STADT STEIN AM RHEIN

# Sitzung 05/17 des Einwohnerrates

Freitag, 1. September 2017, 20.00 - 22.20 Uhr
Bürgerasyl, Jakob und Emma Windler-Saal

---

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vorsitz: | Schäffeler | René | FDP | Präsident |
| **Anwesend:** | Einwohnerrat | | | |
| | Dean Wüthrich | Cornelia | SP | |
| | Derrer | Jörg | SP | Vizepräsident |
| | 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 | |
| **Entschuldigt:** | Götz | Claudio | Pro Stein | |
| **Protokoll:** | Strasser | Beatrice | Protokollführerin | |

**Traktanden**

27. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 23. Juni 2017
28. Volksmotion Franz Marty: Änderung des Reglements über Gebühren im Bauwesen
29. Motion Franz Marty: Anpassung der Verordnung über die Abwassergebühren
30. Postulat Rolf Oster: Einführung des Labels „Energiestadt“
31. Quartierplan Degerfeld: Landabtausch von GB 954, 953 und 952 unter den beiden Eigentümern Einwohnergemeinde Stein am Rhein und Eigentümergemeinschaft Müller
32. Allgemeine Umfrage

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** beginnt die Sitzung pünktlich um 20.00 Uhr. Claudio Götz hat sich für die Sitzung entschuldigt, Markus Vetterli wird aufgrund einer Verspätung seines Zuges später kommen. Aufgrund der Verspätung von Herr Vetterli wird Herr Spescha so lange als Stimmenzähler fungieren, bis Herr Vetterli im Rat anwesend ist.
Die Unterlagen zur Sitzung sind fristgerecht versandt worden. Nach eingehenden Diskussionen in den Fraktionen wurde beschlossen, dass die Unterlagen auch zukünftig in Papierform versandt werden. Es wird aber auch gewünscht, dass die Unterlagen im Extranet aufgeschaltet werden.

Die Reihenfolge des Eintretens ist wie folgt:
- bürgerliche Fraktion
- SP Fraktion
- Dritte Fraktion

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** räumt ein, dass er sich nicht sicher ist, ob man das Extranet so auch noch bewirtschaften kann. Die Betreuung des Extranets ist ein grosser Aufwand und er ist sich nicht sicher, ob man in der Verwaltung Zeit haben wird, um die einzelnen Dokumente jeweils auch noch ins Extranet einzupflegen.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** hat dafür Verständnis. Er will aber auch nicht so weit gehen, dass die Unterlagen differenziert verschickt werden. Dafür wäre der Aufwand sicher zu gross. Da es keine Änderungswünsche der Geschäftsliste gibt, werden die Traktanden entsprechend der Liste abgehandelt.
Herr Schäffeler bittet den Einwohnerrat darum, sich kurz und prägnant zu halten. In der letzten Sitzung sind die Diskussionen zu sehr ausgeartet. Der Umgang miteinander sollte sachlich und sich gegenseitig achtend sein. Wird das nicht eingehalten, wird Herr Schäffeler eingreifen.

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

## 27. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 23. Juni 2017

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass das Protokoll aufgrund einer Verletzung noch nicht vorliegt. Die Protokollführerin verspricht aber, das Protokoll ab jetzt fristgerecht abzuliefern.

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

**INNERES, Einwohnerrat, Vorstösse, "Volksmotion" 03.20.010**

## 28. Volksmotion Franz Marty: Änderung des Reglements über Gebühren im Bauwesen

**Christian Gemperle, Baureferent** begrüsst die Anwesenden. Er will sich kurz halten und geht dabei nur auf die wichtigsten Punkte der Vorlage ein.
Im Reglement steht, dass man zwar an den Gebühren schrauben kann, man darf sie aber nicht vollkommen streichen. Ausnahmen sind aber erlaubt, wenn ein öffentliches Interesse besteht. Der Stadtrat will nun die Gebühren ändern, wenn dafür Interesse besteht bei der Altstadtbevölkerung.
Herr Gemperle zitiert den entsprechenden Absatz aus der Vorlage. Er ergänzt, dass die Altstadtzone im Zonenplan definiert ist. Sie umfasst die Nordseite des Rheins mit der Altstadt sowie den Espiweg bis hoch zum Espi auf der Südseite, einen Teil des Rheinwegs sowie die Charregass bis und mit Kino Schwanen.
Der Stadtrat beantragt dem Einwohnerrat, dass die Gebühren in diesem Bereich gestrichen werden sollen.

<u>Eintreten</u>
**Werner Käser, FDP** hält das Eintretensvotum für die bürgerliche Fraktion:
Das Anliegen, welches der frühere Einwohnerrat Franz Marty mit einer Volksmotion aufs Tapet brachte, mag manchem angesichts der geringen finanziellen Auswirkungen als unbedeutend erscheinen. Unter dem Übertitel „investitionsfreundliche Stadt Stein am Rhein“ ist jedoch – unter anderem – alles zu vermeiden, was den Unterhalt der Altstadtliegenschaften erschwert. Besitzer von Altstadthäusern können ihr Baugerüst kaum je auf eigenem Grund und Boden aufstellen und sind von daher gegenüber Hausbesitzern in den Aussenquartieren zusätzlich benachteiligt. Deshalb ist das Anliegen der Volksmotion nachvollziehbar.
Der Stadtrat hat mit der Änderung von Art. 16b des Gebührenreglements einen einfachen und juristisch gangbaren Weg gefunden, das Problem zu lösen. Die bürgerliche Fraktion ist dem Stadtrat dafür dankbar und wird der Reglements-Änderung ebenso zustimmen wie dem zweiten Antrag, damit die Volksmotion als erledigt abzuschreiben. Wünschbar wäre, dass der Stadtrat auch bei anderen Gelegenheiten mit der Erfindung und Verrechnung neuer Gebühren Zurückhaltung üben würde.
(Zitat W. Käser)

**Ruedi Vetterli, parteilos** hat dem nichts hinzuzufügen. Er empfindet in dieser Angelegenheit genau gleich wie sein Vorredner. Es geht in der Volksmotion nicht um viel Geld, aber auch er ist dafür, dass es ein guter erster Schritt ist, um die Altstadt von Stein am Rhein wieder zu beleben. Es wird der Bevölkerung ein richtiges Signal geben. Auch die SP-Fraktion ist für Eintreten.

**Marcel Waldvogel, parteilos** hat Verständnis für das Problem, das hier geäussert wird. Jedoch gibt es mit dem Wegfall des Geldes wenige Anreize und auch der Aufwand für diese Änderungen ist nicht klein und wird auch Zeit und Geld benötigen.
Jede Rechtsänderung wirft Unsicherheiten auf und braucht eine gewisse Gewöhnungszeit. Die Dritte Fraktion sieht trotzdem ein, dass es ein gutes Signal ist und ist ebenfalls für Eintreten.

Detailberatung
S. 2
**Peter Spescha, SP** bemerkt, dass es eine nette Geste ist, auf das Geld zu verzichten. Auch für den Bauherren ist es eigentlich nur ein minimaler Betrag.
Dieser kommt nun nur den Hausnutzern in der Altstadt zugute. Es ist klar, dass diese, da die Hausmauern direkt an der Strasse stehen, eine grössere Abnutzung haben. Es gibt aber auch ausserhalb der Altstadt Häuser, die direkt an die Strasse gebaut sind, diese bekommen im Moment aber noch nichts. Das sollte im Auge behalten werden.

