



## 2. SITZUNG DES GEMEINDEPARLAMENTES

Donnerstag, 24. Mai 2018, Rathaussaal

---

<b>Vorsitz</b>	Martin Brenner (FDP), Präsident
<b>Protokoll</b>	Reto Marty, Gemeindeschreiber
<b>Büro</b>	Elsi Bärlocher (SVP), Vizepräsidentin Lukas Madörin (EDU), Stimmzähler Marcel Preiss (GLP), Stimmzähler
<b>Zeit</b>	19:00 Uhr bis 22:10 Uhr

---

### Appell

#### Gemeindeparlament

anwesend	29
entschuldigt	1

#### Gemeinderat

anwesend	6
entschuldigt	1

---

### Traktandenliste

1. **Genehmigung der Traktandenliste**
  2. **Teilrevision der Gemeindeordnung**
  3. **Totalrevision Zonenplan und Baureglement**
  4. **Interpellation „Bankstrasse“**
  5. **Verschiedenes**
- 

**Präsident Martin Brenner** (FDP) begrüsst die Anwesenden: „Geschätzter Gemeinderat, geschätzte Parlamentarier, liebe Gäste, ich begrüsse Sie herzlich zur heutigen Parlamentssitzung.“

*Mit dem Sitzungsort im Rathaus befinden wir uns im Zentrum von Weinfeldern und wenn ich an die letzte Sitzung zurück denke, dann tragen die Anwesenden mit ihrer Teilnahme in einem gewissen Sinne zur Belebung des Zentrums bei.*

*Belebt war das Zentrum auch am 1. Wyfelder Fritig von Anfang Mai. Als interessierter Besucher habe ich über die angebotene Vielfalt bei der ersten Durchführung gestaunt. Spannend waren für mich auch die zahlreichen Kontakte, welche sich auf den Strassen und Gassen Weinfeldens ergeben haben, die Stimmung hatte dabei etwas von WEGA im Frühling. Leider hat die Zeit bei mir durch die Gespräche und das Verweilen nicht gereicht, um Einblick in alle Angebote zu erhalten. So freue ich mich, dass es bis zur nächsten Ausgabe nur noch eine Woche dauert.*

*Ich bedanke mich bei Organisatoren und insbesondere bei den engagierten Gewerbetreibenden, Detaillisten, Gastronomen und den weiteren Beteiligten für ihren Mut und die Bereitschaft und hoffe, dass die Besucherzahl zukünftig zunehmen wird. Es würde mich freuen, wenn das "Freiluft-Einkaufszentrum-Erlebnis" zur Stärkung des Zentrums von Weinfeldern beitragen kann und dazu können alle, ob Anbieter oder Besucher, ihren Beitrag leisten.*

*Allenfalls kann die Gemeinde ja auch noch einen zusätzlichen Beitrag leisten, indem gewisse Strassen für den Autoverkehr gesperrt werden, einem Wunsch den ich von einigen Besuchern und Ladenbesitzern gehört habe.*

*Mit diesem Werbefenster für den Wyfelder Fritig und damit für Weinfeldern, will ich nun zur heutigen Parlamentssitzung überleiten und eröffne sie hiermit."*

---

## **1. Traktandenliste**

**Präsident:** Gegen die Traktandenliste erfolgen keine Einwendungen. Damit gilt sie als genehmigt.

---

## **2. Teilrevision der Gemeindeordnung**

**Präsident:** An der Sitzung vom 22. März 2018 berieten wir die Teilrevision der Gemeindeordnung in erster Lesung durch. Heute erfolgen die zweite Lesung und die Schlussabstimmung. Die in der ersten Lesung erfolgten Änderungen wurden ihnen mit der Einladung zugestellt.

### **2.1. Detailberatung 2. Lesung**

**Präsident:** Die Beratung erfolgt wie bei der ersten Lesung. Wir gehen die Vorlage abschnittsweise durch, bei Bedarf erhält der Kommissionspräsident das Wort, die Diskussion zum jeweiligen Artikel ist offen. Fragen, Bemerkungen und Anträge werden gesammelt, werden Anträge gestellt, frage ich ob weitere Anträge zum aktuellen Artikel vorliegen, danach erfolgt die Diskussion zum Antrag. Gibt es aus dem Plenum keine Bemerkungen mehr, hat wieder der Kommissionspräsident und zum Abschluss, vor der Abstimmung, das entsprechende Mitglied der Exekutive das Wort. Danach ist die Diskussion zum Antrag geschlossen und es wird über den Antrag abgestimmt.

**Adrian Caramaschi** (SP): Ich stelle den **Antrag**, dass Art. 9 Abs. 4, wie folgt lauten soll: Kredite für neue, einmalige Ausgaben von über 1'600'000 Franken oder für neue, jährlich wiederkehrende Ausgaben von über 200'000 Franken. Ich hoffe mit diesem Antrag eine Mehrheit ansprechen zu können. Es geht darum, die Macht des Parlaments nicht übermässig auf Kosten des Stimmvolkes auszubauen. Ich glaube kaum, dass dies nur ein Anliegen unserer Fraktion ist. Es ist mir klar, dass gewisse Investitionen unumgänglich sind, dass man sich fragen kann, warum diese der Bevölkerung unterbreitet werden sollen. Ich denke da an die Freiestrasse, die mit der neuen Gemeindeordnung ohne Volksentscheid hätte saniert werden können. Aber andererseits ist das auch eine gute Gelegenheit für die Bevölkerung zu sehen, wohin ihr Steuergeld fliesst und wie viel der Unterhalt unserer Infrastruktur kostet.

**Beat Gremminger** (SVP): Die SVP-Fraktion hat den Antrag im Vorfeld erhalten und studiert. 1.6 Mio. sind eine Verdoppelung des heutigen Betrages. Das wird als genügend befunden und der Antrag wird unterstützt.

**Kommissionspräsident Marcel Tanner** (FDP): Die vorberatende Kommission hat die Zahlen genau angeschaut und diskutiert. Es soll eine neue Gemeindeordnung verabschiedet werden, die wieder 15 bis 20 Jahre Bestand hat. Mit dem Vorschlag, die Finanzkompetenz auf 2 Mio. Franken zu erhöhen, soll das Parlament gestärkt werden. Im Namen der Kommission empfehle ich ihnen deshalb, den Antrag abzulehnen.

**Samuel Curau** (JA): Ich wende mich gegen den Antrag. Strassensanierungen und weitere Geschäfte, die sowieso getätigt werden müssen, sollen vom Parlament verabschiedet werden können. Das sind keine wegweisenden Entscheide. Grosse Bauten und Investitionen kommen auch weiterhin vors Volk.

**Kathrin Alder** (GP): Es muss auch auf die Relationen geschaut werden. Die vorgeschlagene Erhöhung ist sehr hoch. Dem Volk sollte keine Entscheidungsmacht genommen werden. Es ist nicht klug, die Kompetenz des Volkes zu beschneiden.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Caramaschi wird mit 15/14 Stimmen angenommen.

**Präsident:** Das Büro beantragt im Sinne einer redaktionellen Änderung, dass das Stadtparlament über ein Geschäftsreglement beschliesst. Dadurch würde in Art. 19 die Marginale und der Begriff Geschäftsordnung, sowie in Art. 22, Absatz 3 der Begriff Reglement, in Geschäftsreglement geändert.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag des Büros wird einstimmig genehmigt.

**Daniel Engeli** (SVP): Um was geht es: um den Schweizer Pass und wie wir "Politiker" damit umgehen. Der Kompromissvorschlag Reglement, wie die TG-Zeitung schrieb, aus der ersten Lesung, ist wie wir wollen den Fuss in der Tür haben, den Kopf aber nicht hinhalten. Wollen wir nur Mitreden oder als gewählte Politiker handeln? Wie ist die Haltung bis heute zu diesem Thema? In der vorberatenden Kommission uneinheitlich, in der ersten Lesung 14/12. Mit einer Parlamentarischen Einbürgerungskommission nehmen wir, die gewählten Parlamentarier, die Verantwortung zu einem wichtigen Geschäft war. Auch das Parlament kann effizient und schlank mit den Vorgaben des Einbürgerungsgesetzes umgehen. Dass es zum Einbürgerungsverfahren ein Reglement braucht, steht ausser Frage. Wenn ich unter

Politikern und Bekannten Frage, besteht mehrheitlich die Meinung, die Verantwortung für die Einbürgerung soll beim Parlament sein. Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, setzen wir ein Zeichen und übernehmen die Verantwortung!

Ich **beantrage** deshalb, dass eine parlamentarische Einbürgerungskommission abschliessend für die Einbürgerung zuständig sein soll. In die Gemeindeordnung ist aufzunehmen:

- Art. 29, 5, Die sieben Mitglieder der Einbürgerungskommission.
- Art. 30, e) Erteilung des Gemeindebürgerrechts; wird an die aus den Reihen des Stadtparlaments zusammengesetzte Einbürgerungskommission mit abschliessender Entscheidungskompetenz delegiert.

**Beat Brüllmann** (FDP): Ich will nicht nochmals alle Gründe, welche für den Gemeinderat als Entscheidungsträger sprechen, wiederholen. Ich muss aber in Erinnerung rufen, dass die Mitglieder des Gemeinderates auch vom Volk gewählt sind. Ich sehe den Mehrwert einer parlamentarischen Kommission nicht.

**Simon Wolfer** (CVP): Ich habe mich auch schon zum Thema geäussert. Ich sehe es genau gleich wie Beat Brüllmann. Es gibt ein Reglement, in dem das Parlament das Verfahren, soweit es neben den gesetzlichen Grundlagen noch bestimmt werden kann, bestimmt. Wir haben den Fuss in der Türe. Wir können dieses Reglement auch wieder ändern, wenn wir merken, dass etwas nicht so läuft, wie es gedacht ist. Der Gemeinderat hat diese Vorgaben zu vollziehen.

**Martin Müller** (GP): Die Kommission hat den Vorteil, dass sie den Gemeinderat entlastet, der Gemeinderat hat dann mehr Zeit für anderes, beispielsweise um Visionen zu entwickeln.

