

4. Neuregelung Personaldienstbarkeit Kantonsschul-Sportanlage

Ursprüngliche Regelung

1982 bewilligten die Romanshorner Stimmbürger die Mitbeteiligung an der Kantonsschulsporthalle (Dreifachturnhalle) und der zugehörigen Sportanlagen. Der Kredit betrug 3,3 Mio. Franken. Der heutige Geldwert der damaligen Investition beträgt rund 3,9 Mio. Franken. Der Investitionswert der gesamten Anlage beträgt nach heutigem Geldwert über 15 Mio. Franken. Der Primarschule steht heute ein Nutzungsrecht von einem Drittel der Tagesnutzung für den Schulbetrieb, 80% der Abendnutzung und 40% der Wochenendnutzung zugunsten der Vereine zu.

Während 30 Jahren, das heisst bis Juni 2018, ist zudem ein Sechstel der Nutzung der Berufsschule für Verkauf zu gewähren. Ansonsten wären die Berufsschulsubventionen anteilmässig zurückzuerstatten. Zurzeit wären es noch rund Fr. 180'000.–.

Aktueller Bedarf

Mit dem Wegzug der Berufsschule für Verkauf nach Arbon entspricht die ursprüngliche Regelung nicht mehr dem aktuellen Bedarf. Die Finanzverwaltung des Kantons Thurgau wünscht deshalb die Abtretung der hälftigen Tagesnutzung. In der Folge wurde eine Neuregelung ausgehandelt. Der Regierungsrat wünscht zusätzlich die Befristung der Regelung auf 30 Jahre.

Die Primarschulbehörde bittet Sie, dieser Neuregelung inklusive der Beschränkung der Nutzungsdauer auf 30 Jahre zuzustimmen.

Die wichtigsten Bestandteile der Regelung im Überblick

	Aktueller Vertrag	Neuregelung
Tagesnutzung für den Schulbetrieb	Ein Drittel	Ein Sechstel
Abendnutzung der Vereine	80% (Mo, Di, Do, Fr)	keine Änderung
Wochenendnutzung der Vereine	20 Wochenenden	30 Wochenenden
Zeitliche Beschränkung	keine	30 Jahre (Ablauf 2040)
Anteil an Betriebs- und Unterhaltskosten	40% (von ca. Fr. 350'000.–), entspricht Fr. 140'000.–	Fr. 66'000.–, entspricht etwa 20% der Kosten 2009
Beitrag an allfällige Renovationen	Umstritten: gemäss Rechtsgutachten von Markus Wydler und bisheriger Praxis keine	Keine

Spezielles

In den Jahren 2003 bis 2009 wurden eher zu hohe Betriebskosten verrechnet. Dies wird abgegolten mit einer reduzierten Betriebskostenpauschale von Fr. 50'000.– in den Jahren 2010 bis 2021.

Vorteile der Neuregelung

Die Neuregelung hat vor allem den Vorteil, dass klare rechtliche Verhältnisse geschaffen werden. Die Rechtsunsicherheit, ob die Primarschule auch Sanierungen und Renovationen bezahlen müsse und wie Unterhaltskosten von Sanierungskosten abzugrenzen seien, wäre mit der Neuregelung vom Tisch. Ebenso kümmert sich die Finanzverwaltung darum, dass die Halle für die berufsschulmässige Nutzung zur Verfügung steht. Zurzeit beanspruchen die Schüler des zehnten Schuljahres die berufsschulmässige Nutzung. Ebenso geregelt ist, wie die Betriebskostenanteile der Randzeitennutzung zu verteilen sind. Mit der Vereinfachung der Verhältnisse erübrigt es sich, eine Verwaltungskommission zu stellen.