

**Wortprotokoll 13. Sitzung des Gemeinderats Kreuzlingen der Amtsperiode 2023/2027
22. Legislaturperiode****Donnerstag, 14. November 2024, 19.00 Uhr
im Rathausaal**

Anwesend	36 Mitglieder des Gemeinderats 4 Mitglieder des Stadtrats
Entschuldigt	GR Andres, GR Dal Dosso, GR Keller, GR Wittgen, SR Beringer
Absolutes Mehr	19
Später eingetroffen	–
Vorzeitig weggegangen	–
Vorsitz	Gemeinderatspräsident René Knöpfli
Protokoll	Stadtschreiber Michael Stahl, Lisa Diethelm

Traktanden**Protokollgenehmigung**

1. Protokoll der Sitzung vom 3. Oktober 2024

Einbürgerungen gemäss Beilage

2. Ehrke, Kai Henri Paul / Ehrke geb. Drzewiecka, Anna Malgorzata / Ehrke, Adrian Ralf / Ehrke, Damian Piotr

Botschaften

3. Budget 2025 Energie Kreuzlingen
4. Genehmigung
 - a. Baurechtsvertrag mit dem Tierparkverein Kreuzlingen für die Nutzung der Parzelle Nr. 2631
 - b. Kreditbegehren für einen Baubeitrag von 50 % der Kosten, maximal CHF 750'000.–, an das Projekt der umfassenden Neugestaltung des Tierparks Kreuzlingen
5. Baurechtsvertrag mit dem Tennisclub Hörnli für die Nutzung der Parzelle Nr. 5078, Viale Italia 3, Kreuzlingen

Motionen

6. Motion Gewährleistung von Bargeldzahlungen in Einrichtungen der Stadt Kreuzlingen / Begründung
7. Motion Sicherheit der Kreuzlinger Einwohner steht über Bedürfnissen des Bundes – Schliessung des Bundesasylzentrums Kreuzlingen / Beantwortung

Postulate

8. Postulat Befreiung der Kreuzlinger Mobilität von Hindernisparcours und Minigolfbahnen, von Fahrverboten und Einbahnstrassen / Stellungnahme

Verschiedenes

9. Schriftliche Anfrage Baden in Klein Venedig / Beantwortung
10. Verschiedenes

Der Ratspräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeinderatssitzung.

Der Ratspräsident: Geschätzte Damen und Herren, es ist 19 Uhr. Es wird der Jahreszeit entsprechend immer kühler, umso wärmer begrüsse ich euch, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, liebe Stadträte, liebes Publikum, daher zur Novembersitzung des Gemeinderats. Der kalte Wind draussen hilft vielleicht ein bisschen mit, dass der kühle Kopf ein bisschen länger bewahrt werden kann. Wir werden es sehen. Ein besonderer Willkommensgruss geht an den neugewählten Gemeinderat Stefan Klauer. Schön, dass du dabei bist. Ich wünsche dir viel Erfolg und Freude mit deiner neuen Freizeitbeschäftigung hier im Gemeinderat.

Traktandenliste

Der Ratspräsident stellt die Traktandenliste zur Diskussion. Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

Protokollgenehmigung

1. Protokoll der Sitzung vom 3. Oktober 2024

Abstimmung

Das Protokoll wird mit 31 Ja-Stimmen bei 5 Enthaltungen genehmigt.

Einbürgerungen gemäss Beilage

Der Ratspräsident: Es liegen keine schriftlich begründeten Einwände zu den Einbürgerungsanträgen vor.

2. Ehrke, Kai Henri Paul / Ehrke geb. Drzewiecka, Anna Malgorzata / Ehrke, Adrian Ralf / Ehrke, Damian Piotr

Entscheid

Ehrke, Kai Henri Paul / Ehrke geb. Drzewiecka, Anna Malgorzata / Ehrke, Adrian Ralf / Ehrke, Damian Piotr wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

Der Ratspräsident: Ihnen wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt. Anschliessend gehen Ihre Gesuche den weiteren Weg zum Kanton und nehmen nochmals einige Tage Zeit in Anspruch.

Botschaften

3. Budget 2025 Energie Kreuzlingen

Eintreten ist obligatorisch.

Der Ratspräsident: Wir machen es gleich wie mit dem Budget der Stadt an der letzten Sitzung. Nach der Verabschiedung des Budgets kann man sich noch zum Finanzplan äussern.

GR Dufner: Ich darf aus der FRK über die Beratung des Budgets von Energie Kreuzlingen berichten. Wir haben es gesehen, wir haben in allen Bereichen einen Aufwandüberschuss. Im Strombereich sind es minus CHF 682'000, bei der Wärme minus CHF 445'000, beim Wasser minus CHF 245'000, total ein

Minus von CHF 1.331 Mio. Investitionen sind in der Höhe von CHF 10.3 Mio. geplant, unter anderem vor allem der netzdienliche Speicher für CHF 2.2 Mio. schlägt da erheblich zu Buche. Weiter sind beim Personal zwei neue Stellen geplant, einerseits ein Projektleiter Netzplanung, den es braucht, andererseits ein Brunnenmeister. In der Diskussion in der FRK über das Budget hat uns vor allem auch die Information aufhorchen lassen, dass es ab 2040, sprich in 15 Jahren in Kreuzlingen kein Gas mehr geben wird. Konstanz hat gesagt, sie werden die Gaslieferungen einstellen. Wir beziehen das Gas von ennet der Grenze. Das bedeutet auch, 2040 hat unser Gasnetz null Wert. Wir müssen das Gasnetz bis dann also abschreiben. Das ist natürlich ein bisschen heikel, weil immer weniger, die sich noch im Gasnetz bewegen, die viel grösseren Abschreibungen, die notwendig sind, tragen werden müssen, denn, das war eine Frage, es kann keine Zwischenfinanzierung oder Finanzierung aus anderen Bereichen, sei es aus der Elektrizität oder aus dem Wasser geben, sondern das muss im Rahmen der Gaskunden bleiben, wobei das Gas bereits seit etwa zwei Jahren zusammen mit der Wärme geführt wird. Also wird es die Leute im Bereich der Wärme treffen. Je nach baulicher Entwicklung wird man aber auch schauen, dass man das Gasnetz etappenweise umbauen kann, um je nach Quartier andere Wärmequellen anbieten zu können. Eine Frage wurde zu den PV-Anlagen gestellt. Man hat gesehen, dass der Stromverkauf rückläufig ist. Das ist logisch, es ist eine positive Sache, wenn viele Leute auf den Dächern PV-Anlagen haben, aber aus Sicht von Energie Kreuzlingen ist das natürlich insofern nicht so eine erfreuliche Sache, als man weniger Strom verkaufen kann. Auf der Rechnung ist jeweils ersichtlich, dass neben dem Strom auch noch Kosten für die Netznutzung anfallen und dass auch weitere Zuschläge erheblich ins Gewicht fallen. Wenn nun viele Kunden den Strom ab ihrer eigenen PV-Anlage beziehen, brauchen sie auch das Netz weniger, also müssen die Netzkosten auf weniger Kunden verteilt werden, was dazu führt, dass wir bei der Netzinfrastruktur entsprechende Kostensteigerungen gewärtigen müssen. Zur Diskussion stand auch die Aussage, die Stromgesetzgebung wirke sich als Kostentreiber aus. Ich habe es schon gesagt, der Stromverkauf nimmt ab, das ist der eine Punkt. Das Stromgesetz, über das wir im Sommer abgestimmt haben, ermöglicht, dass jetzt sogenannte lokale Energiegemeinschaften (LEG) gebildet werden können. Das wird auch vermehrt dazu führen, dass der Stromabsatz von Energie Kreuzlingen wahrscheinlich zurückgehen wird. LEG sind Gemeinschaften wie grössere ZEV, die den Strom mehrerer Grundstücke untereinander austauschen können. Bzw. jemand, der auf seinem Dach eine grössere PV-Anlage hat, kann andere Leute über das offizielle Verteilernetz mit seinem Strom versorgen. Bei den ZEV musste man bisher alles privat machen, also Leitungen selbst bauen. Jetzt kann man das Verteilernetz von Energie Kreuzlingen brauchen und hat auf den entsprechenden Gebühren noch 30 % Rabatt. Das ist die Situation Stand heute. Weil wir nun immer mehr Strom haben, den wir bei Energie Kreuzlingen von diesen Anlagen abnehmen müssen, führt das dazu, dass wir Netzverstärkungen machen müssen. Man kennt das Problem, manchmal hat man nicht genügend Netzverstärkung bzw. nicht genügend Kapazität, sodass man im Sommer den Strom von der PV-Anlage abriegeln muss, weil man ihn gar nicht mehr ins Netz einspeisen kann, weil das Netz dies nicht tragen könnte. Eine weitere Diskussion gab es zum Thema Öffentlichkeitsarbeit und Werbung, welche einer der wenigen beeinflussbaren Posten im Budget ist. Wir haben diesmal zum ersten Mal eine Aufteilung erhalten, welches eigentlich gebundene Sachen sind, welche man vonseiten der FRK und letztlich auch des Gemeinderats gar nicht beeinflussen kann, und wo man vielleicht ein bisschen etwas schrauben könnte. Das wäre zum Beispiel bei der Position Öffentlichkeitsarbeit/Werbung der Fall. Thema war die Informationsbroschüre "Vernetzt", die Energie Kreuzlingen herausgibt und die ihr sicher alle lest und wisst, was darinsteht. Es war die Meinung, dass man diese Informationen auch im offiziellen Publikationsorgan bringen oder auf der Homepage veröffentlichen könnte und nicht extra ein Büchlein verfassen müsste, welches auch noch viele Kosten verursacht. Ins Auge gestochen ist, dass wir bei dieser Position im Vergleich zu den Vorjahren eine Kostensteigerung von CHF 50'000 haben. Deshalb wurde in der FRK ein Antrag gestellt, wieder auf die Kosten von CHF 213'000 zurückzugehen, die im Jahr 2023 im Bereich Öffentlichkeitsarbeit und Werbung verbucht wurden. Dieser Antrag wurde allerdings mit 4 zu 4 durch Stichtentscheid des Präsidenten abgelehnt. Auch der Fahrzeugkredit gab zu Diskussionen Anlass. Hier tauchte die Frage auf, ob man Fahrzeuge auf Vorrat bestellen würde. Wir brauchen neue Fahrzeuge, weil die Gastankstelle geschlossen wird oder schon ist und die Fahrzeuge ersetzt werden müssen. Hier besteht eine Lieferzeit von rund

18 Monaten, was dazu führt, dass wir das bereits in diesem Budget abgebildet sehen. Dem Budget wurde in der FRK zuhause des Gemeinderats einstimmig zugestimmt.

GR Semeraro: Die SVP-Fraktion hat das Budget 2025 von Energie Kreuzlingen mit einem geplanten Aufwandüberschuss von CHF 1.33 Mio. eingehend und kontrovers diskutiert. In diesem Budget ist unter anderem der Antrag auf die Schaffung von zwei weiteren 100%-Stellen, einem Brunnenmeister und einem Projektleiter für die Netzplanung enthalten. Zudem müssen im kommenden Jahr die Gasfahrzeuge für CHF 1 Mio. ersetzt werden, weil die Gastankstelle geschlossen wird. Uns ist bewusst, dass Energie Kreuzlingen in Zukunft vor erheblichen Herausforderungen steht. Dazu gehört der geplante Neubau des Betriebsgebäudes, über welchen wir im nächsten Jahr abstimmen werden, die Planung und der Aufbau eines Fernwärmenetzes sowie die Zielnetzplanung, die den Rückbau des Gasnetzes umfasst, weil ab 2040 kein Gas mehr von der Terranets Baden-Württemberg geliefert wird. Im Zuge der angestrebten Energiewende installieren immer mehr Liegenschaftsbesitzer PV-Anlagen auf ihren Dächern, was zu einer Zunahme der Selbstversorger führt. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass die Netznutzungsgebühren, die an Energie Kreuzlingen überwiesen werden, kontinuierlich sinken. Der zukünftige Rückbau der Gasversorgung hat uns intensiv beschäftigt, insbesondere da bis vor einigen Jahren noch empfohlen wurde, sich an die Gasversorgung anzuschliessen. Trotz eines Eigenkapitals von CHF 103.2 Mio. ist es uns wichtig, die Mittel mit Bedacht einzusetzen und darauf zu achten, dass die Kosten nicht aus dem Ruder laufen. Zurzeit haben wir das Gefühl, dass viele Aspekte noch unklar und unsicher sind. Wir hoffen, dass bis zur nächsten Budgetsitzung für das Jahr 2026 viele dieser Unklarheiten beseitigt werden können. Susi Bergsteiner und ihrem Team danken wir für die Präsentation der Zahlen und die geleistete Arbeit. Die SVP-Fraktion wird das Budget 2025 von Energie Kreuzlingen grossmehrheitlich genehmigen.

GR Salzmann: Das Budget von Energie Kreuzlingen ist traditionellerweise immer ein Budget mit wenig Freiheiten für uns im Gemeinderat, bedingt durch die planwirtschaftlichen Vorgaben des Bundes, die bereits festgesetzten Gebühren durch den Stadtrat, genehmigt durch einen Planwirtschaftler des Bundes und natürlich die physikalischen Gegebenheiten. Daher haben wir als FDP vor einem Jahr den Stadtrat gebeten, auszuweisen, wo denn die potenziellen Freiheiten des Gemeinderats bei diesem Budget überhaupt noch sind. Dazu hat der Stadtrat ein A4-Blatt erstellen lassen, welches dieses Thema in Form einer Schätzung ausweist. Dieses A4-Blatt ist fast wichtiger als die förmlichen Budgetunterlagen und zeigt, dass wir vor allem bei den Themen Öffentlichkeitsarbeit und Marketing Spielraum im Promillebereich haben. Aber einen Spielraum, den die FDP am heutigen Abend mit einem Antrag zu nutzen gedenkt. CHF 80'000 bis CHF 90'000 kostet die weitere Ideologisierung des ÖV, Stichwort Elektrobusse, durch die Verstärkung des Stromnetzes. Weitere Verstärkungen werden notwendig, weil immer mehr Flatterstromanlagen, ohne deren Subventionierung keine einzige in Kreuzlingen entstanden wäre, die Masse der Stromdurchleitung erhöhen. Neben den Subventionen von PV-Anlagen werden wir daher auch als Netznutzer mit höheren Netznutzungsgebühren dafür bezahlen müssen. Weitere regulatorisch bedingte Wohlstandsverluste werden von Seiten des Stadtrats in einem Satz im Budget erklärt. Auf Seite 1 heisst es: "Die Revision der Stromgesetzgebung und die beabsichtigte CO²-Reduktion in der Wärmeerzeugung treiben ebenfalls die Kosten." Und natürlich auch die Gebühren. Uns ist bewusst, dass in der Gesellschaft wie auch in diesem Rat eine klare Mehrheit für diese Planwirtschaft vorhanden ist, weil aber auch vieles von oben kommt. Dass Planwirtschaft Wohlstand vernichtet, hat der Stadtrat mit diesem Satz dargelegt. Vielen Dank dafür. Wir sehen aber keinen Anlass, diesem Budget nicht zuzustimmen, weil das Budget ernsthaft und seriös unter den erwähnten planwirtschaftlichen Bedingungen erstellt worden ist. In diesem Zusammenhang allerbesten Dank an das letzte grosse Werk von Susi Bergsteiner. Dir, liebe Susi, wünscht die FDP-Fraktion alles erdenklich Gute in deinem neuen dritten Lebensabschnitt, schöne Reisen, viel Gesundheit und hoffentlich schöne Erinnerungen an deine Errungenschaften und deine hervorragenden Leistungen im Departement Energie Kreuzlingen. Die FDP-Fraktion wird dich vermissen.

GR R. Herzog: So viel vorweg: Unsere Fraktion plant, dem Budget zuzustimmen. Seit mehreren Jahren zeichnet sich eine schwierigere und zunehmend schwieriger werdende finanzielle Situation im Bereich von Energie Kreuzlingen ab, das wissen wir. Durch die Regulierung ist der Spielraum insgesamt beschränkt, das wurde bereits ausführlich thematisiert. Äussere und von Energie Kreuzlingen und auch

von der Politik nicht beeinflussbare Faktoren tragen dazu in unterschiedlichem Mass bei. Einerseits die Notwendigkeit der Netzverstärkung mit den entsprechenden Investitionen bei gleichzeitig sinkenden Netznutzungserträgen, andererseits ein immer rascherer technologischer Wandel und Fortschritte, die in immer kürzeren Abständen einen erhöhten Investitionsbedarf nach sich ziehen, der Ersatz von bestehender Technik durch einen teuren Ersatz und, wie vorhin auch vom Kommissionspräsidenten erwähnt, eine verkürzte Abschreibungsdauer für das Gasnetz. Diese Herausforderungen bedürfen wohl einer nationalen Lösung, da sie nicht nur Energie Kreuzlingen, sondern alle Energieversorgungsunternehmen betreffen. Unserer Fraktion ist es ein grosses Anliegen, dass die knapper werdenden finanziellen Mittel uns jetzt aber nicht dazu verleiten, nötige Investitionen hinauszuschieben oder gar zu versenken oder darauf zu verzichten. Es ist klar, dass ein solches Verhalten mit dem Verschieben oder gar Verzicht auf Investitionen dazu führen würde, dass wir entweder eine riesige Bugwelle von anstehenden Investitionen einfach vor uns herschieben würden, das kennen wir aus anderem Zusammenhang, oder dass letztlich, und das wäre noch verheerender, die ganze Versorgungssicherheit gefährdet würde, und das will definitiv niemand. Die geplanten infrastrukturellen Investitionen in die Gebäude von Energie Kreuzlingen braucht es für die Effizienzsteigerung sowie für sichere und kosteneffiziente Arbeitsabläufe. Deshalb wird das eine nötige Investition sein, genauso wie die Investitionen in die Netze. Daran müssen wir festhalten, auch wenn die finanzielle Situation jetzt nicht mehr so rosig aussieht. Wir sind trotz der erwähnten finanziellen Verwerfungen überzeugt, dass Energie Kreuzlingen alles macht, und den Auftrag der Versorgungssicherheit in höchstmöglicher Qualität zu erfüllen. Deshalb danken wir Energie Kreuzlingen für die geleistete Arbeit und werden dem vorliegenden Budget zustimmen.

GR Wolfender: Wir in der FL/G/GLP-Fraktion haben das Budget von Energie Kreuzlingen eingehend diskutiert. Das veranschlagte Defizit ist in Anbetracht der Einlage ins Eigenkapital und reglementarischer Korrekturen aus den vergangenen Jahren und dem kommenden Jahr aus unserer Sicht verkräftbar. Was uns als Fraktion mehr Sorgen macht, ist die wenig spürbare Eigendynamik in der Weiterentwicklung von zukunftsweisenden Energieprojekten wie zum Beispiel den Contracting-Solaranlagen und dem Wärmenetz. Seit Längerem sind Budgetposten für das Generationenprojekt Energiewende eingestellt, aber wirklich viel ist da bis jetzt noch nicht passiert. Wenn wir uns in 20 Jahren in eine Richtung bewegen wollen, müssen wir jetzt handeln. Bei jeder Strassensanierung, bei jedem Kreiselnubau, wo man nicht weiss, was man in fünf oder zehn Jahren nachträglich an Leitungen machen muss, riskiert man einen bedeutenden Mehraufwand. Unser Appell an Energie Kreuzlingen: Kümmert euch um die Energiewende mit dem gleichen Enthusiasmus wie für das neue Betriebsgebäude. Unsere Fraktion nimmt das vorliegende Budget einstimmig an.

GR Dufner: Ich darf aus der MITTE/EVP-Fraktion berichten. Auch unsere Fraktion hat sich mit dem Budget eingehend auseinandergesetzt. Wir sind uns bewusst, die Versorgung ist teuer, aber es ist sinnvoll. Die Versorgungssicherheit muss einen hohen Stellenwert einnehmen. Das setzt voraus, dass man die notwendigen Investitionen tätigt wie insbesondere auch den Speicher. Man darf daran erinnern, wir hatten am 14. Juli 2024 zum ersten Mal eine Stromüberproduktion, da macht natürlich so ein Speicher Sinn. Was uns im Hinblick auf die Zukunft ein bisschen Sorgen macht, ist die Finanzierung. Wir bewegen uns da, wir haben es schon gehört, in einem sehr engen Korsett. Wir haben den Preisüberwacher, der uns insbesondere beim Wasser immer wieder auf die Finger klopft, wir haben die regulatorischen Bedingungen im Strombereich, wo es sicher schwierig sein wird, dass wir das unter Dach und Fach und in eine ausgeglichene Rechnung überführen können und wir nicht in den nächsten Jahren immer negative Abschlüsse haben werden. Das waren wir uns in den früheren Jahren auch nicht gewöhnt. Die Erträge werden sinken, wir haben es gehört, damit werden wir umgehen können müssen. Die Anforderungen steigen aber, auch an die Netzinfrastruktur. Mechanische Sachen sind heute nicht mehr möglich, alles muss elektronisch sein. Elektronisch heisst aber auch, es muss viel schneller abgeschrieben werden und auch viel schneller wieder ersetzt werden. Das führt natürlich auch dazu, dass die Sache immer teurer wird. Energie Kreuzlingen muss sich auch mit dem Markt, vor allem mit den PV-Anlagen usw. auseinandersetzen und sich dem Markt anpassen. Wir sind der Meinung, Energie Kreuzlingen müsste auch schauen, ihr Dienstleistungsangebot ein bisschen verstärkt darauf auszurichten. In diesem Bereich gibt es Netzanbieter, die initiativ sind und andere Sachen anbieten. Ich denke vor allem an das Abrechnungssystem, welches wir in Kreuzlingen schon haben. Vielleicht kann man da

noch verstärkt im Markt auftreten, damit man diese Dienstleistungen verkaufen und schauen kann, dass man auch finanziell andere Einkunft-Stellen generieren kann. Bei der Abteilung Werbung gab in unserer Fraktion die Unterstützung des Jazzfestivals zu diskutieren, wo man prominent aufgetreten ist und das mit einem rechten Betrag unterstützt hat. Wir haben uns die Frage gestellt, ob es wirklich die Aufgabe von Energie Kreuzlingen ist, solche Anlässe aus diesem finanziellen Mitteln zu unterstützen. Aber nichtsdestotrotz wird die MITTE/EVP-Fraktion dem Budget einstimmig zustimmen. Selbstverständlich wird auch unsere Fraktion Susi Bergsteiner vermissen. Sie hatte ihre letzte Sitzung in der FRK, weil sie nächstes Jahr in Pension geht. Es hat uns auch immer Freude gemacht, dass sie trotz den aus FDP-Sicht planwirtschaftlichen Fesseln, welche sie bedrängten, so viel Freude hatte, immer aufgestellt war und vor allem mit viel Fachkenntnissen diese Sache trotz der Fesseln machen konnte, damit Energie Kreuzlingen, wir haben es gehört, mit CHF 100 Mio. gut dasteht. Herzlichen Dank Susi und alles Gute für die Zukunft.

