

Sperrfrist für alle Medien Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung
------------------------------------------------------------------------------------------------------

Botschaft an den Gemeinderat

- a. Projektänderung für die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle in Höhe von CHF 1'600'000.– sowie
- b. Baurechtsvertrag mit dem Sportfischerverein Kreuzlingen

Sehr geehrter Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Juli 2018 wurde dem Gemeinderat die Botschaft für die vertraglichen Veränderungen mit den derzeitigen Mietern der Heinrichhalle und die komplette Sanierung und Erweiterung der Baute vorgelegt. Der Kredit für die baulichen Massnahmen von CHF 1.6 Mio. wurde durch den [Gemeinderat](#) bewilligt.

Daraufhin wurde das Vorprojekt im Detail erarbeitet. In diesen vertieften Berechnungen und Abklärungen zeigten sich vor allem in der Statik und im Brandschutz erhebliche Mehrkosten gegenüber den ersten Berechnungen. Der Sportfischerverein und der Verein Junioren-Segelpool (JSP) wurden im März 2019 über die Kostenentwicklung des für dieses Projekt zwingenden baulichen Mehraufwands informiert. Gemeinsam wurde beschlossen, dass der beauftragte Architekt eine Lösungsvariante ausarbeiten soll, die ohne die statischen Mehraufwände umsetzbar ist, der Brandschutz eingehalten werden kann und das bewilligte Kostendach ausreicht. Über diesen Planungsstand wurde der Gemeinderat ebenfalls im März 2019 informiert.

Diese neu ausgearbeitete Variante – keine Zwischenböden und eine kostengünstigere Lösung im Baubereich der Sportfischer – wurde im Sommer 2019 mit den Vertretern des Sportfischervereins und den Delegierten JSP besprochen. Beide Vereine hatten dann Zeit, den neuen Vorschlag im erweiterten Vorstand zu besprechen, um nach den Sommerferien eine Stellungnahme abzugeben. Im August 2019 wurden die Ideen einer Vereinfachung und einer Erweiterung des Baurechtperimeters der Sportfischer mit in die neue Variante eingearbeitet.

Nach Rücksprachen in den beiden Vereinen konnte eine Kompromisslösung in der Raumaufteilung gefunden werden, die für die saisonal unterschiedliche Nutzung beider Sportbetriebe passend ist.

## 1 Projektbeschreibung

Die wesentlichen baulichen Veränderungen gegenüber dem ersten Projekt liegen im Verzicht der geplanten Zwischenböden, um damit die hohen Kosten für die Pfahlgründung zu vermeiden.

Die notwendige, heute fehlende Brandschutzwand auf der Parzellengrenze zwischen dem Hallenteil auf städtischem Grund und der Baurechtsparzelle der Sportfischer konnte in der Ausführung vereinfacht werden. Der Standort der Trennwand wurde durch die neue Aufteilung der Halle zwischen Segelpool und Sportfischerverein verändert, womit Kosten eingespart werden konnten.

Das überarbeitete Projekt liegt nun vor und hat die Zustimmung aller Beteiligten (Beilage 1).

## 2 Bauliche Massnahmen

- Rückbau und Entsorgung von asbesthaltigem Material Fassade/Dach/Innenbereich
- Wiederherstellung der baulichen Substanz in allen relevanten Bereichen
- Bestehende Tragkonstruktion wird beibehalten und weiter verwendet
- Herstellen der Erdbbensicherheit gemäss den gesetzlichen Vorschriften
- Bauliche Massnahmen zur Erfüllung der Brandschutzvorgaben
- Sanierung der kompletten Aussenflächen mit Sandwichpaneelen Dach- und Fassadenflächen, gesamthaft ca. 2'200 m<sup>2</sup>
- Bau einer Photovoltaikanlage durch die Technischen Betriebe Kreuzlingen bis ca. 1'300 m<sup>2</sup> Fläche (nicht in Baukosten enthalten). Diese Energiequelle kann in das Energiekonzept der späteren Bebauung der Grundstücke Promenadenstrasse einfließen.
- Dämmung der Gebäudehüllen gemäss Energievorschriften Fenster/Türen/Fassadensandwichenelemente
- Ersatz der grossen, 5 m hohen Schiebetoranlage auf einer Länge von 42 m
- Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen/Wärmeerzeugung durch Wärmepumpe im Bereich der Sportfischer und JSP
- Erweiterung der Lagerflächen und Sanierung der Werkstatt für die Nutzung durch den JSP, Erstellung von Umkleideräumen und WC-Anlage

- Einbau eines einfachen Kettenkrans, um Kleinboote auf die oberen Lagerflächen zu heben und zu verlagern
- Erweiterungsneubau auf der Westseite mit neuen Nutzungen (inkl. Trafostation, die eine Vorinvestition in die spätere Erschliessung der Bebauung Promenadenstrasse darstellt)
- Beitrag an die Sanierung der Gebäudehülle auf der Baurechtsparzelle der Sportfischer

### 3 Baukosten

Die neu berechneten Baukosten sind mit Offerten in den Haupt-BKP's verifiziert worden (Beilage 2, Zusammenzug detaillierte Kostenzusammenstellung). Durch die Erweiterung des Baurechtsparameters der Sportfischer um ein Hallenfeld verschieben sich die Baukosten um CHF 80'000.– vom Sanierungsteil der Stadt zum Beitrag an die Hülle des Gebäudeteils im Baurecht des Sportfischervereins.

Beschreibung	BKP	Gesamt	Sanierung	Erweiterung	Sportfischer
Vorbereitungsarbeiten	1	60'000.–	27'000.–	2'000.–	31'000.–
Gebäude	2	1'450'000.–	582'000.–	525'500.–	342'500.–
Betriebseinrichtungen	3	0.–	0.–	0.–	0.–
Umgebung	4	55'000.–	21'000.–	31'000.–	3'000.–
Nebenkosten	5	35'000.–	15'000.–	16'500.–	3'500.–
Ausstattung	9	0.–	0.–	0.–	0.–
Total inkl. MwSt.		1'600'000.–	645'000.–	575'000.–	380'000.–

Die Baukosten in Höhe von CHF 1'600'000.– für die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle bleiben unverändert. Darin enthalten sind weiterhin die Sanierungskosten der im Baurecht genutzten Gebäudebereiche der Sportfischer in Höhe von CHF 380'000.–.

#### Vergleichszahlen aus der Botschaft 2018

Beschreibung	BKP	Gesamt	Sanierung	Erweiterung	Sportfischer
Vorbereitungsarbeiten	1	60'000	37'000	2'000	21'000
Gebäude	2	1'450'000	656'000	525'500	268'500
Betriebseinrichtungen	3	0	0	0	0
Umgebung	4	55'000	21'500	31'000	2'500
Nebenkosten	5	35'000	10'500	16'500	8'000
Ausstattung	9	0	0.00	0.00	0.00
Total inkl. MwSt.		1'600'000	725'000	575'000	300'000

#### 4 Nutzung

Die zukünftige Nutzung der sanierten und umgebauten Heinrichhalle wird, entgegen dem ersten Projekt, direkt im Rahmen der langfristigen Flächenaufteilung umgesetzt. Dies bedingt aber, dass die Bootswerft Heinrich AG ab Winter 2021/22 die Halle nicht mehr als Winterlager nutzen kann. Der Vertrag wird fristgerecht gekündigt. Ob die Rahmenbedingungen für einen Neubau auf dem Werftgelände der Heinrich AG zu diesem Zeitpunkt schon erfüllt sind, hängt vom Fortschritt der Ortsplanungsrevision und der damit in Zusammenhang stehenden Revision des Baureglements ab. Hier kann keine verbindliche Aussage gemacht werden.

Ab Oktober 2021 können die beiden Vereine im Sommer wie im Winter die ihnen zugeteilten Flächen nutzen. Die jeweiligen Miet- und Baurechtsflächen wurden auf dem heutigen Mietzinsspiegel und einer aktuellen Baurechtszins-schätzung berechnet.

##### 4.1 Nutzung JSP

Der JSP bestätigt mit dem ergänzten Antrag die Wichtigkeit dieses Projekts für den Verein. Für die Nutzflächen des JSP wurden ein Mietvertrag und eine Leistungsvereinbarungen mit den neuen Rahmenbedingungen erstellt. In der Leistungsvereinbarung ist vorgesehen, dass die Miete des JSP durch die Stadt subventioniert wird (Beilage 3).

##### 4.2 Nutzung Sportfischerverein Kreuzlingen

Der Sportfischerverein hat durch eine Ergänzung im beiliegenden Antrag nochmals die Wichtigkeit der Raumerweiterung bekundet. Durch die Veränderung des Bauprojekts vergrößert sich die Baurechtsfläche des Sportfischervereins.

Dies führt zu einem neuen Baurechtsvertrag zwischen der Stadt und dem Sportfischerverein. Die heutige Baurechtsfläche wird um die zusätzliche Nutzfläche erweitert. Die Erweiterung in der Halle kann aber die wegfallende Aussenstellfläche im Westen nicht vollständig kompensieren. Zu diesem Zweck wird im Bereich Bleichestrasse ein ca. 300 m<sup>2</sup> grosser Platz erstellt und kann im Rahmen eines Mietvertrags von den Sportfischern als Bootslagerplatz verwendet werden. Aufgrund der vorgesehenen Leistungen der Stadt wurde ein neuer Baurechtsvertrag, ein Mietvertrag für den Bootslagerplatz und eine Leistungsvereinbarung erstellt. In der Leistungsvereinbarung ist vorgesehen, dass der Baurechts- und der Mietzins des Sportfischervereins durch die Stadt subventioniert werden (Beilage 4).

#### 5 Baurechtsvertrag

Der heutige Baurechtsvertrag mit dem Sportfischerverein aus dem Jahre 1996 hat eine Dauer von 35 Jahren und endet am 31. Dezember 2031 (Beilage 5). Im Zuge der Erweiterung der Baurechtsfläche wurde ein – in der neuen Struktur aufgebauter –, Baurechtsvertrag erarbeitet. Nebst der Fläche werden Zins und Dauer des Vertrages neu festgelegt (Beilage 6). Das Baurecht beginnt mit der Eintragung des Baurechtsvertrags im Grundbuch und dauert 50 Jahre, das heisst bis zum 31. Dezember 2071 (heute bis 31. Juli 2031). Der anfängliche Baurechtszins für Vereine beträgt CHF 2.–/m<sup>2</sup> der Baurechtsfläche. Die neu festgelegte Fläche umfasst 1'377 m<sup>2</sup> (heute 1'264 m<sup>2</sup>). Daraus resultiert ein jährlicher Baurechtszins von CHF 2'754.– (heute CHF 2'266.–), der als Mindestbaurechtszins festgelegt wird und bei allfälligen Anpassungen, ausgelöst durch Veränderungen des Landesindexes der Konsumentenpreise, nicht unterschritten werden darf. Die Stadt Kreuzlingen kann einen Beitrag an den geschuldeten Baurechtszins leisten. Dieser ist gekoppelt an die Leistungsvereinbarung zwischen Baurechtsgeberin und Baurechtsnehmerin.

#### 6 Geplantes Vorgehen

Per 31. März 2021 wird der Mietvertrag mit der Bootswerft Heinrich AG frühzeitig gekündigt. Die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle ist im Zeitraum vom 1. April 2021 bis 31. Oktober 2021 geplant.

## 7 Zusammenfassung

Seit der Verabschiedung des Kredits über CHF 1.6 Mio. im 2018 hat sich das Projekt als solches nicht grundlegend verändert. Mit der Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle können zum einen die notwendigen Massnahmen zum Gebäudeerhalt und zum anderen wesentlich bessere Voraussetzungen für die beiden Sportvereine geschaffen werden. Das erweiterte Flächenangebot und die Raumaufteilung ermöglichen einen sinnvollen Betrieb in allen Bereichen. Die verbesserte Infrastruktur in der Werkstatt, die neuen Garderoben und Sanitäranlagen helfen wesentlich mit, die Jugendarbeit des JSP weiter zu entwickeln. Die Sportfischer können ihre Raumsituation optimieren und vor allem die energetisch notwendigen Sanierungen realisieren. Gleichzeitig entspricht die Nutzung der städtischen Liegenschaft künftig der Zone für „Freizeit und Erholung“.

In dieser erneuten Planungsphase über die Aufteilung und Kostenberechnung haben sich beide Vereine mit viel Engagement und Kompromissbereitschaft für eine gute Lösungsfindung eingesetzt. Alle notwendigen neuen Vereinbarungen wurden stets im Konsens abgesprochen und liegen nun für das weitere Vorgehen vor. Der in der Fläche erweiterte, im Zins veränderte und in der Dauer verlängerte Baurechtsvertrag konnte ebenfalls aktualisiert und in der heute üblichen Gesamtform erfasst werden.

Mit diesem, in einigen Teilen veränderten Projekt, wird eine Gesamtsanierung und Erweiterung einer Sportinfrastruktur für zwei traditionsreiche und erfolgreiche Wassersportvereine der Stadt Kreuzlingen erreicht.

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

der Projektänderung der Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle in Höhe von CHF 1'600'000.– (Ziffer a.) sowie dem Baurechtsvertrag mit dem Sportfischerverein Kreuzlingen (Ziffer b.)

zuzustimmen.

Kreuzlingen, 17. März 2020

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

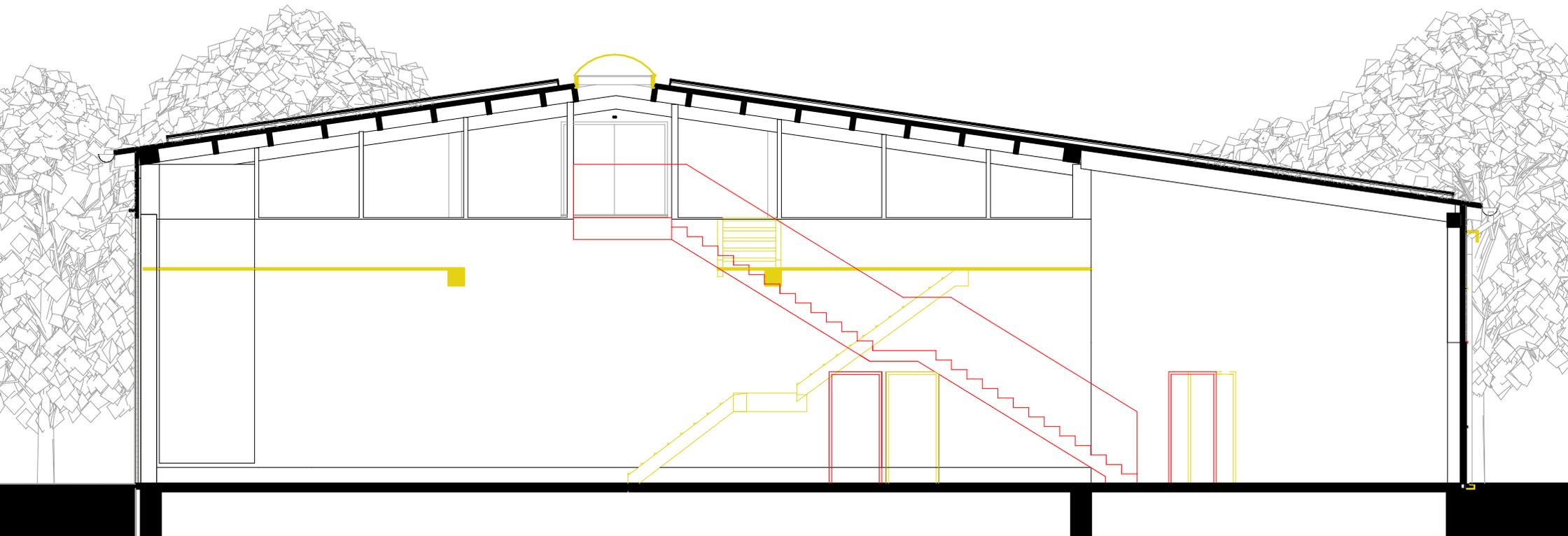
Michael Stahl, Stadtschreiber

#### Beilagen

1. Bauprojekt Heinrichhalle, angepasste Pläne vom 5. Februar 2020
2. Gesamtkosten Sanierung Heinrichhalle (inkl. wesentliche Änderungen gegenüber 2018)
3. Juniorenschwimmbad: Antrag vom 14. Februar 2020 sowie Leistungsvereinbarung und Entwurf Mietvertrag
4. Sportfischerverein Kreuzlingen: Antrag vom 11. Februar 2020 sowie Leistungsvereinbarung und Entwurf Mietvertrag Trockenplätze
5. Aktueller Baurechtsvertrag mit Sportfischerverein vom 12. November 1996
6. Entwurf neuer Baurechtsvertrag mit Sportfischerverein

