

TOBEL TÄGERSCHEN

eine innovative Gemeinde mit Zukunftsperspektiven

Einladung zur Gemeindeversammlung

Dienstag, 8. Dezember 2026 um 19.30 Uhr
in der Primarschulturnhalle Tobel

An die ausführliche Botschaft gelangen Sie über folgende Wege:

- Via Internet: www.tobel-taegerschen.ch
- Bei der Gemeindeverwaltung können physische Exemplare bestellt oder abgeholt werden

Traktanden

1. Begrüssung, Wahl Stimmenzähler
2. Protokoll vom 24. Juni 2026
3. Einbürgerung Frau Joidanid Perona Chavez
4. Verkauf Areal Postacker an Fortimo Invest AG
5. Verkauf Stockwerkeigentum Dorfmarkt Zentrum
6. Kreditanträge
   - **a.** Primarschule Renovation Werkraum altes Schulhaus
   - **b.** Vorprojekt Sanierung Gemeindehaus
   - **c.** Sanierung Karlishubstrasse, Tägerschen
   - **d.** Sanierung Kirchstrasse, Tobel
   - **e.** Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug (TLF) Feuerwehr Lauchetal
7. Kreditabrechnung Sanierung Kirchstrasse (2022)
8. Informationen aus der Primarschule
9. Budget und Steuerfuss 2027 und Finanzplan 2027 – 2032
10. Informationen Gesamterneuerungswahlen 2027
11. Verabschiedungen Behördenmitglieder
12. Mitteilungen und allgemeine Umfrage

Anträge des Gemeinderats

- Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2026
- Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Frau Joidanid Perona Chavez
- Verkauf der Parzellen Postacker Nr. 433, Nr. 633 und Nr. 951 mit total 25'817 m^2 gemäss öffentlich beurkundetem, bedingtem Kaufvertrag vom 26.10.2026 an die Fortimo Invest AG, St. Gallen.
- Verkauf des Stockwerkeigentums Dorfmarkt Nr. S83 275/1000 Miteigentum an Parzelle 468 Sonderrecht an Dorfmarkt Nr. 1 im Erdgeschoss zum Preis von CHF 1'030'000.00 an die Genossenschaft DORFMARKT Zentrum, Tobel.
- Kreditantrag Primarschule Renovation Werkraum altes Schulhaus (CHF 120'000)
- Kreditantrag Vorprojekt Sanierung Gemeindehaus (CHF 70'000)
- Kreditantrag Sanierung Karlishubstrasse, Tägerschen (CHF 461'600)
- Kreditantrag Sanierung Kirchstrasse, Tobel (CHF 120'000)
- Kreditantrag Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug (TLF) Feuerwehr Lauchetal (CHF 218'025)
- Steuerfuss 2027 (unverändert 125 %), Budget und Investitionsplanung 2027 der Politischen Gemeinde und der Technischen Werke, Kenntnisnahme Finanzplan 2027–2032

Vorwort

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger



Mit grosser Freude konnten wir im August die vom Regierungsrat des Kantons Thurgau ohne Vorbehalte genehmigte neue Gemeindeordnung in Empfang nehmen. Die neue Gemeindeordnung hat der Gemeinderat per 1.1.2027 in Kraft gesetzt. Die neue Gemeindeordnung schafft Klarheit, stärkt die Demokratie und war ein entscheidender Puzzlestein zu den bevorstehenden Wahlen im Frühling 2027. Das Schulpräsidium nimmt ab 1. Januar 2027 Einsitz im Gemeinderat. Durch dieses Näherrücken der Behörden erhoffen wir uns Synergien und eine noch besser gelebte Einheitsgemeinde.

Es freut mich, dass wir innerhalb der Gemeindeverwaltung unter der Leitung des Gemeindeschreibers Daniel Wendel ein beständiges Team weiterentwickeln können. Mit Eveline Spescha (Finanzen und Technische Werke) und Iris Lindemann Krüsi (Leitung Soziale Dienste) konnten wir uns punktuell verstärken und mit der Lehrlingsausbildung leisten wir einen Beitrag gegen den Fachkräftemangel.

Ein grosser Dank gebührt meinen Ratskolleginnen und -kollegen Bernadette Ruckstuhl, Svenja Nater, Andreas Buschauer und Mark Wildi. Gemeinsam erarbeiten wir engagiert die Grundlagen zu den einzelnen Geschäften, um möglichst zielführende Entscheidungen für die Zukunft zum Wohle der Gemeinde zu treffen. Ihre Anliegen können Sie jederzeit gerne bei uns einbringen.

Der Zahlenteil ist wie gewohnt im Traktandum Budget 2027 ausführlich dargestellt. Im Traktandum Verkauf Areal Postacker entscheiden Sie über den Verkauf und die damit verbundene Weiterentwicklung des Areals durch die Firma Fortimo Invest AG. Stimmen Sie dem Verkauf zu, sinkt die Verschuldung deutlich. Die Kosten bleiben aber weiterhin sehr hoch für unsere kleine Gemeinde. Mit der Belebung der Bauareale und dem damit verbundenen Wachstum versuchen wir, die Finanzlage der Gemeinde ohne Steuererhöhungen im Lot zu halten.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen, Ihre Unterstützung und Ihr Interesse am Gemeindeleben. Helfen Sie mit, insbesondere bei den bevorstehenden Wahlen, dass wir die Zukunft der Gemeinde Tobel-Tägerschen weiterhin positiv und proaktiv gestalten.