**Kommissionspräsident Marcel Tanner** (FDP): Die Wichtigkeit der Thematik ist der vorberatenden Kommission sehr wohl bewusst gewesen. Die neue Gesetzgebung gibt klare Rahmenbedingungen bekannt. Das Parlament kann über die Ausarbeitung des Reglements das Verfahren bestimmen.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Präsident:

Ich lasse erst über die Änderung des Art. 30 abstimmen, danach über die Änderung des Art. 29.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Engeli zum Art. 30 wird mit 16/13 Stimmen angenommen.

Der Antrag Engeli zum Art. 29 wird mit 16/11 Stimmen angenommen.

**Daniel Engeli** (SVP): Ich habe eine Frage zu Art. 29. Wenn das Stadtparlament ständige Kommissionen einsetzen wollte und dies in der Geschäftsordnung vorsehen würde, wäre dies ein Widerspruch zu Art. 29? Quasi, wenn in Art. 29 nichts von der Wahl von ständigen Kommissionen steht, wäre das auch nicht möglich?

**Simon Wolfer** (CVP): Aus meiner Sicht ist es eine Frage der Auslegung.

**Manuel Stupler** (SVP): Ich stelle den **Antrag**, in Art. 30 den an der letzten Sitzung neu eingefügten Punkt e), Genehmigung der Eigentümerstrategie der Technischen Betriebe Weinfeld AG, wieder zu streichen. Es gab bei mir auch Sympathien für den Antrag, da ich mit der Informationspolitik der TBW AG auch nicht immer zufrieden

*bin. Es wäre aber falsch, die Eigentümerstrategie im Parlament festzulegen. Die TBW AG darf kein politischer Spielball sein. Die Mehrheitsverhältnisse im Parlament können schnell ändern und die Strategie sollte langfristig angelegt sein. Ich bitte sie deshalb, meinen Streichungsantrag zu unterstützen.*

**Philipp Portmann (CVP):** *Auch die CVP hat ausführlich diskutiert und kam zum gleichen Schluss wie Manuel Strupler. Die bestehende Eigentümerstrategie scheint ein gutes nachvollziehbares Papier zu sein. Es wird gut Distanz gehalten. Es gibt Einsitz der Eigentümer im Verwaltungsrat etc. Es genügt so, es braucht nicht mehr. Der Antrag Strupler wird deshalb unterstützt.*

**Martin Müller (GP):** *Aus meiner Erfahrung aus der Privatwirtschaft schliesst sich eine langfristige Planung in einer AG eher aus. Meistens wird kurzfristig geplant. In der Zeitung konnte gelesen werden, dass der ehemalige VR-Präsident gesagt hat, es sei sehr gut mit der AG, da die Politik nicht mehr direkt Einfluss nehmen könne. Wer ist denn die Politik? Der Gemeinderat, das Parlament, die Parteien? Parlamentarier sind Volksvertreter. Es heisst somit, dass das Volk nichts zu sagen hat. Es wird Strom, Gas und Wasser verkauft, es kann kein anderer Anbieter gewählt werden und es wird jedes Jahr ein bis zwei Mio. Franken Gewinn gemacht. Es wird auch wieder etwas zurückgegeben, für das was die TBW für die Gemeinde macht. Operativ soll der TBW nicht hineingeredet werden. Für die TBW ändert sich eigentlich nichts. Mit der Änderung wäre aber auch in der Gemeindeordnung festgehalten, wer für die Eigentümerstrategie zuständig ist. Momentan findet sich das nirgends. Die Strategie würde auch nicht zum Spielball, da nicht damit zu rechnen ist, dass die eine oder andere Partei Erdrutschsieg erzielt. Extreme Sachen würden nicht zugelassen, davor muss man also keine Angst haben.*

**Markus Rizzolli (SVP):** *Es muss noch etwas präzisiert werden. Die Strategie des Unternehmens legt der Verwaltungsrat fest. Der Verwaltungsrat ist nicht die Gemeinde, nicht der Gemeinderat und auch nicht das Parlament. Ich bitte sie, dem Antrag Strupler zu folgen.*

**Manuel Strupler (SVP):** *Es gibt im Parlament sehr gross Unterschiede. Der Gemeinderat hat einen direkten Zugang in den Verwaltungsrat. Der Gemeinderat legt die Eigentümerstrategie fest, das macht meines Erachtens Sinn.*

**Kommissionspräsident Marcel Tanner (FDP):** *Die vorberatende Kommission hat das Thema nicht behandelt. Meiner persönlichen Ansicht nach handelt es sich klar um die Aufgabe des Gemeinderates. Der Verwaltungsrat ist mit Fachkompetenz bestückt. Die Parlamentsmitglieder werden regelmässig, an eigenen Veranstaltungen, durch den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung informiert. Ich bitte deshalb auch um die Streichung des Passus.*

**Martin Müller (GP):** *Beim Kantonsrat und bei allen anderen Gemeinden wird sogar die Rechnung der Technischen Werke genehmigt. Bei uns gibt es gar nichts, aber wenn das Gemeindeparlament damit zufrieden ist, dann soll es so sein.*

**Gemeindepräsident Max Vögeli:** *Die TBW AG macht einen sehr guten Job. Es gibt Wasser, Strom und Gas und die Kommunikation funktioniert. An dieser Stelle möchte ich auch die Arbeit des scheidenden Verwaltungsratspräsidenten, René Bock, sehr herzlich verdanken. Wer hat welche Kompetenzen? Dies hat das Weinfelder Stimmvolk mit ihrem Ja zur Verselbständigung der Technischen Betriebe beschlossen: Es ist der Gemeinderat. Es war auch ein Ja zur Entpolitisierung. Zur angesprochenen langfristigen Planung möchte ich festhalten, dass gerade bei den Technischen Betrieben dies von grosser Bedeutung ist. Allein schon das grosse Infrastrukturvolumen der Leitungsnetze schliesst ein kurzfristiges Planen völlig aus.*

Dem Parlament kann die Eigentümerstrategie sicher zugestellt werden. Es gibt auch Infoveranstaltungen für das Parlament. Zudem können laufend Fragen gestellt werden. Ich bitte sie, diesen Antrag zu unterstützen.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

#### **Abstimmung**

Der Antrag Strupler wird mit 22/5 angenommen.

**Daniel Engeli (SVP):** Folgerichtig stelle ich den **Antrag**, dass in Art. 39 die Zuständigkeit des Gemeinderats für die Erteilung des Gemeindebürgerrechts gestrichen wird.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

#### **Abstimmung**

Der Antrag Engeli wird mit 17/0 angenommen.

**Kathrin Alder (GP):** Daniel Engeli hat mich dazu gebracht, bei Art. 45 den **Antrag** um folgende Ergänzung Das Gemeindeparlament kann in seiner Geschäftsordnung weitere ständige Kommissionen vorsehen und deren Aufgabenbereich bestimmen, nochmals zu stellen. Das Gemeindeparlament verbaut sich mit der Aufnahme dieser Ergänzung gar nichts. Es gibt sich nur die Möglichkeit, ständige Kommissionen einführen zu können.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

#### **Abstimmung**

Der Antrag Alder wird mit 8/15 Stimmen abgelehnt.

**Gemeindepräsident Max Vögeli:** Ich stelle diesen Antrag, da er nicht von Daniel Engeli kommt. Der Vollständigkeit halber stelle ich den **Antrag**, Art. 46 um den folgenden Abs. 2 zu ergänzen: Die Einbürgerungskommission, bestehend aus sieben Stadt-Parlamentsmitgliedern, ist zuständig für alle Entscheide über Bürgerrechtsgesuche. Die vorberatende Kommission hatte diese Ergänzung in der ersten Lesung so vorgesehen. Es geht darum, dass die Parlamentarische Kommission im Einbürgerungsverfahren Stufe Gemeinde für alle Entscheide zuständig und verantwortlich ist.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

#### **Abstimmung**

Der Antrag Vögeli wird mit 18/0 Stimmen angenommen.

**Präsident:** Wir haben die Gemeindeordnung in 2. Lesung durchberaten. Gibt es, bevor wir zum Abschluss der 2. Lesung kommen, Rückkommensanträge oder wird das Wort nochmals gewünscht?

Diskussion wird nicht benützt.

Der Antrag lautet: Es sei die teilrevidierte Gemeindeordnung, mit den beschlossenen Änderungen, zuhanden der Volksabstimmung zu genehmigen.

## 2.2. Schlussabstimmung

Die Teilrevision der Gemeindeordnung wird mit 26/0 Stimmen genehmigt und zu Händen der Volksabstimmung verabschiedet.

---

## 3. Totalrevision Zonenplan und Baureglement

An der Sitzung vom 21. Dezember 2017 hat das Parlament entschieden, das Geschäft an eine Spezialkommission zur Vorberatung zu übergeben. Die Kommission hat das Geschäft beraten und legt nun den Kommissionsbericht vor.

### 3.1. Eintreten

**Präsident:** Ich sehe das Vorgehen, welches das Büro festgelegt hat, beim Eintreten wie folgt: als erster Redner erhält der Kommissionspräsident das Wort, danach ist die Diskussion zum Eintreten offen, danach ist die Diskussion geschlossen und es wird bei Bedarf abgestimmt.

