

Wortprotokoll 8. Sitzung des Gemeinderats Kreuzlingen der Amtsperiode 2019/2023  
21. Legislaturperiode

Donnerstag, 2. Juli 2020, 19.00 Uhr  
im evangelischen Kirchgemeindehaus, Kreuzlingen

Anwesend	36 Mitglieder des Gemeinderats 5 Mitglieder des Stadtrats
Entschuldigt	GR Donati, GR Knöpfli, GR Kuntzemüller, GR Ribezzi
Absolutes Mehr	19
Später eingetroffen	–
Vorzeitig weggegangen	–
Vorsitz	GRP Alexander Salzmann
Protokoll	Stadtschreiber Michael Stahl, Stefanie Gfeller

Traktanden

Einbürgerungen gemäss Beilage

1. Ademi, Viola
2. Ahn, Zae-Won / Ahn, Ingrid
3. Beiser, Thomas
4. Kajtazi, Abedin
5. Knobloch, Sigrid
6. Tesch de Oliveira geb. Tesch, Claudia / Tesch de Oliveira, Felix / Tesch de Oliveira, Fabian / Tesch de Oliveira, Oscar
7. Wetterer, Frank

Wahlen

- 7.1. Ersatzwahl in die Kommissionen

Botschaften

8. Jahresbericht 2019 Stadt Kreuzlingen - Kenntnisnahme
9. Jahresrechnung 2019 Stadt Kreuzlingen

10. Geschäftsbericht 2019 Technische Betriebe Kreuzlingen - Kenntnisnahme
11. Jahresrechnung 2019 Technische Betriebe Kreuzlingen
12. Projektänderung für die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle in Höhe von CHF 1'600'000.– (Ziffer a.) sowie Baurechtsvertrag mit dem Sportfischerverein Kreuzlingen (Ziffer b.)  
Gemeinderat Fabian Neuweiler befindet sich im Ausstand

#### Motionen

13. Motion "Zeitgemässes Parkierungsreglement" / Begründung

#### Postulate

14. Postulat "Übersicht über laufende Projekte" / Begründung

#### Verschiedenes

15. Verschiedenes

Der Ratspräsident: Liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, lieber Stadtrat, liebe Einbürgerungswillige, liebe übrige Teilnehmer der Gemeinderatssitzung, ich begrüsse Sie ganz herzlich zur 8. Gemeinderatssitzung der 21. Legislaturperiode. Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im Geschäftsreglement steht, dass wenn man sich entschuldigt, man diese Entschuldigung begründen muss, was bei den heute Abwesenden nicht bei allen der Fall war. Ich begrüsse ganz herzlich den neuen Gemeinderat Jörg Engeli. Herzlich willkommen. Du hast dich entschieden, bei der Fraktion Freie Liste/Grüne Einsitz zu nehmen. Ich wünsche dir in deinem neuen Amt viel Freude, viel Glück, auch mal eine Mehrheit für deine Position und gute Tatkraft. Ich glaube, das ist ein Applaus wert.

#### Traktandenliste

Der Ratspräsident stellt die Traktandenliste zur Diskussion.

Die Traktandenliste wird wegen des Wechsels von Anna Rink auf Jörg Engeli erweitert mit Punkt 7.1 Wahl in die Kommissionen. Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

#### Einbürgerungen gemäss Beilage

Der Ratspräsident: Es liegen keine schriftlich begründeten Einwände zu den Einbürgerungsanträgen vor. Ich bitte Sie, kurz aufzustehen, wenn ich Ihren Namen sage.

1. Ademi, Viola

#### Entscheid

Ademi, Viola wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

2. Ahn, Zae-Won / Ahn, Ingrid

#### Entscheid

Ahn, Zae-Won / Ahn, Ingrid wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

3. Beiser, Thomas

Entscheid

Beiser, Thomas wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

4. Kajtazi, Abedin

Entscheid

Kajtazi, Abedin wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

5. Knobloch, Sigrid

Entscheid

Knobloch, Sigrid wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

6. Tesch de Oliveira geb. Tesch, Claudia / Tesch de Oliveira, Felix / Tesch de Oliveira, Fabian / Tesch de Oliveira, Oscar

Entscheid

Tesch de Oliveira geb. Tesch, Claudia / Tesch de Oliveira, Felix / Tesch de Oliveira, Fabian / Tesch de Oliveira, Oscar wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

7. Wetterer, Frank

Entscheid

Wetterer, Frank wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

Der Ratspräsident: Ich darf Ihnen hiermit im Namen des Gemeinderats Kreuzlingen das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen verleihen. Ich gratuliere Ihnen ganz herzlich dazu und glaube, das ist einen grossen Applaus wert. Wenn ich mir die Reihen des Gemeinderats anschau – ich fange bei mir an, ich fange bei meinem Kollegen links an, es gibt noch ein paar weitere –, es hat in diesem Saal ein paar Eingebürgerte, die heute Politik machen. Also nehmen Sie Ihre politischen Rechte wahr, treten Sie in eine Partei ein. Es gibt unterschiedliche Parteien und die sind sicher froh, wenn sie Mitglieder erhalten. Werden Sie aktiv, nehmen Sie Ihr aktives und passives Stimm- und Wahlrecht wahr.

GR Moos: Man darf natürlich nicht nur einer Partei beitreten, um Politik zu machen, sondern man kann auch bei der Freien Liste mitmachen, die in dem Sinn keine Partei ist. Das möchte ich korrekterweise noch ergänzen.

Wahlen

7.1. Ersatzwahl in die Kommissionen

Der Ratspräsident: Sie haben eine Tischvorlage. Ich hoffe, jeder hat sie. Ich bin der Meinung, dass wir jetzt nicht vier Mal abstimmen, sondern über die ganze Tischvorlage in Globo abstimmen können. Oder gibt es da andere Meinungen? – Das ist nicht der Fall.

## Abstimmung

Die Ersatzwahlen werden einstimmig genehmigt.

## Botschaften

### 8. Jahresbericht 2019 Stadt Kreuzlingen - Kenntnisnahme

Eintreten ist unbestritten.

GR Dahinden: Im Auftrag der FL/G-Fraktion würdige ich kurz den Jahresbericht 2019. Ich selber habe zum ersten Mal einen städtischen Jahresbericht so gründlich gelesen und ich finde, dass er die Bereiche des öffentlichen Lebens und auch des politischen Lebens sehr gut abbildet. Man kann sich zwar streiten, ob all die genannten Meilensteine auch tatsächlich diese Bezeichnung verdienen. Man kann auch unterschiedlicher Meinung über Umfang, Gestaltung oder Form sein. Auf mich wirkt der Bericht unspektakulär und dies meine ich durchaus positiv. Er ist umfassend, informativ, enthält nicht nur Statistiken und Zahlen, sondern befasst sich weitgehend auch mit der Bevölkerung, mit Ereignissen, mit dem Leben in Kreuzlingen. Und er macht uns heute wehmütig bewusst, wie angenehm doch die Normalität ohne Pandemie im Nacken sein kann. Im Namen der Fraktion danke ich allen, die zu diesem Jahresbericht beigetragen haben.

Der Jahresbericht 2019 wird zur Kenntnis genommen.

### 9. Jahresrechnung 2019 Stadt Kreuzlingen

Eintreten ist obligatorisch.

GR Dufner: Ich darf aus der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission berichten, die sich eingehend mit der Rechnung der Stadt Kreuzlingen auseinandergesetzt hat. Es ist eine erfreuliche Rechnung, wir haben es alle gesehen. Wir haben einen Ertragsüberschuss von CHF 4.6 Mio., budgetiert waren CHF 800'000. Es ist ausgewiesen, dass der erfreuliche Abschluss seine Ursache vor allem darin hat, dass man im Rahmen der Marktwertanpassungen der Liegenschaften im Finanzvermögen CHF 3.2 Mio. höhere Schätzungsergebnisse hatte. Das ist vielleicht wichtig bei der Beurteilung der Jahresrechnung, es geht hier rein um einen buchhalterischen Vorgang. Die Höherschätzung der Liegenschaften hat keine Liquidität in die Stadtkasse hineingespült. Allenfalls mehr Liquidität könnte es geben, wenn man die Grundstücke verkaufen würde, was heute aber nicht zur Diskussion steht. Wenn man die in der Rechnung vorhandenen Sondereffekte bereinigt, bleibt nämlich nur noch ein Ertragsüberschuss von CHF 1.4 Mio., dann sieht das Ergebnis doch auch schon ein bisschen anders aus. Aber auch bei den CHF 1.4 Mio. müssen wir berücksichtigen, dass die grössten Posten bei den Abweichungen die CHF 700'000 Grundstückgewinnsteuer sind, die wir mehr eingenommen haben. Auf der anderen Seite haben wir CHF 400'000 Mindereinnahmen bei den Steuern der juristischen Personen. Bei den Bruttoinvestitionen sind wir bei CHF 10.4 Mio. gelandet. Das ist etwa ein Viertel von dem, was gemäss Budget eigentlich geplant gewesen wäre. Daher ist es auch klar, dass wir diesen Viertel rein aus den Eigenmitteln finanzieren konnten. Das Nettovermögen der Stadt beläuft sich auf CHF 45.5 Mio. Der Stadtrat beantragt uns beziehungsweise dem Volk, die CHF 4.6 Mio. auf die neue Rechnung vorzutragen. Ich denke, dies ist sinnvoll in der heutigen Zeit. Vor allem auch mit den Corona-Ausgaben, welche die Stadt zusätzlich hatte und die selbstverständlich nicht budgetiert waren, kann man dieses Vortragsergebnis sicher brauchen. Wenn wir die laufende Rechnung 2020 anschauen, werden wir feststellen, dass wir dort sicher aufgrund der Corona-Situation ein bisschen mehr Sozialfürsorgeausgaben haben werden. Wahrscheinlich noch nicht wahnsinnig viel mehr, denn das wird erst 2021 kommen. Wir werden aber wegen der Corona-Sache insgesamt rund CHF 1 Mio. weniger Steuern einnehmen, und wir werden auch andere Einnahmen nicht haben. Denken wir an den Dreispitz, der normalerweise vermietet wird,

