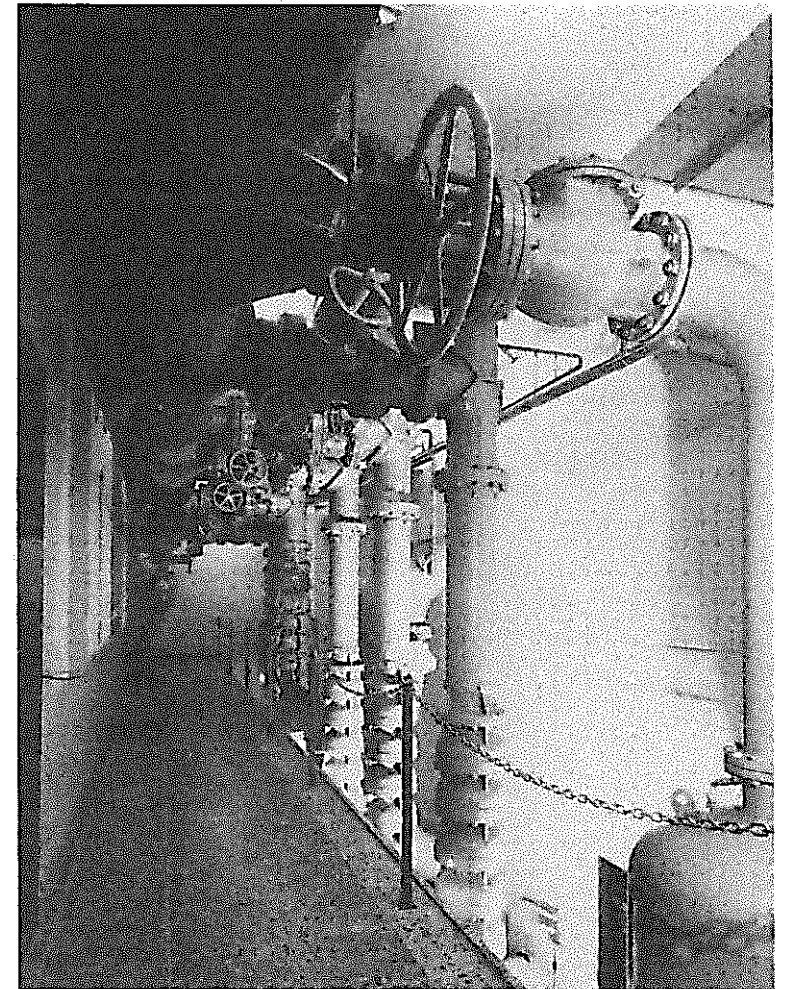




△
Landerwerb
Hubstrasse

▽
2. Ausbauetappe
Regional-
wasserversorgung
Mittelthurgau-Süd



Wo können Sie sich über die Abstimmungsvorlagen informieren ?

Bericht und Anträge des Gemeinderates

- Landerwerb Hubstrasse
- 2. Ausbauetappe Regionalwasserversorgung Mittelthurgau-Süd

Seite 1

Seite 7

Orientierung durch die Parteien

Gemäss Anzeige in den Zeitungen

Presse

Bitte beachten Sie auch die Berichterstattungen in der Presse

Stimmausweis und Stimmzettel werden Ihnen adressiert durch die Post zugestellt.

Bericht und Antrag des Gemeinderates über den Erwerb des Grundstückes Nr. 5 an der Hubstrasse