**Kommissionspräsident Simon Wolfer (CVP):** *Mit dem zu revidierenden Rahmennutzungsplan, bestehend aus dem Zonenplan und dem Baureglement, legt der Gemeinderat unserem Parlament ein Geschäft von ausserordentlicher Tragweite und Bedeutung vor. Wir legen fest, was, wo und wie in unserer Gemeinde künftig gebaut werden darf. Mit der Zonenordnung und dem Baureglement nehmen wir massgeblich Einfluss darauf, wie sich Weinfeldern in den kommenden Jahren städtebaulich entwickeln soll.*

*Bei dieser städtebaulichen Reglementierung wird mit einer Beständigkeit von voraussichtlich rund 15 Jahren gerechnet. Blicken wir zurück auf die vergangenen 15 Jahre, sind vor allem quantitativ bemerkenswerte Veränderungen eingetreten, die unsere Ortschaft für längere Zeit prägen werden. Das Bevölkerungswachstum hat erheblich zugenommen – Weinfeldern wurde innert kürzester Zeit vom Dorf zur Kleinstadt. Nicht nur der Wohnraum mit zahlreichen neuen Ein- und Mehrfamilienhäusern, sondern auch das Gewerbegebiet (einschliesslich Detailhandelsgewerbe) hat das bestehende Siedlungsgebiet in Weinfeldern erweitert. Dieses Wachstum hat namhafte Erweiterungen der Infrastruktur nach sich gezogen, namentlich der Verkehrswege, der Sportanlagen und der schulischen Anlagen.*

*Dieser Blick zurück zeigt, dass die baulichen Veränderungen in einem Zeithorizont von 15 Jahren durchaus eine Generation prägen und eine totalrevidierte Ortsplanung als ein „Generationenwerk“ bezeichnet werden kann.*

*Ein Werk ist es deshalb, weil die Ortsplanung die übergeordneten raumplanerischen Aspekte und verschiedenartige rechtliche Vorgaben einhalten muss. Hinzu kommen gesellschaftliche und demografische Kriterien, die gleichermaßen berücksichtigt werden müssen, wie Anliegen der hiesigen Bevölkerung und der Politik. Das alles unter einen Hut zu bringen und darauf zu achten, dass letztlich eine bürgerfreundliche und verständliche rechtliche Grundlage entsteht, ist herausfordernd.*

*Die parlamentarische Kommission, bestehend aus Markus Rizzolli (SVP; Vizepräsident), Simone Brunschweiler (FDP), Peter Büchel (CVP), Samuel Curau (JA), Harald Jöhr (SVP),*

Marcel Preiss (GLP), Markus Schönholzer (FDP), Manuel Strupler (SVP) und Simon Wolfer (CVP; Präsident), haben die vorliegenden Erlasse an drei Sitzungen beraten. An jeder Sitzung nahmen ausserdem Gemeindepräsident Max Vögeli, der Chef des Bauamtes Martin Belz und Sebastian Frenzel von der bha ingenieure ag teil.

Der parlamentarischen Kommissionsarbeit voran ging bekanntlich die mehrjährige Arbeit der gemeinderätlichen „Kommission Revision Ortsplanung“, die breit abgestützt war mit Mitgliedern des Gemeinderats, Vertretern der Ortsparteien und dem lokalen Gewerbe. Mit Peter Büchel, Markus Rizzolli, Roger Stieger und Simon Wolfer waren auch vier Mitglieder des (damaligen) Parlaments in dieser gemeinderätlichen Kommission vertreten. Die Bevölkerung hatte die Gelegenheit, sich an öffentlichen Workshops und anlässlich der Vernehmlassung aktiv einzubringen.

Persönlich bin ich der Meinung, dass es mit den vorliegenden totalrevidierten Erlassen gelungen ist, eine zeitgemässe Balance zwischen den verschiedenen öffentlichen Interessen, insbesondere dem Grundsatz der Verdichtung auf der einen Seite, und der Eigentumsfreiheit der betroffenen Grundeigentümer auf der anderen Seite zu finden.

Den Bericht der parlamentarischen Kommission haben Sie mit der Einladung zur heutigen Sitzung erhalten; ebenso den Planungsbericht und die heute zu beratenden Erlasse. In Absprache mit dem Büro verzichte ich darauf, den Kommissionsbericht noch einmal zu verlesen, behalte mir aber vor, in der anschliessenden Diskussion bei Bedarf punktuell Stellung zu nehmen. Die Kommission empfiehlt einstimmig ein Eintreten auf dieses Geschäft.

**Simone Brunschweiler** (FDP): Seit 2014 befasst sich der Gemeinderat mit der Revision Zonenplan und dem Baureglement. Eine damals speziell eingesetzte Kommission überarbeitete während drei Jahren das Dossier. Es fanden Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung statt. Schlussendlich gingen nach der öffentlichen Auflage 17 Einsprachen ein. Dies darf hier erwähnt werden, denn diese geringe Anzahl deutet auf eine gute Vorarbeit hin, herzlichen Dank. Die kantonale Vorgabe für den Zonenplan sieht vor, dass in den Zentrumszonen 86 Raumnutzer pro Hektare leben. Weinfeldern erfüllt dies mit 77 Raumnutzer pro Hektare aktuell nicht. Der Zielwert liegt bei durchschnittlich 120 Raumnutzer pro Hektare. Da die WohnMisch-Zentrumszone genügend Kapazität aufweist, kann die bestehende Flächenbilanz nicht verändert werden. Es muss nachverdichtet und sinnvoll zoniert werden. Es wurde sehr darauf geschaut, dass die Zonensprünge zwischen den einzelnen Zonen gering sind. Das Baureglement beinhaltet sehr viele bundesrechtliche und kantonale Vorgaben, dies engt den Spielraum der Gemeinden sehr ein. Zwei wesentliche Änderungen sind sicherlich, dass das Dichtemass Ausnutzungsziffer abgeschafft wird und durch die Geschossflächenziffer ersetzt wird, sowie der kleine und grosse Grenzabstand. Die Fraktion der FDP findet die überarbeitete Version des Zonenplans und dem Baureglement gut und ist deshalb einstimmig für Eintreten.

**Philipp Portmann** (CVP): Wir können dem gesagten nur beipflichten und sind ebenfalls einstimmig für Eintreten.

**Markus Rizzolli** (SVP): Das vorliegende Geschäft hat einen sehr langen Werdegang. Es ist auch sehr breit abgestützt. Es ist sehr ausgereift. Die Fraktion SVP ist für Eintreten.

**Fritz Streuli** (SP): Für die Fraktion SP/GP/GLP ist die Diskussion um das Eintreten eigentlich hinfällig. Es wird auf jeden Fall erwartet, dass eingetreten wird. Wir sind mit der Umsetzung schon in Verzug.

**Gemeindepräsident Max Vögeli:** Bei der Revision der Ortsplanung handelt es sich um ein politisches Generationenwerk. 40 Gemeinden sind momentan in der Vorprüfung, wir sind schon weiter. Wir sind seit November 2014 an der Arbeit. Eine überparteiliche Kommission ist eingesetzt worden, die Grundlagen zu erarbeiten. Mit öffentlichen Info-Veranstaltungen und Workshops ist die Bevölkerung früh miteinbezogen worden. So wurde beispielsweise ein raumplanerisches Leitbild definiert, das bedeutet im Wesentlichen: Das Wachstum soll grundsätzlich innerhalb des bestehenden Baulandperimeters stattfinden und gleichzeitig soll das Richtplangebiet um rund 14 ha auf neu 24 ha reduziert werden. Es haben auch zahlreiche Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern stattgefunden. Von August bis November 2016 wurde eine breit angelegte Vernehmlassung durchgeführt. Im September 2017 fand die öffentliche Auflage statt. Wie schon gesagt wurde, gingen 17 Einsprachen ein, ein sehr gutes Ergebnis, das Resultat einer transparenten Informationspolitik. Im November 2017 wurde die Vorlage zu Händen Gemeindeparslament verabschiedet. Die Resultate, die uns nun im Entwurf des neuen Baureglements und Zonenplans vorliegen, sind die Arbeit von rund 3 Jahren. Für den Gemeinderat ist es sehr wichtig, dass wir die beiden Instrumente auf den 1. Januar 2019 in Kraft setzen können. Es geht auch darum, die Wartezeit für Bauwillige, die nach neuem Recht bauen wollen, zu beenden. Die vorberatende Kommission unter der Leitung von Simon Wolfer präsentiert uns nun ihre Kommissionsfassung. Im Baureglement sind einige kleine Änderungen vorgenommen worden. Der Gemeinderat kann sich diesen anschliessen. Der Gemeinderat hofft, dass das Baureglement und der Zonenplan auch die Zustimmung des Rates finden. Vielen Dank für die Unterstützung.

Das Wort wird nicht mehr verlangt. Eintreten ist unbestritten.

### 3.2. Detailberatung 1. Lesung

**Präsident:** Ich sehe das Vorgehen, welches das Büro wiederum festgelegt hat, bei der Detailberatung wie folgt: Wir gehen die Vorlage artikelweise durch. Bei Bedarf erhält der Kommissionspräsident das Wort. Die Diskussion zum jeweiligen Artikel ist offen. Fragen, Bemerkungen und Anträge werden gesammelt. Werden Anträge gestellt, frage ich ob weitere Anträge zum aktuellen Artikel vorliegen. Danach erfolgt die Diskussion zum Antrag. Gibt es aus dem Plenum keine Bemerkungen mehr, hat wieder der Kommissionspräsident und zum Abschluss, vor der Abstimmung, das entsprechende Mitglied der Exekutive das Wort. Danach ist die Diskussion zum Antrag geschlossen und es wird über den Antrag abgestimmt.

**Kommissionspräsident:** Der neue Zonenplan basiert im Wesentlichen auf dem bisherigen Zonenplan. Dieser soll im Grundsatz so beibehalten werden und es sollen, wo es vor den soeben dargelegten Hintergründen angezeigt ist, einzelne gebietsweise Anpassungen vorgenommen werden. Im Sinne der auferlegten inneren Nachverdichtung erfolgen partielle Aufzonungen, damit künftige Bauten auf noch unbebautem Baugebiet und im bestehenden Siedlungsgebiet mehr Raumnutzern Platz bieten. Dies betrifft sowohl Wohn- als auch Gewerbegebiet. Im Bereich der Dufour- und Dunantstrasse erfolgt die Umzonung von 11 ha Industrie- und Gewerbezone in die neue Arbeitszone Dienstleistung und Gewerbe (AGD). Nach einhelliger Ansicht der Kommission entsprechen die heutigen vorwiegend mit Verkaufsflächen versehenen Bauten in diesem Gebiet den heutigen Vorstellungen einer haushälterischen Bodennutzung nicht. Mit der Einführung einer Mindestfassadenhöhe von 14.5 m im Baureglement und der Möglichkeit, höher als bis anhin zu bauen, soll die gewünschte Nachverdichtung in diesem Gebiet mittel- bis langfristig erfolgen. Die Kommission stimmt den in der Vorlage enthaltenen Zonenplanänderungen einstimmig zu und empfiehlt diese dem Gemeindeparslament zur Annahme.

Diskussion zum Zonenplan wird nicht weiter genutzt.

