

Protokoll der Gemeindeversammlung

vom Montag, 16. Juni 2025

Vorsitz:	Matthias Küng, Gemeindepräsident
Protokoll:	Sandra Kleindl, Gemeindeschreiberin
Ort:	Gemeinde- und Kulturzentrum Aadorf
Dauer:	20.00 Uhr – 22.10 Uhr
Bevölkerungsstand:	9'960
Stimmberechtigte:	6'477
Anwesend:	287
Absolutes Mehr:	144

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024
2. Projektierungskredit Neubau Feuerwehr-/EW-Gebäude
3. Neues Reglement über die Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitflächen
4. Kredit für die Mehrkosten von belastetem Bodenmaterial
5. Verschiedenes und Umfrage

Im Namen des Gemeinderats heisst Gemeindepräsident Matthias Küng die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger herzlich zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung willkommen. Als Gäste namentlich begrüsst werden Roger Disch (Gemeinde Aadorf), Elias Furrer (Architektengruppe 4), Rechtsanwalt Humbert Entress (Entress Wenger Partner Advokatur), André Meile (EW Aadorf) und Patrick Strehler (EW Aadorf), sowie von der Presse Marianne Burgenner (Elgger-/Aadorfer Zeitung), Brigitte Kunz (REGI Die Neue) und Manuela Olgiati (Thurgauer Zeitung).

Wahl der Stimmzähler/innen

- Sandra Fuchs
- Jacqueline Gabriel
- Susanne Kübler
- Inga Matz
- Corina Pfäffli
- Beatrix Wieser

Abstimmung

Die Stimmzählerinnen werden einstimmig genehmigt.

Gemeindepräsident Matthias Küng informiert, dass die heutige Versammlung zur Erleichterung der Protokollierung aufgezeichnet wird. Die Aufnahme wird nach dem Verfassen des Protokolls gelöscht.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden angefragt, ob jemand Fragen, Einwände oder Ergänzungen zur Traktandenliste hat, was nicht der Fall ist. Gegen die Stimmberechtigung einer anwesenden Person gibt es keine Einwände.

Mit der Feststellung, dass die Stimmunterlagen rechtzeitig zugestellt wurden, gilt die heutige Versammlung als formell eröffnet.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 wurde digital auf der Homepage der Gemeinde Aadorf zur Verfügung gestellt. Matthias Küng stellt das Protokoll zur Diskussion. Diese wird nicht genutzt.

Abstimmung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 wird einstimmig genehmigt und der Gemeindeschreiberin verdankt.

2. Projektierungskredit Neubau Feuerwehr- / EW-Gebäude

Die Feuerwehr und das EW Aadorf benötigen moderne, geräumige und erweiterbare Räumlichkeiten. Beide Organisationen sind seit 35 Jahren an der Schulstrasse 3 untergebracht. Was ursprünglich als Provisorium gedacht war, hat sich mittlerweile als dauerhafte Lösung etabliert. Das bestehende Feuerwehrgebäude erfüllt jedoch nicht mehr die heutigen Anforderungen, zudem sind die Infrastruktur sowie die Platzverhältnisse unzureichend. Dies hat auch die Kantonale Gebäudeversicherung erkannt und Bedenken hinsichtlich der Funktionalität geäussert. Seit 1990 verzeichnet die Gemeinde Aadorf ein Bevölkerungswachstum von rund 40%, weshalb dringender Handlungsbedarf besteht.

Der Gemeinderat Aadorf ist seit 2018 aktiv auf der Suche nach einer geeigneten Lösung. Das erste Projekt aus dem Jahre 2019 wurde gestoppt, da die Gesamtkosten von rund 26 Millionen Franken das ursprünglich geplante Budget erheblich überstiegen. Ein weiterer Versuch im Jahr 2020, die Liegenschaft der Firma Fuchs AG zu nutzen, zeigte, dass dort die Raumbedürfnisse nicht vollständig erfüllt werden konnten. Daraufhin wurden weitere Standorte geprüft, unter anderem bei der Forschungsanstalt in Tänikon.

