

Sperrfrist für alle Medien

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Botschaft an den Gemeinderat**Betriebskostenbeitrag in Höhe von jährlich CHF 175'000.– für die Dauer von fünf Jahren an die STIFTUNG DAS TRÖSCH zur Führung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Betriebskostenbeitrag in Höhe von CHF 175'000.– für die Dauer von fünf Jahren an die STIFTUNG DAS TRÖSCH zur Führung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH zuzustimmen.

DAS TRÖSCH ist und bleibt eine Erfolgsgeschichte. Mittlerweile ist das Zentrum im fünften Betriebsjahr. Es ist als Begegnungsort und Treffpunkt im Zentrum von Kreuzlingen bekannt und beliebt und von dort nicht mehr wegzudenken. Die Projektidee der Geschwister Monika Roell und Christof Roell, einen Ort der Begegnung und der Möglichkeiten zu schaffen, entwickelte sich seit der Eröffnung im Frühjahr 2017 bis zur heutigen vielseitigen Nutzung nur positiv. Sogar im coronabedingt schwierigen 2020 konnten über 800 Veranstaltungen durchgeführt werden. Die Jahre zuvor waren es im Schnitt 1'200 verschiedene Anlässe in den unterschiedlichen Räumen des Hauses.

Der Betrieb wurde seit der Eröffnung durch die Stadt über das Departement Gesellschaft geführt und aufgebaut. Ein Grossteil der Betriebsführung ist die Organisation der Raumvermietungen und die allgemeine Verwaltung der Liegenschaft. In diesen Bereichen war die Erfahrung des Departements Gesellschaft mit anderen städtischen Liegenschaften und deren Betrieb hilfreich und vereinfachte die Aufbauphase wesentlich. Die Schnittstellen im Alltagsbetrieb des Zentrums zu anderen Projekten der Stadt oder zum gesellschaftlichen Leben konnten auf kurzen Wegen direkt genutzt werden. Das Team vor Ort leistete eine grossartige Aufbauarbeit und trug damit einen wesentlichen Teil zum Erfolg bei.

Im Dezember 2020 gaben Monika Roell und Christof Roell dem Stadtrat bekannt, dass sie das erfolgreiche Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen fest und dauerhaft in der Stadt verankern möchten. Dazu beabsichtigen sie, eine gemeinnützige Stiftung zu gründen, in die sie die Immobilie einbringen. Ausschliesslicher Zweck der Stiftung wird die Fortführung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH sein. Gleichzeitig ist geplant, dass die Stiftung, wie in Ziffer 2 Abs. 1, 3. Satz, der geltenden Leistungsvereinbarung vorgesehen, den Betrieb von der Stadt übernimmt (Beilage 1).

Der Wechsel der Betriebsführung ist auf den 1. Januar 2022 geplant. Der städtische Betriebskostenbeitrag in Höhe von CHF 175'000.– ist der weiterhin notwendige Beitrag für die Grundkosten des Betriebs. So können die vielfältigen Leistungen und die günstigen Raummieten weiterhin angeboten werden. Im Schreiben vom 21. Dezember 2020 fassen Monika Roell und Christof Roell ihre Absichten und das geplante weitere Vorgehen schriftlich zusammen (Beilage 2).

1 Ausgangslage

1.1 Politische Entscheide

Im Herbst 2016 genehmigte der Gemeinderat einen Gesamtkreditrahmen für fünf Jahre in Höhe von CHF 450'000.– für die Führung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH. Am 1. April 2017 startete der Betrieb unter der Führung des Departements Gesellschaft. Von Beginn an wurde das individuelle Raumangebot für unterschiedlichste private, öffentliche und bildungsorientierte Veranstaltungen genutzt. Dank der grossen Betriebserfahrung mit den städtischen Anlagen (Dreispietz, Rathaus, OJA u. a.) konnten sowohl die Startphase als auch die ersten beiden Betriebsjahre optimal begleitet werden. In der Gemeinderatsbotschaft von 2016 wurde angekündigt, nach zwei Betriebsjahren die Ziele, Kosten und die Form der Trägerschaft zu evaluieren. Der grosse Erfolg und die überdurchschnittliche Belegung und Nutzung des Zentrums veranlasste den Stadtrat im Jahre 2019, die Entscheidung des weiteren Betriebs und die Höhe der Unterstützungsbeiträge vorzeitig durch den Gemeinderat genehmigen zu lassen.

Daraufhin wurden im September gleichen Jahres dem Gemeinderat die Ergebnisse der Evaluation des Betriebs aufgezeigt mit dem Antrag, den auf fünf Jahre festgelegten Probebetrieb vorzeitig durch eine dauerhafte Betriebslösung mit zusätzlichen Personalressourcen abzulösen. Gleichzeitig wurde eine Erhöhung des Kostendachs auf jährlich wiederkehrende Betriebsmittel in Höhe von CHF 175'000.– beantragt. Der Gemeinderat bewilligte mit einem deutlichen Ja (30 Ja-Stimmen zu 8 Nein-Stimmen) die Erhöhung des Betriebskostenbeitrags auf die Dauer von zehn Jahren.

1.2 Vertragliche Grundlagen

Im Jahre 2016 schloss die Stadt zwei Vereinbarungen mit den Geschwistern Monika Roell und Christof Roell ab. Zum einen wurden die gegenseitigen Leistungen in einer Vereinbarung geregelt. Zum anderen wurde in einem Nutzniessungsvertrag das Recht, das Gebäude miet-, zins- und abschreibungsfrei zu nutzen, festgehalten. Dieser zweite Vertrag war frühestens auf den 31. März 2022 kündbar und war an die Dauer der Leistungsvereinbarung gekoppelt. Die Leistungsvereinbarung und der Nutzniessungsvertrag wurden im Frühjahr 2021 im gegenseitigen Einvernehmen zwischen der Stadt und den Geschwistern Monika Roell und Christof Roell auf den 31. Dezember 2021 aufgehoben.

2 Zukünftige Betriebsführung

Die Stiftung wird den Betrieb des Begegnungszentrums ab 1. Januar 2022 vom Department Gesellschaft der Stadt Kreuzlingen übernehmen. Dieser Schritt erfolgt in Übereinstimmung mit der geltenden Leistungsvereinbarung (Ziffer 2 der Leistungsvereinbarung vom 20. Dezember 2016), wonach während der vereinbarten festen Nutzungsdauer von fünf Jahren eine Organisationsform entwickelt wird, die von der Stadt die Leitung und den Betrieb des Begegnungszentrums übernehmen kann. Die Stiftung wird die heute praktizierten Grundsätze und Ziele des Betriebs in Bezug auf die Zurverfügungstellung der Räume, Raummieten und Öffnungszeiten unverändert weiterführen. Die Stadt wird auch künftig die Räumlichkeiten des TRÖSCH für ihre sozialen Projekte sowie Integrations- und Generationenprojekte nutzen.

2.1 STIFTUNG DAS TRÖSCH

Die Geschwister Monika Roell und Christof Roell (Stifter) gründen eine gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Kreuzlingen, die nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet und deshalb von der Steuer befreit ist. In diese Stiftung bringen sie die Immobilie DAS TRÖSCH mit einem Nettowert von CHF 2.7 Mio. ein. Damit ist die Immobilie unwiederbringlich dem Eigentum der Stifter entzogen und als Begegnungszentrum in Kreuzlingen dauerhaft verankert (Beilage 3).

Der Stiftungsrat der STIFTUNG DAS TRÖSCH besteht zunächst aus drei Mitgliedern, den beiden Stiftern und einer Vertretung des Stadtrats. Die Geschäftsstelle der Stiftung wird durch die Betriebsleitung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH geführt. Die Hierarchie ist also sehr flach. Die Betriebsleitung wird von einem kleinen Team unterstützt, das die Besucherinnen und Besucher im DAS TRÖSCH empfängt und für reibungslose Abläufe sorgt. Im Organisationsreglement der Stiftung werden die Aufgaben, Kompetenzen und Abläufe beschrieben (Beilage 4).

2.2 Leistungsvereinbarung

In der Leistungsvereinbarung zwischen der Stiftung und der Stadt sind Ziele, Zweck, Leitung, Betrieb, Organisationsstruktur und Vereinbarungsdauer geregelt. Die Stiftung führt das Begegnungszentrum als gemeinnütziges Projekt. Die Vermietung der Räume an Institutionen, die eine Begegnung und die ehrenamtliche Arbeit fördern, hat Vorrang. Diese Institutionen profitieren von einer reduzierten Miete und verpflichten sich im Gegenzug, sich am Gesamtbetrieb aktiv zu beteiligen.

Die Laufzeit, der Betriebskostenbeitrag und die Kündigungsmöglichkeiten sind in der Leistungsvereinbarung ebenfalls geregelt (Beilage 5).

2.3 Betriebskonzept

Das Begegnungszentrum steht den Nutzerinnen und Nutzern wie bisher unverändert zur Verfügung, und die Stadt Kreuzlingen kann ihre Projekte im Begegnungszentrum weiterhin durchführen. Die Stiftung ihrerseits kann sich auf ihre Hauptaufgabe, den Betrieb des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH, fokussieren und in einer beweglichen einfachen Struktur für die optimale Nutzung des Hauses sorgen.

Die Vermietung der Räumlichkeiten im DAS TRÖSCH – an Dauermieterinnen und Dauermieter, an Vereine oder nicht staatliche Organisationen (NGO) oder an einmalige Mieterinnen und Mieter – erfolgt unter der Wahrung weltanschaulicher Neutralität und unter Berücksichtigung aller Vertretungen von Kulturen und Religionen, die sich im Rahmen der Verfassung der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen (Beilage 6).

3 Finanzen

Die STIFTUNG DAS TRÖSCH finanziert den Betrieb des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH in gleicher Weise wie bisher das Departement Gesellschaft: mit Einnahmen aus den fest und flexibel vermieteten Räumen. Der Gemeinderat hatte mit seinem Entscheid im Jahre 2019 grundsätzlich den Betrieb in dieser Form für gut befunden und damals einen jährlich wiederkehrenden Beitrag in Höhe von CHF 175'000.– bis ins Jahr 2029 gesprochen.

Auf den Grundlagen der Erfahrungen und Eckwerte der vergangenen Betriebsjahre wurde das Budget für den Betrieb ab 2022 erstellt. Die Rücklagen für den Unterhalt sind im ersten Betriebsjahr vergleichsweise niedrig, weil Initialkosten, insbesondere im IT-Bereich, anfallen. Zinszahlungen für die Finanzierung der Immobilie fallen für die Stiftung nicht an. Diese übernehmen auch zukünftig Monika Roell und Christof Roell. Der Stadtrat beantragt, basierend auf dem vorliegenden Budget, einen Betriebskostenbeitrag für die STIFTUNG DAS TRÖSCH in unveränderter Höhe von CHF 175'000.– auf die Dauer von fünf Jahren ab dem 1. Januar 2022 (Beilage 7).

4 Zusammenfassung

Das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH bereichert seit der Eröffnung am 1. April 2017 das Angebot für die Bevölkerung. Es ist aus Kreuzlingen nicht mehr wegzudenken. An dieser Stelle ein Dank an die Geschwister Monika Roell und Christof Roell, die das Begegnungszentrum konzipiert und den Neubau der Stadt Kreuzlingen kostenlos zur Verfügung stellen.

Der Betrieb wird seit 2019 mit einem jährlich wiederkehrenden Beitrag von CHF 175'000.– von der Stadt Kreuzlingen unterstützt. Um das Begegnungszentrum dauerhaft in Kreuzlingen zu verankern, gründen Monika Roell und Christof Roell die gemeinnützige STIFTUNG DAS TRÖSCH, in die sie die Immobilie einbringen. Der Betrieb wird ab 1. Januar 2022 von der Stiftung nach den jetzt geltenden Grundsätzen weitergeführt. Das Angebot, die Dienstleistungen und die Nutzung des Zentrums bleiben für die Öffentlichkeit unverändert. Die Ziele und Massnahmen sind in der Stiftungsurkunde, dem Organisationsreglement und dem Betriebskonzept fest verankert. Die Fortsetzung des erfolgreichen Betriebskonzepts mit günstigen Mietpreisen, insbesondere für Vereine und soziale Projekte, setzt voraus, dass der bis 2029 bewilligte jährliche Beitrag von CHF 175'000.– weiterhin zur Verfügung steht und ab 1. Januar 2022 an die STIFTUNG DAS TRÖSCH geleistet werden kann.

Auch künftig werden die Stadtverwaltung und die STIFTUNG DAS TRÖSCH eng zusammenarbeiten und das vielfältige Raumangebot bietet weiterhin zahlreiche Möglichkeiten. Eine Vereinbarung legt die Leistungen und Gegenleistungen fest. Eine Vertretung des Stadtrats im Stiftungsrat ermöglicht es der Stadt Kreuzlingen, sich auch künftig aktiv einzubringen. Das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH ist damit für die Bevölkerung der Stadt im Sinne des Stiftungszwecks und durch die Stiftungsurkunde für die Zukunft gesichert.

**Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren**

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

**dem Betriebskostenbeitrag in Höhe von jährlich CHF 175'000.– für die Dauer von fünf Jahren
an die STIFTUNG DAS TRÖSCH zur Führung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH**

zuzustimmen.

Kreuzlingen, 29. Juni 2021

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

Beilagen

1. Leistungsvereinbarung 2016
2. Schreiben der Geschwister Roell vom 21. Dezember 2020
3. Stiftungsurkunde 2021
4. Organisationsreglement ab 1. Januar 2022
5. Leistungsvereinbarung (Entwurf) ab 1. Januar 2022
6. Betriebskonzept ab 1. Januar 2022
7. Budget DAS TRÖSCH 2022

24. Jan. 2017	
Akten-Nr.	Prot. Nr.
00.04.03*	16
06.02.08.01	

Leistungsvereinbarung Begegnungszentrum DAS TRÖSCH

zwischen

Monika Roell, Bommen 6, 8573 Siegershausen

Christof Martin Roell, Arenenbergstrasse 22, 8268 Mannenbach-Salenstein

Miteigentümer zu je ½ Anteil

(Grundeigentümer)

und

Stadt Kreuzlingen, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen

Vertreten durch Stadtpräsident Andreas Netzle und Stadtschreiber Thomas Niederberger

(Stadt Kreuzlingen)

Stand 19.12.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Zielsetzung und Zweck	3
2	Betrieb und Leitung durch die Stadt Kreuzlingen	3
3	Mietpreise	4
4	Betriebskommission	4
5	Interessensgruppe (IG) DAS TRÖSCH	5
6	Anlaufphase und Anpassung Leistungsvereinbarung	5
7	Geltungsbeginn und Gestaltungsdauer	5
8	Ungültige Bestimmungen / Vertragslücken / ergänzende Regelungen	5

Präambel

Die Grundeigentümer stellen der Stadt Kreuzlingen die Liegenschaft Nr. 141 mit Gebäulichkeiten zur Nutzung als Begegnungszentrum im Sinne eines gemeinnützigen Projektes gestützt auf einen Nutzniessungsvertrag zur Nutzung zur Verfügung. Die Stadt Kreuzlingen im Gegenzug verpflichtet sich während der vereinbarten Laufzeit, das Begegnungszentrum als gemeinnütziges Projekt aktiv zu betreiben und den Kreuzlingerinnen und Kreuzlingern zur Verfügung zu stellen. In Ergänzung des Nutzniessungsvertrages legen die Parteien mit der vorliegenden Leistungsvereinbarung die Detailregelungen für den Betrieb fest und treffen in diesem Sinne folgende Vereinbarungen.

1 Zielsetzung und Zweck

Die Grundeigentümer stellen der Stadt Kreuzlingen die Liegenschaft Nr. 141, GB Kreuzlingen mit Gebäulichkeiten auf der Basis des separat abgeschlossenen Nutzniessungsvertrages zur Nutzung als Begegnungszentrum DAS TRÖSCH für die Einwohnerinnen und Einwohner von Kreuzlingen zur Verfügung.

Das von der Stadt Kreuzlingen als gemeinnütziges Projekt zu führende Begegnungszentrum DAS TRÖSCH soll als Treffpunkt am Boulevard allen Kreuzlingerinnen und Kreuzlingern zur Verfügung stehen. DAS TRÖSCH soll Begegnungsmöglichkeiten für die Bevölkerung schaffen und dadurch die nachbarschaftlichen Beziehungen stärken und zur sozialen Integration beitragen. Es wird eine intensive Nutzung der Räumlichkeiten des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH durch Menschen aller Kulturen und Religionen angestrebt. Dabei gilt der Grundsatz der weltanschaulichen Neutralität.

2 Betrieb und Leitung durch die Stadt Kreuzlingen

Die Stadt Kreuzlingen verpflichtet sich, das Begegnungszentrum als gemeinnütziges Projekt aktiv zu betreiben. Sie ist für den Betrieb verantwortlich und übernimmt die Leitung des Begegnungszentrums, die Koordination der Angebote und die Vermietung der Räume. Während der vereinbarten festen Nutzungsdauer von fünf Jahren wird eine Organisationsform entwickelt, die von der Stadt Kreuzlingen die Leitung und den Betrieb des Begegnungszentrums ab dem 1. April 2022 übernehmen kann, wenn gewährleistet ist, dass die Leitung und der Betrieb auf professioneller Basis personell und finanziell gesichert sind.

Die Leitung des Begegnungszentrums koordiniert die Aktivitäten im Haus und fördert die Freiwilligenarbeit im Begegnungszentrum. Sie sorgt für eine angemessene und regelmässige Information der Kreuzlinger Bevölkerung über das aktuelle Leistungsangebot des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH.

Die Vermietung der Räumlichkeiten im Begegnungszentrum, sowohl an Festmieter, wie Vereine und nicht staatliche Organisationen (NGO) wie an Anlassmieter, erfolgt unter der Wahrung weltanschaulicher Neutralität und unter Berücksichtigung aller Vertretungen von Kulturen und Religionen, welche sich im Rahmen der Verfassung der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen.

Die Vermietung der multifunktionalen Räume für Anlässe und Projekte, welche die Begegnung und die Freiwilligenarbeit fördern, hat Vorrang und profitiert von gebührenreduzierten Raummieten. Im Gegenzug haben sich diese Organisationen und Einzelpersonen zu verpflichten, sich am Gesamtbetrieb zu beteiligen und bestimmte Dienstleistungen zu übernehmen.

3 Mietpreise

Mit Blick auf die Zweckausrichtung als gemeinnütziges Projekt haben sich die Mietpreise für die Räumlichkeiten im Begegnungszentrum nach den Mietpreisen anderer sozialer Einrichtung für vergleichbare Räumlichkeiten in Kreuzlingen auszurichten. Die konkreten Mietpreise werden unter Berücksichtigung dieser Grundsätze durch die Betriebskommission festgelegt und durch den Stadtrat beschlossen.

4 Betriebskommission

Eine Betriebskommission, bestehend aus den Grundeigentümern und Vertretern der Stadt Kreuzlingen, einem Vertreter der Interessengruppe (IG) DAS TRÖSCH, der Leitung des Departement Gesellschaft und der Betriebsleitung, kontrolliert die Einhaltung der Leistungsvereinbarung und die Erfüllung der vereinbarten Ziele. Ein Nutzungs- und Betriebskonzept regelt die Zuständigkeiten und die Betriebsstruktur.

5 Interessensgruppe (IG) DAS TRÖSCH

Interessensgruppe (IG) DAS TRÖSCH ist aus privaten und institutionellen Interessenvertretern zusammengesetzt und bildet das Bindeglied zwischen der Betriebskommission und den Nutzerinnen und Nutzern des Begegnungszentrums und entsendet einen Vertreter in die Betriebskommission des Begegnungszentrums.

6 Anlaufphase und Anpassung Leistungsvereinbarung

Die Parteien prüfen spätestens zwei Jahre nach Betriebsaufnahme des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH den Verlauf des Betriebes und allfällig sich daraus ergebende Anpassungsnotwendigkeiten der vorliegenden Leistungsvereinbarung.

7 Geltungsbeginn und Gestaltungsdauer

Die Leistungsvereinbarung tritt per 1. April 2017 in Kraft und gilt für die Zeitdauer des separat abgeschlossenen Nutzniessungsvertrages zwischen den Parteien betreffend Liegenschaft Nr. 141, Grundbuch Kreuzlingen. Die Kündigung der Nutzniessung, welche ordentlich erstmals auf den 31. März 2022 erfolgen kann, gilt automatisch auch als Kündigung dieser Leistungsvereinbarung auf den gleichen Kündigungstermin.

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

Die Leistungsvereinbarung kann in diesem Zusammenhang von jeder Partei unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist per 31. März gekündigt werden. Ist die Leistungsvereinbarung gekündigt, der Nutzniessungsvertrag aber weiterhin in Kraft, verpflichten sich beide Parteien, eine neue Leistungsvereinbarung auf der Grundlage der Ziel- und Zwecksetzung des Nutzniessungsvertrages und der eingetretenen Veränderungen der Voraussetzungen und Grundlagen für die Leistungsvereinbarung abzuschliessen.

8 Ungültige Bestimmungen / Vertragslücken / ergänzende Regelungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung hat eine wirksame zu treten, welche

die Vertragspartner bei Kenntnis des Mangels zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vereinbart hätten, um den gleichen oder zumindest ähnlichen wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen. Das gleiche gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken sowie ergänzende Regelungen.

Kreuzlingen, 5.1.2012



.....
Monika Roell



.....
Christof Martin Roell

20. DEZ. 2016

Kreuzlingen,

Stadt Kreuzlingen



.....
Andreas Netzle, Stadtpräsident



.....
Thomas Niederberger, Stadtschreiber

Monika Roell
Bommen 6
8573 Alterswilen

Christof Roell
Arenenbergstrasse 22
8268 Salenstein

An den Stadtrat
Hauptstrasse 62
8280 Kreuzlingen

21. Dezember 2020

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, lieber Thomas
Sehr geehrte Frau Stadträtin, liebe Dorena
Sehr geehrte Herren Stadträte, lieber Ernst, Markus und Thomas

Am 1. April 2017 haben wir die Immobilie DAS TRÖSCH der Stadt Kreuzlingen zur unentgeltlichen Nutzniessung als Begegnungszentrum für Kreuzlingen zur Verfügung gestellt. Rechte und Pflichten der Beteiligten sind in einem Nutzniessungsvertrag und einer Leistungsvereinbarung vom 19. 12. 2016 geregelt.

DAS TRÖSCH ist dank der sehr erfolgreichen Aufbauarbeit der Stadt Kreuzlingen/Departement Gesellschaft hervorragend angelaufen. Die hohen Belegungszahlen zeigen, wie gut DAS TRÖSCH von der Bevölkerung angenommen worden ist.

Wir haben nun als Konsequenz dieser sehr guten Erfahrungen beschlossen, DAS TRÖSCH als Begegnungszentrum für Kreuzlingen fest und dauerhaft zu verankern. Dazu beabsichtigen wir eine gemeinnützige Stiftung zu gründen, deren Zweck die Fortführung des TRÖSCH als Begegnungszentrum sein wird. Wir wollen diesen Schritt zum 1.4. 2022 vollziehen. Gleichzeitig ist geplant, dass die Stiftung - wie in Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der geltenden Leistungsvereinbarung vorgesehen - den Betrieb des TRÖSCH von der Stadt übernimmt.

Um den Betrieb dauerhaft zu sichern, sind wir auch zukünftig auf die finanzielle Unterstützung der Stadt Kreuzlingen angewiesen. Für die Budgetplanung in der neuen Konstellation würden wir gern mit Unterstützung des Departements Gesellschaft baldmöglichst die Zahlen genau analysieren. Des weiteren wird mit der Stadt Kreuzlingen eine Leistungsvereinbarung zu schliessen sein und die Stadt Kreuzlingen wird mit einer Stimme im Stiftungsrat vertreten sein.

Wir stellen uns vor, dass bis zum 31. 3. 2021 die jetzt geltenden Verträge (Nutzniessungsvertrag und Leistungsvereinbarung) zwischen der Stadt Kreuzlingen und uns mit Wirkung zum 31.3.2022 aufgehoben und die Nutzniessung im Grundbuch gelöscht sein wird. Wir wünschen uns aus Gründen der Kontinuität des Betriebs, dass die Stiftung die jetzt von der Stadt neu einzustellende Betriebsleitung am 1. April 2022 übernehmen bzw. neu verpflichten kann und diese in die Funktion eines Geschäftsführers/einer Geschäftsführerin der Stiftung hineinwächst.

Wir freuen uns, wenn wir diesen nächsten Schritt mit dem TRÖSCH wie bisher in enger und guter Zusammenarbeit mit der Stadt Kreuzlingen gehen können. Es wäre schön, wenn DAS TRÖSCH auch in Zukunft ein Mehrwert der Stadt Kreuzlingen für die Bevölkerung ist.

Mit freundlichen Grüssen

Monika Roell

C. Roell



Urkunde Nr. HE .. / 2021

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

DIE ERRICHTUNG DER

STIFTUNG DAS TRÖSCH KREUZLINGEN

Vor mir, Humbert Entress, Wiesentalstrasse 27, 8355 Aadorf, als nach thurgauischem Recht zuständiger Urkundsperson, ist heute zur Errichtung einer Stiftung in meinem Büro an der Wiesentalstrasse 27 in 8355 Aadorf erschienen:

Roell Monika, geb.20.10.1955, von St. Gallen, Bommen 6, 8573 Alterswilen
und

Roell Christof, geb. 14.7.1960, von Salenstein, Arenenbergstrasse 22, 8268 Mannenbach-Salenstein

Der Erschienenen haben mich beauftragt, über die Errichtung der Stiftung diese öffentliche Urkunde aufzunehmen.

Hiermit errichten wir die STIFTUNG DAS TRÖSCH. Für diese gilt das folgende

Stiftungsstatut

Art. 1 Name, Sitz

Unter dem Namen
"STIFTUNG DAS TRÖSCH"

wird eine Stiftung nach Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs mit Sitz in Kreuzlingen errichtet.

Art. 2 Zweck und Mittel

Zweck der gemeinnützigen Stiftung ist die Förderung der Begegnung, der Toleranz, der Integration sowie des gesellschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger Zwecke.

Dieser Zweck soll in erster Linie erreicht werden durch das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen. Dieses ist als ein lebendiger Treffpunkt zu betreiben, der den Menschen unabhängig von ihrer religiösen, ethischen oder politischen Weltanschauung oder ihrem Alter einen Ort der Begegnung und des Austausches bietet.

Zur Erreichung des Zwecks kann die Stiftung mit anderen Vereinigungen oder Organisationen zusammenarbeiten.

Die Stiftung erstrebt keinen Gewinn.

Die Stiftung kann ihre Zwecke selbst oder durch Hilfspersonen verwirklichen.

Art. 3 Stiftungsvermögen

Die Stifter widmen der Stiftung die Liegenschaft Nr. 141, Grundbuch Kreuzlingen, DAS TRÖSCH, Hauptstrasse 42 mit einem Nettowert von CHF 2.7 Mio.

Zur Verfolgung des Stiftungszwecks können sowohl die Erträge des Stiftungsvermögens als auch dieses selbst verwendet werden. Das Vermögen soll auch durch Zuwendungen Dritter (Öffentliche Gelder, Spenden, erbrechtliche Zuwendungen etc.) und andere Mittel vergrößert werden.

Das Stiftungsvermögen ist nach den anerkannten Grundsätzen einer sorgfältigen und professionellen Bewirtschaftung zu verwalten.

Art 4 Organe der Stiftung

Die Organe der Stiftung sind

- der Stiftungsrat
- die Revisionsstelle

Im Übrigen kann ein Stiftungsreglement (vergleiche Artikel 10) weitere Gremien vorsehen.

Art. 5 Der Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste Organ der Stiftung. Er besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern.

Die Stifter bestimmen den ersten Stiftungsrat und dessen Präsidenten/deren Präsidentin. Der Stiftungsrat ergänzt und konstituiert sich im Übrigen selbst. Die Stifterfamilien Christof Roell und Monika Roell haben Anspruch auf zwei Sitze im Stiftungsrat. Ebenso hat die Stadt Kreuzlingen Anspruch auf einen Sitz, solange sie einen jährlich wiederkehrenden, wesentlichen finanziellen Beitrag zum Betrieb des Begegnungszentrums leistet.

Abberufungen sind aus wichtigen Gründen jederzeit möglich. Der Stiftungsrat beschliesst über die Abberufung mit 2/3 Mehrheit.

Der Stiftungsrat ist ehrenamtlich tätig. Spesen werden gegen Beleg erstattet.

Art. 6 Kompetenzen

Der Stiftungsrat führt die Stiftung nach dem in dieser Urkunde festgelegten Willen der Stifter und vertritt sie gegen aussen.

Der Stiftungsrat bezeichnet diejenigen Personen, welche die Stiftung rechtsverbindlich vertreten. Er kann die Zeichnungsberechtigung auch Personen erteilen, die nicht Mitglieder des Stiftungsrats sind. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden. Gegenüber Banken kann Einzelzeichnungsberechtigung erteilt werden.

Der Stiftungsrat kann zur Erfüllung seiner Aufgaben und Ausführung seiner Beschlüsse sowie zur Umsetzung des Stiftungszwecks die erforderlichen Personen und Kommissionen beziehen. Namentlich kann er eine Geschäftsstelle einsetzen.

Art. 7 Beschlussfassung

Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, sofern die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Ein Beschluss ist angenommen, wenn er die Mehrheit der abgegebenen Stimmen der anwesenden Mitglieder auf sich vereinigt. Bei Stimmengleichheit hat der Präsident/die Präsidentin den Stichentscheid.

Universalversammlungen analog den Bestimmungen von Art. 701 OR sind zulässig.

Die schriftliche Beschlussfassung (einschliesslich E-Mail) ist zulässig, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

Art. 8 Die Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird vom Stiftungsrat für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu bezeichnen.

Der Stiftungsrat unterbreitet den Revisionsbericht und die Jahresrechnung zusammen mit dem Tätigkeitsbericht der Stiftung der Aufsichtsbehörde.

Art. 9 Geschäftsstelle

Der Stiftungsrat kann eine Geschäftsstelle einsetzen und die entsprechenden Pflichten und Kompetenzen in einem Reglement regeln.

Art. 10 Reglemente

Der Stiftungsrat kann in einem oder mehreren Reglementen die Grundsätze seines Handelns, der Vermögensverwaltung und der Führung des Betriebes regeln.

Reglemente und Änderungen von Reglementen sind der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen.

Art. 11 Urkundenänderung und Aufhebung der Stiftung

Der Stiftungsrat ist jederzeit berechtigt, der Aufsichtsbehörde ein Gesuch um Änderung der Stiftungsurkunde zu unterbreiten. Der Stiftungszweck ist zu wahren.

Die Stifter behalten sich gestützt auf Art. 86a ZGB und unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen ausdrücklich das Recht vor, den Zweck der Stiftung abzuändern.

Die Stiftung wird aufgehoben, wenn ihr Zweck unerreichbar geworden ist und sie auch durch eine Änderung der Stiftungsurkunde nicht aufrechterhalten werden kann (Art. 88 ZGB). Die Aufhebung erfolgt auf Antrag des Stiftungsrats durch Verfügung der Aufsichtsbehörde.

Die Liquidation wird durch den Stiftungsrat besorgt, welcher solange im Amt bleibt, bis sie beendet ist.

Das vorhandene Stiftungsvermögen ist einer oder mehreren gemeinnützigen und steuerbefreiten Organisationen mit Sitz in der Schweiz, bevorzugt in Kreuzlingen, mit gleichem oder

möglichst ähnlichem Zweck zuzuwenden. Der Stiftungsrat entscheidet über die Verwendung. Ein Rückfall an die Stifter und deren Rechtsnachfolger ist ausgeschlossen.

Ernennungen und Wahl

Gestützt auf Art. 5 der vorstehenden Stiftungsurkunde ernennen die Stifter die folgenden Personen zu Mitgliedern des ersten Stiftungsrats:

- Christof Roell (Stifter)
- Monika Roell (Stifter)
- N.N. (Stadt Kreuzlingen)

Als Präsidentin/Präsident wird XX bestimmt.

Gestützt auf Art. 8 der vorstehenden Stiftungsurkunde wählen die Stifter

Xxx als Revisionsstelle

Die Vorgenannten nehmen die Ernennung durch Unterzeichnung der Anmeldung an das Handelsregister an. Die Stiftungsräte zeichnen je kollektiv zu Zweien.

Anerkennung des Urkundeninhaltes:

Wir, Monika Roell und Christof Roell, haben diese Urkunde gelesen und bestätigen, dass sie vollumfänglich unserem Willen entspricht. Die öffentliche Urkundsperson trägt für den Inhalt keine Verantwortung.

8355 Aadorf, den 25. Mai 2021

Die Stifter

Monika Roell

Christof Roell

Entgegennahme und Datierung des Willens der Stifter

Ich, Humbert Entress, nehme als öffentliche Urkundsperson den Willen der Stifter entgegen.

Die öffentliche Urkundsperson:

8355 Aadorf, den _____

Humbert Entress

Ausfertigung

Diese Urkunde wird fünffach ausgefertigt, je in einem Exemplar für die Stifter, die Stiftung, das Handelsregister und die öffentliche Urkundsperson.

Öffentliche Beurkundung:

Ich, Humbert Entress, beurkunde als zuständige öffentliche Urkundsperson nach thurgauischem Recht, dass

- es keine Gründe gibt, die mich nach den Vorschriften von Art. 503 ZGB als Urkundsperson ausschliessen würden;
- ich die vorliegende Gründungsurkunde nach den Vorschriften des Gesetzes errichtet habe;
- die Stifter die Urkunde selber gelesen und unmittelbar nach Unterzeichnung und Datierung derselben ausdrücklich erklärt haben, die darin enthaltene Stiftungerrichtung entspreche ihrem Willen.

8355 Aadorf, den 25. Mai 2021

Die öffentliche Urkundsperson:

Humbert Entress

Organisationsreglement STIFTUNG DAS TRÖSCH

Gestützt auf Art. 10 der Stiftungsurkunde erlässt der Stiftungsrat das folgende Organisationsreglement:

I. Die Organe der Stiftung

A Stiftungsrat

1. Geschäftsordnung

Der Stiftungsrat wird von seinem Präsidenten/seiner Präsidentin einberufen und geleitet. Die Einberufung erfolgt so oft dies als notwendig erscheint, mindestens aber zweimal pro Jahr. Zusätzlich muss der Präsident/die Präsidentin eine Sitzung einberufen, sofern ein Mitglied dies schriftlich unter Angabe der Gründe verlangt.

Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens zehn Tage im Voraus und unter Angabe der Traktanden.

Die Beschlussfähigkeit und die Beschlussfassung richten sich nach Art. 7 der Stiftungsurkunde.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Stiftungsrats wird ein Protokoll geführt. Der Protokollführer muss nicht Mitglied des Stiftungsrats sein. Das Protokoll ist durch den Präsidenten und den Protokollführer zu unterzeichnen.

2. Aufgaben

Der Stiftungsrat hat neben den in der Stiftungsurkunde genannten die folgenden Aufgaben:

- 2.1. Verabschieden des Betriebskonzepts
- 2.2. Sicherstellen der Einhaltung der Leistungsvereinbarung und des Betriebskonzeptes
- 2.3. Vorgeben und Kontrollieren des finanziellen, betrieblichen und inhaltlichen Rahmens des Begegnungszentrums
- 2.4. Beschlussfassung über Mietpreise und Gebühren
- 2.5. Beschlussfassung über Öffnungszeiten und Betriebsferien
- 2.6. Beschlussfassung über Budget und Jahresbericht
- 2.7. Ernennung und Abberufung der Geschäftsleitung sowie Anstellungsvertrag

- 2.8. Beschlussfassung bzw. Konsultation bei Einstellung und Entlassung des Betriebspersonals und bei Festvermietungen

B Revisionsstelle

Die Organisation der Revisionsstelle richtet sich nach der Stiftungsurkunde.

II. Geschäftsstelle (im Falle ihrer Einsetzung)

3. Aufgaben

Die Geschäftsstelle setzt auf der operativen Ebene den Stiftungszweck und die Beschlüsse des Stiftungsrats um. Sie führt selbständig die Geschäfte der Stiftung und erledigt alle Aufgaben, die in ihren Tätigkeitsbereich fallen gemäss den Bestimmungen von Stiftungsurkunde, Reglementen, Beschlüssen und Weisungen des Stiftungsrats.

4. Tätigkeiten / Pflichtenheft

Ihre Tätigkeit umfasst insbesondere:

- 4.1. Leitung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH im Sinne der Zweckbestimmung
- 4.2. Ergänzen von bestehenden und Entwickeln von neuen Projekten und Angeboten im Begegnungszentrum
- 4.3. Personalführung
 - 4.3.1. Personalentscheidungen nach Rücksprache mit dem Stiftungsratspräsidenten/der Stiftungsratspräsidentin
 - 4.3.2. Koordination der ehrenamtlichen MitarbeiterInnen
- 4.4. Administration
 - 4.4.1. Leiten des Vertragswesens
 - 4.4.2. Leiten der Administrationsarbeiten (Personal, Reservationen, Buchhaltung, Zahlungsverkehr etc.)
- 4.5. Raumnutzung
 - 4.5.1. Abschluss fester Mietverträge nach Absprache mit dem Stiftungsrat
 - 4.5.2. Vermietung der Räume und Leitung der Raumdisposition
 - 4.5.3. Vorschläge zu Mietpreisen und Gebühren zuhanden des Stiftungsrats
 - 4.5.4. Kontrollieren der Abläufe im Betrieb und Organisieren der Reinigung und Instandhaltungsarbeiten
- 4.6. Öffentlichkeitsarbeit

- 4.6.1. Öffentlichkeitsarbeit sowie Auftritt in den sozialen Medien in Abstimmung mit dem Stiftungsrat, Information der Öffentlichkeit und Vernetzung sowie Verantwortung für die Webseite
- 4.7. Zusammenarbeit mit Stiftungsrat
 - 4.7.1. Verantwortung für die Erreichung der inhaltlichen und wirtschaftlichen Ziele des Begegnungszentrums gemeinsam mit dem Stiftungsrat
 - 4.7.2. Vorbereitung und Einberufung von Stiftungsratssitzungen im Auftrag und Namen des Präsidenten/der Präsidentin und Protokollführung derselben
 - 4.7.3. Periodische Information des Stiftungsrats über den Geschäftsverlauf
 - 4.7.4. Vorbereitung des Budgets, der Jahresrechnung und des Tätigkeitsberichts zu Händen des Stiftungsrats.
 - 4.7.5. Teilnahme mit beratender Stimme aber ohne Stimmrecht an Stiftungsratssitzungen auf Einladung des Stiftungsrats
- 4.8. Erstellen und Umsetzen eines Vertriebskonzepts

Der Stiftungsrat kann durch Beschluss die Aufgaben der Geschäftsstelle erweitern oder einschränken. Wesentliche und dauerhafte Änderungen der Aufgaben sind ausserdem durch eine entsprechende Änderung dieses Reglements festzulegen.

III. Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

IV. Änderung dieses Reglements

Der Stiftungsrat ist gemäss der Stiftungsurkunde befugt, dieses Reglement zu ändern.

V. Schlussbestimmung

Dieses Reglement wurde vom Stiftungsrat der STIFTUNG DAS TRÖSCH am ---.--.--
- beschlossen und per 1.1.2022 in Kraft gesetzt.

Kreuzlingen, den

ENTWURF_20210528

Vereinbarung

zwischen

der Stadt Kreuzlingen

v. d. den Stadtrat
(Stadt)

und

der STIFTUNG DAS TRÖSCH

v. d. den Stiftungsrat
(Stiftung)

Zweck

Diese Leistungsvereinbarung (LV) regelt die Rahmenbedingungen für die finanzielle Unterstützung der gemeinnützigen STIFTUNG DAS TRÖSCH. Die LV wird ab 2022 für fünf Jahre bis 31. Dezember 2026 abgeschlossen und tritt auf den 1. Januar 2022 in Kraft. Die Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit und die gegenseitigen Rechte und Pflichten.

Der Stiftungszweck und die Organisation sind in der Stiftungsurkunde vom beschrieben (Beilage 1) und im Organisationsreglement vom geregelt (Beilage 2).

Zielsetzung

Die gemeinnützige Stiftung betreibt das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH. DAS TRÖSCH soll Begegnungsmöglichkeiten für die Bevölkerung schaffen und dadurch die nachbarschaftlichen Beziehungen stärken und zur sozialen Integration beitragen. Es wird eine intensive Nutzung der Räumlichkeiten durch Menschen aller Kulturen und Religionen angestrebt, die sich im Rahmen der Verfassung und Rechtsordnung der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen. Dabei gilt der Grundsatz der weltanschaulichen Neutralität.

Betrieb und Leitung

Die Stiftung verpflichtet sich, das Begegnungszentrum aktiv zu betreiben.

Die Vermietung der multifunktionalen Räume für Anlässe und Projekte, welche die Begegnung und die Freiwilligenarbeit fördern, hat Vorrang und profitiert von gebührenreduzierten Raummieten. Im Gegenzug sollen sich diese Organisationen und Einzelpersonen verpflichten, sich am Gesamtbetrieb zu beteiligen und bestimmte Dienstleistungen zu übernehmen.

Mietpreise

Mit Blick auf die gemeinnützige Zweckausrichtung haben sich die Mietpreise für die Räumlichkeiten im Begegnungszentrum an den Mietpreisen öffentlicher Einrichtungen für vergleichbare Räumlichkeiten in Kreuzlingen zu orientieren. Die Mietpreise werden unter Berücksichtigung dieser Grundsätze durch den Stiftungsrat festgelegt und dem Stadtrat zur Stellungnahme zugestellt.

Organisation

Der Stiftungsrat

- Der Stiftungsrat (SR) besteht aus drei bis sieben Mitgliedern, deren Aufgaben und Kompetenzen sich aus der Stiftungsurkunde und dem Organisationsreglement der STIFTUNG DAS TRÖSCH ergeben. Die Stadt hat Anspruch auf einen Sitz im SR, solange sie den jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag in Höhe von CHF 175'000.- an DAS TRÖSCH leistet. Sie entsendet ein Mitglied des Stadtrats in den Stiftungsrat.

Geschäftsleitung

- Die Geschäftsleitung betreibt das Begegnungszentrum und setzt das Betriebskonzept vom um (Beilage 3).
- Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Organisationsreglement der Stiftung festgelegt.

Leistungen der STIFTUNG DAS TRÖSCH

Die STIFTUNG DAS TRÖSCH verpflichtet sich:

- Das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH, Hauptstrasse 42, der Bevölkerung im Rahmen der Stiftungsurkunde und des Betriebskonzepts als Ort der Begegnung zur Verfügung zu stellen.

- Das Betriebskonzept mit den Zielen und Massnahmen umzusetzen und dieses regelmässig zu aktualisieren.
- Unter Berücksichtigung des jährlichen Betriebskostenbeitrages der Stadt von CHF 175`000 mittelfristig eine ausgeglichene Jahresrechnung zu erreichen.
- Den Betriebskostenbeitrag der Stadt sowie die Mieteinnahmen des TRÖSCH nicht zu verwenden um Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber Geldinstituten bzw. den Stiftern aus Darlehen für den Bau des Begegnungszentrums zu erfüllen.

Ziele, Indikatoren

Ziele	Indikatoren
– Erfolge der Vermietungen	Statistik der Vermietungen/Jahresbericht
– Ermöglichen von Begegnungen durch Nutzung der Räume zu günstigen Preisen	Statistik/Jahresbericht
– Zusammenarbeit mit anderen städtischen Institutionen und Vereinen	Jahresbericht
– Mittelbeschaffung	Jahresrechnung, Budget (separat ausgewiesen)

Controlling

Der Stadtrat Kreuzlingen hat Einsitz im Stiftungsrat der Stiftung DAS TRÖSCH und delegiert dafür einen Vertreter. Die Stiftung erstellt jährlich:

- Die Jahresrechnung mit externem Revisionsbericht
- Die Statistik der Vermietungen
- Das Budget des laufenden Jahres
- Den Jahresbericht des Stiftungsrats
- Das Protokoll der ordentlichen jährlichen Stiftungsratssitzung

Leistungen der Stadt Kreuzlingen

Für die erbrachten Leistungen wird der Stiftung jährlich folgender Beitrag aus den wiederkehrenden Beiträgen des Budgets Gesellschaft der Stadt Kreuzlingen zuerkannt:

Betriebskostenbeitrag	CHF 175'000.–
Beitrag pauschal an die Revision	CHF 2'000.–

Die Auszahlung des Betriebskostenbeitrags erfolgt gestaffelt:

CHF 90'000.– per 1. Januar

CHF 85'000.– per 1. Juli

Der Beitrag muss schriftlich beim Departement Gesellschaft, Marktstrasse 4, 8280 Kreuzlingen, angefordert werden.

Vollzug

Der Vollzug der Vereinbarung obliegt seitens der Stadt Kreuzlingen dem Stadtrat. Vonseiten der Stiftung dem Stiftungsrat und der Geschäftsleitung.

Zusätzliche Bestimmungen

a. Geltungsbeginn und Geltungsdauer

Die Vereinbarung tritt auf den 1. Januar 2022 in Kraft und ist für fünf Jahre gültig.

Die Vereinbarung kann beidseitig unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils auf Ende eines Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden, erstmals per 31. Dezember 2025 auf den 31. Dezember 2026.

Die Gültigkeit erneuert sich ab dem 1. Januar 2027 jeweils automatisch um fünf weitere Jahre, sofern sie nicht von einer Partei fristgerecht ordentlich gekündigt wird.

Bei wesentlichen Veränderungen der bestehenden Voraussetzungen, Parameter und Grundlagen dieser Leistungsvereinbarung sind die Parteien verpflichtet,

den Inhalt und die Konditionen der Leistungsvereinbarung partnerschaftlich und einvernehmlich anzupassen.

b. Leistungskürzung

Werden vereinbarte Leistungen nicht erfüllt, kann der jährliche Beitrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung gekürzt werden.

Beilagen

1. Urkunde der STIFTUNG DAS TRÖSCH
2. Organisationsreglement STIFTUNG DAS TRÖSCH
3. Betriebskonzept Begegnungszentrum DAS TRÖSCH ab 1.1.2022

Kreuzlingen,

Stadt Kreuzlingen

Der Stadtpräsident

Thomas Niederberger

Der Stadtschreiber

Michael Stahl

Kreuzlingen,

STIFTUNG DAS TRÖSCH

Der Präsident

.....

Die/der Aktuar/in

Betriebskonzept

Begegnungszentrum DAS TRÖSCH

Gültig ab 1.1.2022

1. Ausgangslage

Die gemeinnützige STIFTUNG DAS TRÖSCH betreibt das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen, Hauptstrasse 42, als gemeinnütziges Projekt und stellt es den Einwohnerinnen und Einwohnern von Kreuzlingen und Umgebung zur Verfügung. Der Betrieb wird von der Stadt Kreuzlingen mit einem jährlichen und wiederkehrenden Betrag in Höhe von derzeit CHF 175`000 mitfinanziert. Zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Stiftung besteht eine Leistungsvereinbarung.

DAS TRÖSCH bietet Begegnungsmöglichkeiten für die ganze Bevölkerung und stärkt dadurch das gesellschaftliche Miteinander und trägt zur sozialen Integration bei. Es wird eine intensive Nutzung der Räumlichkeiten durch Menschen aller Kulturen und Religionen angestrebt. Dabei gilt der Grundsatz der weltanschaulichen Neutralität.

Die Vermietung der multifunktionalen Räume für Veranstaltungen und Projekte, welche die Begegnung und die ehrenamtliche Arbeit fördern, hat Vorrang und profitiert von reduzierten Raummieten. Im Gegenzug engagieren sich diese Organisationen und Einzelpersonen nach Möglichkeit im Betrieb des TRÖSCH bzw. übernehmen bestimmte Dienstleistungen.

Die Dauervermietung von Räumen an Hilfswerke und gemeinnützige Organisationen führt zur gewünschten Bündelung der Angebote im Begegnungszentrum. Die Dauermieter verpflichten sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten, am Gesamtbetrieb und an den gemeinsamen Aktivitäten teilzunehmen.

2. Ziele

Das Begegnungszentrum wird zum Treffpunkt in der Stadt Kreuzlingen. Gefördert werden die gesellschaftlichen Beziehungen und der soziale Zusammenhalt.

3. Nutzergruppen

Kreuzlinger Vereine, Non-Profit Organisationen und Hilfswerke und können zur Durchführung ihrer Angebote Räume zu den günstigsten Miettarifen (Tarif C) mieten.

Im Gegenzug übernehmen sie, im Rahmen ihrer Möglichkeiten, Aufgaben oder Dienstleitungen des Gesamtbetriebs. Die Nutzer sind:

- Vereine und gemeinnützige Organisationen mit Sitz in Kreuzlingen (C)
- Stadt Kreuzlingen bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben (C)
- Vereine und gemeinnützige Organisationen mit auswärtigem Sitz (B)
- Privatpersonen mit Wohnsitz in Kreuzlingen (B)
- Firmen (in Kreuzlingen oder auswärts) (A)
- Privatpersonen mit auswärtigem Wohnsitz (A)
- Kinder (Geburtstagsfeiern) (Spezialtarif)
- Festmieter

4. Raumangebot

4.1. Raumaufteilung

Raum	Funktion	Grösse
Untergeschoss	Parkplätze 5	
	Musik- und Aufnahmestudio	25 m ²
Erdgeschoss	Empfangsraum	37 m ²
	Aufenthalt / Cafeteria	47 m ²
	Multifunktionssaal	155 m ²
	Küche	49 m ²
	Lager	12 m ²
	Werkstatt / Laden	25 m ²
1. Obergeschoss	7 Räume	239 m ²
2. Obergeschoss	6 Räume	135 m ²
	2 Wohnungen	95 m ²
Dachgeschoss	Multifunktionsraum	46 m ²
	Terrasse, teilweise gedeckt	243 m ²

4.2. Nutzungsmöglichkeiten

Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich z.Zt. ein Musik- und Aufnahmestudio. Zudem verfügt die Tiefgarage über 5 vermietbare Parkplätze. Die Sanitäreanlagen für den Saal und den Aufenthaltsraum mit Cafeteria im Erdgeschoss sowie Technik- und Lagerräume sind ebenfalls im UG platziert.

Erdgeschoss

Der Empfangsraum verfügt über einen Infoschalter. Ein Aufenthaltsraum mit einer Cafeteria dient als Treffpunkt und offener Begegnungsort. Es steht eine Küche mit flexibler Kücheneinrichtung zur Verfügung. Der Saal bietet Platz für 100 bis 150 Personen und kann für verschiedenste Veranstaltungen genutzt werden. Ein von aussen zugänglicher Raum, der beispielsweise für eine Werkstatt oder einen Laden genutzt werden kann, ergänzt das Angebot.

Erstes und zweites Obergeschoss

Diese Räume werden auch an Dauermieter vergeben. Einzelne Räume können von Vereinen als ständige Clublokale gemietet oder mit anderen Vereinen gemeinsam regelmässig genutzt werden.

Dachgeschoss

Die Dachterrasse ist teilweise gedeckt und bietet eine weitere Aufenthaltsmöglichkeit für alle Besucher. Die Lounge ist ein Multifunktionsraum mit kleiner Küchenzeile und kann als Veranstaltungs- und Seminarraum sowie für Kindergeburtstage genutzt werden.

5. Organisationsstruktur / Organigramm

5.1. Der Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus drei bis sieben Mitgliedern, deren Aufgaben und Kompetenzen sich aus der Stiftungsurkunde und dem Organisationsreglement der STIFTUNG DAS TRÖSCH ergeben.

5.2. Geschäftsstelle/Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung betreibt das Begegnungszentrum.

Bezüglich der Aufgaben und Kompetenzen wird auf das Organisationsreglement der STIFTUNG DAS TRÖSCH Stiftung verwiesen.

5.3. Betriebspersonal

Das Betriebspersonal, bestehend aus Assistenz, Praktikanten/Volontären/Zivildienstleistenden, Reinigungskräften, Abwart sowie ehrenamtlich Mitwirkenden und Mietervertretern hat folgende Aufgaben:

- Assistenz und Vertretung der Geschäftsleitung
- Betreuen des Empfangs und des Treffpunkts
- Betreuen und Begleiten der Mieter
- Betreuen und Begleiten von Veranstaltungen und Projekten
- Reinigen und Instandhalten des Gebäudes, der Umgebung und der Infrastruktur

5.4. Interessengruppe IG DAS TRÖSCH / Beirat DAS TRÖSCH

Der Stiftungsrat kann eine Interessengemeinschaft oder einen Beirat einbeziehen/einsetzen. Die Ziele, Aufgaben und organisatorischen Bestimmungen sind mit der Einbeziehung/ Einsetzung zu regeln.

6. Vermietung

Die Vermietung der Räumlichkeiten, sowohl an Festmieter (Vereine, nicht staatliche Organisation (NGO) usw.) als auch an regelmässige und sporadische Mieter erfolgt unter der Wahrung weltanschaulicher Neutralität und unter Berücksichtigung aller Vertretungen von Kulturen und Religionen, welche sich im Rahmen der Verfassungen der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen.

6.1. Nutzungsordnung

Die Nutzungsordnung beschreibt die Benutzung des Begegnungszentrums. Sie regelt die Sorgfaltspflicht und die Haftung der Mieter, die Übernahme und Rückgabe der Räume und ist Vertragsbestandteil des Mietvertrags.

6.2. Öffnungszeiten

DAS TRÖSCH soll in der Regel von Montag bis Freitag von 09.00 bis 19.00 Uhr durchgehend geöffnet sein. Frei zugänglich sollen während dieser Zeit der Empfangsraum, das TRÖSCH-Café sowie die Dachterrasse sein. Die Öffnungszeiten werden von der Geschäftsleitung in Absprache mit dem Stiftungsrat verabschiedet.

Die Räume können für Anlässe, Veranstaltungen oder andere Aktivitäten von Montag bis Sonntag, von 6.00 Uhr bis 24.00 Uhr gemietet werden. Das TRÖSCH-Café und die Dachterrasse können ausserhalb der Öffnungszeiten gemietet werden.

Für Mieter und Veranstalter besteht ein programmierbares Zutrittssystem mit fixen Zugangszeiten für die entsprechenden Mietobjekte.

Ausserhalb der Öffnungszeiten besteht ein Notfallservice.

6.3. Nachtruhe

Die Nachtruhe zwischen 22.00 und 7.00 Uhr muss eingehalten werden. Als Nachtruhestörung gilt der Lärm innerhalb oder ausserhalb des Begegnungszentrums.

7. Preise und Gebühren

Mit Blick auf die Zweckausrichtung als gemeinnütziges Projekt richten sich die Preise für die Räumlichkeiten im Begegnungszentrum bei der höchsten Tarifstufe nach den Preisen anderer Einrichtungen für vergleichbare Räumlichkeiten in Kreuzlingen. Die konkreten Preise werden unter Berücksichtigung dieser Grundsätze durch die Geschäftsleitung fest- und vor der Umsetzung dem Stiftungsrat zur Genehmigung vorgelegt.

Vom Stiftungsrat bewilligt werden jährlich:

- Festmieten pro Quadratmeter pro Jahr
- Preise und Vergünstigungen für regelmässige und sporadische Nutzer
- Gebühren für Inventar, Verbrauchsmaterial und Technik

8. Schlussbestimmungen

Dieses Betriebskonzept wurde vom Stiftungsrat der STIFTUNG DAS TRÖSCH am --.--.-- beschlossen und per 1.1.2022 in Kraft gesetzt.

Kreuzlingen, den

Kennzahlen TRÖSCH - Basis FIS Buchhaltung der Stadt ohne Rundungen, prov. Jahresabschluss 2020

Kontonr.	Name	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Budget 2021	Name	Budget 2022
3000.00	Betriebskommission	2'733	4'526	4'063	2'500	Stiftungsrat	0
3010.00	Besoldungen	69'281	74'127	162'850	179'700	Besoldungen inkl. NK (Mittelwert Varianten)	179'000
3010.09	Rückerstattungen Besoldungen	0	0	-376	0	Rückerstattungen Besoldungen	
3040.00	Familienzulagen	0	0	970	3'600	Familienzulagen	
3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	4'405	4'722	10'553	11'500	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	
3052.00	AG-Beiträge an Pensionskassen	4'455	3'981	12'338	14'000	AG-Beiträge an Pensionskassen	
3053.00	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	223	397	1'576	1'200	AG-Beiträge an Unfallversicherungen	
3054.00	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	1'247	1'337	2'930	3'300	AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	
3055.00	AG-Beiträge an Krankentagegeldversicherungen	397	800	1'694	2'100	AG-Beiträge an Krankentagegeldversicherungen	
	Zwischensumme Personalkosten	82'742	89'890	196'597	217'900	Zwischensumme Personalkosten	179'000
3100.00.00	Büromaterial	86	365	174	500	Büromaterial	1'000
3101.00.00	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	7'861	8'104	8'875	8'500	Betriebs- und Verbrauchsmaterial inkl. Kaffee	9'000
3102.00.00	Drucksachen, Publikationen, Inserate (neue Website)	1'495	1'230	9'594	1'500	Drucksachen, Inserate, Social Media, Anpassungen Webseite	7'000
3119.00.00	Anschaffungen	5'010	4'492	2'100	6'000	Anschaffungen incl. IT, Telefon und div., teilw. Initialaufwand	10'000
3120.00.00	Wasser, Energie, Heizmaterial	10'320	12'014	11'011	12'000	Wasser, Energie, Heizmaterial	12'000
3130.01	Dienstleistungen Dritter	3'795	2'229	4'909	3'500	Dienstleistungen Dritter (inkl. Buchhaltung)	12'000
3134.20	Gebäudeversicherungsprämien	1'804	1'804	1'588	1'800	Gebäudeversicherungsprämien	1'800
3144.00.10	Liegenschaftunterhalt; Stadt	3'982	8'827	3'094	10'000	Liegenschaftunterhalt/Rückstellung	7'000
3144.00.12	Liegenschaftunterhalt; Gemeinsam	0	1'390	0	0		
3144.02	Liegenschaftunterhalt; Servicegebühren	3'850	6'624	8'912	7'000	Liegenschaftunterhalt, Servicegebühren	10'000
3151.00.00	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	2'104	4'047	1'832	3'500	Unterhalt Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	3'500
3159.00.00	Unterhalt übriges Mobiliar	0	147	0	1'500	Unterhalt übriges Mobiliar	1'500
3170.10	Spesenentschädigungen Kommissionen	273	472	1'115	500	Spesenentschädigungen Kommissionen	
3181.00	Tatsächliche Forderungsverluste	1	42	275	0	Tatsächliche Forderungsverluste	
3300.60	Abschreibungen Mobilien VV allgemeiner Haushalt	26'000	87'195	0	0	Abschreibungen Mobilien VV allgemeiner Haushalt	
3910.00	Interne Verrechnung Personalaufwand	37'139	31'426	26'018	31'500	Reinigung extern	36'000
3910.10	Interne Verrechnung Telefon	2'166	2'503	2'854	2'600	Interne Verrechnung Telefon	
3910.30	Interne Verrechnung Informatik	12'033	15'833	12'400	23'500	Informatik Hardware/Software, teilweise Initialaufwand	25'000
3940.00	Interne Verrechnung Passivzinsen	381	150	0	0	Interne Verrechnung Passivzinsen	
3990.00	Interne Verrechnung Sachversicherungsprämien	1'639	1'673	1'653	1'300	Sachversicherungsprämien	2'000
4260.00.00	Rückerstattungen Dritter	-10'622	-10'406	-8'935	-9'500	Rückerstattungen Dritter (NK Mieter, Kaffeeinnahmen)	-8'000
4260.01	Rückerstattungen Anteil baulicher Unterhalt	0	0	0	0	Rückerstattungen Anteil baulicher Unterhalt	
	Zwischensumme übrige Kosten	109'317	180'159	87'468	105'700	Zwischensumme übrige Kosten	129'800
4470.00.10	Festvermietung	-71'222	-78'751	-74'477	-67'000	Festvermietung	-70'000
4470.00.11	Temporäre Vermietung	-49'532	-70'890	-48'920	-75'000	Temporäre Vermietung	-60'000
4470.00.12	Miet- und Pachtzinserträge, Dienstleistungen	-7'279	-5'884	-3'882	-5'000	Miet- und Pachtzinserträge, Dienstleistungen (Gerätemiete, Reinigung)	-4'000
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	0	-2'500	-4'000	-2'500	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	0
	Zwischensumme Einnahmen	-128'033	-158'025	-131'278	-149'500	Zwischensumme Einnahmen	-134'000
	Betriebsergebnis I	64'026	112'025	152'787	174'100	Betriebsergebnis I	174'800

MR/RWOL202110505

Beitrag Stadt Kreuzlingen
Betriebsergebnis II

-175'000
-200