

**Wortprotokoll 21. Sitzung des Gemeinderats Kreuzlingen der Amtsperiode 2019/2023
21. Legislaturperiode****Donnerstag, 27. Januar 2022, 19.00 Uhr
im Dreispitz Sport- und Kulturzentrum, Kreuzlingen**

Anwesend	36 Mitglieder des Gemeinderats 5 Mitglieder des Stadtrats
Entschuldigt	GR Keller, GR Kuntzemüller, GR Pleuler, GR Salzmann, STS Stahl
Absolutes Mehr	19
Später eingetroffen	–
Vorzeitig weggegangen	–
Vorsitz	GRP Osman Dogru
Protokoll	Stv. Stadtschreiberin Janine Benz, Gaby Brühwiler, Stefanie Frey

Traktanden**Protokollgenehmigung**

1. Protokoll der Sitzung vom 18. November 2021
2. Protokoll der Sitzung vom 9. Dezember 2021

Einbürgerungen gemäss Beilage

3. [REDACTED]
4. Heintelmann, Frank
5. Huber, Stefanie
6. Huonker, Christine
7. Lang, Tobias / Lang geb. Kirstein, Sandra / Lang, Luna
8. Metohija, Luise
9. Müller geb. Tschritter, Sabine
10. Pajaziti, Elmedin
11. Schneider, Achim / Schneider, Tian
12. Schneider, Corina

Botschaften

13. Totalrevision des Reglements über den Landkredit der Stadt Kreuzlingen

Motionen

14. Motion "Digitaler Gemeinderat" / Beantwortung

Postulate

15. Postulat Information der Bevölkerung über Gepflogenheiten und Regelungen des täglichen Zusammenlebens in Kreuzlingen / Bericht

Verschiedenes

16. Verschiedenes

Der Ratspräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeinderatssitzung.

Der Ratspräsident: Geschätzte Kolleginnen und Kollegen vom Rat, lieber Stadtpräsident Thomas Niederberger, liebe Gäste, werte Medienschaffende. Ich heisse Sie alle recht herzlich willkommen zur heutigen Gemeinderatssitzung im Dreispitzsaal. Speziell möchte ich GR Ornina Tekin begrüssen. Sie ist für GR Yvonne Kramer nachgerutscht. Wir heissen sie im Stadtparlament recht herzlich willkommen. Speziell begrüssen möchte ich auch meine Eltern und meine Schwester, die heute Abend anwesend sind.

Traktandenliste

Der Ratspräsident stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

Protokollgenehmigung

1. Protokoll der Sitzung vom 18. November 2021

Abstimmung

Das Protokoll wird mit 34 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen genehmigt.

2. Protokoll der Sitzung vom 9. Dezember 2021

Abstimmung

Das Protokoll wird mit 33 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen genehmigt.

Einbürgerungen gemäss Beilage

Der Ratspräsident: Es liegen keine schriftlich begründeten Einwände zu den Einbürgerungsanträgen vor.

3. [REDACTED]

Entscheid

[REDACTED] wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

4. Heintelmann, Frank

Entscheid

Heintelmann, Frank wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

5. Huber, Stefanie

Entscheid

Huber, Stefanie wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

6. Huonker, Christine

Entscheid

Huonker, Christine wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

7. Lang, Tobias / Lang geb. Kirstein, Sandra / Lang, Luna

Entscheid

Lang, Tobias / Lang geb. Kirstein, Sandra / Lang, Luna wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

8. Metohija, Luise

Entscheid

Metohija, Luise wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

9. Müller geb. Tschritter, Sabine

Entscheid

Müller geb. Tschritter, Sabine wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

10. Pajaziti, Elmedin

Entscheid

Pajaziti, Elmedin wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

11. Schneider, Achim / Schneider, Tian

Entscheid

Schneider, Achim / Schneider, Tian wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

12. Schneider, Corina

Entscheid

Schneider, Corina wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

Botschaften

13. Totalrevision des Reglements über den Landkredit der Stadt Kreuzlingen

Eintreten ist obligatorisch

Der Ratspräsident: Eintreten ist obligatorisch. Ich verweise auf die Tischvorlage. Ich lasse am Schluss über alle Änderungen abstimmen.

GR Andreas Hebeisen: Wir haben diese Vorlage in der AuA-Sitzung behandelt. Thomas Knupp hat uns zugegebenermassen viel und gut geholfen. Auf der Tischvorlage habt ihr gewisse Änderungen, aber ich möchte feststellen, dass es sich um keine inhaltlichen Änderungen handelt. Das heisst, inhaltlich hat sich eigentlich – zumindest nach unserer sowie der Auffassung von Thomas Knupp – nichts geändert. Es sind einfach gewisse Klarstellungen in der Hoffnung, dass man ein bisschen besser drauskommt, wenn man dieses Reglement später wieder einmal konsultiert. Was ich auch festhalten möchte, alle Änderungen wurden von Thomas Knupp ausdrücklich gutgeheissen. Das war mir auch ein Anliegen, denn er muss nachher mit diesem Reglement umgehen. Es handelt sich dabei um den Leitfaden in der Praxis, und da gibt es auch noch etwas zu sagen, was wichtig ist. Im Reglement wird eigentlich das festgehalten, wie man es bis anhin schon gemacht hat – gemäss Angaben von Thomas Knupp. Bisher waren die Vorgaben, die im bisherigen Reglement waren, eigentlich ungenügend, aber was jetzt hier passiert, ist nur eine Überführung der bisherigen Praxis in eine schriftliche Form. Die Ausgangslage ist Art. 12 der Gemeindeordnung mit einer Kreditlimite von CHF 15 Mio., die vom Volk gutgeheissen wurde. Ihr habt Beilage 1 und habt es vielleicht im AuA-Protokoll gesehen. Ich erlaube mir zusammenzufassen, was Thomas Knupp anhand von zahlreichen Einzelbeispielen sehr akribisch und sehr gut dargelegt hat, denn für das Verständnis in Zukunft ist das vielleicht nicht unwesentlich. Was passiert beim Kauf einer Liegenschaft zulasten des Landkreditkontos? Dann wird sie zum Einstandspreis, das ist der Einstandspreis plus Erwerbskosten, ins Landkreditkonto hineingenommen. Der Kredit verringert sich entsprechend, denn jetzt ist es nicht mehr kreditiertes Geld, sondern ein Wert. Das steht alles in Art. 6. Wertvermehrnde Aufwendungen werden im Landkreditkonto aktiviert auf den Einstandspreis draufgeschlagen. Durch die wertvermehrnden Aufwendungen verringert sich wiederum die Kreditmöglichkeit, weil statt Geldkredit nun der Wert der wertvermehrnden Aufwendungen vorhanden ist. Demgegenüber laufende Betriebskosten und laufende Erträge, d. h. der laufende Unterhalt und laufende Mietzinseingänge werden nicht im Landkreditkonto verbucht, sondern in der allgemeinen Stadtrechnung. Was passiert bei einem Verkauf an einen Dritten? Das steht auch in Art. 6. Grundstücke werden zum Nettoerlös ausgebucht. Das heisst, der Betrag, der bislang im Kredit durch den Einstandspreis sowie die wertvermehrnden Aufwendungen einer Liegenschaft blockiert war, wird jetzt wieder frei. Aber nur zum Nettoerlös. Das heisst, wenn der Nettoerlös über den Anlagekosten liegt, erhöht sich die Kreditmöglichkeit. Wenn der Nettoerlös unter den Anlagekosten liegt, passiert das Gegenteil, dann verringert sich die Kreditmöglichkeit. Das ist so auch folgerichtig, denn die Stimmbürgerschaft hat mit der Abstimmung über den Kredit einfach gesagt, dem Stadtrat stehen CHF 15 Mio. zur Verfügung. Wenn er gewisse Gewinne macht, ändert das an den CHF 15 Mio., die aus den allgemeinen Stadtfinanzen kreditiert sind, nichts. Er hat einfach eine erhöhte Möglichkeit, diesbezüglich tätig zu sein. Wenn er umgekehrt schlecht wirtschaftet, vermindern sich natürlich seine Möglichkeiten, denn dann geht es unter die CHF 15 Mio., die aus den allgemeinen Stadtfinanzen kreditiert sind. Es ist wichtig, dass man das weiss. Das Landkreditkonto ist eigentlich kein Buchhaltungskonto, sondern ein Geldflusskonto. Im Landkreditkonto werden Zugänge und Abgänge verbucht, Zugänge auch mit den wertvermehrnden Aufwendungen, aber nicht realisierte Werterhöhungen oder Wertverminderungen werden nicht verbucht, weil es ein Geldflusskonto ist. Das ist ein Unterschied zur Stadtrechnung. In der Stadtrechnung müssen nach HRM2 nach fünf Jahren die Liegenschaften immer wieder neu geschätzt werden und das wird dann in der Stadtrechnung verbucht. Wenn eine Liegenschaft weniger wert ist, wird sie tiefer eingesetzt, wenn sie mehr wert ist, wird sie höher eingesetzt. Das ist beim Landkreditkonto, weil es ein Geldflusskonto ist, nicht der Fall. Dort werden nur realisierte Werte verbucht.