Der Gemeinderat hat intensiv darüber diskutiert, ob ein reines Feuerwehrgebäude oder ein gemeinsames Projekt mit dem EW Aadorf umgesetzt werden sollte. Schliesslich wurde entschieden, dass ein gemeinsames Vorhaben sinnvoller ist, da auch die Räumlichkeiten des EW Aadorf am aktuellen Standort an ihre Grenzen stossen und das Gebäude einen Sanierungsbedarf von mindestens drei Millionen Franken aufweist. Deshalb ist ein gemeinsamer Neubau auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Wittenwilerstrasse (Parz. Nr. 412) geplant. Diese Lage ist ideal, da das gesamte Gemeindegebiet innerhalb von zehn Minuten nach Alarmierung erreichbar ist und sich das Grundstück bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet. Durch die unmittelbare Nähe der Feuerwehr zum EW wird eine schnelle und koordinierte Reaktion ermöglicht. Zudem führt die gemeinsame Nutzung zu Synergien und einer Kostenoptimierung im Betrieb und Unterhalt.

In den vergangenen Monaten wurde intensiv über das geplante neue Feuerwehr- und EW-Gebäude berichtet. Das Projekt wurde nicht nur an der Aadorfer Mäss vorgestellt, sondern vor einigen Wochen auch im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung präsentiert.

Die Realisierung des Gesamtprojekts mit einem Gebäudevolumen von rund 30'800 m³ erfordert Investitionen von 18 Millionen Franken. Der Kanton subventioniert den Bau mit 30 % der anfallenden Kosten für den Feuerwehrbereich, was etwa zwei Millionen Franken entspricht. Der Flächenbedarf für die Feuerwehr beträgt 45 %, während das EW 55 % in Anspruch nimmt.

Für den Bereich Feuerwehr bedeutet dies eine maximale Neuverschuldung von 2,9 Millionen Franken, ohne dass dadurch eine Erhöhung des Steuerfusses erforderlich wäre. Dennoch ist im Rahmen der Revision des Feuerschutzreglements eine Erhöhung der Feuerwehersatzabgaben vorgesehen. Die Abstimmung über das neue Feuerschutzreglement findet an der nächsten ordentlichen Gemeindeversammlung statt.

Für das EW Aadorf beträgt die maximale Neuverschuldung 9,9 Millionen Franken. Trotz dieser hohen Summe erweist sich eine Eigenfinanzierung kostengünstiger als eine Mietlösung, die jährliche Kosten von 555'400 Franken verursachen würde, welche sich direkt auf die Liquidität auswirken. Bei einer Investition fallen jährliche Kosten von 488'900 Franken an, einschliesslich Abschreibungen, von denen 191'000 Franken liquiditätswirksam sind. Zudem ist beim EW Aadorf eine Erhöhung der Wassergebühren geplant, was jedoch unabhängig vom Projekt notwendig gewesen wäre, da der Bereich Wasser seit vielen Jahren defizitär abschliesst.

Laut Schätzungen wird der Verkaufserlös der bestehenden Liegenschaft an der Schulstrasse voraussichtlich rund 2,8 Millionen Franken betragen. Mit dem Planungskredit konnte ein Vorprojekt ausgearbeitet werden, sodass an der heutigen Versammlung über den Projektierungskredit in Höhe von 800'000 Franken abgestimmt werden kann. In dieser Summe sind die bisher angefallenen Kosten von rund 300'000 Franken bereits enthalten. Die Höhe des Projektierungskredits hängt mit der präzisen Kostenschätzung des Projekts zusammen. Bei Zustimmung soll der Baukredit im Frühjahr 2026 an die Urne gelangen, sodass das Projekt in den Jahren 2026, 2027 und 2028 realisiert werden kann.

Gemeindepräsident Matthias Küng eröffnet die Diskussion.

Gerhard Keller, Guntershausen

Nur weil eine genauere Kalkulation vorgenommen wird, soll sich der Projektierungskredit verteuern? Steht den Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern in drei Jahren erneut eine Steuererhöhung bevor? Der Projektierungskredit ist schlichtweg zu hoch und sollte abgelehnt werden.

