

31. März 2021

Seite 25

Auflage	30'114 Ex.	Thurgauer Zeitung
Reichweite	78'000 Leser	8501 Frauenfeld
Erscheint	6 x woe	
Fläche	45'100 mm ²	Mathias Frei
Wert	2'800CHF	



Es droht eine Volksabstimmung

Die geplante Genossenschaftssiedlung im Bürgerholz kommt ins Stocken. Der Stadtrat muss über die Bücher.

Mathias Frei

Eigentlich wäre alles bereit gewesen. Doch nun geht es plötzlich wieder um Juristenfutter, aber eben ziemlich wichtiges Juristenfutter. Das bedeutet: Es gibt Verzögerungen. Im Zentrum steht dabei die Genossenschafts-Wohnsiedlung «Generation Wohnen Bürgerholz» der bekannten und grossen Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW). Hundert Wohneinheiten für altersdurchmischtes Zusammenleben sind im Rahmen dieses Projekts zwischen Sonnenhof- und Bürgerholzstrasse geplant.

Das Investitionsvolumen liegt bei geschätzten 50 Millionen Franken. Im Jahr 2018 hatte der Stadtrat, gestützt auf das Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, mit der HGW auf der besagten 10'500 Quadratmeter grossen Parzelle 50 440 einen Baurechtsvertrag abgeschlossen. Vergangenen Herbst präsentierte die HGW das Siegerprojekt von Müller Mantel Architekten aus Zürich mit der Heimweh-Frauenfelderin Barbara Müller. Soweit so gut.

Eine Frage der Ausgabenkompetenz

Doch jetzt teilt die Stadt per Medienmitteilung mit: «Bevor es

zur Realisierung des Projekts kommt, müssen nun grundsätzliche Fragen zu bestehenden Rechtsgrundlagen geklärt werden.» Dies führe zu Verzögerungen bei der Umsetzung. Es geht hierbei um die Einsicht des Stadtrats, dass möglicherweise nicht alles so funktioniert, wie man ursprünglich angenommen hatte. Wie Stadtpräsident **Anders Stokholm** auf Anfrage dieses Mediums sagt, habe man bei der Erarbeitung der kürzlich im Gemeinderat präsentierten Liegenschaftsstrategie festgestellt, dass man bei besagtem Baurechtsvertrag mit der HGW nochmals über die Bücher gehen müsse.

Über allem steht aber «das klare Ziel, das sehr gelungene Projekt erfolgreich umzusetzen», wie Stokholm sagt. Auch HGW-Geschäftsführer Martin Schmidli betont, dass man die geplante Genossenschaftssiedlung auf jeden Fall realisieren wolle. In der Medienmitteilung der Stadt heisst es, die Klärung müsse unter anderem aufzeigen, ob im vorliegenden Projekt der Baurechtsvertrag oder ein Landverkauf vorteilhafter wäre. Und weiter: «Beide Optionen sind gemäss dem Reglement grundsätzlich möglich, doch die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung sind bei der Abgabe jeweils einzuhalten.»

Zum einen geht es laut Stokholm darum, ob der Stadtrat nebst der Aufgabenkompetenz, eben die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, auch die entsprechende Ausgabenkompetenz hat. Der Stadtrat hat im Glauben, sein Handeln stütze sich auf das Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum, der HGW bereits einen günstigen Baurechtszins zugesprochen. Es ist davon auszugehen, dass die zugesagte Vergünstigung des Baurechts zumindest in die Finanzkompetenz des Gemeinderats fällt. Wahrscheinlich ist aber sogar eine kommunale Volksabstimmung notwendig. Stokholm sagt: «Wenn der Stadtrat nicht über diese Finanzkompetenz verfügt, verlängert das den politischen Prozess.»

Zum anderen gelte es zu klären, ob die reglementarische Förderung von preisgünstigem Wohnraum auch in der Zone für öffentliche Bauten möglich ist. Denn die Parzelle 50 440 befindet sich aktuell in dieser Zone. Falls das nicht möglich wäre, müsste ebenfalls der Gemeinderat über die notwendige Umzonung befinden. Des Weiteren obliegt dem Gemeinderat auch die Befugnis, über die Abgabe von Land im Baurecht mit einer Fläche von über 2000 Quadratmeter zu entscheiden. Da spielt