

## Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

24	EA 79	203
----	-------	-----

Frauenfeld, 4. November 2025  
Nr. 583

**Einfache Anfrage von Edith Wohlfender und Barbara Dätwyler Weber vom 10. September 2025 „Thurgauer Land im Baurecht für Wohnbaugenossenschaften bereitstellen!“**

### Beantwortung

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **Frage 1: Wie viele Quadratmeter Land besitzt der Kanton Thurgau, das sich in Wohnzonen und Wohn-Gewerbebezonen befindet?**

Insgesamt besitzt der Kanton Thurgau im Landkreditkonto 38'361 m<sup>2</sup> Land, das sich in reinen Wohnzonen (12'105 m<sup>2</sup>) und Wohn- und Gewerbebezonen (26'256 m<sup>2</sup>) befindet. Eine detailliertere Auflistung der 15 Parzellen ist in der Tabelle im Anhang zu finden. Darin wird anstatt „Wohn-Gewerbezone“ die Bezeichnung „Wohn- und Arbeitszone“ gemäss ThurGIS verwendet.

#### **Fragen 2 und 3**

- 2: Sind darunter Parzellen vorhanden, für die der Kanton in absehbarer Zeit keine Verwendung hat und deshalb an Dritte veräussern möchte?**  
**3: Wenn ja, in welchen Bauzonen befinden sich diese Bauparzellen?**

Für folgende fünf Parzellen mit einer Fläche von insgesamt 10'461 m<sup>2</sup> ist eine Veräusserung absehbar:

- Stadt Arbon („Rossweidli“), Parzelle Nr. 3764, Wohn- und Arbeitszone 2, 5'018 m<sup>2</sup>
- Stadt Amriswil, Parzelle Nr. 4300, Wohn- und Arbeitszone 2, 1'167 m<sup>2</sup>

2/5

- Politische Gemeinde Bussnang, Parzelle Nr. 3136, Wohn- und Arbeitszone 2, 1'143 m<sup>2</sup>
- Politische Gemeinde Hefenhofen, Parzelle Nr. 124, Wohn und Arbeitszone 3, Arbeitszone Gewerbe, 3'069 m<sup>2</sup>
- Stadt Kreuzlingen, Parzelle Nr. 2528, Wohnzone 2 mittlere Dichte, 64 m<sup>2</sup>

Bezüglich der Parzellen Nr. 733 und Nr. 734, Wohnzone 2; 4'281 m<sup>2</sup>; in Ermatingen hat der Grosse Rat mit Beschluss vom 4. Dezember 2024 dem Regierungsrat den Auftrag zum Verkauf zum Preis von mindestens Fr. 5'137'000 gegeben.

**Frage 4: Sieht die Thurgauer Gesetzgebung vor, dass Land im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften für den Bau von bezahlbarem Wohnraum zur Verfügung stellen könnte?**

Die Wohnraum- und Wohneigentumsförderung ist auf Bundesebene in Art. 108 der Bundesverfassung (BV; SR 101) verankert. Gestützt auf das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG; SR 843) richtete der Bund in den Jahren 1976 bis 2001 direkte Bundeshilfen aus. Am 1. Januar 2002 stellte der Bund die Förderung des Wohnungsbaus und den Erwerb von Wohneigentum gemäss WEG ein. Seit dem 1. Oktober 2003 sind das Wohnraumförderungsgesetz (WFG; SR 842) und die Wohnraumförderungsverordnung (WBV; SR 842.1) in Kraft. Das WFG stellt mehrere Instrumente zur Wohnraumförderung zur Verfügung, wobei die vom Bund direkt gewährten Darlehen im Rahmen des „Entlastungsprogramms 2003 für den Bundeshaushalt“ bis auf Weiteres sistiert wurden.

Auf Kantonsebene statuiert § 77 Abs. 4 der Kantonsverfassung (KV; RB 101), dass Kanton und Gemeinden Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus treffen können. Das Gesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus aus dem Jahr 1966 (RB 842.1) findet in der Praxis keine Anwendung mehr, da Beiträge längstens bis zur Inkraftsetzung des Ausführungsgesetzes zu Art. 108 BV und höchstens für die Dauer von 20 Jahren zugesichert werden durften (§ 2 Abs. 2). Beiträge gestützt auf diese kantonrechtliche Grundlage werden daher schon lange nicht mehr gesprochen. Der Kanton Thurgau besitzt damit keine gesetzlichen Grundlagen für ein Förderprogramm für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Zuletzt verwarfen die Stimmberechtigten am 25. September 1994 ein neues Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung.

Die Immobilienstrategie des Regierungsrates (Stand: 17. November 2020, mit RRB Nr. 591 vom 30. Juni 2015 genehmigt und mit RRB Nr. 660 vom 17. November 2020 revidiert) definiert die langfristig gültigen Grundsätze für den Umgang mit kantonalen Liegenschaften im Verwaltungs- und Finanzvermögen. Gemäss den strategischen

3/5

Grundsätzen (Ziff. 2) nimmt der Kanton im Rahmen seiner Möglichkeiten Rücksicht auf gesellschaftliche Anliegen. Die Möglichkeit, Liegenschaften im Baurecht abzugeben, wird ausdrücklich erwähnt (vgl. Ziff. 2.9.4). Baurechte dienen dazu, die langfristige Entwicklung der kantonalen Landreserven zu gestalten und den Handlungsspielraum zu erhalten. Damit widerspricht es grundsätzlich nicht der Immobilienstrategie, kantonale Liegenschaften im Baurecht auch an Wohnbaugenossenschaften abzugeben.