Matthias Küng: Das Projekt wird mit einer Kostengenauigkeit von plus/minus 10% kalkuliert, was umfangreiche Vorarbeiten erfordert. Diese Genauigkeit ermöglicht eine präzisere Planung und trägt dazu bei, unerwartete Kostensteigerungen während der Realisierung zu minimieren. Wie bereits erwähnt, ist deswegen keine Steuererhöhung geplant.

Ueli Graf, Häuslenen

Eine knappe Mehrheit der SVP hat sich für den Projektierungskredit ausgesprochen. Die Partei hat sich intensiv mit dieser Thematik beschäftigt und ist der Auffassung, dass der Gemeinderat zu wenig Anstrengungen unternommen hat, um alternative Lösungen zu finden. Warum hat die Gemeinde Aadorf nicht den Zusammenschluss mit anderen Feuerwehren in Betracht gezogen? Weiter hat die SVP auch diskutiert, welche Zukunftsaussichten für den Werkhof bestehen. Die bereits realisierte Steuererhöhung von 6 % sollte gezielt für den Schuldenabbau verwendet werden. Grundsätzlich soll wieder ein Steuerfuss von 55 % angestrebt und die Investitionen gedrosselt werden.

Matthias Küng: Es ist geplant, Synergien zu nutzen, weshalb ein gemeinsames Projekt angestrebt wird. Diese Überlegungen haben jedoch eine lange Vorgeschichte, die bis ins Jahr 2017 zurückreicht. Eine eigenständige Lösung für die Feuerwehr wäre möglich gewesen, wurde jedoch als unzureichend erachtet. Spezialsteuerfuss kann man so nicht sagen; im vergangenen Jahr wurden Schulden abgebaut, und zwar in einem Umfang, der die Zielvorgaben weit übertroffen hat. Wenn man sieht, dass der Steuerfuss in Zukunft ausreicht, kann dieser auch wieder gesenkt werden. Unsere gut ausgebaute Infrastruktur hat aber ihren Preis. Ein Zusammenschluss mit anderen Feuerwehren wurde diskutiert, wobei auch die zukünftigen Bedürfnisse berücksichtigt wurden. Fakt ist, die Feuerwehr wird aufgrund einer möglichst schnellen Reaktionszeit direkt vor Ort benötigt und die Gemeinde wächst weiter.

Michael Haldemann, Aadorf

Wie sieht die Verschuldungsquote aus? Ist eine Erhöhung des Steuerfusses geplant? Welche Form und Struktur wird der Baukörper haben? Werden lokale Unternehmen bei der Vergabe der Aufträge berücksichtigt?

Matthias Küng: Es findet ein Planerwahlverfahren statt. Die Entscheidung, ob der Bau in Holz, Beton oder einem anderen Material realisiert wird, steht noch aus bzw. wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen. Der Nettoverschuldungsquotient liegt aktuell bei 150%, eine Steuererhöhung ist nicht vorgesehen. Der Gemeinderat verfolgt das Ziel, lokale Unternehmen in den Vergabeprozess einzubeziehen, wobei die Submissionsvorgaben eingehalten werden müssen.

Benjamin Hindelang, Aadorf

Erkennt, dass es ein neues Gebäude braucht, jedoch sind 10 Millionen für das neue EW-Gebäude zu viel. Gibt es eine entsprechende Kostenkontrolle? Wie sieht es mit der Polizei aus, die ebenfalls seit längerer Zeit nach geeigneten Räumlichkeiten sucht?

Matthias Küng: Selbstverständlich erfolgt eine laufende Kostenkontrolle. Die Gemeinde ist mit der Polizei in regelmässigem Austausch, da die Räumlichkeiten im Gemeindehaus nicht mehr ausreichen.

Willy Ammann, Häuslenen

Es wird hier nur über den Steuerfuss gesprochen. Aber das EW kann einfach verkünden, dass die Wasserpreise verdoppelt werden, doch eine solche Massnahme stellt eine erhebliche Belastung für Unternehmen und Grossverbraucher dar. Diese Mehrkosten können nicht einfach weiterverrechnet werden.

Matthias Küng: Bei der Anpassung der Wassergebühren im Jahr 2017 wurde lediglich die Grundgebühr erhöht; möglicherweise hätte man damals auch die Bezugsgebühr anpassen sollen. Eine Erhöhung der Wasserpreise ist längst überfällig.

