STADT STEIN AM RHEIN

# Sitzung 03/17 des Einwohnerrates

Freitag, 7. April 2017, 20.00 - 23.05 Uhr
Bürgerasyl, Jakob und Emma Windler-Saal

---

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vorsitz: | Schäffeler | René | FDP | Präsident |
| **Anwesend:** | Einwohnerrat | | | |
| | Dean Wüthrich | Cornelia | SP | |
| | Derrer | Jörg | SP | Vizepräsident |
| | Götz | Claudio | Pro Stein | |
| | Leu | Beat | Freie Liste | |
| | Käser | Werner | FDP | |
| | Marchetto | Gian Luca | SVP | |
| | Metzger | Ruth | SVP | |
| | Ochsner | Daniel | SVP | Stimmenzähler |
| | Spalinger | Nadja | parteilos | Aktuarin |
| | Vetterli | Markus | SP | Stimmenzähler |
| | Vetterli | Ruedi | parteilos | |
| | Waldvogel | Marcel | parteilos | |
| | Wildberger | Ruth | SP | |
| | Stadtrat | | | |
| | Bandixen | Sönke | Stadtpräsident | |
| | Sigrist | Karin | Finanzreferentin | |
| | Gemperle | Christian | Baureferent | |
| | Schnarwiler | Thomas | Werkreferent | |
| | Ullmann | Corinne | Bildungsreferentin | |
| | Verwaltung | | | |
| | Bühler | Ernst | Stadtschreiber | |
| | Grötchen | Robert | Weibel | |
| | Geschäftsprüfungskommission | | | |
| | Karina Bänninger | | Vizepräsidentin | |
| **Entschuldigt:** | - | | | |
| **Protokoll:** | Strasser | Beatrice | Protokollführerin | |

**Traktanden**

13. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 09. Dezember 2016 und 17. Februar 2017
14. Genehmigung Kaufrechtsvertrag mit der SILUXPLAN AG betreffend Grundstücke GB 1002 und 2513, Sandgrueb
15. Planung des hindernisfreien Zugangs zu den Schiffen (öffentlicher Verkehr) an der Schiffländi: Kreditantrag über 395'000 Franken
16. Neubau Kindergarten Areal Villa Lieb: Kreditantrag über Fr. 1'275'000.-
17. Genehmigung der revidierten Statuten des Abwasserverbandes zuhanden des Einwohnerrates
18. Genehmigung Voranschlag 2017 der Verbandsfeuerwehr Stein am Rhein - Hemishofen
19. Allgemeine Umfrage

---

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr und begrüsst die Anwesenden.

Die Traktanden der Sitzung werden nach Wunsch von **Gian Luca Marchetto, SVP** und **Marcel Waldvogel, parteilos** wie folgt geändert:
Traktandum 3: Genehmigung Kaufrechtsvertrag mit der SILUXPLAN AG betreffend Grundstücke GB 1002 und 2513, Sandgrueb wird vorgezogen und an zweiter Stelle behandelt.

Alle Einwohnerräte und Stadträte sind anwesend. Das Eintreten wird wie folgt abgehalten:
- SP Fraktion
- Dritte Fraktion
- Bürgerliche Fraktion

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

**13. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 09. Dezember 2016 und 17. Februar 2017**

Das Protokoll vom 09. Dezember 2016 wird ohne weitere Änderungen genehmigt.

Das Protokoll vom 17. Februar 2017 wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
1. **Peter Spescha, SP** Traktandum 4, 5. Seite, letzter Abschnitt: Arbeitsgruppe Langsamverkehr, nicht langsamer Verkehr
2. **Werner Käser, FDP** In der Präsenzliste fehlend: Werner Käser, FDP

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** macht eine generelle Anmerkung zur zukünftigen Protokollführung. Neu wird das Protokoll wieder nach der Originalregelung in der Geschäftsordnung verfasst. Dabei handelt es sich nicht mehr um ein Wortprotokoll, sondern um ein Protokoll, bei welchem die Beratungen summarisch und die Beschlüsse wörtlich festgehalten werden.

Die Namen der diskutierenden Personen sind zu nennen. Dies handelt sich nun um eine Probesitzung.

In der nächsten Sitzung wird beschlossen, ob das Protokoll so verfasst werden kann, oder ob man wieder ein Wortprotokoll verfassen soll.

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat** **03.20.000**

**FINANZEN, Grundstücke und Rechte, Grundstückgeschäfte-/handel** **02.20.006**

**14. Genehmigung Kaufrechtsvertrag mit der SILUXPLAN AG betreffend Grundstücke GB 1002 und 2513, Sandgrueb**

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erläutert die Genehmigung im Namen des Stadtrates. Dazu äussert er sein Bedauern darüber, dass die Migros im Zuge dieses Geschäftes auf die Südseite von Stein am Rhein umziehen muss. Alle Anwesenden verstehen aber die wirtschaftliche Notwendigkeit dieses Umzugs. Am momentanen Standort hat die Migros mit schon seit einigen Jahren mit der verheerenden Wirkung des starken Frankens zu kämpfen. Eine Auswirkung dieses starken Frankens ist der Shoppingtourismus in die deutsche Nachbarschaft, welche die Migros auch zu spüren bekommen hat. Dieses bittere Resultat ist nun offensichtlich sichtbar und auch spürbar.

Der Stadtrat begrüsst das Angebot der Migros und heisst die Anfrage der Migros für ein Stück Land im Süden von Stein am Rhein, nahe dem Coop, gut. Somit würde an dieser Stelle zusammen mit Coop, Migros, Denner und weiteren Fachhändlern ein Einkaufscenter entstehen. Mit diesem Landverkauf sieht man nun, was man in anderen Grossstädten schon viel sieht, wie zwei grosse Retailer zusammenarbeiten, auch wenn sie eigentlich Konkurrenten sind. Das Retailgeschäft hat sich weiterentwickelt, und Stein am Rhein kann nun die Chance ergreifen, Teil dieser Weiterentwicklung zu sein.
Bei diesem Geschäft, dem Landverkauf und des Kaufrechtsvertrags handelt es sich um eine grosse, sehr emotional geladene Angelegenheit. Es gab einige Beratungen in den Kommissionen, aber auch in den Parteien und weiteren Besprechungen. So wurden alle Ende März zusammengenommen, um den gesamten Einwohnerrat über den bevorstehenden Vertrag zu informieren und, wenn möglich, offene Fragen zu klären. Die Folgen dieses Entscheids an dieser Sitzung sind für alle klar, genau gesagt schon längstens bekannt und befürchtet. Vor zwei Jahren stand der Stadtrat vor der genau gleichen Entscheidung. Damals hat man sich dafür entschieden, der Migros kein Land zu Verfügung zu stellen, in der Hoffnung, dass die Migros dann an ihrem Standort an der Grossen Schanz bleibt. Und siehe da, die Migros ist bis heute da geblieben. Nun stehen wir wieder am selben Punkt. Jetzt hat uns die Migros aber ein Ultimatum gestellt: Entweder, sie bekommen das Grundstück Sandgrueb und ziehen auf Ende 2018 um, oder die Migros verschwindet noch dieses Jahr aus Stein am Rhein. Man muss die Realität klar sehen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind klar ersichtlich und spürbar und die entsprechenden Analysen wurden schon längstens gemacht. Das Unternehmen hat sich dafür entschieden, dass der alte Standort wirtschaftlich nicht mehr haltbar ist. Der Stadtrat weiss, dass die Emotionen bei diesem Thema hoch steigen, die Migros ist an diesem Standort aber nicht mehr tragbar. Gleich war es auch damals vor 42 Jahren, als die Migros aus dem Städtli an den

jetzigen Standort umziehen wollte. Die „Gewerbler“ waren gegen dem Umzug aus dem Städtli. Doch es ging gut. 37 von 42 Jahren ging es der Migros am Standort Grossi Schanz gut, doch das ist seit der Wirtschaft- und Finanzkrise nicht mehr so. Es herrschen nun andere Voraussetzungen. Erst reagierte die Industrie auf diese neuen Voraussetzungen, Gastro und Gewerbe hat nachgezogen. Vor allem auf der Nordseite von Stein am Rhein gingen so viele Arbeitsplätze verloren. Früher konnte sich ein Geschäft in der Stadt noch eine Saison halten, bis der Laden wieder geschlossen wurde. Heute geht das noch schneller und einige Geschäfte wechseln schon während der Saison den Besitzer oder bleiben leer. Das ist leider die traurige Realität. Auch der Tourismus hilft hier nicht. Die Touristen, die Stein am Rhein anzieht, konsumieren nicht in der Stadt, sondern ziehen weiter.

Der Stadtrat wurde vom Projekt der Migros nicht überrascht, man hat mit so etwas gerechnet. Überraschend war nur, dass die Anfrage nun so schnell gekommen ist. Man hatte eigentlich die Hoffnung, dass man ein wenig längere Zeit hätte, um sich darauf vorzubereiten. Nun ist es aber wichtig, dass man die Chance anpackt, die sich nun bietet. Jeder, der in Stein am Rhein investieren will, ist willkommen, auch wenn es eigentlich auf der falschen Rheinseite passiert. Am 14. März stand der fertige Vertrag, kurz darauf hat man eine Information einberufen und den ganzen Ablauf erklärt und zur Diskussion gestellt. Der Stadtrat hat hier schnell und gezielt gehandelt, nicht zuletzt, da der alte Stadtrat damals anders entschieden hat.

1. Herr Bandixen nennt fünf Gründe, warum man dem Kaufrechtsvertrag zustimmen soll:
   Die Migros ist der beliebteste Schweizer Retailer und soll darum in der Stadt bleiben. Die Migros ist aber auch ein grosser Arbeitsplatzlieferant für das Städtchen. Der Standort des neuen Einkaufszentrums neben dem Quartier Degerfeld ist ideal und unterstützt die strategische Stadtplanung. Im Quartier können laut Planung bis zu 250 neue Wohnungen gebaut werden, das gibt Platz für bis zu 700 neue Einwohner in der Stadt. Für diese 700 Einwohner ist das neue Einkaufszentrum in Gehdistanz und bietet so eine grosse Chance für Stein am Rhein Süd. Natürlich hat man dann immer noch ein Problem mit der Belebung der Altstadt, aber das sieht Herr Bandixen als Hauptziel der neuen Legislaturperiode.

2. Zum Einkaufszentrum hin soll eine Linie des öffentlichen Verkehrs gebaut werden. Somit wird dieser Teil von Stein am Rhein auch mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Auch der Langsamverkehr ist in diese Planung miteinbezogen.

3. Das Grundstück Sandgrueb, auf welchem sich die zukünftige Migros befinden soll, ist eine ehemalige Mülldeponie. Der Landwert beträgt darum ca. Fr. 400'000.-. Verhandelt wurde mit der SILUXPLAN AG ein Kaufpreis von Fr. 980'000.-. Dazu kommen Sanierungskosten, welche in einem Zeitraum von drei bis fünf Jahren weitere Fr. 15 Mio. einbringen werden. Würde man das Land an Bauern verpachten, könnte man eine Pacht von etwa Fr. 100.- verrechnen. Der Marktwert des Landes beläuft sich auf eine knappe Million. In der Art, wie das Land bebaut werden kann, sind keine Hochhäuser möglich, nur Parkplätze, Lagerhallen oder eben Retailgebäude. Der Vertrag mit der Migros ist so gesehen die beste Möglichkeit. Der gute Preis für das Land wurde auch mit der GPK besprochen und als gut befunden.

