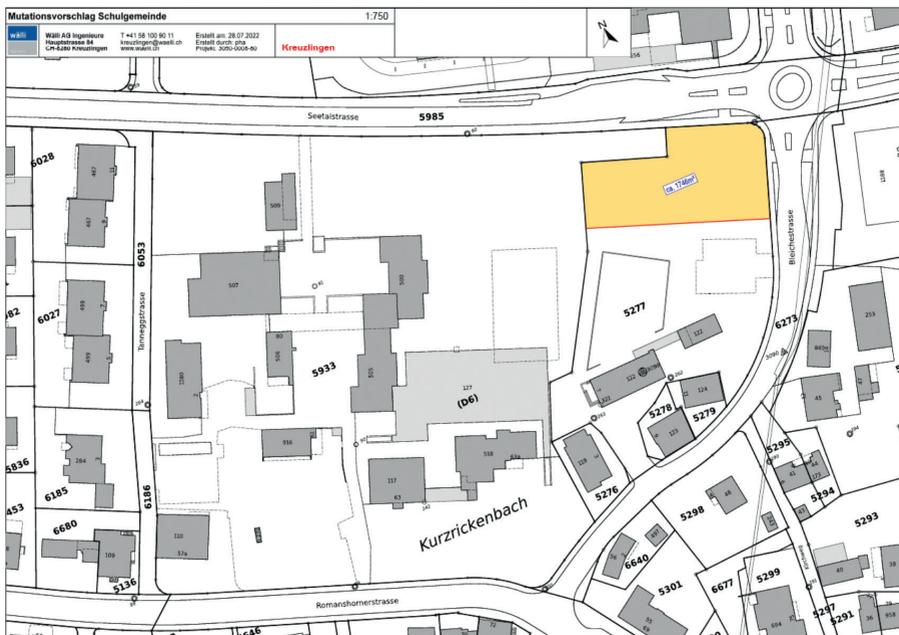


Volksabstimmung vom 27. November 2022

# Botschaft

## Primarschulgemeinde Kreuzlingen

Kreditbegehren von brutto CHF 557'600.00  
für den **Ankauf einer Landreserve**  
in **Kurzrickenbach**



Schulzentrum Seetal, Land Evangelische Kirchgemeinde  
Kreuzlingen (orange)

## ***Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger***

**Mit dieser Botschaft ersuchen wir Sie um Zustimmung zum Kreditbegehren von CHF 557'600.00 (Bruttokredit inkl. Handänderungskosten) für den Landerwerb von 1768 m<sup>2</sup> Boden von der Evangelischen Kirchengemeinde Kreuzlingen als Landreserve für zukünftige Schulraumerweiterungen.**

### **1. Worum geht es?**

#### **1.1 Ausgangslage**

Die stetig wachsende Einwohnerzahl von Kreuzlingen hat auf die Schule Kreuzlingen grosse Auswirkungen. Den aus dem Wachstum resultierenden steigenden Schülerzahlen muss Rechnung getragen werden. Bereits jetzt reicht der zur Verfügung stehende Schulraum nicht mehr, sodass in den Schulzentren Schreiber, Wehrli und Seetal zur Überbrückung der Raumnot befristet Containerlösungen eingesetzt werden.

Die Bautätigkeit im Osten von Kreuzlingen ist enorm; die Schülerzahlen im Schulzentrum Seetal sind teilweise bereits heute hoch. Um die Klassengrößen möglichst in allen Zentren in einem ähnlichen Rahmen halten zu können, werden vermehrt Kinder aus dem Osten von Kreuzlingen Richtung Zentrum eingeteilt. Dies entlastet einerseits das Schulzentrum Seetal, belastet allerdings die Schulzentren Schreiber und Wehrli im Zentrum. Bei beiden Schulzentren sind Erweiterungsbauten in Planung, die Machbarkeitsstudien diesbezüglich sind bereits erfolgt. Die aktuelle politische Situation rund um die Festwiese lässt im Schulzentrum Schreiber keine Planungssicherheit zu. Für die Erweiterung des Schulzentrums Wehrli wiederum ist massgebend, was mit dem Areal von Energie Kreuzlingen geschieht. Ein Teil dieses Areals

könnte im besten Falle ebenfalls als Schullandreserve vorgesehen werden bzw. Raum für einen Erweiterungsbau generieren, ohne dass der aktuelle Spiel- und Pausenplatz weiter verbaut werden muss. Im Zentrum von Kreuzlingen stehen immer weniger Landreserven zur Verfügung. Dementsprechend ist die Möglichkeit zum Kauf der Parzelle der evangelischen Kirchengemeinde für die Primarschulgemeinde ein Glücksfall und würde zumindest für das Schulzentrum Seetal Platz- und Raumplanungsmöglichkeiten schaffen.

Die Primarschulbehörde ist bestrebt, mit dem zur Verfügung stehenden Raum haushälterisch umzugehen und die verbleibenden Grünflächen für unsere jetzigen und auch für die zukünftigen Kreuzlinger Schulkinder zu erhalten. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn wir zusätzliche Baulandreserven für die Schule Kreuzlingen schaffen können, was in Anbetracht der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt kein einfaches Unterfangen ist.