Roland Hollenstein, Guntershausen

Ist der Landwert in den 18,9 Millionen enthalten? Wie wurde der Kostenteiler ermittelt?

Matthias Küng: Nein, das ist lediglich ein buchhalterischer Wert von rund 1,2 Millionen Franken, welcher sich im Finanzvermögen der Gemeinde befindet. Der Kostenteiler wurde durch die Berechnung der Flächen und Kubaturen ermittelt.

Andreas Hehle, Guntershausen

Das Projekt umfasst ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Wie würde sich die Kostenstruktur gestalten, wenn das Untergeschoss weggelassen würde? Könnte man das abklären?

Matthias Küng: Ja, selbstverständlich, aber der haushälterische Umgang mit dem Boden hat uns dazu bewegt, ein Untergeschoss zu planen. Dadurch wirkt das Gebäude beim Dorfeingang weniger wuchtig. Zudem würde der Bau oberirdischer Parkplätze die versiegelte Fläche weiter vergrössern. Auch ohne Untergeschoss müsste das Gebäude gepfählt werden.

August Sidler, Aadorf

Insgesamt belaufen sich die Bauprojekte in diesem Jahr, einschliesslich Schule, auf 50 Millionen Franken. Der Gesamtsteuerfuss ist von zentraler Bedeutung und eine Erhöhung absolut nicht akzeptabel. Eine gemeinsame Finanzplanung von Schul- und Gemeindebehörde ist erforderlich.

Matthias Küng: Es ist offensichtlich, dass beim EW eine Veränderung notwendig ist. Die Schule hat in der vergangenen Woche den Gemeinderat und die Parteien über das Projekt Löhracker informiert. Die Gesamtkosten der geplanten Investitionen von Schulgemeinde und Politischer Gemeinde zusammen belaufen sich auf 50 Millionen Franken, das ist korrekt. Die beiden Behörden sprechen sich betreffend Finanzplanung ab, eine gemeinsame Finanzplanung gibt es jedoch nicht.

Nicole Suter, Aadorf

Die Feuerwehr benötigt dringend ein neues Gebäude, doch stellt sich die Frage, ob das EW nicht alternative Optionen hat.

Matthias Küng: Das EW trägt hat einen Versorgungsauftrag; Strom und Wasser sind essenzielle Bedürfnisse, die jeder Haushalt braucht. Bei einem gemeinsamen Neubau können Synergien zwischen Feuerwehr und EW genutzt werden. Das Versorgungsgebiet und die Anforderungen sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Wie erwähnt ist eine Gesamtsanierung des bestehenden Gebäudes äusserst kostenintensiv und daher keine Option.

Christian Mathis, Aadorf

Weshalb sollte der Verkaufserlös der Liegenschaft an der Schulstrasse 3 ausschliesslich der Feuerwehr zugutekommen und nicht auch dem EW?

Matthias Küng: Bei einem Verkauf kann entschieden werden, welcher Organisation der Erlös zugutekommen soll. Dieser Entscheid steht noch aus.

Markus Graf, Aadorf

Im ersten Obergeschoss gibt es eine Platzreserve, die nicht zugewiesen ist? Was soll damit geschehen?

Matthias Küng: Die beiden grossen Flächen auf der rechten und linken Seite sind nach oben offen und bilden eine Art Galerie.

Stefan Ritzmann, Aadorf

Ist die offene Fläche so konzipiert, dass sie erweitert werden kann?

Matthias Küng: Ja, korrekt.

Leo Welter, Häuslenen

Von den 800'000 Franken sind 300'000 Franken bereits ausgegeben. Wieso müssen wir heute Abend trotzdem über 800'000 Franken abstimmen?

Matthias Küng: Ja, gewisse Aufwendungen sind bereits bezahlt und waren in den jeweiligen Budgets vorhanden. Der Souverän muss trotzdem immer über den Gesamtkredit abstimmen.

Roman Hofmeister, Aadorf

Das EW bringt keine eigenen finanziellen Mittel in das Bauprojekt ein. Wo fliesst das erwirtschaftete Geld hin??