4. Mit dem Deal werden auch noch weitere Investitionen ausgelöst, die für Stein am Rhein sehr förderlich sind. Es werden Bauten im Bereich von Fr. 7 - 8 Mio. getätigt. Auch zu berücksichtigen ist die Weiterverwendung des alten Standortes in der Grossen Schanz, welche auch weitere Investitionen von Fr. 6 - 8 Mio. mit sich tragen wird. In den nächsten vier Jahren werden mit dem Bau des Einkaufszentrums im Hoch- und Tiefbau etwa Fr. 15 Mio. investiert. So entstehen auch neue, niederschwellige Arbeitsplätze, die Stein am Rhein gut gebrauchen kann.

5. Lehnt der Einwohnerrat den Antrag ab, so wird die Migros ihre Filiale in Stein am Rhein sofort schliessen, und nicht erst im Oktober 2018, wenn die neue Filiale gebaut wurde. Die Migros verliert mit diesem Standort viel Geld und wird aus Stein am Rhein verschwinden, wenn man nicht andere Möglichkeiten bietet. Wenn die Migros in Stein am Rhein schliesst, haben die Steiner Bürgerinnen und Bürger keinen Zugang mehr zu einer Migros und müssen dafür nach Diessenhofen oder Steckborn fahren. Der Weg zum Lidl oder Aldi in Deutschland ist dann auch gleich weit. Mit einer Schliessung der Migros in Stein am Rhein wird also quasi eine Empfehlung ausgesprochen, im Ausland einzukaufen. Weiterhin fällt einiges an Steuern weg und es werden Arbeitsplätze verschwinden. Auch werden somit die Chancen auf Bauinvestitionen von Fr. 15 Mio. in den nächsten vier Jahren zunichte gemacht.

Herr Bandixen fasst zusammen, dass ein Ablehnen der Vorlage, auch aus persönlicher Sicht, ein Bankrottentscheid für den wirtschaftlichen Standort Stein am Rhein bedeuten wird und bittet daher den Einwohnerrat darum, die Vorlage anzunehmen.

<u>Stellungnahme Kommissionen</u>

**Karina Bänninger, GPK** erklärt folgendes:
*Der Verkauf der Grundstücke ist mit Folgekosten verbunden. Diese und damit der Wert der Grundstücke können aufgrund der uns vorliegenden Informationen nicht abschliessend beurteilt werden. Die Preisspanne dürfte hoch sein. Für eine genauere Abschätzung wären insbesondere folgende Informationen notwendig.*

- *Die Erschliessungs- und Folgekosten für den dannzumal stark erweiterten Fachmarkt wie Verkehrs- und Fussgängerkonzept, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Stadtbus etc. sind aus unserer Sicht bisher nicht detailliert und transparent genug dargestellt worden. Diese evtl. Folgekosten müssten zwingend in einer Gesamtbetrachtung des Verkaufspreises mitberücksichtigt werden.*
- *Zur Reduktion von potentiellen weiteren Folgekosten empfehlen wir weiter, im vorliegenden und bereits unterzeichneten Kaufrechtsvertrag vom 14.03.2017 unter Ziffer 6 / Private Schaden- und Haftpflichtversicherung, eine Betriebshaftpflichtversicherung für Umweltschäden der Firma SILUXPLAN AG in einer zu definierenden Millionenhöhe zu verlangen. Dies sollte so im Grundbuch eingetragen werden und zwingend auch an mögliche und zukünftige Eigentümer des Grundstückes übertragen werden.*

*Wir empfinden die Preisgestaltung des Kaufrechtsvertrages mit knapp unter einer Million Franken - und somit ohne Volksabstimmung - für die hohe Preisunsicherheit und grosse Tragweite des Geschäftes betreffend der städtischen Entwicklung als*

*unglücklich und empfehlen, eine Volksabstimmung durchzuführen.*
*Die Zeit bis zur Volksabstimmung betreffend diesem Geschäft sollte man für die Erarbeitung weiterer Grundlagen und begleitenden Massnahmen nutzen. Diese könnten - nicht abschliessend - aus unserer Sicht sein:*

- *Ausarbeitung der detaillierten Erschliessungs- und Folgekosten; mit einer transparenten Aufstellung könnte der Verkaufspreis besser und genauer beurteilt werden.*

- *Altstadtkonzept; Mit diesem erweiterten Fachmarkt und der damit verbundenen betriebswirtschaftlichen Sogwirkung werden weitere Fachgeschäfte die Altstadt verlassen. Die direkten und indirekten Folgekosten hängen stark vom Inhalt dieses Konzeptes ab.*
- *Verkehrs- und Fussgängerkonzept; mit dem erweiterten Fachmarktgebiet ist spürbarer Mehrverkehr gegeben. Dies müsste mit einem entsprechenden Konzept unter kantonalem Einbezug und lokalen Massnahmen erarbeitet werden.*

*Gerne werden wir bei Vorliegen der entsprechenden Unterlagen nochmals eine Beurteilung des Verkaufspreises vornehmen.*
*Wir hoffen dem Einwohnerrat mit unserer Stellungnahme gedient zu haben und freuen uns auf eine weitere gute Zusammenarbeit. Bei Fragen zu unseren Ausführungen stehen wir jederzeit gerne zu Verfügung.*
*(Zitat Stellungnahme GPK)*

**Beat Leu, FL (für die Kommission BWLSU)** erklärt den Standpunkt der Kommission:
*Die Tatsache ist, dass die Migros von der Nordseite (Stadt/Altstadt) wegzieht.*
*Mit dem Landverkauf an die SILUXPLAN AG mit den Grundstück GB 1002 und 2513 „Sandgrueb“ ist es möglich, dass die Migros und somit auch die Arbeitsplätze in Stein am Rhein erhalten bleiben. Im Weiteren wird hier ein Land zum Verkauf angeboten, welches zuerst saniert und bereitgestellt werden muss. Mit dem Verkauf an die SILUXPLAN AG ist dieser sehr aufwendige und teure Vorgang bewerkstelligt.*
*Nichts desto trotz ist der Wegzug der Migros aus der Stadt ein herber Verlust. Das Ladensterben geht weiter, was weiterhin zum Nachdenken stimmt. Einmal mehr hat man es verpasst, die Attraktivierung des Standorts Stein am Rhein und somit die Wirtschaft und den Tourismus mit dem Gewerbe zu planen.*
*In diesem Sinn empfehlen wir dem Stadtrat dringend, das Thema Gewerbe, Detailhandel, Attraktivierung des Angebot für Einheimische sowie Tourismus in Stein am Rhein in*
*zeitnaher Zukunft ernsthaft anzugehen.*
*Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat, dem Kaufvertrag mit der SILUXPLAN AG betreffend Grundstücke GB 1002 und 2513 „Sandgrueb“ mit Vorbehalt zuzustimmen.*
*(Zitat Stellungnahme Kommission BWLSU)*

<u>Eintreten</u>

**Ruth Wildberger, SP** führt folgendes in ihrem Eintreten auf:
*Geschätzter Ratspräsident, geschätzte Anwesende*

*Grundsätzlich möchten wir von der SP-Fraktion Hand bieten, dass es weiterhin eine Migros-Filiale in Stein am Rhein gibt. Dass die Filiale an der grossen Schanz*

*aufgehoben wird, ist für viele Steinerinnen und Steiner – vor allem für betagtere Personen – und für das verbleibende Gewerbe eine Katastrophe.*

*Einerseits liegt nun ein pfannenfertiger Kaufvertrag vor, zu dem wir nur ja oder nein sagen können.*
*Andererseits sind noch zu viele Fragen offen:*

- *Wie wird der Mehrverkehr bewältigt und in welchem Zeitraum? Welche Investitionskosten kommen auf Stein am Rhein zu (Trottoirs, Fussgängerstreifen, ev. Lichtsignalanlage, Bahnunterführung usw.)? Wer finanziert diese?*
- *Wie ist das Versprechen, dass die Stadt die Tiefgarage der heutigen Migros weiterbewirtschaften kann, gesichert?*
- *Besteht ein Vorkaufsrecht oder eine Möglichkeit, den Gewinn abzuschöpfen, falls die SILUXPLAN AG das Grundstück weiterverkauft?*
- *Was passiert, wenn die SILUXPLAN AG Konkurs geht? Hat sie eine Versicherung abgeschlossen? Oder bleibt dann das Grundstück wieder an Stein am Rhein hängen?*

*Was aber am meisten stört, ist die Alternativlosigkeit dieses Vorhabens.*

*Gleichzeitig wehren wir uns über den engen Zeitrahmen. Vor 14 Tagen wurden wir zur Orientierungsversammlung eingeladen, die lediglich eine Woche vorher angekündigt worden war, sodass es nicht allen Mitgliedern des Einwohnerrates möglich war, daran teilzunehmen. Ich bitte den Stadtrat deshalb eindringlich, zukünftig solche Ruck-Zuck-Übungen zu unterlassen.*

*Und als letztes frage ich mich, wofür wir eine Baukommission haben, wenn auch diese erst an der kurzfristigen Orientierungsversammlung und sofern sie überhaupt anwesend sein kann, von einem derart wichtigen Geschäft erfährt. So wird die Baukommission zu einem Kopfnickergremium degradiert.*

*Trotz allem und um Antworten auf meine Fragen zu erhalten und das Geschäft diskutieren zu können, sind wir für Eintreten.*
*(Zitat R. Wildberger)*

**Beat Leu, FL** erwähnt in seinem Eintretensvotum folgendes:
*Der Kaufvertrag ist unbedingt zu unterstützen:*
*Mit diesem Landverkauf kann sichergestellt werden, dass die Migros auf Steiner Boden bleibt und somit auch die damit verbundenen Arbeitsplätze.*
*Im Weiteren kann belastetes Land verkauft werden, welches durch den Käufer saniert und bereitgestellt wird.*
*Eine Sanierung welche die Stadt Stein am Rhein sehr viel Geld kosten würde, welches wir schlicht und einfach nicht haben.*
*Die Dritte Fraktion ist für Eintreten und unterstützt diesen Kaufrechtsvertrag.*
*(Zitat B. Leu)*

**Werner Käser, FDP** hält das Eintretensvotum für die bürgerliche Fraktion:
*Die bürgerliche Fraktion ist überhaupt nicht begeistert von der Aussicht, dass die Migros den Standort Grossi Schanz verlassen will. Der Wegzug dieses Frequenzträgers wird nachteilige Folgen für die Städtlibewohner und die Geschäfte in der Altstadt haben. Allerdings geht es bei diesem Kaufvertrag längst nicht mehr darum, ob die Migros im Städtli bleibt oder nicht. Dieser Entscheid ist aus wirtschaftlichen Gründen in der*

*Geschäftsleitung längst gefallen. Der schwache Euro – nicht zu beeinflussen – und die Einkaufsgewohnheiten der Steiner Bevölkerung – sehr wohl zu beeinflussen – fordern auch hier ihren Tribut. Jetzt geht es darum: Bleibt die Migros in Stein am Rhein oder nicht? Wir können also zwischen einer schlechten und einer ganz schlechten Möglichkeit wählen.*
*Das zu Verfügung stehende Land – als ehemalige Kehrichtdeponie belastet und nur für wenige Zwecke ohne teure Sanierung zu gebrauchen – wird von der Migros so übernommen, dass die Stadt keine späteren Sanierungskosten tragen muss. Dies rechtfertigt den vergleichsweise tiefen Quadratmeterpreis. Dass die Gesamtsumme ganz knapp unter der Grenze des obligatorischen Referendums liegt, ist unschön, aber mit der Schätzung des Landwertes erklärbar.*
*Die bürgerliche Fraktion ist ohne Begeisterung für Eintreten, wird sich aber vorbehalten, in der Detailberatung einen Antrag zu stellen.*
*(Zitat W. Käser)*

Detailberatung
S. 4

**Ruedi Vetterli, parteilos** fragt nach, wie es mit den Pachtverträgen aussieht. Es wurde eine Lösung für die Pacht von Herr Ochsner gefunden, eine Lösung für die Pacht der Firma Faba liegt aber noch nicht vor.

