



TOBEL

*eine innovative Gemeinde
mit Zukunftsperspektiven*

TÄGERCHEN



Botschaft zur Gemeindeversammlung

**Mittwoch, 22. April 2026 um 19.30 Uhr
in der Primarschulturnhalle Tobel**

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Traktanden und Anträge des Gemeinderates	4
Protokoll Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025	5 – 13
Ersatzwahl eines Mitgliedes Wahlbüro	14
Verkauf Postacker	15 – 22

Vorwort

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger



Der Tag der grossen Entscheidung rückt näher! Seit Amtsbeginn anfangs Juli 2024 hat der Gemeinderat darauf hingearbeitet, das Projekt Postacker voranzutreiben. Am 22. April 2026 ist es nun endlich soweit und die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dürfen abschliessend darüber entscheiden, an welchen Investor das Areal Postacker verkauft wird. Der Weg bis dahin war arbeitsintensiv und mit einigen Kosten und Risiken verbunden. Diese Arbeit scheint sich nun bezahlt zu machen und beschert der Gemeinde Tobel-Tägerschen einen unerwartet hohen Geldsegen. Trotz der vermeintlich entstehenden finanziellen Sicherheit werden der Gemeinderat und die Verwaltung aktiv bleiben und die gestarteten und neuen Projekte konsequent vorantreiben. Ein nächster Meilenstein wird die Beschlussfassung der neuen Gemeindeordnung in der Rechnungsversammlung vom 24. Juni 2026 sein. Parallel sind die Arbeiten für die Übernahme der Aufgaben des Sozialdienstes ab 1. Januar 2027 gestartet.

Wir haben eine Vision und möchten Tobel-Tägerschen als attraktive Landgemeinde mit hoher Lebensqualität positionieren. Fleissig, mutig und mit Augenmass bleibt die Devise!

Im Namen des Gemeinderates bedanke ich mich bei Ihnen, liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, für das in uns gesetzte Vertrauen.

Rolf Hubmann,
Gemeindepäsident

Traktanden

1. Begrüssung, Wahl Stimmenzähler
2. Protokoll Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025
3. Ersatzwahl eines Mitgliedes Wahlbüro
4. Verkauf Postacker
5. Mitteilungen und allgemeine Umfrage

Anträge des Gemeinderats

- Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025
- Ersatzwahl eines Mitgliedes des Wahlbüros – Sonja Wepfer
- Verkauf der Parzellen 433, 633 und 951 mit total 25'817 m² zum Verkaufspreis gemäss den Anforderungen an die bindende Offerte an die Firma Blättler Holzbau GmbH, Affeltrangen.

Protokoll Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Tobel-Tägerschen vom 9. Dezember 2025, 19.30 – 21.15 Uhr

Ort: Primarschulturnhalle Tobel

Vorsitz:	Rolf Hubmann, Gemeindepräsident
Gemeinderäte:	Andreas Buschauer Svenja Nater Bernadette Ruckstuhl Mark Wildi
Protokoll:	Daniel Wendel, Gemeindeschreiber
Stimmberechtigte:	1113
Anwesende:	116
Stimmbeteiligung:	10.42 %

1. Begrüssung und Information

Gemeindepräsident Rolf Hubmann eröffnet die Gemeindeversammlung und heisst alle Teilnehmenden herzlich willkommen. Insbesondere begrüsst er den vollständig anwesenden Gemeinderat sowie den Gemeindeschreiber, Daniel Wendel, welcher kein Stimmrecht hat. Es sind diverse Gäste anwesend, welche ebenfalls begrüsst werden. Seitens Medien sind Christof Lampart von der Thurgauer Zeitung und Brigitte Kunz von der Regi die Neue anwesend. Für die heutige Versammlung haben sich einige Stimmberechtigte entschuldigt.

Die Gemeindeversammlung wird für die Erleichterung der Protokollführung auf Tonband aufgenommen. Diese wird nach der Protokollabnahme wieder gelöscht. Der Gemeinderat ist seit dem 1. Dezember 2025 wieder komplett und Andreas Buschauer hat sein Amt gut angetreten.

Rolf Hubmann stellt fest, dass ordnungsgemäss zur Versammlung eingeladen bzw. die Kurzbotschaft inkl. Stimmrechtsausweis rechtzeitig zugestellt worden ist. Diese Feststellung wird von der Versammlung nicht bestritten. Ebenso gibt es keine Einwände gegen die Anwesenheit einzelner Stimmberechtigten oder Gäste sowie gegen die angekündigte Tonbandaufnahme.

Rolf Hubmann informiert über den Ablauf der heutigen Gemeindeversammlung und teilt die Zahl der Anwesenden und der Stimmbeteiligung mit.

Als Stimmenzähler werden die anwesenden Mitglieder des Wahlbüros vorgeschlagen. Es sind dies Markus Krähemann, Bernadette Oertig, Andrea Hofer, Pius Niederer und Heidi Breitenmoser.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt die vorgeschlagenen Stimmenzähler einstimmig.

Die Traktandenliste präsentiert sich wie folgt:

1. Begrüssung, Wahl Stimmenzähler
2. Protokoll vom 25. Juni 2025
3. Einbürgerungen
 - a. Herr Lewerenz Ingo
 - b. Herr Mieskes Ronny
 - c. Herr Steenmans Dirk
4. Kreditanträge
 - a. Erschliessung Bachwiese
 - b. Ersatz Fahrzeug Werkhof
 - c. Projekt Schule Ersatz Smart Boards
5. Anpassung Tarife Technische Werke
6. Neues Reglement über die Unterstützung und Förderung des örtlichen Vereinswesens (Ersatz für bestehendes Vereinsreglement)
7. Budget 2026 und Finanzplan 2026 – 2031
8. Informationen aus der Primarschule
9. Informationen zur neuen Gemeindeordnung
10. Informationen zum Postacker
11. Informationen zum Gestaltungsplan Schienenbühl
12. Verabschiedungen und Begrüssung Behördenmitglieder
13. Mitteilungen und allgemeine Umfrage

Diskussion

Pascal Rusch stellt den Antrag, das Traktandum 8, «Informationen aus der Primarschule», vor dem Traktandum 7, «Budget 2026 und Finanzplan 2026 – 2031», abzuhalten. Dies, weil im Entscheid der Schulkommission zum Zwei-Klassensystem Beiträge seitens Kantons wegfallen.