Matthias Küng: Das EW erwirtschaftet Gewinne aus den Sparten Installation, Netzbau und Energie. Die Sparte Wasser ist seit Jahren defizitär. Das Vermögen des EW ist mehrheitlich im Boden verbaut und kann nicht veräussert werden.

Mischa Hunn, Ettenhausen

Weshalb verfügt das EW über eine Installationsabteilung?

Matthias Küng: Die Installationsabteilung und die Werke haben viele gemeinsame Synergien, welche genutzt werden können. Zudem bildet die Installationsabteilung jedes Jahr Lernende aus.

Antrag:

Wollen Sie dem Antrag des Gemeinderats für den Projektierungskredit des Neubaus Feuerwehr- / EW-Gebäude in Höhe von CHF 800'000 zustimmen?

Abstimmungsergebnis:

236 JA / 31 NEIN

3. Neues Reglement über die Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitflächen

Unter Spielplätze und Freizeitflächen sind Kinderspielplätze, begrünte Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten, Begegnungszonen in Aussenräumen von Wohnsiedlungen sowie Gemeinschaftsfreiflächen, die Raum für Erholung und Bewegung bieten, zu verstehen.

Im Baureglement der Gemeinde Aadorf, welches seit 1. November 2023 in Kraft ist, regelt Artikel 37 die Anforderungen und Bestimmungen betreffend Spielplätze und Freizeitflächen. Die Erstellung und der dauernde Unterhalt dieser Bereiche orientieren sich an § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Laut diesem Gesetz beträgt die geforderte Mindestgrösse von Spielplätzen oder Freizeitflächen mindestens 10 % der Hauptnutzfläche (Wohnfläche). In Wohngebieten, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern, ist die Bereitstellung solcher Flächen verpflichtend.

Allerdings lässt sich in bestimmten Situationen die Realisierung dieser Flächen aus verschiedenen Gründen nicht umsetzen. Sei es aufgrund von baulichen Gegebenheiten, fehlenden Flächen oder anderen praktischen Überlegungen – in solchen Fällen sieht § 87 PBG vor, dass eine Ersatzabgabe zu entrichten ist. Die Gemeinde hat hierfür die Voraussetzungen, die Höhe der Abgabe sowie deren Verwendungszweck in einem spezifischen Reglement festzulegen.

Im Sinne einer nachhaltigen baulichen Verdichtung soll insbesondere im Zentrum von Aadorf eine Ersatzabgabe ermöglicht werden. In der Zentrumszone und Dorfzone ist es oft nicht realistisch, 10 % der Hauptnutzfläche als Spielplatz oder Freizeitfläche auszuweisen. Tatsächlich wird dieser Anteil in vielen Fällen bereits heute nicht eingehalten. Mit der Ortsplanungsrevision sowie der Anpassung des Baureglements wurde eine gezielte Entwicklung und Verdichtung im Zentrum angestrebt. Eine starre Vorgabe von 10 % für Spielplätze und Freizeitflächen könnte die Verdichtung erheblich erschweren oder sogar verunmöglichen. Daher erweist sich die Erhebung einer Ersatzabgabe als sinnvoll; sie gibt der Gemeinde die Flexibilität, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen an geeigneten Standorten zu schaffen.

Die Regelung trägt nicht nur dazu bei, den urbanen Raum effizient zu nutzen, sondern stellt gleichzeitig sicher, dass die notwendige Infrastruktur für die Bevölkerung bereitgestellt wird. Wo es jedoch möglich ist, einen Spielplatz oder eine Freizeitfläche zu schaffen, soll diese Option auch tatsächlich genutzt werden, um den Anforderungen an die Freizeitgestaltung und Erholung der Bevölkerung gerecht zu werden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Reglements vom Departement für Bau und Umwelt (DBU) überprüfen lassen und die Empfehlungen in die endgültige Fassung integriert. Im Anschluss fand vom 6. bis 27. September 2024 eine öffentliche Vernehmlassung statt.

Gemeinderat Stefan Brunner eröffnet die Diskussion.

