

Überführung der Parzelle Rietli, Nr. 5016, Niederfeld, Arbon, vom Landkreditkonto ins ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon



Botschaft des Stadtrats zur
Urnenabstimmung vom 26. November 2023

Geschätztes Arboner Stimmvolk

Arbon soll nicht nur zum Wohnen, sondern auch zum Arbeiten attraktiv sein. Für den Werkplatz Arbon stellt das Gebiet Rietli mittel- bis langfristig eine grosse Chance dar. Deshalb hat die Stadt die Rietli-Parzelle im Herbst 2021 zum Preis von rund 9,8 Millionen Franken im Rahmen der Kreditlimite des Landkreditkontos von 10 Millionen Franken erworben. Als neue Eigentümerin kann sie das Areal nun nach ihren Vorstellungen entwickeln.

Auch künftig soll der Stadtrat in der Lage sein, Grundstückkäufe zu tätigen, die für Arbon von grosser strategischer Bedeutung sind. Um dies zu ermöglichen, soll die Parzelle Rietli nun vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon überführt werden.

Sowohl Stadtparlament als auch Stadtrat empfehlen die Vorlage einstimmig zur Annahme und hoffen auf eine hohe Stimmbeteiligung.

Arbon, 21. August 2023

René Walther, Stadtpräsident

Inhaltsverzeichnis

Titelfoto:
Die Parzelle Rietli in Stachen
aus der Vogelperspektive
(Manuel Nagel, 2023)

Darum geht es am 26. November 2023	3
Das Landkreditkonto	4
Der Rietli-Kauf	5
Position des Stadtparlaments	6
Position des Stadtrats	7
Empfehlungen	8

Überführung der Parzelle Rietli vom Landkreditkonto ins ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon – Antrag auf Zustimmung

Die Vorlage in Kürze

Das Rietli im Ortsteil Stachen gehört zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten für Arbon. Es befindet sich an attraktiver Lage und eignet sich nach Ansicht des Stadtrats perfekt für die Realisierung mehrgeschossiger Gewerbe-, Produktions- und Dienstleistungsterminals. Vor diesem Hintergrund kaufte die Stadt Arbon die Rietli-Parzelle vor rund zwei Jahren. Der Kaufpreis belief sich auf 9,8 Millionen Franken, lag also innerhalb der Kreditlimite des Landkreditkontos von 10 Millionen Franken.

Damit das Landkreditkonto wieder für den Erwerb strategisch bedeutsamer Grundstücke genutzt werden kann, muss die Parzelle Rietli, Nr. 5016 im Grundbuch Arbon, mit dem Bilanzwert per 31. Dezember 2022 von 9'825'435 Franken, in das ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon überführt werden.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie der Überführung der Parzelle Rietli, Nr. 5016, Niederfeld, mit dem Bilanzwert von 9'825'435 Franken vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon zustimmen?

Sinn und Zweck des Landkreditkontos

Mit dem sogenannten Landkreditkonto wird für den Stadtrat ein Handlungsspielraum festgelegt. Dabei handelt es sich um eine Kreditkompetenz, innerhalb derer der Stadtrat selbständig Liegenschaften erwerben oder verkaufen kann. Um zur Wahrung der öffentlichen Interessen eine aktive Bodenpolitik betreiben zu können, ist das Landkreditkonto das geeignete Instrument.

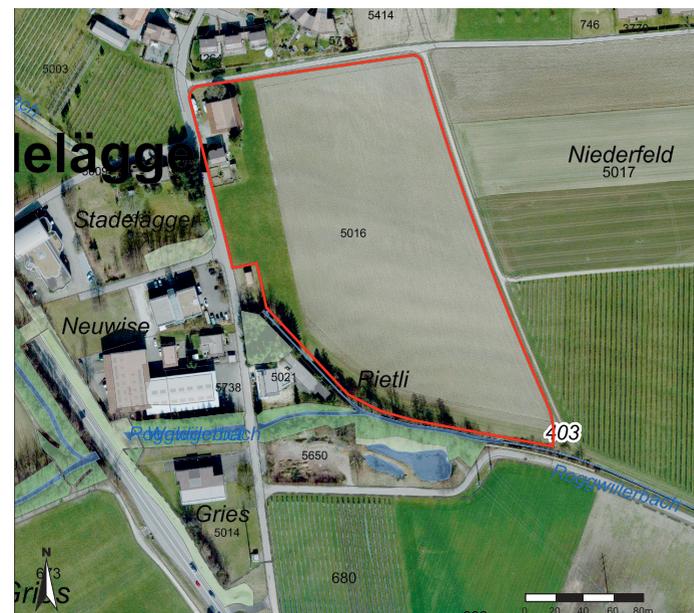
Es ermöglicht dem Stadtrat,

- Handänderungen, die im öffentlichen Interesse liegen, flexibel und innert nützlicher Frist zu unterstützen, um eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern;
- Land für den längerfristigen eigenen Bedarf sicherzustellen;
- Grundstücke von öffentlichem Interesse der Spekulation zu entziehen;
- Realersatz zu beschaffen für den Abtausch bei eigenem Bedarf.