wo Veranstaltungen stattfinden. Die Mieteinnahmen wird es 2020 nicht oder nur in vermindertem Umfang geben. Dort wird die Rechnung ganz anders aussehen. Man muss auch an die Mietzinsnachlässe denken. Wir haben es gehört, auf eidgenössischer Ebene hat das Parlament 60 % beschlossen, auch das wird noch kommen. Die Stadt hat den Vereinen CHF 340'000 zinslose Darlehen gewährt. Ob diese alle wieder vollständig zurückkommen, wissen wir nicht. Wir werden im laufenden Jahr 2020 also insgesamt bei Mindereinnahmen und Mehrausgaben mit einer grossen Bandbreite von CHF 1-2 Mio. rechnen müssen. Wie gesagt, die Abweichung zum Budget beläuft sich auf CHF 3.8 Mio., davon die Marktwertschätzung CHF 3.2 Mio. Bei den Marktwertschätzungen gibt es bei gewissen Positionen einen Minderwert im Umfang von CHF 1.5 Mio. Das ist ein buchhalterisches System, dass der Minderwert der Neubewertungsreserve zur Neutralisation belastet wurde, was dazu führte, dass wir einen ausserordentlichen Ertrag in der Höhe von CHF 1.6 Mio. hatten. Wir sollten uns also nicht durch das gute Ergebnis blenden lassen, wo man auf den ersten Blick das Gefühl hat, aha, wie immer CHF 4.6 Mio. Ertragsüberschuss as usual in den letzten Jahren, es geht alles super. Nein, wir müssen sehen, dass wir letztlich ein Finanzierungsergebnis von CHF 3.8 Mio. haben, dass wir einen ausserordentlichen Ertrag von CHF 1.6 Mio. haben, zusammen also CHF 5.4 Mio., dass wir somit aus dem betrieblichen Ergebnis heraus ein Minus von CHF 792'000 haben. Man kann sagen, es war eigentlich eine Punktlandung der Finanzabteilung bei Budgetierung und Rechnung, was den betrieblichen Bereich betrifft. Und so sind wir dann bei den CHF 4.6 Mio., die ausgewiesen sind. Das Fazit daraus ist, in Anbetracht der Mehrkosten, die wir erwarten müssen (weniger Steuereingänge nicht nur wegen Corona, ich erinnere auch an die Steuergesetzrevision, wo prophezeit wurde, dass wir allein daraus CHF 2 Mio. weniger hatten), müssen wir mit dem betrieblichen Ergebnis, welches wahrscheinlich auch in den nächsten Jahren etwa CHF 1 Mio. im Minus sein wird, sehr sorgsam in die Zukunft schauen, weshalb es klar angezeigt ist, dass wir werden sparen müssen und dass eine Steuersenkung jetzt ganz sicher kein Thema sein kann. Die Stadt steht momentan zwar noch super da, das ist klar, aber es braucht ein bedachtsames Steuern des Schiffs und wir müssen die Rechnungsentwicklung sowohl im laufenden Jahr 2020 wie auch 2021 genau beobachten und abwarten, bevor wir irgendwelche Schlüsse daraus ziehen. In der Beratung in der FRK gab es diverse Fragen. Es wurde darauf hingewiesen, dass man bei den Fonds in Position 291 einmal genauer hinschauen sollte, welche Fonds wir tatsächlich brauchen und welche wir allenfalls auflösen könnten. Eine Frage gab es zu den Rückstellungen im Bereich Alterszentrum. Diese Rückstellung hat die Bedeutung einer Defizitgarantie, und weil der Abschluss des Alterszentrums 2019 positiv war, wurde die Rückstellung nicht gebraucht und sie blieb aufrechterhalten. Bei den Investitionskrediten wurde darauf hingewiesen, dass wir sehr viele langjährige Investitionskredite haben und dass es sinnvoll wäre, diese anzuschauen und abzuschliessen, wenn sie über längere Zeit nicht gebraucht werden. Eine Frage gab es zu den CHF 70'000 im Zusammenhang mit den Planungsleistungen beim Schiesserobjekt. Wir wurden darüber orientiert, dass das für eine Machbarkeitsstudie ausgegeben wurde, die Grundlage dafür sein soll, dass man das Schiesserprojekt im Gemeinderat vorstellen kann. Weiter gab es eine Frage im Zusammenhang mit den Konzessionen für die Thermalquelle, die die Stadt für das Freizeitbad hat. Dort wurde vom Kanton eine Rückstellung im Umfang von CHF 155'000 verlangt. Für meinen persönlichen Geschmack fehlt da ein bisschen das gesunde Augenmass. Die Stadt muss dieses Geld zurückstellen, damit das Geld dereinst vorhanden ist, um das Bohrloch wieder zu schliessen. Ich muss sagen, wenn die Stadt Kreuzlingen das Geld nicht mehr hat, um das Bohrloch zu schliessen, hat der Kanton ein anderes, grösseres Problem als nur die CHF 155'000. Im Zusammenhang mit den Beiträgen kam eine Frage bezüglich Beitrag ans Alterszentrum. Dort wurde ein Beitrag von 15 % nach Natur- und Heimatschutz geleistet, weil man beim Umbau des Alterszentrums geschützte Bauteile hatte. Eine weitere Frage betraf die Pensionskasse und die Courtage. Man hat einen Versicherungsbroker eingesetzt, der das alles für die Stadt überwacht. Im Unterschied zu dem, was alle erwarten, wenn man einen einsetzt, dass es Geld kostet, ist es nicht so, sondern die Stadt erhält Geld, weil die Pensionskasse den Broker finanziert und ein Teil der entsprechenden Courtage an die Stadt fliesst. Eine weitere Frage wurde im Zusammenhang mit dem Schätzungsrythmus der Liegenschaften im Finanzvermögen gestellt. Durch die entsprechende kantonale Verordnung ist vorgegeben, dass man das alle fünf Jahre machen muss. Die angefallenen Kosten betragen 2019 CHF 14'000. Eine letzte Frage gab es im Zusammenhang mit der Musikschule, wo man sah, dass die externe Revision von der Stadt bezahlt wurde.

Die Musikschule hat nur für die Nationalstrasse 1 eine subventionierte Miete, sonst erhält sie keine Beiträge. Aber, und das sind vielleicht auch ein bisschen Nachwehen dieser VKK-Geschichte, man sagte, alle Vereine, die von der Stadt mehr als CHF 100'000 beziehen, müssen eine externe Revision machen, damit man da auf dem sicheren Ufer ist. Es ist auch klar, dass die Stadt die entsprechenden Kosten übernimmt. Die Rechnung wurde nicht nur von der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission, sondern auch von ihrer Revisionsgruppe angeschaut. Diese befand die Rechnung ebenfalls als in Ordnung und empfiehlt sie zur Annahme. Auch die externe Revision, welche durch die BDO stattfindet, stellte der Finanzabteilung ein sehr gutes Zeugnis aus und empfiehlt die Rechnung ebenfalls zur Annahme. Entsprechend gab auch die FRK eine einstimmige Annahmempfehlung an den Gemeinderat bezüglich der Rechnung 2019 ab. Damit bleibt mir nur noch, der Finanzabteilung unter der Leitung von Thomas Knupp für die gute Arbeit, für die gute Darstellung und die jederzeitige klare Fragebeantwortung in der FRK, wenn wir jeweils das eine oder andere nicht verstanden oder nicht verstehen wollten, zu danken.

GR R. Herzog: Die SP/GEW/JUSO-Fraktion ist erfreut über das positive Ergebnis der Jahresrechnung 2019 und bedankt sich herzlich bei den Verantwortlichen auf allen Stufen bei der Stadt Kreuzlingen für die geleistete Arbeit im Zusammenhang mit dieser Rechnung. Wir sind aber auch nicht euphorisch über das Resultat, weil, wie von meinem Vorredner bereits erwähnt, ein beträchtlicher Teil des positiven Ergebnisses auf die Neubewertungen zurückzuführen ist, also mehr ein buchhalterischer Effekt ist als sonst etwas. Zu denken gibt uns weiterhin auch, dass sich die Steuererträge bei den juristischen Personen weiter in eine, nämlich die falsche Richtung bewegen, mit anderen Worten: nach unten. Gegenüber den natürlichen Personen vor allem auch ein Auseinanderklaffen. Aktuell sind die Steuererträge der juristischen Personen gerade noch 11 % der Gesamtsteuererträge und da ist angesichts von Effekten, die auch GR Dufner erwähnt hat, ein weiterer Rückgang sicher absehbar. Steuerrevision und Corona werden weitere finanzielle Folgen nach sich ziehen, das ist absehbar. Allerdings zeigt sich gerade auch in letzter Zeit, dass natürlich das, was an zukünftigen Ausgaben prognostiziert und im Finanzplan entsprechend angezeigt wurde, noch lange nicht immer so eintreffen wird. Also muss man auch aufpassen und jetzt nicht in Schwarzmalerei verfallen, sondern das Ganze bedacht und auch ein bisschen besonnen anschauen. Schwarzmalerei und Angst sind sicher auch immer ein schlechter Ratgeber. Befürworter der Steuerrevision haben auch immer wieder argumentiert, dass sich eine solche auch positiv auf die Steuererträge und die Steuerkraft auswirken können und werden. Wir werden sehen, ob das eintrifft, persönlich bin ich da eher skeptisch. Unsere Fraktion wird sich in Zukunft dezidiert gegen unreflektierte und nicht nachhaltige Streichkonzerte wehren. Gerade jetzt ist es wichtig, dass eine vernünftige, umsichtige, ausgewogene Finanzpolitik von der Stadt betrieben wird. Der Stadtrat ist in der Verantwortung und mit dem Stadtrat der Gemeinderat. Wir werden dieser Rechnung einstimmig zustimmen.

GR Hummel: Unsere Fraktion hat die Jahresrechnung intensiv angeschaut. Wir haben die Erkenntnisse aus der FRK-Sitzung mitgenommen. Zu reden gaben bei uns noch einzelne Punkte aus dem Revisionsbericht. Trotz des positiven Ergebnisses von CHF 4.6 Mio. erfüllt uns die Entwicklung zwar nicht mit Angst, aber doch mit Sorge. Wie unser Kommissionspräsident bereits sagte, resultieren CHF 3.2 Mio. aus den Marktwertanpassungen und CHF 700'000 aus den Grundstückgewinnsteuern. Das sind einmalige Effekte, wobei die Marktwertanpassung nicht einmal liquiditätswirksam ist. Die gesamten Steuereinnahmen liegen um CHF 400'000 unter dem Budget. Das operative Ergebnis von plus CHF 2.89 Mio. enthält wie gesagt die CHF 3.2 Mio. Marktwertanpassung. Somit wären wir bei einem operativen negativen Ergebnis von CHF 220'000. Wenn man das vergleicht mit den budgetierten CHF 800'000, sind wir ziemlich genau CHF 1 Mio. daneben im negativen Sinn. Aus der Bilanz ist auch ersichtlich, dass das Umlaufvermögen gegenüber 2018 um CHF 5.5 Mio. abgenommen hat. Das Fremdkapital zwar auch, aber nur um CHF 1 Mio. Das ergibt gegenüber dem letzten Jahr eine Abnahme von CHF 4.5 Mio. netto. Die finanzielle Zukunft sieht unsere Fraktion nicht gerade rosig. Die fetten Jahre sind jetzt definitiv vorbei. Zum einen wird uns die Unternehmenssteuerreform weitere Mindereinnahmen bei den Steuern bescheren, Coronavirus wird uns ebenfalls Mindereinnahmen bei den Steuern bescheren und noch ungeahnte Ausgaben. Wir wissen es einfach nicht. Was wir schon längere Zeit prophezeit haben, ist jetzt eingetroffen. Man wird ab sofort sehr kostenbewusst und sparsam budgetieren müssen. Wir danken den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung für den Einsatz im vergangenen Jahr, insbesondere der

Finanzabteilung unter der Leitung von Thomas Knupp für die saubere Aufbereitung der aussagekräftigen Zahlen. Die SVP-Fraktion wird der Jahresrechnung 2019 samt dem Vorschlag für die Gewinnverwendung mehrheitlich zustimmen.

GR Raschle: Die Rechnung 2019 der Stadt Kreuzlingen hat bei der Beratung in der FDP/CVP/EVP-Fraktion keine grosse Diskussion ausgelöst und die Fraktion hat die Rechnung einstimmig genehmigt. Ich möchte nun nicht die einzelnen Zahlen wiederholen, die der FRK-Präsident bereits erwähnt hat, sondern ich möchte bei meinen Ausführungen gar keine Zahlen erwähnen. Die Rechnung der Stadt, die Finanzlage der Stadt scheint in einer guten Verfassung zu sein. Sie scheint fit zu sein. Die Frage ist: Sind wir wirklich fit? Wenn ich die Rechnung der Stadt mit der Rechnung eines KMU-Betriebs vergleichen könnte, zählt bei der Rechnung des KMU vor allem, wie viel das Unternehmen aus eigener Kraft mit eigener Tätigkeit und eigenem Handeln erwirtschaften konnte. Das gibt Aufschluss, wie fit, wie agil und schlussendlich wie wettbewerbsfähig das Unternehmen ist. Natürlich buchen wir auch bei einem KMU-Betrieb Sondererträge gern ein. Diese helfen dem Unternehmen, eine Basis zu festigen, eine Basis, die man braucht, um soziale Aufgaben gegenüber Mitarbeitenden decken zu können, nicht, dass wir bereits in der 2. Woche nach einem Lockdown Konkursandrohungen nach aussen senden müssen. Leider ist es nicht möglich, eine öffentliche Verwaltung, die ganz andere Aufgaben hat als ein KMU, mit einem solchen zu vergleichen. Unsere Fraktion hofft, dass sich der Stadtrat und die Verwaltung von den Sondererträgen wie Marktwertanpassungen, Liegenschaften und Mehrerträgen von Grundstückgewinnsteuern nicht blenden lassen, sondern gezielt und effizient die Verwaltungsabläufe hinterfragen und mit schlanken Strukturen Mehrwert schaffen und Minderaufwände verhindern. Nicht alles Gute kommt von oben. Mit dieser Redewendung meine ich, dass die vermeintlichen Vorgaben vom Kanton oftmals kritischer hinterfragt werden dürften. Besonders Vorlagen, die für die Bevölkerung keinen Mehrwert bringen und nur Verwaltungsaufwand generieren. Meine Ausführungen sind keine Unterstellungen oder Rügen an den Stadtrat, wenn etwas aus dem Ruder läuft oder eine Aufforderung, etwas zu korrigieren. Ich denke nur, alle Tätigkeiten der Verwaltung müssen permanent hinterfragt werden. Sie müssen permanent optimiert werden, um fit zu bleiben und noch fitter zu werden. Wir sind zurzeit noch im Trainingslager, denn der Marathon hat noch nicht angefangen. Damit meine ich nicht nur das entstehende Budget für 2021, sondern auch die Zukunft nach oder mit Corona.

