

# Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 10. Januar 2023

13

GRG Nr.	20	EA 159	403
---------	----	--------	-----

**Einfache Anfrage von Jost Rüegg vom 9. November 2022 „Wil West, wie weiter?„**

## **Beantwortung**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **Frage 1**

Der Kanton Thurgau würde das fragliche Land im Sinne von § 3 Abs. 1 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates (FHG; RB 611.1) zum vereinbarten Kaufpreis in sein Finanzvermögen erwerben. Damit ändert sich lediglich die Form der Vermögensanlage, nicht aber das Staatsvermögen. Zuständig ist nach § 39 Abs. 3 der Kantonsverfassung (KV; RB 101) der Grosse Rat. Das Referendum kommt daher nicht zur Anwendung (vgl. PHILIPP STÄHELIN / RAINER GONZENBACH / MARGRIT WALT, Wegweiser durch die Thurgauer Verfassung, 2. Aufl., Frauenfeld 2007, § 39 N 9 S. 105)).

### **Frage 2**

Die weitere Entwicklung des Areals ist Kernstück und Eckpfeiler des Agglomerationsprogramms Wil und für beide Kantone und die ganze Region von grosser Bedeutung. Es geht um grundsätzliche raumpolitische Fragen und grosse Investitionen für die Region. Vor diesem Hintergrund diskutieren die Beteiligten alle Optionen für den weiteren Umgang mit den Grundstücken. Es ist nach wie vor das Ziel, den gemeinsam erarbeiteten inhaltlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Areals zum Durchbruch zu verhelfen.

### **Frage 3**

Sollte der Kanton Thurgau das Land erwerben, ist die Weitergabe im Baurecht eine von verschiedenen möglichen Varianten. Für den Regierungsrat ist einzig ausgeschlossen, dass der Kanton Thurgau die Arealentwicklung selbst übernimmt. Dafür fehlen ihm die gesetzlichen Grundlagen und die fachlichen Kompetenzen. Für weitere Aussagen zur operativen Umsetzung ist es derzeit noch zu früh.

#### **Frage 4**

Im Rahmen der Projektarbeit wurde vorfrageweise auch geprüft, mit welchen Mehrwertabgaben nach § 63 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) bei der Einzonung des Areals zu rechnen sein wird. Es wurde damals von einer Zahlung zwischen drei und fünf Mio. Franken ausgegangen. Der genaue Betrag wird sich erst aus der entsprechenden Veranlagung der Steuerverwaltung zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Einzonung ergeben. Abgabepflichtig ist grundsätzlich die Eigentümerschaft zum Zeitpunkt der Einzonung. Ist der Kanton Thurgau zum massgeblichen Zeitpunkt Eigentümer, wird er also die Mehrwertabgabe leisten müssen. Die Einnahmen stehen je zur Hälfte der Standortgemeinde und dem Kanton zu und sind einer Spezialfinanzierung zuzuweisen (§ 66 PBG). Die Gelder sind zweckgebunden und dürfen nur für Rückerstattungen nach § 68 Abs. 1 PBG oder für die Leistung von Beiträgen an die Kosten von raumplanerischen Massnahmen verwendet werden. § 45 Abs. 1 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (PBV; RB 700.1) nennt exemplarisch und nicht abschliessend acht mögliche Beitragstatbestände. Die Mehrwertabgabe wird im Übrigen nicht auf dem erzielten Mehrwert beim Verkauf oder bei der Abgabe im Baurecht erhoben. Massgebend ist die in einem Schätzungsverfahren ermittelte Wertdifferenz des Landes unmittelbar vor und nach der Einzonung.

#### **Frage 5**

Alle ins Finanzvermögen erworbenen oder überführten Grundstücke werden in der Staatsrechnung als Sachanlagen in der Bilanz unter dem Kontenabschnitt 1080, Grundstücke Finanzvermögen (Land), ausgewiesen. Sollen die Grundstücke für die Erfüllung von Staatsaufgaben verwendet werden (z.B. als Baugrundstück für einen Verwaltungsneubau), müssen sie ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Dabei kommen die verfassungsmässigen Finanzkompetenzen zur Anwendung, womit je nach Wert das fakultative (über 1 Mio. Franken) oder auch das obligatorische Referendum (über 3 Mio. Franken) greifen würde. Wie unter Frage 2 dargelegt, beabsichtigt der Regierungsrat aber nicht, das Areal selber zu nutzen, womit es bis zur vorgesehenen Weitergabe an geeignete Dritte im Finanzvermögen bleiben würde.

Die Präsidentin des Regierungsrates

Der Staatsschreiber