Katholische Kirchgemeinde
Bischofszell

Einladung zur ausserordentlichen Kirchgemeinde-versammlung

Sonntag, 29. September 2019, **11.00** Uhr
in der Pelagiuskirche, Bischofszell

Traktanden

1. Protokoll der konstituierenden Kirchgemeindeversammlung vom Donnerstag, 22. November 2018 Seite 5
2. Verkauf Liegenschaft Schottengasse 4/6 (Kaplanei/Mesmerhaus) zum Preis von CHF 830'000 Seite 11
3. Projektierungskredit-Begehren von CHF 255'000 für die Sanierung der Stiftsamtei Seite 27
4. Mitteilungen
5. Allgemeine Umfrage

Der Stimmrechtsausweis wird vor Beginn der Versammlung entgegengenommen.

Hinweis: Der Stimmrechtsausweis befindet sich auf der letzten Seite dieser Botschaft. Nehmen Sie bitte den Stimmrechtsausweis an die Versammlung mit. Danke.

Bischofszell, 8. August 2019 Die Kirchenvorsteherschaft

Informationsveranstaltung zu Traktanden 2 und 3
Mittwoch, 18. September 2019, 20.00 Uhr, Stiftsamtei, Bischofszell

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 4

Traktandum 1: Protokoll der konstituierenden Kirchgemeindeversammlung vom Donnerstag, 22. November 2018 5

Traktandum 2: Verkauf Liegenschaft Schottengasse 4/6 (Kaplanei/Mesmerhaus) zum Preis von CHF 830'000 11
Einleitung 11
Objektbeschrieb 11
Wertübersicht 13
Erwägungen zum Verkauf 13
Sicherheiten 15
Antrag 15
Der Kaufvertrag 15
– Kaufvertrag 16
– Situationsplan 26

Traktandum 3: Projektierungskredit-Begehren von CHF 255'000 für die Sanierung der Stiftsamtei 27
Ausgangslage 27
Warum die Sanierung der Stiftsamtei jetzt? 27
Die Herausforderung Stiftsamtei 28
Das Raumprogramm 29
Projektbeschrieb des Architekten 29
Projektierungskredit 30
Antrag 30

Einleitung

Geschätzte Kirchbürgerinnen und Kirchbürger

An dieser **ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung** befinden die Stimmberechtigten über zwei richtungsweisende Sachgeschäfte. Im Traktandum 2 können die Stimmberechtigten über den Verkauf der Liegenschaft Schottengasse 4/6 (Kaplanei/Mesmerhaus) für einen Kaufpreis von CHF 830'000 an die Familie Peter und Cornelia Keller-Lang befinden. Peter und Cornelia Keller sind die jetzigen Mieter der Liegenschaft Schottengasse 4. Im zweiten Sachgeschäft geht es um die Verwirklichung eines Kirchenzentrums in der kirchgemeindeeigenen Liegenschaft Schottengasse 7 (Stiftsamtei). Dafür ersucht die Kirchenvorsteherschaft die Kirchgemeinde um einen Projektkredit in der Höhe von CHF 255'000.

Ebenfalls zur Abstimmung gelangt das Protokoll der konstituierenden Kirchgemeineversammlung vom 22. November 2018.

Ein **Hinweis**: Zu den Traktanden 2 und 3 findet am Mittwoch, 18. September 2019, eine **Informationsveranstaltung** statt. Diese beginnt um 20 Uhr und findet im Saal der Stiftsamtei statt. Die Kirchenvorsteherschaft möchte allen interessierten Kirchbürgerinnen und Kirchbürgern die Möglichkeit geben, sich fundiert zu informieren und Fragen stellen zu können. Anwesend sein werden nebst der Kirchenvorsteherschaft die Käuferfamilie der Schottengasse 4/6 sowie der mit der Projektierung der Sanierung der Stiftsamtei beauftragte Architekt.

1. Protokoll der konstituierenden Kirchgemeindeversammlung der katholischen Kirchgemeinde Bischofszell und der katholischen Kirchgemeinde Sitterdorf vom Donnerstag, 22. November 2018, 20.00 Uhr, im Bürgersaal des Rathauses Bischofszell

Versammlungseröffnung

Stimmberechtigte	2404
Anwesende	105 (abgegebene Stimmrechtsausweise) = 4.3 %
Vorsitz	Thomas Diethelm, Präsident KG Bischofszell Bea Vicentini, Präsidentin KG Sitterdorf
Protokoll	Marianne Rutz, Aktuarin KG Bischofszell (Traktanden 1–3) Christian Hinder, Aktuar KG Sitterdorf (Traktanden 4–7)
StimmenzählerInnen	KG Bischofszell: Niklaus Allenspach, Bruno Bernhardsgrütter, Doris Büeler, Rosa Maria Carvalho, Daniela De Cian, Silvia Eigenmann, Markus Meli, Hildegard Sutter KG Sitterdorf: Valentin Fässler, Andrea Friederich, Thomas Mäder, Claudia Schildknecht

1. Begrüssung

Der Präsident Thomas Diethelm begrüsst die anwesenden Kirchbürgerinnen und Kirchbürger zur konstituierenden Kirchgemeindeversammlung.

Ohne Stimmrecht anwesend sind: Marlies Fässler, Sekretärin Kirchgemeinde Bischofszell; Martina Masser, Pastoralassistentin; Georg Stelzner, Pressevertreter.

Entschuldigt haben sich: Max Mündle, Louis Brüschweiler, Bernhard Bischof, Sabine Hardegger, Otmar Künzle und Leo Wolfinger.

Gegen die Stimmberechtigung von Anwesenden werden keine Einwände erhoben.

Die Traktandenliste wird ohne Änderung genehmigt.

Das Wahlbüro wird von Andreas Scheiwiler, Vizepräsident der Kirchgemeinde Bischofszell, geleitet.

Traktanden

1. Begrüssung
2. Abstimmung über den Namen der vereinigten Kirchgemeinde
3. Wahl der Organe der vereinigten Kirchgemeinde
   a) Kirchenvorsteherschaft (7 Mitglieder)
   b) Kirchenpräsidium
   c) Kirchenpflege
   d) Revisionskommission (4 Mitglieder)
   e) Wahlbüro (6 Mitglieder)
4. Kreditbegehren von CHF 190'000 für die Erneuerung der Lichtanlage und Elektroverteilung in der Stiftskirche St. Pelagius Bischofszell
5. Budget 2019 der vereinigten Kirchgemeinde mit Steuerfuss 24 %
6. Mitteilungen
7. Allgemeine Umfrage

2. Abstimmung über den Namen der vereinigten Kirchgemeinde

An den getrennt durchgeführten Kirchgemeindeversammlungen vom 21. Juni 2018 haben die Stimmberechtigten dem Vereinigungsvertrag zugestimmt. Hingegen wurde keine Einigkeit darüber erzielt, wie die vereinigte Kirchgemeinde heissen soll. Somit obliegt es der heutigen Kirchgemeindeversammlung, den Namen zu bestimmen. Zur Auswahl stehen:
– Kath. Kirchgemeinde Bischofszell
– Kath. Kirchgemeinde Bischofsberg

Nach einer kurzen Erläuterung durch Bea Vicentini wird die Abstimmung vorgenommen.

Ausgeteilte Stimmzettel	105
Eingegangene Stimmzettel	105
Leer	1
Kath. Kirchgemeinde Bischofszell	79
Kath. Kirchgemeinde Bischofsberg	25

Die vereinigte Kirchgemeinde hat den Namen: Kath. Kirchgemeinde Bischofszell.

3. Wahl der Organe der vereinigten Kirchgemeinde

Die einzelnen Kandidierenden werden kurz vorgestellt. Anschliessend wird die Wahl vorgenommen.

a) Kirchenvorsteherschaft (7 Mitglieder)
Bei einem absoluten Mehr von 53 werden folgende Mitglieder in die Kirchenvorsteherschaft gewählt:
– Beyer Ueli, Hauptwil, 99 Stimmen
– Diethelm Thomas, Bischofszell, 103
– Hinder Anita, St. Pelagiberg, 101
– Hinder Christian, Sitterdorf, 102
– Pasche Corinna, Bischofszell, 102
– Scheiwiler Andreas, Bischofszell, 103
– Schilling Daniel, Sitterdorf, 102

b) Kirchenpräsidium
Bei einem absoluten Mehr von 51 wird Thomas Diethelm mit 100 Stimmen zum Kirchenpräsidenten gewählt.

c) Kirchenpflege
Bei einem absoluten Mehr von 52 wird Corinna Pasche mit 102 Stimmen zur Kirchenpflegerin gewählt.

d) Revisionskommission (4 Mitglieder)
Bei einem absoluten Mehr von 51 werden folgende Mitglieder in die Revisionskommission gewählt:
– Bischof Bernhard, Bischofszell, 100 Stimmen
– Ledergerber Christian, Wilen-Gottshaus, 99
– Lüber Markus, Hauptwil, 101
– Steiner Walter, Sitterdorf, 100

e) Wahlbüro (6 Mitglieder)

Bei einem absoluten Mehr von 51 werden folgende Mitglieder ins Wahlbüro gewählt:

– Büeler Doris, Bischofszell, 101
– Carvalho Rosa Maria, Bischofszell, 100
– Fäh Markus, Sitterdorf, 101
– Mäder Thomas, Zihlschlacht, 98
– Meli Markus, St. Pelagiberg, 99
– Sutter Hildegard, Hauptwil, 100

4. Kreditbegehren von CHF 190'000 für die Erneuerung der Lichtanlage und Elektroverteilung in der Stiftskirche St. Pelagius Bischofszell

Die bisherige Kirchenvorsteherschaft Bischofszell hat das vorliegende Kreditbegehren ausgearbeitet. Thomas Diethelm erklärt, dass die bestehende Lichtanlage in der Pelagiuskirche bereits über 50-jährig ist und erhebliche Schwachpunkte aufweist. So sind die alten Lichtkörper aus heutiger Sicht energieverschwenderisch, nicht dimmbar und nur teilweise einzeln schaltbar. Zudem sind einzelne Bereiche schlecht oder gar nicht ausgeleuchtet. Früher oder später ist auch der Ersatz sämtlicher elektrischen Leitungen unausweichlich.

