

Politische Gemeinde Hüttwilen

Protokoll über die ausserordentliche Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Hüttwilen vom Mittwoch, 13. März 2024 um 19.30 Uhr im Singsaal der Primarschule Hüttwilen.

Vorsitz: Sabina Peter Köstli, Gemeindepräsidentin

Traktanden:

1. Präsenz ermitteln und Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der 56. Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023
3. Antrag für den Kauf der Liegenschaft Nr. 119 (ehemaliges Pfarrhaus) an der Hauptstrasse 24 in Hüttwilen für Fr. 1.25 Mio.
4. Antrag für den Verkauf des Grundstücks Nr. 2053 an der Hofwiesstrasse in Nussbaumen an die Orchilla AG aus Rapperswil-Jona für Fr. 2.294 Mio.
5. Verschiedenes und Umfrage

Eröffnung

Sabina Peter Köstli begrüsst im Namen des Gemeinderates die Anwesenden zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung und bedankt sich für das grosse Interesse. Der Kauf einer Liegenschaft und Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstücks müssen wohl überlegt sein. Die Immobiliengeschäfte, welche an diesem Abend zur Abstimmung kommen, unterliegen einem gewissen zeitlichen Druck, weshalb sich der Gemeinderat für die Durchführung einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung mit vorgängiger Informationsveranstaltung entschieden hat. Mit dieser separaten Versammlung kann den beiden Geschäften zudem die nötige Beachtung geschenkt werden, was an einer reich befrachteten ordentlichen Versammlung schwieriger wäre. Der Gemeinderat hat sich sehr intensiv mit den beiden Immobiliengeschäften auseinandergesetzt. Er ist letztlich zur Überzeugung gelangt, dass die Gemeinde für das Ortsbild in Hüttwilen sowie für die Entwicklung in Nussbaumen Verantwortung tragen muss. Letztlich entscheidet jedoch die Gemeindeversammlung darüber, ob die vorliegenden Landgeschäfte im Sinne der Öffentlichkeit sind.

Entschuldigungen liegen keine vor. Als Gäste werden begrüsst; Christoph Lampert, Thurgauer Zeitung; Carlo Parolari, Bürgi Hotz Zellweger; Hanspeter Woodtli, ERR Raumplaner AG; Marco Rüegg, Verwaltungsratspräsident von Fairpower; Patrick Wehrli, Swiss KMU Partners und Cyrill Gebert, Orchilla AG.

1. Präsenz ermitteln und Wahl der Stimmenzähler

Es sind 192 Stimmberechtigte und 6 Gäste anwesend. Das absolute Mehr beträgt 97 Stimmen. Als Stimmenzähler werden die Wahlbüromitglieder Martin Fehr von Nussbauern sowie Vinzenz Zahner von Hüttwilen bestimmt.

Gegen die Einladung zur Versammlung, gegen die Traktandenliste und gegen die Stimmberechtigung Anwesender wird kein Einspruch erhoben. Die vorliegende Traktandenliste wird genehmigt.

3. Protokoll der 56. Gemeindeversammlung vom 13.12.2023

Das Protokoll wurde mit der Botschaft versendet und wird nicht verlesen. Es folgen keine Wortmeldungen. Das Protokoll wird mit grossem Mehr genehmigt.

4. Antrag für den Kauf der Liegenschaft Nr. 119 (ehemaliges Pfarrhaus) an der Hauptstrasse 24 in Hüttwilen für Fr. 1.25 Mio.

Mike Fritschi erhält das Wort und begrüsst die anwesenden Stimmberechtigten und als Gast Herrn Carlo Parolari, welcher die Vertretung der Verkäufer übernommen hat. C. Parolari wird für vertiefte Fragen zur Liegenschaft oder zu den Besitzverhältnissen als Auskunftsperson zur Verfügung stehen.