Dann gibt es noch, das ist Art. 9, den anderen Fall der Übertragung ins allgemeine Finanzvermögen oder ins Verwaltungsvermögen. Dies erfolgt gemäss Art. 9 nach dem aktuellen Verkehrswert. Wenn der Verkehrswert unter den Anlagekosten liegt, erfolgt die Verbuchung nur zum aktuellen Verkehrswert. Das heisst, dann gibt es wieder eine Verminderung der Kreditmöglichkeit. Wenn der Verkehrswert über den Anlagekosten liegt – zur Erinnerung, Anlagekosten = Einstandspreis plus wertvermehrnde Aufwendungen – wird zu den Anlagekosten verbucht. Was heisst das? Aus reinen Übertragungen ins allgemeine Finanzvermögen oder ins Verwaltungsvermögen kann es keine Erhöhung der Kreditmöglichkeit geben, weil das immer maximal zu den Anlagekosten erfolgt. Vermutlich habe ich jetzt viel gesagt, was ihr schon gewusst habt, aber für mich war auch vieles neu, als ich mich damit in der Kommission auseinandergesetzt habe. Es ist noch wichtig, dass man diese Grundsätze kennt, denn sonst versteht man den Mechanismus des Landkreditkontos nicht.

Ich habe mit dem Präsidenten abgemacht, er hat es schon gesagt, dass ich gleich in einem Votum sämtliche Änderungsvorschläge, die euch von der Kommission und vom Stadtrat in der Tischvorlage vorliegen, rasch erläutere, sofern sie nicht ohnehin selbsterklärend sind, was bei den meisten der Fall ist. Bei Art. 1 Abs. 2 stand vorher "in anderen Gemeinden der Region Kreuzlingen". Wir haben generell hineingenommen "Grundstücke ausserhalb der Gemeinde Kreuzlingen". Da war Diskussionsthema auch das Tägermoos und die Verknüpfung, die wir mit Konstanz haben und eine allfällige Notwendigkeit oder Möglichkeit, dass man auch ausserhalb der Landesgrenzen zum Beispiel – das steht im Vordergrund – Ersatzland beschafft, um tätig sein zu können. In Abs. 4 von Art. 1 haben wir präzisiert, was ich vorhin erläutert habe, wegen der laufenden Betriebskosten und laufenden Erträge, damit das ein bisschen klarer ist. Art. 3 ist auch eine Präzisierung. Art. 5 ist auf unsere Anregung hin ein Vorschlag des Stadtrats. Hier geht es darum, welche Auflagen man bei einem Verkauf im Allgemeinen von der Stadt aus machen soll. Das war bisher gemäss Auffassung der Kommission zu eng formuliert. Der Stadtrat schlägt jetzt eine Regelung vor, die generell von Bedingungen spricht, auch, dass er in besonderen Fällen vom Rückkaufsrecht absehen kann. Mir erscheint die vom Stadtrat vorgeschlagene Formulierung gelungen. Art. 6 habe ich bereits erläutert. Das haben wir einfach noch präzisiert, wie eingebucht wird und wie ausgebucht wird. Art. 7 ist auch eine reine Präzisierung. Die Kommission ist der Meinung, dass der rote Text schwierig zu verstehen ist, aber ein bisschen besser verständlich als der gestrichene schwarze Text. Bei Art. 9 haben wir den aktuellen Verkehrswert noch hineingenommen und in Abs. 2 auch den "heutigen" Verkehrswert durch den "aktuellen" ersetzt, weil der heutige ja heute oder gestern oder weiss auch nicht wann wäre. Mit aktuell ist natürlich der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Transaktion gemeint. Etwas möchte ich noch erwähnen, dass nämlich die Richtlinien, die ihr auch in der Botschaft gefunden habt, in der AuA zu gewissen Diskussionen Anlass gegeben haben. Sie sind aber eigentlich gar nicht Gegenstand der heutigen Diskussion und Sitzung, weil sie in die stadträtliche Kompetenz fallen. Es wurden aber verschiedene Voten vorgebracht zum Inhalt, dass man sagt, es sei gar keine Übereinstimmung vorhanden mit dem neuen Reglementstext und den Richtlinien. Der Stadtrat hat dementsprechend zugesichert, das kann ich so sagen – Thomas nickt –, dass die Richtlinien überarbeitet werden, insbesondere im Hinblick auf das neue Reglement.

GR Schindler: Ich möchte mich kurzfassen, es gibt gar nicht viel dazu zu sagen. Die SVP-Fraktion wird dem Reglement einstimmig zustimmen.