Die ursprüngliche Annahme, für rund CHF 70'000 sowohl die Akustikanlage, als auch noch die gesamte Beleuchtung zu erneuern, war etwas zu gutgläubig, räumt Thomas Diethelm ein.

Mit dem neuen Beleuchtungskonzept sollen die besagten Mängel behoben werden. Zusätzlich sollen der Chor sowie die Wände indirekt beleuchtet werden können. Farbeffekte sollen atmosphärisches Licht ermöglichen.

Die entsprechende Kostenzusammenstellung wurde in der Botschaft abgedruckt. Die Finanzierung der CHF 190'000 wird auf acht Jahre verteilt mit je CHF 24'000 jährlichen Abschreibungen. Die Realisierung der neuen Lichtanlage wird durch Konzeptberater Roman Surber von der MediaBuild GmbH Kreuzlingen begleitet und für das zweite Halbjahr 2019 vorgesehen.

Der Präsident appelliert an die Versammlung, das neue Akustik- und Beleuchtungskonzept als eine Investition in die Zukunft zu sehen, welche helfen könne, der Entleerung der Kirchen entgegen zu wirken.

Aus der Versammlung werden keine weiteren Informationen gewünscht. Die Abstimmung erfolgt offen. Einstimmig genehmigen die Kirchbürgerinnen und Kirchbürger den gestellten Antrag. Thomas Diethelm bedankt sich bei der Versammlung und wertet die Zustimmung als Vertrauensbeweis.

5. Budget 2019 der vereinigten Kirchgemeinde mit Steuerfuss 24 %

In der Botschaft ist das erste Budget der neuen Kirchgemeinde abgedruckt. Thomas Diethelm erklärt einleitend, dass das bisher separat aufgeführte Pastoralraumbudget mit der Vereinigung hinfällig geworden sei. Thomas Diethelm erläutert ferner, dass direkte Vergleiche mit den Zahlen der Vorjahre nur in den Totalen der einzelnen Budgetposten möglich seien. Es könne daraus festgestellt werden, dass keine grösseren Abweichungen gegenüber den Jahren vor der Vereinigung auszumachen sind.

Neu ist die Abbildung der Investitionsrechnung nach HRM2, in welcher die soeben genehmigte Investition in die Lichtanlage erscheint. Die Investitionsaktivierungsgrenze der Kirchgemeinde Bischofszell (alt) liegt bei CHF 80'000. Diese wird für die vereinigte Kirchgemeinde neu festgelegt werden müssen.

Das vorliegende Budget basiert auf einem Steuerfuss von 24 %, entsprechend dem Steuerfuss von "Bischofszell alt". Thomas Diethelm weist darauf hin, dass in Sitterdorf

2018 ein Steuerfuss von 25 % gilt, Berechnungen hätten aber ergeben, dass ein Steuerfuss von 24 % bei der gegenwärtigen guten Finanzlage der neuen Kirchgemeinde gut verkraftbar sei.

Thomas Diethelm richtet sich mit einigen grundlegenden Gedanken an die Versammlung. Eine Kirchgemeinde müsse bemüht sein, ihre Entscheidungen aus der Perspektive der Zukunft der Kirche heraus zu treffen. Es gelte, *jetzt* die Grundsteine für die Kirche der *Zukunft* zu setzen. Dabei meine er weniger die Kirche als Institution oder die Kirche als Gebäude, sondern vielmehr die Kirche als Glaubensgemeinschaft, getragen und gelebt von den Gläubigen. Er verweist darauf, dass die Kirchenentleerung nicht ein Schreckgespenst, sondern eine Realität sei. Dem gelte es etwas entgegenzusetzen. Es gelte, alles dafür zu tun, dass sich Menschen durch die Kirche angesprochen fühlen. Nur dann seien sie bereit, sich auch für die Kirche zu engagieren. Das vorliegende Budget – und auch künftige – müssten dem Rechnung tragen. Thomas Diethelm verweist darauf, dass mit dem vorliegenden Budget die Gemeindekatechese und die Jugendarbeit mit mehr finanziellen Mitteln ausgestattet würden und dass die Aus- und Weiterbildung gestärkt würden.

Pflegerin Corinna Pasche erläutert das Budget 2019. Dieses rechnet bei einem Ertrag von CHF 1'790'200 und einem Aufwand von CHF 1'805'600 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 15'400. Corinna Pasche betont ebenfalls, dass die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren nicht gegeben sei. Beispielsweise entfalle gegenüber den Vorjahren der Posten "Verbandsbeiträge", welcher den Anteil der Kirchgemeinde an den Pastoralraum widerspiegelt habe. Jene Zahlen würden ihren Niederschlag in anderen Konti finden. Die ordnungsgemässen Abschreibungen betragen für 2019 CHF 15'000 für die Sanierung der Heizung in der Schottengasse 2/4/6 und CHF 24'000 für die Lichtanlage und Elektroverteilung in der Pelagiuskirche. Insgesamt sind im Budget etwas mehr Personalkosten enthalten, dies weil alle Stellen besetzt sind und weil die Gemeindekatechese aufgestockt wurde. Nach ihrer Prognose wurde eher pessimistisch budgetiert, damit allfällig Unvorhergesehenes besser aufgefangen werden könne.

Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.

Thomas Diethelm verliest den Antrag der Kirchenvorsteherschaft zum vorliegenden Budget mit Steuerfuss von 24 %. Dieser wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Thomas Diethelm zeigt sich sichtlich erfreut über den klaren Vertrauensbeweis.

6. Mitteilungen

Bea Vicentini, Präsidentin der katholischen Kirchgemeinde Sitterdorf, informiert zur anstehenden Kirchturmsanierung in Sitterdorf, welche für 2019 geplant ist. Die Schäden sind augenfällig, es gibt zahlreiche Materialabplatzungen und in der Folge davon rostige Armierungseisen, welche vielerorts zu wenig Überdeckung aufweisen. Ein statisches Problem und somit eine Einsturzgefahr besteht jedoch nicht.

Die detaillierten Untersuchungen haben gezeigt, dass die Betonüberdeckung der Armierungseisen teilweise nur gerade 6 mm betragen, was bei einer zunehmenden Wassereintrittstiefe infolge der Betonalterung zum Problem führt.

Auch die schon 56-jährige Turmtechnik bedarf einer Sanierung. Insbesondere das Glockenjoch sowie sämtliche elektrischen Installationen müssen erneuert werden. Weitere kleinere Massnahmen sollen den Glockenklang wieder verschönern und durch Anbringung von Jalousien soll das Geläut etwas gedämpft werden.

Aufgrund dieser umfangreichen Untersuchungen wurde auch die Betonsanierungsmassnahme festgelegt. Erstens abjetten der gesamten Oberfläche, zweitens entrosten der freigelegten Eisen, drittens verschliessen der offen Stellen, viertens wasserabstossender Anstrich anbringen.

Zurzeit werden durch die Kirchenvorsteherschaft Sitterdorf die Offerten für diese Arbeiten eingeholt, woraus dann für die geplante Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 der Kreditantrag an die Kirchgemeinde gestellt werden kann.

Bea Vicentini untermauerte ihre Ausführungen durch zahlreiche Bilder des Istzustandes des Turmes.

Weitere Informationen werden durch den Präsidenten der katholischen Kirchgemeinde Bischofszell Thomas Diethelm bekannt gegeben:

– Die Installation der Akustikanlage in der Pelagiuskirche ist in der Abschlussphase und sollte bis zum 1. Adventssonntag abgeschlossen sein.
– In der Bischofszeller Altstadt gilt seit geraumer Zeit ein neues Parkkonzept mit erweiterter blauer Zone. Nachts und an Sonntagen gilt freies Parkieren. Neu soll es mehrere Behindertenparkplätze in Kirchennähe geben. Wenn an Beerdigungen die Terminmeldung an die Polizei erfolgt, so will diese wie bis anhin Kulanz betreffend blauer Zone walten lassen.
– Der Spielplatz auf der Kirchenwiese wird im Frühjahr 2019 erstellt durch die Firma Rudolf Spielplatz AG aus Dozwil/TG. Auftraggeberin ist die Kirchgemeinde.
– Die Rechnungsversammlung der Kirchgemeinde Bischofszell (alt) ist auf den 26. Mai 2019 um 11.00 Uhr anschliessend an den Gottesdienst terminiert.
– Die Aktenübergabe der bisherigen Kirchgemeinde an die neue Kirchgemeinde Bischofszell wird im Beisein von Vertretern der Landeskirche am 10. Januar 2019 stattfinden.
– Personelles: Pater Avil D'Cunha wird noch bis Ende Jahr bei uns sein, danach wird er Pfarrer in Morschach/SZ. Die mit der Pallottinergemeinschaft Gossau/SG vertraglich vereinbarte priesterliche Mitarbeit wird jedoch mit Pater Melwyn Menezes weitergeführt. Er stammt wie Pater Avil aus Indien.
– Gemäss einer Information aus der Politischen Gemeinde Hauptwil-Gottshaus ist die Antoniuskirche in die Liste schützenswerter Objekte aufgenommen worden. Die Denkmalpflege des Kantons Thurgau hat der Kirche den Status "wertvoll" zuerkannt.
– Das "Chiläkafi" war an der diesjährigen Rosenwoche wieder durchgehend an allen Tagen geöffnet. Dank zahlreichen freiwilligen Helferinnen und Helfern konnte ein Reinerlös von rund CHF 8000 erwirtschaftet werden. Nach einer Rückstellung von CHF 1000 für neue Zelte wurde der Rest an das Projekt "Bolo diem kanam" (www.bolodiemkanam.ch) weitergeleitet. Der Verein "Bolo diem kanam" unterstützt in Afrika im südlichen Senegal Familien, welche sich keine Schulbildung für ihre Kinder leisten können oder die Schule aus finanziellen Gründen frühzeitig abbrechen mussten.