Das ehemalige Pfarrhaus hat durch seine Präsenz und sein markantes Erscheinungsbild einen besonderen Status im Dorfkern von Hüttwilen. Seit seinen sieben Jahren als Gemeinderat hat sich für M. Fritschi das Dorfzentrum von Hüttwilen bereits stark verändert. Für einige Liegenschaften wurden gute Käufer gefunden, wo sich die umgenutzten Liegenschaften sehr schön in das Dorfbild einfügen. Andere Liegenschaften hingegen wurden vor allem zu Gunsten einer möglichst hohen Rendite umgebaut und verdichtet. Das Ortsbild oder nachhaltige Investitionen schienen eher zweitrangig. Dadurch hatte die Gemeinde in der Vergangenheit vermehrt mit „Problemliegenschaften“ zu tun, was verstärkt die personellen Ressourcen der Gemeindeverwaltung wie auch der Behörde bindet. „Problemliegenschaften“ verursachen zusätzlich soziale Herausforderungen, was in der Regel mit sozialen Kosten der Öffentlichkeit einhergeht.

Am letzten Workshop zum Thema „Liegenschaftstrategie“ wurde M. Fritschi bereits auf das „Kramerhaus“ angesprochen und vereinzelt aufgefordert, einen Kauf der Liegenschaft durch die Gemeinde zu prüfen. Fast gleichzeitig ist die Verkäuferschaft auf die Gemeinde zugekommen mit dem Wunsch, die Liegenschaft der Gemeinde zum Verkauf anzubieten und damit einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Deren erste Anfrage galt der Stiftung Kartause Ittingen, welche in der Vergangenheit bereits einmal im Besitz dieser Liegenschaft war. Für die Verkäuferschaft ist es wichtig, dass die Liegenschaft nicht einfach dem meistbietenden „verschertelt“ wird, was aus Sicht der Gemeinde wünschenswert ist. Daraufhin musste die Anfrage zuerst seriös geprüft werden. So konnten an der Informationsveranstaltung vom 24. Februar 2024 bereits einige Nutzungsmöglichkeiten aufzeigen und zugleich die Liegenschaft vor Ort besichtigt werden. Die ersten Entwürfe haben gezeigt, dass das Potential der Liegenschaft vorhanden ist.

Für die Ausarbeitung einer künftigen Nutzung dient als Ausgangslage der letzte Immobilienworkshop. Dabei wurden von den Teilnehmenden folgende Bedürfnisse geäussert:

- Umnutzung zu einer Gemeindeverwaltung, interessante Liegenschaft auch mit Lift (wäre eine Option)
- Räume für Generationen, Vereine und Sitzungszimmer
- Sicherstellung der medizinischen Versorgung. Ein Gespräch mit dem Arzt Herrn Dr. Schembra, hat bereits stattgefunden. Dieser würde die Gemeinde unterstützen bei der Sicherstellung der medizinischen Versorgung.

Im Vorfeld der Versammlung wurde bemängelt, dass sich der Gemeinderat nicht bereits auf ein Projekt festgelegt hat. In der kurzen Zeit wäre eine Aufbereitung jedoch nicht seriös gewesen, zumal noch verschiedene Optionen offen sind. Der Gemeinderat behält sich daher vor, sofern eine eigene Nutzung nicht in Frage kommt, die Liegenschaft an eine geeignete Käuferschaft weiterzuverkaufen. Hinterfragt wurden zudem die schlechten Parkierungsmöglichkeiten bei dem Gebäude. Mit der Familie Amman werden derzeit Gespräche geführt zu Gunsten eines Landabtausches. Favorisiert wird der Bau einer Tiefgarage, was für die Gemeinde wie auch für die Familie Ammann Vorzüge mit sich bringen würde. Das dafür benötigte Unterbaurecht müsste verhandelt werden. Bis diese Verhandlungen nicht abgeschlossen sind, kann nicht mit der Projektierung begonnen werden. Können sich die Parteien nicht einigen, werden andere Parkierungsmöglichkeiten geprüft. Für die Gemeinde besteht mit dem Kauf der Liegenschaft ein unternehmerisches Risiko. Mit dem Kauf der Liegenschaft wird jedoch auch ein Wert übernommen. Zudem soll der Standort gesichert und der Dorfkern aufgewertet werden. Dies steigert die Attraktivität von Hüttwilen grundsätzlich. Bei einem Nein durch die Gemeindeversammlung wird das Objekt auf dem freien Markt angeboten. Entscheidend ist somit, ob und wie die Bevölkerung das Dorfbild mitentwickeln möchte. Das Wort wird an D. Bauer übergeben.