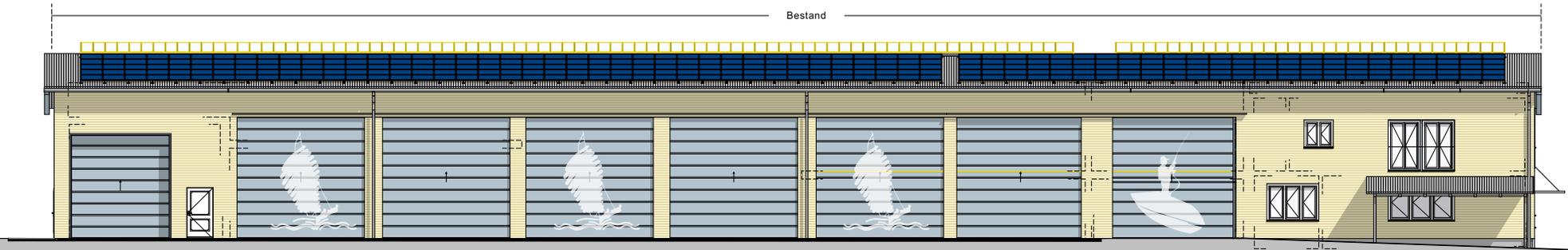




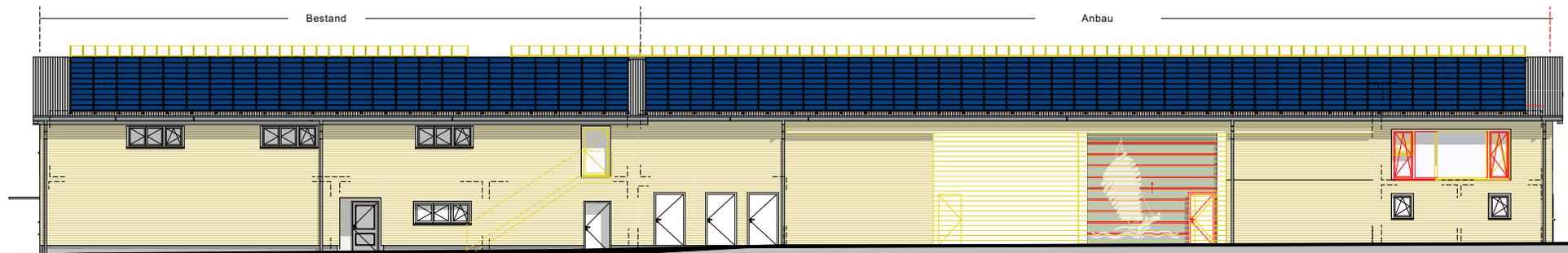


Schnitt A

Bauherrschaft: Departement Gesellschaft , 8280 Kreuzlingen		<b>schönenberger</b> architektur immobilien gmbh			
Bauvorhaben: Heinrichhalle Anbau/Sanierung, Departement Gesellschaft , 8280, Kreuzlingen		Schönenberger Simon Dipl. Architekt FH/SIA		Schösslipark 2 071 920 10 25 8598 Bottighofen 071 920 11 25 info@sbai.ch www.sbai.ch	
<b>Schnitt</b>	Gezeichnet:	Datum:	Revidiert:	Format / m <sup>2</sup>	Masstab
	sbr	05.02.2020		A4	1:100



Ostansicht

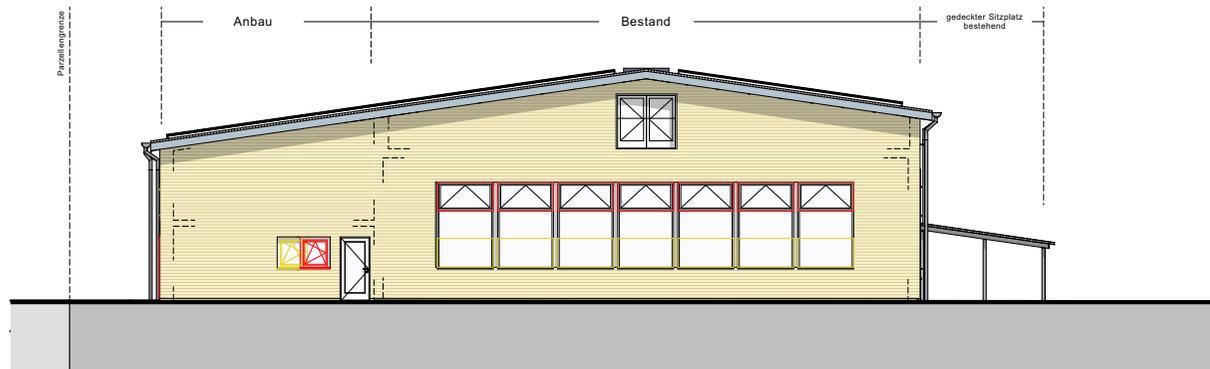


Westansicht

Bauherrschaft: Departement Gesellschaft, 8280 Kreuzlingen Bauvorhaben: Heinrichhalle Anbau/Sanierung, Departement Gesellschaft, 8280, Kreuzlingen		<b>schönenberger</b> architektur immobilien gmbh Schönenberger Simon Dipl. Architekt FH/SIA		 Schösslipark 2 8598 Bottighofen		071 920 10 25 071 920 11 25 info@sbai.ch www.sbai.ch	
<b>Ansichten 1</b>	Gezeichnet:	Datum:	Revidiert:	Format / m <sup>2</sup>	Masstab		
	sbr	05.02.2020		A4	1:250		



Nordansicht



Südansicht

Bauherrschaft: Departement Gesellschaft , 8280 Kreuzlingen Bauvorhaben: Heinrichhalle Anbau/Sanierung, Departement Gesellschaft , 8280, Kreuzlingen		<b>schönenberger</b> architektur immobilien gmbh Schönenberger Simon Dipl. Architekt FH/SIA		 Schiösslipark 2 071 920 10 25 info@sbai.ch 8598 Bottighofen 071 920 11 25 www.sbai.ch	
<b>Ansichten 2</b>	Gezeichnet:	Datum:	Revidiert:	Format / m <sup>2</sup>	Massstab
	sbr	05.02.2020		A4	1:250

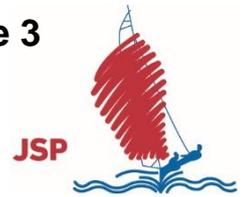
**Beilage 2**

Nr.	Arbeitsgattung	Kostenschätzung KREDIT	Kostenberechnung (Stand LV)	Kostenanschlag (Vergabe)	Kostenfeststellung	bezahlt	noch offen	SOLL / IST Vergleich	Prognose	Bemerkung
112	Abbrüche	55'000.00				0.00	0.00	55'000.00	0.00	
135	Bauinstallationen	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5'000.00	0.00	
135.1	prov. Installationen	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>60'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>60'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>491'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>491'000.00</b>	<b>0.00</b>	
201	Baugrubenaushub	16'000.00				0.00	0.00	16'000.00	0.00	
211	Baumeisterarbeiten	135'000.00				0.00	0.00	135'000.00	0.00	
214	Montagebau in Holz	340'000.00				0.00	0.00	340'000.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>549'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>549'000.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Türen, Tore	250'000.00				0.00	0.00	250'000.00	0.00	
222	Spenglerarbeiten	32'000.00				0.00	0.00	32'000.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten	250'000.00				0.00	0.00	250'000.00	0.00	
227	Äussere Oberflächen	11'000.00				0.00	0.00	11'000.00	0.00	
228	Äussere Abschlüsse	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>58'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>58'500.00</b>	<b>0.00</b>	
271	Gipsen Innen	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
272	Metallbauarbeiten	34'000.00				0.00	0.00	34'000.00	0.00	
273	Schreinerarbeiten	16'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16'000.00	0.00	
273.0	Schreinerarbeiten - Innentüren	16'000.00				0.00	0.00	16'000.00	0.00	
275	Schliessanlagen	2'500.00				0.00	0.00	2'500.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>59'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>59'500.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge	9'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9'000.00	0.00	
281.1	Bodenbeläge, fugenlos	9'000.00				0.00	0.00	9'000.00	0.00	
282	Wandbeläge	4'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	
282.4	Wandbeläge, Plattenarbeiten	4'000.00				0.00	0.00	4'000.00	0.00	
283	Deckenbekleidungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
285	Innere Oberflächen	6'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6'000.00	0.00	
285.1	Innere Malerarbeiten	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
287	Baureinigung	3'500.00				0.00	0.00	3'500.00	0.00	
289	Reserve	37'000.00				0.00	0.00	37'000.00	0.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>156'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>156'000.00</b>	<b>0.00</b>	
291	Architekt	135'000.00				0.00	0.00	135'000.00	0.00	
292	Bauingenieur	15'000.00				0.00	0.00	15'000.00	0.00	
296	Spezialisten	6'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6'000.00	0.00	
296.0	Geometer	4'000.00				0.00	0.00	4'000.00	0.00	
296.3	Bauphysik	2'000.00				0.00	0.00	2'000.00	0.00	
<b>2.1</b>	<b>Zwischensumme Gebäude ohne techn. Anl.</b>	<b>1'314'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'314'000.00</b>	<b>0.00</b>	
23	Elektroanlagen	76'000.00				0.00	0.00	76'000.00	0.00	
24	Heizung- Lüftung - Klima	44'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44'000.00	0.00	
241	241-243 Heizungsanlage	44'000.00				0.00	0.00	44'000.00	0.00	
25	Sanitäranlagen	16'000.00				0.00	0.00	16'000.00	0.00	
<b>2.2</b>	<b>Zwischensumme technische Anlagen</b>	<b>136'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>136'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>1'450'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'450'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
40	Terraingestaltung	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
42	Garten	40'000.00				0.00	0.00	40'000.00	0.00	
45	Erschliessungen	9'000.00				0.00	0.00	9'000.00	0.00	
<b>4</b>	<b>Außenanlage</b>	<b>55'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>55'000.00</b>	<b>0.00</b>	
511	Bewilligungen, Baugespann	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
512	Anschlussgebühren	20'000.00				0.00	0.00	20'000.00	0.00	
524	Kopien	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
531	Bauzeitversicherungen	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>35'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>35'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	<b>Gesamtsumme inkl. MWST</b>	<b>1'600'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'600'000.00</b>	<b>0.00</b>	

Nr.	Arbeitsgattung	Kostenschätzung <b>KREDIT</b>	Kostenberechnung (Stand LV)	Kostenanschlag (Vergabe)	Kostenfeststellung	bezahlt	noch offen	SOLL / IST Vergleich	Prognose	Bemerkung
112	Abbrüche	25'000.00				0.00	0.00	25'000.00	0.00	
135	Bauinstallationen	2'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	
135.1	prov. Installationen	2'000.00				0.00	0.00	2'000.00	0.00	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>27'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>27'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>109'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>109'500.00</b>	<b>0.00</b>	
201	Baugrubenaushub	500.00				0.00	0.00	500.00	0.00	
211	Baumeisterarbeiten	14'000.00				0.00	0.00	14'000.00	0.00	
214	Montagebau in Holz	95'000.00				0.00	0.00	95'000.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>301'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>301'500.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Türen, Tore	136'000.00				0.00	0.00	136'000.00	0.00	
222	Spenglerarbeiten	20'000.00				0.00	0.00	20'000.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten	143'000.00				0.00	0.00	143'000.00	0.00	
227	Äussere Oberflächen	1'000.00				0.00	0.00	1'000.00	0.00	
228	Äussere Abschlüsse	1'500.00				0.00	0.00	1'500.00	0.00	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>11'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11'500.00</b>	<b>0.00</b>	
272	Metallbauarbeiten	11'000.00				0.00	0.00	11'000.00	0.00	
273	Schreinerarbeiten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
275	Schliessanlagen	500.00				0.00	0.00	500.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>11'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11'500.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
282	Wandbeläge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
283	Deckenbekleidungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
285	Innere Oberflächen	3'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'000.00	0.00	
285.1	Innere Malerarbeiten	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
287	Baureinigung	500.00				0.00	0.00	500.00	0.00	
289	Reserve	8'000.00				0.00	0.00	8'000.00	0.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>92'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>92'000.00</b>	<b>0.00</b>	
291	Architekt	83'000.00				0.00	0.00	83'000.00	0.00	
292	Bauingenieur	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
296	Spezialisten	3'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'000.00	0.00	
296.0	Geometer	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
<b>2.1</b>	<b>Zwischensumme Gebäude ohne techn. An</b>	<b>526'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>526'000.00</b>	<b>0.00</b>	
23	Elektroanlagen	38'000.00				0.00	0.00	38'000.00	0.00	
24	Heizung- Lüftung - Klima	12'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12'000.00	0.00	
241	241-243 Heizungsanlage	12'000.00				0.00	0.00	12'000.00	0.00	
25	Sanitäranlagen	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
<b>2.2</b>	<b>Zwischensumme technische Anlagen</b>	<b>56'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>56'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>582'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>582'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
40	Terraingestaltung	500.00				0.00	0.00	500.00	0.00	
42	Garten	16'500.00				0.00	0.00	16'500.00	0.00	
45	Erschliessung	4'000.00				0.00	0.00	4'000.00	0.00	
<b>4</b>	<b>Außenanlage</b>	<b>21'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21'000.00</b>	<b>0.00</b>	
511	Bewilligungen, Baugespann	800.00				0.00	0.00	800.00	0.00	
512	Anschlussgebühren	10'000.00				0.00	0.00	10'000.00	0.00	
524	Kopien	1'800.00				0.00	0.00	1'800.00	0.00	
531	Bauzeitversicherungen	2'400.00				0.00	0.00	2'400.00	0.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>15'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>15'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	<b>Gesamtsumme inkl. MWST</b>	<b>645'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>645'000.00</b>	<b>0.00</b>	

Nr.	Arbeitsgattung	Kostenschätzung KREDIT	Kostenberechnung (Stand LV)	Kostenanschlag (Vergabe)	Kostenfeststellung	bezahlt	noch offen	SOLL / IST Vergleich	Prognose	Bemerkung
135	Bauinstallationen	2'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	
135.1	prov. Installationen	2'000.00				0.00	0.00	2'000.00	0.00	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>2'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>283'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>283'000.00</b>	<b>0.00</b>	
201	Baugrubenaushub	13'000.00				0.00	0.00	13'000.00	0.00	
211	Baumeisterarbeiten	95'000.00				0.00	0.00	95'000.00	0.00	
214	Montagebau in Holz	175'000.00				0.00	0.00	175'000.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>93'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>93'000.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Türen, Tore	45'000.00				0.00	0.00	45'000.00	0.00	
222	Spenglerarbeiten	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten	35'000.00				0.00	0.00	35'000.00	0.00	
227	Aussere Oberflächen	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
228	Aussere Abschlüsse	2'000.00				0.00	0.00	2'000.00	0.00	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>32'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>32'500.00</b>	<b>0.00</b>	
271	Gipser Innen	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
272	Metallbauarbeiten	17'000.00				0.00	0.00	17'000.00	0.00	
273	Schreinerarbeiten	11'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11'000.00	0.00	
273.0	Schreinerarbeiten - Innentüren	11'000.00				0.00	0.00	11'000.00	0.00	
275	Schliessenanlagen	1'500.00				0.00	0.00	1'500.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>37'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>37'000.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge	9'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9'000.00	0.00	
281.1	Bodenbeläge, fugenlos	9'000.00				0.00	0.00	9'000.00	0.00	
282	Wandbeläge	4'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	
282.4	Wandbeläge, Plattenarbeiten	4'000.00				0.00	0.00	4'000.00	0.00	
283	Deckenbekleidungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
285	Innere Oberflächen	3'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'000.00	0.00	
285.1	Innere Malerarbeiten	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
287	Baureinigung	2'000.00				0.00	0.00	2'000.00	0.00	
289	Reserve	19'000.00				0.00	0.00	19'000.00	0.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>38'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>38'000.00</b>	<b>0.00</b>	
291	Architekt	30'000.00				0.00	0.00	30'000.00	0.00	
292	Bauingenieur	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
296	Spezialisten	2'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	
296.0	Geometer	1'000.00				0.00	0.00	1'000.00	0.00	
296.3	Bauphysik	1'000.00				0.00	0.00	1'000.00	0.00	
<b>2.1</b>	<b>Zwischensumme Gebäude ohne techn. Ar</b>	<b>483'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>483'500.00</b>	<b>0.00</b>	
23	Elektroanlagen	16'000.00				0.00	0.00	16'000.00	0.00	
24	Heizung- Lüftung - Klima	16'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16'000.00	0.00	
241	241-243 Heizungsanlage	16'000.00				0.00	0.00	16'000.00	0.00	
25	Sanitäranlagen	10'000.00				0.00	0.00	10'000.00	0.00	
<b>2.2</b>	<b>Zwischensumme technische Anlagen</b>	<b>42'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>42'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>525'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>525'500.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
40	Terraingestaltung	4'000.00				0.00	0.00	4'000.00	0.00	
42	Garten	22'000.00				0.00	0.00	22'000.00	0.00	
45	Erschliessung	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
<b>4</b>	<b>Außenanlage</b>	<b>31'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>31'000.00</b>	<b>0.00</b>	
511	Bewilligungen, Baugespann	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
512	Anschlussgebühren	10'000.00				0.00	0.00	10'000.00	0.00	
524	Kopien	2'000.00				0.00	0.00	2'000.00	0.00	
531	Bauzeitversicherungen	1'500.00				0.00	0.00	1'500.00	0.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>16'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16'500.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	<b>Gesamtsumme inkl. MWST</b>	<b>575'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>575'000.00</b>	<b>0.00</b>	