Daniel Rhiner, Guntershausen

Ist es sinnvoll, den Betrag von 1'500 Franken im Reglement festzulegen oder wäre es nicht besser, die Ersatzabgabe in einem Anhang zu regeln, um Anpassungen flexibler vornehmen zu können? Ab wann gilt ein Gebäude als Mehrfamilienhaus?

Stefan Brunner: Das ist richtig, in dieser Hinsicht fehlt uns die Flexibilität. Bei anderen Reglementen wurden dynamische Preise in Anhängen festgelegt, die dennoch kaum aktualisiert werden. Ein Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch zwei oder mehr Wohnungen aus.

Margrit Wiederkehr, Aadorf

Wie plant man vorzugehen, wenn zahlreiche Mehrfamilienhäuser errichtet werden? In solchen Fällen besteht die Gefahr, dass diese Flächen nicht realisiert werden, um mehr Mieteinnahmen zu generieren.

Stefan Brunner: Die Möglichkeit einer Ersatzabgabe besteht nur für die Zentrums- und Dorfzone, weshalb nicht mit vielen Bauvorhaben zu rechnen ist.

Nils Gehrig, Guntershausen

Handelt es sich bei der Ersatzabgabe um eine jährliche wiederkehrende Zahlung oder um eine Einmalzahlung? Und von was für einem Umfang reden wir?

Stefan Brunner: Der Betrag muss einmalig entrichtet werden. Es kommt sehr darauf an, wieviel gebaut wird. Die Einnahmen können dabei von null bis zu mehreren zehntausend Franken variieren.

Tigran Avakian, Häuslenen

Wie werden die Einnahmen verwendet? Gibt es einen systematischen Prozess, wie diese Flächen eruiert und letztlich realisiert werden? Und was bedeutet «attraktive Infrastruktur» gemäss Artikel 3?

Stefan Brunner: Nein, es gibt keine systematische Herangehensweise. Die grösste Herausforderung besteht darin, geeignete Flächen zu finden. Attraktive Infrastrukturen sind beispielsweise Spielplätze, eine Erholungsinfrastruktur, eine Baumallee mit Aufenthaltsqualität etc.

Michaela Frei Barbosa, Aadorf

Gibt es einen Zeithorizont, wann mit der Errichtung eines Spielplatzes zu rechnen ist?

Stefan Brunner: Das hängt von den Baurägern und den verfügbaren Möglichkeiten ab.

Nadine Keiser, Guntershausen

Als Familie mit Kleinkindern ist es sehr schwierig, einen Spielplatz zu finden. Vielleicht könnten auch vorhandene Spielplätze für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden?

Stefan Brunner: Wir können bestätigen, dass dies eine Herausforderung darstellt. Wenn private Flächen durch finanzielle Mittel der Gemeinde gefördert werden, ist es sehr wahrscheinlich, dass sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Antrag:

Wollen Sie dem Antrag des Gemeinderats zur Genehmigung des neuen Reglements über die Ersatzabgaben für Spielplätze und Freizeitflächen zustimmen?

Abstimmungsergebnis

Dem Antrag wird mit acht Gegenstimmen zugestimmt.

4. Kredit für die Mehrkosten von belastetem Bodenmaterial

Im August 2008 verkaufte die Politische Gemeinde Aadorf der Halag Chemie AG die Parzelle Nr. 451 und im Dezember 2014 die Parzelle Nr. 1453. Die beiden Parzellen befanden sich im Verdachtskataster von belasteten Standorten. Die Parteien einigten sich damals darauf, dass, wenn es beim Bauprojekt wegen der Verschmutzungen im Boden zu Mehrkosten kommt, die Gemeinde diese Mehrkosten vollumfänglich übernimmt. Die beiden Parteien unterzeichneten mit dem Verkauf der Liegenschaft eine entsprechende Vereinbarung. Die Vereinbarung war jedoch unklar formuliert und deshalb interpretationsbedürftig. Bei der Ausübung des Kaufrechts für die zweite Parzelle (für einen Preis von rund CHF 310'000) versäumten es alle Beteiligten eine Klarstellung zu bewirken. Die Folge ist eine noch weniger klare Rechtslage in Bezug auf die zweite Parzelle.