GR Wolfender: Wir von der FL/G-Fraktion haben die Rechnung der Stadt eingehend besprochen. Wenn man die ausserordentlichen Posten wie Landwert und Grundstückgewinnsteuer weglässt, ist das Budget so ungefähr erreicht. Man könnte jetzt sagen: Super budgetiert – oder vielleicht: Schwein gehabt. Beides wird für dieses Jahr, in dem wir uns gerade befinden, nicht gelten. Die Steuersenkung bei den juristischen Personen wollte man nicht budgetieren, Corona konnte man nicht budgetieren. Und so, wie es im Moment aussieht, sind wir in diesem Jahr weit weg von Schwein gehabt. Das riecht ganz stark nach einer harten Budgetrunde für 2021, wo viele Ausgaben unter Druck geraten werden. Es lohnt sich, diese auch genauer anzuschauen, wie die Rechnung aufzeigt. Braucht man denn zum Beispiel wirklich so viele externe Beratungen, Gutachten und rechtliche Abklärungen? Und vor allem haben die einen Nutzen für die Bevölkerung? Oder dienen sie den Stadtbehörden als dritte oder vierte Absicherung? Und zum Schluss kommt es dann doch noch anders? Wir sind jetzt schon gespannt auf die Diskussion in diesem Herbst. Jetzt aber nehmen wir das positive Resultat dankbar zur Kenntnis und sind einstimmig für Annahme der Rechnung.

Materielle Beratung – keine Wortmeldungen

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2019 der Stadt Kreuzlingen wird mit 34 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen genehmigt.

## 10. Geschäftsbericht 2019 Technische Betriebe Kreuzlingen – Kenntnisnahme

Der Ratspräsident: Über den Jahresbericht der Technischen Betriebe stimmt der Gemeinderat nicht ab. Wir nehmen ihn lediglich zur Kenntnis.

GR Moos: An unserer vergangenen Fraktionssitzung wurde der Geschäftsbericht der Technischen Betriebe eingehend diskutiert. Erfreulich sind die Effizienzsteigerungen im Bereich Strom. Gemäss Bericht wurde seit Jahren trotz steigender Einwohnerzahl, stark steigender Elektromobilität und vermehrtem Einsatz von Wärmepumpen ein Rückgang der transportierten Menge Energie von -0.4 % gemessen. Erfreulich ist ebenfalls die starke Zunahme des Solarstroms um 15.5 %, welche ins Kreuzlinger Stromnetz eingespeist wurde. Allerdings liegt der Solarstromanteil mit nur 1.6 % der Energiemenge im Versorgungsgebiet von Kreuzlingen weit unter dem schweizweiten Durchschnitt von 3.4 %. Bitte beachten Sie, dass die Schweizer Zahlen für das Jahr 2019 noch nicht publiziert wurden; die 3.4 % beziehen sich auf das Jahr 2018. Hier gilt es aus unserer Sicht, Massnahmen seitens der TBK zu ergreifen, um den Solarstromanteil in Kreuzlingen zu erhöhen. Ein Wermutstropfen ist wohl der merkliche Rückgang der Vertragskunden um 11.8 %, welche durch die Technischen Betriebe mit Strom beliefert werden. Nach wie vor stossend ist aus unserer Sicht der relativ hohe Anteil von 27 % Schweizer Kernkraft im Kreuzlinger Strommix, welcher wohl hauptsächlich auf die Vertragskunden zurückgeführt werden kann. Der höhere Gasabsatz im Vergleich zum Vorjahr ist unter anderem auf die höhere Anzahl Heiztage zurückzuführen. Was bei uns allerdings zu längeren Diskussionen führte, ist die Versorgung mit ausländischem Biogas. Wir wünschen zukünftig eine Aufschlüsselung bezüglich der Herkunft des Biogases im Jahresbericht der Technischen Betriebe. Eine Anfrage diesbezüglich an SR Beringer wurde folgendermassen beantwortet: "Der für 2020 budgetierte Biogasanteil beträgt ca. 10 GWh, das ist 10 % bezogen auf den Absatz im Wärmemarkt. Davon sind ca. ein Drittel (3500 GWh) aus der Biogasanlage Tägerwilen und zwei Drittel (6500 GWh) aus ausländischen Anlagen geplant. Die ausländischen Herkunftsnachweise stammen aus Anlagen im EU-Raum (Dänemark und Niederlande), die Händler müssen die Anlagen gegenüber der TBK deklarieren. Weiter setzen wir die Vorgabe, dass das ausländische Biogas die VSG-Richtlinien Biogasgrundsätze Schweizer Gasindustrie erfüllen. Insbesondere sind dabei Anlagen, die nachwachsende Rohstoffe verwenden, ausgeschlossen." Für die ausführliche Antwort möchte ich mich bedanken. Allerdings ist es eben doch nicht so toll, wie es klingt. Im Bericht des Bundesrats in Erfüllung eines Postulats mit dem Titel "Internationaler Biogasmarkt im Brennstoffbereich" vom 11. Dezember 2015 steht unter anderem Folgendes: "Einen internationalen Handel mit Biogas gibt es bisher nicht. Für die internationale Klimapolitik und die Zielerreichung der CO<sub>2</sub>-Reduktionsleistung ist das Kioto-Protokoll massgebend. Unter dem Kioto-Protokoll gilt das sogenannte Territorialprinzip, wonach die vermiedenen Emissionen jenem Land angerechnet werden, in welchem die Reduktionsleistung erfolgt." Und fünf Jahre später steht im aktuellen Jahresbericht 2019 vom Verband der Schweizer Gasindustrie auf Seite 9 Folgendes: "Mittels Herkunftsnachweis wird von der Zollverwaltung über das Gasnetz importiertes Biogas weiterhin als Erdgas behandelt. Unabhängig davon, ob die entsprechende Gasmenge geliefert wird oder ob es sich um Zertifikate handelt." Gemäss VSE-Bericht laufen Gespräche mit dem Bundesamt für Umwelt bezüglich der Anrechenbarkeit von CO<sub>2</sub>-Reduktionen beim Import von Biogas. Offensichtlich ist man schon Jahre am Verhandeln. Und so, wie ich die Schweiz kenne, wird sich das auch noch Jahre hinziehen. Zeitgleich muss man natürlich auch mit dem europäischen Ausland bezüglich der Anrechenbarkeit verhandeln. Faktisch reduzieren also die 6500 GWh Biogas, was zwei Drittel vom Biogasabsatz entspricht und aus Holland und Dänemark importiert wird, kein einziges Gramm CO<sub>2</sub> in Kreuzlingen. Um doch noch eine Wirkung hinsichtlich CO<sub>2</sub>-Reduktion zu erreichen, kompensieren die Technischen Betriebe Kreuzlingen Emissionen im Ausland. So kann man es jedenfalls auf der Homepage der TBK nachlesen. Zum Beispiel in Kariba, wo Wälder und bedrohte Tierarten geschützt und Einkommensquellen erschlossen werden. Es werden auch Kocher in Kakamega unterstützt, um die Abholzung von Regenwald dank effizienter Kocher zu reduzieren. Wissen Sie, wo Kakamega liegt? Ich nicht. Die FL/G-Fraktion fragt sich, ob es sinnvoll ist, mit Gebührengeldern CO<sub>2</sub> im Ausland zu kompensieren. Kreuzlingen hat sich unter anderem via einen behördenverbindlichen Energierichtplan verpflichtet, seine CO<sub>2</sub>-Emissionen in Kreuzlingen lokal zu reduzieren. Stichwort Absenkpfad. Eine CO<sub>2</sub>-Kompensation beispielsweise via myclimate leistet diesbezüglich keinen Beitrag, da in Kreuzlingen nicht

anrechenbar. Das somit Gebührengelder ins Ausland fliessen, mit welchen wir in Kreuzlingen zum Beispiel einen Energiefonds äufnen und somit das lokale Gewerbe unterstützen könnten, verstehen wir nicht. Pro Franken aus dem kantonalen Förderprogramm Energie werden gemäss Aussage der kantonalen Abteilung Energie Investitionen in der Höhe von CHF 8 ausgelöst. Und davon dürfte in erheblichem Mass auch das lokale Gewerbe profitieren. Zum Beispiel der Holzbauer, der ein Dach oder eine Fassade dämmt, aber natürlich auch der Solaranlagenhersteller, der eine Solaranlage in Kreuzlingen baut. CO<sub>2</sub>-Kompensation im Ausland hat sicherlich eine starke globale Wirkung und damit auch ihre Berechtigung, sollte aber für unser Dafürhalten nicht mit Kreuzlinger Gebührengeldern finanziert werden. Ob jemand sein Geld im Ausland in die vorgenannten Projekte investieren will, soll Privatsache bleiben. Abschliessend möchten wir uns bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Technischen Betriebe für ihren Einsatz herzlich bedanken und möchten dem Stadtrat schon mal auf den Weg mitgeben, dass er sich hinsichtlich dieser Biogasproblematik Gedanken machen sollte.

## 11. Jahresrechnung 2019 Technische Betriebe Kreuzlingen

Eintreten ist obligatorisch.

GR Dufner: Auch die Jahresrechnung der Technischen Betriebe ist sehr positiv ausgefallen. Wir dürfen einen Ertragsüberschuss von CHF 3.1 Mio. konstatieren. Ein höherer Betriebsertrag fiel vor allem in den Sparten Elektro, Gas und Dienstleistungen an. Und dies trotz der Einlagen in den Erneuerungsfonds aufgrund des neuen Reglements. Im Bereich Elektro waren CHF 178'000 Ertragsüberschuss budgetiert, wir dürfen CHF 1.45 Mio. entgegennehmen, trotzdem flossen CHF 1.66 Mio. in den Erneuerungsfonds. Auch beim Gas haben wir einen Ertragsüberschuss von CHF 1.48 Mio. im Vergleich zu budgetierten CHF 240'000. Grund dafür ist, dass die Gasbeschaffung günstiger erfolgen konnte, weil wir beim Wechselkurs Glück hatten. Auch hier konnten rund CHF 671'000 in den Erneuerungsfonds für das Gasnetz eingelegt werden. Beim Wasser sieht es ein bisschen anders aus, was allerdings verständlich ist. Dort beträgt der Ertragsüberschuss nur CHF 14'000 im Vergleich zu budgetierten CHF 249'000. Der Grund liegt in der Einlage in den Erneuerungsfonds im Umfang von CHF 688'000, und im Unterschied zu allen anderen Sparten war es beim Wasser nicht budgetiert. Bei den anderen Sparten war jeweils die Zuweisung zur Neubewertungsreserve budgetiert, was mit der Einlage in den Erneuerungsfonds substituiert wurde, aber beim Wasser hat das voll durchgeschlagen. Trotzdem resultiert noch ein positiver kleiner Ertragsüberschuss von CHF 14'000. Bei den Dienstleistungen waren CHF 2.6 Mio. budgetiert und der Ertragsüberschuss beträgt CHF 3.2 Mio. Der Grund liegt vor allem im Umstand, dass jetzt die öffentliche Beleuchtung und der entsprechende Unterhalt von den TBK gegenüber der Stadt verrechnet wurde, wodurch der Erlös stieg. Beim Personalaufwand waren wir erneut unter Budget, weil einerseits nicht alle Stellen besetzt werden konnten und weil wir andererseits bei krankheits- und unfallbedingten Ausfällen des Personals Rückerstattungen von den Sozialversicherungen erhielten. Bei den Investitionen wurde nicht so viel investiert wie im Budget geplant. Statt CHF 9.4 Mio. wurden nur CHF 7 Mio. investiert. Ein Teil der geplanten Solaranlagen konnte nicht realisiert werden, im Bereich Wasser konnte das Reservoir Mösli nicht gemacht werden. Bei den Investitionen der TBK muss man sich im Klaren sein, dass diese von Dritten abhängig sind. Einerseits, ob der Kanton oder die Stadt bei den Strassen vorwärtsmacht oder zusätzliche Strassen macht oder eben nicht, das schlägt automatisch auf die Investitionen bei den Technischen Betrieben durch. Beim Wasser müssen wir im Hinterkopf behalten, dass dies in Kreuzlingen das älteste Netz ist, was einen entsprechend hohen Sanierungsbedarf hat. Hier werden wir auch in Zukunft entsprechend investieren müssen. Der Stadtrat schlägt vor, man solle das Ergebnis auch bei den TBK auf die neue Rechnung vortragen, weil die verschiedenen Projektverschiebungen, die wir nicht nur 2019, sondern auch in früheren Jahren hatten, zukünftig entsprechende Mittel brauchen, die auch sicher kommen werden. Im Rahmen der Diskussion in der FRK gab es nur ganz wenige Fragen. Eine war die Frage zu den Werbekosten von CHF 328'000. Wir wurden darauf hingewiesen, dass rund CHF 100'000 davon für Sponsoring ausgegeben werden, davon wiederum 60 % für das Seenachtsfest, der Rest von CHF 228'000 wird für Inserate und Werbeauftritte aufgewendet. Dann

