

Urnenabstimmung vom 28. September 2025

Botschaft des Stadtrates an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger betreffend



Kompetenzerteilung an den Stadtrat zum Verkauf der beiden Baulandparzellen Nrn. 6639 und 6061 im Industriegebiet Buchenhölzli

Stadt Amriswil



Kompetenzerteilung an den Stadtrat zum Verkauf der beiden Bauzlandparzellen Nrn. 6639 und 6061 im Industriegebiet Buchenhölzli

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 haben die Stimmberechtigten dem Verkauf von Bauland ab den beiden gemeindeeigenen Grundstücken Nrn. 6639 und 6061 im Industriegebiet Buchenhölzli schon einmal genehmigt. Der damals angestrebte Verkauf an die Firma JOGA Med AG aus Altnau zum Preis von 400 Franken pro m² kam in der Folge leider nicht zustande.

In den vergangenen Monaten sind beim Stadtrat diverse Baulandanfragen eingegangen. Einige dieser Anfragen bieten die Chance, neue Betriebe mit zahlreichen Arbeitsplätzen in Amriswil anzusiedeln. Diese Chance möchte der Stadtrat gerne nutzen.

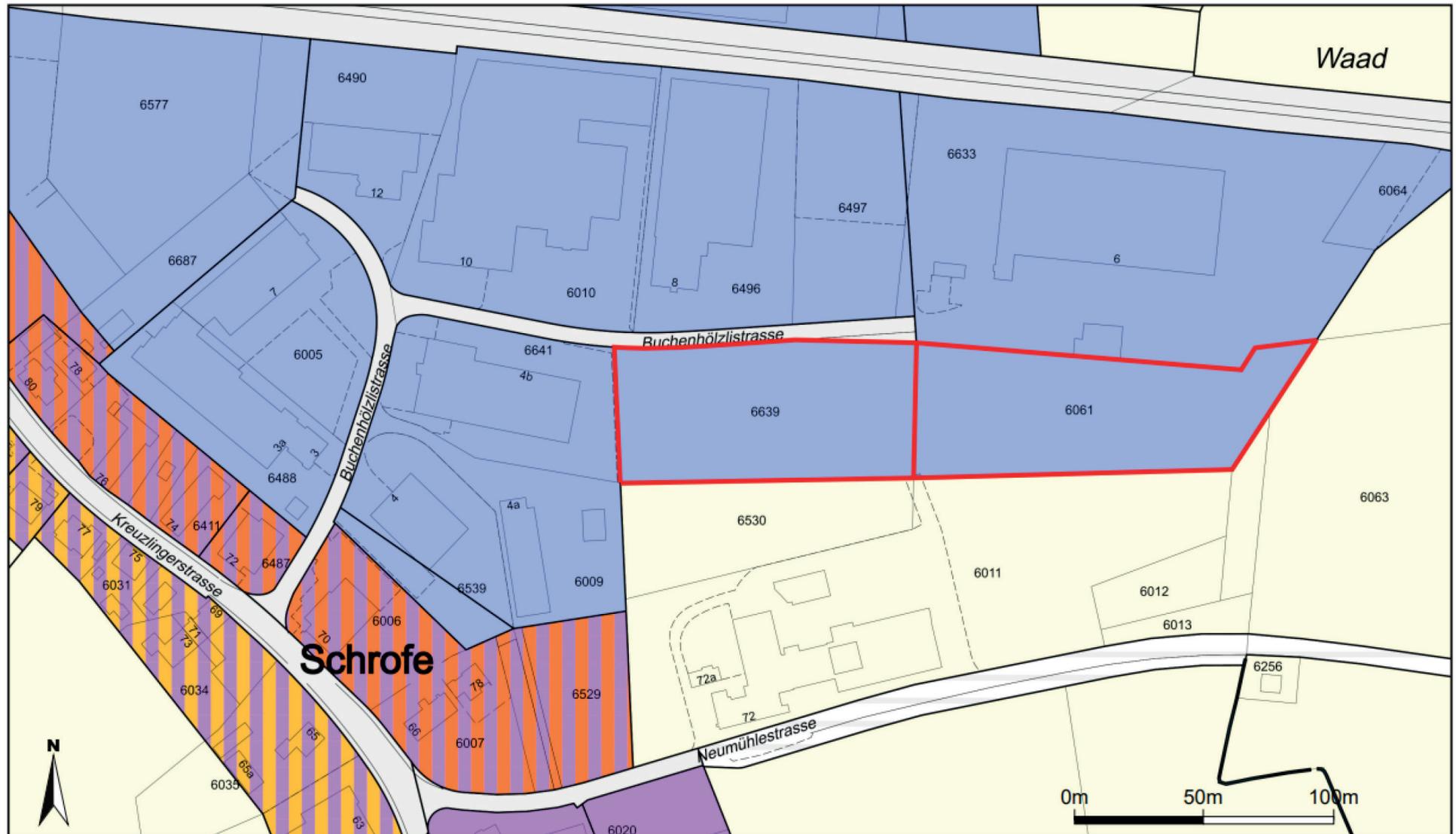
Um konkret mit den jeweiligen Unternehmen verhandeln zu können, ersucht der Stadtrat die Stimmberechtigten nochmals um die Kompetenzerteilung, das Bauland zum Preis von mindestens 400 Franken pro m² verkaufen zu dürfen.