GR Knöpfli: Die Totalrevision des Reglements über den Landkredit kam am Montag in der FDP/CVP/EVP-Fraktion zur Sprache und wurde diskutiert. Es ändert sich inhaltlich nicht wahnsinnig viel und noch viel weniger ist völlig neu. Vielmehr ist es eine Angleichung an die Praxis beziehungsweise eine Präzisierung der Vorgängerfassung. Das erachten wir auch als nötig, gab doch das eine oder andere Geschäft in der Vergangenheit Anlass zu Interpretationen und Diskussionen. Als Beispiel seien hier die Nutzungsanteile der Stadt an der Liegenschaft Schiesser erwähnt. Einer der wenigen Punkte, die trotzdem noch zu Fragen führten, ist der letzte Satz in Art. 3, wo es um die Zuständigkeiten geht. Da es im Reglement nur um Kauf, Tausch und Verkauf geht, ist unsere Auffassung, dass alle anderen Rechtsgeschäfte, also speziell auch der Eintrag zum Beispiel einer Dienstbarkeit, nach der Gemeindeordnung abgehandelt werden. Diese Auffassung ist die gleiche wie die des Stadtpräsidenten, was er uns auch bereits in der AuA versichert hat. Und jetzt ist es auch an dieser Stelle noch protokolliert. Mit dem Vorschlag des Stadtrats zu Art. 5 können wir gut leben. Wir finden es richtig und auch wichtig,

dass bei einem Verkauf ein Rückkaufsrecht eingetragen wird, finden es aber ebenso wichtig, dass der Stadtrat ein gewisses Mass an Flexibilität hat und die Bedingungen von Fall zu Fall definieren kann. Zu Art. 6 kommt die Fraktion zum richtigen Zeitpunkt noch mit einem Änderungsantrag. Das ist aber nichts Gewaltiges, da muss niemand Angst haben. Und zum Schluss sorgte auch Art. 9 noch für Gesprächsstoff, weil man der Meinung sein könnte, dass die Gemeindeordnung unterlaufen werden kann, weil die Überführung einer Liegenschaft über CHF 5 Mio. aus dem Landkredit nur dem fakultativen Referendum unterliegt, während sonstige Käufe über CHF 5 Mio. gemäss Gemeindeordnung dem Volk vorgelegt werden müssen. Eine Rücknahme dieses Betrags macht aber keinen Sinn, weil die CHF 5 Mio. erst vor Kurzem via Gemeindeordnung in Kraft gesetzt wurden und abgesehen davon Geschäfte über CHF 5 Mio. sowieso sehr, sehr selten sind. Die Abstimmung über die Annahme der vorliegenden Botschaft inklusive der Änderungen gemäss Tischvorlage und unseres noch folgenden Antrags erfolgte in der FDP/CVP/EVP-Fraktion einstimmig mit einem Ja.

GR Merk: Die Totalrevision des Reglements über das Landkreditkonto der Stadt wurde ganz leicht abgeändert. Einiges wurde klarer und präziser, inhaltlich hat sich nichts verändert. Wir haben die einzelnen Punkte in der Fraktion noch einmal diskutiert und Verständnisfragen geklärt. Wir finden die neue, offenere Formulierung von Art. 5 passend und sinnvoll. Ich habe vorhin gesagt, inhaltlich habe sich gar nichts geändert. Das stimmt vielleicht nicht ganz. Die Stadt könnte neu rein theoretisch Grundstücke nicht nur in anderen Gemeinden der Region Kreuzlingen kaufen, sondern sogar im Ausland. Einer stückweisen Übernahme von Frauenfeld, Berlingen oder der Reichenau steht jetzt nicht mehr allzu viel im Weg. Es herrscht Einigkeit bei uns in der Fraktion, wir werden dieser Totalrevision zustimmen.

Materielle Beratung – die Botschaft wird seitenweise durchberaten inkl. Tischvorlage

Artikel 6

GR Knöpfli: Ich habe es vorhin angetönt. Im Namen der FDP/CVP/EVP-Fraktion komme ich wie angekündigt bei Art. 6 zu unserem Antrag. Im ganzen Reglement ist immer wieder die Rede von Kaufen oder Erwerben oder von Kaufpreis oder Erwerbskosten. Nur in Art. 6 heisst es gemäss Tischvorlage "Einstandspreis". Einstandspreis und Erwerbskosten bedeutet buchhalterisch exakt dasselbe, was auch von Thomas Knupp so bestätigt wurde. Im Sinn einer einheitlichen Begriffsverwendung stellen wir deshalb den Antrag, das Wort "Einstandspreis" durch das Wort "Erwerbskosten" zu ersetzen.

Abstimmung

Der Antrag der FDP/CVP/EVP-Fraktion wird einstimmig angenommen.

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung

Der Botschaft mit den Änderungsanträgen inkl. Tischvorlage wird einstimmig zugestimmt.

Motionen

14. Motion "Digitaler Gemeinderat" / Beantwortung

GR Ricklin: Die COVID-19-Pandemie hat auch den Gemeinderat Kreuzlingen eiskalt erwischt. Die Parlamentssitzung vom 14. Mai 2020 musste abgesagt werden, ebenso weitere Sitzungen wie zum Beispiel diejenigen der Kommissionen. So eine Situation darf sich – sollte sich – im Zeitalter der Digitalisierung eigentlich gar nicht zutragen. Aber genau hier würden wir ein zweites Mal eiskalt erwischt, weil es uns auch rechtlich gesehen gar nicht möglich gewesen wäre, digital zu tagen. Der Stadtrat hat aber die Zeichen der digitalen Zeit verstanden und empfiehlt, die Motion "Digitaler Gemeinderat" als erheblich zu erklären. Im Namen aller Motionäre danke ich dem Stadtrat für die umsichtige Beantwortung. Wir denken, nicht nur das Geschehene, sondern auch diese Motion hat den Stadtrat angeregt,

über digitale Möglichkeiten in der Zukunft zu sprechen und diese umzusetzen. Es liegt auf der Hand, dass wir die digitale Nutzung oder die Digitalisierung besser nutzen sollten. Auch 27 Mitunterzeichnende der Motion haben damit ein Bedürfnis angezeigt. Damit wir das können, braucht das Parlament die entsprechenden rechtlichen Grundlagen. Das bringt Ruhe und Sicherheit und dem Souverän bringt es Sicherheit, dass das Wissen da ist, dass die Legislative in besonderen Situationen nicht einfach ausgehebelt wird, sondern als eigenständiges Organ ihre Aufgabe jederzeit weiter ausführen kann. Bis es aber so weit ist, braucht es ein paar Überlegungen und Abklärungen. Ein erster Schritt in die richtige Richtung ist der Vorschlag des Stadtrats, zumindest die Gemeindeordnung entsprechend anzupassen. Mit der Zustimmung zu dieser Motion ergreift das Gemeindeparlament den zweitbesten Zeitpunkt, um diese Lücke in der Gemeindeordnung zu schliessen. Der beste Zeitpunkt wäre natürlich vor der Pandemie gewesen, der zweitbeste Zeitpunkt ist auf jeden Fall besser als später oder nie. Und die Anpassung der Gemeindeordnung ist besser als nichts. Denn wer weiss, was uns in Zukunft erwartet? Eventuell wartet schon bald auch eine Software, die die Kriterien und Bedürfnisse unseres Parlaments erfüllt. Dann ist Kreuzlingen mit seinem Wirken bereits kurz vor dem Ziel, wenn andere sich erst an den Start stellen. So stelle ich mir innovatives und weitsichtiges Handeln vor. Die Motionäre danken dem Stadtrat dafür und empfehlen dem Parlament, diese Motion als erheblich zu erklären. Wir danken allen, die das unterstützen, damit wir die digitalen Möglichkeiten nicht nur haben, sondern auch nutzen können.