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** erklärt, dass der Kontakt mit der Firma aufgenommen wurde. Der Pachtvertrag wurde nicht angeführt und ist auch nicht im Grundbuch vermerkt. Die SILUXPLAN AG hat sich aber bereit erklärt, den Pachtvertrag aufrecht zu erhalten. Man wird zwischen den Parteien vor Abschluss des Vertrags vermitteln.

**Marcel Waldvogel, parteilos** erklärt, dass die GPK erst seit gestern informiert ist. Er hatte die Möglichkeit, mit Herr Balsiger von der Firma Faba zu reden. Für die Firma ergeben sich so massive Einschneidungen. Wenn die Zufahrt zur Firma nicht mehr gewährleistet ist, was bei einer Kündigung des Pachtvertrages der Fall wäre, so muss der Standort Stein am Rhein für die Firma Faba aufgegeben werden und die hier angestellten Mitarbeiter müssen entlassen werden.
Es kann nicht sein, dass die Stadt hier keine Übersicht hat. Die Faba musste den Pachtvertrag an die Stadt schicken, die Stadt selbst hatte kein Exemplar, hat aber trotzdem regelmässig ihre Rechnungen geschickt.
Alles in Allem ist Herr Waldvogel der Meinung, dass das Geschäft mit sehr viel Hektik vorbereitet wurde. Es hätte besser sein können. Auch die GPK ist der Ansicht, dass das nicht dem entspricht, wie eine Vorlage aussehen soll. Die GPK steht dem Verkauf des Grundstücks nicht negativ gegenüber, im Gegenteil. Man sieht im Verkauf eine grosse Chance für Stein am Rhein. Die Vorlage und der Vertrag haben aber ein paar Nachbesserungen nötig.

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** hält dagegen, dass man sich heute im Zeitalter von E-Mails befinde. Der Vertrag konnte eingescannt und geschickt werden. Die Stadt selbst hat den Vertrag auch, so war es aber einfacher, wenn man den Vertrag beim Pächter schon griffbereit hat. Heutzutage ist dieses Vorgehen gang und gäbe.
Herr Bühler räumt einige Versäumnisse wie Grenz- und Nahbaurecht ein und vermerkt auch, dass einige Verhältnisse nicht halten werden. Er ist froh um den Immobilienverwalter. Es ist wichtig, dass sich in diesem Bereich jemand auskennt. Er bestätigt, dass das Pachtrecht so geregelt wird, dass die Faba am Standort bleibt. Er

hält auch fest, dass der Vertrag ja noch nicht unterschrieben ist und dass noch Anpassungen gemacht werden können.

**Ruedi Vetterli, parteilos** erklärt, dass es nicht um begangene Fehler geht, sondern um eine Chance, die es zu packen gilt. Es geht dabei um das Gewerbe und um langfristige Arbeitsplätze. Herr Vetterli ist dafür, dass man das Gewerbe sichert und eine Lösung für die ansässige Firma sucht.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** versichert den Anwesenden, dass jeder Arbeitsplatz, egal ob neu oder bestehend, in Stein am Rhein willkommen ist. Auch die SILUXPLAN AG vertritt das gleiche Interesse.

**Markus Vetterli, SP** hält dagegen, dass man vorsichtig sein soll. Die Million vom Verkauf klingt verlockend, aber die Fr. 15 Mio. Investitionen, die darauf folgen, sind nicht dringend nötig. Es gibt kein Loch in der Stadtkasse, wenn das Land nicht verkauft wird.
Ebenfalls spricht Herr Vetterli an, dass die Folgekosten beispielsweise für einen Ortsbus sehr hoch sein können.
Herr Vetterli erklärt, dass die negative Seite des Vertrages nicht ganz klar ist. Er will davor warnen, sich von den Millionen verleiten zu lassen, es gibt auch sehr viele wichtige Posten, die skeptisch stimmen.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** versteht, wenn die Folgekosten hierbei nicht klar sind. Bis anhin gingen die Folgekosten klar an den Steuerzahler. Es ist aber eigentlich seit 20 Jahren Pflicht, dass die Kosten in sogenannten Perimeterbeiträgen an die Anlieger übertragen werden. Bis dato wurde dazu aber nie etwas gemacht, sondern die Kosten wurden immer auf die Steuerzahler abgewälzt. Die Perimeterverordnung sagt aber, dass im Industriequartier die Grundstückbesitzer verpflichtet sind, die aufkommenden Kosten zu übernehmen. Damals beim Coop war das nicht der Fall, da hat die Stadt das ganze Erschliessungskonzept übernommen. Neu soll es so sein, dass die alten und neuen Besitzer des Grundstücks ihren Beitrag dazu leisten sollen. Bis jetzt geht man aber davon aus, dass 80% der Kosten übernommen werden. Die Gesamtkosten der Stadt belaufen sich also auf etwa Fr. 100'000 – 150'000.-. Dazu gehört auch die Erschliessung des Standortes für den Langsamverkehr. Mit Schaffhausen laufen Detailabsprachen für einen Bus zum Einkaufszentrum und zurück. Der Kanton hat in Planung, den Bahnübergang zu einer Unterführung umzubauen. Man weiss aber noch nicht genau, ob und wann das passieren soll. Das Minimum, das kommen soll ist ein Pendelbus vom Bahnhof zum Einkaufszentrum und wieder zurück. Die Idee wäre aber, dass es einen durchgehenden Bus gibt, der vom Städtchen zum Einkaufszentrum und zurück fährt. Dieser Bus soll neu auf den Fahrplanwechsel im Herbst 2018 eingeführt werden.

**Markus Vetterli, SP** möchte weitere Informationen zum Bus.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass die eigentliche Idee ist, den Singener Bus um eine Kehrtwende zum Einkaufszentrum zu verlängern, damit man eine Anbindung vom und zum Bahnhof erreicht. Das ist im Moment in Abklärung.

Falls das nicht klappt, will man einen Pendelbus vom Bahnhof zum Einkaufszentrum und zurück organisieren. Man will aber verhindern, dass der Bus nur dafür gedacht ist und wird versuchen, den Bus in das Verkehrskonzept einzubinden.

**Claudio Götz, Pro Stein** korrigiert, dass der Verkauf des Coop Grundstücks nicht im Einwohnerrat behandelt wurde.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** bestätigt das.

**Claudio Götz, Pro Stein** fordert die Stadt dazu auf, nicht zweimal den gleichen Fehler zu machen. Er will auch wissen, wann der Bericht des Labors über das Grundstück kommen soll.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass ein Vorbericht vorliegt und dass der Kaufrechtsvertrag erst Gültigkeit hat, wenn der Entscheid des Labors vorliegt. Nach heutigen Einschätzungen ist der Verkauf aber möglich.

**Cornelia Dean, SP** bemerkt, dass die Emotionen hoch steigen. Sie denkt, dass ein Grund auch die Entwicklung von Stein am Rhein ist. In diesem Bereich sind noch viel Fragen offen. Sie fragt sich, was beispielsweise mit den Detailhändlern in der Stadt passiert, wenn die Migros in die Sandgrueb zieht. Sie fragt sich auch, ob das Einkaufszentrum da oben wirklich eine Bereicherung sei, und wenn ja, für wen? Sie äussert die Befürchtung, dass die Detailhändler in Stein am Rhein nach und nach den Souvenirshops weichen müssen und dass man auf ein weiteres Herblingen in Stein am Rhein Süd zusteuert.
Sie äussert auch Bedenken darüber, dass die Stadt 1/5 mehr Einwohner bekommen soll und fragt sich, ob man das überhaupt will. Sie ist nicht grundsätzlich gegen den Landverkauf, fragt sich aber, wie es dann weiter gehen soll. Das ist eine Frage, die noch diskutiert werden muss. Die Fraktionen wurden in kurzer Zeit überrollt. man hatte sehr wenig Zeit, über das Thema zu diskutieren. Der Vertrag steht, aber es gibt noch viele Fragen, die zu klären sind. dafür bräuchte man mehr Zeit.

**Beat Leu, FL** ist enttäuscht von der Diskussion. Die Wirtschaftliche Entwicklung von Stein am Rhein ist hier nicht die Frage. Mit einer Ablehnung der Vorlage können die bestehenden Fehler nicht aufgehoben werden, dann steht man immer noch vor dem gleichen Problem. Heute geht es darum, zu entscheiden ob die Migros in Stein am Rhein bleibt oder nicht und ob man so Arbeitsplätze schafft oder eben nicht. Die Steiner wollen die Migros nicht weg haben, also ist diese Frage eigentlich geklärt, über die Wirtschaftsentwicklung in Stein am Rhein kann man nächstes Mal diskutieren.

**Gian Luca Marchetto, SVP** bemerkt, dass alle dasselbe wollen. Er wurde mit der Migros gross und muss nun das Gleiche sagen wie Frau Dean. Er fragt beim Stadtrat nach, warum die Bevölkerung nicht, wie im Fahrplan des Stadtrates erwähnt, über den Vertrag informiert und orientiert wurde? Die Punkte, die Frau Dean in ihrem Votum erwähnt hat, verunsichern die Steinerinnen und Steiner. Ein brauchbares Konzept zum ganzen Vertrag steht nicht. Es wollen alle, dass die Migros in Stein am Rhein bleibt. Es stehen aber noch viele Fragen offen, das führt zu Unsicherheit in der Bevölkerung.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass es sich beim im Auszug genannten Termin um einen frühstmöglichen Termin für eine Umfrage handelt. Dieser Termin konnte aber nicht eingehalten werden. Der Stadtrat hat dann entschieden, dass die Orientierung dann stattfinden soll, wenn der Vertrag fertig ist. Herr Bandixen erklärt, dass er die unterschiedlichen Standpunkte verstehen kann und dankt Herr Leu für seinen Einwand. Es ist so, dass die Migros sofort aus Stein am Rhein weg sein wird,

wenn man ihr kein Land zur Verfügung stellt. Sagt man der Migros zu, wird die Migros lediglich aus der Altstadt nach Stein am Rhein Süd ziehen, aber erst in eineinhalb Jahren.