D. Bauer gibt eine Einschätzung zur Finanzlage der Gemeinde ab. Die Finanzsituation der Gemeinde ist nach wie vor gut und entspannt. Es steht ein freies Eigenkapital von rund Fr. 3 Mio. in den Büchern bei einem Fremdkapital von Fr. 1.5 Mio. Die Gemeinde verfügt zudem über einige Immobilienwerte, welche bereits abgeschrieben sind. Das Kapital für den Kauf der Liegenschaft müsste bei einem Finanzinstitut aufgenommen werden. Bei einem Kaufbetrag von Fr. 1.25 Mio. würden bei einem Zins von 3% jährliche Zinskosten von Fr. 37'500.00 anfallen, welche die jährliche Gemeinderechnung um diesen Betrag mehrbelasten würde. Vorerst wird die Liegenschaft als Finanzvermögen geführt, welches nicht abgeschrieben wird. Sollte die Gemeinde eine eigene Nutzung vorsehen, wird sie in das Verwaltungsvermögen überführt und jährlich linear über 33 Jahre abgeschrieben. Diese Abschreibung belastet die Erfolgsrechnung zusätzlich. Sollte dem Verkauf des Grundstücks Hofwies zugestimmt werden, müsste kein Fremdkapital aufgenommen werden. Auch wenn Liegenschaften einen Unterhaltsaufwand bedeuten, geht der Wert einer Liegenschaft nicht verloren (abgesehen bei einer Überbewertung).

Die Diskussion wird eröffnet.

Markus Schlehan, Nussbaumen, versteht, dass das ehemalige Pfarrhaus ein ehrwürdiges und stolzes Gebäude ist und wieder im Glanz erstrahlen soll. Er bezieht sich auf die Zinskosten von Fr. 37'500.00, welche die Erfolgsrechnung mehrbelasten werden und gibt zu bedenken, dass dabei noch kein Unterhalt, keine Abschreibungen und keine Steuern berücksichtigt wurden. Wenn die jährlichen Kosten für diese Liegenschaft bei Fr. 50'000.00 liegen, wäre dies ein guter Wert. Er möchte wissen, ob der Kaufpreis von Fr. 1.25 Mio. von der Verkäuferseite geschätzt und dieser Wert von der Gemeinde einfach übernommen wurde. Weiter bemängelt er den Teil des Botschaftstextes, worin die Gemeinde nur einen Teil des Verlustrisikos übernehmen soll. Er weist darauf hin, dass

die Gemeinde bei einem Kauf der Liegenschaft 100% des Verlustrisikos trägt. Er sieht nur die Möglichkeiten, das Objekt wieder zu verkaufen und die weitere Nutzung mit dem Verkauf zu beeinflussen oder eigene Nutzungsflächen zu schaffen. Bei ersterem ist bislang nicht erwähnt worden, dass das Gebäude vom Denkmalschutz als wertvoll eingestuft ist. Ein Käufer wird somit stark eingeschränkt, was Einfluss auf den Kaufpreis haben wird. Bei einer Eigennutzung werden die Nutzungsflächen sehr teuer. M. Schlehan wäre daher froh gewesen, wenn die künftige Nutzung bereits bekannt gewesen wäre und der Kauf zusammen mit den geplanten Sanierungen, welche er wesentlich höher einschätzt als bisher bekannt, zur Abstimmung gebracht worden wäre. Dieses Geschäft unter Zeitdruck vorzubringen findet er nicht in Ordnung.