GR Ricklin: Ich füge hier gleich noch bei, dass die SVP-Fraktion die Anpassung auf der Ebene der Gemeindeordnung als ersten Schritt sinnvoll findet und diese Motion ebenfalls entsprechend unterstützen wird.

GR Wolfender: Wir in der FL/G-Fraktion haben uns eingehend mit der Motion und der Beantwortung auseinandergesetzt. Und das ganz und gar physisch. Wir alle erleben im Moment eine Zeit von rasanter technischer Entwicklung, vor allem auch in der Anwendung von digitalem Werkzeug und Hilfsmitteln. Das hat uns in den letzten zwei Jahren vieles ermöglicht und geholfen, was sonst gar nicht mehr erlaubt gewesen wäre. Diese Motion greift jetzt auf, was wir vor zwei Jahren erlebt haben, und zwar, dass wegen der Pandemie zwei Gemeinderatssitzungen abgesagt werden mussten. Es ist mehr als natürlich, dass man jetzt nach einer Möglichkeit sucht, wie ein politischer Betrieb trotz allem aufrechterhalten werden kann. Nur hat sich bei uns in der Fraktion die Frage aufgetan: Ist oder wäre eine digitale Gemeinderatssitzung damals wirklich so wichtig und auch richtig gewesen? Wir sind der Meinung Nein. Weil aus unserer Sicht eine Krisenzeit die Zeit der Exekutive ist und weil uns im Moment kein System bekannt ist, welches einen Parlamentsbetrieb gänzlich digital gewährleisten könnte. Aus diesem Grund die Gemeindeordnung anzupassen und ein Reglement zu erstellen, ohne zu wissen, mit was oder wie das gehen könnte, leuchtet uns nicht ein. Aus diesen Gründen sind wir nicht für die Erheblicherklärung dieser Motion. Wir sehen die Notwendigkeit nicht, wir sehen die technischen Lösungen nicht, wir sehen ein Regelwerk für eine solche Umsetzung als sehr komplex an. Kurz gesagt: Wenn es eine technische Möglichkeit gibt, kann man diesen Punkt wieder diskutieren. Wenn man die Gemeindeordnung so oder so anpassen muss, kann man diesen Satz mit den digitalen Möglichkeiten auch noch einfügen.

Abstimmung

Die Motion wird mit 26 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung als erheblich erklärt.

Postulate

15. Postulat Information der Bevölkerung über Gepflogenheiten und Regelungen des täglichen Zusammenlebens in Kreuzlingen / Bericht

GR Donati: Vielen Dank für diesen Bericht über die Umsetzung unseres Postulats. Unser Anliegen wurde gebührend aufgenommen und entsprechende Massnahmen werden eingeleitet. Durch den neuen Flyer, der kurz, klar und ansprechend gestaltet ist, werden die wesentlichen Punkte erwähnt und die wichtigsten Themenschwerpunkte aufgegriffen. Wie im Flyer formuliert, helfen gegenseitiger Respekt und Rücksichtnahme, um friedlich zusammenzuleben. Danke vielmals.

Verschiedenes

16. Gratis-Eislauf Bodensee-Arena

Der Ratspräsident: Ich verweise Sie auf den Flyer "Gratis-Eislauf Bodensee-Arena am 2. Februar" und weitere Kulturbroschüren, die aufliegen.

- 16.1 Anfrage SP/GEW/JUSO-Fraktion betreffend Areal Helvetia / Molki

Anmerkung der Protokollführung: Die Anfrage der SP/GEW/JUSO-Fraktion an Stadtrat Ernst Zülle lautete wie folgt:

1. Ist effektiv ein Umbau/eine Umnutzung der alten Molki geplant oder ein Neubau?
2. Wann wurden die aktuellen Mieter (KMUs) über die Pläne informiert?
3. Was passiert nach 2025 mit den aktuell eingemieteten KMUs, die mindestens in einem uns bekannten Beispiel erst kürzlich grosse Investitionen getätigt haben?
4. Welche Rolle spielt die Stadt hierbei im Sinne der Wirtschaftsförderung (Standortsicherung für bestehende Betriebe)?

GR R. Herzog: Ich bin ein bisschen spät dran, weil ich eigentlich erwartet hatte, dass SR Zülle uns noch eine Antwort auf eine schriftliche Frage gibt, die wir eingereicht haben. Ist das untergegangen?

SR Zülle: Entschuldigung, das ist ein Regiefehler. Ich habe gedacht, du fragst und ich gebe dann die Antworten. Aber ich kann kurz darauf Antwort geben. Es geht um den Medienartikel zum Studienauftrag Molki Kreuzlingen und Helvetia. Das ist unten am Boulevard, wo es einen Neubau gibt und dahinter die Molki renoviert beziehungsweise umgebaut und umgenutzt wird. Das war ein Studienauftrag auf privatem Grund. Es ist eine Privatparzelle mit privatem Besitzer. Wir haben diesen Studienauftrag aber von der Bauverwaltung aus begleitet. Da waren Michael Schmidt, Leiter Bauverwaltung, und Antony Sarno, Leiter Stadtplanung, beratend dabei, als man den Wettbewerb machte. Wenn es in der Form kommt, wie die Studie es zeigt und die Qualität ausweist – das haben wir vorweggenommen und auch in der Zeitung lesen können – wären wir sehr zufrieden. Ob es aber so kommt, ist die zweite Frage, denn es ist noch keine Baueingabe, sondern einfach eine Studie. Es ging in der Frage darum, ob die Molki abgebrochen wird oder nicht. Die Molki bleibt stehen, sie wird umgebaut und umgenutzt. Unten könnte eine Markthalle entstehen für die Genossen. Es ist eine Genossenschaft der Milchproduzenten, da könnte man einen Bauernmarkt machen. Das ist in der Studie vorgesehen. Oben wäre Wohnen vorgesehen. Aktuell gibt es einige Mieter, das sind bekannte Firmen in Kreuzlingen. Ich möchte hier aber nicht gleich alle Mietverhältnisse aufzählen, wir sind hier öffentlich. Aber ich kann es kurz beantworten: Die Mieter, diese KMU, wurden im Sommer erstmals damit konfrontiert. Wir sind mit den Architekten und dem Eigentümer durchgelaufen und haben bereits vom Studienauftrag gesprochen. Also die hatten bereits davon Kenntnis, dass die Molki umgebaut wird. Am 15. Dezember 2021 wurden die Mieter informiert, dass eine Pressekonferenz stattfinden wird, wo man die Resultate der Studie vorstellt. Es tauchte die Frage auf, was mit den Mietverhältnissen passieren wird. Es

