

# GESCHÄFTSBERICHT UND RECHNUNG 2022



**Montag, 26. Juni 2023, 19.30 Uhr**

in der Aula Kantonsschule Romanshorn

## **Traktanden**

1. Geschäftsbericht und Rechnung 2022 der Politischen Gemeinde Romanshorn
2. Rechnung 2022 des Regionalen Pflegeheims Romanshorn
3. Kreditabrechnung Unterhalt Steganlagen Inseli- und Bootshafen
4. Teilzonenplan Mehrzweckhalle
5. Nachführung des Rahmennutzungsplans  
(Anpassungen Zonenplan und Baureglement)
6. Mitteilungen und Umfrage

## **Anträge**

Der Stadtrat beantragt:

1. dem Geschäftsbericht und der Rechnung der Politischen Gemeinde für das Jahr 2022 zuzustimmen;
2. der Rechnung des Regionalen Pflegeheims Romanshorn für das Jahr 2022 zuzustimmen;
3. die Kreditabrechnung Unterhalt Steganlagen Inseli- und Bootshafen zu genehmigen;
4. dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle zur Überführung der Wohnzone W3 und der Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten oeBA auf der Liegenschaft Nr. 824 zuzustimmen;
5. dem nachgeführten Rahmennutzungsplan (Anpassungen Zonenplan und Baureglement) zuzustimmen.

Romanshorn, 14. März 2023

Für den Stadtrat

Der Stadtpräsident: Roger Martin

Der Stadtschreiber: Fabio Bottega

**Titelbild:** Hafen Romanshorn/Bild: Hydrokarst Swiss AG

# INHALTSVERZEICHNIS

---

|                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| Gemeindeversammlung und Anträge                                  | 2      |
| Vorwort                                                          | 4      |
| Stadtrat                                                         | 5      |
| Kommissionen                                                     | 7      |
| <b>Ressorts</b>                                                  |        |
| Ressort Präsidium, Finanzen und Verwaltung                       | 8– 15  |
| Ressort Ortsplanung und Baurecht                                 | 16     |
| Ressort Hoch- und Tiefbau                                        | 18     |
| Ressort Energie und Umwelt                                       | 20     |
| Ressort Ordnung und Sicherheit                                   | 22     |
| Ressort Soziales                                                 | 24     |
| Ressort Gesundheit                                               | 26     |
| Ressort Freizeit und Sport                                       | 28     |
| Ressort Verkehr und Integration                                  | 30     |
| Aus der Verwaltung                                               | 32     |
| Aus den Betrieben                                                | 39     |
| <b>Jahresrechnung</b>                                            |        |
| Ergebnis Erfolgsrechnung                                         | 41     |
| Finanzierungsausweis                                             | 42     |
| Bilanz                                                           | 43     |
| Zusammenzug Erfolgsrechnung                                      | 44     |
| Erfolgsrechnung nach Funktionen                                  | 46     |
| Investitionsrechnung nach Funktionen                             | 54     |
| Landkreditkonto                                                  | 60     |
| Liegenschaften im Finanzvermögen                                 | 62     |
| Finanzkennzahlen                                                 | 64     |
| Pflegeheimfonds                                                  | 64     |
| Regionales Pflegeheim Romanshorn                                 | 66     |
| Erfolgsrechnung                                                  | 68     |
| Investitionen und Kennzahlen                                     | 70     |
| Bilanz                                                           | 72     |
| Kreditabrechnung Unterhalt Steganlagen Inseli-<br>und Bootshafen | 76     |
| Prüfungs- und Genehmigungsvermerke                               | 81     |
| Bestellinformation für ausführlichen Zahlenteil                  | 104    |
| <br>Botschaft, Teilzonenplan Mehrzweckhalle                      | <br>83 |
| Botschaft, Nachführung des Rahmennutzungsplans                   | 92     |

## Liebe Romanshornerinnen und Romanshorner

**Erneut schreibt die Politische Gemeinde Romanshorn tiefschwarze Zahlen. Budgetiert war für 2022 ein Gewinn von rund 30'000 Franken, tatsächlich ist es nun 100-mal mehr: rund 3 Millionen Franken. Zwar zeichnete sich bereits beim Monitoring der laufenden Rechnung das ganze Jahr hindurch kontinuierlich ein besseres Ergebnis als angenommen ab. Ein Abschluss gleich in dieser Grössenordnung aber nicht. Verschiedene nur bedingt planbare Variablen haben dazu geführt. Sehr erfreulich. Werden wir nun übermütig? Keineswegs. Auf 2023 sinkt der Steuerfuss, verschiedene grössere Projekte stehen vor der Umsetzung. Das formidable Ergebnis ist jedoch ein wichtiges finanzielles Puzzleteil für unseren gemeinsamen Weg in die Zukunft. Die Richtung passt absolut.**

Massgeblich zum erfreulichen operativen Ergebnis von **2'851'968** Franken beigetragen haben höhere Steuereinnahmen; bei den natürlichen Personen knapp 0,7 Millionen Franken und bei den juristischen Personen knapp 0,4 Millionen Franken. Mehrerträge bei den Liegenschaftssteuern und Grundstücksgewinnsteuern trugen weitere 0,35 Millionen Franken bei. Weiter resultierten bei der Individuellen Prämienverbilligung und den Aufhebungen der Leistungsaufschübe (Krankenkassen) bei gleichzeitiger Auflösung einer Rückstellung von 0,15 Millionen Franken tiefere Kosten von total 0,2 Millionen Franken. Dazu leistete der Kanton den ursprünglich für 2020–2021 befristeten Sonderbeitrag an die überdurchschnittlich hohen IPV-Kosten auch 2022. Dieser Beitrag von knapp 0,5 Millionen Franken war nicht budgetiert. Die Sozialausgaben inklusive Verwaltungskosten waren total um 0,4 Millionen Franken tiefer als budgetiert. Dazu ist der Finanz- und Lastenausgleich um 0,14 Millionen Franken höher ausgefallen.

Roger Martin, Stadtpräsident

## Rechnungsabschluss 2022

Die Stadt hat die Rechnung 2022 mit einem Plus von 3 Millionen Franken abgeschlossen. Dabei zeitigt Covid-19 wenig Auswirkungen in der Rechnung. Das Steuerbudget war gegenüber der Rechnung 2021 bereits um 360'000 Franken höher angesetzt, wurde aber wie nachstehend erläutert stark übertroffen.

## Eigenkapital und Ergebnisverwendung

Das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) beträgt 14'493'124.74 Franken per Ende 2022 (das Jahresergebnis von 3'053'377.60 Franken ist dabei bereits berücksichtigt) gegenüber dem Vorjahr von 11'439'747.14 Franken.



Der Stadtrat Romanshorn besteht aus neun Mitgliedern und dem Stadtschreiber. Die Exekutivebehörde organisiert sich im Ressort-System und berät sich alle zwei Wochen.

## **Präsidium, Finanzen und Verwaltung – Roger Martin (Stadtpräsident)**

Finanzen, Stadtplanung und Stadtmarketing (inkl. Tourismus), Kulturförderung, Wirtschaftsförderung, Boden- und Immobilienstrategie, Informationspolitik, Repräsentation und Beziehungen (Politik, Industrie, Handel & Gewerbe, Verbände), Operative Führung der Verwaltung, Personalwesen, Stabsstellen und Ressortkoordination

## **Ortsplanung und Baurecht – Philipp Gemperle**

Nutzungsplanung, Baurecht & Reglemente, Baupolizei (Baubewilligungen, Baukontrolle), Ortsbildschutz

## **Hoch- und Tiefbau – Christian Zanetti**

Kommunaler Hoch-, Strassen- und Kanalbau, Unterhalt Tiefbau, Vermessung, Flurwesen, Öffentliche Gewässer, Werkhof, Liegenschaften (Verwaltung und Unterhalt)

## **Energie und Umwelt – Ursula Bernhardt**

Energie- und Wasserversorgung (Gasversorgung, Zusammenarbeit mit dem Elektrizitäts- und Wasserwerk), Energiestadt (Energieberatung und Förderung), Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft, Littering, Abwasserwesen, Kehrriecht-, Grün- und Sonderabfuhr

## **Ordnung und Sicherheit – Melanie Zellweger**

Ordnung im öffentlichen Raum (Hundekontrolle, Parkordnung etc.), Feuerwehr und Feuerschutz, Sicherheitsdienste (Polizei, Securitas), Militär inkl. Regionale Schiessanlage, Zivilschutz, Regionaler Führungsstab, Amt für Sicherheit

## **Soziales – Peter Eberle**

Sozialhilfe (inkl. Alimentenbevorschussung) und Vollzug für Bund und Kanton (Berufsbeistandschaften, AHV-Gemeindezweigstelle, Krankenkassenkontrollstelle, AsylbewerberInnenbetreuung)

## **Gesundheit – Roman Imhof**

Alterspolitik, Regionales Pflegeheim (Betrieb), Spitex & Mahlzeitendienst, Alkohol- und Drogenberatung, Repräsentation in Institutionen, Fachorganisationen und Verbänden

## **Freizeit und Sport – Celina Hug**

Vereinskontakte, Jugendarbeit, Sport- und Bewegungsförderung, Sport- und Freizeitanlagen

## **Verkehr und Integration – Dominik Reis**

Verkehrsplanung (Individual- und Langsamverkehr, Öffentlicher Verkehr, Parkierung, Fussgänger), Fachstelle Integration, regionale und kantonale Zusammenarbeit

# KOMMISSIONEN

Gemäss Artikel 33 der Gemeindeordnung bestehen die folgenden Kommissionen:

| <b>Kommission</b>                                  | <b>Anzahl Mitglieder</b> | <b>Anzahl Sitzungen</b> |
|----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Baukommission                                      | 5                        | 24                      |
| Betriebskommission Regionales Pflegheim Romanshorn | 7                        | 5                       |
| Einbürgerungskommission                            | 15                       | 10                      |
| Energie- und Umweltkommission                      | 8                        | 3                       |
| Feuerschutzkommission                              | 5                        | 0                       |
| Feuerwehrkommission                                | 6                        | 6                       |
| Finanzkommission                                   | 6                        | 1                       |
| Flurkommission                                     | 3                        | 1                       |
| Fürsorgebehörde                                    | 6                        | 9                       |
| Hafenkommission                                    | 9                        | 4                       |
| Jugendkommission                                   | 4                        | 0                       |
| Kommission für Altersfragen                        | 10                       | 3                       |
| Landwirtschaftskommission                          | 3                        | 0                       |
| Liegenschaftskommission                            | 5                        | 1                       |
| Rechnungsprüfungskommission                        | 6                        | 4                       |
| Schlichtungsbehörde im Mietwesen                   | 5                        | 21                      |
| Verkehrskommission                                 | 9                        | 2                       |
| Wahlbüro                                           | 18                       | 6                       |
| Werkkommission                                     | 4                        | 0                       |
| Wirtschaftskommission                              | 6                        | 3                       |

Verschiedene Kommissionen werden nur bei Bedarf einberufen.



**Roger Martin, Die Mitte**

Stadtpräsident

seit 1. Juni 2019 im Amt

**Die Rechnung 2022 schliesst mit einem Gesamtergebnis von 3'053'377.60 Franken weit erfreulicher ab als der budgetierte Überschuss von 29'339 Franken. Nebst höheren Steuereinnahmen bei natürlichen und juristischen Personen sowie Grundstücksgewinnsteuern führen wie 2021 wesentlich geringere Aufwände, höhere Kantonsbeiträge für Sozialhilfe und Individuelle Prämienvverbilligungen (IPV) sowie eine wirtschaftliche Verwaltungsführung zu diesem erfreulichen Resultat. Vor der Gutsschrift des ausserordentlichen Erfolgs von 201'409.20 Franken resultiert so ein starkes operatives Ergebnis von 2'851'968 Franken. Das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) erhöht sich auf 14'493'124.74 Franken (Ende 2021: 11'439'747.14 Franken).**

Insgesamt resultieren im Rechnungsjahr 2022 höhere Erträge sowie tiefere Aufwände als budgetiert. Zum guten Rechnungsabschluss beigetragen haben höhere Steuereinnahmen: Bei den natürlichen Personen 692'948.99 Franken, bei den juristischen Personen 376'676.50 Franken. Dies bei einem Gesamtbudget der Steuern 2022 von 16'050'000 Franken beziehungsweise abzüglich 100'000 Franken wegen Abschreibungen auf Forderungen von 15'950'000 Franken. Zu verzeichnen waren zudem Mehr-

erträge von 352'293 Franken bei den Liegenschaftssteuern sowie den Grundstücksgewinnsteuern.

Insgesamt waren die Kosten beim Themenblock «Individuelle Prämienvverbilligungen» (IPV) 704'161.07 Franken tiefer als budgetiert. Einerseits resultierten bei den individuellen Prämienvverbilligungen, inklusive der Aufhebungen der Leistungsaufschübe (Krankenkassen) und gleichzeitiger Auflösung einer Rückstellung aus früheren Jahren von 150'000 Franken, tiefere Kosten von total 210'892.07 Franken. Andererseits leistete der Kanton den für ursprünglich 2020–2021 befristeten Sonderbeitrag an die überdurchschnittlich hohen IPV-Kosten von Romanshorn auch im 2022. Dieser Beitrag war im 2022 nicht budgetiert und betrug 493'269 Franken.

Wie 2021 tragen die erfreulichen Entwicklungen in den Sozialen Diensten im Bereich der wirtschaftlichen Hilfe mit 401'871.79 Franken tieferen Kosten gegenüber dem Budget von 2'538'650 Franken zum guten Jahresergebnis bei. Dabei betrugen die Sozialhilfekosten netto 495'686.01 Franken weniger als budgetiert. Dagegen resultierten Mehrkosten bei den Verwaltungskosten und insbesondere bei den Beschäftigungsprogrammen von total 93'814.22 Franken.

Dazu ist der Finanz- und Lastenausgleich um 136'493 Franken höher ausgefallen.

## Ergebnis der Erfolgsrechnung

| Gestufferter Erfolgsausweis           | Rechnung 2022       | Budget 2022      | Rechnung 2021       |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Betrieblicher Aufwand                 | 30'479'780.00       | 29'558'429.00    | 28'418'357.13       |
| Betrieblicher Ertrag                  | 32'900'719.03       | 29'193'197.00    | 30'433'884.30       |
| Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit  | 2'420'939.03        | -365'232.00      | 2'015'527.17        |
| Finanzaufwand                         | 661'677'62          | 757'429.00       | 714'332.85          |
| Finanzertrag                          | 1'097'706.99        | 1'152'000.00     | 1'624'672.75        |
| Ergebnis aus Finanzierung             | 431'029.37          | 394'571.00       | 910'339.90          |
| Operatives Ergebnis                   | 2'851'968.40        | 29'339.00        | 2'925'867.07        |
| Ausserordentlicher Aufwand            | 15'489.63           | 0.00             | 18'320.26           |
| Ausserordentlicher Ertrag             | 216'898.83          | 0.00             | 1'919'766.95        |
| Ausserordentliches Ergebnis           | 201'409.20          | 0.00             | 1'901'446.69        |
| <b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b> | <b>3'053'377.60</b> | <b>29'339.00</b> | <b>4'827'313.76</b> |

(+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag)

## Allgemeine Verwaltung

Die allgemeinen Verwaltungskosten der Stadt betrugen 3'300'904.97 Franken und sind damit 69'985.03 Franken tiefer als budgetiert. Der gesamte Personalaufwand der Stadt betrug 8'164'660.08 Franken und liegt dabei 64'990.08 Franken über dem Budget 2022. Bei den einzelnen Funktionen gibt es positive und negative Abweichungen.

## Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, Asylwesen und Integration

Die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe war im Rechnungsjahr gegenüber dem Budget insgesamt um 401'871.79 Franken tiefer. 2019 war noch ein starker Kostenzuwachs zu verzeichnen. Ab 2020 war die Kostenentwicklung rückläufig, was sich 2021 fortgesetzt hat. Im Jahr 2022 sind diese Kosten um 140'919.78 Franken respektive 7% gegenüber der Rechnung 2021 wieder angestiegen. Der Lastenausgleich im 2022 für überdurchschnittliche Kosten aus den Jahren 2019 bis 2021 belief sich mit 274'704 Franken unter dem Budget von 300'000 Franken. Weiter trägt das Asylwesen und Integra-

tion mit 59'339.47 Franken positiv zum Ergebnis bei. Budgetiert war ein Ertrag von 30'300 Franken, die Rechnung weist nun einen solchen von 89'639.47 Franken aus.

## Gesundheit

Im Bereich Gesundheit wurde im Budget 2022 eine Kostensteigerung angenommen. Effektiv sind die Kosten 2022 mit total 1'905'663.39 Franken zu 2021 mit 1'964'517.90 Franken leicht tiefer. Es entsteht deshalb eine positive Budgetabweichung von total 197'426.61 Franken. Davon entfallen 99'381 Franken auf die Langzeitpflege und 98'045.61 Franken auf die ambulante Krankenpflege.

Die im 2022 ausbezahlten Prämienverbilligungen fielen mit 1'384'131.15 Franken gegenüber 2021 mit 1'415'818.89 Franken um 160'238.40 Franken und gegen Budget 2022 um 115'868.85 Franken geringer aus. Im Projekt der Aufhebung von Leistungsaufschüben bei den Krankenkassen resultierten netto inklusive allen Kosten, Rückerstattungen und Auflösung einer früheren Rückstellung tiefere Kosten gegenüber dem Budget

von 95'023.22 Franken. Weiter leistete der Kanton den für ursprünglich 2020 bis 2021 befristeten Sonderbeitrag an die überdurchschnittlich hohen IPV-Kosten von Romanshorn auch im 2022. Dieser Beitrag war im 2022 nicht budgetiert und betrug 493'269 Franken.

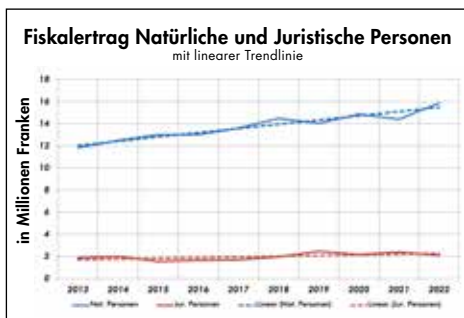
## Steuerertrag

Der Netto-Steuerertrag 2022 ist mit 17'019'625.49 Franken bei einem Budget von 15'950'000 Franken um 1'069'625.49 Franken höher ausgefallen. Bei den natürlichen Personen betrug der Mehrertrag 692'948.99 Franken und bei den juristischen Personen 376'676.50 Franken. Mehrerträge gegenüber dem Budget resultierten auch bei den Liegenschaftssteuern mit 36'698.80 Franken und bei den Grundstücksgewinnsteuern mit 315'594.20 Franken. Dazu ist der Lastenausgleich für die Zentrumsfunktion mit 886'493 Franken gegenüber dem Budget von 750'000 Franken um 136'493 Franken höher ausgefallen.

Die Bevölkerungszahl stieg von 11'410 auf 11'656 Einwohnende, was einem moderaten Zuwachs von 2,16% entspricht (im Vorjahr + 1,35%). Die Steuerkraft stieg um 106 Franken von 1'933 Franken auf 2'039 Franken per Ende 2022 (im Vorjahr -57 Franken). Das kantonale Mittel war im 2021 um 170 Franken höher und betrug 2'209 Franken. Die guten Rechnungsabschlüsse der letzten fünf Jahre zeigen auf, dass die Reduktion des Steuersatzes um 2% für 2023 gut vertretbar ist.

## Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2022 weist Nettoinvestitionen von 2'966'571.41 Franken gegenüber dem Budget von 3'074'000 Franken aus und wurde um 107'428.59 Franken unterschritten. Dabei fällt mit 1'439'076.11 Franken die Verschiebung der Sanierung des Bootsha-



fens in die Jahre 2021/2022 wesentlich ins Gewicht. Das Budget im 2020 (mehrfähriger Objektkredit) für die Sanierung des Bootshafens betrug 3'500'000 Franken.

Die Investitionen im Bereich Verkehr waren mit 915'226.86 Franken um 654'773.16 Franken geringer als das Budget von 1'570'000 Franken. Im Bereich Umweltschutz und Raumordnung resultierte ein Ertrag von 180'672.52 Franken gegenüber einem Budget von 1'124'000 Franken. Ausgaben, total also 1'304'672.52 Franken weniger investiert als budgetiert. Der wesentliche Grund dieser Abweichung resultiert aus Einnahmen aus Erschliessungskosten von 1'069'061.70 Franken bei einem Budget von 200'000 Franken.

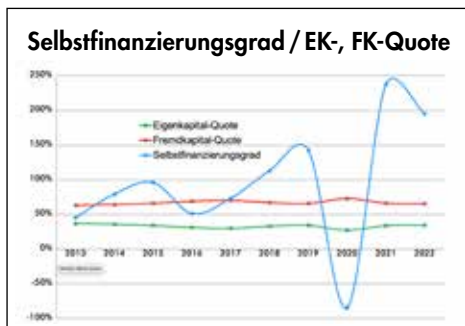
Bei der Feuerwehr wurden netto 125'459.41 Franken ausgegeben, budgetiert waren 0 Franken. Die 2022 erfolgte Ersatzbeschaffung «Romi90 Rüster Seeölwehr» war ursprünglich im Budget 2021 enthalten und betrug netto 48'459.41 Franken. Im 2020 wurde beim Kauf eines Mannschaftstransporters (Romi 8) ein Beitrag vom Feuerschutzamt von 82'500 Franken aktiviert. Es musste festgestellt werden, dass dieser Beitrag nicht eingehen wird. Entsprechend werden über die Bilanz 77'000 Franken aktiviert und 5'500 Franken als Nachtrag Abschreibungen in die Erfolgsrechnung 2022 belastet.

Im Bereich Kultur, Sport und Freizeit sowie dem geplanten neuen Stadthaus wurden Projektierungen für total 667'481.57 Franken ausgeführt (Hafenpromenade: 199'686.80 Franken; neue Mehrzweckhalle: 394'342.50 Franken; Seebad: 47'549.02 Franken und neues Stadthaus: 25'903.25 Franken).

Die Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen (nach Nutzungsdauer) betrugen 1'619'669.99 Franken. Dazu kommen die Abschreibungen auf den Investitionsbeiträgen von 199'480 Franken, welche im Transferaufwand ausgewiesen werden. Das Total der Abschreibungen beträgt 1'966'959.99 Franken gegenüber einem Budget von 1'960'630 Franken.

## Selbstfinanzierung, Nettovermögen und Eigenkapital

Zur Selbstfinanzierung stehen inklusive Veränderungen in den Spezialfinanzierungen 5'830'809.54 Franken zur Verfügung. Bei Nettoinvestitionen von 2'966'571.41 Franken resultiert ein Selbstfinanzierungsgrad von 197 Prozent gegenüber 237 Prozent im 2021.



## Nettovermögen

Das Nettovermögen (entspricht dem gesamten Saldo des Finanzvermögens abzüglich dem Total des Fremdkapitals) Ende 2022 erhöhte sich von 4'513'307.73 Franken – respektive 396 Franken pro Einwohner – auf 7'663'825 Franken respektive 658 Franken pro Einwohner.

## Eigenkapital und Ergebnisverwendung

Das Eigenkapital (Bilanzüberschuss) beträgt 14'493'124.74 Franken per Ende 2022 (das Jahresergebnis von 3'053'377.60 Franken ist dabei bereits berücksichtigt) gegenüber dem Vorjahr von 11'439'747.14 Franken. Somit beträgt der Bilanzüberschuss per Ende 2022 rund 58 Steuerprozente.

## Liegenschaften im Landkreditkonto:

2022 gab es eine Aktivität. Es wurde die Parzelle 3335 Land Gärtliszelg an die Geobrigg AG für 1'329'005 Franken verkauft. Der Erfolg von 229'005 Franken aus diesem Verkauf wurde gemäss Landkreditkonto-Reglement auf das Bilanzkonto 2980.01 Grundstücksausgleichsreserve im Eigenkapital gebucht.

Der gesamte Wert dieser Liegenschaften beträgt per 31.12.2022 12'253'980.20 Franken.

## Liegenschaften im Finanzvermögen:

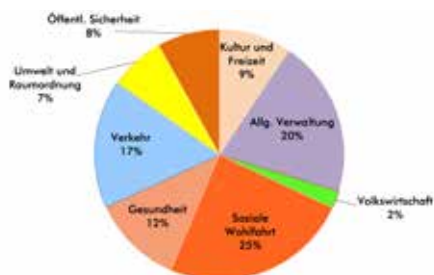
2022 gab es keine Aktivitäten. Der gesamte Wert dieser Liegenschaften beträgt per 31.12.2022 9'318'355.56 Franken.

## Sonstiges Finanzvermögen:

Die Gasversorgung Romanshorn AG hatte für 2022 die ordentliche Dividende halbiert. Entsprechend resultiert ein Minderertrag gegenüber Budget von 108'000 Franken. Dazu konnten nur noch geringe Aktivzinsen gegenüber 2021 erwirtschaftet werden, da die Minuszinsphase durch die Schweizerische Nationalbank beendet wurde.

## Nettoaufwand und Ertrag nach Funktionen

### Nettoaufwand nach Funktionen 2022



### Ertrag nach Funktionen 2022



## Präsidium

Während des Berichtjahres durften wir glücklicherweise schon recht früh das Ende der Coronamassnahmen erleben. Ein wohlthuender Schritt in die Normalität. Für Stadtrat und Verwaltung war 2022 ein sehr intensives Jahr. So galt es, die geplanten Projekte zur Umsetzungsreife zu bringen. Dies hatte auch eine starke Belastung der Ressourcen in der Verwaltung zur Folge. Für das Ende 2021 gekürte Mehrzweckhallen-Siegerprojekt «Schärenkreuzer» wurde die Detailplanung sowie die Kostenschätzungen vorgenommen. Diese Grundlagen spiegeln sich auch in der Botschaft zur Urnenabstimmung im Juni 2023 wider.

