

Beda Stähelin
Fraktion Die Mitte/EVP
Schulstrasse 2c
8500 Frauenfeld

Tobias Regli
Fraktion Die Mitte/EVP
Waldeggstrasse 3a
8500 Frauenfeld

Motion gemäss Art. 43 des Geschäftsreglements für den Gemeinderat

Finanzkompetenzen bei Liegenschaften im Finanzvermögen

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage betreffend die Änderung der Gemeindeordnung (SRS 131.1.0) zu unterbreiten, wonach für Investitionen in Liegenschaften, die dem Finanzvermögen zugeordnet sind, sowie für den Erwerb von Baurechten, die dem Finanzvermögen zuzuordnen sind, die ordentlichen Finanzkompetenzen für einmalige und wiederkehrende Ausgaben gemäss Art. 8, Art. 31 und Art. 37 der Gemeindeordnung sinngemäss zur Anwendung gelangen.

Begründung

Gemäss § 4 der Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinden (RB 131.21) liegt eine Ausgabe nur dann vor, wenn Vermögen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben eingesetzt wird. Demgegenüber ist eine Anlage ein Finanzvorfall, dem ein frei realisierbarer Wert gegenübersteht und der bloss zur Umschichtung innerhalb des Finanzvermögens führt. Erfolgt demnach eine Investition in ein Objekt, namentlich eine Liegenschaft im Finanzvermögen, handelt es sich lediglich um eine Vermögensumschichtung und nicht um eine effektive Ausgabe, weshalb dafür die in der Gemeindeordnung geregelten (ordentlichen) Finanz- bzw. Ausgabenkompetenzen¹ keine Anwendung finden.

Dies hat zur Folge, dass der Stadtrat in eigener Kompetenz unbeschränkt über Investitionen im Finanzvermögen beschliessen kann. Als anschauliches Beispiel dient aktuell die Sanierung und der Umbau der Stadtkaserne Frauenfeld, wofür der Stadtrat nach eigenem Gutdünken Planungs- und Baukosten in zweistelliger Millionenhöhe freigeben darf. Der Umstand, dass für Entscheide mit derart weitreichenden finanziellen Auswirkungen und damit verbunden auch Risiken ohne Mitwirkung des Gemeinderats und der Stimmbevölkerung gefällt werden können, erscheint – gerade im Gesamtkontext der im Übrigen geltenden Finanzkompetenzen – nicht als sachgerecht. Dies mag auch der Grund dafür sein, dass solche Vorlagen in der Vergangenheit – bewusst oder unbewusst – freiwillig entsprechend den ordentlichen Finanzkompetenzen behandelt wurden. So hat der Stadtrat etwa in den Jahren 2011² und 2019³ dem Gemeinderat Botschaften unterbreitet, deren Gegenstand Kredite für bauliche Massnahmen an Liegenschaften im Finanzvermögen waren, obschon die entsprechende Beschlusskompetenz nach dem Gesagten beim Stadtrat zu verorten und der Einbezug des Gemeinderats folglich nicht erforderlich war.

¹ Stadtrat: einmalige Ausgaben bis CHF 300'000.-, jährlich wiederkehrende Ausgaben bis CHF 30'000.- (Art. 37 Abs. 2 GO)

Gemeinderat: einmalige Ausgaben bis CHF 2 Mio., jährlich wiederkehrende Ausgaben bis CHF 200'000.- (Art. 31 Ziff. 1 lit c GO)

Obligatorische Volkabstimmung: einmalige Ausgaben über CHF 2 Mio., jährlich wiederkehrende Ausgaben über CHF 200'000.- (Art. 8 Ziff. 5 GO)

² Botschaft Nr. 217 vom 22. Februar 2011 «Liegenschaften Finanzvermögen; Walzmühlestrasse 18 und 20: Ausssenrenovation, Verbesserung der Isolation, Fensterersatz»

³ Botschaft Nr. 42 vom 19. Februar 2019 «Liegenschaften Finanzvermögen, Zürcherstrasse 180, Haus Reding, Frauenfeld; Fassadensanierung, Fensterersatz und Dämmung Dach Kreditantrag über 621'400 Franken»