gab Mieter, die erst kürzlich investiert haben. Ich habe dann nachgefragt. Es ist so, ein Mieter hatte einen Dreijahresvertrag, der bis zum Jahr 2020 jeweils erneuert wurde. Er sagte aber auch immer, sie seien auf der Suche nach einem anderen Standort. Dann machte man einen längeren Mietvertrag bis Juni 2025. Dieser Vertrag wurde befristet und man machte die Firma darauf aufmerksam, dass es ein befristeter Vertrag ist, der dann ausläuft. Man tätigte trotzdem Investitionen. Es waren nicht bauliche, sondern vor allem Maschinen und so weiter, die man auch zügeln könnte, wenn man den Standort wechselt. Eine andere Firma hat eine sechsmonatige Kündigungsfrist, die sind auch orientiert. Wir rechnen damit, dass Baubeginn etwa 2025 sein wird. Bis dann können die Mietverhältnisse aufrechterhalten werden und die Betriebe haben die Möglichkeit, sich weiter umzusehen. Es gibt noch einen Kleinstbetrieb, der aber schon im Sommer gesagt hat, dass sie diese Lokalitäten verlassen werden. Es ist also genügend Zeit. Und man kann sagen, wenn es gebaut ist, ist auch wieder Leben darin. Es gibt Leute, die darin wohnen, es gibt Leute, die darin arbeiten, es ist Dienstleistung/Gewerbe vorgesehen plus Wohnen.

Was macht die Stadt in Sachen Wirtschaftsförderung in dieser Situation? Wir haben, weil es private Mietverhältnisse sind, die Möglichkeit, allfällige Schlichtungen zu machen falls es Auseinandersetzungen gibt. Wir haben eine Schlichtungsbehörde. Für die KMU, die etwas Anderes suchen müssen, können wir bei der Vermittlung mithelfen; Sei es mit eigenen Liegenschaften, aber auch mit unseren Beziehungen. Unser Stadtpräsident hat sehr gute Beziehungen in der Wirtschaft, zum Beispiel zu Immobilienfirmen. Wir wissen auch ungefähr, wo Betriebe frei werden oder frei sind und da würden wir ganz sicher Hand bieten, um diesen Firmen zu helfen. Was wir nicht können, ist zu verbieten, einen Mietvertrag aufzulösen, vor allem einen, der befristet ist oder eine Kündigungsfrist hat. Da können wir nicht eingreifen, das ist ein freier Markt. Und eben, die Firmen wurden orientiert. Ich habe mich extra nochmals bei der Genossenschaft der Milchproduzenten erkundigt. Ich bin auch sehr froh, dass ich diese Fragen sehr früh erhalten habe. Ich dachte heute schon fast, ich hätte es umsonst hervorgesucht. Aber ich habe mich erkundigt und das sind die Fakten, die uns vorliegen.

GR R. Herzog: Es ist uns als Fraktion klar, dass es sich hier um Privatbesitz handelt, dass die Liegenschaftsbesitzer frei sind im Rahmen der bestehenden Reglemente Neubauten, Umbauten und so weiter zu verwirklichen. Bis zu einem gewissen Grad könnte man sagen, eine Firma, die investiert und "nur" einen Fünfjahresvertrag als Mieter unterschreibt, sei ein bisschen unvorsichtig. Ich bin aber trotzdem nicht zufrieden. Ich denke, wenn die Stadt schon explizit betont, dass sie im Prozess der Studie begrüsst wurde und aktiv dabei war, würde ich in so einem Fall erwarten, dass die Stadt eine dezidiertere Politik betreiben und versuchen würde, den Gewerbebetrieben, die dort eingemietet sind, zu helfen, dass die Liegenschaft weiterhin von ihnen genutzt werden kann, soweit sie dies wollen. Mir ist klar, dass da gewisse Grenzen gesetzt sind. Dass man zum Beispiel eine Markthalle befürwortet oder ins Spiel bringt und als mögliche neue Nutzung vorstellt und einverstanden ist, befremdet mich eher. Ich wäre der Meinung, dass die Stadt Kreuzlingen im Kontext der Wirtschaftsförderung sich nicht nur bemühen muss, neue Betriebe hierherzuholen, sondern auch bestehenden Betrieben zu helfen, dort weiter ihr Geschäft betreiben zu können, wo sie es betreiben. Denn es ist nicht so einfach, das weiss man aus Erfahrung auch mit Grossbetrieben in Kreuzlingen, Ersatzlokalitäten zu finden, die auch passen. Da hätte ich mir ein aktiveres und wirtschaftsstandortsfreundlicheres Verhalten mit all den Grenzen, die ich kenne, gewünscht.

GR Hummel: Liebe SP-Fraktion, ich bin mir heute schon zum zweiten Mal vorgekommen, als würde ich im Zug sitzen und höre einseitig ein Telefongespräch und kann ein bisschen rätseln, worüber man überhaupt spricht. Es ist ehrenvoll, wenn man im Vorfeld Fragen einreicht, damit die Leute sich vorbereiten können. Aber es wäre schon gut, wenn man diese Fragen hier auch wiederholen würde, damit man die Antworten dann auch einordnen kann.

16.2 Studie Autobahnanschluss Konstanz B33

GR Brändli: Ich habe noch eine alte Pendeuz aus der Gemeinderatssitzung vom 23. Januar 2020, es ist also gerade zwei Jahre und vier Tage her. Und zwar ging es da um den Autobahnanschluss Konstanz. Wie wir alle wissen, ist die sogenannte B33 vom Autobahnkreuz Hegnau an die Schweizer Grenze spätestens 2027 fertiggestellt. Meine Frage damals war: Welche Massnahmen ist die Stadt am Planen und welche Massnahmen sind 2027 umgesetzt? Der Stadtpräsident antwortete vor zwei Jahren, es sei eine Studie in Erarbeitung, die in Deutschland gemacht werde und irgendwann im Frühling 2020 vorliegen sollte, also auch etwa vor eineinhalb Jahren, und dann präsentiert werde. Als Quartiervereinspräsidenten wurden wir an unserer jährlichen Sitzung im September vom Stadtrat informiert, dass es immer noch beim Verkehrsministerium Baden-Württemberg und beim Bundesministerium für Verkehr und Infrastruktur liegt und noch nicht veröffentlicht wurde. Man hat bisher also bei uns auch beim Kanton keine Kenntnis. Die können ja in Deutschland machen, was sie wollen, aber wir sollten irgendwann irgendwelche Massnahmen ergreifen. Was macht der Stadtrat? Was für Massnahmen ergreift er, und welche Massnahmen sind 2027 umgesetzt? Vielleicht kommt die Studie irgendwann 2030, dann könnte es zu spät sein.