Die Neugestaltung des Bahnhofplatzes hieszen die Stimmberechtigten im November an der Urne gut. Die Vorarbeiten dazu, namentlich das Wettbewerbsverfahren mit Jurierung sowie das Erstellen der Botschaft, beschäftigten Stadtplanung und Bauverwaltung in einem hohen Mass.

Weitere zeitintensive Arbeiten waren für die Erstellung des Gesamtverkehrskonzepts und die Sondierungsarbeiten für das neue Stadthaus notwendig. Das Stadtpräsidium engagierte sich bei letzterem Projekt vor allem auch mit den herausfordernden Kaufverhandlungen für die drei fehlenden Parzellen am Sternenplatz.

Sehr anspruchsvoll gestalteten sich auch die Verhandlungen für die Entwicklung des künftigen neuen Stadtteils Hafen Süd mit verschiedenen Anspruchsgruppen und komplexen Eigentumsverhältnissen. Die Berücksichtigung der verschiedenen Interessen und Bedürfnisse bedarf einer differenzierten und sorgfältigen Vorgehensweise.

Aber auch private Bauvorhaben wurden im Berichtsjahr fertiggestellt. So konnte im

letzten Monat des Jahres das von vielen ersehnte Restaurant McDonalds eingeweiht werden.

Der bewusste Umgang mit unserer Umwelt gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Aspekte Umwelt- und Klimaschutz beschäftigen die Bevölkerung. Der Romanshorner Stadtrat nimmt dieses Thema sehr ernst. So wurden in diesem Zusammenhang verschiedene zukunftsweisende Entscheide getroffen. Basierend auf der Potenzialanalyse zur Seewasserthermie entschied der Stadtrat, das Projekt mittels konkreter Machbarkeitsstudie weiterzuverfolgen. Die konkreten Ergebnisse werden für März 2023 erwartet. Dieses Projekt wird viele Haushalte der Hafenstadt künftig mit nachhaltig gewonnener Wärme versorgen können.

In Ergänzung zum Label «Energistadt» hat sich der Stadtrat im Berichtjahr zur Klimacharta bekannt. Um den Umweltthemen künftig mehr Gewicht zu verleihen, wurde die vorhandene Energiekommission personell und thematisch erweitert. Entsprechend heisst die Kommission neu «Energie- und Umweltkommission».

Im Bereich Wirtschaft tagte die Wirtschaftskommission regelmässig. In einer erweiterten Arbeitsgruppe wurde das Wirtschafts- und Standortförderungskonzept in Workshops weiterentwickelt. Der Abschluss ist für 2023 geplant. Erkenntnisse und Absichten sollen dann in die neuen Legislaturziele der Stadt einfließen.

Um die Anliegen der Bevölkerung noch besser aufnehmen zu können, wurde im Rahmen eines Forschungsprojektes mit der Fachhochschule OST das Projekt «Zukunft Hafenstadt» lanciert. Dabei konnten Einwohnende ihre Bedürfnisse und Ideen einbringen. Einige die-

ser Ideen waren schnell und unkompliziert umsetzbar, andere Inputs fliessen im Zusammenhang mit laufenden oder künftigen Projekten ein.

Politisch waren aufgrund des Rücktritts von Stadträtin Tamara Wiedermann-Gambarte aus gesundheitlichen Gründen Ersatzwahlen notwendig. Im zweiten Wahlgang schaffte Celina Hug den Sprung in die Exekutive. Sie hat sich bereits mit grossem Engagement in ihr neues Amt eingearbeitet.

In der Regionalplanungsgruppe Oberthurgau wurde ich als Ersatz für den zurücktretenden Stefan Tobler von der Delegiertenversammlung als neuer Präsident gewählt. Verbunden mit der Wahl ist auch die Einsitznahme in den Vorstand der Regio St. Gallen-Bodensee als Regionalvertreter. Mit Stolz und Engagement vertrete ich unsere Region und den Kanton Thurgau in diesen Gremien.

## Kultur und Tourismus

Die touristische Weiterentwicklung der Hafenstadt ist ein wichtiger Baustein im Rahmen der Stadtentwicklung. Die attraktive Gestaltung des Seeufers und des Hafens führen für Einwohnende ebenso wie für Touristinnen und Touristen zu positiven Effekten. Hierzu gehören sicherlich das Voranschreiten der Gestaltung der Hafenpromenade und des Hafenhotels. Im Rahmen einer Zwischennutzung war mit der Etablierung des Gastrobetriebs «Gustav Kahn» eine weitere Aufwertung des schönen Hafenareals möglich.

Als eines der Projekte aus dem Projekt «Zukunft Hafenstadt» konnte im Hafen neu eine 360-Grad-Webcam installiert werden. Dies ist sicherlich ein lebendiges und attraktives Schaufenster für unsere Hafenstadt.

Das Ende der Coronamassnahmen war auch in der Jugendherberge spürbar. So konnten gegenüber 2021 mit rund 7'300 Übernachtungen die Anzahl um über 1'000 gesteigert werden. Dies ist auch auf die vielen Klassen- und Sportlager zurückzuführen.

Im Seepark in der Nähe des kleinen Cafés fand im Berichtsjahr ein Pilotbetrieb mit einem Self-Service-SUP-Container (Stand-up-Paddle) statt. Nachfrage und Nutzung waren sehr erfreulich. Von den 20 europaweit installierten Containern hat der Standort Romanshorn die drittmeisten Ausleihen. Deshalb wird das Angebot den Gästen auch 2023 weiterhin zur Verfügung stehen.

Über den Oberthurgauer Kulturpool wurden 2022 wieder viele kulturelle Anlässe wie Konzerte und Vorführungen mitfinanziert. Ein voller Erfolg war die erstmalige Durchführung des Romanshorner Kulturwochenendes, bei welchem viele Kulturveranstalter ein buntes Potpourri für eine interessierte Besucherschaft bereitstellten.

Während der Neujahrsapéro coronabedingt noch abgesagt werden musste, konnten die meisten folgenden Veranstaltungen durchgeführt werden. Highlights wie die Messe am See, Nationenfest oder das Sommernachtsfestival fanden Anklang. Auch die Anzahl Besucherinnen und Besucher an der Bundesfeier war hoch erfreulich. Gastredner Andreas Bleiker fand die richtigen Worte für diesen Anlass und begeisterte zusammen mit dem Musikverein die Anwesenden.

Als kleiner Baustein zur Optimierung der Alleestrasse wurden verschiedene Holzsitzinseln installiert, die von den meisten Besuchern geschätzt werden.

## Allgemeine Verwaltung

Steigende Ansprüche der Einwohnenden an das Dienstleistungsangebot, zunehmende Regelungsdichte der Gesetze und neue Projekte fordern die Verwaltung in ihrer täglichen Arbeit. Kontinuierlich werden ausgewählte Prozesse analysiert und optimiert. In ihrer Vielschichtigkeit bleibt dies jedoch eine Herkulesaufgabe.

Ein Fokus liegt hier auch auf der Optimierung von Schnittstellen zwischen den Abteilungen. Die dezentralen Verwaltungsstandorte verschärfen die Situation. Die Geschäftsleitung (Abteilungsleiter) haben deshalb in Koordination mit dem Stadtrat den Bedarf einer Umorganisation erkannt und erste Weichen gestellt. Auf die neue Legislaturperiode 2023 bis 2027 soll die Verwaltung strukturell reorganisiert werden. Dabei sollen Schnittstellen reduziert und Vorgänge optimiert werden. Um auch die Schnittstellen zu den Ressorts zu vereinfachen, werden zeitgleich die aktuellen Ressorts des Stadtrates einer Überprüfung und Optimierung unterzogen. Ein Schwerpunkt des Stadtpräsidiums wird

in den kommenden Jahren vermehrt auf der Optimierung der Verwaltungsstrukturen liegen und darauf, digitale Automatisierungsmöglichkeiten sinnvoll zu nutzen.

Aus sicherheitstechnischen Gründen haben die Kantone die Gemeinden beauftragt, für Krisensituationen einen Notfalltreffpunkt einzurichten und zu betreiben. Dabei geht es nicht primär darum, Unterkünfte oder Nahrungsmittel abzugeben, sondern einen zentralen Ort der Koordination verschiedener Hilfsaktivitäten zu bestimmen, wo in Krisenlagen auch allenfalls notwendige Triagen vorgenommen würden. Im Spätherbst wurde dieser Notfalltreffpunkt bei der Stadtverwaltung 19 an der Bahnhofstrasse eingerichtet.

Nur mit stetiger Einsatzbereitschaft und tatkräftigen Mitarbeitenden war es möglich, die herausfordernde Arbeitslast im Berichtsjahr zu meistern. Allen Mitarbeitenden gebührt ein grosser Dank für ihren Einsatz zum Wohl der Stadt.



**Philipp Gemperle, FDP**

Vize-Stadtpäsident  
seit 1. Juni 2019 im Amt

## **Teilkraftsetzung Rahmennutzungsplan**

Die Gemeindeversammlung stimmte dem revidierten Rahmennutzungsplan am 2. Juli 2020 zu. Es handelt sich dabei um ein umfassendes Werk, welches seit 2012 geplant wurde. Neben dem Zonenplan und dem Baureglement, was von der Bevölkerung genehmigt werden muss, beinhaltet die Planung auch den kommunalen Richtplan und den Gestaltungsrichtplan Innenstadt. Mit Bevölkerungsworkshops, Mitwirkung und Vorprüfung wurden alle Betroffenen, Beteiligten und Interessierten einbezogen. Mehr als zweieinhalb Jahre dauerte es nach dem Volksentscheid, bis das kantonale Baudepartement endlich über die Genehmigung entschied.

Die Zonen in grossen Teilen des Stadtgebiets und die meisten Artikel im Baureglement konnten somit per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt werden. Das ist ein wichtiger Meilenstein für die Stadtentwicklung von Romanshorn, denn die neue Ortsplanung ist entscheidend für zahlreiche Projekte.

Leider hat das kantonale Departement trotz umfangreicher Nachreichungen von geforderten Unterlagen durch die Stadt Romanshorn auch wichtige Teile des Rahmennutzungsplans nicht genehmigt. Dabei geht es insbesondere um die Innenstadt, welche zurzeit nicht gemäss dem Volkswillen entwickelt werden kann. Mit einem grossen Effort hat

die Stadt Romanshorn nun die geforderten Anpassungen – soweit einigermaßen akzeptabel – nachgearbeitet und wird diese Ende Juni 2023 der Gemeindeversammlung vorlegen. Gleichzeitig hat die Stadt Romanshorn Beschwerde beim Verwaltungsgericht eingereicht, weil zentrale Teile des kantonalen Entscheids einen massiven Eingriff in die Gemeindeautonomie darstellen und aus Sicht der Stadt teilweise keine rechtliche Grundlage haben.

All diese Arbeiten sind mit massiven Kosten verbunden. Raumplaner und Anwälte müssen eingesetzt werden, um endlich zum Ziel zu kommen: Rechtssicherheit für die Bautätigkeiten in Romanshorn. Der Stadtrat hofft sehr, dass dieses Jahr die ausstehenden Punkte bereinigt werden können.



*Im Gebiet der Innenstadt braucht es noch Anpassungen, um die von der Bevölkerung gewollte Entwicklung endlich zu ermöglichen.*

Mitwirkung und Vorprüfung für den Gestaltungsplan Hafenpromenade.

Im Sommer 2022 konnte der Entwurf für den Gestaltungsplan Hafenpromenade fertiggestellt werden. In der Mitwirkung gingen sechs Eingaben ein. Im Herbst 2022 äusserte sich auch das kantonale Baudepartement zur Planung eines eingeschossigen Gebäudes für Gastronomie und weitere Nutzungen, zur Tiefgarage, zur Umgebung und zum Hafenhotel. Die Rückmeldungen dazu waren äusserst positiv. Einzig die ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten des Hotels wurden kritisiert. Das Richtprojekt wird nun überarbeitet.



*Die Planung für das Gebäude der Stadt wurde breit gelobt.*

### **Weitere Projekte für die Entwicklung von Romanshorn**

Das Ressort Ortsplanung und Baurecht beschäftigt sich mit vielen weiteren Themen, welche für die Zukunft der Hafenstadt eine wichtige Rolle spielen. So wurde als Grundlage für die Schutzplanung ein neues Naturinventar erarbeitet und es wurden erste Schritte für ein Grün- und Freiraumkonzept unternommen.

Für die Mehrzweckhalle wurde der Teilzonenplan erarbeitet, es gab Fortschritte beim neuen Stadthaus und Sternenplatz sowie beim Pier 8590, auf dem ehemaligen



*Um wichtige Naturobjekte adäquat schützen zu können, braucht es eine fachliche Auseinandersetzung.*

Hydrelareal, im Sonnenfeld und beim Gestaltungsplan Mittlere Gasse. Im Industriegebiet Hof sind die Neubauten der Firmen Forster Profilsysteme AG und Sidler Metallwaren AG weit vorangeschritten. Ebenfalls beschäftigten das Ressort, die Stadtplanung und die Bauverwaltung verschiedene weitere Projekte wie McDonalds und «Gustav Kahn», welche 2022 in Betrieb gingen.

### **Tagesgeschäft Baubewilligungen**

Im Jahr 2022 wurden 209 Baugesuche bei der Stadt Romanshorn eingereicht. Im Vergleich zu 158 Gesuchen im Vorjahr gab es wiederum eine massive Steigerung. Auch wenn ein Teil davon die zahlreichen Baugesuche für Wärmepumpen ausmachen, ist der Aufwand gestiegen. Die Bauverwaltung und insbesondere das Bausekretariat konnten die Gesuche dennoch rasch bearbeiten. Zu Verzögerungen ist es aber auch hier gekommen, weil die kantonale Baugesuchszentrale die Bearbeitungsfristen teilweise nicht einhalten kann. Das hängt auch mit den zunehmend komplexeren Regelungen und den unzähligen «nötigen» Amtsberichten zusammen.



**Christian Zanetti, parteilos**

seit 1. Juni 2019 im Amt

## Strassen und Wege

Nach dem behindertengerechten Umbau der Bushaltestelle Salmsacherstrasse wurde im letzten Jahr die Haltestelle beim Coop angepasst. (Die Haltekante wurde erhöht um einen stufenlosen Zugang zum Bus zu ermöglichen. Die alte Wartekabine auf der Seite Coop wurde ersetzt und gegenüber wurde ein neuer Unterstand montiert.) In diesem Jahr wird die Haltestelle Alleestrasse behindertengerecht umgebaut, sodass alle Haltestellen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Romanshorn bis Ende 2023 dem Behindertengleichstellungsgesetz entsprechen. Die Sanierungen des Egnacherweges und

des Knotens Hafen- und Alleestrasse mussten aufgrund von Einsprachen um ein Jahr verschoben werden.

## Abwasserbeseitigung

Die Kanalisationsleitungen in Industrie-, Neuhofer-, Hueb-, Gottfried-Keller-Strasse und der Alten Landstrasse wurden saniert. Rund 1'000 Meter Kanäle konnten innen-saniert und 160 Meter mussten ersetzt werden. 2022 wurden die Vorbereitungsarbeiten für die Neuerfassung der Kanalzustände erfasst. Diese sollen aufzeigen, welche Kanalisationen in den nächsten 10 Jahren saniert werden müssen.



*Behindertengerechte Bushaltestelle beim Coop.*

## Liegenschaften

In den städtischen Liegenschaften stand im Jahr 2022 die Umsetzung der empfohlenen Energiesparmassnahmen des Bundes im Fokus. An sämtlichen Heizungen mit den unterschiedlichen Energieträgern wurden die Steuerungen und die Heizprogramme überprüft und justiert.

Somit konnten insbesondere bei den Gasheizungen im Verbrauch und bei den Kosten Einsparungen erzielt werden. Dennoch sind diese Kosten um ein Wesentliches höher als budgetiert. Mit dem Kauf der Altliegenschaft an der Salmsacherstrasse 3 wurde für eine mögliche künftige Areal-Entwicklung an der Salmsacher-/Schulstrasse ein strategisch wichtiger Kauf getätigt.

Mit der Neuschaffung der Arbeitsstelle Unterhalt Liegenschaften (Hauswartung) werden nun die verschiedenen städtischen Liegenschaften sowie alle der Stadt Romanshorn gehörenden Gebäude und Anlagen durch diese betreut und unterhalten. Für die verschiedenen Aufgaben und Transporte muss die Hauswartung über ein entsprechendes Nutzfahrzeug verfügen. Es wurde ein elektrisch betriebenes Fahrzeug beschafft. Der Werkhof hatte in der Vergangenheit kein wit-

terungsgeschütztes Fahrzeug, das Sachentransporte auch bei Regen oder Schneefall durchführen kann.

## Unterhalt Fliessgewässer

Leider konnten die Arbeiten mit der Bachöffnung Tobelmülibach nicht begonnen werden, da noch ein Einspracheverfahren am Laufen ist. Es wird sich zeigen, ob dieses Projekt überhaupt noch realisiert werden kann.

## Gewässerverbauung

2022 wurde das Teilprojekt «Felskanzel Inseli und Ufermauer Badeplatz Seepark» öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Mit dem Kanton sind wir in Kontakt, um die Details der Baueingabe zu bereinigen. Die Ausschreibung der Arbeiten wurde parallel dazu vorbereitet, um die Submission 2023 auszulösen. Vorgesehen ist, die Arbeiten nach der Genehmigung durch den Kanton im Winter 2023 auszuführen.



*Neues Fahrzeug für den Liegenschaftenunterhalt.*



**Ursula Bernhardt, parteilos**

seit 1. Juni 2019 im Amt

Seit Januar 2022 heisst dieses Ressort neu Energie und Umwelt, da sich der Fokus von der reinen Versorgung und Entsorgung hin zu mehr Umwelt- und Klimaschutzthemen verschoben hat. Im Frühjahr 2022 hat sich die neu zusammengesetzte Energie- und Umweltkommission konstituiert und ihre Arbeit aufgenommen. Zusätzlich zum grossen Bereich der Energiewirtschaft wird sich diese Kommission mit verschiedenen Themen von der Abfallbewirtschaftung und -vermeidung über Gewässer- und Naturschutz bis hin zu Öffentlichkeitsarbeit befassen und dem Stadtrat ausgearbeitete Anträge unterbreiten. Unterstützung erhält die Kommission durch die neu bewilligte Umweltbeauftragten-Stelle.

## **Energie und Wasser**

Die Energiebranche befindet sich in einem grundlegenden Wandel. Zu den Themen Klimaschutz und umweltschonende Energieversorgung entstanden im 2022 auch grosse Anforderungen im Bereich Versorgungssicherheit. Erhebliche Unsicherheiten und starke Schwankungen auf den internationalen Energiemärkten waren bzw. sind zu bewältigen.

Romanshorn hat daher in einem weiteren Schritt zur Nutzung von Bodenseewasser als Wärme- bzw. Kältequelle eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse im Frühjahr 2023 Grundlage für das weitere Vorgehen sein werden.

Für die Stadt Romanshorn, die Gasversorgung Romanshorn und die Genossenschaft EW Romanshorn bleibt es weiterhin oberstes Ziel, eine qualitativ hochwertige und sichere Versorgung der Bevölkerung sowie der Industrie und des Gewerbes mit Energie und Wasser sicherzustellen.

Im 2010 wurde die Stadt Romanshorn erstmals mit dem Label Energiestadt für seine energiepolitischen Aktivitäten ausgezeichnet. Um die Qualität und das kontinuierliche Engagement einer Stadt zu bestätigen, findet alle vier Jahre ein Re-Audit statt. Im Herbst erhielt Romanshorn nach erfolgreich durchgeführten Re-Audits zum vierten Mal das Energiestadt-Label.

## **Umwelt**

Im Herbst fanden wieder der alljährliche Clean-Up-Day und See-Clean-Up-Day statt, die auf das Thema Littering aufmerksam machen sollen. Freiwillige Helfer und Helferinnen sammelten auf Romanshorer Gebiet Müll zusammen, der anschliessend fachgerecht entsorgt wurde. Diese Arbeit wird über das gesamte Jahr von den Mitarbeitern des Werkhofs geleistet, um dem Littering entgegenzuwirken.

Freiwilligen Einsatz leisteten auch wieder die Vereine, welche die regelmässigen Papier- und Kartonsammlungen durchführten. Die gesamte Sammelmenge nimmt allerdings weiterhin ab, da weniger Papierzeitungen

gelesen werden und ebenfalls, weil der Abfall teils direkt in ein regionales Annahmезentrum gebracht wird. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle Mithelfenden. Bei der ehemaligen Kehrriechtdeponie Straubenhaus und der Schlackendeponie südöstlich Hydrel werden nach den historischen Untersuchungen weitere technische Überprüfungen durchgeführt.

Im Herbst durfte nach der Corona-Pause wieder eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden zum Thema «Gebäude erneuern – Energiekosten halbieren».

## Abwasser

Um einen sachgemässen Gewässerschutz und eine zweckmässige Siedlungsentwässerung zu gewährleisten, wird periodisch ein Genereller Entwässerungsplan (GEP) erstellt. Mit diesem GEP werden nötige Massnahmen definiert und deren Umsetzung zeitlich geplant. Dafür arbeiten die drei Verbands-

gemeinden unter der Federführung des Abwasserverbands Region Romanshorn (ARA) zusammen, um die Anlage möglichst optimal zu betreiben und deren Wert zu erhalten.

Im 2022 wurden verschiedene Projekte im Auftrag des ARA durchgeführt. Auf der Kläranlage wurden die Zwillingsräumer der Vorklärbecken durch zwei autonome Einzelräumer ersetzt, um die Betriebssicherheit zu erhöhen. In Romanshorn wurde das Hebewerk «Drei König» in der Nähe des Bahnhofes saniert. So wurde nebst der Erstellung eines neuen Zugangs zum Pumpwerk auch der Notstromgenerator ersetzt.

Trotz der schwierigen Zeiten im 2022 funktionierten alle Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie die Bauverwaltung und der Werkhof einwandfrei. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an alle Mitarbeitenden für die gute Zusammenarbeit und das grosse Engagement in diesem aussergewöhnlichen Jahr.



Neuer Notstromgenerator «Drei König».



Pumpensumpf  
Schneckenhebewerk «Drei König».



**Melanie Zellweger, SVP**

seit 1. Oktober 2014 im Amt

## Stützpunktfeuerwehr

Im Berichtsjahr rückte die Feuerwehr zu 98 Einsätzen mit rund 1'342 Stunden Einsatzzeit aus. Wegen der starken Regenfälle am Pfingstwochenende rückte die Feuerwehr zu 38 Einsätzen aus. Das grösste Ereignis war der Bootsbrand Anfang Juni im Gemeindehafen, der sich mitten in der Nacht ereignete. Mitte Mai wurde die Feuerwehr einer Inspektion unterzogen. Die Gebäudeversicherung hielt in ihrer Zusammenfassung fest, dass die Übung ein Erfolg war und attestierte eine gute Führung durch das Kader und grosse Motivation der Mannschaft. Im Jahr 2022 konnten neun Personen, darunter eine Frau, als Neueingeteilte gewonnen werden. Der Korpsbestand betrug am 31. Dezember 2022 85 Einsatzkräfte, wovon 7 Frauen sind.

## Jugendfeuerwehr

Das Leiterteam unter der Führung von Claude Tschäppeler organisierte für die 26 Fire-Kids ein spannendes und abwechslungsreiches Jahresprogramm. Nebst den Grundlagen wie Knoten und Bindungen wurden die Leiterstellung sowie das Heben von Lasten geübt. In der Übung im November konnten die Jugendlichen mit den Gerätschaften der Strassenrettung ein Fahrzeug aufschneiden. Das Thema Atemschutz und das Löschen von Feuer ist immer ein Übungshighlight für die Kinder. Nach acht Jahren als Leiter der Jugendfeuerwehr Oberthurgau trat Claude Tschäppeler per Ende 2022 zurück. Mit Sandra Gasser als neuer Leiterin werden die Fire-Kids im Jahr 2023 das Feuerwehrjahr absolvieren.

## Zivilschutzregion Oberthurgau (ZSR Oberthurgau)

In Wiederholungskursen vertiefte die Führungsunterstützung ihr Fachwissen in der digitalen Lageführung und konnte an der Inspektion ein umfangreiches Szenario der kantonalen Inspektionsleitung durchführen. Die Pioniere trainierten an sechs Tagen auf dem Übungsgelände «Hofen» mit den neuen Einsatzmaterialien. Aufgrund der verbesserten Covid-19-Situation durften die Betreuer wieder praktischen Dienst in Pflegeeinrichtungen leisten. Ende März absolvierte der Zivilschutz während eines Wiederholungskurses einen Einsatz wegen einer Gewässerverschmutzung. Die Pioniere errichteten mit Sandsäcken ein Rückhaltebecken und erstellten eine Umgehungsleitung für den Zufluss. Im Dezember wurde die ZSR Oberthurgau einer periodischen Materialkontrolle unterzogen, und es wurde die volle Einsatzbereitschaft attestiert.

## Regionaler Führungsstab (RFS)

So heftig und schnell wie die Corona-Welle gekommen ist, unser Leben zeitweise drunter und drüber gebracht hat, ist sie im 2022 praktisch wieder verschwunden respektive hat der Thematik Krieg in der Ukraine Platz gemacht. Restriktionen zugunsten unserer Gesundheit wichen Vorbereitungshandlungen zur Strommangel-lage, welche Stadtverwaltung und den regionalen Führungsstab bis heute immer noch tangieren. Romanshorn hat das Notstromaggregat für den Betrieb des Stadthauses beschafft und im Dezember erfolgreich getestet. Stabschef Stefan

Ostertag schulte die Verantwortlichen der Gemeinden für den Betrieb des Notfalltreffpunktes bezüglich ihrer Aufgaben im Ereignisfall.