Rolf Hubmann, Gemeindepräsident

Detaillierte Infos zu den Traktanden

Budget 2027

- Steuerfuss unverändert 125 % (Politische Gemeinde 60 %, Primarschule 65 %).
- Die Politische Gemeinde budgetiert ein Plus von CHF 276'388. Darin ist ein einmaliger Buchgewinn von rund CHF 600'000 aus dem Verkauf Dorfmarkt enthalten. Ohne ihn ergibt sich ein Defizit von rund CHF 324'000.
- Die Primarschule budgetiert ein Plus von CHF 15'661.
- In der Gesamtrechnung resultiert aus dem Budget 2027 ein Plus von CHF 292'049.
- Die Nettoinvestitionen betragen CHF 1,03 Mio.

Erfolgsrechnung: Gesamt- und Teilbereiche

Gesamtrechnung (Politische Gemeinde und Primarschule)	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
Ertrag	11 182 831	10 303 740	10 476 656
Aufwand	10 906 968	10 234 877	10 184 607
Aufwandüberschuss (–) / Ertragsüberschuss (+)	***275 863***	***68 863***	***292 049***

Politische Gemeinde	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
Ertrag	4 069 519	4 052 560	4 219 915
Aufwand	4 031 836	4 177 806	3 943 527
Aufwandüberschuss (–) / Ertragsüberschuss (+)	***37 683***	***– 125 246***	***276 388***

Primarschule	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
Ertrag	3 219 505	3 103 800	3 029 261
Aufwand	2 981 325	2 909 691	3 013 600
Aufwandüberschuss (–) / Ertragsüberschuss (+)	***238 180***	***194 109***	***15 661***

Spezialfinanzierungen Ergebnis: Aufwandüberschuss (–) / Ertragsüberschuss (+)	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
Wasserversorgung	89 747	46 835	71 910
Abwasserbeseitigung	10 593	– 22 010	– 710
Elektrizität (Netz)	111 914	146 505	79 870
Elektrizität (Handel)	– 426 879	49 547	109 340
Feuerwehr	29 812	2 500	10 500
Abfallwesen	– 46 099	– 9 180	– 12 600
Flur- und Waldstrassen	2 665	22 080	22 200

Die Ergebnisübersicht der einzelnen Spezialfinanzierungen ist in der ausführlichen Botschaft im Zahlenteil auf Seite 39 dargestellt.

Erfolgsrechnung: Gliederung nach Funktionen Gesamtgemeinde		Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
0	Allgemeine Verwaltung	– 702 613	– 624 800	– 733 618
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	– 203 858	– 213 775	– 199 550
2	Bildung	– 2 604 156	– 2 526 300	– 2 621 050
3	Kultur, Sport und Freizeit	– 39 662	– 55 000	– 56 750
4	Gesundheit	– 405 324	– 441 490	– 398 770
5	Soziale Sicherheit	– 416 770	– 592 080	– 747 300
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	– 266 210	– 306 340	– 317 989
7	Umweltschutz und Raumordnung	– 140 137	– 197 110	– 183 845
8	Volkswirtschaft	9 549	13 024	13 220
9	Finanzen und Steuern	5 045 046	5 012 734	5 537 701
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		***275 863***	***68 863***	***292 049***

Erfolgsrechnung: Gliederung nach Arten Gesamtgemeinde		Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
Betrieblicher Aufwand		**10 596 341**	**9 968 481**	**9 966 207**
30	Personalaufwand	3 419 917	3 323 295	3 122 100
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	4 178 426	3 588 740	3 567 040
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	579 898	525 772	625 547
35	Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	244 732	267 467	293 820
36	Transferaufwand	1 998 208	1 997 407	2 142 700
37	Durchlaufende Beträge	19 947	30 000	16 000
39	Interne Verrechnungen	155 213	235 800	199 000
Betrieblicher Ertrag		**10 904 457**	**10 061 970**	**9 687 091**
40	Fiskalertrag	4 654 129	4 565 000	4 673 000
41	Regalien und Konzessionen	8 929	9 000	9 000
42	Entgelte	3 577 661	3 159 630	3 246 970
43	Verschiedene Erträge	2 587	3 700	3 700
45	Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen	472 976	31 190	13 310
46	Transferertrag	2 013 015	2 032 650	1 526 111
47	Durchlaufende Beiträge	19 947	25 000	16 000
49	Interne Verrechnungen	155 213	235 800	199 000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		**308 115**	**93 489**	**– 279 116**
34	Finanzaufwand	310 628	266 396	218 400
44	Finanzertrag	243 747	207 170	754 965
Ergebnis aus Finanzierung		**– 66 881**	**– 59 226**	**536 565**
Operatives Ergebnis		**241 235**	**34 263**	**257 449**
38	Ausserordentlicher Aufwand	–	–	–
48	Ausserordentlicher Ertrag	34 628	34 600	34 600
Ausserordentliches Ergebnis		**34 628**	**34 600**	**34 600**
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		***275 863***	***68 863***	***292 049***