gab es eine Frage zu den Beteiligungen der Technischen Betriebe vor allem bei den verschiedenen Gesellschaften von Swiss Power. Es wurde gefragt, ob man diese nicht abstossen sollte, weil man immer wieder Neubewertungen machen und sie tiefer bewerten musste. In der FRK wurden wir darauf hingewiesen, dass es sich um strategische Beteiligungen handelt und dass es deshalb sinnvoll wäre, diese zu behalten. Die BDO hat die Rechnung der TBK ebenfalls kontrolliert und festgestellt, dass diese tadellos geführt und bestens in Ordnung ist. Dasselbe konstatierte auch die Revisionsgruppe der FRK. Sowohl die BDO als auch die Revisionsgruppe wie auch die FRK beschlossen einstimmig, auch die Genehmigung der Jahresrechnung der Technischen Betriebe zur Annahme zu empfehlen.

GR R. Herzog: Die Rechnung und Budgetabweichungen im Bereich der Technischen Betriebe zeigen erneut auf, wie stark die Technischen Betriebe von divergierenden und oft auch externen Faktoren abhängig sind. GR Dufner hat einige bereits erwähnt: Eurokurs, Bauvorhaben von Kanton, Stadt und Privaten. Man könnte das Klima noch erwähnen, das einen Einfluss darauf hat, wie viel Umsatz gemacht wird etc. Daher ist es wohl mehr als verständlich, dass es sehr schwierig ist, Punktlandungen zu erzielen und dass wir wohl auch in Zukunft immer wieder solche Budgetabweichungen feststellen werden. Das ist nicht im Sinn einer Kritik zu verstehen, sondern im Sinn des Verständnisses, dass das bei den Technischen Betrieben fast systemimmanent ist. Ein anderer Faktor, der da hineinspielt, sind auch die Deckungsdifferenzen, vor allem im Bereich Strom, die immer wieder zu Abweichungen führen, die aufgrund der regulatorischen Vorgaben gar nicht vermeidbar sind. Der eigentliche Problembereich wurde vorhin auch bereits kurz gestreift, das ist sicher das Wasser. Das ist aber seit Langem erkannt, entsprechende Gegenmassnahmen wurden eingeleitet. Ein Punkt war unter anderem, dass man jetzt aufgrund des neuen Reglements auch die Reserven bilden und den Erneuerungsfonds öffnen kann, um im Bereich Wasser zukünftige grosse Investitionen, die dort in mittelfristiger Sicht absehbar sind, tätigen zu können. Hier wurde auch bereits angezeigt und es ist sicher verständlich, dass Tarifierungen diskutiert werden müssen und die Rechnung im Bereich Wasser in eine Richtung entwickelt werden muss, damit zukünftig genug Geld da ist, um das elementare Element Wasser für alle weiterhin in der gewohnten Qualität und Zuverlässigkeit verfügbar zu machen. Im Bereich der Investitionen haben wir festgestellt, dass weniger in Projekte geflossen ist, dafür mehr in den Unterhalt der Leitungsnetze. Das ist zum Teil sicher den Gegebenheiten, wie sie sich gerade entwickelten, geschuldet. Es ist aber grundsätzlich auch gut, wenn genügend Geld in den Unterhalt der Netze fliesst. Letztlich sind das Sachen, auf die wir als Einzelpersonen oder als Unternehmen in den nächsten 5, 10, 20 Jahren angewiesen sein werden, dass die Versorgung in diesen Bereichen zu fast 100 % immer gewährleistet ist. Wir haben Vertrauen in die Technischen Betriebe, dass die nötigen Unterhaltsarbeiten und Investitionsprojekte gut geplant und durchgeführt werden und möchten das mit dem besten Dank an die Verantwortlichen bei den Technischen Betrieben verbinden und werden der Rechnung einstimmig zustimmen.

GR Portmann: Auch in der letzten Sitzung der FDP/CVP/EVP-Fraktion wurde die Rechnung der Technischen Betriebe intensiv diskutiert. Dies mit dem Glück, dass der Präsident der vorberatenden Kommission FRK auch bei uns direkt Einsitz in der Fraktion nimmt. Wir sind nach sehr kurzer Zeit einstimmig zum Ergebnis gekommen, dass wir die Rechnung annehmen werden. Wir möchten uns gleichzeitig auch noch beim Stadtrat und bei den Technischen Betrieben für das Ergebnis bedanken und wünschen viel Glück für das kommende Jahr 2020.

GR Wolfender: Auch wir von der FL/G-Fraktion haben die Rechnung der Technischen Betriebe studiert und sind zum Schluss gekommen, dass wir aktuell nichts gefunden haben, was wir kritisieren können. Die angespannte finanzielle Lage im Bereich Wasser wird immer deutlicher und zeigt auf, wo man in Zukunft Anpassungen machen muss. Wir können die vorliegende Rechnung einstimmig annehmen.

GR I. Herzog: Auch wir von der SVP-Fraktion haben die Rechnung der Technischen Betriebe beraten. Wir haben jetzt bereits vom Präsidenten der vorberatenden Kommission und von den anderen Fraktionen eigentlich schon alles gehört, was ich mir hier auch aufgeschrieben habe. Ich kann höchstens noch eine Zusammenfassung der Zusammenfassung bringen. Im Vergleich zum Budget 2019, wo man mit CHF 0.7 Mio. budgetierte, liegt der Überschuss mit den CHF 3.1 Mio. deutlich darüber. Wie kommt dieses Resultat zustande? Wir haben positive und negative Aspekte einander gegenübergestellt. Das positive Resultat ist vorwiegend den Sparten Gas, Elektrizität und Dienstleistungen zu verdanken. Beim Strom wie bereits erwähnt die zugerechneten Deckungsdifferenzen aus Unterdeckungen im Stromnetz

und in der Energielieferung, beim Gas, wo der Wechselkurs und der witterungsbedingte höhere Absatz einen Einfluss hatten, vonseiten Dienstleistungen die öffentliche Beleuchtung, die zu erwähnen ist, die nach neuer Regelung der Stadt verrechnet wird und bei den Technischen Betrieben zusätzliche Erlöse generiert. Tiefere Personalkosten aus verschiedenen Gründen unter Budget mit unbesetzten Stellen und schwieriger Rekrutierung in bestimmten Berufsgruppen. Bei den negativen Einflüssen zwei tiefere Bewertungen von Beteiligungen im Bereich Elektrizität, beim Wasser die erstmalige Einlage in den Erneuerungsfonds und auch bereits erwähnt das Netz der Sparte Wasser, wofür man in nächster Zeit für das neue Wasserkraftwerk finanzielle Ressourcen bereitstellen muss, wodurch auch in absehbarer Zeit die Tarife nach oben korrigiert werden können. Wir von der SVP-Fraktion werden der Rechnung 2019 einstimmig zustimmen.

Materielle Beratung – keine Wortmeldungen

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2019 der Technischen Betriebe Kreuzlingen wird einstimmig genehmigt.

12. Projektänderung für die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle in Höhe von CHF 1'600'000.– (Ziffer a.) sowie Baurechtsvertrag mit dem Sportfischerverein Kreuzlingen (Ziffer b.) Gemeinderat Fabian Neuweiler befindet sich im Ausstand

Eintreten ist unbestritten.

Der Ratspräsident: Ich verweise auf die Tischvorlagen, die wir erhalten haben. Wir werden das heute so beraten, dass die Tischvorlagen Bestandteil der Botschaft sind und nicht das, was ihr ursprünglich per Post oder online erhalten habt. Das heisst, Beilagen 3 und 6 wurden geändert. Das ist die aktuelle Fassung und von dieser gehen wir aus und nicht mehr von dem, was ihr auf Papier habt, sondern von der Tischvorlage. Wir stimmen nicht einzeln über diese ab. Es gibt zwei vorberatende Kommissionen: AuA und GKS.

GR Hebeisen: Das Geschäft wurde auf zwei Kommissionen aufgeteilt, und ich fange an, weil ich am wenigsten zu sagen habe, anschliessend kommt GR Brändli zum Inhaltlichen. Wir haben den Baurechtsvertrag sowie die vertraglichen Unterlagen angeschaut, die in der Peripherie eine Rolle spielen. Den Baurechtsvertrag habt ihr als Tischvorlage mit den Änderungen auf Seite 1. Auf der Rückseite ist jetzt die Quadratmeterzahl richtig eingetragen, dito weiter hinten auch. Weiter wurde noch das Datum geändert, das habt ihr gesehen, weil die ganze Geschichte erst 2021 zu laufen beginnt, das plus 50 Jahre ergibt 2071. Ein bisschen bemängelt wurde, dass es bei der Botschaft keine Planbeilagen hatte. Man konnte sich nicht so recht ein Bild über die ganze Geschichte machen – ich zumindest nicht. Und offenbar gab es auch noch ein Durcheinander mit den Quadratmetern, aber das sollte jetzt bereinigt sein. Jetzt habt ihr auch einen Plan, auf dem zu sehen ist, welche Baurechtsfläche es insgesamt ist. Letztes Blatt, die hellrote Fläche ist das, was neu dazukommt. Die Mutationsurkunde haben wir noch nicht. Das war vermutlich der Grund, warum kein Plan beilag. Diese wird erst nach unserer Abstimmung in Auftrag gegeben. Wir haben uns ein bisschen am Zweck aufgehalten (Beilage 6 Baurechtsvertrag Seite 3). Es geht nicht um ein Misstrauen gegenüber dem Sportfischerverein, aber es geht bei der Nutzungsdauer immerhin um 50 Jahre. Wir haben uns die Überlegung gemacht, was man dort unten will. Man will dezidiert, das darf ich als Mehrheitskommissionsmeinung sicher sagen, dass dort unten das gemacht wird, was der Sportfischerverein macht und nicht irgendetwas anderes. In der bisherigen Fassung war nur drin "im Rahmen einer nicht gewinnorientierten Vereinstätigkeit". Das umfasst auch eine Brockenstube oder eine Indoor-Minigolfanlage. Das kann man alles nicht gewinnorientiert betreiben. Aber das dezidiert natürlich das, was nicht gewünscht wird. Man will eine seebezogene Nutzung dort

unten, wie es der Sportfischerverein macht. Darum ist nun das Violette unter 2.3 dazugekommen mit dem Vereinszweck "Wahrung und Förderung der Interessen einer nachhaltigen Fischerei im Allgemeinen und der Sportfischerei im Besonderen". Das lässt immer noch einigen Interpretationsspielraum offen, aber wenigstens ist klargestellt, dass dort unten eine seebezogene Nutzung sein soll, natürlich nicht gewinnorientiert, und etwas Anderes will man dort auch nicht. Die weiteren Tischvorlagen sind selbsterklärend. Das sind einfach Bereinigungen bezüglich Mietzins der JSP. Wir haben in der Kommission auch noch ein bisschen inhaltlich diskutiert, aber dazu sage ich nichts, weil ich mit GR Brändli abgemacht habe, das darf ich sicher transparent machen, dass das Inhaltliche durch ihn abgehandelt wird und nicht durch mich. Die Kommission stimmte der Botschaft mit 6 Ja bei 1 Enthaltung zu, was den Teil Baurechtsvertrag angeht.