S. 3
**Ruth Wildberger, SP** ist der Meinung, dass das Gerüst schneller weg wäre, wenn es auch etwas mehr kosten würde. Menschen sparen, da achtet man auf solche Sachen. Kostet das Gerüst also weniger, kann man es länger stehen lassen. Sie sieht nicht ein, warum man in der Altstadtzone eine Ausnahme machen soll.

**Werner Käser, FDP** antwortet Frau Wildberger, dass der Betrag im Grossen und Ganzen unbedeutend sei. Nur weil das Gerüst Fr. 5.- weniger kostet, lässt man es nicht länger stehen. Auch der Bauherr hat Interesse daran, dass das Gerüst schnellstmöglich wieder weg ist.

Abstimmung
*Der folgenden Änderung des Reglements über die Gebühren im Bauwesen wird zugestimmt:*

**Bisher**

| | **Art. 16** | |
|---|---|---|
| | a) Wiederinstandstellung von Strassenbelägen und Plätzen<br>- Kosten für die Wiederinstandstellung<br>- Verwaltungsgebühr und die Abgeltung der Folgeschäden pro m² beschädigter Strassenfläche gemäss Art. 37 des Gebührenreglementes der Stadt Stein am Rhein. | n. A. |
| | b) Benutzung des öffentlichen Grundes<br>- Kosten pro m² und Monat (gestützt auf Art. 16 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 18. Februar 1980) | Fr. 5.- |

**Änderungsantrag an Einwohnerrat**

| | **Art. 16** | |
|---|---|---|
| | a) Wiederinstandstellung von Strassenbelägen und Plätzen<br>- Kosten für die Wiederinstandstellung<br>- Verwaltungsgebühr und die Abgeltung der Folgeschäden pro m² beschädigter Strassenfläche gemäss Art. 37 des Gebührenreglementes der Stadt Stein am Rhein. | n. A. |
| | b) Benutzung des öffentlichen Grundes<br>- Kosten pro m² und Monat (gestützt auf Art. 16 Abs. 1 des Strassengesetzes vom 18. Februar 1980);<br>Die Kosten für die Benutzung des öffentlichen Grundes entfallen für Bauvorhaben oder Arbeiten an Gebäuden in der Altstadtzone. | Fr. 5.- |

Der Antrag des Stadtrates wird mit 7 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen.

*Die Volksmotion von Franz Marty vom 17. Juni 2016 wird als erledigt abgeschrieben. (Zitat Vorlage Stadtrat)*

Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig angenommen.

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

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

**INNERES, Einwohnerrat, Vorstösse, "Motion"** **03.20.015**

## 29. Motion Franz Marty: Anpassung der Verordnung über die Abwassergebühren

**Thomas Schnarwiler, Werkreferent** bemerkt, dass sicherlich alle die Vorlage gelesen haben. Betreffend der Berechnung der Abwassergebühren macht Herr Schnarwiler noch eine Bemerkung. Die Berechnung der Abwassergebühren ist keineswegs willkürlich, wie angenommen wurde, sondern basiert auf einer simplen Kreisberechnung.

Herr Schnarwiler beantragt dem Einwohnerrat im Namen des Stadtrates, die Motion abzulehnen. Zu diesem Antrag beantragt der Stadtrat ebenfalls eine Abschreibung der Motion. Der zweite Antrag steht nicht in der Vorlage und kommt extra noch dazu.

Eintreten

**Gian Luca Marchetto, SVP** ist erstaunt darüber, wie schnell die Zeit vergeht und wagt einen kleinen Rückblick. Die Motion von Herr Marty ist von 2012 und wurde beim damaligen Einwohnerratspräsidenten abgegeben. Sie beinhaltet zwei Anträge:
Antrag 1 befasst sich mit Artikel 5 der Verordnung. Es geht darum, dass die Gebühr für das Wasser unabhängig von der Grösse des Zählers Fr. 100.- betragen soll.
Der zweite Antrag der Motion geht um Artikel 10 der Verordnung und fordert, dass der zu reduzierende Betrag der Abwassergebühren mindestens Fr. 20.- betragen soll.
Nun hat der Stadtrat im Falle dieser Motion immer wieder eine Fristverlängerung eingereicht. Der Einwohnerrat ist nicht glücklich darüber, dass der Stadtrat hier nicht vorwärts gemacht hat.
Die bürgerliche Fraktion hat sich über diese Motion viele Gedanken gemacht. Eine Anpassung der Grundgebühr ist gegen höheres Gesetz. Somit hätte man auch ein rechtliches und finanzielles Problem bei den Anlagen. Die Gebühren werden ja zur Kostendeckung gebraucht. Eine Anpassung der Gebühren widerspricht auch dem Grundsatz des Gewässerschutzes.
Die Anpassung von Artikel 10 widerspricht zwar nicht höheren Gesetzen, ist aber trotzdem problematisch, das es bei einer betraglichen statt prozentualen Reduktion mehr Anfragen geben wird, was einen Mehraufwand in der Verwaltung verursacht und somit auch mehr Kosten bringen wird.
Die bürgerliche Fraktion stimmt dem Stadtrat zu, dass man die Motion ablehnen soll. Er ist auch froh, dass Herr Schnarwiler noch den zweiten Antrag zu Abschreibung der Motion erwähnt hat.
Die bürgerliche Fraktion ist für Eintreten.

**Peter Spescha, SP** hält das Eintretensvotum für die SP-Fraktion:
Zur Änderung der Grundgebühr ist folgendes zu wissen:
96% der Wasserbezüger haben einen ¾“ Zähler installiert, was die Norm ist. Von 982 Liegenschaften haben nur 36 Liegenschaften einen grösseren Wassermesser installiert. Dabei handelt es sich um Bezüger aus Industrie und Gewerbe die nachweislich einen überdurchschnittlichen Wasserverbrauch aufweisen. Es kann also nicht behauptet werden, dass die aktuelle Regelung willkürlich und in keinem Verhältnis zum Wasserverbrauch stehe.
Gemäss Bericht des Stadtrates war beim Motionär ein zu grosser Zähler installiert, wodurch die verursachte Gebührenungleichheit entstanden sei. Scheinbar ist dieses Problem aber inzwischen aus der Welt geschafft.
Zum Punkt der nicht der Kanalisation zugeleiteten Wassermenge.
Im Jahr 2016 wurde 7 Bezügern eine Reduktion der Abwassergebühr gewährt im Betrag von total Fr. 2271.-.
Der bürokratische Aufwand für 7 Bezüger dürfte die Verwaltung nicht übermässig belastet haben.
Warum haben aber nur 7 Bezüger eine Reduktion erhalten? Könnte doch ein schon durchschnittlicher 4-Personenhaushalt in den Genuss einer Reduktion kommen. Dazu eine kleine Rechnung: Im Durchschnitt verbraucht ein 4-Personenhaushalt 200 $m^3$ Wasser. 10% davon sind 20$m^3$. Abwassergebühr für einen $m^3$ beläuft sich auf Fr. 1.50.