M. Fritschi erklärt, dass die Schätzung der Liegenschaft durch die Verkäuferschaft in Auftrag gegeben wurde. Mit der Schätzung wurde Martin Jenny, von der Jenny Martin GmbH aus Frauenfeld betraut, welcher für seine zuverlässige Beurteilung bereits bekannt bei Gerichten und Ämtern ist. Der Bericht ist sehr verbindlich und gut ausgeführt. Die vorliegende Schätzung wurde geprüft, wobei die Minderwerte sehr gut und plausibel dargestellt wurden. Gabriel Müller, Architekt aus Frauenfeld, ist ausgewiesener Spezialist für Altbauten. Die Liegenschaft hat klar einen Wert von 1.25 Mio. Es ist dem Gemeinderat durchaus bewusst, dass das Gebäude denkmalgeschützt ist und es sich nicht um eine „08/15- Liegenschaft“ handelt. Bereits während der Ausarbeitung der Projektstudie wurde daher mit dem Amt für Denkmalpflege Kontakt aufgenommen. Die vorliegende Studie bildet bereits die Interessen des Amtes ab. Es ist auch im Sinn der Denkmalpflege, dass das Gebäude in seiner Struktur erhalten bleibt. Nun ist es Aufgabe der Gemeinde, dieses Gebäude an die nächste Generation zu übergeben. Das vorzeitige Festlegen einer Nutzung wäre in dieser Kürze nicht seriös gewesen. Mit einer Umnutzung der Liegenschaft zum Beispiel als Gemeindeverwaltung wurde jedoch bereits eine adäquate Studie erarbeitet. D. Bauer gibt zudem zu bedenken, dass neben Kosten auch Mieteinnahmen generiert werden. G. Müller, Frauenfeld, hat bereits ein Projekt skizziert und beziffert Investition in der Höhe von circa Fr. 1.8 Mio., zusätzlich zum Kaufpreis. Sollte die Liegenschaft selbst benutzt werden, würden die Fr. 3 Mio. über 33 Jahre nach HRM2 abgeschrieben werden, was eine jährliche Abschreibungslast von Fr. 90'900.00 bedeuten würde.

Urs Ammann, Hüttwilen, ergreift als Vertreter der Grundstückbesitzer der Nachbarparzelle das Wort. Er weist darauf hin, dass die ehemalige Käserei an der Hauptstrasse und auch die „Alte Post“ beim Sonnenplatz ungenutzte Gelegenheiten waren, auf die Dorfentwicklung Einfluss zu nehmen. Verantwortlich dafür sind auch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Er rechnet es dem Gemeinderat hoch an, dass der Bevölkerung die Gelegenheit gegeben wird, über den Kauf abzustimmen, bevor die Liegenschaft auf den freien Markt kommt. Parkplätze sind auch aus seiner Sicht ein Mangel. Für das Nachbargrundstück ist es jedoch nicht egal, wer als nächstes in dieses Gebäude einzieht, weshalb die Familie Ammann für die geplante Tiefgarage mit direktem Zugang zur Liegenschaft Hand bieten wird. Gespräche sind im Gang und es soll eine gute Lösung für beide Seiten gefunden werden. An diesem Abend geht es jedoch vorerst um den Kauf der Liegenschaft. Hanspeter Zehnder, Hüttwilen, hat sich in seiner Zeit als Gemeindepräsident lange um den Dorfkern gekümmert. Alle Gebäude im Dorfkern sind denkmalgeschützt. Der Hebel für die Baubehörde ist jedoch nicht sehr gross, um die Substanz zu schützen und den Charakter zu erhalten. Immer wieder sind Bürgerinnen und Bürger an ihn herangetreten mit der Frage, weshalb die Gemeinde nichts unternommen hat. Freie Liegenschaften sind immer schnell am Markt und verkauft. Nun bietet sich eine Chance, zum Schätzwert eine Liegenschaft zu kaufen. Das Risiko für

die Gemeinde schätzt Hp. Zehnder als relativ klein ein. Nutzt die Stimmbevölkerung diese Chance nicht, darf man sich in einem halben Jahr erneut fragen, weshalb nichts unternommen wurde. Aus seiner Erfahrung sind es immer die gleichen Leute, die solche Gebäude kaufen und immer das Gleiche aus ihnen machen, nicht zum Guten für die Gemeinde. Hp. Zehnder bittet die Gemeindeversammlung daher, dem Kauf zuzustimmen.

Roger Frei, Hüttwilen, informiert über ein aktuelles Baugesuch für eine neue Mobilfunkanlage. Er möchte wissen, ob diese Antenne im Sinne einer Wertminderung bereits für den Kaufpreis berücksichtigt wurde. M. Fritschi erkennt durch den Bau einer Funkantenne keine Wertverminderung. Urs Haag, Hüttwilen, ist verwundert, dass die Stiftung Kartause Ittingen die Liegenschaft nicht gekauft hat. Er war erst vor Kurzem mit der Bürgergemeinde in der gleichen Situation. Die Bürgergemeinde hat eine alte Liegenschaft in Hüttwilen gekauft. Das Argument mit einem schöneren Dorfkern hätte bei seinem Antrag nicht ausgereicht. Er hat Verständnis, dass noch kein Konzept vorliegt. Mit dem Kauf der Liegenschaft sollte Vermögen gesichert und langfristig angelegt werden. Er findet Investitionen in Liegenschaften erstrebenswert und fordert die Versammlung auf, die Gemeinde das Objekt sichern zu lassen. Danach soll ein Konzept ausgearbeitet werden. Er ist überzeugt davon, dass dieses Objekt zum Renditeobjekt werden kann.