Investitionsrechnung: Gliederung nach Funktionen mit Spezialfinanzierungen		Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027
0	Allgemeine Verwaltung	–	–	115 000
2	Bildung	59 451	54 000	162 000
3	Kultur, Sport und Freizeit	–	–	–
4	Gesundheit	–	–	–
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1 755	60 000	190 000
7	Umweltschutz und Raumordnung	449 866	–	315 000
8	Volkswirtschaft	192 921	92 000	248 600
Nettoinvestitionen		***703 993***	***206 000***	***1 030 600***

Traktandum 4 Verkauf Parzellen Postacker

An der Gemeindeversammlung vom 10.12.2024 wurde der Gemeinderat beauftragt, den Verkauf der Parzellen Nr. 433, Nr. 633 und Nr. 951 mit total 25'817 m2 voranzutreiben, mit dem Ziel, den bestmöglichen Verkaufspreis zu realisieren. Nach dem gescheiterten Verkauf im Juni 2026 wurden mit den zwei damals unterlegenen Investoren Vetter Immobilien AG und Fortimo Invest AG die Verhandlungen wieder aufgenommen. Beide akzeptierten die vom Gemeinderat am 10.08.2026 verabschiedete Kaufvertragsversion und reichten bis 18.09.2026 eine bindende Offerte ein mit drei Kaufpreiselementen: Zahlung bei Landerwerb, Restzahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans sowie maximale Beteiligung der Gemeinde am Altlastenrisiko. Die Offerten wurden wie folgt einander gegenübergestellt:

Gemeinde Tobel-Tägerschen — **Verkauf Postacker**

	Bindende Angebote für die 25'817 m² 2. Angebotsrunde 18.09.2026		**Angebot 2 Vetter Immobilien AG, Lommis**	**Angebot 2 Fortimo Invest AG, St. Gallen**
1.	Zahlung bei Landerwerb	CHF	**16'100'000.00**	**17'200'000.00**
2.	Restzahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans			
	bis 7 Jahre nach Abschluss Kaufvertrag	CHF	**1'000'000.00**	**400'000.00**
	nach 7 Jahren - keine Entschädigung mehr geschuldet			
3.	Maximale Beteiligung GDE am Altlastenrisiko (PFAS)	CHF	**-1'000'000.00**	**-500'000.00**
	Total Kaufpreis ./. Beteiligung Altlastenrisiko / CHF		**16'100'000.00**	**17'100'000.00**
	Differenz zu top Angebot in CHF Differenz zu top Angebot in %		-1'000'000.00 -5.8%	
	Zahlung bei Landerwerb / m²		**623.62**	**666.23**
	Differenz zu Angebot Fortimo Invest AG / Vetter Immobilien AG		-42.61	
	Kaufpreis bei Rechtskraft / m²		**38.73**	**15.49**
	Differenz zu Angebot Fortimo Invest AG / Vetter Immobilien AG			-23.24
	Beteiligung Altlastenrisiko pro m²		**-38.73**	**-19.37**
	Differenz zu Angebot Fortimo Invest AG / Vetter Immobilien AG		-19.37	
	Total Kaufpreis / m2		**623.62**	**662.35**
	Differenz zu Angebot Fortimo Invest AG / Vetter Immobilien AG		-38.73	
	Bewertung		2	1

Angebot II 18.09.2026

Abbildung 1: Bewertung der Angebote Postacker

Beide Investoren erhielten für Vorgehenskonzept und Referenzen die volle Punktzahl. Vergaberelevant ist deshalb der offerierte Preis. Das höchste Gewicht erhielt die Zahlung bei Landerwerb: Hier liegt das Angebot der Fortimo Invest AG CHF 1,1 Mio. höher. Bei der Restzahlung lag die Vetter Immobilien AG CHF 0,6 Mio. höher. Das verringert die Differenz höchstens auf CHF 0,5 Mio. (CHF 17,6 Mio. zu CHF 17,1 Mio.). Bei der Beteiligung am Altlastenrisiko ist das Angebot der Fortimo Invest AG aus Gemeindesicht um CHF 0,5 Mio. besser. Insgesamt liegt das Angebot der Fortimo Invest AG damit mindestens CHF 0,5 Mio. höher, unter Einbezug der Offertpunkte 1 + 3 sogar CHF 1,6 Mio.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 28.09.2026 beschlossen, den Landverkauf mit der Firma Fortimo Invest AG der Gemeindeversammlung vom 08.12.2026 zu beantragen. Die Beurkundung beim Grundbuchamt ist am 26.10.2026 erfolgt, vorbehältlich Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Verkauf der Parzellen Postacker Nr. 433, Nr. 633 und Nr. 951 mit total 25'817 m2 gemäss öffentlich beurkundetem, bedingtem Kaufvertrag vom 26.10.2026 an die Fortimo Invest AG, St. Gallen, zuzustimmen.