Nr.	Arbeitsgattung	Kostenschätzung <b>KREDIT</b>	Kostenberechnung (Stand LV)	Kostenanschlag (Vergabe)	Kostenfeststellung	bezahlt	noch offen	SOLL / IST Vergleich	Prognose	Bemerkung
112	Abbrüche	30'000.00				0.00	0.00	30'000.00	0.00	
135	Bauinstallationen	1'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	
135.1	prov. Installationen	1'000.00				0.00	0.00	1'000.00	0.00	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>31'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>31'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>98'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>98'500.00</b>	<b>0.00</b>	
201	Baugrubenaushub	2'500.00				0.00	0.00	2'500.00	0.00	
211	Baumeisterarbeiten	26'000.00				0.00	0.00	26'000.00	0.00	
214	Montagebau in Holz	70'000.00				0.00	0.00	70'000.00	0.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>154'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>154'500.00</b>	<b>0.00</b>	
221	Fenster, Türen, Tore	69'000.00				0.00	0.00	69'000.00	0.00	
222	Spenglerarbeiten	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
224	Bedachungsarbeiten	72'000.00				0.00	0.00	72'000.00	0.00	
227	Äussere Oberflächen	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
228	Äussere Abschlüsse	2'500.00				0.00	0.00	2'500.00	0.00	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>14'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>14'500.00</b>	<b>0.00</b>	
271	Gipsen Innen	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
272	Metallbauarbeiten	6'000.00				0.00	0.00	6'000.00	0.00	
273	Schreinerarbeiten	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5'000.00	0.00	
273.0	Schreinerarbeiten - Innentüren	5'000.00				0.00	0.00	5'000.00	0.00	
275	Schliessenanlagen	500.00				0.00	0.00	500.00	0.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>11'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>11'000.00</b>	<b>0.00</b>	
281	Bodenbeläge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
282	Wandbeläge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
283	Deckenbekleidungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
285	Innere Oberflächen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
287	Baureinigung	1'000.00				0.00	0.00	1'000.00	0.00	
289	Reserve	10'000.00				0.00	0.00	10'000.00	0.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>26'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>26'000.00</b>	<b>0.00</b>	
291	Architekt	22'000.00				0.00	0.00	22'000.00	0.00	
292	Bauingenieur	3'000.00				0.00	0.00	3'000.00	0.00	
296	Spezialisten	1'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	
296.3	Bauphysik	1'000.00				0.00	0.00	1'000.00	0.00	
<b>2.1</b>	<b>Zwischensumme Gebäude ohne techn. An</b>	<b>304'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>304'500.00</b>	<b>0.00</b>	
23	Elektroanlagen	22'000.00				0.00	0.00	22'000.00	0.00	
24	Heizung- Lüftung - Klima	16'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16'000.00	0.00	
241	241-243 Heizungsanlage	16'000.00				0.00	0.00	16'000.00	0.00	
<b>2.2</b>	<b>Zwischensumme technische Anlagen</b>	<b>38'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>38'000.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>342'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>342'500.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
40	Terraingestaltung	1'500.00				0.00	0.00	1'500.00	0.00	
42	Garten	1'500.00				0.00	0.00	1'500.00	0.00	
<b>4</b>	<b>Außenanlage</b>	<b>3'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3'000.00</b>	<b>0.00</b>	
511	Bewilligungen, Baugespann	1'200.00				0.00	0.00	1'200.00	0.00	
524	Kopien	1'200.00				0.00	0.00	1'200.00	0.00	
531	Bauzeitversicherungen	1'100.00				0.00	0.00	1'100.00	0.00	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>3'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3'500.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	<b>Gesamtsumme inkl. MWST</b>	<b>380'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>380'000.00</b>	<b>0.00</b>	



Verein Junioren-Segelpool Kreuzlingen

### Antrag und Grundlagen für erweiterten Raumbedarf

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen (JSP) bildet die Seglerjugend der Seglervereinigung Kreuzlingen, der Seglervereinigung Bottighofen und des Yachtclub Kreuzlingen aus. Wir bemühen uns dabei auch Kinder ohne Seglerhintergrund für diesen Sport zu begeistern. So sind ca. ein Drittel der Anfänger ohne Bezug zu Seglervereinen.

#### **Aktuelle Situation, Aktivitäten:**

An zwei Abenden wöchentlich wird auf **Jollen** gesegelt: 6 Jugendliche auf 420er, 8 auf Laser, 4 auf 29er und 30 im Jüngstenboot Optimist.

14 J&S Leiter und Hilfsleiter sorgen für die fachgerechte Ausbildung.

Zur Förderung des Segelsports sind in der Saison 2020, zusätzlich zu den wöchentlichen Kursen, folgende Aktivitäten geplant:

- ein Segeltag im Rahmen des Ferienpasses Kreuzlingen
- ein einwöchiges Segellager für Optimisten mit 30 Teilnehmern
- Ausrichten der Bodenseemeisterschaftsregatta Optimist und 420er mit ca 90 Jugendlichen
- Begleitung von 7 Regatten (national und international)

Zusätzlich werden an Nachmittagstrainings 8 Jugendliche auf der **Yacht (J70)** ausgebildet, mit dem Ziel mindestens eine Mannschaft an den Swiss Sailing League Youth Cup zu entsenden.

Kreuzlingen ist aufgrund der optimalen Angebote der Sportschule NET und den weiteren schulischen Angeboten für Sportler am Kreuzlinger Campus als Wassersportzentrum prädestiniert. Deshalb ist auch das **Regionalkader** des Regionalverbandes Bodensee/Rhein, Swiss Sailing, mit momentan 12 Seglern, mehrheitlich in Kreuzlingen stationiert. Der professionelle Segel-Regionaltrainer arbeitet zudem Teilzeit an der NET.

Ein Kadersegler absolviert momentan die NET.

Der Bootspark des Junioren-Segelpools umfasst:

- 30 Optimisten
- 14 420/29er/Laser
- 6 Begleitschlauchboote  
und dazugehörend 9 verkehrstaugliche Bootstrailer

Zusätzlich sind auf dem Gelände des JSP ca. 9 Jollen und 2 Schlauchboote des Regionalkaders, sowie zwei J70 Yachten (Eigentum YCK und SVK) stationiert.

Für diese Aktivitäten, Boote und Fahrhabe, stehen dem JSP bis anhin zu Verfügung:

1. Mai bis 30. September die ganze Heinrichhalle (ca. 640m<sup>2</sup>)

1. Oktober bis 30. April jedoch nur ca. 50 m<sup>2</sup> der Heinrichhalle, der Rest ist an die Heinrichwerft vermietet.

Alte Malerei 132 m<sup>2</sup> ganzjährig

Vorplatz 1500 m<sup>2</sup> ganzjährig

Diese Flächen sind im Sommerbetrieb, mit der ganzen Heinrichhalle, zweckmässig und knapp ausreichend für die Aktivitäten des JSP und des Regionalkaders. Einzig die beiden Schlauchboote des Regionalkaders finden in der Halle keinen Platz mehr.

Im Winterbetrieb, vom 1. Oktober bis 30. April, sind die Verhältnisse jedoch äusserst eingeschränkt und unpraktisch: Die Jollen und Schlauchboote werden mühsam auf den Dachboden gekrant oder anderweitig untergebracht, so dass der Grossteil der Boote nicht mehr zugänglich ist und keine Arbeiten daran erledigt werden können.

Das Regionalkader trainiert auch in den Wintermonaten und benötigt dazu zugängliche Hallenfläche und geheizte Umziehräume.

Die Segelsaison des JSP beginnt bereits Anfang März, und endet Ende Oktober. Somit stehen die meisten Boote in den Monaten März, April und Oktober mehrheitlich im Freien. Die Ausbildungsqualität ist ungenügend.

### Zusätzliche Anforderungen an unsere Infrastruktur:

Die heutige Infrastruktur ist für die Aktivitäten des JSP und des Regionalkaders nicht mehr zeitgemäss. Um den momentanen Anforderungen zu genügen, erachten wir zusätzlich als notwendig:

- Zusätzliche Hallenfläche für Sommer- und Winterbetrieb
- Geschlechtergetrennte Umziehräume für Mädchen, Knaben und Leiter (bisher nicht vorhanden), möglichst geheizt
- Eine Not-Toilette (bisher nicht vorhanden). Duschen und weitere Toiletten können im Hafenmeistergebäude benutzt werden
- Beheizbarer Besprechungs- und Theorieraum

### Heutiger Platzbedarf:

Für einen reibungslosen Ablauf unserer Aktivitäten sehen wir folgenden Platzbedarf:

Vorplatz: ca. 1'500 m<sup>2</sup> (wie bis anhin), als Abstellplatz für Trailer und Yachten sowie 420er/29er mit gestelltem Mast.

Hallenfläche: ca 715 m<sup>2</sup> ganzjährig (Hallenfläche Tor 1 bis 5 und Hallenerweiterung West) für Bootslager.

Alte Malerei: ca 126 m<sup>2</sup>, ganzjährig, als Werkstatt benutzt, im Winter auch teilweise Bootslager

Dachboden: über alter Malerei 126 m<sup>2</sup> als Materiallager und Bootslager.

### Konzept nach Hallensanierung:

Sommer		Winter			
Vorplatz	Halle	Vorplatz	Halle	Alte Malerei	Dachboden
4 420er JSP	30 Optis JSP 8 Laser JSP		4 420er JSP 8 Laser JSP	10 Opti JSP	20 Opti JSP
6 Jollentrailer JSP	6 Mobo JSP	6 Jollentrailer JSP	6 Mobo JSP		
2 Yachten			2 Yachten		
3 29er RKader	5 Optis RKader 3 Laser RKader		3 29er RKader 5 Optis RKader 3 Laser RKader		
	2 Mobo RKader		2 Mobo RKader		

### Zukunft:

Die o.g. Bedürfnisse sind auf die heutigen Aktivitäten und Planungen ausgerichtet.

Der Wassersport entwickelt sich jedoch weiter.

Wir sollten mit wachsenden Mitgliederzahlen, grösseren Bootsflotten und erhöhtem Platzbedarf rechnen:

- Unsere lokalen Segelvereine wachsen stetig, somit auch die Zahl der jugendlichen Segler
- Speziell die Yachtszene (J70) hat an Attraktivität gewonnen. Diese Sportboote werden aufgrund des bremsenden Unterwasseranstriches oft nicht mehr im Wasser belassen. Ferner evaluiert Swiss Sailing die Katamarane Nacra 15 als Juniorenboot. Yachten an Land und Katamarane benötigen mehr Standfläche.
- Zudem sind im neuen kantonalen Sportanlagenkonzept „KASAK TG“ (Dept. für Erziehung und Kultur, 23. Nov. 2017) Kreuzlingen und Steckborn als die beiden Schweizer Bodenseegemeinden definiert mit dem deutlichsten Entwicklungspotential im Segel- und Surfsport. Kreuzlingen, mit seinem grossen Einzugsgebiet, der Sportschule NET und dem Ausbildungscampus, sowie dem grossen Seglerhafen und den weiteren Wassersportvereinen ist klar Favorit für ein Wassersportzentrum. Das hat das kantonale Sportamt erkannt.
- Die NET und SBW Haus des Lernens sind interessiert an jungen Seglern. Als Trainingsbasis dient die Infrastruktur des JSP. Auch in Zukunft werden Kadersegler die NET absolvieren.
- Ein Jahreskurs für die SBW ist für 2020 geplant

All diese Überlegungen zeigen, dass wir bei der Sanierung der Heinrichhalle nicht nur die heutigen Bedürfnisse abdecken sollten: Luft „nach oben“ ist anzustreben.

### Sanierungsbedarf der Halle:

Der Sanierungsbedarf ist unbestritten. Die Fensterrahmen der westseitigen Fensterfront sind völlig verfault. Beunruhigend ist, dass bei Starkwind immer wieder Eternitteile von Fassade/Dach ausbrechen und zu Boden fallen (so geschehen im Februar 2020). Dachelemente aus Eternit sind lose. Es ist anzunehmen, dass das Eternit asbesthaltig ist. Kein schöner Gedanke. Eine rasche Realisierung der Sanierung ist daher notwendig.

Anzustreben ist ein Baubeginn per Frühling 2021.

### Einsatz Junioren-Segelpool Kreuzlingen:

Der JSP hat sich auf die Sanierung der Halle finanziell vorbereitet und wird sich bestmöglich einsetzen. Wir rechnen mit folgenden Eigenleistungen:

manpower	Abbrucharbeiten, Aus-, Einräumen Reinigung, bauliche Massnahmen	400 Std	80.- / Std	32'000.-
Vorplatz	Auflager für Jollen Anpassungsarbeiten			8'000.-
Werkstatt	Kastenfront Werkbank Werk- zeug			14'000.-
Garderobe, Theorieraum	Möblierung, Instruktionsmaterial			16'000.-
Halle	Kästen, Materialla- ger, Bootsgestelle, bauliche Massnah- men			20'000.-
			Total	90'000.-

**Finanzielles:**

Der JSP ist schuldenfrei. Seine Einnahmen bestehen aus den Jahresgebühren der Teilnehmer und den Unterstützungen durch die drei Seglervereine YCK, SVK und SVB.

Sein Bootspark ist von hoher Qualität und sehr gut unterhalten.

Rückstellungen für o.g. Leistungen betreffend Hallensanierung sind vollumfänglich vorhanden.

U-P. Rutishauser

Koordinator JSP

14.02.20

## **Leistungsvereinbarung**

zwischen

### **der Stadt Kreuzlingen**

vertreten durch das Departement Gesellschaft

und

### **dem Verein Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen**

vertreten durch den Vereinsvorstand

#### **1 Zweck**

Diese Leistungsvereinbarung regelt die Rahmenbedingungen für die finanzielle Unterstützung der Stadt Kreuzlingen an die sportlichen Leistungen des Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen. Diese ersetzt die Leistungsvereinbarung vom 15. Mai 2014 und tritt auf den 1. Januar 2022 in Kraft.

#### **2 Beschreibung des Sportvereins**

- besteht seit 2006
- ist ein Verein mit 3 Mitgliedern (YCK, SVK, SVB), aktuelle Statuten im Anhang
- veranstaltet Segelregatten und Wettkämpfe für Junioren/innen
- betreibt Nachwuchsförderung

#### **3 Leistungen**

Der Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen verpflichtet sich zu folgenden Leistungen:

- Nachwuchsförderung im Segelsport
- Nachweis der im Rahmen der J+S Grundlagen zu erfüllenden Bedingungen und Einforderung der Gelder vom Bund
- Erstellung einer Strategie zur Sicherstellung seiner sportlichen Erfolge
- Aktive Mittelbeschaffung im Bereich Sponsoring und Eigenleistungen für Dritte
- Mitgliedschaft im Verein Sportnetz Regio Kreuzlingen und Engagement in Arbeitsgruppen
- Angebote im Ferienpass Kreuzlingen

#### 4 **Ziele, Indikatoren**

<b>Ziele</b>	<b>Indikatoren</b>
Sportliche Erfolge	Vorstellungen, Auszeichnungen
Sport fördern	Mind. 2 Veranstaltungen pro Jahr, Einladungen; Presseberichte
Durchführung von Veranstaltungen	Jahresbericht
Nachwuchsförderung	Mitgliederliste, Jahresbericht der Jugendförderung
Zusammenarbeit mit Wassersportvereinen und weiteren Vereinen im Bereich Nachwuchsförderung nach Absprache mit den Vereinen.	Jahresbericht
Eigenmittelbeschaffung	Jahresrechnung (sep. ausgewiesen)

#### 5 **Qualitätssicherung**

Der Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen verpflichtet sich, Nachwuchsförderung nach qualitativen Kriterien und nach den Vorschriften von J+S und dem Baspo durchzuführen. Der Verein trägt damit einen Teil zum hochstehenden Sportangebot der Stadt Kreuzlingen bei.

#### 6 **Controlling**

Für das Controlling ist das Departement Gesellschaft der Stadt Kreuzlingen zuständig. Der Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen liefert diesem jährlich bis Ende Juni:

- Jahresbericht
- Jahresrechnung
- Budget für die aktuelle Saison
- Protokoll der Jahresversammlung
- Mitgliederliste; Jungmitglieder, wohnhaft in Kreuzlingen und unter 20jährig sind markiert

#### 7 **Unterstützung der Stadt**

Für die erbrachten Leistungen erhält der Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen jährlich folgende Unterstützung aus den wiederkehrenden Beiträgen und den subventionierten Mieten des städtischen Budgets Sport.

### **Subventionierte Miete Heinrichhalle**

für die Hallenmiete **1'305 m2** (exkl. NK)

CHF

**61'750.00**

Die Juniorenförderung wird zudem mit einem jährlichen Beitrag von Fr. 40.-/pro Jugendlichen unter 20 Jahren wohnhaft in Kreuzlingen unterstützt. Vorbehalten bleiben die Zustimmungen von Stadt- und Gemeinderat zum Voranschlag, sowie die Genehmigung durch die Volksabstimmung. Der Unterstützungsbetrag muss schriftlich beim Departement Gesellschaft, Marktstrasse 4, 8280 Kreuzlingen, angefordert werden.

## **8 Zusätzliche Bestimmungen**

### **a) Geltungsbeginn und Geltungsdauer**

Diese Leistungsvereinbarung tritt auf den 1. Januar 2022 in Kraft.

Die Gültigkeit erneuert sich jeweils automatisch um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht von einer Partei auf Jahresende gekündigt wird.

Bei wesentlichen Veränderungen der bestehenden Voraussetzungen und Grundlagen muss der Inhalt der Leistungsvereinbarung überarbeitet werden.

### **b) Widerruf**

Werden vereinbarte Leistungen nicht erfüllt, kann der jährliche Beitrag gekürzt oder die Leistungsvereinbarung auf den nächstmöglichen Termin aufgelöst werden.