Die ganze Situation und das Umfeld ist emotional. Sachlich gesehen ist es aber genau das, was Herr Leu erklärt hat. Die Probleme, die hier angesprochen wurden, sind schon da, die werden nicht durch den Vertrag ausgelöst.

**Markus Vetterli, SP** bemerkt zur Sachlichkeit, dass man den Vertrag nicht glorifizieren soll. Es wird eine redimensionierte Migros geben, die grösser ist als vorhin. Dazu wird es noch weitere Fachmärkte geben. Man hat im neuen Einkaufszentrum eine grosse Einkaufsfläche, die auch genutzt werden soll. Wird die Vorlage abgelehnt, so ist klar, dass die Migros aus der Stadt verschwindet. Nimmt man die Vorlage an, so kann es sein, dass weitere Detaillisten aus der Stadt verschwinden. Er rät den Anwesenden, das Gesamtkonzept im Auge zu behalten.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erklärt, dass es auch die erste Reaktion des Stadtrates war, dass man den Wegzug verhindern will. Man hat dann aber bemerkt, dass man das Rad der Zeit nicht anhalten kann. Wenn die Wirtschaft in Stein am Rhein so ist, dass die Migros in den Süden der Stadt will, dann kann die Migros das. Die Aufgabe ist nun, das so aufzufangen, dass es für die Altstadt erträglich ist. Man kann den Wandel nur verzögern, aber nicht aufhalten. Es macht keinen Sinn, das Land nicht zu verkaufen, die Frage stellt sich nur beim Verkaufspreis. Unsicher ist auch, welche Kosten noch auf die Stadt zukommen werden. Dafür ist die Perimeterverordnung gedacht. Dieses Werk steht schon und geht zur Vorprüfung an den Regierungsrat. Diese Verordnung wird also sicher kommen und soll auch im Falle der SILUXPLAN AG bleiben.

**Ruth Wildberger, SP** bemerkt, dass sie noch keine Antwort auf ihre Frage erhalten hat, ob der Vertrag nachverhandelt werden kann. Versprechen sind hier immer fraglich, man sollte auch etwas schriftlich haben.
Ebenfalls wünscht sie, dass der Parkplatz der Migros ins Grundbuch eingetragen wird. Allgemein sollte auch ein Gegengeschäft in den Vertrag.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** versteht die Bedenken und teilt Frau Wildberger mit, dass ihr Anliegen auch im Sinne des Stadtrates ist. Er erklärt dazu, dass der Vertrag hier aber zwischen der Stadt und der SILUXPLAN AG ist, und nicht direkt mit der Migros verhandelt wird. Der alte Standort der Migros wird in einem einzelnen Geschäft behandelt. Die erhaltenen Zusagen in diesem Punkt sind zwar mündlich, aber dennoch da. Wird die Vorlage abgelehnt, ist die Migros sowieso weg. Weiteres läuft bilateral zwischen anderen Parteien. Ein Vertrag, der darauf beruht, dass ein anderer Vertrag zustande kommt, wird nicht gemacht.

**Nadja Spalinger, parteilos** fragt nach, ob es nicht auch möglich wäre, dass die Migros die Kantonsgrenze überschreitet und ins grenznahe Gebiet im Kanton Thurgau gehen wird. Es ist ein attraktiver Standort. Es könnte also auch sein, dass die Migros ihre Filiale auf Thurgauer Boden stellt, Stein am Rhein aber für die Infrastruktur zahlen darf, da die Strassen durch Steiner Gebiet führen.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** bestätigt, dass niemand garantieren kann, dass die Migros nicht in den Kanton Thurgau geht. Die Standort ist aber darum attraktiv für die Migros, da er unmittelbar an den Coop grenzt. Das macht den Standort für die Migros

aus. Es gäbe schon gute Plätze, beispielsweise in Wagenhausen, diese liegen aber weiter vom Coop entfernt und sind deshalb nicht so interessant. Garantie kann man aber keine geben.

**Cornelia Dean, SP** fragt nach, ob die Stadt die Chance hätte, das alte Migrosgebäude zu kaufen?

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** bestätigt dies.

**Cornelia Dean, SP** fragt nach den Absichten der Stadt in dieser Hinsicht.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass er das klar von diesem Geschäft trennen will. Der Kauf des alten Migrosgebäudes wird später bearbeitet. Die Liegenschaft ist sehr attraktiv, nicht nur für die Stadt, und wird einen hohen Marktpreis erzielen, in welchen auch die Stadt einsteigen sollte. Man kann sich diese Liegenschaft, auch in Anbetracht der Stadtentwicklung, sicherlich ansehen.
Das Geschäft an der Sangrueb das man abschliessen wird, oder eben nicht, ist aber auch für den Stadtrat emotional. Herr Bandixen will daher die kommenden Folgegeschäfte nicht aufbringen, es gibt aber betreffend des alten Gebäudes Ideen. Die verschiedenen Geschäfte sind in ihrer Einzelansicht schon gross genug und sollen nacheinander angegangen werden.

**Marcel Waldvogel, parteilos** fragt im Namen der GPK, was passieren würde, wenn nun der Bau unsachgemäss durchgeführt werden würde und beispielsweise etwas auftaucht, dass man bei Abklärungen im Labor nicht gefunden hat. Was passiert bei Unsicherheiten? Wer trägt das Risiko?

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass das Risiko immer beim Grundstücksbesitzer liegt. Geht der Besitzer Konkurs, so verfolgt man den ordentlichen Weg. Klar gibt es ein Restrisiko, da es sich beim Grundstück um eine ehemalige Deponie handelt. Das Grundstück ist aber schon lange in Beobachtung und wird seit Jahren kontrolliert. Es handelt sich dabei um ein kleiner werdendes Risiko. Das Risiko kann nicht wieder grösser werden, nur weil auf dem Grundstück gebaut wird.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** hat versucht, eben diese Fragen abzuklären und hat den Vertrag zur Sicherheit von einem Anwalt prüfen lassen. Die gewählten Formulierungen sollten halten und lassen keinen Spielraum offen.

**Ruth Wildberger, SP** wünscht, dass die Sitzung für fünf Minuten unterbrochen wird, damit sich die Fraktion beraten kann.

Die Sitzung wird für fünf Minuten unterbrochen.

**Markus Vetterli, SP** stellt im Namen der SP Fraktion den Antrag auf ein fakultatives Referendum.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** korrigiert Herr Vetterli und erklärt, dass das Geschäft sowieso dem fakultativen Referendum unterstellt ist. Es kann aber der Antrag gestellt werden, dass das Geschäft dem obligatorischen Referendum unterstellt ist.

**Markus Vetterli, SP** stellt den Antrag auf das obligatorische Referendum.

**Werner Käser, FDP** erklärt, dass er dem Antrag nicht zustimmen wird. Der Einwohnerrat hat eine Verantwortung zu übernehmen. Die Kompetenzen sind klar geregelt. Dieses Geschäft ist Sache des Einwohnerrates, nicht des Volkes.

**Claudio Götz, Pro Stein** möchte erwähnen, dass sich die Vorstellung des Geschäfts für ihn angehört hat wie eine Drohung. Er bittet den Stadtrat um Zurückhaltung. Drohungen sind immer ein schlechtes Zeichen für eine Zusammenarbeit.

**Ruedi Vetterli, parteilos** sieht den Vorteil im obligatorischen Referendum darin, dass es trotz allem eine Volksabstimmung geben wird. Das nimmt dem Stadtrat einen gewissen Zeitdruck und macht die Entscheidung einfacher, was nun besser ist für Stein am Rhein.

**Werner Käser, FDP** stimmt dem zu.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** fragt nach, ob es noch weitere Wortmeldungen zum Kaufvertrag gibt.

Abstimmung

Das Geschäft soll nach Art. 9 Stadtverfassung dem obligatorischem Referendum unterstellt werden.

Das Geschäft wird mit 9 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen an das obligatorische Referendum überwiesen. Über das Geschäft wird am 21. Mai 2017 abgestimmt.

Der Kaufrechtsvertrag mit der SILUXPLAN AG, Bergdietikon zur Veräusserung der Grundstücke GB 1002 und 2513 zum Preis von Fr. 980‘630 wird genehmigt.

Dem Vorschlag des Stadtrates wird mit 8 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen zugestimmt.

Das Geschäft unterliegt dem obligatorischen Referendum nach Art. 9 lit. g Stadtverfassung.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** macht den Stadtrat darauf aufmerksam, dass man ein Rückabwicklungsrecht vereinbaren soll.

**Sönke Bandixen, Stadtratspräsident** bestätigt das.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** schlägt vor, dass man die Traktanden Schiffländi und Kindergarten noch besprechen soll, die restlichen Geschäfte sollen auf die nächste Sitzung vertagt werden.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** stellt den Antrag, dass das Budget der Verbandsfeuerwehr trotzdem noch behandelt wird.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** bemerkt, dass es gebundene Ausgaben gibt.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** möchte trotzdem einen Antrag stellen.

Der Antrag von Frau Sigrist wird einstimmig angenommen.

**Mitteilung an**
mit Protokollauszug:
- Einwohnerrat, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat** **03.20.000**

**BAU, Städtische Gebäude, Schiffländi** **00.25.125**

**15. Planung des hindernisfreien Zugangs zu den Schiffen (öffentlicher Verkehr) an der Schiffländi: Kreditantrag über 395'000 Franken**

**Thomas Schnarwiler, Werkreferent** stellt die Vorlage des Stadtrates vor.

Stellungnahme Kommission

**Werner Käser, FDP für die Kommission BWLSU** erläutert folgendes:
*Die Hafenmauer ist extrem stark unterspült, so dass es nicht „nur“ eine kleine Sanierung erfordert. Hierfür sind fundierte Abklärungen notwendig welche am, über oder gar*
*im Wasser anstehen. Im Weiteren hat die Sanierung der Hafenmauer auch mit der Erstellung der zwei neuen Schiffsstege zu tun, so dass die Beschaffenheit des Fundaments geplant und ausgerichtet werden. Hinzu kommen diverse Leitungen und Rohre welche unter Umständen untersucht, verlegt oder angepasst werden müssen.*
*Die Sanierung und die Erstellung der zwei Schiffsstege für den hindernisfreien Zugang zu den Schiffen löst eine Kettenreaktion von diversen „kleinen“ Baustellen aus, welche alle Einfluss aufeinander haben, sowie den weiteren Verlauf der Schiffländi mitbestimmen.*
*Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat dem Kreditantrag von Fr. 395‘000 zuzustimmen.*
*(Zitat Stellungnahme Kommission)*

Eintreten

**Ruedi Vetterli, parteilos** hält das Eintreten für die SP-Fraktion:
*Ich kann es kurz machen.*
*Fakten sind:*
*Es muss einfach gemacht werden.*
*Erläuterungen im Antrag des Stadtrats wie auch in der Stellungnahme der Kommission BWLSU (Bau-Werke-Liegenschaften-Sicherheit-Umwelt) sind logisch und einleuchtend.*