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

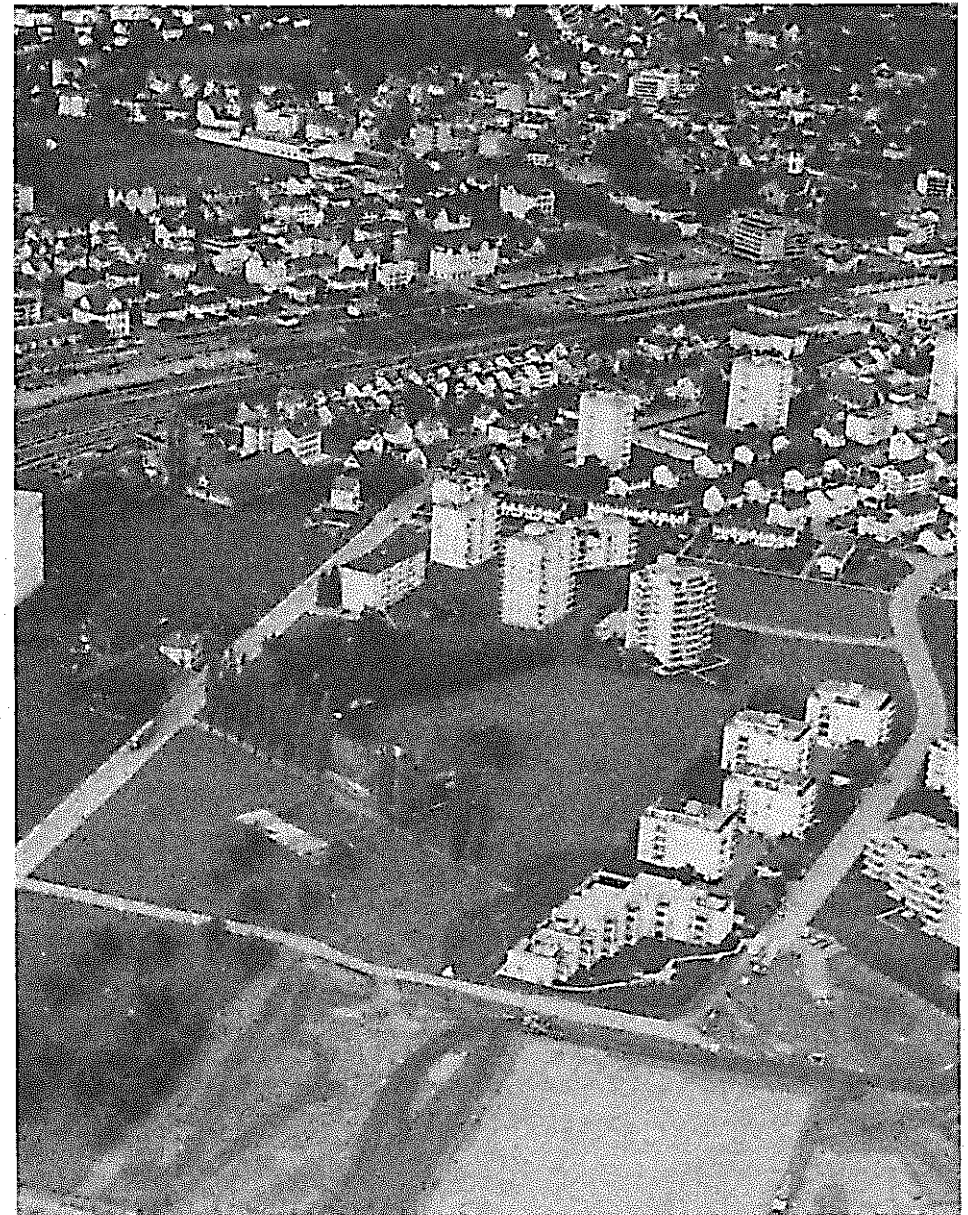
In der Ortsplanung haben wir in 16 Schwerpunktsbereichen für unsere Stadt den Istzustand beurteilt sowie Ziele und Massnahmen für die künftige Entwicklung formuliert. Für diese Entwicklung unserer Stadt haben in allen Bereichen qualitative Ziele gegenüber quantitativen den Vorrang.

Eine Planung, die sich in Analysen und Zielsetzungen erschöpft, verändert nichts. Konkrete Massnahmen setzen die Planung in die Tat um. Es ist unser öffentlicher Auftrag und unsere Verantwortung, Ihnen im Rahmen der sich bietenden Möglichkeiten solche Massnahmen als Anträge zum Entscheid zu unterbreiten. Damit tragen Sie ausschlaggebend an der Verantwortung für das Wohl und Gedeih unserer Stadt mit.

Am Abstimmungswochenende vom 3. Oktober haben Sie Entscheide getroffen zu den Bereichen Grünraum und Bildungsangebot. Am Abstimmungswochenende vom 28. November 1982 bitten wir Sie um Ihre Entscheide aus den Bereichen Wasserversorgung und Bodensicherung zugunsten zukünftiger öffentlicher Bauten und Anlagen.