Rolf Hubmann eröffnet die Diskussion zu diesem Antrag, welche nicht genutzt wird.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag von Pascal Rusch zur Anpassung der Traktandenliste grossmehrheitlich.

Die Traktandenliste präsentiert sich wie folgt:

- 1.** Begrüssung, Wahl Stimmenzähler
- 2.** Protokoll vom 25. Juni 2025
- 3.** Einbürgerungen
 - a.** Herr Lewerenz Ingo
 - b.** Herr Mieskes Ronny
 - c.** Herr Steenmans Dirk
- 4.** Kreditanträge
 - a.** Erschliessung Bachwiese
 - b.** Ersatz Fahrzeug Werkhof
 - c.** Projekt Schule Ersatz Smart Boards
- 5.** Anpassung Tarife Technische Werke
- 6.** Neues Reglement über die Unterstützung und Förderung des örtlichen Vereinswesens (Ersatz für bestehendes Vereinsreglement)
- 7.** Informationen aus der Primarschule
- 8.** Budget 2026 und Finanzplan 2026 – 2031
- 9.** Informationen zur neuen Gemeindeordnung
- 10.** Informationen zum Postacker
- 11.** Informationen zum Gestaltungsplan Schienenbühl
- 12.** Verabschiedungen und Begrüssung Behördenmitglieder
- 13.** Mitteilungen und allgemeine Umfrage

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Traktandenliste einstimmig.

Der Vorsitzende erklärt die Versammlung als eröffnet.

2. Protokoll vom 25. Juni 2025

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2025 ist in der Botschaft abgebildet. Rolf Hubmann stellt fest, dass auf der Seite 5 bei "Absolutes Mehr" eine Korrektur nötig ist: anstatt "82" ist "49" korrekt. Er dankt einem aufmerksamen Bürger für den Hinweis.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2025 mit der heute erwähnten Korrektur einstimmig.

3. Einbürgerungen

a. Herr Lewerenz Ingo

Rolf Hubmann bittet Ingo Lewerenz zum Rednerpult, um sich kurz vorzustellen und all-fällige Fragen der Versammlungsteilnehmenden zu beantworten.

Ingo Lewerenz stellt sich der Gemeindeversammlung vor und erläutert seine Motivation für die Beantragung des Gemeindebürgerrechts von Tobel-Tägerschen. Es werden keine Fragen an Ingo Lewerenz gestellt.

Beschluss

Dem Gesuch um die Aufnahme in das Bürgerrecht wird in einer geheimen Abstimmung mit folgenden Ergebnissen entsprochen:

Ja-Stimmen:	89
Nein-Stimmen:	23
Leere Stimmen:	4
Ungültige Stimmen:	0
Total abgegebene Stimmzettel:	116

b. Herr Mieskes Ronny

Rolf Hubmann bittet Ronny Mieskes zum Rednerpult, um sich kurz vorzustellen und allfällige Fragen der Versammlungsteilnehmenden zu beantworten.

Ronny Mieskes stellt sich der Gemeindeversammlung vor und erläutert seine Motivation für die Beantragung des Gemeindebürgerrechts von Tobel-Tägerschen. Es werden keine Fragen an Ronny Mieskes gestellt.

Beschluss

Dem Gesuch um die Aufnahme in das Bürgerrecht wird in einer geheimen Abstimmung mit folgenden Ergebnissen entsprochen:

Ja-Stimmen:	86
Nein-Stimmen:	25
Leere Stimmen:	5
Ungültige Stimmen:	0
Total abgegebene Stimmzettel:	116

c. Herr Steenmans Dirk

Rolf Hubmann bittet Dirk Steenmans zum Rednerpult, um sich kurz vorzustellen und allfällige Fragen der Versammlungsteilnehmenden zu beantworten.

Dirk Steenmans stellt sich der Gemeindeversammlung vor und erläutert seine Motivation für die Beantragung des Gemeindebürgerrechts von Tobel-Tägerschen. Es werden keine Fragen an Dirk Steenmans gestellt.

Im Anschluss wünschen Ingo Lewerenz, Ronny Mieskes und Dirk Steenmans allen einen schönen Abend und verlassen die Gemeindeversammlung.

Beschluss

Dem Gesuch um die Aufnahme in das Bürgerrecht wird in einer geheimen Abstimmung mit folgenden Ergebnissen entsprochen:

Ja-Stimmen:	95
Nein-Stimmen:	16
Leere Stimmen:	5
Ungültige Stimmen:	0
Total abgegebene Stimmzettel:	116

4. Kreditanträge

a. Erschliessung Bachwiese

Rolf Hubmann erläutert die Details zu diesem Kreditantrag gemäss dem Botschaftsinhalt.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt diesen Kreditantrag grossmehrheitlich.

b. Ersatz Fahrzeug Werkhof

Rolf Hubmann erläutert die Details zu diesem Kreditantrag gemäss dem Botschaftsinhalt.

Diskussion

Christoph Rusterholz fragt, was für ein Fahrzeug hier angeschafft wird für diesen Preis.

Rolf Hubmann erwidert, es werde kein solches Dacia-Modell mehr geben, jedoch einen anständigen zeitgemässen Pick-Up. Es wurde noch nicht definiert, mit welchem Treibstoff dieser betrieben wird. Ziel ist, dass die beantragte Summe der maximale Preis wäre und sich der Gemeinderat dafür einsetzt, unter diesem Limit zu bleiben.

Peter Ammann teilt mit, dass er einen Diesel nicht empfehlen würde. Die Hochdruckpumpe geht bei Kurzstreckenfahrten schneller kaputt. Er würde aus seiner Überzeugung aber auch kein Elektroauto empfehlen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt diesen Kreditantrag grossmehrheitlich.

c. Projekt Schule Ersatz Smart Boards

Rolf Hubmann erläutert die Details zu diesem Kreditantrag gemäss dem Botschaftsinhalt.

Diskussion

Markus Schmid möchte wissen, wieso diese Anschaffung nötig ist. Er fragt, ob die alten Smart Boards kaputt oder veraltet sind.

Bernhard Koller erklärt, dass die heutigen Smart Boards im Jahr 2017 angeschafft wurden und am Ende ihres Lebenszyklus sind. Sie können jederzeit ausfallen, weshalb ein Ersatz nötig ist.

Sara Koster fragt, wieso man nicht einfach grosse Bildschirme beschafft und ob solche Smart Boards wirklich nötig sind.