*Insofern sind die Planungskosten, die doch relativ gross sind, auch erklärbar. Ich bin auch sicher, dass der Planungskredit nicht voll ausgeschöpft wird, wenn es nicht notwendig ist.*

*Ärgerlich ist halt der Umstand, dass man nicht zum ersten Mal Planungen finanziert, die sich mit dem Rheinufer beschäftigen.*
*Da gibt es ja schon mehrere Ordner von Sitzungsprotokollen.*
*Aber der Ärger nützt nichts, wir müssen jetzt vorwärts schauen. Und das heisst:*
*Das jetzt dieses Mal effizient angehen.*
*Und der erste Schritt dazu ist das Eintreten auf diese Vorlage.*
*(Zitat R. Vetterli)*

**Beat Leu, FL** hält das Eintreten für die dritte Fraktion:
*In den letzten Jahrzehnten wurden einige Kredite für Vorprojekte/Planungen betreff baulicher Massnahmen Schiffländi, bauliche Arbeiten für den hindernisfreien Zugang zu den Schiffen gesprochen. Etliche Planungen, Konzepte, Berichte und Studien wurden für Sanierungen (z.B. Hafenmauer) erstellt und dem Stadtrat vorgelegt.*
*Bis heute ist keine der Planungen umgesetzt worden.*
*Mit dieser Vorlage wird ein weiteres Mal ein Planungskredit in der Höhe von fast Fr. 400‘000 beantragt.*
*Stellt sich die Frage: Warum?*
*Die dritte Fraktion ist für Eintreten aber mit Vorbehalt*
*(Zitat B. Leu)*

**Daniel Ochsner, SVP** führt an, dass im Bereich der Schiffländi seit Jahren geplant wird. Die Schiffländi sieht aber immer noch gleich aus. Noch ist da nichts passiert, sondern es hat die Stadt nur Geld gekostet. Er ist darum froh, dass nun endlich etwas angepackt wird. Er erwartet von der Stadt, das vorhergehende Planungen in das Projekt miteinbezogen werden. Der Kreditrahmen für die neue Schiffländi soll möglichst tief gehalten werden. Die Vorschriften besagen, dass die Schiffländi auf 2023 angepasst werden soll. Herr Ochsner ist froh darum, dass dieses Projekt nun schon früher angepackt wird.
Die bürgerliche Fraktion ist für Eintreten.

<u>Detailberatung</u>

**Beat Leu, FL** stellt einen Antrag auf Rückweisung der Vorlage mit folgender Begründung: Der Stadtrat soll alle bisherigen Planungen für die Schiffländi anschauen und begutachten. Alle alten Planungen sollen nochmals geprüft werden. Aufgrund dieser neuen Erkenntnisse soll dann eine neue Berechnung gemacht werden.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** bestätigt, dass man das machen kann. Er hat selbst schon versucht zu analysieren, warum die Steiner immer in die Planungsfalle laufen. Bis heute ist man aber auf keine befriedigende Antwort gekommen. Das Problem ist, dass einige der alten Planungen das ganze Rheinufer betreffen. Da kann man nicht einfach rauspicken, was einem gefällt und was nicht. Die Planungen sind aber da und werden auch gebraucht, wenn sie von Nutzen sein sollten.
Einen Punkt will er aber noch herausgreifen: Die Jakob und Emma Windler-Stiftung will einen Planungskredit von Fr. 75'000.- leisten für die Planung eines behindertengerechten Schiffsstegs. Wird aber der ganze Antrag abgelehnt, so verfällt auch der Kredit der Stiftung.

Herr Bandixen bittet daher darum, den Rückweisungsauftrag in einen Zusatzauftrag umzuwandeln.

**Gian Luca Marchetto, SVP** dankt der Stiftung für ihren Beitrag. Er wird dem Antrag von Herr Leu nicht zustimmen. Es soll an der Schiffländi nun endlich vorwärts gehen, dafür braucht man keine Vergangenheitsverarbeitung. Die Motion von Arthur Cantieni soll durchgesetzt werden.

Abstimmung

Der Antrag von Beat Leu auf Rückweisung des Kreditantrags über Fr. 395'000.- wird mit 2 Ja-Stimmen zu 12 Nein-Stimmen abgelehnt.

Detailberatung

S. 2

**Claudio Götz, Pro Stein** hat eine Frage zu den Gesamtkosten. Er nimmt an, dass es sich bei diesen Fr. 395'000.- um ein Kostendach handelt. Worauf basieren diese Zahlen?

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** erklärt, dass man ein gewisses Einsparpotential gesehen hat. Die Planungskosten wurden ursprünglich auf Fr. 4.5 Mio. abgestellt, wenn man alles planen und umsetzen würde. Der Stadtrat will nun aber zuerst alte Planungen anschauen und Teile herauspicken und optimieren.

S. 3

**Ruth Metzger, SVP** äussert ihre Bedenken zu einer Konzeptstudie. Sie befürchtet, dass das wieder einfach viel kosten, aber nichts bringen wird. Sie legt dem Stadtrat nahe, weniger Studien zu machen und mehr gesunden Menschenverstand walten zu lassen.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** nimmt die Bemerkung wohlwollend auf.

S. 4

**Claudio Götz, Pro Stein** fragt nach, wie man von den im Finanzplan budgetierten Fr. 50'000.- auf Fr. 395'000.- kommt.

**Nadja Spalinger, parteilos** fragt nach, wie es denn mit den Wettbewerben zu Schiffländigestaltung aussieht, aus denen ja nie etwas entstanden ist. Wie geht man mit den alten Gewinnern um?

**Thomas Schnarwiler, Werkreferent** erklärt, dass man gewisse Sachen aus den alten Wettbewerben miteinfliessen lassen wird.

**Nadja Spalinger, parteilos** fragt nach, ob die Leute eingeladen werden.

**Thomas Schnarwiler, Werkreferent** kann darauf noch keine Antwort geben.

**Gian Luca Marchetto, SVP** bemerkt, dass in der Finanzierung erwähnt wird, dass das Projekt mit Fremdfinanzierung vorgesehen ist. Er fragt nach, was mit dem Beitrag der Windler Stiftung ist. Ebenfalls findet er weitere Punkte vage.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** präzisiert, dass die Windler Stiftung einen Zuspruch von Fr. 75'000.- für die Planung und den Zutritt zur Schiffländi gemacht hat. Die Sanierung bezieht sich aber auf die gesamte Schiffländi. Das unterstützt die Stiftung nicht.

Es ist aber erkennbar, dass sich die Stiftung gut engagieren wird. Sobald eine Detailplanung vorhanden ist, wird man sich an die Stiftung wenden.

**Gian Luca Marchetto, SVP** dankt der Stiftung für die Unterstützung.

**Ruth Wildberger, SP** fragt nach, warum die Gewinner des Wettbewerbs nicht eingeladen werden, um weiterzumachen? Ein Architekturwettbewerb kostet ein Büro etwa Fr. 30'000.- bis 100'000.-. Sie findet das nicht fair für die Gewinner, die einen solchen Aufwand betrieben haben.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** bemerkt, dass das nicht ausgeschlossen ist, es steht aber nicht im Fokus des Projektes, da es nicht richtig ist, aus einem breiten Auftrag etwas Einzelnes herauszupicken. Es geht in diesem Antrag um die Mauer, das Wasser und das behindertengerechte Betreten der Schiffe.

**Gian Luca Marchetto, SVP** fragt nach, ob die gesetzten Termine für die Schiffsstege eingehalten werden.

**Thomas Schnarwiler, Werkreferent** bestätigt das.

<u>Abstimmung</u>

*Für die Planung des hindernisfreien Zugangs zu den Schiffen bei der Schiffländi sowie der Gesamtbetrachtung im Sinne der Planungsziele (vorstehend Ziff. 3.2) wird ein Planungskredit von Fr. 395'000 genehmigt.*
*(Zitat Vorlage Stadtrat)*

Der Kredit von Fr. 395'000.- für die Planung des hindernisfreien Zugangs zu den Schiffen bei der Schiffländi sowie der Gesamtbetrachtung im Sinne der Planungsziele wird mit 12 Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen bewilligt.

**Mitteilung an**
<u>mit Protokollauszug:</u>
- Einwohnerrat, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Jakob und Emma Windler-Stiftung
- Thomas Schnarwiler, Werkreferent
- Bereichsleiter Bau
- Bereichsleiter Finanzen
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat** **03.20.000**

**BAU, Städtische Gebäude, Kindergärten** **00.25.065**

## 16. Neubau Kindergarten Areal Villa Lieb: Kreditantrag über Fr. 1'275'000.-

**Corinne Ullmann, Bildungsreferentin** begründet den Antrag folgendermassen:
*Vorlage Neubau Kindergarten Lieb*
*Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident, sehr geehrte Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte, geschätztes Publikum*
*Gerne möchte ich Ihnen einleitend mitteilen, weshalb der Kindergartenneubau wichtig und dringend notwendig ist und weshalb dieser Neubau für den Kindergarten Schanz und nicht für den Kindergarten Fridau benötigt wird:*
*Im Oktober 2014 wurde eine Analyse zur Steiner Schulraumentwicklung von der Firma Basler & Hofmann präsentiert.*
*Diese sagt aus, dass die Schülerzahlen im Kindergarten leicht und in der Primarschule kurz- und mittelfristig spürbar zunehmen werden. Um diese Klassen zu unterrichten, muss geeigneter Raum geschaffen werden. Langfristig werden sich die Schülerzahlen im Kindergarten und in der Primarschule gegenüber heute auf einem höheren, in der Orientierungsstufe auf einem leicht tieferen Niveau einpendeln.*
*Auf Grund dieser Einschätzung empfiehlt die Basler & Hofmann - Studie folgende Themen in der strategischen Planung zu bearbeiten:*

1. *Der erhöhte Druck auf der Primarschulanlage Schanz legt das Auslagern des Kindergartens Schanz zu Gunsten von Klassenraum nahe*
2. *Infolge stark rückläufiger Schülerzahlen in der Oberstufe des östlichsten Kantonsteils erhöht sich nun auch vom Kanton her der Druck auf eine Ausweitung des Planungsperimeters der Oberstufe auf die Region, d.h. neben Hemishofen auch auf Ramsen und Buch. Ein erstes Gespräch unter Vertretenden der betreffenden Gemeinden hat damals schon stattgefunden. Die Ergebnisse bildeten den Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung der Räumlichkeiten der Oberstufe, allenfalls auch der Primarschule von Stein am Rhein -> das war der Grundstein zur heutigen Schulzusammenarbeit Oberer Kantonsteil nachfolgend SOK genannt.*
3. *Beim Kindergarten Fridau rät die Studie auf Grund der schlechten Werte von einer Sanierung ab. Daraus folgte der stadträtliche Beschluss, dass der Kindergarten Fridau nur noch bis Ende Schuljahr 2017 genutzt und ein Neubau erstellt werden sollte.*

*Während der vergangenen 2 Jahre wurde an zwei Projekten intensiv gearbeitet. Gerne gebe ich Ihnen kurz den aktuellen Stand bekannt:*