Kreuzlingen,

Stadt Kreuzlingen

---

Dorena Raggenbass

---

Ruedi Wolfender

Stadträtin Departement Gesellschaft

Abteilungsleiter Departement Gesellschaft

Kreuzlingen,

Junioren-Segelclub Region Kreuzlingen

---

Rolf Zwicky  
Präsident

---

Urs Peter Rutishauser  
Koordinator

Vertragsversion ohne die Bootswerft Heinrich AG als Mieter im Winter

### **Mietvertrag für Geschäftsräume**

für Institutionen mit Mietzinsförderung durch Beiträge der Stadt Kreuzlingen

Zwischen

Stadt Kreuzlingen  
Liegenschaftsverwaltung  
Marktstrasse 4  
8280 Kreuzlingen

(Vermieterin)

vertreten durch

Peter Bergsteiner, Liegenschaftsverwalter und Dorena Raggenbass, Stadträtin

Verein Junioren-Segelpool Region Kreuzlingen (Mieter)  
Promenadenstrasse 39  
8280 Kreuzlingen

vertreten durch

Rolf Zwicky, Urs-Peter Rutishauser und Markus Graf

(sind mehrere natürliche oder juristische Personen Mieter, so haften diese für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch)

## 1 Mietgegenstand

Dem Mieter werden zum Gebrauch als Umkleiden, WC, Vereinslokal, Werkstatt und Bootslager in der Liegenschaft

Heinrichhalle, Werfststrasse, Parzelle Nr. 5991, 8280 Kreuzlingen

folgende Räumlichkeiten zur Miete überlassen:

Erdgeschoss	Werkstatt, Umkleiden und Sanitärräume, Bootslager
Obergeschoss	Vereinslokal (Mehrzweckraum), Trainerräume, Lager
Dachgeschoss	Bootslager über Werkstatt
Parkplätze, Garagenplätze	Kiesplatz Südseite, Abstellplatz für Trailer
Ausbaubeschreibung	neuwertig, komplett saniert

Betreffend folgender Räumlichkeiten besteht ein Mitbenutzungsrecht:

zu Gunsten Dritter Teilfläche in der Bootslagerhalle, Binderfeld 5  
siehe Punkt 10, temporäre Nutzung

## 2 Mietdauer und Kündigung

Mietbeginn ist am 01. November 2021.

Das Mietverhältnis ist unbefristet.

Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate. Der Vertrag kann auf den 30.09. gekündigt werden, erstmals auf den 30. September 2026.

## 3 Mietzins und Nebenkosten

### 3.1 Mietzins

Fester Nettomietzins pro Jahr:	CHF 48'000.00		
Fester Nettomietzins pro Monat:		CHF	4'000.00
Nettomietzins für alle Flächen im Gebäude gem. Berechnung		CHF	3'900.00
Nettomietzins für alle Flächen ausserhalb gem. Berechnung		CHF	100.00
Heiz- und Nebenkosten pro Jahr:	CHF 720.00		
Nebenkosten pro Monat (siehe 3.2)		CHF	+ 60.00
<b>Total Nettomietzins und Nebenkosten pro Monat</b>		<b>CHF</b>	<b>4'060.00</b>

(Die einzelnen Nebenkostenpositionen und -beträge sind detailliert in Ziff. 3.2 festgelegt)

Die Stadt Kreuzlingen leistet einen jährlichen Beitrag in Höhe von CHF 48'000.00 zum geschuldeten Nettomietzins und in Höhe von CHF zu den jährlichen Nebenkosten zu Lasten des Kontos 3410.3636.01.00.

Der verbleibende jährliche Betrag in Höhe von CHF 720.00 ist vom Mieter wie folgt auf Rechnungsstellung durch die Vermieterin zu bezahlen:

Vereinbart wird eine

- monatliche Zahlung in Höhe von: CHF 60.00
- vierteljährliche Zahlung in Höhe von: CHF 180.00
- halbjährliche Zahlung in Höhe von: CHF 360.00
- jährliche Zahlung in Höhe von: CHF 720.00

Der Beitrag zur Miete und den Nebenkosten ist an die jeweils gültige Leistungsvereinbarung zwischen dem Mieter und der Stadt Kreuzlingen gekoppelt.

Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.

### 3.2 Nebenkosten

- Die unten angekreuzten Nebenkosten sind im Mietzins inbegriffen.
- Die Nebenkosten sind nicht im Mietzins inbegriffen und der Mieter trägt alle unten angekreuzten Nebenkosten direkt selbst.
- Die Nebenkosten sind nicht im Mietzins inbegriffen und werden wie unten vereinbart separat bezahlt, und zwar:
  - akonto     pauschal

[Zutreffendes ankreuzen, es sind nur die angekreuzten Nebenkosten geschuldet]

<input type="checkbox"/> Heiz- und Warmwasserkosten	CHF	
<input checked="" type="checkbox"/> Kaltwasserbezug	CHF	10.00
<input checked="" type="checkbox"/> Abwassergebühren	CHF	10.00
<input type="checkbox"/> Allgemiestrom	CHF	
<input type="checkbox"/> Liftbetriebskosten	CHF	
<input type="checkbox"/> Kabelgebühren für Radio, TV, Internet	CHF	
<input checked="" type="checkbox"/> Kehrrechtgrundgebühr	CHF	10.00
<input type="checkbox"/> Kehrrechtabfuhrgebühr	CHF	
<input type="checkbox"/> Reinigung Allgemiestflächen	CHF	
<input checked="" type="checkbox"/> Serviceabonnemente	CHF	30.00
<input type="checkbox"/> Hauswartskosten	CHF	

**Total Nebenkosten pro Monat** CHF **60.00**

(zu übertragen in Ziff. 3.1)

Nicht vereinbarte Nebenkosten, wie Strom, Gas, Öl etc. werden vom Mieter direkt an die Lieferanten, wie z.B. die Technischen Betriebe bezahlt. Der Mieter ist selbst verantwortlich dafür sich bei den jeweiligen Vertragspartnern an- oder abzumelden.

### **3.3 Abrechnung**

Als Stichtag für die Nebenkostenabrechnung gilt der 31.12.

### **3.4 Fälligkeiten**

Der Nettomietzins und die Nebenkosten sind auf Rechnungsstellung durch die Vermieterin jährlich im Voraus zum 01.07. zahlbar

## **4 Sicherheitsleistung**

Sicherheitsleistung wird keine vereinbart

## **5 Bauliche Veränderungen während der Mietdauer**

Der Mieter darf bauliche Veränderungen am Mietobjekt nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vornehmen. Die Genehmigung für bauliche Veränderungen der Vermieterin ersetzt nicht eine eventuell notwendige baurechtliche Genehmigung durch die Bauverwaltung. Allfällige Baugesuche sind von dem Mieter selbst und auf seine Kosten bei der Bauverwaltung zur Genehmigung einzureichen.

Die Vermieterin genehmigt folgende bauliche Veränderungen am Mietobjekt durch den Mieter:

keine

Der Mieter verpflichtet sich, bei der Vornahme der Bauarbeiten sämtliche gesetzliche Vorschriften, sowie die einschlägigen Regeln der Baukunde einzuhalten. Schäden am Mietobjekt, welche infolge der baulichen Veränderungen entstanden sind, hat der Mieter auf eigene Kosten zu beheben.

Für folgende der obengenannten baulichen Veränderungen durch den Mieter, besteht keine Wiederherstellungspflicht:

keine

Die übrigen Mieterausbauten hat der Mieter zu entfernen, ausser der Nachfolgemietler übernimmt die Ausbauten unter der Bedingung, diese bei Beendigung des Nachfolgemietverhältnisses zu entfernen.

## **6 Einrichtungen Vormieter**

Der Mieter übernimmt keine Einrichtungen / bauliche Veränderungen vom Vormieter. Es besteht daher auch keine Wiederherstellungspflicht:

## **7 Mieterwerbung**

Die Vermieterin genehmigt die Werbeflächen des Mieters gemäss beiliegenden Plänen. Weitergehende Benutzung von Aussenflächen des Mietobjektes sind nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Vermieterin zulässig. Bei Rückgabe des Mietobjektes hat der Mieter den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

## **8 Inventar und Zubehör**

Es wird kein Inventar zur Benutzung überlassen

## **9 Antrittsprotokoll und abgegebene Schlüssel**

Die Parteien nehmen bei Mietbeginn ein Antrittsprotokoll über den Zustand des Mietobjektes auf. Dem Mieter sind folgende Schlüssel übergeben worden:  
Das Protokoll ist vor dem Einzug noch zu erstellen

## **10 Besondere Vereinbarungen**

(Vorkaufsrecht, Vormerkung des Mietvertrages im Grundbuch, Möblierung, etc.)

Temporäre Gebrauchsüberlassung an den Sportfischerverein Kreuzlingen

In der Zeit vom 01.10. bis zum 30.04. eines jeden Jahres ab Vertragsbeginn überlässt der Mieter dem Sportfischerverein eine Fläche von ca. 105 m<sup>2</sup> (Binderfeld 5, im Plan grün hinterlegt) kostenlos zur Einlagerung von Booten oder Trailern. Die Fläche ist jeweils leergeräumt und besenrein zu übergeben.

## **11 Vertragsbestandteile**

Bestandteil dieses Vertrages sind die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (Ausgabe Dezember 2011) sowie die folgenden, der Mieterin übergebenen Beilagen: Flächenaufteilungsplan, Nutzfläche Sportfischerverein

## **12 Schlussbestimmungen**

### **12.1 Konkurs der Mieterin**

Fällt der Mieter nach Übernahme der Mietsache in Konkurs, kann die Vermieterin für künftige Mietzinse Sicherheit verlangen. Sie muss dafür dem Mieter und der Konkursverwaltung schriftlich eine angemessene Frist setzen. Erhält die Vermieterin innert dieser Frist keine Sicherheit, kann sie fristlos kündigen.

### **12.2 Gerichtsstand**

Für Klagen aus diesem Vertrag sind die Schlichtungsbehörde und das Gericht am Ort der Mietsache zuständig.

### 12.3 Salvatorische Klausel / Anwendbares Recht

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Gültigkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine rechtmässige Bestimmung zu ersetzen, die dem von den Parteien verfolgten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) über die Miete, der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) sowie aller anderen einschlägigen Erlasse.

### 12.4 Schriftform

Dieser Vertrag erlangt erst Gültigkeit, wenn er von allen Vertragsparteien unterzeichnet worden ist.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie allfällige Zusatzvereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit ebenfalls der Unterzeichnung der Parteien.

### 13 Unterschriften

Dieser Vertrag liegt in 3 - facher Ausfertigung vor.

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

Die Vermieterin:  
Stadt Kreuzlingen  
Kreuzlingen

\_\_\_\_\_  
(Peter Bergsteiner)

\_\_\_\_\_  
(Dorena Raggenbass)

\_\_\_\_\_  
(Ort und Datum)

Der Mieter:  
Verein Junioren-Segelpool Region

\_\_\_\_\_  
(Rolf Zwicky)

\_\_\_\_\_  
(Urs-Peter Rutishauser)

\_\_\_\_\_  
(Markus Graf)

### Beilagen

– Allgemeine Vertragsbestimmungen,  
Vertrag erstellt am 19. März 2020/PBER



# HEINRICHHALLE NUTZUNG JUNIOREN - SEGELPOOL

## ZUSAMMENSTELLUNG DER MIETFLÄCHEN UND MIETZINSEN IM GEBÄUDE

### Zugrunde liegende Mietzinsen

Flächen beheizt, Vollausbau	120	CHF pro m <sup>2</sup> und Jahr
Flächen beheizt, einfacher Ausbau	120	CHF pro m <sup>2</sup> und Jahr
Flächen innen unbeheizt:	50	CHF pro m <sup>2</sup> und Jahr
Nutzung ganzjährig		

### Betrieb Heinrichhalle ab 2022

### Flächen im Gebäude

Wo	Was	beheizt Ja/nein	Fläche [m <sup>2</sup> ]	m <sup>2</sup> /Jahr [CHF]	Nutzung [Monate]	Gesamt [CHF]	Junioren Segel-Pool
EG	Umkleiden, WC	Ja	41	120	12	4'914	
EG	Werkstatt	Nein	115	50	12	5'742	
EG	Bootslagerhalle	Nein	507	50	12	25'331	
OG	Trainer, Mehrzweckraum	Ja	43	120	12	5'173	
DG	Lager über Werkstatt	Nein	115	50	12	5'742	
<b>Zusammenzug</b>			<b>Fläche: 820</b>		<b>Mietzins:</b>	<b>46'902</b>	<b>Junioren Segel-Pool</b>



# Sportfischer-Verein Kreuzlingen

Promenadenstrasse 38, 8280 Kreuzlingen

Stadtverwaltung Kreuzlingen  
Departement Freizeit  
z.Hd. Stadträtin Dorena Raggenbass  
Hauptstrasse 62  
**8280 Kreuzlingen**

Kreuzlingen, 11. Februar 2018

**Betreff**            **Gesuch des Sportfischervereins Kreuzlingen um finanzielle Unterstützung für das Projekt Um- und Ausbau des Bootshauses**

Geschätzte Frau Dorena Raggenbass

Der Sportfischer-Verein Kreuzlingen (SFVK) wurde bekanntlich am 7. Februar 1927 gegründet. Die Mitglieder des Vereins sind stets bemüht, dass der SFVK zeitgemäss und attraktiv ist und bleibt. So ist auch erklärlich, dass der Verein stetig über 150 Mitglieder aufweist, wobei laut Statuten 60% Kreuzlinger Einwohner sind. Wir pflegen unser schönes Hobby und die Kameradschaft an diversen Anlässen, sowie an Veranstaltungen der Stadt. Vor rund sieben Jahren wurde unser Bootshaus mit einer funktionellen Küche erweitert und eine sicherheitstechnisch einwandfreie Treppe wurde erstellt. Insbesondere bei der älteren Generation unseres Vereins sind diese Neuerungen sehr willkommen und werden stark genutzt. Nicht nur unsere Mitglieder werden älter, sondern auch unsere umfangreiche Infrastruktur. Die Erhaltung und Verbesserung dieser ist ein stetiges Thema in der Vereinsführung.

Als die Stadt Kreuzlingen als Eigentümerin der Liegenschaft, an uns herantrat mit dem Vorhaben, die gesamte Gebäudehülle der Heinrichhalle zu sanieren und diese Aufwendungen baulich und finanziell zu tragen, war für den Vorstand eindeutig der Zeitpunkt gekommen, lang gehegte Bedürfnisse betreffend dem Bootshaus konkret zu überdenken. Wir sind ein aktiver Verein und übernehmen die soziale Verantwortung gegenüber älteren, aber auch vermehrt für jugendliche und weibliche Mitglieder. Unser Bootshaus ist ein Treffpunkt für jung und alt, für die Pensionierten ist es ein fester Ort der Gemeinschaft an dem sie sich austauschen können. Diesbezüglich ist es unerlässlich, dass unsere sanitären Anlagen erneuert, resp. erweitert werden. Wir wollen die veraltete, kleine WC-Anlage vergrössern, indem wir im Parterre eine behindertengerechte und geschlechtergetrennte WC-Anlage erstellen. Insbesondere ist dies auch eine Aufwertung für das im Zweijahresturnus stattfindende, weit herum bekannte Sportfischerfest des SFVK, welches jeweils sehr viele Besucher anzieht und sich als fester Bestandteil des Kreuzlinger Kultur-Angebotes zählen darf. Diverse anfallende Arbeiten werden ohne grosse Publizität zum Wohle aller Mitglieder in Fronarbeit verrichtet.

Der allgemeine Fortschritt findet bei unserem Verein nicht nur am Land statt, sondern auch zu Wasser. So werden und wurden die ehemaligen kleinen, hölzernen Fischerboote mehrheitlich ersetzt durch sichere und teils grössere Kunststoff-Boote. Diese sind nicht nur punkto Komforts besser

sondern auch betreffend der Sicherheit. So ist es auch nicht verwunderlich, dass mehrere längst pensionierte Mitglieder noch alleine aufs Wasser gehen und so ihrem Hobby frönen können. Die von der Stadt geplante Hallenerweiterung betrifft unseren westseitig gelegenen Rasenteil, wo wir jeweils einige der grösseren Boote zum Überwintern platzieren. Dadurch, dass der SFVK in der Halle zwei zusätzliche Binderfelder zugestanden wurden, drängen sich für uns auch in diesem Bereich Erneuerungen auf. Wir möchten eine funktionelle, sicherere Liftlösung anschaffen, damit wir die Boote gefahrlos einlagern können. Insbesondere werden auch diese Arbeiten meist von älteren, pensionierten Mitgliedern verübt, da sie zeitlich flexibler sind als jene im aktiven Arbeitsprozess. Durch die Fassadenänderung auf der Seeseite entfällt unser kleiner „Arbeitskran“, welcher vor allem für Maler- und Reparaturarbeiten an Booten rege benutzt wird. Auch diesen möchten wir durch ein gefahrloseres Modell ersetzen.

Einige Sitzungen mit den Stadtvertretern erfolgten bereits, wobei ich teilnehmen durfte. Dabei wurden einige Umbauarbeiten etc. bereits konkret besprochen. Für den SFVK bleibt jedoch ein grösserer Aufwand bestehen.

Nachdem der Sportfischerverein Kreuzlingen mit eigenen finanziellen Mitteln die Steganlage im Hafen „Seegarten“ sowie das Projekt „Küchen- und Treppenbau“ finanziert hat, sind diese Erneuerungen ein weiterer wichtiger Schritt in die Zukunft des Traditionsvereins. Das vereinsinterne Gesamtprojekt ist mit gut Fr. 190'000.-- budgetiert.

