



Volksabstimmung vom 24. November 2024

Baukredit für den Neubau Werkhof Wil

Nachtrag IV zur Gemeindeordnung

Inhaltsverzeichnis

Vorlage 1	Baukredit für den Neubau Werkhof Wil	3
	Kurzfassung in einfacher Sprache	4
	Ausgangslage	6
	Projektbeschreibung	9
	Kosten und Finanzierung	14
	Terminplan	15
	Beratung im Stadtparlament	16
	Argumente	17
Vorlage 2	Nachtrag IV zur Gemeindeordnung	18
	Kurzfassung in einfacher Sprache	19
	Ausgangslage	21
	Anpassung der Finanzbefugnisse	26
	Nachtrag IV zur Gemeindeordnung	28
	Beratung im Stadtparlament	30
	Argumente	31

Baukredit für den Neubau Werkhof Wil

Kurzfassung in einfacher Sprache

2013 fusionierten Wil und Bronschhofen. Aus zwei Werkhöfen wurde damals einer. 38 Mitarbeitende und 3 Lernende sorgen heute für den Unterhalt der Strassen und gepflegte Grünanlagen. Im Werkhof an der Speerstrasse ist der Platz knapp. Fahrzeuge, Maschinen und Material sind heute an vier Standorten untergebracht. Das macht den Betrieb teuer und aufwendig. Handlungsbedarf besteht auch bei der Stadtgärtnerei. Die Gebäude sind in einem schlechten Zustand. Eine Sanierung ist teuer. Der Stadtrat will deshalb die beiden Betriebe an einem Standort vereinen und beim Kreisel Fürstenlandstrasse einen neuen Werkhof bauen.

Der Standort

Die Stadt prüfte mehrere Standorte für einen neuen Werkhof. Zwei Parzellen zwischen der St.Gallerstrasse und dem Weidlewald beim Kreisel Fürstenlandstrasse im Osten Wils erwiesen sich als am besten geeignet. Lage, Grösse sowie die Zu- und Wegfahrt ab dem Kreisel sind ideal. Die Parzellen liegen in der Gewerbe-Industriezone und gehören bereits der Stadt. Das Stadtparlament stimmte einem Kredit für die Projektierung an diesem Standort zu.

Siegerprojekt aus 16 Vorschlägen

16 Projekte gingen beim Projektwettbewerb ein. Die Jury wählte das Pro-

jekt «timber timbre». Die Stadt überarbeitete das Projekt mit Werkhof- und Stadtgärtnerei-Mitarbeitenden. Entstanden ist so das «Vorprojekt plus».

Der neue Werkhof

Der neue Werkhof ist ein Holzbau mit zwei Gebäuden. Ein umlaufendes und vorspringendes Dach verbindet die Gebäude. Die Fassade wird mit Lärchenholz verkleidet. Das östliche Gebäude hat zwei Geschosse. Hier befinden sich die Personal- und Büroräume. Die Werkstätten, die Einstellhalle für die Grossfahrzeuge und der Fahrzeug-Waschraum sind im westlichen Gebäude geplant. In den Untergeschossen gibt es Lagerfläche sowie Parkplätze für Autos, Motorräder und Velos.

Nachhaltiges Bauen

Der neue Werkhof erfüllt die Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen. Die Gebäude werden mehrheitlich natürlich mit Frischluft belüftet. Geheizt wird mit Fernwärme aus dem Fernwärmenetz. Gemäss der Low-Tech-Strategie wird so wenig Technik wie möglich verbaut. Photovoltaik-Module bedecken das ganze Dach und liefern eine maximale Leistung von rund 200 Kilowatt. Geplant sind auch Elektro-Ladestationen. Weiter setzt die Stadt zur Förderung der Kultur ein Prozent der Gebäudekosten für Kunst am Bau ein.

Die Kosten

Die Baukosten betragen 23.45 Millionen Franken. Darin enthalten sind die Kosten für die Photovoltaikanlage von 350'000 Franken. Das Stadtparlament hat dem entsprechenden Zusatzkredit zugestimmt. Hinzu kommt der Übertrag der beiden Parzellen vom Finanzins Verwaltungsvermögen von 2.45 Millionen Franken. Damit beträgt der Bruttokredit für den Neubau total 25.9 Millionen Franken. Die Stadt schreibt die Investition über 30 Jahre ab. Die Amortisation und die Zinsen kosten bei einem Zinssatz von 2 Prozent jedes Jahr 1.27 Millionen Franken.

Alten Werkhof anders nutzen

Mit dem Neubau wird der alte Werkhof frei. Die Technischen Betriebe Wil können ihn als Materiallager nutzen. Damit befindet sich künftig das gesamte Lager an einem Ort. Das Hauptgebäude der Stadtgärtnerei wird zurückgebaut. Die Gewächshäuser bleiben stehen. Das Salzlager und die Lagerfläche vermietet die Stadt an Dritte. Baubeginn ist bei einem Ja voraussichtlich im Sommer 2026. Fertig ist der neue Werkhof im Frühling 2028.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Baukredit von brutto 25.9 Mio. Franken inkl. MWST für die Realisierung des Neubaus Werkhof zu?

Die Argumente

Der Stadtrat und das Stadtparlament empfehlen Ihnen ein Ja zum Baukredit. Das sind die Gründe:

- Der Werkhof und die Stadtgärtnerei sind unter einem Dach vereint. Die Betriebe können sich die Räume teilen.
- Der Standort im Osten der Stadt Wil ist ideal. Das Land wird sinnvoll bebaut.
- Der Werkhof kann mit einem statt vier Standorten seinen Betrieb optimieren. Die früheren Standorte kann er an Dritte vermieten.
- Der Neubau mit seiner Low-Tech-Strategie ist ein Vorbild für nachhaltiges Bauen.
- Der Werkhof und die Stadtgärtnerei können ihre Dienstleistungen noch effizienter und kostenoptimaler anbieten.

Was passiert bei einem Nein?

Bei einem Nein bleibt der Werkhof weiterhin auf vier Standorte verteilt. Das Platzproblem besteht weiter, genauso der Handlungsbedarf bei der Stadtgärtnerei. Der Betrieb ist aufwendig und teuer.

Ausgangslage

Unterhaltungsdienst

Der Werkhof und die Stadtgärtnerei erledigen vielfältige Aufgaben und erbringen diverse Dienstleistungen zum Wohl der Wiler Bevölkerung. Insgesamt 38 Mitarbeitende und 3 Lehrlinge setzen sich tagtäglich mit Engagement für den betrieblichen Unterhalt der Verkehrsinfrastruktur sowie die Pflege von Grünanlagen und Freiräumen ein. Sie tragen so massgeblich zu einem attraktiven Lebensraum in der Stadt Wil bei.

Handlungsbedarf

Mit der Gemeindevereinigung Wil-Bronschhofen Anfang 2013 wurden die Werkhöfe organisatorisch und personell zusammengelegt. Der Werkhof nutzt heute an vier Standorten Gebäude als Einstellhallen und Lager für den Fuhrpark und die Maschinen. Diese dezentrale Struktur ist betrieblich nachteilig. Zudem zeigt sich ein Raumbedarf. Der Werkhof an der Speerstrasse in Wil verfügt nicht über die erforderlichen Kapazitäten. Er liegt zentral in einem dicht bebauten Stadtteil, eine räumliche Erweiterung ist nicht möglich. Auch bei der Stadtgärtnerei an der Friedhofstrasse besteht Handlungsbedarf.

Ein Zusammenschluss von Werkhof und Stadtgärtnerei an einem Standort bietet die Chance für eine Betriebsoptimierung. Auch können Synergien

bei Büro, Lager und Sozialräumen wie auch von Fahrzeugen und Maschinen genutzt werden.