Bernhard Koller teilt mit, dass die Schulkommission eine 1-zu-1-Beschaffung für den heutigen Antrag formulierte. Die Schulkommission hat sich allerdings noch nicht konkret festgelegt.

Sara Koster ist der Ansicht, dass Bildschirme reichen und günstiger sind.

Bernhard Koller nimmt diesen Input auf und wird diesen mit der Schulkommission und dem Lehrerteam überprüfen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt diesen Kreditantrag grossmehrheitlich.

5. Anpassung Tarife Technische Werke

Rolf Hubmann erklärt die Notwendigkeit der Tarifanpassung der Technischen Werke, um diesen Bereich weiterhin kostendeckend betreiben zu können. Die Wasser- und Abwasserpreise wurden an der letztjährigen Gemeindeversammlung auf das Jahr 2025 bereits erhöht. Aufgrund gesetzlicher Anpassungen wird die Anpassung des Rücklieferungstarifes für Energieerzeugungsanlagen und Eigenverbrauchsgemeinschaften beantragt. Der Tarif soll sich neu nach dem Marktreferenzpreis gemäss dem Energiegesetz richten.

Die Spezialfinanzierung der Abwasserbeseitigung ist trotz Erhöhung auf das Jahr 2025 defizitär. Eine Anpassung auf das Jahr 2027 wird vom Gemeinderat in Zusammenarbeit mit der Werkkommission vorbereitet.

Bei den Technischen Werken erfolgt ab Jahr 2026 eine Neuerung. Auf die à-Konto-Rechnungen wird verzichtet und es folgen nur noch Ist-Abrechnungen für alle Anschlüsse mit einem Smart-Meter.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Rücklieferungstarife für Energieerzeugungsanlagen und Eigenverbrauchsgemeinschaften gem. Tarifblatt ab dem Jahr 2026 einstimmig.

6. Neues Reglement über die Unterstützung und Förderung des örtlichen Vereinswesens (Ersatz für bestehendes Vereinsreglement)

Rolf Hubmann führt aus, weshalb der Gemeinderat das Vereinsreglement überarbeitet hat und die heute vorliegende revidierte Fassung gegenüber der Gemeindeversammlung beantragt wird.

Diskussion

Remo Konzett merkt an, dass aus der Botschaft zu entnehmen ist, dass die Stiftung Komturei kein Verein ist. Diese sei gemäss Gemeinderatsbeschluss aber als Verein gelistet und die Stiftung bekommt auch für die Infrastruktur Geld. Er fragt, ob das auch ein anderer Verein bekommt und wieso die Stiftung Komturei im Reglement berücksichtigt wurde.

Rolf Hubmann erwidert, dass der Gemeinderat die Beiträge an die Stiftung Komturei für Anlässe im Jahr 2023 beschlossen hat und der aktuelle Gemeinderat wollte diesen Beschluss nicht aufheben. In der Folge wurden diese gesprochenen Beiträge auch transparent abgebildet. Er bejaht, dass andere Vereine für Unterstützungen bei ihrer Infrastruktur oder anderen Punkten ebenfalls Anträge an den Gemeinderat richten können. Sollten solche Anträge jedoch zunehmen, würde der Gemeinderat wieder an die Versammlung gelangen.

Hans Oertig möchte wissen, ob die Vereine vor der Versammlung über diese Neuerungen informiert wurden.

Rolf Hubmann teilt mit, dass die Vereine an der Vereinskoordinationssitzung informiert wurden. Künftig wird der Gemeinderat bei einer Revision des Vereinsreglements eine Vernehmlassung bei den Vereinen vornehmen, um diese besser und früher abzuholen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderats grossmehrheitlich zu.

7. Informationen aus der Primarschule

Rolf Hubmann übergibt das Wort an Schulpräsident Bernhard Koller. Bernhard Koller begrüsst alle Anwesenden herzlich zur heutigen Gemeindeversammlung. Er informiert über den Wechsel vom Dreiklassen- auf das Zweiklassensystem. Bei dieser Entscheidung wurden die Klassenlehrpersonen an einem Workshop miteinbezogen. Er erläutert die Neuerungen zu diesem System und verweist auf die Vorteile davon. Die Einführung erfolgt im Schuljahr 2026/2027. Wegfallen wird der Kantonsbeitrag, welcher bis anhin für das Dreiklassensystem einging. Dabei handelt es sich um eine Summe von jährlich rund CHF 87'000.00. Weiter berichtet er über das durchgeführte Qualitätsaudit, welches in der Schule im September dieses Jahres stattfand und ein gutes Ergebnis auswies. An den kritisierten Punkten wird nun gearbeitet und Bernhard Koller erläutert die Punkte im Detail.

Diskussion

Pascal Rusch stellt fest, dass mit diesem Klassensystemwechsel knapp CHF 90'000 wegfallen. Er möchte wissen, ob diese Gelder im Budget 2026 schon berücksichtigt wurden und wie die fehlenden Einnahmen kompensiert werden.

Bernhard Koller beantwortet die erste Frage mit Nein. Er erklärt, dass bei der Erstellung des Budgets dieser Entscheid noch offen war, weshalb diese Mindereinnahmen nicht einfließen konnten. Allerdings fallen im nächsten Jahr weniger als die Hälfte der Gelder weg. Es ist noch unklar, ob beim Personal gespart wird und die Schulkommission ist der Ansicht, dass gerade die Schulassistenten eine sehr wertvolle Arbeit übernehmen. Er kann noch nicht konkret sagen, wie die Auswirkungen und Einsparungen stattfinden. Das Projekt ist noch nicht so weit fortgeschritten.

8. Budget 2026 und Finanzplan 2026 – 2031

Rolf Hubmann erläutert die Details zum Budget 2026 und gibt mit dem Finanzplan 2026 – 2031 einen Ausblick zur finanziellen Lage der Gemeinde. Das vorliegende Budget 2026 bedingt keine Veränderung des Steuerfusses, weshalb der Gemeinderat diesen auf dem aktuellen Niveau behalten möchte.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

Beschluss gleichbleibender Steuerfuss wie im Jahr 2025 von 125% (60% Gemeinde / 65% Primarschule)

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderats einstimmig zu.

Beschluss Budget 2026

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderats einstimmig zu.