7. Allgemeine Umfrage

Walter Röllin gratuliert Thomas Diethelm für seine Versammlungsgestaltung und gibt seiner Empfindung Ausdruck, dass die Anwesenden in christlichem Sinne gehandelt haben.

Versammlungsschluss

Es werden keine formalen Einwände gegen die Führung der Kirchgemeindeversammlung erhoben.

Der Präsident Thomas Diethelm richtet seinen Dank an die Stadt für das Gastrecht im Bürgersaal des Rathauses Bischofszell, an die Presse für die wohlwollende Berichterstattung sowie an Bea Vicentini, Corina Pasche und Andreas Scheiwiler für die Mitwirkung an der Versammlung. Ausdrücklich dankt er allen Versammlungsteilnehmern für ihr Interesse und ihr Kommen.

Versammlungsschluss: 21.45 Uhr.

Bischofszell, im Dezember 2018

katholische Kirchgemeinde Bischofszell

Der Präsident: Thomas Diethelm

Die Aktuarin: Marianne Rutz

Die StimmenzählerInnen:
Niklaus Allenspach
Bruno Bernhardsgrütter
Doris Büeler
Rosa Maria Carvalho
Daniela De Cian
Silvia Eigenmann
Markus Meli
Hildegard Sutter

katholische Kirchgemeinde Sitterdorf

Die Präsidentin: Bea Vicentini

Der Aktuar: Christian Hinder

Die StimmenzählerInnen:
Valentin Fässler
Andrea Friederich
Thomas Mäder
Claudia Schildknecht

2. Verkauf Liegenschaft Schottengasse 4/6 (Kaplanei/Mesmerhaus) zum Preis von CHF 830'000

Einleitung

Mit Brief vom 16. August 2017 liess die Familie Peter und Cornelia Keller-Lang der Kirchgemeinde Bischofszell einen Kaufantrag für die Liegenschaft Schottengasse 4/6 zukommen. Der Kaufantrag beinhaltete auch den Kauf des Wieslandes westlich des Gehweges zum Pfarrhaus. Als Verhandlungsbasis nannte die Familie Keller einen Kaufpreis von CHF 800'000.

Unabhängig von diesem Kaufangebot hatte die Kirchenvorsteherschaft bereits ein Jahr zuvor im Zusammenhang mit der Finanzierung eines neuen Kirchenzentrums den Verkauf dieser Liegenschaft erwogen. In ihrer Sitzung vom 29. August 2017 beschloss die Kirchenvorsteherschaft Eintreten auf das Kaufangebot. Im November 2017 erreichte die Kirchenvorsteherschaft das Gesuch aus Sitterdorf um Vereinigung der beiden Kirchgemeinden. Dies bedeutete eine neue Ausgangslage für das in der Schlossremise Bischofszell geplante neue Kirchenzentrum. Die Kirchenvorsteherschaft beschloss, den Verkauf der Liegenschaft 4/6 solange auf Eis zu legen, bis sich die Zukunft des Kirchenzentrums geklärt hat.

Nachdem Abklärungen gezeigt hatten, dass eine zeitgerechte Errichtung eines Kirchenzentrums in der Schlossremise nicht realistisch war, beschloss die Kirchenvorsteherschaft an ihrer Strategiesitzung vom 5. April 2019, das neue Kirchenzentrum in der kirchgemeindeeigenen Liegenschaft Schottengasse 7 (Stiftsamtei) neu zu planen. Gleichzeitig wurde beschlossen, der Kirchgemeindeversammlung den Verkauf der Liegenschaft Schottengasse 4/6 samt dazugehörigem Wiesland an die Familie Keller-Lang zu beantragen. Als Verkaufspreis wurde die vom Schätzer der Thurgauer Kantonalbank vorgeschlagene Summe von CHF 830'000 festgesetzt.

Die Kirchenvorsteherschaft hat sich nach vorsichtiger Abwägung zu dieser Strategie entschieden, da sie in diesen beiden Schritten eine dringend notwendige Investition in die Zukunft der Kirchgemeinde erkennt. Es ist zu betonen, dass die beiden Geschäfte formalrechtlich *nicht* miteinander verknüpft sind, sondern unabhängig voneinander zur Abstimmung gelangen. Konkret: Würde der Antrag der Kirchenvorsteherschaft, die Liegenschaft Schottengasse 4/6 zu verkaufen, von der Kirchgemeindeversammlung abgelehnt, hätte dies keine inhaltliche Konsequenz auf den Antrag für einen Projektkredit Kirchenzentrum. Andererseits ist ein Ja zum Verkauf der Liegenschaft noch kein Ja zum Projekt Kirchenzentrum.

Objektbeschrieb

Im Frühjahr 2017 hat die Kirchenvorsteherschaft die Bischofszeller Liegenschaften der Kirchgemeinde durch einen neutralen Schätzexperten der Thurgauer Kantonalbank schätzen lassen. Die nachfolgenden Ausführungen sind weitgehend dem Schätzbericht zur Liegenschaft Schottengasse 4/6 vom 18. April 2017 entnommen. Weitere Informationen sind der Schrift "Bischofszell: Kunst Kultur Geschichte" von Albert Knöpfli und Beatrice Sendner-Rieger (Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Basel 1957, 3. vollständig überarbeitete Auflage, Bern 1994) entnommen.

Zur Geschichte

Die Liegenschaft Schottengasse 4/6 bildet zusammen mit dem Pfarrhaus einen Gesamtkomplex. Die vorhandenen Quellen geben keine klare Auskunft über Alter und Besitzverhältnisse. Auf einer Planvedute der Stadt Bischofszell, erstellt um das Jahr 1760, ist das Gebäude zusammen mit dem Pfarrhaus deutlich erkennbar. Die beiden Gebäude dürften in der Grundsubstanz jedoch noch deutlich älter sein – sie blieben beim grossen Stadtbrand vom Mai 1743 unbeeinträchtigt. Eintragungen im Brandkataster legen nahe, dass die Schottengasse 4/6 sich bis 1851 im Besitz des sog. Collegiat-Stiftes befunden hat und dann in den Besitz des "katholischen Kirchamts" übergegangen ist. Später wurde der Teil Schottengasse 4 von der Kirchgemeinde dem Kaplan als Wohnhaus zur Verfügung gestellt, der Teil Schottengasse 6 dem Mesmer als Wohnung überlassen. Seit einiger Zeit werden die beiden Wohnungen an Privatpersonen als Wohnhäuser vermietet.

Denkmalpflegerische Einstufung

Die ältesten Teile der Liegenschaft Schottengasse 4/6 gehen mindestens auf die Jahre 1464 (Decken- und Dachbalken) zurück. Die Nordwand ist mittelalterlich und war Teil der Stadtmauer. Das Kellergeschoss der Liegenschaft Schottengasse 4 weist eine Lichtscharte aus dem 18. Jahrhundert auf. Das heutige Gesamterscheinungsbild geht im Wesentlichen auf das 18. Jahrhundert zurück, wie die oben erwähnte Planvedute von 1760 nahelegt. Das Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau stuft die Liegenschaft als "wertvoll" ein.

Konstruktion, Ausbau und Technik

Das Wohnhaus mit zwei Wohnungen verfügt über eine gute, in massiver Bauweise erstellte Grundkonstruktion und ist auf der Ost- und Westseite mit Nachbargebäuden zusammengebaut. Der 3-geschossige Bau ist teilweise unterkellert. Die Untergeschosswände sind mit einem Bollensteinmauerwerk erstellt. Die Wohngeschosse sind in gemischter Bauweise erstellt und verputzt. Die Geschossdecken sind mit einer Holzbalkenkonstruktion ausgeführt. Das Gebäude hat ein nicht isoliertes Satteldach mit Schindel-Unterzug und Biberschwanzziegel-Doppeleindeckung. Beheizt werden die beiden Gebäudeteile durch eine Erdsonden-Zentralheizung aus dem Nachbargebäude, dem Pfarrhaus.

Bauzustand und Bauqualität

Die Schottengasse 4 wurde letztmals 1988 moderat saniert, während eine Sanierung der Schottengasse 6 noch weiter zurückliegt. Der Schätzbericht hält fest, dass die zwei Wohnungen "recht nutzbar" seien, dass in schall- und wärmetechnischer Hinsicht die heutigen Vorschriften jedoch nicht erreicht würden.

Im Schätzbericht wird die Nutzbarkeit der beiden Wohnungen als mässig bis durchschnittlich beschrieben. Der Zustand der Gebäude wird als mässig (Aussenhülle) bis durchschnittlich (Innenhülle, Haustechnik) taxiert. Eine Begehung der Liegenschaft durch die Mitglieder der Kirchenvorsteherschaft bestätigte die Einschätzung des Schätzers. Die zwei Wohnungen wirken optisch düster und beengend, die Infrastruktur – obwohl punktuell erneuert – ist veraltet, die einzelnen Raumhöhen variieren beträchtlich. Kurz: Heutigen Ansprüchen einer modernen Familie mit Kindern wird nicht Genüge getan. In der Einschätzung der Kirchenvorsteherschaft wäre eine gründliche Sanierung der Liegenschaft über kurz oder lang unumgänglich. Eine solche würde Planungs- und Investitionskosten von mehreren hunderttausend Franken verursachen.