Die beiden Parzellen Nrn. 6639 und 6061 liegen in der Industriezone und umfassen eine Fläche von gesamthaft 12'109 m². Am 12. März 2023 haben die Stimmberechtigten dem Verkauf von zirka 7'000 m² Bauland an die Firma JOGA Med AG genehmigt und dem Stadtrat die Kompetenz erteilt, die Restfläche ebenfalls verkaufen zu dürfen.

Da in der damaligen Abstimmungsbotschaft explizit der Verkauf an die JOGA Med AG erwähnt war, kann das Abstimmungsergebnis vom 12. März 2023 nicht als generelles Einverständnis zu einem Verkauf an andere Unternehmen gedeutet werden. Zumindest für die erwähnten 7'000 m² ist eine nochmalige Abstimmung nötig.

Um das Bauland zu Marktpreisen verkaufen zu können, wurden vor der letzten Urnenabstimmung mehrere externe Immobilienbewertungen in Auftrag gegeben. Diese haben ergeben, dass für das Industrie-Bauland ein Verkaufspreis von 400 Franken pro m² realistisch ist. Diesen Verkaufspreis erachtet der Stadtrat nach wie vor als marktgerecht. Zu beachten ist dabei, dass im Industriegebiet Buchenhölzli schwierige Bodenverhältnisse vorliegen.

Situation



-  Wohn- und Arbeitszone 2
-  Wohn- und Arbeitszone 3
-  Arbeitszone Industrie
-  Landwirtschaftszone

Schaffung von Arbeitsplätzen als Ziel

Beim Verkauf von Grundstücken an Industrie- und Gewerbebetriebe hat für den Stadtrat die Schaffung von Arbeitsplätzen mehr Gewicht als die Verwendung des Baulandes für reine Lager- oder Abstellflächen. Diesem Grundsatz will der Stadtrat auch beim Landverkauf im Industriegebiet Buchenhölzli nachleben. Es erscheint der Behörde wichtig, dass in Amriswil nicht nur neue Wohnbauten, sondern auch attraktive Arbeitsplätze entstehen.

Schon sehr konkret sind die Baulandverhandlungen mit der Firma RössliBeck Dörr AG, welche ihren Sitz von Sulgen nach Amriswil verlegen und in Zukunft im Industriegebiet Buchenhölzli produzieren möchte. Dieses Unternehmen hat bereits eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau auf dem Grundstück Nr. 6639 erstellt. Für das Produktionsgebäude mit 30 bis 40 Angestellten werden zwischen 3'000 und 4'000 m² Bauland benötigt.

Weil bei einem Bäckereibetrieb dieser Grössenordnung zahlreiche Zu- und Wegfahrten in der Nacht erfolgen, ist der geplante Neubau in der Industriezone am richtigen Ort. Vorbehältlich dem Ausgang der Urnenabstimmung, hat der Stadtrat der Firma RössliBeck Dörr AG die Zusage erteilt, das notwendige Bauland zum Preis von 400 Franken pro m² erwerben zu können.