GR Schulthess: Die primäre Aufgabe der städtischen Werke Energie Kreuzlingen ist, Wasser und Strom für die Bevölkerung von Kreuzlingen kostengünstig bereitzustellen. Dafür sind sie auch im Eigentum der Stadt Kreuzlingen geblieben. Und wenn ihr auf der Strasse 100 Einwohner fragt, ob Sie dem zustimmen würden, dass das die primäre Aufgabe ist, wären sicher 80 dieser Meinung. Dieses Ziel wird meiner Meinung nach klar verfehlt. Die Energiekosten steigen auch nächstes Jahr, und das gilt es bereits in einem Budget abzufangen. Das wäre jetzt. Wir haben viel Eigenkapital. CHF 100 Mio., das ist schön. Nur was hat der Steuerzahler, der Gebührenzahler, der Stromkunde in Kreuzlingen davon? Ich werde auf Streichungsanträge verzichten. Wenn Energie Kreuzlingen interessiert ist, wo wir die notwendigen Einsparungen machen können, kann ich gern weiterhelfen. Stichwort 200 zusätzliche Stellenprozente, Stichwort Lohnerhöhung von 4 % für alle. Ich weiss, es steht im Besoldungsreglement, das kann man aber anpassen. Wer von uns hat schon jedes Jahr 4 % mehr? Und wer sich mit Zinseszinsen auskennt, weiss, dass nächstes Jahr auf diese 4 % wiederum 4 % dazukommen. Das am Rande bemerkt. Und die hohen Abschreibungen auf einem Gasnetz, wobei man noch vor Kurzem der Bevölkerung ans Herz gelegt hat, Gasheizungen zu installieren. Aus meiner Sicht ist das Verlassen des Gases als Energieträger aber ein rein politischer Entscheid. An dieser Stelle möchte ich noch sagen, dass die operativen Leute von Energie Kreuzlingen selbstverständlich einen sehr guten Job machen, die politischen haben da ein bisschen mehr Mühe. Das Ganze folgt einer politischen Agenda. Aus diesem Grund gilt es aus politischer Verantwortung, das Defizitbudget abzulehnen. Das wäre der erste Schritt, aktiv gegen die Planwirtschaft einzutreten. Man kann zwar jedes Jahr einmal mehr kritisieren, Alexander Salzmann, dass das eine Planwirtschaft ist und dann trotzdem zustimmen. Dann kann man für nächstes Jahr copy&paste machen. Auch der Gasausstieg ist eine politische Entscheidung. Da hätte ich abschliessend noch eine Frage. Das habe ich irgendwie verpasst. Warum bauen wir ein Gasnetz zurück, welches gut unterhalten ist und funktioniert? Wir könnten Gas aus Österreich beziehen oder aus Genua. Unsere Nachbargemeinde bezieht bereits Gas von dort. Wir müssen also nicht dem Bodensee entlang Rohre verlegen, sondern das sind ein paar Meter. Vielleicht kann mir das jemand noch beantworten, das habe ich verpasst, warum wir der politischen Agenda unseres nördlichen Nachbarn folgen müssen und Gas aus dem Programm nehmen.

Materielle Beratung – die Botschaft wird seitenweise durchberaten.

Der Ratspräsident: Euch ist sicher aufgefallen, dass in diesem Budget im Gegensatz zum Budget der Stadt keine Kontonummern enthalten sind. Das heisst, es ist nochmals ein bisschen schwieriger, nicht zuletzt für mich, um auf Anhieb herauszufinden, wo ihr gerade seid. Deshalb bitte ich euch, nennt zuerst den Posten, zu dem ihr sprecht und gebt uns allen einen Moment Zeit, damit wir alle am richtigen Ort sind.

Seite 8, Öffentlichkeitsarbeit und Werbung

GR Salzmann: Das Departement Energie Kreuzlingen ist ein Monopolist. Marketingausgaben sind deshalb immer zu hinterfragen, und ich freue mich auch, dass die MITTE/EVP-Fraktion diese auch hinterfragt. Natürlich gibt es Informationspflichten wie in anderen Departementen auch. Aber nicht alle

Informationen und nicht alle Formen von Informationen sind nützlich, sinnvoll und notwendig. Die FDP-Fraktion ist überzeugt, dass es hier kein Ausgabenwachstum zulasten des Gebührenzahlers braucht und beantragt, das Budget für Öffentlichkeitsarbeit und Werbung auf den Stand der Rechnung 2023 bei CHF 213'000 zu belassen.

SR Moos: Ich möchte zu diesem Antrag kurz etwas ausführen. Es wurde bereits gesagt, dass Energie Kreuzlingen gesetzlich verpflichtet ist, zum Beispiel die Stromtarife bekanntzugeben. Das steht im Strom-VB und auch in der entsprechenden Verordnung. Die Stromkennzeichnung muss bekanntgegeben werden, Trinkwasserinformationen, Mitteilungen zu Tarifänderungen und natürlich auch der Geschäftsbericht. Das kritisierte Mitteilungsblatt "Vernetzt" stösst bei der Bevölkerung auf sehr grosses Interesse, das hat eine kürzlich durchgeführte Umfrage ergeben. Zu diesem Papier sind fast 190 Rückmeldungen gekommen. 86 oder 45 % finden es sehr gut, 90 oder 47 % finden es gut, 8 finden es mittelmässig, 1 liest es nicht und 3 der Befragten haben keine Angaben gemacht. Die Lesezeit ist auch noch interessant, diese wurde nämlich auch abgefragt. 18 der Befragten lesen es 5 Minuten, 72 Personen 10 Minuten und 81 Personen 20 Minuten. 14 Personen finden sogar Zeit, um das Blatt 30 Minuten zu lesen. Sie sehen, das Informationsblatt stösst auf grosses Interesse. Es wurde auch gesagt, man solle sorgsam mit den Mitteln umgehen. Das macht Energie Kreuzlingen und wird auf den Auftritt an der Immozionale 2025 verzichten, was im Budget natürlich noch nicht abgebildet ist. Aber dieser Auftritt an der Immozionale findet nicht statt, somit kann dieses Geld eingespart werden. Ich bitte Sie, dem Antrag vor diesem Hintergrund nicht zu folgen.

GR Hummel: Es ist jetzt nicht so, dass man 2023 verschiedene Sachen, die SR Moos aufgezählt hat, nicht gemacht hat, und da haben CHF 213'000 gereicht. Und jetzt will man CHF 266'000, das ist eine Preissteigerung von 25 %. Deshalb bitte ich Sie, diesen Antrag zu unterstützen.

GR Schulthess: Ich möchte zum Thema Mitteilungen und Marketing für Tarifänderungen Bezug nehmen auf das Mitteilungsblatt, welches Sie alle als Stromkunden erhalten haben, und wo Energie Kreuzlingen verpflichtet ist, es zu verschicken. Aber ich weiss nicht, wer sich daran versucht hat. Das hätten ihr auch nicht verschicken können. Es ist sowas von nicht lesbar, dass ich nicht glaube, dass viele Leute etwas davon haben. Was Blindenergie ist, weiss ich als gelernter Elektroniker gerade noch, aber spätestens wenn es um Arbeitspreis NT Staffel 2 um 25.2 % geht, glaube ich nicht, dass irgendjemand von unseren Strombezügern etwas damit anfangen kann. Wenn ihr Geld ausgeben wollt, dann macht ein buntes Bildchen, damit wir es verstehen, aber diesen Zettel, da habe ich viele Rückmeldungen erhalten, hat kein Mensch verstanden. Und das ist genau in diesem Budgetposten drin.

GR Salzmänn: Besten Dank SR Moos, die Immozionale ist eine neue Information. Wie viel spart ihr da ein? Um wie viele Franken geht es da?

SR Moos: Das kann ich in Franken nicht genau sagen, weil der Stand eigentlich noch gar nicht richtig geplant worden ist. Aber es wird sicher ein namhafter Betrag sein, wie ich die Standgebühren der Immozionale kenne.

GR Salzmänn: Ein namhafter Betrag? Wir sprechen hier von einem Unterschied von CHF 50'000. Mit den Stundensätzen der Mitarbeitenden, die dort sein müssten und den Standgebühren müsst ihr wahrscheinlich nicht einmal etwas ändern, wenn ihr wieder bei CHF 213'000 landet. Es gibt also keinen Grund, diesem Antrag nicht zuzustimmen.

Abstimmung

Der Antrag von GR Salzmänn wird mit 22 Ja-Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen angenommen.

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung

Dem Budget wird mit 34 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen zugestimmt.

Finanzplan

GR Salzmänn: Einige Gemeinderäte haben bereits an der letzten Sitzung die mangelnde Priorisierung und die mangelnde Finanzierbarkeit anstehender Projekte kritisiert, um übrigens anschliessend in

derselben Sitzung einen Vierzigmillionenprojekt zuzustimmen. Wie dem auch sei, das müssen wir hier nicht alles wiederholen, aber das Gesagte der letzten Sitzung gilt auch für diesen Finanzplan. Die FDP-Fraktion bittet den Stadtrat, dass die nach dem Jahr 2028 anstehenden Projekte, die hier im Finanzplan nicht erwähnt sind, da dieser jetzt nur auf drei Jahre geht, ebenfalls im Finanzplan erscheinen – in welcher Form auch immer. Das sind Projekte wie Seethermie, Seewasserwerk und Wärmeverbund, und diese sind finanziell durchaus relevant.

4. Genehmigung

- a. Baurechtsvertrag mit dem Tierparkverein Kreuzlingen für die Nutzung der Parzelle Nr. 2631
- b. Kreditbegehren für einen Baubeitrag von 50 % der Kosten, maximal CHF 750'000.–, an das Projekt der umfassenden Neugestaltung des Tierparks Kreuzlingen

GR Raschle und GR Wolfender treten in Ausstand (*Die Protokollführung: Das absolute Mehr beträgt neu 18*). Als Stimmzähler für dieses Traktandum wird GR Merk gewählt.

Eintreten ist unbestritten.

Der Ratspräsident: Diese Botschaft ist zweiteilig und wurde deshalb auch in zwei Kommissionen beraten.

GR Hebeisen: Wir (*Die Protokollführung: gemeint ist die Kommission AuA*) haben diese Vorlage an der Sitzung vom 23. Oktober 2024 beraten. STP Niederberger, der Stadtschreiber, RA Rolf Bickel und Ruedi Wolfender waren an dieser Sitzung anwesend. Wie gesagt, wir haben nur den Baurechtsvertrag, lit. a des Antrags behandelt. Um es vorwegzunehmen, im Grundsatz war das unbestritten. Es wäre schon fast unanständig, wenn man gegen diese Vorlage wäre. Einzelaspekte: Der Stadtpräsident hat die Zonenkonformität und die Konformität des Vorhabens mit dem Richtplan Seeburgareal bestätigt. Seite 6, 3.2 Baurechtszinsen: Dort geht es um den Erlass der Baurechtszinsen. Der Stadtrat kann in Zukunft darauf zurückkommen, wenn er will. Die Gründe dafür sind derzeit nicht ersichtlich, aber er hat diese Möglichkeit. Das stammt aus dem Standardvertrag, den wir für Baurechtsverträge haben, aber nicht rückwirkend. Unterscheiden müssen wir den Betriebsbeitrag, der jedes Jahr Gegenstand des Budgets ist. Beilage 5 Baurechtsperimeter: Wir haben die Auskunft erhalten, die blaue Fläche sei nicht im Baurechtsvertrag enthalten, weil diese zur Gestaltung des Seeburgareals gehöre und sich daher die Stadtgärtnerei weiterhin damit befassen werde. Seite 5 Energetische Anforderungen: Dies gab eine kurze, aber nicht heftige Diskussion. Es entspricht dem Standardvertrag, und wir sind zum weisen Schluss gelangt, dass es für den Eselstall nicht das vordringlichste Problem ist, wie energetisch eingespart werden kann. Baurechtsvertrag Seite 8 Gewährleistung: Das Risiko betreffend Untergrund, das hat jetzt ein bisschen mehr Bedeutung, bleibt bei der Stadt. Es ist verständlich, dass der Verein dieses Risiko nicht übernehmen kann. Aber Ruedi Wolfender hat uns beruhigt. Es hätten Untersuchungen stattgefunden und im Baubereich gebe es nichts. Irgendwo am Rand, ich habe auch nicht genau verstanden wo, gebe es gemäss diesen Untersuchungen irgendetwas, aber dort seien keine Bauten vorgesehen, und insgesamt gingen die Leitungen nur 80 cm tief, was ein wesentlicher Aspekt sei. Also kein erhebliches Risiko bzw. kein Risiko erkennbar. Somit komme ich bereits zur Tischvorlage (Protokoll Beilage 1) mit den Änderungen der AuA. Seite 4, Punkt 3: Hier ändern wir den Titel und haben auf Antrag eines Kommissionsmitglieds Zweck und Inhalt aufgenommen, damit dem Verein auch klar ist, was er zu tun hat. Das ist so schön formuliert, das stammt nicht von der AuA, sondern wir haben es nachträglich erhalten, dass ich rasch daraus zitieren möchte. "Der Baurechtsnehmer ermöglicht damit Erholung und persönliche Erlebnisse, vermittelt und schafft Wissen über die Tierwelt und die artgemässe Haltung von Tieren und sensibilisiert für Arten und Naturschutz." Ihr müsst das nicht als Kritik verstehen, aber ich finde es wirklich schön formuliert für die Anlage, um die es geht. Und der Tierparkverein weiss jetzt auch, was er zu tun hat. Vielleicht habt ihr sogar das Füttern der Tiere vergessen, aber darauf kommt ihr vielleicht auch selbst, dass ihr das noch machen müsst. Seite 4: Hier haben wir "vorliegende Projektpläne" geändert. Der Hintergrund ist der, dass es noch gar kein Baugesuch gibt, aber es gibt Projektpläne. Deshalb fanden wir, wir nehmen das als Grundlage des Baurechtsvertrags. Seite 6 Streichung, da diese Klausel an sich überflüssig ist. Der Tierparkverein hat sich mit diesen Änderungen einverstanden erklärt, was

nicht eine unwesentliche Information ist. Die Kommission empfiehlt euch diese Vorlage einstimmig zur Annahme.

Der Ratspräsident: GR Hebeisen hat auf die Tischvorlage (Traktandum 4, Beilage 6) verwiesen, das hätte ich eigentlich auch tun sollen. Das sei hiermit nachgeholt.

GR Leuch: An der Sitzung vom 29. Oktober 2024 hat die Kommission Bau und Umwelt das Kreditbegehren für einen Baubeitrag von 50 % der Kosten, maximal CHF 750'000 ans Projekt der umfassenden Neugestaltung des Tierparks Kreuzlingen behandelt. Gäste waren SR Moos, Ruedi Wolfender, Leiter Gesellschaft und Liegenschaften sowie der Präsident des Tierparkvereins Beat Krähenmann. SR Moos sagte, diese Vorlage dient dazu, eine langfristige Sicherung des Tierparks zu ermöglichen, der 1965 gegründet worden ist und nächstes Jahr sein 60-jähriges Jubiläum feiert. Dieser Park ist aus Kreuzlingen nicht wegzudenken. Beat Krähenmann sagte, entsprechend der 60 Jahre sind auch die Gebäude und Räumlichkeiten alt und für Tiere, aber nicht für Mitarbeitende gedacht. Die geplante Neuschaffung betrifft hauptsächlich das Ökonomiegebäude sowie Stallungen. Mit dem zusätzlichen Land der Stadt bei der Baumgruppe südlich des Kräutergartens erhält man mehr Platz für das Kleintiergehege, um die Artenvielfalt zu vergrössern. Der Umbau ist wichtig für die weitere Existenz. Die Zahl der freiwilligen Helfer reicht heute wie bei vielen anderen Organisationen und Vereinen nicht mehr aus, deshalb hat man jetzt eine weitere Mitarbeiterin mit 40 %. Dies bedingt, dass wir ab 2026 den Beitrag von CHF 80'000 auf CHF 100'000 erhöhen sollen, was nichts mit der jetzigen Vorlage zu tun hat. Die Zahl der jährlichen Tierparkbesucher wird etwa auf 300'000 geschätzt, ermittelt anhand der Anzahl Futtertüten, die verkauft werden. Hergestellt wurden rund 75'000 Futtertüten, wobei momentan fast die Hälfte davon nicht bezahlt bzw. geklaut werden. Die Tiere bekommen das Futter schon, aber leider fehlen deshalb pro Jahr rund CHF 35'000. Ruedi Wolfender erklärte, dass es sich beim Tierpark in Kreuzlingen um einen hochfrequentierten Ort handelt und dass man für ProSpecieRara durch Züchtung den Erhalt bedrohter Tierrassen fördern möchte. Im Richtplan, das haben wir von GR Hebeisen schon gehört, ist die Erweiterung des Tierparks bereits enthalten. Die Nutzung der temporären Weide Süd ist nur eine temporäre Lösung, die dann wieder wegfällt. Diese diente dazu, dass der Tierbestand nicht gefährdet wird. Wir haben heute über das Problem mit den Klauen bei den Schafen gelesen, und je feuchter der Boden ist, desto schwieriger ist es, die Tiere gesund zu halten. Das Areal wird durch Strasse und Weg begrenzt und ausserhalb der Einfriedung des Zauns werden weiterhin Angestellte der Stadtgärtnerei die Flächen pflegen. Seit dem 4. November läuft der Rückbau des Tennisplatzes, wo die Fläche für die Ziegen erweitert wird. Das macht man jetzt schon, damit man die Weide im Herbst 2025 zur Verfügung stellen kann. Dies bedingt, dass die Einsaat diesen Herbst schon gemacht wird, damit man bis nächsten Herbst eine geschlossene Grasnarbe erhält. Die umfassende Neugestaltung beinhaltet das zweistöckige Ökonomiegebäude, im Erdgeschoss Stallungen und gut erreichbar das Futterlager. Jetzt muss das Futter in den 1. Stock transportiert werden, nachher kann man es einfach anliefern. Im Obergeschoss befinden sich Garderoben, Toiletten und Duschen für die Mitarbeitenden, was man bisher gar nicht hatte. Geheizt wird mit einer Wärmepumpe, auf dem Dach dieses Gebäudes wird eine PV-Anlage errichtet. Es gibt noch weitere Ställe. Der Weideunterstand West wird auf der Betonplatte des jetzigen Vereinshauses des Tennisclubs errichtet. Das ist Richtung Minigolf, wo der Park dann die Erweiterung erhält. Die Ställe Ost entlang der Mauer erhalten einen geschützten Zugang mit Dach. Auf diesem Durchgang kann man die Tiere von einer Weide zur anderen bringen, ohne sie durch die Weide der anderen Tiere führen zu müssen. Die Holzbauten sind einfach und nicht auffällig mit vertikaler Lattung, weil es landwirtschaftliche Gebäude sind. Das hat den Grund darin, damit Tiere sich nicht verletzen. An vertikal verlaufenden Latten können sie mit Klauen und Hörnern nicht einhängen. Die Ställe befinden sich an der Ecke bei den Bäumen, die jetzt noch nicht zum Tierpark gehören, dieser Teil wird noch eingezäunt. Auffällig bei den Kosten sind die Zaunanlagen. Bei einem Baubetrag von CHF 1.5 Mio. sind CHF 270'000 sehr hoch. Dies beinhaltet einen 2.5 m hohen Zaun mit Untergrabungsschutz gegen Füchse und Marder und, das ist noch wichtig, Schutz für Jungtiere vor dem Zugriff von Menschen. Es sei offenbar wichtig, dass dort niemand hineingehen und Ziegen stehlen kann. In der Kommission wurde die Frage gestellt, was mit dem Mist und dem Abwasser passiert. Der Mist wird von einem Bauern abgeholt, das Abwasser wird durch eine Leitung Richtung Minigolf gepumpt. Bisher war das nicht der Fall, aber diese Anschlüsse sind wichtig. Eine weitere Frage betraf die Strasse, die jetzt leicht versetzt wird. Die

Stadtgärtnerei braucht diese Strasse auch als Durchgang von Süden nach Norden, damit nicht der halbe Tierpark umfahren werden muss. Dies begünstigt einen schöneren Hügel für die Ziegen und eine bessere Bewirtschaftung. Weiter wurde gefragt, warum nicht gleich die Voliere auch neu gestaltet wird. Heute haben wir in der Zeitung gelesen, dass das bereits passiert ist und andere Tiere drin sind. Vom Tierparkpräsidenten wurde erklärt, dass es keine Dringlichkeit gebe, dies zu machen. Erwähnt wurde, die Wege im Seeburgpark seien schwierig begehbar mit Rollatoren. Ruedi Wolfender erklärte, man habe eine neue Beschichtung, ein neues System der Bekiesung eingeführt, welches aktuell ausprobiert wird. Man erhofft sich, mit Rollatoren und Rollstühlen besser durch den Park und auch um den Tierpark herumfahren zu können. Auf die Frage nach dem Grund für den Betrag von CHF 2 für den Baurechtszins wurde erklärt, dies sei für nicht gewinnbringende Organisationen normal. Weiter wurde in der Kommission gefragt, warum die externe Revision notwendig sei. Es wurde erklärt, dass jeder Verein, der von der Stadt pro Jahr mehr als CHF 100'000 erhält, eine externe Rechnungsrevision durchführen lassen muss. Der Vorlage wurde ohne grosse Diskussion in der Kommission mit 6 Ja zugestimmt. Neu probiert der Verein mit einem Automaten, das Klauen von Futter zu verhindern. Dies sei aufgrund verschiedener Währungen und unterschiedlicher Zahlungsmittel gar nicht so einfach, aber es brauche irgendeine Lösung, was allerdings nicht Teil dieser Botschaft ist.

