



An den Einwohnerrat
Stein am Rhein

**Gewährung rückzahlbares, zinsloses Darlehen für Neubau Pfadiheim «im Bächli»
an den Verein zur Förderung der Pfadi-Abteilung Stein am Rhein**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Antrag

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

1. Gewährung eines rückzahlbaren (innerhalb von 30 Jahren), zinslosen Darlehens in der Höhe von maximal CHF 100'000.00 für den Neubau des Pfadiheims «im Bächli» an den Verein zur Förderung der Pfadi-Abteilung Stein am Rhein.

II. Sachverhalt

Der Verein zur Förderung der Pfadi-Abteilung Stein am Rhein ist Eigentümer des Pfadiheims «im Bächli». Der Förderverein stellt die Liegenschaft der Pfadfinderabteilung Stein am Rhein kostenlos zur Verfügung. Die in die Jahre gekommene Liegenschaft soll durch einen energieeffizienten, hindernisfreien und gendergerechten Neubau ersetzt werden. Mit dem Rückbau des Pfadiheims soll anfangs Juni 2022 begonnen werden. Die Baubewilligung ist bereits rechtskräftig. Das Grundstück, Grundbuch Stein am Rhein Nr. 537, auf welchem das Pfadiheim liegt, wurde mit Verfügung vom 31. Januar 2022 vom Landwirtschaftsamt des Kantons Schaffhausen aus dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht entlassen (sog. Freistellung).

An der Sitzung vom 30. Oktober 2020 bewilligte der Einwohnerrat bereits einen Objektkredit von CHF 81'000.00 für den Schmutzwasseranschluss des Pfadiheims «im Bächli» an die öffentliche Kanalisation im Rahmen des Sanierungsvorhabens.

Der Förderverein rechnet für den Neubau mit Baukosten von CHF 1'250'000.00. Mit den bisherigen Spendengeldern, Unterstützungszusagen und einer zinsgünstigen Vereinshypothek der Raiffeisenbank steht dem Förderverein zur Realisierung des Bauprojekts derzeit CHF 1'043'935.00 zur Verfügung. Somit besteht noch eine Finanzierungslücke im Umfang von CHF 206'065.00, von welcher CHF 105'000.00 mit weiteren Sammelaktionen, Eigenleistungen und Spenden gedeckt werden soll. Es bleibt somit ein Fehlbetrag von CHF 101'065.00.

Finanzierungsplan Neubau Pfadiheim «im Bächli»

Projektierte Kosten (Kostendach)	CHF 1'250'000
Sponsoren (davon CHF 550'000 von der Jakob und Emma Windler-Stiftung)	CHF 766'500
Gönner	CHF 17'750
APV 1000er Club	CHF 42'773
Eigenmittel APV und Förderverein	CHF 65'000
Aktive	CHF 1'912
Vereinshypothek Raiffeisen	CHF 150'000
Zugesicherte Mittel	CHF 1'043'935
Finanzierungslücke	CHF 206'065
Deckung der Finanzierungslücke	
weitere Spenden von Altpfadis (1000er Club)	CHF 20'000 ¹⁾
Beitrag Aktive (Sammelaktionen)	CHF 10'000 ¹⁾
weitere Spenden Gewerbe Stein am Rhein	CHF 5'000 ¹⁾
Eigenleistungen am Bau	CHF 50'000 ¹⁾
Handwerkerrabatte	CHF 20'000 ¹⁾
Total	CHF 105'000
¹⁾ Realistische Schätzungen	
Unterfinanzierung 1	CHF -101'065
Zinsloses Darlehen Stadt Stein am Rhein	CHF 100'000
Unterfinanzierung 2	CHF -1'065

Aufgrund unerwarteter Ereignisse kann der Fehlbetrag geringer oder höher ausfallen. Damit der Förderverein gegen Ende der Bauarbeiten finanziell nicht unter Druck gerät, ersucht er um ein zinsloses Darlehen der Stadt Stein am Rhein in der Höhe von maximal CHF 100'000.00, das bis zum Abschluss der Bauarbeiten vollständig oder teilweise abgerufen werden kann. Dieses Darlehen ist innerhalb von 30 Jahren zu amortisieren, wobei die jährliche Amortisationsrate mindestens 1/30 des gewährten Darlehens betragen muss. Der Förderverein kann höhere jährliche Rückzahlungen leisten.