Gerne erläutern wir die bislang vorliegenden Offerten/Kostenschätzungen wie folgt:

Sanitäre Anlagen (Offerte Studer) rund	Fr. 40'000.--
Scherenbühne (Bootseinlagerungen) rund	Fr. 76'000.--
Hebebühne (Bootsreparaturen) rund	Fr. 10'000.--
Baumeisterarbeiten, rund	Fr. 45'000.--
Elektroarbeiten, Annahme	Fr. 10'000.--
Unvorhergesehenes	Fr. 9'000.--
Total	<u>Fr. 190'000.--</u>

Bei den Sanitären Anlagen ist vorgesehen, 4 Pissoir und je 2 WC (m/w) zu erstellen, wobei sicher eines behindertengerecht ausgeführt wird. Dazu muss die alte WC-Anlage abgebrochen und neu in der Nordwestecke des Gebäudes erstellt werden. Insbesondere sind dort grössere Baumeister- und Sanitärarbeiten gefragt.

Die Scherenbühne ist am alten Standort in der Heinrichhalle vorgesehen. Dazu muss die alte Hebevorrichtung demontiert und entsorgt werden. Je nach Ausführungen sind auch in diesem Bereich Baumeisterarbeiten auszuführen, nebst der absturzsicheren Scherenbühne.

Betreffend der Hebebühne sind wir noch im Evaluationsverfahren. Diesbezüglich wäre sowohl eine stationäre, als auch eine fahrbare Version denkbar. Die Baumeisterarbeiten und die Elektroinstallationen hängen stark mit den jeweiligen Vorhaben zusammen und sind als Grundlagenberechnung anzusehen.

Der Vorstand des SFVK ersucht mit diesem Schreiben die Stadt Kreuzlingen um einen wohlwollenden finanziellen Beitrag in der Höhe von CHF 300'000 für die Erneuerung der Fassade der Heinrichhalle im Baurechtsparameter des Sportfischervereins.

Für allfällige Informationen oder Fragen stehe ich selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit kollegialen Grüssen



Alfredo Sanfilippo, Präsident



# Sportfischer-Verein Kreuzlingen

Promenadenstrasse 38, 8280 Kreuzlingen

Stadtverwaltung Kreuzlingen  
Departement Freizeit  
z.Hd. Stadträtin Dorena Raggenbass  
Hauptstrasse 62  
**8280 Kreuzlingen**

Kreuzlingen, 11. Februar 2020

## **Betreff: Ergänzung zum Gesuch des Sportfischervereins Kreuzlingen um finanzielle Unterstützung für das Projekt Sanierung- und Ausbau des Bootshauses vom 11.02.2018**

Geschätzte Frau Dorena Raggenbass

Bereits im Antrag aus dem Jahre 2018 hat der SFVK sein Anliegen detailliert vorgebracht. Nach dem Baustopp vom März 2019, ging die Planung ja fortlaufend weiter mit diversen Änderungen. Nach mehreren Gesprächen untereinander wurden die vom Sportfischerverein Kreuzlingen eingebrachten Varianten besprochen.

Daraus ergeben sich nun für den SFVK folgende Antragsergänzungen:

- Der Platzbedarf der Sportfischer, resp. auch ihrer Boote, ist seit langem gegeben und auch ausgewiesen. Der SFVK beantragt die Erweiterung der Baurechtsfläche um ein Binderfeld. Damit die Parzellengrenze rechtlich richtig zu stehen kommt. Auf dieser Trennlinie soll die neue Brandschutzwand erstellt werden, wobei auch die Vorteile der Stadt hervorzuheben sind, wie z.B. Kostenersparnis (Feuerwand), Erhöhung der Dachtragkraft und der wegfallenden Überschneidung der Nutzung. Auch die Verantwortlichkeit der Sportfischer für diese Erweiterung wäre eine finanzielle Entlastung für die Stadt: als Baurechtnehmer wären Reparaturen und Unterhalt zu Lasten des SFVK.
- Das Binderfeld 5 soll saisonal zugewiesen werden, die Sommernutzung liegt beim Segelpool, im Winter erhält der SFVK das Recht die Fläche als Winterlager für Boote und Trailer zu nutzen. Dies soll im Mietvertrag mit der Stadt geregelt werden.
- Infolge der Planänderungen, insbesondere des Wegfalles eines Hallen-Zwischenbodens und der Überbauung des westseitigen Rasenstreifens, ergibt sich für den SFVK eine massive Flächenreduktion. Der SFVK beantragt deshalb einen zusätzlichen aussen-Abstellplatz, mindestens in der Fläche für die Deponierung von 10 Booten, inkl. Trailer.
- Der SFVK beantragt von der Stadt eine Gleichbehandlung bei der Subventionierung des Baurechtzinses ab 2021, analog anderer Wassersportvereine im Stadtgebiet. Der SFVK wird für die Fläche innerhalb des Baurechtsparameter die anfallenden Kosten für den Brandschutz übernehmen müssen (Schätzung Fr. 40`000.-).

Der Vorstand des SFVK ersucht mit diesem Schreiben die Stadt Kreuzlingen um eine wohlwollende finanzielle Unterstützung für das Projekt „Sanierung- und Ausbau des Bootshauses, sowie der zusätzlichen Abstellfläche“.

Für allfällige Informationen oder Fragen stehe ich selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit kollegialen Grüßen

Alfredo Sanfilippo, Präsident

## **Leistungsvereinbarung**

zwischen

### **der Stadt Kreuzlingen**

vertreten durch das Departement Gesellschaft

und

### **dem Sportfischer Verein Kreuzlingen**

vertreten durch den Vereinsvorstand

#### **1 Ziel**

Diese Leistungsvereinbarung regelt die Rahmenbedingungen für die finanzielle Unterstützung der Leistungen des Sportfischerverein Kreuzlingen. Die Leistungsvereinbarung tritt auf den 1. Januar 2022 in Kraft.

#### **2 Beschreibung des Sportvereins**

- besteht seit 1927
- ist ein Verein mit 158 Mitgliedern (Stand: 2018), Statuten im Anhang
- betreibt generationenübergreifend Aktivitäten in der Fischerei
- unternimmt Massnahmen zur Bestandsicherung der Fische im Bodensee
- führt Ausbildungskurse für angehende Sportfischer durch
- führt Weiterbildungskurse für aktive Sportfischer durch
- betreibt Nachwuchsförderung auch im Rahmen des Kreuzlinger Ferienpasses
- veranstaltet Feste für die Kreuzlinger Bevölkerung

#### **3 Leistungsverpflichtung**

Der Sportfischer Verein Kreuzlingen verpflichtet sich zu folgenden Leistungen:

- Ausbildung von Sportfishern
- Nachwuchsförderung
- Beteiligung an der Bestandsicherung der Fischbestände
- aktive Mittelbeschaffung im Bereich Sponsoring und Eigenleistungen für Dritte

<b>Ziele</b>	<b>Indikatoren</b>
Nachwuchsförderung	Anzahl Fischerprüfungen Teilnehmerzahl Kreuzlinger Ferienpass
Bestandsicherung Fischbestände	Mind. 1 Aktivität pro Jahr, Jahresbericht
Durchführung von Veranstaltungen	Jahresbericht
Eigenmittelbeschaffung	Jahresrechnung (sep. ausgewiesen)

#### **4 Qualitätssicherung**

Der Sportfischer Verein Kreuzlingen verpflichtet sich, Nachwuchsausbildung und -förderung nach qualitativen Kriterien durchzuführen. Der Verein trägt damit einen Teil zum hochstehenden Sport- und Freizeitangebot der Stadt Kreuzlingen bei.

#### **5 Controlling**

Für das Controlling ist das Departement Gesellschaft der Stadt Kreuzlingen zuständig. Der SFVK liefert diesem jährlich bis Ende Juni:

- Jahresbericht
- Jahresrechnung inkl. Revisorenbericht
- Budget für die aktuelle Saison
- Protokoll der Jahresversammlung
- Mitgliederliste; Jungmitglieder, wohnhaft in Kreuzlingen und unter 20jährig sind markiert

#### **6 Leistungsabgeltung**

Für die erbrachten Leistungen wird der Baurechtszins für die Liegenschaft des SFVK an der Promenadenstrasse 38, Parzelle 5796, und der Nutzungszins für die Bootslagerfläche an der Bleichestrasse, Parzelle 5011, von der Stadt erlassen und über das Konto subventionierte Mieten Sport abgerechnet. Die Kosten werden aus den wiederkehrenden Beiträgen des städtischen Budgets Sport ausgerichtet.

Baurechtszins Liegenschaft an der Seestrasse	CHF	2'754.00
Nutzung Bootslagerplatz (10 Trockenplätze)	CHF	2'376.00
<b>Gesamtleistung der Stadt Kreuzlingen (Stand 2020)</b>	<b>CHF</b>	<b>5'130.00</b>

Die jährliche Unterstützung der Stadt Kreuzlingen wird insbesondere für generationenübergreifende Aktivitäten im Fischersport, Massnahmen zur Bestand-sicherung des Fischbestands im Bodensee und der Ausbildung/Nachwuchsförderung zukünftiger Sportfischer erbracht. Die Juniorenförderung von Vereinsmitgliedern wird zudem mit einem jährlichen Beitrag von CHF 40.-/pro Jugendlichen unter 20 Jahren wohnhaft in Kreuzlingen unterstützt.

Vorbehalten bleiben die Zustimmungen von Stadt- und Gemeinderat zum Voranschlag, sowie die Genehmigung durch die Volksabstimmung. Der Unterstützungsbeitrag muss schriftlich beim Departement Gesellschaft, Marktstrasse 4, 8280 Kreuzlingen, angefordert werden.

## **7 Zusätzliche Bestimmungen**

### **a) Geltungsbeginn und Geltungsdauer**

Diese Leistungsvereinbarung tritt auf den 1. Januar 2022 in Kraft.

Die Gültigkeit erneuert sich jeweils automatisch um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht von einer Partei auf Jahresende gekündigt wird.

Bei wesentlichen Veränderungen der bestehenden Voraussetzungen und Grundlagen muss der Inhalt der Leistungsvereinbarung überarbeitet werden.

### **b) Widerruf**

Werden vereinbarten Leistungen nicht erfüllt, kann der jährliche Beitrag gekürzt oder die Leistungsvereinbarung auf den nächstmöglichen Termin aufgelöst werden.

Kreuzlingen, ... ..... 2020

Stadt Kreuzlingen

---

Dorena Raggenbass  
Stadträtin Departement Gesellschaft

---

Ruedi Wolfender  
Abteilungsleiter Departement Gesellschaft

Kreuzlingen,

Sportfischer Verein Kreuzlingen

---

Alfredo Sanfilipo  
Präsident

---

Till Zimmerlin  
Aktuar

Gestützt auf Art. 1 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 3 Ziffer 2 des Hafenreglements vom 6. Juli 2018 sowie Art. 4 Abs. 1 der Hafenordnung vom 1. Januar 2018 wird folgender

## Mietvertrag

zwischen

Hafenkommission der Stadt Kreuzlingen (Vermieterin)

Marktstrasse 4a

8280 Kreuzlingen

vertreten durch den Präsidenten Thomas Beringer und die Aktuarin Renate Näf

und

Sportfischer Verein Kreuzlingen

(Mieter/in)

Promenadenstrasse 38

8280 Kreuzlingen

### 1 Art. 1 Mietobjekt / Mietbeginn

Die Vermieterin vermietet dem Mieter ab 1. Januar 2022 10 Bootslicheplätze im Trockenliegeplatz Bleichestrasse Süd in Kreuzlingen (Planbeilage ist Bestandteil des Mietvertrages).

Die 10 Liegeplätze weisen per Platz folgende Mindestmasse auf: Länge 5.50 m, Breite 2.00 m. Es können Boote mit einer **maximalen Schiffsbreite von 1.80 m** stationiert werden.

### 2 Art. 2 Miete und Betriebskosten

Die zu bezahlende Entschädigung richtet sich nach dem jeweils gültigen Gebührentarif zum Hafentreglement der Stadt Kreuzlingen vom 1. Januar 2018.

Gemäss dem zurzeit gültigen Gebührentarif ist folgende Entschädigung geschuldet:

	CHF inkl. MwSt.
Miete für 10 Liegeplatz pro Jahr à CHF 237.60 (Ziffer 1 Gebührentarif)	2'376.00
Betriebskosten pro Jahr: gemäss Ziffer 2 Gebührentarif	0.00

### 3 Anwendbare Bestimmungen

Die jeweils gültigen Bestimmungen des Hafentreglements der Stadt Kreuzlingen, der Hafenordnung der Stadt Kreuzlingen und des Gebührentarif zum

Hafenreglement der Stadt Kreuzlingen bilden integrierender Bestandteil dieses Mietvertrages.

Künftige Änderungen der auf diesen Mietvertrag anwendbaren öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Bundes, des Kantons und der Stadt Kreuzlingen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Sportfischerverein Kreuzlingen verzichtet unwiderruflich darauf, Schadenersatzansprüche geltend zu machen für den Fall, dass der Vermieterin die Einhaltung des Mietvertrages oder einzelner vertraglicher Bestimmungen davon aufgrund öffentlich-rechtlicher Normen oder aus Gründen höherer Gewalt nicht möglich sein sollte.

Kreuzlingen, .....

Die Hafenkommision

\_\_\_\_\_  
Thomas Beringer, Präsident

\_\_\_\_\_  
Renate Näf, Aktuarin

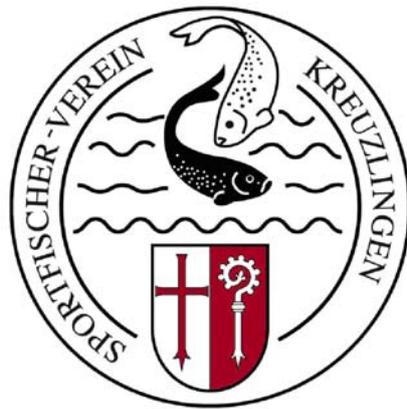
Sportfischer Verein Kreuzlingen

\_\_\_\_\_  
Alfredo Sanfilippo, Präsident

\_\_\_\_\_  
Till Zimmerlin, Aktuar

# Statuten

2014



**Sportfischerverein  
8280 Kreuzlingen**

Gegründet 1927

# STATUTEN DES SPORTFISCHERVEREINS KREUZLINGEN

(gegründet 1927)

## 1. Name und Sitz

Unter dem Namen „Sportfischerverein Kreuzlingen“, nachfolgend SFVK bezeichnet, besteht eine Körperschaft im Sinne von Art. 60 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. Der Verein hat seinen Geschäftssitz in Kreuzlingen.

## 2. Unabhängigkeit

Der SFVK ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.

## 3. Zweck

Art. 1

Der SFVK bezweckt die Wahrung und Förderung der Interessen einer nachhaltigen Fischerei im Allgemeinen und der Sportfischerei im Besonderen, sowie die Kameradschaft zu pflegen und den Nachwuchs zu fördern. Er setzt sich ein für den Erhalt und den Schutz der Fische sowie deren Lebensräume.

Art. 2

Dem Verein steht es frei, Verbänden beizutreten.

## 4. Mitgliedschaft

Art. 3

Der Verein besteht aus folgenden Mitgliedern: A-, Frei-, Ehren-, Passiv- und B-Mitgliedern (ab 14 Jahren).

Art. 4

Aufnahmegesuche zur Mitgliedschaft in den SFVK sind schriftlich an den Vorstand zu richten. Dieser entscheidet über Aufnahme als B-Mitglied, einfügen in die Warteliste oder Abweisung. Der Vorstand kann in bestimmten Fällen (z.B. nicht nachgekommenen Verpflichtungen) B-Mitglieder während der Wartefrist bis zur Möglichkeit der Wahl zum A-Mitglied, wieder ausschliessen.

Art. 5

A-, Frei- und Ehrenmitglieder sind stimmberechtigt.

A-Mitglieder, welche von der Hauptversammlung aufgenommen wurden sind sofort stimmberechtigt.

B-Mitglieder sind nicht stimmberechtigt. Diese müssen mindestens das angebrochene und ein weiteres Kalenderjahr im Verein aktiv mitwirken und im Besitz der kantonalen Fischer-

karte sein, bis sie vom Vorstand zur Wahl als A-Mitglied vorgeschlagen werden können. B-Mitglieder erhalten bei der Wahl vom Vorstand die Vereinsstatuten, alle Reglemente und einen Bootshausschlüssel. Sie verpflichten sich, die Vorschriften und Pflichten einzuhalten.

An der Hauptversammlung zur Wahl als A-Mitglied vorgeschlagene B-Mitglieder müssen grundsätzlich bei der Wahl anwesend sein. Bei begründeter Abwesenheit ist eine schriftliche Entschuldigung an den Vorstand zu richten.

Dieser entscheidet über die Zulassung zur Wahl.

Die Hauptversammlung entscheidet über die Aufnahme zum A-Mitglied.

Der A-Mitgliederbestand soll folgendes Verhältnis aufweisen:

60 % mit Wohnsitz in der Gemeinde Kreuzlingen

30 % mit Wohnsitz im Kanton Thurgau

10 % mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Thurgau

Für die Ermittlung der % Anteile, werden Mitglieder, welche während der Vereinszugehörigkeit mindestens 5 Jahre in Kreuzlingen Wohnsitz hatten, weiterhin den Kreuzlingern zugeordnet.

Für die Berechnung der Gebühren ist immer der Wohnort entscheidend.