**Kommissionspräsident:** *Im Baureglement werden einerseits die Kompetenzen zwischen Gemeindeparlament, Gemeinderat und Verwaltung geregelt und andererseits wird materiell-rechtlich festgelegt, welche Zonen es im Gebiet Weinfeldern gibt und wie und wofür gebaut werden darf. Das Baureglement klärt auch viele Detailfragen, etwa bezüglich Gestaltung oder Bepflanzung, die in den Kommissionen eingehend diskutiert und für die letztlich mehrheitsfähige Lösungen gefunden wurden. Ich verzichte darauf, die einzelnen Artikel zu kommentieren und verweise stattdessen auf den Planungsbericht und den bereits ausgehändigten Kommissionsbericht. Die Kommission stimmt dem Baureglement gemäss vorliegender Fassung einstimmig zu und empfiehlt dieses dem Gemeindeparlament zur Annahme.*

#### **Art. 28**

**Claudia Bieg (SP):** *Im Namen der Fraktion SP/Grüne/glp stelle ich folgenden **Antrag** beim Art. 28, neuer Abs. 3: Bei Mehrfamilienhäusern ist ein zukünftiger Anschluss für eine Ladestation für Elektroautos einzuplanen. Die dafür notwendigen Leerrohre sind einzubauen. Nicht nur Tesla, auch Volvo hat bekannt gegeben, dass in Zukunft nur noch Elektroautos gebaut werden. Frankreich wird in absehbarer Zeit Verbrennungsmotoren verbieten. Es ist ein Schritt in die Zukunft. Beim Bau eines neuen Hauses müssten sich Gedanken gemacht werden, wie und wo die Autos geladen werden können. Es hat nicht jeder ein Einfamilienhaus und der nachträgliche Einbau kommt viel teurer. Man muss in die Zukunft schauen und Mieter, die ein Elektroauto besitzen oder sich eines anschaffen wollen, wird es immer häufiger geben. Unsere Stadt soll solche Leute willkommen heissen und ihnen die nötige Infrastruktur bieten können.*

**Peter Büchel (CVP):** *Grundsätzlich finde ich das eine gute Idee. Es müsste aber eine Empfehlung sein. Es müsste sonst jede Steckdose reglementiert werden. Zudem gehört es eigentlich zum Stand der Technik. Aus meiner Sicht gehört es nicht ins Baureglement.*

**Kommissionspräsident:** *In der Kommission wurde generell diskutiert, wo reglementiert werden soll. Dabei kam klar heraus, dass zurückhaltend reglementiert werden soll. Es wurde festgehalten, dass es nicht angebracht ist, solche Regelungen im Baureglement festzuhalten. Es ist davon auszugehen, dass Architekten sich Überlegungen diesbezüglich machen.*

**Gemeinderat Thomas Bornhauser:** *An der 9., der 11. und der 16. Sitzung befasste sich die gemeinderätliche Kommission Revision Ortsplanung mit diesem Thema. Sie sprach sich mehrheitlich dagegen aus, eine ähnlich lautende Bestimmung ins Baureglement aufzunehmen. Auch in Weinfeldern zeigt sich, dass die Nachfrage das Angebot bestimmt. Nachdem die Ladestationen bei der TBW AG und dem Verkehrssicherheitszentrum lange Jahre die einzigen in Weinfeldern waren, stehen seit kurzem bei einem Discounter an der Walkenstrasse öffentlich zugängliche Ladestationen zur Verfügung. Weiter realisiert ein Arbeitgeber am Neubau seines Hauptsitzes aktuell eine umfangreiche Lade-Infrastruktur für Fahrzeuge von Mitarbeitenden (10 PW-Ladestationen, 10 Velo-Plätze mit Lademöglichkeit). Wir erwarten, dass auf freiwilliger Basis weitere Infrastrukturen erstellt werden, wo der Bedarf vorhanden ist oder entstehen wird. Ich warne davor alles regulieren zu wollen. Ich empfehle ihnen, auf eine solche Festlegung im Baureglement zu verzichten.*

**Claudia Bieg (SP):** *Es soll nicht alles reglementiert werden. Die Stadt kann ein Zeichen setzen. Ein Leerrohr ist eine ganz einfache Sache und setzt gar nicht viel voraus.*

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Bieg wird mit 7/20 Stimmen abgelehnt.

### **Art. 29**

**Martin Müller** (GP): Grundsätzlich finde ich das Baureglement sehr gut gelungen, es wurde gute Arbeit geleistet, vielen Dank. Es gibt ein paar kleine Details, die noch verbessert werden können. In Art. 29 heisst es, dass bei Mehrfamilienhäusern und Geschäften in der Regel gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen sind. Ich stelle den **Antrag, dass in der Regel gestrichen wird**. In der heutigen Zeit, in der die meisten Leute ein Velo haben, finde ich es falsch, dass man ein Velo nur in der Regel abstellen können soll. Im Gegensatz dazu ist im heutigen Parkplatzreglement sehr genau geregelt, wie viele Parkplätze gebaut werden müssen. Das bedeutet erheblichen Einschränkungen. Den kleinen Platz, den es für einen Veloparkplatz braucht, ist überall zu finden. So gäbe es gleiche Anforderungen für den Auto- und den Veloverkehr.

**Kathrin Alder** (GP): Was bedeutet in der Regel genau?

**Kommissionspräsident**: In der Regel heisst, es ist der Grundsatz. Wenn es sachliche Argumente gibt, kann ausnahmsweise darauf verzichtet werden. Es braucht aber triftige Gründe dafür. Ich bitte sie den Antrag abzulehnen. Es ist wichtig, dass flexibel gehandelt werden kann. Wenn es triftige Gründe gibt, kann davon abgewichen werden. Diese Gründe kann es geben.

**Gemeinderat Thomas Bornhauser**: In der Regel lässt den Spielraum offen, den wir brauchen. Es kann vorkommen, dass es eine Situation gibt, bei der es nicht sinnvoll ist, einen Veloparkplatz zu erstellen. Dies müsste dann als Ausnahme so bewilligt werden und Ausnahmen müssen gut begründet werden können.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Müller wird mit 6/20 Stimmen abgelehnt.

**Claudia Bieg** (SP): Im Namen der Fraktion SP/Grüne/glp stelle ich folgenden **Antrag** beim Art. 29, neuer Abs. 2: Bei Mehrfamilienhäusern sind frei zugängliche Steckdosen zu montieren, an denen die Mieterinnen ihre Elektrowelos aufladen können. Die Stromkosten gehen zu Lasten der Mieterinnen. Auch hier geht es um eine Investition in die nahe Zukunft. Laut Statistik des Bundes gab es vor 5 Jahren schon eine Viertelmillion E-Bikes in der Schweiz. Von 500 Mio. Kilometern wurde die Hälfte statt mit dem Auto mit den E-Bikes gefahren. Das ist eine nicht unbedeutende Reduktion des Energieverbrauchs im Verkehr und es steckt noch viel Potenzial drin. Der Verkauf von Elektrowelos nimmt Jahr für Jahr zu.

**Lukas Madörin** (EDU): Ich bin auch der Meinung, dass in diesen Fragen keine Reglementierung nötig ist. Bei den E-Bikes kann eine zweite Batterie gekauft werden. Die Akkus können rausgenommen und notfalls in der Wohnung geladen werden.

**Markus Schönholzer** (FDP): Mit dieser Regelung müsste sich das Bauamt auch noch um die Steckdosen kümmern. Eine neue Seckdose kann bei Bedarf schnell und günstig montiert werden. Es braucht auch nicht überall Steckdosen. Der Mietmarkt ist umkämpft, die Liegenschaften müssen attraktiv sein. Das wird die Vermieter schon zum Handeln bewegen. Es wäre eine Überregulierung die abgelehnt werden kann.

**Harald Jöhr** (SVP): *Ich bin auch mit dem E-Bike da. Ich wusste gar nicht, dass es E-Bikes gibt, bei denen die Batterie nicht weggenommen werden kann. Die Batterie kann in der Wohnung geladen werden. Steckdosen wären sonst schnell montiert. Ich bin auch gegen den Antrag.*

**Adrian Caramaschi** (SP): *Ich finde es nicht richtig, dass die Vorschläge immer mit dem Schlagwort Überregulierung abgelehnt werden. Es geht doch um die Argumente, die dafür sprechen. Im Baureglement ist auch noch von Schneefängen die Rede, obwohl wir hier doch gar nicht so viel Schnee haben. Das ist auch eine Überregulierung, könnte auch aus dem Reglement gestrichen werden.*

**Gemeinderat Thomas Bornhauser**: *Es tut mir leid, dass ich wieder gegen den Antrag halten muss. Velos sind unbestritten ein wichtiger Teil des Langsamverkehrs. Dazu bekennt sich der Gemeinderat auch – beispielsweise mit dem Konzept Langsamverkehr. Im bisherigen Baureglement bestehen keine Regelungen für Zweiräder oder deren Abstellplätze. Mit dem neuen Reglement werden gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zur Pflicht bei Mehrfamilienhäusern, Verkaufsflächen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben. Damit werden bei solchen Neubauten wesentlich bessere Bedingungen geschaffen, welche die Nutzung auch von Velos fördern werden. Bereits diese geplante Neuregelung wurde im Rahmen der Vernehmlassung mehrfach kritisiert und ein Verzicht darauf gefordert. Darauf ist der Gemeinderat nicht eingegangen. Der Antrag will nun einen Schritt weiter gehen und dabei gleich auch die Kostenregelung festschreiben. Einerseits gehört ein solcher Punkt nicht in das Baureglement – wir schreiben auch nicht ins Baureglement, wer beispielsweise Kosten für die Beleuchtung eines Treppenhauses in einem Mehrfamilienhaus bezahlen muss. Andererseits darf davon ausgegangen werden, dass in Veloräumen von Mehrfamilienhäusern heute schon und auch künftig eine Steckdose zur Grundinstallation gehört. Dazu kommt, dass ein Akku für ein E-Bike kaum an einem frei zugänglichen Ort aufgeladen wird, da das Diebstahlrisiko dagegen spricht. Für E-Bikes mit eingebautem Akku stehen in den meisten Fällen die nötigen Elektroinstallationen zur Verfügung. Die Notwendigkeit einer derartigen Regelung ist nicht zu erkennen, zumal auch im Rahmen der Vernehmlassung keine entsprechende Forderung gestellt worden ist.*

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Bieg wird mit 5/20 Stimmen abgelehnt.