Standortevaluation

Am Anfang der Projektentwicklung stand die Standortfrage. Zahlreiche Standorte wurden evaluiert. Als Bestvariante kristallisierte sich in verschiedenen Projektphasen das Land am östlichen Stadtrand beim Kreisel Fürstenlandstrasse heraus. Dieses bietet bezüglich Lage, Form, Grösse und Erschliessung ideale Verhältnisse für einen städtischen Werkhof. Die beiden Parzellen befinden sich in der Gewerbe-Industriezone, grenzen an die Industriezone und sind bereits im Eigentum der Stadt. Das Stadtparlament hat mit dem Projektierungskredit diesen Standort bestätigt.

Projektwettbewerb

Als Projektgrundlage wurden die aktuellen und künftigen Aufgaben des Werkhofs und der Stadtgärtnerei der Stadt Wil vertieft analysiert. Die Erkenntnisse daraus sind in das Raumprogramm für einen gemeinsamen Standort eingeflossen. Dieses bildete die Basis für den Projektwettbewerb. Die Jury hat im Frühjahr 2022 aus 16 Vorschlägen das Siegerprojekt «timber timbre» auserkoren. Das Projekt wurde anschliessend in Workshops mit den künftigen Nutzenden bezüg-



Das «Vorprojekt plus» für den neuen Werkhof berücksichtigt die baulichen, technischen, energetischen und gestalterischen Anforderungen.

1 Baukredit für den Neubau Werkhof Wil

lich Funktionalität und Betriebsabläufen weiterentwickelt. Das vorliegende «Vorprojekt plus» berücksichtigt die baulichen, technischen, energetischen und gestalterischen Anforderungen.

Neue Nutzungen

Mit dem Neubau erhalten Werkhof und Stadtgärtnerei eine betrieblich optimierte Infrastruktur unter einem Dach. Dadurch werden verschiedene Liegenschaften frei und einer neuen Nutzung zugeführt. Der heutige Werkhof wird durch die Technischen

Betriebe Wil (TBW) als Materiallager genutzt; damit können die verschiedenen dezentralen Lagerstandorte aufgehoben werden. Das Hauptgebäude der Stadtgärtnerei wird aufgrund energetischer Mängel und des baulichen Erneuerungsbedarfs zurückgebaut. Das Grundstück in Rossrüti wird im Baurecht an die Thurvita AG abgegeben. Das Salzlager an der Flawilerstrasse und die Lagerflächen im Zeughaus 3 werden an Dritte vermietet. Die Gewächshäuser für die Pflanzenaufzucht der Stadtgärtnerei bleiben am bisherigen Standort an der Friedhofstrasse 1.



Mit dem Neubau erhalten Werkhof und Stadtgärtnerei eine betrieblich optimierte Infrastruktur unter einem Dach.

Projektbeschreibung

Städtebau

Der neue Werkhof befindet sich an einer städtebaulich prominenten Lage am östlichen Wiler Stadtrand. Auf dem linsenförmigen Grundstück zwischen St. Gallerstrasse und Weidewald entsteht ein optisch leicht wirkendes und nachhaltiges Infrastrukturgebäude. Die Umgebung entlang der St. Gallerstrasse ist von vielgestaltigen Gewerbe- und Industriebauten geprägt und wenig einheitlich. Der Werkhof ist sowohl sichtbares öffentliches Gebäude wie auch Teil der industriellen Umgebung. Dank der von der Strasse zurückversetzten Lage des Gebäudes spannt sich ein grosszügiger Hofraum zur St. Gallerstrasse auf.

Erschliessung

Der Werkhof ist ein Infrastrukturgebäude. Deshalb stehen die funktionalen Anforderungen bei der Anordnung der Baukörper, der Erschliessung und der grundstückinternen Fahrwege im Vordergrund. Die Erschliessung des Grundstücks erfolgt über den Kreisel Fürstenlandstrasse. Bei den inneren und äusseren Fahrwegen auf dem Grundstück und im Gebäude gilt das Schleifenprinzip. Dadurch entfallen aufwendige Wendemanöver. Mit zwei Aufzügen an zentralen Schnittstellen und drei Treppenhäusern können alle Geschossebenen und Gebäudebereiche bedient werden.

Gebäudenutzung

Das Gebäude ist in zwei Baukörper unterteilt: Der westliche umfasst im Erdgeschoss sämtliche Werkstätten, die Einstellhalle für Grossfahrzeuge und den Fahrzeug-Waschraum. Alle Räume sind direkt zugänglich und natürlich belichtet. Im östlichen Baukörper befinden sich auf zwei Geschossen die Personal- und Büroräume. Letztere sind zur St. Gallerstrasse hin orientiert. Eine klare Gliederung der Räume gewährleistet optimale Betriebsabläufe. In den beiden Untergeschossen sind mit Fahrzeugen gut zugängliche Lagerflächen sowie Personenwagen- und Zweiradabstellplätze angeordnet. Die Gliederung in zwei funktional und nutzungsmässig unterschiedliche Gebäudeteile hat Vorteile bezüglich Tragwerk und Energie.

Tragwerk

Der Werkhof wird in Holzbauweise erstellt. Einzig die notwendigen Bauteile in den Untergeschossen und die stabilisierenden Erschliessungskerne werden in Massivbauweise errichtet. Der Stützenraster in den Untergeschossen ist so angeordnet, dass eine hohe Nutzungsflexibilität erreicht wird. Die oberirdischen Geschossdecken werden mit einer Holzbalkenkonstruktion erstellt. So können die Brand- und Schallschutzanforderungen erfüllt werden. Das Dach wird analog zur Decke als sichtbare Rippenkonstruktion ausgeführt.

1 Baukredit für den Neubau Werkhof Wil



Die architektonische Gestaltung folgt der Idee des Pavillons.

Architektur

Die architektonische Gestaltung folgt der Idee des Pavillons. Zwei monolithische Körper tragen den Dachtragrost. Ein grosses, umlaufend vorspringendes Dach verbindet die beiden Baukörper. Diese verfügen über eine einfach geschlossene Holzfassade aus Lärche. Die Holzkonstruktion prägt auch die Innenbereiche. Alle Oberbeläge werden auf die zu erwartenden Einwirkungen ausgelegt und anhand von Nachhaltigkeitskriterien definiert. Die Böden der Aufenthaltsbereiche und Büros sind als unbehandelte Riemenböden geplant.

Haustechnik

Mit dem Neubau des Werkhofs wird eine Low-Tech-Strategie verfolgt. Dies

bedeutet, dass so wenig Technik wie möglich eingesetzt wird. Die Gebäude werden deshalb überwiegend natürlich mit Frischluft versorgt. Einzig im Erdgeschoss werden einzelne Räume mit einer minimalen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Untergeschosse werden wegen der Gasgefährdung mechanisch belüftet. Zudem ist eine Sprinkleranlage für den Brandschutz vorgesehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einem Anschluss an das städtische Fernwärmenetz.

Umgebung

Das Werkhofareal wird mit einem Zaun gesichert und bei der Einfahrt beim Fürstenlandkreisel mit einem automatischen Schiebeter ausge-

stattet. Dabei wird der Blick auf das Holzgebäude gewährleistet und das Betriebsgeschehen auf dem grosszügigen Vorplatz wird erlebbar. Der angrenzende Waldrand wird ökologisch aufgewertet. Dazu wird eine Strauch- und Krautschicht als Übergang von der Wiese zum Wald eingefügt. Dies fördert die Artenvielfalt von Fauna und Flora und ist ein wertvoller Beitrag zur Biodiversität.