GR Zülle: Die MITTE/EVP-Fraktion hat die Botschaft diskutiert. Erst einmal danken wir den vielen Helferinnen und Helfern, die oftmals ehrenamtlich grosse Einsätze für den Tierpark leisten. Der Tierpark ist nicht aus Kreuzlingen wegzudenken, ein Magnet für Jung und Alt. Der Tierpark lebt und ist bekannt trotz geringer Werbung und Events. Nicht nur die Werbung, sondern auch der Park an sich ist effizient und doch kostengünstig gehalten. Gerade diese Einfachheit wird geschätzt und ist ein Nutzen für Mensch und Tier, denn selbst ohne Ausflugsbudget, also Eintrittskosten, können alle Interessierten den Tierpark besuchen und für nur CHF 1 pro Futtersäckli sogar die Tiere füttern. Das neue Ökonomiegebäude im einfachen Holzbaustandard passt nach Auffassung unserer Fraktion bestens in den Seeburgpark und zeigt eine gewisse Verwandtschaft zu anderen neueren Liegenschaften wie zum Beispiel dem Hafenmeistergebäude. Die neuen Stallungen werden nach tierschutzgerechten Massstäben gebaut. Auch für die Angestellten und Helferinnen und Helfer gibt es vernünftige, nach Arbeitsgesetz vorgeschriebene Einrichtungen. Die Kosten halten sich in Grenzen und werden hälftig durch den Verein und die Stadt getragen. Der Baurechtszins von rund CHF 30'000 ist zwar eingetragen, die Stadt verzichtet aber ohne Präjudiz darauf. Der Tierparkverein Kreuzlingen leistet dafür im öffentlichen Interesse viel, und das mit gemeinnütziger Arbeit und grossem Engagement. Dies zum Wohl der Tiere und zur Freude zahlreicher Seeburgparkbesucherinnen und -besucher. Gerade für Kinder ist der Tierparkbesuch ein besonderes Erlebnis, und ganz bestimmt werde auch ich mit meiner jungen Familie zu den Stammbesuchenden gehören. Aus genannten Gründen stimmt die MITTE/EVP der Botschaft bei beiden Abstimmungsfragen einstimmig zu.

GR Schindler: Der Tierpark hat sich über Jahrzehnte hinweg als beliebtes Ausflugsziel etabliert und ist überregional bekannt. Jung und Alt erfreuen sich der vielen Tiere in dieser wunderschönen Umgebung. Wie leuchten Kinderaugen, wenn die Esel, Schafe oder Ziegen mit ihren weichen Nüstern die Futterwürfel aus den Säckli, die man für CHF 1 kaufen kann – oder eben nicht, wie wir gerade gehört haben – aus den kleinen Kinderhänden klauben. Und für manchen Knirps ist es auch die erste kleine Mutprobe, die ihm immer in Erinnerung bleiben wird. Der Tierpark hat einen positiven Einfluss auf Kreuzlingen und wirkt über die Region hinaus. Er überzeugt auch mit der optimalen Lage in Seeburgpark neben Minigolf und Spielplatz und ist zudem über den Tierparkverein optimal betreut. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an alle, die mithelfen und den Tierpark zu dem machen, was er ist. Leider ist, wie wir vorhin gehört haben, die Infrastruktur des Tierparks mittlerweile in die Jahre gekommen. Wichtige Gebäude wie Tierunterkünfte und das notwendige Betriebsgebäude entsprechen auch nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Vorschriften und müssen dringend saniert werden. Nur durch eine umfassende bauliche Erneuerung kann das Wohl der Tiere wie auch die nötigen sanitären Einrichtungen für Tierpfleger und Helfer sichergestellt werden, damit uns der Tierpark auch in Zukunft erhalten bleibt. Der vorliegende Baurechtsvertrag bietet den notwendigen Rahmen, um den Tierpark nachhaltig zu sichern und damit das Bestehen dieses überregional beliebten Ausflugsziels langfristig zu gewährleisten. Mit einem maximalen Baubeitrag von CHF 750'000 sehen wir eine solide Grundlage, das durchdachte

Konzept umzusetzen, das sowohl zweckmässig ist und auch gut ins Landschaftsbild passt. Wir stehen deshalb geschlossen hinter dieser finanziellen Unterstützung. Wir als SVP-Fraktion unterstützen diese Botschaft a) Baurechtsvertrag mit dem Tierparkverein Kreuzlingen für die Nutzung der Parzelle 2631 und b) das Kreditbegehren für einen Baubeitrag von 50 % der Kosten, maximal CHF 750'000 und stimmen dieser Botschaft geschlossen zu.

GR Müller: Ich darf in Stellvertretung das Votum von GR Wittgen vortragen. Der Tierpark am See ist zu jeder Jahreszeit ein wichtiger Bestandteil des attraktiven Freizeitangebots, welches Kreuzlingen seinen Einwohnerinnen und Einwohnern, aber auch einer breiten Bevölkerung aus der Umgebung sowie Touristen bietet. Die Besuchenden können Stiefelziegen, Walliser Schwarznasenschafe, Appenzeller Barthühner und viele weitere traditionelle und gefährdete Haustierrassen kennenlernen und erleben, deren Erhalt durch die Haltung und Züchtung im Park gesichert wird. Nach fast 60-jährigem Bestehen des Tierparks wird jetzt eine umfassende Neugestaltung notwendig, um das Ökonomiegebäude und die Ställe zeitgemäss umzubauen und das Kleintiergehege durch zusätzliches Land der Stadt zu erweitern. Diese Massnahmen sind sowohl für die Tiere als auch für die Menschen, die sich grösstenteils ehrenamtlich im Verein engagieren, wichtig und sichern längerfristig die Existenz des Tierparks. Es ist erfreulich, dass der Verein Tierpark Kreuzlingen dank grosszügiger Legate die Hälfte der Kosten für die Neugestaltung selbst tragen kann. Dass die Stadt für die andere Hälfte einen Baubeitrag bis maximal CHF 750'000 leisten soll, ist für die SP/GEW/JUSO-Fraktion unbestritten. Als einziger Wermutstropfen ist zu bedauern, dass die Voliere mit den Wildvögeln aus finanziellen Gründen nicht in die Planung einbezogen werden konnte und jetzt separat lediglich heller gestaltet worden ist. Sollte sich für einen Ausbau im Rahmen der Neugestaltung noch ein unverhoffter Topf oder ein wohlhabender Vogelfreund finden, würde dies das Projekt vervollständigen. Auch mit dem Baurechtsvertrag, der uns in der Fraktion durch die Mitglieder der AuA vorgestellt wurde, sind wir einverstanden, womit unsere Fraktion der gesamten Botschaft einstimmig zustimmen wird. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Tierparks wurde ausserdem über den Antrag auf Erhöhung des jährlichen Beitrags von CHF 80'000 auf CHF 100'000 informiert. Diese Erhöhung wird damit begründet, dass aufgrund von fehlenden ehrenamtlichen Mitgliedern eine weitere Stelle geschaffen wird. Vorgreifend auf die Budgetdebatte 2025, an welcher dieser Erhöhung zugestimmt werden soll, möchte ich bereits jetzt das Anliegen vorbringen, dass die Neugestaltung des Tierparks mit einem doch recht grossen städtischen Beitrag doch auch im Bereich der Vermittlung einen Ausdruck findet. Es wäre wünschenswert, dass neben den Tagen der offenen Tür weitere spezifische Veranstaltungen angeboten werden, welche die einzelnen Arten und den Beitrag, den der Tierpark zur Erhaltung der Artenvielfalt leistet, gebührend vermittelt. Mehr dazu dann im Oktober 2025.

GR Ch. Brändli: Kurz und bündig, die FDP-Fraktion stimmt dieser Botschaft einstimmig zu. Der Rest wurde bereits gesagt.

GR Merk: Ich kann es ebenso kurz machen wie die FDP. Wir danken dem Verein Tierpark Kreuzlingen sehr herzlich für dieses riesige Engagement, welches alle dort leisten und werden dieser Botschaft einstimmig zustimmen.

Materielle Beratung – die Botschaft wird seitenweise durchberaten.

Tischvorlage Seite 4, Titel von Ziff. 3

Antrag 1: Titel wird ersetzt durch "Zweck und Inhalt des Baurechts"

Abstimmung

Antrag 1 der AuA wird einstimmig angenommen.

GR Salzman: Was mich auf Seite 4 ein bisschen befremdet, sind die ganzen Spiegelstriche. Da wird aufgelistet, welche Bauten und Anlagen beizubehalten sind. Ökonomiegebäude mit Stallbauten: okay, das ist irgendwie noch relevant. Drei Ställe, Unterstände, zwei Weideunterstände, drei Hühnerhäuser, ein Entenhaus, ein Kleintierstall. Und jetzt stellen wir uns einfach einmal vor, dass dieser Verein vielleicht in fünf Jahren oder zehn Jahren zusätzlich noch einen Hasenstall machen möchte. Was bedeutet

das? Ein zusätzlicher Hasenstall bedeutet abgesehen davon, dass sie eine Baueingabe machen müssen, eine Anpassung des Baurechtsvertrags. Beschluss des Stadtrats, Beschluss des Gemeinderats, der ganze Zirkus wegen eines Hasenstalls. Ist das wirklich notwendig, dass man in dieser Detaillierung diese Sachen hier erwähnt? Könnte man es nicht anders formulieren im Sinn von "weitere Stallungen ohne landwirtschaftliche Zwecke" oder irgendetwas in dieser Art? Ich habe ein bisschen Mühe damit, wenn wir in fünf oder zehn Jahren hier über einen Hasenstall diskutieren müssen und dass der Verein ein Jahr braucht, bis er eine Genehmigung erhält.

STP Niederberger: Das ist eine Botschaft, die departementsübergreifend erstellt worden ist. Im Departement von SR Moos das Bauprojekt, der Baurechtsvertrag beim Präsidium. Dieser wurde zusammen mit dem Stadtschreiber erstellt. Ich kann das Anliegen von GR Salzmann gut verstehen. Erst muss man wissen, dass die Grundlage, die hier eingeflossen ist, ein Projekt des Tierparkvereins ist. Das wollen sie so machen, das haben wir miteinander angeschaut. Dieses Bauprojekt bildet man jetzt hier in diesem Baurechtsvertrag ab. Wir haben aber auch von Seiten der Stadt ein Interesse, dass dort unten weiterhin ein Tierpark besteht, der vor allem der Öffentlichkeit zur Verfügung steht und dass dort nicht ein Bauernhof entsteht. Wir möchten nicht, dass dort eine Entwicklung passiert und plötzlich noch ein Hasenstall und drei weitere Entenhäuser stehen, sondern wir wollen es ein bisschen im Griff haben. Deshalb finden wir, dass so eine Umschreibung gut und sinnvoll ist. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt eine Ergänzung geben, wird der Tierparkverein auf uns zukommen und man kann eine Ergänzung zum Baurechtsvertrag machen. Das ist eine kleine Sache, das haben wir auch schon an anderen Orten gemacht. Das ist dann lediglich eine Seite, die man ergänzt, und es gibt sicher keine 20-seitige Botschaft. Deshalb würden wir das gerne so beibehalten.

Tischvorlage Seite 4, Klammerbemerkung Baugesuch, Projektplänen etc.

Antrag 2: Klammerbemerkung wird ersetzt durch "vorliegende Projektpläne"

Abstimmung

Antrag 2 der AuA wird einstimmig angenommen.

Seite 5

GR Salzmann: Vielleicht könnt ihr euch noch daran erinnern, STP Niederberger sagte in einer der letzten Sitzungen sinngemäss, öffentliche Bauten seien immer teurer, weil die Stadt eine gesetzliche Vorbildfunktion erfüllen müsse. Ein Verein muss das nicht. Ein Verein sollte mit seinen gelben möglichst haushälterisch umgehen und nicht zusätzliche Regulationen erhalten, deretwegen er mehr Geld ausschütten muss. GR Müller hat vorhin gehofft, dass es einen unverhofften Topf für die Voliere gibt. Ich habe ihn gefunden. Ich möchte gern die Aufmerksamkeit auf den zweiten Abschnitt richten, dieser lautet: "Bauten auf Baurechtsgrundstücken haben möglichst die gleichen energetischen Anforderungen zu erfüllen, wie sie auch für die Bauten der Stadt gelten." Also sind die Bauten entsprechend auch teurer, weil es analog städtische Bauten sind, wie STP Niederberger es vor ein paar Sitzungen gesagt hat. Ich bin überzeugt, dass der Verein sein Geld besser einsetzen kann als mit diesem Abschnitt, zum Beispiel einen unverhofften Topf für die Voliere zu äufnen oder für anderes. Daher beantrage ich die Streichung dieses Absatzes, den ich gerade vorgelesen habe. Im Sinne einer Besserstellung dieses Vereins kann man kaum etwas dagegen haben, wenn man dies streicht.

STP Niederberger: Das ist ein Passus aus dem Standardbaurechtsvertrag. In der AuA wurde vor ein paar Jahren ein Standardbaurechtsvertrag vereinbart, an den wir uns bei der Erstellung von Baurechtsverträgen halten. Situationsbedingt kann es immer wieder Änderungen geben. Schlussendlich sind wir zwei Parteien, die einen Vertrag abschliessen, da kann es Veränderungen geben. Die AuA hat an der letzten Sitzung beschlossen, dass man diesen Standardbaurechtsvertrag wieder einmal anschauen möchte. Das finde ich absolut in Ordnung. Ich gehe davon aus, dass das an einer der nächsten Sitzungen im Frühling der Fall sein wird, dass man über diese Standardklauseln wieder einmal diskutieren kann. Zur Heizung kann ich Folgendes sagen: Beheizt werden nur die Räumlichkeiten wie zum Beispiel Garderoben, die durch Menschen genutzt werden. Räumlichkeiten der Tiere werden nicht beheizt, diese geben selbst genügend Wärme ab. Es geht also um einen kleinen Bereich, der beheizt werden muss.

Wie soll man das nun beheizen? Wenn man es nach dem Standard der Stadt machen müsste, müssten wir wahrscheinlich Bohrungen machen und den Raum so beheizen. Das ist wahrscheinlich nicht sinnvoll, deshalb hat GR Leuch gesagt, dass eine Wärmepumpe mit einer Solaranlage vorgesehen ist. Ich denke, etwas anderes ist dort gar nicht möglich. Damit haben wir eine effiziente und günstige Anlage für den Betrieb. Machen können wir dies dank des kleinen Worts "möglichst". Das gibt uns die Möglichkeit zu sagen, es ist verhältnismässig, dass man hier eine Wärmepumpe macht. Wir hätten auch eine Gasheizung machen können, haben aber davon abgesehen, extra eine Gasleitung zu ziehen und 2040 wieder abzubauen. Von da her ist diese Wärmepumpe und dieser Passus sicher gut. In einem nächsten Standardbaurechtsvertrag können wir dann über solche Grundsätze diskutieren.

GR Hebeisen: Ich möchte nur wieder einmal daran erinnern, es ödet mich ein bisschen an. Man kann auch Probleme schaffen, wo keine sind. Das ist mal das erste. Und das zweite: Es gibt nur eine Rückweisung. Ein Baurechtsvertrag ist mit dem Baurechtsnehmer abgestimmt, und wenn man etwas ändern will, geht das nur mit einer Rückweisung. Vielleicht ist es in einem halben Jahr auch wieder vergessen, wenn der nächste kommt.

GR Salzmann: Ich möchte daran erinnern, dass GR Ruedi Herzog bei einem Vertrag mit der Felsenburg auch Änderungsanträge gestellt hat, die Felsenburgleute hier waren und zugestimmt haben. Entschuldigung, das ist ein bisschen weit hergeholt. Ich halte an meinem Antrag selbstverständlich fest. Es ist mehr Freiheit für den Verein. Ob sie diese für ihre Heizung nutzen oder nicht, weiss ich nicht, das ist deren Entscheid.

Abstimmung

Der Antrag von GR Salzmann (Streichung Absatz "Energetische Anforderungen, Seite 5) wird mit 5 Ja-Stimmen gegen 25 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen abgelehnt.

Tischvorlage Seite 6

Antrag 3: Streichung Teilsatz "welche von der Baurechtsgeberin vollständig erlassen werden"

Abstimmung

Antrag 3 der AuA wird einstimmig angenommen.

Rückkommen wird nicht gewünscht.

Abstimmung

Der Baurechtsvertrag (a.) wird mit 34 Ja-Stimmen einstimmig angenommen. Das Kreditbegehren (b.) wird mit 34 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

5. Baurechtsvertrag mit dem Tennisclub Hörnli für die Nutzung der Parzelle Nr. 5078, Viale Italia 3, Kreuzlingen

Die Protokollführung: GR Raschle und GR Wolfender befinden sich nicht mehr im Ausstand. GR Wolfender nimmt wieder seinen Platz als Stimmzähler ein, das Absolute Mehr beträgt 19.

Eintreten ist unbestritten.

Der Ratspräsident verweist auf die Tischvorlage Traktandum 5, Beilage 9 (Protokoll Beilage 2).

GR Hebeisen, Präsident AuA: Ich hoffe, dass der Vorstand des Tennisclubs Hörnli vollständig hier ist, damit wir bei allfälligen Änderungsanträgen von GR Salzmann die Vertragsverhandlungen gleich an Ort und Stelle führen können. Die Ausgangslage ist euch aus der Botschaft klar. Seit 40 Jahren betreibt der Tennisclub Hörnli sechs Aussenplätze. Das Problem ist, dass der Baurechtsvertrag per Ende 2024 ausläuft. Man hat aus der Not eine Tugend gemacht und im Baurechtsvertrag gleich eine Erweiterung auf acht Plätze vorgesehen. Für die Tennishalle besteht bereits ein Baurechtsvertrag mit der Tennishalle

am See AG. Von einem Tennisspieler aus dem Kreis unserer Kommission kam das Anliegen, Tennisplätze sollten gegen Entgelt auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, dies im Zusammenhang mit dem Entgegenkommen der Stadt wie Baurechtszinserslass und Baubeitrag, welcher später irgendwann kommen wird. Dazu wurde gesagt, wenn man das machen wolle, wäre dies sinnvoll in der Leistungsvereinbarung und nicht im Baurechtsvertrag, was ich ebenfalls so sehe. Deshalb wurde in der Kommission der Antrag gestellt, in der Leistungsvereinbarung eine Klausel aufzunehmen, dass Tennisplätze eine bestimmte Anzahl Stunden zur öffentlichen Vermietung freigegeben werden müssen. Das Problem ist natürlich, dass die Kommission nicht zuständig ist, um über die Leistungsvereinbarung zu entscheiden, deshalb haben wir eine Konsultativabstimmung gemacht. Alle Mitglieder der Kommission finden das eine gute Idee, sodass der Stadtrat dies im Zusammenhang mit der Leistungsvereinbarung umzusetzen haben wird. In der Botschaft auf Seite 9 geht es um die Umleitung der unterirdischen Leitung und des Bachs bzw. Gerinne, wie es später hiess. Hierzu haben wir eine Protokollbeilage mit weiteren Erläuterungen erhalten. Zur Frage, was das kosten werde, steht dort, dass derzeit kein Projekt vorhanden sei und damit auch keine Kostenschätzung abgegeben werden könne. Dies wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des Gestaltungsplans Seezelg erfolgen. Auch die Umleitung wird erst erfolgen, wenn ein bauliches Projekt in diesem Perimeter stattfindet. In der Kommission stand zu Diskussion, dass ein konkretes Konzept und Gesuch für die Erweiterung fehle. Ruedi Wolfender wies darauf hin, dass dieses Projekt noch nicht bestehe, aber sich in Überarbeitung befinde und ein konkreter Antrag an den Stadtrat gestellt werde. Dann werde auch über den Baubeitrag zu entscheiden sein. Ihr habt in der Beilage gesehen, dass Umbau und Erweiterung etwa CHF 1.2 Mio. kosten werden. Der Baubeitrag wird nach der Antragstellung im Budget unterbreitet werden. Damit komme ich bereits zur Tischvorlage, die nicht viel Weltbewegendes enthält. Auf Seite 4 statt Inhalt Zweck und Inhalt des Baurechts und auf Seite 9 fehlt ein "der". Das wars auch schon. Die Kommission hat mit 7 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt.