9. Informationen zur neuen Gemeindeordnung

Rolf Hubmann erklärt die Notwendigkeit der Revision der jetzigen Gemeindeordnung und verweist auf das Vernehmlassungsverfahren. Er lädt die Bevölkerung ein, sich damit auseinanderzusetzen und aktiv einzubringen. Der Gemeinderat freut sich über Rückmeldungen bis am 31. Januar 2026. In der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2026 wird der Souverän auf Antrag des Gemeinderats über die totalrevidierte Gemeindeordnung abstimmen.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

10. Informationen zum Postacker

Rolf Hubmann informiert über den aktuellen Projektstand. In der Gemeindeversammlung vom 22. April 2026 wird der Souverän über den Verkauf abstimmen.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

11. Informationen zum Gestaltungsplan Schienenbühl

Rolf Hubmann informiert über den Stand der Arbeiten beim Gestaltungsplan Schienenbühl. Die Vorprüfung durch die kantonalen Stellen wurde bereits durchgeführt. Die öffentliche Mitwirkung erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal des nächsten Jahres. Die Publikation dieser Vernehmlassungsrunde erfolgt in den üblichen Publikationsorganen der Gemeinde sowie im Amtsblatt.

Diskussion

Es wird keine Diskussion gewünscht.

12. Verabschiedungen und Begrüssung Behördenmitglieder

Andreas Buschauer wird als neues Gemeinderatsmitglied durch Rolf Hubmann herzlich begrüsst. Es wartet viel Arbeit auf ihn und der Gemeinderat ist froh und dankbar, dass er seit dem 1. Dezember 2025 wieder vollzählig ist und tatkräftige Unterstützung erhält. Rolf Hubmann wünscht Andreas Buschauer viel Mut, Kraft und Gestaltungswille in seiner neuen Funktion.

Anstelle von Monika Hofer wurde Daniel Böckli gewählt. Er ist seit dem 1. August 2025 im Amt und konnte bereits erste Erfahrungen sammeln. Er wird herzlich in der Schulkommission begrüsst.

Monika Hofer wird durch Bernhard Koller für ihre langjährige Tätigkeit, von 2009–2025 und somit rund 15 Jahre, als Schulkommissionsmitglied herzlich verabschiedet. Sie hat in verschiedensten Rollen sehr viel wertvolle Arbeit geleistet, wofür ihr ein grosser Dank ausgesprochen wird.

13. Mitteilungen und allgemeine Umfrage

Rolf Hubmann gibt das Abstimmungsergebnis zu den Einbürgerungsgesuchen bekannt. Alle drei Anträge wurden genehmigt.

Rolf Hubmann informiert über wichtige Termine:

- Der Neujahresapéro findet am 4. Januar 2026 um 11.00 Uhr statt. Musikalisch begleitet wird der Anlass durch die Singing People.
- Am 7. Februar 2026 am Vormittag findet im Pfarreiheim der Kick-off zum Projekt So-liThur statt.
- Die nächsten Gemeindeversammlungen finden am 22. April 2026 und 24. Juni 2026 statt.

Allgemeine Umfrage

Simon Frehner fragt, was mit dem schönen Feuerwehrweiher passiert ist.

Rolf Hubmann entgegnet, dass bei diesem kein Wasser mehr einlief. Zudem ist er nicht mehr dicht. Der Gemeinderat ist sich noch nicht schlüssig, was damit gemacht wird. Es besteht jedoch grundsätzlich noch Bedarf an genügend Löschwasser für die Feuerwehr. Hier würde der Feuerwehrweiher weiterhin wichtige Dienste leisten. In der Juni-Versammlung wird darüber wieder informiert.

Peter Ammann fragt wegen der Gemeindeversammlung vom 22. April 2026 an. Er möchte wissen, ob dann schon über den Verkauf des Postackers entschieden wird.

Rolf Hubmann teilt mit, dass dem so ist und der Gemeinderat seinen Favoriten der Gemeindeversammlung vorschlägt.

Anna Neubauer möchte wissen, wann im Saum mit dem Baubeginn gerechnet wird.

Rolf Hubmann teilt mit, dass die Gemeinde die Erarbeitung des Gestaltungsplans mit den dortigen Besitzern vornimmt. Wann gebaut wird, obliegt den Landbesitzern.

Rolf Hubmann ruft dazu auf, Verfahrensmängel zu rügen, jedoch werden keine genannt. Er bedankt sich bei den Anwesenden und wünscht eine besinnliche Adventszeit und frohe Festtage und nach dem Apéro, welcher verdankenswerterweise vom Frauenturnverein organisiert wurde, ein behütetes nach Hause kommen.

Tobel, 9. Dezember 2025

Rolf Hubmann
Gemeindepräsident

Daniel Wendel
Gemeindeschreiber

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 zu genehmigen.

Ersatzwahlen

An der Gemeindeversammlung finden gemäss § 7 der Gemeindeordnung die Ersatzwahl von Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission und des Wahlbüros während der laufenden Amtsdauer statt.

Gestützt auf § 69 Abs. 2 des Gesetzes über das Stimm- und Wahlrecht vom 12. Februar 2014 (Stand 1. August 2014) erfolgen die Wahlen des Wahlbüros und der Kommissionen offen und gesamthaft, wenn nicht die Gemeindeordnung oder mindestens ein Viertel der Stimmenden die geheime Wahl verlangt. Über einen allfälligen Antrag auf geheime Wahl darf nicht diskutiert werden.

Kandidatin für das Wahlbüro (Ersatz für Heidi Breitenmoser)

Bis zum Redaktionsschluss dieser Botschaft hat sich auf der Gemeindeverwaltung eine Interessentin gemeldet. Sie stellt sich zur Wahl:

Sonja Wepfer, geb. 3. November 1979, wohnhaft in Tägerschen



Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, Sonja Wepfer in das Wahlbüro zu wählen.

Verkauf Postacker

Am 20. Mai 2019 hat die Gemeindeversammlung beschlossen, das Grundstück Postacker zum Preis von CHF 5'671'400 vom Kanton Thurgau zu erwerben. Per 30.06.2020 wurde der Verkauf vollzogen. Vertraglich festgelegt wurde, dass bei einem Weiterverkauf durch die Gemeinde eine Mehrwertabgabe von maximal CHF 750'000 geschuldet ist. Auf der Parzelle besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Beim Kauf wurde ein geschätzter Gewinn von rund CHF 3'000'000 innert der nächsten 5 – 10 Jahre erwartet.