Die Gemeinde erzielte mit dem Verkauf der ersten Parzelle einen Erlös von rund 1,5 Millionen Franken. Damals ging die Gemeinde davon aus, dass die Sanierungskosten den Verkaufserlös nicht übersteigen und somit ein Gewinn in der Gemeindekasse verbleibt. Letztlich zeigte sich nach dem Abschluss der Entsorgungsarbeiten, dass die Mehrkosten den Verkaufserlös überstiegen und die Gemeinde mit dem Baulandverkauf keinen Gewinn, sondern einen Verlust realisierte.

Rund zwanzig Jahre später plant die Halag Chemie AG einen Erweiterungsbau auf der ersten und auf der zwischenzeitlich erworbenen zweiten Parzelle. Die Halag Chemie AG beruft sich auf die Vereinbarung von dazumal und verlangt von der Gemeinde die volle Übernahme der Mehrkosten, welche beim Bauprojekt entstehen. Für eine Kostenschätzung hat die Halag Chemie AG ein Fachbüro beauftragt, welches das betroffene Grundstück untersuchte. Die geschätzten Mehrkosten im Zusammenhang mit der Sanierung der Altlasten, welche die Gemeinde übernehmen soll, belaufen sich auf insgesamt rund 1,0 Millionen Franken.

Die Gemeinde hat Rechtsanwalt Humbert Entress beigezogen, um die rechtliche Situation zu beurteilen. Dies mit dem Ziel, möglichen Schaden von der Gemeinde abzuwenden. Die Halag Chemie AG hat sich ebenfalls juristisch beraten lassen. In den vergangenen Monaten fanden diesbezüglich mehrere Besprechungen unter den beteiligten Parteien statt.

Beide Parteien waren der Überzeugung, sich nicht an den Mehrkosten beteiligen zu müssen. In den Verhandlungen einigten sie sich jedoch auf einen Kostenteiler von 60/40, wobei die Gemeinde 60 % der Mehrkosten übernimmt. Die Halag Chemie AG geht in Vorleistung, während die Gemeinde ihren Anteil in Tranchen von 200'000 Franken begleichen kann. Der Vertrag regelt Abmachungen und die Halag Chemie AG bestätigt, keine weiteren Forderungen mehr geltend zu machen. Die Baubewilligung wurde der Halag Chemie AG unabhängig von der Frage der Kostenbeteiligung am 4. März 2025 erteilt.

Die Halag Chemie AG hat der Vergleichslösung zugestimmt. Gemäss Art. 25 lit. o Abs. 2 der Gemeindeordnung der Gemeinde Aadorf übersteigen die geschätzten Kosten die Finanzkompetenzen des Gemeinderats, weshalb die Gemeindeversammlung für die Genehmigung der vorliegenden Vereinbarung zuständig ist.

Der Gemeinderat empfiehlt, der Vereinbarung ebenfalls zuzustimmen. Bei Ablehnung müssen beide Parteien prüfen, ob weitere Verhandlungen möglich sind, bevor ein Rechtsstreit eingeleitet wird.

Gemeindepräsident Matthias Küng eröffnet die Diskussion.

Lukas Amstad, Aadorf

Wieso kommt diese Forderung nachträglich, obwohl man davon ausgehen konnte, dass die Nachbarparzelle ebenfalls betroffen bzw. belastet ist?

Matthias Küng: Es stand in der damaligen Vereinbarung, dass auch bei nachträglichen Bauten die Mehrkosten für das belastete Bodenmaterial übernommen werden.

Livio Petter, Aadorf

Ist ein Schiedsverfahren öffentlich und wer stellt die Unvoreingenommenheit sicher?

RA Humbert Entress: Ja, die Verhandlungen sind in der Regel öffentlich. Für die Gemeinde wird ein Schiedsrichter benannt und die Halag Chemie AG stellt ebenfalls einen eigenen Schiedsrichter. Beide Parteien können also ihren Schiedsrichter selbst bestimmen.

Daniel Rhiner, Guntershausen

Ist eine vollständige Sanierung erforderlich oder könnte ein Teil unter der versiegelten Fläche belassen werden?

Matthias Küng: Alles, was vor Ort wiederverwendet werden kann, wird integriert, während Materialien, die nicht wiederverwendbar sind, entsorgt werden müssen.