Nachhaltigkeit

Wil ist als Energiestadt Gold zertifiziert. Das Bauprojekt hält den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) ebenso wie die Low-Technik-Strategie weitgehend ein. Das Dach ist vollflächig mit Photovoltaikmodulen

belegt und liefert eine Leistung von rund 200 kWp. Der Ausbau der PV-Anlage erfolgt im Rahmen des Kredits. Das Parlament hat den Kredit dafür um 0.35 Millionen Franken erhöht. Eine Elektroladeinfrastruktur ermöglicht einen sukzessiven Ausbau der E-Mobilität. Der Werkhof erfüllt grundsätzlich die Anforderungen an MINERGIE-A. Auf eine Zertifizierung wird indes wegen des Low-Tech-Konzepts verzichtet.

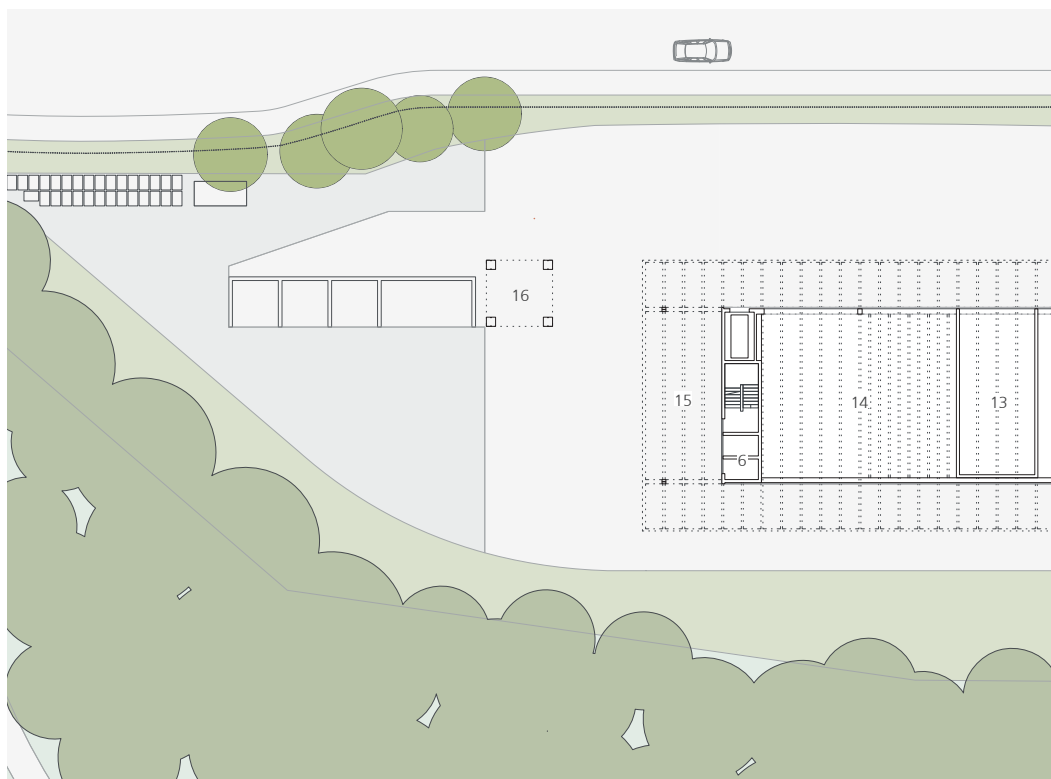
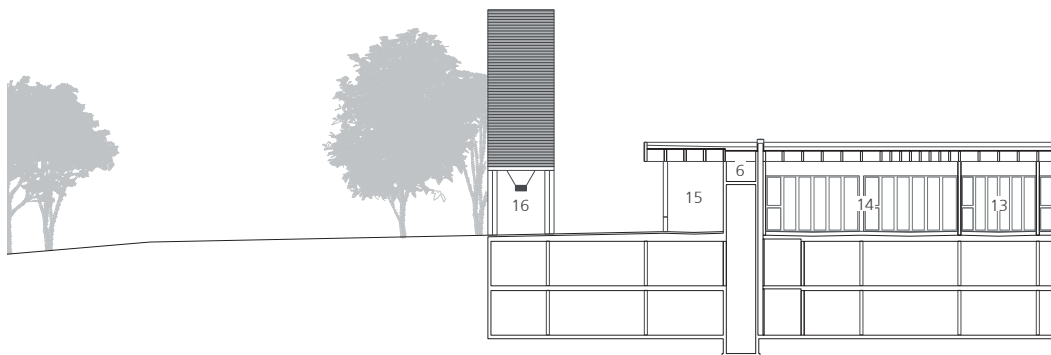
Kunst am Bau

In Anlehnung an das Reglement über die Kulturförderung der Stadt Wil wird beim Neubau des Werkhofs auch die Kunst am Bau berücksichtigt. Dafür ist ein Prozent der Gebäudekosten vorgesehen.

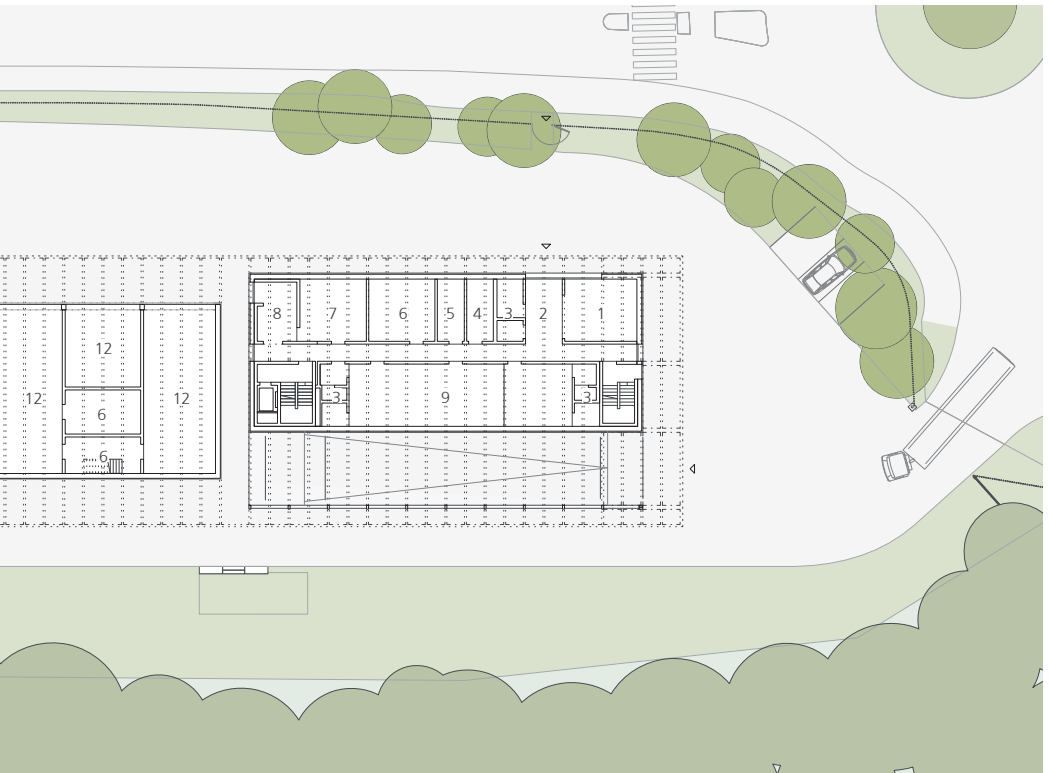
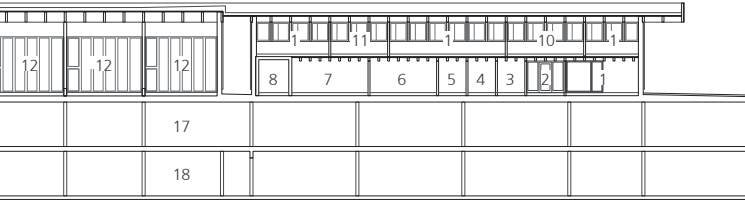


Die Holzkonstruktion prägt auch die Innenbereiche.