Walter Schmid, Hüttwilen, lobt die transparente Information durch den Gemeinderat und die Durchführung einer Informationsveranstaltung. Über die Einführung eines Landkreditkontos wurde lange diskutiert. In diesem Fall hätte der Gemeinderat den Kauf einfach abwickeln können, was aus seiner Sicht nicht richtig wäre. Aus seiner Sicht sind jedoch noch zu viele Ideen vorhanden, ob nun die Liegenschaft als Arztpraxis, Verwaltung oder doch für etwas Anderes genutzt werden soll. Er erklärt, dass die Liegenschaft nicht nur umgenutzt, sondern auch renoviert werden muss, was aus seiner Sicht wesentlich mehr kosten wird als die angesprochenen Fr. 1.8 Mio. Es wird schon lange über eine neue Kanzlei gesprochen. W. Schmid findet den heutigen Standort jedoch optimal. Es wäre wesentlich einfacher, ein neues Gebäude am selben Standort zu bauen. Aus seiner Sicht ist zu vieles ungewiss wie zum Beispiel die Frage der Parkplätze. U. Ammann bekräftigt nochmals, bei der Lösung des Parkplatzproblems Hand zu bieten. Über die Anzahl Parkplätze kann jedoch noch nichts Abschliessendes gesagt werden. W. Schmid gibt zu bedenken, dass nur schon die Verwaltung sechs bis acht Parkplätze benötigt. M. Fritschi erklärt, dass gemäss Studie acht Garagenplätze und drei Aussenparkplätze entstehen sollten. Mehr Parkplätze wären möglich. Eine neue Verwaltung auf der grünen Wiese wurde am letzten Workshop jedoch kritisch hinterfragt.

Andreas Hagen, Hüttwilen, hat die Bausubstanz geprüft. Der Keller ist trocken, inwendig muss das Gebäude neu isoliert werden. Die Liegenschaft hat grosse Räume und mit dem Bau einer Tiefgarage wäre die Parkplatzsituation auch gleich geregelt. Wenn die Gemeindeverwaltung in das ehemalige Pfarrhaus einziehen würde, gäbe es wiederum Platz für die Schule.

Dino Giuliani, Nussbaumen, ist der Meinung, dass die Parkierung ein Thema ist und im Vordergrund steht. U. Ammann möchte zwar Hand bieten, eine Einigung mit der Gemeinde kam jedoch noch nicht zustande. Er möchte wissen, was der Grund dafür ist. M. Fritschi erklärt, dass es verschiedene Parkierungsvarianten gibt, nicht nur den Bau einer Tiefgarage. Die Parkierung wäre grundsätzlich auch oberirdisch möglich. Eine Absichtserklärung wurde bereits diskutiert, der Gemeinderat hat aber nur sehr beschränkte

Kompetenzen. D. Giuliani möchte die Absicht der Familie Ammann, dass diese Hand bieten wird, gerne protokolliert wissen.

M. Fritschi bedankt sich für die angeregte Diskussion und übergibt das Wort an S. Peter. Elias Hagen, Hüttwilen, beantragt eine geheime Abstimmung. S. Peter informiert die Anwesenden darüber, dass die Durchführung einer geheimen Abstimmung gemäss Gemeindeordnung die Zustimmung eines Viertels der anwesenden Stimmberechtigten erfordert. Bei gesamthaft 192 anwesenden Stimmberechtigten sind somit 48 Stimmen nötig.

Abstimmung

Für die Durchführung einer geheimen Abstimmung erheben 39 Anwesende ihre Stimmen. Die erforderliche Anzahl Stimmen werden somit nicht erreicht und der Antrag für eine geheime Abstimmung abgelehnt. Es folgen keine Wortmeldungen mehr und über das Geschäft wird offen abgestimmt.