Bei 20m$^3$ hätte der Bezüger demzufolge Anrecht auf eine Reduktion um Fr. 30.-. Ein enormer Verwaltungsaufwand müsste man denken.
Nur, die Grundgebühr für einen ¾ Zoll Zähler beläuft sich auf Fr. 100.-/Jahr und ein solcher zusätzlicher Zähler ist die Grundvoraussetzung, um in den Genuss einer Reduktion zu kommen.
Die Rechnung geht also so: Ertrag aus Reduktion Fr. 30.- Aufwand für Grundgebühr Fr. 100.-. Der Anreiz mit einen Antrag auf Reduktion der Gebühren einen Verwaltungsaufwand zu produzieren dürfte unter diesen Voraussetzungen entsprechend gering sein.
Aufgrund der erwähnten Punkte erscheint eine Anpassung der Verordnung über die Abwassergebühren nicht angebracht.
Die SP-Fraktion ist für Eintreten.
(Zitat P. Spescha)

**Marcel Waldvogel, parteilos** bemerkt, dass das Meiste schon gesagt wurde. Es ist nicht so, dass eine neue Regelung klarer wäre. Er ist sich auch nicht sicher, ob eine Flatrate hier ein Vorteil sein sollte und kann seinen Vorrednern zustimmen.
Auch die dritte Fraktion ist für Eintreten.

**Markus Vetterli, SP** wird begrüsst. Somit übernimmt Herr Vetterli wieder das Amt des Stimmenzählers.

Detailberatung
S. 5
**Werner Käser, FDP** kündigt an, dass er einen Vorstoss zu den Berechnungen der Gebühren machen wird. So wie die Gebühren im Moment berechnet werden, sind sie nicht investitionsfreundlich. Die Grösse des Grundstücks sollte nicht in die Berechnungen der Gebühren miteinfliessen.

**Einwohnerrat René Schäffeler** ergänzt, dass der Grundstückspreis bei den Abwassergebühren 25% der Kosten ausmacht, beim Wasser macht der Grundstückspreis 50% der Kosten aus. Das ist in seinen Augen nicht gerechtfertigt.

**Jörg Derrer, SP** macht darauf aufmerksam, dass der Vorstoss von Herr Käser nicht zu früh kommen sollte. 2020 stehen einige Wasserprojekte an, die diese Gebühren benötigen.

**Werner Käser, FDP** antwortet, dass dieser Vorstoss sowieso nicht so schnell bearbeitet werden würde.

Abstimmung
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, entgegen Ihrem Auftrag, den Änderungen der Art. 5 und 10 der Verordnung über die Abwassergebühren nicht zuzustimmen:
(Zitat Vorlage Stadtrat)

| | Alt = Neu | | ~~Neu~~ |
|---|---|---|---|
| Art.5<br>Grundgebühr | Für alle Liegenschaften, welche der städtischen Wasserversorgung angeschlossen sind, wird die Grundgebühr, abgestuft nach der Grösse des Wasserzählers, wie folgt festgesetzt:<br>3/4" Fr. 100.00<br>1" Fr. 400.00<br>5/4" Fr. 700.00<br>1 ½" Fr. 1'000.00<br>2" Fr. 1'200.00 | | ~~Für alle Liegenschaften, welche der städtischen Wasserversorgung angeschlossen sind, wird **die Grundgebühr wie folgt festgesetzt:**~~<br>~~Fr. 100.00~~ |
| Art.10<br>Besondere Regelungen | Wo aus besonderen Gründen die Menge des bezogenen Wassers die Menge des in die städtische Kanalisation eingeleiteten Wassers beträchtlich übersteigt (wegen Verdampfung; direkter Ableitung von Kühlwasser in den Vorfluter, Verwendung in der Landwirtschaft und Gärtnereien, usw.), kann der Stadtrat auf Gesuch hin die gemäss Art. 5 und Art. 7 festgesetzten Abwassergebühren reduzieren, sofern mindestens 10% nicht in die Kanalisation abgeleitet werden.<br>Die zur Festsetzung der anrechenbaren Wassermengen notwendigen Vorkehren (Einbau von Messeinrichtungen, usw.) sind durch die Besitzer auf eigene Kosten, nach den Weisungen des Baureferates, zu treffen. | | ~~Wo aus besonderen Gründen die Menge des bezogenen Wassers die Menge des in die städtische Kanalisation eingeleiteten Wassers beträchtlich übersteigt (wegen Verdampfung; direkter Ableitung von Kühlwasser in den Vorfluter, Verwendung in der Landwirtschaft und Gärtnereien, usw.), kann der Stadtrat auf Gesuch hin die gemäss Art. 5 und Art. 7 festgesetzten Abwassergebühren reduzieren.~~ ~~**Der zu reduzierende Betrag muss mindestens Fr. 20.00 betragen.**~~<br>~~Die zur Festsetzung der anrechenbaren Wassermengen notwendigen Vorkehren (Einbau von Messeinrichtungen, usw.) sind durch die Besitzer auf eigene Kosten, nach den Weisungen des Baureferates, zu treffen.~~ |

Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig angenommen.

Die Motion von Franz Marty vom 15. Oktober 2012 wird als erledigt abgeschrieben.

Der Antrag des Stadtrates wird einstimmig angenommen.

Mitteilung an
<u>mit Protokollauszug:</u>
- Einwohnerrat, Präsident, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Präsident, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Franz Marty, Undergass 4, 8260 Stein am Rhein
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

**INNERES, Einwohnerrat, Vorstösse, "Postulat" 03.20.020**

## 30. Postulat Rolf Oster: Einführung des Labels „Energiestadt“

**Christian Gemperle, Baureferent** erklärt, dass die Vorlage eine längere Vorgeschichte hat. Forderung des Postulat war es, dass Stein am Rhein das Label „Energiestadt“ erhält und dass die entsprechenden Richtlinien im Steiner Leitbild festgehalten werden. Der Prozess zur Erstellung des Leitbildes wurde gestartet und gewisse Punkte, die man als Stadt erfüllen muss, um das Label zu erhalten, sind auch in das Leitbild eingeflossen und sind im momentanen Leitbild der Stadt klar ersichtlich. Es wurde aber darauf verzichtet, das Label „Energiestadt“ anzufordern.
Der Stadtrat empfiehlt dem Einwohnerrat, das Leitbild der Stadt zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und das Postulat von Rolf Oster abzuschreiben.

Eintreten
**Ruth Metzger, SVP** hält das Eintretensvotum der bürgerlichen Fraktion:
Geschätzte Damen und Herren
Energiestadt Stein am Rhein
Gemäss dem kantonalen Baugesetz ist die Stadt verpflichtet, verantwortungsvoll mit Energie umzugehen. Mit dem Wärmeverbund HOGA, LED Leuchtmitteln bei Strassenbeleuchtungen und der energetischen Sanierung des Alterszentrums, um nur ganz wenige Beispiele zu nennen, erfüllt die Stein am Rhein bereits einige Bedingungen für das Label Energiestadt.
Die bürgerliche Fraktion vertritt die Meinung, dass die Kosten für die Zertifizierung des Energielabels von geschätzten Fr. 45‘000.--, die jährlich wiederkehrenden Kosten und der Betrag für das alle 4 Jahre kommende Re-Audit, welches mit Fr. 12‘000.-- zu Buche schlägt, besser direkt in städtische Projekte investiert und nicht für ein Label ausgegeben werden.
Wir sind dafür, das Postulat als erledigt abzuschreiben.
(Zitat R. Metzger)

**Markus Vetterli, SP** entschuldigt sich nochmals dafür, dass er zu spät gekommen ist. Seine Fraktion hat eine ähnliche Meinung zum Thema wie die bürgerliche Fraktion. Was wichtig ist, ist, dass man ökologisch handelt. Ob das nun mit oder ohne Label geschieht, ist eigentlich egal. Er will, dass Stein am Rhein in Projekte mit ökologischem Nachweis investiert, da hat die Stadt nämlich sicher noch Luft nach oben. Man soll sich auch nicht nur an den gesetzlichen Vorgaben halten, sondern soll weiter denken. Die gesetzlichen Vorgaben sind nicht mehr state of the art. Es wäre wünschenswert, wenn in Stein am Rhein auf private Akteure für ökologisches Handel Unterstützung bekommen würden.
Die SP Fraktion ist für Eintreten.