1 Baukredit für den Neubau Werkhof Wil



- | | | | | | |
|---|------------------|----|---------------------------|----|------------------------------|
| 1 | Sekretariat/Büro | 7 | Trocknungsraum | 13 | Waschraum Fahrzeuge |
| 2 | Haupteingang | 8 | Eingang, Stiefelwaschraum | 14 | Einstellhalle Grossfahrzeuge |
| 3 | Sanitärräume | 9 | Umkleiden | 15 | Aussenwaschplatz |
| 4 | Putzraum | 10 | Besprechungsraum | 16 | Salzsilo |
| 5 | Sanitätsraum | 11 | Archiv, Drucker | 17 | Lager, Einstellhalle U1 |
| 6 | Lager | 12 | Werkstätten | 18 | Lager, Einstellhalle U2 |



Kosten und Finanzierung

Grundlage für die Kostenberechnung bildet das «Vorprojekt plus» mit einer Kostengenauigkeit von ± 15 Prozent inkl. MWST (Preisindex April 2023).

Bewilligte Kredite

Das Stadtparlament hat für die Projekterarbeitung bereits Kredite von 1.35 Millionen Franken bewilligt. Diese teilen sich wie folgt auf:

Vorbereitung, Erhebung Bedürfnisse	Fr.	100'000
Projektwettbewerb inkl. Nachtragskredit	Fr.	350'000
Vorprojekt plus	Fr.	900'000

Baukredit

Die Baukosten inkl. MWST für den Neubau des Werkhofs betragen 23.45 Millionen Franken. Darin inbegriffen sind die Kosten für die Photovoltaikanlage in der Höhe von 350'000 Franken. Hinzu kommt der Übertrag der betroffenen Grundstücke vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen von 2.45 Millionen Franken. Der Gesamtkredit teilt sich auf die einzelnen Positionen wie folgt auf (Preisindex April 2023):

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1.42 Mio.
Gebäude (Baugrube, Rohbau, Ausbau etc.)	Fr.	17.13 Mio.
Betriebseinrichtungen	Fr.	0.57 Mio.
Umgebung (Gartenanlage, Trassenbauten)	Fr.	2.03 Mio.
Baunebenkosten	Fr.	0.83 Mio.
Reserven	Fr.	0.50 Mio.
Ausstattung (Möbel, Geräte, Kunst am Bau etc.)	Fr.	0.62 Mio.
+ Photovoltaikanlage	Fr.	0.35 Mio.
Baukosten brutto inkl. MWST	Fr.	23.45 Mio.
+ Grundstücke (Übertrag in Verwaltungsvermögen)	Fr.	2.45 Mio.
Gesamtkosten brutto inkl. MWST	Fr.	25.90 Mio.

Erläuterungen

Für die Durchführung des Wettbewerbs und die Realisierung der Kunst am Bau ist im Kredit ein Betrag von 170'000 Franken inkl. MWST enthalten. Mit den Kennzahlen von 2'473

Franken pro Quadratmeter und 549 Franken pro Kubikmeter liegt der Neubau an der unteren Bandbreite von vergleichbaren Werkhöfen, die in Schweizer Städten in den vergangenen Jahren erstellt wurden.

Folgekosten

Die Investition wird über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren abgeschrieben. Die wiederkehrenden Kapitalfolgekosten (Amortisation und Zinsen) betragen bei einem Zinssatz von 2 Prozent jährlich rund 1.27 Millionen Franken, was rund zwei Steuerprozenten entspricht. Diese Investition ist im Finanzplan mit 20 Millionen Franken enthalten. Die Betriebsfolgekosten am neuen Standort betragen jährlich rund 100'000 Franken. Diese werden weitgehend kompensiert mit

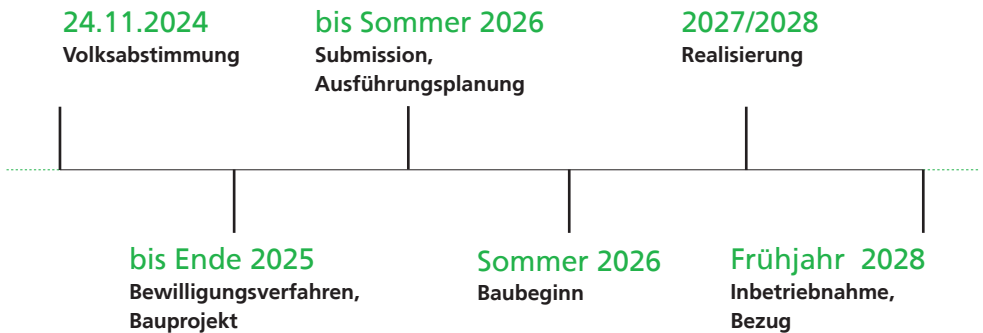
dem Wegfall von Betriebskosten an den heutigen verschiedenen Standorten und der Nutzung von betrieblichen Synergien.

Folgen bei einem Nein

Lehnt die Stimmbürgerschaft das Bauprojekt ab, so bleiben die seit der Gemeindevereinigung unbefriedigenden Zustände des Werkhofs und der Stadtgärtnerei mit der betriebsaufwendigen und teuren dezentralen Struktur bestehen.

Terminplan

Für die Realisierung des Bauprojekts werden folgende Meilensteine gesetzt:



Beratung im Stadtparlament

Das Stadtparlament beriet den Bericht und Antrag des Stadtrates vom 27. Februar 2024 betreffend Baukredit für den Neubau des Werkhofs an den Sitzungen vom 27. Juni 2024 und 29. August 2024 in zwei Lesungen.

Die vorberatende Bau- und Verkehrskommission beantragte dem Stadtparlament, dem Kredit von 25.9 Millionen Franken zuzustimmen. Sie begründete die Erhöhung um 350'000 Franken gegenüber dem stadträtlichen Kredit damit, dass die PV-Anlage durch die Stadt Wil selbst zu erstellen sei und nicht über das Budget der Technischen Betriebe finanziert werden soll. Das Stadtparlament folgte dem Kommissionsantrag.

In der ersten Lesung am 27. Juni 2024 äusserten sich sämtliche Fraktionen positiv zur Vorlage und würdigten das

zukunftsgerichtete und nachhaltige Bauprojekt. Die Fraktionen waren sich einig, dass der Neubau des Werkhofs zwar ein teures, aber notwendiges Projekt sei. Bemängelt wurde seitens der Fraktionen SP und GRÜNE prowil, dass nicht verdichteter gebaut wird. Die SVP-Fraktion beantragte, die Ausgaben von 170'000 Franken für Kunst am Bau zu streichen, weil es sich um einen reinen Zweckbau handle und dadurch die Attraktivität der Stadt Wil nicht gesteigert werde. Das Stadtparlament lehnte den Streichungsantrag mit 15 Ja zu 22 Nein ab.

In der zweiten Lesung am 29. August 2024 wurde keine Diskussion mehr über das Geschäft geführt. Das Stadtparlament genehmigte für den Neubau des Werkhofs einen Baukredit von 25.9 Millionen Franken mit 39 Ja zu 1 Nein.