Wertübersicht

Der oben erwähnte Schätzbericht hält die Liegenschaft Schottengasse 4/6 (Wohnhaus mit Gartenanlage, Wohnhaus Nr. 19, Teil der Liegenschaft 206) folgende Kernwerte fest:

–	Kubatur:	2'266	m^3
–	Fläche:	ca. 807	m^2
–	Neuwert:	1'463'224	CHF
–	Substanzwert:	688'768	CHF
–	Landwert:	137'061	CHF
–	Verkehrswert:	830'000	CHF

Definition Verkehrswert: Gemäss bundesgerichtlicher Definition ist der Verkehrswert "der Preis, zu dem Grundstücke gleicher oder ähnlicher Grösse, Lage und Beschaffenheit in der betreffenden Gegend unter normalen Verhältnissen verkauft werden". Er entspricht dem Marktpreis (Höchstpreis), den ein beliebiger Käufer zum Bewertungszeitpunkt zu zahlen bereit wäre.

Die Fläche des zu verkaufenden Objekts wurde am 25. Juni 2019 durch das Geometerbüro NRP Ingenieure AG Amriswil neu vermessen.

Erwägungen zum Verkauf

Erwägungen für einen Verkauf

– *Beitrag an steuerfussneutrale Realisierung des Kirchenzentrums*

Der Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft Schottengasse 4/6 soll in die Verwirklichung des geplanten Kirchenzentrums in der Schottengasse 7 (Stiftsamtei) reinvestiert werden. So wird es möglich sein, die Abschreibekosten für das Kirchenzentrum für die kommenden Jahre niedrig zu halten und die Jahresrechnungen über die nächsten 20 Jahre nachhaltig zu entlasten. Eine Steuerfusserhöhung wird nicht nötig sein.

– *Die Liegenschaft Schottengasse 4/6 dient nicht der Pastoral*

In einem Leitfaden aus dem Jahr 2017 zum Umgang mit kirchlichen Immobilien hält das Bistum Basel fest, dass "Immobilien in kirchlichem Besitz letztlich dem obersten Zweck kirchlichen Handelns zu dienen" hätten, "nämlich der Pastoral in einem umfassenden Sinn". Und weiter wird unmissverständlich festgehalten: "Die Kirche ist keine Immobiliengesellschaft" (Quelle: Bischof von Basel, Kirchliche Immobilien – Grundsätze, Richtlinien und Arbeitshilfen im Umgang mit kirchlichen Immobilien; https://www.kathbl.ch/sites/default/assets/File/Bauwesen).

Vor diesem Hintergrund darf gefragt werden, ob es sinnvoll ist, dass die Kirchgemeinde eine Liegenschaft im Besitz hält, die nicht (mehr) der Pastoral dient, wenn gleichzeitig aber für die Pastoral nicht genügend und nicht mehr zeitgemässe Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

– *Die Liegenschaft Schottengasse 4/6 ist nur beschränkt ein Renditeobjekt*

Zwar bringt die Vermietung der beiden Wohnungen einen effektiven Mietzinsertrag von jährlich Netto (exklusive Nebenkosten) CHF 29'500 (Wohnhaus Nr. 4 Netto CHF 17'500; Wohnhaus Nr. 6 Netto CHF 12'000; Stand August 2019), jedoch wird ein erklecklicher Teil dieser Einnahmen durch Betriebskosten und Instandhaltungskosten wieder weggefressen, nämlich rund 22,5 % oder CHF 6650 jährlich (gemäss Veranschlagung des Schätzers).

Aufgrund des investitionsbedürftigen Zustands der beiden Wohnungen kann die vom Schätzer veranlagte Maximalmiete von Brutto CHF 46'000 nicht verlangt werden, bevor die Liegenschaft saniert worden ist. Folgerichtig schreibt der Schätzbericht, dass die Schottengasse 4/6 nicht als Renditeobjekt gelten könne.

– *Ideale Käuferlösung*

Die Familie Keller bewohnt als Mieterin die Schottengasse 4 seit August 2011. Peter und Cornelia Keller haben 4 Kinder im Vorschul- und Schulalter und wollen die Wohnung Schottengasse 4 selbst als Wohnung nutzen. Im Kaufantrag schreiben sie, dass ihnen die Wohnung ans Herz gewachsen sei und dass sie bereit wären, die Liegenschaft fach- und sachgerecht unter Achtung der denkmalpflegerischen Grundsätze zu sanieren. Die Wohnung Schottengasse 6 wollen die Käufer sanft renovieren und vermieten. Die Käuferfamilie bekundet die Absicht, dass die jetzige Mieterin bis auf Weiteres darin wohnen bleiben darf.

Die Familie Keller ist im Quartier und in der katholischen Kirche bestens integriert. Der älteste Sohn der Familie Keller ist Messdiener und Cornelia Keller ist im Vorstand des Quartiervereins engagiert. Zwischen der Familie Keller und dem Pfarrer sowie der Kirchenbehörde herrscht ein sehr gutes, vertrauenswürdig gut-nachbarschaftliches Verhältnis.

– *Verschlankung des Portfolios der Kirchgemeinde Bischofszell*

Das Portfolio der Kirchgemeinde Bischofszell ist nach der Vereinigung mit Sitterdorf recht umfangreich. Nebst den 4 Hauptkirchen und 2 Kapellen und nebst der Liegenschaft Schottengasse 4/6 gehören der Kirchgemeinde auch noch 3 Pfarrhäuser, die Stiftsamtei Bischofszell und das Pfarreiheim Sitterdorf. Die Werterhaltung und die Instandhaltung so vieler Liegenschaften ist eine grosse Aufgabe, welche auch Risiken in sich birgt. Da leider davon auszugehen ist, dass die Bedeutung der Kirchen weiter abnehmen wird, ist es in der Einschätzung der Kirchenbehörde sinnvoll, das Portfolio zu verkleinern und das finanzielle Risiko zu minimieren.

– *Kompensation des Ausfalls von Mieteinnahmen durch kluge Vermarktung des neuen Kirchenzentrums und des Pfarreiheims Sitterdorf*

Die Kirchenbehörde beabsichtigt, für das neue Kirchenzentrum und das Pfarreiheim Sitterdorf ein Vermarktungskonzept zu erarbeiten. Für das Pfarreiheim Sitterdorf wird dies bereits für das kommende Jahr angestrebt. Mit den Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten an die Öffentlichkeit kann ein Teil des Mietzinsausfalls durch den Verkauf Schottengasse 4/6 kompensiert werden.

Erwägungen gegen einen Verkauf

– *Erhalt eines Renditeobjekts*

Eine gründliche Sanierung der Liegenschaft mit einem modernen Raumprogramm könnte den Wert der Liegenschaft steigern und es könnte bei einer entsprechenden Anpassung des Mietzinses eine mittelfristig höhere Rendite erzielt werden.

– *Pfarrhaus-Parzelle wird auseinandergerissen*

Heute bildet die Parzelle 206 eine Einheit. Sie umfasst die Liegenschaften Schottengasse 2 und 4/6, das südlich davon liegende Wiesland (Pfarrgarten) sowie das nördlich davon liegende Wiesland, welches verpachtet ist. Für den Verkauf der Liegenschaft 4/6 muss diese Parzelle geteilt und es müssen entsprechende Marken gesetzt werden.

Sicherheiten

Rückkaufsrecht für die Kirchgemeinde

Die Käuferfamilie Keller-Lang räumt der Kirchgemeinde Bischofszell für einen Zeitraum von 20 Jahren ein Rückkaufsrecht ein. Dieses Recht ist im Kaufvertrag verbrieft. Damit ist Gewähr geboten, dass die Liegenschaft nicht in die Hände von Spekulanten gerät und womöglich zweckentfremdet wird, sollte sich die Käuferfamilie für einen Verkauf der Liegenschaft entscheiden.

Nutzungseinschränkung

Um eine spätere Nutzung der Liegenschaft, welche den moralisch ethischen Grundsätzen der katholischen Kirche widerspricht, zu verhindern, haben die katholische Kirchgemeinde Bischofszell und die Käuferfamilie eine Nutzungseinschränkung vereinbart. Diese sieht vor, dass die Liegenschaft nur zu Wohnzwecken gebraucht werden darf.

Antrag

Die Kirchenvorsteherschaft beantragt der Kirchgemeindeversammlung, dem Verkauf Liegenschaft Schottengasse 4/6 (Kaplanei/Mesmerhaus) zum Preis von CHF 830'000 zuzustimmen.

Bischofszell, 8. August 2019 Die Kirchenvorsteherschaft

Der Kaufvertrag

Nachfolgend ist der Kaufvertrag abgedruckt, so wie dieser nach erfolgter Genehmigung durch die Kirchgemeindeversammlung von den beiden Vertragspartnern unterzeichnet werden soll. Der Vertrag gibt Auskunft über:

– die veräussernde und die erwerbende Partei
– den Verkaufspreis und die Zahlungsmodalitäten
– die Grenzziehung mit Situationsplan (im Anhang)
– die neuen Eigentumsverhältnisse
– die bestehenden und die neuen Dienstbarkeiten
– die Vertragsbestimmungen

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

Kaufvertrag

zwischen

Katholische Kirchgemeinde Bischofszell

und

Peter und Cornelia Keller

Grundbuchamt Weinfelden
Aussenstelle 9220 Bischofszell

Kaufvertrag für Fr. 830'000.00

Die **Katholische Kirchgemeinde Bischofszell (öffentlich-rechtliche Körperschaft)**,
9220 Bischofszell (UID: CHE-108.932.095)
vertreten durch die Kollektivzeichnungsberechtigten
- Thomas Diethelm, Präsident, Bischofszell,
- Christian Hinder, Aktuar, Degenau (Politische Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf)

- nachstehend "veräussernde Partei" genannt -

verkauft hiermit an die Eheleute

Peter Keller, geboren 12.04.1979, männlich, verheiratet, Errungenschaftsbeteiligung,
von Roggwil TG,
und
Cornelia Rita **Keller**, geboren 09.05.1977, weiblich, verheiratet, Errungenschaftsbeteiligung,
von Sulgen TG und Roggwil TG,
beide wohnhaft an der Schottengasse 4, 9220 Bischofszell

- nachstehend "erwerbende Partei" genannt -

zu **Miteigentum zu je ½ Anteil,** was folgt:

Grundbuch Bischofszell

Laut neu aufzunehmender Geometermutation

Von Liegenschaft Nr. 206
Neue Liegenschaft
Plan Nr. 9, Altstadt

ca. 807 m² Kaplanei Mesmerhaus Vers.Nr. 130.19, Schottengasse 6 [89 m²]
Kaplanei Mesmerhaus Vers.Nr. 130.19, Schottengasse 4 [123 m²]
Gartenanlage, Acker/Wiese/Weide, übrige befestigte Fläche

Grenzen im beiliegenden Situationsplan gelb eingezeichnet. Dieser von den Vertragsparteien unterzeichnete Situationsplan bildet einen integrierenden Vertragsbestandteil. Das Kaufobjekt ist durch den Nachführungsgeometer (NRP Ingenieure AG, Amriswil) vermessen und vermarken zu lassen. Die Vertragsparteien anerkennen das von ihm ermittelte Flächenmass als für sie rechtsverbindlich.