**Beat Leu, FL** erklärt, dass die Vorlage auch in der dritten Fraktion lang und heftig diskutiert wurde. Im Leitbild ist für ihn keine Energiestrategie der Stadt sichtbar. Er bedauert, dass der Schritt in Richtung Energiestadt nicht gemacht wurde, wie es beispielsweise in Diessenhofen oder Schaffhausen der Fall war.
Eine klare Energiestrategie wäre auch hinsichtlich der Entwicklung von Stein am Rhein Süd. Die Vorlage ist aber wie gefordert eine Antwort auf das Postulat von Herr Oster. Dabei ist egal, ob man mit der gegebenen Antwort zufrieden ist oder nicht.
Die dritte Fraktion ist für Eintreten.

Detailberatung
S. 3
**Peter Spescha, SP**
588 Gebäude sind im Kt. SH mit einem der Labels Minergie, Minergie-A, Minergie-P, mit dem Zusatz Minergie-Eco zertifiziert.
Kanton: 80122 Einwohner
Stein am Rhein: 3‘397
Geht man nach Einwohnerzahl, müsste Stein am Rhein im Durchschnitt 24.9 zertifizierte Häuser aufweisen. Es sind aber nur deren 12.
(Zitat P. Spescha)
Es ist so, dass die Stadt im Bereich Nachhaltigkeit einiges gemacht hat. Das bestreitet auch niemand. Aber, wie schon gesagt wurde, fehlt die Motivation für die Privaten, sich ebenfalls nachhaltig zu engagieren. Beispielsweise liegt viel Dachfläche brach, die man mit Photovoltaikanlagen bestücken könnte. Es ist klar, dass man die finanziellen Mittel, welche für das Label aufgebracht werden würden, besser nutzen kann. Das soll nun aber auch geschehen. Es ist klar, dass das Label teuer ist. Es wäre aber auch eine Motivation für die Stadt gewesen, dass man sich in dieser Hinsicht wirklich anstrengt. Herr Spescha sieht es als Aufgabe der Stadt, dass nun auch Private dazu motiviert werden, mehr für ihre Umwelt zu machen.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** macht den Vorschlag, dass man ja die ganze Altstadt mit Photovoltaikanlagen auf den Dächern ausrüsten könnte.

**Gian Luca Marchetto, SVP** antwortet auf den Vorschlag von Herr Bandixen. Er glaubt kaum, dass eine solche Anlage erlaubt werden würde. Es gab schon oft Diskussionen über die Gebäude im BLN Gebiet und was man dementsprechend machen könnte. Herr Marchetto gibt aber Herr Spescha Recht. Es gibt in Stein am Rhein viel Dachfläche, die man für Photovoltaikanlagen nutzen könnte.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** ist der Ansicht, dass der Kommentar wegen der Altstadt sarkastisch gemeint war. Das würde ja nicht in Frage kommen, dass man die Dächer der Altstadt so nutzen würde.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** bestätigt das und hängt an, dass ein solches Vorhaben gegen die eigene Bauordnung wäre.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** dankt für die Antwort, meint aber auch, dass man auch sonst noch genug Fläche zur Verfügung hätte.

**Marcel Waldvogel, parteilos** greift die Idee von Herr Bandixen auf und nennt als Beispiel Tübingen in Deutschland, welches vom Aufbau her eine ähnliche Struktur aufweist wie Stein am Rhein. Dort wurden die Anlagen auf den Dächern aber erlaubt. Es gibt nämlich auch Solarpanels, die aussehen wie normale Ziegel.

**Beat Leu, FL** hält fest, dass eine ausgereifte Energiestrategie oder auch die Vorlagen des Energielabels weitergehen als nur zur Diskussion über Photovoltaikanlagen. Weitere Punkte wären auch beispielsweise der Wärmeverbund oder das Grundwasser. Er ist enttäuscht darüber, dass die Stadt hier nicht vorwärts macht.
Legt man den Fokus nur auf Photovoltaikanlagen, so wird falsch gehandelt. Es gibt noch viele weitere wichtige Punkte, wie beispielsweise die Sanierung der Altstadt.

**Ruth Wildberger, SP** schliesst sich ihren Vorrednern an. Sie wundert sich darüber, dass auch bei Neubauten nicht besser auf die Nachhaltigkeit geachtet wird. Vor allem diese Häuser sollten energetisch besser sein.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** räumt ein, dass man wahrscheinlich mehr Zahlen in die Vorlage hätte einbringen sollen. Sie sieht es so, dass man für die Möglichkeiten, die man als Stadt hat, im Bereich Nachhaltigkeit schon einiges geleistet hat. Man darf auch die Photovoltaikanlage im Hopfengarten nicht vergessen, für die man schon bald die nötigen Beiträge erhalten wird. Die Stadt Stein am Rhein ist also gut im Rennen.

**Markus Vetterli, SP** macht auch darauf aufmerksam, dass es nicht stimmt, dass die öffentliche Hand für solche Unterfangen immer Geld in die Hand nehmen muss. Auch mit minimalen finanziellen Mitteln kann viel erreicht werden. Er verweist hier auf das Beispiel von Payerne, welches durch die Hilfe von Investoren die eigene Nachhaltigkeit enorm aufgebessert hat.
Herr Vetterli macht auch darauf aufmerksam, dass Photovoltaikanlagen in der Altstadt sicherlich möglich wären mit dem momentanen Stand der Technik. Es gibt aber auch hinsichtlich der Sanierung der Altstadt sehr gute Isolationsmaterialien, die man gebrauchen könnte. Vielleicht könnte man auch die Stiftung um Hilfe bitten, um die Kosten der Sanierung mitzutragen.

**Werner Käser, FDP** will den Bogen zurück zum eigentlichen Geschäft schlagen. Mit dem Geld, dass das Label gekostet hätte, kann man sicherlich etwas für die Umwelt tun, das ist klar. Im Geschäft wird aber das Postulat von Rolf Oster behandelt und nicht die verschiedenen Möglichkeiten, die die Stadt hätte, um nachhaltiger zu werden.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** dankt für den Hinweis.

**Markus Vetterli, SP** bemerkt, dass das Geld gut investiert hätte werden sollen. Nun soll die Stadt ein Hebel sein, um allgemein nachhaltiger zu werden. Die Stadt soll auch die Privaten ermuntern und wegweisend sein.

**Werner Käser, FDP** erwidert, dass alleine das Label noch kein bisschen Strom spart. Er stimmt aber mit Vetterli überein, dass nun sonst etwas gemacht werden muss.

<u>Abstimmung</u>
Das Postulat von Rolf Oster ist als erledigt abzuschreiben.
(Zitat Vorlage Stadtrat)

Der Antrag des Stadtrates wird mit 12 Ja-Stimmen zu einer Nein-Stimme bei keiner Enthaltung angenommen.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** bemerkt, dass der Einwohnerrat nun wieder auf dem neusten Stand ist, was die Beantwortung von Motionen und Postulaten angeht. Somit wurde ein Jahresziel des Büros des Einwohnerrates erfüllt.