### **Öffentliche Ordnung und Sicherheit**

Gestützt auf das im Jahr 2021 geschaffene Sicherheitskonzept wurden die Patrouillentätigkeiten des Sicherheitsdienstes für das Jahr 2022 geplant. Auch die künftige personelle Entwicklung im Amt für Sicherheit (AfS) wurde angegangen. Der per 1. Januar 2023 eingesetzte Leiter des AfS bereitete bereits im Jahr 2022 entsprechende personelle und administrative Aufgaben vor. Darin enthalten waren auch die personelle Unterstellung des Materialwartes der Stützpunktfeuerwehr sowie die Besetzung der Vakanz der Stellvertretung des Materialwarts. Im Zusammenhang mit der notwendigen Überarbeitung des Feuerschutzreglementes wurde ebenfalls die Konzeption des künftigen Amtes für Sicherheit miteinbezogen und ein neues Sicherheitsreglement erstellt, das im Herbst 2023 der Gemeindeversammlung vorgelegt werden soll. Im 2022 wurden die letzten zwei in die Jahre gekommenen Überwachungskameras am Bahnhof bei den dortigen Zweiradparkplätzen ersetzt.



*Der Zivilschutz erstellt anlässlich des Hochwassers im 2022 eine Hochwasserschutzbaute.*



**Peter Eberle, parteilos**

seit 1. Juni 1991 im Amt

## Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe (Sozialhilfe)

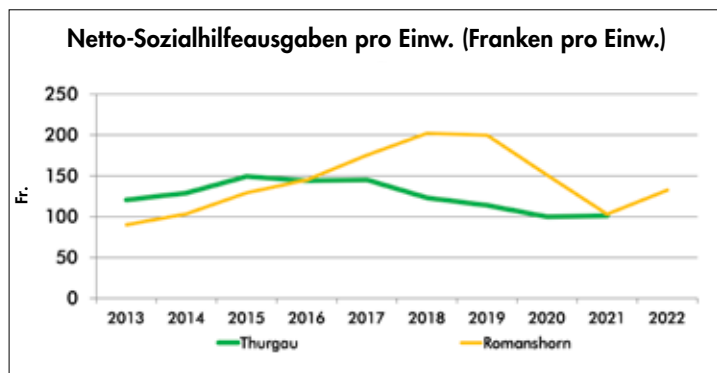
Im Bereich der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe betragen die Nettokosten (nur Hilfeleistung) für das Jahr 2022 rund 1,5 Millionen Franken. Damit liegen sie rund 500'000 Franken unter dem Budget, jedoch rund 350'000 Franken über der Rechnung des Vorjahres (vgl. Grafik «Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe»).



Die Budgetabweichung im Jahr 2022 stammt im Wesentlichen aus der Schätzmethodik, welche das Rechnungsergebnis für 2020 und eine Schätzung für 2021 als Basis nimmt. Im Jahr 2021 sind dann die Kosten durch überdurchschnittlich hohe IV-Rückzahlungen für Fälle aus den Jahren mit beträchtlichen Kosten (vor allem 2018 und 2019) wesentlich reduziert worden. Dieser Effekt spielte teilweise auch noch im Jahr 2022. Es war jedoch zu erwarten, dass die Kosten im 2022 wieder höher sind als ein Jahr zuvor.

Der Bereich gesetzliche wirtschaftliche Hilfe wird kostenmässig durch den kantonalen Lastenausgleich Sozialhilfe von 274'704 Franken (Vorjahr: 451'840 Franken) entlastet. Dieser wird zukünftig noch tiefer ausfallen, da nur pro Kopf-Kosten, welche mehr als 120% des kantonalen Mittels ausmachen, zum Teil entschädigt werden. Für das Jahr 2021 werden wir keinen kantonalen Ausgleich erhalten und für das Jahr 2022 nur wenig (vgl. Grafik «Netto-Sozialhilfeausgaben pro Einwohner», Wert 2022 für Thurgau noch nicht bekannt). Für den Sozialhilfeausgleich werden die drei vergangenen Jahre betrachtet, für z.B. 2023 die Jahre 2020, 2021 und 2022.

Nach Corona konnten wieder mehr Beschäftigungsprogramme durchgeführt werden. Dadurch fielen in diesem Bereich Mehrkosten von rund 100'000 Franken im Vergleich zum Vorjahr an. Diese Kosten und die Budgetunterschreitung von rund 500'000 Franken bei den Hilfeleistungen führten im Total der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe zu einer Budgetunterschreitung von rund 400'000 Franken, im Vergleich zum Vorjahr resultierte jedoch ein Mehraufwand von gegen 700'000 Franken, welcher im Wesentlichen, wie bereits erwähnt, auf die erhöhten Kosten für Hilfeleistungen (ca. 350'000 Franken), Beschäftigungsprogramme (ca. 100'000 Franken) sowie den reduzierten Sozialhilfeausgleich des Kan-



tons (200'000 Franken) zurückzuführen sind.

Der Krieg von Russland gegen die Ukraine hat zu grossen Flüchtlingsströmen aus der Ukraine geführt. Romanshorn betreute im Jahr 2022 gegen 100 Flüchtlinge. Dies stellt öffentliche Institutionen und private Hilfsangebote vor grosse Herausforderungen. Auch der Sozialdienst leistete zusätzliche Arbeitsstunden. Die Finanzierung läuft über den Bund (Globalpauschale) und belastet die kommunale Rechnung aktuell nicht.

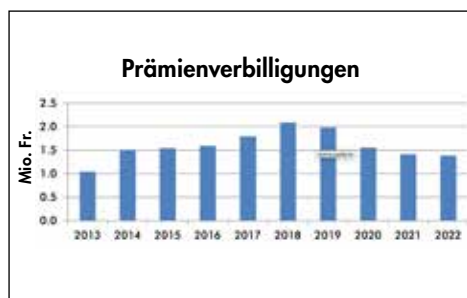
### Prämienverbilligungen

Im Bereich Individuelle Prämienverbilligung (IPV) der Krankenkassen belaufen sich die Kosten auf rund 1,4 Mio. Franken (vgl. Grafik «Prämienverbilligungen»). Budgetiert waren rund 2,1 Mio. Franken, was eine Budgetunterschreitung von 700'000 Franken ergibt. Im Wesentlichen stammt diese Abweichung vom Kantonsbeitrag 2022 von knapp 500'000 Franken, welcher nicht budgetiert war. Ursprünglich wurden nur für die Jahre 2020 und 2021 Beiträge zugesichert (vgl. Grafik, Reduktion ab 2020). In der Zwischenzeit hat sich der Kanton bereit erklärt, diesen Beitrag weiterhin zu bezahlen. Gemeinden, deren Steuerfuss über 120% des kantonalen Mittels

liegen und der Prämienverbilligungsaufwand pro Kopf ebenfalls 120% des entsprechenden kantonalen Mittels übersteigt, erhalten den übersteigenden Teil der Kosten vom Kanton rückvergütet. Ab Budget 2023 ist dieser kantonale Zusatzbeitrag berücksichtigt.

### Berufsbeistandschaft

Die zu betreuende Anzahl der Personen bei



der Berufsbeistandschaft ist tendenziell ansteigend. Aktuell sind es über 250 Mandate. Dies führt zu personellen Mehrkosten. Die gesamten Kosten für das Jahr 2022 betragen 671'000 Franken (budgetiert 648'000 Franken, Vorjahr 592'000 Franken).



**Roman Imhof, Die Mitte**

seit 1. Juni 2019 im Amt

## Gesundheit

Nach über zwei Jahren partiellen Einschränkungen, welche der physischen und psychischen Gesundheit zugesetzt haben, war es am 1. April 2022 (zum Glück kein Aprilscherz) mit der Maskenpflicht im öffentlichen Verkehr vorbei. Obwohl man mit einer weiteren, abgeschwächten Covid-Welle, welche doppelt so tödlich einzuschätzen war wie eine «normale» Grippe, rechnen musste, schlug die schweizerische Gesundheitspolitik den «Durchseuchungsweg» ein. Da aber ein Grossteil der Bevölkerung durch Impfung oder Ansteckung Abwehrkräfte erlangt hat, konnte man einen Kollaps des Gesundheitssystems nahezu ausschliessen.

Diese zweijährige Gratwanderung zwischen Einschränkungen und Freiheit, zwischen Vernunft und Emotionalität und zwischen «Lock-down» und Öffnung war auch in unseren Gesundheitsinstitutionen eine grosse Herausforderung für alle Entscheidungsträger und natürlich auch für diejenigen, die es im Tagesgeschäft umsetzen mussten.

## Gesundheitsprävention

Um Gesundheitskosten möglichst tief zu halten, ist die präventive Gesundheitsarbeit essenziell. Eine in Romanshorn vertretene kantonale Non-Profit-Organisation ist die Perspektive Thurgau. Mit ihrem Beratungsangebot trägt sie einen wesentlichen Teil zur Prävention und Gesundheitsförderung bei. Als Gemeindezweckverband organisiert, ist sie für Ro-

manshorn eine wichtige Partnerin in Gebieten wie Mütter-, Väter-, Paar-, Familien-, Jugend- und Suchtberatung. In diesen Fachbereichen begleiteten im Jahr 2022 die Mitarbeitenden in Romanshorn 389 Personen mit den individuellen Herausforderungen.

## Kommission für Altersfragen

Die Kommission für Altersfragen hat sich im Berichtsjahr mit der Überprüfung des Altersleitbildes auseinandergesetzt und die Erkenntnisse in der neuen Version des Altersleitbildes festgehalten. Die regelmässige Überprüfung im Fünf-Jahres-Zyklus hat gezeigt, dass viele der angeregten Massnahmen umgesetzt wurden und gepflegt werden. Die aktuelle Version ist für die Öffentlichkeit auf der Stadt-Website sichtbar und in gedruckter Version am Schalter erhältlich.

Um die Romanshorner Bevölkerung im digitalen Bereich auf den neuesten Stand zu bringen, wurde 2022 eine Partnerschaft mit einem Verein gesucht und eine Anlaufstelle für digitale Fragen geschaffen. Besonders für ältere Personen stellt der Umgang mit digitalen Medien immer wieder neue Herausforderungen.

## Regionales Pflegeheim Romanshorn

2022 war ein intensives, aber auch gefreutes Jahr mit all seinen Facetten!

Nachdem sich im Frühjahr die Covid-Situation langsam zu entschärfen begann, konnte man

wieder vorsichtig anfangen, Anlässe zu planen und durchzuführen. So konnte das Jahr wieder mal mit der jährlichen Weihnachtsfeier festlich beendet werden. Die Einwohner und die Angehörigen schätzen diese Rückkehr zur Normalität.

Der Fachkräftemangel in der Pflege hat sich in den letzten zwei Jahren weiter verschärft und ist nicht nur im RPH omnipräsent, sondern in allen Gesundheitsinstitutionen. Um einer Überlastung des Personals möglichst entgegenzuwirken, hat das RPH zusammen mit vier weiteren Langzeitinstitutionen mit der Firma Careanesth einen externen Springerpool aufgebaut. So konnte das «interne» Personal punktuell entlastet werden. Ebenfalls wichtig für unsere Institution ist die kontinuierliche Investition in die Ausbildungen in der Pflege und Betreuung. Neben den diversen Lernenden konnten im 2022 zwei Kolleginnen ihr HF-Studium abschliessen. Im Bereich Demenz wurde durch eine externe Fachexpertin eine lehrreiche interne Schulung durchgeführt. In Kraft getreten im 2022 ist ebenfalls das neue Personalreglement.

Stolz dürfen wir auch auf unsere langjährigen und treuen Mitarbeitenden sein. So feierten wir wiederum diverse Jubiläen. Für das

RPH ist es immens wichtig, diese Erfahrung im Haus zu haben. Ein aufgestelltes Team ist das Rückgrat unserer Arbeit, in welcher wir mit viel Herzblut 365 Tage für das Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner des RPH sorgen. Um mögliche Prozessoptimierungen und die hoffentlich daraus resultierenden Qualitätssteigerungen zu evaluieren, wurde im April eine Tätigkeitsanalyse über die gesamte Institution durchgeführt. Im Vergleich mit anderen Heimen kann dem RPH ein gutes Zeugnis ausgestellt werden. Die Punkte mit Potenzial werden aufgegriffen und Massnahmen erarbeitet. Das Projekt «Hauszeitung» konnte mit Mitwirkung der «Grafikerinnen in Ausbildung» mit dem Brüggli umgesetzt werden und die Erstauflage wurde kurz vor Weihnachten publiziert.

Gespannt schaut das RPH aufs 2023, in welchem die Auswirkungen der Weltgeschehnisse (Inflation, Versorgungsengpässe etc.), welche sich natürlich schon im 2022 gezeigt haben, besser eingeordnet werden können.



1.-August-Feier



Grillplausch



**Celina Hug, glp**

seit 25. September 2022 im Amt

## **Kinder-, Jugend- und Familienarbeit**

Am Tag der offenen Tür bei der Jugendarbeit Romanshorn Salmsach, der im September stattgefunden hat, konnte aufgezeigt werden, dass die Jugendarbeit auf soliden Beinen steht. Die Schwerpunktsetzung in den vier Bereichen Jugendraum, Projekte und Veranstaltungen, Beratung und Information und Mobile Jugendarbeit im öffentlichen und virtuellen Raum ermöglichen es, die Themenfelder zielgerichtet zu bearbeiten. Die Jugendarbeit wird von den Jugendlichen gut frequentiert. Auch die Partys, welche in Zusammenarbeit mit dem Schülerrat der Sekundarschule organisiert werden, sind ein voller Erfolg.

Die Entwicklung von schulergänzenden Tagestrukturen und die Vorbereitung der Einführung des selektiven Obligatoriums für vorschulische Sprachförderung werden von der Stadt unterstützt und durch die Einsitznahme in der Familienkommission der Primarschule bestärkt.

## **Vereine, Anlässe und Veranstaltungen**

Die Vereine konnten in diesem Jahr den regulären Trainings- und Wettkampfbetrieb wieder ohne Einschränkungen pflegen. Die Juniorenförderbeiträge konnten auch dieses Jahr wieder ausgeschüttet werden. Erfreulicherweise zeigt sich, dass mehr Jugendliche in Sportvereinen tätig sind als vor Co-

rona. Dies ist auf das tolle Vereinsangebot und das Engagement der Vereine zurückzuführen. Dieses Engagement spiegelt sich auch im interessanten Angebot von Vereinsanlässen.

Trotz durchgezogenem und kühlem Wetter haben viele Familien mit kleinen Kindern an der Spielstrasse 2022 teilgenommen. Die Vereine und Organisationen im Frühkind-Förderbereich haben in verdankenswerter Weise ein attraktives Angebot zusammengestellt.

## **Unterhalt Steganlage Inseli- und Bootshafen**

Nach rund 5-monatiger Bauzeit konnte die neu unterhaltene Steganlage im Inseli- und Bootshafen pünktlich am 23. März 2022 durch die Hafenstadt abgenommen werden. Dabei entstanden mit rund 4'000 Arbeitsstunden auf einer Fläche von über 3'700 Quadratmetern und 929 Metern Steglänge die 452 neu unterhaltenen Bootsliegeplätze. Der Inseli- und der Bootshafen wurden erheblich aufgewertet, sowohl in Bezug auf den gesteigerten Komfort dank ausgebauter Strom- und Wasserversorgung und Beleuchtung als auch hinsichtlich der Sicherheit.

Am 9. Februar 2020 hat die Stimmbevölkerung von Romanshorn dem Kreditantrag des Stadtrates über 3'554'061.25 (inkl. MWST) Franken gutgeheissen. Nach Abschluss sämtlicher Arbeiten im Winter 2022/23 kann die

Abschlussrechnung mit einem Aufwand von 2'755'262.16 Franken abgeschlossen werden.



*Neue Steganlage im Inseli- und Bootshafen.*

### **Sanierung Natursteinmauer Inselihafen**

Die Natursteinmauer aus dem Jahr 1912, welche sich im Inselihafen über eine Länge von rund 100 Metern erstreckt, musste im Zuge der Unterhaltsarbeiten der Steganlage sowie ihrer erreichten Lebensdauer saniert werden. Während der Sanierungsarbeiten wurden an einigen Teilen der Mauer derart erhebliche Schäden festgestellt, dass etwa 25 Meter komplett rückgebaut und mit Rorschacher Sandstein neu aufgebaut werden mussten. Der Rest der Mauer konnte wie geplant saniert werden, wodurch auch die Auflager für die Rampen der Steganlage optimal integriert werden konnten. Das rund 310'000 Franken teure Bauwerk kann mit der Sanierung für die nächsten Jahrzehnte wieder seinen Zweck erfüllen.



*Alte Natursteinmauer aus dem Jahr 1912 im Inselhafen.*

### **Neue Verkehrsführung für Fussgänger und Radfahrer**

Durch die Sanierung der Sandsteinmauer im Inselihafen konnte die Fläche der Wegführung auf Höhe des Hotels Inseli um etwa einen Meter verbreitert werden. In diesem Bereich vermischt sich der Verkehr verschiedener Verkehrsteilnehmer. Diese Mischzone konnte somit optimaler eingeteilt werden. Zudem wurde die Blumenrabatte vergrössert und neu bepflanzt.

### **Sport- und Freizeitanlagen**

Die Sport- und Freizeitanlagen wurden auch in diesem Jahr entsprechend der Norm EN 1176/77 anhand der jährlichen Inspektion geprüft. Ebenso findet mindestens monatlich eine Sichtkontrolle dieser Anlagen statt, bei welcher die Zustände der Anlagen erfasst werden. Allfällige Mängel werden geprüft und fristgerecht behoben. Dadurch wird die Sicherheit aller Nutzenden auf den Freizeitanlagen und Spielplätzen gewährleistet.



**Dominik Reis, SVP**

seit 1. Juni 2019 im Amt

## **Gesamtverkehrskonzept**

Im Frühsommer 2022 konnte das Gesamtverkehrskonzept (GVK) der interessierten Bevölkerung vorgestellt und die öffentliche Mitwirkung durchgeführt werden. Ebenso starteten Ende 2022 die ersten Umsetzungen der im GVK enthaltenen Massnahmen wie Festlegung der Strassenklassierungen, Aufwertung Bahnhofstrasse, siedlungsverträgliche Umgestaltung Neuhofstrasse und Erschliessungskonzept Bahnhof, Stadtkern und Hafenbecken. Die betroffene Bevölkerung wird bei der weiteren Konkretisierung 2023 in die Arbeiten miteinbezogen werden.

## **Bahnhofplatz**

Nach der positiven Abstimmung zur Neugestaltung des Bahnhofplatzes starteten Ende des Jahres die Arbeiten zum Vorprojekt. Die öffentliche Mitwirkung wird im Frühling 2023 stattfinden.

## **Behindertengerechte Sanierungen Bushaltestellen**

Neben der Umsetzung der Sanierung Bushaltestelle Coop konnten die restlichen Bushaltestellen auf Stadtgebiet in Zusammenarbeit mit dem Kanton aufgegleist werden. Zuständig für die Sanierungen ist der jeweilige Eigentümer der Strasse. Die zwei Bushaltestellen an der Reckholdernstrasse, Holzenstein und Blumenweg sind beim Kanton noch wegen Einsprachen blockiert. Die Haltestelle Hofstrasse wurde zusammen mit der

Umgestaltung des Knotens Arboner-/Salm-sacherstrasse und der Trottoirüberfahrt Kastaudenstrasse in Zusammenarbeit mit dem Kanton geplant. Die Umsetzung ist 2023 vorgesehen. Die Umsetzung der städtischen Haltestelle Alleestrasse ist ebenfalls 2023 vorgesehen. Die restlichen Stationen werden jeweils mit den damit verbundenen Bauprojekten realisiert.

## **Verkehrssicherheit**

Verschiedene kleinere Anpassungen im Sinne der Verkehrssicherheit wurden 2022 umgesetzt. So konnten die Radwegführung am Hofkreisel an der Amriswilerstrasse in Zusammenarbeit mit dem Kanton verbessert werden, Velo-Markierungen an der Hofstrasse angebracht werden und die Umgestaltung des Knotens Allee-/Hafenstrasse wurde öffentlich aufgelegt und konnte leider wegen einer Einsprache noch nicht umgesetzt werden.

## **Integrationsmassnahmen**

Der Bund und der Kanton unterstützen mit dem Kantonalen Integrationsprogramm (KIP) die Integrationsbemühungen in den Gemeinden. Die Fachstelle Gesellschaft hat durch diesen Beitrag die Möglichkeit, verschiedene Projekte vor Ort umzusetzen. Die Themenbereiche sind breit gefächert: Beratung und Information zum Thema Integration, Diskriminierungs- und Rassismusberatung, Angebote für die soziale Integration für Erwachsene,

Familien, Kinder und Jugendliche, Grundlagen- und Öffentlichkeitsarbeit, Zusammenarbeit mit kommunalen und kantonalen Stellen im Bereich Integration.

Konkret werden verschiedene aktive Projekte begleitet, die sich an Familien mit Kindern und Jugendliche mit Migrationshintergrund richten, da hier ein grosser Informations- und Beratungsbedarf besteht. Dabei ergeben sich Fragen zu Zusammenleben und Partizipation. Die verschiedenen Angebote werden gut genutzt, bieten sie doch die Möglichkeit, sich zu bewegen und niederschwellig in Austausch mit anderen Personen zu kommen.

Das Thema Sprache ist in dieser Zielgruppe grundlegend. Die Förderung der Sprachkenntnisse ist ein wichtiges Element für ein gutes Gelingen von allgemeiner Integration und die Integration im Arbeitsmarkt. Mit dem finanziellen Unterstützungsbeitrag an Deutsch-Integrationskurse, welche durch das Hilfswerk Heks in-fra angeboten werden, kann hier ein Beitrag geleistet werden. Diese Kurse werden ebenfalls von Bund und Kanton mitfinanziert. Themen wie soziale Integration für Erwachsene und der gesellschaftliche Umgang werden in diesen Kursen ebenfalls thematisiert. So haben alle Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, die deutsche Sprache zu einem kostengünstigen Preis zu erlernen. Die ukrainischen Flüchtlinge, die in Romanshorn ansässig sind, haben ebenfalls die Möglichkeit, die deutsche Sprache an Kursen zu erlernen. Dieses Angebot wird rege wahrgenommen, da dies eine Arbeitsmarktfähigkeit fördert.

Gemeinsam mit der Primarschule, dem interreligiösen Arbeitskreis im Kanton Thurgau und den zwei Oberthurgauer Moscheegemeinschaften wurde das Projekt in Angriff genommen, den islamischen Religionsunter-

richt in der Mittelstufe zu installieren. Das Projekt ist im Sommer 2022 erfolgreich in der 4. Klasse gestartet und wird im 2023 weiter ausgebaut. Ziel dieses Projektes ist, durch Bildung Vorurteile und Halbwissen zu überwinden und das gegenseitige Verständnis und das Zusammenleben zu fördern.



*Familien geniessen bewegte Sonntagnachmittage in der Turnhalle.*

## Kanzlei

### Einwohnerdienste

Die Einwohnerdienste sind eine wichtige Drehscheibe sowohl für die Bevölkerung als auch für externe und stadtinterne Dienste. Der Bereich leistet vielfältige Dienste wie die Betreuung der Telefonzentrale der Stadtverwaltung, das Führen des Einwohner- und Stimmregisters sowie des Bestattungswesens. Ebenfalls sind sie verantwortlich für die Führung der AHV-Zweigstelle, Krankenkassenkontrollstelle und Hundekontrollstelle.

Die Mitarbeitenden der Einwohnerdienste stehen der Bevölkerung mit einer hohen Dienstleistungsbereitschaft zur Verfügung und bearbeiten eine grosse Anzahl verschiedenster Anliegen.

| Einwohneramt                                                                                     | per 31. Dezember 2022 |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
| Einwohner/-innen mit Hauptwohnsitz                                                               | 11'656                |       |
| davon Schweizer Bürger/-innen                                                                    | 7'740                 | 66,4% |
| davon ausländische Staatsangehörige                                                              | 3'916                 | 33,6% |
| Wanderungssaldo:                                                                                 |                       |       |
| Zuzüge                                                                                           | 996                   |       |
| Wegzüge                                                                                          | 710                   |       |
| Mehrzuzüge                                                                                       | 286                   |       |
| Geburten                                                                                         | 89                    |       |
| Todesfälle                                                                                       | 129                   |       |
| Todesfallüberschuss                                                                              | 40                    |       |
| Einwohner/-innen mit Nebenwohnsitz (Wohnsitznahme infolge Erwerbstätigkeit oder Heimaufenthalts) | 220                   |       |



### Einbürgerungen

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Erleichterte und ordentliche Gesuche | 29 |
|--------------------------------------|----|

### Bestattungsamt

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Bearbeitete Todesfälle | 107 |
|------------------------|-----|

### Hundekontrolle

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Registrierte Hunde | 713 |
|--------------------|-----|

### Gastgewerbe

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Restaurant- und Beherbergungsbetriebe | 30 |
| Gelegenheitswirtschaftsbetriebe       | 32 |
| Kioskbetriebe                         | 21 |

### Nachparkkontrolle

|                    |                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nachparkkontrollen | 12 x im Jahr mit durchschnittlich<br>320 erfassten Fahrzeugen |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|

### AHV-Zweigstelle

Statistik der per 31. Dezember 2022 der AHV-Zweigstelle Romanshorn angeschlossenen Betriebe und Mitglieder:

|                            | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------|------|
| Selbstständigerwerbende    | 337  | 346  |
| Nichterwerbstätige         | 545  | 542  |
| Nur Arbeitgeber (Betriebe) | 384  | 384  |

### Rentenauszahlungen

An Rentnerinnen und Rentner mit Wohnsitz in unserer Stadt wurden per 31. Dezember 2022 durch die Ausgleichskasse des Kantons Thurgau folgende Leistungen ausbezahlt:

|                                         | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| AHV-Renten                              | Fr. 26'095'621.– | Fr. 25'380'535.– |
| IV-Renten                               | Fr. 6'383'624.–  | Fr. 6'861'962.–  |
| Ergänzungsleistungen                    | Fr. 8'653'645.–  | Fr. 8'336'966.–  |
| Krankheitskosten zur Ergänzungsleistung | Fr. 604'144.–    | Fr. 786'760.–    |
| Hilflosenentschädigungen                | Fr. 689'020.–    | Fr. 710'870.–    |

Im Jahr 2022 betrug die höchste kantonale Durchschnittsprämie 442 Franken (Vergleich 2021: Pauschal 439 Franken). Neu jedoch nicht mehr als Pauschalbetrag, sondern als Maximalprämie. EL-Bezüglern mit tieferen Prämien wurde die effektive Prämie bezahlt. Diese wurden den Krankenkassen direkt ausbezahlt.