GR Brändli: Ich danke meinem Vorredner, dem Präsidenten der vorberatenden Kommission Allgemeines und Administratives, Andreas Hebeisen, der sich hauptsächlich zum Baurechtsvertrag geäußert hat. Wir in der GKS haben das Schwergewicht auf das Bautechnische und die Kosten gelegt. Grund für die neue Botschaft ist eine Projektänderung, weil die vorgesehenen Massnahmen nicht mit den damaligen gesprochenen Geldern zu verwirklichen waren. Vertiefte Abklärungen und die Rechnungen im Bereich Statik und Brandschutz hätten zu erheblichen Mehrkosten geführt. Die Kommission wurde an ihrer Sitzung vom 16. Juni 2020 von SR Raggenbass wie auch von Abteilungsleiter Ruedi Wolfender betreffend Planänderungen und Kosten mit den finanziellen Umschichtungen in Kenntnis gesetzt. Die Anpassungen wurden hauptsächlich im Innenbereich vorgenommen. Anhand einer Präsentation wurden uns die verschiedenen Änderungen detailliert erklärt. Das alles ging aber auch vorgängig in Absprache und in Zusammenarbeit mit den involvierten Vereinen über die Bühne. Bei den Sportfischern gibt es im Erdgeschoss wie im Obergeschoss eine Erweiterung der Baurechtsfläche. Neu hinzu kamen die Brandschutzwände, aber auch der Wegfall der fixen Treppe im Westbereich, Wegfall Zwischenböden sowie eine eigenständige Infrastruktur der technischen Anlagen. Aber auch wieder aus brandschutztechnischen Gründen Verzicht auf den Ausbau der Küche im Obergeschoss. Ebenfalls aus brandschutztechnischen Gründen muss man auf eine regelmässige Nutzung der Einstellhalle als Event- und Schulungsraum verzichten. Veränderungen beim Junioren Segelpool: Wegfall der Zwischenböden, Wegfall Zugang Halle zum OG, die Werkstatt bleibt unbeheizt, wiederum Wegfall der Sommerstellflächen, das Tor West wird verschoben, aber die Infrastruktur im Erdgeschoss wird optimiert. Kein Zwischenboden, daher ist keine Kranbahn notwendig. Leider gibt es bei dieser Projektänderung auch Verlierer. Die Bootswerft Heinrich kann ab Winter 2021/2022 die Halle nicht mehr als Winterlager nutzen und ein allfälliger Neubau kann erst nach der Ortsplanungsrevision in Angriff genommen werden. Für die Bootswerft Heinrich zeichnet sich allerdings eine Lösung ab, bis sie ihre neue Halle bauen kann. Dazu wird der Stadtrat im Anschluss sicherlich genauer Auskunft geben können. Da die wegfallenden Aussenplätze nicht vollständig kompensiert werden können, wird das Projekt Sanierung Trockenplätze an der Bleichestrasse, also zwischen Parkplatz und Camping, parallel vorangetrieben. Das Kostendach für diese Arbeiten beträgt rund CHF 120'000. Dabei ist zu beachten, dass dies nicht Bestandteil dieser Botschaft ist. Der dortige Kostenträger ist die Hafencalculation. Des Weiteren wird von den TBK eine Photovoltaikanlage geplant und umgesetzt. Die Trafostation, die sich im Gebäude befindet, ist unter anderem eine Vorinvestition, wenn einmal die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen der Heinrichhalle überbaut werden sollte. Die Kommission hat auch den Baurechtsvertrag durchgearbeitet und punktuell Anpassungen eingebracht. Die Kommission stimmte der Botschaft schlussendlich bei 8 Anwesenden einstimmig zu.

GR Pleuler: Die FDP/CVP/EVP-Fraktion freut sich darüber, dass Dank der baulichen Anpassungen das ursprüngliche Budget eingehalten werden kann. Wir haben den Eindruck, dass der Stadtrat zusammen mit den betroffenen Vereinen nach Lösungen gerungen hat. Man hat auf Sachen verzichtet, die sicher angenehm gewesen wären, wenn man diese hätte verwirklichen können. Aber ich denke, man hat kreative Lösungen gesucht, um trotzdem wahrscheinlich 90 % von dem, was man braucht, mit dem zur Verfügung stehenden Geld erreichen zu können. Wichtig sind unserer Fraktion auch die Änderungen gemäss Tischvorlagen, unter anderem der erwähnte Zweckartikel im Baurechtsvertrag. So ist nämlich auch gewährleistet, dass der Baurechtsnehmer, egal wer es ist, auch wenn es einmal einen Übertrag des Baurechtsvertrags gibt, mit dem Geld, das die Stadt jetzt investiert, auch wirklich den Zweck erfüllt,

den die Stadt will, nämlich die Förderung der Fischerei. Wir schauen es insgesamt als gutes Projekt an. Zum Bodensee gehören einfach die Segelschiffe, die man da immer wieder sieht, auch der Juniorenachwuchs. Und es gehört dazu, dass man ab und zu den Geruch von gebackenen Kretzern und Knusperli in der Nase hat, auch wenn das nur alle zwei Jahre am Fischerfest ist. Aber das ist sicher auch ein positiver Aspekt, wenn der Sportfischerverein weitermachen kann wie bisher. Wir sind von diesem Projekt überzeugt und werden daher der Botschaft und dem Baurechtsvertrag voraussichtlich einstimmig zustimmen.

GR F. Herzog: Das meiste, was ich mir aufgeschrieben habe, hat der Kommissionspräsident Christian Brändli bereits vorweggenommen. Vor zwei Jahren wurden im Gemeinderat CHF 2.6 Mio. zur Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle gesprochen. Man merkte dann schnell, dass der geplante Kredit beziehungsweise der Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann und daher eine kostensparendere Variante für die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle her muss. Die grundlegendsten Veränderungen zwischen der ursprünglichen und der neuen Variante sind vor allem der Wegfall diverser Zwischenböden und die Veränderung des Standorts der Brandschutzwand, was wiederum eine Vergrößerung der Baurechtsfläche für den Sportfischerverein zur Folge hat. Der Verzicht auf die Zwischenböden hat zwar eine Verkleinerung der Lagerfläche in der Halle zur Folge, was aber mit der Erstellung eines 300 Quadratmeter grossen Bootslagerplatzes an der Bleichstrasse kompensiert werden kann. Es entfallen zudem eingerechnete Reservestellplätze, damit muss man mit dem neuen Projekt leider leben. Man muss aber sagen, dass trotz der angedachten Veränderungen dringend notwendige bauliche Massnahmen wie beispielsweise die Sanierung der Gebäudehülle, die Wiederherstellung der baulichen Substanz und die Herstellung der Erdbebensicherheit verwirklicht werden können. Weiter ermöglicht das neue Projekt dem Sportfischerverein und dem Junioren Segelpool trotz der Änderungen einen optimierten Vereinsbetrieb und eine klare Verbesserung der Vereinsinfrastruktur und trägt so zur Förderung von zwei wichtigen Wassersportvereinen in Kreuzlingen bei. Insgesamt steht die SP/GEW/JUSO-Fraktion den Projektänderungen bejahend gegenüber und wird der Botschaft einstimmig zustimmen. Ich möchte an dieser Stelle trotzdem noch kurz an dem Punkt anknüpfen, welchen mein Fraktionskollege GR Hebeisen bereits angesprochen hat. Wir sind zwar inhaltlich von dieser Botschaft überzeugt, wir finden sie aber qualitativ enttäuschend. Es ist vor allem problematisch, dass bei der Beratung in der Kommission AuA der Plan, auf dem die entsprechend veränderte Parzelle ersichtlich gewesen wäre, nicht vorhanden war. Zudem gab es in der Kommission GKS Zahlen in der Botschaft, die nicht aktualisiert waren, was die Beratung in der GKS erschwerte und wo die Mitglieder der GKS erst aufgeklärt werden mussten. Wir möchten daher beim Stadtrat anregen, einen Leitfaden für künftige Baurechtsprojekte zu erarbeiten, der die Zuständigkeitsbereiche klar abgrenzt und auch definiert, welche Informationen mit einer Botschaft mitgeliefert werden müssen, damit eine reibungslose Besprechung in den vorberatenden Kommissionen gewährleistet werden kann.

GR Ricklin: Sind wir in den letzten beiden Jahren in Sachen Heinrichhalle gescheiter geworden? Gescheit ist, dass wir heute nicht über einen Zusatzkredit abstimmen, sondern lediglich über eine Projektänderung und somit die Baukosten für die Sanierung und Erweiterung der Heinrichhalle unverändert bleiben. Gescheit ist, dass der Sportfischerverein und der Verein Junioren Segelpool in vorbildlicher, vielleicht auch schon fast unheimlicher Harmonie sich auf eine Kompromisslösung oder auf Kompromisslösungen eingelassen haben. In weiteren zwei Jahren, im Juli 2022 sind wir vielleicht noch gescheiter und haben gemerkt, dass die CHF 1.6 Mio. doch nicht gereicht haben und wir Kosten von mehr als CHF 2 Mio. haben und eigentlich eine Volksabstimmung der richtige Weg gewesen wäre. Dass die Gelegenheit verpasst wurde, eine einheitliche Struktur in Sachen Baurecht, Subventionierung und Miete für die Vereine anzustreben und das Ganze zu entflechten. Dass die Doppelnutzungslösung beziehungsweise der Mietvertrag mit der Bootswerft Heinrich AG vorschnell aufgelöst wurde und die Stadt in Sachen Ressourcensparen und sorgsamem Umgang mit Boden und Platz ihre Vorbildrolle vorschnell aufgegeben hat und dass SR Raggenbass immer noch keine befriedigende Lösung mit der Bootswerft Heinrich AG hat. Heute ist der 2. Juli 2020. Die SVP-Fraktion möchte nicht erst in zwei Jahren gescheiter sein, sondern gerade im letzten Punkt möchten wir jetzt mehr Gewissheit und konkret aufgeklärt werden, was es für Lösungen für die Bootswerft Heinrich AG gibt und wie die Heinrich AG zu

den Lösungen steht. In den letzten zwei Jahren hat sich unseres Wissens in Sachen Freizeit- und Erholungszone nichts geändert. Wieso soll jetzt eine Doppelnutzung nicht mehr möglich sein, vor allem auch, weil zum jetzigen Zeitpunkt keine verbindliche Aussage mit einer guten Lösung gemacht werden kann? So muss doch die Option der Miete während der Wintermonate weiterhin möglich sein können. Der SVP-Fraktion reicht es nicht, wenn zwar der Sportfischerverein und der Verein Junioren Segelclub zusammen mit der Stadt eine Harmonie bilden, aber die Bootswerft Heinrich AG jetzt die Verliererrolle erhält. Die SVP-Fraktion erachtet es für den Entscheid als äusserst wichtig, dass auch in der neuen Ausgangslage eine verbindliche Aussage für die Heinrich AG gemacht wird. Ansonsten können wir dem Projekt aufgrund der geplanten Kündigung des Mietvertrags mit der Bootswerft Heinrich AG nicht vorbehaltlos zustimmen. Je nach Antwort steht die SVP-Fraktion grossmehrheitlich hinter der Botschaft oder lehnt sie ab.