#### **1.2 Baulandreserve Evangelische Kirchengemeinde Kreuzlingen**

Die Evangelische Kirchengemeinde Kreuzlingen verfügt im Gebiet Kurzrickenbach über Baulandreserven. Auf die Anfrage der Primarschule Kreuzlingen, ob ein Verkauf eine Option sei, hat die Kirchenvorsteherschaft positiv reagiert. Im Sommer 2021 sind beide Körperschaften in erste Verhandlungen getreten. Speziell zu erwähnen ist, dass 832 m<sup>2</sup> des zur Debatte stehenden Landstücks aktuell noch als Bauland im Zonenplan der Stadt Kreuzlingen hinterlegt sind und erst nach erfolgter und bestätigter Zonenplanänderung als Öffentliche Zone taxiert sein werden.

Diesem Umstand ist auch in der Preisverhandlung Rechnung getragen worden, es konnte ein für beide Körperschaften fairer Preis ausgehandelt werden.

Die Evangelische Kirchgemeinde Kreuzlingen hat anlässlich der Sitzung der Kirchenvorsteherschaft vom 9. Juni 2022 dem Antrag der Primarschulgemeinde zum Landerwerb an der Bleichestrasse zu einem Preis von CHF 553'100.00 ihre Zustimmung gegeben.

## 2. Verwendung

Die Primarschule benötigt das Land als Reserve für anstehende Schulraumerweiterungen, zum Erhalt von Grünfläche und somit zur Sicherstellung von Bewegungsmöglichkeiten für die wachsende Kreuzlinger Kinderschar. Demzufolge soll das Land der evangelischen Kirchgemeinde als Spielwiese genutzt werden, bei Bedarf kann das Schulzentrum Seetal mit dieser Reserve erweitert werden.

## 3. Kosten

Verkaufswert des Landes:	CHF 553'100.00
Parzellengrösse:	1746 m <sup>2</sup>
Aktuell noch Bauzone:	832 m <sup>2</sup> à CHF 500.00
Aktuell Öffentliche Zone:	914 m <sup>2</sup> à CHF 150.00
Durchschnittlicher Quadratmeterpreis:	CHF 316.80
Zone zukünftig:	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, alles ZoeBA
Grundbuchgebühren:	Kosten werden hälftig geteilt
Beurkundung und Publikationsgebühr:	Kosten werden hälftig geteilt
Abparzellierung und Zaun:	Kosten übernimmt Schulgemeinde

Aufgrund der anstehenden Umbauten an der Bleichestrasse kommt es zu Landabtauschgeschäften mit der Stadt Kreuzlingen. Diese werden zur Nutzung von Synergien direkt beim Landkauf geregelt und ergeben eine Erweiterung der Parzelle um 22 m<sup>2</sup>.

## Kostenzusammenstellung Kreditbegehren:

Parzellenmutation von 1746 m <sup>2</sup> à 316.80 CHF/m <sup>2</sup>	= CHF 553'100.00
Grundbuchgebühren,	
Handänderungskosten ca. 1.5% zu 50%	= CHF 4500.00
<b>Gesamtkosten Kreditbegehren (Bruttokredit)</b>	<b>= CHF 557'600.00</b>
Abzüglich Reserven aus Fonds für Schulbauten	= CHF -338'368.20
<b>Netto-Anschaffungskosten (Nettokredit)</b>	<b>= CHF 219'231.80</b>

## 4. Finanzierung

Die Gesamtkosten (Bruttokredit) von CHF 557'600.00 werden mit CHF 338'368.20 teilweise über den bestehenden Fonds für Schulbauten und Landkäufe finanziert. Die Netto-Anschaffungskosten von CHF 219'231.80 werden über die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen der Bilanz aktiviert. Die Amortisation erfolgt über 33 Jahre zulasten der laufenden Rechnung und beträgt jährlich rund CHF 6600.00. Die kalkulatorischen Zinsen von 4% von 50% des Nettokredits betragen jährlich rund CHF 4400.00. Gemäss Finanzplan hat die zusätzliche Belastung des Finanzdienstes (Abschreibung und kalk. Zins) eine untergeordnete Bedeutung, weshalb diesbezüglich kein Handlungsbedarf angezeigt ist.

## **5. Antrag**

**Wir bitten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Kreditbegehren zuzustimmen. Mit Ihrem Ja unterstützen Sie das Ziel, die notwendigen Landreserven für anstehende Schulraumerweiterungen zu schaffen und gleichzeitig die für die Kinder wichtigen Grünflächen zu erhalten. Vielen herzlichen Dank für das Vertrauen, das Sie uns damit schenken.**

### **Antrag der Behörde:**

Die Primarschulbehörde ersucht Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Kredit von CHF 557'600.00 (inkl. Handänderungskosten) für den Ankauf von insgesamt 1768 m<sup>2</sup> Landreserve von der Evangelischen Kirchgemeinde Kreuzlingen in Kurzrickenbach zuzustimmen.