Der vollständige Bericht und Antrag des Stadtrats an das Stadtparlament vom 27. Februar 2024 inklusive der Pläne ist auf der Website www.stadtwil.ch aufgeschaltet oder kann bei der Stadtkanzlei Wil in Papierform oder elektronisch bezogen werden.



Argumente

Geschätzte Stimmberechtigte

Das Stadtparlament und der Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Baukredit von brutto 25.9 Millionen Franken inkl. MWST für den Neubau des Werkhofs aus folgenden Gründen zuzustimmen:

- Der Neubau ermöglicht einen Zusammenschluss von Werkhof und Stadtgärtnerei unter einem gemeinsamen Dach an einem idealen Standort am östlichen Stadtrand.
- Mit dem Neubau kann die bisherige dezentrale und betrieblich aufwendige Struktur des Werkhofs mit vier Standorten aufgelöst werden.
- Mit der räumlichen Zusammenlegung können personelle und betriebliche Synergien zwischen Werkhof und Stadtgärtnerei optimal genutzt werden.
- Das Land an der städtebaulich wichtigen Lage zwischen St. Gallerstrasse und Weidewald wird mit einer ästhetisch filigranen, öffentlichen Infrastrukturbauweise in Holzbauweise sinnvoll genutzt.
- Dank des Neubaus kann auf kostenintensive Sanierungen und Umbauten verzichtet werden. Die leer werdenden Gebäude können einer neuen Nutzung zugeführt werden.
- Die Technischen Betriebe Wil (TBW) können den bisherigen Werkhof an der Speerstrasse als Materiallager nutzen und so alle ihre bisherigen Aussenstandorte zusammenfassen.
- Der Neubau verfolgt eine Low-Tech-Strategie, setzt Akzente für nachhaltiges Bauen und entspricht der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand auf dem Weg zu den Zielen des kommunalen Klimaschutzes der Stadt Wil.
- Mit dem Neubau können Werkhof und Stadtgärtnerei ihre vielfältigen Dienstleistungen noch effizienter und kostenoptimiert zu Gunsten der Wiler Bevölkerung erbringen.

Vorlage 2

Nachtrag IV zur Gemeindeordnung

Kurzfassung in einfacher Sprache

Die Gemeindeordnung der Stadt Wil gilt seit dem 1. Januar 2017. Sie regelt unter anderem die Finanzkompetenzen der Stadtbehörden. Dazu gehören die Limiten für den Kauf und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften. Der Stadtrat, das Stadtparlament und die Liegenschaftenkommission dürfen bis zu einer bestimmten Limite selbstständig ein Grundstück kaufen oder verkaufen. Die heutigen Limiten sind seit 2003 mehr oder weniger gleich. Die Preise im Immobilienmarkt stiegen seither hingegen stark. Die heutigen Limiten schränken die Stadtbehörden bei Grundstücksgeschäften ein. Sie verhindern auch ein schnelles Handeln, wenn strategische Grundstücke auf den Markt kommen. Der Stadtrat und das Stadtparlament wollen deshalb die Finanzkompetenzen erhöhen. Dazu braucht es eine Änderung der Gemeindeordnung.

Die neuen Finanzkompetenzen

Der Stadtrat erarbeitete einen Vorschlag zu den höheren Finanzkompetenzen. Eine nicht ständige Kommission beriet den Vorschlag und erarbeitete eigene Anträge. Das Parlament nahm die Anträge der Kommission einstimmig an. So wollen Stadtrat und Parlament die Limiten erhöhen:

Der **Stadtrat** soll abschliessend über den Kauf von Grundstücken im Wert von bis zu 4 Millionen Franken entscheiden können. Beim Verkauf von Grundstücken liegt die Limite neu bei 1 Million Franken.

Die **Liegenschaftenkommission** soll neu abschliessend über Käufe im Wert von 4 bis 8 Millionen Franken und Verkäufe von 1 bis 6 Millionen Franken entscheiden können, sofern das qualifizierte Mehr erreicht wird. Fehlt dieses qualifizierte Mehr, entscheidet das Stadtparlament darüber.

Ansonsten entscheidet das **Stadtparlament** neu abschliessend über Käufe im Wert von 8 bis 12 Millionen Franken und Verkäufe von 6 bis 12 Millionen Franken.

Käufe und Verkäufe über 12 Millionen Franken müssen durch das Stadtparlament bewilligt werden, unterstehen aber zudem wie bisher dem **fakultativen Referendum**. Bisher lag diese Grenze bei 6 Millionen Franken.

Stadtentwicklung stärker steuern

Der kantonale Richtplan und das Raumplanungsgesetz des Bundes verlangen eine Siedlungsentwicklung gegen innen. Oder anders gesagt: verdichtetes Bauen. Die Gemeinden können das mit einer aktiven Bodenpolitik unterstützen. Das bedeutet:

Die Stadt Wil kauft bebaute und unbebaute Grundstücke. Sie braucht die Grundstücke jedoch nicht, um öffentliche Aufgaben zu erfüllen. Vielmehr tauscht und verkauft die Stadt die Grundstücke oder gibt sie im Bau-recht ab. Sie kann so die bauliche Entwicklung stärker steuern. Sie kann zudem die Rahmenbedingungen für die Wirtschaft oder die Wohnsituation verbessern.

Die Argumente

Stadtrat und Stadtparlament empfehlen Ihnen ein Ja zur Vorlage. Das sind die Gründe:

- Die Limiten sind veraltet. Sie entsprechen nicht mehr den stark gestiegenen Preisen auf dem Immobilienmarkt.

- Die höheren Limiten geben dem Stadtrat und dem Stadtparlament mehr Handlungsspielraum beim Kauf oder Verkauf von strategisch wichtigen Grundstücken. Sie können schneller ein Angebot machen. So kann die Stadt proaktiv auf dem Immobilienmarkt auftreten und eine aktive Bodenpolitik betreiben.
- Die Vergangenheit hat gezeigt: Muss die Stadt über mehrere Stufen Mittel beschaffen, kann sie weniger gut mitbieten. Zudem dauern die Verfahren manchen Verkäuferinnen und Verkäufern zu lange. Sie verkaufen dann lieber an private Käuferinnen und Käufer.

Bei einem Ja der Stimmberechtigten gelten die neuen Limiten voraussichtlich ab 1. Januar 2025.

Die Abstimmungsfrage lautet:

**Wollen Sie den Nachtrag IV zur Gemeindeordnung
(Anpassung Finanzbefugnisse) genehmigen?**

Ausgangslage

Die Gemeindeordnung ist seit dem 1. Januar 2017 in Kraft. Darin werden die Finanzkompetenzen der städtischen Gremien geregelt. Die Limiten wurden letztmals im Jahr 2003 mit einer Teilrevision der Gemeindeordnung umfassend angepasst. Die bisher geltenden finanziellen Kompetenzen betreffend Grundstücke des Finanzvermögens müssen nach Ansicht des Stadtrats und des Parlaments der Kaufkraft angepasst und sollen betragsmässig erhöht werden. Damit wird der Preisentwicklung im Immobilienmarkt Rechnung getragen und die zuständigen Organe verfügen auf diese Weise wieder über ausreichend Handlungsspielraum beim Erwerb und Verkauf strategisch wichtiger Grundstücke.

Der zusätzliche finanzielle Spielraum soll es den städtischen Akteuren ermöglichen, proaktiv am Wiler Immobilienmarkt aufzutreten und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Erweiterte Kompetenzen sind eine – wenn auch nicht die einzige – Voraussetzung dafür, dass Stadtrat, Liegenschaftskommission und Parlament die bauliche Entwicklung der Stadt entscheidend mitbeeinflussen beziehungsweise steuern können.