Dem Stadtrat liegen weitere Anfragen für einen Baulanderwerb vor. Diese sind aber noch nicht gleich konkret, wie jene von RössliBeck. Mit den betreffenden Unternehmen sind noch weitere Gespräche und Abklärungen nötig. Die Namen dieser Baulandinteressenten können deshalb noch nicht genannt werden.

Das vorrangige Ziel, das zur Verfügung stehende Bauland für die Schaffung von Arbeitsplätzen zu verwenden, wird auch bei den weiteren Baulandverkäufen im Vordergrund stehen.

Finanzkompetenz des Stadtrates ist überschritten

Die Gemeindeordnung schreibt in Art. 7 vor, dass Beschlüsse über Erwerb, Verkauf oder Tausch von Grundstücken sowie die Bestellung und Aufhebung dinglicher Rechte an Grundstücken der Urnenabstimmung unterstehen, sofern das Entgelt über 1'000'000 Franken beträgt und das Geschäft nicht über das Landkreditkonto (Art. 31) abgewickelt wird.

Die beiden Parzellen Nrn. 6639 und 6061 sind nicht im Landkreditkonto enthalten und gehören zum normalen Finanzvermögen der Stadt Amriswil. Werden die gut 12'000 m² zum Preis von mindestens 400 Franken pro m² verkauft, ergibt sich für das gesamte Grundstück ein Verkaufspreis von mindestens 4.8 Mio. Franken. Diese Summe liegt weit über der Finanzkompetenz des Stadtrats.

Vor- und Rückkaufsrecht für die Stadt Amriswil

Der Stadtrat stellt bei derartigen Landgeschäften vertraglich sicher, dass die Käufer das Bauland nach dem Erwerb nicht ohne Weiteres weiterverkaufen oder auf das Bauvorhaben verzichten können. Im Kaufvertrag wird jeweils ein limitiertes Vorkaufsrecht festgeschrieben: Bei einem theoretisch denkbaren Weiterverkauf kann die Stadt Amriswil das Grundstück zum heutigen Verkaufspreis von 400 Franken pro m² zurückkaufen.

Ebenso ist der Rückkauf zu den gleichen Konditionen möglich, sollte das Bauvorhaben nicht in den nächsten fünf Jahren realisiert werden. Der Landverkauf erfolgt zudem erst dann, wenn eine Baubewilligung für das geplante Bauvorhaben vorliegt.

Kompetenzerteilung für den Verkauf

Ungeachtet der aktuellen Anfrage der Firma RössliBeck, möchte der Stadtrat die beiden Industrieparzellen Nrn. 6639 und 6061 im Buchenhölzli in den kommenden Jahren verkaufen und ihrer Zweckbestimmung zuführen. Um nicht bei jedem einzelnen Landverkauf eine separate Abstimmung durchführen zu müssen, ersucht der Stadtrat um eine entsprechende Kompetenzerteilung.

Der Verkaufspreis für das Industriebauland soll dabei immer mindestens 400 Franken pro m² betragen. Sollte sich der Verkauf über einen längeren Zeitraum hinziehen und steigen die Bodenpreise in der Zwischenzeit weiter an, wird von den Kaufinteressenten selbstverständlich ein höherer Preis verlangt.

Antrag des Stadtrates

Im Hinblick auf die unterdurchschnittliche Steuerkraft von Amriswil und zur sinnvollen Verwendung des noch vorhandenen Baulandes strebt der Stadtrat primär Landverkäufe an Firmen an, die hier Arbeitsplätze schaffen.

Eine derartige Firmenansiedelung zeichnet sich mit dem geplanten Neubau der RössliBeck Dörr AG ab. Weitere Anfragen liegen vor und werden geprüft.

Die Landverhandlungen mit den Unternehmen gestalten sich einfacher, wenn der Stadtrat den Kaufinteressenten konkrete Angebote machen und definitiv über den Verkauf entscheiden kann. Mehrere Urnenabstimmungen über den Verkauf von Teilparzellen sollen vermieden werden.

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb die Erteilung der Kompetenz, um die beiden Grundstücke Nr. 6639 und 6061 im Industriegebiet Buchenhölzli zum Preis von mindestens 400 Franken pro m² verkaufen zu dürfen.

Amriswil, 3. Juni 2025

Stadt Amriswil
Stadtrat

Der Stadtpräsident: Gabriel Macedo
Der Stadtschreiber: Roland Huser