### **Art. 36**

**Martin Müller** (GP): *Unter C. Weitere Bauvorschriften stelle ich den **Antrag** zur Einführung eines neuen Art. 36, Gestaltungspläne: Bei jedem Gestaltungsplan wird die Fachkommission Ortsbild bereits zu Beginn der Erarbeitung beigezogen. Der Gestaltungsplan dient je nach Zielsetzung der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Bebauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet in der Regel der Landschaftsgestaltung. Die Fachkommission Ortsbild unterstützt den Gemeinderat und das Bauamt erfolgreich seit einigen Jahren in architektonischen Fragen. Aus unserer Sicht sollte die Fachkommission dies auch bei allen Gestaltungsplänen tun, da hier architektonische Aspekte und Landschaftsgestaltung ebenfalls sehr wichtig sind. Damit kann sichergestellt werden, dass architektonisch gute und menschenverträglich verdichtete Überbauungen entstehen, welche einen Mehrwert für die Bewohnenden und die Gemeinde Weinfelden bieten.*

**Marcel Tanner** (FDP): *Mir liegt ein gutes Stadtbild ebenfalls am Herzen, dazu gehört auch eine gute Architektur. Ich halte den zwingenden Einbezug der Fachkommission Ortsbild jedoch für den falschen Ansatz. In Paragraph 24 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sind die Sondernutzungspläne beschrieben. Die Sondernutzungspläne sind grundeigentümerverbindlich. Es werde auch Elemente der Erschliessung und auch Angaben zu Gewässerraum etc. festgehalten. Ob die Ortsbildkommission hier der richtige Ansprechpartner ist, wage ich zu bezweifeln. Ich halte es nicht für sinnvoll, die Ortsbildkommission so in das Baureglement aufzunehmen. Allenfalls wäre eine Anpassung des Pflichtenhefts angebracht.*

**Markus Rizzolli** (SVP): *Ich sehe es gleich wie Marcel Tanner. Ich finde es heikel, wenn die Kommission auch die Architektur von Einfamilienhäusern beurteilen soll. Es geht auch um Eigentum, dieses sollte den Vorschriften nach gebaut werden können. Es gibt zudem Zonen, in denen die Möglichkeiten klar geregelt sind.*

**Martin Müller** (GP): *Mir geht es nicht um die Erschliessungspläne. Es wird immer mehr in Gestaltungsplänen geregelt als nur die Erschliessung. Gestaltungspläne machen die Grundeigentümer freiwillig, da sie sich ein Vorteil davon erhoffen. Wenn Vorteile verschafft werden, können auch Bedingungen gestellt werden. Ich meine, es könnte mehr aus den Gestaltungsplänen gemacht werden. Bei der inneren Verdichtung ist das sehr wichtig. Ich fände es gut, wenn die Kommission von Anfang an dabei wäre, es gibt in unserem Bauamt auch keine Stadtplaner.*

**Kommissionspräsident:** *Der Antrag kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Ich denke aber, die Kommission kann heute schon beigezogen werden und ich bin der Meinung, dass die planende Behörde bestimmen muss, wann dies sinnvoll ist. Der Antrag ist zu rigoros. Es gehört nicht ins Baureglement. Es ist am falschen Ort und führt zu weit.*

**Gemeinderat Thomas Bornhauser:** *Besten Dank für die positive Würdigung der von der Fachkommission Ortsbild geleisteten Arbeit. Dies ist bei weitem nicht immer der Fall. Bei Gestaltungsplänen ist zu beachten, dass diese nicht in jedem Fall auch gestalterische Regelungen aufweisen. So ist aktuell ein Gestaltungsplan in Arbeit, welcher primär die Erschliessung regeln soll und allenfalls noch besondere Abstandsregelungen aufweist. Hier sind keine gestalterischen Fragen zu prüfen. Andererseits zeigt sich seit Inkrafttreten des neuen PBG, dass die Genehmigungsinstanz für Gestaltungspläne – das kantonale Departement für Bau und Umwelt – hohen Wert auf qualitative Aspekte in Gestaltungsplänen legt. Ein weiterer, im Entwurf vorliegender Gestaltungsplan über eine Fläche an zentrumsnaher Lage wurde anlässlich von drei Besprechungen mit der kantonalen Denkmalpflege, dem kantonalen Hochbauamt und dem kant. Amt für Raumentwicklung vorbesprochen und begutachtet. Dieser frühe Einbezug von kantonalen Stellen ist mittlerweile unabdingbar. Gleichwohl soll genau dieser Gestaltungsplan-Entwurf an der nächsten Sitzung der Fachkommission Ortsbild behandelt werden. Grund für diese Absicht ist ein geschütztes Gebäude innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters. Dies bedeutet, dass der Inhalt des Antrags bereits heute praktiziert wird, sofern dies aufgrund der bestehenden Bebauung oder der direkten Nachbarschaft Sinn macht. Deshalb bitte ich sie auf die beantragte Ergänzung zu verzichten.*

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Müller wird mit 7/22 Stimmen abgelehnt.

### **Art. 37**

**Adrian Caramaschi** (SP): Ich stelle den **Antrag**, in Art. 37 den neuen Abs. 5 einzufügen: Dächer von Industrie- und Gewerbebauten sind bezüglich der Ausrichtung, der Statik und den verwendeten Materialien so zu gestalten, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt der Bau einer Photovoltaik-Anlage möglich ist. Neben den bereits in meinem Mail erwähnten Argumenten, möchte ich noch hinzufügen, dass alle Zahlen darauf hindeuten, dass der Solarboom erst begonnen hat. Die globalen Wachstumsraten bewegen sich im Bereich von 30 %. Leider ist in der Schweiz ein leichter Rückgang feststellbar, dabei haben wir im letzten Jahr erst 3 % des Stromes mit Solarenergie produziert. Mit der Nutzung der grossen Dächer unserer Industrieanlagen, könnte man aufholen und so den Anteil einheimischer Energie schnell erhöhen.

**Manuel Strupler** (SVP): Ich bin erstaunt über diesen Antrag. Was für ein Misstrauen besteht gegenüber den Unternehmern? In der Schweiz sind wir soweit, weil viele mitdenken und etwas studieren, dazu gehören insbesondere die Unternehmer. Wenn der Staat alles vorschreibt, sieht man in anderen Ländern, wie es herauskommt. Es muss geregelt werden, wie gebaut werden kann. Der Rest wird sich weisen. Lidl hat es beim Verteilzentrum in Weinfelden leider verpasst, bei seinem zweiten Verteilzentrum in der Westschweiz hat er nun jedoch eine Solaranlage installiert. Das sollten wir allen anderen auch zutrauen und deshalb braucht es keine Planwirtschaftlichen Vorschriften.

**Marianne Scherrer** (EVP): Wir sind Energiestadt und es handelt sich um das neue Baureglement der Energiestadt Weinfelden. Für mich gehören auch solche Sachen in das neue Baureglement.

**Tobias Gremminger** (FDP): Ich schliesse mich dem Votum von Manuel Strupler an. Den Gewerbebetrieben sollen keine Prügel in den Weg gelegt werden. Entscheiden muss der, der baut und finanziert. Es kann nicht sein, dass es heisst, in Weinfelden gehen wir nicht bauen, die Vorschriften sind zu einschränkend.

**Martin Müller** (GP): Es muss etwas getan werden, um die Energiestrategie umsetzen zu können. Das Thema ist, dass die Leute es nicht machen, ohne Vorschriften. Wenn es jeder freiwillig machen würde, bräuhete es keine Vorschriften. Die Schulgemeinde musste im Nachhinein einen riesigen Aufwand betreiben, die wären froh gewesen, hätte es die Vorschrift schon früher gegeben.

**Manuel Strupler** (SVP): Die Energiestadt hat nichts mit dem Baugesetz zu tun. Die Anträge haben auch nichts mit der Energiestadt zu tun. Wer baut, soll entscheiden können, was gemacht werden soll.

**Adrian Caramaschi** (SP): Nehmen wir als Beispiel die Erziehung, es gibt Kinder, denen muss mit Regeln geholfen werden. Wieso kann dies nicht auch bei Unternehmen so gemacht werden. Wieso soll es als Bevormundung angesehen werden. Vergleiche mit Planwirtschaft sind völlig fehl am Platz.

**Gemeinderat Thomas Bornhauser**: Die gemeinderätliche Kommission diskutierte an der 16. Sitzung intensiv den Absatz 1 dieses Artikels. Die darin festgehaltene Begrüpfungspflicht von Flachdächern wurde trotz mehrfacher Kritik im Rahmen der Vernehmlassung beibehalten. Auf eine Begrüpfung kann dann verzichtet werden, wenn die Dachfläche energetisch genutzt wird. Damit besteht für den Bauherrn der Zwang, sich zwischen Begrüpfung oder energetischer Nutzung zu entscheiden. Die mit dem Antrag geforderte Auslegung von Dächern auf Industrie- und Gewerbeneubauten geht einen Schritt weiter. Dabei ist nicht zu erkennen, weshalb es Industrie- und Gewerbebauten treffen soll, andere Bauten (welche ja auch grosse

Dachflächen aufweisen können) hingegen nicht. Diese Ungleichbehandlung erscheint heikel. Dann könnte ja auch gefordert werden, dass bei Bauten in entsprechenden Gebieten die Vorkehrungen zu treffen sind, um dereinst Erdsondenbohrungen vornehmen zu können. Wir machen sehr viel im Bereich Energie, diese Forderung geht meines Erachtens zu weit, ich bitte sie deshalb, den Antrag abzulehnen.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Caramaschi wird mit 7/19 Stimmen abgelehnt.

### **Art. 37**

**Kathrin Alder** (GP): Ich halte den Abs. 3 in Art. 37 auch für eine Überregulierung. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen. Ich stelle den **Antrag** auf Streichung dieses Abs. 3. Ich halte ihn nicht für nötig.

**Peter Büchel** (CVP): Da bin ich anderer Meinung, dieser Absatz darf nicht gestrichen werden. Es würde einzelnen Architekten Tür und Tor für Ideen öffnen, die nicht gut rauskommen.

**Kommissionspräsident**: Es geht um Gestaltung und Ortsbildschutz. Gewisse Regeln sind da wichtig. Der Abs. 3 wurde deshalb im Reglement belassen. Peter Büchel hat es auf den Punkt gebracht.

