

# Rechnungsversammlung der Katholischen Kirchgemeinde Frauenfeld- PLUS vom 20. Juni 2024, 19.30 - 21.00 Uhr, Pfarreizentrum Klösterli, Frauenfeld

## Protokoll

Anwesende	66 Kirchbürgerinnen und Kirchbürger von 9041 Stimmberechtigten
Absolute Mehr	34
Gäste	Claudia Frei, Susanne Umbricht, Claudia Steiger, Michèle Rova, Lukas Schönenberger, Christoph Oechsle, Claudia Niederberger, Donatella Sateriale, Karin Flury, Linda Janesch, Thomas Markus Meier, Vera Kusmina, Vera Masalitina
Presse:	Stefan Böker, Frauenfelder Woche
Entschuldigt:	7 Kirchbürgerinnen und Kirchbürger
Sitzungsleitung:	Marcel Berger, Kirchgemeindepäsident
Stimmzähler:	Renata Scheibler, Nussbaumen Franz Weber, Herdern
Protokoll:	Monja Ratschiller, Kirchgemeindeschreiberin

## Programm und Traktanden

---

1. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 21. November 2023
2. Jahresrechnung 2023
3. Errichtung einer Dienstbarkeit (Baurecht) auf dem Grundstück Häberlinstrasse 19, Frauenfeld, zu Gunsten Peregrina-Stiftung, Frauenfeld
4. Informationen aus der Kirchgemeinde
5. Informationen aus der Pfarrei
6. Allgemeine Umfrage

### Begrüssung

Der Präsident Marcel Berger begrüsst die Kirchbürgerinnen und Kirchbürger zur diesjährigen Rechnungsversammlung der Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS im Pfarreizentrum Klösterli, Frauenfeld mit einer kurzen Einleitung.

### Eröffnung der Versammlung

Marcel Berger stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig verschickt wurde und stellt die bevorstehenden Traktanden vor, diese werden einstimmig genehmigt.

Es gibt auch keine Einwände gegen Anwesende.

## 1. Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 21. November 2023

Marcel Berger teilt mit, dass das Protokoll auf der Webseite der Kath. Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS aufgeschaltet wurde und fragt die Anwesenden, ob Einwände, Fragen oder Anregungen zum Protokoll vorhanden sind.

Fragen und Anregungen  
keine Wortmeldungen

### Antrag

Der Kirchgemeinderat der Katholischen Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS beantragt, das Protokoll der Kirchgemeindeversammlung vom 21. November 2023 zu genehmigen.

### Beschluss der Kirchgemeindeversammlung

Das Protokoll vom 21. November 2023 wird einstimmig genehmigt und anschliessend an die Kirchgemeindeschreiberin verdankt.

## 2. Jahresrechnung 2023

Kirchgemeinderat, Saman Polis präsentiert die Rechnung 2023:

Erfolgsrechnung	Aufwand	CHF	6'341'354.87
	Ertrag	CHF	6'366'391.12
	Ertragsüberschuss	CHF	25'036.25
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben	CHF	389'137.25
	Einnahmen	CHF	25'286.95
	Nettoinvestitionen VV	CHF	363'850.30
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben	CHF	474'445.40
	Einnahmen	CHF	34'065.80
	Nettoinvestitionen FV	CHF	440'379.60
Bilanz	Bilanzsumme	CHF	16'738'864.41

Folgende Faktoren haben zum Abschluss beigetragen:

- Beim Personalaufwand wurde das Budget um CHF 404'776.83 unterschritten. Grund dafür waren Personalbesetzungen, welche nicht nahtlos bzw. nicht so früh wie budgetiert vorgenommen werden konnten.
- Der Sach- und übriger Betriebsaufwand weist einen Minderaufwand von CHF 122'609.34 gegenüber der Rechnung 2022 und CHF 2'792.78 mehr als im Budget 2023.
- Der Aufwand für Betriebs- und Verbrauchsmaterial weicht nur minimal vom Budget ab, trotz stark steigenden Preisen. Dies war möglich, weil das neue E-Fahrzeug bereits im Jahr 2022 angeschafft und bezahlt wurde. Der Unterhalt an Grundstücken und Gebäuden fiel nicht so hoch aus wie budgetiert, da beispielsweise der Umbau im Pfarreizentrum über die Investitionsrechnung verbucht werden musste.
- Beim Unterhalt Gebäude / Projekte / Sanierung / Renovationen wurden CHF 140'563.05 ausgegeben, obwohl nichts budgetiert war. Grund dafür war die im Budget nicht vorhersehbare Renovation des Büros des neuen Pfarrers Roland Häfliger sowie die ebenfalls nicht vorhersehbare Sanierung einer frei gewordenen Mietwohnung im Haus Hirschen.
- Beim Konto Diakoniebeiträge lokal handelt es sich, um unseren Beitrag an das Sozialprojekt Bistro «Zur alten Kaplanei».
- Da wir nach Corona nun wieder in den gewünschten Alltag zurückgefunden haben, sind die Einnahmen aufgrund der Benützung unserer Mietobjekte und die Kostenbeteiligungen Dritter dank guter Nachfrage gestiegen.