GR Hebeisen: Unsere Fraktion befürwortet diese Vorlage einstimmig.

GR Neuweiler: GR Hebeisen hat schon einiges gesagt, ich möchte nicht allzu viel wiederholen. Die Diskussion bei uns drehte sich ein bisschen um die Finanzen. Da haben wir das Gefühl, es ist vielleicht wieder einmal an der Zeit zu sagen, wie grosszügig die Stadt gegenüber den Vereinen ist. Wenn der Vertrag, wie er jetzt ist, durchgezogen wird, entgehen der Stadt sicher CHF 833'000 an Baurechtszinsen. Vielleicht wird irgendwann gebaut, dann ist im Moment ein Baubeitrag von CHF 400'000 angedacht. Dann müsste man auch noch diesen Bach oder dieses Gerinne verlegen, die Verlegung dieser Leitung würde auch noch etwas kosten. Dann haben wir das Gefühl, es wäre schon an der Zeit, dass man der Bevölkerung wieder einmal sagt, wie grosszügig die Stadt ist. Dann haben wir über die Zugänglichkeit der Tennishalle diskutiert. Laut Ruedi Wolfender ist es jetzt schon so, dass man dort einen Platz mieten kann. Wir sind auch dafür, dass das in der Leistungsvereinbarung geregelt wird. Dann haben wir noch das Gefühl, wenn es andere Tennisclubs wie den TC Kreuzlingen gibt, der auch einen Baubeitrag hat, mit dem wir aber keine Leistungsvereinbarung haben, geben wir SR Moos mit, dass man dort dasselbe machen wird. Bemängelt wurde von Teilen unserer Fraktion aber, dass es keine Regelung gibt, wer nach 50 Jahren den Rückbau bezahlt. Wir erinnern uns an die vorherige Botschaft, wo jetzt Tiere auf das Land kommen, wo vorher ein Tennisplatz war. Diesen Tennisplatz musste die Stadt zurückbauen. Teile von unserer Fraktion haben das Gefühl, es wäre noch schön gewesen, wenn der Rückbau im Baurechtsvertrag geregelt wäre, damit es nicht so herauskommt wie jetzt. Aber grundsätzlich stimmt unsere Fraktion dieser Botschaft grossmehrheitlich zu.

GR Pleuler: Roger Federer gewinnt in Wimbledon, Stan Wawrinka in Paris und Martina Hingis hat auch eine Siegesserie. Leider ist die Zeit, wo Schweizer Tennisstars ihre Gegner an die Wand spielten, schon lange her. Aber nicht vorbei ist die Beliebtheit des Tennis als Breitensport, besonders auch in Kreuzlingen. Die beiden Kreuzlinger Tennisclubs freuen sich über steigende Mitgliederzahlen, besonders auch im Juniorenbereich. Es gibt auch immer mehr Interclubmannschaften, sodass es manchmal fast nicht möglich ist, dass alle Heimspiele irgendwo in Kreuzlingen untergebracht werden können. Dieser Trend wurde leider ein bisschen ausgebremst, weil in den letzten Jahren sechs Tennisplätze in Kreuzlingen verloren gegangen sind, nämlich die vier im Seeburgpark und die zwei in der Tennishalle. Deshalb ist es umso wichtiger, dass die bestehenden Plätze beim Tennisclub Hörnli weiter bespielt werden können

und gleichzeitig die Option geschaffen wird, im Bedarfsfall, und falls das Geld vorhanden ist und falls das Geld bewilligt wird, zwei weitere Plätze zu realisieren. Der neue Baurechtsvertrag optimiert aus der Sicht der MITTE/EVP-Fraktion die Baurechtsfläche. Die allenfalls erforderliche Bachumlegung erfolgt nicht primär wegen des Tennisclubs Hörnli, sondern vor allem ist das erforderlich im Zusammenhang mit allfälligen Bauten im Gebiet Gestaltungsplan Seezelg. Der Baurechtsvertrag läuft leider in ein paar Wochen bereits aus und es pressiert deshalb. Das ist aus unserer Sicht aber nicht primär die Schuld des Tennisclubs Hörnli und auch nicht die Schuld der Stadt. Das Problem sind eigentlich eher die Verzögerungen, die es beim Gestaltungsplan Seezelg gegeben hat. Wahrscheinlich hätte es Sinn gemacht, wenn man alles miteinander hätte koordinieren können. Das geht jetzt leider nicht, aber es macht Sinn, die angedachte Erweiterung bereits jetzt im Baurechtsvertrag zu regeln, damit nicht in ein paar wenigen Jahren wieder Änderungen benötigt werden. Es wurde bereits angetönt, der Tennisclub Hörnli stellt bereits heute seine Plätze auch Nichtmitgliedern zur Verfügung. Die Plätze werden vermietet, das ist richtig und das soll aus unserer Sicht auch so bleiben. Ich habe vorhin erklärt, dass es besonders wichtig ist wegen des Wegfalls von sechs öffentlichen Tennisplätzen, dass die Plätze im Tennisclub Hörnli weiterhin so genutzt werden können. Und wenn es finanziert werden kann, dass man sie um zwei sogenannte Allwetterplätze ausbauen kann, die ganzjährig bespielt werden können. Aber klar ist, daher brauchen wir hier keine Angst zu haben, gebaut wird nur, sofern das Geld vorhanden ist und, sofern es einen Antrag gibt, dass auch der Gemeinderat zustimmt. Wir haben zwar keinen Federer und keine Hingis mehr, die uns verzücken, aber der Tennissport fördert immer noch die Gesundheit der Sportbegeisterten, und die beiden Tennisclubs machen gute und sinnvolle Juniorenarbeit. Deshalb ist unsere Fraktion einstimmig für die Annahme dieses Baurechtsvertrags.

GR Ch. Brändli: Die FDP-Fraktion wird dieser Botschaft grossmehrheitlich, wenn nicht sogar einstimmig zustimmen. In der materiellen Beratung wird es sicher noch Fragen geben betreffend Schiedsgericht. Ich hoffe natürlich aber schwer, nicht nochmals Fragen betreffend energetischen Anforderungen. Aber man weiss es nie. Uns scheint es sehr wichtig zu sein, dass diese Tennisplätze in Zukunft auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, also auch Nichtmitgliedern des Vereins, damit auch Synergien mit Besuchern des Campings entstehen können oder auch mit Gästen des Rekadorfs, wenn dieses dann einmal gebaut werden darf, damit die Plätze, die auch Zuschüsse von der Öffentlichkeit erhalten, auch von der Öffentlichkeit benutzt werden dürfen.

GR Dahinden: Die FL/G/GLP-Fraktion stimmt dem Baurechtsvertrag ebenfalls einstimmig zu. Das Bedürfnis ist ausgewiesen, es ist gross in Kreuzlingen. In Zukunft braucht es vermutlich mehr Zeiten und Plätze für Tennisspielende. Die Tennisplätze in der Stadt sind zunehmend rar geworden, und uns war es auch wichtig, dass es öffentlich nutzbare Tennisplätze geben soll. In diesem Sinn also Zustimmung auch von unserer Fraktion.

Materielle Beratung – die Botschaft wird seitenweise durchberaten.

Tischvorlage Seite 4, Titel von Ziff. 3

Antrag 1: Titel wird ersetzt durch "Zweck und Inhalt des Baurechts"

Abstimmung

Antrag 1 der AuA wird einstimmig angenommen.

Der Ratspräsident: Über den zweiten Antrag auf der Tischvorlage lasse ich nicht abstimmen, da es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung handelt, die keine Auswirkung hat.

Tischvorlage Seite 7

GR Salzmann: Ich lese den zweiten Satz auf Seite 7 vor. "Eine allfällige Aufhebung des Verzichts auf den Baurechtszins wird dem Baurechtsnehmer mit einer Frist von mindestens sechs Monaten auf ein Jahresende mitgeteilt." Diese Bestimmung haben wir beim Tierpark zum Beispiel nicht. Beim Tierpark ist es wie bei allen anderen Baurechtsverträgen auch, wenn wir eine Subvention haben, dann ist das im Budget, und der Gemeinderat kann über das Budget befinden und das Volk kann anschliessend über

das Budget befinden. Danach gibt es einen Beitrag oder es gibt keinen Beitrag, je nachdem, was dabei politisch herauskommt. Dieser Baurechtsvertrag enthält hier eine Sonderklausel. Das bedeutet, wenn man für das Folgejahr den Baurechtszins nicht subventionieren will, also wenn man diese Subvention streichen will, wie man bei allen anderen Vereinen im Budgetprozess etwas streichen kann – nicht dass ich das will, aber es wäre möglich –, dann müsste diese Aufhebung für das Folgejahr sechs Monate vor Jahresende, also im Juni erfolgen. Ihr wisst alle, dass wir die Beratung des städtischen Budgets im Oktober haben. Im Oktober kann der Gemeinderat also alle möglichen Arten von Subventionen erhöhen, senken oder damit machen, was er will, diesen hier kann er nicht bewegen, weil hier eine Sechsmonatsfrist drauf ist. Das ist wahrscheinlich die einzige der vielen Subventionen, die wir haben, die blockiert ist. Das kann nur der Stadtrat und nur im Juni oder vorher. Ich kann auch keinen Antrag für das übernächste Jahr stellen, denn wir diskutieren nicht über das Budget des übernächsten Jahres, sondern über das Budget des nächsten Jahres. Das heisst, der Gemeinderat ist hier blockiert. Ich denke, das widerspricht der Gemeindeordnung. Deswegen bin ich gespannt, wie der Stadtrat darauf reagiert. Meiner Ansicht nach müsste der Satz aufgehoben sein, weil er der Gemeindeordnung widerspricht, aber ich bin gespannt auf die Reaktion des Stadtrats. Übrigens gibt es in allen Leistungsvereinbarungen immer den Budgetvorbehalt, in diesem Baurechtsvertrag habe ich diesen Satz allerdings nicht gefunden. Sonst haben wir überall die Freiheit, nur hier nicht. Ich glaube, das widerspricht der Gemeindeordnung.

STP Niederberger: Wie ich beim vorherigen Baurechtsvertrag gesagt habe, gibt es einen Standardbaurechtsvertrag, an den wir uns zu halten probieren. Aber es gibt immer zwei Parteien. Wenn man an die Erstellung eines Vertrags geht, redet man miteinander und schaut, dass man eine Lösung findet, um gemeinsam ein Vertragswerk zu erstellen. Der zitierte Satz ist ein Satz, der nicht im Standardbaurechtsvertrag enthalten ist, das ist richtig. Das war ein ausdrücklicher Wunsch des Baurechtsnehmers, sprich des TC Hörnli, deshalb haben wir ihn so hereingenommen. Ich verstehe das Anliegen von GR Salzmann. Für mich wäre es klar gewesen. Wenn der Gemeinderat in der Budgetsitzung 2024 beschliesst, den Erlass der Baurechtszinsen bei allen Vereinen, Museen etc. aufzuheben, ist das ein klarer Auftrag an den Stadtrat, dann würde halt die Klausel greifen, dass der Stadtrat das korrigieren müsste, sodass auf Ende 2025 der Erlass aufgehoben wird. Wenn man das anders haben möchte, muss man die Frist verkürzen oder die Klausel ganz weglassen. Aber ich habe auch ein gewisses Verständnis für den Verein, dass er in seinen Planungen eine gewisse Sicherheit braucht. Er macht auch ein Jahresbudget, daher habe ich Verständnis, dass der Verein das eingebracht hat. Wie gesagt, wenn der Gemeinderat das im Budget beschliesst, ist das ein Auftrag an den Stadtrat, die Kündigung bzw. die Aufhebung der Erlassklausel zu machen.

GR Salzmann: Ich habe auch Verständnis, dass der Verein das will. Logisch, als Verein hätte ich das auch gewollt. Ich möchte auch Planungssicherheit haben. Alle anderen Vereine haben diese Planungssicherheit aber auch nicht, auch der Tierpark nicht, den wir gerade behandelt haben. Das ist unfair gegenüber den anderen Vereinen. Wenn dieser Verein das möchte – volles Verständnis, aber als Stadt müssen wir fair sein und für eine Gleichbehandlung der Vereine sorgen. Ich nehme erfreut zur Kenntnis, dass wir im Gemeinderat so einen Antrag überhaupt stellen dürften, auch wenn er für das entsprechende Budgetjahr nicht wirksam wäre, und dass der Stadtrat dem im Folgejahr folgen würde. Das haben wir jetzt im Protokoll, dafür allerherzlichsten Dank. Trotzdem stelle ich hiermit den Antrag, diesen Satz zu streichen, weil er der Gemeindeordnung schlicht und einfach widerspricht und auch der Kompetenzverteilung innerhalb des Gemeinderats.

GR Hummel: Ich habe Verständnis für diesen Antrag, aber da der Gemeinderat diesen Baurechtsvertrag bewilligen muss, schränkt sich der Gemeinderat letztlich selbst ein.

GR Hebeisen: Michael Stahl hat vorhin gesagt, ich hätte nicht recht, wenn ich sage, es braucht eine Rückweisung. Ich bleibe dabei. Wenn wir jetzt hier eine Änderung beschliessen und der Tennisclub Hörnli dann Nein sagt, dann ist dieses Geschäft weg vom Tisch, dann haben wir kein Geschäft mehr in der Pipeline. Dieser Antrag, einen solchen Vertrag zu ändern, der die Zustimmung beider Vertragspartner braucht, geht sauber nur mit einer Rückweisung.

GR Salzmann: Das ist eine Möglichkeit. Eine andere Möglichkeit ist eine zweite Lesung. Dann kann der Stadtrat darüber nachdenken, wie er mit den Vertragspartnern umgeht. Wir könnten diesem Antrag

jetzt durchaus zustimmen, keine Schlussabstimmung machen, eine zweite Lesung machen, im Dezember nochmals kurz abstimmen und gut ist.

GR Neuweiler: Für mich wäre an dieser Stelle wichtig zu wissen, ob wir eine zweite Lesung machen oder nicht. Wenn wir keine zweite Lesung machen, müsste ich sicher Nein stimmen. Wenn wir es im Dezember noch einmal kurz beraten können, könnte ich zustimmen. Für mich spielt es eine Rolle, ob wir im Dezember eine zweite Lesung machen oder nicht.

GR Salzmänn: In diesem Fall stelle ich den Antrag, dass wir heute keine Schlussabstimmung über den Vertrag machen und eine zweite Lesung machen, sofern dann zu einem späteren Zeitpunkt mein Antrag durchgeht.

Der Ratspräsident: Wir haben einen Antrag auf eine zweite Lesung. Dazu ist zu sagen, dass eine zweite Lesung in der Dezembersitzung nicht möglich ist. Das wäre dann erst im Januar möglich. Die Vorlage ginge dann nochmals in die vorberatende Kommission, deren Dezembersitzung ist aber bereits gecancelt. Daher haben wir keine Chance mehr, das hineinzubringen.

STP Niederberger: Vielleicht kann ich einen Vorschlag zur gütlichen Einigung machen. Wir wussten natürlich, dass diese Diskussion auftauchen könnte und haben daher mit dem TC Hörnli noch Kontakt aufgenommen, wie sie sich dazu stellen. Sie haben sich bereit erklärt, dass man die Frist von sechs Monaten auf zwei Monate verkürzen würde. Das würde bedeuten, wenn der Gemeinderat im Oktober das entscheiden würde, könnte man innerhalb dieser zwei Monate auf Ende Jahr aufheben. Wir würden es sehr begrüßen, wenn wir heute einen Entscheid fällen könnten, damit der TC Hörnli ab dem 1. Januar 2025 mit dem Baurechtsvertrag eine Sicherheit hat und dass man daher statt die sechs Monate zwei Monate nehmen würde.

GR Salzmänn: Ich ziehe meinen Antrag auf eine zweite Lesung zurück, ich ziehe auch meinen ursprünglichen Antrag zurück und mache einen neuen Antrag. Verkürzung der Frist von sechs Monaten auf zwei Monate.

GR Hebeisen: Am besten würdest du deinen Antrag ganz zurückziehen. Mit zwei Monaten funktioniert es eben auch nicht, weil das Budget erst mit der Volksabstimmung seine Verbindlichkeit erhält – ausser GR Dufner würde mich eines Besseren belehren. Dann haben wir auch wieder das Jahr auf das nächste Jahr. Es geht also auch mit zwei Monaten nicht. Aber im Ernst und auch mit Blick auf die Uhr: Erstens hast du völlig recht. Wenn wir hier etwas bestimmen, hat sich das Budget danach zu richten, und die Vertragstreue kommt vor dem Budget. Ist das ein Problem mit diesen sechs Monaten?

GR Schulthess: Der Vollständigkeit halber, und um es euch einfacher zu machen, stelle ich einen Rückweisungsantrag.

GR Ch. Brändli: Wir müssen uns auch bewusst sein, dass der Baurechtsvertrag Ende Jahr ausläuft. Mit einer Rückweisung ebenso wie mit einer zweiten Lesung im Januar wären sie, wenn ich es richtig verstehe, ab 1. Januar in einem vertragslosen Zustand. Ist das möglich? Vielleicht müsste der Stadtpräsident noch Auskunft dazu geben, wie es aussieht, wenn wir dann in einem vertragslosen Zustand sind.

STP Niederberger: Ja, dann haben wir einen vertragslosen Zustand, das können wir nicht verneinen. Aber wir werden sicher nicht hingehen und sagen, ihr dürft dort kein Tennis mehr spielen. Sondern wir müssen diese Zeit halt überbrücken. Zum Hinweis von GR Hebeisen mit den zwei Monaten und der Volksabstimmung kann ich sagen, wenn dieser Fall eintreten würde, dass der Gemeinderat im Oktober beschliessen würde, dass die Baurechtszinsen bezahlt werden müssen, würde ich als Stadtrat diese Ankündigung machen unter dem Vorbehalt der Volksabstimmung. So wäre das Ganze wieder auf legalen Beinen.

Abstimmung

Der Antrag von GR Salzmänn (Verkürzung der Frist auf zwei Monate) wird mit 18 Ja-Stimmen gegen 17 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Der Ratspräsident: GR Schulthess, hältst du an deinem Rückweisungsantrag fest?

GR Schulthess: Mir geht es auch darum, dass wir die Problemlösung in einem Protokoll haben. Es ist ein Baurechtsvertrag über 99 oder 50 Jahre. Was ist mit dem Stadtrat in 20 Jahren? Er muss diese

Situation handhaben können, die jetzt im Protokoll steht. Ich finde, die Situation ist nicht ausgegoren, sie ist uneinheitlich. Ich halte an meinem Rückweisungsantrag fest.

Der Ratspräsident: Bist du damit einverstanden, den Rückweisungsantrag noch einmal zu stellen, wenn wir mit der materiellen Beratung fertig sind?

GR Schulthess: Einverstanden.

Rückkommen wird von GR Schulthess gewünscht.

Abstimmung

Der Rückweisungsantrag von GR Schulthess wird mit 1 Ja-Stimme gegen 35 Nein-Stimmen abgelehnt.

Abstimmung

Die Botschaft wird mit 34 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen angenommen.

Motionen

6. Motion Gewährleistung von Bargeldzahlungen in Einrichtungen der Stadt Kreuzlingen / Begründung

Der Ratspräsident: Die Motion wurde an der Sitzung vom 5. September 2024 an den Stadtrat überwiesen.

GR Schulthess: Ich probiere, mich bei dieser Begründung sehr kurz zu halten, möchte aber trotzdem schnell ein paar Gründe und Vorteile von Bargeld aufzählen, welche vielleicht noch nicht so gängig sind. Ein Vorteil wäre, man wäre unabhängig von Banken und hat auch dem Schutz von Privatbanken. Wenn man das Geld bar hat, kann die Bank liquidiert werden und man hat sein Geld noch in Schutz, selbst wenn es einen Einlageschutz von CHF 100'000 gibt. Weiter ist man mit Bargeld geschützt vor Exzessen der Geldpolitik. Wenn sehr viel Geld gedruckt wird, gehen die Nationalbanken hin und verfügen Minuszinsen. Dagegen kann man sich mit Geld auf dem Konto nicht wehren. Wenn man das Geld aber abhebt und bar hat, hat man sich gegen die Verminderung dieses Geldes gewehrt. Weiter bedeutet Bargeld, dass die Kreditkarten-US-Multis nicht bei jedem Geschäft mitverdienen. Wer in der Gastronomie tätig ist, weiss, was für Beträge das annimmt. Zur Leistungserbringung wird nichts beigetragen, aber man erhält einen nicht kleinen Anteil des Mittagessens, welches bezahlt wird. Ein wichtiger Vorteil von Bargeld ist auch der Schutz der Privatsphäre und der Anonymität. Im Prinzip ist das in der Verfassung verbrieft: Was man mit seinem Geld macht, geht niemanden etwas an. Am Schluss ist es auch ein Schutz für sozialschwache Leute, die aufgrund mangelnder Kreditwürdigkeit nicht oder nur zu schlechten Konditionen an eine Kreditkarte herankommen. Diese könnten dann weiterhin mit Bargeld bezahlen. Warum sage ich das? Bargeld ist ein gesetzliches Zahlungsmittel, es ist verankert und das gilt auch für Kreuzlingen. Meine Motion verlangt, dass dies in Kreuzlingen hochgehalten wird. Diejenigen, die sagen, das ist doch jetzt schon so, haben noch nicht probiert, ohne Bargeld zu parkieren. Wir parkieren in Kreuzlingen auch ohne Privatsphäre, weil Sie nämlich Ihre Kennzeichen eingeben müssen. Dies als Minidurchgang durch die Begründung. Mehr falls das im Rat zum Thema wird.