Mitteilung an
mit Protokollauszug:
- Einwohnerrat, Präsident, René Schäffeler, Chupferwise 4, 8260 Stein am Rhein
- GPK, Präsident, Georg Berner, Understadt 3, 8260 Stein am Rhein
- Rolf Oster, Espiweg 43, 8260 Stein am Rhein
- Ablage Ordner Stadtkanzlei
- Ablage

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

**31. Quartierplan Degerfeld: Landabtausch von GB 954, 953 und 952 unter den beiden Eigentümern Einwohnergemeinde Stein am Rhein und Eigentümergemeinschaft Müller**

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** führt aus, dass es bei diesem Landabtausch um die Frage geht, wie viel uns die Steuerung der Entwicklung von Stein am Rhein Süd Wert ist. Im Moment wird da viel gebaut, die Migros kommt, es wird viel an der Infrastruktur gemacht und auch eine Bahnunterführung wird in den nächsten 10-15 Jahren kommen. Nun ist es so, dass man im Degerfeld die Abmachung hat, dass das ganze Gebiet erschlossen werden soll, sobald in der äussersten Parzelle gebaut wird. Um das zu verhindern, schlägt der Stadtrat den in der Vorlage stehenden Landabtausch vor. So ein Landabtausch ist nicht einfach, erst recht, wenn es sich wie hier auch noch um verschiedene Wohnzonen und Grundstücke handelt. Der Stadtrat ist aber der Meinung, dass man so eine ausgewogene Lösung zu einem fairen Preis gefunden hat. Das ganze basiert auf einer sehr komplizierten Rechnung, welche durch die Unterstützung von Olaf Wolter zustande kam. Dieser Landabtausch ist aber der einzige Weg, wie man die Entwicklung und das Wachstum der Stadt steuern kann.
Der Stadtrat beantragt dem Einwohnerrat, die Vorlage anzunehmen.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** weist darauf hin, dass das Thema auch in der Kommission diskutiert wurde, man hat aber auf einen offiziellen Bericht verzichtet.

Eintreten
**Daniel Ochsner, SVP** hält das Eintretensvotum für die bürgerliche Fraktion:
Mit dieser Vorlage, wie vom Stadtrat ausgeführt, möchte die Stadt Baulandparzellen im Degerfeld abtauschen. Die Gründe sind raumplanerischer und finanzieller Natur. Wenn die Eigentümergemeinschaft Müller ihre zweite Bauetappe in Angriff nimmt, ist bei den jetzigen Besitzverhältnissen die Stadt gemäss Quartierplan gezwungen, die mittlere Erschliessungsachse zu erstellen. Was zu den Kosten von 650 000.- führt. Um nicht ein Loch ins Budget zu reissen, sähe sich der Stadtrat gezwungen Land zu veräussern, was zur Folge hätte, dass Stein am Rhein nicht mehr in der Lage wäre das Wachstum im Degerfeld zu steuern. Wo doch vor nicht langer Zeit ein Wachstum von 1% angestrebt, und im Leitbild so definiert worden ist. Wir von der bürgerlichen Fraktion sind mehrheitlich dafür, dass wir diesen Abtausch tätigen und es so noch in der eigenen Hand haben wann und wie die restlichen Parzellen im Degerfeld überbaut werden. Nicht zuletzt wurde dem Stadtrat von verschiedenen Seiten angekreidet er würde Landausverkauf betreiben.
Wir sind für Eintreten.
(Zitat D. Ochsner)

**Ruth Wildberger, SP** hält das Eintretensvotum für die SP Fraktion:
Geschätzter Ratspräsident, geschätzte Anwesende
Wir von der SP haben den geplanten Landabtausch im Quartier Degerfeld eingehend diskutiert.
Nun sind wir zum Schluss gekommen, dass dieser Landabtausch sehr zu Ungunsten der Stadt Stein am Rhein ausfällt:

- Die Stadt muss sämtlichen Kosten für die Erstellung der Erschliessungsstrasse von 1'038'400 Franken übernehmen, wohingegen die Gegenseite lediglich 270'000 Franken für das Trottoir übernimmt. Also vier Mal weniger.
- Die Stadt muss das Land für die Erschliessungsstrasse zur Verfügung stellen, also 2'408.1 $m^2$ à 450 Franken ergibt den Betrag von 1'083'645 Franken.
- Beide Beträge zusammen ergeben 2'122'045 Franken, die die Stadt bei diesem Geschäft draufzahlt.
- Wird das Land in den nächsten 10 bis 15 Jahren nicht überbaut, besteht das Risiko, dass es ausgezont bzw. der Landwirtschaftszone zugewiesen wird. Das bedeutet einen markanten Wertverlust.

Die SP Stein am Rhein ist für Eintreten, wird das Geschäft jedoch aus den oben aufgeführten Gründen ablehnen.
(Zitat R. Wildberger)

**Nadja Spalinger, parteilos** erklärt, dass die Vorlage zu intensiven Auseinandersetzungen in der Fraktion geführt hat. Man hat die Verkehrsführung und –zunahme angeschaut. Der ganze Verkehr der neuen Siedlung wird über die Degerfelderstrasse laufen. Der Verkehr wird kompliziert werden.
Auch die Kosten des Ganzen wurden in der Fraktion behandelt. Es ist klar, dass die Kosten für eine Erschliessung einen Landverkauf mit sich ziehen würden. Muss die Stadt die Erschliessung alleine finanzieren, so wird es noch teurer kommen. Es ist aber auch nicht ideal, dass genau diese Parzelle verkauft wird, da diese Parzelle für öffentliche Bauten, wie einen Kindergarten oder eine Schule, reserviert ist. Wird diese Parzelle verkauft, werden sicherlich Möglichkeiten vergeben.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** bittet den Stadtrat um Klarstellung auf die Aussage von Frau Wildberger.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** bittet um Klarstellung durch Frau Wildberger, was genau gemeint ist.

**Ruth Wildberger, SP** behauptet, dass die Stadt die ganzen Kosten für die Erschliessung übernehmen muss und zum Bau noch das Land zur Verfügung stellen muss.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erklärt, dass der Ausbaustandard der Strasse im Quartierplan nicht vorgeschrieben ist. Die Kosten beruhen also auf hypothetischen Berechnungen.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** präzisiert, dass das Verkehrskonzept einen Standard vorscheibt.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** verneint das.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** bittet erneut um eine Klarstellung, ob das Land für die Strasse bereitgestellt werden muss.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** kann Frau Wildberger nicht folgen. Sie erklärt, dass man Herr Wolter nicht eingeladen hat. Er hätte das erklären können. Das Thema wurde in der Kommission diskutiert, da hat das Ingenieursbüro auch die ganzen Berechnungen vorgerechnet. Sie geht also davon aus, dass die Berechnungen des Büros stimmen und dass die Vorlage so richtig ist.

**Peter Spescha, SP** zitiert den Antrag des Stadtrates.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass der Antrag aus zwei Elementen besteht. Die Frage der Erschliessung ist klar. Eine weitere Frage ist aber der Landwert. So wie er die Sache versteht, geht es also nicht, wie von Frau Wildberger behauptet, um gut Fr. 2'000'000.-, sondern nur um gut Fr. 1'000'000.-

Detailberatung
S. 1
**Cornelia Dean Wüthrich, SP** fragt, was damit gemeint ist, dass man das Bevölkerungswachstum kontrollieren will. Ob man das Land dann nicht bebauen will? Dann besteht einfach das Risiko einer Auszonung, wodurch die Stadt viel Geld verlieren wird. Die Stadt kann auf diesem Grundstück bauen wie sie will und kann so das Bevölkerungswachstum kontrollieren. Die Interessengemeinschaft Müller hat ihren Teil, der bereits bebaut wird. Wo hat das etwas mit Kontrolle zu tun?