Abstimmung

Das grosse Mehr stimmt dem Kauf der Liegenschaft Nr. 119 (ehemaliges Pfarrhaus) an der Hauptstrasse 24 in Hüttwilen für Fr. 1.25 Mio. zu.

5. Antrag für den Verkauf des Grundstücks Nr. 2053 an der Hofwiesstrasse in Nussbaumen an die Orchilla AG aus Rapperswil-Jona für Fr. 2.294 Mio.

Einleitend erhalten Cyrill Gebert, Orchilla AG und Patrick Wehrli, Swiss KMU Partners, die Gelegenheit, sich kurz vorzustellen.

Die Orchilla AG ist ein Family-Office aus Rapperswil-Jona, welches von der Familie Gebert geführt wird. Die Orchilla AG ist interessiert an guten und nachhaltigen Investments und daher am Kauf des Grundstücks Hofwies in Nussbaum interessiert. Mit dem geplanten Bauvorhaben soll eine familiengerechte Lösung entstehen, welche die Region beleben soll. Patrick Wehrli Swiss KMU Partners, ist bei seiner Arbeitgeberin Leiter des Bereichs Immobilien. Die Swiss KMU Partners betreut verschiedene Family-Offices und berätet diese im Bereich Kauf, Entwicklung und Nachhaltigkeit.

S. Peter verweist auf die ausführlichen Unterlagen zum Verkauf des Grundstücks Hofwies, welche auf der Homepage der Gemeinde Hüttwilen heruntergeladen werden können. Das Grundstück unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Ausgeschrieben wurde es mit dem Fokus auf familienfreundliches und bezahlbares Wohnen. Architektonisch sollte sich das Projekt ortsbaulich gut einfügen. Der Standort ist als ehemaliger Entsorgungsplatz „Sägi“ zwar belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Der belastete östliche Teil des Grundstücks kann daher überbaut aber nicht unterkellert werden.

In einer ersten Ausschreibung mussten sich die Projektkonzepte an den Bau von Wohnungen gemischt mit stillem Gewerbe richten. Mit dem Fokus auf familienfreundliches Wohnen und der damit verbundenen Stärkung der Schule Nussbaumen wurde das Grundstück ein zweites Mal ausgeschrieben. Die sieben Kaufinteressenten, welche bereits in der ersten Runde teilgenommen haben, wurden nach dem Fairnessprinzip erneut eingeladen. Drei Interessenten haben daraufhin ein neues Bebauungskonzept eingereicht, welche durch ein unabhängiges und vom Gemeinderat eingesetztes Gremium beurteilt wurden. Massgebende Kriterien waren neben der familienfreundlichen Konzeption

und ortsbaulichen Kriterien die Anzahl geplanter Wohneinheiten mit 60%. Der Angebotspreis wurde aufgrund des belasteten Standorts mit 20% hingegen nicht so stark gewichtet. Ein weiterer wichtiger Punkt war das Erbringen eines Energiekonzepts, welches ebenfalls mit 20% gewichtet wurde. Die geplanten oberirdischen Parkplätze gaben Negativpunkte. Thomas Metzler, Hüttwilen stellt kurz das Siegerprojekt vor. Geplant ist der Bau von 14 Reihenhäusern für Familien und fünf kleineren Wohnungen sowie fünf Maisonettwohnungen. Zudem ist der Bau eines Solarhauses mit Batteriespeicher geplant. Die bisher geplanten acht Ateliers könnten auch als Wohnungen ausgeführt werden. Die gesamte Überbauung ist oberirdisch im Tabakscheunen-Stil geplant. Die Kernstichworte Flexibilität, Nachhaltigkeit und Innovationskraft waren bei der Projektausarbeitung massgebend. Aus Sicht von S. Peter handelt es sich um ein Leuchtturmprojekt, welches den Ortsteil Nussbaumen bereichern wird. Die Orchilla AG hat einen Preis von Fr. 1.81 Mio. angeboten, was einem durchaus guten und dem Schätzwert entsprechenden Wert gleichkam. Nachverhandlungen wurden im Kaufangebot ausdrücklich offengelassen, weshalb die Orchilla AG zuletzt das Kaufangebot auf Fr. 2.294 Mio. erhöht hat.