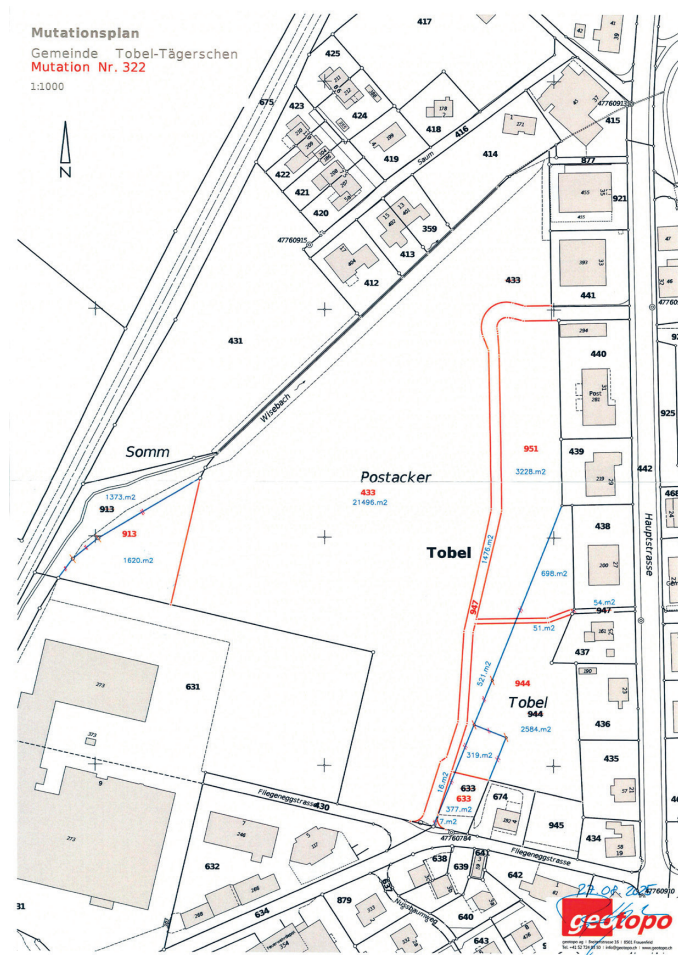
Im Studienauftrag von Semadeni Architekten GmbH und Neuland Architektur / Landschaft wurde das Richtprojekt erarbeitet, welches den Neubau von 179 Wohnungen vorsieht. Auf dem gestaltungsplanpflichtigen Areal ist eine Zonenplanänderung von WA2 auf WA3 notwendig und die Baufelder sollen etappiert über 4 Etappen realisiert werden. Im Juli 2024 wurde das kantonale Amt für Raumentwicklung von der Baukommission konsultiert. Das Amt anerkannte die architektonische und landschaftsgestalterische Qualität des Richtprojektes als wertvoll und empfand die dargestellte Dimension der Verdichtung mit den 179 Wohnungen im Rahmen der Raumplanung als ansprechend. Insbesondere die grüne Gasse und der weiterhin bestehende naturverbundene Freiraum wurden als wertvoll genannt. Insgesamt erhielt das Richtprojekt vom Amt ein sehr gutes Zeugnis und es schätzte die Erreichung der Rechtskraft von Gestaltungsplan und der damit verbundenen Zonenplanänderung als realistisch und bewilligungsfähig ein.

Entscheid Verkauf Postacker

An der Gemeindeversammlung vom 10.12.2024 sind die Stimmbürger dem Antrag des Gemeinderats gefolgt, dass die Parzelle zum aktuellen Entwicklungsstand (Richtprojekt) verkauft werden soll. Gemäss Botschaftstext wurde mit einem Verkaufspreis von CHF 425 / m² gerechnet im Optimalfall mit einem Gewinn von rund CHF 4'250'000 für die Gemeinde.

Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit der Firma PPM Projektmanagement AG, Herr Christian Peter, weitere Arbeiten vorangetrieben zur Erstellung des Verkaufs dossiers. Die Fragen der Erschliessung im Richtprojekt wurden geklärt und zwecks Planungssicherheit die Landumlegung und Landerwerb von der Nachbarparzelle, ZSI Immobilien AG, beschlossen. Der Gemeinderat hat im Rahmen seiner Kompetenzen aus der Gemeindeordnung dieser Landumlegung in der Sitzung vom 09.02.2026 zugestimmt und die Verschreibung ist am 06.03.2026 beim Grundbuchamt erfolgt.

Mit der Landumlegung verbunden erfolgte der Kauf der Parzelle 633 von ZSI Immobilien AG durch die Gemeinde über 394 m² zum Preis von CHF 650.00 pro m² mit einem Kaufpreis von total CHF 256'000. Die Fälligkeit des Kaufpreises erfolgt mit Vollzug Verkauf der Parzellen Postacker durch die Gemeinde. Die Parzelle 947 als künftige Strassenparzelle (1'588 m²) und die Parzelle 913 als Freihaltezone (2'992 m²) verbleiben im Besitz der