III. Erwägungen

Die Pfadi-Abteilung Stein am Rhein ist ein steuerbefreiter, nicht gewinnorientierter Verein. Der Zweck der Pfadi und seine Aufgaben liegen im öffentlichen Interesse, insbesondere im Bereich der Jugendarbeit. Städtische Darlehen sind mit Zurückhaltung und unter Betrachtung der folgenden Punkte zu gewähren:

- a) Die finanzielle Tragbarkeit muss gewährleistet sein, samt einer realistischen Amortisationslösung.
- b) Die Modalitäten bei einer allfälligen Vereinsauflösung oder dergleichen müssen geregelt sein.
- c) Das Darlehen muss amortisiert werden, ansonsten würde es sich um einen «A-fonds-perdu-Beitrag» handeln.
- d) Es muss ein steuerbefreiter, nicht gewinnorientierter Träger sein, welcher einen Zweck von öffentlichem Interesse verfolgt.

Das vorgeschlagene rückzahlbare, zinslose Darlehen, welches innerhalb von 30 Jahren zurückbezahlt werden muss, erfüllt all diese Kriterien. Auf einzelne Kriterienpunkte wird nachfolgend noch vertieft eingegangen.

Das Finanzreferat hat mit den Mitgliedern der Baukommission Pfadiheim «im Bächli» die finanzielle Lage, das Finanzierungskonzept und das Betriebsbudget ausführlich analysiert. Die Lösung, die aktuell noch bestehende Finanzierungslücke mit maximal CHF 100'000.00 als zinsloses Darlehen abzusichern, erscheint zielführend und die gewählte Amortisation als tragbar. Der Betrag kann bei guter Spendenlage und Rabattierung durch die Unternehmer durchaus auch wesentlich tiefer ausfallen. Das Betriebsbudget erscheint realistisch und tragbar zu sein. Die Frist zu Abruflung des Darlehens wird auf den Abschluss der Bauarbeiten (Abschluss Bauabrechnung) festgelegt.

Der Stadtrat erachtet den Vorschlag für das zinslose Darlehen für den Neubau des Pfadiheims als gerechtfertigt und verhältnismässig. Die Infrastruktur kommt der gesamten Steiner Jugend zugute. Die Sanierung des Pfadiheims lohnt sich langfristig. Die Pfadfinder können auf ihr über 100-jähriges Bestehen zurückblicken. Damit gehören sie zu den etablierten und ältesten Jugendorganisationen in Stein am Rhein. Sie sind ein wertvoller Bestandteil des Freizeitangebots für die Steiner Jugend.

Das Pfadiheim ist ein zentraler Ort für den Pfadibetrieb. Hier finden Übungen, Höcks und gemeinsame Veranstaltungen statt, es ist ein gemeinsamer Begegnungsort für die Pfadfinderabteilung und für viele Jugendliche. Das geplante Bauvorhaben ist ein wichtiger Meilenstein in den Bemühungen, dem Wandel der Zeit Rechnung zu tragen, aber insbesondere für die Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Pfadibetrieb zu sorgen und den Werterhalt der Infrastruktur sicherzustellen.

Im Falle einer Vereinsauflösung sehen die Statuten des Vereins zur Förderung der Pfadi-Abteilung Stein am Rhein vor, dass bei einer Auflösung des Fördervereins das nach erfolgter Liquidation verbleibende Vereinsvermögen der Stadt Stein am Rhein zur Verwaltung übergeben werden soll. Wird dann innerhalb von drei Jahren kein neuer, steuerbefreiter Verein gegründet, welcher den Zweck verfolgt, eine in Stein am Rhein aktive Pfadfinderabteilung zu unterstützen, geht das Pfadiheim «im Bächli» an die Stadt Stein am Rhein über. Dies mit der vom kantonalen Steueramt verfügbaren Auflage, das Pfadiheim als Lagerhaus an Schulklassen sowie Organisationen, welche die ganzheitliche Entwicklung von Kindern und Jugendlichen fördern, zu vermieten. Das Darlehen der Stadt Stein am Rhein ist somit in jedem Fall durch Amortisation oder Heimfall gesichert und es gibt keine der Stadt Stein am Rhein im Range vorangestellte grundbuchamtliche Dienstbarkeiten.

Gemäss Art. 22 lit. a der Verfassung der Einwohnergemeinde Stein am Rhein entscheidet der Einwohnerrat in eigener Kompetenz über neue einmalige Ausgaben zwischen CHF 30'000.00 und CHF 150'000.00.

IV. Empfehlungen des Stadtrates

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir empfehlen Ihnen, der Gewährung des rückzahlbaren (innerhalb von 30 Jahren), zinslosen Darlehens in der Höhe von maximal CHF 100'000.00 zuzustimmen und den Förderverein darin zu unterstützen, den Neubau des Pfadiheims «im Bächli» voranzutreiben.

Freundliche Grüsse

Stein am Rhein, 9. März 2022

STADTRAT STEIN AM RHEIN



Corinne Ullmann
Stadtpräsidentin



Timo Bär
Stadtschreiber