Regelung der Grundbucheinträge auf der Liegenschaft Nr. 206 Bischofszell

Erwerbstitel

Gemeindezusammenschluss 13.12.2018 Beleg 4433w

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Regelung der Dienstbarkeiten und Grundlasten

310.g471 Last: Dachwasserableitungsrecht zugunsten Nr. 204, 205
29.09.1915 Beleg aSP 121
Diese Dienstbarkeit bleibt auf der Restliegenschaft Nr. 206 bestehen und ist auf das Kaufobjekt mitzuübertragen.

698.g471 Last: Wassergrab- und Ableitungsrecht zugunsten Nr. 481, 500, 501, 1494
28.02.1916 Beleg aSP 244
Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Restliegenschaft Nr. 206. Sie ist deshalb bezüglich des Kaufobjektes zu löschen und nicht mitzuübertragen.

170.g471 Last: Wassergrabrecht und Recht zur Erstellung einer Brunnenstube zugunsten Nr. 1974
21.03.1916 Beleg aSP 252
Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Restliegenschaft Nr. 206. Sie ist deshalb bezüglich des Kaufobjektes zu löschen und nicht mitzuübertragen.

311.g471 Recht: Näherbaurecht für eine Doppelgarage mit Velounterstand zulasten Nr. 204
28.12.1956 Beleg 335g
Diese Dienstbarkeit ist bezüglich des Kaufobjektes gänzlich zu löschen und somit nicht mitzuübertragen.
Auf der Restliegenschaft Nr. 206 erfolgt eine Teillöschung in dem Sinne, dass das Näherbaurecht für eine Doppelgarage gelöscht wird.
Das Näherbaurecht für den Velounterstand bleibt auf der Restliegenschaft Nr. 206 fortbestehen. Das Stichwort ist im Grundbuch entsprechend anzupassen. Dem belasteten Eigentümer der Nr. 204 wird Anzeige nach Art. 969 ZGB erstattet.

312.g471 Last: Durchleitungsrecht für eine Abwasserleitung
zugunsten Nr. 204
07.12.1973 Beleg 256g
Diese Dienstbarkeit bleibt auf der Restliegenschaft Nr. 206 bestehen und ist auf das Kaufobjekt mitzuübertragen.

313.g471 Recht: Anschlussrecht an die Kanalisation zulasten Nr. 204
07.12.1973 Beleg 257g
Diese Dienstbarkeit ist auf das Kaufobjekt zu übertragen und ist bezüglich der Restliegenschaft Nr. 206 zu löschen.

Grundpfandrechte

Keine

- - - - -

Der Kaufpreis beträgt Fr. 830'000.00
==========

(Franken acht drei null null null null 00/100)

und wird von der erwerbenden Partei **beim Grundbucheintrag mit Valuta Antrittstag** resp. nächstfolgender Bankwerktag durch Banküberweisung an die veräussernde Partei bezahlt.

Die Bank der erwerbenden Partei stellt dem zuständigen Grundbuchamt bis spätestens drei Arbeitstage vor dem Grundbucheintrag ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen zu. Auf dem Zahlungsversprechen ist zu vermerken, dass die Vergütung gemäss den Weisungen des Grundbuchamtes erfolgt. Das Grundbuchamt veranlasst nach dem Grundbucheintrag die Zahlung.

Von diesem Betrag werden die von der veräussernden Partei zu bezahlenden Grundbuchkosten in Abzug gebracht. Der Nettoerlös wird an die veräussernde Partei vergütet.

- - - - -

Weitere Vertragsbestimmungen

1. **Besitzesantritt und Grundbucheintrag**
   Der Besitzesantritt des Vertragsobjektes durch die erwerbende Partei, mit Übergang von Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages.
   Der Grundbucheintrag (Eigentumsübertragung) hat bis spätestens 31. Dezember 2019 zu erfolgen. Nach Ablauf dieses Termins ist die säumige Partei in Verzug, und es ist ihr eine angemessene Frist zur nachträglichen Vertragserfüllung gemäss Art. 107 OR anzusetzen.

2. **Steuern, Abgaben und Nebenkosten**
Über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern, Abgaben und sonstige Nebenkosten (Liegenschaftensteuer, Versicherungsprämien, Heizkosten, Strom, Wasser usw.) rechnen die Parteien mit Valuta Antrittstag ausseramtlich ab.

3. **Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer**
Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sie die Gebühren und Auslagen sowie die Handänderungssteuern des Grundbuchamtes je zur Hälfte bezahlen.
Für Gebühren und Auslagen haften die Beteiligten solidarisch (§ 141 Abs. 2 StG und § 3 GGG).

4. **Grundstückgewinnsteuer**
Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Katholische Kirchgemeinde gemäss § 75 Abs. 1 Ziff. 3 StG der Grundstückgewinnsteuerpflicht nicht unterliegt.

5. **Vermessungs- und Vermarkungskosten**
Die Vermessungs- und Vermarkungskosten des Grundbuchgeometers bezahlt die veräussernde Partei.

6. **Gesetzliche Pfandrechte**
Den Vertragsparteien ist bekannt, dass gemäss § 68 EG ZGB für die vom Grundeigentum zu entrichtenden Steuern (Liegenschaften- und Handänderungssteuern), die Grundbuchgebühren sowie weitere öffentliche Abgaben ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch auf dem Vertragsobjekt besteht.
Die veräussernde Partei bestätigt, dass ihr im heutigen Zeitpunkt mit Ausnahme der mit dieser Handänderung anfallenden Abgaben keine Forderungen bekannt sind, für welche ein gesetzliches Pfandrecht besteht.

7. **Mietverhältnisse**
Das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis betr. der Liegenschaft Schottengasse 4 wird per Antrittstag aufgelöst.
Die erwerbende Partei hat Kenntnis vom bestehenden Mietverhältnis betr. der Liegenschaft Schottengasse 6. Dieses geht von Gesetzes wegen mit der Eigentumsübertragung und mit Mietzinsgenuss ab Antrittstag auf die erwerbende Partei über (Art. 261 Abs. 1 OR). Der Mietvertrag ist der erwerbenden Partei ausseramtlich zu übergeben. Die erwerbende Partei übernimmt sämtliche Schadenersatzansprüche, die aus einer vorzeitigen Kündigung dieses Mietvertrages an die veräussernde Partei gestellt werden könnten.

8. **Aufhebung der Gewährleistung (Freizeichnung)**
Die Vertragsparteien haben Kenntnis von folgenden gesetzlichen Bestimmungen:
- Art. 221 i.V.m. Art. 192 ff. OR über die Rechtsgewährleistung
- Art. 219 und Art. 221 i.V.m. Art. 197 ff. OR über die Sachgewährleistung.

Die erwerbende Partei übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihr bekannten, heutigen Zustand.
Jede Gewährspflicht (Haftung) der veräussernden Partei für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt wird im gesetzlich zulässigen Rahmen aufgehoben. Davon ausgenommen sind anderslautende Vereinbarungen in diesem Vertrag und allfällige von der veräussernden Partei ausserhalb dieses Vertrages ausdrücklich abgegebene Zusicherungen.
Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnung orientiert worden, auch darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn die veräussernde

Partei der erwerbenden Partei die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

9. **Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen**
   Die erwerbende Partei wird darauf hingewiesen, dass auf dem Vertragsobjekt öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, Bau- und Strassenlinienpläne, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten, usw.) unabhängig von einer Eintragung oder Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die erwerbende Partei hat sich über solche Beschränkungen bei den zuständigen Amtsstellen direkt zu informieren.

10. **Hinweisinventar**
    Die erwerbende Partei ist von der veräussernden Partei darauf aufmerksam gemacht worden, dass das Vertragsobjekt im Hinweisinventar der Denkmalpflege des Kantons Thurgau als wertvoll eingetragen ist.

11. **Niederspannungsinstallationen**
    Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (NIV, SR 734.27) die elektrischen Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei jeder Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.
    Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Installationen erst nach dem Grundbucheintrag durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Sämtliche anfallenden Kosten, auch solche zur Behebung allfälliger Mängel, sind von der erwerbenden Partei zu bezahlen. Die veräussernde Partei ist diesbezüglich von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

12. **Versicherungsverträge**
    Die erwerbende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die veräussernde Partei sämtliche sich in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke in einer Rahmenpolice versichert hat und deshalb allfällige Sachversicherungen, die nur das Vertragsobjekt betreffen, nicht existieren. Die veräussernde Partei wird dafür besorgt sein, dass das Vertragsobjekt per Antrittstag aus der bestehenden Rahmenpolice entlassen wird.
    Die erwerbende Partei hat daher allfällige notwendige Versicherungen neu abzuschliessen.