## Anzahl Rentner/-innen per 31. Dezember 2022

|                                  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------|-------|-------|
| Altersrentner/-innen             | 1'210 | 1'206 |
| Invalidenrentner/-innen          | 393   | 383   |
| Ergänzungsleistungen zur AHV     | 340   | 330   |
| Ergänzungsleistungen zur IV      | 265   | 250   |
| Hilflosenentschädigungen zur AHV | 40    | 40    |
| Hilflosenentschädigungen zur IV  | 38    | 36    |

## Rentenmeldungen

Bei der AHV-Zweigstelle gingen im Berichtsjahr folgende Neuanmeldungen ein:

|                                      | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|------|
| Altersrenten                         | 36   | 36   |
| Ergänzungsleistungen                 | 98   | 68   |
| Revisionen für Ergänzungsleistungen  | 257  | 148  |
| IV-Renten für Erwachsene             | 3    | 1    |
| IV-Renten für Minderjährige          | 0    | 0    |
| Hinterlassenenrenten                 | 1    | 1    |
| Hilflosenentschädigungen             | 0    | 5    |
| Einkommensteilung im Scheidungsfall  | 1    | 0    |
| Betreuungsgutschriften               | 0    | 0    |
| Mutterschaftsentschädigungen         | 0    | 1    |
| Pflegefinanzierung im Kanton Thurgau | 42   | 39   |

Bei den vorerwähnten Zahlen ist zu berücksichtigen, dass es sich nur um jene Fälle handelt, welche über die kantonale Ausgleichskasse geregelt wurden. Die Renten der Verbandsausgleichskassen sind hier nicht enthalten. Lediglich die Ergänzungsleistungen zu den AHV/IV-Renten werden ausnahmslos durch die kantonale Ausgleichskasse ausgerichtet.

## Kostenanteil Pflegefinanzierung 2022

Für die per 01.01.2011 eingeführte stationäre Pflegefinanzierung musste die Stadt Romanshorn im Jahr 2022 einen Kostenanteil von 1'156'379 Franken (1'083'432 Franken) leisten. Dies entspricht 99.20 Franken (94.95 Franken) pro Einwohner (Vorjahreszahlen in Klammern).

## Ausbildung von Lernenden

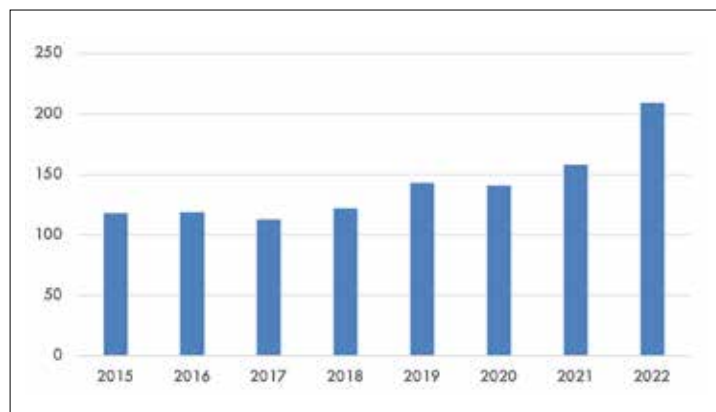
Die Stadt Romanshorn bildet gesamthaft sieben Lernende aus. Davon sechs im kaufmännischen Bereich und einen Fachmann Betriebsunterhalt. Im Jahr 2022 schloss eine Lernende die kaufmännische Berufslehre mit Erfolg ab.

## Bau und Verkehr

| <b>Eingegangene Baugesuche</b>                                                                                       | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Neubau Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilienhäuser                                                                | 4           | 3           |
| Neubau Mehrfamilienhäuser/Überbauungen                                                                               | 2           | 2           |
| Gewerbeumbauten, -erweiterungen und Neubauten                                                                        | 20          | 25          |
| Schulbauten (Sanierungen, Erweiterungen)                                                                             | 0           | 0           |
| Nutzungsänderungen                                                                                                   | 2           | 2           |
| Wintergärten, Balkon-, Sitzplatzverglasungen                                                                         | 1           | 4           |
| Fassadensanierungen, Dachsanierungen                                                                                 | 6           | 4           |
| Garten-, Gerätehäuser, Veloständer                                                                                   | 4           | 2           |
| Garagen, Autounterstände                                                                                             | 0           | 1           |
| Autoabstellplätze, Parkplatzanlagen                                                                                  | 10          | 3           |
| Erdwärmesondenbohrungen                                                                                              | 88          | 26          |
| Werbetafeln, Reklameanlagen                                                                                          | 6           | 3           |
| Aussenschwimmbecken, Whirlpools                                                                                      | 1           | 4           |
| Anbauten an Wohnhäuser                                                                                               | 5           | 9           |
| Verschiedene kombinierte Bauvorhaben (Umbauten, Ausbauten, Kleinbauten, Abbrüche, Änderung Umgebungsgestaltung usw.) | 47          | 58          |
| Erstellung Abfall-Unterflurcontaineranlagen                                                                          | 0           | 4           |
| Konzessionen                                                                                                         | 13          | 7           |
| Korrektur- und Nachtragsbewilligungen                                                                                | 0           | 1           |
|                                                                                                                      | <b>209</b>  | <b>158</b>  |

## Statistik Baugesuche

Übersicht der eingegangenen Bauanfragen/Baugesuche in den letzten Jahren:



---

## Betriebe, Bau und Verkehr

### Werkhof

|                   |                                        |                      |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------|
|                   | Salzverbrauch 2021/2022                | 25,52 Tonnen         |
| Kiesverbrauch     | Wandkies                               | 6,00 m <sup>3</sup>  |
|                   | Flickschotter                          | 26,00 m <sup>3</sup> |
|                   | Splitt                                 | 18,00 m <sup>3</sup> |
| Abfallbeseitigung | Mannstunden                            | 2193,00 h            |
|                   | Kosten Personal, Fahrzeuge und Geräte  | Fr. 118'404          |
|                   | Entsorgung Industrieabfälle            | 71,59 Tonnen         |
|                   | Entsorgungskosten Industrieabfälle KVA | Fr. 13'401.80        |
|                   | Hundekotbeutel                         | –                    |

### Seebad

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Anzahl Eintritte                   | 170'000       |
| Heizkosten                         | Fr. 40'142.80 |
| Durchschnittliche Wassertemperatur | 23°C          |

### Gemeindehafen

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Belegte Plätze              | 493.00   |
| Anzahl Gäste-Übernachtungen | 1'605.00 |

## Soziale Dienste

Das Jahr 2022 war nicht nur, aber auch für die Sozialen Dienste geprägt durch den Krieg in der Ukraine, weswegen ab März 2022 in kurzer Zeit viele Familien und Einzelpersonen nach Romanshorn gekommen sind; rund 80 Personen kamen zunächst bei Gastfamilien unter, wurden aber von Beginn weg finanziell und in anderen Fragen vom Sozialamt unterstützt. Andere waren in der Verantwortung der Peregrina-Stiftung, die in Romanshorn ein entsprechendes Durchgangsheim aufbaute. Im Lauf des Jahres bezogen verschiedene Familien (zum Teil auch Drei-Generationen-Familien) und Einzelpersonen Wohnungen, die günstig zur Verfügung gestellt werden oder auf dem freien Markt durch das Sozialamt angemietet wurden. Der Abschluss eigener Mietverträge war für die meisten Personen nicht möglich. Per Ende Dezember erhielt das Durchgangsheim eine neue Ausrichtung für Flüchtlinge anderer Herkunft, sodass die Stadt nochmals zwei Familien mit bereits in Romanshorn eingeschulten Kindern und eine Einzelperson übernahm. Knapp 10 Personen haben sich aus verschiedenen Gründen im Lauf des Jahres entschieden, definitiv wieder in die Ukraine zurückzukehren.

Für das in der Alltagsunterstützung erbrachte Engagement gilt den Gastfamilien ein grosses Dankeschön, da dies für die Mitarbeitenden der Sozialen Dienste sehr entlastend und für die geflüchteten Menschen sehr hilfreich war und ist. So war es bisher möglich, die zusätzliche Arbeit (Berechnung und Auszahlung des Lebensunterhaltes, Suchen und Einrichten von Wohnraum, Sicherstellung der Gesundheitsversorgung, Klärung von und Coaching bei Fragen zu vielerlei Lebensthemen) mit vorübergehenden Pensenerhöhungen und angeordneter Mehrzeit abzufedern. Im Zusammenhang mit der Organisation, Koordination und Finan-

zierung von Deutschkursen war auch die Fachstelle Gesellschaft stark involviert, sie organisierte auch Austauschtreffen zwischen Stadt, Schulen, Kirchen und der Peregrina-Stiftung, die alle durch den Zustrom gefordert waren.

Beim Sozialamt waren auch bei den regulären Unterstützungssituationen viele Zu- und Abgänge zusätzlich zu den bereits laufenden Situationen zu bewältigen; auffallend waren die Zuzüge von Sozialhilfebeziehenden aus anderen Gemeinden, wo zum Teil günstiger Wohnraum weggefallen war, und die Zunahme von Anfragen zur Gewährung von Darlehen für Depots bei Heimeintritten. Erfreulicherweise gab es aber auch eine grössere Anzahl an Personen, die eine unbefristete Arbeitsstelle antreten und sich so ablösen konnten. Weiterhin waren auch namhafte Nachzahlungen von Renten und Ergänzungsleistungen zu verbuchen, was für einen Teil der betroffenen Personen eine Schuldenfreiheit gegenüber dem Sozialamt mit sich brachte.

Die Berufsbeistandschaft war auch 2022 mit einem Netto-Wachstum der Mandate konfrontiert, was zusammen mit dem Reorganisationsprojekt dazu führte, dass der Stadtrat für die Mandatsführung und das Sekretariat Stellenerhöhungen per Januar 2023 bewilligte, die für die möglichst optimale und auf Förderung der Selbstständigkeit ausgerichtete Betreuung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen mit Schutzbedarf in unterschiedlichen Lebensbereichen dringend angezeigt war, zumal die Komplexität der Mandate weiterhin sehr hoch ist.

Seit Januar 2022 hat auch die Mitarbeiterin für das Case-Management KVG ihren Arbeitsplatz im Konsumhof und hat im ersten Jahr für Menschen mit bestehenden oder drohenden Leistungsaufschüben in der Krankenkasse viel

bewirken können. Dank des neu für diesen Bereich höheren Pensums konnte eine grössere Anzahl von Leistungsaufschüben unter Abschluss von Rückerstattungsvereinbarungen aufgehoben werden. Zur effizienteren Bearbeitung dieser Fallsituationen steht für 2023 die Einführung einer Software bevor, für deren Nutzung im ersten Jahr viele Erfahrungswerte gewonnen werden können. Im 2022 konnten auch erste Schritte dazu unternommen werden, dass die «automatische» Belastung der Stadt Romanshorn durch zwingend zu übernehmende Verlustscheine verringert werden konnte. Der Entscheid des Stadtrates, das Case-Management zu intensivieren, hat somit gute Auswirkungen für die Betroffenen wie auch mittelfristig für die finanzielle Belastung der Stadt.

Ein «Aussenposten» der Sozialen Dienste ist die Jugendarbeit Romanshorn-Salmsach, die im vergangenen Jahr mit verstärkter personeller Besetzung und meist ohne coronabe-

dingte Einschränkungen arbeiten konnte. Die Vernetzung mit anderen Playern konnte ausgebaut, der aufgefrischte Jugendraum mit den Jugendlichen weitergestaltet und belebt werden, und auch die aufsuchenden Elemente wurden verstärkt. Ein Highlight war der Tag der offenen Tür im September 2022. Die Jugendarbeiterin mit dem höheren Pensum hat einen fixen Arbeitstag in den Büroräumlichkeiten der Sozialen Dienste, was zur Einbindung gut beiträgt.

Die Stelleninhaberin der Fachstelle Gesellschaft hat das erste ganze Jahr für weitere Vernetzung genutzt, hat im Bereich der Geflüchteten aus der Ukraine Aufgaben übernommen und ist in viele ressortübergreifende Projekte involviert. Eine wichtige Zusammenarbeit besteht hier auch mit der Primarschulgemeinde in den Bereichen frühe Förderung und familienergänzende Betreuung.

## Fallzahlen Sozialhilfe

(inkl. Korrektur der Erfassungssystematik/nur aktuell laufende Fälle ohne Nachfrist BFS)

|                                             | 01.01.2022 | Zugänge | Abgänge | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------|---------|---------|------------------|
| Dossiers mit Sozialhilfeleistungen          | 141        | 62      | 23      | 180              |
| Dossiers mit Leistungen nach Asyl-Ansatz    | 11         | 5       | 0       | 16               |
| Laufende Dossiers Alimente                  | 59         | 7       | 9       | 56               |
| Einkommensverwaltungen/Beratungen           | 21         | 7       | 5       | 23               |
| Dossiers Ukraine in Verantwortung der Stadt | 0          | 37      | 5       | 32<br>(86 Pers.) |

## Fallzahlen Berufsbeistandschaft

|                             |     |    |    |     |
|-----------------------------|-----|----|----|-----|
| Kindesschutzmassnahmen      | 71  | 17 | 18 | 70  |
| Erwachsenenschutzmassnahmen | 191 | 29 | 9  | 211 |

## Aufhebungen Leistungsaufschübe Krankenkasse / Case-Management

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Anzahl Kostenübernahmen<br>(dafür investiert Fr. 307'942.93) | 40 (2021: 10) |
|--------------------------------------------------------------|---------------|

# AUS DEN BETRIEBEN

## Feuerwehr

### Einsätze 2022

| Art                     | Anzahl    | AdF<br>Anzahl | AdF Einsatz-<br>stunden | Personen-<br>rettung | Tier-<br>rettung |
|-------------------------|-----------|---------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| nicht ausgewählt        | 4         | 0             | 0                       | 0                    | 0                |
| Brandeinsatz            | 11        | 275           | 542                     | 5                    | 2                |
| durch Brand ausgelöst   | 4         | 38            | 24                      | 0                    | 0                |
| durch Täuschung         | 16        | 228           | 123                     | 0                    | 0                |
| Nationalstrassen        | 3         | 67            | 239                     | 1                    | 0                |
| andere Strassen         | 3         | 49            | 164                     | 0                    | 0                |
| Benzin / Öl             | 4         | 60            | 189                     | 0                    | 0                |
| Wasser                  | 3         | 39            | 27                      | 0                    | 0                |
| diverse Hilfeleistungen | 46        | 873           | 377                     | 2                    | 0                |
| <b>Summe</b>            | <b>94</b> | <b>1629</b>   | <b>1685</b>             | <b>8</b>             | <b>2</b>         |

## Jugendherberge

Die Jugendherberge Romanshorn verfügt aktuell über 96 Betten. Davon bietet sie zwei 2-Bett-Zimmer sowie vier Familienzimmer mit Dusche und WC, drei 4-Bett-Zimmer sowie ein 2-Bett-Zimmer mit Lavabo und ein 6-Bett-Zimmer und vier Mehrbettzimmer mit je 14 Betten an.

Im letzten Jahr 2022 konnten die Touristinnen und Touristen wieder unbeschwert reisen, da der Bund die Covid-19-Massnahmen gelockert hat. Somit konnte ein Anstieg der Übernachtungszahlen auf das Vor-Corona-Niveau erwartet werden.

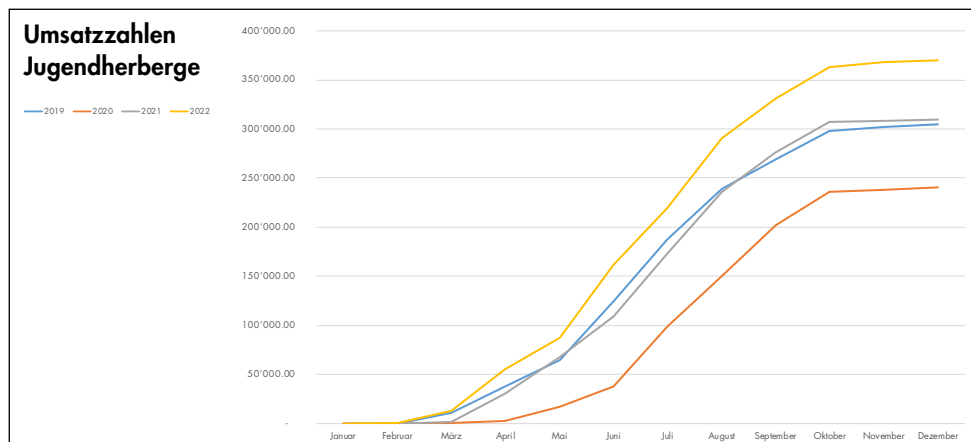
Dementsprechend positiv verlief auch der Start in die Saison. Im März und April konnten wir zahlreiche Familien und Schulklassen bei uns in der Jugendherberge begrüßen. Die kommenden Frühlingsmonate, in denen wir eine hohe Durchmischung an Gästen hatten, verliefen ebenfalls sehr positiv.

Der darauffolgende Sommer war sehr sonnig, was sich auch sehr erfreulich auf die Buchungszahlen auswirkte. Wir durften Gäste aus aller Welt bei uns willkommen heissen: Fa-

milien, Schulklassen und Fahrradfahrende, die erholsame Tage am Bodensee verbrachten.

Die Bilanz des Herbstes ist etwas durchgezogen. Zu Beginn kippten die Wetterbedingungen. Die Temperaturen fielen von über dreissig Grad auf rund die Hälfte, zusätzlich regnete es oft. Dies hatte zur Folge, dass bereits gebuchte Reisen storniert und kaum neue Buchungen vorgenommen wurden. Im Oktober wurden die Unsicherheiten in Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt spürbar: Die damit verbundene mögliche Energiemangellage sowie die sich verändernden Devisenkurse verunsicherten vor allem die ausländischen Gäste. Einheimische Gäste und Gruppen konnten wir im Oktober beherbergen.

Zusammengefasst war das Jahr 2022 sehr erfreulich. Wir verbuchten insgesamt knapp 7'500 Logiernächte, wovon rund die Hälfte Familien ausgemacht haben. Die Mehrheit der Gäste kam aus dem Inland, gefolgt von den angrenzenden Ländern und den nordeuropäischen Nationen.



# ERGEBNIS ERFOLGSRECHNUNG

| Gestuffer Erfolgsausweis                                                                 | Rechnung 2022        | Budget 2022          | Rechnung 2021        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Betrieblicher Aufwand</b>                                                             | <b>30'479'780.00</b> | <b>29'558'429.00</b> | <b>28'418'357.13</b> |
| 30 Personalaufwand                                                                       | 8'164'660.08         | 8'099'670.00         | 7'767'652.96         |
| 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand                                                     | 5'103'968.68         | 5'197'900.00         | 5'151'430.40         |
| 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen                                                    | 1'767'479.99         | 1'746'750.00         | 1'564'516.47         |
| 35 Einlagen Fonds / Spezialfinanzierungen                                                | 1'004'878.56         | 555'890.00           | 637'965.16           |
| 36 Transferaufwand                                                                       | 14'413'992.69        | 13'918'219.00        | 13'258'392.14        |
| 37 Durchlaufende Beiträge                                                                | 24'800.00            | 40'000.00            | 38'400.00            |
| <b>Betrieblicher Ertrag</b>                                                              | <b>32'900'719.03</b> | <b>29'193'197.00</b> | <b>30'433'884.30</b> |
| 40 Fiskalertrag                                                                          | 18'238'335.75        | 17'065'000.00        | 17'085'809.10        |
| 41 Regalien und Konzessionen                                                             | 5'973.00             | 5'973.00             | 5'973.00             |
| 42 Entgelte                                                                              | 8'059'559.52         | 7'075'500.00         | 7'492'388.47         |
| 43 Verschiedene Erträge                                                                  | 15'517.20            | 18'500.00            | 16'675.20            |
| 45 Entnahmen Fonds / Spezialfinanzierungen                                               | 194'406.61           | 391'738.00           | 207'732.66           |
| 46 Transferertrag                                                                        | 6'362'126.95         | 4'596'486.00         | 5'586'905.87         |
| 47 Durchlaufende Beiträge                                                                | 24'800.00            | 40'000.00            | 38'400.00            |
| <b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>                                              | <b>2'420'939.03</b>  | <b>-365'232.00</b>   | <b>2'015'527.17</b>  |
| Finanzaufwand                                                                            | 661'677.62           | 757'429.00           | 714'332.85           |
| Finanzertrag                                                                             | 1'092'706.99         | 1'152'000.00         | 1'624'672.75         |
| <b>Ergebnis aus Finanzierung</b>                                                         | <b>431'029.37</b>    | <b>394'571.00</b>    | <b>910'339.90</b>    |
| <b>Operatives Ergebnis</b>                                                               | <b>2'851'968.40</b>  | <b>29'339.00</b>     | <b>2'925'867.07</b>  |
| Ausserordentlicher Aufwand                                                               | 15'489.63            | 0.00                 | 18'320.26            |
| Ausserordentlicher Ertrag                                                                | 216'898.83           | 0.00                 | 1'919'766.95         |
| <b>Ausserordentliches Ergebnis</b>                                                       | <b>201'409.20</b>    | <b>0.00</b>          | <b>1'901'446.69</b>  |
| <b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b><br>(+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss) | <b>3'053'377.60</b>  | <b>29'339.00</b>     | <b>4'827'313.76</b>  |

# FINANZIERUNGS AUSWEIS 2022

| Investitionsrechnung                                        |                                 | Rechnung 2022       | Budget 2022         | Rechnung 2021       |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Investitionsausgaben</b>                                 |                                 | <b>4'205'036.91</b> | <b>3'660'000.00</b> | <b>3'188'719.25</b> |
| 50                                                          | Sachanlagen                     | 4'205'036.91        | 3'460'000.00        | 3'188'719.25        |
| 52                                                          | Immaterielle Anlagen            | 0.00                | 100'000.00          | 0.00                |
| 58                                                          | Ausserordentliche Investitionen | 0.00                | 100'000.00          | 0.00                |
| <b>Investitionseinnahmen</b>                                |                                 | <b>1'238'465.50</b> | <b>586'000.00</b>   | <b>224'143.84</b>   |
| 61                                                          | Rückerstattungen Investitionen  | 169'403.80          | 168'000.00          | 0.00                |
| 63                                                          | Investitionsbeiträge            | 1'069'061.70        | 418'000.00          | 224'143.84          |
| <b>Ergebnis Investitionsrechnung</b>                        |                                 | <b>2'966'571.41</b> | <b>3'074'000.00</b> | <b>2'964'575.41</b> |
| <b>Selbstfinanzierung</b>                                   |                                 | <b>5'830'809.54</b> | <b>2'154'121.00</b> | <b>7'035'942.73</b> |
| <b>Finanzierungsergebnis</b>                                |                                 | <b>2'864'238.13</b> | <b>-919'879.00</b>  | <b>4'071'367.32</b> |
| (+ = Finanzierungsüberschuss / - = Finanzierungsfehlbetrag) |                                 |                     |                     |                     |

Spezialfinanzierungen:

Einnahmen / Ausgaben massgeblich von Dritten bestimmt, zählen zum Fremdkapital

Einnahmen / Ausgaben massgeblich von der Stadt bestimmt, zählen zum Eigenkapital

Bilanzüberschuss:

Summe der kumulierten Ertragsüberschüsse (Gewinnvortrag), entspricht dem Netto-Eigenkapital

Hinweis:

Die Rechnung und die Bilanz der Stadt werden nach HRM2 geführt / bewertet.