Aktive Bodenpolitik

Der kantonale Richtplan St.Gallen fordert in Übereinstimmung mit den

eidgenössischen Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes die Siedlungsentwicklung nach innen. Der Kanton und die Gemeinden können mit einer aktiven Bodenpolitik einen Beitrag dazu leisten. Die Zuständigkeit für die aktive Bodenpolitik liegt bei den Gemeinden.

Aktive Bodenpolitik bedeutet, dass eine Gemeinde unbebaute und bebaute Grundstücke kauft, die nicht unmittelbar der Erbringung öffentlicher Aufgaben dienen (Finanzvermögen). Dazu zählen insbesondere Liegenschaften, welche die Stadt nicht selbst nutzt oder bebaut, sondern tauscht, verkauft oder im Baurecht abgibt, um Ziele der Stadtentwicklung zu erreichen oder die Rahmenbedingungen für die Wirtschaft oder die Wohnsituation zu verbessern.

In der Legislatur 2017-2020 hat sich der Stadtrat mit aktiver Bodenpolitik befasst und seither die inhaltlichen Grundlagen zusammengetragen und mit anderen Städten verglichen, die bereits aktive Bodenpolitik betreiben. Es sind dies: Emmen, Thun, Köniz, St.Gallen, Frauenfeld und Schaffhausen. Jede Stadt regelt den Aufgabebereich anders. Bei allen sind indes drei grundsätzliche Ziele erkennbar, die durch Immobiliengeschäfte unterstützt werden: Erfüllung strategischer Ziele der Stadtentwicklung, Standort- und Wohnraumförderung, Sicherstel-

lung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben als Gemeinwesen.

Die oben erwähnten Städte weisen darauf hin, dass ausreichender finanzieller Spielraum eine Voraussetzung ist, weil den privaten Verkäufern (oder Käufern) die demokratisch zu legitimierenden Handänderungsprozesse mit dem Parlament oder gar der Stimmbevölkerung zu lange dauern, zu unsicher sind und vor allem öffentlich abgewickelt werden müssen. Die öffentlichen Körperschaften bleiben folglich auf dem Liegenschaftenmarkt öfters aussen vor beziehungsweise können nicht zeitnah reagieren.

Es ist festzustellen, dass die heutige Gemeindeordnung dem Stadtrat bei Liegenschaftengeschäften ein zu enges finanzielles Korsett auferlegt. Der Stadtrat hat deshalb die Grundlagen für die Erhöhung der Finanzkompetenzen erarbeitet und einen Nachtrag zur Gemeindeordnung vorgelegt. Der Handlungsbedarf bei den Grundstücksgeschäften ist aufgrund der stark gestiegenen Liegenschaftenspreise besonders hoch.

Die Rolle der Stadt Wil im Immobilienmarkt

Die Stadt ist in folgenden Fällen auf den Kauf von Grundstücken angewiesen:

- Zur Sicherstellung der öffentlichen Aufgabenerfüllung, bei-

spielsweise für den Bau von Schulliegenschaften sowie Freizeit-, Sport- oder Kultureinrichtungen. In dieser Funktion hat die Stadt immer wieder Grundstücke erworben, zuletzt an der Konstanzerstrasse 27 in Rossrüti. Das Gebäude wurde anschliessend vom Parlament dem Verwaltungsvermögen (öffentliche Aufgabe «Bildung») zugeteilt.

- Für laufende Unterhaltsprojekte, wie etwa Landumlegungen für Strassenbau- oder Hochwasserschutzprojekte, sind allenfalls Käufe von Grundstücken innert nützlicher Frist erforderlich.
- Die Stadt ist als ebenbürtige Planungspartnerin in Areal- und Projektentwicklungen involviert und bestimmt die Entwicklungsrichtung mit. In der Rolle als Miteigentümerin einer Arealentwicklung kann sich die Stadt verstärkt in das Verfahren einbringen und ihre Stimme hat zudem mehr Gewicht.
- Stadtentwicklungsprojekte benötigen oft viel Raum. Diesen Raum kann die Stadt einfacher sichern, wenn sie betroffene Grundstücke erwirbt. Beispielsweise hat der Stadtrat 2023 vier Parzellen (Grünzone) im Perimeter des geplanten Stadtparks «Obere Weierwise» erworben.

Ausgewählte städtische Liegenschaftengeschäfte seit 2013

Bisher hat die Exekutive der Stadt Wil ihre Rolle auf dem Immobilienmarkt eher zurückhaltend interpretiert. Ein Grossteil der Liegenschaften im bestehenden Portfolio der Stadt Wil dient direkt der Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Verwaltungsvermögen). Im Finanzvermögen verfügt die Stadt über rund 20 bebaute Grundstücke, darunter das Zeughausareal in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Hinzu kommen rund 40 unbebaute Grundstücke, darunter beispielsweise rund zwei Drittel des Areals Lenzenbüel in der Gewerbe- und Industriezone.

Ein Beispiel für den eingeschränkten Handlungsspielraum der Stadt auf dem Wiler Liegenschaftenmarkt sind die Verhandlungen für den Erwerb der ehemaligen Station der Kantonspolizei an der Lerchenfeldstrasse 12. Die Liegenschaft befand sich im Eigentum des Kantons, der sie in einem Bieterverfahren veräusserte. Aufgrund der mehrstufigen Mittelbeschaffung war es für die Stadt schwierig, bei diesem Verfahren mitzubieten. Es wäre organisatorisch und finanziell ein Vorteil gewesen, wenn dieses Gebäude erworben und der Bedarf nach Schulraum und Tagesstrukturen an zentraler Lage langfristig hätte gesichert werden können. Ein weiteres Beispiel betrifft das erwähnte Grundstück an der Konstanzerstrasse 27 in Rossrüti.

Die Liegenschaft hätte das bestehende Schulareal gut ergänzt und die Möglichkeiten einer Erweiterung zur Strasse hin wesentlich erleichtert. Die Verkäuferin hat auf die Anfrage der Stadt abschlägig reagiert, da ihr das Verfahren zu lange gedauert hätte. Sie entschloss sich, die Liegenschaft an einen Immobilienentwickler zu verkaufen. Nachdem dieser einen Neubau auf einem Teil der Parzelle entwickelt hatte, trat er auf die Stadt zu und bot ihr den Verkauf der restlichen Fläche an. Auf dieser Fläche befindet sich ein altes Wohnhaus. Das Gebäude wurde im Laufe des Jahres 2024 für die Schulen ertüchtigt. Auch in diesem Fall hätte eine strategisch gut gelegene Liegenschaft erworben werden können, wenn die Wege für eine Entscheidung kürzer gewesen wären.

Entwicklung seit der Fusion 2013

Die Finanzkompetenzen der Stadt Wil wurden letztmals mit der Gemeindefusion per 1. Januar 2013 angepasst. Die Kompetenzen des Stadtrats für neue, unvorhersehbare Ausgaben wurden leicht erhöht. Zudem wurde die Kompetenz der parlamentarischen Liegenschaftenkommission von 1 Million Franken auf 3 Millionen Franken erhöht. Ansonsten gelten heute die gleichen Finanzbefugnisse wie nach der Teilrevision der Gemeindeordnung im Jahr 2003, als die Limiten letztmals angehoben wurden. Die Transaktions-

preise für Wohnimmobilien in der Region Wil haben sich seit damals allerdings verdoppelt.