- Der Steuerertrag übertraf das Budget vor allem aufgrund der Nachzahlungen aus Vorjahren insgesamt um CHF 112'347.77, jedoch CHF 4'289.12 weniger an Steuereinnahmen wie noch in der Rechnung 2022.
- Die Vorfinanzierungen «Technische Anlagen PZ» und «Pandemiemassnahmen» wurden aufgelöst.
- Bei Bilanz und Investitionen / Projekte sind dieses Jahr einige Umbauten und Renovationen im Gange, welche erst im Jahr 2024 abgeschlossen werden.

Der Kirchgemeinderat bedankt sich bei den Kirchbürgerinnen und Kirchbürger für das Vertrauen und teilt mit, dass der Kirchgemeinderat weiterhin bestrebt sei, die Finanzen effektiv und verantwortungsvoll zu verwalten, damit die Kirchgemeinde auf bestmögliche Weise unterstützt werden kann.

#### Fragen und Anregungen

Sabine Tiefenbacher: Die Stimmberechtigte fragt, warum im Haus Rüpplin keine Mieteinnahmen verbucht sind.

Saman Polis teilt mit, dass die Mieteinnahmen generiert wurden. Es wird abgeklärt, weshalb diese nicht ersichtlich sind.

#### Antrag

Der Kirchgemeinderat der Katholischen Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS beantragt, die Jahresrechnung 2023 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 25'036.25 zu genehmigen.

#### Beschluss der Kirchgemeindeversammlung

Die Jahresrechnung 2023 der Kath. Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS wird einstimmig genehmigt.

Marcel Berger spricht den Dank an Saman Polis, Ressort Finanzen und an Linda Janesch, Verwalterin aus.

### 3. Errichtung einer Dienstbarkeit (Baurecht) auf dem Grundstück Häberlinstrasse 19, Frauenfeld, zu Gunsten Peregrina-Stiftung, Frauenfeld

Kirchgemeindepräsident, Marcel Berger präsentiert das Traktandum.

Das Grundstück an der Häberlinstrasse 19 in Frauenfeld (Parz. Nr. 493 im Grundbuchamt Frauenfeld) gehört seit vielen Jahren der Katholischen Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS. Es hat eine Grösse von 4'401 m<sup>2</sup> und liegt in der Nutzungszone W3.

Seit vielen Jahren besteht eine Vereinbarung mit dem Kanton Thurgau zwecks Nutzung der Fläche zum Betrieb eines Asylheims. Diese operative Aufgabe wurde vom Kanton Thurgau an die Peregrina-Stiftung in Frauenfeld übertragen.

Die Peregrina-Stiftung plant nun, die in die Jahre gekommenen Gebäude durch einen zeitgemässen Neubau zu ersetzen, welcher den heutigen Ansprüchen der Betreuung von Asylsuchenden entspricht.

Um diese Investition unter rechtssicheren Rahmenbedingungen vornehmen zu können, ersuchte die Peregrina-Stiftung um Erteilung eines 50-jährigen Baurechts auf diesem Grundstück.

Der Kirchgemeinderat hat dem Gesuch einstimmig zugestimmt. Das Geschäft fällt jedoch in die abschliessende Kompetenz der Kirchgemeinde, weshalb der Kirchgemeinderat im Rahmen der Kirchgemeindeversammlung um Ermächtigung zum Abschluss dieser Dienstbarkeit (Baurecht) ersucht.