#### Art. 6 Freimitglieder

Mitglieder, welche 25 Jahre lang dem Verein als aktives Mitglied angehört haben, können auf Antrag des Vorstandes, durch die Hauptversammlung, zu Freimitgliedern ernannt werden. Sie sind stimmberechtigt und vom Mitgliederbeitrag befreit.

#### Art. 7 Ehrungen

Mitglieder, welche sich um den Verein oder um die Fischerei im Allgemeinen verdient gemacht haben, können auf Antrag des Vorstandes von der Hauptversammlung zu Ehrenmitgliedern ernannt werden.

Sie sind stimmberechtigt und vom Mitgliederbeitrag befreit.

#### Art. 8 Gönner / Passivmitglieder

Freunde und Gönner des SFVK können als Passivmitglieder aufgenommen werden.

Passivmitglieder besitzen weder Stimm- noch Wahlrecht.

#### Art. 9 Austritt

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod.

Austritte sind jederzeit möglich und schriftlich zu Händen der nächsten Hauptversammlung dem Vorstand einzureichen.

Der Mitgliederbeitrag ist in dem Jahr in welchem der Austritt eingereicht wird noch geschuldet.

Ausschlussgründe auf Antrag des Vorstandes sind:

- Nicht Nachkommen der Anordnungen der Vereinsorgane

- Finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Verein nicht nachkommen
- Vereinsschädigendes Verhalten welches das Ansehen des SFVK schädigt
- Wenn ein wichtiger Grund es dem Verein unzumutbar macht, die Mitgliedschaft fortzuführen

Der Antrag zum Ausschluss ist dem Mitglied mit Begründung schriftlich mitzuteilen. Gegen den Ausschlussantrag ist eine begründete, schriftliche Einsprache innerhalb einer Frist von 30 Tagen an den Vorstand möglich.

Der Ausschluss durch die Hauptversammlung ist nicht anfechtbar.

Art. 10

Durch Austritt, Ausschluss oder Tod erlischt jedes Anrecht auf das Vereinsvermögen.

## **5. Organisation**

Art. 11

Die Organe des Vereins sind:

- A) Die Hauptversammlung sowie die Frühjahrs- und Herbstversammlung
- B) Der Vorstand mit 7 - 9 Mitgliedern
- C) 3 Rechnungsrevisoren, wovon 1 Suppleant

Die Mitglieder des Vorstandes und die Rechnungsrevisoren werden für die Dauer von 2 Jahren gewählt.

Art. 12a

Die ordentliche Hauptversammlung, das oberste Organ des Vereins, ist die Versammlung der stimmberechtigten Mitglieder. Sie findet in der Regel im 1. Quartal des Vereinsjahres statt und erledigt folgende Geschäfte:

- Wahl von Stimmzählern
- Genehmigung des letztjährigen Protokolls und allenfalls weiterer Protokolle
- Entgegennahme des Jahresberichts des Präsidenten
- Genehmigung der Jahresrechnung, Revisorenbericht und Decharge Erteilung
- Genehmigung des Budgets für das folgende Vereinsjahr
- Festsetzung der Jahresbeiträge und Gebühren
- Erläuterungen von Fischereivorschriften

- Wahlen: Präsident, Aktuar, Kassier, übrige Vorstandsmitglieder, Rechnungsrevisoren
- Aufnahme von A-Mitgliedern und Ernennungen zu Ehren- und Freimitgliedern
- Anträge an die Hauptversammlung
- Genehmigung des Jahresprogrammes
- Verschiedenes

#### Art. 12b

Die Frühjahrs- und Herbstversammlung sind beschlussfähige Versammlungen der stimmberechtigten Mitglieder. Sie finden in der Regel zu Beginn und am Ende der Fischersaison statt und behandeln alle anfallenden Geschäfte **ausser** den folgenden, die nur der Hauptversammlung vorbehalten sind:

- Jahresbericht des Präsidenten
- Jahresrechnung und Revisorenbericht
- Budget
- Jahresbeiträge und Gebühren
- Wahlen
- Statutenrevision und Ausschlüsse

#### Art. 12c Abstimmungen

Bei Abstimmungen gilt das absolute Mehr (Hälfte +1) der anwesenden Stimmberechtigten. Statutenänderungen müssen mit einem qualifizierten Mehr (2/3 Mehrheit) bestätigt werden. Wahlen und Beschlüsse erfolgen in offener Abstimmung, wenn keine geheime Abstimmung beantragt wird. Bei Stimmgleichheit fällt der Präsident den Stichentscheid.

Damit die Hauptversammlung als beschlussfähig gilt, müssen die Mitglieder mindestens 30 Tage vor dem Versammlungsdatum schriftlich und unter Nennung der Traktanden dazu eingeladen werden.

Anträge sind mindestens 20 Tage vor der Versammlung schriftlich und begründet dem Vorstand einzureichen.

#### Art. 13 Rechte und Pflichten

Nutzung der Vereinsinfrastruktur und Teilnahme am Vereinsleben.

Die Mitglieder sind verpflichtet, den SFVK in seinen Aufgaben tatkräftig zu unterstützen und können dazu zu Einsätzen aufgeboten werden.

Der Jahresbeitrag wird von der Hauptversammlung festgelegt und muss von den Mitgliedern fristgerecht bezahlt werden.

Der Jahresbeitrag setzt sich zusammen aus Mitglieder- und Unkostenbeitrag.

Ehren-, Frei- und Vorstandsmitglieder sind vom Mitgliederbeitrag befreit.

## **6. Aufgaben des Vorstandes und der Revisoren**

### Art. 14 Zusammensetzung

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

- Präsident
- Vize-Präsident
- Aktuar
- Kassier
- Bootshausverwalter
- Hafenmeister
- 2 - 3 weiteren Vorstandsmitgliedern

Der Vorstand organisiert sich selbst.

### Art. 15 Aufgaben

Der Vorstand verwaltet die Angelegenheiten des SFVK.

Es obliegen ihm u.a. folgende Aufgaben:

- Handhabung der Statuten und Vollzug der Vereinsbeschlüsse
- Verwaltung des Vereins
- Verwaltung der Bootshaus- und Steganlagen
- Verwaltung des Archivs und des Inventars
- Anwerbung neuer Mitglieder
- Antragsstellung für die Wahl von Delegierten in übergeordnete Verbände
- Orientierung über die Fischereivorschriften
- Durchführung von Vereinsanlässen

### Art. 16

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident Stichentscheid. Der Vorstand ist bei Anwesenheit von 5 Mitgliedern beschlussfähig.

hig. Er ist befugt, Aufgaben auf seine Mitglieder gemäss den jeweiligen Bedürfnissen zu übertragen. Die Vorstandmitglieder sind gegenseitig zur Stellvertretung verpflichtet. Der Vorstand hat den Kompetenzentscheid für dringliche Ausgaben im Betrage bis zu Fr. 3'000 pro Ereignis.

#### Art. 17

Jedes einzelne Vorstandsmitglied haftet dem Verein gegenüber für seine Amtsführung und das ihm anvertraute Gut.

#### Art. 18

Der Präsident repräsentiert den Verein gegen aussen. Er leitet die Versammlungen und Vorstandssitzungen und legt der Hauptversammlung einen schriftlichen Jahresbericht vor. Er führt mit dem Aktuar oder dem Kassier Kollektivunterschrift zu zweien.

#### Art. 19

Der Vizepräsident unterstützt den Präsidenten in seiner Arbeit und vertritt ihn während dessen Abwesenheit.

#### Art. 20

Der Aktuar ist Protokollführer und Korrespondent. Er führt mit dem Präsidenten Kollektivunterschrift zu zweien.

#### Art. 21

Der Kassier verwaltet die Finanzen des Vereins und haftet für deren getreue Verwaltung. Er legt der Hauptversammlung die Jahresrechnung vor, die auf den 31. Dezember abgeschlossen wird. Er organisiert die Kassen bei grösseren Vereinsnässen und führt die Hauptkasse. Er führt mit dem Präsidenten Kollektivunterschrift zu zweien.

#### Art. 22

Der Hafenmeister sorgt für die reglementarische Ordnung am Bootssteg, plant die Einteilung der Bootsplätze, ersetzt defekte Anlageteile und überwacht das ordentliche Anbinden der Boote.

#### Art. 23

Der Bootshausverwalter überwacht die reglementarische Ordnung im Bootshaus und der Fischküche, sowie das Inventar. Er ist für die Zuteilung der Boxen und Gerätekästen verantwortlich.

#### Art. 24

Die weiteren Vorstandsmitglieder übernehmen unterstützende und selbständige Arbeiten im Auftrag des Gesamtvorstandes.

#### Art. 25

Die Rechnungsrevisoren prüfen nach Ablauf des Rechnungsjahres die Rechnung und erstatten der Hauptversammlung einen schriftlichen Bericht mit Antrag auf Genehmigung.

#### Art. 26

Der Vorstand wahrt die Interessen der Sportfischer und nimmt Meldungen über allfällige Widerhandlungen bezüglich der Fischereivorschriften entgegen. Diesbezügliche Anträge sind vom Vorstand an die Hauptversammlung zu stellen.

### **7. Vermögen / Finanzen**

#### Art. 27

Die Jahresbeiträge sowie die Gebühren werden jährlich von der Hauptversammlung festgelegt.

#### Art. 28

Die Mitglieder haben ihre finanziellen Verpflichtungen (Jahresrechnung etc.) innert 30 Tagen nach Erhalt zu erfüllen. Ansonsten werden Mahngebühren erhoben.

#### Art. 29

Gönnerbeiträge, Spenden etc. von Mitgliedern, Aussenstehenden und Institutionen fallen in die Vereinskasse.

#### Art. 30 Haftung

Der SFVK lehnt jegliche Ansprüche erwachsend aus Unfällen oder Forderungen Dritter (Schadenersatz), ausdrücklich ab.

Für Verpflichtungen des Vereins haftet nur das Vereinsvermögen. Eine persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

### **8. Allgemeines**

#### Art. 31

Die Statuten können jederzeit ganz oder teilweise durch die Hauptversammlung abgeändert werden. Statutenänderungen erfordern die Zweidrittelmehrheit der stimmberechtigten Anwesenden.

Art. 32

Solange der Verein aus mindestens 11 Mitgliedern besteht, kann derselbe nicht aufgelöst werden.

Art. 33

Der Antrag auf Auflösung des Vereins muss, sofern er nicht vom Vorstand selber gestellt wird, von mindestens 2/3 der stimmberechtigten Aktivmitgliedern eingereicht und schriftlich begründet werden. Die Hauptversammlung muss dann darüber befinden, wem die Aktiven und Passiven zur treuhänderischen Verwaltung zu übergeben sind.

Art. 34

Die dann ernannte Treuhandstelle hat darauf zu achten, dass das Vermögen in erster Linie für die Neugründung eines Fischervereins in Kreuzlingen verwendet wird. Wird innerhalb von 10 Jahren kein neuer Verein gegründet, dann gehen Aktiven und Passiven an die Stadt Kreuzlingen über.

Art. 35

Hafen-, Fischküche- und Bootshausreglemente sind Bestandteile dieser Statuten.

Art. 36

Jedes Mitglied anerkennt durch seinen Beitritt zum SFVK diese Statuten als rechtsverbindlich.

Art. 37

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften behelfsweise.

Art. 38

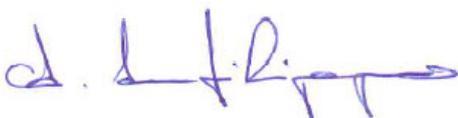
Vorstehende Statuten treten nach Genehmigung durch die Hauptversammlung am 14.02.2014 in Kraft. Die bisherigen Statuten vom 15.02.2008 sowie alle in Protokollen aufgezeichneten Beschlüsse, die den neuen Statuten widersprechen, werden aufgehoben.

Kreuzlingen, 14.02.2014

Sportfischerverein Kreuzlingen

Der Präsident:

Der Aktuar:





# Auszug

aus dem

Grundbuch des Kreises Kreuzlingen

Kopie an:

- Buha
- BV

13.11.1996/bu ✓

## BAURECHTSVERTRAG

(Personaldienstbarkeit)

### Die Stadt Kreuzlingen

vertreten durch Herrn Josef Bieri, Stadtammann und Frau Barbara Hummel, Stadtschreiber-Stv.

räumt hiermit dem

### Sportfischerverein Kreuzlingen, Verein mit Sitz in 8280 Kreuzlingen

vertreten durch die Herren Walter Bärtschi, Präsident und Peter Hilpert, Aktuar

an nachfolgend beschriebenem Grundstück ein selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779 ff. ZGB ein:

Im Grundbuch Kreuzlingen-Ost

E.BI. und Parz. Nr. 796

1'264 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche, Hof, Garten mit bestehendem Vereinsgebäude und einem Gebäudeteil der Bootslagerhalle, Ass.-Nr. 229 VI

**im Areal Bleiche**

Grenzen laut Grundbuchplan Blatt 82 Kreuzlingen-Ost und Mutation Nr. 937

Erwerbstitel

Kauf vom 25.02.1949  
Grenzänderung vom 17.09.1991  
Grenzänderung vom

Pfandfrei

## Baurechtsbestimmungen

- 01. Dauer** Das Baurecht beginnt am 1. August 1996. Es dauert 35 Jahre, d.h. bis 31. Juli 2031.
- 02. Aufnahme** Dieses Baurecht wird im Grundbuch verselbständigt unter E.Blatt 1464 Grundbuch Kreuzlingen-Ost. Auf E.Bl. und Parz. Nr. 796 ist es als Dienstbarkeit einzutragen und zwar als Last mit dem Wortlaut: Selbständiges und dauerndes Baurecht für Bootshaus mit Fischküche und Motorenraum zugunsten des Sportfischervereins Kreuzlingen, bis 31. Juli 2031.
- 03. Umfang** Die Übernahme des Baurechtsgrundstücks und der im nachfolgenden Artikel näher bezeichneten Gebäudeteile erfolgt im heutigen Zustand und ohne Gewähr.
- 04. Inhalt** Der Sportfischerverein Kreuzlingen ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen berechtigt, über das Baurechtsgrundstück und die darauf erstellten Bauten (Bootshaus 1962, Anbau Riva-Halle 1977, Anbau Fischküche 1987, Anbau Motorenraum 1994) zu verfügen. Diese Bauprojekte wurden vollumfänglich vom Verein realisiert und finanziert. Der oberirdische Bootshallenteil Nord im Umfang einer Bindertiefe von 6 m wird dem Verein für die Dauer des Baurechts zur Verfügung gestellt. Der Baurechtsnehmer ist befugt, diese in der Planbeilage bezeichneten Bauten als geschlossenes Vereinsgebäude zu nutzen und gleichzeitig verpflichtet, die gesamte Anlage während der Dauer des Bestehens ordnungsgemäss zu unterhalten. Dem Baurechtsnehmer wird das Recht eingeräumt, im Bereich der Bootslagerhalle bauliche Massnahmen und technische Installationen auszuführen. Damit eine räumliche Abtrennung zwischen dem Vereinsgebäude und der restlichen Bootslagerhalle gewährleistet werden kann, hat der Baurechtsnehmer im weiteren das Recht, auf der Querachse, die zugleich die Parzellengrenze bildet, eine Brandmauer zu erstellen.
- Im Zusammenhang mit dem neuen Nutzungskonzept für die Bootslagerhalle räumt der Sportfischerverein der Baurechtsgeberin an der bestehenden Kanalisation ein uneingeschränktes Kanalisationsanschlussrecht ein. Die Baukosten sind vollumfänglich von der Baurechtsgeberin zu tragen.
- Sämtliche Bauprojekte sind mit der Baurechtsgeberin abzusprechen. Vor Baubeginn ist ein detaillierter Kostenvoranschlag einzureichen. Für Projektausführungen sind die genehmigten Baueingabepläne massgebend. Nach Abschluss eines Projektes ist dem Stadtrat jeweils eine detaillierte Baukostenabrechnung zur Genehmigung vorzulegen. Baumassnahmen, die baurechtlich genehmigt sind, müssen vom Verein auf eigene Kosten und Verantwortung realisiert werden. Bauversicherungen sind Sache des Baurechtsnehmers.

Bauliche Vorkehrungen und Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin vorgenommen werden. Diese Zustimmung ist zu erteilen, sofern das Vorhaben dem Sinn und Zweck des vorliegenden Baurechts entspricht und keine anderweitigen schützenswerten Interessen der Baurechtsgeberin entgegenstehen. Die Erteilung einer Baubewilligung durch die Stadt Kreuzlingen ersetzt diese Zustimmung nicht, umgekehrt gibt diese Zustimmung keinen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baubewilligung.

Die Fahrzeuge von Vereinsmitgliedern und Besuchern dürfen ausschliesslich auf dem Baurechtsgrundstück oder auf öffentlichen Parkflächen abgestellt werden.

**05. Nutzung**

Nutzungsänderungen bedürfen der Zustimmung der Baurechtsgeberin.

**06. Heimfall**

Nach Ablauf des Baurechtsvertrages gehen die erstellten Bauten und Umbauten - in Abänderung von Art. 779d ZGB - unentgeltlich in das Eigentum der Baurechtsgeberin über, unter Vorbehalt des Abschlusses eines neuen Baurechtsvertrages.

Ausgenommen sind Mobilien und Einrichtungen, welche mit dem Gebäude nicht fest verbunden sind. Das Grundstück ist auf Verlangen der Baurechtsgeberin zu Lasten des Baurechtsnehmers wiederum in den ursprünglichen Zustand zu bringen. Allenfalls errichtete Grundpfandrechte sind bis zum Vertragsende gänzlich abzulösen.