Die St. Galler Kantonalbank publiziert regelmässig einen Immobilienmarktbericht. Wie die nachfolgende Grafik aus diesem Bericht zeigt, sind die Liegenschaftspreise für die Region Wil allein seit 2013 zwischen 40 und 60 Prozent angestiegen. Dabei handelt es sich um einen Mittelwert, der für die Stadt Wil sowie die umliegenden, ländlichen Gemeinden gilt. Die Grafik zeigt auch, dass die Transaktionspreise in der Region – im Vergleich zum schweizerischen Mittel – überdurchschnittlich zugelegt haben. Langfristig ist damit zu rechnen, dass die Liegenschaftspreise weiter ansteigen. Vor diesem Hintergrund ist es für die öffentliche Hand eine Herausforderung, Grundeigentum zu erwerben. Hinzu kommt, dass Verkäufer zurückhal-

tend sind, Landverhandlungen «vor den Augen der Öffentlichkeit» abzuwickeln. Es besteht das Risiko, dass der Stadt Grundeigentum gar nicht erst zum Kauf angeboten wird, weil sich das Verfahren aufgrund der vorgegebenen Kompetenzordnung bis zu einem Vertragsabschluss über mehrere Monate beziehungsweise Jahre hinziehen kann. In diesem Fall kann ein rascher Verkauf ohne grossen Aufwand an einen privaten Käufer der einfachere Weg sein.

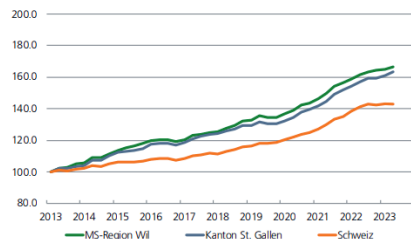
Vergleich mit anderen Gemeinden

Im Kanton St. Gallen kennt beispielsweise die politische Gemeinde Uzwil keine Regelung bezüglich des Erwerbes von Grundstücken im Finanzvermögen. Der Gemeinderat ist deshalb im Grundsatz nicht an eine Limite gebunden. In Flawil kann der Gemeinderat für den Erwerb von Grundstücken pro Fall maximal eine Million Franken ausgeben, wobei eine jährliche Limite von 2 Millionen Franken greift. Die Stadt Buchs oder die Gemeinde Kirchberg kennen eine Grenze von 2.5 Millionen Franken pro Fall, in der Stadt Rorschach gilt eine Limite von 3 Millionen Franken.

Im Thurgau verfügen die Exekutiven von Gemeinden im Rahmen von sogenannten Landkreditkonten über weitreichende Befugnisse (z.B. Frauenfeld: Fr. 25 Mio., Kreuzlingen: Fr. 15 Mio.). Einschränkend ist festzuhalten, dass für

Transaktionspreisindizes

Transaktionspreisindizes für Einfamilienhäuser
(1. Quartal 2013 = 100)



ein Landkreditkonto eine Obergrenze für sämtliche Immobilien im Finanzvermögen gilt. Sobald der Rahmen erreicht ist, kann die Exekutive keine weiteren Liegenschaftengeschäfte tätigen. Dies ist insbesondere bei stark steigenden Liegenschaftswerten eine erhebliche Einschränkung.

Folgerungen für die Finanzbefugnisse der Stadt Wil

Die Ausgestaltung der Finanzkompetenzen geht davon aus, dass die Bürgerschaft nur bei Geschäften mit grosser finanzieller Tragweite an die Urne gerufen werden soll. In allen anderen Fällen entscheiden je nach finanziellem Ausmass das Stadtparlament, die Liegenschaftskommission oder der Stadtrat. Das fakultative Referendum gewährleistet im Bedarfsfall die Möglichkeit zur Einflussnahme durch die Bürgerschaft. Weiter sollen die Finanzkompetenzen so ausgestaltet sein, dass sie für einige Jahre Bestand haben und frühestens mit der Vorlage einer Strategie für eine aktive Bodenpolitik und die städtischen Liegenschaften angepasst werden können.

Der Handel mit Liegenschaften bedingt häufig eine schnelle Reaktion der Verantwortlichen: Wenn strategisch bedeutende Grundstücke in den Handel kommen, muss die Stadt bei Bedarf rasch ein Angebot machen können. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die zuständigen Gremien über die entsprechenden Finanzbefugnisse verfügen. Wie bereits ausgeführt, sind der Stadt in der Vergangenheit Grundstücksgeschäfte entgangen, weil der Stadtrat nicht rasch genug handeln konnte. Die Reaktionszeit der Stadt wird auch durch die Verfahren beeinflusst, die zu durchlaufen sind. Muss ein Grundstückskauf vom Parlament oder gar vom Volk bestätigt werden, könnten Details öffentlich werden, die eine private Verkäuferschaft nicht publik machen möchte.

Für die Festlegung einer geeigneten Limite ist die Entwicklung der Immobilienpreise und die lokale Ausgangslage zu beachten. Im Vergleich mit den umliegenden Städten und Gemeinden sind in der Stadt Wil höhere Werte nach Meinung des Stadtrates und des Parlamentes vertretbar.

Anpassung der Finanzbefugnisse

Der Handlungsbedarf ist aufgrund der gestiegenen Liegenschaftspreise hoch. Der Stadtrat hat deshalb dem Parlament die Anpassung der Finanzbefugnisse bei Grundstücksgeschäften vorgeschlagen. Eine nicht ständige Kommission hat den Vorschlag des Stadtrats beraten. Dabei erarbeitete die Kommission eigene Anträge hinsichtlich der Höhe der Finanzbefugnisse. Zudem brachte sie die Änderung ein, wonach die Liegenschaftskommission abschliessend entscheiden soll, wenn ein qualifiziertes Mehr von fünf Stimmen

erreicht wird. Andernfalls sei das Grundstücksgeschäft dem Parlament zur Beschlussfassung zu unterbreiten. Weiter schlägt die Kommission vor, das Wort «Voranschlag» durch «Budget» zu ersetzen. Dies ist lediglich eine redaktionelle Änderung der Gemeindeordnung.

Die Vorlage wurde in zwei Lesungen beraten. Das Parlament folgte den Anträgen der vorberatenden Kommission und genehmigte folgende Anpassung des Anhangs der Finanzbefugnisse:

Erwerb von Grundstücken (inkl. Baurechte): Kaufpreis oder Anlagekosten

	bisher	neu
Stadtrat (abschliessend)	bis Fr. 2 Mio. je Fall	bis Fr. 4 Mio. je Fall
Liegenschaftskommission (abschliessend)	über Fr. 2 Mio. bis Fr. 4 Mio. je Fall	über Fr. 4 Mio. bis Fr. 8 Mio. je Fall, wenn das qualifizierte Mehr erreicht wird
Stadtparlament (abschliessend)	über Fr. 4 Mio. bis Fr. 6 Mio. je Fall	über Fr. 4 Mio. bis Fr. 8 Mio. je Fall, wenn das qualifizierte Mehr in der Liegen- schaftskommission nicht erreicht wird; über Fr. 8 Mio. bis Fr. 12 Mio. je Fall
Stadtparlament (unter Vorbehalt fakultatives Referendum)	über Fr. 6 Mio. je Fall	über Fr. 12 Mio. je Fall

Veräusserung von Grundstücken (inkl. Baurechte): Kaufpreis oder Anlagekosten

	bisher	neu
Stadtrat (abschliessend)	bis Fr. 0.5 Mio. je Fall	bis Fr. 1 Mio. je Fall
Liegenschaftskommission (abschliessend)	über Fr. 0.5 Mio. bis Fr. 3 Mio. je Fall	über Fr. 1 Mio. bis Fr. 6 Mio. je Fall, wenn das qualifizierte Mehr erreicht wird
Stadtparlament (abschliessend)	über Fr. 3 Mio. bis Fr. 6 Mio. je Fall	über Fr. 1 Mio. bis Fr. 6 Mio. je Fall, wenn das qualifizierte Mehr in der Liegen- schaftskommission nicht erreicht wird; über Fr. 6 Mio. bis Fr. 12 Mio. je Fall
Stadtparlament (unter Vorbehalt fakultatives Referendum)	über Fr. 6 Mio. je Fall	über Fr. 12 Mio. je Fall

Die Finanzbefugnisse für Grundstücksgeschäfte sollen somit verdoppelt werden. Zudem sollen Grundstücksgeschäfte, die in der Liegenschaftskommission kein qualifiziertes Mehr erreichen, dem Parlament zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

genehmigt werden. Diese Genehmigung erfolgt nach der Volksabstimmung. Es ist geplant, dass der Stadtrat den Nachtrag per 1. Januar 2025 in Kraft setzt.