**Tobias Greminger** (FDP): Ich bin Anwohner im Zentrum und habe eine gute Sicht über die Dächer. Es könnte sich sehr störend auswirken, wenn überall viel Glas, welches reflektiert, wäre.

**Martin Müller** (GP): Ich muss präzisieren, es geht nicht um die Dorfzone, dort gelten andere Regeln. Es geht um alle übrigen Zonen.

**Daniel Engeli** (SVP): Könnte nicht Abs. 2 gestrichen werden, da es ja in Abs. 3 geregelt wird?

**Gemeinderat Thomas Bornhauser**: Es kommt nicht so oft vor, dass ich genau gleicher Meinung bin wie Peter Büchel. Ich habe nichts mehr anzufügen.

**Kathrin Alder** (GP): Ich verstehe es nicht.

**Peter Büchel** (CVP): Wenn dieser Abs. gestrichen wird, kann es sein, dass danach ein 20 Meter Glasdach gebaut wird und das sieht schlimm aus.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

### **Abstimmung**

Der Antrag Alder wird mit 5/21 Stimmen abgelehnt.

### **Art. 42**

**Kathrin Alder** (GP): Ich stelle den Antrag, den zweiten Satz wie folgt zu formulieren: Dafür sind vorzugsweise standortgerechte Arten zu wählen, ausgeschlossen sind invasive Neophyten.

**Manuel Strupler** (SVP): Ich wollte ebenfalls einen Antrag stellen und kann mich der Formulierung von Kathrin Alder anschliessen. Wenn es heisst einheimische Pflanzen,

ist die Einschränkung zu gross, deshalb ist standortgerechte Pflanzen die richtige Formulierung.

**Kommissionspräsident:** Die Formulierung von Art. 42 wurde in der Kommission auch eingehend diskutiert. Im Musterbaureglement gab es kein vorzugsweise und auch kein in der Regel. Es wurde ein wenig abgeschwächt, damit es in begründeten Fällen auch eine Ausnahme geben kann. Aus ökologischen Gründen gibt ein öffentliches Interesse, dass vorzugsweise einheimische Pflanzen gesetzt werden. Ich bin mit der Änderung grundsätzlich einverstanden, habe aber den Vorbehalt, dass die Änderung ohne erneute Auflage durchgehen sollte, wäre dies nicht der Fall und würde dies zu einer merklichen Verzögerung führen, müsste in zweiter Lesung nochmals über die Formulierung gesprochen werden, da ich eine erneute Auflage des Baureglements aufgrund dieser einzigen Änderung für zu aufwendig halte.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

#### **Abstimmung**

Der Antrag Alder wird mit 29/0 Stimmen angenommen.

**Präsident:** Wir haben die Totalrevision Zonenplan und Baureglement in 1. Lesung durchberaten. Gibt es, bevor wir zum Abschluss der 1. Lesung kommen, Rückkommensanträge oder wird das Wort nochmals gewünscht?

Diskussion wird nicht benützt.

Die 1. Lesung ist abgeschlossen. Die Vorlage wird nun mit den beschlossenen Anpassungen und mit den redaktionellen Anpassungen überarbeitet und Ihnen wieder zugestellt für die 2. Lesung. Die 2. Lesung ist für die nächste Parlamentssitzung vom 14. Juni 2018 geplant.

---

## **4. Interpellation „Bankstrasse“**

### **4.1. Beantwortung** (Schriftliche, nicht vorgelesene Beantwortung)

„Am 22. März 2018 haben Lukas Madörin (EDU), Alexandra Beck (CVP), Peter Büchel (CVP), Martin Müller (GP), Fritz Streuli (SP), Manuel Strupler (SVP), Stefan Wolfer (SVP) sowie 18 mitunterzeichnende Mitglieder des Gemeindeparlaments Weinfelden eine Interpellation betreffend Bankstrasse eingereicht. Nach Erhalt der Information über den Stand per März 2018 des Projektes Bankstrasse stellen die Interpellanten verschiedene Fragen.

#### **Zu den gestellten Fragen**

1. *Der Miteinbezug der Pensionskasse der Gemeinde Weinfelden ist in der Information nicht erwähnt, wurde aber im Voraus angekündigt. Ist die Pensionskasse der Gemeinde Weinfelden am Projekt beteiligt? Falls ja, wie? Wenn nein, warum nicht? Bzw. wurde die Beteiligung überhaupt geprüft?*

Die Pensionskasse der Gemeinde Weinfelden hat seit Beginn des Prozesses signalisiert, dass sie sich am Projekt beteiligen möchte. Eine Direktanlage ist gemäss Reglement

und auf Grund des Investitionsvolumens nicht möglich, hingegen wäre eine indirekte Anlage über einen geeigneten Investor eine bevorzugte Lösung. Der Stiftungsrat hat sich einstimmig für dieses Engagement entschieden.

2. *Hat die Gemeinde Weinfelden die Option, die Parzellen Nr. 278 und 279 im Baurecht zur Verfügung zu stellen, geprüft? Falls ja, weshalb wurde diese Option verworfen?*

Der Gemeinderat hat eine gründliche Analyse und Bewertung nach den Kriterien „Wirtschaftlichkeit / Städtebau / Baurechtliches / Stärkung Zentrum“ vorgenommen und folgende fünf Varianten diskutiert:

- a. Verkauf ohne Bedingungen, Beispiele: Gewerbe Oberfeld, Industrie Zägli, Areal Volkshaus
- b. Verkauf mit Bedingungen, Beispiel: Bauland EFH Einfang
- c. Baurecht, Beispiele: Rössli-Felsen-Areal, altersgerechte Wohnungen Feldhof
- d. Bau durch Gemeinde, Beispiele: Theaterhaus, Sicherheitszentrum
- e. Investorenwettbewerb, freier Wettbewerb: altersgerechte Wohnungen Feldhof

Der Gemeinderat hat sich für die Variante „Verkauf mit Bedingungen“ entschieden. Der Gemeindepräsident hat in Zusammenarbeit mit dem Präsidenten der Pensionskasse der Gemeinde Weinfelden den Auftrag erhalten, geeignete Investoren anzugehen und entsprechende Resultate zu präsentieren. Als Experte wurde der Anlageberater der PK beigezogen. Er kennt das Investorenfeld schweizweit sehr gut und kennt auch die Bedürfnisse der Pensionskasse.

Nebst der Fundamenta Group (Schweiz) AG, mit Sitz in Zug, sind mit drei weiteren Investoren Gespräche geführt worden, unter anderem auch mit einer Wohnbaugenossenschaft. Alle drei haben aus verschiedenen Gründen abgesagt, so beispielsweise „zu kleines Investitionsvolumen“ oder „zu eingeschränkte bauliche Möglichkeiten“.

Im Weiteren ist auch die Realisierung eines Quartierladens geprüft worden. Potenzielle Anbieter wie Coop und Volg haben abgesagt. Vor allem haben die Verhältnisse des eingeschränkten Baugrundes und die zu erwartenden Immissionen im Wohngebiet zur negativen Beantwortung geführt.

3. *Welche regional ansässige Wohnbaugenossenschaft wurde angefragt?*

Die ASIG Arbeiter-, Bau- und Siedlungsgenossenschaft, in Kreuzlingen, ist angefragt worden. Die ASIG ist bereits Eigentümerin von Wohnbauten in Weinfelden.

4. *Warum wurden nicht weitere, auswärtige Wohnbaugenossenschaften angefragt?*

Das war ein Entscheid des Gemeinderates. Gemäss Auskunft der ASIG seien Wohnbaugenossenschaften grundsätzlich nicht an gemischten Nutzungen (Läden, Büros, Praxen, Wohnungen und Tiefgarage) interessiert und über die Zweckbestimmung der Statuten meistens auch gebunden.

5. *Würde sich der Gemeinderat an einer neuen regionalen Wohnbaugenossenschaft finanziell und personell beteiligen?*

Ein Engagement im Bereich von Wohnbaugenossenschaften sieht der Gemeinderat nicht als Aufgabe der öffentlichen Hand.

6. *Warum wurde auf diesen beiden Parzellen von der Gemeinde kein Architektur- und/oder Investorenwettbewerb ausgeschrieben?*

Der Gemeinderat ist klar der Meinung, dass das Areal für eigene Bedürfnisse nicht gebraucht wird und demzufolge die Umzonung initiiert wurde. Die Umzonung ist bekanntlich Teil der aktuellen Zonenplanrevision. Sämtliche Konzept- und Planungskosten sollen nach Meinung des Gemeinderates vom Investor selbst getragen werden. Die Finanzierung eines Wettbewerbes für eine private Überbauung ist nicht Sache der Steuerzahlenden.

7. *Wie kann die Gemeinde eine gute Integration der Bauten in diese sensible Zone, welche direkt an die Weinfelder ISOS-Zone 1 (Ortszentrum) anschliesst, garantieren?*

Die Gemeinde trägt als Bewilligungsbehörde in Zusammenarbeit mit den Kantonalen Stellen, vor allem auch mit der Denkmalpflege, die Verantwortung für jeden Bau in Weinfeldern. In diesem Fall wird auch die Fachkommission Ortsbild beigezogen.

8. *Welche Konsequenzen hat der bestehende Bach auf künftige Bauvorhaben und gibt es allenfalls hierzu schon Lösungsansätze?*

Der Harmoniebach verläuft quer durch das Areal, was die Überbaumöglichkeiten mit Untergeschossen (Keller, Tiefgaragen) wesentlich einschränkt. Gemäss einer vorliegenden Machbarkeitsstudie sind als mögliche Lösung zwei Baukörper denkbar. Details sind dann Inhalt einer konkreten Baueingabe.

9. *Sind Gespräche mit Anstösser zur Optimierung der Nutzung geführt worden?*

Diese Gespräche sind zu gegebener Zeit durch den Bauherrn und die Projektverantwortlichen zu führen.

10. *Was sind die Gründe, warum das weitere Vorgehen nun plötzlich so rasch erfolgen soll?*

Die Gemeinde hat grundsätzlich keinen Zeitdruck. Das Thema soll aber auch nicht auf die lange Bank geschoben werden. Im Übrigen wurde an fast jeder Sitzung des Gemeindeparlaments der aktuelle Stand nachgefragt. Der Gemeinderat ist seit rund zwei Jahren an der Arbeit. Er hat in der Information vom März 2018 den aktuellen Stand und einen möglichen Zeitplan bekannt gegeben. Diese Zwischeninformation ist unüblich, war aber aufgrund der regelmässigen Nachfrage sachdienlich.