7. Motion Sicherheit der Kreuzlinger Einwohner steht über Bedürfnissen des Bundes – Schliessung des Bundesasylzentrums Kreuzlingen / Beantwortung

Der Ratspräsident: Die Beantwortung dieser Motion haben Sie mit der Einladung erhalten.

GR Müller: Das Recht auf Asyl ist eine zivilgesellschaftliche Errungenschaft. Es ist ein Gebot der Menschlichkeit, jenen zu helfen, die an Leib und Leben gefährdet sind. Vor 90 Jahren wurden an der Kreuzlinger Grenze viele Menschen, die Schutz gebraucht hätten, zurückgewiesen. Wir sind in der Verantwortung für die heutige Situation sowohl für die Kreuzlinger Bevölkerung als auch für die Menschen, welche die Flucht hierhergeführt hat. Um eine menschenwürdige Situation für die Geflüchteten zu gewährleisten, ist der zentrale Standort hier in Kreuzlingen der richtige. Eine soziale und räumliche Isolation dieser Menschen an einem abgelegenen Standort würde die Sicherheit sowohl der Geflüchteten als auch der übrigen Bevölkerung verschlechtern. Gefängnisähnliche Zustände mit repressiven

Massnahmen müssen vermieden werden. Und es ist ganz entscheidend, dass die engagierte Zivilbevölkerung mit den Geflüchteten Kontakt aufnehmen kann. In Kreuzlingen engagieren sich im Verein Agatu rund 100 Freiwillige, betreiben gemeinsam mit den Geflüchteten einen Kaffeetreffpunkt, bieten unter anderem Malgruppen für Kinder, ein Näh- Café und Sprachkurse. Die Unterbringung so vieler Menschen aus unterschiedlichsten Kulturen, viele mit traumatisierenden Fluchterfahrungen birgt Konfliktpotenzial. Da braucht es eine klare Kommunikation, Deeskalationstechniken, eine gute Schulung und ausreichend personelle Ausstattung des Betreuungspersonals. Wenn es in der Nähe des Bundesasylzentrums zu vermehrtem Fehlverhalten und kriminellen Handlungen kommt, braucht es auch das Eingreifen von Sicherheitspersonal. Anwohnerinnen und Anwohner dürfen vom Bund und der Stadt mit den teils sicher schwierigen Situationen nicht alleingelassen werden. Gleichzeitig werden repressive Massnahmen allein keine nachhaltige Verbesserung der Sicherheit bringen. Es braucht für die Geflüchteten alternative Aufenthaltsräume und Möglichkeiten, sich sinnvoll zu beschäftigen. Vor drei Jahren wurden in einem anderen Bundesasylzentrum mehrere Fälle von Gewalt durch Sicherheits- und Betreuungspersonal gegenüber Geflüchteten publik, darunter auch unbegleitete Minderjährige. Das ist die andere Seite der Medaille. Eine Verbesserung der Strukturen und Lebensbedingungen im Bundesasylzentrum erhöht die Sicherheit sowohl der Geflüchteten als auch der Kreuzlinger Bevölkerung. Auch wenn die Menschen im Kreuzlinger Bundesasylzentrum keine Aussicht darauf haben, langfristig in der Schweiz zu bleiben, brauchen sie für diese Zeit, die sie hier sind, anständige Lebensbedingungen und die Chance, eine Perspektive für ihr weiteres Leben zu entwickeln.

GR Ricklin: Vom Regen in die Traufe. Die SVP-Fraktion hat die Beantwortung der Motion sorgfältig diskutiert. Es ist wahrlich ein verlockendes Angebot oder ein verlockender Gedanke, das Bundesasylzentrum zu schliessen – alle Probleme gelöst. Würde diese Forderung aber umgesetzt, wäre wohl das Ergebnis vom Regen in die Traufe, was der SVP-Fraktion gar nicht gefällt oder sie nicht unterstützen möchte. Wie der Stadtrat schreibt, befinden sich das Grundstück sowie die Gebäude im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft, dem Bundesamt für Bauten und Logistik. Die Forderung des Motionärs, das Bundesasylzentrum zu schliessen, entzieht sich somit jeder rechtlicher Grundlage. Die SVP meint, Recht und Gesetz einzuhalten ist das höchste Gut unserer Schweizer Demokratie, und daran haben sich nicht nur die Bürger zu halten, sondern auf die Exekutive und die Legislative. Wer immer noch Ungerechtigkeiten sieht, muss sich an die dritte Instanz der Schweizer Demokratie wenden und klagen. Die SVP-Fraktion hält es aber durchaus für notwendig, dass genau hingeschaut wird und mit dem Staatssekretariat für Migration die regelmässigen Abspracherapporte stattfinden, wie der Stadtrat es beschrieben hat. Denn dass nicht immer alles reibungslos läuft, ist kein Geheimnis. Wir möchten gern noch wissen, seit wann diese Rapporte in dieser Art, nämlich dreimal pro Jahr, stattfinden. Vielleicht kann uns jemand erklären, ob das eine neue Sache ist oder ob es das schon länger oder gar schon immer gibt. Weiter muss man der Tatsache ins Auge schauen, dass die Forderung des Motionärs, statt eines Bundesasylzentrums auf den Betrieb eines kleinen, der gesetzlichen Notwendigkeit entsprechenden Asylheims wie in den meisten Schweizer Gemeinden zu setzen, die Sache bestimmt nicht besser macht. Eigentlich ist es verwunderlich, dass so eine Forderung kommt. Wissen wir doch alle, dass die Bereitstellung von genügend Unterbringungsmöglichkeiten eine sehr grosse Herausforderung für viele Gemeinden ist und ebenso viel für Unruhe und entsprechenden Diskussionsstoff sorgt. Bei dieser Variante würden die Ressourcen der Stadt wohl weit mehr ins Asylthema absorbiert, als uns lieb ist. Deshalb vom Regen in die Traufe – nein danke sagt die SVP-Fraktion und lehnt deshalb die vorliegende Motion grossmehrheitlich ab.

GR Schulthess: Als Motionär möchte ich noch rasch das Wort ergreifen. Ich habe mich einleitend gefreut, dass man seitens SP wahrnimmt, dass repressive Massnahmen am Ende doch nicht das Problem lösen. Das Wort Verantwortung zu hören, fand ich auch gut. Natürlich sollte man auch die Verantwortung für die Einwohner einer Stadt wahrnehmen. Im Kern geht es um die Leute in dieser Stadt und deren Sicherheit. Wer diese Sicherheit tangiert, spielt eigentlich keine Rolle, ob es ein Raser oder ein Asylzentrum ist. Wir haben die Aufgabe, aufkommende Probleme hier zu lösen. Es gibt ein Dutzend Möglichkeiten, diese Empfangsstelle zu schliessen, wenn man nur will. Natürlich, der Stadtrat will nicht, er will auch nicht für unsere Sicherheit einstehen. Das behauptet er zwar hier im Rat und in der Presse, er tue alles, was er tun könne, aber das stimmt offensichtlich nicht. Die Bundesasylstelle befindet sich

in der Wohn- und Arbeitszone. Das ist nicht zonenkonform. Sie gehört in eine Zone für öffentliche Bauten. Der Stadtrat weiss das. Klar, wir haben gerade einen Tierpark bewilligt, der in der Freihaltezone liegt. Man nimmt es bei den Privaten immer ein bisschen genauer als bei öffentlichen Bauten. Aber man kann sich hier mit einem Zonenplan helfen. Die Empfangsstelle ist mindestens in eine zonenkonforme Geografie zu verlegen. Das könnte in der Festungswachtkaserne sein, das ist öffentliche Zone. Man könnte sie an den Tägerwiler Zoll verlegen, man könnte sie neben das Remisberg verlegen, man könnte sie auf die Festwiese verlegen. Das wäre alles zonenkonform. Man könnte den Bund auch einladen, zonenkonform am bisherigen Standort ein Start-up-Center oder ein AMP zu machen. Die Armee bekommt jetzt Geld. Man müsste nicht unbedingt schliessen oder enteignen, man könnte den Bund zur Umnutzung auffordern. Und jetzt kommt die einfachste, gangbarste und vernünftigste Lösung. Ihr habt es alle bekommen. Es gibt eine Vereinbarung zwischen dem Bund und der Stadt Kreuzlingen zum Betrieb dieser Asylempfangsstelle, und diese könnte man simpel kündigen. Simpel kündigen, wenn man will. In dieser Vereinbarung ist keine Kündigungsfrist enthalten. Das bedeutet gemäss OR 304 Kündigung, man könnte einen Vertrag, der auf unbestimmte Zeit abgeschlossen ist, von jeder Partei zu einem beliebigen Zeitpunkt kündigen. Man könnte ganz einfach hingehen und diesen Vertrag kündigen. Falls ihr euch selbst nicht getraut, könntet ihr den gut bezahlten Rechtsanwälten, die sich sonst damit beschäftigen, mich auf der Datenschutzbeauftragtenstelle im Thurgau zu bekämpfen, etwas Interessantes vorsetzen. Die linke Ratsseite möchte ich dazu einladen, sich diesem Problem zu stellen. Unsere Bevölkerung hat ein Sicherheitsproblem, und wenn ihr euch dem nicht stellt, wird es die Bevölkerung irgendwann merken, was sich im Wahlverhalten manifestieren wird, wie man es gerade auf der anderen Seite des Atlantiks sieht. Und es holt einen ein. Wir haben eine politische Verantwortung, das Sicherheitsproblem in dieser Stadt zu lösen. Ganz zum Schluss freue ich mich sehr, dass sich die SVP selbst demaskiert. Die SVP geht hin und sagt ihrem Wähler, ich bin im Fall nicht für die Schliessung der Bundesasylstelle. Das könnte zu einem schweren Bumerang werden.

GR Ricklin: GR Schulthess, ich glaube, du hast nicht gut zugehört. Vom Regen in die Traufe. Ich glaube, so wie wir es jetzt haben und durchführen müssen, fahren wir sicher besser. Denn so haben wir immer noch den Bund auf unserer Seite, und das ist sicher Aufgabe der Stadt, wo ich denke, sie ist auch gut dran. Deshalb meine Frage. Die Zusammenarbeit muss stimmen, es muss gut sein. Aber wenn wir das Bundesasylzentrum nicht mehr haben, haben wir einfach andere Asylanten hier. Dann muss die Stadt schauen, wo diese unterkommen. Wo sollen sie wohnen? In deinem Haus? Wo sollen wir diese Asylanten unterbringen? Ich weiss nicht, wie viele dann kommen, wahrscheinlich mehr. Und wir sind dann verpflichtet, zu ihnen zu schauen. Jetzt macht das nicht die Stadt, jetzt macht das der Bund. Ich glaube nach wie vor daran, wenn wir das Bundesasylzentrum nicht mehr haben, kommen wir vom Regen in die Traufe. Besser wird es garantiert nicht, und so haben wir es wenigstens einigermassen im Griff und können den Bund zur Verantwortung ziehen, bzw. der Stadtrat muss schauen und den Finger draufhalten, dass der Bund seine Aufgabe macht. Da bin ich wohl dafür, dass geschaut wird, aber das andere denke ich, gibt ein grösseres Chaos. Wir kennen es von Steckborn, die grossen Diskussionen, das Hin und Her in den Zeitungen. Es gibt viele Orte, die gegen die Asylanten kämpfen, weil sie nicht wissen, wo sie sie unterbringen sollen. Wenn für Asylanten extra gebaut wird, ist es auch nicht recht. So haben wir diese Lösung und ich glaube, es ist besser, wie es jetzt ist.

STP Niederberger: Ich kann die Ausführungen von GR Ricklin unterstützen. Ich finde, sie hat es wirklich absolut auf den Punkt gebracht. Zur Frage bezüglich Abspracherapport kann ich sagen, dass wir schon seit Jahren in einem sehr guten Austausch mit Vertretern des SEM und der Kantonspolizei und mit allen Personengruppen sind, die in diesem Bereich tätig sind. Früher gab es eine Begleitgruppe, in der man regelmässig zusammengekommen ist. 2019 wechselte das Zentrum von einem Empfangszentrum in ein Bundesasylzentrum ohne Verfahren, also in ein Ausreisezentrum. Seit diesem Moment gibt es den Abspracherapport, der regelmässig stattfindet. Zur Zone: Das Stadthaus befindet sich auch nicht in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Eine öffentliche Anlage muss nicht zwingend in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sein, das kann auch in anderen Zonen sein. Daher ist diese Zonierung dort unten rechtskonform. Wir werden in den nächsten Tagen ein Treffen mit dem Bundesrat und Vertretern von Bern haben, wo auch Vertreter vom Regierungsrat und vom Kanton dabei sein werden. Auch wir werden vertreten sein. Da werden wir ein längeres Gespräch führen und all diese Punkte, die

Kreuzlingen betreffen, diskutieren können, zudem auch kantonale Punkte, die uns auch wiederum betreffen. Dieser Austausch steht jetzt an, diesbezüglich werden wir auch entsprechend informieren können.

GR Schulthess: Meiner Meinung nach ist Steckborn tatsächlich mit ein bisschen Gegendruck dieses Problem losgeworden. Aber die SVP kann sich jetzt aussuchen, ob sie wahlweise auf das Bubentrickli des Stadtrats mit der Drohung, dass es dann mehr werden, hereinfällt oder auf die Erpressung des Bundes. Ich muss nicht übersetzen, was euch der Stadtrat gerade mitgeteilt hat. Ich bin mit der SVP einverstanden, dass wir dann mehr hätten. Das Protokoll dieser Sitzung, welches wir erhalten haben, zeigt ganz klar, dass man mit der Situation überfordert ist. Ich weiss nicht, ob ich das öffentlich zitieren darf, aber darin ist ersichtlich, dass die Staatsanwaltschaft Leute aus der Empfangsstelle hereinnimmt und, weil sie die Fristen nicht einhalten kann, straffällige Asylbewerber mit Ablehnung wieder hinauslässt. Das Protokoll zeigt nicht, dass es gut läuft, sondern das Protokoll zeigt, dass man mit der Situation völlig überfordert ist, und zwar in jedem Bereich.

GR Salzmann: Ganz kurz eine Frage: Es stand eine juristische Frage im Raum. Ist diese Vereinbarung kündbar, wie hier behauptet? Und was wäre die Auswirkung?

STP Niederberger: Wenn man die Vereinbarung anschaut, sind die Vertragspartner nicht ausschliesslich die Eidgenossenschaft und die Stadt, sondern der Kanton ist hier auch noch dabei. Bei solchen Zentren ist es üblich, dass man die Standortgemeinde in solche Vertragswerke einbezieht. Aber schlussendlich ist auch der Kanton interessiert, dass es Zentren gibt. Ich kann die rechtliche Frage nicht beantworten, da müsste ich ein Gutachten in Auftrag geben. Ich weiss es nicht. Die Vereinbarung ist hier und das Zentrum ist hier. Es gehört der Eidgenossenschaft. Die Begründungen, warum es auch Vorteile hat, wenn wir ein solches Zentrum haben ist, dass man sonst nämlich ganz viel Wohnraum suchen müsste für Betreuungen im Asylbereich. Daher denke ich, dass diese Vereinbarung einiges aussagt.

GR Schulthess: Bezüglich der Schlussabstimmung stelle ich gemäss Geschäftsreglement des Gemeinderats Art. 46 Absatz 4 a den Antrag, meine Motion in ein Postulat umzuwandeln mit dem Auftrag an den Stadtrat, die Vereinbarung vom 19. Februar 2019 zwischen der Eidgenossenschaft, meinerwegen auch dem Kanton, das spielt keine Rolle, zu kündigen. Ich zitiere aus der Gemeindeordnung: "Nach Beantwortung der Motion wird die freie Diskussion eröffnet." Das haben wir gemacht. "Und am Schluss der Diskussion darüber abgestimmt." Als Erstunterzeichnender kann ich jetzt den Antrag stellen, die Motion in ein Postulat umzuwandeln mit dem Auftrag, diese Vereinbarung zu kündigen. Wenn ihr eine Begründung braucht, man verstösst gegen Art. 6 Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Das ist in dieser Vereinbarung drin, wird nicht eingehalten, ganz einfach kündigen. Wenn meine Mieter im Flur meines Mietshauses Straftaten und Diebstähle begehen oder Leute bedrängen und mehrfach kriminell werden, kündige ich denen auch. Das ist das Normalste der Welt. Zusätzlich als zweiten Antrag wünsche ich mir einen Namensaufruf gemäss Art. 28 Abs. 2. Diesen müsste man als Ordnungsantrag vorziehen, damit im Rat so etwas die politische Verantwortung entsteht. Man sieht dann, wer Verantwortung übernimmt. Und vielleicht wäre es auch noch interessant zu wissen, wer von der SVP für das Asylempfangszentrum stimmt. Erster Antrag Namensaufruf, dazu braucht es zehn Gemeinderäte. Die von der SVP habe ich schon mal nicht an Bord, aber vielleicht die, die die SVP nicht so gut finden. Der zweite Antrag wäre die Umwandlung der Motion in ein Postulat mit dem erwähnten Auftrag.

GR Ricklin: GR Schulthess, ich kann das mit dem Namensaufruf sehr unterstützen. Wir stehen zu unserem Wort und wir stehen dazu. Die Frage ist, ob dann du noch dazu stehst, wenn das Chaos erst recht losgeht, wenn du für die uns zugewiesenen Asylanten Wohnraum suchen musst. Das kannst du einfach nicht wegdenken, das wird kommen, ob du es willst oder nicht. Da kannst du toben, solange du willst, die Asylanten werden kommen. Es werden andere kommen, sie werden hier sein, denen müssen wir Wohnraum zur Verfügung stellen und sie betreuen und, und, und. Stehst du dann auch noch dafür ein, wenn überall Feuer brennt oder die SP fragt, wo unser billiger Wohnraum ist. Ja, den brauchen wir dann für die Asylanten. Wo sind die Wohnungen, die wir für Studenten der PH suchen. Die alle suchen auch ein Zimmer und Wohnungen, und die sind dann von Asylanten besetzt. Mir ist es lieber, wenn die alle dort unten sind, dann kann man sie kontrollieren. Und nochmals, der Stadtrat ist zuständig für diese Kontrolle, und das muss angepackt werden, dahinter stehen wir auch. Da muss der Finger draufgehalten werden, dass da eine Besserung passieren kann und dass wir das Problem dort unten haben,

und dort unten soll es bleiben und sich nicht auf die ganze Stadt verteilen. Aber so weit wird es sonst kommen, dann nimmt mich wunder, ob du dann noch froh bist, dass dein Name dort steht.

GR Ch. Brändli: Die Anträge von GR Schulthess sind schlicht und einfach Habakuk. Ich bitte Sie, diese allesamt abzulehnen.

Abstimmung

Der Antrag von GR Schulthess auf Namensaufruf wird mit 10 Ja-Stimmen gegen 22 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen angenommen. Zur Annahme des Antrags werden 10 Stimmen benötigt.

GR Ricklin: Ich glaube, jetzt haben wir ein Durcheinander. Wenn ich es richtig verstanden habe, möchte GR Schulthess den Namensaufruf nicht bei der Abstimmung über die Umwandlung der Motion in ein Postulat haben, sondern bei der Abstimmung für oder gegen das Bundesasylzentrum. Du kannst nicht einen Antrag auf Namensaufruf stellen und davon ausgehen, dass das für den Rest des Abends gilt. Es sei denn, das ist ein Missverständnis, welches man klären müsste. Worüber möchtest du, dass wir mit Namen abstimmen?

GR Schulthess: Es ist tatsächlich so, mich interessiert die Schlussabstimmung. Es spielt keine Rolle, ob es eine Schlussabstimmung über ein Postulat oder eine Motion ist. Wenn man die Motion nicht in ein Postulat umwandelt, wird über die Motion abgestimmt. In der nächsten Abstimmung stimmen wir über ein Postulat ab, welches relativ präzise ist oder über die Motion, wo ich erst dem Stadtrat offen lasse, wie er das Problem lösen will, was er eigentlich gar nicht will. Ich möchte die Schlussabstimmung mit Namensaufruf haben.

Der Ratspräsident: Vor der Abstimmung über Namensaufruf ja oder nein habe ich ganz klar gesagt, es geht um den Namensaufruf bei der nachfolgenden Abstimmung, ob Umwandlung in ein Postulat. Das war offensichtlich ein Missverständnis auf meiner Seite, weil ich GR Schulthess falsch interpretiert habe. Somit wird diese Abstimmung gecancelt. Wir stimmen jetzt zuerst über die Umwandlung der Motion in ein Postulat ab, und zwar im Plenum, anschliessend stimmen wir ab, ob Namensaufruf bei der Schlussabstimmung.

Abstimmung

Der Antrag von GR Schulthess auf Umwandlung der Motion in ein Postulat wird mit 1 Ja-Stimme gegen 33 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

Der Ratspräsident: Jetzt geht es um den Namensaufruf bei der Schlussabstimmung.

Abstimmung

Der Antrag von GR Schulthess auf Namensaufruf bei der Schlussabstimmung wird mit 10 Ja-Stimmen gegen 21 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen. Die Zustimmung benötigt 10 Stimmen.