Dabei geht es nicht darum, dass der Stadtrat erworbene Grundstücke zwingend selbst entwickelt oder langfristig behält. Das Ziel besteht vielmehr darin, wirkungsvoll Einfluss auf die Entwicklung solcher Grundstücke zu nehmen.

Kauf der Rietli-Parzelle zur gewerblichen Entwicklung

Im Herbst 2021 nutzte der Stadtrat Arbon seinen Handlungsspielraum: Im Rahmen der Kreditlimite des Landkreditkontos erwarb er das knapp 4 Hektar grosse Grundstück Rietli im Ortsteil Stachen (Parzelle 5016) zum Preis von rund 9,8 Millionen Franken.



Der Stadtrat beabsichtigt, auf dem Areal ein attraktives Arbeitsgebiet aktiv zu entwickeln. Beim Rietli handelt es sich um ein Baugrundstück, das gegenwärtig zur Wohn- und Gewerbezone gehört. Mit der Genehmigung der aktuellen Ortsplanungsrevision durch den Kanton und deren Inkraftsetzung durch den Stadtrat wird das Grundstück in die Arbeitszone Gewerbe überführt werden.

Damit die Parzelle Rietli in das ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon überführt werden kann, ist die Zustimmung des Stimmvolks erforderlich. Wenn die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Arbon der Vorlage zustimmen, kann die Überführung stattfinden, wodurch die Kreditkompetenz des Landkreditkontos wieder in vollem Umfang durch den Stadtrat genutzt werden kann.

Zwar sei die Weiterentwicklung von Grundstücken nicht grundsätzlich Aufgabe der Stadt, wird im Arboner Stadtparlament festgehalten. Beim Rietli hingegen werde dies befürwortet, da es sich um eine strategisch wichtige Parzelle handle, die sich für eine langfristige Entwicklung im Rahmen der Standortstrategie eigne.

Mit Blick auf die weitere Entwicklung von Arbon sei es wünschenswert, dass der Stadtrat mit der angestrebten Überführung des Rietli in das ordentliche Finanzvermögen der Stadt seine Kreditkompetenz im Rahmen des Landkreditkontos von 10 Millionen Franken für zukünftige Käufe wieder voll ausschöpfen könne.

An seiner Sitzung vom 27. Juni 2023 empfiehlt das Stadtparlament den Stimmberechtigten einstimmig, der Überführung der Parzelle Rietli, Nr. 5016, Niederfeld, mit dem Bilanzwert von 9'825'435 Franken vom Landkreditkonto in das ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon zuzustimmen.

Vorberatende Kommission

An einer Sitzung befasste sich eine siebenköpfige vorberatende Kommission mit der Überführung der Parzelle Rietli vom Landkreditkonto ins ordentliche Finanzvermögen der Stadt Arbon.

In ihrem Kommissionsbericht empfiehlt sie den Mitgliedern des Stadtparlaments einstimmig, der Vorlage zuzustimmen.

Um die Attraktivität von Arbon als Arbeitsort zu fördern, hat sich der Stadtrat in Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision intensiv mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und dem Ausscheiden von Arbeitszonen auseinandergesetzt. Auch die neue städtische Standortstrategie sieht vor, die Entwicklung von Gewerbearealen weiter zu intensivieren, um die Verfügbarkeit geeigneter Flächen für das angestrebte wirtschaftliche Wachstum sicherzustellen. Mit seinem Ja an der Urne am 26. November 2023 ermöglicht es das Arboner Stimmvolk dem Stadtrat, seine entsprechenden Anstrengungen in effizienter Weise fortzuführen.

Empfehlungen

Stadtrat Arbon

Der Stadtrat empfiehlt den Arboner Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Arbon, 21. August 2023

Für den Stadtrat Arbon

René Walther, Stadtpräsident
Alexandra Wyprächtiger, Stadtschreiberin

Stadtparlament Arbon

Das Stadtparlament empfiehlt die Vorlage zur Annahme.

Gestützt auf die Botschaft des Stadtrats an das Stadtparlament vom 23. Januar 2023 und den Bericht der vorberatenden Kommission vom 31. Mai 2023 hat das Parlament an seiner Sitzung vom 27. Juni 2023 die Vorlage einstimmig zur Annahme empfohlen.