#### Erwägungen des Kirchgemeinderates

Die Parzelle Häberlinstrasse 19 in Frauenfeld ist eine wertvolle Landreserve. Ihr Wert und ihre Bedeutung werden sich in den folgenden Jahren und Jahrzehnten nicht verringern, im Gegenteil. In den nächsten Jahren hat die Kirchgemeinde jedoch ausreichende Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten auf ihren anderen, bereits bebauten Grundstücken. Projekte wie in Herdern (altes Pfarrhaus), Uesslingen (Haus Ott) und Warth (Pfarrhaus) sind in grösserem Umfang auch in Uesslingen, Gachnang, Hüttwilen und Frauenfeld möglich. Der Kirchgemeinderat ist der Ansicht, dass vorerst die bestehenden Immobilien entwickelt und damit einer besseren Ertragssituation zugeführt werden sollen. Das beansprucht die Projektleitungs- und Finanzierungsmöglichkeiten bereits stark. Die Entwicklung der Landreserve Häberlinstrasse kann und darf der nächsten oder übernächsten Generation überlassen werden. Mit der Erteilung eines 50-jährigen Baurechts an die Peregrina-Stiftung wird das Grundstück einer sinnvollen und rentablen Zwischennutzung zugeführt, ohne dass die langfristigen Möglichkeiten der Kirchgemeinde beschnitten werden.

Die Dienstbarkeit wird so ausgestaltet, dass ihr Entgelt alle fünf Jahre der Entwicklung des Referenzzinssatzes sowie dem Grundstückswert angepasst wird. Der aktuell vereinbarte Baurechtszins von 2% (jeweils 0.25% über dem Referenzzinssatz) gilt dabei für die gesamte Vereinbarungsdauer als Minimalzinssatz. Der Grundstückswert wird mit CHF 1'285 pro m<sup>2</sup>

eingesetzt und gilt ebenfalls als anwendbarer Minimalwert. Somit ergibt sich über die gesamte Baurechtsdauer ein gesichertes minimales Entgelt von CHF 113'105.70 pro Jahr (anstelle der aktuellen CHF 10'000 pro Jahr).

Ausserdem nimmt die Kirchgemeinde damit ihre gesellschaftliche und soziale Verantwortung wahr, indem sie der Peregrina-Stiftung ermöglicht, den Asyl- und Schutzsuchenden – insbesondere unbegleiteten Minderjährigen, schwangeren Frauen und jungen Müttern mit ihren Kleinkindern – eine menschenwürdige Unterkunft zur Verfügung zu stellen.

Fragen und Anregungen

Ein Stimmbürger fragt, in welcher Zone sich das Land befindet.

Marcel Berger teilt mit, dass sich das Land in der W3 Zone ist.

Terese Tiefenbacher: Die Stimmbürgerin fragt, ob in der 50jährigen Dienstbarkeit eine Vertragsauflösung eingebaut werden kann und ob die Errichtung eines solchen Vertrages nötig ist

Marcel Berger teilt mit, dass ein Pachtvertrag vorhanden ist, dieser jedoch gekündigt wurde. Mit der neuen Version, eben der Dienstbarkeit, soll nun das Baurecht korrekt geregelt werden. Die Peregrina-Stiftung möchte das Grundstück möglichst lange nutzen können. Das Baurecht von 50 Jahre soll der Katholischen Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS durch einen Referenzzinssatz und einem Zuschlag über 50 Jahre hinweg vergütet werden.

Die Stimmbürgerin fragt weiter nach, ob in der Dienstbarkeit eine Ausstiegsklausel eingebaut werden kann.

Marcel Berger beantwortet die Frage mit ja. Wenn das Land von der Peregrina-Stiftung nicht innerhalb von 5 Jahren bebaut wird, verfällt der Vertrag. Es wird ausserdem noch weitere Ausstiegsmöglichkeiten geben, z.B. wenn die Baute nicht mehr für den abgemachten Zweck gebraucht werden kann. Die wichtigsten Pflöcke seien in der Botschaft erwähnt, die Details sind noch auszuhandeln. Weiter erwähnt Marcel Berger, dass am 26.6.2024 eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden wird. An der das Projekt vorgestellt wird.

Er präzisiert, dass die Katholische Kirchgemeinde lediglich das Land zur Verfügung stellt, so wie in den letzten Jahrzehnten und dass grosse Bauvorhaben finanziert werden müssen. Für solche Vorhaben müssen finanziell abgesichert werden. Ohne dieser Dienstbarkeit kann das Vorhaben nicht realisiert werden.

Herr Aepli: Der Stimmbürger erwähnt, dass er Anstösser der Liegenschaft sei und dass man sich für die Informationsveranstaltung vom 26.6.2024 der Peregrina-Stiftung schriftlich anmelden muss. Es sei ein Dreistöckiges Gebäude geplant.

Marcel Berger dankt dem Stimmbürger für die Ausführungen.