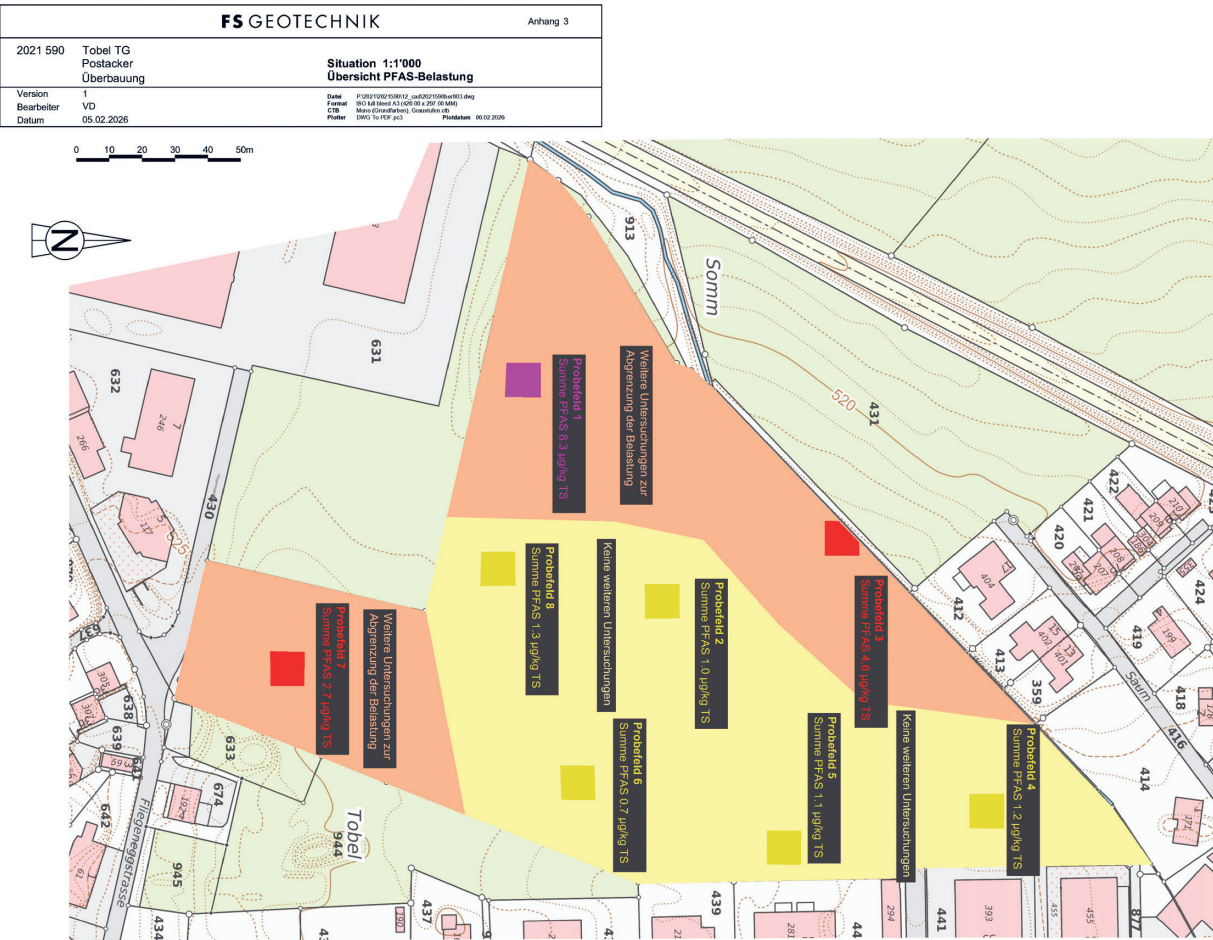


Gemeinde. Nach Vollzug der Landumlegung kommen gemäss Verkaufsprospekt 25'817 m² (Parzelle 433 21'496 m² / Parzelle 633 394 m² / Parzelle 951 3'927 m²) zum Verkauf. Die Publikation des Verkaufs-dossiers erfolgte am 11.10.2025 mit der Festlegung des Terminplanes und dem Endziel, den finalen Verkaufsbeschluss an der Gemeindeversammlung vom 22.04.2026 zu traktandieren.

Verkaufsprozess

Im Rahmen des Verkaufsprozesses wurden verschiedene Arbeiten fortgeführt. Die Finalisierung der Planungsarbeiten zur Erstellung des Verkaufs dossiers konnte per Mitte August 2025 abgeschlossen werden. Weiter wurden bereits juristische Fragen in Bezug auf die Ausschreibung und dem folgenden Verkaufsprozess und der Vertragsgestaltung geklärt. Das gestaltungsplanpflichtige Gebiet umfasst Postacker (Besitzer Gemeinde) und Somm (Besitzer Privat). Das ursprüngliche Ziel war, den Gestaltungsplan Postacker über beide Areale zu erarbeiten. Es wurde nun beschlossen, dass in der Weiterentwicklung die Gestaltungspläne Postacker und Somm separat erarbeitet werden. Die Erarbeitung der Gestaltungspläne erfolgt nach den vorgesehenen Schritten und nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetz.

Im Verkaufsprozesses tauchte die Fragestellung der PFAS (per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen) Belastung auf, welche als Ewigkeitschemikalien bezeichnet werden und von der Umwelt nicht abgebaut werden können. Zur Transparenz und Schaffung von Klarheit wurde nebst den bereits vorhandenen geologischen Gutachten des Baugrundes eine ergänzende Untersuchung auf PFAS-Belastung beauftragt. Im Wissen, dass verbindliche Richtwerte erst in naher Zukunft vom Bund festgelegt werden, wurden die Investoren aufgefordert, mit dem Gutachten das Sanierungs-Risiko zu Lasten der Gemeinde zu bewerten. Nachfolgend abgebildet sind die Ergebnisse der Messpunkte.



3. Resultate

Analyse nach VBBo	Analyse nach VVEA
VBBo-Richtwert unterschritten = Unbelasteter Bodenaushub, uneingeschränkte Verwendung	VVEA Grenzwert Typ A unterschritten = Ablagerung auf Deponie Typ A
Elementanteil zwischen Richtwert und Prüfwert = Schwach belasteter Bodenaushub, Boden vor Ort oder auf gleichermassen belasteten Flächen wieder anlegen. Entsorgung in Deponie Typ B	Elementanteil zwischen Grenzwerten Typ A und Typ B nach VVEA = Ablagerung auf Deponie Typ B
Prüfwert überschritten = Stark belasteter Bodenaushub, zwingende Entsorgung in VVEA-konformer Deponie	Elementanteil über dem Grenzwert Typ B nach VVEA = Ablagerung auf Deponie Typ E resp. spezielle Abklärung nach Belastung
	Elementanteil über dem Grenzwert Typ E nach VVEA = thermische Verwertung

Tabelle 1: Farbcodierung Probenresultate, die Werte nach VVEA beziehen sich auf die vom Kanton Thurgau im Internet publizierten Werte (<https://umwelt.tg.ch/abfall-und-boden/pfas/abfall.html/17693>, 5. Februar 2026)

Feld	VVEA	VBBo				
	Summe PFAS	Blei	Zink	PCB Summe	Benzo(a)pyren	Summe PAK
	[µg/kg TS]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]
1	8.3					
2	1.0					
3	4.6	58	55	<0.01	<0.05	<0.5
4	1.2					
5	1.1	28	72	<0.01	0.08	0.8
6	0.7					
7	2.7					
8	1.3					

Tabelle 2: Zusammenfassung der Laboranalysen (Tiefenstufe 0.0 — 0.2 m)

Der Kanton Thurgau weist auf der Internetseite (<https://umwelt.tg.ch/abfall-und-boden/pfas/abfall.html/17693>, 5. Februar 2026) folgende Grenzwerte für PFAS im Bereich Abfall aus:

- U-Material: Grenzwert 0.5 µg/kg
- T-Material: Grenzwert 1.5 µg/kg
- B-Material: Grenzwert 2.5 µg/kg
- E-Material: Grenzwert 5.0 µg/kg

Die Gemeinde möchte das Risiko mit dem Verkauf der Parzelle für die Zukunft beziffert haben und damit klar begrenzen. Im Verkaufsprozess wurde definiert, dass die offerierenden Investoren die maximale Beteiligung am Altlastenrisiko auf dem Areal Postacker in Ihrer finalen Offerte nennen. Dieser Sanierungsbetrag geht zu Lasten der Gemeinde und schmälert in der Folge den Verkaufserlös.



