stadtrat ermächtigt, eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern sowie Handänderungen zu tätigen, die im öffentlichen Interesse liegen. Diese Geschäfte werden über das Landkreditkonto (LKK) abgewickelt. Die aktuelle Limite des Landkreditkontos beträgt 25 Mio. Franken.

Mit dieser Botschaft sollen Liegenschaften im Landkreditkonto gemäss Art. 6 des Reglements über die Bodenpolitik, für bestehende Aufgaben der Gemeinde in das Verwaltungsvermögen und das ordentliche Finanzvermögen überführt werden.

Mit der Überführung der Liegenschaften in das Verwaltungs- und Finanzvermögen werden die bereits seit Jahren für städtische Aufgaben genutzten Liegenschaften sowie die neuen Liegenschaften definitiv dem jeweiligen Vermögen zugeteilt. Mit dieser Bereinigung wird das

¹ Reglement über die Bodenpolitik vom 14. Januar 1981, mit Änderungen

Landkreditkonto auf diejenigen Liegenschaften reduziert, für die momentan noch keine Nutzung vorgesehen beziehungsweise projektiert ist und die daher weiterhin im Landkreditkonto geführt werden müssen.

Liegenschaftenstrategie

Praktisch alle Liegenschaften im Landkreditkonto dienen der mittel- bis langfristigen Sicherstellung von städtischen oder hoheitlichen Aufgaben in Bezug auf die Liegenschaftenstrategie. Zur Gewährung des Zwecks des Landkreditkontos als Instrument einer aktiven Bodenpolitik sollen diese Liegenschaften in das Verwaltungsvermögen bzw. in das ordentliche Finanzvermögen überführt werden.

Überführung von Liegenschaften im Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen

Definition Verwaltungsvermögen²

Im Verwaltungsvermögen werden alle Vermögenswerte dargestellt, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen. Dies bedeutet, dass die einzelnen Werte immer in direktem Zusammenhang mit einer Gemeindeaufgabe stehen. Verwaltungsvermögen kann nicht veräussert werden, solange es einer durch die Gemeinde zu erfüllenden Aufgabe dient. Es hat somit einen Nutzwert. Verzichtet die Gemeinde auf die Weiterführung der Aufgabe, muss sie das damit zusammenhängende Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen übertragen. Vermögenswerte im Verwaltungsvermögen werden bilanziert, wenn sie einen mehrjährigen öffentlichen Nutzen aufweisen (§ 50 RRV Gde-RW).

Die folgenden Liegenschaften sollen vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde überführt werden:

Parzelle 50552, Eisenwerkstrasse:



Die Parzelle 50552 wurde 1989 über das Landkreditkonto erworben und wird für die Parkierung der städtischen Werkhofmitarbeitenden verwendet. Die Parzelle soll durch den Gemeinderat in das Verwaltungsvermögen überführt werden.

² Handbuch HRM2 Kanton Thurgau, Stand Januar 2021

Parzelle 61937, Waffenplatzstrasse 16b:



Die Parzelle 61937 wurde 2007 erworben. Das Grundstück liegt in der Zone für militärische Bauten und Anlagen OeM. Das Grundstück wird durch den Werkhof als Aussenlager genutzt. Die Parzelle soll durch den Gemeinderat in das Verwaltungsvermögen überführt werden.

Parzelle 70995, Gerlikon Ifängli:



Die Parzelle 70995 wurde 2010 erworben und liegt in der Zone für Sport-, Freizeit- und Grünanlagen OeA. Die benachbarte Parzelle 71002 wurde am 13. Dezember 2017 erworben und wird bereits im Verwaltungsvermögen geführt. Die Parzelle 70995 dient als Spielplatz und Sportfläche für die Einwohnerinnen und Einwohner von Gerlikon. Die Parzelle soll durch den Gemeinderat in das Verwaltungsvermögen überführt werden.

5-Zimmerwohnung, Parzelle 767, Walzmühlestrasse 26:

Die 5-Zimmerwohnung in der Liegenschaft Walzmühlestrasse 26 wurde am 4. März 2022 mittels Vorkaufsrecht von der Ulrich und Berti Frei-Jung-Stiftung zu einem günstigen Kaufpreis erworben und dient als preisgünstiger Wohnraum. Liegenschaften für günstigen Wohnraum sind im Verwaltungsvermögen zu führen. Das Wohneigentum soll durch den Gemeinderat in das Verwaltungsvermögen überführt werden.

Befugnis Gemeinderat:

Folgende Liegenschaften sollen gestützt auf Art. 31 g GO vom Landkreditkonto in das **Verwaltungsvermögen** überführt werden (bis 2.0 Mio. Franken pro Objekt):

Überführungen vom Landkreditkonto ins Verwaltungsvermögen

Parz. Nr.	Lage / Bezeichnung	Datum des Erwerbs	Fläche in m ²	Anlagewert in Franken	Buchwert in Franken
50552	Eisenwerkstrasse	09.01.1989	676	169'566	610'000
61937	Waffenplatzstrasse 16b	27.03.2007	2'705	151'673	870'000
70995	Gerlikon, lifängli	01.11.2010	1'437	289'506	310'000
767	Walzmühlestrasse 26 5-Zimmerwohnung	04.03.2022	161	709'200	709'200
Total				1'319'945	2'499'200

Überführung von Liegenschaften im Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen

Definition ordentliches Finanzvermögen³

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung jederzeit veräussert werden können (§ 3 Abs. 1 RRV Gde-RW). Es handelt sich dabei um Vermögensanlagen. Grundsätzlich dürfen solche Anlagen den Finanzhaushalt nicht belasten, sondern sollen einen Ertrag abwerfen. Vermögenswerte im Finanzvermögen werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erbringen (§§ 48, 49 RRV Gde-RW).