1. *Projekt Neubau Kindergarten Fridau:*
   *Nach intensiven Abklärungen wurde ursprünglich für den Neubau Kindergarten Fridau den Standort Villa Lieb gewählt, aus den in Ihren Unterlagen aufgezeigten Gründen. Im Gebäude ist noch ein Arbeitszimmer für eine Schulheilpädagogin geplant, was zu einer etwas grösseren Kubatur und natürlich zu Mehrkosten führt. Ansonsten ist der Bau sehr Kindergerecht und nachhaltig geplant. Details dazu erläutert Ihnen Stadtrat Christian Gemperle. Bei der Planung wurde ebenfalls berücksichtigt, dass die Villa Lieb spätestens ab 2026 der Stadt, resp. der Schule zur Nutzung zur Verfügung stehen wird.*

*2. Projekt Schulzusammenarbeit Oberer Kantonsteil*
*Am 16.1.2017 wurde den Gemeinden Stein, Ramsen, Hemishofen und Buch die regierungsrätliche Bewilligung für die Bildung eines neuen Schulkreises Stein für die Oberstufe im oberen Kantonsteil erteilt. Ursprünglich geplant war eine Zusammenlegung der Mittel- und Oberstufe. Beginn 2016 musste jedoch erkannt werden, dass lediglich eine Zusammenlegung der Oberstufe in einem ersten Schritt möglich ist. Zu unterschiedlich sind die Schulorganisationen in der Unter- und Mittelstufe. Der Lenkungsausschuss und die Arbeitsgruppen sind nun in den Endarbeiten für den Start im Sommer 2017. Der Hoga-Lunch, eine Verpflegungsmöglichkeit für die auswärtigen Schülerinnen und Schüler steht bereit und die Transportmöglichkeiten sind ebenfalls geklärt. Die Oberstufe des Oberen Kantonsteils kann ab Sommer 2017 starten, was von allen Beteiligten mit Spannung erwartet wird.*

*Leider hat diese „abgespeckte“ Zusammenarbeit einen Wehrmutstropfen. Die angedachte räumliche Entlastung von 3 – 4 Schulzimmern der Schule Schanz konnte nicht umgesetzt werden. Die Ausweichmöglichkeiten für die Schule Schanz im HOGA sind leider ebenfalls nicht mehr vorhanden. Das Werken der Mittelstufe, welches bis dato in der HOGA durchgeführt wurde, findet ab diesem Sommer in Ramsen statt. Die Psychomotorik wurde bereits vor Jahren nach Hemishofen ausgelagert und führt nebst Koordinations- und Zusammenarbeitsproblemen, zu hohen Transportkosten. Die Schule Schanz, inkl. Lagerhaus, ist bis unter das Dach voll ausgelastet. Ab Sommer 2017 fehlen ein halbes Schulzimmer sowie geeignete Arbeitsräume für die schulischen Heilpädagogen und den Schulsozialarbeiter. Die Raumsituation wird ab Sommer 2018 noch schwieriger, da dann noch eine Mittelstufenklasse geschaffen werden muss. Den Schülerhöchststand werden wir 2021 erreichen. Bei diesen Zahlen sind übrigens keine möglichen Neuzuzüger einberechnet. Auf Grund der Bautätigkeit in nächster Zeit, muss jedoch auch mit dem Zuzug neuer Familien gerechnet werden. Auch ein Generationenwechsel bei einigen bestehenden Einfamilienhäusern ist zu erwarten.*
*Das Schulhaus Schanz hat ein 120-jähriges Raumkonzept, das in keiner Weise den heutigen Anforderungen einer integrativen Schulform entspricht. Sie müssen sich vorstellen, dass zum Beispiel eine Schulheilpädagogin heute mit den Kindern in einem Durchgangszimmer, in welchem noch der Kopierer der Schule steht, und dahinter zwei weitere Arbeitsplätze sowie ein Putzraum für den Hauswart platziert sind, arbeiten muss. Das ist etwa so, als würde die top ausgebildete kaufm. Angestellte noch auf der IBM-Kugelkopf-Schreibmaschine arbeiten müssen. Fachlich gesagt sind da Therapien für Kinder mit Konzentrationsstörungen, zu 50% abzuschreiben und das mit sehr teurem akademisch ausgebildetem Personal.*
*Diese Umstände zwangen die Schulbehörde und den Stadtrat dazu, rasch kostengünstige Lösungen für ein zusätzliches Schulzimmer und Büroräume zu finden. Es wurde die Möglichkeit erwogen, den Kindergarten Schanz in den Neubau zu verlegen und für den Kindergarten Fridau ein Mietobjekt zu suchen. Dies brächte eine flexible und kostengünstige Lösung, was ideal wäre.*
*Nach dem Entscheid, Räumlichkeiten für den Kindergarten Fridau zu mieten, startete der Schulpräsident Ruedi Rüttimann seine Suche nach geeigneten Objekten. Ehrlich gesagt, bezweifelte ich stark, dass er erfolgreich sein würde.*
*Doch Ruedi Rüttimann wurde rasch fündig: die Loft an der Kleinen Schanz 12 wird diesen Sommer frei und ist eine ideale Lokalität für einen Kindergarten. Sie liegt nahe an der Schule und bietet zusätzlich ein Zimmer für den Schulsozialarbeiter. Da diese Möglichkeit bereits vor 2 Jahren einmal bestand und alle Abklärungen damals bereits*

*gemacht wurden, konnte dem Stadtrat rasch eine Vorlage unterbreitet werden und dieser nutzte die Chance und hat diesem Vorschlag zugestimmt.*

*Durch den Umzug des Kindergarten Schanz in den Kindergarten - Neubau kann nun das fehlende Schulzimmer und ein Gruppenraum oder Therapieraum geschaffen werden. Das Mieten der Loft gibt uns eine hohe Flexibilität und gibt dem Stadtrat die Möglichkeit, die Steiner Schulentwicklung während den kommenden 3 - 5 Jahren genau zu prüfen. Dies aus folgenden Gründen: Ich bin überzeugt, dass der SOK früher oder später weiter ausgebaut werden muss. Auch sind einige Vorlagen zur Beratung im Kantonsrat, wie z.B.*

- *„Einführung bedarfsgerechter schulergänzender Tagesstrukturen“,*
- *„Umsetzung der zusätzlichen Entlastung der Klassenlehrpersonen“,*
- *„Gegenvorschlag zur kantonalen Volksinitiative Kein Abbau – Schule mit Zukunft“,*
- *Gegenvorschlag zur Volksinitiative Beruf & Familie welche Tagesschulen 7to7 möchte oder*
- *„Volksschule aus einer Hand“.*

*Diese Vorlagen können, je nach Entscheid, richtungsweisend für unsere Schule sein. Eine definitive Schulraumlösung kann und darf aus diesen Gründen zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant und umgesetzt werden. Sollten aber die Schülerzahlen längerfristig sinken, könnte der Kindergarten Fridau einfach und kostengünstig ins Lagerhaus verlegt und die Miete der Loft hinfällig werden. Sollten jedoch die Schülerzahlen auf Grund der Bautätigkeit in Stein stark steigen, ist es der Wunsch vom Stadtrat, dass der Kindergarten Fridau wieder zurück ins Quartier verlegt wird.*

*So kam es, dass Sie nun eine Vorlage für den Kindergartenneubau als Ersatz für den Kindergarten Schanz vorliegen haben.*
*Übrigens wurde die Lösung für die Halbklasse ebenfalls gefunden. Im ehemaligen Musikzimmer, welches bis ins Dach reicht und als vollwertiges Klassenzimmer benutzt wird, wird ein Boden eingezogen. Dort existiert im Moment bereits eine Galerie, auf welcher sich 2 Arbeitsplätze für schulische Heilpädagoginnen befinden. Was aus meiner Sicht keine optimale Situation ist. Man muss sich vorstellen, dass hier 2 SHP arbeiten und im gleichen Raum findet normaler Schulunterricht statt. Nun wird ein Boden eingezogen und das Zimmer kann als Schulzimmer für Halbklassen genutzt werden.*
*Ich bin überzeugt, dass wir mit all diesen einfachen zusätzlichen Lösungen die Schule Schanz räumlich für die nächsten Jahre entlasten. Es gibt der Schulbehörde und dem Stadtrat genügend Zeit, die wichtigen Entscheide des Kantons und die Auswirkungen der Bautätigkeit in Stein abzuwarten und sehr bedarfsgerecht und flexibel den richtigen Weg für die Steiner Schulen sowie für die Schulzusammenarbeit Oberer Kantonsteil planen und angehen zu können.*
*Zum Schluss danke ich Ruedi Rüttimann und Esther Gabathuler für ihren überdurchschnittlichen Arbeitseinsatz, die geduldig ertragene kritische Fragerei meinerseits und die tolle Unterstützung. Die Zusammenarbeit macht mir grosse Freude und ich stelle immer wieder fest, dass sich die Schulbehörde, die Schulleitung und Lehrpersonen für die Schülerinnen und Schüler aber auch für kostengünstige und pragmatische Lösungen einsetzen.*
*Ein grosser Dank gilt auch meiner Stadtratskollegin Karin Sigrist und meinen Stadtratskollegen für ihre Unterstützung sowie dem Stadtschreiber Ernst Bühler,*

*welcher immer ein offenes Ohr hat und uns gute und wichtige Ratschläge erteilt, aber auch unbequeme Entscheidungen mitträgt.*
*(Zitat C. Ullmann)*

**Christian Gemperle, Baureferent** stellt die Vorlage aus Sicht des Baureferats vor.

Stellungnahme Kommission

**Beat Leu, FL für die Kommission BWLSU** erklärt folgendes:
*Der Bau des Kindergartens im Areal der Villa Lieb ist ein gut geplantes Projekt welches anhaltend und für die Zukunft gebaut wird und einen wesentlichen Bestandteil für die Schulraumplanung in Stein am Rhein mitträgt. Mit diesem Neubau kann der Schulraum welcher im Kindergarten Fridau verloren geht, ersetzt werden.*
*Dennoch muss die gesamte Schulraumplaung in Stein am Rhein aktiv weiter vorangetrieben werden.*
*Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat dem Kreditantrag über Fr. 1‘275‘000 für den Neubau Kindergarten im Areal der Villa Lieb zuzustimmen.*
*(Zitat Stellungnahme Kommission)*

Eintreten

**Markus Vetterli, SP** befindet die Investition als notwendig. Er dankt im Namen der SP Fraktion dem Stadtrat und der Behörde. Die Argumentation ist verständlich und gut. Es handelt sich zwar um eine komplizierte Gebäudeform, die aber auf den zweiten Blick auch Sinn macht. Die SP Fraktion ist für Eintreten.

**Nadja Spalinger, parteilos** möchte sich im Namen der dritten Fraktion für den Kindergarten aussprechen. Der Standort ist ideal und auch der Preis liegt im Rahmen. Hiermit hat man eine gute Grundlage geschaffen. Die dritte Fraktion ist für Eintreten.