Wir leben heute gemeinsam in einem Zeitabschnitt, in dem Unsicherheit, ja sogar Angst vor der Zukunft deutlich spürbar sind. Diese Verunsicherung darf uns alle nicht zu Untätigkeit und Resignation verleiten. Im Gegenteil: Zuversicht und Mut tun uns Not.

Unsere Anträge sind stets sorgfältig abgestimmt auf die finanzielle Tragfähigkeit unserer Gemeinde. Dies können Sie unserer Finanzplanung, die wir Ihnen jährlich in unserem Amtsbericht vorstellen, entnehmen. Unsere Zielsetzung ist, bei gleichbleibendem Steuerfuss die Ausstattung und Infrastruktur unserer Stadt in verschiedenen Bereichen innert nützlicher Frist zu verbessern. Unsere beiden vorliegenden Abstimmungsvorlagen sind in diese Zielsetzung eingebettet; sie dienen einer gesunden Weiterentwicklung von Wil und sind ohne Steuererhöhung möglich.



Von der Bedeutung öffentlicher Landreserven

ZUM LEITBILD UNSERER ORTSPLANUNG

Bereits in unserer Informationszeitung vom Mai 1981 zur Ortsplanung haben wir Ihnen zum Leitbild folgendes geschrieben:

«Wil soll sich als Wohnort und Arbeitsplatz in einem gesunden Mass weiterentwickeln.»

Dies ist Voraussetzung für die Sicherstellung von Arbeit und Verdienst der verschiedensten Berufsgattungen. Und daran muss uns allen viel gelegen sein. Gleichzeitig wollen wir uns aber auch dafür einsetzen, dass diese Weiterentwicklung in Grenzen und mit Mass verläuft: unser Erschliessungsetappenplan ist Beweis dafür.

Überall, wo sich eine menschliche Gemeinschaft bildet und entwickelt, entstehen auch gemeinsame Bedürfnisse, welche nicht mehr durch Anstrengungen Einzelner befriedigt werden können. Davon betroffen sind hauptsächlich die gesamte Versorgung und Entsorgung, der schulische, sportliche, freizeitliche und kulturelle Bereich. Hier muss die Gemeinde die öffentlichen Interessen wahrnehmen und in Zusammenarbeit mit der Privatwirtschaft für eine massvolle Weiterentwicklung der Infrastruktur sorgen. Im Leitbild lesen Sie deshalb auch den Satz:

«Wil soll seinen Bestand an öffentlichen Bauten und Anlagen nach ausgewiesenen Bedürfnissen ergänzen.»

Wir dürfen sicher darauf hinweisen, dass auch öffentliche Investitionen für die Arbeitsplatzsicherung von Bedeutung sind.

Voraussetzung für öffentliche Bauten und Anlagen ist aber ein entsprechender Landbesitz der Gemeinde.

ZUM LANDBESITZ DER POLITISCHEN GEMEINDE

Es war über lange Zeit unsere Ortsbürgergemeinde, die Land gehütet hatte, um es dann zu gegebener Zeit für ausgewiesene öffentliche Bedürfnisse freizugeben. Die ganze Schulanlage Lindenhof und das Altersheim Sonnenhof sind eindruckliche Beispiele dafür. Dem heutigen Zonenplan können Sie entnehmen, dass die **Ortsbürgergemeinde im eingezonten Stadtgebiet praktisch über keine Landreserven mehr verfügt**.

Wie aber ist es um die Landreserven der Politischen Gemeinde bestellt?

Die Politische Gemeinde ist Eigentümerin von 20 185 m² unüberbauten Landes in **Neualtwyl**. Diese Parzelle soll im Rahmen des Gestaltungsplanes Neualtwyl grundsätzlich für Wohnbauten genutzt werden. Dennoch prüfen zur Zeit Schulrat und Gemeinderat gemeinsam, ob sich ein Teil des Grundstückes für eine allfällige spätere Quartierprimarschule Neualtwyl für die Wohngebiete Neualtwyl, Hofberg, Städeli, Grueben, Langegg nutzen liesse.