S. Peter hält fest, dass die Versammlung über den Verkauf des Grundstücks abstimmt und nicht über das Projekt, auch wenn das eingereichte Bebauungskonzept als Grundlage für die weitere Planung dient. Der Gemeinde liegt inzwischen auch ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen der St. Galler Kantonalbank über den Kaufpreis vor und mit der Zustimmung der Orchilla AG für den Bau von familienfreundlichen Wohnungen eröffnet S. Peter die Diskussion.

Oskar Akeret, Nussbaumen, möchte wissen, ob die Orchilla AG auch den Teil des Grundstücks kauft, welcher sich in der Nichtbauzone befindet. S. Peter bestätigt, dass das gesamte Grundstück verkauft werden soll. Hp. Woodtli erklärt, dass im Rahmen der Zonenumlegung zu Gunsten der Keller Technik eine Fläche von 900m² vom belasteten Teil des Grundstücks Hofwies ausgezont wurde, weshalb die Bauzone eine etwas merkwürdige Form bekommen hat. O. Akeret wünscht sich, dass auch die Nichtbauzone von der Orchilla AG übernommen wird, von den 900m² wird im Angebot jedoch nichts erwähnt. C. Gebert bestätigt, dass es sich beim Kaufangebot um das gesamte Grundstück handelt. O. Akeret sagt es zu, dass ein einheimischer Architekt für das Projekt engagiert wurde, was in der Regel auch für Aufträge an das örtliche Baugewerbe sorgt. Adrian Thurnheer, Nussbaumen, ist ebenfalls für den Verkauf an die Orchilla AG. Die Solarfläche wird mit dem geplanten Projekt jedoch gegenüber dem aktuellen Stand verdoppelt. Überspannungen im EW-Netz waren im Vorjahr bereits problematisch. Durch den Zubau von weiteren Solaranlagen wird die Situation zusätzlich verschärft. Marco Rüegg erklärt, dass es unter anderem deswegen Speicherlösungen für Nachtstrom braucht, was im Projekt vorgesehen ist. Zuerst soll der Strom in den eigenen Liegenschaften verbraucht werden und dann auch dem Quartier zur Verfügung stehen. Marie-Louise Rosenthal, Nussbaumen, möchte wissen, ob ein Transformator Geräusche verursacht, welche im Quartier als störend empfunden werden können. B. Kaufmann informiert, dass Trafostationen keine Geräusche verursachen, welche im Quartier wahrgenommen werden können. Auch vom geplanten Batteriespeicher werden keine Geräusche ausgehen. Diana Sterkmann, Schulpräsidentin der Schule Nussbaumen, ergreift für die Schule das Wort. Ein Schulstandort in Nussbaumen ist sehr wichtig für das Dorf. Es handelt sich bei der Schule Nussbaumen um die kleinste Schule im Kanton Thurgau, zählt man die Schule Ottoberg nicht dazu. Die Schülerzahlen sind sinkend und Fusionsbemühungen mit anderen Schulen brauchen Partner und dauern vier bis fünf Jahre. Die Schule begrüsst daher die Entwicklung der Gemeinde Nussbaumen mit familienfreundlichen Wohnbauten.