Entschliesst sich der Baurechtsnehmer zur vorzeitigen Vertragsaufhebung, ist ihm dies ohne eine besondere Entschädigung an die Baurechtsgeberin gestattet. Er ist jedoch verpflichtet, allfällig erstellte Bauten und Umbauten auf seine Kosten zu räumen und das Gelände in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen, sofern dies von der Baurechtsgeberin verlangt wird.

Ohne ausdrückliches Verlangen der Baurechtsgeberin dürfen die Bauten und Umbauten nur mit deren Zustimmung entfernt und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Allenfalls errichtete Grundpfandrechte sind bis zum Vertragsende gänzlich abzulösen.

Die Baurechtsgeberin erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, nach Ablauf der Baurechtsdauer mit dem Verein wieder einen neuen längerfristigen Baurechtsvertrag abzuschliessen. Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Erklärung nicht abgeleitet werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, 5 Jahre vor Vertragsablauf über einen neuen Baurechtsvertragsabschluss zu verhandeln.

**07. Vorzeitiger Heimfall**

Für den vorzeitigen Heimfall gelten Art. 779 f - h ZGB.

- 08. Vorkaufsrecht** Das gesetzliche Vorkaufsrecht des Baurechtsnehmers an der Baurechtsparzelle wird - gestützt auf Art. 681b ZGB - ausdrücklich wegbedungen. Die Parteien verzichten auf eine Vormerkung im Grundbuch.
- 09. Übertragbarkeit** Das Baurecht ist übertragbar.
- Der Baurechtsnehmer ist verpflichtet, vor einer allfälligen Übertragung des Baurechtes auf einen Dritten die Zustimmung der Grundeigentümerin einzuholen. Diese darf nur verweigert werden, wenn der Rechtsnachfolger nicht ausreichend Gewähr dafür bietet, die Anlage im Sinne dieses Baurechtsvertrags weiterzuführen und keine anderweitigen schützenswerten Interessen der Baurechtsgeberin dagegensprechen.
- Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich, die von ihm übernommenen Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 10. Baurechtszins und Entschädigung**
- Baurechtszins**  
Der Baurechtsnehmer hat der Baurechtsgeberin einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 1.60 pro m<sup>2</sup> Baurechtsfläche zu entrichten. Der Baurechtszins für 1'264 m<sup>2</sup> beträgt Fr. 2'022.40.
- Entschädigung oberirdischer Bootshallenteil**  
Der Baurechtsnehmer hat der Baurechtsgeberin für die Benützung des oberirdischen Bootshallenteils Nord im Umfang einer Bindertiefe von 6 m eine jährliche Entschädigung von Fr. 2'000.-- zu entrichten. Dieser Betrag wird dem Verein für die Dauer des Baurechtes erlassen.
- Der jährliche Baurechtszins ist jeweils auf den 30. Juni fällig, erstmals am 30. Juni 1997.
- Sicherstellung:  
Auf die vorsorgliche Eintragung eines Pfandrechtes wird verzichtet. Den Parteien ist Art. 779i ZGB bekannt.
- 11. Zinsanpassung** Der Baurechtszins wird jährlich aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils auf Beginn des Kalenderjahres. Massgebend ist der Indexstand des Monats Oktober des vorangegangenen Jahres.
- Der Baurechtszins von Fr. 2'022.40 entspricht dem Indexstand per Ende Oktober 1995 von 102.8 Punkten (Basis Mai 1993 = 100 Punkte). Die erste Anpassung erfolgt auf den 01.01.1998.
- 12. Öffentliche Abgaben** Sämtliche Gebühren und Abgaben, welche auf der Baurechtsfläche und dem bestehenden Vereinsgebäude ruhen, gehen zu Lasten des Baurechtsnehmers.

- 13. Genehmigung** Der Sportfischerverein Kreuzlingen hat mit Vereinsbeschluss vom 26.04.1996 diesem Rechtsgeschäft die notwendige Zustimmung erteilt.
- Mit Sitzung vom 03.10.1996 wurde dem vorliegenden Vertrag durch den Gemeinderat Kreuzlingen zugestimmt.
- 14. Grundbuchgebühren** Sämtliche Grundbuchgebühren, die für die Eintragung dieses Baurechts fällig werden, gehen zu Lasten des Baurechtsnehmers.
- 15. Gerichtsstand** Gerichtsstand für sämtliche, sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist Kreuzlingen.

Öffentlich beurkundet und im Grundbuch eingetragen,  
12. November 1996 , Beleg 1288

---

Für die Richtigkeit,

Kreuzlingen, 12. November 1996



GRUNDBUCHAMT KREUZLINGEN

H.R. Rutishauser  
Grundbuchverwalter

Frau Eppenberger  
 j. Baurechtsvertrag im Grundbuch!

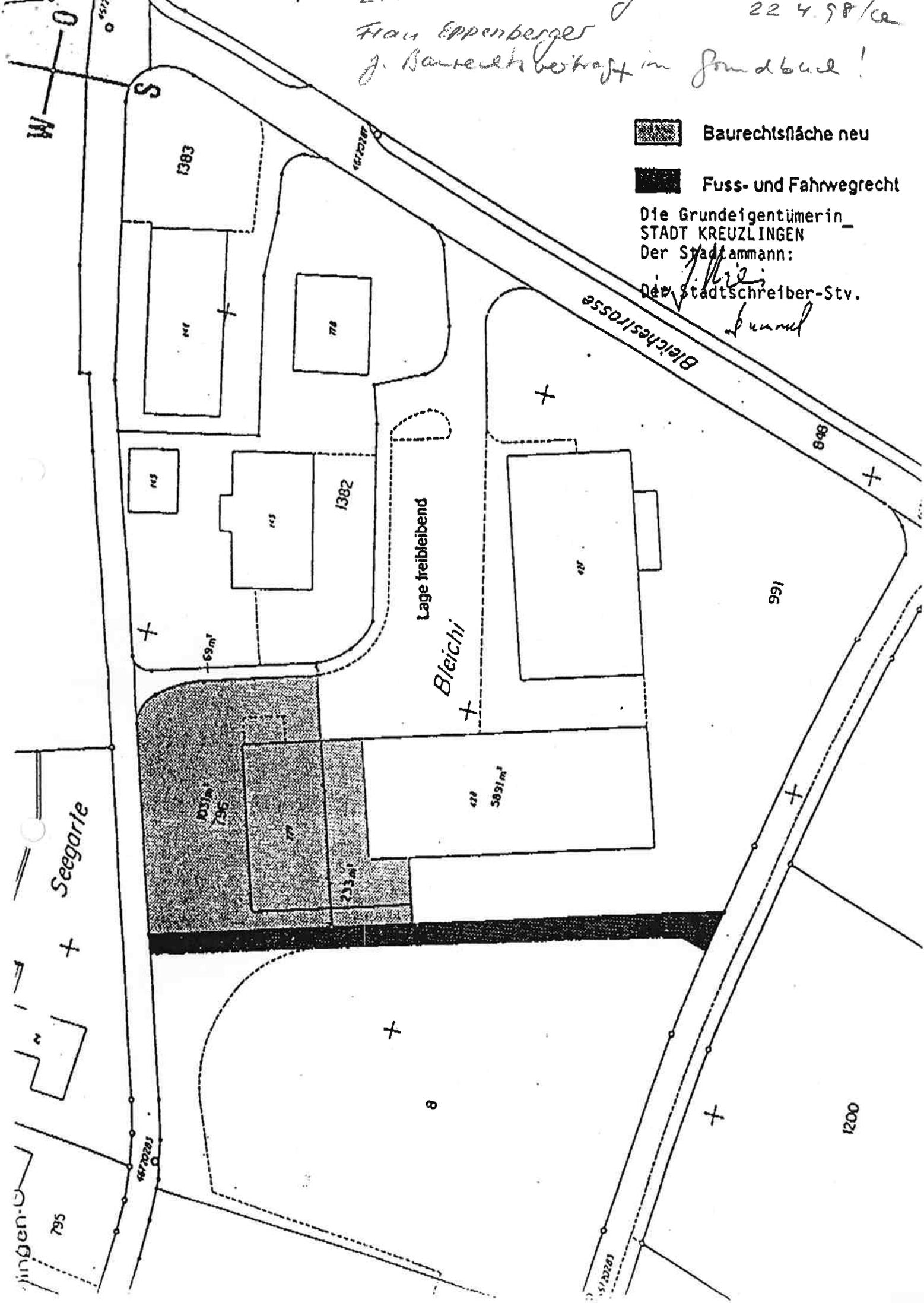
22 4.98/ce

 Baurechtsfläche neu

 Fuss- und Fahrwegrecht

Die Grundeigentümerin  
 STADT KREUZLINGEN  
 Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber-Stv.  
*W. Reis*  
*L. Hummel*





# Auszug

aus dem  
Grundbuch des Kreises Kreuzlingen

Kopie an:

- BV

13.11.1996/bu ✓

## Grunddienstbarkeit

Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parz.Nr. und E.Blatt 796 und zulasten Parz.Nr. und E.Blatt 991 Grundbuch Kreuzlingen-Ost

---

Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes

**Parz.Nr. und E.Blatt 991 Grundbuch Kreuzlingen-Ost**

zur Zeit Stadt Kreuzlingen

räumt hiermit, für sich und seine Rechtsnachfolger,

dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes

**Parz.Nr. und E.Blatt 796 Grundbuch Kreuzlingen-Ost**

zur Zeit Stadt Kreuzlingen

ein jederzeitiges und ungehindertes Fuss- und Fahrwegrecht ein.

Dieses Recht erstreckt sich auf die Benützung eines Streifen Land, zwischen der Bootshalle Assek.Nr. 229 VII und der Bleichestrasse Parz.Nr. 848 Grundbuch Kreuzlingen-Ost.

Die Lage der Servitutsfläche ist im Situationsplan 1:500 rotumrandet. Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages.

Die Grundbuchgebühren bezahlt die heutige Grundeigentümerin.

Diese Dienstbarkeit ist mit dinglicher Wirkung im Grundbuch von Kreuzlingen-Ost einzutragen.

Im Grundbuch eingetragen, 12. November 1996, Beleg 1290

---

Für die Richtigkeit,

Kreuzlingen, 12. November 1996



GRUNDBUCHAMT KREUZLINGEN

*[Handwritten signature]*

H.R. Rutishauser  
Grundbuchverwalter



# Auszug

Kopie an:

- BV

aus dem

Grundbuch des Kreises Kreuzlingen

13.11.1996/bu ✓

## Grunddienstbarkeit

Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parz.Nr. und E.Blatt 796 und zulasten Parz.Nr. und E.Blatt 8 Grundbuch Kreuzlingen-Ost

---

Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes

**Parz.Nr. und E.Blatt 8 Grundbuch Kreuzlingen-Ost**

zur Zeit Stadt Kreuzlingen

räumt hiermit, für sich und seine Rechtsnachfolger,

dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes

**Parz.Nr. und E.Blatt 796 Grundbuch Kreuzlingen-Ost**

zur Zeit Stadt Kreuzlingen

ein jederzeitiges und ungehindertes Fuss- und Fahrwegrecht ein.

Dieses Recht erstreckt sich auf die Benützung eines Streifen Land über das belastete Grundstück.

Die Lage und der Verlauf des Weges ist im Situationsplan 1:500 dunkel schraffiert. Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages.

Die Grundbuchgebühren bezahlt die heutige Grundeigentümerin.

Diese Dienstbarkeit ist mit dinglicher Wirkung im Grundbuch von Kreuzlingen-Ost einzutragen.

Im Grundbuch eingetragen, 12. November 1996, Beleg 1289

---

Für die Richtigkeit,

Kreuzlingen, 12. November 1996



GRUNDBUCHAMT KREUZLINGEN

H.R. Rutishauser  
Grundbuchverwalter





# ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

## Baurechtsvertrag

zwischen der

Stadt Kreuzlingen

und dem

Sportfischerverein Kreuzlingen

---

**Grundbuchamt Kreuzlingen**  
8280 Kreuzlingen



# Baurechtsvertrag

---

Zwischen der

**Stadt Kreuzlingen**, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen (UID: CHE-115.083.550)  
vertreten durch Thomas Niederberger, Stadtpräsident und Michael Stahl, Stadtschreiber

- als Baurechtsgeberin -

und dem

**Sportfischerverein Kreuzlingen**, Promenadenstr. 38, 8280 Kreuzlingen  
vertreten durch Alfredo Sanfilippo, Präsident und Till Zimmerlin, Aktuar

- als Baurechtsnehmer -

wird folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen:

## 1 Baurechtsbelastetes Grundstück

### Grundbuch Kreuzlingen

**Liegenschaft Nr. 5796**  
Plan Nr. 82, Seegarte

1'264 m<sup>2</sup>

Bootshalle Fischputzküche Vers.Nr. 39.6.229, Promenadenstrasse 38  
[306 m<sup>2</sup>]  
Lagerhalle Vers.Nr. 39.6.428 [197 m<sup>2</sup> von 988 m<sup>2</sup>]  
übrige befestigte Fläche [761 m<sup>2</sup>]

### Erwerbstitel

Kauf 25.02.1949 Beleg 57o  
Grenzänderung 17.09.1991 Beleg 738o



### **Anmerkungen**

Keine

### **Vormerkungen**

Keine

### **Dienstbarkeiten und Grundlasten**

8576.o671    Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
                  zulasten Grundstück Nr. 5008  
                  12.11.1996 Beleg 1289o

8577.o671    Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
                  zulasten Grundstück Nr. 5991  
                  12.11.1996 Beleg 1290o

### **Grundpfandrechte**

Keine

## **2    Baurechtsbestimmungen**

### **2.1    Art des Baurechts**

Die Baurechtsgeberin räumt zugunsten des Baurechtsnehmers und zulasten des vorstehend erwähnten Grundstücks ein selbständiges und dauerndes Baurecht nach Massgabe der Art. 675 sowie Art. 779 ff. ZGB sowie der nachfolgenden Bestimmungen ein.

Dieses Baurecht ist übertragbar und vererblich. Bei der Übertragung des Baurechts gehen alle dinglichen und realobligationenrechtlichen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (mit allfälligen späteren Änderungen oder Ergänzungen) auf den Erwerber über. Die ganze oder teilweise Übertragung des Baurechts bedarf der vorgängigen schriftlichen Genehmigung der Baurechtsgeberin. Diese Genehmigung darf jedoch nur verweigert werden, wenn der Erwerber des Baurechts nicht sämtliche Verpflichtungen des bisherigen Baurechtsnehmers, insbesondere den Zweck und den Inhalt des Baurechts (Ziff. 2.3), zu übernehmen bereit oder in der Lage ist, wenn er nicht kreditwürdig ist oder wenn andere, wichtige Interessen der Baurechtsgeberin entgegenstehen. Diese Übertragungsbeschränkung ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).



Dieses Baurecht ist entsprechend als Grundstück **Nr. DXXX** ins Grundbuch Kreuzlingen aufzunehmen. Auf dem baurechtsbelasteten Grundstück ist es als Dienstbarkeit wie folgt einzutragen: (Last) Selbständiges und dauerndes Baurecht zugunsten Sportfischerverein Kreuzlingen bis 31.12.2070.

## **2.2 Umfang des Baurechts**

Das Baurecht umfasst die gesamte Fläche der Liegenschaft **Nr. 5796 Grundbuch Kreuzlingen** laut beiliegender Mutationsurkunde **Nr. XXXX**.

## **2.3 Inhalt des Baurechts**

Der Baurechtsnehmer ist grundsätzlich berechtigt, auf dem Baurechtsgrundstück im Rahmen aller einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie allfälligen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten folgende Bauten und Anlagen zu erstellen, beizubehalten und im Rahmen einer nicht gewinnorientierten Vereinstätigkeit wie folgt zu nutzen.

Nutzung im Erdgeschoss:

- Werkstatt mit Lagerraum
- Boot-Boxen, Materiallager
- Fischputzküche
- Motorenraum
- Einstellhallen für Boot
- WC-Anlage
- Gedeckter Sitzplatz
- Parkplatz und Freifläche

Nutzung im Obergeschoss:

- Vereinslokal, Archiv
- Küche
- Veranstaltungsraum im OG
- Einstellhalle Winterlager

Die aktuell bestehenden Bauten sind vom Baurechtsnehmer gestützt auf den Baurechtsvertrag vom 12. November 1996 (ehemaliges Grundstück Nr. D1464 Grundbuch Kreuzlingen), welcher vorgängig im Zusammenhang mit der Begründung dieses Baurechts im Grundbuch gelöscht wurde, auf eigene Kosten erstellt worden.

Die Errichtung von Bauten und Anlagen wie auch alle späteren baulichen Vorkehrungen oder Veränderungen dieser Bauten und Anlagen (inklusive Zweck- und Nutzungsänderungen) dürfen während der gesamten Vertragsdauer nur mit vorgängiger schriftlicher Genehmigung der Baurechtsgeberin vorgenommen werden. Diese Genehmigung ist zu erteilen, sofern die Vorkehrungen oder Veränderungen dem Sinn und Zweck des vorliegenden Baurechts entsprechen und keine überwiegenden schützenswerten Interessen der Baurechtsgeberin entgegenstehen.



Die Erteilung einer Baubewilligung im Sinne des Planungs- und Baugesetzes durch die Stadt Kreuzlingen ersetzt diese Genehmigung nicht, umgekehrt vermittelt die erteilte Genehmigung keinen Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baubewilligung.