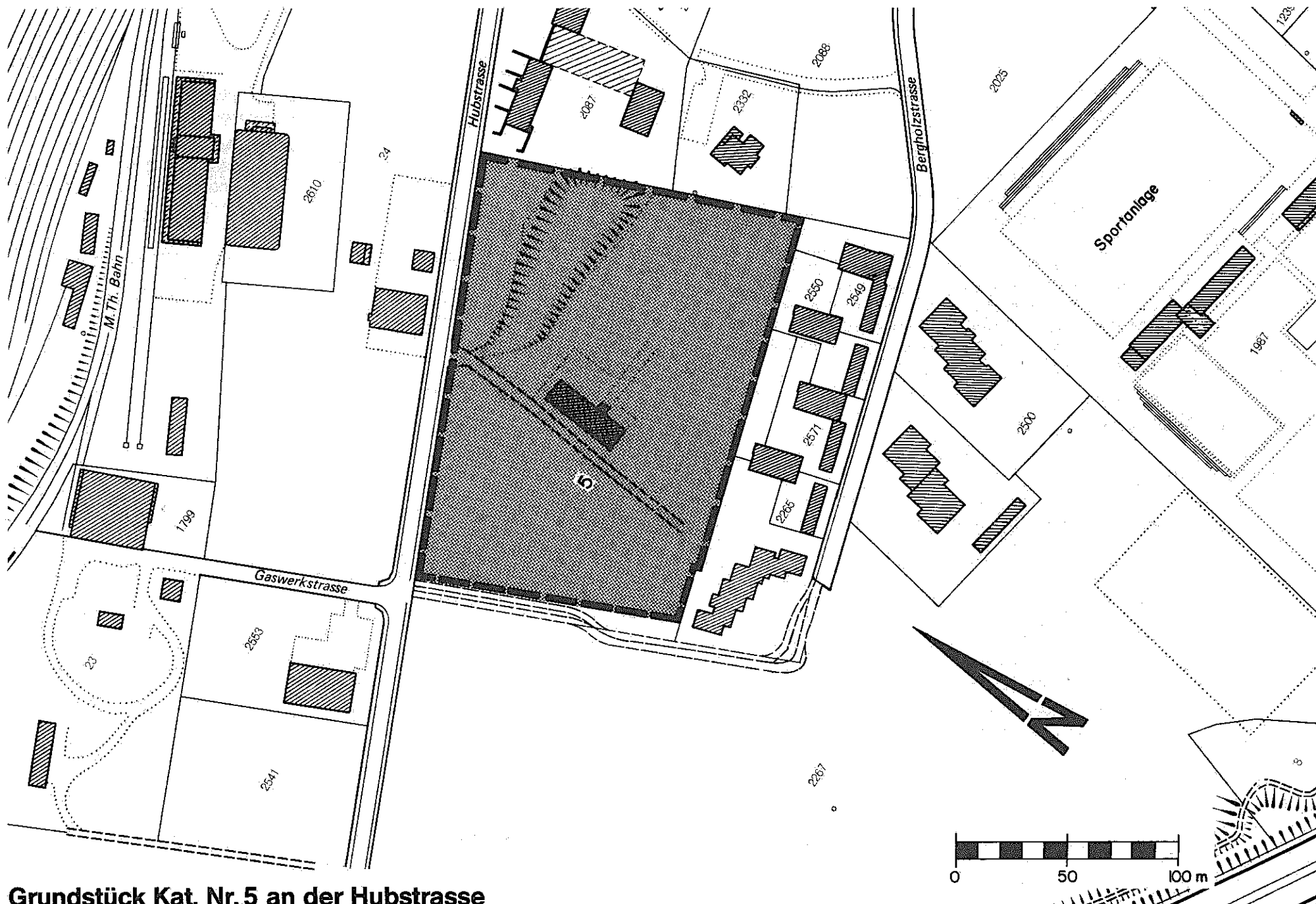
In der **südlichen Tharau** westlich der Armbrust-Schiessanlage besitzt die Gemeinde in der Landwirtschaftszone 20 167 m² Land. Die Nutzung dieser Fläche ist wegen ihrer peripheren Lage und der Zonenzugehörigkeit eingeschränkt.