Abstimmung

GR Sunniva Bitschnau: Nein

GR Ana Brändli: Nein

GR Christian Brändli: Nein

GR Simon Brühwiler: Nein

GR Silvia Cornel: Nein

GR Xaver Dahinden: Nein

GR Osman Dogru: Nein

GR Thomas Dufner: Nein

GR Hansjörg Gremlich: Nein

GR Andreas Hebeisen: Nein

GR Fabienne Herzog: Nein

GR Ruedi Herzog: Nein

GR Barbara Hummel: Nein

GR Edgar Käslin: Nein
GR Stefan Klauer: Nein
GR René Knöpfli: Nein
GR Charis Kuntzemüller: Nein
GR Thomas Leuch: Nein
GR Flavia Menzi: Nein
GR Benjamin Merk: Nein
GR Elina Müller: Nein
GR Fabian Neuweiler: Nein
GR Thomas Pleuler: Nein
GR Elmar Raschle: Nein
GR Fabrizio Ribezzi: Nein
GR Judith Ricklin: Nein
GR Markus Rüegger: Nein
GR Alexander Salzmann: Enthaltung
GR Sarah Sawo: Nein
GR Severine Schindler: Nein
GR Gabriela Schläfli: Nein
GR Georg Schulthess: Ja
GR Ivan Semeraro: Nein
GR Ornina Tekin: Nein
GR Urs Wolfender: Nein
GR Ramona Zülle: Nein

Die Motion wird mit 1 Ja-Stimme gegen 34 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung als nicht erheblich erklärt.

Postulate

8. Postulat Befreiung der Kreuzlinger Mobilität von Hindernisparcours und Minigolfbahnen, von Fahrverboten und Einbahnstrassen / Stellungnahme

Der Ratspräsident: An der Sitzung vom 21. März 2024 wurde dieses Postulat an den Stadtrat überwiesen.

GR Schulthess: In diesem Postulat steckt drin, dass man eine Vorstufe von Verkehrslösungen zustandebringen sollte, und zwar mit kleinen, punktuellen Massnahmen, die niemandem wehtun, mit denen man den Verkehrsfluss in Kreuzlingen problemlos verbessern könnte. Der Stadtrat versteckt aber seine autofeindliche Politik und seine grüne Agenda hinter dem Feigenblatt Verkehrssicherheit und treibt diese Politik auch weiter voran. Siehe zum Beispiel die neueste Tat, das ist die 30er-Zone an der Bergstrasse. Ich weiss, es ist eine Kantonsstrasse, aber der Kanton hätte nie im Leben eine 30er-Zone gemacht, wenn ihr euch dagegen gewehrt hättet. Ich lasse mich gern eines Besseren belehren. All diese Sachen passen ins Konzept und in die Strategie des Stadtrats. Das hat man zum Beispiel mit dem Feigenblatt Lärmschutz eingerichtet. Es kann sich jeder seine eigene Meinung bilden, ob wir tagsüber auf der Durchgangssache Lärmschutz brauchen. Die Beantwortung des Postulats ist gespickt mit Meinungen ohne Grundlagen wie: "Grundsätzlich sind in der Gemeinde Kreuzlingen wenige Einbahnstrassen vorhanden." Was ist wenig? Im Vergleich mit Zürich oder im Vergleich mit Lengwil? Wenig ist wenig. Der Stadtrat nennt in der Beantwortung auch klar seine 3V-Strategie: Verkehr vermeiden, verlagern, verträglich gestalten. Verkehrsfluss kommt da nicht vor. In der IT würden wir es Verkehrsperformance nennen. Man muss es entspannt sehen. Die Kreuzlinger Bevölkerung hat schliesslich diese Leute gewählt, hat die Staubefürworter gewählt und hat die Staubefürworter bekommen. Ein bisschen leid tun mir die Nachbargemeinden, die darunter leiden, aber es vielleicht ein bisschen anders gesehen hätten. Ich fordere liberal denkende Leute in diesem Rat dazu auf, diesem Postulat zuzustimmen mit einem Zeichen der Entlastung und Befreiung dieser engen Verhältnisse in der Stadt.

Abstimmung

Das Postulat von GR Schulthess wird mit 2 Ja-Stimmen gegen 30 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen abgelehnt.

Verschiedenes

9. Schriftliche Anfrage Baden in Klein Venedig / Beantwortung

Der Ratspräsident: Der Einladung lag die Beantwortung des Stadtrats zur Schriftlichen Anfrage bei; eine Diskussion findet wie üblich bei Schriftlichen Anfragen nicht statt.

10. Verschiedenes

10.1 Sanierung Kreisel Emmishofen

GR Hummel: Stets am Donnerstag erscheinen die Kreuzlinger Nachrichten. Heute habe ich sie im Pyjama geholt und geglaubt, ich schlafe noch, als ich sie las. "Massnahmen dringend nötig. Unfallschwerpunkt Kreisel Emmishofen wird ab April 2025 saniert." Ich habe zunächst an mir selbst gezweifelt und gedacht, mit meinem Gedächtnis wird es auch immer schlimmer. Davon habe ich vorher nie etwas gehört. Ich habe mir die Unterlagen herausgesucht und das Protokoll der BU-Sitzung vom 13. August 2024 angeschaut. Information über Tiefbauprojekte: Kein Wort, dass dieser Kreisel saniert wird. Und jetzt ist es plötzlich wahnsinnig dringend nötig. Man wusste das damals zwar noch nicht, man wusste es auch bei der Budgetberatung noch nicht. Ist Herrn Diezi eingefallen, dass er uns mit den Erschwernissen im Verkehr noch ein bisschen schikanieren könnte? Oder wie ist das nun mit diesen Koordinationsitzungen? Man hat einmal gesagt, dass Koordinationssitzungen stattfinden würden. Aber ich weiss nicht, was daran koordiniert ist, und das passt für mich ins Bild des Konzepts, welches ich nicht verstehe.

10.2 Rücktritt Gemeinderätin Flavia Menzi

GR Menzi: Als ich in den Gemeinderat gewählt wurde, war dies für mich eine riesige Überraschung. Ich dachte wirklich, dass ich mir auf Listenplatz 18, auf dem ich war, keine Gedanken über meine Wahl machen muss. Peinlicherweise war ich vor meiner Wahl nie im Gemeinderat, obwohl ich in dieser Stadt geboren und aufgewachsen bin und die ganze Schule besucht habe und, das ist fast noch peinlicher, auch ganz lange Lehrerin war. Meine Premiere im Gemeinderat war also gleich auch meine erste Sitzung. Ich war fasziniert, und das bin ich immer wieder, auch heute Abend, mit welchem Feuer und mit welchem Einsatz die Leute ihre Anliegen vertreten und diskutieren und wie lange das manchmal dauern kann. Die beiden Kommissionen EBK und GKS, in denen ich bin, sind für mich richtige Glücksgriffe. Ich hatte vorher keine Ahnung, worauf ich mich da einlasse. Die Themen sind spannend und ich schätze die Zusammenarbeit in den Kommissionen sehr. Und das grösste Glück, das kann man sich auch nicht aussuchen, ist wohl meine Fraktion. Ich durfte unglaublich tolle Leute kennenlernen, habe ganz viele Meinungen kennengelernt und wir hatten auch mega viel Spass miteinander – zumindest ich. Trotzdem habe ich mich in letzter Zeit immer mehr verzettelt gefühlt zwischen Arbeit, Familie, Freizeit und eben auch Gemeinderat. Ich konnte meine Aufgabe hier im Rat nicht so wahrnehmen, habe mich jeweils nicht so vorbereitet, wie ich das möchte und von mir auch erwarte. Deshalb habe ich mich, und das mit wirklich schwerem Herzen, dazu entschlossen, per Ende Januar 2025 aus dem Gemeinderat auszutreten.

10.3 Schlichtungsverhandlung GR Schulthess mit Datenschutzbeauftragtem

GR Schulthess: GR Hummel, dein Gedächtnis wird wirklich immer schlimmer, denn über das, worüber du dich gerade beschwert hast, haben wir 5 Minuten vorher abgestimmt. Du hast es vielleicht nicht gemerkt. Aber das ist eigentlich nicht das, was ich unter Verschiedenes sagen wollte. Ich wollte den Gemeinderat darüber informieren, dass die Schlichtungsverhandlung über die vollständige Herausgabe der Protokolle beim Datenschutzbeauftragten des Kantons Thurgau stattgefunden hat und trotz Zusage

des Stadtpräsidenten, welche sich im Ratsprotokoll wiederfindet, dass er die Protokolle via GPK-Mitglied herausgibt, das nicht der Fall ist und man sich dem weiterhin verweigert. Sicher, interessiert euch eigentlich nicht, mag euch nicht interessieren. Aber es könnte vorkommen, dass das euch einmal zu eurem Thema passiert. Vielleicht wollt ihr einmal dem Tennisclub weiterhelfen und hättet gern das Protokoll zu diesem Vorstoss und ihr bekommt es nicht oder nur geschwärzt. Ich möchte doch beliebt machen, dass man das im Auge behält, dass die Exekutive uns, der Legislative nur zensierte Informationen nach Gutdünken bereitstellt.

STP Niederberger: GR Schulthess hat mich da irgendeinmal falsch verstanden. Ich habe das Protokoll und meine Aussagen schon etwa zehn Mal durchgelesen. Er versteht etwas anderes, und ich probiere, es noch einmal zu erklären. Meine Aussage war, im Rahmen einer GPK-Sitzung können auch geheimere Protokolle und Unterlagen angeschaut werden. Erstens, weil die GPK aus der Gemeindeordnung heraus eine besondere Stellung hat und zweitens, weil in der GPK Protokolle auch als vertraulich erklärt werden können, damit Datenschutz und Geheimhaltung eingehalten sind. Ich habe nie gesagt, dass ein GPK-Mitglied diese Unterlagen weitergeben kann. Selbstverständlich nicht. In der GPK ist die Geheimhaltung grösser als vielleicht in einer anderen Kommission.

GR Schulthess: Diese Geheimhaltung gibt es nicht. Nach Art. 17 der Gemeindeordnung habe ich Anrecht auf diese Unterlagen. Ich bin hier auch schon eine Weile dabei, genau deshalb habe ich das im Rat präzisiert. Ihr könnt das im Protokoll nachlesen. Nachdem der Stadtpräsident damals schon herumlaviert hat, habe ich nachgefragt, dass man nur mit Ja oder Nein beantworten kann, dass ich diese Protokolle bekomme. Im Protokoll steht: Ja. Darüber kann man nicht diskutieren, denn ich war so schlau, dass ich keine Lavierungsantwort akzeptierte. Lest es nach, ich kann es euch gern schicken. Das spielt an dieser Stelle keine Rolle. Ich habe gefragt, dass man nur mit Ja oder Nein beantworten kann, dass ich diese Protokolle bekomme. Im Protokoll steht: Ja.

10.4 Inserat Abstimmung Parkhaus Hafen

GR Salzmann: Der Stadtrat hat im Rahmen seiner Informationspflicht in den Kreuzlinger Nachrichten Inserate betreffend Hafen Parkhaus geschaltet. Dazu folgende Frage: Ich kann mich nicht erinnern, dass der Stadtrat das bei den letzten Sachabstimmungen gemacht hat. Hauptstrasse Nord, Löwenstrasse, Kult-X, Egelsee. Was hat den Stadtrat bewogen, hier einen Kurswechsel zu vollziehen und ein Inserat zu schalten? Und darf man davon ausgehen, dass das zukünftig bei allen Sachabstimmungen gemacht wird? Und was wird das kosten, oder was hat es in diesem Fall gekostet? Die zweite Frage: Es wurden zwei Leserbriefe zum städtischen Hafentparkhaus geschrieben, ein ordentlicher und einen despektierlicher seitens Bauverwalter als Privatperson. Letzterer hat durch SR Zülle in den sozialen Medien ein Like erhalten. Dazu zwei Fragen: Wie beurteilt der Stadtrat das Verhalten des Angestellten sowie von SR Zülle? Wie würde sich der gesamte Stadtrat verhalten, wenn ein städtischer Angestellter wie zum Beispiel ein zuständiger Abteilungsleiter einen Leserbrief nicht im Sinne des Stadtrats publizieren würde, selbst wenn er anständig geschrieben wäre?

STP Niederberger: Das von GR Schulthess (*Die Protokollführung: gemeint war GR Salzmann*) angesprochene Inserat sieht man hier unten, den Faktencheck, den wir in den Kreuzlinger Nachrichten hatten. Drei oder vier Wochen vor Zustellung des Abstimmungsmaterials haben wir diesen Faktencheck gemacht. Das war auf der Kreuzlinger Seite, wofür wir mit den Kreuzlinger Nachrichten pauschal einen Vertrag haben. Mit drei oder vier Faktenchecks sind wir da unserer Informationspflicht nachgekommen. Es sind keine Inserate, sondern es sind Informationen. In der Vergangenheit wurde der Stadtrat immer wieder für seine Kommunikationspolitik kritisiert. Da haben wir einmal etwas anderes gemacht. Wir haben das auch schon früher gemacht. Ich erinnere mich, damals ging es, glaube ich, um die Abstimmung über die Initiative, wo wir ein Erklärvideo machten. Man hat also auch schon mit anderen Kommunikationsmitteln gearbeitet. Aus unserer Sicht ist das eine gute Kommunikationsmöglichkeit, wobei es darum geht, die Bevölkerung kurz und knackig über die wichtigsten Elemente zu informieren. Man könnte das selbstverständlich auch in einer Medienmitteilung machen. Aber weil das auch ein schwieriges Thema ist, haben wir probiert, es auf möglichst einfache Art aufzuzeigen. Ich möchte da auch auf eine Aktennotiz vom Juli 2019 hinweisen. RA Angelo Fedi hat eine Aktennotiz erstellt, was der

Stadtrat oder seine Mitglieder vor Abstimmungen überhaupt dürfen. Ich musste feststellen, dass es in Kreuzlingen ein ungeschriebenes Gesetz gibt, dass die Mitglieder des Stadtrats sich im Vorfeld einer Abstimmung nicht für oder gegen eine Vorlage engagieren. Wir haben das damals auch in der GPK-Sitzung präsentiert. Dazu muss ich auch sagen, dass hier eine veraltete Rechtslehre herrscht. Es gibt auch eine neuere Rechtslehre, die ganz klar sagt, dass eine Behörde auch verpflichtet ist, sachlich, transparent und verhältnismässig zu informieren und so zu einer offenen Meinungsbildung beizutragen. Sachlich: Darin ist Vollständigkeit und Sachlichkeit enthalten. Transparent: Dass man nicht ein Ja- oder ein Nein-Komitee von hinten speist, sondern dass klar ersichtlich ist, dass das eine Information der Stadt ist. Verhältnismässig: Dass es verhältnismässig ist und die Leute sich einen Überblick verschaffen können. Davon haben wir Gebrauch gemacht. Das kann auch in Zukunft ein Mittel sein, womit wir informieren möchten. Alle Kommunikationsleistungen bei diesem Projekt haben rund CHF 9'000 gekostet. Der Faktencheck hat nichts gekostet, weil es ein Bestandteil der Stadtseite war. In der Thurgauer Zeitung haben wir keine Inserate publiziert. Die Thurgauer Zeitung wäre froh gewesen, wenn wir auch dort Inserate schalten würden, aber das haben wir nicht gemacht, sondern nur auf unserer Stadtseite. Zur zweiten Frage betreffend Leserbriefe: Das ist ein Auszug aus der Bundesverfassung, Art. 16 Abs. 1: "Die Meinungs- und Informationsfreiheit ist gewährleistet." Abs. 2: "Jede Person hat das Recht, ihre Meinung frei zu bilden und sie ungehindert zu äussern und zu verbreiten." Wir leben in einer Demokratie, darüber sind wir alle froh. Die Bundesverfassung hält die Meinungsäusserungsfreiheit fest. Wir sind alle mündige Menschen und können selbst entscheiden, was man schreibt oder wo man sich positioniert. Ich empfehle, diese Aktennotiz wieder einmal anzuschauen, die sagt, dass auch ein Behördenmitglied – hier war es kein Behördenmitglied – die Möglichkeit hat, sich in einem Abstimmungskampf zu äussern. Wieso soll ich als Privatperson mich zu einem Geschäft auch nicht äussern können? Ich muss sagen, aus Sicht der Meinungsäusserungsfreiheit ist das legitim, was unser Bauverwalter oder der andere Mitarbeiter gemacht hat. Ich werde mich im Folgenden auch positionieren. Man spricht über die Loyalität unserer Mitarbeitenden. Ich möchte daran erinnern, vor jedem Projekt stehen schlussendlich wir, aber hinter jedem Projekt stehen ganz viele Leute, die Knochenarbeit leisten, die tagelang, stundenlang, monatelang, teilweise jahrelang an einem Projekt arbeiten, Herzblut hineinlegen und sich engagieren. Ich bin froh, dass wir so viele loyale und gute Mitarbeitende haben, die sich in der Stadt engagieren, für die Stadt engagieren und für die Menschen in der Stadt engagieren. Dass ein Mitarbeiter auch einmal sagt, ich möchte mich für dieses Projekt einsetzen, finde ich absolut legitim. Man kann den Stadtrat kritisieren und auf ihm herumhacken, man muss sich einfach immer bewusst sein, dahinter sind ganz viele Mitarbeitende, die allenfalls unter diesen Entscheidungen auch leiden oder mitfiebern bei den Entscheidungen. Das kann sich auch auf die Motivation oder Demotivation auswirken. Daher habe ich absolutes Verständnis, wenn sich ein Mitarbeitender für ein Projekt engagiert. Jeder muss für sich selbst entscheiden, ob er das macht oder ob er das nicht macht. Schlussendlich muss er die Konsequenzen selbst tragen. Ich persönlich als Thomas Niederberger würde es nicht machen, aber er hat sich entschieden, und das ist legitim, dagegen gibt es nichts einzuwenden. Wenn ich das gesagt habe, würde ich mich völlig falsch verhalten, wenn ich sagen würde, wenn es aber gegen den Stadtrat geht, geht das natürlich nicht. Aus meiner Sicht gehört das auch zur Meinungsäusserungsfreiheit, dass ein Mitarbeitender sich in einem Leserbrief auch negativ äussern kann. Aber wir haben so viele gute, tolle Mitarbeitende, die loyal zum Arbeitgeber sind, dass sich diese Frage wahrscheinlich gar nicht stellen wird.

GR Ch. Brändli: Danke STP Niederberger für deine Ausführungen. Einerseits hast du den Bund zitiert, andererseits, wie ich es herausgehört habe, dürfen Mitarbeiter zu irgendeinem Thema positive Leserbriefe schreiben, sie dürften aber auch bei gegenteiliger Meinung einen Leserbrief schreiben, wie die Botschaft daher kommt. Das habe ich verstanden, würde vom Stadtrat akzeptiert. Habe ich das richtig verstanden? Ich frage, weil wir auch noch das Reglement über die Dienstverhältnisse des Personals haben. Dort steht in Art. 51 bei der Treuepflicht ganz klar und deutlich: "Sie haben dabei die Interessen der Stadt zu wahren und alles zu unterlassen, was diese beeinträchtigt oder beschädigt." Dann möchte ich bitten, dass ihr das einmal anpasst. Streng rechtlich gesehen passt das nicht mit dem Reglement über ein, dann wird es für den Mitarbeiter nicht gut aussehen. Schaut das bitte einmal an.

STP Niederberger: Beim Thema Loyalität gibt es wahrscheinlich eine ganz breite Fläche, die man besprechen könnte. Die Bundesverfassung ist sicher höher als unser Personalreglement. Hier geht es um die Meinungsfreiheit. Ich kann mir schlichtweg nicht vorstellen, dass, wenn in einer Zeitung ein negativer Leserbrief zu einem Projekt erscheinen würde, dass dies ein Kündigungsgrund wäre. Dass man es mit einem Mitarbeiter allenfalls einmal besprechen würde, könnte sein. Man könnte ihn fragen, was ihn dazu veranlasst hat. Aber ich stehe für die Meinungsäusserungsfreiheit in beide Richtungen ein, glaube aber, dass sich aufgrund der Loyalität diese Frage gar nicht stellen wird.

GR Schulthess: Entschuldigung, aber jetzt habt ihr mich zu diesem Thema getriggert. Das ist neu in diesem Theater, dass der Stadtrat die Verfassung in die Luft hält und sich auf die Verfassung bezieht. Vier Jahre lang während der Corona-Zeit habt ihr die Verfassung mit Füßen getreten. Mit Füßen getreten. Das ist jetzt neu. Das Thema Meinungsäusserungsfreiheit ist gerade der perfekte Trigger. Erstens hat dieses Inserat nicht nichts gekostet, sondern ihr gebt dieser Zeitung CHF 50'000 oder CHF 67'000 pro Jahr. Das hat nicht nichts gekostet, die Zeitung erhält dieses Geld. Damit habt ihr sie euch gekauft, willfährig gemacht. Ich verweise auf meinem Vorstoss zu diesem Thema. Selbstverständlich hat das dann nichts mehr mit Meinungsäusserungsfreiheit zu tun, Thomas Niederberger.

10.5 Rücktritt Gemeinderat Xaver Dahinden

GR Dahinden: Ich mache einen abrupten Themenwechsel. Ich benutze die Gelegenheit für eine kurze Information. Ich werde Ende Januar 2025 aus dem Gemeinderat zurücktreten. Ich werde dann 75-jährig, das reicht für mich als Grund, um aufzuhören. Schliesslich unterscheide ich mich jetzt noch ein bisschen von Biden und Trump, halte mich auch nicht für unersetzbar und habe noch gewisse andere wichtige Interessen. Ich würde mich gern in der letzten Sitzung Ende Januar noch kurz von euch verabschieden.