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erwähnt, dass das gesamte Land erschlossen werden muss, wenn die erste Baueingabe kommt.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** unterbricht und erklärt, dass das nicht die Antwort auf ihre Frage ist.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erwidert, dass im Moment viel gebaut wird. Man weiss noch nicht, wie viele Menschen da wohnen werden. Die Pensionskasse geht beispielsweise davon aus, dass auch viele Geschiedene in die Wohnungen einziehen werden. Bei dem Land handelt es sich um W4 Bauzone, also kann da sehr viel Wohnfläche gebaut werden und dieses Wachstum soll die Stadt im Griff haben.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** macht eine Ergänzung zur Enteignung der Stadt. Eine solche Enteignung betrifft beispielsweise im Thurgau nur Mammern, Eschenz und Wagenhausen, wobei die Enteignung in Wagenhausen und Eschenz nur klein ist. Stein am Rhein hat sämtliche Reserven gegenüber dem Kanton offengelegt. Die Grobschätzung des Kantons ist, dass man in Stein am Rhein nicht gross etwas machen kann.
Zur Wachstumskontrolle sagt Herr Bandixen, dass, falls die Vorlage abgelehnt wird, die Interessensgemeinschaft Müller die Möglichkeit hat, einen Block auf besagter Parzelle zu bauen. Geschieht das, so ist die Stadt verpflichtet, die Strasse zu bauen und alle Parzellen zu erschliessen. Bei den Parzellen handelt es sich, wie schon gesagt, um W4 Parzellen. Sind diese erschlossen, so können die Eigentümer bauen. Darum will die Stadt das Land abtauschen, damit man selbst bestimmen kann, wann die Erschliessung stattfinden soll.

**Marcel Waldvogel, parteilos** erwidert, dass gesagt wurde, dass eine Erschliessung stattfindet, sobald jemand bauen will und dass dann alle bauen können.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass die Vorlage aussagt, dass gebaut werden kann, sobald ein Block bewilligt ist.

**Ruth Wildberger, SP** widerspricht und erklärt, dass so, wie es jetzt steht, die Interessensgemeinschaft und die Stadt die Kosten der Erschliessung übernehmen müssen. Bei einem Tausch erhält die Interessengemeinschaft Müller voll erschlossenes Land, es gibt dann also nichts, was die Interessensgemeinschaft davon abhalten könnte zu bauen.

**Nadja Spalinger, parteilos** unterstützt Frau Wildberger und betont nochmals, dass die Interessengemeinschaft Müller bei einem Tausch komplett erschlossene Parzellen erhält, was ein Bauen fördern würde.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erklärt, dass die Interessensgemeinschaft das eigene Land bebauen darf.

**Nadja Spalinger, parteilos** führt weiter aus, dass bei einem Tausch alle Parzellen der Interessensgemeinschaft an einer Strasse liegen würden und somit erschlossen sind. Der Verkehr würde enorm werden. Ein Tausch macht also keinen Sinn.

**Markus Vetterli, SP** sieht es als polemisch an, dass man hier den Teufel an die Wand malen will, weil ein Block gebaut werden könnte. So wie er das sieht, wird das eher nicht gemacht werden. Dazu hat man noch gar nicht über die Baukostensteigerung gesprochen. Im Moment hat man in diesem Bereich sehr tiefe Zinsen, also kann man einen Bau heute als gute Investition ansehen. Das Land ist gegen eine Auszonung geschützt. Ein späterer Bau wäre sicher teurer.

**Ruedi Vetterli, parteilos** bemerkt, dass immer von Interessengemeinschaften gesprochen wird. Dabei wird aber die Interessensgemeinschaft Quartier Degerfeld vergessen. Behält die Stadt die Parzellen, so kann gesteuert werden, was im Quartier passiert. Man kann da eventuell einen Kindergarten oder ähnliches bauen. Es sollte einfach bedacht werden, dass das angrenzende Quartier auch Interessen hat. Die Begründung des Stadtrates ist schwierig. Stimmt der Einwohnerrat nicht zu, dann wird die Erschliessung um Fr. 600'000.- kosten und die Stadt muss Land verkaufen. Drohen ist in einer solchen Situation immer schwierig.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** macht auf die Unterlagen zum Quartierplan Degerfeld aufmerksam. Auf Seite 6 steht, dass das Land, welches abgetauscht werden soll, zur Diskussion steht für öffentliche Nutzungen. Die Parzellen wurden aber nicht in den Quartierplan miteinbezogen. Man will also Land abtauschen, dass man für einen Kindergarten oder ähnliches brauchen könnte.

Nun sind auf der benachbarten Parzelle Parkplätze gedacht. Sie macht darauf aufmerksam, dass im Verkehrskonzept des Quartiers steht, dass geplant ist, dass man im Quartier unterirdisch parkieren kann, damit möglichst wenige Autos im Quartier zu sehen sind. Nun will man oberirdische Parkplätze einrichten. Das widerspricht dem Verkehrskonzept, welches auch dazu gedacht war, dass das bestehende Quartier nicht mehr durch Verkehr belastet wird. Das ist bei einer solchen Bebauung aber nicht möglich. Die Stadt würde bei einem Tausch dem eigenen Konzept widersprechen.

**Ruth Wildberger, SP** hängt an, dass man für eine seriöse Abklärung der Vorlage noch den Quartierplan und das Verkehrskonzept gebraucht hätte. Viele haben nicht die Zeit, tagelang zu suchen, bis die nötigen Informationen zusammengetragen sind.

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** erklärt, dass alles in der Aktenauflage liegt. Diese wurde aber nicht besucht.

**Ruth Wildberger, SP** erwidert, dass man wissen sollte, was in der Aktenauflage liegt.

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** erklärt, dass in der Aktenauflage alles liegt, was für die Vorlage wichtig ist.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** weist darauf hin, dass die Unterlagen des Stadtrates sehr detailliert sind. Man kann nicht erwarten, dass alles nach Hause geschickt wird. Es liegt auch in der Pflicht des Einwohnerrates, sich darum zu kümmern.

S. 4
**Marcel Waldvogel, parteilos** fragt nach, ob es realistisch ist, dass die dazugehörige Abstimmung am 24. September stattfinden soll?

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** verneint das.

Zusatzdokumente
S. 5/6
**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass auf diesen Seiten die Schlüssel für die Aufteilung ersichtlich sind.

**Ruth Wildberger, SP** bemerkt, dass sie Ihre Zahl auch davon hat.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt im Detail, dass einzelne Landteile prozentual für beide Parteien gekürzt wurden.

**Markus Vetterli, SP** stellt einen Ordnungsantrag. Der Einwohnerratspräsident soll nicht mitargumentieren. Wenn er argumentieren will, soll er sein Amt an den Vizepräsidenten abgeben. Er macht aber hier die Ratsführung und ist nicht argumentierendes Ratsmitglied.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass es nicht seine Absicht war, aktiv an der Diskussion teilzunehmen. Wenn aber ein Sachverhalt nicht richtig dargestellt wird, muss sich jemand dazu äussern. Es handelt sich hierbei um eine komplexe Vorlage, da muss man sich zu Irrtümern äussern.
Er stimmt aber zu, dass er das Amt eigentlich hätte abgeben sollen.

**Markus Vetterli, SP** bleibt bei seinem Antrag.

**Gian Luca Marchetto, SVP** findet die Formulierung zu hart. Man erwartet eine Stellungnahme des Stadtrates, welche nicht gekommen ist. Das Geschäft ist sehr unsicher. Es wurden viele Zahlen genannt, die verunsichern. Dass nun Herr Schäffeler vorgeworfen wird, er handle nicht korrekt, ist falsch. Er wollte nur die Fakten klarstellen. Anstelle von Herr Schäffeler hätte der Stadtrat antworten sollen.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** bittet um einen korrekten Umgang miteinander.

S. 11
**Ruth Metzger, SVP** fragt nach, warum da ein Spielplatz hinkommen soll und ob die Stadt diesen finanzieren soll.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erklärt, dass es schwierig ist, zu solchen Fragen Stellung zu nehmen. Sie ist aber der Meinung, dass der Bauherr die Finanzierung übernehmen wird.

**Ruth Metzger, SVP** liest die entsprechende Stelle im Antrag vor.

**Ruedi Vetterli, parteilos** weist darauf hin, dass der Spielplatz vom Bauherren übernommen wird.

**Gian Luca Marchetto, SVP** fragt nach, ob der Antrag, welcher dem obligatorischen Referendum unterstellt ist, wirklich am 24. September zur Abstimmung kommen soll. Sonst würde er sich erlauben, dass er einen Antrag auf Zurückweisung stellen will.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erklärt, dass die Vorlage im April oder Mai verabschiedet wurde. Das gedruckte Datum stimmt nicht und verschiebt sich auf den 26. November, sollte die Vorlage angenommen werden.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass eine Abstimmung am 24. September nicht möglich wäre.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** antwortet auf die Frage von Herr Marchetto. Das Geschäft wurde von der vorherigen Regierung angegangen. Schon damals war die Situation recht schwierig. Eigentlich wird so etwas rückgängig gemacht, was man früher schon gemacht hat. Es ist klar, dass das fordernd ist. Das Geschäft wurde im Stadtrat verabschiedet und wurde so aufgearbeitet, dass man es dem Einwohnerrat vorlegen kann. Es ist aber so komplex, dass man es schon als grenzwertig ansehen kann. Es gibt viele verschiedene Meinungen und verschiedene Interessengruppen, da kann natürlich auch so argumentiert werden, wie es der Einwohnerrat nun tut.

Klar ist das Geschäft komplex. Herr Bandixen äussert aber die Befürchtung, dass das Geschäft bei einer Rückweisung nur ähnlich komplex zurückkommen wird.
Die Idee war es, das Wachstum in den Parzellen zu zügeln und zu kontrollieren. Klar, muss man aufpassen wegen dem schon bestehenden Quartierplan und dem Verkehrskonzept. Die eigentliche Idee war es, sich da einzubringen und das Geschehen zu kontrollieren. Eine Rückweisung löst das bestehende Problem nicht,

darum bittet Herr Bandixen den Rat darum, die Vorlage nicht zurückzuweisen. Die Situation wird sicher nicht einfacher. Die heutige Situation entspricht nicht dem, wie es eigentlich sein sollte.
Herr Bandixen plädiert dafür, dass man hier als Gemeinde zusammenarbeiten soll, damit man die Situation im Degerfeld kontrollieren kann.
Man soll vor der anstehenden Wachstumsphase keine Angst haben, sondern sie kontrollieren. Die Geldausgaben sind hier insofern sekundär. Niemand weiss, wie die Baupreise in ein paar Jahren aussehen werden. Herr Bandixen will, dass das Wachstum und die Parzellenfreigaben bei der Stadt bleiben sollen. So, wie die Situation nun ist, bestimmen Private über das Wachstum der Stadt.

**Marcel Waldvogel, parteilos** bemerkt, dass die Interessengemeinschaft Müller jetzt schon Bauland hat und jederzeit bauen kann. Die Erschliessung liegt bei der Stadt. Er fragt nach, wo nun genau der Unterschied zwischen dem alten und dem neuen Zustand liegt.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass der Hauptunterschied ist, dass beim Tausch die Strasse nicht gebaut wird, so lange die Stadt nicht zustimmt.

**Nadja Spalinger, parteilos** wehrt sich gegen die Ansicht, dass man bei einem Ablehnen der Vorlage dafür ist, dass gebaut wird. Es ist einfach eine andere Meinung und diese Meinung ist, dass man das Wachstum so besser kontrollieren kann.

**Markus Vetterli, SP** sieht das Ganze in einer anderen Dimension. Wenn das Geschäft zurückgewiesen wird und ähnlich wieder zurückkommt, wird es vom Einwohnerrat wieder abgelehnt werden.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass das Geschäft vom alten Stadtrat beschlossen wurde und vom neuen Stadtrat im März ausgeführt wurde. Der neue Stadtrat hat also nur seinen Job gemacht.

**Markus Vetterli, SP** erklärt, dass das kein Vorwurf gegenüber dem Stadtrat war.

**Ruedi Vetterli, parteilos** fasst zusammen, dass die Interessengemeinschaft Müller jetzt schon Bauland hat und da bauen kann.

**Christian Gemperle, Baureferent** erklärt, dass die Vorlage sehr komplex ist. Er probiert, das herunter zu brechen und er will Frau Wildberger eine Antwort geben wegen dem Landwert. Die Strasse war schon vor dem Landabtausch im Quartalsplan. Die Strasse hat keinen Baulandwert. Auch die Aufteilung der Strasse ist in etwa gleich wie vorhin.
Im Landabtausch geht es darum, dass man auf dem eigenen Land das Wachstum steuert, nicht bei den Privaten. Man muss sich also fragen, ob Land verkauft werden soll oder nicht. Die Strasse muss gebaut werden. Wird die Vorlage abgelehnt werden, so kann die Interessengemeinschaft Müller ein Baugesuch einreichen und die Erschliessung wird ausgelöst. Wird nun die ganze Strasse sofort gebaut, aber nur von einer Parzelle genutzt, muss sie aber trotzdem unterhalten werden und das kostet Geld. Bei einem Landabtausch wird der Platz für den Kindergarten bestehen bleiben. Auch bei einer Umzonung des Landes zu ZöBag-Land würde man etwa dreistöckig bauen, beispielsweise bei einem Schulhaus. Es würde also für die Anwohner keinen Unterschied machen.

Abstimmung
Der Landtausch wird gemäss vorliegender Vereinbarung über Landtausch und Erschliessung vom 03.03.2017 bewilligt.
(Zitat Vorlage Stadtrat)

Der Antrag des Stadtrates wird mit 2 Ja-Stimmen zu 9 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** erklärt, dass die Vorlage bei einer Ablehnung der den Einwohnerrat nicht vor Volk kommen wird. Das Geschäft ist somit erledigt.

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

**INNERES, Einwohnerrat, Einwohnerrat 03.20.000**

**32. Allgemeine Umfrage**

**Christian Gemperle, Baureferent** teilt den Anwesenden die laufenden Bauvorhaben der Stadt mit:
Die Renovation des Alterszentrums ist in die zweite Phase gestartet. Weitere Entscheide werden gefällt und kommen Ende September vor den Stadtrat. Eine Baueingabe soll nächstes Jahr kommen.
Im Projekt Kindergarten wurden Offerten zum Ausschreiben eingeholt und ausgewertet.
Die Bauerei am Hexenturm geht dem Ende entgegen. Das Gerüst sollte bald weg sein.
Die Renovationen im Bürgerasyl sind beinahe abgeschlossen nach dem Wasserschaden am 2. August.

**Peter Spescha, SP** fragt nach, was man mit dem öffentlichen WC an der Schiffländi plant. Er wurde darauf angesprochen, dass die Zustände letztens da unzumutbar waren.

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass die Situation unerfreulich ist. Zum genannten Zeitpunkt hat etwas an der Anlage nicht funktioniert und es kamen gerade mehrere Busse gleichzeitig am Untertor an. Es gab eine Verstopfung der WC-Anlage. Mehrere böse Stimmen wurden laut und das ist auch richtig so. Der Reinigungsservice, welchen man angestellt hat, hat nicht funktioniert. Darauf hat man nun reagiert.
Auch die Situation der Anlagen am Untertor ist nicht zufriedenstellend. Die Anlagen sind aus den 60er Jahren. Es besteht sicherlich Handlungsbedarf. Die Beurteilung der Anlage an der Schiffländi ist aber noch nicht abgeschlossen und wird bei der Ausführung des Umbaus der Schiffländi bestimmt. Sinnvoll ist die momentane Situation mit zwei öffentlichen WC Anlagen so nahe aufeinander sicher nicht.

**Markus Vetterli, SP** fragt nach, was es mit einem Hotelersatzbau für den Chlosterhof auf sich hat, der rechtsrheinisch kommen soll. Kommt das Land dafür von der Stadt?

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** erklärt, dass es noch zu früh ist, darüber zu diskutieren. Es gibt keine Initiative der Stadt. Die liegt vor allem auch bei den Privaten. Wenn Investoren kommen, wird sicher etwas gemacht. Im Moment hat man dafür aber keine Ideen.

**Gian Luca Marchetto, SVP** stellt nochmals Fragen zur Situation der Feuerwehr und will diese nun beantwortet haben. Sonst wird die GPK auf die nächste Sitzung eine offizielle Anfrage stellen.
Wie ist der momentane Stand des Verbandes?
Welche Aktivitäten plant der Stadtrat?
Wie steht es um die Entschädigung für den Brand der Eisenbahnwagons in Kaltenbach?

**Sönke Bandixen, Stadtpräsident** führt aus, dass der Verband im normalen Rahmen läuft. Unschöne Punkte des Verbandes sind aber noch nicht vom Tisch. Die Dimensionierung des Verbandes ist gemacht für den ganzen oberen Kantonsteil. Buch und Ramsen wollen sich aber nicht mit uns zusammenschliessen. Im Moment gibt es da aber auch keine politische Option. Verbandsfeuerwehren sind alleine nicht fähig, alles zu stemmen. Man hat momentan auch Kontakt mit Eschenz und Wagenhausen in dieser Richtung. Man hat den Verband nur mit Hemishofen, man ist aber ausgerüstet wie eine regionale Stützpunkfeuerwehr. Ein Handlungsbedarf besteht, kann aber nicht erzwungen werden. Der Kostenblock für die Feuerwehr in Stein am Rhein kann im Griff behalten werden, er bleibt aber sicherlich höher als vor dem Verband. Die Erhöhung der Kosten ist aber nicht ungerechtfertigt und ist im durchschnittlichen Bereich wie in den restlichen Gemeinden rundherum. Bis anhin waren die Kosten im Vergleich zu tief. Der Stadtrat wird aber dran bleiben und eine Lösung für das Problem suchen.
Eine Feuerwehr würde für die ganze Region reichen. Im Moment hat man aber vier. Erschwerend sind auch die Kantonsgrenzen, die einer Zusammenarbeit mit Eschenz oder Wagenhausen im Weg stehen. Darum gab es auch noch keinen Zahlungseingang wegen der Eisenbahn. Das geht natürlich nicht. Das Problem ist, dass unsere Berechnungsgrundlage nicht derer des Kantons Thurgau entspricht. Das ist aber eine reine Amtsproblematik. Er nimmt das zu Kenntnis und glaubt es selbst nicht.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** ergänzt, dass ein Sparpotential da ist. Die Mannschaft der Feuerwehr wird von 100 auf 78 zurückgefahren. So hat man immer noch genügend Sicherheit, aber man kann Geld einsparen. Die Ausrüstung wurde abgeschrieben hineingenommen. Der Abschreibungsposten wird also noch zunehmen. Der Verband wurde vom Kanton befohlen. Wir hatten aber schon vorher eine gute Zusammenarbeit mit Hemishofen. Diese wird auch weitergeführt.

**Gian Luca Marchetto, SVP** bedankt sich für die Ausführungen.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** ergänzt, dass das Budget des Feuerwehrverbandes in der nächsten Sitzung diskutiert wird.

**Ruedi Vetterli, parteilos** fragt nach, was jetzt mit den Verkauf der Sandgrueb mit den bestehenden Pachtverträgen passiert. Es ist auch im Interesse der Stadt, dass das einheimische Gewerbe bleibt.

**Ernst Bühler, Stadtschreiber** erklärt, dass der Dienstbarkeitsvertrag aufgesetzt ist. Eine Einigung ist da und alle sind zufrieden.

**Jörg Derrer, SP** bedankt sich für die Einladungen, die man erhalten hat. Es waren interessante Führungen und Informationen.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** entschuldigt sich bei Frau Sigrist dafür, dass sie sie unterbrochen hat.

**Karin Sigrist, Finanzreferentin** nimmt die Entschuldigung an.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** hat eine Frage zur Kommissionsarbeit. Es wäre ideal, wenn die Fraktionen ihre Ideen schriftlich ans Büro bringen bis zum 9. Oktober. Die Themen sollten an der nächsten Einwohnerratssitzung gebracht werden. Entsprechende Wünsche der Fraktionen sollen im Vornherein angebracht werden.

**Beat Leu, FL** bedankt sich für die Möglichkeit.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass traktandiert wird, was rechtzeitig ankommt. Traktandiert wird die Vorlage des Feuerwehrbudgets, die Kreditabrechnungen und die Änderungen im Perimeterverfahren. Die nächste Sitzung wird am 3. November stattfinden.
Nun gibt es noch eine Anfrage des Elternrates. Sie würden es begrüssen, wenn der Einwohnerrat eine oder einen Delegierten in den Elternrat schicken würde. Würde sich jemand für diesen Posten freiwillig melden oder soll jemand offiziell gewählt werden? Herr Schäffeler bemerkt, dass es eigentlich nicht Aufgabe des Einwohnerrates ist. Es soll aber trotzdem auf die nächste Sitzung überlegt werden.

**Cornelia Dean Wüthrich, SP** fragt nach dem Grund, warum der Elternrat jemandem vom Einwohnerrat dabei haben will.

**Einwohnerratspräsident René Schäffeler** erklärt, dass sich der Elternrat neu konstituiert und da eventuell mit dem Einwohnerrat in Berührung kommen kann. Es soll eine Kommunikationsmöglichkeit zwischen dem Einwohnerrat und dem Elternrat entstehen. Das sei aber auf freiwilliger Basis in den Raum gestellt.

Die Sitzung endet um 22.20 Uhr. Die nächste Sitzung findet am 3. November 2017 im Jakob und Emma Windler-Saal im Bürgerasyl Stein am Rhein statt.

Stein am Rhein, 22. September 2017
Die Protokollführerin

Beatrice Strasser