An der **Speerstrasse** besitzen wir mit der Parzelle Nr. 568 südlich des EW-Gebäudes ein Grundstück von 2 635 m². Es soll Standort unseres dringend benötigten Werkhofes werden, dessen Projekt und Kostenvoranschlag wir Ihnen im nächsten Frühjahr zum Entscheid unterbreiten werden. Damit können wir in Zukunft auch über dieses Land nicht mehr verfügen.

Die letzte grosse Landparzelle unserer Gemeinde im Stadtgebiet wird zur Zeit mit dem Bau des Sportparks **Bergholz** samt Rasenspielfeldern einer sinnvollen und notwendigen Nutzung zugeführt.

Für in der Zukunft notwendig werdende öffentliche Bauten und Anlagen stehen Ihnen somit **keine Landreserven mehr zur Verfügung**. In dieser Situation untätig zu bleiben, können wir in keiner Weise verantworten. In den zahlreichen Vernehmlassungen zur Ortsplanung kommt denn auch deutlich zum Ausdruck, dass von uns zielstrebiges Handeln erwartet wird, um der Öffentlichkeit Landreserven zu sichern, ehe es zu spät ist.

Wir freuen uns, dass unsere vielfältigen Bemühungen bereits erste Früchte tragen, indem wir Ihnen beantragen können, an der Hubstrasse 26 243 m² Boden als Landreserve zu erwerben.



Grundstück Kat. Nr. 5 an der Hubstrasse

Das Grundstück Kat. Nr. 5 an der Hubstrasse

KAUFSOBJEKT

Das Grundstück liegt im **Südquartier** südlich der Hubstrasse, an die es auf einer Länge von 192 m anstösst. Im Osten und Süden begrenzen mehrstöckige Wohnbauten die Parzelle, worunter sich auch die Alterssiedlung Bergholz befindet. Im Westen stösst es an eine noch nicht überbaute viergeschossige Wohnzone entlang der Hubstrasse sowie an unseren im Bau befindlichen Sportpark Bergholz. Entlang der Westgrenze führt heute zum Sportpark eine Baustrasse, die nach Abschluss der Bauarbeiten zu einem Fuss- und Radweg zwischen Hubstrasse und Bergholzstrasse umgestaltet wird.

Die gesamte **Parzellenfläche beträgt 26 243 m²**. Das Grundstück liegt, gemäss heute noch rechtsgültigem Zonenplan, in der **viergeschossigen Wohnzone**. Eigentümer ist der Kanton St. Gallen. Das Land war früher Teil des Gutsbetriebs Bergholz der Psychiatrischen Klinik Wil. Darum steht auf dem Grundstück heute noch eine alte Scheune. Eine Geländemulde im nordwestlichen Parzellenbereich bedeutet für die Überbaubarkeit keine Einschränkung.

KÜNFTIGE VERWENDUNG DES GRUNDSTÜCKS

Grösse und Lage des Grundstücks bieten optimale Voraussetzungen als **vielseitig verwendbare Landreserve** der Öffentlichkeit.

Mittelfristig, vielleicht auch langfristig, müssen grössere Teile des Grundstücks vor allem als dringend notwendige **Landreserve für künftige öffentliche Bauten und Anlagen** angesprochen werden. Diese Bedürfnisse können sich über kurz oder lang aus den verschiedensten Bereichen einstellen, z. B. Erholung oder Sport, Zivilschutz, Bauten für öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kultur usw. Das Grundstück bietet aufgrund seiner zentrumsnahen Lage und seiner guten Erschliessung für all diese verschiedensten Bereiche günstige Voraussetzungen. Auch ist es nicht unwesentlich, dass das Grundstück direkt an die bereits bestehende Alterssiedlung Bergholz und die Sport- und Erholungsanlage Bergholz anstösst. Erweiterungsmöglichkeiten für beide Anlagen wären damit gegeben.

Das Grundstück ist somit schwergewichtig eine echte Vorsorge für die Zeit, die vor uns liegt. Denn trotz aller Aufgaben und Probleme von heute dürfen Sie und wir das vorausschauende Handeln und Entscheiden nicht vernachlässigen.