10.6 Liegenschaft Bodanstrasse 7

GR F. Herzog: Wir haben die Gelegenheit genutzt, dem Stadtrat im Vorfeld der heutigen Sitzung im Anschluss an die Medienberichterstattung zum Verkauf der städtischen Liegenschaft an der Bodanstrasse 7 ein paar Fragen einzureichen. Ich möchte diese Fragen nochmals kurz vorlesen und wäre dankbar, wenn der Stadtrat sie im Rahmen der Sitzung heute noch beantworten würde.

1. Was sind die Gründe dafür, dass die Stadt die Liegenschaft an der Bodanstrasse 7 über die Firma Goldinger Immobilien AG verkauft? Sollte der Verkauf einfach an den Höchstbietenden erfolgen oder sind andere Verkaufskriterien dahinter?
2. Warum missachtet der Stadtrat die eigenen Richtlinien im Bereich der Liegenschaftspolitik und verkauft eine städtische Immobilie?
3. Was ist die Begründung für die Aussage, dass die Liegenschaft an der Bodanstrasse 7 für die Stadt keine strategische Relevanz habe?
4. Müssen wir damit rechnen, dass die Stadt entgegen dem eigenen Legislaturprogramm künftig weitere Liegenschaften verkauft?

STP Niederberger: Vielen Dank für diese Fragen, die ich sehr gern beantworte. Wir können uns alle noch erinnern, wie es Anfang Oktober in der Gemeinderatssitzung, in der wir über das Budget sprachen, gelaufen ist. Wir haben den Finanzplan aufgezeigt. Wir hatten die Diskussion auch schon in der FRK-Sitzung und haben dort als Protokollbeilage eine Übersicht gemacht, welche Liegenschaften für uns zum Verkauf, für die Abgabe im Baurecht oder an eine Genossenschaft infrage kommen. Aus dem Rat war klar zu hören, dass gewünscht wird, dass der Stadtrat da Gas gibt. Das haben wir jetzt aufgenommen. Wenn wir den Finanzplan meistern wollen, müssen wir aus dem Eigenkapital, welches in den Liegenschaften gebunden ist, Geld erwirtschaften können, um die Verschuldung zu bremsen. Das ist die Hauptidee dieses Prozesses, und das wollen wir jetzt aktiv an die Hand nehmen. Das ist nichts Neues, sondern das haben wir bereits vor einem Jahr beim letzten Budget kommuniziert, dass wir das Liegenschaftsportfolio aktiv bewirtschaften wollen. Warum machen wir es über die Firma Goldinger Immobilien AG? Wir haben im Moment mehrere Landgeschäfte parallel am Laufen und haben

beschlossen, das jetzt über ein privates Büro auszuschreiben. Es ist so, dass wir diese Liegenschaft gern zu einem guten Preis verkaufen möchten um etwas an die Verschuldung zu bekommen. Verkaufskriterien wird es natürlich geben, zum Beispiel ein Vorkaufsrecht und ein Rückkaufsrecht, die wir vorsehen werden, wie wir es in den aktuellen Unterlagen haben. Ich habe heute alles noch einmal durchgeschaut, ich habe diesen Passus nicht gefunden, dass das verboten ist, dass wir jetzt Liegenschaften verkaufen können oder sollen. Im Gegenteil. Ich verweise auf das Reglement über den Landkredit. Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um eine Liegenschaft im Landkreditkonto. Das liegt somit in der Kompetenz des Stadtrats. Im Reglement über den Landkredit in Art. 5 Grundsätze beim Verkauf steht: "Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele zu marktgerechten Bedingungen verkaufen." In diesem Passus sind auch Rückkaufsrecht und Vorkaufsrecht geregelt. Für mich hat eine Liegenschaft eine strategische Relevanz, wenn die Liegenschaft oder das Grundstück zum Beispiel für eine städtische Entwicklung gebraucht wird. Das Schlemmerzentrum zum Beispiel war ein strategischer Kauf für mich. Wenn man etwas kaufen muss, um Strassenverlegungen oder ein Trottoir zu machen, ist das für mich auch ein strategischer Grund. Bei dieser Liegenschaft sehe ich keine strategischen Gründe, dass wir diese unbedingt behalten müssten. Dass die Stadt entgegen dem eigenen Legislaturprogramm künftig weitere Liegenschaften verkauft, habe ich auch nirgendwo gefunden. Ich weiss nicht, ob wir nicht vom Gleichen sprechen. Wir haben geschrieben, dass wir weiterhin bezahlbaren Wohnraum fördern wollen. Aber wir haben nicht drin, dass wir keine Liegenschaften mehr verkaufen. Zum Beispiel beim Paulikreisel werden wir vielleicht noch im alten Jahr, vielleicht erst nächstes Jahr einen Kaufvertrag unterschreiben können. Beim Parkhaus Seestrasse sind wir dran, es im Baurecht auf den Markt zu bringen. Dann haben wir noch eine Gewerbeliegenschaft im Chalchtoren, wo wir auch gern einen Gewerbebetrieb in Kreuzlingen ansiedeln würden. Verkauf oder Baurecht ist dabei noch offen. Wir nehmen das an die Hand, wir wollen das Liegenschaftenportfolio bewirtschaften. Hauptgrund ist, dass wir Geld generieren können, damit die Verschuldung weniger stark steigt oder nicht noch mehr steigt, als im Finanzplan vorgesehen ist.

GR F. Herzog: In den städtischen Richtlinien zum Umgang mit Grundstücken der Stadt steht unter anderem in Art. 2 Abs. 2: "Die Stadt betreibt keinen aktiven Liegenschaftshandel zum ausschliesslichen Zweck der Gewinnerzielung." Für mich klingt das schon so, als ob der Verkauf der Liegenschaft an der Bodanstrasse 7 der Gewinnerzielung dienen soll. Art. 14 Abs. 4 lautet: "Grundeigentum der Stadt wird in der Regel im Baurecht abgegeben." Das ist für mich auch ein gewisser Widerspruch zur gewählten Strategie des Stadtrats in diesem konkreten Beispiel. Art. 16 Abs. 4: "Beim Verkauf von strategisch wichtigen Grundstücken kann eine Arbeitsgruppe mit Vertretern aus den Fraktionen und weiteren Interessengruppen gefördert werden." Für uns ist die Situation mit dem strategischen Hintergrund schon ein bisschen eine andere. Wir finden, strategisch ist diese Liegenschaft für die Stadt sehr wohl wichtig, allein schon weil sie in unmittelbarer Nähe zum Kulturzentrum liegt, zu dem wir erst kürzlich eine Abstimmung hatten. Aufgrund der geografischen Lage finden wir schon, dass die Stadt eigentlich an dieser Liegenschaft festhalten sollte, um sich dort einen Spielraum offenzuhalten, und auch um möglichen Problemen vorbeugen zu können. Art. 8 Abs. 3: "Die Stadt fördert bezahlbaren Wohnraum nach Möglichkeit." Es gäbe auch die Möglichkeit, die Liegenschaft im Besitz der Stadt zu behalten, um sich in Zukunft zu überlegen, ob eine solche Nutzung für diese Liegenschaft infrage kommen würde.

STP Niederberger: Vielen Dank für diese Erklärungen. Art. 2 Abs. 1: "Die Stadt betreibt keinen aktiven Liegenschaftshandel zum ausschliesslichen Zweck der Gewinnerzielung." Irgendwann vor X-Jahren hat man dieses Areal einmal gekauft. Der Kunstraum mit dieser Villa war ein grosses Grundstück, dann wurde das abgetrennt. Seither wird die Liegenschaft als Wohnhaus mit drei Wohnungen genutzt. Art. 2 spricht von Gewinnmaximierung. Das wäre der Fall, wenn wir als Stadt im Liegenschaftenmarkt aktiv werden und Liegenschaften kaufen würden, um sie anschliessend überteuert und gewinnbringend weiter zu verkaufen. Ich verstehe es, dass dieser Artikel so ausgelegt wird. Zur Arbeitsgruppe: Aus unserer Sicht ist es keine strategische Liegenschaft, deshalb haben wir keine Arbeitsgruppe. Zweitens, und das ist entscheidend, es ist eine Liegenschaft im Landkreditkonto, welches in der Kompetenz des Stadtrats liegt. Deshalb haben wir uns entschieden, diese Liegenschaft zu verkaufen bzw. auf den Markt zu bringen. Verkauft ist sie noch nicht. Zuerst müssen wir wissen, ob es überhaupt Leute gibt, die diese

Liegenschaft kaufen möchten. Zum Argument des Standorts ein Kulturzentrum: Dann müssten wir eigentlich alle Grundstücke rund um das Kulturzentrum herum auch kaufen, damit man diese Sicherheit hätte. Aber das ist so nicht vorgesehen.

GR R. Herzog: Jetzt bin ich doch sehr hellhörig geworden. Wir haben an der FRK-Sitzung und an der Budgetsitzung des Gemeinderats diverse Male gehört, dass man aufgrund der grossen anstehenden Investitionen überlegen müsse, was für Finanzierungsquellen es gibt, welche Liegenschaften oder Parzellen man allenfalls verkaufen könnte, um die Finanzierung dieser Grossprojekte zu erleichtern. Der Stadtpräsident hat das in diesem Zusammenhang jetzt mehrfach erwähnt, ganz am Anfang und jetzt zum Schluss auch noch einmal. In der Medienmitteilung steht auch: "Zudem sollen mit einer gezielten Bewirtschaftung des Liegenschaftsportfolio die anstehenden Investitionen in Grossprojekte mitfinanziert werden." Diese Liegenschaft befindet sich im Landkreditkonto. Der Verkauf einer Liegenschaft im Landkreditkonto vergrössert den Spielraum, den der Stadtrat in diesem Landkreditkonto hat. Aber mit diesen CHF 2 Mio., oder wie viel man aus diesem Verkauf Erlösen wird, können wir überhaupt nicht die vielen anstehenden Projekte finanzieren. Dieses Geld bleibt im Landkreditkonto und vergrössert lediglich den freien Puffer in diesem Konto. Wenn schon, müsste man es jetzt ins Finanzvermögen transferieren, aber im Landkreditkonto ist es gebunden. Der Stadtrat kann nicht das Landkreditkonto einfach plötzlich um CHF 2 Mio. reduzieren. Soweit verstehe ich die Regeln zum Landkreditkonto. Deshalb finde ich, ist der Zusammenhang mit der Finanzierung von Grossprojekten in diesem Fall gar nicht gegeben. In anderen Fällen kann er gegeben sein, aber hier meiner Meinung nach nicht.

GR Hummel: Dann lägen die CHF 8 Mio. oder wie viel auch immer im Landkreditkonto drin ist, bei STP Niederberger unter dem Bett. Da fliessen CHF 2 Mio. oder CHF 3 Mio., und mit diesem Geld wird gearbeitet. Damit kann man sehr wohl den Finanzierungsgrad erhöhen. Man muss halt einfach die Verzinsung berücksichtigen.

STP Niederberger: Ich muss dem leider widersprechen. Das ist eine Liegenschaft im Landkreditkonto. Es kommt gar nicht darauf an. Wenn wir diese Liegenschaft verkaufen, erhalten wir CHF 2 Mio. und diese CHF 2 Mio. liegen auf unserem Bankkonto, egal ob das vom Landkreditkonto oder Finanzvermögen ist. Wenn wir investieren müssen, wenn wir Rechnungen bezahlen müssen, müssen wir auf das Bankkonto zugreifen. Wenn auf diesem Bankkonto mehr Bargeld ist als sonst, müssen wir auch weniger Kredit aufnehmen. Das ist doch der Mechanismus. Sonst müsst ihr mich korrigieren. Ich verstehe es so, das ist Bargeld, womit gearbeitet werden kann.

GR Ch. Brändli: Wir von der FDP-Fraktion stützen natürlich die Ausführungen des Stadtpräsidenten und hoffen, dass wir die Liegenschaft zum bestmöglichen Preis veräussern können.

GR Kuntzemüller: Im Sinne der Transparenz möchte ich euch sagen, dass meine Schwester in diesem Haus wohnt. Das tut aber definitiv nichts zur Sache, sie orientiert sich bereits neu, das könnt ihr mir glauben oder nicht. Der SP Kreuzlingen geht es hier um eine übergeordnete Sache. Wie ihr vielleicht wisst, haben wir eine Wohnumfrage durchgeführt, diese ist jetzt ausgewertet. Daran haben rund 400 Personen teilgenommen, und mehr als nur einige davon sind der Meinung, dass wir in Kreuzlingen bezüglich Wohnraum etwas machen müssen. Und nur weil einige auf der rechten Seite zum Beispiel an der Sitzung im Oktober zum Budget unglaublich laut bellen, heisst das einfach nicht, dass der gesamte Gemeinderat damit einverstanden ist, dass wir alles zum besten Preis verhökern müssen. Der gesamte Gemeinderat ist nicht dieser Haltung, geschweige denn alle Kreuzlingerinnen und Kreuzlinger. Es geht hier um eine politische Haltung, und im Namen der SP Kreuzlingen möchte ich den Stadtrat sehr, sehr darum bitten, ganz genau abzuwägen, was wir mit unseren Häusern machen. Hier würde ein sogenannter Marschhalt vielleicht Sinn machen.

10.7 Treffen Fraktionspräsidenten

STP Niederberger: Im Rahmen unserer Anfrage an die Fraktionen, die wir im Frühling gemacht haben, ist ein Thema aufgepoppt, welches immer wieder aufpoppt. Es geht um das Treffen mit den Fraktionspräsidenten "verstärkt", welches jeweils im Frühling stattfindet. Dabei sind jeweils alle Fraktionspräsidenten plus jeweils noch ein Mitglied der Fraktionen, weiter ist der FRK-Präsident dabei sowie alle Abteilungsleiter. Dieses Treffen wurde vor einigen Jahren von Andreas Netzle ins Leben gerufen, weil damals

der Eindruck bestand, dass der Gemeinderat zu wenig gut über die laufenden oder geplanten Projekte informiert wird. Deshalb wurde jeweils eine Liste erstellt und an diesem Fraktionspräsidententreffen angeschaut. Ich habe aus dem Gemeinderat immer wieder die Rückmeldung erhalten, dass dies eigentlich ein falsches Gremium ist und dass da ein Teil des Gemeinderats auf eine andere Art informiert wird, was eigentlich gar nicht vorgesehen wäre. Ich habe diesen Austausch immer sehr geschätzt, für mich war er immer sehr wertvoll. Man konnte jeweils gleich auch noch andere Themen besprechen. Wir haben das im Stadtrat nun besprochen und sind der Meinung, dass man dieses Treffen nicht mehr machen muss. Wir glauben, dass die laufenden Projekte in den zuständigen Kommissionen präsentiert und dort auch vertieft diskutiert werden können. Daraus gibt es ein Protokoll, welches ausser bei der GPK an alle geht. Damit ist der Informationsfluss gewährleistet. Das heisst aber nicht, dass wir nicht mehr mit den Fraktionspräsidenten sprechen wollen. Selbstverständlich stehen wir jederzeit zur Verfügung, mit den Fraktionspräsidenten zusammensitzen, sei das zu Themen wie Investitionen oder zu anderen Themen. Aber ich glaube, das Treffen, wie wir es bisher hatten, können wir aufheben und die Präsentationen und Diskussionen in den normalen Kommissionen führen.

Der Ratspräsident: Wenn es jetzt keine Wortmeldungen mehr gibt, schliesse ich diese Sitzung um 22:35 Uhr. Behaltet bitte auf dem Radar, dass die nächste Sitzung bereits um 18.30 Uhr beginnt. Bis dann wünsche ich euch einen schönen Abend, gute Zeit, macht's gut.

Sitzungsende: 22.35 Uhr

Beilagen

1. Tischvorlage Traktandum 4
2. Tischvorlage Traktandum 5

Geht an

- Mitglieder des Gemeinderats
- Adressaten gemäss besonderem Verteiler

Für die Richtigkeit:

Der Gemeinderatspräsident

Der Sekretär

Die Vizepräsidentin

Der Stimmenzähler

- Anpassungen auf Seite 4
- Anpassung auf Seite 6



ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

Baurechtsvertrag

zwischen

Stadt Kreuzlingen

und

Tierparkverein 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

- nachstehend "Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin" genannt -

und dem

Tierparkverein Kreuzlingen, Sternengarten 8, 8574 Lengwil
vertreten durch Beat Krähenmann, Präsident und Stefanie Ziller, Aktuarin

- nachstehend "Baurechtsnehmer" genannt -

wird folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen:

I. Baurechtsbelastetes Grundstück

Grundbuch Kreuzlingen

Liegenschaft Nr. 2631

Plan Nr. 12, Plan Nr. 13, Plan Nr. 75, Seeburg

Gesamtfläche 20'175 m², Kleintierstall Vers.Nr. 394.231 [96 m²]

Tierunterstand (nv) [7 m²]

Garderobenhaus Vers.Nr. 394.430 [159 m²]

Gerätehaus Volière Vers.Nr. 394.230 [36 m²]

Strasse/Weg [220 m²], Gartenanlage [17'166 m²], übrige befestigte Fläche [2'491 m²]



Erwerbstitel

Kauf 16.05.1958 Beleg 188o
Abtretung 16.11.1981 Beleg 929o
Grenzänderung 16.11.1981 Beleg 930o
Tausch 23.04.1985 Beleg 353o
Grundstückaufteilung 01.12.1988 Beleg 1297o

Anmerkungen

ID 438.k671
Aufnahme in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Abfallgesetz, eingetragen im ÖREB-Kataster
10.07.2019 Beleg 2177k

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1188.o671
Last: Durchleitungsrecht für die Gemeindekanalisation
zugunsten von Stadt Kreuzlingen, UID CHE-115.083.550, Kreuzlingen
23.11.1920 Beleg SP 188o

ID 1315.o671
Last: Fusswegrecht öffentlich
zugunsten von Stadt Kreuzlingen, UID CHE-115.083.550, Kreuzlingen
17.12.1920 Beleg SP 315o

ID 1351.o671
Recht: Benützungsberechtigung
des Gebietes des Bodensees
30.04.1921 Beleg SP 351o

ID 1218.o671
Last: Duldung trigonometrischer Signalstellen
zugunsten von Staat Thurgau, UID CHE-114.809.244, Frauenfeld
29.11.1920 Beleg SP 218o

ID 5217.o671
Last: Baubeschränkung und Benützungsbeschränkung
zugunsten von Staat Thurgau, UID CHE-114.809.244, Frauenfeld
16.11.1981 Beleg 929o



Grundpfandrechte

Keine

II. Bestimmungen des Baurechts

1. Art des Baurechts

Die Stadt Kreuzlingen als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin räumt zugunsten des Baurechtsnehmers und zulasten des vorstehend erwähnten Grundstückes 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 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 zu übernehmen bereit oder in der Lage ist, wenn er nicht ausreichend Gewähr dafür bietet, die Bauten und Anlagen im Sinne dieses Baurechtsvertrages weiterzuführen, wenn er nicht kreditwürdig ist oder wenn andere, wichtige Interessen und Erwartungen der Baurechtsgeberin entgegenstehen, insbesondere ein professioneller Vereinsbetrieb nicht gewährleistet ist.

Diese Übertragungsbeschränkung ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

Dieses Baurecht ist entsprechend als Grundstück (selbständig dauerndes Baurecht) Nr. D24287 ins Grundbuch Kreuzlingen aufzunehmen. Auf dem baurechtsbelasteten Grundstück ist es als Dienstbarkeit wie folgt einzutragen:

Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht zugunsten des Tierparkvereins Kreuzlingen bis 31.12.2075.

2. Umfang des Baurechts

Das Baurecht betrifft die gesamte Fläche von 20'175 m² des belasteten Grundstücks Nr. 2631 (nachstehend "Baurechtsfläche" genannt).

Die Bauten und Anlagen wurden vom Baurechtsnehmer auf eigene Kosten erstellt. Für die Übernahme der Bauten und Anlagen schuldet der Baurechtsnehmer keine Entschädigung.



Zweck und Inhalt des Baurechts

Der Baurechtsnehmer hat auf dem Baurechtsgrundstück verschiedene zeitgemässe Tieranlagen für die Bevölkerung zu betreiben. Der Baurechtsnehmer ermöglicht damit Erholung und persönliche Erlebnisse, vermittelt und schafft Wissen um die Tierwelt und die artgemässe Haltung von Tieren und sensibilisiert für Arten- und Naturschutz.

3. Inhalt des Baurechts

Der Baurechtsnehmer ist berechtigt, auf dem Baurechtsgrundstück im Rahmen aller einschlägigen öffentlich-rechtlicher Vorschriften sowie allfälliger behördlicher Bewilligungen auf eigene Kosten folgende Bauten und Anlagen beizubehalten und wie folgt zu nutzen:

- Ökonomiegebäude mit Stallbauten (Hauptgebäude)
- Drei Ställe/Unterstände (Ostseite)
- Zwei Weideunterstände (Westseite)
- Drei Hühnerhäuser
- Ein Entenhaus
- Ein Kleintierstall

Der Baurechtsnehmer plant folgende Bauarbeiten:

- Ersatz des Ökonomiegebäude mit Stallbauten (Hauptgebäude)
- Ersatz der drei Ställe/Unterstände (Ostseite)
- Ersatz eines Weideunterstandes (Westseite)
- Ersatz eines Hühnerhauses

vorliegenden Projektplänen

Die Baurechtsgeberin stimmt diesen Arbeiten gemäss **Baugesuch, Projektplänen etc.** zu. Innerhalb dieser Projektierung sind - unter Wahrung und Beibehaltung der Grundkonzeption - Änderungen möglich. Sollte das Projekt grundlegende Änderungen erfahren, so ist die Zustimmung der Baurechtsgeberin erforderlich.