11. *Welche Überlegungen hat sich der Gemeinderat bezüglich des Verkaufs dieser beiden Parzellen an bester Lage in Weinfeldern generell gemacht?*

Der Gemeinderat ist sich seiner Verantwortung bewusst und führt seit Jahren eine Immobilienstrategie. Diese wird regelmässig überarbeitet und dient beim konkreten

Vorhaben als Grundlage. Vergleiche auch Beantwortung zu Fragen 2 und nachfolgend 12.

12. *Soweit ersichtlich ist der Gemeinderat gegenwärtig frei, an wen und wie die Gemeinde Weinfeld den Land auf den Markt bringt. Kann sich der Gemeinderat vorstellen, die Ausschreibung und den Ablauf von Landverkäufen generell zu regeln?*

Die Regelung für den „Ablauf für Verkäufe und Baurechtsverträge“ ist im Zusammenhang mit der Beantwortung der Interpellation Fritz Streuli an der Sitzung vom 24.03.2011 vorgestellt und im Gemeindeparlament diskutiert worden.

In die Zuständigkeit des Gemeindeparlaments gehören gemäss Art. 29 Abs. 1 lit.d unserer Gemeindeordnung:

„Veräusserung von Liegenschaften und Grundstücken sowie Einräumung und Veräusserung von Nutzungsrechten, soweit hiefür nicht der Gemeinderat zuständig ist.“ Es sind seit 2011 folgende Verträge genehmigt worden:

### **Veräusserungen**

Jahr	Käufer	Parzelle	Ortsbezeichnung
2011	Vollmacht für Verkauf	2. Etappe	Einfang
2012	Bürgergemeinde (Tausch)	769/773	PP beim Trauben
2012	Beat Strupler	3579	Obers Zägli
2012	Wanzenried AG	4965	Obers Zägli
2015	Vollmacht für Verkauf	3. Etappe	Einfang

### **Baurechtsverträge**

Jahr	Baurechtsnehmer	Parzelle	Ortsbezeichnung
2011	STWE Rössli-Felsen	Nachtrag	Rössli-Felsen
2015	Stiftung Faszination BMX	1456	Güttingersreuti
2017	Stiftung für Musik und Tanz	478	Ringstrasse 2
2017	Stiftung für Musik und Tanz	Nachtrag	Ringstrasse 4

### **Landkreditkonto**

Jahr	Überführung	Parzelle	Ortsbezeichnung
2012	ins Verwaltungsvermögen	3176	Sicherheitszentrum
2017	ins Finanzvermögen	478	Ringstrasse 2

Die übrigen Rechtsgeschäfte im Rahmen des Landkreditkontos werden durch den Gemeinderat gemäss Art. 37 Absatz 3 der Gemeindeordnung abgewickelt. Sie sind jährlich im Geschäftsbericht kommentiert.

13. *Hat der Gemeinderat einen Vorvertrag mit dem Investor unterzeichnet? Wenn ja, was beinhaltet er? Welche Konsequenzen hätte es, wenn die Umzonung in die 3-geschossige Bauzone nicht bis am 01.01.2019 umgesetzt ist?*

Bis heute sind keine Verträge unterzeichnet worden. Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Fertigstellung Machbarkeitsstudie	Q2 2018
Absichtserklärung für den Kaufvertrag und die geplante Überbauung	Q2 2018
Zustimmung Verkauf durch Gemeinderat und Gemeindeparlament	Q3 2018
Baueingabe und Unterzeichnung des Kaufvertrages	Q1 2019

### **Fazit**

Nach Vorliegen des ausgearbeiteten Vorschlages wird dem Gemeindeparlament wie üblich eine Botschaft mit Antrag zugestellt.

## **4.2. Stellungnahme des Interpellanten**

Der Vertreter der Interpellanten, **Lukas Madörin** (EDU), gibt folgende Erklärung ab: *Auf einmal war sie da, die Lösung Bankstrasse. Die Lösung: Eine kurze Information über ein Projekt, das wir nicht kannten und einen Investor, der uns ebenfalls unbekannt ist. Zu jeder Lösung gehört auch ein Lösungsweg. Dieser liegt nun vor uns und ich bedanke mich für die ausführliche Beantwortung der Interpellation Bankstrasse. Es ist wichtig für uns Parlamentarier und Parlamentarierinnen, dass wir die Erklärungen hinter den Entscheidungen der Exekutive kennen und so nachvollziehen und verstehen können. Ich bin dankbar, ist der Graben zwischen der Exekutive und der Legislative in Weinfelden nicht so gross, dass man nicht miteinander reden könnte. Ich bedanke mich auch für das gute und klärende Gespräch mit Max Vögeli zu dieser Interpellation. Die beantworteten Fragen lösen aber auch neue Fragen aus und es hat mich nicht überrascht, dass auch die Bevölkerung von Weinfelden sehr interessiert ist, was mit dieser Parzelle passiert. Mich würde es freuen, wenn wir ein Projekt von Weinfeldern für Weinfelden realisieren könnten. Der Vorschlag des Gemeinderats, die Parzelle mit Bedingung zu verkaufen, scheint unbestritten, der Weg dazu muss jedoch ein anderer sein. Um gemeinsam diesen Weg zu zeichnen, stelle ich den **Antrag** auf Diskussion der Interpellation und der Beantwortung.*

### **Abstimmung:**

Der Antrag um Diskussion wird mit 29/0 Stimmen angenommen.

## **4.3. Diskussion**

**Heinz Schadegg** (SVP): *Beim Studium, der Informationen des Gemeinderates über den Verkauf Bankstrasse 6 und 8 vom März 2018, der Fragenbeantwortung der Interpellation Bankstrasse, sowie den Arealüberbauungsvorschläge der Firma Fundamenta Group Schweiz mit Sitz in Zug, ist bei mir eine einfache Frage aufgetaucht. Als Unternehmer bin ich mich gewöhnt, dass ich mich gegen mehrere Angebote durchsetzen muss. Auch die Politische Gemeinde Weinfelden wählt, zurecht dieses Verfahren bei Arbeitsvergaben im öffentlichen Bereich. Denn schlussendlich sind es ja Steuergelder, die ausgegeben werden. Darum ist dieser Verkauf der Liegenschaften Bankstrasse für mich das umgekehrte Verfahren, das heisst, es fliesst Geld durch die Veräusserung in die Gemeindekasse. Aus diesem Grund habe ich mir die Frage gestellt, ist es richtig dem Stimmbürger gegenüber, wenn wir nur ein Angebot haben? Die Aussage, man habe es in Weinfelden gewusst, dass das Areal zu verkaufen ist, verneine ich nicht. Aber wo sind die Verkaufsbedingungen festgelegt, was muss berücksichtigt werden, wäre für mich als Käufer wichtig, wenn ich ein Angebot machen möchte. Gibt es eine solche Grundlage? Wie ist die Gemeinde involviert, welche Vorgaben macht sie als Besitzer,*

resp. Verkäufer? Zweitens, warum hat es der Investor von Zug gewusst, dass ein Verkauf ansteht. Drittens, wie kann es ein Investor von St. Gallen oder Frauenfeld wissen, wenn es keine öffentliche Ausschreibung gibt. Der Gedanke, dass vielleicht eine gewisse Wertschöpfung im Dorf bleibt, wenn es vor Ort veräussert wird, ist bei mir im Hinterkopf. Aus diesen Gründen bin ich für eine öffentliche Ausschreibung, nach den vorgegebenen Verkaufskriterien für den Verkauf der Parzellen 278 und 279. Für mich gilt Angebot und Nachfrage, das heisst, der Markt muss spielen wie bei Arbeitsvergaben an Unternehmungen jeglicher Art. Es wird auch nach den festgelegten Kriterien ein Verkaufsvorschlag gemacht, was für mich der richtige Vorgang ist. Bei diesem Verkauf sollte das beste Angebot mit den erfüllten Kriterien und Vorgaben den Zuschlag erhalten. Nochmals, dann haben wir hoffentlich eine Auswahl an Angeboten, vor allem gleich lange Spiesse für Alle. Das ist für mich dann auch Mehrheitsfähig im Parlament. Ich bitte den Gemeinderat mein Anliegen zu überprüfen, diese Vorgehensweise ist dem Stimmbürger gegenüber transparent, vor allem wird keine Gruppierung bevorzugt.

**Marcel Preiss (GLP):** Danke an den Gemeinderat für die ausführliche Beantwortung der offenen Fragen der Interpellation. Mit der Einschätzung in Punkt 9 kann ich leider nicht zufrieden sein. Wenn ich ein Haus oder ein ganzes Projekt veräussern könnte, so würde ich versuchen, alle Nachteile oder Mängel zu beheben um dadurch einen möglichst grossen Verkaufspreis zu erzielen. Hier hat die Gemeinde mehr Möglichkeiten als ein Investor aus Zug oder von sonst wo aus der Schweiz. Ich glaube, wenn der Gemeinderat mit den Anstössern ins Gespräch gehen würde, könnte man die Parzellen optimieren. Dies ist nötig. Wie in Frage 2 festgehalten wurde, sind Investoren abgesprungen weil zu eingeschränkte bauliche Möglichkeiten vorhanden sind. Im Zeitalter von verdichtetem Bauen, muss jede Möglichkeit an so einer bevorzugten Lage überprüft werden. Diese Bankstrasse ist quasi wie unser Filetstück im Zentrum. Mit der Aussage zu Frage 6 kann ich den Gemeinderat nur unterstützen. Zum heutigen Zeitpunkt ist ein Architekturwettbewerb noch nicht angesagt. Zuerst müssen die Rahmenbedingungen sauber abgeklärt werden, damit mit der Planung begonnen werden kann. Ich kenne genügend Beispiele von Architekturwettbewerben, die nichts als Kosten verursacht haben. Wir können nicht dauern mehr günstigen Wohnraum fordern und gleichzeitig immer mehr kostentreibende Auflagen beantragen! Dies sind zum Teil nur Beschäftigungsprogramme für Architekten. Jetzt muss ich schnell Abschwefeln. Wer weiss noch was auf der letzte Serie Kaffirahmdeckeli abgebildet gewesen war? Beizentafeln, Beizentafeln wie wir hier nur noch wenige kennen. Gegenüber vom Rathaus haben wir gerade noch ein ganz tolles Stück. Da werden Kulturgüter aus dem Kunsthandwerk uns Konsumenten nähergebracht. Ihr fragt euch jetzt sicher, was hat dies mit der Interpellation zu tun. Wenig und doch einiges. In England gab es einst eine Komödianten Truppe die nannten sich Monty Python, die machten einen weltberühmten Film namens Sinn des Lebens. Darin tauchen zwei Organhändler auf, die einem lebendigen Menschen seine Leber aus dem Körper schneiden. Unschöne Szenen, es fliesst viel Blut. Ein typisch englischer Humor. Was hat das mit Weinfeldern zu tun. Ganz einfach, am Haus zum Frieden war ein einmaliges Kunsthandwerk angebracht, das auf die Vergangenheit des Hauses hindeutete. Kinder machten ein Feuer und brien an einem Stecken einen grossen Vogel. Dies alles wurde aus Eisen in mühsamer Handarbeit hergestellt und nun vor Abbruch des Hauses, hat sich jemand dieses Stück Weinfelders Geschichte unter den Nagel gerissen. Für mich ist das Diebstahl. Wer hat dies veranlasst? Und wo ist das kostbare Stück Weinfelders Geschichte heute.