# BILANZ

|                                          | Stand 31.12.2022     | Stand 31.12.2021     | Veränderungen<br>Franken | %           |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-------------|
| <b>1 AKTIVEN</b>                         | <b>85'687'039.26</b> | <b>75'137'943.48</b> | <b>10'549'095.78</b>     | <b>14.0</b> |
| <b>10 Finanzvermögen</b>                 | <b>63'840'838.71</b> | <b>54'202'504.35</b> | <b>9'638'334.36</b>      | <b>17.8</b> |
| 100 Flüssige Mittel                      | 30'387'705.88        | 18'486'296.47        | 11'901'409.41            | 64.4        |
| 101 Forderungen                          | 7'262'631.61         | 7'580'711.88         | -318'080.27              | -4.2        |
| 104 Aktive Rechnungsabgrenzung           | 585'660.90           | 1'180'655.68         | -594'994.78              | -50.4       |
| 106 Vorräte und angefangene Arbeiten     | 2.00                 | 2.00                 | 0.00                     | 0.0         |
| 107 Finanzanlagen                        | 4'032'502.56         | 4'282'502.56         | -250'000.00              | -5.8        |
| 108 Sachanlagen FV                       | 21'572'335.76        | 22'672'335.76        | -1'100'000.00            | -4.9        |
| <b>14 Verwaltungsvermögen</b>            | <b>21'846'200.55</b> | <b>20'935'439.13</b> | <b>910'761.42</b>        | <b>4.4</b>  |
| 140 Sachanlagen VV                       | 15'473'203.08        | 14'320'488.46        | 1'152'714.62             | 8.0         |
| 142 Immaterielle Anlagen                 | 1'061'546.36         | 1'009'669.56         | 51'876.80                | 5.1         |
| 144 Darlehen                             | 1'116'700.00         | 1'211'050.00         | -94'350.00               | 0.0         |
| 145 Beteiligungen, Grundkapitalien       | 9.00                 | 9.00                 | 0.00                     | 0.0         |
| 146 Investitionsbeiträge                 | 4'194'742.11         | 4'394'222.11         | -199'480.00              | -4.5        |
| <b>2 PASSIVEN</b>                        | <b>85'687'039.26</b> | <b>75'137'943.48</b> | <b>10'549'095.78</b>     | <b>14.0</b> |
| <b>20 Fremdkapital</b>                   | <b>56'177'013.30</b> | <b>49'689'196.62</b> | <b>6'487'816.68</b>      | <b>13.1</b> |
| 200 Laufende Verpflichtungen             | 14'155'188.24        | 10'602'552.31        | 3'552'635.93             | 33.5        |
| 201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten | 3'661'915.98         | 12'249'536.39        | -8'587'620.41            | -70.1       |
| 204 Passive Rechnungsabgrenzung          | 282'432.79           | 290'901.58           | -8'468.79                | -2.9        |
| 205 Kurzfristige Rückstellungen          | 150'000.00           | 150'000.00           | 0.00                     | 0.0         |
| 206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten | 35'000'000.00        | 23'500'000.00        | 11'500'000.00            | 48.9        |
| 208 Langfristige Rückstellungen          | 2'637'758.70         | 2'637'758.70         | 0.00                     | 0.0         |
| 209 Spezialfinanzierungen im FK          | 289'717.59           | 258'447.64           | 31'269.95                | 12.1        |
| <b>29 Eigenkapital</b>                   | <b>29'510'025.96</b> | <b>25'448'746.86</b> | <b>4'061'279.10</b>      | <b>16.0</b> |
| 290 Spezialfinanzierungen im EK          | 12'589'609.93        | 14'008'999.72        | -1'419'389.79            | -10.1       |
| 298 Reserve, übriges EK                  | 2'427'291.29         |                      |                          |             |
| 299 Jahresergebnis                       | 3'053'377.60         | 4'827'313.76         | -1'773'936.16            | 100.0       |
| 299 Bilanzüberschuss                     | 11'439'747.14        | 6'612'433.38         | 4'827'313.76             | 73.0        |

# ZUSAMMENZUG ERFOLGSRECHNUNG

| Funktionale Gliederung |                              | Rechnung 2022 |               |
|------------------------|------------------------------|---------------|---------------|
|                        |                              | Aufwand       | Ertrag        |
| 0                      | ALLGEMEINE VERWALTUNG        | 5'426'264.03  | 2'125'359.06  |
| 1                      | ORDNUNG UND SICHERHEIT       | 2'869'364.28  | 1'556'111.82  |
| 3                      | KULTUR, SPORT UND FREIZEIT   | 3'932'153.99  | 2'409'250.06  |
| 4                      | GESUNDHEIT                   | 2'296'217.52  | 390'554.13    |
| 5                      | SOZIALE SICHERHEIT           | 8'809'248.30  | 4'849'209.17  |
| 6                      | VERKEHR                      | 4'702'251.95  | 2'008'811.90  |
| 7                      | UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG | 3'821'884.98  | 2'657'042.92  |
| 8                      | VOLKSWIRTSCHAFT              | 595'882.82    | 235'403.30    |
| 9                      | FINANZEN UND STEUERN         | 1'285'478.55  | 20'560'381.66 |
|                        |                              | 33'738'746.42 | 36'792'124.02 |
| Gesamtergebnis         |                              | 3'053'377.60  |               |
|                        |                              | 36'792'124.02 | 36'792'124.02 |

| Budget 2022          |                      | Rechnung 2021        |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Aufwand              | Ertrag               | Aufwand              | Ertrag               |
| 5'453'390.00         | 2'082'500.00         | 5'203'587.51         | 2'126'664.71         |
| 2'706'270.00         | 1'492'290.00         | 2'573'177.85         | 1'432'816.53         |
| 3'673'719.00         | 2'015'590.00         | 3'929'785.55         | 2'069'084.95         |
| 2'443'090.00         | 340'000.00           | 2'353'328.67         | 388'810.77           |
| 7'899'550.00         | 2'692'500.00         | 7'305'439.79         | 3'884'603.00         |
| 4'479'440.00         | 1'481'575.00         | 4'721'972.88         | 1'947'229.17         |
| 3'775'430.00         | 2'792'400.00         | 3'802'477.81         | 2'689'535.58         |
| 586'040.00           | 226'973.00           | 398'675.82           | 216'298.20           |
| 1'222'289.00         | 19'144'729.00        | 1'489'580.19         | 21'850'296.92        |
| <b>32'239'218.00</b> | <b>32'268'557.00</b> | <b>31'778'026.07</b> | <b>36'605'339.83</b> |
| <b>29'339.00</b>     |                      | <b>4'827'313.76</b>  |                      |
| <b>32'268'557.00</b> | <b>32'268'557.00</b> | <b>36'605'339.83</b> | <b>36'605'339.83</b> |

# ERFOLGSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|          |                                   |              | Rechnung 2022       | Budget 2022         | Rechnung 2021       |
|----------|-----------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>0</b> | <b>Allgemeine Verwaltung</b>      | <b>Total</b> | <b>3'300'904.97</b> | <b>3'370'890.00</b> | <b>3'076'922.80</b> |
| 0110     | Legislative                       |              | 156'347.15          | 148'000.00          | 133'344.31          |
| 0120     | Exekutive                         |              | 537'390.44          | 575'500.00          | 525'113.83          |
| 0210     | Finanz- und Steuerverwaltung      |              | 634'837.98          | 641'460.00          | 570'783.31          |
| 0221     | Stadtkanzlei                      |              | 816'300.79          | 820'130.00          | 803'882.41          |
| 0222     | Bauverwaltung                     |              | 861'754.94          | 938'060.00          | 734'970.04          |
| 0223     | Informatik                        |              | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 0291     | Lieg. VV: Bahnhofstr. 19          |              | 102'338.61          | 102'740.00          | 81'222.19           |
| 0292     | Lieg. VV: Gottfried-Keller-Str. 6 |              | −8'615.28           | −3'000.00           | −18'333.67          |
| 0294     | Lieg. VV: Salmsacherstr. 1        |              | 71'701.92           | 52'360.00           | 63'285.02           |
| 0295     | Lieg. VV: übrige                  |              | 23'296.96           | 18'000.00           | 14'017.65           |
| 0296     | Lieg. VV: Gaswerkstr. 2           |              | 105'551.46          | 77'640.00           | 168'637.71          |
| <b>1</b> | <b>Ordnung und Sicherheit</b>     | <b>Total</b> | <b>1'313'252.46</b> | <b>1'213'980.00</b> | <b>1'140'361.32</b> |
| 1110     | Polizei                           |              | 6'326.33            | 25'400.00           | 30'877.23           |
| 1400     | Allgemeines Rechtswesen           |              | 502'188.36          | 409'000.00          | 420'979.70          |
| 1402     | Berufsbeistandschaft              |              | 670'798.60          | 648'330.00          | 591'669.60          |
| 1500     | Feuerwehr                         |              | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 1610     | Militärische Verteidigung         |              | 171.45              | 150.00              | 15'134.77           |
| 1620     | Zivilschutz Romanshorn            |              | 133'767.72          | 131'100.00          | 81'700.02           |
| <b>3</b> | <b>Kultur, Sport und Freizeit</b> | <b>Total</b> | <b>1'522'903.93</b> | <b>1'658'129.00</b> | <b>1'860'700.60</b> |
| 3110     | Museen                            |              | 56'235.70           | 56'520.00           | 55'342.65           |
| 3120     | Denkmalpflege und Heimatschutz    |              | 7'510.00            | 55'000.00           | 164'923.85          |
| 3210     | Bibliotheken                      |              | 72'500.00           | 72'500.00           | 68'000.00           |
| 3220     | Konzert und Theater               |              | 44'000.00           | 44'000.00           | 43'100.00           |
| 3290     | Kulturpflege, Vereine             |              | 147'772.95          | 157'700.00          | 141'499.96          |
| 3320     | Seeblick, Medien                  |              | 78'143.45           | 50'000.00           | 46'188.65           |
| 3410     | Sportkoordination                 |              | 44'412.44           | 66'800.00           | 45'666.17           |

|                    |              |                                                                     |
|--------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>-69'985.03</b>  | <b>-2.08</b> |                                                                     |
| 8'347.15           | 5.64         | Abstimmungen, GV, RPK und Revision                                  |
| -38'109.56         | -6.62        |                                                                     |
| -6'622.02          | -1.03        |                                                                     |
| -3'829.21          | -0.47        |                                                                     |
| -76'305.06         | -8.13        |                                                                     |
| 0.00               | 0.00         |                                                                     |
| -401.39            | -0.39        | Liegenschaft im Verwaltungsvermögen                                 |
| -5'615.28          | 187.18       | Liegenschaft im Verwaltungsvermögen                                 |
| 19'341.92          | 36.94        | Liegenschaft im Verwaltungsvermögen                                 |
| 5'296.96           | 29.43        | Liegenschaft im Verwaltungsvermögen                                 |
| 27'911.46          | 35.95        | Liegenschaft im Verwaltungsvermögen                                 |
| <b>99'272.46</b>   | <b>8.18</b>  |                                                                     |
| -19'073.67         | -75.09       | Amt für Sicherheit, Weibeldienst, Securitas                         |
| 93'188.36          | 22.78        | Einwohneramt, Mieterschutz, Einbürgerungen, Marktwesen, Baupolizei  |
| 22'468.60          | 3.47         |                                                                     |
| 0.00               | 0.00         | Spezialfinanzierung                                                 |
| 21.45              | 14.30        | Schiessanlagen, Zweckverband Almensberg                             |
| 2'667.72           | 2.03         | Inkl. regionaler Führungsstab                                       |
| <b>-135'225.07</b> | <b>-8.16</b> |                                                                     |
| -284.30            | -0.50        |                                                                     |
| -47'490.00         | -86.35       | Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz (NHG), Beiträge der Stadt |
| 0.00               | 0.00         |                                                                     |
| 0.00               | 0.00         |                                                                     |
| -9'927.05          | -6.29        |                                                                     |
| 28'143.45          | 56.29        |                                                                     |
| -22'387.56         | -33.51       | Ab 2019 alle Kosten bei der Stadt                                   |

# ERFOLGSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|          |                                       | Rechnung 2022             | Budget 2022         | Rechnung 2021       |
|----------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 3411     | Seebad                                | 212'318.60                | 269'610.00          | 411'939.46          |
| 3414     | Sportanlagen und Beiträge             | 348'026.84                | 343'729.00          | 364'694.34          |
| 3415     | Bootschafen                           | -210'729.72               | -190'000.00         | -174'359.44         |
| 3421     | Parkanlagen, Stadtgärtnerei           | 698'875.57                | 714'830.00          | 649'035.69          |
| 3425     | Hafenpromenade                        | 36'819.84                 | 35'410.00           | 32'425.36           |
| 3426     | Jugendherberge                        | -12'981.74                | -17'970.00          | 12'243.91           |
| <b>4</b> | <b>Gesundheit</b>                     | <b>Total 1'905'663.39</b> | <b>2'103'090.00</b> | <b>1'964'517.90</b> |
| 4120     | Stationäre Krankenpflege              | 1'285'289.00              | 1'384'670.00        | 1'212'342.00        |
| 4210     | Ambulante Krankenpflege               | 568'494.39                | 665'400.00          | 700'633.40          |
| 4310     | Alkohol- und Drogenmissbrauch         | 50'760.00                 | 51'400.00           | 50'422.50           |
| 4320     | Übrige Krankheitsbekämpfungen         | 0.00                      | 500.00              | 0.00                |
| 4340     | Lebensmittelkontrolle                 | 1'120.00                  | 1'120.00            | 1'120.00            |
| <b>5</b> | <b>Soziale Sicherheit</b>             | <b>Total 3'960'039.13</b> | <b>5'207'050.00</b> | <b>3'420'836.79</b> |
| 5110     | Krankenversicherung                   | 37'173.16                 | 176'300.00          | 156'910.20          |
| 5120     | Prämienverbilligungen                 | 1'380'338.93              | 2'084'500.00        | 1'415'818.89        |
| 5240     | Leistungen an Invalide                | 3'577.30                  | 4'500.00            | 3'393.25            |
| 5330     | Leistungen an Pensionierte (ehem. MA) | 3'324.00                  | 3'000.00            | -78'147.40          |
| 5350     | Leistungen an das Alter               | 11'379.48                 | 12'000.00           | 7'751.50            |
| 5430     | Alimenteninkasso                      | 203'105.24                | 194'400.00          | 177'893.31          |
| 5440     | Jugendschutz (allgemein)              | 73'966.60                 | 21'000.00           | 131'565.90          |
| 5441     | Offene Jugendarbeit                   | 148'253.68                | 150'000.00          | 95'406.54           |
| 5450     | Leistungen an Familien                | 51'782.00                 | 53'000.00           | 51'729.50           |
| 5720     | Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe     | 2'136'778.21              | 2'538'650.00        | 1'465'836.89        |
| 5730     | Asylwesen                             | -107'922.14               | -69'500.00          | -29'394.55          |
| 5731     | Integration                           | 50'764.28                 | 39'200.00           | 22'072.76           |
| 5732     | Asylwesen Schutzstatus S              | -32'481.61                | 0.00                | 0.00                |

Abweichung  
Rechnung 2022 /  
Budget 2022

%

In dieser Rubrik werden Hinweise zum Konto-Inhalt gegeben. Erläuterungen  
zu den Abweichungen sind in der Erfolgsrechnung Einzelkonti festgehalten

|                      |               |                                                                     |
|----------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| -57'291.40           | -21.25        |                                                                     |
| 4'297.84             | 1.25          |                                                                     |
| -20'729.72           | 10.91         |                                                                     |
| -15'954.43           | -2.23         | Parkanlagen, Spielplätze, Familiengärten, übrige Freizeitgestaltung |
| 1'409.84             | 3.98          |                                                                     |
| 4'988.26             | -27.76        |                                                                     |
| <b>-197'426.61</b>   | <b>-9.39</b>  |                                                                     |
| -99'381.00           | -7.18         |                                                                     |
| -96'905.61           | -14.56        |                                                                     |
| -640.00              | -1.25         |                                                                     |
| -500.00              | -100.00       |                                                                     |
| 0.00                 | 0.00          |                                                                     |
| <b>-1'247'010.87</b> | <b>-23.95</b> |                                                                     |
| -139'126.84          | -78.91        | Verwaltungsaufwand (IPV, KK, AHV-Zweigstelle)                       |
| -704'161.07          | -33.78        |                                                                     |
| -922.70              | -20.50        |                                                                     |
| 324.00               | 10.80         |                                                                     |
| -620.52              | -5.17         |                                                                     |
| 8'705.24             | 4.48          |                                                                     |
| 52'966.60            | 252.22        | Platzierung von Kindern und Jugendlichen                            |
| -1'746.32            | -1.16         |                                                                     |
| -1'218.00            | -2.30         |                                                                     |
| -401'871.79          | -15.83        |                                                                     |
| -38'422.14           | 55.28         |                                                                     |
| 11'564.28            | 29.50         |                                                                     |
| -32'481.61           | 0.00          |                                                                     |

# ERFOLGSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|      |                                  |       | Rechnung 2022 | Budget 2022  | Rechnung 2021 |
|------|----------------------------------|-------|---------------|--------------|---------------|
| 6    | Verkehr                          | Total | 2'693'440.05  | 2'997'865.00 | 2'774'743.71  |
| 6130 | Kantonsstrassen                  |       | 56'082.05     | 32'310.00    | 46'772.80     |
| 6150 | Gemeindestrassen                 |       | 1'387'792.99  | 1'760'070.00 | 1'510'085.19  |
| 6151 | Parkplatzbewirtschaftung         |       | 0.00          | 0.00         | 0.00          |
| 6210 | Bahninfrastruktur                |       | 6'450.55      | 5'525.00     | 5'780.45      |
| 6220 | Regionalverkehr                  |       | 1'156'972.50  | 1'104'960.00 | 1'134'035.68  |
| 6310 | Schifffahrt                      |       | 13'205.00     | 15'000.00    | 13'205.00     |
| 6340 | Verkehrsplanung                  |       | 72'936.96     | 80'000.00    | 64'864.59     |
| 7    | Umweltschutz und Raumordnung     | Total | 1'164'842.06  | 983'030.00   | 1'112'942.23  |
| 7201 | Abwasserbeseitigung              |       | 0.00          | 0.00         | 0.00          |
| 7301 | Abfallbeseitigung                |       | 0.00          | 0.00         | 0.00          |
| 7410 | Gewässerverbauungen              |       | 138'637.12    | 110'670.00   | 109'797.58    |
| 7500 | Arten- und Landschaftsschutz     |       | 2'300.00      | 2'300.00     | 2'300.00      |
| 7710 | Friedhof und Bestattung          |       | 511'230.58    | 456'350.00   | 458'393.14    |
| 7900 | Raumordnung                      |       | 512'674.36    | 413'710.00   | 542'451.51    |
| 8    | Volkswirtschaft                  | Total | 360'479.52    | 359'067.00   | 182'377.62    |
| 8120 | Landw. Strukturverbesserungen    |       | 246.15        | 800.00       | 100.00        |
| 8130 | Landw. Viehhaltung               |       | 693.00        | 1'000.00     | 680.00        |
| 8140 | Landw. Pflanzenbau               |       | 22'323.27     | 22'000.00    | 21'581.38     |
| 8200 | Forstwirtschaft                  |       | 141'620.99    | 128'000.00   | 79'511.79     |
| 8300 | Jagd und Fischerei               |       | 5'478.45      | 8'827.00     | 4'194.25      |
| 8400 | Tourismus, Marketing             |       | 268'693.71    | 254'900.00   | 206'261.34    |
| 8500 | Industrie, Gewerbe, Handel       |       | 11'379.50     | 29'000.00    | 2'318.86      |
| 8710 | Elektrizität, Energie allgemein  |       | 87'570.95     | 114'540.00   | 43'297.35     |
| 8715 | Abgelungen EW für Nutzungsrechte |       | -177'526.50   | -200'000.00  | -175'567.35   |

|                    |               |                                           |
|--------------------|---------------|-------------------------------------------|
| <b>-304'424.95</b> | <b>-10.15</b> |                                           |
| 23'772.05          | 73.57         |                                           |
| -372'277.01        | -21.15        |                                           |
| 0.00               | 0.00          | Spezialfinanzierung                       |
| 925.55             | 16.75         |                                           |
| 52'012.50          | 4.71          |                                           |
| -1'795.00          | -11.97        |                                           |
| -7'063.04          | -8.83         |                                           |
| <b>181'812.06</b>  | <b>18.50</b>  |                                           |
| 0.00               | 0.00          | Spezialfinanzierung                       |
| 0.00               | 0.00          | Spezialfinanzierung                       |
| 27'967.12          | 25.27         |                                           |
| 0.00               | 0.00          |                                           |
| 54'880.58          | 12.03         |                                           |
| 98'964.36          | 23.92         | Ortsplanung, Bauordnung, Stadtentwicklung |
| <b>1'412.52</b>    | <b>0.39</b>   |                                           |
| -553.85            | -69.23        |                                           |
| -307.00            | -30.70        |                                           |
| 323.27             | 1.47          |                                           |
| 13'620.99          | 10.64         |                                           |
| -3'348.55          | -37.94        |                                           |
| 13'793.71          | 5.41          |                                           |
| -17'620.50         | -60.76        |                                           |
| -26'969.05         | -23.55        |                                           |
| 22'473.50          | -11.24        |                                           |

# ERFOLGSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|                |                                              | Rechnung 2022 | Budget 2022    | Rechnung 2021  |                |
|----------------|----------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 9              | Finanzen und Steuern                         | Total         | -19'274'903.11 | -17'922'440.00 | -20'360'716.73 |
| 9100           | Allgemeine Gemeindesteuern                   |               | -17'019'625.49 | -15'950'000.00 | -15'619'177.32 |
| 9300           | Finanz- und Lastenausgleich                  |               | -886'493.00    | -750'000.00    | -542'773.00    |
| 9500           | Ertragsanteile                               |               | -1'578'751.00  | -1'172'000.00  | -1'917'201.95  |
| 9610           | Zinsen                                       |               | 15'291.77      | -191'340.00    | -380'479.90    |
| 9631           | Lieg. FIV: Egnacherweg 6 / 6b                |               | -86'948.36     | -66'900.00     | -56'220.98     |
| 9632           | Lieg. FIV: Egnacherweg 8                     |               | 180'165.42     | 184'400.00     | 184'703.35     |
| 9633           | Lieg. FIV: Kreuzlingerstr. 38                |               | 22'569.90      | 32'600.00      | 25'231.83      |
| 9635           | Lieg. FIV: Merkur                            |               | -15'863.30     | -62'400.00     | -66'171.39     |
| 9636           | Lieg. FIV: Alleestrasse 52                   |               | -8'443.38      | -8'000.00      | -7'421.93      |
| 9637           | Lieg. FIV: Alleestrasse 56                   |               | -7'559.25      | -10'600.00     | -10'413.85     |
| 9638           | Lieg. FIV: Sammelkonto                       |               | 116'049.18     | 74'800.00      | 85'569.11      |
| 9639           | Lieg. FIV: Allgemein                         |               | 0.00           | 0.00           | -2'054'652.60  |
| 9710           | Rückverteilungen aus CO <sub>2</sub> -Abgabe |               | -5'295.60      | -3'000.00      | -1'708.10      |
| Gesamtergebnis |                                              |               | 3'053'377.60   | 29'339.00      | 4'827'313.76   |

Abweichung  
Rechnung 2022 /  
Budget 2022

%

In dieser Rubrik werden Hinweise zum Konto-Inhalt gegeben Erläuterungen  
zu den Abweichungen sind in der Erfolgsrechnung Einzelkonti festgehalten

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| <b>-1'352'463.11</b> | <b>7.55</b>       |
| -1'069'625.49        | 6.71              |
| -136'493.00          | 18.20             |
| -406'751.00          | 34.71             |
| 206'631.77           | -107.99           |
| -20'048.36           | 29.97             |
| -4'234.58            | -2.30             |
| -10'030.10           | -30.77            |
| 46'536.70            | -74.58            |
| -443.38              | 5.54              |
| 3'040.75             | -28.69            |
| 41'249.18            | 55.15             |
| 0.00                 | 0.00              |
| -2'295.60            | 76.52             |
| <b>-3'024'038.60</b> | <b>-10'307.23</b> |

# INVESTITIONSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|             |                                                                           | Rechnung 2022       |                   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|             |                                                                           | Aufwand             | Ertrag            |
| <b>0</b>    | <b>Allgemeine Verwaltung</b>                                              | <b>25'903.25</b>    | <b>0.00</b>       |
| <b>0295</b> | <b>Lieg. VV: übrige</b>                                                   | <b>25'903.25</b>    |                   |
| 5040.01     | Bahnhofstrasse 19                                                         | 25'903.25           |                   |
| <b>1</b>    | <b>Ordnung und Sicherheit</b>                                             | <b>371'863.21</b>   | <b>246'403.80</b> |
| <b>1500</b> | <b>Feuerwehr</b>                                                          | <b>371'863.21</b>   | <b>246'403.80</b> |
| 5060.10     | Ersatzbeschaffung Romi 90 Rüster Seeölwehr                                | 294'863.21          | 0.00              |
| 6340.01     | Romi 8, Mannschaftstransporter, Beschaffung im 2020                       | 77'000.00           | 0.00              |
| 6340.02     | Beitrag Feuerschutzamt an Romi 90 Rüster Seeölwehr                        | 0.00                | 246'403.80        |
| <b>3</b>    | <b>Kultur, Sport und Freizeit</b>                                         | <b>2'080'654.43</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>3411</b> | <b>Seebad</b>                                                             | <b>47'549.02</b>    |                   |
| 5040.01     | Vorprojekt und Bauprojekt Technik 2. Etappe                               | 47'549.02           |                   |
| <b>3414</b> | <b>Sportanlagen, Bildungs- und Bewegungscampus</b>                        | <b>394'342.50</b>   | <b>0.00</b>       |
| 5040.01     | Nettoanteil Stadt Romanshorn Sport-/Turn-/Mehrzweckhalle                  | 394'342.50          | 0.00              |
| <b>3415</b> | <b>Bootshafen</b>                                                         | <b>1'439'076.11</b> | <b>0.00</b>       |
| 5040.12     | Ersatz Stege A/B/C/D/J/H/G/Inseli                                         | 1'439'076.11        | 0.00              |
| <b>3425</b> | <b>Hafenpromenade</b>                                                     | <b>199'686.80</b>   | <b>0.00</b>       |
| 5290        | Gestaltung Promenade Bahnhof-Parkanlagen                                  | 199'686.80          | 0.00              |
| <b>6</b>    | <b>Verkehr</b>                                                            | <b>915'226.84</b>   | <b>0.00</b>       |
| <b>6150</b> | <b>Projekte Agglomerationsprogramm 2019–2022 (Bund) netto</b>             | <b>221'434.75</b>   | <b>0.00</b>       |
| 5010.26     | Bahnhofplatz Innenstadt inkl. Veloabstellplatz                            | 221'434.75          |                   |
| 5010.68     | Strassensanierung Bushaltestelle Salmsacherstrasse                        |                     |                   |
| 5010.31     | Verbesserungen Veloführung Allee-, Schlossberg-, Hafenstrasse, Kirchgasse |                     |                   |
| 5010.08     | Verbesserungen Veloführung Schlosspark Inseli                             |                     |                   |
| 6300.01     | Bundesanteil 35%                                                          |                     |                   |
| 6310.01     | Kanton ca. 10%                                                            |                     |                   |

| Budget 2022         |                   | Abweichung          |               | Erläuterungen                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|-------------------|---------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aufwand             | Ertrag            | Betrag              | %             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>100'000.00</b>   | <b>0.00</b>       | <b>-74'096.75</b>   | <b>-74.10</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>100'000.00</b>   |                   | <b>-74'096.75</b>   | <b>-74.10</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 100'000.00          |                   | -74'096.75          | -74.10        | Machbarkeitsstudie KCAP Neues Stadthaus                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>125'459.41</b>   | <b>0.00</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>125'459.41</b>   | <b>0.00</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0.00                | 0.00              | 294'863.21          | 0.00          | Beschaffung wurde auf 2022 verschoben, netto 48'594.41                                                                                                                                                                                                                                       |
| 0.00                | 0.00              | 77'000.00           | 0.00          | Der vermeintliche Beitrag von 82'500 vom Feuer-<br>schutzamt konnte nicht eingefordert werden. Deshalb<br>werden die 82'500 aktiviert und regulär abgeschrieben.<br>5'500 werden für 2021 in der ER 2022 abgeschrieben<br>(Nachholung), somit werden netto im 2022 noch 77'000<br>aktiviert. |
| 0.00                |                   | -246'403.80         | 0.00          | Siehe 5060.10                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>280'000.00</b>   | <b>0.00</b>       | <b>1'800'654.43</b> | <b>643.09</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>220'000.00</b>   |                   | <b>-172'450.98</b>  | <b>-78.39</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 220'000.00          |                   | -172'450.98         | -78.39        | Sanierungsstudie Seebad                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>60'000.00</b>    | <b>0.00</b>       | <b>334'342.50</b>   | <b>557.24</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 60'000.00           | 0.00              | 334'342.50          | 557.24        | Aufgelaufene Bruttokosten ohne Beiträge von<br>Primarschule/Sekundarschule, Anteil Stadt 118'303                                                                                                                                                                                             |
| <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>1'439'076.11</b> | <b>100.00</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0.00                | 0.00              | 1'439'076.11        | 100.00        | Budget Kredit 3'500'000 genehmigt an der Urne<br>am 09.02.2020 – Verzögerung des Projektes aufgrund<br>eines Beschwerdeverfahrens                                                                                                                                                            |
| <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>199'686.80</b>   | <b>100.00</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0.00                | 0.00              | 199'686.80          | 100.00        | Von Baukommission genehmigter Nachtragskredit Aus-<br>arbeitung Gestaltungsplan                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1'720'000.00</b> | <b>150'000.00</b> | <b>-654'773.16</b>  | <b>-38.07</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>350'000.00</b>   | <b>132'500.00</b> | <b>3'934.75</b>     | <b>1.12</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 100'000.00          |                   | 121'434.75          | 121.43        | Planungskosten, Ausführung im 2023                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 150'000.00          |                   | -150'000.00         | -100.00       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 100'000.00          |                   | -100'000.00         | -100.00       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                     | 122'500.00        | 122'500.00          | 100.00        | Wird erst nach Projektabschluss mit Bund abgerechnet                                                                                                                                                                                                                                         |
|                     | 10'000.00         | 10'000.00           | 100.00        | Wird erst nach Projektabschluss mit Kanton abgerechnet                                                                                                                                                                                                                                       |

# INVESTITIONSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|             |                                                                          | Rechnung 2022     |                     |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
|             |                                                                          | Aufwand           | Ertrag              |
| <b>6150</b> | <b>Projekte Agglomerationsprogramm Generation 2024–2028 (Bund) netto</b> | <b>6936.50</b>    | <b>0.00</b>         |
| 5010.62     | Obere Bahnhofstrasse Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)              | 6'936.50          |                     |
| 5010.95     | Neuhofstrasse BGK (AP 4G)                                                |                   |                     |
| 6010.01     | Rückerstattung Bundesanteil (angenommen 35%)                             |                   |                     |
| 6010.02     | Rückerstattung Kanton (ca. 10%)                                          |                   |                     |
| <b>6150</b> | <b>Projekte Werterhaltung (Globalkredit Strassensanierungen 670'000)</b> | <b>168'480.00</b> | <b>0.00</b>         |
| 5010.21     | Mittlere Gasse                                                           | 0.00              |                     |
| 5010.02     | Alpsteinstrasse                                                          | 0.00              |                     |
| 5010.00     | Badstrasse                                                               | 0.00              |                     |
| 5010.04     | Carl-Spitteler-Strasse                                                   | 0.00              |                     |
| 5010.39     | Romiszelgstrasse                                                         | 0.00              |                     |
| 5010.70     | Egnacherweg (Grenze – Locoroma)                                          | 6'049.00          |                     |
| 5010.06     | Waldhofstrasse                                                           | 0.00              |                     |
| 5010.07     | Wasserwerkstrasse                                                        | 61'349.00         |                     |
| 5010.69     | Aachstrasse (Hofstrasse – Ende)                                          | 67'596.35         |                     |
| 5010.73     | Umgestaltung Knoten Allee-/Hafenstrasse                                  | 33'485.65         |                     |
| <b>6150</b> | <b>Projekte Kleinbauten und Deckbeläge</b>                               | <b>279'379.04</b> | <b>0.00</b>         |
| 5010.22     | Kleinere Erschliessungen                                                 | 0.00              |                     |
| 5010.64     | Verkehrsberuhigungsmassnahmen                                            | 0.00              |                     |
| 5010.97     | Deckbeläge                                                               | 173'713.70        |                     |
| 5010.98     | Rahmenkredit Kleinbauten                                                 | 105'665.34        |                     |
| <b>6151</b> | <b>Parkplatzbewirtschaftung</b>                                          | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 5010.10     | Parkplatz-Konzept, Bau, Unterhalt und Bewirtschaftung                    | 0.00              |                     |
| <b>6220</b> | <b>Regionalverkehr</b>                                                   | <b>238'996.55</b> | <b>0.00</b>         |
| 5040.18     | Sanierung Bushaltestelle                                                 | 238'996.55        |                     |
| <b>7</b>    | <b>Umweltschutz und Raumordnung</b>                                      | <b>888'389.18</b> | <b>1'069'061.70</b> |
| <b>7201</b> | <b>Abwasserbeseitigung</b>                                               | <b>847'132.88</b> | <b>1'069'061.70</b> |
| 5030.97     | Sanierungen nach GEP                                                     | 704'372.25        |                     |
| 5030.98     | Rahmenkredit für Kleinbauten                                             | 142'760.63        |                     |
| 6370.01     | Erschliessungsbeiträge                                                   |                   | 1'069'061.70        |

| Budget 2022         |                   | Abweichung           |                | Erläuterungen                                                      |
|---------------------|-------------------|----------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Aufwand             | Ertrag            | Betrag               | %              |                                                                    |
| <b>50'000.00</b>    | <b>17'500.00</b>  | <b>-25'563.50</b>    | <b>-51.13</b>  |                                                                    |
| 0.00                | 0.00              | 6'936.50             | 100.00         |                                                                    |
| 50'000.00           | 0.00              | -50'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 0.00                | 17'500.00         | -17'500.00           | -100.00        |                                                                    |
| 0.00                | 0.00              | 0.00                 | 0.00           |                                                                    |
| <b>670'000.00</b>   | <b>0.00</b>       | <b>-501'520.00</b>   | <b>-74.85</b>  |                                                                    |
| 60'000.00           |                   | -60'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 25'000.00           |                   | -25'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 150'000.00          |                   | -150'000.00          | -100.00        |                                                                    |
| 75'000.00           |                   | -75'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 50'000.00           |                   | -50'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 210'000.00          |                   | -203'951.00          | -97.12         |                                                                    |
| 50'000.00           |                   | -50'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 50'000.00           |                   | 11'349.00            | 100.00         |                                                                    |
| 0.00                |                   | 67'596.35            | 100.00         |                                                                    |
| 0.00                |                   | 33'485.65            | 100.00         |                                                                    |
| <b>370'000.00</b>   | <b>0.00</b>       | <b>-90'620.96</b>    | <b>-24.49</b>  |                                                                    |
| 20'000.00           |                   | -20'000.00           | -100.00        |                                                                    |
| 100'000.00          |                   | -100'000.00          | -100.00        |                                                                    |
| 100'000.00          |                   | 73'713.70            | 73.71          |                                                                    |
| 150'000.00          |                   | -44'334.66           | -29.56         |                                                                    |
| <b>100'000.00</b>   | <b>0.00</b>       | <b>-100'000.00</b>   | <b>-100.00</b> |                                                                    |
| 100'000.00          |                   | -100'000.00          | -100.00        | Betrag kleiner als 100'000, deshalb in ER 6151.3141.00 ausgewiesen |
| <b>180'000.00</b>   | <b>0.00</b>       | <b>58'996.55</b>     | <b>32.78</b>   |                                                                    |
| 180'000.00          |                   | 58'996.55            | 32.78          | Mehrkosten: Bushaltestelle Coop – Ausführung mit Betonplatten      |
| <b>1'560'000.00</b> | <b>436'000.00</b> | <b>-1'304'672.52</b> | <b>-83.63</b>  |                                                                    |
| <b>750'000.00</b>   | <b>200'000.00</b> | -771'928.82          | -102.92        | Sanierung nach GEP, Kleinbauten                                    |
| 650'000.00          |                   | 54'372.25            | 8.36           |                                                                    |
| 100'000.00          |                   | 42'760.63            | 42.76          | Im Zusammenhang mit Strassenbauten                                 |
|                     | 200'000.00        | -869'061.70          | 100.00         | Im Wesentlichen Anschlussgebühr Neubau Forster Hofstrasse          |

# INVESTITIONSRECHNUNG NACH FUNKTIONEN

|                           |                                                               | Rechnung 2022    |                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
|                           |                                                               | Aufwand          | Ertrag              |
| <b>7301</b>               | <b>Abfallbeseitigung</b>                                      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>         |
| 5030.00                   | Entsorgungsstelle                                             |                  |                     |
| 6320.00                   | Investitionsbeitrag KVA                                       |                  |                     |
| <b>7410</b>               | <b>Gewässerverbauungen</b>                                    | <b>41'256.30</b> | <b>0.00</b>         |
| 5030.00                   | See-Ufer: Erneuerung Ufer-Befestigung                         | 23'225.50        |                     |
| 6310.02                   | Kantonsbeitrag See-Ufer-Befestigung                           |                  |                     |
| 5030.01                   | Öffnung Tobemühlibach Pfaffenwies                             | 18'030.80        |                     |
| 6310.01                   | Öffnung Tobemühlibach Pfaffenwies – Beitrag Kanton bis zu 80% |                  |                     |
| <b>7900</b>               | <b>Raumordnung</b>                                            | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>         |
| 5829.01                   | Ortsplanung                                                   |                  |                     |
| <b>7901</b>               | <b>Projektkosten Vorhaben aus Richtplan</b>                   | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>         |
| 5290.01                   | Richtplan: Initialisierungskosten                             |                  |                     |
|                           | Schlüsselvorhaben (Initialisierung/Startphase)                |                  |                     |
|                           |                                                               | 4'282'036.91     | 1'315'465.50        |
| <b>Nettoinvestitionen</b> |                                                               |                  | <b>2'966'571.41</b> |
|                           |                                                               | 4'282'036.91     | 4'282'036.91        |

| Budget 2022       |                     | Abweichung         |                | Erläuterungen                                                      |
|-------------------|---------------------|--------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Aufwand           | Ertrag              | Betrag             | %              |                                                                    |
| <b>50'000.00</b>  | <b>18'000.00</b>    | <b>-32'000.00</b>  | <b>-64.00</b>  |                                                                    |
| 50'000.00         |                     | -50'000.00         | -100.00        |                                                                    |
|                   | 18'000.00           | 18'000.00          | 100.00         |                                                                    |
| <b>560'000.00</b> | <b>218'000.00</b>   | <b>-518'743.70</b> | <b>-92.63</b>  |                                                                    |
| 400'000.00        |                     | -376'774.50        | -94.19         |                                                                    |
|                   | 90'000.00           | 90'000.00          | 100.00         | Wird erst nach Projektabschluss mit Kanton abgerechnet             |
| 160'000.00        |                     | -141'969.20        | -88.73         | Planungskosten, Ausführung verschoben                              |
|                   | 128'000.00          | 128'000.00         | 100.00         | Siehe Kommentar 5030.01                                            |
| <b>100'000.00</b> | <b>0.00</b>         | <b>-100'000.00</b> | <b>-100.00</b> |                                                                    |
| 100'000.00        |                     | -100'000.00        | -100.00        | Betrag kleiner als 100'000, deshalb in ER 7900.3130.00 ausgewiesen |
| <b>100'000.00</b> | <b>0.00</b>         | <b>-100'000.00</b> | <b>-100.00</b> |                                                                    |
| 100'000.00        |                     | -100'000.00        | -100.00        |                                                                    |
| 3'660'000.00      | 586'000.00          |                    |                |                                                                    |
|                   | <b>3'074'000.00</b> | <b>-107'428.59</b> | <b>-3.49</b>   |                                                                    |
| 3'660'000.00      | 3'660'000.00        |                    |                |                                                                    |

# LANDKREDITKONTO

Orientierung gemäss Art. 11 des Reglements über die Bodenpolitik der Gemeinde und das Landkreditkonto vom 17.11.1997

| Anlage-Nr. | Konto-Nr. | Bezeichnung                                                                                                       | Parz-Nr.                | Fläche m <sup>2</sup> | Datum Erwerb  | Erwerbspreis         |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| PG0112     | 108020    | Land «Erbendingen»                                                                                                | 1'537                   | 10'144                | 02.09.1986    | 75'000.00            |
| PG0113     | 108020    | Land «Gärtlitzelg»                                                                                                | 1'682                   | 3'455                 | 25.10.1988    | 19'000.00            |
| PG0114     | 108020    | Land «Gärtlitzelg»                                                                                                | 3'335                   | 4'060                 | 24.05.2012    | 730'800.00           |
| PG0115     | 108020    | Gaswerkstrasse                                                                                                    | 3'383                   | 5'787                 | 30.12.2014    | 1'273'140.00         |
| PG0116     | 108020    | Land «in der Chürzi»                                                                                              | 2'003                   | 8'578                 | 23.11.1990    | 42'500.00            |
| PG0117     | 108020    | Land «Gemmertshausen»<br>aus Tausch Parz. 2812                                                                    | 2'560                   | 8'873                 | 28.10.1994    | 32'000.00            |
| PG0118     | 108020    | Land «Korb»                                                                                                       | 1'508                   | 1'881                 | 13.12.1991    | 9'000.00             |
| PG0119     | 108020    | Land «Korb»                                                                                                       | 1'513                   | 3'301                 | 13.12.1991    | 18'000.00            |
| PG0120     | 108020    | Land «Halden»                                                                                                     | 1'553                   | 5'005                 | 13.12.1991    | 21'000.00            |
| PG0123     | 108020    | Land «Monrüti»                                                                                                    | 3'345                   | 412                   | 20.04.1999    | 4'120.00             |
| PG0130     | 108020    | «Hafenpromenade (ehemals Güter-Ex-Areal)»                                                                         | 2'879                   | 9'101                 | 04.06.2014    | 3'200'000.00         |
| PG0130     | 108020    | «Hafenpromenade Verkauf an Hess Immobilien AG (Hotel), Urnenabstimmung<br>24.09.2017 zum Preis von Fr. 2'047'500» | 2'879<br>(neu<br>3'400) | <del>3'900</del>      | 24.09.2017    | -1'371'278.00        |
| PG0130     | 108020    | Hafenpromenade, verbleibend                                                                                       | 2'879                   | 5'201                 | 04.06.2014    | 1'828'722.00         |
| PG0141     | 108020    | Bahnhofstrasse 5 «Merkur»                                                                                         | 165                     | 958                   | 27.03.2015    | 1'500'000.00         |
| PG0142     | 108020    | Land Schiessanlage Monrüti                                                                                        | 2'315                   | 1'272                 | 22.04.2015    | 163'092.80           |
| PG0190     | 108020    | Alleestrasse 52                                                                                                   | 221                     | 582                   | 30.03.2017    | 1'163'418.00         |
| PG0191     | 108020    | Alleestrasse 56                                                                                                   | 224                     | 243                   | 31.03.2017    | 639'927.10           |
| PG0192     | 108020    | Kreuzlingerstrasse 38                                                                                             | 824                     | 10'678                | 28.05.2019    | 4'842'875.70         |
|            |           | <b>Total</b>                                                                                                      |                         |                       | <b>75'631</b> | <b>12'362'595.60</b> |

## Werte am 01.01.2022

Kolonne Buchwert: zuzüglich Zuschreibung / Kolonne Kompetenz: zuzüglich Kauf

Kolonne Buchwert: abzüglich Abschreibung / Kolonne Kompetenz: abzüglich Verkauf

## Werte am 31.12.2022, respektive Kreditkompetenz gem. Beschluss Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2013

### Verbleibende Kreditkompetenz per 31.12.2022

Verkaufsgewinne/Verkaufsverluste und Neubewertungen auf dem Landkreditkonto werden gegen das Konto 2980.01 Grundstücksausgleichsreserve gebucht.

Es wurden im 2021 nicht alle Grundstücke/Liegenschaften geschätzt, da die Schätzkosten zum Nutzen zu hoch sind. Des Weiteren stehen bei vielen Objekten strategische Abklärungen im Zusammenhang mit dem Gesamtportfolio an.

1) Parzelle 3335 wurde im August 2022 an Geobrug AG verkauft für netto abzüglich Handänderungskosten von 1'329'005 = Erfolg von 229'005 Franken zugunsten Grundstücksausgleichsreserve/Bilanz

| Verkehrswert-<br>Schätzung<br>01.09.2021 * | Buchwert<br>01.01.22 | Zunahme BW<br>Zuschreibung<br>Kauf | Abnahme BW<br>Abschreibung<br>Verkauf | Buchwert<br>31.12.2022 | Zone                     |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                            | 75'000.00            |                                    |                                       | 75'000.00              | Landwirtschaft           |
|                                            | 19'000.00            |                                    |                                       | 19'000.00              | Landwirtschaft           |
| 1'100'000.00 *                             | 1'100'000.00         |                                    | 1'100'000.00                          | 0.00                   | Industrie                |
| 1'460'000.00 *                             | 1'460'000.00         |                                    |                                       | 1'460'000.00           | Industrie                |
|                                            | 42'500.00            |                                    |                                       | 42'500.00              | Landwirtschaft           |
|                                            | 32'000.00            |                                    |                                       | 32'000.00              | Erholungs-<br>+ Grünzone |
|                                            | 9'000.00             |                                    |                                       | 9'000.00               | L'schutzzone             |
|                                            | 18'000.00            |                                    |                                       | 18'000.00              | L'schutzzone             |
|                                            | 21'000.00            |                                    |                                       | 21'000.00              | L'schutzzone, Wald       |
|                                            | 4'120.00             |                                    |                                       | 4'120.00               | WG2                      |
|                                            | 3'990'000.00         |                                    |                                       | 3'990'000.00           | Hafenzone                |
|                                            | -1'702'860.60        |                                    |                                       | -1'702'860.60          | Hafenzone                |
|                                            | 2'287'139.40         |                                    |                                       | 2'287'139.40           | Hafenzone                |
|                                            | 1'450'000.00         |                                    |                                       | 1'450'000.00           | Kernzone                 |
|                                            | 190'000.00           |                                    |                                       | 190'000.00             | W2a / OeB                |
|                                            | 1'163'418.00         |                                    |                                       | 1'163'418.00           | Kernzone                 |
|                                            | 639'927.10           |                                    |                                       | 639'927.10             | Kernzone                 |
|                                            | 4'842'875.70         |                                    |                                       | 4'842'875.70           | W3 / WG3                 |
| <b>2'560'000.00</b>                        | <b>13'353'980.20</b> | <b>00.00</b>                       | <b>1'100'000.00</b>                   | <b>12'253'980.20</b>   |                          |
|                                            | Erwerbspreis         | Kredit-Kompetenz                   | Buchwert                              |                        |                          |
|                                            | <b>12'362'595.60</b> | <b>3'637'404.40</b>                | <b>13'353'980.20</b>                  |                        |                          |
|                                            | 0.00                 | 0.00                               | 0.00                                  |                        |                          |
|                                            | -730'800.00          | -730'800.00                        | -1'100'000.00                         |                        |                          |
|                                            | <b>11'631'795.60</b> | <b>16'000'000.00</b>               | <b>12'253'980.20</b>                  |                        |                          |
|                                            |                      | <b>4'368'204.40</b>                |                                       |                        |                          |

# LIEGENSCHAFTEN IM FINANZVERMÖGEN

| Anlage Nr.                  | Konto         | Liegenschaften im Finanzvermögen           | Parz-Nr. | Fläche m <sup>2</sup> | Gebäude-Vers. Wert<br>01.01.2022 | Datum<br>Erwerb |
|-----------------------------|---------------|--------------------------------------------|----------|-----------------------|----------------------------------|-----------------|
|                             | <b>108...</b> | <b>Liegenschaften im Finanzvermögen</b>    |          |                       |                                  |                 |
| PG0098                      | 1080.00       | Birkenweg                                  | 648      | 2'783                 |                                  | 18.10.06        |
| PG0099                      | 1080.00       | Seepark Land am Haupthafen                 | 2'911    | 4'810                 |                                  | 25.09.08        |
| PG0101                      | 1080.00       | Land Zelgstrasse «alter Werkhof»           | 89       | 482                   |                                  | 29.08.05        |
| PG0102                      | 1080.00       | Land an der Aach mit Werkraum, Haldenweg 7 | 939      | 7'344                 |                                  |                 |
| PG0104                      | 1080.00       | Areal beim Industriegleis Halden           | 2'418    | 378                   |                                  |                 |
| PG0105                      | 1080.00       | Egnacherweg 8: Eissportzentrum             | 3'066    | 8'151                 | 6'681'000                        |                 |
| PG0106                      | 1080.00       | Egnacherweg 8: Aussenfeld                  | 3'099    | 3'318                 |                                  |                 |
| PG0107                      | 1080.00       | Egnacherweg 8: Aussenfeld                  | 3'101    | 918                   |                                  |                 |
| PG0108                      | 1080.00       | Land «Brüggli», Landrest PP Locherzelgstr. | 3'169    | 131                   |                                  | 10.07.98        |
| PG0109                      | 1080.00       | Land Gaswerkareal ohne Kugelgasbehälter    | 2'745    | 908                   |                                  |                 |
| PG0124                      | 1084.00       | Egnacherweg 6, 6b                          | 426      | 8'326                 | 3'960'000                        | 26.04.00        |
| PG0126                      | 1084.00       | Schützenwiese mit Feldschiessstand         | 1'083    | 4'489                 |                                  | 14.09.00        |
| PG0127                      | 1084.00       | Waldwiese mit Scheibenstand                | 1'250    | 1'587                 |                                  | 14.09.00        |
| <b>Liegenschaften Total</b> |               |                                            |          | <b>43'625</b>         |                                  |                 |

| Buchwert<br>31.12.2021 | Verkehrswert<br>Schätzung<br>01.09.2021* | Zunahme<br>Zuschreibung<br>Kauf | Abnahme<br>Abschreibung<br>Verkauf | Buchwert<br>31.12.2022 | Zone                                             |
|------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| 773'000.00             |                                          |                                 |                                    | 773'000.00             | OeB                                              |
| 1'360'000.00           |                                          |                                 |                                    | 1'360'000.00           | Touristikzone                                    |
| 240'000.00             | 240'000.00                               | *                               |                                    | 240'000.00             | WG3                                              |
| 127'000.00             |                                          |                                 |                                    | 127'000.00             | «Erholungs- / Grünzone, Wald /<br>Industriezone» |
| 1'900.00               |                                          |                                 |                                    | 1'900.00               | «Strassenverkehrsfläche<br>im Baugebiet»         |
| 3'550'000.00           |                                          | 1)                              |                                    | 3'550'000.00           | Industriezone                                    |
| 332'000.00             |                                          |                                 |                                    | 332'000.00             | Industriezone                                    |
| 88'500.00              | 88'500.00                                | *                               |                                    | 88'500.00              | Industriezone                                    |
| 45'000.00              |                                          |                                 |                                    | 45'000.00              | W2b                                              |
| 220'000.00             | 220'000.00                               | *                               |                                    | 220'000.00             | Industriezone                                    |
| 2'551'954.56           |                                          |                                 |                                    | 2'551'954.56           | Industriezone                                    |
| 29'000.00              |                                          |                                 |                                    | 29'000.00              | Landwirtschaftszone                              |
| 1.00                   |                                          | 2)                              |                                    | 1.00                   | Landschaftsschutzzone                            |
| <b>9'318'355.56</b>    |                                          | <b>00.00</b>                    | <b>0.00</b>                        | <b>9'318'355.56</b>    |                                                  |

- 1) Eissportzentrum inkl. Hochbauten: Beruhend auf einem SR-Beschluss werden pro Jahr Fr. 150'000.– in eine Rückstellung unterlassenen Unterhalt EZO gebucht (ER wirksam, Konto 9632.3430.40)
- 2) Für den negativen Schätzwert im 2016 (Kugelfangsanierung) wurde eine Rückstellung im Konto 2059.00 im Jahr 2012 von Fr. 150'000.– gebildet.

*Es wurden nicht alle Grundstücke / Liegenschaften geschätzt, da die Schätzkosten zum Nutzen zu hoch sind.  
Des Weiteren stehen bei vielen Objekten strategische Abklärungen im Zusammenhang mit dem Gesamtportfolio an.*

Die Aufwertungen aufgrund Neuschätzungen im 2021 von Fr. 235'500 werden nach HRM2 folgendermassen verbucht: auf Bilanzkonto im Soll auf 1080.00 / Erfolgsrechnung im Haben 9639.4443.00.