Die Gestaltung der Fläche bis zum eigentlichen Tierpark (d.h. bis zum Zaun bzw. zu den Gebäuden und zur Tierparkfläche, vgl. Situationsplan: blaue Fläche) obliegt grundsätzlich der Baurechtsgeberin. Sie nimmt dabei - wenn immer möglich - Rücksicht auf die Bedürfnisse des Baurechtsnehmers. Der Baurechtsnehmer ist berechtigt, nach vorgängiger Absprache mit der Stadt Kreuzlingen auf eigene Kosten befestigte Wege zum Zaun und zu den Gebäuden zu erstellen und Beschilderungen und Informationstafeln aufzustellen. Im Weiteren darf der Baurechtsnehmer die Umgebungsfäche nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin verändern. Die Baurechtsgeberin ist verpflichtet, die Umgebungsfäche (vgl. Situationsplan: Fläche blau exkl. Schraffierte Fläche) bis zum Zaun und zu den Gebäuden zu pflegen und zu unterhalten. Der Baurechtsnehmer ist für den Unterhalt des eigentlichen Tierparks (Zaun, Gebäude, Tierparkfläche; vgl. Situationsplan: Schraffierte Fläche) zuständig. Die Parteien schliessen eine separate Vereinbarung ab.

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

Die Errichtung von Bauten und Anlagen wie auch alle späteren baulichen Vorkehrungen oder Veränderungen dieser Bauten und Anlagen (inklusive 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.

Bauten auf Baurechtsgrundstücken haben möglichst die gleichen energetischen Anforderungen zu erfüllen, wie sie auch für Bauten der Stadt gelten.

Der Baurechtsnehmer darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Baurechtsgeberin keine baupolizeilichen Zugeständnisse machen.

Das Baurecht (als rechtlich selbständiges Grundstück) darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Baurechtsgeberin nicht mit Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten belastet werden.

Diese Bestimmungen über den Zweck und den Inhalt des Baurechts (III. Ziffer 3) sind im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

4. Beginn und Dauer des Baurechts

Das Baurecht beginnt mit der Eintragung dieses Baurechtsvertrages im Grundbuch und dauert bis zum 31.12.2075.

Spätestens fünf Jahre vor Ablauf der Vertragsdauer treten die Parteien in Verhandlungen über eine allfällige Erneuerung des Baurechts ein. 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.

5. Heimfall

Das Baurecht kann durch Zeitablauf (Art. 779c ZGB; vgl. Ziffer III.4) oder durch vorzeitigen Heimfall (Art. 779f ZGB) untergehen.

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, welche im Eigentum des Baurechtsnehmers stehen und mit den Bauten und Anlagen nicht fest verbunden sind.



Die Baurechtsgeberin schuldet dem Baurechtsnehmer - aufgrund der während der Baurechtsdauer von der Baurechtsgeberin erhaltenen geldwerten Leistungen und Vorteile (Baubeiträge, Zahlungen gemäss Leistungsvereinbarung, Erlass von Baurechtszinsen, etc.), ~~welche von der Baurechtsgeberin vollständig erlassen werden~~ - keine Entschädigung für die in ihr Eigentum übergehenden Bauten und Anlagen. Die Heimfallentschädigung wird ausdrücklich wegbedungen. Allenfalls errichtete Grundpfandrechte sind bis zum Vertragsende vollständig durch den Baurechtsnehmer abzulösen und allfällige Darlehen der Baurechtsgeberin an diese zurückzuzahlen.

Diese Vereinbarung betreffend die Wegbedingung der Heimfallentschädigung ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

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 Unterhaltspflicht verletzt, kann die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechts an sie verlangen, wenn sie den Baurechtsnehmer vorgängig schriftlich (per Einschreiben) mahnt und ihm dabei den vorzeitigen Heimfall androht und ihm eine angemessene Frist (mindestens 60 Tage) für die Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustands ansetzt. Kommt der Baurechtsnehmer dieser Aufforderung nicht nach und verlangt die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall (durch schriftliche Erklärung) ist dieser längstens innert 12 Monaten zu vollziehen.

Die Baurechtsgeberin hat dem Baurechtsnehmer für die vorzeitig heimfallenden Bauten und Anlagen eine Entschädigung zu leisten. Diese Entschädigung besteht im vollständigen Erlass der finanziellen Verpflichtungen (Baubeitrag, Baurechtszins, Darlehen, etc.) des Baurechtsnehmers gegenüber der Baurechtsgeberin. Ein weitergehender Entschädigungsanspruch des Baurechtsnehmers besteht nicht. Das schuldhafte Verhalten des Baurechtsnehmers ist dabei als Herabsetzungsgrund mitberücksichtigt. Allenfalls errichtete Grundpfandrechte sind bis zur Übertragung des Baurechts vollständig durch den Baurechtsnehmer abzulösen.

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



6. Baurechtszins

Der Baurechtszins berechnet sich wie folgt:

Die Gesamtfläche des Baurechtsgrundstücks beträgt 20'175 m². Für die Berechnung des Baurechtszinses ist die nutzbare Fläche massgebend. Die Fläche der Umgebung, deren Gestaltung und Unterhalt der Baurechtsgeberin obliegt, wird von der Gesamtfläche abgezogen. Es resultiert eine nutzbare Fläche von 15'326.57 m² (vgl. Situationsplan).

Der Baurechtszins beträgt zur Zeit des Vertragsabschlusses CHF 2.00 pro m² nutzbare Baurechtsfläche, also CHF 30'653.14 pro Jahr (CHF 2.00 pro m² x 15'326.57 m²).

Der Baurechtszins wird im Zeitablauf wie folgt angepasst:

Der festgesetzte Baurechtszins wird jährlich auf der Basis des schweizerischen Landesindex für Konsumentenpreise an die Teuerung angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils auf Beginn des Kalenderjahres. Massgebend ist der Indexstand des Monats Oktober des vorangegangenen Jahres. Die erste Anpassung erfolgt auf den übernächsten 1. Januar, nachdem der Baurechtsvertrag im Grundbuch eingetragen wurde, auf der Basis des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Indexstandes (Basisindex: Dezember 2015 = 100 Punkte). Der Anfangszinssatz gilt als Minimalbaurechtszins, der nicht unterschritten werden kann.

Die Baurechtsgeberin verzichtet - unpräjudiziell und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht - bis auf weiteres auf die Geltendmachung des Baurechtszinses. Der Verzicht schliesst eine nachträgliche Rückforderung aus.

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

7. Sicherstellung

Die Grundeigentümerin hat Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts an dem in das Grundbuch aufgenommene Baurecht im Höchstbetrag von drei jährlichen Baurechtszinsen.

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

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.



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 oder die Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern kann.

III. Weitere Bestimmungen

1. Gewährleistung für das Baurechtsgrundstück

Die Übernahme des Baurechtsgrundstückes (inklusive der bestehenden Bauten und Anlagen) erfolgt im heutigen 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 Baurechtsgrundstückes 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 Grundeigentümerin weder für offene noch für versteckte Baumängel oder Konstruktionsschwächen haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind. Von diesem Gewährleistungsausschluss ausgenommen ist einzig das Risiko 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). Dieses Risiko und allfällige damit verbundene Kostenfolgen verbleiben bei der Baurechtsgeberin bzw. Grundeigentümerin.

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.



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 inklusive Nachweis der Prämienzahlung zu übergeben.

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.

Diese Bestimmungen über die Übertragung des Baurechts ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

IV. Rechtspflege / Übergangs- und Schlussbestimmungen

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. Können sich die Parteien nicht innert 60 Tagen auf einen Vermittler einigen oder scheidet eine solche Vermittlung, ist jede Partei frei, den Rechtsweg zu beschreiten.



2. Gültigkeitsvorbehalte

Der Stadtrat der Politischen Gemeinde Kreuzlingen hat dem vorliegenden Vertrag anlässlich seiner Sitzung vom [...] zugestimmt.

Die Genehmigung durch den Gemeinderat der Politischen Gemeinde Kreuzlingen vom [...] liegt vor und die Frist nach Art. 14 der Gemeindeordnung ist unbenutzt abgelaufen.

Die Mitglieder des Vereins Tierpark haben diesem Rechtsgeschäft mit Beschluss vom [...] zugestimmt.

3. Kostentragung

Sämtliche Grundbuch- und weitere Gebühren sowie Kosten (inklusive Vermessungskosten, Eintragungskosten usw.), die für die Errichtung und Eintragung dieses Baurechts anfallen, trägt der Baurechtsnehmer.

4. Streitigkeiten / Anwendbares Recht

4.1 Ordentliche Gerichtsbarkeit

Über alle Streitigkeiten zwischen den Parteien aus dem Baurecht und dem Vertrag entscheidet das ordentliche Gericht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Kreuzlingen TG.

4.2 Anwendbares Recht

Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

Änderungen auf Seite 4 und Seite 9



ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

Baurechtsvertrag

zwischen

Stadt Kreuzlingen

und

Tennisclub Hörnli Kreuzlingen (TCH)

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

- nachstehend "Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin" genannt -

und dem

Tennisclub Hörnli Kreuzlingen (TCH), Viale Italia 3, 8280 Kreuzlingen
vertreten durch Marc Hug, Präsident und Andrea Kyburz, Finanzen

- nachstehend "Baurechtsnehmer" genannt -

wird folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen:

I. Baurechtsvertrag vom 19. Juni 1985 (Baurecht Nr. D23)

Der vorliegende Baurechtsvertrag ersetzt den Baurechtsvertrag vom 19.06.1985 (inkl. Erweiterung Baurecht vom 07.02.1992) und das Baurecht Nr. D23 ist entsprechend aufzuheben. Sämtliche Eintragungen auf dem Grundstück Nr. D23 sind auf das neue Baurechtsgrundstück Nr. D24264 zu übertragen. Es ist somit die Pfandentlassung des Grundstücks Nr. D23 gegen Pfandzusatz des neuen Baurechtsgrundstücks Nr. D24264 bezüglich der beiden Register-Schuldbriefe Nr. 3508.o671 und 3509.o671 (Gläubiger: Tennisclub Hörnli Kreuzlingen) sowie der Grundpfandverschreibung Nr. 3510.o671 (Gläubiger: Stadt Kreuzlingen) vorzunehmen.

II. Baurechtsbelastetes Grundstück

Grundbuch Kreuzlingen

Liegenschaft Nr. 5078

Plan Nr. 85, Churzfurti, Eerliwise

Gesamtfläche 8'333 m², Clubhaus Vers.Nr. 396.739 [154 m²]

übrige befestigte Fläche [4'533 m²], Gartenanlage [2'832 m²], Acker/Wiese/Weide [814 m²]



Erwerbstitel

Kauf 25.03.1980 Beleg 271o
Kauf 07.05.1982 Beleg 344o
Landumlegung 15.09.1983 Beleg 734o
Grenzänderung 07.02.1992 Beleg 92o
Kauf 02.10.2001 Beleg 1166o

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 6050.o671
Last: Selbständiges und dauerndes Recht für Tennisanlage
Frist bis: 31.12.2024.
verselbständigt als Grundstück Nr. D23
19.06.1985 Beleg 526o

Diese Dienstbarkeit ID-Nr. 6050.o671 ist beim Grundbucheintrag zu löschen.

ID 7303.o671
Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 5054, 5064, 6406
17.10.1990 Beleg 879o

Grundpfandrechte

Keine



III. Bestimmungen des Baurechts

1. Art des Baurechts

Die Stadt Kreuzlingen als Grundeigentümerin und 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 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 zu übernehmen bereit oder in der Lage ist, wenn er nicht kreditwürdig ist oder wenn andere, wichtige Interessen der Baurechtsgeberin entgegenstehen, insbesondere ein professioneller Vereinsbetrieb nicht gewährleistet ist.

Diese Übertragungsbeschränkung ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

Dieses Baurecht ist entsprechend als Tennisanlage mit Tennisplätzen, Clubhaus und Infrastrukturbauten ins Grundbuch Kreuzlingen aufzunehmen. Auf dem baurechtsbelasteten Grundstück ist es als Dienstbarkeit wie folgt einzutragen:

(Last) Selbständiges und dauerndes Baurecht zugunsten des Tennisclub Hörnli Kreuzlingen bis 31.12.2075.

2. Umfang des Baurechts

Das Baurecht betrifft die gesamte Fläche von 8'333 m² des belasteten Grundstücks Nr. 5078 (nachstehend "Baurechtsfläche" genannt).



Zweck und Inhalt des Baurechts

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 zu nutzen:

- Tennisanlage mit sechs Tennisplätzen, Clubhaus und Infrastrukturbauten, Parkplätze

Der Baurechtsnehmer ist berechtigt, die Tennisanlage auf dem Baurechtsgrundstück zu erweitern.

Der Baurechtsnehmer ist verpflichtet, das Baurechtsgrundstück sowie alle darauf befindlichen Bauten und Anlagen während der gesamten Vertragsdauer stets ordnungsgemäss zu unterhalten und alle behördlichen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Errichtung von Bauten und Anlagen wie auch alle späteren baulichen Vorkehrungen oder Veränderungen dieser Bauten und Anlagen (inklusive 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.

Bauten auf Baurechtsgrundstücken haben möglichst die gleichen energetischen Anforderungen zu erfüllen, wie sie auch für Bauten der Stadt gelten.

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 und Grundpfandrechten 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).



4. Beginn und Dauer des Baurechts

Das Baurecht beginnt mit der Eintragung dieses Baurechtsvertrags im Grundbuch und dauert bis zum 31.12.2075.

Spätestens fünf Jahre vor Ablauf der Vertragsdauer treten die Parteien in Verhandlungen über eine allfällige Erneuerung des Baurechts ein. 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.

5. Heimfall

Das Baurecht kann durch Zeitablauf (Art. 779c ZGB; vgl. Ziffer III.4) oder durch vorzeitigen Heimfall (Art. 779f ZGB) untergehen.

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 in Höhe des dannzumaligen Zustandswerts zu leisten. Dieser Zustandswert hat dem Alter und dem Zustand der Bauten und Anlagen (ohne Boden) 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 (Baubeiträge, Baurechtszins, Darlehen, etc.) 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. 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, so entscheiden die ordentlichen Gerichte. Die Kosten der Schätzungen gehen je zur Hälfte zulasten der Baurechtsgeberin und des Baurechtsnehmers.

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



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 Unterhaltspflicht verletzt, kann die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an sie verlangen, wenn sie den Baurechtsnehmer vorgängig schriftlich (per Einschreiben) mahnt und ihm dabei den vorzeitigen Heimfall androht und ihm eine angemessene Frist (mindestens 60 Tage) für die Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustands ansetzt. Kommt der Baurechtsnehmer dieser Aufforderung nicht nach und verlangt die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall (durch schriftliche Erklärung) ist dieser längstens innert 12 Monaten zu vollziehen.

Die Baurechtsgeberin hat dem Baurechtsnehmer diesfalls eine Entschädigung zu leisten. Diese berechnet sich gemäss Ziffer III.5.1. Zudem wird zur Bemessung der angemessenen Entschädigung das schuldhafte Verhalten des Baurechtsnehmers berücksichtigt (Art. 779g Abs. 1 ZGB).

Aus dieser beim vorzeitigen Heimfall geschuldeten Entschädigung sind in erster Linie die Grundpfandgläubiger zu befriedigen. Zudem kann die Baurechtsgeberin allfällige Guthaben (Baubeiträge, Baurechtszins, Darlehen, etc.) 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).

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 Baurechtszins beträgt zur Zeit des Vertragsabschlusses CHF 2.00 pro m² Baurechtsfläche, also CHF 16'666.00 pro Jahr.

Der Baurechtszins wird im Zeitablauf wie folgt angepasst:

Der festgesetzte Baurechtszins wird jährlich auf der Basis des schweizerischen Landesindex für Konsumentenpreise an die Teuerung angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils auf Beginn des Kalenderjahres. Massgebend ist der Indexstand des Monats Oktober des vorangegangenen Jahres. Die erste Anpassung erfolgt auf den übernächsten 1. Januar, nachdem der Baurechtsvertrag im Grundbuch eingetragen wurde, auf der Basis des zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Indexstandes (Basisindex: Dezember 2015 = 100 Punkte). Der Anfangszinssatz gilt als Minimalbaurechtszins, der nicht unterschritten werden kann.



Die Baurechtsgeberin verzichtet - unpräjudiziell und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht - bis auf weiteres auf die Geltendmachung des Baurechtszinses. Der Verzicht schliesst eine nachträgliche Rückforderung aus. Eine allfällige Aufhebung des Verzichts wird dem Baurechtsnehmer mit einer Frist von mindestens sechs Monaten auf ein Jahresende mitgeteilt.

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.

7. Sicherstellung

Die Grundeigentümerin hat Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts an dem in das Grundbuch aufgenommene Baurecht im Höchstbetrag von drei jährlichen Baurechtszinsen.

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

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.

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 oder die Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern kann.



IV. Weitere Bestimmungen

1. Gewährleistung für das Baurechtsgrundstück

Die Übernahme des Baurechtsgrundstücks inklusive der bestehenden Bauten und Anlagen erfolgt im heutigen 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 Konstruktionschwächen 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.

Der Baurechtsnehmer hat Kenntnis davon, dass sich auf der wenige Meter entfernten Liegenschaft Nr. 5064 der belastete Standort Register Nr. 4671 D28 (Kehrichtdeponie Kurzfurt) befindet und ihm ist die entsprechende Verfügung Nr. 1402/06 des Amtes für Umwelt des Kantons Thurgau vom 20. Mai 2008 bekannt; sie wird ihm als Beilage zu diesem Vertrag übergeben. Gemäss dieser Verfügung gilt der Standort als belastet ohne Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsbedarf. Dem Baurechtsnehmer ist zudem bekannt, dass gemäss dieser Verfügung wie auch nach § 16 des Abfallgesetzes des Kantons Thurgau Eingriffe in das Grundstück einer Bewilligung bedürfen.

Den Parteien sind neben den Bestimmungen über die Rechtsgewährleistung und die Sachgewährleistung auch die Art. 32bbis und Art. 32c - e des Schweizerischen Umweltschutzgesetzes (USG) bekannt. In Kenntnis dieser Sachlage wird seitens der Baurechtsgeberin insbesondere auch die Gewährleistung 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) wegbedungen. 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 Baurechtsgrundstück ganz oder in Teilen veräussert, verpflichtet sie sich, ihre Verpflichtungen gemäss den vorstehenden Absätzen allfälligen Rechtsnachfolgern mit der Pflicht zur Weiterüberbindung zu überbinden.

2. Umlegung Leitung und Bach

Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich, die bestehende Versorgungsleitung, welche unter Tennisplätzen verläuft, ausserhalb der Tennissaison umzulegen und/oder stillzulegen und den Bach, welcher durch das Baurechtsgrundstück verläuft, umzulegen. Der Baurechtsnehmer duldet diese Eingriffe. Die Kosten dieser baulichen Massnahmen, insbesondere auch der Wiederherstellung, werden von Baurechtsgeberin getragen.

der

3. 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 inklusive Nachweis der Prämienzahlung zu übergeben.



4. 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.

Diese Bestimmungen über die Übertragung des Baurechts ist im Grundbuch vorzumerken (Art. 779a und 779b Abs. 2 ZGB).

V. Rechtspflege / Übergangs- und Schlussbestimmungen

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. Können sich die Parteien nicht innert 60 Tagen auf einen Vermittler einigen oder scheidet eine solche Vermittlung, ist jede Partei frei, den Rechtsweg zu beschreiten.

2. Gültigkeitsvorbehalte

Der Stadtrat der Politischen Gemeinde Kreuzlingen hat dem vorliegenden Vertrag anlässlich seiner Sitzung vom [...] zugestimmt.

Die Genehmigung durch den Gemeinderat der Politischen Gemeinde Kreuzlingen vom [...] liegt vor und die Frist nach Art. 14 der Gemeindeordnung ist unbenutzt abgelaufen.

Die Generalversammlung des Tennisclub Hörnli Kreuzlingen haben diesem Rechtsgeschäft mit Beschluss vom [...] zugestimmt.

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. Streitigkeiten / Anwendbares Recht

4.1 Schiedsgerichtsbarkeit

Allfällige Streitigkeiten über den ordentlichen Heimfall (Ziffer III.5.1) sowie über den vorzeitigen Heimfall (Ziffer III.5.2) unterliegen der Schiedsgerichtsbarkeit. Das Schiedsgericht entscheidet 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 Gerichts zu bestimmen. Den dritten Schiedsrichter, welcher zugleich Vorsitzender ist, bestimmen die beiden Schiedsrichter gemeinsam. Der dritte Schiedsrichter muss das Studium der Rechtswissenschaften abgeschlossen haben und ein kantonales Anwaltspatent besitzen. Können sich die Schiedsrichter nicht auf einen Vorsitzenden einigen, so ist der Vorsitzende durch den Präsidenten des für Kreuzlingen TG zuständigen erstinstanzlichen Gerichts zu bestimmen. Unter Vorbehalt von zwingenden Gesetzesbestimmungen legt das Schiedsgericht seine eigene Verfahrensordnung fest. Subsidiär gilt die schweizerische Zivilprozessordnung.

Sitz des Schiedsgerichts ist Kreuzlingen.

4.2 Ordentliche Gerichtsbarkeit

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

4.3 Anwendbares Recht

Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.