Vittorio Martinelli: Der Stimmbürger fragt, ob das Nachbargrundstück der Evangelischen Kirchgemeinde Frauenfeld ebenfalls davon betroffen sei.

Marcel Berger teilt mit, dass die Pläne, die vorgelegt wurden, allesamt auf dem Grundstück der Katholischen Kirchgemeinde liegen. Allenfalls wird die Erschliessung gemeinsam gelöst, aber bekannt ist ihm noch nichts.

Marta van Ooijen: Die Stimmbürgerin erwähnt, dass sie eine Grunddienstbarkeit mit ihrem Nachbarn abgeschlossen habe und dies der grösste Fehler ihres Lebens ist. Sie bittet die Anwesenden um Vorsicht.

Marcel Berger kann keine Stellung dazu nehmen. Er teilt mit, dass Dienstbarkeiten Vor- und Nachteile haben, wie jedes Geschäft.

#### Antrag

Der Kirchgemeinderat der Katholischen Kirchgemeinde FrauenfeldPLUS beantragt Ihnen, geschätzte Kirchbürgerinnen, geschätzte Kirchbürger, der Errichtung einer Dienstbarkeit (Baurecht) über 50 Jahre mit einem minimalen Baurechtszins von CHF 113'105.70 auf dem Grundstück Häberlinstrasse 19, Frauenfeld, zu Gunsten der Peregrina-Stiftung, Frauenfeld, zuzustimmen. Der Kirchgemeinderat soll damit ermächtigt werden, den Dienstbarkeitsvertrag mit der Peregrina-Stiftung unter Einhaltung dieser wesentlichen Vertragsbestandteile abzuschliessen und das Baurecht im Grundbuch eintragen zu lassen.

#### Beschluss der Kirchgemeindeversammlung

Der Errichtung einer Dienstbarkeit (Baurecht) über 50 Jahre mit einem minimalen Baurechtszins von CHF 113'105.70 auf dem Grundstück Häberlinstrasse 19, Frauenfeld, zu Gunsten der Peregrina-Stiftung, Frauenfeld wird mit grossem Mehr zugestimmt. Es gibt 2 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen.

#### 4. Informationen aus der Kirchgemeinde

Marcel Berger gratuliert und informiert:

- Roland Häfliger zur Ernennung auf den 1. Juli 2024 zum nichtresidierenden Domherrn des Standes Thurgau im Domkapitel der Diözese Basel in Solothurn. Er informiert weiter über die Aufgaben von Pfarrer Roland.

Roland Häfliger erklärt was ein Domkapitel ist und was ein Domherr macht.

Weitere Informationen von Marcel Berger

- Entwicklung Immobilienzahlen
- Parkplatzordnung Klösterliareal
- Entwicklungen im Ressort Personal

Regula Schmucki informiert:

- Neugestaltung Friedhof Herdern und Vorankündigung Segnung am 25.8.2024

Saman Polis informiert:

- Neue Informationstechnologie (IT) in der Pfarrei

Patrick Josef informiert:

- Bauabschluss Gesamtanierung Haus Ott, Uesslingen
- Projektfreier Unterhalt Pfarreisaal Gachnang
- Stand der Dinge Spielplatz Klösterliareal
- Machbarkeitsstudie Pfarrhaus Uesslingen

Jeannette Fischer informiert:

- Sommerfest im Bistro am 22.06.2024
- Kaplanei KulturKunstKulinarik, Bilderausstellung der Künstlerin Priska Wyss
- Offene Spielabende der Ludothek
- Winzerapéro zum Firobig am 28.06.2024

## 5. Informationen aus der Pfarrei

Roland Häfliger informiert:

- Synodalität – auch in der Pfarrei
- Errichtung eines Pastoralrates im 4. Quartal 2024 und dessen Aufgaben.
- Pfarreiwallfahrt 2024 auf die Insel Reichenau am 1.9.2024
- Thurgauertag 2024 im Kloster Mariaster – Gwiggen am 29.09.2024
- Pfarreireise 2024 «Mystik, Musik und Mönch Martin» vom 13. bis 20.10.2024

## 6. Allgemeine Umfrage

Marcel Berger fragt nach Wortmeldungen. Es sind keine vorhanden.

Marcel Berger erklärt den formellen Teil der Kirchgemeinderat als geschlossen. Ende der  
Versammlung: 21:00 Uhr

Für das Protokoll:

Der Präsident  
Marcel Berger

Die Aktuarin  
Regula Schmucki

Protokollführerin  
Monja Ratschiller