Antrag:

Wollen Sie der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Aadorf und der Halag Chemie AG zustimmen?

Abstimmungsergebnis

Dem Antrag wird mit sechs Gegenstimmen zugestimmt.

5. Verschiedenes und Umfrage

Verschiedenes

Ausbau Schulergänzende Betreuung (SEB)

Am Standort Aadorf wurde die schulergänzende Betreuung erfolgreich eingeführt. Der nächste Schritt besteht darin, das Konzept auf die weiteren Standorte auszudehnen, um auch dort den Bedürfnissen der Familien gerecht zu werden und ein umfassendes Betreuungsangebot zu schaffen. Als nächstes ist der Ausbau in Ettenhausen und Guntershausen geplant. Die Tarife und das Reglement sollen für alle Standorte einheitlich sein.

Abschaffung der Liegenschaftensteuer

Die Stimmbevölkerung hat am 18. Mai 2025 einer Abschaffung der Liegenschaftensteuer zugestimmt. Für die Gemeinde Aadorf bedeutet dies, dass bei den Einnahmen in der Rechnung rund drei Steuerprozentente fehlen.

Verteuerung der individuellen Prämienverbilligung

Der Regierungsrat des Kantons Thurgau hat die Änderung des Krankenversicherungsgesetzes in eine externe Vernehmlassung gegeben. Mit der Gesetzesänderung soll der Kreis der Bezugsberechtigten der Individuellen Prämienverbilligung (IPV) ab 2027 vergrössert werden. Dies hat zur Folge, dass in der Gemeinde Aadorf hierfür rund drei Steuerprozentente mehr aufgewendet werden müssen.

Erarbeitung eines Verkehrskonzepts

Der Gemeinderat hat sich in seinen Legislaturzielen unter anderem die Erarbeitung und Umsetzung eines Verkehrskonzepts unter Einbezug von Fachpersonen gesetzt. In diesem Zusammenhang fand am 21. Mai 2025 die erste Sitzung der Arbeitsgruppe statt.

Bundesfeiern

Traditionell werden am Nationalfeiertag in den verschiedenen Ortsteilen Feierlichkeiten zum 1. August abgehalten. Die Bevölkerung ist herzlich eingeladen daran teilzunehmen.

Umfrage

Gerhard Keller, Guntershausen

Wie ist der aktuelle Stand bei der Venus?

Matthias Küng: Ein Bauprojekt ist in Planung, jedoch verzögern Einsprachen den Fortschritt.

Bernhard Bisang, Guntershausen

Die Bahnstufunterführung in Tänikon ist seit längerer Zeit versprayed. Ist das Budget für eine Reinigung erschöpft oder gibt es möglicherweise einen Mangel an Initiative?

Matthias Küng: Die Unterführung befindet sich im Besitze des Kantons, weshalb die Reinigung nicht in die Verantwortung der Gemeinde fällt. Eine Meldung hierzu wurde bereits mehrfach erstattet.

Roberto Bianchin, Guntershausen

Was ist mit dem Bahnhof Guntershausen geplant bzw. wann ist eine Sanierung vorgesehen?

Matthias Küng: Die Gemeinde hat von den SBB die Information erhalten, dass die Sanierung voraussichtlich im Jahr 2031 starten wird.

Robert Diem, Aadorf

Welche Gründe sprechen gegen die Einführung einer 30er-Zone an der Leimackerstrasse?

Matthias Küng: Wie bereits erwähnt, arbeitet eine Arbeitsgruppe derzeit an der Entwicklung eines Gesamtverkehrskonzepts.

Gallus Müller, Guntershausen

Als Ergänzung zum Bahnhof Guntershausen; das Vorprojekt wurde bereits initiiert. Ab dem Jahr 2031 startet das Plangenehmigungsverfahren.

Matthias Küng bedankt sich für das Votum.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingehen, bedankt sich Matthias Küng für das Vertrauen und schliesst die Versammlung. Die Anwesenden sind zum Apéro eingeladen.

Für die Richtigkeit:

Matthias Küng
Gemeindepräsident

Sandra Kleindl
Gemeindeschreiberin