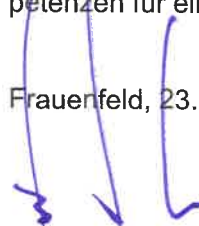
Es mag juristisch und buchhalterisch korrekt sein, dass Investitionen im Finanzvermögen keine Ausgaben im eigentlichen Sinn darstellen, weil dadurch ein zumindest theoretisch jederzeit realisierbarer Gegenwert entsteht. Ob dies dann auch der Realität entspricht, ist allerdings eine andere Frage. Es erscheint vor diesem Hintergrund als fragwürdig, wenn Investitionen in Liegenschaften im Finanzvermögen als reine Vermögensumschichtungen betrachtet werden. Fakt ist, dass mit solchen Massnahmen nicht selten erhebliche Risiken einhergehen. Zudem können entsprechende Investitionsentscheide auch weitergehende Auswirkungen haben, indem dadurch z.B. auch die langfristige Nutzung der betreffenden Liegenschaft definiert oder präjudiziert werden kann. Was damit gemeint ist, führt wiederum das aktuelle Beispiel «Stadtkaserne Frauenfeld» deutlich vor Augen.

Aus juristischer Warte mag es sich bei Investitionen in Millionenhöhe in Liegenschaften im Finanzvermögen nicht um effektive Ausgaben handeln, nach allgemeinem Empfinden jedoch schon. Nachvollziehbar ist daher auch das Unverständnis dafür, dass der Stadtrat für solche Aufwendungen uneingeschränkte Entscheidungsbefugnis haben soll. Dies gilt umso mehr, als sich eine Differenzierung gegenüber den Ausgaben beim Verwaltungsvermögen tatsächlich nicht aufdrängt, sondern nur mit rein theoretischen Überlegungen begründet zu sein scheint.

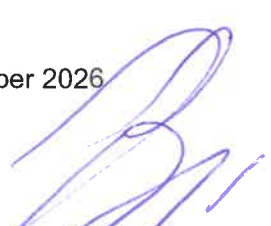
Aus all diesen Gründen sind wir der Auffassung, dass die ordentlichen Finanzkompetenzen für einmalige und wiederkehrende Ausgaben sinngemäss auch bei Investitionen in Liegenschaften im Finanzvermögen zur Anwendung gelangen sollten.

Die vorstehenden Ausführungen gelten analog auch für den Fall des Erwerbs von Baurechten im Zusammenhang mit dem Finanzvermögen zuzuordnenden Objekten: Mit dem Abschluss eines entsprechenden Baurechtsvertrags geht die Stadt die Verpflichtung zur Bezahlung eines wiederkehrenden Baurechtszinses und allenfalls zur Entschädigung für die Übernahme von bestehenden Bauten und Anlagen ein. Anders als beim gewöhnlichen Grundstückkauf und der Abgabe von Land im Baurecht sieht die Gemeindeordnung für diesen Vorgang keine spezielle Kompetenzregelung vor, weshalb dafür – weil eben wiederum keine eigentliche Ausgabe vorliegt – ungeachtet der Höhe der finanziellen Verbindlichkeiten der Stadtrat gestützt auf die Auffangregelung in Art. 36 Abs. 5 GO zuständig ist. Mit Blick auf die mitunter weitreichende Bedeutung solcher Geschäfte⁴ erscheint dies nicht sachgerecht bzw. liegt sogar eine Regelungslücke vor. Deshalb sollen auch dafür die ordentlichen Finanzkompetenzen für einmalige und wiederkehrende Ausgaben zur Anwendung kommen.

Frauenfeld, 23. September 2026



Beda Stähelin



Tobias Regli

Mitunterzeichnende Gemeinderätinnen und Gemeinderäte gemäss Beiblatt

⁴ Auch in diesem Kontext kann auf das Beispiel «Stadtkaserne Frauenfeld» verwiesen werden.

Name, Vorname, Unterschrift	Name, Vorname, Unterschrift
1 Bohner Eli	21 Greter Daniel
2 Bergamin Fabio F. Berg	22 Zahnd Christa
3 Hucker Nico U. Gm	23 Gubler René P. Jell
4 Frei Hilar U. Frei	24 P. Gog
5 Dominique Mayer	25
6 Nathalie Fäh, N. Fäh	26 Samuel Kunz
7 Thelenauer Stefan	27 Braunschweiler Reto
8 Bischof René R. Bischof	28 Pirke Tremmer
9 Eggmann Stefan	29
10 Megejce Cleudric	30
11 Sarakasi Fatmir Sarakasi	31
12 Goldwahn R. Gm	32
13 KATRIN WIMMER	33
14 Vontobel Stefan	34
15 Angiberg Nathalie	35
16 Schwarz Thomas	36
17 Kübler Felix F. Kübler	37
18 Briner Niklaus	38
19 Lisa Badertscher	39
20 Gubler Hanspeter M. Gm	40