STP Niederberger: Das ist wirklich ein bisschen eine mühsame Geschichte mit dieser Studie. Das ist bei mir in den letzten zwei, drei Jahren ein Dauerthema, wenn ich in Kontakt mit Regierungsrätin Carmen Haag und mit dem kantonalen Tiefbauamt bin. An jedem Treffen thematisiere ich das selbstverständlich. Wir haben es auch schon im Aggloverein mit den Konstanzern selber besprochen. Es ist tatsächlich so, dass die Studie erstellt wird. Es ist eine grenzüberschreitende Studie Deutschland-Schweiz. Diese wurde schon mehrmals versprochen, das ist absolut richtig, und ist im Moment in Freiburg im Bundesministerium, wie GR Brändli es gesagt hat. Sowohl der Kanton als auch wir als Stadt warten. Auch Konstanz ist natürlich sehr interessiert an diesem Ergebnis. Wir warten auf diese Studie, wir haben sie einfach noch nicht erhalten. Uns wird es halbjährlich versprochen, und ich hoffe wirklich, dass es nächstens eintreffen wird und dass wir nicht bis 2030 warten müssen. Ich gehe ganz fest davon aus, dass es im ersten Halbjahr 2022 eintreffen sollte. Selbstverständlich wird das dann auch kommuniziert. Wir haben im Februar ein Meeting von der Regio Kreuzlingen aus, da werden wir einen Austausch mit dem Kanton haben, da wird auch Regierungsrätin Carmen Haag dabei sein, es wird auch Andi Heller vom Tiefbauamt dabei sein und wir werden uns über die Verkehrssituation in der Region unterhalten. Die Frage ist wirklich, was es vom Verkehr, von der Verkehrsleitung, von den Verkehrsprojekten her für unsere Region für Möglichkeiten gibt. Ihr habt sicher gehört, auch Bottighofen hatte dazu im Dezember eine Veranstaltung. Die Regiogemeinden werden sich zusammen mit dem Kanton darüber unterhalten, ob es eine Möglichkeit gibt, dass man da gemeinsam etwas erarbeiten kann, was zu einer gewissen Entlastung im Verkehr führen könnte. Also da sind wir ebenfalls dran.

GR Rüegg: Ich möchte mich zuerst bei GR Brändli bedanken, dass er sich daran erinnert und es heute gebracht hat. Die Antwort von STP Niederberger verwundert mich etwas. So kompliziert ist es nicht. Ich beschäftige mich seit 30 Jahren mit Verkehrszahlen in und um Kreuzlingen. Stichwort Südumfahrung, Stichwort OLS, Stichwort BTS. Ich hatte auch schon viele Gespräche mit Andi Heller. Es ist nicht so kompliziert, was das für eine Studie sein soll, es ist nämlich relativ einfach. Wir haben jetzt einen Verkehr aus dem Raum Singen über die GZA nach Kreuzlingen, dort teilt sich der Verkehr auf. Zu 98 Prozent geht er in zwei Richtungen. Eine Richtung ist diejenige nach Zürich auf die Autobahn, das berührt Kreuzlingen relativ wenig, denn die verschwinden schnell im Tunnel. Es gibt höchstens ein paar Probleme beim Kreisel. Das grössere Problem ist, wie viel von diesem Verkehr geht Richtung Obersee, der Strasse entlang, die an und für sich dafür nicht vorgesehen ist. Da sind wir uns auch einig. Ich habe schon ein paarmal angeregt, das ist schon mehr als zehn Jahre her, man solle sich überlegen, wie man den Schwerverkehr, der grossräumig unterwegs ist, so lenken kann, dass er auf der Autobahn bleibt. Das könnte man nämlich, denn ich bin der Meinung, wer in Hamburg losfährt, soll nicht entscheiden, ob er über Romanshorn oder über Frauenfeld oder über St. Gallen fährt. Sondern entscheiden müssen diejenigen, die vom Verkehr betroffen sind. Dem, der von Hamburg nach Rom fährt, ist es relativ egal, ob er über Frauenfeld und dann über die Autobahn entweder Richtung Österreich, Richtung Italien oder auf der A1 über Zürich Richtung Italien fahren wird. Und ich bin der Meinung, diese Möglichkeit

hätte man. Was man aber zuerst braucht, man müsste den heutigen Verkehr zählen und herausfinden, wie sich der Verkehr bei der GZA aufteilt. Dann muss man eine ganz einfache Prognose machen, wie viel mehr Verkehr es wohl gibt, wenn die Autobahn fertig ist. Und da muss ich euch etwas sagen. Ich weiss nicht, ob ihr das schon beobachtet habt. Konstanz hat uns einen Riesengefallen getan. Wir haben einen Kreisel gebaut, weil wir fanden, es sei die beste Lösung. Ich glaube es ist immer noch der einzige Autobahnkreisel, den es in der Schweiz gibt, mindestens damals, als man ihn baute, war es der erste. Und was haben die Konstanzer gemacht? Die haben eine Ampelkreuzung gebaut. Ich finde das grandios. Eine bessere Verkehrsregulierung als mit einer Ampelkreuzung an dieser Stelle, wo sie jetzt ist, kann man gar nicht erreichen. Meine Prognose ist, dass auch wenn die Autobahn bis nach Konstanz fertig gebaut ist, sich nicht so viel ändern wird beim Verkehr, denn über diese Ampelkreuzung kommen immer noch nicht mehr Fahrzeuge, als so eine Kreuzung hergibt. Aber was ich wirklich nicht verstehe ist, dass man die relativ einfachen Grundlagen, die es hierfür braucht, erstens mal erfasst und bekommt – sonst muss man es halt selber schätzen. Das soll Andi Heller einmal rechnen, der ging dafür in eine Ingenieursschule. Dann könnte man sich einmal überlegen, wie wir die Lastwagen – das gilt auch für die, die wir heute schon haben – dazu bringen, dass sie nicht am Bahnhof vorbei Richtung Romanshorn fahren. Hier besteht ein Widerwille, dieses Problem anzugehen. Das ärgert mich, denn das ist die viel bessere Lösung, als irgendwelche Strassen zu bauen. Ihr habt heute die Zeitung gelesen.