GR Färber: Die Heinrichhalle, eines unserer Sorgenkinder, schon damals gross respektive lange gebaut, benötigt unsere erneute Aufmerksamkeit und Zuwendung. Und diese Zuwendung wollen wir ihr gern geben. Ein Dank geht unsererseits an alle, die an der Lösung der entstandenen Probleme gearbeitet, Kompromissbereitschaft gezeigt und kreativ mitgestaltet haben. Diese Problemlösungsstruktur oder -kultur dürfte gern bezeichnend für Kreuzlingen sein und auch für unsere zukünftigen Projekte als Vorbild dienen. Kreuzlingen, eine Stadt, die sich den Herausforderungen der Veränderungen stellt, sich nicht entmutigen lässt und kreativ weitergestaltet. Die FL/G-Fraktion hat sich in der vorbereitenden Sitzung einstimmig für die Annahme der heutigen Botschaft des Stadtrats ausgesprochen.

SR Raggenbass: Ja, wenn ich Prophet wäre, wäre das schön. Dann könnte ich eine klare Antwort geben, wie es in zwei Jahren mit der Heinrichhalle ist, mit dem Bau und ob der Kredit reicht. Leider bin ich das nicht, leider kann ich nicht versprechen, ob der Kredit von CHF 1.6 Mio. für den geplanten Umbau reicht. Es wäre vermessen, wenn ich sagen würde, dass es reichen wird. Der zweite Punkt ist, dass wir mit der Heinrichwerft natürlich in Verhandlung sind. Von Anfang an. Wir sind in gutem Einvernehmen und suchen gemeinsam Lösungen. Die Lösung ist noch nicht auf dem Tisch. Ich kann auch hier nichts versprechen und ich kann keine Garantie abgeben. Auch das wäre vermessen, wenn ich das tun würde. Wir haben zusammen mit der Bauverwaltung die Möglichkeiten, die nach Baureglement in der jetzigen Zone möglich sind, besprochen. Wir konnten Alternativen von städtischen, in der Nähe liegenden Flächen geben. Dort wird es notwendig sein, den Boden zu befestigen. Das heisst, man müsste dort viel Geld investieren. Vielleicht wird das die Lösung sein – ich kann es heute noch nicht beurteilen, ob wir es so oder anders lösen auf dem Grundstück, das für uns jetzt die Lösung wäre. Zudem klären wir jetzt mit der Bauverwaltung ab, ob nach der heutigen Gesetzgebung eine mobile oder zeitlich beschränkte Lösung möglich ist. Wir sind mitten in einem Prozess. Mitten in einem Prozess ist man in so einem Projekt immer, das sich verändert, wo die Rahmenbedingungen anders werden. Darum kann ich leider weder, dass eine mit dem Kredit versprechen, noch, dass wir für Herrn Minder eine ideale Lösung finden werden. Ich bin aber sicher, dass wir mit der Heinrichwerft und Herrn Minder eine Lösung finden werden, die für ihn als Unternehmer in Kreuzlingen machbar und gangbar ist und wo wir von Stadtseite her je nachdem finanziell noch etwas unterstützen müssten. Wir werden, wie immer auch der Fall ist, transparent den Gemeinderat informieren können, wenn wir wissen, wie die Lösung aussieht und falls es Kostenfolgen gibt, diese über den Gemeinderat abstimmen lassen. Mehr kann ich dazu nicht sagen. Wenn der Entscheid von den beiden Versprechungen, die ich nicht geben kann, abhängt, ist das natürlich in der Entscheidung der Fraktionen.

Materielle Beratung – keine Wortmeldungen

Rückkommen

GR Ricklin: Vielen Dank SR Dorena Raggenbass für die Ausführungen. Für mich war wichtig – ich weiss nicht, wie es für den Rest der Fraktion ist –, dass Sie uns versichert haben, dass mit der Heinrich AG eine gemeinsame Lösung gesucht wird, die machbar ist und die für die Firma auch annehmbar ist. Für mich war es sehr wichtig, dies zu hören und das auch protokolliert ist, dass es hier in der ganzen Runde keinen Verlierer gibt. Ich habe mich gefragt, ob gerade in der jetzigen unsicheren Situation nicht auch

eine Übergangslösung hätte garantiert werden können. Die Kündigung steht da drin, der Termin ist da drin fix. Ich hätte mir eigentlich gewünscht, dass es vielleicht eine Übergangslösung geben könnte. Der Termin steht und was ist, wenn man bis dann keine Lösung hat? Es wäre vielleicht besser gewesen, wenn man gesagt hätte, wir avisieren den Termin, das ist unser Ziel, aber wir garantieren der Heinrich AG, dass sie den Winterplatz für ihre Boote weiterhin mieten können, bis wir eine definitive Lösung haben. Das wäre noch ein bisschen schöner gewesen oder auch eine ein bisschen sicherere Variante für alle Beteiligten. Ich denke, das wäre noch ein bisschen idealer gewesen. Ich weiss nicht, ob das so noch möglich ist. Sonst denke ich, gilt das Wort der Stadträtin.

#### Abstimmung

Die Botschaft Ziffer a. wird mit 34 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme genehmigt. Die Botschaft Ziffer b. wird einstimmig genehmigt.

#### Motionen

##### 13. Motion "Zeitgemässes Parkierungsreglement" / Begründung

GR Dufner: Die Motion "Zeitgemässes Parkierungsreglement" habe ich bereits am 19. März eingereicht. Wenn sich einige fragen, warum ich die Begründung erst heute abgeben darf, Corona hat auch da gewisse Spuren hinterlassen. Das geltende Parkierungsreglement der Stadt Kreuzlingen ist zwar erst zehn Jahre alt, es stammt aus dem Jahr 2010, aber, wenn man es ein bisschen genauer durchschaut, sieht man, dass es ein bisschen lückenhaft ist, dass es ein bisschen rudimentär abgefasst worden ist. Und vor allem sieht man darin beispielsweise, wenn es um Handwerkerkarten geht, was sonst in vielen Städten und Gemeinden üblich ist, wenn man als Handwerker irgendwo in einem Haus etwas reparieren muss und zwei oder drei Stunden dort ist und nicht jederzeit hinausrennen und um parken kann, denn man darf in der blauen Zone die Karte nicht einfach nur umstellen, sondern man müsste sich wieder in den Verkehr einfügen, dann ist das in der Praxis einfach ein grösseres Problem. Aber der wichtige Punkt ist vor allem die Verwendungsregelung des Gebührenertrags, wo wir der Meinung sind, dass diese einfach nicht mehr zeitgemäss ist. Heute haben wir die Regelung, dass die Gebühren vor allem für die Kosten der Parkplatzbewirtschaftung verwendet werden können plus für den Unterhalt der Parkierungsanlagen. Überschüsse, welche sich aus dieser Bewirtschaftung ergeben, können auch für den Bau von Parkierungsanlagen verwendet werden. Wenn man die Rechnung, die wir vorhin behandelt haben, noch im Hinterkopf hat, und dort beispielsweise die Position 290 auf Seite 14 anschaut, sieht man, dass wir bei der Parkplatzbewirtschaftung CHF 17.21 Mio. haben. Wenn man die ganze Seite 17, den Eigenkapitalausweis anschaut, stellt man fest, dass diese eine der grössten Positionen ist, die das Eigenkapital der Stadt Kreuzlingen ausmacht. Deshalb sind wir der Meinung, macht es auch keinen Sinn, dieses Geld weiterhin in der entsprechenden Spezialfinanzierung zu horten, sondern dass wir es sinnvoll einsetzen. Sinnvoll einsetzen beispielsweise, um ein Betriebsdefizit aus Parkplatzanlagen decken zu können, was nach meinem Dafürhalten heute durch dieses Reglement nicht abgedeckt ist. Dass wir Parkleitsysteme damit bezahlen können, ist meines Erachtens heute durch das Reglement auch nicht abgedeckt und nicht zulässig. Aber man kann noch einen Schritt weitergehen, wenn es darum geht, was auch zum Vorteil von allen Verkehrsteilnehmern ist, die mit dem Auto unterwegs sind, dass man vielleicht mehr Parkplätze findet, dass man weniger motorisierten Individualverkehr auf den Strassen von Kreuzlingen hat, wäre es positiv, wenn man mit diesem Geld auch den öffentlichen Verkehr unterstützen und damit einen Beitrag leisten könnte, dass vielleicht der eine oder andere sein Auto daheim stehen lassen würde und mit dem öffentlichen Verkehr unterwegs wäre. Dies hätte auch noch einen Zusatznutzen für die Ökologie, dass wir dort auch noch einen Beitrag leisten würden. Und ein wichtiger anderer Punkt ist natürlich auch, wenn ich es finanzpolitisch anschau, wenn ich das Geld, welches in der Spezialfinanzierung liegt, nicht einfach dort drin lasse, sondern es auch für andere Aufgaben im städtischen Haushalt brauchen kann und dort zu einer Entlastung der Stadtfinanzen führen kann, dass dies natürlich auch unter diesem Aspekt eine positive Auswirkung hat. Deshalb sind wir der

Meinung, es wäre sinnvoll, wenn wir das Parkplatzreglement einer Totalrevision unterziehen würden, damit wir danach ein zeitgemässes Reglement haben.

Postulate

14. Postulat "Übersicht über laufende Projekte" / Begründung

GR Dufner: Es tut mir leid, wenn ihr mir heute so viel zuhören müsst. Ich hatte nicht vor, an dieser Sitzung alles sagen zu müssen, dürfen, wollen. Rechnungen plus Motion und Postulat. Das Postulat "Übersicht über laufende Projekte" haben wir schon am 24. Februar eingereicht, die Begründung hört ihr heute. Um was geht es? Regionaler Veloverleih, Smart City, Werkhof Sonnenwiese, Freizeitbad Egelsee, Parkhaus Seestrasse, Bahnhof Bernrain, Parkierungsreglement, Stadthaus, Hafenreglement, Parkhaus Hafenbahnhof, Seetalstrasse, Löwenstrasse, Hauptstrasse Nord, Promenade West im Bau-recht, Seezelg, Ortsplanungsrevision, Schiesserareal, Bodensee-Arena, Boulevard. Ihr seht, eine riesige Palette an Projekten, die in dieser Stadt laufen und von der Verwaltung und vom Stadtrat behandelt werden. Als Gemeinderat, der die Auffassung hat, sich stets auf dem Laufenden zu halten, habe ich grösste Mühe, da die Übersicht bewahren zu können, auch sehen zu können, in welchem Stand die einzelnen Projekte sich befinden. Und wenn ich mir vorstelle, dass das mir als Gemeinderat schon schwerfällt, frage ich mich, wie denn das bei der Bevölkerung ist. Die Bevölkerung, die sich interessiert, was in der Stadt läuft, in welchem Stand die Projekte sind. Wie kann diese Bevölkerung sich da einen Überblick verschaffen? Im Zusammenhang mit einer anderen Geschichte bin ich auf die Gemeinde Zu-mikon gestossen. Als ich auf deren Homepage etwas nachschauen musste, habe ich gesehen, dass die Gemeinde Zumikon (ZH) als Information gegenüber ihrer Bevölkerung eine Liste der wichtigsten lau-fenden Projekte auf ihrer Homepage publiziert hat. Und zwar eine Liste, die sie monatlich laufend ak-tualisieren. Nicht einfach nur einmal drauf und dann bleibt es ein Jahr, nein, man hat jeden Monat den Stand, wo die Projekte stehen. Ich habe mir gesagt, dieser Aufwand ist eigentlich klein. Man muss die Liste in den verschiedenen Departementen einmal machen und dann monatlich nachführen, das sind 10 Minuten. Dafür hat man Transparenz. Transparenz gegenüber der Bevölkerung, was die Stadt macht, was die Verwaltung in den verschiedenen Projekten macht und auch gegenüber den Gemeinderatsmit-gliedern. Der Inhalt ist in Zumikon so, dass man dort umschreibt, um was es geht, in welchem Stand das Projekt ist, was die nächsten Schritte sind, wann die nächsten Schritte passieren oder was gerade läuft, bis wann es abgeschlossen sein soll und wer zuständig ist. Wenn jemand ein bisschen genauer wissen möchte, wie lange es noch dauert, bis die Seetalstrasse endlich fertig ist, wo man ständig im Stau steht, hat man auch gleich den richtigen Ansprechpartner. Ich bin der Meinung, dass das eine gute Sache ist, bringt Informationen, bringt Transparenz, ist ein Beitrag für eine transparente Politik und Verwaltung und es kann vielleicht auch noch die Begeisterung in der Bevölkerung beim einen oder anderen wecken für die Stadt und was die Stadt macht, aber vielleicht auch für die Politik als solches. Von da her wäre ich wahnsinnig froh, wenn der Stadtrat das auch als gute Idee anschauen und das Postulat zur Annahme empfehlen würde.