# FINANZKENNZAHLEN

|                                                                | TG Ø 2021      | R 2022  | R 2021  | R 2020  | R 2019  | R 2018  | Ø 5 Jahre |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|                                                                | HRM2-Gemeinden |         |         |         |         |         |           |
| 1 Selbstfinanzierungsgrad                                      | 110.4%         | 196.6%  | 237.3%  | -84.6%  | 142.5%  | 112.9%  | 120.9%    |
| 2 Selbstfinanzierungs-Anteil                                   | 13.3%          | 17.1%   | 20.7%   | -7.0%   | 9.2%    | 12.5%   | 10.5%     |
| 3 Zinsbelastungs-Anteil                                        | 0.2%           | 0.7%    | 0.4%    | 0.6%    | 0.7%    | 0.6%    | 0.6%      |
| 4 Nettoschuld pro Einwohner in Fr.:<br>Minus ist Nettovermögen | -308           | -658    | -394    | -89     | -522    | -452    | -423      |
| 5 Nettoverschuldungsquotient                                   | -22.6%         | -42.8%  | -26.9%  | -5.9%   | -34.1%  | -30.5%  | -28.4%    |
| 6 Kapitaldienst-Anteil                                         | 6.4%           | 6.4%    | 5.6%    | 5.9%    | 4.7%    | 4.7%    | 5.5%      |
| 7 Brutto-Verschuldungs-Anteil                                  | 102.6%         | 154.5%  | 136.6%  | 144.9%  | 148.2%  | 144.3%  | 145.7%    |
| 8 Investitions-Anteil                                          | 14.7%          | 13.2%   | 10.7%   | 6.3%    | 7.2%    | 12.9%   | 10.0%     |
| 9 Bilanzsituation (Eigenkapital in<br>Steuerprozenten)         | 123.5%         | 80.9%   | 68.2%   | 38.9%   | 32.1%   | 22.6%   | 49.3%     |
| 10 Steuerkraft pro Einwohner zu<br>100% in Fr.                 | 2'209          | 2'039   | 1'933   | 1'990   | 2'023   | 1'969   | 1'991     |
| 11 1 Steuerprozent in Fr.                                      | k.A.           | 237'717 | 232'979 | 226'311 | 228'733 | 218'520 | 228'852   |
| 12 Anzahl Einwohner am 31.12.                                  | k.A.           | 11'656  | 11'446  | 11'296  | 11'236  | 11'114  | 11'350    |

Obige Kennzahlen entsprechen den Kennzahlen vom Kanton Thurgau HRM2 Gemeindetyp mit Werkbetrieben (bei Romanshorn Funktionen Abwasser 7201 und Abfall 7301)

| Fonds ausserhalb des Gemeindevermögens | Bestand    |          |          | Bestand    |            |
|----------------------------------------|------------|----------|----------|------------|------------|
|                                        | 31.12.2021 | Ertrag   | Gebühren | Aufwand    | 31.12.2022 |
| Pflegeheimfonds                        | 805'928.26 | 3'761.79 | -176.25  | -84'532.36 | 724'981.44 |

|    |                                                         |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Selbstfinanzierungsgrad<br>0–100 %                      | unter 70 % grosse Neuverschuldung<br>70–100 % verantwortbare Neuverschuldung<br>100 % langfristig anzustreben                                             | Selbstfinanzierung in Prozenten<br>der Nettoinvestitionen                                                                               |
| 2  | Selbstfinanzierungs-<br>Anteil 0–100 %                  | 0–10 % schwach<br>10–20 % mittel<br>über 20 % gut                                                                                                         | Selbstfinanzierung in Prozenten<br>des Finanzertrags                                                                                    |
| 3  | Zinsbelastungs-Anteil                                   | 0–2 % kleine Verschuldung<br>2–5 % mittlere Verschuldung<br>5–8 % grosse Verschuldung<br>über 8 % Überschuldung                                           | Nettozins in Prozenten des Finanzertrags                                                                                                |
| 4  | Nettovermögen /-schuld<br>pro Einwohner in Fr.          | bis Fr. 1'000.– kleine Verschuldung<br>bis Fr. 3'000.– mittlere Verschuldung<br>bis Fr. 5'000.– grosse Verschuldung<br>über Fr. 5'000.– kaum noch tragbar | Nettoschuld: Fremdkapital<br>abzüglich Finanzvermögen                                                                                   |
| 5  | Nettoverschuldungs-<br>quotient                         | < –100 % sehr gut<br>–100 bis 0 % gut<br>0–100 % mittel<br>100–150 % genügend<br>> 150 % schlecht                                                         | Nettoschulden im Verhältnis Steuern pro Jahr<br>(also wie viel Jahre Steuereinkommen werden<br>benötigt, um die Nettoschuld abzutragen) |
| 6  | Kapitaldienst-Anteil                                    | 0–5 % klein<br>5–15 % tragbar<br>15–25 % hoch bis sehr hoch<br>über 25 % kaum noch tragbar                                                                | Kapitaldienst: Zinsen +<br>Abschreibungen<br>in Prozenten des Finanzertrags                                                             |
| 7  | Brutto-Verschuldungs-<br>Anteil                         | 0–100 % gut<br>100–150 % mittel<br>150–200 % schlecht<br>über 200 % kritisch                                                                              | Bruttoschuld: kurz- + mittel- + langfristige<br>Schulden + Verpflichtungen für Sonderrechnungen in<br>Prozenten des Finanzertrags       |
| 8  | Investitions-Anteil                                     | 0–10 % schwach<br>10–20 % mittel<br>20–30 % stark<br>über 30 % sehr stark                                                                                 | Bruttoinvestitionen in Prozenten des konsolidierten<br>Gesamtausgaben-HRM2                                                              |
| 9  | Bilanzsituation<br>(Eigenkapital in<br>Steuerprozenten) | 0–30 % schwach<br>30–100 % ideal / hoch<br>über 100 % sehr hoch                                                                                           | Eigenkapital bzw. Bilanzüberschuss<br>ohne Spezialfinanzierungen<br>dividiert durch Steuerertrag nat. + jur. Personen                   |
| 10 | Steuerkraft pro Einwohner<br>zu 100 Prozent in Fr.      | unter kant. Ø tiefe Finanzkraft<br>über kant. Ø hohe Finanzkraft                                                                                          | Gesamter Steuerertrag nat. + jur. Personen inkl.<br>Vorjahre zu 100 Prozent der einfachen Steuer                                        |

Geschätzte Romanshornerinnen und Romanshorne

Die Jahresrechnung des Regionalen Pflegeheimes schliesst mit einem Gewinn von 412'176.02 Franken ab. Es wurde mit einem Gewinn von 270'000.00 Franken budgetiert. Die Spezialfinanzierung, welche die Schwankungen im Betriebsergebnis ausgleicht, weist einen Saldo von 1'674'016.00 Franken aus. In der Spezialfinanzierung wird angespart, um in einer späteren Phase nötige Infrastruktur-Sanierungen in Millionenhöhe vorzunehmen, weshalb das Regionale Pflegeheim angewiesen ist, jährlich einen substanzialen Gewinn zu erwirtschaften.

Die Auslastung bei einer maximal möglichen Bettenanzahl von 73 Betten betrug 93.4% (68.2 Betten) statt der budgetierten 92% (67.0 Betten). Die Erträge aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegeleistungen liegen 365'064.40 über Budget.

Das Pflegeheim war auch im 2022 ein grosser und wichtiger Arbeitgeber in Romanshorn. So beschäftigte das Haus durchschnittlich 92 Mitarbeiter. Dies repräsentiert durchschnittlich 65.2 Vollzeitstellen. Der Mehraufwand Besoldung von Fr. 229'667.30 begründet sich aus den strukturellen Lohnanpassungen und den Abwesenheitstagen. Um die Pflege und Betreuungsqualität bei steigenden Pflegebedarf zu erhalten, musste das fehlende Personal durch Mietpersonal kompensiert werden, dies entspricht einem Mehraufwand von Fr.143'408.80.

Die Rückstellung von Debitorenverluste (Delkrede) weist einen Saldo von 22'646.99 Franken aus, die effektiven Debitorenverluste liegen um 20'893.60 Franken unter Budget. Die Verluste stammen vorwiegend aus Konkursen von verstorbenen Bewohnenden.

Die Dienstleistung des Mahlzeitendienstes war trotz einer Umsatz Einbusse gegenüber 2021 im Plus. Der Umsatz der Cafeteria erlangte erst in der zweiten Jahreshälfte die üblichen, «vor Covid» Erträge. Somit konnte das Budget leider nicht eingehalten werden.

Der Unterhalt der Sachanlagen sind gegenüber dem Budget 9'458.05 Franken tiefer ausgefallen.

Die geplanten Investitionen wurden mit Ausnahme einer Softwareumstellung alle realisiert.

Investitionen von 126'358 Franken Anschafft wurden die Erneuerung des elektronischen Schliesssystems (BU in ER/IST 11'225.90 Franken), Die Waschmaschine 13kg (BU 15'200/11'277.10 Franken), Bestuhlung Demenzstation mit Armlehnen (BU 7'500/IST 7'416.77 Franken), zwei Topfmaschinen auf den Wohngruppen 1/2 (BU 23'600/IST 24'935.25 Franken), Patienteneheber (BU 7'500/IST 10'658.00 Franken), Ersatz Schockkühler Küche (BU 17'000/IST 13'068.45 Franken), Dividat Thera Trainer (nicht BU/ 12'596.45 Franken), Dividat Senco (BU 13'500/12'738.20 Franken), Inori Tool MHB digital (BU 5'700/11'062.29 Franken) sowie neues Personaleinsatzsystem Nexus, (BU 8'500/11'380.39 Franken).

Auch konnte im 2022 das Pflegeheim den Bankkredit gegenüber der Stadt um knapp 225'000 Franken verringern. Das Konto Darlehensschuld zeigt neu einen Saldo von 1'866'001'56 Franken.

Im Namen der Stadt Romanshorn danke ich allen Mitarbeitenden für die geleistete Arbeit und Ihnen geschätzte Romanshornerinnen und Romanshorne danke ich im Namen unseres Hauses für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung.

Roman Imhof



|          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| <b>3</b> | <b>Personalaufwand</b>                    |
| 31       | Besoldungen Pflege                        |
| 32       | Besoldungen andere Fachbereiche           |
| 33       | Besoldungen Leitung und Verwaltung        |
| 34       | Besoldungen Ökonomie und Hausdienst       |
| 35       | Besoldungen Technische Dienste            |
| 37       | Sozialversicherungsaufwand                |
| 38       | Honorare für Leistungen Dritter           |
| 39       | Personalnebenaufwand                      |
| <b>4</b> | <b>Sachaufwand</b>                        |
| 40       | Medizinischer Bedarf                      |
| 41       | Lebensmittel und Getränke                 |
| 42       | Haushalt                                  |
| 43       | URE immobile und mobile Sachanlagen       |
| 44       | Abschreibungen, Aufwand für Anlagenutzung |
| 45       | Energie und Wasser                        |
| 46       | Finanzaufwand                             |
| 47       | Büro und Verwaltung                       |
| 48       | Übriger bewohnerbezogener Aufwand         |
| 49       | Übriger Sachaufwand                       |
| <b>6</b> | <b>Betriebsertrag</b>                     |
| 60       | Pensions-, Betreuungs-, Pflegekosten      |
| 62       | Medizinische Leistungen KVG               |
| 63       | Übrige medizinische Nebenleistungen       |
| 65       | Übrige Leistungen an Heimbewohner         |
| 66       | Mietzins- und Finanzertrag                |
| 68       | Leistungen an Personal und Dritte         |
| 69       | Betriebsbeiträge und Spenden              |
| 7        | Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag     |
| 70       | Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag     |
|          | <b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>     |

# REGIONALES PFLEGEHEIM ROMANSHORN

| Erfolgsrechnung 2022 |          | Budget 2022         |          | Erfolgsrechnung 2021 |          |
|----------------------|----------|---------------------|----------|----------------------|----------|
| Saldo                |          | Saldo               |          | Saldo                |          |
| <b>5'552'422.34</b>  | <b>S</b> | <b>5'274'700.00</b> | <b>S</b> | <b>5'243'061.62</b>  | <b>S</b> |
| 2'809'306.68         | S        | 2'698'000.00        | S        | 2'667'544.50         | S        |
| 112'665.45           | S        | 133'000.00          | S        | 107'062.95           | S        |
| 258'176.37           | S        | 247'000.00          | S        | 247'175.25           | S        |
| 1'138'843.80         | S        | 1'003'600.00        | S        | 1'067'166.85         | S        |
| 134'275.00           | S        | 142'000.00          | S        | 164'700.60           | S        |
| 830'362.55           | S        | 888'100.00          | S        | 819'482.35           | S        |
| 194'499.53           | S        | 45'500.00           | S        | 87'109.63            | S        |
| 74'292.96            | S        | 117'500.00          | S        | 82'819.49            | S        |
| <b>1'456'741.95</b>  | <b>S</b> | <b>1'466'200.00</b> | <b>S</b> | <b>1'418'072.34</b>  | <b>S</b> |
| 58'822.52            | S        | 85'000.00           | S        | 74'090.45            | S        |
| 290'509.15           | S        | 264'000.00          | S        | 264'904.60           | S        |
| 149'735.54           | S        | 108'000.00          | S        | 127'913.55           | S        |
| 128'067.44           | S        | 168'500.00          | S        | 181'217.51           | S        |
| 390'168.02           | S        | 454'100.00          | S        | 393'806.37           | S        |
| 148'093.55           | S        | 132'000.00          | S        | 129'633.10           | S        |
| 15'517.20            | S        | 15'100.00           | S        | 16'675.20            | S        |
| 199'922.09           | S        | 167'000.00          | S        | 164'526.08           | S        |
| 26'075.51            | S        | 28'000.00           | S        | 22'640.68            | S        |
| 49'830.93            | S        | 44'500.00           | S        | 42'664.80            | S        |
| <b>7'419'728.01</b>  | <b>H</b> | <b>7'011'100.00</b> | <b>H</b> | <b>7'113'746.65</b>  | <b>H</b> |
| 7'077'064.40         | H        | 6'712'000.00        | H        | 6'758'573.95         | H        |
| 28'190.05            | H        | 42'000.00           | H        | 54'374.95            | H        |
| 4'311.25             | H        | 2'000.00            | H        | 4'577.75             | H        |
| 10'395.21            | H        | 2'000.00            | H        | 18'738.60            | H        |
| 6'123.70             | H        | 5'400.00            | H        | 5'128.30             | H        |
| 290'516.05           | H        | 247'700.00          | H        | 266'017.45           | H        |
| 3'127.35             | H        | 0.00                | H        | 6'335.65             | H        |
| 1'612.30             | H        | —                   | H        | 45'070.90            | H        |
| 1'612.30             | H        | —                   | H        | 45'070.90            | H        |
| <b>412'176.02</b>    | <b>H</b> | <b>270'200.00</b>   | <b>H</b> | <b>497'683.59</b>    | <b>H</b> |

# INVESTITIONEN UND KENNZAHLEN

---

|               |                                                |
|---------------|------------------------------------------------|
| Investitionen | Immobilien                                     |
|               | Mobilien                                       |
|               | EDV                                            |
|               | <b>Total Investitionen</b>                     |
| Cashflow      | Jahresergebnis                                 |
|               | Abschreibungen                                 |
|               | <b>Total Cashflow<br/>(Selbstfinanzierung)</b> |
| Finanzierung  | Stand Spezialfinanzierung Pflegeheim           |
|               | Stand Spendenkonto                             |
|               | <b>Total Finanzierung</b>                      |
| Kennzahlen    | Aufenthaltstage                                |
|               | Auslastung Betten                              |
|               | Auslastung in %                                |
|               | Stellenplan in 100 %-Stellen                   |
|               | Anzahl Lernende und Praktikanten               |

# REGIONALES PFLEGEHEIM ROMANSHORN

| Investitionen 2022  |             | Budget 2022       |                     | Investitionen 2021 |                     |
|---------------------|-------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Aufwand             | Ertrag      | Aufwand           | Ertrag              | Aufwand            | Ertrag              |
| 11'225.90           | 0.00        | 0.00              | 0.00                | 0.00               | 0.00                |
| 92'690.22           | 0.00        | 84'300.00         | 0.00                | 99'979.70          | 0.00                |
| 22'442.29           | 0.00        | 22'700.00         | 0.00                | 16'865.60          | 0.00                |
| <b>126'358.41</b>   | <b>0.00</b> | <b>107'000.00</b> | <b>0.00</b>         | <b>116'845.30</b>  | <b>0.00</b>         |
| 412'176.02          |             |                   | 270'200.00          |                    | 497'683.59          |
| 361'412.30          |             |                   | 394'700.00          |                    | 365'074.00          |
| <b>773'588.32</b>   | <b>0.00</b> |                   | <b>664'900.00</b>   |                    | <b>862'757.59</b>   |
| 1'674'016.00        |             |                   | 1'532'040.00        |                    | 1'261'840.27        |
| 44'018.00           |             |                   | 0.00                |                    | 45'584.39           |
| <b>1'718'035.00</b> |             |                   | <b>1'532'040.00</b> |                    | <b>1'307'424.66</b> |
| 24'892              |             |                   | 24'455              |                    | 24'411              |
| 68.20               |             |                   | 67                  |                    | 67                  |
| 93                  |             |                   | 92                  |                    | 92                  |
| 65.15               |             |                   | 63                  |                    | 66                  |
| 13.00               |             |                   | 12                  |                    | 13                  |

| Konto     | Bezeichnung                              |
|-----------|------------------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>AKTIVEN</b>                           |
| <b>10</b> | <b>Umlaufvermögen</b>                    |
| 1000      | Kasse                                    |
| 1010      | Postcheck 85-445257-9                    |
| 1020      | TKB 0123.5867.2003                       |
| 1050      | Forderungen gegenüber Heimbewohnern      |
| 1059      | Delkredere zu Ford. aus Lief. und Leist. |
| 1060      | Übrige (kurzfristige) Forderungen        |
| 1062      | Forderungen Lohnvorauszahlungen          |
| 1064      | Forderungen Förderbeiträge Kanton        |
| 1065      | Forderungen Mahlzeitendienst             |
| 1069      | Delkredere zu übrigen kfr. Forderungen   |
| 1070      | Vorräte                                  |
| 1090      | Aktive Rechnungsabgrenzung               |
| 1092      | Aktive Rechnungsabgrenzung Kreditoren    |
| <b>11</b> | <b>Anlagevermögen</b>                    |
| 1100      | Grundstücke                              |
| 1104      | Wertberichtigung Grundstücke             |
| 1105      | Immobilie Sachanlagen                    |
| 1109      | Wertberichtigung immobilie Sachanlagen   |
| 1110      | Mobile Sachanlagen                       |
| 1119      | Wertberichtigung mobile Sachanlagen      |
| 1160      | Immaterielle Werte                       |
| 1169      | Wertberichtigung immaterielle Werte      |

# REGIONALES PFLEGEHEIM ROMANSHORN

| Laufendes Jahr per 31.12.2022 |   | Vorjahr per 31.12.2021 |   | Abweichung  | %       |
|-------------------------------|---|------------------------|---|-------------|---------|
| 5'744'851.23                  | S | 5'918'446.40           | S | -173'595.17 | -2.93   |
| 3'118'368.67                  | S | 3'056'909.95           | S | 61'458.72   | 2.01    |
| 4'189.40                      | S | 3'979.40               | S | 210.00      | 5.28    |
| 1'759'933.59                  | S | 1'880'603.17           | S | -120'669.58 | -6.42   |
| 294'708.58                    | S | 276'093.03             | S | 18'615.55   | 6.74    |
| 1'067'290.75                  | S | 868'004.90             | S | 199'285.85  | 22.96   |
| 37'000.00                     | H | 18'000.00              | H | -19'000.00  | 105.56  |
| 1'221.20                      | S | 2'644.70               | S | -1'423.50   | -53.82  |
| 2'056.55                      | S | 0.00                   | S | 2'056.55    | 100.00  |
| 11'901.10                     | H | 10'216.15              | H | 1'684.95    | 16.49   |
| 20'627.00                     | S | 21'978.00              | S | -1'351.00   | -6.15   |
| 0.00                          | H | 350.00                 | H | -350.00     | -100.00 |
| 1.00                          | S | 1.00                   | S | 0.00        | 0.00    |
| 13'118.15                     | S | 31'642.40              | S | -18'524.25  | -58.54  |
| 4'123.55                      | S | 529.50                 | S | 3'594.05    | 678.76  |
| 2'626'482.56                  | S | 2'861'536.45           | S | -235'053.89 | -8.21   |
| 1'265'200.00                  | S | 1'265'200.00           | S | 0.00        | 0.00    |
| 1'265'200.00                  | H | 1'265'200.00           | H | 0.00        | 0.00    |
| 24'572'548.15                 | S | 24'561'322.25          | S | 11'225.90   | 0.05    |
| 22'478'620.59                 | H | 22'215'699.29          | H | -262'921.30 | 1.18    |
| 3'236'997.72                  | S | 3'157'020.50           | S | 79'977.22   | 2.53    |
| 2'739'022.36                  | H | 2'665'512.36           | H | -73'510.00  | 2.76    |
| 122'402.39                    | S | 99'960.10              | S | 22'442.29   | 22.45   |
| 87'822.75                     | H | 75'554.75              | H | -12'268.00  | 16.24   |

| Konto     | Bezeichnung                                          |
|-----------|------------------------------------------------------|
| <b>2</b>  | <b>PASSIVEN</b>                                      |
| <b>20</b> | <b>Fremdkapital</b>                                  |
| 2000      | Kreditoren Lieferungen u. Leistungen                 |
| 2009      | Quellensteuer                                        |
| 2015      | MWST                                                 |
| 2020      | Vorauszahlungen Bewohner                             |
| 2030      | Kontokorrent Stadt                                   |
| 2040      | Passive Rechnungsabgrenzung                          |
| 2045      | kurzfristige Rückstellung (< 12 Monate)              |
| 2060      | Darlehensschulden (verzinslich)                      |
| 2090      | Rückstellungen Spenden Bewohner                      |
| 2091      | Rückstellungen Spenden Personal                      |
| <b>21</b> | <b>Eigenkapital</b>                                  |
| 2120      | Spezialfinanzierung RPH<br>(Gewinn-, Verlustvortrag) |

# REGIONALES PFLEGEHEIM ROMANSHORN

| Laufendes Jahr per 31.12.2022 |   | Vorjahr per 31.12.2021 |   | Abweichung  | %       |
|-------------------------------|---|------------------------|---|-------------|---------|
| 5'744'851.23                  | H | 5'918'446.40           | H | 173'595.17  | -2.93   |
| 4'070'834.94                  | H | 4'656'606.13           | H | 585'771.19  | -12.58  |
| 281'193.82                    | H | 159'775.01             | H | -121'418.81 | 75.99   |
| 5'897.70                      | H | 7'424.35               |   | -1'526.65   | 20.56   |
| 2'390.90                      |   | 0.00                   |   | 2'390.90    | 100.00  |
| 492'000.00                    | H | 491'500.00             | H | -500.00     | 0.10    |
| 1'302'155.49                  | H | 1'799'281.49           | H | 497'126.00  | -27.63  |
| 24'553.10                     | H | 1'500.00               | H | -23'053.10  | 1536.87 |
| 38'467.00                     | H | 42'689.00              | H | 4'222.00    | -9.89   |
| 1'866'001.56                  | H | 2'091'001.56           | H | 225'000.00  | -10.76  |
| 44'018.44                     | H | 45'584.39              | H | 1'565.95    | -3.44   |
| 14'156.93                     | H | 17'850.33              | H | 3'693.40    | -20.69  |
| 1'674'016.29                  | H | 1'261'840.27           | H | -412'176.02 | 32.66   |
| 1'674'016.29                  | H | 1'261'840.27           | H | -412'176.02 | 32.66   |

# KREDITABRECHNUNG UNTERHALT

An der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020 haben die Stimmberechtigten der Stadt Romanshorn einem Kredit für den Unterhalt der Steganlage im Inseli- und Bootshafen Romanshorn von 3'554'061.25 Franken (inkl. MwSt.) zugestimmt: Der Kredit setzte sich wie folgt zusammen:

| Kostenzusammenstellung                                  |      | Franken             |
|---------------------------------------------------------|------|---------------------|
| 1. Vorarbeiten und Vermessung                           |      | 24'000.00           |
| 2. Honorare                                             |      | 83'470.00           |
| 3. Baustelleneinrichtung                                |      | 105'900.00          |
| 4. Abbrüche und Demontagen                              |      | 138'440.00          |
| 5. Ersatz und Instandstellung Stegkonstruktion          |      | 2'948'154.00        |
|                                                         |      |                     |
| 5.100 Grundlagen                                        |      | 10'000.00           |
| 5.200 Gesamte Stegkonstruktion                          |      | 2'379'980.00        |
| 5.300 Versorgungssäulen                                 |      | 91'500.00           |
| 5.400 GFK-Gitterrost, besandet                          |      | 330'074.00          |
| 5.800 Führungspfähle                                    |      | 102'000.00          |
| 5.900 Sonstiges (Notleitern, div. Zusatzarbeiten, etc.) |      | 34'600.00           |
|                                                         |      |                     |
| <b>Total brutto Investitionskosten</b>                  |      | <b>3'299'964.00</b> |
| + Mehrwertsteuer                                        | 7,7% | 254'097.25          |
| <b>Total netto Investitionskosten</b>                   |      | <b>3'554'061.25</b> |

# STEGANLAGEN INSELI- UND BOOTSHAFEN

Am 1. November 2021 wurde mit dem Unterhalt der Steganlagen begonnen. Bereits nach rund fünfmonatiger Bauzeit konnte die komplette Steganlage am 23. März 2022 von der Bauherrschaft übernommen werden. Im Winter 2022/2023

konnten dann auch die Arbeiten an den Bootslegeplätzen sowie an den Strom- und Wasserversorgungen abgeschlossen werden. Somit sind sämtliche Arbeiten gemäss Kreditbegehren von der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020 abgeschlossen.