    Die obligatorische Versicherung bei der kantonalen Gebäudeversicherung besteht unverändert weiter.

13. **Bekanntgabe voller Wortlaut**
    Im vorstehenden Beschrieb des Vertragsobjektes sind die bestehenden Dienstbarkeiten aufgeführt. Die erwerbende Partei verzichtet auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.
    Dienstbarkeiten können nebensächliche Leistungspflichten (Art. 730 Abs. 2 ZGB) und/oder abweichende Vereinbarungen der Unterhaltspflichten (Art. 741 Abs. 1 und 2 ZGB) enthalten, welche für die erwerbende Partei verbindlich sind.
    Die veräussernde Partei überbindet allfällige Nebenleistungspflichten, welche sich nicht aus dem Grundbucheintrag ergeben, auf die erwerbende Partei.

14. **Neue Grunddienstbarkeiten**
Bis zum Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages sind folgende neue Dienstbarkeiten zu begründen:

a) Fusswegrecht und beschränktes Fahrwegrecht zulasten Restparzelle Nr. 206 und zugunsten Kaufobjekt
Der jeweilige Eigentümer der Restparzelle Nr. 206 Bischofszell
räumt dem jeweiligen Eigentümer des Kaufobjektes
das Fusswegrecht und beschränkte Fahrwegrecht von der Schottengasse zum Hauseingang Schottengasse 6 + 4 ein.
Das Fahrwegrecht ist in dem Sinne beschränkt, als dass es nur zum Be- und Entladen schwerer Gegenstände (ab 20 kg) oder zwecks Umzug ausgeübt werden darf.
Der Weg ist im beiliegenden Plan blau bemalt.
Der Weg besteht bereits. Der spätere Unterhalt wird von den Vertragsparteien im Verhältnis der Benützung getragen.
Die grundbuchamtlichen Kosten gehen zulasten der Katholischen Kirchgemeinde.

b) Mitbenützungsrecht an Heizanlage mit Anschluss- und Durchleitungsrecht zulasten Restparzelle Nr. 206 und zugunsten Kaufobjekt
Der jeweilige Eigentümer der Restparzelle Nr. 206 Bischofszell
räumt dem jeweiligen Eigentümer des Kaufobjektes
das Mitbenützungsrecht an der Heizanlage (Erdwärme) ein. Darin inbegriffen sind auch sämtliche erforderlichen Anschluss- und Durchleitungsrechte. Die Anlage besteht bereits und befindet sich im Wohnhaus Schottengasse 2. Die laufenden Kosten werden gemäss Wärmemengenzähler abgerechnet. Falls die Heizanlage ersetzt werden muss, haben die Eigentümer der berechtigten Liegenschaft (Kaufobjekt) die Möglichkeit, selbst eine Heizanlage zu erstellen oder sich weiterhin an einer gemeinsamen Heizanlage im Verhältnis der Benützung zu beteiligen. Bis zum Ersatz ist der Verzicht auf die Dienstbarkeit und Austritt aus der Gemeinschaft für die Berechtigten auf die Dauer von 20 Jahren ausgeschlossen (ZGB Art. 740a Abs. 2). Auf eine Vormerkung dieses Tatbestandes wird verzichtet. Für den Betrieb und die Wartung ist der Eigentümer der Parzelle Nr. 206 hauptverantwortlich. Dem Eigentümer des Kaufobjektes ist der Zugang zur Heizung zu gestatten.
Die Leitungen bestehen bereits. Der spätere Unterhalt wird wie folgt getragen:
- Leitungsabschnitte, die nur einem dienen, sind von diesem alleine zu unterhalten
- gemeinsam benützte Leitungsabschnitte sind im Verhältnis der Benützung zu unterhalten

Die grundbuchamtlichen Kosten gehen zulasten der Katholischen Kirchgemeinde.

c) Gegenseitiges Durchleitungsrecht für sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Elektrisch, TV, etc.) zugunsten und zulasten Restparzelle Nr. 206 und Kaufobjekt
Die jeweiligen Eigentümer der Restparzelle Nr. 206 Bischofszell sowie des Kaufobjektes räumen sich hiermit gegenseitig das Durchleitungsrecht für sämtliche erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (wie Wasser, Abwasser, Elektrisch, TV, etc.) ein. Die Leitungen bestehen bereits. Der spätere Unterhalt wird wie folgt getragen:
- Leitungsabschnitte, die nur einem dienen, sind von diesem alleine zu unterhalten
- gemeinsam benützte Leitungsabschnitte sind im Verhältnis der Benützung zu unterhalten

Die grundbuchamtlichen Kosten gehen zulasten der Katholischen Kirchgemeinde.

d) Grenzbaurecht für Velounterstand zugunsten Restparzelle Nr. 206 und zulasten Kaufobjekt
Der jeweilige Eigentümer des Kaufobjektes
räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der Restparzelle Nr. 206
das Grenzbaurecht für einen zukünftigen Velounterstand ein. Der Velounterstand kann im Grenzverlauf, welcher im beiliegenden Plan orange bemalt ist, realisiert werden.
Sollte der Velounterstand abgebrochen oder zerstört werden, so ist es dem jeweiligen Eigentümer der Parz. Nr. 206 gestattet, diesen wieder im gleichen Ausmass wie vorher zu erstellen und beizubehalten.
Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften (Planungs- und Baugesetz, Reglement, Baubewilligung, etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Die grundbuchamtlichen Kosten gehen zulasten der Katholischen Kirchgemeinde.

e) Nutzungsbeschränkung zugunsten Restparzelle Nr. 206 und zulasten Kaufobjekt
Der jeweilige Eigentümer des Kaufobjektes
unterlässt hiermit zugunsten der Restparzelle Nr. 206
jegliche Nutzung der Liegenschaft Schottengasse 4 + 6, die im Widerspruch zu den moralisch ethischen Grundsätzen der Katholischen Kirche steht.
Die grundbuchamtlichen Kosten gehen zulasten der Katholischen Kirchgemeinde.

f) Fusswegrecht zulasten Restparzelle Nr. 206 und zugunsten Kaufobjekt
Der jeweilige Eigentümer der Restparzelle Nr. 206 Bischofszell
räumt dem jeweiligen Eigentümer des Kaufobjektes
das Fusswegrecht um das Pfarrhaus Vers. Nr. 18 (Schottengasse 2) herum ein, um zum nördlich gelegenen Landabschnitt des Kaufobjektes zu gelangen. Der Unterhalt ist Sache der Dienstbarkeitsbelasteten.
Die grundbuchamtlichen Kosten gehen zulasten der Katholischen Kirchgemeinde.

15. **Neue Vormerkung:**

Nicht limitiertes Rückkaufsrecht am Kaufobjekt, Dauer 20 Jahre, zugunsten der Katholischen Kirchgemeinde Bischofszell

Die neuen Eigentümer des Kaufobjektes
Peter und Cornelia Keller, geboren 12.04.1979/09.05.1977, verheiratet, Schottengasse 4, 9220 Bischofszell

räumen hiermit der

Katholischen Kirchgemeinde Bischofszell (öffentlich-rechtliche Körperschaft), 9220 Bischofszell

ein Rückkaufsrecht für die Dauer von 20 Jahren ein (gerechnet ab Grundbucheintrag des vorliegenden Kaufvertrages), zu den gleichen Bedingungen wie die Liegenschaft einem Dritten verkauft würde. Das Rückkaufsrecht kann nur bei einem Weiterverkauf des Kaufobjektes ausgeübt werden. Bei einer Eigentumsübertragung unter den Eheleuten Peter und Cornelia Keller sowie bei einer allfälligen Eigentumsübertragung an die Nachkommen von Peter und/oder Cornelia Keller soll das Rückkaufsrecht ausdrücklich nicht ausgeübt werden können.
Das neue Rückkaufsrecht ist den durch Peter und Cornelia Keller neu zu errichtenden Grundpfandrechten im Range nachzustellen.

Dieses Rückkaufsrecht ist gleichzeitig mit der Grundbuchanmeldung des vorstehenden Kaufvertrages im Grundbuch einzutragen.

16. **Ausnützung**
Die erwerbende Partei wird auf § 80 Planungs- und Baugesetz (PBG) über die Teilung eines Grundstückes im Baugebiet hingewiesen. Wird eine allfällige Ausnützung durch die Teilung auf ein anderes Grundstück verlagert, so stellt die zuständige Gemeindebehörde durch Verfügung fest, in welchem Mass dieses Grundstück bereits in die Berechnung der Ausnützung einbezogen worden ist. Diese Vorbelastung der Ausnützung wird im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt. Bis zum Grundbucheintrag hat die entsprechende Verfügung der Gemeinde vorzuliegen.

17. **Obligatorische Vereinbarungen**
Mit obligationenrechtlicher Wirkung vereinbaren die Vertragsparteien was folgt:

a) Der erwerbenden Partei wird auf Zusehen hin das Recht eingeräumt, den an der östlichen Grenze des Kaufobjektes verlaufenden Wieslandstreifen zwischen Eigentumsgrenze und Fussweg als Wiese zu nutzen. Die ungefähre Lage ist im beiliegenden Plan rosa bemalt. Diese Nutzungsüberlassung erfolgt auf Zusehen und kann von der Eigentümerin der Restliegenschaft Nr. 206 jederzeit widerrufen werden. Bis zum Widerruf hat der Unterhalt (Mähen, Pflege) des Landstreifens in jedem Falle durch die Eigentümer des Kaufobjektes zu erfolgen.

b) Die erwerbende Partei verpflichtet sich auf Zusehen hin, den auf der Nordseite des Kaufobjektes befindlichen 4 Meter breiten Landstreifen dem jeweiligen Pächter (z.Zt. Eugen Sager, Sitterdorf) des nördlichen Abhangs der Restliegenschaft Nr. 206 unentgeltlich als Weide (z.Zt. für Schafe) zur Verfügung zu stellen. Diese Nutzungsüberlassung kann von den Eigentümern des Kaufobjektes zurückgezogen werden, wenn diese den Landstreifen zur Eigennutzung beanspruchen.