Verschiedenes

15. Verschiedenes

Der Ratspräsident: Ich möchte es nicht unterlassen, der Stadtkanzlei zu danken. Unsere Sitzung findet wie schon letztes Mal in einer coronaartigen Art und Weise statt. Ich möchte namentlich Michael Stahl, Janine Benz, Sandy Hiller, Tatiana Abate und Julia Kukuruzovic für ihre Zusatzaufwände, die sie für die letzte und diese Sitzung geleistet haben, danken. Wir hoffen, dass das die letzte Sitzung in dieser Art ist und ich glaube, das ist ein Applaus wert. Ebenfalls möchte ich Paul Stadelmann, dem evangelischen Hausherrn dieses Saals und Markus Ibic von Surba Media für die tatkräftige Unterstützung danken.

### 15.1 Schriftliche Anfrage "Wie weiter mit der Plakatflut in Kreuzlingen?"

Der Ratspräsident: Ich hätte eigentlich schon an der letzten Sitzung sagen müssen, dass diese eingegangen ist; ich habe es irgendwie vergessen und hole es hiermit nach. Die Schriftliche Anfrage von der CVP-Parlamentsgruppe ging per Post ein und wird am den Stadtrat zur Beantwortung übergeben.

### 15.2 Schriftliche Anfrage betreffend Kulturzentrum im Schiesser-Areal

Der Ratspräsident: Die Schriftliche Anfrage der SVP-Fraktion wurde heute eingereicht und zur Beantwortung an den Stadtrat übergeben.

### 15.3 Redezeitbeschränkung

Der Ratspräsident: Das Büro hat am Montag getagt und wir haben von einer Fraktion den Auftrag erhalten, über das Thema Redezeit zu diskutieren, ob wir allenfalls in unserem Reglement eine Redezeitbeschränkung machen wollen. Das Büro ist der Auffassung, dass wir hierfür keinen Bedarf sehen, das Reglement anzupassen. Aber der Hinweis auf Art. 23 Abs. 4 ist gestattet, dass der Redner nicht weit-schweifig werden soll. Einfach nur als kleiner Hinweis.

### 15.4 Gemeinderatssitzung vom 3. September 2020

Der Ratspräsident: Das Büro hat ebenfalls entschieden, dass die Sitzung vom 3. September ausfällt. Neben Protokollgenehmigung und Einbürgerungen wäre vorgesehen gewesen, an dieser Sitzung das GPK-Reglement zu behandeln. Dieses ist allerdings nicht wahnsinnig zeitkritisch und wir können es schieben. Ansonsten wäre kein Traktandum gewesen, deswegen hat das Büro entschieden, am 3. September 2020 keine Sitzung zu machen.

GR Wolfender: Wie du, Alexander, vorhin schon gesagt hast, in der Bürositzung vom 29. Juni 2020 wurde einstimmig, inklusive meiner Stimme, beschlossen, die kommende Gemeinderatssitzung vom 3. September 2020 abzusagen. In der Diskussion in unserer Fraktion sind wir jedoch wiederum einstimmig zum Schluss gekommen, dass wir dies nicht als gutes Zeichen an die Bevölkerung empfinden. Wir könnten neben der Totalrevision des GPK-Reglements gut die Zeit nutzen, um über die aktuelle Situation rund um Corona sowie erste absehbare Auswirkungen zu reden und um drängende Fragen aus dem Gemeinderat zu stellen. Ausserdem möchte unser Gemeinderatspräsident – ich hoffe, das ist immer noch so – an diesem Datum sein Einstandsfest abhalten, weshalb jeweils vorweg eine nicht allzu lange Sitzung geplant wird. Wir von der Freien Liste/Grüne stellen daher den Antrag, die Gemeinderatssitzung vom 3. September 2020 durchzuführen mit dem zusätzlichen Traktandum Corona.

Der Ratspräsident: Es ist so, dass wir nach der Gemeinderatssitzung grillieren möchten, und wenn es keine gibt, fangen wir halt früher mit Grillieren an, das ist relativ einfach. Ich möchte darauf hinweisen – ich weiss, ich sollte keine Artikel zitieren, ich mache es trotzdem – Gemeindeordnung Art. 21 c "Der Gemeinderat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten, wenn mindestens 15 Mitglieder das verlangen." Das heisst, wenn der Antrag von GR Wolfender 15 Stimmen erhält, findet diese Sitzung statt, sonst nicht. Es ist nicht ein absolutes Mehr notwendig, 15 Stimmen reichen.

GR Dufner: Als ich hörte, dass wir am 3. September eine Gemeinderatssitzung mit dem Traktandum GPK-Reglement machen wollen, habe ich gleich gesagt: Das darf es doch nicht sein. Wenn wir vielleicht unsere vorhin behandelte Rechnung im Kopf haben und dass wir gesagt haben, wir sollten eigentlich uns in Zukunft ein bisschen auf kleinere Brötchen einstellen und wir sollten sparen, dann bin ich der Meinung, sollten wir auch bei uns selber anfangen und nicht nur immer bei den anderen sparen. Wenn ich mir vorstelle, was so eine Sitzung kostet, die nämlich am 3. September sicher wieder hier drin sein wird, muss ich einfach sagen, dann ist das nicht verhältnismässig. Und wenn wir einfach ein bisschen

im Kreis herum schwatzen wollen, so ein bisschen über Corona und so, wo wir doch heute noch gar nicht wissen, was für Auswirkungen es für die Stadt effektiv haben wird, beziehungsweise die paar Zahlen hat man im Rahmen der Fraktionspräsidentenkonferenz bereits gehört und die haben wir auch in der FRK gehört, ich habe sie auch heute in meinem Bericht erwähnt, diese CHF 340'000 Darlehen, die wir den Vereinen gegeben haben. Wir haben das gehört wegen der Steuerausfälle, wo man bereits einen Umfang prognostiziert. Man hat CHF 170'000 für Notmassnahmen in der Verwaltung für Corona ausgegeben. Und was wir da sonst noch an neuen Sachen erfahren sollen, ist für mich nicht einsichtig. Aus diesem Grund bin ich der Meinung, soll man diese Sitzung nicht durchführen, sondern das Geld sparen.

GR Rüegg: Ich höre GR Dufner gern zu, selbst wenn er ein bisschen länger redet, vielleicht in der Regel gescheit redet, und ich bin froh, dass das Signal gekommen ist, dass man keine Redezeitbeschränkungen machen soll. Wir sind selber vernünftig genug. Zu diesem Votum muss ich sagen, wenn wir mit dem Ausfall der Sitzung vom 3. September zeigen wollen, dass wir sparen, ist das reine Symbolgeschichte. Es ist wichtiger, dass man in kritischen Zeiten aufeinander hört und einander Mitteilungen macht. Zur Corona-Geschichte wissen wir noch gar nichts. Es ist ein bisschen eine komische Geschichte. Genau den gleichen Vorstoss gibt es im Grossen Rat. Wir wollen gern wissen, was der Stadtrat bis dato in dieser Zeit gemacht hat, was er erreicht hat und wie er sein Handeln selber beurteilt. Im Weiteren möchten wir gern wissen, mit welchen Massnahmen er gedenkt, der kritischen Zeit, die noch kommt, zu begegnen. Ich meine, das ist einerseits eine Möglichkeit für den Stadtrat, uns und auch anderen, die hier sind, aufzuzeigen, was er bisher gemacht hat. Ich meine, er steht nämlich gut da, darüber darf man auch reden. Und zum zweiten, wie man auf die zukünftige kritische Situation reagieren will. Und wenn wir an die Ausfälle denken, die du erwähnst, die auf uns zukommen und das vergleichen mit den Kosten einer kurzen Gemeinderatssitzung vor dem Fest unseres Gemeinderatspräsidenten, muss ich einfach sagen, fangt nicht dort an zu sparen, macht es vielleicht an einem gescheiteren Ort. Ich sage das in der Hoffnung, dass wenn mehr als 15 zustimmen, der Stadtrat genügend Zeit hat, das vorzubereiten. Der 3. September ist noch fern, es gibt vorher noch viel dringlichere Sachen zu erledigen. Stimmt dem zu, dass wir am 3. September eine kurze, prägnante, wichtige Sitzung mit wichtigen Informationen haben und anschliessend ein tolles Fest.

Der Ratspräsident: Ich möchte korrigieren. Es sind nur wenigstens 15. Bei 15 reicht es schon. Du brauchst 15 Stimmen, nicht mehr als 15 Stimmen. Weil du gesagt hast, mehr als 15 Stimmen. 15 genügen gemäss Gemeindeordnung.

GR Brändli: Ich habe an sich grosses Verständnis für Fragen zur aktuellen Situation, zu Auswirkungen, zu drängenden Fragen etc. Aber wir haben auch unser Gefäss der vorberatenden Kommissionen. Aus der FRK haben wir es gerade gehört. Die Fragen, die ihr Mitglieder von der Freien Liste habt, könnt ihr sehr gut in den folgenden vorberatenden Kommissionen einbringen. GR Rüegg, du hast vorhin schon fast alle Fragen gestellt, die der Stadtrat schon beantworten kann. Warum machen wir noch eine Sitzung? Ihr könntet die Fragen auch gebündelt schriftlich an den Stadtrat geben, der Stadtrat kann sie in einer Stadtratssitzung abhandeln und dann über eine Medienmitteilung der gesamten Bevölkerung bekanntmachen. Und nicht nur dem Gemeinderat, wo es dann in einem Protokoll steht, die Herren der Presse schreiben zwei oder drei Sätze und fertig war's. Sondern der Stadtrat kann den Auftrag geben und eine breit gefächerte, wichtige Medienmitteilung daraus kreieren und die Bevölkerung dementsprechend informieren.

#### Abstimmung

Der Antrag auf eine Gemeinderatssitzung am 3. September wird mit 9 Ja-Stimmen gegen 27 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Ratspräsident: Somit findet die nächste ordentliche Sitzung am 1. Oktober statt. Bittet haltet euch den Termin am 3. September trotzdem frei, da die Wahlfeier noch stattfinden wird. Weitere Details dazu folgen nach den Sommerferien. Damit schliessen wir die Sitzung.

