

Millionen-Darlehen für WOBA stösst auf Kritik

Die Gemeindeversammlung Steckborn am Mittwoch, 21. Juni, verspricht engagierte Diskussionen

(het) An der Gemeindeversammlung werden Steckborns Stimmberechtigte über die Weitergabe eines 10-Millionen-Darlehens an die Wohnbaugenossenschaft Linde entscheiden. Dieses wird der Gemeinde von der Pensionskasse Thurgau zur Verfügung gestellt. In einer Stellungnahme hat die CVP im «Bote» vom 16. Mai das Geschäft kritisch hinterfragt, die FDP hat an ihrer Versammlung Stimmfreigabe beschlossen («Bote» vom 13. Juni) und mit einem anonymen Flugblatt machen «besorgte Bürger» Stimmung gegen den Antrag des Stadtrats. Die SVP unterstützt hingegen das Geschäft. «Aufgrund der Tatsache, dass die Pensionskasse des Kantons Thurgau und sechs Banken den ihnen vorgelegten Businessplan der WOBA Linde geprüft haben und die Finanzierung machen möchten, unterstützt die SVP Steckborn und Umgebung das Darlehen via Stadt», schreibt die Parteileitung. Zudem sehe die SVP so die Möglichkeit, dass der Stadtrat aktiv in das Geschehen miteinbezogen werden könne.

Stellungnahme des Stadtrats

Gregor Rominger, Stadtrat und zugleich Präsident der WOBA, ist es ein Anliegen, in dieser Frage grössttmögliche Transparenz zu zeigen, das Finanzierungskonzept darzulegen und gleichzeitig einige der gemachten Aussagen zu berichtigen: Seit eineinhalb Jahren arbeite die WOBA am Finanzierungsplan und der Entwicklung des Bauprojektes. «Die Finanzierungsplanung wurde vom Genossenschaftsvorstand anlässlich seiner Sitzung vom 23. März 2017 verabschiedet», so der Stadtrat. Eckpunkte seien die Gesamtkosten, welche sich auf knapp 29 Millionen Franken belaufen, wovon zirka 63 Prozent für Wohnungen, 18 Prozent für Gewerberäumlichkeiten und 19 Prozent für die Tiefgarage aufgewendet werden müssten. Der Gesamtbetrag soll primär durch das eben erwähnte Darlehen sowie über Bankhypotheken bereitgestellt werden. Hinzu kämen kleinere Beträge aus Genossenschafts- und Wohnungsanteilscheinen wie auch einige Privatarlehen.

Der jährliche Liegenschaftenaufwand werde auf 500'000 Franken geschätzt. Enthalten darin seien Schuldzinsen, Landkosten und Unterhalt. Nicht Teil dieser Aufwendungen sei die Amortisation für das Darlehen. Dem jährlichen Aufwand stünden ein Ertrag von bestenfalls 1,2 Millionen Franken gegenüber. Diese Zahl basiere auf der vollständigen Vermietung der Räumlichkeiten sowie der Garagenplätze. Im besten Fall könnten also rund 700'000 Franken pro Jahr für die Amortisation des Darlehens der Gemeinde beiseitegelegt werden. Auch bei einer pessimistischen Annahme, dass zu Beginn nur die Hälfte der Räume vermietet werden könnten, resultiere noch ein Überschuss von

zirka 100'000 Franken für die Amortisation, rechnet Rominger vor. Die Zahlen seien nicht aus der Luft gegriffen, sondern in enger Zusammenarbeit mit anerkannten Fachleuten erarbeitet worden: Eine Genossenschaftsexpertin sei ihnen beratend zur Seite gestanden, für die Kostenberechnung wurde eine renommierte Firma aus der Region verpflichtet und selbst die zu erzielenden Mieten seien durch eine regionale Immobilienfirma berechnet und mehrfach überprüft worden.

Zu den Anteilscheinen

Die WOBA Linde gibt zwei unterschiedliche Anteilscheine aus. Ein Genossenschaftsanteil kann für 500 Franken erworben werden. Damit wird man Mitglied in der Genossenschaft und kann an den Versammlungen mitbestimmen. Wohnungsanteilscheine werden fällig, sobald eine verbindliche Reservation für eine Wohnung unterschrieben wird. Der Vorstand der Genossenschaft habe an seiner Sitzung vom 23. März 2017 den zu leistenden Betrag auf 3000 Franken pro Zimmer festgelegt, so Rominger. Für eine 2,5-Zimmer-Wohnung müsse man beispielsweise Anteilscheine von 6000 Franken übernehmen, halbe Zimmer würden nicht eingerechnet. «Die im anonymen Flugblatt suggerierten 60'000 Franken werden selbst bei den grössten 5,5-Zimmer-Wohnungen bei Weitem nicht verlangt», sagt Rominger.

Konsequenzen bei einem Nein

Sollte der Kreditantrag durch die Gemeindeversammlung abgelehnt werden, müsste die WOBA die benötigten Mittel auf dem Finanzmarkt aufnehmen. Dies hätte jährliche Zusatzaufwendungen von mindestens 300'000 Franken zur Folge, befürchtet der Genossenschaftspräsident. Die seiner Meinung nach sehr geringe Wahrscheinlichkeit eines Heimfalls der Liegenschaft an die Gemeinde werde dadurch erhöht. Ausserdem verliere die Gemeinde, respektiv der Stadtrat, dabei jegliche Einflussmöglichkeit auf die Konditionen des Darlehens, was die Heimfallwahrscheinlichkeit abermals erhöhen dürfte. Mit dem deutlichen Ja der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zum Baurechtsvertrag vor rund einem Jahr wurde die WOBA Linde dazu verpflichtet, das Siegerprojekt «Fiorino» aus dem Architekturwettbewerb weiterzubearbeiten und bis zur Realisierung zu bringen. Und genau dies mache die Genossenschaft.

«Unterstützen Sie uns bei der Umsetzung dieses Leuchtturmprojektes für Steckborn mit einem Ja für ein zinsgünstiges Darlehen», appelliert Gregor Rominger an die Stimmberechtigten von Steckborn.