Daniel Schär, Nussbaumen, erachtet die geplanten 20-24 Wohneinheiten als fair. Ausbaubar wäre das Projekt jedoch bis 36 Wohneinheiten was seiner Meinung nach kaum mehr familientauglich wäre. T. Metzler erklärt, dass die 20-24 Wohneinheiten angestrebt werden. Im belasteten Teil soll ein Solarhaus mit Ateliers entstehen. Das Mehrfamilienhaus soll behindertengerecht ausgebaut werden, damit auch Wohnen im Alter möglich wäre. Hedwig Akeret, Nussbaumen, ist der Meinung, dass die Hälfte des Verkaufsbetrags in Nussbaumen bleiben soll. S. Peter nimmt diesen Wunsch zur Kenntnis. M. Rosenthal möchte weiterwissen, ob es Pläne vom Solarhaus gibt. T. Metzler erklärt, dass das Solarhaus noch nicht visualisiert ist. Es soll aber im Gebäude integriert werden. Dazu braucht es noch einen Gestaltungsplan. Martin Tschudin, Hüttwilen, möchte wissen, ob es auch garantiert ist, dass nach dem Bau der Mehrfamilienhäuser auch Familien mit Kindern einziehen werden. S. Peter erklärt, dass es keine Garantie dafür gibt, das Konzept „Mieten statt Kaufen“ aber dafürspricht. Zudem wurden die Projektverfasser angehalten, die Wohneinheiten familienfreundlich auszurichten. M. Tschudin erkundigt sich, ob dies vertraglich geregelt werden könnte. S. Peter erklärt, dass es dafür keine Verträge gibt. C. Gebert beteuert noch einmal, dass es ihnen ein Anliegen ist, dass die Wohnangebote familiengerechtes Wohnen und sogar Mehrgenerationen-Wohnungen mit Seniorenwohnungen ermöglichen. Das Angebot soll jedoch vorwiegend an Familien gerichtet sein. M. Tschudin bemängelt, dass ohne Verträge die Projektverfasser nichts daran hindert, die Wohneinheiten zu verkaufen. Hp. Woodtli erklärt, dass auch diesem Grund das Kriterium „Mieten“ stärker bei der Bewertung gewichtet wurde als der Option „Kauf“. Eigentum hat eine lange Fluktuation von zirka 50 Jahren, Mieten hingegen etwa die Hälfte der Zeit. Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Abstimmung

Das grosse Mehr stimmt dem Verkauf des Grundstücks Nr. 2053 an der Hofwiesstrasse in Nussbaumen an die Orchilla AG aus Rapperswil-Jona für Fr. 2.294 Mio. zu.

9. Verschiedenes und Umfrage

S. Peter eröffnet die Diskussion und weist darauf hin, dass am 13. Juni 2024 die nächste ordentliche Gemeindeversammlung stattfindet. Rolf Isenring, Nussbaumen, möchte wissen, ob sich der Gemeinderat bereits Gedanken über den Bau eines Handymastes gemacht hat, damit die Leute in Nussbaumen auch telefonieren können. S. Peter nimmt die Wortmeldung entgegen. Dino Giuliani, Nussbaumen, findet es wichtig, dass eine Einigkeit in der Bevölkerung erkennbar ist und die beiden Anträge eindeutig angenommen wurden. Den Primarschulen Nussbaumen und Hüttwilen möchte er eine Zusammenarbeit empfehlen. S. Peter erklärt, dass dies auch im Sinn des Gemeinderates wäre. Gleichzeitig ist es jedoch wichtig, dass der Schulstandort in Nussbaumen erhalten bleibt. Adriana Strasser, Nussbaumen, wünscht sich für den Saal in den Alterswohnungen einen Geschirrspüler, welcher durch die Einnahmen durch den Verkauf der Hofwies nun finanzierbar wäre. S. Peter nimmt die Anregung entgegen. Beatrice Hagen, Hüttwilen, möchte die Diskussion über die Schulkinder aus Uerschhausen anregen, welche in die Primarschule nach Nussbaumen und in die Oberstufe nach Hüttwilen gehen könnten. Der Ortsteil Uerschhausen gehört auch zur Politische Gemeinde Hüttwilen. S. Peter bestätigt, dass bereits ein Gespräch mit Monika Knill, Regierungsrätin, stattgefunden hat. Es besteht ein Staatsvertrag mit dem Kanton Zürich, was eine strukturelle Veränderung erschwert. Die Schulgemeinden sind gefordert. Stefan Töngi, Hüttwilen, möchte wissen, was die nächsten Schritte mit dem Pfarrhaus sind. M. Fritschi erklärt, dass die Gemeindeversammlung entschieden hat und nun ein Konzept entwickelt werden kann. Dabei soll zuerst herausgefunden werden, welche Bedürfnisse mit dieser Liegenschaft

prioritär abgedeckt werden sollen. Ein Teil der Liegenschaft wird bereits vermietet, was bis zur Neukonzeptionierung beibehalten wird. Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

S. Peter bedankt sich abschliessend bei allen Personen, welche sich für die Gemeinde einsetzen, insbesondere bei allen Funktionären und Delegierten. Sie tragen alle zu einem funktionierenden Gemeinwesen bei.

Die Stimmberechtigten erheben keine Einwände gegen die Versammlungsführung. S. Peter schliesst die Versammlung um 21.20 Uhr.

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

Sabina Peter Köstli

Daniel Meier