Die Parteien werden ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei diesen Vereinbarungen um rein obligatorische Bestimmungen handelt. Diese können im Grundbuch nicht eingetragen werden. Bei einem allfälligen Verkauf haben die Vertragsparteien diese Verpflichtungen einem Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.

18. **Mietvertrag Büroräumlichkeiten**
Die Vertragsparteien verpflichten sich, direkt und ausseramtlich, ohne Mitwirkung und Verantwortung des Grundbuchamtes, gleichzeitig mit dem Grundbucheintrag dieses Kaufvertrages einen Mietvertrag (Vermieter: Käufer / Mieter: Verkäufer) über die bisher genutzten Büroräumlichkeiten (2 Zimmer) abzuschliessen.

19. **Kein Parkplatz auf dem Kaufobjekt**
Die erwerbende Partei ist sich bewusst, dass auf dem Kaufobjekt keine Parkmöglichkeit für ein Auto vorhanden ist.

20. **Vorbehalt Zustimmungen**
Diesem Kaufvertrag mit den darin enthaltenen, neu zu begründenden Grunddienstbarkeiten vorbehalten bleiben
a) die Zustimmung der Katholischen Kirchgemeinde Bischofszell
b) die Genehmigung durch den Katholischen Kirchenrat des Kantons Thurgau

Werden diese Zustimmungen bzw. Genehmigungen bis zum 31. Dezember 2019 nicht erteilt, fällt der vorliegende Vertrag für beide Parteien entschädigungslos dahin. In diesem Fall sind die Kosten des Grundbuchamtes sowie allenfalls bereits entstandene Vermessungskosten durch die veräussernde Partei zu bezahlen.

- - - - -

So vereinbart und abgeschlossen:

Bischofszell,

Die veräussernde Partei Katholische Kirchgemeinde Bischofszell	**Die erwerbende Partei**
…….. Thomas Diethelm, Präsident	…….. Peter Keller
…….. Christian Hinder, Aktuar	…… Cornelia Keller

Öffentliche Beurkundung Nr.

Diese Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen und ist von mir persönlich den Parteien vorgelesen worden.
Die beiliegenden Pläne mit Einzeichnung des Kaufobjektes sowie der neuen Dienstbarkeiten werden von den Parteien als Bestandteil dieses Kaufvertrages anerkannt.
Die im EG ZGB und in der RRV über das Grundbuch- und Notariatswesen vorgeschriebenen Formen wurden eingehalten.

Bischofszell,

GRUNDBUCHAMT WEINFELDEN
Aussenstelle Bischofszell
Der Grundbuchverwalter

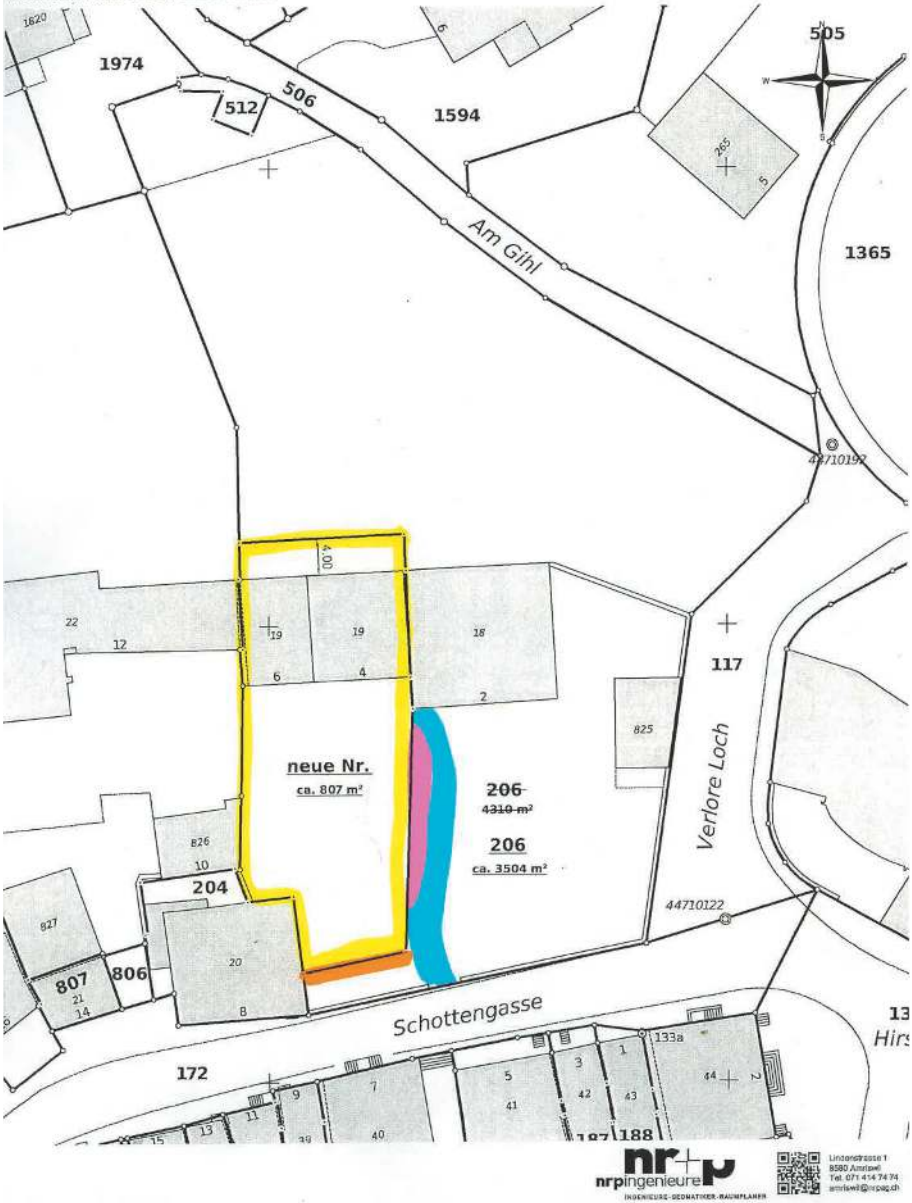
Paul Sturzenegger

Mutationsvorschlag

Bischofszell

Mutation Katholisch Bischofszell

Auftrags Nr. 1000569
04.07.2019 / mst
Massstab 1:500



nrpingenieure
INGENIEURE · GEOMATIKER · RAUMPLANER

Lindenstrasse 1
8580 Amriswil
Tel. 071 414 74 74
amriswil@nrpag.ch

3. Projektierungskredit-Begehren von CHF 255'000 für die Sanierung der Stiftsamtei

Ausgangslage

Die Kirchgemeinde Bischofszell besitzt in der Stiftsamtei eine Liegenschaft, welche seit den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts als sog. *Vereinshaus* für die Versammlungs- und Veranstaltungsbedürfnisse der Kirchgemeinde genutzt wird. Die Funktion eines *Kirchenzentrums*, in dem Räumlichkeiten für alle Bedürfnisse einer Kirchgemeinde – einschliesslich der Administration – unter einem Dach versammelt sind, konnte die Stiftsamtei nie erfüllen.

Der Wunsch nach einer Gebäulichkeit, welche eine eigentliche Zentrumsfunktion ausführen und damit sinn- und identitätsstiftend wirken kann, wurde vom jetzigen Pastoralraumpfarrer schon früh in seiner Amtszeit geäussert. Im Wissen, dass die Stiftsamtei ohnehin in hohem Masse sanierungsbedürftig war, nahm sich im Jahr 2015 die damals neu gewählte Kirchenvorsteherschaft dem Anliegen eines neuen Kirchenzentrums an. Eine im Frühjahr 2016 durchgeführte Bedarfserhebung bestärkte die Kirchenvorsteherschaft, die Idee eines neuen Kirchenzentrums weiterzuverfolgen. Es wurde das Architekturbüro Bischof & Partner, Romanshorn, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Zunächst lag der Fokus auf der Realisierung eines Zentrums in der Schlossremise Bischofszell. Der Standort gegenüber der Stiftskirche erschien ideal und es schien, dass diese Lokalität im Zuge der Verselbständigung der Technischen Gemeindebetriebe Bischofszell für eine Umnutzung freiwerden würde. Im Frühjahr 2019 wurde aber klar, dass die Schlossremise – wenn überhaupt – nicht vor 2025 zur Verfügung stehen würde.

An der Strategiesitzung vom 5. April 2019 analysierte die Kirchenvorsteherschaft der neuen Einheitskirchgemeinde Bischofszell die Ausgangslage. Sie befand, dass der ausgewiesene Bedarf nach einem modernen, bedarfsgerechten Kirchenzentrum *jetzt* gegeben ist, und beschloss den Grundsatz, das neue Kirchenzentrum in Räumlichkeiten, die der Kirchgemeinde gehören, zu verwirklichen. Insbesondere solle die Stiftsamtei entwickelt werden, wenn nötig solle aber auch das Waschhaus im Pfarrgarten gegenüber der Stiftsamtei ins Konzept einbezogen werden. Die Sekretariatsräumlichkeiten sollen im Pfarrhaus bleiben, eine gewisse Dezentralisierung in Kauf genommen werden. Das Architekturbüro Bischof & Partner wurde mit der Aufgabe der Projektierung betraut. Auf einen Wettbewerb soll bewusst verzichtet werden, weil Bischof & Partner bereits ein überzeugendes Konzept vorgelegt hat und weil ein solcher unnötige Kosten verursachen würde.

Warum die Sanierung der Stiftsamtei jetzt?

