

# TAGBLATT

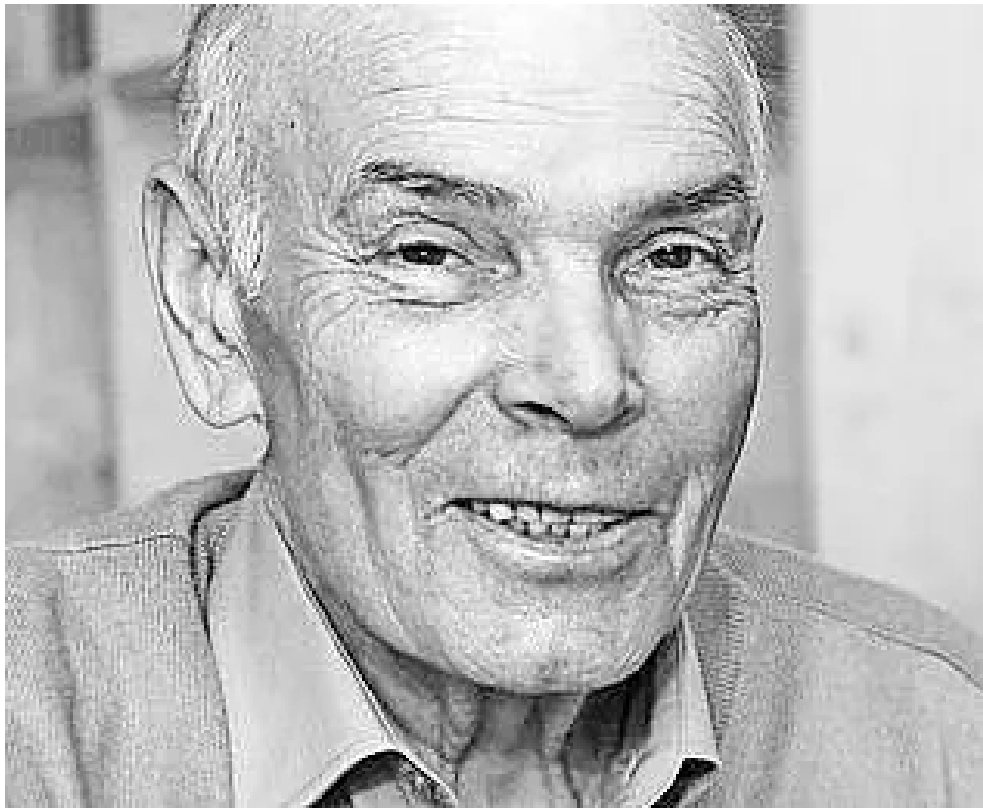
---

## Eine Frage der Interpretation

Die Stadt Steckborn verlange von der Evangelischen Kirchgemeinde, dass sie auf Gewinne aus dem Projekt Lindenareal verzichte. Das sagt der frühere Kirchenpräsident Alfred Muggli. Die geplante Wohnbaugenossenschaft entspreche dem Volkswillen, sagt der Stadtrat.

Judith Meyer

13.05.2016, 02.40 Uhr



Alfred Muggli Alt Präsident der Evangelischen Kirchgemeinde Steckborn (Archivbild: Nana do Carmo)

STECKBORN. Die Kirchbürger staunten nicht schlecht: Beim letzten Traktandum der Rechnungsversammlung der Evangelischen Kirchgemeinde Steckborn am Dienstag vor Auffahrt stand alt Kirchenpräsident Alfred Muggli auf. Er sprach über die anstehende Abstimmung zum Baurechtsvertrag für die Wohnbaugenossenschaft Linde und sprach sich für eine Nein-Parole aus (unsere Zeitung berichtete). Die Versammlung erteilte der Vorsteherschaft den Auftrag eine Abstimmungsparole auszugeben.

## Verzicht auf Gewinn

Es geht um eine Klausel des Kaufvertrags für Teile des Lindenareals aus dem Jahr 2006. Damals verkauften Kirchgemeinde und Primarschule ihre Parzellen und Gebäude auf dem Areal der Stadt. Eine Klausel im Vertrag regelt die Gewinnbeteiligung bei einem allfälligen Verkauf an Dritte (siehe Kasten). Diese Klausel interpretiert alt Kirchenpräsident Alfred Muggli anders, als es der Stadtrat tut. Der Stadtrat empfiehlt dem Stimmvolk, das Land im Baurecht der Wohnbaugenossenschaft Linde abzutreten. Sie will dort das Wohnbauprojekt «Fiorino» realisieren. Als Basis für den Baurechtszins dient der seinerzeitige Kaufpreis von 150 Franken pro Quadratmeter.