**Ruth Metzger, SVP** hält das Eintretensvotum für die bürgerliche Fraktion.
*Geschätzte Damen und Herren*
*Viele Voten haben Sie bereits gehört, ich will mich daher kurz fassen.*
*Unsere Schule und der Kindergarten brauchen zusätzlich Platz.*
*Die Miete der Loftwohnung für den Kindergarten Fridau kann und darf nur eine vorübergehende Lösung sein.*
*Das Quartier Niderfeld und das Gebiet im Riet mit den Huberlistrasse, Hohrainstrasse, Hoseweg und so weiter sollten meiner Meinung nach in Zukunft wieder einen nahegelegenen Kindergarten erhalten.*
*Das Schulraumproblem wird so aber schnell entschärft.*
*Das Lagerhaus wird als Primarschule genutzt.*
*Der neu geplante Kindergartenpavillon auf dem Lieb-Areal ist sehr hell und schön geplant.*
*SHP und Schulsozialarbeiter finden gemäss Plan auch Platz.*
*Dennoch möchten wir den Stadtrat bitten, die Kosten im Auge zu behalten. (Sie übersteigen das Budget.)*
*Einfachere Gebäudeformen sind auch zweckmässig und schön und zusätzlich günstiger!*
*Die bürgerliche Fraktion ist für Eintreten.*

*(Zitat R. Metzger)*

Detailberatung
S. 1
**Claudio Götz, Pro Stein** verweist für die Zahlen der Schulkinder auf die Statistik und macht die geografischen Abhängigkeiten bewusst.

**Markus Vetterli, SP** ist der Meinung, dass die Jahrgänge bei den Schulkindern ja immer schwanken. Es könnte sich bei der besonders niederen Zahl um einen Zufallsausreisser nach unten handeln

S. 5
**Peter Spescha, SP** fragt nach, ob eine kontrollierte Raumlüftung, im Gegensatz zu einer Raumlüftung, wirklich so viel mehr gekostet hätte, so dass man darauf verzichten muss?

**Christian Gemperle, Baureferent** vermerkt, dass die genauen Zahlen in diesem Fall nicht klar sind. Es war für die Stadt aber von Anfang an klar, dass man auf eine kontrollierte Raumlüftung verzichten will.

**Gian Luca Marchetto, SVP** will genaueres zu den Erschliessungskosten wissen. Der Kindergarten wird an den Wärmeverbund angeschlossen. Ist das in den aufgelisteten Kosten enthalten?

**Christian Gemperle, Baureferent** bestätigt das. Die Kosten dafür sind vergleichbar mit den Kosten für eine Erdsonde oder Gas. Die Mehrkosten, die entstehen, werden hoffentlich im Betrieb eingeholt.

**Claudio Götz, Pro Stein** stellt eine weitere Frage zu den Kosten und den Massnahmen im Finanzplan. Im Finanzplan steht, dass eine Unterstufenklasse geschlossen wird, nun hört man, dass eine zusätzliche Mittelstufenklasse gebildet werden muss. Das geht irgendwie nicht ganz auf.

**Corinne Ullmann, Bildungsreferentin** präzisiert, dass eine neue Mittelstufenklasse gebildet wird. Man kann keine Unterstufenklasse schliessen.

**Claudio Götz, Pro Stein** hakt nach, ob dann nun die Massnahmen des Finanzplans nicht greifen?

**Corinne Ullmann, Bildungsreferentin** erklärt, dass die nun publizierten Massnahmen aufgrund einer Anfrage im November getätigt werden.

**Claudio Götz, Pro Stein** zitiert aus dem Finanzplan, dass eine Unterstufenklasse aufgehoben werden soll.

**Corinne Ullmann, Bildungsreferentin** erklärt, dass das nicht möglich ist.

S. 6
**Gian Luca Marchetto, SVP** stellt eine Frage zu den Gesamtkosten und der Finanzierung. Budgetiert waren für das Ganze Fr. 800'000.-, der Antrag wird nun gestellt für Fr. 1.2 Mio.

Herr Marchetto fragt sich, wie man auf solche Zahlen kommt. Warum gibt es da Differenzen?

**Christian Gemperle, Baureferent** gibt zu, dass die Zahl im Budget für ihn nicht klar ist. Fakt ist, dass die Kosten nun so hoch sind. Man könnte durch Änderung der Dachfläche noch etwa Fr. 20'000 bis 30'000.- einsparen, dann wäre aber der Unterhalt teurer. Die Kosten für das Gebäude von Fr. 870'000.- kommen zustande durch die Kubatur. Man muss auch sehen, dass das Haus recht gross ist und daher von der Grösse her einem Einfamilienhaus ähnelt. Für Bauraum in dieser Qualität liegt man also sicherlich im finanziellen Bereich. Die Kosten sind vergleichbar mit anderen Gemeinden.

**Gian Luca Marchetto, SVP** hat dafür Verständnis, er begreift aber nicht, wieso man den gesetzten Kredit nicht einhalten kann. Er hat Mühe mit den Differenzen, die daraus entstehen.

**Corinne Ullman, Bildungsreferentin** erklärt, dass der Kindergarten ursprünglich in der Villa Lieb geplant war. Das hätte natürlich weniger gekostet. Nun ist aber die Villa noch vermietet. Darum muss ein einzelner Kindergarten gebaut werden.

**Markus Vetterli, SP** ergänzt, dass mit diesem Budget nicht nur der Kindergarten gemacht wird, sondern dass auch noch Platz für die schulische Heilpädagogin sowie den Schulsozialarbeiter geschaffen wird. Dabei handelt es sich um mehr als nur den Kindergarten und kann darum auch mehr kosten.

**Claudio Götz, Pro Stein** macht auf die Folgekosten aufmerksam, die noch dazu kommen werden. E r nennt als Beispiel die Kosten für den Hauswart.

**Christian Gemperle, Baureferent** erklärt, dass die Folgekosten, welche für die Reinigung dazukommen, etwa Mehrkosten von fünf Stellenprozenten ausmachen.

**Corinne Ullmann, Bildungsreferentin** ergänzt, dass die Jakob und Emma Windler-Stiftung noch angefragt wird. Man weiss aber noch nicht, wie viel man da erhalten wird. Dazu hebt sie hervor, dass so auch gleich ein Platz für den Schulsozialarbeiter geschaffen wird. Im Moment herrscht an der Steiner Primarschule das Problem, dass zu wenig Platz vorhanden ist. Auch die Auslagerungen, die im Moment in Hemishofen sind, sollen wieder nach Stein am Rhein zurückgeholt werden. Die jetzigen Massnahmen sind daher eine gute Zwischenlösung, die ein wenig Ruhe bringen soll. Ebenfalls geht es mit der Schulzusammenarbeit Oberer Kantonsteil weiter. Da wird der Druck des Kantons auf die Gemeinden grösser. Mit der Vorlage wurde aber eine gute Lösung für den Kindergarten gefunden.

**Claudio Götz, Pro Stein** fragt nach, was mit den Parkplätzen passiert, die im Moment an dieser Stelle vermietet sind?

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** antwortet, dass für die meisten Mieter schon eine Lösung gefunden wurde.

<u>Abstimmung</u>
*Für den Neubau eines Kindergartens auf dem Areal der Villa Lieb wird ein Kredit von Fr. 1.275 Mio. bewilligt.*
*(Zitat Vorlage Stadtrat)*

Die Vorlage des Stadtrates zu Bewilligung eines Kredits für den Neubau eines Kindergartens auf dem Areal der Villa Lieb in Höhe von Fr. 1.275 Mio. wird mit 12 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen bewilligt.

*Die Abschreibungsdauer wird gemäss Art. 84, Abs. 2 auf 25 Jahre des Gemeindegesetzes festgelegt.*
*(Zitat Vorlage Stadtrat)*

Die Festlegung der Abschreibungsdauer wird einstimmig angenommen.

Die Kreditbewilligung ist dem obligatorischen Referendum unterstellt.

**Mitteilung an**
mit Protokollauszug:
- Einwohnerrat, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Corinne Ullmann, Bildungsreferentin
- Ruedi Rüttimann, Schulpräsident
- Bereichsleiter Bau
- Bereichsleiter Finanzen
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat** **03.20.000**

**BAU, Entsorgung und Umweltschutz, Abwasserverband ARA** **00.40.000**

**17. Genehmigung der revidierten Statuten des Abwasserverbandes zuhanden des Einwohnerrates**

Dieses Traktandum wird auf die Sitzung vom 23. Juni 2017 vertagt.

**Mitteilung an**
mit Protokollauszug:
- Einwohnerrat, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

**SICHERHEIT, Feuerwehr/Feuerpolizei, Feuerwehr 07.05.025**

## 18. Genehmigung Voranschlag 2017 der Verbandsfeuerwehr Stein am Rhein - Hemishofen

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** stellt im Namen des Stadtrates die Vorlage vor. Er erwähnt, dass die Vorlage einige Geburtswehen ertragen musste. Die Verbandsfeuerwehr gibt es erst seit einem Jahr, da waren einige Abläufe noch nicht wirklich eingespielt. Dazu kam noch ein Legislaturwechsel, welcher einen Unterbruch in der Prüfung des Budgets hervorrief. Das Budget der Verbandsfeuerwehr blieb im mehrstufigen Verfahren der Steiner Politik hängen, doch nun ist das Geschäft entscheidungsbereit.
Speziell an der Vorlage ist, dass es sich um einen Gemeindeverband handelt. Das heisst, mehrere Gemeinden arbeiten zusammen mit einem Betrag. Der Einwohnerrat gibt im Zuge dieser Vorlage seine Zustimmung zu diesem Betrag. Es funktioniert also gleich wie beispielsweise der Kehrichtverband der KVA Thurgau. Die Detailberatung des Budgets liegt nicht in der Kompetenz der Gemeinden. Das Budget beträgt wie schon letztes Jahr Fr. 161'700.-.

Wird der Betrag heute gut geheissen, wird der Feuerwehrverband am Montag konstituiert. Herr Bandixen bittet den Einwohnerrat, den Voranschlag zu genehmigen.

<u>Eintreten</u>

**Jörg Derrer, SP** hält die Eintretensrede für die SP Fraktion. Er bemerkt, dass es damals in der Dezembersitzung 2016 zu kurzfristig war, um das Thema da noch zu besprechen. Bericht und Antrag sind vorhanden und die SP Fraktion steht dem zustimmend gegenüber. Die Kosten sind gleich wie letztes Jahr. Er weist darauf hin, dass man wegen den Abschreibungen aufpassen soll und fragt nach, ob es dazu noch eine Begründung gebe und er fragt nach, ob das neue Brandschutzgesetz Einfluss auf die Kosten der Verbandsfeuerwehr hat.
Die SP Fraktion ist für Eintreten.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** stellt den Antrag, dass Remo Gisler, Kommandant der Verbandsfeuerwehr, persönlich antworten darf.

Der Antrag von Herr Bandixen wird ohne Einspruch angenommen.

**Remo Gisler, Feuerwehrkommandant** geht auf die gestellten Fragen ein. Die Wiederbeschaffung eines Geräts kostet ca. Fr. 12'000 – 14'000.-. Bis Ende Laufzeit sind das Abschreibungen in Höhe von Fr. 220'000.-. Das hätte man früher angreifen sollen. Auf die Änderungen durch das neue Brandschutzgesetz geht Herr Gisler nur kurz ein und erklärt, dass sich viel ändert. Geräte werden neu zu 100% subventioniert. Restliche Subventionen werden neu pauschal subventioniert. Im Grossen und Ganzen ist die finanzielle Situation durch die Änderungen des Brandschutzgesetzes nun besser als vorher.