Das Grundstück an der Hubstrasse ist aber auch bestens geeignet, um wenigstens teilweise als **Realersatz** für andere im öffentlichen Interesse stehende Landerwerbe an anderen Punkten unserer Stadt zu dienen. Je weiter die Nutzung unseres Stadtgebietes voranschreitet, um so schwieriger wird es sein, für die Öffentlichkeit notwendige Grundstücke zu kaufen. Ein Abtausch mit Realersatz kann oft noch die einzige Möglichkeit sein. Ein eindrückliches Beispiel aus neuerer Zeit ist die wertvolle Ergänzung des EW-Areals an der Speerstrasse durch einen Realersatz südlich der

Hubstrasse an der N1 an die Firma Kilian Schönenberger nach dem Brandunglück dieses Unternehmens. Weil das zu erwerbende Grundstück Nr. 5 im Osten, Süden und teilweise auch im Westen an Wohnzonen grenzt, ist es vielseitig als Realersatz gerade auch für Wohnbauzwecke bestens geeignet. Mit 26 243 m² umfasst das Grundstück eine Fläche, die neben der Nutzung für öffentliche Bauten und Anlagen auch einen gewissen Spielraum für Realersatz ermöglicht.

Und wenn schliesslich wider alle Voraussicht die Parzelle **weder für öffentliche Zwecke genutzt noch als Realersatz Verwendung** finden sollte, bliebe Ihnen immer noch die **Möglichkeit** offen, später einmal diesen öffentlichen Grundbesitz – sicher ohne Verlust – **zu veräussern** und beispielsweise dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zuzuführen.

Heute könnte das Grundstück sofort die Funktion einer öffentlichen **Allmend** übernehmen, weil die bisherige Allmend im Lindenhof für den Bau der Aussensportanlagen der Schulanlage demnächst beansprucht wird. Ohne Allmend sind vielerlei öffentliche Veranstaltungen, z. B. Zirkus und andere öffentliche Festanlässe nicht mehr gewährleistet.

Zur vorläufigen Nutzung wäre es auch sinnvoll, einstweilen auf dieser Parzelle ein Teilstück für **Familiengärten** freizugeben. Die fortschreitende intensive Nutzung unseres Stadtgebietes hat die Familiengärten an der Rotschürstrasse reduziert, im alten Gaswerkareal mussten die Gärten einem Industriegeleise Platz machen, und im Westquartier werden sie demnächst dem Ausbauprojekt der Frauenfeld – Wil – Bahn weichen müssen. Wir wissen, wie sehr Gartenarbeiten für viele Einwohner eine sinnvolle, Freude und Entspannung bereitende Tätigkeit bedeutet. Das Grundstück an der Hubstrasse würde mindestens auf Zeit neue Verpachtungsmöglichkeiten eröffnen.

Wir sind überzeugt, dass dieser Landerwerb somit kurz-, mittel- und langfristig wichtige öffentliche Interessen erfüllt, und hoffen gerne, dass auch Sie sich dieser Überzeugung anschliessen können.

WAS GESCHIEHT MIT DEM GRUNDSTÜCK, WENN SIE DEM KAUF NICHT ZUSTIMMEN SOLLTEN?

Der **Kanton** hat uns nur ungern die Möglichkeit eingeräumt, Ihnen den Kauf dieser Parzelle zum Entscheid an der Urne vorzulegen. Seine Absicht wäre es, die Parzelle möglichst rasch zu nutzen und sie mit Mitteln der Pensionskasse des Staatspersonals **selbst** mit Wohnbauten zu **überbauen**. Der Kanton wird dies übrigens nächstens auch tun auf seinem Grundbesitz Kat. 2088 an der Bergholzstrasse östlich und südlich der Alterssiedlung Bergholz. Wir haben uns, nebenbei gesagt, auch um dieses Grundstück bemüht, aber ohne Erfolg.

Wir danken aber dem Kantonalen Finanzdepartement, dass es Ihnen die Gelegenheit bietet, über den Kauf der Parzelle Kat. Nr. 5 zu befinden. Bestimmung 6 des Kaufvertrages mit dem Kanton lautet:

«Liegt die Zustimmung der Bürgerschaft der Politischen Gemeinde Wil zu diesem Vertrag bis 31. 12. 1982 nicht vor, so gilt der Vertrag als annulliert.»