4. Anforderungen an die bindende Offerte:

Kauf der Grundstücke 433,633 und 951 total 25'817 m2

1. Zahlung bei Landerwerb: (per 30. Mai 2026) bei Grundbucheintrag und Übertragung des Eigentums an den Investor. CHF
2. Restzahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplan:

5 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages	CHF
6 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages	CHF
7 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages	CHF

 Nach 7 Jahren wird keine Entschädigung mehr geschuldet bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans
3. Maximale Beteiligung der Gemeinde am Altlastenrisiko und den Entsorgungskosten von verschmutzten Aushubmaterial: CHF

Bindende Angebote

Innerhalb der definierten Einreichungsfrist für die bindenden Angebote (20.02.2026) sind die Angebote von der Blättler Holzbau GmbH, Vetter Immobilien AG und Fortimo Invest AG eingegangen. Die Bewertungskriterien wurden im Verkaufsdossier wie folgt definiert:

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | Offerte Landerwerb | 70 % |
| 2. | Zusätzliche Zahlung bei Rechtskraft GP | 10 % |
| 3. | Vorgehenskonzept | 10 % |
| 4. | Referenzen Investoren | 10 % |

Die drei Investoren haben Ihre Firma und die Vorgehensweise zum Projekt im Januar 2026 vorgestellt. Aus diesen Vorstellungen konnte allen drei Investoren ein sehr gutes Zeugnis ausgestellt werden. Die Investoren bringen grosse Erfahrungen in der Realisierung solcher Projekte mit und sie schätzen die Qualität des ausgearbeiteten Richtprojektes als wertvoll ein. Die potenziellen Investoren begrüßen, dass in der aktuellen Phase noch Einfluss in die Entwicklung genommen werden kann, insbesondere auf die Endgestaltung in der Ausarbeitung des Gestaltungsplans. Die Erarbeitung des Gestaltungsplans und die Zonenplanänderung bis hin zur Rechtskraft werden für den Investoren und die Gemeinde die grossen Herausforderungen, welche in einem Zeitrahmen von 5 Jahre umgesetzt werden sollen. Alle drei Investoren schätzen die Planung als realistisch ein. Beim Bewertungspunkt Referenzen schneiden die Firmen Vetter Immobilien AG und Fortimo Invest AG besser ab als die Firma Blättler Holzbau GmbH.

Die folgenden Investoren Angebote sind eingegangen und wurden nach den Bewertungspunkten gemäss Verkaufsdossier beurteilt und rangiert:

Bindende Angebote für die 25'817 m ²		Angebot 1 Blättler Holzbau GmbH, Affeltrangen	Angebot 2 Vetter Immobilien AG, Lommis	Angebot 3 Fortimo Invest AG, St. Gallen
1. Zahlung bei Landerwerb (per 30.05.2026)	CHF	18'000'000.00	12'800'000.00	10'600'000.00
2. Restzahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans				
5 Jahre nach Abschluss KV	CHF	1'000'000.00	1'400'000.00	2'600'000.00
6 Jahre nach Abschluss KV	CHF	700'000.00	1'400'000.00	2'300'000.00
7 Jahre nach Abschluss KV	CHF	400'000.00	1'400'000.00	2'000'000.00
nach 7 Jahren - keine Entschädigung mehr geschuldet				
3. Maximale Beteiligung GDE am Altlastenrisiko (PFAS)	CHF	-500'000.00	-1'400'000.00	-500'000.00
Total Kaufpreis		18'500'000.00	12'800'000.00	12'700'000.00
Differenz zu top Angebot in CHF			-5'700'000.00	-5'800'000.00
Differenz zu top Angebot in %			-30.8%	-31.4%
Ø CHF / m ²		716.58	495.80	491.92
Differenz zu top Angebot			-220.78	-224.66
Bewertung		1	2	3

Bewertung Investoren-Angebote		Angebot 1 Blättler Holzbau GmbH, Affeltrangen	Angebot 2 Vetter Immobilien AG, Lommis	Angebot 3 Fortimo Invest AG, St. Gallen
1. Offerte Landerwerb	70%	700	490	360
2. Kaufpreis bei Rechtskraft	10%	20	0	100
3. Vorgehenskonzept	10%	100	100	100
4. Referenzen	10%	60	100	100
Total Vergabepunkte	100%	880	690	660
Rang		1	2	3
Abweichung	Punkte		-190	-220
Abweichung	%		-22%	-25%

Bis zum Projektabschluss belaufen sich die Investitionskosten für das Areal Postacker auf rund CHF 7'330'000. Darin enthalten sind nebst dem ursprünglichen Kaufpreis von CHF 5'671'400, die vertraglich geschuldete Mehrwertabgabe an den Kanton Thurgau über CHF 750'000, der beschriebene Kauf der Parzelle 633 mit 394 m² über CHF 256'100, Zinskosten in der Höhe von rund CHF 150'000, Gebühren und Projektkosten in der Höhe von rund CHF 500'000. Aus dem besten Angebot der bindenden Offerte von Blättler Holzbau GmbH, Affeltrangen, über CHF 18'500'000 resultiert für die Gemeinde bei Verkaufsvollzug ein sofort realisierbarer Gewinn bei Verkaufsvollzug von rund CHF 10'670'000. Unter Einhaltung der Fristen zur Rechtskraft Gestaltungsplan und Änderung Teilzonenplan und unter Abzug der maximalen Beteiligung am Altlastenrisiko ist nochmals ein Gewinnanteil von CHF 500'000 möglich. Die beiden weiteren Angebote der Firma Vetter Immobilien AG und Fortimo Invest AG liegen insgesamt gleichauf, aber mindestens CHF 5'700'000 tiefer als das Angebot der Firma Blättler Holzbau GmbH. Der Preisunterschied ist > 30 %.