Inkraftsetzung

Gemäss Art. 4 Abs. 1 Gemeindegesetz muss der Nachtrag vor der Inkraftsetzung durch das Departement des Innern des Kantons St.Gallen

Nachtrag IV zur Gemeindeordnung

vom 6. Juni 2024

Die Bürgerschaft der politischen Gemeinde Wil erlässt gestützt auf Art. 22 Abs. 3 lit. a des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009¹ sowie Art. 6 lit. a der Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016 als Nachtrag zur Gemeindeordnung:

I. Die Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016 wird wie folgt geändert:

II. Bürgerschaft

1. Stellung und Zuständigkeiten

Fakultatives Referendum

Art. 7

Dem fakultativen Referendum unterstehen Beschlüsse des Stadtparlaments über:

- a) bis e) unverändert
- f) das Budget und den Steuerfuss;
- g) bis i) unverändert

2. Verfahren bei Initiative und fakultatивem Referendum

Fakultatives Referendum:

a) Begehren

Art. 14

(Abs. 1 unverändert)

(Abs. 2 unverändert)

³ Referendumsbegehren über Jahresrechnungen und Budget haben die beanstandeten Posten zu bezeichnen und anzugeben, warum und in welchem Umfang diese zu ändern sind.

⁴ Begehren auf Änderung des Steuerfusses² haben einen bestimmten Steuerfuss vorzuschlagen. Wird Herabsetzung verlangt, sind gleichzeitig zahlenmässig bestimmte Anträge auf Änderung des Budgets zu stellen, damit ein Aufwandüberschuss vermieden werden kann.

III. Stadtparlament

2. Organisation

b) Geschäftsprüfungskommission

Art. 22

(Abs. 1 unverändert)

² Sie prüft die Amtsführung des Stadtrats und der Verwaltung im abgelaufenen Jahr, die Führung des städtischen Haushalts sowie die Anträge über Budget und Steuerfuss. Sie wird frühzeitig über den Inhalt der Planungen und Richtlinien zur Erstellung des Budgets informiert.

¹ Art. 74 Abs. 1 Gemeindegesetz

² Art. 74 Abs. 2 Gemeindegesetz

- (Abs. 3 unverändert)
(Abs. 4 unverändert)
- c) Liegenschaftskommission
- Art. 23
(Abs. 1 unverändert)
(Abs. 2 unverändert)
- ³ Sie entscheidet über die Zustimmung oder die Ablehnung von Beschlüssen des Stadtrats über den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken einschliesslich Baurecht nach Massgabe des Anhangs abschliessend. Erforderlich sind mindestens 5 Stimmen. Wird dieses qualifizierte Mehr nicht erreicht, wird das Grundstücksgeschäft dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
- (Abs. 4 unverändert)
- III. Dieser Nachtrag IV zur Gemeindeordnung wird mit Annahme durch die Bürgerschaft³ und Genehmigung durch das Departement des Innern des Kantons St.Gallen rechtsgültig.
- IV. Der Stadtrat bestimmt das Datum der Inkraftsetzung⁴.

Stadt Wil

Christoph Hürsch
Parlamentspräsident

Janine Rutz
Stadtschreiberin

Vom Departement des Innern genehmigt am:

Für das Departement des Innern
Leiter Amt für Gemeinden

Dr. Alexander Gulde

³ Genehmigt an der Volksabstimmung vom

⁴ In Vollzug ab

Beratung im Stadtparlament

Die Vorlage wurde in zwei Lesungen durch das Stadtparlament beraten. Vereinzelt sprachen sich Stimmen gegen die Anhebung der stadträtlichen Finanzkompetenzen aus. Der Wunsch nach einer aktiven Bodenpolitik und effizienten Prozessen wurde jedoch von der Mehrheit der Fraktionen geteilt.

Der Gegenantrag der nicht ständigen Kommission, der in beiden Lesungen eine deutliche Mehrheit auf sich vereinigte, wurde zumeist als guter Kompromiss betrachtet, der die bisher aufgelaufene Teuerung ausgleicht und

damit den Handlungsspielraum des Stadtrats sowie der Liegenschaftskommission in angemessener Weise erhöht.

Bei der Schlussabstimmung in der zweiten Lesung hat das Stadtparlament dem Nachtrag IV mit 36 Ja-Stimmen (bei vier Abwesenheiten) einstimmig zugestimmt. Der Stadtrat hatte ursprünglich höhere Finanzkompetenzen beantragt. Zudem hätte sich der Stadtrat gleich hohe Finanzbefugnisse beim Erwerb und bei der Veräusserung von Grundstücken gewünscht.

Der vollständige Bericht und Antrag des Stadtrats an das Stadtparlament vom 24. Oktober 2023 ist auf der Website www.stadtwil.ch aufgeschaltet oder kann bei der Stadtkanzlei Wil in Papierform oder elektronisch bezogen werden.



Argumente

Geschätzte Stimmberechtigte

Das Stadtparlament und der Stadtrat empfehlen Ihnen, die Finanzbefugnisse für Grundstücksgeschäfte aus folgenden Gründen zu erhöhen:

- Die Finanzbefugnisse zu den Grundstücksgeschäften wurden letztmals im Jahr 2003 umfassend angepasst. Die Liegenschaftspreise haben sich seither mehr als verdoppelt.
- Die finanziellen Kompetenzen betreffend Grundstücke des Finanzvermögens sind nach Ansicht des Stadtrats und des Parlaments überholt. Mit dem vorliegenden Nachtrag IV zur Gemeindeordnung wird der Preisentwicklung im Immobilienmarkt Rechnung getragen, womit das Stadtparlament und der Stadtrat wieder über ausreichenden Handlungsspielraum für den Erwerb und Verkauf strategisch wichtiger Grundstücke verfügen.
- Der Handel mit Liegenschaften bedingt eine rasche Reaktion der Verantwortlichen: Wenn strategisch bedeutende Grundstücke in den Handel kommen, muss die Stadt bei Bedarf rasch ein Angebot machen können. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die zuständigen Gremien über die entsprechenden finanziellen Kompetenzen respektive Finanzbefugnisse verfügen.
- Der finanzielle Spielraum soll es den städtischen Akteuren ermöglichen, aktiv am Wiler Immobilienmarkt aufzutreten und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben. Höhere Finanzkompetenzen sind eine Voraussetzung dafür.

Geschätzte Stimmberechtigte

Das Stadtparlament und der Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Baukredit für den Neubau des Werkhofs zuzustimmen. Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Baukredit von brutto 25.9 Mio. Franken inkl. MWST für die Realisierung des Neubaus Werkhof zu?

Das Stadtparlament und der Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Nachtrag IV zur Gemeindeordnung (Anpassung Finanzbefugnisse) zuzustimmen. Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie den Nachtrag IV zur Gemeindeordnung (Anpassung Finanzbefugnisse) genehmigen?

10. September 2024

Stadt Wil

Hans Mäder
Stadtpräsident

Janine Rutz
Stadtschreiberin