**Jörg Derrer, SP** dankt der Verbandsfeuerwehr für ihren Einsatz.

**Marcel Waldvogel, parteilos** hält das Eintreten für die Dritte Fraktion. Das Budget ist gut für eine Feuerwehr, der Aufwand für den Verband könnte aber noch verbessert werden, man hat hier noch keine ausreichend effiziente Grösse erreicht. Herr Waldvogel weiss aber, dass der Stadtrat dabei ist, dieses Problem zu lösen.
Die Dritte Fraktion ist für Eintreten.

**Claudio Götz, Pro Stein** schliesst sich seinen Vorrednern an. Die bürgerliche Fraktion ist für Eintreten und dankt der Verbandsfeuerwehr für ihre Arbeit. Aber auch Herr Götz macht nochmals darauf aufmerksam, dass der Verband erweitert werden muss, um die Kosten zu senken.

Detailberatung

Das Budget der Verbandsfeuerwehr wird nicht im Detail beraten.

**Gian Luca Marchetto, SVP** macht darauf aufmerksam, dass als Datum der 11. Juni 2016, nicht 2017 stehen sollte.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** dankt Herr Gisler für seine Ausführungen.

Abstimmung

*Der Kostenanteil der Stadt Stein am Rhein von Fr. 161‘700.00 am Voranschlag 2017 der Verbandsfeuerwehr Stein am Rhein – Hemishofen wird genehmigt.*
*(Zitat Antrag Stadtrat)*

Der Antrag des Stadtrates zur Genehmigung des Kostenvoranschlags für die Verbandsfeuerwehr Stein am Rhein – Hemishofen wird einstimmig genehmigt.

*Der Subventionsrückzahlung für den Hubretter Fr. 165‘200.00 wird zugestimmt.*
*(Zitat Antrag Stadtrat)*

Der Subventionsrückzahlung für den Hubretter wird einstimmig zugestimmt.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** dankt dem Einwohnerrat für die Genehmigung im Namen der Feuerwehr.

**Mitteilung an**
mit Protokollauszug:
- Einwohnerrat, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Karin Sigrist, Finanzreferentin
- Remo Gisler, Feuerwehrkommandant
- Bereichsleiter Finanzen
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

## 19. Allgemeine Umfrage

**Corinne Ullmann, Bildungsreferentin** führt folgendes aus:
*2011 trat die neue Pflegefinanzierung des Bundes in Kraft. Walter Oderbolz hat als Vormund einer Heimbewohnerin in einem Schreiben vom Dezember 2010 beim Stadtrat Auskunft über die Gründe der Taxerhöhung von Fr. 108.- auf Fr. 120.- per 01.01.2011 verlangt. Zwar wurde mit Walter Oderbolz das Gespräch zur Aussprache geführt, doch die sachliche Begründung der Tariferhöhung blieb leider aus. Da Walter Oderbolz Gerechtigkeit für die Heimbewohner erreichen wollte, verlangte er vom Stadtrat immer wieder die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde. Hierbei ging es Walter Oderbolz darum, dass eine Quersubventionierung der Pflegekosten durch die Pensionseinnahmen oder Tagestaxen,gesetzlich nicht erlaubt sind. Das heisst, sollte eine Unterdeckung bei den Pflegekosten bestehen, darf diese nicht durch die Pensionskosten gedeckt werden, sondern muss durch die Gemeinde getragen werden.*
*2014 wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, um die vorhandenen Daten aus den Jahren 2011 - 2013 zu evaluieren und die Grundlagen für den neuen Tarif und die Tarifstruktur zu erarbeiten. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe und der Entscheid des Stadtrates, den Pensionspreis bei Fr. 120.- zu belassen, brachten aus Sicht von Walter Oderbolz nicht die gewünschte Lösung und Ruhe in die Angelegenheit. Es wurde zu wenig Kostentransparenz geschaffen und die Kommunikation seitens des Stadtrates gegen Aussen und vor allem gegenüber Walter Oderbolz war, nett ausgedrückt, suboptimal. Ausserdem haben es der Stadtrat und die Arbeitsgruppe verpasst, eine genauere Ermittlung des Verteilschlüssels mit einer individuellen Zeiterfassung aller Tätigkeiten über einen längeren Zeitraum anzuordnen. Diese Analyse ist zwar sehr aufwendig und stellt nur eine Momentaufnahme dar, doch die Zuteilung der einzelnen Tätigkeiten in Pflege, Betreuung, kassenpflichtige und nichtkassenpflichtige Tätigkeiten, hätte eine gute Basis für die Berechnung der Tagestaxen geschaffen. Eine laufende Anpassung auf die betrieblichen Veränderungen und der Bewohnerstruktur ist trotz dieser Analyse unabdingbar.*

*Im November 2014 erhob Walter Oderbolz und weitere Unterzeichner beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen Beschwerde gegen die am 10.9.2014 verabschiedete Taxordnung 2015. Mit Beschluss vom 02.12.2014 trat der Regierungsrat auf die Beschwerde nicht ein. Er überwies sie zuständigkeitshalber ans Obergericht des Kantons Schaffhausen zur Behandlung als Gesuch um abstrakte Normenkontrolle.*
*Das Normenkontrollgesuch wurde vom Obergericht abgewiesen. Die Gesuchsteller (Walter Oderbolz und Mitunterzeichner) haben in einigen Punkten recht bekommen, doch Tatsache ist, ich zitiere kurz aus dem 26-seitigen Urteil: „es gibt – jedenfalls soweit es nicht um die direkten an Heimbewohner erbrachten Leistungen geht – keine konkreten, allgemeingültigen und verbindlichen rechtlichen Vorgaben für die Abgrenzung der einzelnen Leistungskategorien bzw. Kostenfaktoren zwischen den einzelnen Kostenträgern und damit auch nicht für die Zuordnung dieser Faktoren zur Hotellerie. Insbesondere die Aufteilung der Personalkosten – vor allem im administrativen und organisatorischen Bereich – und die Umlage der Hilfskostenstellen wie Gebäude, Verwaltung und Hausdienst bieten einen grossen Spielraum. Dementsprechend wird die Aufteilung und Zuordnung dieser Faktoren sehr*

*unterschiedlich gehandhabt. In dieser Situation haben die Heime insoweit einen erheblichen Auslegungs- und Ermessensspielraum".*

*Verehrte Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte, sie sehen anhand dieser wenigen Beispiele, dass diese Angelegenheit sehr viele offene Punkte aufweist und Fragen offen lässt, welche im Nachhinein leider nicht mehr abschliessend korrigiert oder angepasst werden können. Die neue Pflegefinanzierung hat auf Grund fehlender gesetzlicher Grundlagen und der nicht optimalen Handlungs- und Informationsstrategie des Stadtrates zu dieser für alle Beteiligten nervenaufreibenden, energieraubenden und sehr schwierigen Situation geführt.*
*Was wir jedoch können und wollen ist, diesen „Ermessensspielraum" mittels einer nachhaltigen Grundlage für eine überarbeitete Taxordnung zu regeln. Diese Grundlage soll für zukünftige Anpassungen zur Entscheidungsfindung herangezogen werden können. Als ersten Schritt hat der Stadtrat noch im Dezember beschlossen, eine Tätigkeitsanalyse durch die Firma Curatime durchführen zu lassen. Mittels einer Arbeitszeitanalyse, welche im April 2017 durchgeführt wird, soll eine transparente Ermittlung von Kostenträgeranteilen stattfinden.*

*Im Weiteren wurde eine breit abgestützte Arbeitsgruppe gebildet. Diese hat die Aufgabe, die Grundlagen zuhanden der Kommission Alterszentrum vorzubereiten, damit dort ein entsprechender Antrag für eine neue Taxordnung an den Stadtrat ausgearbeitet werden kann. Die Arbeitsgruppe setzt sich wie folgt zusammen:*

| | |
|---|---|
| *Patricia Rupprecht,* | *Fachexpertin, Redi Treuhand, Frauenfeld* |
| *Christoph Stamm,* | *hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit der Materie auseinander gesetzt und war Mitunterzeichner der Beschwerde an den Regierungsrat* |
| *Michael Flum,* | *Mitglied GPK* |
| *Peter Keller,* | *Leiter Alterszentrum* |
| *Martin Furger ,* | *Zentralverwalter* |
| *sowie meiner Wenigkeit* | |

*Ich hoffe, meine Ausführungen konnten dazu beitragen, Ihnen in dieser Angelegenheit nun nach langer Zeit, endlich mehr Klarheit zu verschaffen. Meine grösste Hoffnung besteht allerdings darin, dass wir dank der eingeleiteten Massnahmen einen Schlussstrich unter diese leidige Streitigkeit setzen können und uns um die Bedürfnisse und Anliegen der Bewohner des Steiner Alterszentrums, sowie um die vielen grossen und kleinen Herausforderungen für das Alterszentrum Stein am Rhein konzentrieren können. Schliesslich stehen uns mit der demografischen Entwicklung der Bevölkerung und in allernächster Zukunft mit dem Umbau des Alterszentrums, noch einige grosse Aufgaben bevor.*
*(Zitat C. Ullmann)*

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** bittet Herr Oderbolz um Entschuldigung und bedankt sich bei ihm.

**Walter Oderbolz** dankt dem Stadtrat für den Mut.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** dankt dem Stadtrat dafür und dankt auch für die Arbeit an der Tarifordnung.

**Thomas Schnarwiler, Werkreferent** gibt ein kurzes Update zum Bahnhof: Man startet mit der Platzgestaltung am 8. Mai 2017. Die Unterführung sollte bis im Juni fertig sein. Als grobes Datum nennt Herr Schnarwiler den 16. September 2017 als Eröffnungsdatum für den neuen Bahnhof.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** hat noch zwei kurze Infos:
1. Die Multimediaanlage im Windlersaal muss ersetzt werden. Das wird knapp Fr. 10'000.- kosten.
2. Eine WLAN Abdeckung der Stadt ist in Arbeit.

**Peter Spescha, SP** bemerkt, dass die Ehrung von Herr Oderbolz nicht in den Einwohnerrat gehört.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** hat noch zwei kurze Anmerkungen zu machen. Er äussert sein Anliegen an den Stadtrat, dass es noch Verbesserungspotential in der Qualität der Vorlagen gibt. Früher waren die Vorlagen zu detailliert. Heute sind sie zu knapp gefasst.

Die nächste Sitzung findet am 23. Juni 2017statt.
Themen sind:
- Jahresrechnung
- Postulat Irene Gruhler-Heinzer
- Kirchhofplatz
- Genehmigung der Statuten des Abwasserverbandes
- ev. die Anpassung des Feuerwehrreglements

Die Dezembersitzung wird auf den 18. Dezember 2017 (Montag) verlegt

**Mitteilung an**
mit Protokollauszug:
- Einwohnerrat, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

Schluss der Sitzung 23.05 Uhr

Die Protokollführerin

Beatrice Strasser