Sitzungsende: 20.56 Uhr

Beilagen

1. Tischvorlage zu Traktandum 7.1
2. Tischvorlagen zu Traktandum 12
3. Schriftliche Anfrage "Wie weiter mit der Plakatflut in Kreuzlingen?"
4. Schriftliche Anfrage betreffend Kulturzentrum im Schiesser-Areal

Geht an

- Mitglieder des Gemeinderats
- Adressaten gemäss besonderem Verteiler

Für die Richtigkeit:

Der Gemeinderatspräsident

Der Sekretär

Der Vizepräsident

Der Stimmenzähler

Sitzung des Gemeinderats vom 2. Juli 2020  
Ersatzwahl in die Kommissionen

Ersatzwahl in die Kommissionen (Traktandum 7.1)

Von der FL/G-Fraktion wird folgender Vorschlag unterbreitet, gültig ab 12. Juni 2020:

---

Einbürgerungskommission

Mitglied bisher	Anna Rink	neu	Jörg Engeli
Suppleant bisher	Guido Leutenegger	neu	Urs Wolfender

---

Geschäftsprüfungskommission

Mitglied bisher	Anna Rink	neu	Jörg Engeli
-----------------	-----------	-----	-------------

---

Kommission Gesellschaft, Kultur, Sport

Suppleantin bisher	Anna Rink	neu	Jörg Engeli
--------------------	-----------	-----	-------------

2. Juli 2020 / Stadtkanzlei

Subventionierte Miete Heinrichhalle

für die Hallenmiete 820 m<sup>2</sup> (exkl. NK) CHF 48'000.00

(aktualisiert nach AUA Sitzung vom 10. Juni 2020)

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  
Stadträtin Departement Gesellschaft

---

Ruedi Wolfender  
Abteilungsleiter Departement Gesellschaft

## HEINRICHHALLE NUTZUNG JUNIOREN - SEGELPOOL

### ZUSAMMENSTELLUNG DER MIETFLÄCHEN UND MIETZINSEN IM GEBÄUDE UND AUSSENFLÄCHEN

#### 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	
	Aussenflächen				pauschal	1'200	
<b>Zusammenzug</b>			<b>Fläche: 820</b>		<b>Mietzins:</b>	<b>48'102</b>	
						<b>Mietzins für den Vertrag gerundet: 48'000</b>	<b>Junioren Segel-Pool</b>



# **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 und Mutation Nr. XXXX

1'377 m<sup>2</sup>

Bootshalle Fischputzküche Vers.Nr. 39.6.229, Promenadenstrasse 38  
Lagerhalle Vers.Nr. 39.6.428  
übrige befestigte Fläche

#### 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 **31.12.2071**.

## **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 **(mit dem Vereinszweck "Wahrung und Förderung der Interessen einer nachhaltigen Fischerei im Allgemeinen und der Sportfischerei im Besonderen")** 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
- 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 **31.12.2071**.

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 vom xx.xx.xxxx liegt ebenfalls 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.

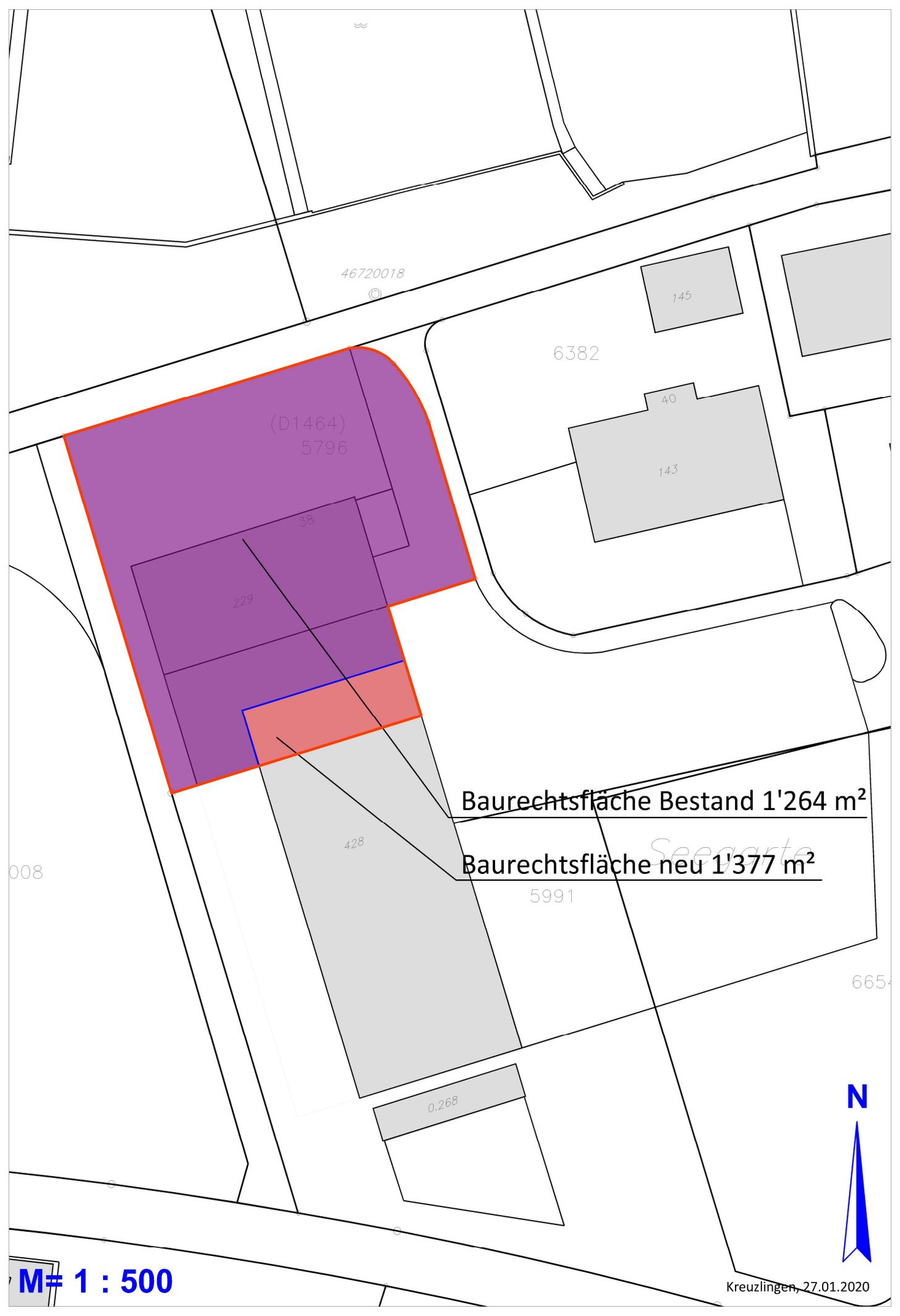
### 4.4 Streitigkeiten / Anwendbares Recht

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.



(D1464)  
5796

6382

145

40

143

229

38

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

Baurechtsfläche neu 1'377 m<sup>2</sup>

428

5991

6654

0.268

**M= 1 : 500**

Kreuzlingen, 27.01.2020



28. FEB. 2020



## Schriftliche Anfrage an den Stadtrat

(Art. 49 Geschäftsreglement des Gemeinderats)

### Wie weiter mit der «Plakateflut» in Kreuzlingen?

Seit den Stadtratswahlen im November 2018 reiht sich Wahltermin an Wahltermin. Fast unenträglich viele Plakate «zieren» unsere Strassen. Sogar der in vielerlei Hinsicht sensible Kreuzlinger «Boulevard» gleicht vor den Gemeinderatswahlen jeweils einer Fasnachtsumzugsroute. Aktuell erleben wir mit den Grossratswahlen einen weiteren Höhepunkt des Plakatierungswettbewerbs unter den politischen Parteien.

Seitdem die preiswerten Hohlkammerplakate auf dem Markt sind, welche schnell und einfach an jeder Strassenbeleuchtung befestigt werden können, hat die Anzahl der aufgehängten Plakate - zumindest gefühlt - massiv zugenommen. Dabei müsste man sich doch gar die Frage stellen, ob im digitalen Zeitalter Plakate überhaupt noch nötig sind, da das Internet längst die grösste Wahlkampfplattform darstellt. Die unzähligen Plakate und die verwendeten Kabelbinder generieren nach ihrem Einsatz an den Strassenrändern einen beachtlichen Abfallberg aus Kunststoff und Karton. Die Plakate lenken die Verkehrsteilnehmer ab und behindern teilweise sogar die Sicht auf die Fussgänger, da die Plakate teilweise abrutschen. Einzelne Gemeinden im Kanton Thurgau haben bereits mit einem generellen Verbot von Kandelaberwerbung auf die beschriebenen Probleme reagiert.

— Fragen an den Stadtrat:

1. Kann der Stadtrat aufgrund der Meldepflicht für Wahlwerbung die Auffassung betätigen, dass die Anzahl der Wahlplakate in der Stadt Kreuzlingen in den letzten zehn Jahren zugenommen hat?
2. Wie beurteilt der Stadtrat den Einfluss der Plakate auf die Sicherheit des Strassenverkehrs (Ablenkung, Hinderung der Sicht auf den Langsamverkehr)?
3. Wäre aus Sicht des Stadtrats eine weitere Limitierung der Anzahl Plakate, die pro Partei oder Kandidatin und Kandidat auf öffentlichem Grund platziert werden darf, eine geeignete Möglichkeit, um die aktuelle Situation zu verbessern?
4. Wie stellt sich der Stadtrat zu einem generellen Verzicht von politischer Werbung auf dem «Boulevard» und in weiteren Begegnungszonen, um deren Erscheinungsbild weiter zu verbessern?

Kreuzlingen, 25. Februar 2020  
CVP-Gemeinderätinnen und -Gemeinderäte:

Thomas Pleuler

## Fraktion SVP des Gemeinderates Kreuzlingen

### Schriftliche Anfrage betreffend Kulturzentrum im Schiesser-Areal

Seit Jahren (mindestens seit 2015) spricht der Stadtrat davon, im Schiesser-Areal ein Kulturzentrum zu realisieren. Aufgrund der Investitionen von CHF 10.1 Mio. (Finanzplan 2020-2023) ist dazu die Zustimmung durch die Stimmbürgerschaft zwingend. Inzwischen hat man an der Liegenschaft allgemeine Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt (laut Aussagen des Stadtrates ohne Präjudiz für eine spätere Nutzung) sowie in zwei Räumen einen **befristeten und beschränkten Versuchsbetrieb** in Sachen Kultur - betrieben durch den Trägerverein KultX - eingerichtet, der auch durch die Stadt finanziell unterstützt wird (ab Budget 2018).

Nun ist der Presse zu entnehmen, dass die Kulturtätigkeit im Schiesser-Areal in absehbarer Zeit (Herbst 2020) ausgeweitet werden soll. Man spricht von drei weiteren Räumen. Man spricht davon, dass bereits Kooperationspartner gefunden worden sind, und man spricht davon, dass auch bereits ein Bewilligungsverfahren zur Umnutzung eingeleitet worden sei. Eine Behandlung des Geschäftes im Gemeinderat, geschweige denn eine Volksabstimmung hat aber nach wie vor nicht stattgefunden.

Dem Trägerverein KultX wurde am 18. Juni 2020 ausserdem vom Regierungsrat des Kantons Thurgau ein Lotteriefondsbeitrag von CHF 100'000 gesprochen: Verwendungszweck CHF 25'000 für das Kulturprogramm, CHF 75'000 für die technische Infrastruktur für den weiteren Ausbau.

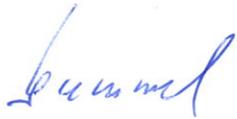
Dazu habe ich folgende Fragen:

1. Handelt es sich bei diesem Projekt immer noch um einen Versuchsbetrieb, und wenn ja, bis wann ist die Pilotphase abgeschlossen?
2. Wie viel Finanzmittel der Stadt sind in dieses «Pilotprojekt» von 2018 – 2020 insgesamt eingeflossen bzw. gesprochen (Mietsubventionen, Beiträge, Kostenübernahmen, etc.)?
3. Ist der Stadtrat nicht der Ansicht, dass **zuerst** das Volk befragt werden sollte, ob es überhaupt ein Kulturzentrum in dieser Grössenordnung will, **bevor** der Kulturbetrieb schrittweise ausgeweitet wird?
4. Hat der Stadtrat Kreuzlingen in irgendeiner Form eine Absichtserklärung abgegeben, damit der Regierungsrat einen Beitrag spricht, für ein Projekt, dessen Rahmenbedingungen in vielerlei Hinsicht noch gar nicht bewilligt sind?
5. Wenn ja, wie lautet diese Absichtserklärung und an wen wurde diese abgegeben?
6. Wie ist der genaue Wortlaut im Umnutzungsgesuch an das DBU in Bezug auf den Nutzungszweck?
7. Hat der Stadtrat einen Plan B für ein Kulturzentrum, falls die Nutzung des Schiesser-Areals von der Stimmbürgerschaft abgelehnt werden sollte?

Für eine zeitnahe Beantwortung danken wir dem Stadtrat im Voraus bestens.

Kreuzlingen, 2. Juli 2020

Für die Fraktion SVP

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hummel', written in a cursive style.

GR Barbara Hummel