Der Gemeinderat wird gemeinsam mit dem künftigen Investor die weiteren Planungsarbeiten bis zur Rechtskraft des Teilzonenplans und des Gestaltungsplans rasch und mindestens innert 5 Jahren realisieren. Damit soll die Realisierung der genannten Folgezahlung bei Blättler Holzbau GmbH im Betrag von CHF 1'000'000 möglich werden (Pt. 2 Anforderung an die bindende Offerte). Dieser Anteil wird beim Vertragsabschluss zum Verkauf als Eventualforderung vertraglich festgehalten. Das Restrisiko der Nichterreichung der genannten Rechtskraft nach dem 7. Jahr besteht und es ist möglich, dass bei

einem langen Rechtsstreit keine Entschädigung mehr geschuldet sein wird.

Innerhalb der Realisierung der Bauetappen wird sich zeigen, ob die maximale Beteiligung der Gemeinde am Altlastenrisiko und den Entsorgungskosten von verschmutztem Aushubmaterial überhaupt zum Tragen kommt. Bis zum Baustart sollten die gesetzlichen Grenzwerte zu PFAS definiert sein. Daraus ergibt sich eine vertragliche Eventualschuld der Gemeinde. Beim Investor Blättler Holzbau GmbH ist gemäss Offerte die maximale Beteiligung von CHF 500'000 von der Gemeinde geschuldet, unter Nachweis der Entsorgungskosten (Pt. 3 Anforderung an die bindende Offerte). Dieser Anteil wird bei Vertragsabschluss Verkauf als Eventualverbindlichkeit vertraglich festgehalten. Die maximale Beteiligung am Altlastenrisiko wurde von Fortimo Invest AG gleich hoch bewertet, wie von der Firma Blättler Holzbau GmbH. Die Firma Vetter Immobilien AG offerierte den maximalen Beitrag für die Gemeinde mit CHF 1'400'000. Nachfolgend abgebildet Auszüge der drei bindenden Angebote.

4. Anforderungen an die bindende Offerte:

Kauf der Grundstücke 433,633 und 951 total 25'817 m2

1. Zahlung bei Landerwerb: (per 30. Mai 2026) bei Grundbucheintrag und Übertragung des Eigentums an den Investor. CHF 18.0 Mio.
2. Restzahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplan:
5 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages CHF ... 1.0 Mio.
6 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages CHF ... 0.7 Mio.
7 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages CHF ... 0.4 Mio.
Nach 7 Jahren wird keine Entschädigung mehr geschuldet bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans
3. Maximale Beteiligung der Gemeinde am Altlastenrisiko und den Entsorgungskosten von verschmutzten Aushubmaterial: CHF 0.5 Mio.

Blättler
Holz System Bau


Affeltrangen, 20.02.2026

1 Offerte Blättler Holzbau GmbH

Grundstück Parzelle Nr. 433, 951 und 633

Gesamtparzellen 433, 951 und 633	25'817 m ² à 550.00 CHF / m ²	CHF	14'199'350.00
Angebot Total Kaufpreis		CHF	14'200'000.00
Zahlung CHF 12'800'000.00 bei der Eigentumsübertragung / Landerwerb (30. Mai 2026)			

Nennung von Einschränkungen und Bedingungen:

- Die Zahlung bei Landerwerb **30. Mai 2026** beträgt **CHF 12'800'000.00**.
- Die Zahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans innerhalb von 5 Jahren umfasst **CHF 1'400'000.00**. Die Zahlung bei Rechtskraft im Jahr 6 oder 7 reduziert sich nicht. Heisst, die Zahlung bleibt unverändert bei **CHF 1'400'000.00**.
- Die Vetter AG ist spezialisiert, situationsgerechte Sanierungs- und Entsorgungskonzepte zu erarbeiten. Wir haben den Geotechnischen Bericht, Bodenuntersuchungen bezüglich PFAS und Korrosionsschutzmittel vom 6.02.2026 detailliert analysiert. Die zu erwartenden Kosten schätzen wir

Vetter AG
Matzingerstrasse 2
9506 Lommis

Vetter AG
St. Gallerstrasse 58c
9500 Wil SG

Vetter Immobilien AG
Matzingerstrasse 2
9506 Lommis

www.vetter.ch
vetter@vetter.ch
052 369 45 45



auf **CHF 1'400'000.00**. Die maximale Beteiligung der Gemeinde am Altlastenrisiko und den Entsorgungskosten von verschmutzten Aushubmaterial beläuft sich auf **CHF 1'400'000.00**. Die Abrechnung der Kosten erfolgt nach Aufwand und absolut transparent.

2 Offerte Vetter Immobilien AG

II) Angebot

Das Angebot ist wie folgt gegliedert:

1. Zahlung bei Landerwerb: (per 30. Mai 2026) bei Grundbucheintrag und Übertragung des Eigentums an den Investor CHF 10'600'000.-
2. Restzahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans:
 - 5 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages CHF 2'600'000.-
 - 6 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages CHF 2'300'000.-
 - 7 Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages CHF 2'000'000.-Nach 7 Jahren wird keine Entschädigung mehr geschuldet bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans

FORTIMO AG
Rorschacherstrasse 286
CH-9016 St.Gallen
+41 71 844 06 66
info@fortimo.ch

www.fortimo.ch

fortimo®

- 2 -

3. Maximale Beteiligung der Gemeinde am Altlastenrisiko und den Entsorgungskosten von verschmutzten Aushubmaterial: CHF 500'000.-

3 Offerte Fortimo Invest AG

Beurteilung Gemeinderat

Der erteilte Auftrag aus der Gemeindeversammlung 10.12.2024 zur Vorbereitung des Verkaufs des Areals Postacker zum besten Preis wird als erfolgreich ausgeführt betrachtet. Die drei verbindlichen Investoren-Angebote der Firmen Blättler Holzbau GmbH, Fortimo Invest AG und Vetter Immobilien AG liegen vor. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.03.2026 die eingegangenen Angebote beurteilt und die Bewertung besprochen. Der Gemeinderat schlägt der Gemeindeversammlung einstimmig vor, das bindende Angebot der Firma Blättler Holzbau GmbH, Affeltrangen anzunehmen.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Verkauf der Parzellen Postacker 433, 633 und 951 mit total 25'817 m² gemäss bindender Offerte an die Firma Blättler Holzbau GmbH, Affeltrangen zu verkaufen.

Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen

Hauptstrasse 22
9555 Tobel

058 346 01 00
info@tobel-taegerschen.ch