³ Handbuch HRM2 Kanton Thurgau, Stand Januar 2021

Die folgende Liegenschaft soll vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen der Gemeinde überführt werden:

Parzelle 50530, Oberwiesenstrasse 16:



Der Kaufvertrag für die Parzelle 50530 wurde am 17. Mai 2022 beurkundet. Das Objekt geht per 1. Oktober 2022 in das Eigentum der Stadt über. Die Parzelle befindet sich in der Wohnzone W2b. Die Parzelle grenzt an die städtische Parzelle 50244 von Thurplus und soll eine Überbauung über beide Parzellen in ca. 35 Jahren ermöglichen (Ende Lebensdauer Transformatoren Thurplus). Die Zwischennutzung ist für eine externe Vermietung für stadtnahe Nutzungen vorgesehen. Die Parzelle soll durch den Gemeinderat in das ordentliche Finanzvermögen überführt werden.

Befugnis Gemeinderat:

Folgend Liegenschaft soll gestützt auf Art. 31 g GO vom Landkreditkonto in das **ordentliche Finanzvermögen** überführt werden (bis 2.0 Mio. Franken pro Objekt):

Überführung vom Landkreditkonto ins Finanzvermögen

Parz. Nr.	Lage / Bezeichnung	Datum des Erwerbs	Fläche in m ²	Anlagewert in Franken	Buchwert in Franken
50530	Oberwiesenstrasse 16	01.10.2022	892	1'300'000	1'300'000
Total				1'300'000	1'300'000

Überführung der Parzellen in das ordentliche Finanz- und Verwaltungsvermögen

Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Gemeinde verwendet, so ist es in diesem Umfang in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen, sobald das nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglements (Gemeindeordnung) zuständige Organ die Verwendung für diese Aufgaben beschlossen hat.

Soll ein Grundstück für lange Zeit für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen dauernd im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so ist es in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen. Diese Überführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglements (Gemeindeordnung) zuständig ist.

Die Überführung in das Vermögen der Gemeinde erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz⁴.

Bei einer Überführung vom Landkreditkonto in das ordentliche Vermögen wird nach § 21 Abs. 3 RRV über das Rechnungswesen der Gemeinden dem Landkreditkonto der Einstandspreis (Anlagewert) gutgeschrieben.

⁴ Reglement über die Bodenpolitik vom 14. Januar 1981, mit Änderungen

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgende

A n t r ä g e:

1. Die Parzelle 50552, Eisenwerkstrasse, ist vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Das Landkreditkonto wird entsprechend dem Anlagewert um 169'566 Franken entlastet. Im Vermögen der Stadt wird die Liegenschaft neu zum Buchwert von 610'000 Franken geführt. Die Überführung wird kreditrechtlich als Verkauf (Landkreditkonto) und Kauf (über die Investitionsrechnung) dargestellt und im Anhang zur Jahresrechnung ausgewiesen.
2. Die Parzelle 61937, Waffenplatz 16b, ist vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Das Landkreditkonto wird entsprechend dem Anlagewert um 151'673 Franken entlastet. Im Vermögen der Stadt wird die Liegenschaft neu zum Buchwert von 870'000 Franken geführt. Die Überführung wird kreditrechtlich als Verkauf (Landkreditkonto) und Kauf (über die Investitionsrechnung) dargestellt und im Anhang zur Jahresrechnung ausgewiesen.
3. Die Parzelle 70995, Gerlikon, Ifängli, ist vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Das Landkreditkonto wird entsprechend dem Anlagewert um 289'506 Franken entlastet. Im Vermögen der Stadt wird die Liegenschaft neu zum Buchwert von 310'000 Franken geführt. Die Überführung wird kreditrechtlich als Verkauf (Landkreditkonto) und Kauf (über die Investitionsrechnung) dargestellt und im Anhang zur Jahresrechnung ausgewiesen.
4. Die Parzelle 767, Walzmühlestrasse 26, 5-Zimmerwohnung, ist vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Das Landkreditkonto wird entsprechend dem Anlagewert von 709'200 Franken entlastet. Im Vermögen der Stadt wird die Liegenschaft neu zum Buchwert von 709'200 Franken geführt. Die Überführung wird kreditrechtlich als Verkauf (Landkreditkonto) und Kauf (über die Investitionsrechnung) dargestellt und im Anhang zur Jahresrechnung ausgewiesen.
5. Die Parzelle 50530, Oberwiesenstrasse 16, ist vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen zu überführen. Das Landkreditkonto wird entsprechend dem Anlage-

wert um 1'300'000 Franken entlastet. Im Vermögen der Stadt wird die Liegenschaft neu zum Buchwert von 1'300'00 Franken geführt. Die Überführung wird kreditrechtlich als Verkauf (Landkreditkonto) und Kauf (über die Investitionsrechnung) dargestellt und im Anhang zur Jahresrechnung ausgewiesen.

6. Die Überführung der zuvor genannten Parzellen in das ordentliche Finanz- bzw. Verwaltungsvermögen findet nach dem erfolgten positiven Gemeinderatsbeschluss statt. Für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen ist mit dem Abschluss 2022 ein ganzes Abschreibungsjahr anzurechnen.

Die Ziffer 5 dieser Anträge unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung

- - -

Die Vorlage geht an das Präsidium des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 21. Juli 2022

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin