

## **Wortprotokoll**

---

**Sitzung** 24. Sitzung des Gemeinderats Kreuzlingen der Amtsperiode 2015/2019  
20. Legislaturperiode

**Datum** Donnerstag, 14. Dezember 2017, 18:30 Uhr

**ort** im Rathaussaal

---

### **Anwesend**

36 Mitglieder des Gemeinderats  
ab 18:44 Uhr 37 Mitglieder des Gemeinderats  
4 Mitglieder des Stadtrats

### **Abwesend**

GR Zülle, GR Irene Herzog, GR Häberlin

### **Absolutes Mehr**

19

### **Später eingetroffen**

GR Jäggi 18:44 Uhr

### **Vorzeitig weggegangen**

–

### **Vorsitz**

Daniel Moos

### **Protokoll**

STS Thomas Niederberger, Tatiana Abate

### **Traktanden**

#### **Protokollgenehmigung**

1. Protokoll der Sitzung vom 5. Oktober 2017
2. Protokoll der Sitzung vom 16. November 2017

#### **Einbürgerungen gemäss Beilage**

3. Avdyli, Avni / Avdyli, Leonita / Avdyli, Djeliza / Avdyli, Riona
4. Avziu geb. Musliu, Sebahat / Avziu, Azra
5. Barabas, Elke Ingelore
6. Chillari, Giuseppe / Chillari geb. Katsch, Doris
7. De Sousa da Silva, Vanessa
8. Doderer-Winkler, Alfred Stephan / Tenbrock, Anne-Catherine Sandra
9. Gallo, Cristina
10. Gamp, Daniel
11. Greco geb. Novakovic, Daniela
12. Ilic, Spasoje / Ilic geb. Jovic, Mladenka / Ilic, Luka / Ilic, Andrej

13. Mayer, Christian Friedrich
14. Musliu, Furkan
15. Nagaratnam, Noemi
16. Schwegler, Rita
17. Srisikandarajah, Kevin
18. Wallroth, Andrea Pascale / Wallroth, Timon

#### **Botschaften**

19. Botschaft Genehmigung Baurechtsvertrag mit dem Verein "CIK Centro Italiano Kreuzlingen" für den Betrieb des Centro Italiano auf der Parzelle Nr. 6406 (D20340), Viale Italia 1, Kreuzlingen

#### **Verschiedenes**

20. Verschiedenes

**Der Ratspräsident:** Geschätzte Vize-Stadtpräsidentin, liebe Mitglieder des Stadtrats, liebe Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, liebe Vertreter der Presse, geschätzte Gäste, ich begrüße sie heute zur letzten Gemeinderatssitzung dieses Jahres. Ganz besonders möchte ich aber jemanden begrüßen, die wir eigentlich persönlich nicht kennen, deren Arbeit wir aber in jeder Gemeinderatssitzung vor uns liegen haben. Dies sind Erika Weber und Herr Steiner von TEXTGUT. Sie wird heute unsere Sitzung begleiten und ist anschliessend auch herzlich zum Abendessen eingeladen. Sie ist, wie sie vielleicht gemerkt haben, die Verfasserin unserer Protokolle. Ich heisse sie ganz herzlich willkommen bei uns, Frau Weber. Wenn ich richtig informiert bin, reiste sie heute extra von Bern zu uns nach Kreuzlingen. Ich denke, das Wortprotokoll einer Gemeinderatssitzung zu verfassen, ist eine nicht ganz einfache Arbeit, vor allem wenn man aus Bern kommt, Berner Dialekt spricht und dann unserem Ostschweizer Dialekt ausgesetzt ist, der in der restlichen Schweiz nicht unbedingt den besten Ruf genießt, wobei ich das überhaupt nicht verstehen kann. Aber offensichtlich ist das so. Frau Weber, wir freuen uns, dass sie heute hier bei uns sind. Weiter möchte ich sie darüber informieren, dass nach der Sitzung für den Jahresbericht ein Foto vom Gemeinderat gemacht wird.

#### **Traktandenliste**

**Der Ratspräsident** stellt die Traktandenliste zur Diskussion.

Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

---

#### **Protokollgenehmigung**

1. Protokoll der Sitzung vom 5. Oktober 2017

**Abstimmung:** Das Protokoll der Sitzung vom 5. Oktober 2017 wird **einstimmig genehmigt**.

---

2. Protokoll der Sitzung vom 16. November 2017

**Abstimmung:** Das Protokoll der Sitzung vom 16. November 2017 wird bei 1 Enthaltung **einstimmig genehmigt.**

---

### **Einbürgerungen gemäss Beilage**

3. Avdyli, Avni / Avdyli, Leonita / Avdyli, Djeliza / Avdyli, Riona

**Entscheid:** Avdyli, Avni / Avdyli, Leonita / Avdyli, Djeliza / Avdyli, Riona wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

4. Avziu geb. Musliu, Sebahat / Avziu, Azra

**Entscheid:** Avziu geb. Musliu, Sebahat / Avziu, Azra wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

5. Barabas, Elke Ingelore

**Entscheid:** Barabas, Elke Ingelore wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

6. Chillari, Giuseppe / Chillari geb. Katsch, Doris

**Entscheid:** Chillari, Giuseppe / Chillari geb. Katsch, Doris wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

7. De Sousa da Silva, Vanessa

**Entscheid:** De Sousa da Silva, Vanessa wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

8. Doderer-Winkler, Alfred Stephan / Tenbrock, Anne-Catherine Sandra

**Entscheid:** Doderer-Winkler, Alfred Stephan / Tenbrock, Anne-Catherine Sandra wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

9. Gallo, Cristina

**Entscheid:** Gallo, Cristina wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

10. Gamp, Daniel

**Entscheid:** Gamp, Daniel wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

11. Greco geb. Novakovic, Daniela

**Entscheid:** Greco geb. Novakovic, Daniela wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

12. Ilic, Spasoje / Ilic geb. Jovic, Mladenka / Ilic, Luka / Ilic, Andrej

**Entscheid:** Ilic, Spasoje / Ilic geb. Jovic, Mladenka / Ilic, Luka / Ilic, Andrej wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

13. Mayer, Christian Friedrich

**Entscheid:** Mayer, Christian Friedrich wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

14. Musliu, Furkan

**Entscheid:** Musliu, Furkan wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

15. Nagaratnam, Noemi

**Entscheid:** Nagaratnam, Noemi wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

16. Schwegler, Rita

**Entscheid:** Schwegler, Rita wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

17. Sriskandarajah, Kevin

**Entscheid:** Sriskandarajah, Kevin wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

---

18. Wallroth, Andrea Pascale / Wallroth, Timon

**Entscheid:** Wallroth, Andrea Pascale / Wallroth, Timon wird das Bürgerrecht der Stadt Kreuzlingen erteilt.

**Der Ratspräsident:** Ihnen allen möchte ich zum Kreuzlinger Bürgerrecht gratulieren.

---

### **Botschaften**

19. Botschaft Genehmigung Baurechtsvertrag mit dem Verein "CIK Centro Italiano Kreuzlingen" für den Betrieb des Centro Italiano auf der Parzelle Nr. 6406 (D20340), Viale Italia 1, Kreuzlingen

Eintreten *wird stillschweigend beschlossen.*

**Der Ratspräsident** verweist auf die Tischvorlage.

**GR Hebeisen:** Ich habe gerade gedacht, wenn man viele einbürgert, hat dies einen zweifachen Vorteil. Der zweite ist der, dass wir hier viele Zuschauer haben. An der Sitzung unserer Kommission am 22. November 2017 haben wir dieses Geschäft behandelt. Wir haben versucht, es fachkundig zu behandeln, obwohl nur ein kleiner Teil von uns Bocciاسpieler ist. Daniele Scardino, Vizepräsident des AS Calcio, RA Rolf Bickel, Vize-Stadtpräsidentin Dorena Raggenbass und Thomas Niederberger konnten uns ergänzende Auskünfte erteilen. Was haben wir ergänzend zur Botschaft erörtert? Ich möchte es kurz machen. Daniele Scardino erläuterte, dass es sich beim Centro Italiano um einen Verein handelt, der als Dachorganisation für die anderen vier in der Botschaft erwähnten Vereine fungiert, und diese Vereine seien – nach einigen regen, italienisch geführten Diskussionen – einverstanden. In der Kommission stand das Darlehen der Stadt Kreuzlingen in Höhe von CHF 100'000.– sowie die Rangrücktrittsvereinbarung zur Frage. Der Rangrücktritt beträgt gemäss Angaben von Thomas Niederberger CHF 250'000.– und ist jährlich mit CHF 35'000.– zu amortisieren. Es wurde die Frage gestellt, ob das Centro im Zusammenhang mit der vorgesehenen Investition weitere Hypotheken aufnehmen will, was wiederum einen Zusammenhang mit der Höhe des Rangrücktritts hat. Es wurde gesagt, die Investitionskosten sollen über private, zinslose Darlehen von Vereinsmitgliedern finanziert werden. Weiterer Diskussionspunkt war der Minergie-Standard. Es wurde gefragt, ob dieser eingehalten werde. Die Auskunft dahingehend war, man strebe an, diesen einzuhalten, aber wie immer muss bei Altbauten natürlich die Verhältnismässigkeit gewahrt werden. Dies war ein Grundsatzentscheid in der Stadt. Weiter wurde die Frage gestellt, wofür die beiden roten Flächen im Plan seien. Hierfür haben sie eine Tischvorlage. Es wurde erklärt, dass die östliche Fläche für eine allfällige Erweiterung der Bocciabahn dient und die nördliche Fläche für Parkplätze, insbesondere auch für das Personal. Bezüglich der Bocciabahn wurde gefragt, ob diese auch im Winter betrieben werden könne. Es wurde gesagt, derzeit noch nicht – wenn sie so erstellt werde, wie es jetzt vorgesehen

sei. Aber es sei vorgesehen, irgendwann eine Wintertauglichkeit anzustreben. Dann kamen einige Anregungen und Anträge aus unserer Kommission. Ein detaillierter Antrag, die zusätzliche Aussenerweiterung sei auch in der Situationsstudie zeichnerisch darzustellen, wurde angenommen. Es geht um die Aussenanlage westlich des Gebäudes Nr. 296. Einstimmig angenommen wurde der Antrag, dass die Nutzungsvergabe jeglicher Art ausserhalb des Vereinskonglomerats des Centro Italiano, also wenn die Nutzungen nicht mehr durch den Verein oder die Untervereine stattfinden, unter einen Genehmigungsvorbehalt der Stadt gestellt werden. Diesem Antrag wurde nachgekommen mit der Tischvorlage zu Ziffer II.8 Gebrauchs- und Nutzungsüberlassung. Ein weiterer Antrag beziehungsweise eine Anregung wurde zur Umsatzbeteiligung gemacht, nämlich dass auf Seite 7, Mitte im Baurechtsvertrag, die Umschreibung des relevanten Umsatzes nochmals überdacht und überarbeitet werden soll in dem Sinn, dass die Gesamtheit aus allen Verkäufen und Dienstleistungen erfasst wird. Diesem Anliegen kam man mit der Tischvorlage Ziffer III.1 nach. Es folgten auch ein paar Ausführungen zum Quadratmeterpreis von CHF 79.–, der als relativ tief eingeschätzt wurde. Namentlich im Hinblick darauf, dass hier neu eine Gastronomietätigkeit ermöglicht wird. Den Vertretern der Exekutive wurde auf Anregung mitgegeben, und ich hoffe, von ihnen auch mitgenommen, dass man in Zukunft bei der Festlegung der Quadratmeterpreise bei Baurechtsverträgen – wenn es Grundstücke ausserhalb der Bauzone betrifft – auf die Nutzung abstellt. Das heisst, wenn es eine Gastronomienutzung ist, ist es eine Gewerbenutzung und sollte auch so als Grundlage im Baurechtsvertrag bewertet werden. Nun komme ich zum Schluss: Wegen des Darlehens der Stadt von CHF 100'000.– wurde die Anregung eingebracht, die städtische Finanzierung solle diesbezüglich und insgesamt noch einmal überprüft werden. Vize-Stadtpäsidentin Raggenbass hat diese Anregung mitgenommen und zugesagt, man wolle sich noch einmal Gedanken machen. Schlussendlich stimmte die Kommission unter Berücksichtigung der beantragten Änderungen, wie sie in der Tischvorlage enthalten sind, der Botschaft einstimmig zu.

**Der Ratspräsident** begrüsst Gemeinderätin Jäggi. Es sind 37 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte anwesend, das absolute Mehr beträgt weiterhin 19.

**GR Lioi:** Ich bin Vorstandsmitglied im Centro Italiano und trete für dieses Geschäft in Ausstand.

**GR Hummel:** Der Kommissionspräsident hat eigentlich schon fast alles gesagt. Bei der SVP-Fraktion wurde namentlich auch die Höhe des Baurechtszinses diskutiert. In Anbetracht dessen, dass das Centro Baurechtsnehmer ist, können wir damit leben. Sollte sich irgendetwas ändern, kann man wieder die Finger darauf halten, weil man die Zustimmung der Baurechtsgeberin braucht. Weiter diskutiert wurde das etwas komplizierte Konstrukt zwischen Centro, AS Calcio und Bocciacclub. Die SVP-Fraktion bekam den Eindruck, dass hier in Bezug auf die Finanzierung, Umbauten, Beteiligungen alles ein bisschen kompliziert, nicht fertig durchdacht oder auch nicht geregelt ist. Ich persönlich denke, dass hier ein bisschen die sympathische italienische Art durchgeschlagen hat. Die SVP-Fraktion hätte es lieber gesehen, wenn die Stadt dem Centro das Restdarlehen von CHF 100'000.– erlassen hätte, anstatt einen Beitrag von CHF 75'000.– an die Baukosten beizutragen. Aber wie gesagt, das ist Sache des Stadtrats und nicht von uns. Nichtsdestotrotz und aufgrund der Bedeutung des Centro, welches integrierend und völkerverbindend ist – das sage ich jetzt von unserer Seite, das Centro integriert nämlich auch die Schweizer – stimmt die SVP-Fraktion dem Antrag einstimmig zu, aber nur mit den Änderungen beziehungsweise Ergän-

zungen der Tischvorlage.

**GR Knöpfli:** Das Centro wie auch der grösste Mitgliederverein AS Calcio leisten häufig tolle Beiträge für ganz Kreuzlingen und sind an sehr vielen Veranstaltungen in irgendeiner Form vertreten. Diese Leistungen anerkennt die FDP/EVP-Fraktion ausdrücklich und bedankt sich auf diesem Weg dafür. Wir stellen daher die Änderung des Baurechtsvertrags und die nachher folgenden CHF 75'000.– für die Verlegung der Bocciabahn auch wirklich in den Zusammenhang mit der existenziellen Verknüpfung, und nicht nur zum Bocciacub mit seinen wenigen Mitgliedern. Es gab aber auch bei uns den einen oder anderen Diskussionspunkt, zwei davon wurden mit den vorliegenden Tischvorlagen bereinigt und erledigt. Fragezeichen haben wir vor allem zur Beilage 4, der Verkehrswertschätzung beziehungsweise zur Herleitung des Verkehrswerts. Besonders dann, wenn man die einzelnen Bewertungskriterien wie Anlageklasse, Standort und so weiter mit der Schätzung vergleicht, die man praktisch zeitgleich für den Baurechtsvertrag der neuen Tennishalle machte. Da gibt es gröbere und nicht auf Anhieb erklärbare Abweichungen. Zweifellos ist beim einen oder anderen Ort eine Portion Goodwill dabei, sehr wahrscheinlich sogar bei beiden Orten. Im vorliegenden Fall Goodwill gegenüber dem Centro. Gegen Goodwill an sich haben wir auch nichts einzuwenden. Wenn sich der Goodwill aber in einer realistischen Schätzung mit anschliessendem Rabatt im Baurechtszins äussern würde, wäre der Goodwill auch noch transparent dargestellt. Dann wäre alles tiptopp. Trotzdem und aus eingangs genannten Gründen wird unsere Fraktion einstimmig hinter dieser Botschaft stehen.

**GR Huber:** Alle hier Anwesenden haben sicher schon einen schönen Abend im Centro verbracht und die einmalige italienische Stimmung miterlebt. Dort schlägt noch das italienische Herz mit Temperament und Nostalgie. Nach der Wahl unseres Gemeinderatspräsidenten Dino Lioi haben wir unsere Feier auch in seiner geliebten „Cantina Italiana“ gemacht, eben im Centro. Viele können sich sicher noch daran erinnern. Die Italiener haben sich in den letzten 50 Jahren auch immer wieder für Kreuzlingen eingesetzt. Deshalb war es auch folgerichtig, dass die Stadt Kreuzlingen 1990 dem Verein das Lokal mit der Bocciabahn gab. Wie bereits meine Vorredner und auch der Kommissionspräsident Andreas Hebeisen einleitend gesagt haben, haben wir in der AuA den Baurechtsvertrag in der Sitzung vom 22. November 2017 eingehend beraten. Daniele Scardino zeigte dort einleitend im Namen des Vereins Centro Italiano Kreuzlingen die Beweggründe für die anstehenden Änderungen des Baurechtsvertrags auf. Einerseits ist längerfristig ein Pächterwechsel der Familie Scarascia zu erwarten, welche das Centro mit viel Herzblut führen und dem AS Calcio auch sehr nahe stehen. Andererseits hat der Bocciabetrieb nicht mehr den gleichen Stellenwert wie zu Gründungszeiten. Sowohl bei Familie Scarascia wie auch beim Bocciacub wird vermutlich bald einmal ein Generationenwechsel stattfinden. Diesem Umstand entsprechend hat der Vorstand des Centro Italiano der Verlagerung der Nutzung zugunsten von Gastrobetrieb und Events zugestimmt. Uns ist aber wichtig, und ich erwähne das nochmals wie bei der Bodensee Arena: Nicht nur der Gastro- und Eventbereich hat eine hohe Priorität, sondern eben auch der Sport – hier eben der Bocciabetrieb – dass dieser auch weiterhin aufrechterhalten werden kann. Denn nur damit ist die Berechtigung gegeben, dass an dieser bevorzugten Lage zu vorteilhaften städtischen Konditionen, ein öffentlicher Gastrobetrieb weitergeführt werden darf. Mit Präsident Marcus Meloni, Vize-Präsident Daniele Scardino und Aktuarin Concetta Critelli ist beim Centro Italiano seit längerem eine junge, sehr aktive Generation am Ruder, die auch mit dem AS Calcio eine gute Juniorenförderung betreibt, und damit auch für uns alle sehr viel Vertrauen ausstrahlt. Die SP/GEW/JUSO-Fraktion stimmt dementspre-

chend der Botschaft Baurechtsvertrag Centro Italiano Kreuzlingen einstimmig zu. Denn wir wollen auch in Zukunft einige Kugeln auf der Bocciabahn werfen, unsere Feste dort weiterhin feiern, die italienische Küche dort weiterhin geniessen und ab und zu auch ein Fussballspiel – mit und ohne Italien – in dieser Atmosphäre erleben können. Daher: Forza Centro Italiano!

**GR Wolfender:** Die FL/RB-Fraktion hat den vorliegenden Baurechtsvertrag eingehend diskutiert. Das ganze Projekt macht nach unserer grossmehrheitlichen Meinung Sinn. Mit dem Zusatz aus der Kommission AuA respektive der Nachbearbeitung sind auch wichtige Eventualitäten geregelt, damit das Gebiet beim Hörnli nicht zu einer privaten Partymeile wird. Wir finden es auch wichtig, dass die Bocciabahn erhalten bleibt. Inwiefern sich die Stadt an der Überdachung beteiligt, steht zum Glück heute Abend nicht zur Debatte. Wir von der Fraktion sind der Meinung, dass man über einen Zustupf diskutieren kann, aber nicht, dass die Stadt das ganze Dach finanziert. CHF 75'000.– bei 13 Aktiven – eine solche Pro-Kopf-Investition der Stadt sind in Kreuzlingen eigentlich nur die Eisläufer gewöhnt. Die FL/RB-Fraktion ist grossmehrheitlich für die Änderung dieses Baurechtsvertrags.

**GR Dufner:** Auch die CVP-Fraktion hat sich intensiv mit dieser Vorlage auseinandergesetzt. Den festen Wert, den dieses Centro in Kreuzlingen darstellt, haben wir vor allem in den Vordergrund gestellt. Wir anerkennen auch die Leistungen, welche durch diese Trägerschaft des Centro für Kreuzlingen erbracht werden. Man weiss, dass das Centro ein Clubhaus der ganzen Italienergemeinde ist, die wir in Kreuzlingen haben. Aber auch für die Schweizer, wir haben es vorhin gehört. Es sind verschiedene Clubs untergebracht, die dort auch ihr Vereinsleben leben, ihre Vorstandssitzungen halten, wo kulturelle Veranstaltungen stattfinden, das aber auch mit dem Restaurant der Öffentlichkeit zugänglich ist. Ich meine, es ist wirklich ein Wahrzeichen von Integration der ganzen Italienergemeinde in Kreuzlingen. Und wie wir bereits gehört haben: Gegenseitig, nämlich dass sich auch die Schweizer dort unten sehr wohlfühlen. Es ist mittlerweile in Kreuzlingen zu einer Institution geworden. Wer schon einmal im Centro gegessen hat – das haben wir beim Fest von Dino schon erleben und diese Pasta geniessen dürfen – der weiss, wie wunderbar man dort unten essen kann. Daher sind wir der Meinung, es ist sehr wichtig, dass die Stadt Kreuzlingen so ein gutes, positives Integrationsprojekt, welches es eben darstellt, so eine Austauschplattform, unterstützt. Aus diesen Gründen wird auch die CVP-Fraktion diese Botschaft einstimmig mittragen und unterstützen.

**Vize-STP Raggenbass:** Ich möchte noch auf einige Punkte eingehen, die in fast allen Voten erschienen sind. Die grundsätzliche Anregung bezüglich der Schätzungen haben wir aufgenommen. Bei allen nachfolgenden Schätzungen werden wir nicht nur Goodwill zeigen, sondern mit einer zweiten Schätzung einen guten Mittelwert finden. Der zweite Punkt ist die Finanzierung. Die Stadt schliesst ihren Vertrag mit dem Centro ab. Alles, was in den vier Vereinen erwirtschaftet wird, fliesst in eine Kasse und diese ist für uns massgebend. Wenn der gesamte Umsatz CHF 400'000.– übersteigt, wird das weitere Zinszahlungen auslösen. Wie die Finanzierungsplanung unter den vier Vereinen gemacht und gemanagt wird, werden sie, wenn der Baurechtsvertrag angenommen wird, miteinander besprechen. Ich habe das heute von Daniele Scardino nochmals bestätigt bekommen. Diese Verträge werden wiederum uns vorgelegt, damit wir hier eine Sicherheit haben, dass sie untereinander keinen Streit bekommen. Klare Kassen erhalten die Freundschaft. Sie müssen auch wissen, wie es am Schluss aufgeteilt und erwirtschaftet wird. Das Darlehen, welches die Stadt 2002 dem Centro

gab, beträgt nach wie vor CHF 100'000.–. Einen Erlass macht die Stadt höchst ungerne. Dafür gibt es nur zwei Bedingungen: Einmal, dass etwas aussergewöhnlich und sehr Dramatisches bei diesem Verein passiert, sodass eine Rückzahlung fast unmöglich ist. Oder aber, dass der Verein sich auflöst – auch das wäre ein Grund. Aber einfach jetzt in einem Vergleich wäre es sicher nicht korrekt. Aktuell besteht bei der Thurgauer Kantonalbank eine Hypothek in Höhe von rund CHF 90'000.–. Pro Jahr wird diese mit rund CHF 11'000.– abbezahlt, das heisst, in rund neun Jahren wird es dem Verein möglich sein, das Darlehen der Stadt zurückzahlen zu können. Auch hier ist ein Horizont sichtbar und auch das werden wir in der Vereinbarung mit dem Centro festlegen können. Auch der Finanzplan, welcher zeigt, was wo investiert wird, wird uns vorgelegt. Noch zur Nutzung der Bocciabahn: Es sind zwar nur noch wenige Mitglieder, dennoch werden weiterhin Wettkämpfe stattfinden. Wir haben gerade diese Woche gesehen, was im nächsten Jahr geplant ist. Vom Club selber spielen nur noch wenige Personen Boccia, aber die Bahn steht auch anderen Besuchern, die dort essen und spielen wollen, zur Verfügung.

### **Materielle Beratung**

*Die Botschaft wird seitenweise durchberaten.*

### **Beilage 2, Nutzungskonzept vom 28.08.2017**

**GR Forster:** Bei der Tischvorlage drängt sich mir noch eine Frage auf: Hier steht, ein Treuhänder der Stadt könne schauen, sie müssten die Buchhaltung bringen und so weiter. Dieser würde dann mit einem neuen Ordner kommen. Hat man die alten Ordner, die geführt werden mussten, auch einmal angeschaut, damit man einen Vergleich vom Alten zum Neuen hat?

**Vize-STP Raggenbass:** In der Vorlage sind die Zahlen seit 2013 enthalten. Da wir auch jetzt einen Baurechtszins vom Centro bekommen, bekommen wir auch jetzt jährlich die Buchhaltung zu sehen.

### **Tischvorlage Plan**

**GR Hebeisen:** Nur eine kleine Formalität: Diese Beilage ordnet ihr jetzt der Beilage 2 zu. Aber die gehört zur Beilage 4. Diese kommt hinten an den Baurechtsvertrag.

### **Beilage 4, Baurechtsvertrag,**

**Vize-STP Raggenbass:** Die Gebrauchs- und Nutzungsüberlassung im oberen Teil der Tischvorlage ist neu.

### **Rückkommen**

**Abstimmung:** Die Botschaft Genehmigung Baurechtsvertrag mit dem Verein "CIK Centro Italiano Kreuzlingen" für den Betrieb des Centro Italiano auf der Parzelle Nr. 6406 (D20340), Viale Italia 1, Kreuzlingen sowie die Änderungen gemäss Tischvorlage werden **einstimmig genehmigt**.

---

## Verschiedenes

### 20. Verschiedenes

#### 20.1 Publikationsorgan / Verkauf Kreuzlinger Nachrichten

**GR Salzmann:** Am 16. August 2017: „Blochers BaZ-Holding kauft den Zehnder Verlag, zu dem auch die Kreuzlinger Nachrichten gehören.“ Drei Tage später: „Nun verlangt die SP in Kreuzlingen, dass politische Unabhängigkeit als Kriterium für die Vergabe von Publikationen gilt und lokale Anbieter bevorzugt werden.“ Nochmals drei Tage später: „Kreuzlinger Stadtrat reagiert auf die veränderten Rahmenbedingungen, Verkauf der Kreuzlinger Nachrichten, und streicht dort das amtliche Publikationsorgan.“ Jetzt haben wir den Verkauf der Kreuzlinger Nachrichten an den Südkurier. Ich habe mir gedacht, ich nehme jetzt die Kriterien, welche die SP und der Stadtrat gewählt haben: Politische Unabhängigkeit und lokaler Anbieter, und schaue, ob das heute noch der Fall ist. Der Südkurier ist bekanntlich ein deutsches Unternehmen, es ist noch einigermassen lokal, weil es in Konstanz ist, also können wir das noch gelten lassen. Chefredakteur des Südkuriers ist Stefan Lutz, aus einer tiefschwarzen Familie stammend. Sein Vater ist Stiftungsratsmitglied der politischen, millionenschweren CDU-nahen Konrad-Adenauer-Stiftung. Der Südkurier gehört zu 100 % einem Verlag namens Mediengruppe Pressedruck GmbH Augsburg. Damit sind wir nicht mehr lokal, das erste Kriterium ist damit gefallen. Diese hat drei Geschäftsführer. Einer dieser drei Geschäftsführer ist Mitglied eines Gemeindeparlaments, Mitglied der CSU. Eine zweite Person ist Mitglied oder Ortsparteipräsident einer CDU-Ortspartei, gehört also zur C-Familie. Also auch politisch nicht unabhängig. Den Aufstand der SP zu diesem Thema habe ich noch nicht vernommen. Wenn ihr euch nach euren eigenen Kriterien messt, hätte es eigentlich einen geben müssen. Zwei Fragen an den Stadtrat, erstens: Wusstet ihr zum Zeitpunkt, als ihr euch für das Publikationsorgan entschieden habt, dass die Kreuzlinger Zeitung nach Konstanz beziehungsweise eigentlich nach Augsburg verkauft wird? Zweitens: Wie steht ihr heute dazu?

**Vize-STP Raggenbass:** Besten Dank für diese Frage. Ich hätte sonst später unter Verschiedenes über den aktuellen Stand informiert. Als im letzten Sommer die Verhandlungen über eine Verlängerung des Vertrags um ein Jahr stattfanden, wussten wir nicht, dass Verkaufsverhandlungen laufen, natürlich auch nicht mit wem. Zur zweiten Fragen: Wir haben morgen eine Sitzung mit den Kreuzlinger Nachrichten, in welcher uns wahrscheinlich auch die Frage gestellt wird, wie unsere Haltung dazu ist. Dazu können wir im Moment noch keine Stellung nehmen, weil wir noch nicht mit dem Südkurier gesprochen. Im Januar steht aber ein Termin fest, um mit der Redaktion in Konstanz nicht nur zu verhandeln, sondern auch ihr Konzept zu erfahren. Fakt ist, dass sie uns jetzt schon zugesichert haben, dass sich am Standort der Kreuzlinger Zeitung und an dem, was sie bis jetzt an Leistungen erbracht haben, nichts verändern wird – auch nicht an dem, was sie journalistisch inhaltlich erarbeiten werden. Nach wie vor sind sie eine lokale Institution. Wir wollen, dass die Informationen, welche die Stadt betreffen, kommuniziert werden und wir sind froh, dass eine lokale Zeitung dies in dieser Qualität bislang gemacht hat und sich daran nichts verändert. Davon gehen wir im Moment aus. Im Januar, nach den Gesprächen, werden wir mehr wissen. Dann können wir im Stadtrat beschliessen und den Gemeinderat informieren, was folgt.

## 20.2 Beantwortung schriftliche Anfrage Beschaffungs- und Vergabewesen

**Der Ratspräsident:** Ich möchte noch darauf hinweisen, dass wir die Beantwortung des Stadtrats der schriftlichen Anfrage betreffend Beschaffungs- und Vergabewesen in der Stadt Kreuzlingen vorliegen haben.

## 20.3 Bundesgerichtsentscheid Kirchenglocken

**GR Portmann:** Wir sind in der besinnlichen Zeit, die Glocken läuten – Weihnachtszeit. Gestern erschien ein wunderbarer Bericht zum Bundesgerichtsentscheid über Glockenspiele der Kirche im Viertelstundentakt. In Kreuzlingen wissen wir ja, die Glocken läuten. Wir wissen aber nicht wie lange und in welchem Takt. Der Stadtrat hat uns darüber informiert, dass Emissionsgeräusche gemessen werden müssen, was viel Geld kostet. Mich würde interessieren, ob der Stadtrat beabsichtigt, nach diesem Bundesgerichtsentscheid noch Geld zu investieren oder ob er sich darauf beschränken will, was im Bundesgerichtsentscheid herausgekommen ist.

**SR Zülle:** Mit den Glocken haben wir so viel zu tun, weil Leute sich beschwert haben, dass diese nachts jede Viertelstunde läuten und das Morgenläuten bereits um 6.00 Uhr startet. Die vier oder fünf Personen, welche sich beschwert haben, haben wir in die Bauverwaltung eingeladen und haben uns angehört, wo das Problem liegt. Es geht auch um Distanzen, es geht um die Lautstärke der Glocken und nicht nur um die Anzahl der Schläge. Man hat dann ein Gespräch mit der Kirchenvorsteherschaft der evangelischen und der katholischen Kirche gesucht und gefragt, was wir machen könnten, ohne teure Lärmmessungen machen zu müssen. Solche wurden übrigens vor einigen Jahren bei der katholischen Kirche bereits einmal gemacht. Die Kirchenvorsteherschaft war freiwillig bereit, von 22.00 bis 7.00 Uhr den Viertelstundenschlag abzustellen und das Morgengeläut nicht um 6.00 Uhr, sondern erst um 7.00 Uhr zu beginnen. Man ist sich also einig geworden, dass man nicht Klagen, Lärmmessungen und so weiter abwarten muss. Daher sind wir gar nicht in die Lage gekommen, bis vor dem Bundesgericht zu gehen, weil wir die Probleme schon vorher lösen konnten. Nach diesem Bundesgerichtsentscheid stellt sich natürlich für die Kirchenvertreter die Frage, ob man wieder jede Viertelstunde läuten will. Natürlich ist ein Bundesgerichtsentscheid ein Massstab, er ist aber nicht der Massstab für die ganze Schweiz und für alles. Wie ich den Bundesgerichtsentscheid verstanden habe, bezieht sich dieser auf einen bestimmten Ort. Nicht jeder Fall, jede Kirche und jedes Dorf in der Schweiz ist gleich. Sollten wieder Klagen kommen, bin ich nicht überzeugt, dass immer das gleiche Urteil herauskommen würde. Wir hoffen aber, dass mit der gefundenen Einigung jene, die reklamiert haben, zufrieden sind, und auch die Kirche mit dem nächtlich stündlichen Glockenschlag und dem Einläuten um 7.00 Uhr leben kann. Wir können nur schlichten, beraten und müssen Massnahmen ergreifen, wenn Klagen kommen. Bisher sind aber keine Klagen mehr da.

## 20.4 Bauherrenvertreter Stadthaus

**Vize-STP Raggenbass:** Eine Information zum Stadthaus: Wir haben diese Woche Dany Waldner als Bauherrenvertreter gewählt, welcher in den nächsten Jahren das Stadthausprojekt begleiten wird. Als sehr erfahrene Person hat er einen guten Eindruck gemacht. Wir werden in der ersten Sitzung Mitte Januar die nächsten wichtigen Schritte mit ihm zusammen ausarbeiten. Es geht um die Baukommission, die schon besteht, das Projekthandbuch und vor allem den Terminplan. Sobald dies genagelt

ist, wie es in der Bausprache so schön heisst, werden wir es dem Gemeinderat vorstellen, vor allem wie die terminlichen Meilensteine aussehen werden.

#### 20.5 Emma-Emily Wolf – Maturaarbeit

**GR Schläpfer:** Am letzten Wochenende hat Emma-Emily Wolf im Trösch ihre Maturaarbeit vorgestellt. Ich bin davon sehr begeistert. Sie hat sich mit der Chronik von Kreuzlingen beschäftigt, wie es früher war und wie es heute ist. Ich möchte wissen, ob die Stadt interessiert ist, von Emma-Emily Wolf etwas zu übernehmen oder ihr sogar eine kleine Entschädigung für ihre Arbeit zu geben. Ich finde, es ist etwas sehr Wichtiges, dass wir eine solche Chronik haben. Mich hat wirklich interessiert und fasziniert, was sie alles aufgeschrieben hat.

**Vize-STP Raggenbass:** Auch ich war bei dieser Präsentation dabei und ich bin sehr begeistert, wie sich diese junge Maturandin hineingehängt und wie sie das zusammengestellt hat. Wir sind mit ihr bereits in Kontakt und ich habe ihr auch bereits persönlich gesagt, dass wir ein grosses Interesse haben. Es ergänzt ganz viele andere Dokumentationen und Ausstellungen, die wir bereits haben – wir haben Gott sei Dank einen sehr reichen Fundus. Es ist ganz speziell, wie sie es angegangen hat. Wir sind mit ihr im Gespräch, mit ihr zusammen, vielleicht im Alterszentrum oder im Rosenegg, eine Ausstellung zu machen.

#### 20.6 Kreuzlinger Pass

**GR Forster:** Vor acht oder neun Jahren gab es einen Kreuzlinger Pass. Man musste sich bei der Stadtverwaltung einen Stempel holen, dass man in Kreuzlingen wohnt. Dann konnte man beim Bolliger einen Cervelat oder beim Beringer einen Fernseher 10 % günstiger bekommen. Die Wiedereinführung des Passes ist eine Anregung für den runden Tisch mit den Detaillisten, die in Kreuzlingen immer jammern. Dann eine Anregung für unsere Journalisten: Das Buch Kreuzlingen Almanach wird auch nicht mehr gemacht, Urs Brüscheweiler da hinten hat es jetzt gehört.

#### 20.7 Unterstützung „Lesbar“

**GR Forster:** Im Lummerland bei mir im Viertel gibt es die „Lesbar“. Da sind drei Quartiervereine erwähnt. Hat der Bodan nichts bezahlt?

**GR Huber:** Es stimmt, es sind wirklich nur drei Quartiervereine erwähnt. Damals, als wir das Ding bedruckt haben, gaben uns nur drei Quartiervereine eine Zusage, uns zu unterstützen. Mit dem Präsidentenwechsel switchte der vierte Verein dann auch um und erklärte sich auch bereit, uns zu unterstützen. Wir haben versprochen, auch den Verein Bodan in absehbarer Zeit mit dessen Logo auf der Lesbar zu verewigen. Es ist in Arbeit.

#### 20.8 Tarife Bootshafen

**GR-Forster:** Und noch etwas, was mich diese Woche fast am meisten gestört hat: Ich habe für mein Boot am See einen neuen Mietvertrag erhalten. Ich möchte ein paar Worte oder ein paar Gründe für die Erhöhung der Mietpreise hören.

**SR Beringer:** Wir haben einen neuen Tarif. Es ist immer noch der gleiche Tarif, den wir vorher hatten bei den Bootsplätzen mit dem Unterschied, dass per 1. Januar 2018 der Mehrwertsteuersatz um 0.3 % gesunken ist. Dass wir die Preise belassen haben, begründen wir damit, dass wir einerseits eine Teuerung haben, andererseits wird die Infrastruktur im Hafen massiv ausgebaut. Daher haben wir die 0.3 % nicht angepasst.

**GR Forster:** Bei mir ist es teurer geworden, nicht günstiger.

Der Ratspräsident schliesst die Sitzung um 19:30 Uhr.

---

### **Beilagen**

1. Tischvorlagen zu Traktandum 19

### **Geht an**

- Mitglieder des Gemeinderats
- Adressaten gemäss besonderem Verteiler

Für die Richtigkeit:

Der Gemeinderatspräsident

Der Sekretär

Der Vizepräsident

Der Stimmzähler

Änderungen/Ergänzungen sind **gelb hinterlegt**:

Neue Ziffer II.8 auf der Seite 6 des Entwurfs des Baurechtsvertrages

## **II.8. Gebrauchs- bzw. Nutzungsüberlassung**

Der Baurechtsnehmer darf den Gebrauch bzw. die Nutzung der Bauten und Anlagen auf dem Baurechtsgrundstück ganz oder teilweise an die im Zeitpunkt der Einräumung des Baurechts unter ihrem Dach organisierten, internen Vereine (Vereine abschliessend: AS Calcio Kreuzlingen, Bocciacclub, Veloclub, Kultureller Verein Realtà Nuova) überlassen (nicht abschliessend: Miete, Pacht, Gebrauchsleihe, etc.). Der Baurechtsnehmer ist auch bei einer solchen Gebrauchs- bzw. Nutzungsüberlassung für die Einhaltung der Bestimmungen des Baurechtsvertrages, insbesondere des Inhalts des Baurechts (Ziffer II.3), verantwortlich.

Die Gebrauchs- bzw. Nutzungsüberlassung der Bauten und Anlagen auf dem Baurechtsgrundstück durch den Baurechtsnehmer an einen externen Dritten bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin, welche zunächst vom Baurechtsnehmer vollständig über die Einzelheiten der geplanten Gebrauchs- bzw. Nutzungsüberlassung zu informieren und zu dokumentieren ist. Die Baurechtsgeberin kann die Gebrauchs- bzw. Nutzungsüberlassung an einen externen Dritten bei Vorliegen sachlicher Gründe ablehnen (nicht abschliessend: Zweck, Konditionen, Nachteile für Baurechtsgeberin). Eine Gebrauchs- bzw. Nutzungsüberlassung an Dritte durch die internen Vereine (nicht abschliessend: Untermiete, Unterpacht, Gebrauchsleihe etc.) ist nicht zulässig.

Ergänzung in Ziffer III.1 auf der Seite 7 des Entwurfs des Baurechtsvertrages

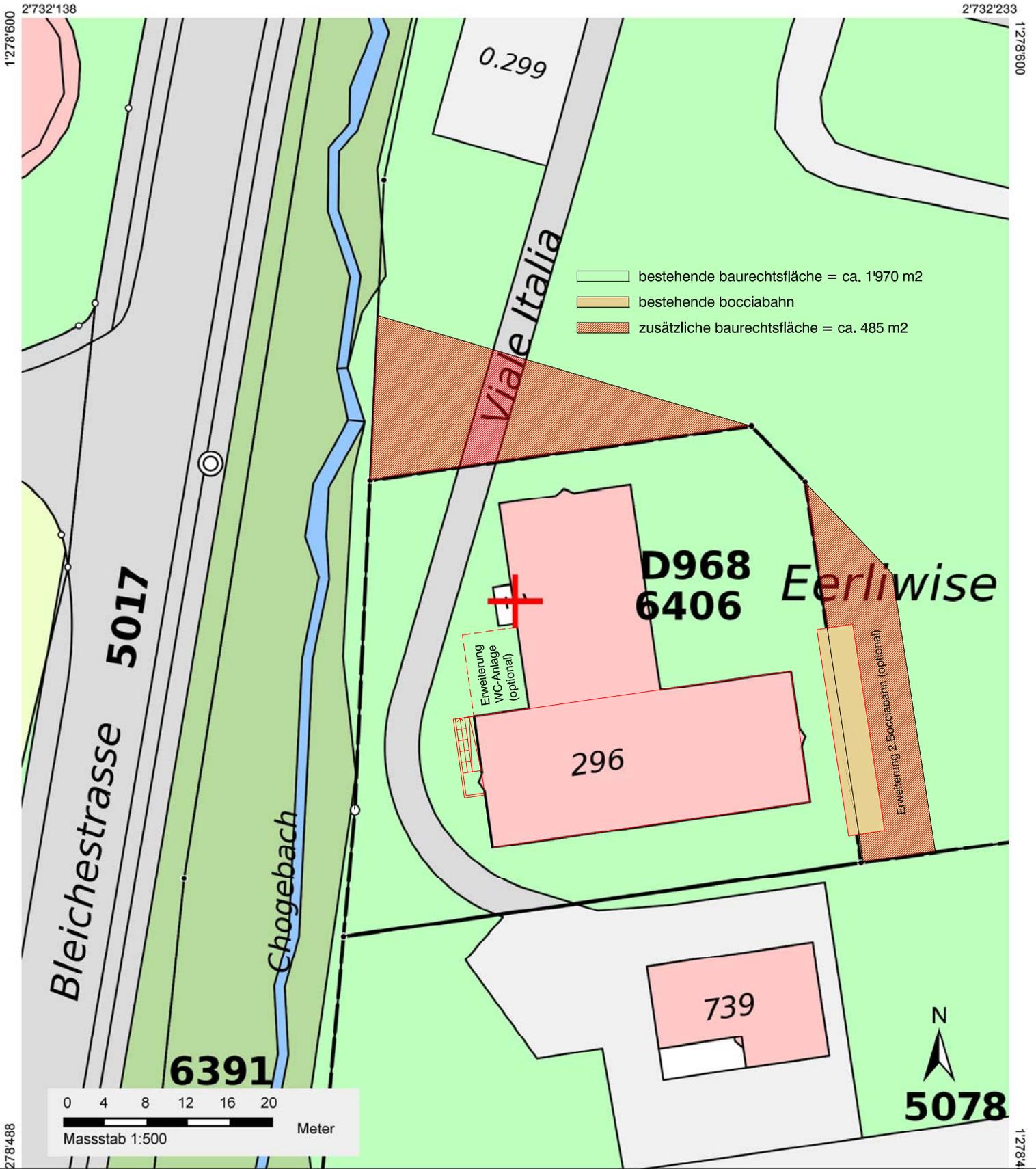
## **III.1. Höhe / Zahlungsweise**

Zuzüglich zum Baurechtszins hat die Baurechtsgeberin Anspruch auf eine Umsatzbeteiligung. Diese beträgt 6% des den Betrag von Fr. 400'000.-- übersteigenden Umsatzes pro Jahr. Für die Ermittlung des relevanten Umsatzes ist das Kalenderjahr (1.1. bis 31.12.) massgebend. Eine unterjährige Abrechnung wird pro rata vorgenommen.

Als relevanter Umsatz gilt die Gesamtheit aller Einnahmen (exkl. MWST) aus Verkäufen, Dienstleistungen, etc. des Baurechtsnehmers sowie sämtlicher Nutzer (unabhängig der rechtlichen Ausgestaltung der Nutzungs- bzw. Gebrauchsüberlassung, beispielsweise Miete, Pacht, Gebrauchsleihe, Franchise, usw.) aus den mit dem Baurecht zusammenhängenden und/oder im Baurechtsobjekt (inkl. Aussenrestauration) und/oder an externen Verkaufsorten (z.B. Catering) betriebenen Geschäften, ungeachtet der Art und Weise, wie die Verkäufe und Dienstleistungen erfolgen.

Zwecks Feststellung der zu zahlenden Umsatzbeteiligung wird der Baurechtsnehmer der Baurechtsgeberin jährlich bis zum 31. März (Datum Postaufgabe) eine schriftliche Aufstellung über die im abgelaufenen Kalenderjahr monatlich erzielten Einnahmen per Einschreiben zustellen. Im Verhältnis zur Baurechtsgeberin haftet der Baurechtsnehmer für die korrekte Ermittlung der Gesamtheit aller Einnahmen sowie für die Abführung der Umsatzbeteiligung.

Die Bücher und sonstige Unterlagen des Baurechtsnehmers sowie sämtlicher Nutzer – soweit sie für die Ermittlung der Umsatzbeteiligung von Bedeutung sein können – dürfen jederzeit von der Baurechtsgeberin oder einer von ihr ernannten und bezahlten Treuhandstelle/Vertretung überprüft werden. Der Baurechtsnehmer hat das Einsichtsrecht der Baurechtsgeberin in die Bücher/Unterlagen der Nutzer im Verhältnis zu den Nutzern verbindlich zu regeln. Betreffend alle diesbezüglichen Informationen erwächst der Baurechtsgeberin und ihrer allfälligen Vertretung eine Schweigepflicht.



umbau bocciahalle - centro italiano kreuzlingen

situationsstudie