Es mag manchen als ein Anachronismus erscheinen, dass in einer Zeit einer immer kleiner werdenden Kirche eine Investition in der vorgesehenen Grössenordnung von über 3 Millionen getätigt wird für die Sanierung der Stiftsamtei. Es könnte gefragt werden, ob nicht ein neuer Farbanstrich und die eine oder andere Neuanschaffung genügen würden.

Die Pfarreileitung und die Kirchenvorsteherschaft sind der Überzeugung, dass die Kirche trotz abnehmender Mitgliederzahlen eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe erfüllt und dass die Kirche eine Zukunft hat. Vor allem aber hat eine Kirchgemeinde die Aufgabe, für ihre Gläubigen die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass sie ihren Glauben aufgehoben in einer gut funktionierenden Glaubensgemeinschaft ausüben können. Mit der Sanierung der Stiftsamtei möchte die Kirchenvorsteherschaft das Fundament legen dafür,

dass eine lebendige Kirche vor Ort möglich ist und dass die Kirche dereinst vielleicht sogar wieder wachsen kann. Damit die baulichen Massnahmen nicht ins Leere laufen, ist die Pfarreileitung zusammen mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verstärkt bestrebt, ein vielfältiges Glaubensleben zu ermöglichen, die Menschen für den Glauben zu animieren, Quelle für Inspiration und Spiritualität zu sein. Die Kirchenvorsteherschaft ist überzeugt, dass mit modernen Räumlichkeiten ausgestattet mit einer angebrachten Infrastruktur die Grundlage für eine nachhaltige Belebung des Glaubenslebens vor Ort geschaffen werden kann.

Es darf sicherlich darauf hingewiesen werden, dass alle grösseren katholischen Kirchgemeinden im Kanton Thurgau ein Kirchenzentrum mit Zentrumsfunktion besitzen, in der näheren Umgebung namentlich Amriswil, Romanshorn, Arbon, Weinfelden, Sulgen.

Die Herausforderung Stiftsamtei

Geschichte und Bedeutung

Auf eine genaue Darstellung der bis ins Mittelalter zurückreichenden und mit dem sog. Kollegiat-Stift verknüpften Geschichte der Stiftsamtei wird hier verzichtet. Es scheint, dass die Stiftsamtei erst 1911 in den Besitz der kath. Kirchgemeinde übergegangen ist. Und erst ab 1927 wird die Stiftsamtei als Vereinshaus genutzt. Zuvor war die Stiftsamtei für Wohnzwecke genutzt worden und noch bis in die 1950er Jahre wurden die beiden obersten Geschosse für Wohnungen genutzt – dies zeigt sich noch heute in der für Wohnzwecke ausgelegten Grösse und Anordnung der Räumlichkeiten. 1957 und noch einmal 1991 wurde die Stiftsamtei moderat renoviert und die Räumlichkeiten in den unteren beiden Stockwerken für die Nutzung als Vereinshaus angepasst.

Die heutige Gesamterscheinung der Stiftsamtei geht auf das 18./19. Jahrhundert zurück, ist im Kern jedoch wesentlich älter. Die Stiftsamtei ist von der Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft.

Kleinräumigkeit, schlechter baulicher Zustand, dürftige Infrastruktur

Mit Ausnahme des Saales im Erdgeschoss sind alle Räumlichkeiten klein bis sehr klein und für eine moderne, bedarfsgerechte Nutzung ungeeignet. Der ganze Innenausbau wirkt veraltet, ja in Teilen geradezu schmuddelig. Die Liegenschaft befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Dies gilt in besonderem Ausmass für die Küche und für die sanitären Anlagen. Überhaupt ist der Ausstattungsstandard äusserst dürftig. Zwar existiert ein kleiner Warenlift, ein Personenlift ist trotz der steilen und engen Treppen zwischen den Geschossen nicht vorhanden – ein für heutige Standards unhaltbarer Zustand.

Bauliche Einschränkungen

Wie erwähnt ist die Stiftsamtei denkmalgeschützt. Dies bedeutet erhebliche bauliche Einschränkungen, insbesondere was das äussere Erscheinungsbild der Stiftsamtei betrifft.

Das Raumprogramm

Die Sanierung der Stiftsamtei soll eine Investition in die Zukunft der Kirche vor Ort sein. Folgendes Raumprogramm soll unter Einhaltung der geltenden energetischen, feuerpolizeilichen und sicherheitstechnischen Standards und bei Rollstuhlgängigkeit verwirklicht werden können:

– ein Saal mit einer Kapazität von 120 Sitzplätzen für grössere Kirchgemeindeanlässe (Pfarreizmittag, Kirchgemeindeversammlungen, Vorträge, Weiterbildungsanlässe)
– angemessene und bedarfsgerechte Räumlichkeiten für den Religionsunterricht und die Anlässe der kirchlichen Vereine und Organisationen (Senioren, KAB, JuBla, Jugend, Sternsinger, etc.)
– Büroräumlichkeiten für die wichtigsten hauptamtlichen Mitarbeiter (Religionspädagogin, Pastoralassistentin, Verantwortliche für Gemeindekatechese)
– Sitzungs- und Begegnungszimmer für die Gremien (Pastoralraumteam, Nahraumgruppen, Kirchenvorsteherschaft)
– angebrachte sanitäre Anlagen
– bedarfsgerechte Küche
– Garderobe und Stauraum
– Personenlift

Es ist Aufgabe des beauftragten Architekturbüros, die genannten Bedürfnisse in ein Gesamtkonzept überfliessen zu lassen. Wir verweisen hierfür auf den nachfolgenden Projektbeschrieb des Architekten.

Projektbeschrieb des Architekten

Situation

Die Stiftsamtei befindet sich in der historischen Altstadt der Rosenstadt Bischofszell. In direkter Umgebung liegen südlich auf demselbem Grundstück die katholische Kirche St. Pelagius mit Gartenanlage sowie die Michaelskapelle. Die Stiftsamtei wird im Norden durch die Schottengasse, im Süden durch den Kirchgarten, im Osten durch eine Erschliessungsgasse des Kirchhofareals mit anschliessender Bebauung und im Westen durch ein bedeutend firstniedrigeres zusammengebautes Haus begrenzt. Die Stiftsamtei wird im Hinweisinventar des Amtes für Denkmalpflege als "stattlicher drei-geschossiger Verputzbau mit Giebeldach und hofseitigen Schleppgauben" beschrieben. Neben den drei Hauptgeschossen existieren ein Keller, ein Dachgeschoss und ein Dachraum. Das Bauwerk hat eine wichtige Tradition. Seine Gesamterscheinung wird laut Denkmalpflege in das 18./19. Jahrhundert, im Kern wesentlich älter eingestuft.

Analyse

Seit sehr langer Zeit und bis heute wurde und wird die Stiftsamtei durch die Pfarrei vielfältig genutzt. Es erscheint daher sinnvoll, diese weiterhin so zu nutzen. Durch die Nähe zur Kirche und die historische Strahlkraft verfügt die Stiftsamtei über hohes Potential für den Umbau in zusammengefasste Kirchenräumlichkeiten. Die Räumlichkeiten bedürfen einer grundlegenden Erneuerung und Nutzungsanpassung. Es besteht ein Bedarf an Büro- und Sitzungsräumen, an einem zeitgemässen Veranstaltungssaal und an Jugendräumlichkeiten. Gleichzeitig muss zukünftig den aktuellen Anforderungen bezüglich Rollstuhlgängig-

keit, Brandschutz und Energiehaushalt Rechnung getragen werden. Der Grundriss der Stiftsamtei wirkt heute nicht grosszügig – viele verwinkelte Räume prägen die Raumaufteilung im Inneren.

Nutzungskonzept

Das Ziel ist die Vereinigung der verschiedenen Nutzungen unter einem Dach. Es ist geplant, voraussichtlich im Erdgeschoss einen möglichst grossen Veranstaltungssaal mit ca. 100 Plätzen (mit Tischen) zu realisieren. Für die meisten der kirchlichen Anlässe wird diese Grösse ausreichen. Wieweit eine Foyererweiterung möglich sein wird, bleibt abzuklären. Nebennutzungen wie Küche, Garderobe und Lagermöglichkeiten werden im Erdgeschoss zugunsten einer grösstmöglichen Ausnutzung des Saals sparsam gehalten werden. Im 1. Obergeschoss könnten nebst den sanitären Anlagen die Unterrichtsräume untergebracht werden, im 2. Obergeschoss der Verwaltungsbereich mit den Büros und im 3. Obergeschoss wie bisher die Jublaräumlichkeiten. Zu prüfen ist weiter, wie das Pfarrhaus, insbesondere die Gartenanlage und der Pavillon in die Gesamtnutzung einbezogen werden können.

Romanshorn, 30. Juli 2019 Cyrill Bischof, Bischof Partner Architekten AG

Projektierungskredit

	in CHF
Annahme Baukosten	**3'500'000**
Projektierungskredit	
– Honorar Planer (Architekt, Statik, Bauphysik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro)	220'000
– Sondierungen und Aufnahmen	25'000
– Nebenkosten, Baukommission	10'000
Total Projektierungskredit	**255'000**

Antrag

Die Kirchenvorsteherschaft beantragt der Kirchgemeindeversammlung, den Projektierungskredit für die Sanierung der Stiftsamtei von CHF 255'000 zu genehmigen.

Bischofszell, 8. August 2019 Die Kirchenvorsteherschaft

Druckerei Karl Wiggenhauser AG Bischofszell

Katholische Kirchgemeinde
Bischofszell

P. P.
9220 Bischofszell
Post CH AG

Stimmrechtsausweis

Einladung
zur ausserordentlichen Kirchgemeindeversammlung
Sonntag, 29. September 2019, **11.00** Uhr
in der Pelagiuskirche, Bischofszell

Dieser Stimmrechtsausweis wird
vor Beginn der Versammlung
entgegengenommen.