**Alexandra Beck (CVP):** Vielen Dank dem Gemeinderat für die ausführlichen Antworten auf unsere Interpellation Bankstrasse. Einige Informationen haben zu etwas mehr Transparenz geführt und es wurde aufgezeigt, welche Bemühungen in das Thema investiert wurden. Vielen Dank. Trotzdem kann ich mir die weiteren Worte nicht verkneifen: Meine Vorredner haben es aber auch bereits gesagt: so wie das Verfahren aufgegleist ist, geht das nicht. Es kann doch nicht sein, dass zwei Parzellen

der Gemeinde an bester Lage in Weinfeldern einfach so mir nichts dir nichts an den nächst besten Investor und dann noch an einen aus Zug verkauft werden. Für mich ist diese gewählte Vorgehensweise aus folgenden Gründen darum kein gangbarer Weg: 1. Seit Jahren ist insbesondere auch von der CVP immer wieder klares Interesse über das weitere Vorgehen mit diesen zwei Parzellen an der Bankstrasse der Gemeinde bekundet worden - trotzdem ist eine öffentliche Ausschreibung mitnichten ein Thema geworden. 2. Es ist für mich auch unverständlich warum beispielsweise nicht mehrere Wohnbaugenossenschaften angefragt wurden und warum solche ausführlichere Abklärungen nicht eine Aufgabe der Gemeinde sein sollten (wie es in der Interpellationsantwort heisst). Denn auch Weinfeldern gehört zu den Schweizer Gemeinden, welche sich mit steigenden Wohnungspreisen konfrontiert sieht. Daher sollten auch wir uns zu diesem Thema Gedanken machen. In der Schweiz gibt es genügend Beispiele, bei welchen sich die Gemeinden an solchen Genossenschaftsüberbauungen beteiligt haben. Der Bund hat übrigens dazu 2016 die Broschüre "preisgünstiger Wohnraum – ein Baukasten für Städte und Gemeinden" zu diesem Thema herausgegeben. 3. Im Weiteren ist es für mich auch überhaupt nicht nachvollziehbar, dass selbst Weinfelder Investoren, welche sich immer wieder mit solchen Landkäufen beschäftigen, nichts davon gewusst haben, dass die Bankstrasse zum Verkauf steht und es auch nie geplant worden ist, diese öffentlich auszuschreiben. 4. Wenn die Gemeinde einen Investorenwettbewerb geschickt aufgleisen würde, dann würden auch keine Kosten entstehen. Das skizzierte Vorgehen des Gemeinderates erscheint mir darum absolut nutzlos. Aus diesen genannten Gründen ist für mich völlig klar, dass ich dieser vom Gemeinderat vorgeschlagenen Variante für den Verkauf der Parzellen der Bankstrasse NICHT zustimmen können. Ich hoffe darum doch sehr, dass der Gemeinderat das geplante Vorgehen an der Bankstrasse nochmals intensiv hinterfragen wird und bin gespannt auf das weitere Vorgehen.

**Martin Müller (GP):** Ich unterstützte die Meinung von Heinz Schadegg voll und ganz. Wenn die Gemeinde eigenes Land hat, ist sie aus meiner Sicht moralisch verpflichtet, es öffentlich auszuschreiben oder ausscheiden zu lassen, wie dies beim Einfamilienhaus beim Freibad passiert ist. Es geht hier immerhin um Land und Geld der Weinfelderinnen und Weinfelder. Aus der Antwort des Gemeinderates ist mir nicht klar geworden, aus welchen Gründen sich der Gemeinderat für den Verkauf mit Bedingungen entschieden hat. Ich wäre froh, wenn das noch erläutert werden könnte. Mit diesen Grundlagen die unserer Fraktion bis jetzt hat, würden wir es begrüßen, wenn die Liegenschaft im Baurecht vergeben werden könnte. Das hätte den Vorteil, dass die Gemeinde wirklich bestimmen könnte, was gebaut wird. Zusätzlich gäbe es ein jährliches Einkommen, womit beispielsweise die Miete für die Büros der Berufsbeistandschaft bezahlt werden könnte. Weiter wäre es möglich, günstigen Wohnraum zu bauen, was bei einem Verkauf an den Meistbietenden fast nicht möglich ist.

**Markus Schönholzer (FDP):** Als Parlamentarier und Steuerzahler möchte ich auch davon überzeugt sein, dass es ein gutes Projekt gibt. Ich finde es auch nicht optimal, wenn ohne grosse Bekanntmachung einfach so verkauft werden soll. Es wird bezweifelt, dass dies die beste Lösung wird. Ich schliesse mich dem Votum von Heinz Schadegg an und bitte darum, das Vorgehen nochmals zu überdenken.

**Peter Büchel (CVP):** Ich sehe das Baurecht für dieses Grundstück nicht. Es sollte verkauft werden. Aber wieso wird kein Wettbewerb durchgeführt? Heute findet das an vielen Orten statt. Das Baugebiet grenzt an ISOS Gebiet und es ist sehr wichtig, dass der Bau sich gut in dieses Gebiet unten am Eigenhof einfügt. Die vorgeschlagene Vorgehensweise kann ich nicht unterstützen.

**Gemeindepräsident Max Vögeli:** Vielen Dank für die Interessante Diskussion. Es handelt sich noch nicht um die Botschaft zum Verkauf, erst um eine Interpellationsbeantwortung. Zum Verfahren. Als erstes wurde eine gemeinsame

Lösung mit dem Malerberg angestrebt. Die Mobiliar mit dem Mobifonds war sehr daran interessiert, unsere Liegenschaften und den Malerberg zu kaufen. Zudem wurde eine Möglichkeit gesehen, dass die Pensionskasse sich hätte beteiligen können. Der Liegenschaftenbesitzer am Malerberg hat sich aber dazu entschieden, die Liegenschaft nicht zu verkaufen und dort wurde bekannterweise gebaut. Die Mobiliar hat sich darauf zurückgezogen. Nach weiteren Abklärungen und Absagen ist die Pensionskasse auf die Fundamenta gekommen. Es handelt sich um eine börsenkotierte Firma. Die Fundamenta erarbeitete eine Standortanalyse und Machbarkeitsstudie auf eigene Rechnung. Die Gemeinde hat bis heute lediglich Fr. 2'800.00 für die Schätzung ausgegeben. Es wurde seriös gearbeitet und versucht, eine gute Lösung zu finden. Das Gemeindeparlament wünscht nun ein anderes Verfahren.

Wir haben verschiedene Vorschläge gehört: öffentliche Ausschreibung, Weinfelder Lösung, Verkauf mit Investorenwettbewerb, Genossenschaft und Baurecht. Wir werden nochmals alles ansehen. Es ist auch angekommen, dass der eingeschlagen Weg nicht gewünscht wird und eine andere Lösung gesucht werden soll. In den letzten 13 Jahren haben sie übrigens 10 Verkaufsgeschäfte und 7 Baurechtsverträge ohne öffentliche Ausschreibung genehmigt. Es ist aber an diesem Ort sicher eine andere Situation. Lassen sie uns gut überlegen, wie wir weiter vorgehen. Bevor wir mit einem Vorschlag kommen, werden wir auch die GPK involvieren.

**Lukas Madörin (EDU):** Vielen Dank für die interessante Diskussion und für das Eingehen des Gemeinderates auf die Bedenken des Parlaments.

Die Diskussion wird nicht weiter benutzt. Damit ist das Geschäft erledigt.

---

## 5. Verschiedenes

### 5.1. Antrag des Büros des Gemeindeparlaments zur Überarbeitung der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments

**Präsident:** Das Büro wird Ihnen an der nächsten Parlamentssitzung die Überarbeitung der Geschäftsordnung des Gemeindeparlaments beantragen. Dazu wird Ihnen das Büro die Einsetzung einer Spezialkommission mit sieben Mitgliedern vorschlagen. Das Büro beabsichtigt, die eingesetzte Spezialkommission zur Vorberatung der Teilrevision der Gemeindeordnung mit den durch das Büro gewählten Mitgliedern, wiederum einzusetzen. Personelle Veränderungen sind möglich, sollten jedoch bis zur Bürositzung dem Büro gemeldet werden.

### 5.2. Eingänge

Heute ging folgender Vorstoss ein:

#### **Interpellation**

Interpellation von Daniel Engeli, Heinz Schadegg, Tobias Greminger, Peter Büchel, Fritz Streuli, Martin Müller mit dem Titel „**Weiterentwicklung Sportanlagen Weinfeldern**“

Die Richtigkeit dieses Protokolls bezeugen:

Der Präsident

Die Vizepräsidentin

Martin Brenner

Elsi Bärlocher

Der Stimmenzähler:

Der Stimmenzähler:

Lukas Madörin

Marcel Preiss

Der Gemeindeschreiber:

Reto Marty