Allfällige zum Vorschein kommende Leitungen (oder Ähnliches) hat der Baurechtsnehmer auf eigene Kosten zu verlegen.

Der Baurechtsnehmer ist verpflichtet, das Baurechtsgrundstück sowie alle darauf befindlichen Bauten und Anlagen während der gesamten Vertragsdauer stets den hohen Anforderungen der prominenten Lage (Promenadenstrasse) entsprechend zu unterhalten und alle behördlichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Bauten auf dem Baurechtsgrundstück haben möglichst die gleichen energetischen Anforderungen zu erfüllen, wie sie auch für Bauten der Stadt Kreuzlingen gelten. Das Gebäude wird 2021 teilweise saniert. Die Gebäudehülle (Wand und Dach) wird auf Kosten der Stadt Kreuzlingen mit einem Baubeitrag von CHF 380'000.– energetisch auf den aktuellen Stand gebracht.

Der Baurechtsnehmer darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Baurechtsgeberin keine baupolizeilichen Zugeständnisse machen, die über die Dauer des Baurechtsvertrags hinaus Geltung haben.

Das Baurecht darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Baurechtsgeberin nicht mit Dienstbarkeiten belastet werden, die über die Dauer des Baurechtsvertrags hinaus Geltung haben.

Diese Bestimmungen über den Zweck und den Inhalt des Baurechts sind im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

## **2.4 Beginn und Dauer des Baurechts**

Das Baurecht beginnt mit der Eintragung dieses Baurechtsvertrags im Grundbuch und dauert 50 Jahre bis zum 31.12.2070.

Spätestens drei Jahre vor Ablauf der Vertragsdauer treten die Parteien in Verhandlungen über eine allfällige Erneuerung des Baurechts. Beide Parteien ziehen eine Erneuerung des Baurechts dem Heimfall vor. Dieser Erklärung kommt im Sinne von Art. 779 I ZGB keine verbindliche Wirkung zu; ein Rechtsanspruch auf die Erneuerung kann aus dieser Erklärung nicht abgeleitet werden.

## **2.5 Heimfall**

Das Baurecht kann durch Zeitablauf (Art. 779c ZGB; vgl. Ziffer 2.4) oder durch vorzeitigen Heimfall (Art. 779f ZGB) untergehen.



### **2.5.1 Ordentlicher Heimfall**

Sofern keine Verlängerung des Baurechts erfolgt, gehen nach Ablauf der Vertragsdauer sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück vorhandenen Bauten und Anlagen ins Eigentum der Baurechtsgeberin über. Ausgenommen sind Mobilien und Einrichtungen, die mit den Bauten und Anlagen nicht fest verbunden sind.

Die Baurechtsgeberin hat dem Baurechtsnehmer für die heimfallenden Bauten und Anlagen eine Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung richtet sich nach der Höhe des dannzumaligen Zustandswerts, reduziert um den von der Stadt Kreuzlingen im Jahr 2021 geleisteten Baubeitrag von CHF 380'000.– sowie um weitere Investitionen der Stadt Kreuzlingen, jeweils unter Berücksichtigung einer eingetretenen Altersentwertung. Der Zustandswert hat dem Alter und dem Zustand der Bauten und Anlagen (ohne Boden und ohne Berücksichtigung der Lage) sowie der Zeitgemässheit der Bauweise im Zeitpunkt des Heimfalls Rechnung zu tragen. Zudem sind deren weitere Verwendungsmöglichkeiten (Rendite und Verkäuflichkeit derartiger Bauten und Anlagen) und ihre voraussichtliche wirtschaftliche Lebensdauer zu berücksichtigen.

Diese Entschädigung wird auf den Tag des Erlöschens des Baurechts fällig. Aus ihr sind in erster Linie die Grundpfandgläubiger zu befriedigen. Zudem kann die Baurechtsgeberin allfällige Guthaben mit dieser Entschädigung verrechnen. Der Baurechtsnehmer hat nur Anspruch auf den Überschuss.

Die Parteien vereinbaren, dass die Höhe der Entschädigung durch zwei einvernehmlich zu bestimmende, unabhängige und fachkundige Liegenschaftenschätzer festgesetzt wird. Die Kosten der Schätzungen gehen je zur Hälfte zulasten der Baurechtsgeberin und des Baurechtsnehmers. Können sich die Parteien nicht auf zwei Schätzer einigen, so sind diese auf Antrag einer Partei vom Präsidenten des Obergerichts des Kantons Thurgau zu bezeichnen. Wenn die beiden Schätzer die Höhe der Entschädigung nicht einvernehmlich festlegen können oder wenn die Parteien den auf diese Weise festgelegten Zustandswert nicht akzeptieren, so bestimmt das Schiedsgericht (vgl. Ziffer 4.5) endgültig.

Diese Vereinbarung über die Höhe der Heimfallsentschädigung ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

### **2.5.2 Vorzeitiger Heimfall**

Falls der Baurechtsnehmer das Baurecht in grober Weise überschreitet oder seine vertraglichen Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Zweck und den Inhalt des Baurechts missachtet oder die Unterhaltungspflicht verletzt, kann die Baurechtsgeberin nach vorgängiger schriftlicher Mahnung und Androhung den vorzeitigen Heimfall verlangen.

Die Baurechtsgeberin hat dem Baurechtsnehmer dies falls eine Entschädigung zu leisten. Diese berechnet sich gemäss Ziffer 2.5.1, wobei die Höhe der Entschädigung 80 % des Zustandswerts beträgt. Das schuldhafte Verhalten des Baurechtsnehmers ist dabei als Herabsetzungsgrund mitberücksichtigt.



Aus dieser beim vorzeitigen Heimfall geschuldeten Entschädigung sind in erster Linie die Grundpfandgläubiger zu befriedigen. Zudem kann die Baurechtsgeberin allfällige Guthaben mit dieser Entschädigung verrechnen. Der Baurechtsnehmer hat nur Anspruch auf den Überschuss.

Diese Vereinbarungen über vorzeitigen Heimfall sind im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

## **2.6 Baurechtszins**

Der Baurechtsnehmer bezahlt der Baurechtsgeberin, beginnend ab Eintragung dieses Baurechtsvertrags im Grundbuch und während der gesamten Dauer des Baurechts, einen jährlichen Baurechtszins wie folgt:

Der anfängliche Baurechtszins für Vereine beträgt CHF 2.– pro m<sup>2</sup> des Baurechtsgrundstückes, also 1'377 m<sup>2</sup> x CHF 2.– = CHF 2'754.– pro Jahr.

Der Baurechtszins wird im Zeitablauf wie folgt angepasst:

- Der anfängliche Baurechtszins wird jährlich aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils auf Beginn des Kalenderjahres. Massgebend ist der Indexstand des Monats Oktober des vorangegangenen Jahres. Die erste Anpassung erfolgt zwei Jahre nach dem Beginn des Baurechtsvertrages. Der anfänglich festgelegte Baurechtszins gilt als Mindestbaurechtszins und kann bei einer Anpassung nicht unterschritten werden. Der anfängliche Baurechtszins von CHF 2'754.– basiert auf dem Indexstand des Monats Oktober, des Jahres vor dem Beginn des Baurechtsvertrages (Basis 2015=100).

Der Baurechtszins ist jährlich, jeweils im Voraus auf den 01. Januar eines Jahres zu leisten. Die Stadt Kreuzlingen kann einen Beitrag zu dem jeweils indexierten jährlich geschuldeten Baurechtszins leisten. Der Beitrag zum Baurechtszins ist an die jeweils gültige Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Kreuzlingen und dem Baurechtsnehmer gekoppelt.

Ungeachtet dessen ist und bleibt der Baurechtsnehmer im Verhältnis zum Baurechtsgeber der Baurechtszinsschuldner. Sollte sich der Inhalt der Leistungsvereinbarung mit der Stadt Kreuzlingen ändern oder die Leistungsvereinbarung wegfallen, hat dies keinen Einfluss darauf, dass der Baurechtsnehmer den Baurechtszins schuldet.

Im Übrigen sind ab Beginn des Baurechts sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben, Gebühren, Beiträge und Steuern, die Grund- und Hauseigentümern auferlegt werden, vom Baurechtsnehmer zu bezahlen. Dies betrifft insbesondere, aber nicht abschliessend, die Liegenschaftssteuer für die Bauten, Beiträge und Gebühren an Erschliessungsanlagen wie Strassen, Kanalisation etc., nicht aber Einkommens-, Vermögens- und Liegenschaftssteuern für das Grundstück selbst.



## **2.7 Sicherstellung**

Die Baurechtsgeberin verzichtet vorläufig auf die Eintragung eines Pfandrechts. Gemäss Art. 779k ZGB kann das Pfandrecht allerdings jederzeit eingetragen werden, solange das Baurecht besteht.

## **2.8 Vorkaufsrecht**

Es gilt die gesetzliche Regelung gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB (gegenseitiges Vorkaufsrecht). Die Frist zur Geltendmachung des Vorkaufsrechts beträgt in Abweichung von Art. 216e OR sechs Monate. Die Frist beginnt mit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Kaufvertrages. Diese Änderung ist im Grundbuch vorzumerken.

## **2.9 Unterbaurecht**

Die Einräumung von Unterbaurechten an Dritte sowie die Begründung von Miteigentumsanteilen (inklusive Begründung von Stockwerkeigentum) bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin, die hierfür Bedingungen aufstellen kann.

# **3 Weitere Bestimmungen**

## **3.1 Gewährleistung für das Baurechtsgrundstück**

Die Übernahme des Baurechtsgrundstücks (inklusive der bestehenden Bauten und Anlagen) erfolgt im heutigen, bekannten Zustand; der Baurechtsnehmer bestätigt, das Grundstück und die bestehenden Bauten und Anlagen eingehend besichtigt und geprüft zu haben und von der Baurechtsgeberin keinerlei Zusicherungen über den Zustand des Baurechtsgrundstücks erhalten zu haben. Die Parteien schliessen jegliche Rechts- und Sachgewährleistungspflicht der Grundeigentümerin aus. Dies gilt insbesondere, aber nicht abschliessend, für die Qualität des Baugrundes, für die Eignung des Baugrundes für die vom Baurechtsnehmer beabsichtigte Nutzung sowie für Fläche und Mass. Bezüglich Sachmängel bedeutet dies insbesondere, aber wiederum nicht abschliessend, dass die Baurechtsgeberin weder für offene noch für versteckte Baumängel oder Konstruktionsschwächen haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind.

Die Parteien schliessen zudem alle weiteren Haftungsansprüche und Rechtsbehelfe des Baurechtsnehmers für Rechts- und Sachmängel aus. Der Baurechtsnehmer erklärt, von der Urkundsperson auf die Bedeutung und Tragweite dieser Bestimmung aufmerksam gemacht worden zu sein.



Das Baurechtsgrundstück ist - Stand heute - nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Den Parteien sind neben den Bestimmungen über die Rechtsgewährleistung und die Sachgewährleistung auch die Art. 32b bis und Art. 32c - e des Schweizerischen Umweltschutzgesetzes (USG) bekannt. In Kenntnis dieser Sachlage wird seitens der Baurechtsgeberin jede Gewährleistungspflicht für Rechts- und Sachmängel ausdrücklich wegbedungen. Insbesondere wegbedungen wird die Gewährleistung der Baurechtsgeberin für die Freiheit des Baurechtsgrundstücks (inkl. Untergrund, Boden und Gebäudesubstanz) von bekannten und unbekanntem Abfall- und Schadstoffbelastungen bzw. von gesundheitsgefährdenden Stoffen und/oder von schädlichen oder lästigen Einwirkungen derselben auf Boden, Untergrund, Grundwasser oder weitere Umweltmedien (Altlasten) und/oder von sonstigen schädlichen oder lästigen Einwirkungen im Sinne des USG (Einwirkungen). Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich unwiderruflich, sämtliche Realleistungspflichten für umweltrechtliche Massnahmen zu übernehmen und die damit verbundenen Kosten zu tragen. Wird die Baurechtsgeberin wegen etwaiger Abfall- oder Schadstoffbelastungen öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich belangt, so verpflichtet sich der Baurechtsnehmer, die Baurechtsgeberin von den Kosten dieser Inanspruchnahme unbefristet, unbeschränkt, unwiderruflich und auf ersten Abruf freizustellen. Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich überdies, in einen etwaigen Prozess gegen die Baurechtsgeberin über solche Ansprüche einzutreten und diesen auf eigene Kosten zu führen.

Diese Regelung gilt unter den Parteien insbesondere auch für den Fall, dass in einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Kostenverteilerverfügung im Sinne von Art. 32d Abs. 4 USG oder aufgrund einer ähnlichen Bestimmung eine andere Kostenverteilung verfügt werden sollte. In diesem Fall ist die Baurechtsgeberin berechtigt, für diese Kosten beim Baurechtsnehmer Regress zu nehmen.

Für den Fall, dass der Baurechtsnehmer das Grundstück ganz oder in Teilen veräussert, verpflichtet er sich, seine Verpflichtungen gemäss den vorstehenden Absätzen allfälligen Rechtsnachfolgern mit der Pflicht zur Weiterüberbindung zu überbinden.

### **3.2 Kostentragung sowie Haftung während der Dauer des Baurechts**

Der Baurechtsnehmer hat alle aus dem Bestand der Bauten und Anlagen sowie des Baurechtsgrundstücks sich ergebenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Verpflichtungen, insbesondere aus Art. 684 ZGB und Art. 58 OR, zu übernehmen und haftet für alle Schäden, die mit der Ausübung des Baurechts in Zusammenhang stehen. Sollte die Baurechtsgeberin für Verpflichtungen des Baurechtsnehmers direkt belangt oder für Schäden, die durch die Ausübung des Baurechts entstehen, in Anspruch genommen werden, so hat der Baurechtsnehmer die Baurechtsgeberin dafür auf erste Aufforderung hin schadlos zu halten.

Der Baurechtsnehmer ist verpflichtet, sich gegen alle Haftungsrisiken stets angemessen zu versichern. Der Baurechtsnehmer hat der Baurechtsgeberin auf Verlangen jederzeit eine Kopie der entsprechenden Versicherungsunterlagen inklusiv Nachweis der Prämienzahlung zu übergeben.



### **3.3 Überbindungsklausel**

Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich, sämtliche von ihm übernommenen Verpflichtungen allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden (inklusive dieser Überbindungsklausel). Er haftet der Baurechtsgeberin gegenüber für alle Schäden aus der Missachtung dieser Verpflichtung.

## **4 Rechtspflege / Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **4.1 Vermittlung**

Sollten sich aus Anwendung und Vollzug dieses Baurechtsvertrags und damit im Zusammenhang stehender Zusatzvereinbarungen zwischen den Parteien irgendwelche Uneinigkeiten ergeben, so ist vor Betretung des Rechtswegs ein neutraler und fachkundiger Vermittler zur einvernehmlichen Bereinigung beizuziehen. Die Parteien verpflichten sich, an einer solchen Vermittlung teilzunehmen.

### **4.2 Gültigkeitsvorbehalte**

Der Stadtrat der Politischen Gemeinde Kreuzlingen hat dem vorliegenden Vertrag anlässlich seiner Sitzung vom **xx.xx.xxxx** zugestimmt. Die Genehmigung durch den Gemeinderat der Politischen Gemeinde Kreuzlingen gemäss Art. 29 lit. c., Abs. 6 und Fristablauf gemäss Art. 30. der Gemeindeordnung vom 26. November 2017 (fakultatives Referendum) beziehungsweise Zustimmung in der Volksabstimmung vom **xx.xx.xxxx** liegt vor.

### **4.3 Kostentragung**

Sämtliche Grundbuch- und weitere Gebühren sowie Kosten (inklusive Vermessungskosten, Eintragungskosten usw.), die für die Errichtung und Eintragung dieses Baurechts anfallen, tragen die Vertragsparteien gemeinsam je zur Hälfte.



#### **4.4 Streitigkeiten / Anwendbares Recht**

Über alle der Schiedsgerichtsbarkeit unterliegenden Streitigkeiten (vgl. Ziffer 2.5.1, 2.5.2) entscheidet das Schiedsgericht endgültig.

Das Schiedsgericht besteht aus drei Schiedsrichtern. Jede Partei ernennt innert 20 Tagen nach Aufforderung durch die andere Partei einen Schiedsrichter. Kommt eine Partei ihrer Verpflichtung zu dieser Ernennung nicht nach, so ist der Schiedsrichter durch den Präsidenten des für Kreuzlingen TG zuständigen erstinstanzlichen Zivilgerichts zu bestimmen. Den dritten Schiedsrichter, welcher zugleich Vorsitzender ist, bestimmen die beiden Schiedsrichter gemeinsam. Können sich die Schiedsrichter nicht auf einen Vorsitzenden einigen, so ist der Vorsitzende durch den Präsidenten des für Kreuzlingen TG zuständigen erstinstanzlichen Zivilgerichts zu bestimmen. Unter Vorbehalt von zwingenden Gesetzesbestimmungen legt das Schiedsgericht seine eigene Verfahrensordnung fest. Subsidiär gilt die schweizerische Zivilprozessordnung (im dannzumaligen Zeitpunkt). Der vom Schiedsgericht gemäss Ziffer 2.5.1 und 2.5.2 bestimmte Zustandswert ist für die Parteien verbindlich.

Über alle anderen Streitigkeiten zwischen dem Baurechtsgeber und der Baurechtsnehmerin aus dem Baurecht und dem Vertrag entscheidet das ordentliche Gericht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Kreuzlingen TG.

Anwendbar ist schweizerisches Recht.

-----