16.3 Ausstellungen Seemuseum und Rosenegg, 75 Jahre Stadt Kreuzlingen

SR Raggenbass: Keine Angst, von Verkehr verstehe ich nichts, ich spreche nicht darüber. Ihr habt etwas auf dem Tisch liegen. Das sind die Karten, die letztes Jahr Hauptthema unserer zwei Ausstellungen waren, wo ich davon ausgehe, dass ihr sie euch alle angeschaut habt. Einmal im Seemuseum, da hättet ihr noch eine Chance. Es lohnt sich auf jeden Fall, sie anzuschauen. Und die im Rosenegg, die ist leider schon abgebaut. Aber die neue mit Kreidolf-Bildern wurde eröffnet und lohnt sich auch. Aber ich komme auf die Karten zurück. Sinn und Ziel, als wir diese Aufnahmen machen liessen, war ja, dass unsere Stadt 75 Jahre alt ist und dass die Stadtbildung, die noch etwas weiter zurückliegt, nämlich 1928, von drei Gemeinden gebildet wurde, wo jeweils ein Bach durchfliesst und unsere Stadt durch diese Bäche und diese Gemeinden geprägt wurde. Wir machen nebst dem tollen Stadtfest vom 1. bis 3. Juli 2022 auch eine Ausstellung im Rosenegg. Davon habt ihr sicher schon gehört, die wird von Mai bis September zu besichtigen sein. Darin ist vor allem der Mensch und die Bevölkerung, die die Stadt entwickelt, verändert und aufgebaut haben, das Thema. In jedem der Räume gibt es auch weitere Themen, die wichtig für so eine Stadt und deren Entwicklung sind. Eines gleich am Anfang ist: Warum war es damals möglich, dass eine Stadt mit 10'000 Einwohnern politisch auch abgesichert ist. Zu diesem politischen Raum haben wir uns schon sehr viel überlegt. Nina Schläfli, euch allen bestens bekannt, hat den Text zur Geschichte geschrieben, die durch das ganze Museum geht. Zu diesem politischen Raum haben wir uns diese Woche überlegt, es wäre toll, wenn wir nebst unseren eigenen Informationen, auch ihr in euren politischen Archiven graben und Fotos suchen könntet, die nicht nur damals, sondern auch in der Zeit seither Gemeinderäte zeigen, irgendwelche Aktionen, die die Parteien gemacht haben. Was auch sehr wertvoll wäre und sehr schöne Illustrationen gäbe, wenn wir Plakate hätten zu den verschiedenen Gemeinderatswahlen oder Karten, auf denen ihr ganz viel versprochen habt, wie ihr euch für diese Stadt einsetzen wollt. Ihr, die verschiedenen Parteien. Auch das, wenn man es betrachten kann, was man alles erreicht hat, wird sehr interessant. Also ich mache es kurz: Bitte geht in eure Archive, taucht tief ein und holt Fotos, Dokumentationen hervor, vielleicht auch Zeitungsausschnitte. Wir sind offen und frei für alles. Wir können sicher alles brauchen, um diese Ausstellung noch lebendiger zu machen. Wie eingangs bereits gesagt, der Mensch steht bei uns im Vordergrund. Zu den vorliegenden Karten: bitte beschreibt sie, schickt sie an Freunde, behaltet sie selber, hängt sie auf, sie sind wunderschön, fotografiert von Frau Peyer.

16.4 Rückkommen Fragen betr. Areal Helvetia / Molki

GR Dufner: Ich muss zuerst Kollegin Hummel vollumfänglich recht geben. Ich bin auch leicht irritiert über das, was wir heute in dem Austausch der SP-Fraktion und SR Zülle gehört haben. Mir ist jetzt noch nicht ganz klar, was eigentlich die Frage war und um was es genau geht. Ob es einfach darum geht, dass die Mieter, die dort drin sind, von der SP-Fraktion gern unterstützt werden wollen oder ihnen geholfen werden soll oder so. Ich kann es nicht einordnen. Ich kann es vor allem auch nicht einordnen, weil ich immer noch gemeint habe, wir hätten in der Schweiz ein verfassungsmässiges Recht der Eigentumsгарantie, wir hätten ein Baureglement und wir hätten einen Zonenplan. Und wenn ein Eigentümer findet, er wolle seine Liegenschaft anders nutzen, und er wolle diese umbauen oder neu bauen, dann hat er doch das Recht dazu. Und wenn GR Herzog sagt "ich bin nicht ganz zufrieden und ich dachte, der Stadtrat sollte ein bisschen schauen und ein bisschen helfen, mir ist schon klar, dass da gewisse Grenzen sind, aber er soll doch ein bisschen schauen, dass die dort drinbleiben können", dann frage ich mich: Wie soll er schauen? Soll er schauen, dass die Schlichtungsbehörde entscheidet? Soll er schauen, dass die Bauverwaltung es nicht ganz dem Baureglement entsprechend macht? Oder wie soll er vorgehen? Dass er unterstützen soll, wenn es um Alternativstandortsuche etc. geht, bin ich voll dabei. Das macht er ja sowieso, das ist normal. Das ist ja die Standortförderung. Aber dass man zum Beispiel am Helvetiaplatz, um den es geht, vielleicht etwas anders entwickeln will – ich finde, der Platz dort ist nicht so wahnsinnig gut genutzt, wie er jetzt genutzt wird mit dem Parkplatz, dazwischen nichts und der Molki, die dort versteckt herumsteht. Das ist doch keine optimale städtebauliche Lösung. Ich hatte Freude, als ich las, dass da irgendetwas geht. Und ich verstehe nicht, wie ihr jetzt sagen könnt, nein, da soll nichts passieren, denn da haben wir ein paar Mieter drin, die schon lange drin sind, folglich müssen wir das jetzt einfrieren, dass das die nächsten 50 Jahre so bleibt. Ich bin völlig platt über euren Vorstoss.

Sitzungsende: 20.15 Uhr

Beilagen

1. Tischvorlage zu Traktandum 13, Totalrevision des Reglements über den Landkredit der Stadt Kreuzlingen

Geht an

- Mitglieder des Gemeinderats
- Adressaten gemäss besonderem Verteiler

Für die Richtigkeit:

Der Gemeinderatspräsident

Die Sekretärin

Der Vizepräsident

Die Stimmzählerin

Totalrevision des Reglements über den Landkredit der Stadt Kreuzlingen

Synoptische Übersicht der geänderten Artikel

4. Februar 2022

	Alt	Neu
Art. 1 Zweck	<p>1 Die Stimmberechtigten der Stadt Kreuzlingen erteilten dem Stadtrat eine Kreditkompetenz über 15 Millionen Franken für die Verwendung im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.</p> <p>2 Mit dem Landkredit erwirbt, tauscht und verkauft die Stadt zur Förderung einer planmässigen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung bebauten und unbebauten Grundstücke innerhalb des Gemeindegebiets, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt. Zum gleichen Zweck kann sie auch Handänderungen fördern und unterstützen oder, um Realersatz zur Verfügung zu halten, Grundstücke in anderen Gemeinden der Region Kreuzlingen erwerben, tauschen und verkaufen.</p> <p>4 Diese Grundstücksgeschäfte gelten als Anlage im Finanzvermögen und stellen deshalb keine Ausgabe dar. Die Anlage im Finanzvermögen führt lediglich zu einer Umschichtung innerhalb des Finanzvermögens. Eine Ausgabe entsteht erst bei einer allfälligen späteren Zweckwidmung (Überführung in das Verwaltungsvermögen) oder Wertverminderung aufgrund Marktentwicklungen. Aufwendungen und Erträge im</p>	<p>1 Die Stimmberechtigten der Stadt Kreuzlingen erteilten dem Stadtrat am 25. November 2007 eine Kreditkompetenz über 15 Millionen Franken für die Verwendung im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.</p> <p>2 Mit dem Landkredit erwirbt, tauscht und verkauft die Stadt zur Förderung einer planmässigen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung bebauten und unbebauten Grundstücke innerhalb des Gemeindegebiets, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt. Zum gleichen Zweck kann sie auch Handänderungen fördern und unterstützen oder, um Realersatz zur Verfügung zu halten, Grundstücke ausserhalb der Gemeinde Kreuzlingen in anderen Gemeinden der Region Kreuzlingen erwerben, tauschen und verkaufen.</p> <p>4 Diese Grundstücksgeschäfte gelten als Anlage im Finanzvermögen und stellen deshalb keine Ausgabe dar. Die Anlage im Finanzvermögen führt lediglich zu einer Umschichtung innerhalb des Finanzvermögens. Eine Ausgabe entsteht erst bei einer allfälligen späteren Zweckwidmung (Überführung in das Verwaltungsvermögen) oder Wertverminderung aufgrund Marktentwicklungen. Laufende Betriebskosten und</p>

<p>Zusammenhang mit Grundstücken im Landkreditkonto sind der Erfolgsrechnung zu belasten bzw. gutzuschreiben.</p>	<p>Aufwendungen und laufende Erträge im Zusammenhang mit Grundstücken im Landkreditkonto sind der Erfolgsrechnung zu belasten bzw. gutzuschreiben.</p>
<p>Art. 3 Zuständigkeit</p> <p>Der Entscheid über den Kauf und Verkauf von Grundstücken im Rahmen des Landkredits sowie über den Tausch von Grundstücken mit solchen, die im Landkreditkonto geführt werden, liegt ausschliesslich beim Stadtrat. Bei Tausch ist darauf zu achten, dass die zu tauschenden Objekte gleichwertig sind. Ist dies nicht der Fall, muss ein Aufgeld zusätzlich zum Tausch der Objekte bezahlt werden, um den Wertunterschied auszugleichen. Für alle übrigen Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücken gelten die Zuständigkeiten der Gemeindeordnung.</p>	<p>Der Entscheid über den Kauf und Verkauf von Grundstücken im Rahmen des Landkredits sowie über den Tausch von Grundstücken mit solchen, die im Landkreditkonto geführt werden, liegt ausschliesslich beim Stadtrat. Bei Tausch ist darauf zu achten, dass die zu tauschenden Objekte gleichwertig sind. Ist dies nicht der Fall, muss ein Aufgeld zusätzlich zum Tausch der Objekte bezahlt werden, um den Wertunterschied auszugleichen. Für alle übrigen Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücken ausserhalb des Landkredits gelten die Zuständigkeiten der Gemeindeordnung.</p>
<p>Art. 5 Grundsätze beim Verkauf (Vorschlag Stadtrat)</p>	<p>Bei Verkäufen ist in der Regel ein Rückkaufsrecht zugunsten der Stadt für die Dauer von vier Jahren vorzumerken, das ausgeübt werden kann, wenn die Käuferin oder der Käufer oder deren Rechtsnachfolge nicht innert drei Jahren mit der Erstellung wesentlicher Teile der Bauten und Anlagen begonnen hat oder diese während mehr als einem Jahr nach Beginn nicht in wesentlichen Teilen weiterführt.</p> <p>Bei Verkäufen ist in der Regel ein Rückkaufsrecht zugunsten der Stadt, in der Regel für die Dauer von mindestens vier Jahren, vorzumerken. Der Stadtrat definiert die Fristen und Bedingungen. Er kann in begründeten Fällen von einem Rückkaufsrecht absehen. Das ausgeübt werden kann, wenn die Käuferin oder der Käufer oder deren Rechtsnachfolge nicht innert drei Jahren mit der Erstellung wesentlicher Teile der Bauten und Anlagen begonnen hat oder diese</p>

<p>Art. 6 Führung des Landkreditkontos</p>	<p>Nach erfolgtem Grundbucheintrag sind erwerbene Grundstücke mit allen notwendigen Angaben im Landkreditkonto aufzunehmen und veräußerte Grundstücke auszubuchen. Wertvermehrende Aufwendungen stellen Anlagekosten dar und sind zu aktivieren.</p>	<p>während mehr als einem Jahr nach Beginn nicht in wesentlichen Teilen weiterführt.</p> <p>Nach erfolgtem Grundbucheintrag sind erwerbene Grundstücke mit allen notwendigen Angaben zum Einstandspreis im Landkreditkonto aufzunehmen und veräußerte Grundstücke zum Nettoerlös auszubuchen. Wertvermehrende Aufwendungen stellen Anlagekosten dar und sind zu aktivieren.</p>
<p>Art. 7 Verwendung von Verkaufserlösen</p>	<p>Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken des Landkreditkontos werden zur Aufstockung oder Verringerung des Kredits verwendet und stehen dem Stadtrat im Rahmen dieses Reglements wieder zur Verfügung.</p>	<p>Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken des Landkreditkontos stehen dem Stadtrat im Rahmen dieses Reglements wieder zur Verfügung. Abweichungen zu den Anlagekosten (Erwerbskosten zuzüglich wertvermehrende Aufwendungen) führen zur entsprechenden Erhöhung oder Verringerung der Kreditkompetenz. werden zur Aufstockung oder Verringerung des Kredits verwendet und stehen dem Stadtrat im Rahmen dieses Reglements wieder zur Verfügung.</p>
<p>Art. 9 Entlassung von Grundstücken aus dem Landkreditkonto</p>	<p>1 Grundstücke, die gänzlich oder überwiegend für die öffentliche Aufgabenerfüllung der Stadt verwendet werden, sind durch Beschluss von der Gemeindeordnung zuständigen Behörde vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen der Stadt zu überführen.</p>	<p>1 Grundstücke, die gänzlich oder überwiegend für die öffentliche Aufgabenerfüllung der Stadt verwendet werden, sind durch Beschluss von der Gemeindeordnung zuständigen Behörde zum aktuellen Verkehrswert vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen der Stadt zu überführen.</p>

2 Überführungen von Grundstücken aus dem Landkreditkonto ins übrige Finanzvermögen der Stadt beschliesst der Gemeinderat. Bei Grundstücken mit einem heutigen Verkehrswert von über CHF 5'000'000.– unterliegt der Überführungsbeschluss dem fakultativen Referendum.

2 Überführungen von Grundstücken aus dem Landkreditkonto ins übrige Finanzvermögen der Stadt beschliesst der Gemeinderat. Bei Grundstücken mit einem ~~heutigen~~ **aktuellen** Verkehrswert von über CHF 5'000'000.– unterliegt der Überführungsbeschluss dem fakultativen Referendum.