Der Kanton erwartet somit unseren raschen Entscheid, um aus begreiflichen Gründen selber wieder disponieren zu können. Dies veranlasst uns, Ihnen den Antrag ebenfalls ohne Verzug zu unterbreiten.

Kaufpreis und Finanzierung

Die Parzelle liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan in der viergeschossigen Wohnzone. Diese Zonierung sowie die Lage des Grundstückes bestimmen den Landwert. Das Grundstück ist im Finanzvermögen des Kantons mit Fr. 180.-/m² eingestellt.

Der Kanton ist bereit, das Land unserer Gemeinde zum gleichen Preis zu verkaufen. Dieser Preis darf, gemessen an den Bodenpreisen unserer Stadt, als günstig und entgegenkommend eingestuft werden. Das **Angebot liegt wesentlich unter den handelsüblichen Preisen**. Andererseits müssen wir auch Verständnis dafür aufbringen, dass der Kanton keine Möglichkeit hat, uns das Land unter dem Wert, den es im Finanzvermögen des Staates hat, abzugeben. Angesichts der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten halten wir dafür, dass der Preis des Grundstückes für unsere Gemeinde als verantwortbar bezeichnet werden darf.

Wenn Sie dem Kauf zustimmen, wird das Grundstück mit seinem Wert von Franken 4 723 740.- ebenfalls als **Finanzvermögen** in unserer Bestandesrechnung eingestellt. Es belastet somit unseren Gemeindehaushalt einstweilen nicht. Sobald die Parzelle aber ganz oder teilweise für öffentliche Bauten und Anlagen genutzt wird, ist der entsprechende Landanteil dieser Baute oder Anlage zu belasten, in das Verwaltungsvermögen zu übertragen und zusammen mit dem Bauaufwand zu amortisieren. Dieses vorsorglich erworbene Land bleibt somit bis zu Ihrem konkreten Ausgabenbeschluss für eine öffentliche Baute grundsätzlich realisierbar, d. h. es kann auch für andere Zwecke wie Realersatz und Veräusserung an Dritte verwendet werden.

Dieser Landerwerb stellt somit einstweilen eine Verschiebung in unserem Finanzvermögen von den Flüssigen Mitteln / Guthaben (Kto. 100 / 101) zu den Anlagen (Kto. 102) dar und ist deshalb auch nicht zu amortisieren.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

- für eine gesunde und massvolle Weiterentwicklung unserer Stadt ist ein gewisser Landbesitz der Gemeinde unerlässlich
- eine vielseitig verwendbare Landreserve für öffentliche Bauten und Anlagen sowie als Realersatz steht Ihnen heute im Stadtgebiet nicht mehr zur Verfügung, weil alle Reserven für Altersheim, Schulen und Sportanlagen beansprucht wurden
- der Landerwerb an der Hubstrasse kann Ihnen in günstiger Lage und zu günstigen Bedingungen wieder zu einer gewissen Landreserve und damit zu einem entsprechenden Handlungsspielraum verhelfen
- dieser Landerwerb ist verantwortungsbewusste Vorsorge für die nahe und weitere Zukunft
- der Landerwerb ist finanziell einstweilen lediglich eine Verschiebung innerhalb des Finanzvermögens der Politischen Gemeinde und bedeutet somit keine echte Ausgabe
- das Land wird ganz oder teilweise erst zu einer echten Ausgabe mit der entsprechenden Amortisationsverpflichtung bei einem konkreten öffentlichen Bauvorhaben, worüber aber Sie zu gegebener Zeit wieder entscheiden werden.

Wir beantragen Ihnen deshalb

- dem Erwerb der Parzelle 5 des Kantons St. Gallen an der Hubstrasse im Ausmasse von 26 243 m² zum Preise von Fr. 180.-/m² zuzustimmen und
- den erforderlichen Kredit von Fr. 4 723 740.- zu erteilen.

Wil, 29. September 1982

Im Namen des Gemeinderates

Hans Wechsler
Stadtammann

Hans Huber
Stadtschreiber