Das Finanzhaushaltsgesetz (FHG; RB 611.1) erwähnt Baurechte für Wohnbaugenossenschaften nicht explizit, weshalb diese nur über das Finanzvermögen erteilt werden können. Allerdings gilt zu beachten, dass Verkäufe grundsätzlich nach marktüblichen Preisen zu erfolgen haben. Auch die Einräumung eines Baurechts hat grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen zu erfolgen. Da Liegenschaften des Finanzvermögens nicht kantonalen Raumbedürfnissen dienen, konzentriert sich deren Bewirtschaftung auf wirtschaftliche Kriterien und insbesondere auf die Ertragsoptimierung. Es werden marktorientierte Erträge und eine nachhaltige Wertentwicklung angestrebt (vgl. Ziff. 4.2.1 der Immobilienstrategie). Die Einräumung eines Baurechts an eine Wohnbaugenossenschaft hat somit diesen Grundsätzen zu entsprechen. Eine Zinsreduktion für gemeinnützige Bauträger ist aufgrund des fehlenden expliziten gesetzlichen Auftrags zugunsten von Wohnbaugenossenschaften nicht möglich.

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber



## Anhang: Zusammenstellung der Grundstücke im Landkreditkonto in Wohnzonen und Wohn-Gewerbebezonen (Frage 1)

Parzellen-Nr.	Gemeinde	Zone aus ThurGIS	Fläche in m <sup>2</sup>	Bestand in Fr. per 31.12.2024	Für welches Vorhaben erfolgte der vorsorgliche Landerwerb ursprünglich?	Für welches Vorhaben soll der vorsorgliche Landerwerb Stand 2025 eingesetzt werden?
4300	Amriswil	Wohn und Arbeitszone 2	1'167	583'500	BTS Realersatz	Verkauf wird geprüft
3764	Arbon	Wohn und Arbeitszone 2	5'018	3'260'200	Archäologie	Das Grundstück wird, sofern es nicht im Rahmen von Nutzungen des Kantons oder Realentschädigung anderweitig verwendet werden kann, weiterveräussert. Vorkaufrecht Stadt Arbon
4189	Arbon	Wohn und Arbeitszone 4	7'646	1'000'000	Historisches Museum	Museum, Themenhaus
2098	Bürglen	Wohn und Arbeitszone 2	205	30'750	Sanierung Unfallkreuzung	Sanierung Unfallkreuzung
3136	Bussnang	Wohn und Arbeitszone 2	1'143	560'070	Werkhof Mettlen	Verkauf wird geprüft
50796	Frauenfeld	Wohnzone 3	451	450'000	Restparzelle Strasse Kurzdorf	Realersatz Schaffhauserstrasse
40810	Frauenfeld	Wohnzone 2 mittlere Dichte, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	8'824	5'900'000	Übertragung der Spitalbauten KSF	Übertragung der Spitalbauten KSF
124	Hefenhofen	Wohn und Arbeitszone 3, Arbeitszone Gewerbe	5'355	3'373'650	BTS Realersatz	BTS Realersatz
124	Hefenhofen	Wohn und Arbeitszone 3, Arbeitszone Gewerbe	3'069	2'637'008	BTS Realersatz	Verkauf mit RRB Nr. 744/2024 genehmigt
2528	Kreuzlingen	Wohnzone 2 mittlere Dichte	64	32'000	Ausbau Seeblickstrasse	Abtretung an Stadt Kreuzlingen zu prüfen
3013	Kreuzlingen	Wohn und Arbeitszone 2, Strassen und Wege innerhalb von Bauzonen	157	47'100	Ausbau H1	Tausch für Veloprojekte Kreuzlingen und Tägerwilen mit Bernrain-Brunnegg
1089	Kreuzlingen	Wohn und Arbeitszone 3	180	1'080	Ausbau H13	Realersatz bei Verhandlungen mit SBB
6538	Kreuzlingen	Wohn und Arbeitszone 3, Strassen und Wege innerhalb	785	157'000	OLS Trasse	OLS Trasse

5/5

Parzellen-Nr.	Gemeinde	Zone aus ThurGIS	Fläche in m <sup>2</sup>	Bestand in Fr. per 31.12.2024	Für welches Vorhaben erfolgte der vorsorgliche Landerwerb ursprünglich?	Für welches Vorhaben soll der vorsorgliche Landerwerb Stand 2025 eingesetzt werden?
		von Bauzonen, Landwirtschaftszone				
351	Sirnach	Wohnzone 2 mittlere Dichte, Strassen und Wege innerhalb von Bauzonen, Wohnzone 3	2'766	16'496	Umfahrung Sirnach / Eschlikon	Velovorrangroute Winterthur - Wil
337	Wigoltingen	Wohn und Arbeitszone 3, Gewässer, Landwirtschaftszone, Strassen und Wege innerhalb von Bauzonen	1'531	9'186	Umfahrung Hasli	Realersatz Radwege

**38'361**