### **Mehr Wert nach Umzonung**

Das Land ist aber mittlerweile durch die Umzonung in Wohngebiet mehr wert. Würde man den heutigen Wert des Landes annehmen, stünde der Evangelischen Kirchgemeinde laut Muggli ein Gewinnanteil von 800 000 Fr. zu. Für Muggli geht der Stadtrat irrtümlich davon aus, dass die Kirchgemeinde zugunsten von Sozialwohnungen darauf verzichten würde nach dem Motto «Da kein Gewinn, auch kein Gewinnanteil für die Kirche». Muggli sagt: «Dabei ist die soziale Wohlfahrt heute grundsätzlich Aufgabe des Staates und nicht mehr der Kirche.»

Stadtrat Gregor Rominger, Präsident der Wohnbaugenossenschaft Linde, hält dagegen, dass es sich beim Projekt nicht um Sozialwohnungen handle, sondern um genossenschaftlichen Wohnraum unter anderem für «junge Steckborner und Steckbornerinnen, die sich bei der Preisentwicklung längerfristig betrachtet so keine Wohnung mehr leisten können».

Für Stadtpräsident Roger Forrer erfüllt das Projekt die Vorgabe der öffentlichen Nutzung. «Die Schaffung von preisgünstigem und altersdurchmischtem Wohnraum sowie eine ortsbaulich hochwertige Verdichtung gegen innen ist sehr wohl im öffentlichen Interesse.» Das Projekt stelle das «erklärte Interesse der Steckborner dar» und es stehe im Einklang mit der sozialen Absicht von Kirche und Primarschulgemeinde. So äusserte er sich diese Woche im «Boten vom Untersee und Rhein».

Gegenüber unserer Zeitung bezieht sich Forrer auch auf eine Umfrage vom Sommer 2012: «Das Ergebnis der Meinungsumfrage hat dieses Bedürfnis klar bestätigt. Ein generationen- freundliches und barrierefreies Baukonzept von Alters- und Familienwohnungen fand eine breite Zustimmung.»

Auch die Evangelische Kirchgemeinde sei zur Teilnahme eingeladen worden. Sie habe sich aber weder damals noch später kritisch oder ablehnend zum Vorhaben geäußert.

geäussert. Muggli aber fragt sich, ob es Aufgabe der Kirchgemeinde sei, unter Verzicht auf den Gewinnanteil «das geplante Gesundheitszentrum, die kantonale Verwaltung (Polizei) und die Garagenplätze für Bewohner des Städtli zu subventionieren.» Stadtrat Rominger entgegnet: «Sämtliche Wohnungen werde nach dem Prinzip der Selbstkosten vermietet. Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen et cetera werden zu ortsüblichen Konditionen vermietet, eben die für Bewohner der Altstadt reservierten Parkplätze in der Tiefgarage. Eine Subventionierung durch die Kirchgemeinde ist darin nicht erkennbar.»

### **Auch die Stadt verzichtet**

Dass die Politische Gemeinde Steckborn den Vertrag von 2006 als bindend betrachtet, ist für Stadtpräsident Forrer klar. «Derzeit stellt sich offensichtlich einzig die Frage der Interpretation der Klausel betreffend die Berechtigung an einem allfälligen Gewinnanteil.» Auf den Standpunkt Mugglis, dass der Stadtrat ohne weiteres einen Verzicht von Kirchgemeinde und Primarschule auf den Gewinnanteil annehme, kontert Forrer: «Wenn hier von einem Verzicht auf Gewinnbeteiligung ausgegangen werden soll, so betrifft dieser <Verzicht> auch die Politische Gemeinde, die bereits vor 2006 einen Drittel des Lindenareals zum Eigentum hatte.» Schliesslich habe der Stadtrat immer unmissverständlich gesagt, dass er das Areal der Wohnbaugenossenschaft zum Buchwert (und nicht zum höheren Marktwert) im Baurecht überlassen will.

Denke man aber gewinnmaximierend, könne wohl ein höherer Landpreis und daraus eine Gewinnabschöpfung erzielt werden. «Dann müsste sich die Gemeine aber vom selbstgesteckten Ziel verabschieden, auf dem Areal bezahlbaren Wohnraum zu schaffen», sagt Stadtrat Rominger. Die Wohnbaugenossenschaft gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Bei einem Nein zum Baurechtsvertrag am 5. Juni «müsste das Areal konsequenterweise zusammen mit dem vorliegend Projekt an den Meistbietenden verkauft werden», sagt Forrer und schliesst eine Dialog des Stadtrates mit den ehemaligen Landbesitzern nicht aus.

### **Parole der Kirche nächste Woche**

Die Kirchenvorsteherschaft hat inzwischen ein Gutachten erstellen lassen und wird die verlangte Parole nach einer ausserordentlichen Sitzung nächste Woche bekanntgeben.

Öffentlichen Informationsveranstaltung der Wohnbaugenossenschaft Linde am Donnerstag, 19. Mai 2016, 19.00 Uhr in der Aula des Schulhauses Feldbach in Steckborn.

Grüne Idylle auf dem zentrumsnahen Lindenareal in Steckborn. Hier möchte eine Genossenschaft günstigen Wohnraum erstellen. (Bild: Reto Martin)

---

Copyright © St.Galler Tagblatt. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von St.Galler Tagblatt ist nicht gestattet.