## 1. Kreditabrechnung:

|                                                | Franken      |
|------------------------------------------------|--------------|
| 1. Vorarbeiten und Vermessung                  | 24'000.00    |
| 2. Honorare                                    | 83'470.00    |
| 3. Baustelleneinrichtung                       | 105'900.00   |
| 4. Abbrüche und Demontagen                     | 138'440.00   |
| 5. Ersatz und Instandstellung Stegkonstruktion | 2'948'154.00 |

---

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| 5.100 Grundlagen                                        | 10'000.00    |
| 5.200 Gesamte Stegkonstruktion                          | 2'379'980.00 |
| 5.300 Versorgungssäulen                                 | 91'500.00    |
| 5.400 GFK-Gitterrost, besandet                          | 330'074.00   |
| 5.800 Führungspfähle                                    | 102'000.00   |
| 5.900 Sonstiges (Notleitern, div. Zusatzarbeiten, etc.) | 34'600.00    |

---

**Total brutto Investitionskosten**

**3'299'964.00**

+ Mehrwertsteuer

7,7% 254'097.25

**Total netto Investitionskosten**

**3'554'061.25**

# KREDITABRECHNUNG UNTERHALT

## 2. Ausgewiesene Kosten:

|                                                         | Franken      |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Vorarbeiten und Vermessung                           | 11'989.46    |
| 2. Honorare                                             | 112'657.42   |
| 3. Baustelleneinrichtung                                | 223'179.97   |
| 4. Abbrüche und Demontagen                              | 137'315.97   |
| 5. Ersatz und Instandstellung Stegkonstruktion          | 2'270'119.34 |
| <hr/>                                                   |              |
| 5.100 Grundlagen                                        | 12'772.80    |
| 5.200 Gesamte Stegkonstruktion                          | 1'787'002.41 |
| 5.300 Versorgungssäulen                                 | 138'176.37   |
| 5.400 GFK-Gitterrost, besandet                          | 0.00         |
| 5.800 Führungspfähle                                    | 222'832.45   |
| 5.900 Sonstiges (Notleitern, div. Zusatzarbeiten, etc.) | 109'335.31   |
| <hr/>                                                   |              |

**Total brutto Investitionskosten**

**2'755'262.16**

## 3. Kostenvergleich in Franken

| Nr. | Position |
|-----|----------|
|-----|----------|

|   |                                             |
|---|---------------------------------------------|
| 1 | Vorarbeiten und Vermessung                  |
| 2 | Honorare                                    |
| 3 | Baustelleneinrichtung                       |
| 4 | Abbrüche und Demontagen                     |
| 5 | Ersatz und Instandstellung Stegkonstruktion |

|       |                                                  |
|-------|--------------------------------------------------|
| 5.100 | Grundlagen                                       |
| 5.200 | Gesamte Stegkonstruktion                         |
| 5.300 | Versorgungssäulen                                |
| 5.400 | GFK-Gitterrost, besandet                         |
| 5.800 | Führungspfähle                                   |
| 5.900 | Sonstiges (Notleiter, div. Zusatzarbeiten, etc.) |

**Total Brutto**

# STEGANLAGEN INSELI- UND BOOTSHAFEN

| Kreditabrechnung    | Ausgewiesene Kosten | Mehr,- Minderkosten |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| 24'000.00           | 11'989.46           | 12'010.54           |
| 83'470.00           | 112'657.42          | -29'187.42          |
| 105'900.00          | 223'179.97          | -117'279.97         |
| 138'440.00          | 137'315.97          | 1'124.03            |
| 2'948'154.00        | 2'270'119.34        | 678'034.66          |
| <hr/>               |                     |                     |
| 10'000.00           | 12'772.80           | -2'772.80           |
| 2'379'980.00        | 1'787'002.41        | 592'977.59          |
| 91'500.00           | 138'176.37          | -46'676.37          |
| 330'074.00          | 0.00                | 330'074.00          |
| 102'000.00          | 222'832.45          | -120'832.45         |
| 34'600.00           | 109'335.31          | -74'735.31          |
| <hr/>               |                     |                     |
| <b>3'299'964.00</b> | <b>2'755'262.16</b> | <b>544'701.84</b>   |

Der Unterhalt der Steganlage im Inseli- und Bootshafen konnte mit einem Minderaufwand gegenüber dem Kredit von 544'701.84 Franken abgeschlossen werden.

## **4. Kredit mit Mehrwertsteuer – finale Abrechnung ohne Mehrwertsteuer**

Zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung im 2020 war der Informationsstand, dass die Sanierung der Steganlage Mehrwertsteuerpflichtig ist, resp. die Vorsteuer nicht geltend gemacht werden kann. Mittlerweile hat sich aufgezeigt, dass die im Kredit aufgeführten Mehrwertsteuer von 7,7%, resp. Fran-

ken 254'097.25, wegfallen und deshalb in der Projektabrechnung nicht weiter berücksichtigt werden.

Mit dem Unterhalt der Steganlage im Inseli- und Bootshafen, hat die Stadt Romanshorn ein wichtiges Infrastrukturteil im Hafen für die nächsten 15 bis 20 Jahre wieder auf den neusten Stand der Technik gebracht. Die Liegeplatzmieter und Gäste haben eine moderne, sichere und benutzerfreundliche Anlage erhalten. Die Kreditabrechnung wurde am 1. März 2023 durch die Hafenkommission und am 14. März 2023 durch den Stadtrat genehmigt und ist der Gemeindeversammlung vorzulegen.

## 1. Genehmigung durch den Stadtrat

Die Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde, des Regionalen Pflegeheims und des Pflegeheimfonds wurden durch den Stadtrat an der Sitzung vom 14. März 2023 genehmigt. Der Stadtrat beantragt, den Jahresgewinn 2022 im Eigenkapital zu belassen und den kumulierten Jahreserfolgen aus den Vorjahren gutzuschreiben.

Romanshorn, 14. März 2023      Für den Stadtrat  
Roger Martin, Stadtpräsident  
Fabio Bottega, Stadtschreiber

## 2. Prüfung durch die Provida Wirtschaftsprüfung AG – Extrakt aus dem Revisionsbericht

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer die Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde Romanshorn, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Anhang, Geldflussrechnung, Pflegeheimrechnung bestehend aus Bilanz und Erfolgsrechnung und Pflegeheimfonds, für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung dem Gemeindegesetz und der Verordnung des Regierungsrates über das Rechnungswesen der Gemeinden des Kantons Thurgau sowie der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Romanshorn.

Im Rahmen unserer Prüfung gemäss § 54 RRV Gde-RW und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben des Stadtrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung nicht schriftlich dokumentiert ist.

Nach unserer Beurteilung entspricht das interne Kontrollsystem nicht dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates in Verbindung mit der Verordnung des Regierungsrates über das Rechnungswesen der Gemeinden, weshalb wir die Existenz des internen Kontrollsystems für die Aufstellung der Jahresrechnung nicht bestätigen können.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Romanshorn, 24. Februar 2023      Provida Wirtschaftsprüfung AG  
Christoph Schlegel, Leitender Revisor,  
zugelassener Revisionsexperte

## **3. Bericht der Rechnungsprüfungskommission**

Wir haben die Jahresrechnung 2022 der Politischen Gemeinde Romanshorn, des Regionalen Pflegeheims und des Pflegeheimfonds in Verbindung mit der Provida Wirtschaftsprüfung AG geprüft und empfehlen Ihnen die Genehmigung.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Jahresgewinn ab, welcher den kumulierten Jahreserfolgen aus den Vorjahren gutzuschreiben ist.

Romanshorn, 13. März 2023

Die Rechnungsprüfungskommission  
Adrian Bachmann, Präsident  
Arno Germann, Andreas Mätzler,  
Martin Nafzger, Roman Baker

# BOTSCHAFT DES STADTRATES

zum Teilzonenplan Mehrzweckhalle



## **Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**

Mit der vorliegenden Botschaft unterbreitet Ihnen der Stadtrat den Teilzonenplan Mehrzweckhalle mit der Überführung der Wohnzone W3 und der Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten oeBA auf der Liegenschaft Nr. 824.

Mit der Umzonung der Parzelle 824 bietet sich für die Stadt Romanshorn, die Primarschule Romanshorn, die Sekundarschule Romanshorn-Salmsach und die Vereine von Romanshorn die einmalige Chance, das Land für die Realisierung einer gemeinsamen Mehrzweckhalle mit drei Sporthallen zu nutzen und gleichzeitig die heute vorhandene Lücke an der Kreuzlingerstrasse ortsbaulich aufzuwerten.

Der Baukredit für die Mehrzweckhalle wird in einer separaten Urnenabstimmung von den drei Körperschaften Stadt, Primar- und Sekundarschule den Romanshorerinnen und Romanshornern am 18. Juni 2023 vorgelegt und ist nicht Gegenstand dieser Abstimmung zum Teilzonenplan. Mit dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle erhält Romanshorn die rechtliche Grundlage, um die geplante Mehrzweckhalle auf der Parzelle Nr. 824 realisieren zu können. Bei einem Nein zum Teilzonenplan Mehrzweckhalle bleibt das Areal unverändert und für die Realisierung der Mehrzweckhalle kann keine Baubewilligung ausgestellt werden. Dies gilt auch umgekehrt – bei einem Nein an der Urnenabstimmung zum Kredit für den Bau der Mehrzweckhalle wird der Teilzonenplan Mehrzweckhalle hinfällig und die Umzonung nicht in Kraft gesetzt.

## 1. Planungsgegenstand

Zur Realisierung einer neuen Mehrzweckhalle am gewählten Standort auf der Parzelle Nr. 824 zwischen der Kreuzlingerstrasse und dem bestehenden Bildungs- und Bewegungscampus (BBC) müssen die zugrundeliegenden Wohnzone W3 und die Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA überführt werden. Die Fläche der Umzonung beträgt 10'602 m<sup>2</sup>.



Abbildung 1: Orthofoto ThurGIS; Situation Parz. 824

## 2. Ausgangslage

Im September 2014 haben der Stadtrat Romanshorn, die beiden Schulbehörden und die Kantonsschule gemeinsam eine Absichtserklärung unterzeichnet, welche eine behördenverbindliche gemeinsame Entwicklungsstrategie für den Bildungs- und Bewegungscampus (BBC) Romanshorn bis 2030 definiert. Ausserdem verpflichten sich die Behörden, ihre öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturanlagen gemeinsam zu planen und die Finanzierung zu koordinieren.

Der BBC liegt im Herzen von Romanshorn, zwischen der Kreuzlingerstrasse im Westen und der Hafenstrasse im Osten sowie nördlich begrenzt durch die Reckholdernstrasse und südlich durch die Bahnhofsstrasse.



Abbildung 2: Bildungs- und Bewegungscampus BBC

Es handelt sich um einen zurückhaltend und mehrheitlich funktionsbezogen gestalteten Raum, der sich durch seine Weite und Offenheit auszeichnet. Die Hauptnutzergruppen des Campus sind Schülerinnen und Schüler, Jugendliche vom Kindergarten bis zur Oberstufe sowie Vereine und Sporttreibende. Gleichzeitig erfüllt der Campus dank des dichten Wegnetzes und der attraktiven Achse entlang des Dorfbachs auch die Funktion eines Grün- und Durchgangsraums für die breitere Bevölkerung.

2016 wurden verschiedene Standortvarianten für eine Mehrzweckhalle im BBC geprüft und schliesslich das Areal zwischen der Kreuzlingerstrasse und dem bestehenden Bildungscampus als Standort festgelegt.

# TEILZONENPLAN MEHRZWECKHALLE

Ausschlaggebende Gründe dafür waren u. a. die Verkehrserschliessung, der Bezug zu den Aussensportanlagen und der starke Auftakt zum Campusareal von Westen her.

Parallel zur Standortevaluation für die Mehrzweckhalle erfolgte die Überarbeitung der Ortsplanungsrevision. Obwohl bereits im Rahmen der Revision klar war, dass kurz- bis mittelfristig die Erstellung einer neuen Mehrzweckhalle vorgesehen ist, wurde der Raum mit einer entsprechenden Zonierung nicht vorgängig gesichert. Vorsorgliche Umzonungen zur Sicherung von verschiedenen Optionen wurden als unzweckmässig erachtet und wären mit finanziellen Folgen verbunden. Die Abstimmung über den Baukredit der Mehrzweckhalle ist deshalb bewusst vor diesem Teilzonenplan Mehrzweckhalle festgesetzt.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist am vorgesehenen Standort eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA anzugehen. Mit der planerischen Umsetzung soll daher nicht mehr weiter zugewartet werden, um vorbehältlich eines positiven Ergebnisses der Urnenabstimmung zum Baukredit nahtlos weiterplanen zu können.

## 3. Projekt Mehrzweckhalle

Das aus einem Projektwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt bildet die Grundlage für den Teilzonenplan Mehrzweckhalle.

Detailliertere Informationen finden sich in der Botschaft für die Urnenabstimmung über den Baukredit der Mehrzweckhalle.



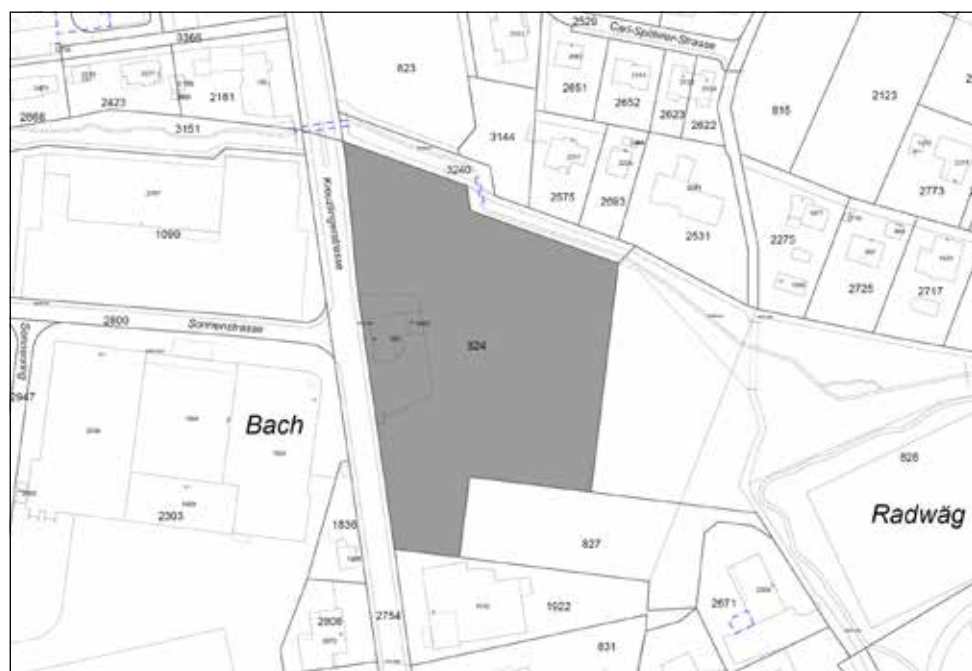
Abbildung 3: Situation und Grundriss Erdgeschoss Mehrzweckhalle

#### 4. Teilzonenplanänderung

Die Überführung der zugrundeliegenden Wohnzone W3 und Wohn- und Arbeitszone W3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA hat ausschliesslich zum Zweck, die Realisierung der neuen Mehr-

zweckhalle planungsrechtlich zu ermöglichen. Die umzunehmende Fläche beträgt 10'602 m<sup>2</sup>, wobei 6'715 m<sup>2</sup> aus der Wohn- und Arbeitszone WA3 und 3'887 m<sup>2</sup> aus der Wohnzone W3 überführt werden.

### Betroffenes Gebiet Zonenplanänderung



oeBA

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen



## Künftiger Zonenplan



## Bauzonen

|                                                                                     |      |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|
|   | W2   | Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung              |
|  | W3   | Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung              |
|  | WA3  | Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung |
|  | AG   | Arbeitszone Gewerbe                                |
|  | oeBA | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen            |
|  | FH   | Freihaltezone                                      |

### Überlagernde Zone

 GF      Gefahrenzone

### Hinweise

Vf iB Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone  
Gewässer eingedolt

## 5. Übergeordnete Planungen

### Kantonale Richtplanung

Der kantonale Richtplan verortet im Planungsgebiet keine spezifischen Inhalte. Die geplante Anpassung des Zonenplans berücksichtigt die raumplanerischen Grundsätze.

### Kommunale Richtplanung

Im kommunalen Richtplan mit einem Planungshorizont von 25 Jahren ist die umzuziehende Fläche dem Gebiet für öffentliche Nutzung zugewiesen. Die Mehrzweckhalle ist im kommunalen Richtplan separat aufgeführt und mit einem mittelfristigen Realisierungshorizont festgesetzt. Der kommunale Richtplan wurde vom Stadtrat Romanshorn am 23. April 2019 erlassen. Die Erarbeitung fand entsprechend früher statt. Demzufolge war die Bezeichnung «mittelfristig» zu dieser Zeit richtig.

## 6. Wichtige thematische Aspekte

### Gewässernetz und Gewässerraum

Entlang des nördlichen Planungsgebiets fliesst der Dorfbach. Dieser wurde zwischen 2007 bis 2009 offengelegt und renaturiert. Im Rahmen dieser Offenlegung wurden vorgängig Baulinien (Baulinienplan Mittlerer Bachweg) festgelegt, welche bis heute den Raum für einen natürlichen Verlauf des Dorfbachs sichern und die Anforderungen nach Gewässerschutzgesetz ganzheitlich berücksichtigen. Mit der geplanten Mehrzweckhalle besteht gegenüber den heute rechtskräftigen Baulinien entlang des Dorfbachs ein ausreichender Abstand, welcher den Gewässerraum in keiner Weise tangiert und hinsichtlich der Gesamtgewässerraumfestlegung der Stadt Romanshorn kein Präjudiz schafft.

### Strassen- und Wegnetz

Innerhalb des Planungsgebiets ist der Verkehrslinienplan Weitenzelg aus dem Jahr

1980 rechtskräftig. Der Verkehrslinienplan bezweckt die Sicherung und Erstellung von Strassen zugunsten der Erschliessung des Areals. Die Mehrzweckhalle tangiert diese Baulinien. Aus diesem Grund ist das Verfahren zur Anpassung des Verkehrslinienplans Weitenzelg an die Teilzonenänderung gekoppelt und in einem parallelen Verfahren durchgeführt worden. Das Areal ist über die Kreuzlingerstrasse (Kantonsstrasse) an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen. Der Anschluss wurde mit dem kantonalen Tiefbauamt vorbesprochen und auf die zukünftige Umgestaltung des Strassenknotens Sonnen-/Kreuzlingerstrasse abgestimmt.

Des Weiteren ist das Planungsgebiet für den Fuss- und Veloverkehr über den Bachweg, die Carl-Spitteler-Strasse und die Weitenzelgstrasse erreichbar. Eine neue Wegverbindung für den Langsamverkehr führt von der Weitenzelg- zur Kreuzlingerstrasse.

### Verhältnis zur laufenden Ortsplanungsrevision

Das Verfahren dieses Teilzonenplans ist nicht in das laufende Verfahren der Nachführung der Rahmennutzungsplanung integriert. Eine Inkraftsetzung dieses Teilzonenplans kann demnach erst nach der kantonalen Genehmigung der nachgeführten Ortsplanungsrevision resp. frühestens nach der kantonalen Genehmigung der neuen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA erfolgen. Der Stadtrat hat sich zu diesem Vorgehen entschieden, um die Zeit der Nachführungsarbeiten an der Rahmennutzungsplanung dazu zu nutzen, Klarheit über die Umsetzungsmöglichkeit der Mehrzweckhalle zu erhalten. So kann der zeitlichen Dringlichkeit der Umsetzung der Mehrzweckhalle entsprochen werden.

## 7. Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung wurde rechtzeitig und sachgerecht mittels amtlicher Publikation informiert. Betreffend die Teiländerung des Verkehrslinienplans wurden die betroffenen Grundeigentümer und betreffend den Teilzonenplan die Anstösser persönlich angeschrieben. Innert der Mitwirkungsfrist wurden keine Eingaben eingereicht.

## 8. Verfahren / Einsprachen

Der Teilzonenplan Mehrzweckhalle wurde gemäss § 29 ff Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau während 20 Tagen vom 13. Januar 2023 bis und mit 1. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Planaufgabe gingen keine Einsprachen bei der Stadt Romanshorn ein.

Gemäss Art. 20 der Gemeindeordnung der Stadt Romanshorn beschliesst die Gemeindeversammlung über Änderungen am Zonenplan.

## 9. Antrag des Stadtrates

Mit dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle erhält Romanshorn die planungsrechtliche Grundlage, um die geplante Mehrzweckhalle realisieren zu können. Mit dieser Mehrzweckhalle erhalten die Primarschule Romanshorn und die Sekundarschule Romanshorn-Salmsach die benötigten Sporthallen, die Vereine Raum für ihre Vereinstätigkeiten

und die Stadt Raum für Veranstaltungen. Ein JA zum Teilzonenplan ist Voraussetzung für die Realisierung der Mehrzweckhalle, falls der Baukredit von allen drei Körperschaften an der Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023 angenommen wird. Bei einem NEIN zum Baukredit für die Mehrzweckhalle wird der Teilzonenplan Mehrzweckhalle hinfällig und es bleibt bei der heutigen Zonierung.

Der Stadtrat ist vom Teilzonenplan Mehrzweckhalle überzeugt und beantragt Ihnen – liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger – diesem zuzustimmen.

## 10. Antrag

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Teilzonenplan Mehrzweckhalle zur Überführung der Wohnzone W3 und der Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Zone für öffentliche Bauten oeBA auf der Liegenschaft Nr. 824 zuzustimmen.

### Hinweis

Der Teilzonenplan Mehrzweckhalle gilt nur dann als angenommen, sofern der Baukreditabstimmung vom 18. Juni 2023 von allen Körperschaften zugestimmt wurde.

1. Juni 2023

Stadtrat Romanshorn

# BOTSCHAFT DES STADTRATES

**zur  
Nachführung des Rahmennutzungsplans  
(Baureglement und Zonenplan)**



## Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Am 2. Juli 2020 haben die Stimmberechtigten an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung dem revidierten Rahmennutzungsplan mit Zonenplan und Baureglement zugestimmt. Der von der Gemeindeversammlung Romanshorn am 2. Juli 2020 erlassene Zonenplan wurde vom Departement für Bau und Umwelt (DBU) am 4. Oktober 2022 mit Ausnahmen, Vorbehalten und Aufträgen genehmigt. In der Folge konnte der Stadtrat eine Teil-Inkraftsetzung per 1. Januar 2023 vollziehen.

Ausgenommen von der Inkraftsetzung sind beim Zonenplan:

- K (Kernzone),
- H (Hafenzone),
- oeAB (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen).

Bei den Zonenplanänderungen:

- alte Kirche, Parzelle 6,
- Hotterdingen (Parzellen 1660, 1661, 2372, 2809, 2998, 3096, 3097, 3098, 3104, 3105, 3106),
- Hafenareal östlich des Zollhauses (Parzellen 8, 2910, 2911),
- sowie die Einzelgrundstücke Nummer 666 (auch soweit in der Zone W3 liegend) und D 2750 (auch soweit in der Freihaltezone liegend).

Ausgenommen von der Inkraftsetzung sind beim Baureglement:

- Von Art. 5 die Einträge betreffend Zonen K, H und oeAB, die Fussnote «Bemerkung 1» und die Fussnote «Erklärung a», zweiter Satz.
- Beim Art. 38 von Anhang A die Skizze «Gesamthöhe und Fassadenhöhe» Anhang B.

Der Stadtrat hat die offenen Punkte gearbeitet. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung, welche vom 13. Januar bis 1. Februar 2023 durchgeführt wurde, ging eine Eingabe zum Gebiet Hotterdingen ein. In der Folge wurde die Eingabe durch den Stadtrat beantwortet, um die nachgeführten Planungsinstrumente vom 10. bis 29. März 2023 öffentlich aufzulegen. Die während dieser Frist eingegangenen Einsprachen wurden vom Stadtrat behandelt und das Verfahren dazu auf der Ebene Stadtrat abgeschlossen. Die Romanshorer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger können nun über die Nachführungen befinden. Danach muss das DBU allfällige Rekurse gegen die Einspracheentscheide des Stadtrates behandeln und das Genehmigungsverfahren durchführen. Nach Abschluss allfälliger Rechtsverfahren und der Genehmigung durch das DBU wird die Stadt in allen Bauzonen über zeitgemässe Vorgaben verfügen, welche der Erreichung der Planungsziele der Stadt dienen und den gesetzlichen Anforderungen genügen.

Im Rahmen der kürzlich abgeschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung wurde die planerische Ausgangslage im Detail erläutert und berücksichtigt. Es wird deshalb auf eine Wiederholung dieser Ausführungen verzichtet. Die Ausgangslage hat sich für diese Nachführung nicht wesentlich verändert. Auch wurde keine umfassende Überprüfung der weiteren Inhalte bezüglich ihrer Aktualität durchgeführt. Lediglich an bekannten Stellen (Verweis Agglomerationsprogramm, Aussagen zum Teilzonenplan für die Mehrzweckhalle) wurden Anpassungen vorgenommen. Gleichzeitig wurden auch Anpassungen am kommunalen Richtplan vorgenommen. Dieser ist lediglich behördenverbindlich und daher nicht durch die Gemeindeversammlung zu verabschieden.

## Erwägungen

Im Genehmigungsentscheid des DBU wurde kritisiert, dass sich die Stadt mit dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nicht rechtsgenügend auseinandergesetzt habe resp. dieses in der Planung zu wenig berücksichtigte.

Das Instrument für die Berücksichtigung des ISOS ist eine Interessenabwägung. Massgabe für die Ermittlung der Interessen sind in erster Linie die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes (RPG). Bei der Entwicklung des Zentrums und der Siedlung von Romanshorn im Allgemeinen sind folgende Interessen aus den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes relevant:

- Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;
- Kompakte Siedlungen schaffen;
- Räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten;
- Soziales, wirtschaftliches und kulturelles Leben fördern;
- Zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten schwerpunktmässig an gut mit dem öv erschlossenen Orten;
- Bessere Nutzung brachliegender oder unternutzter Liegenschaften.

Die Interessen aus den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes stehen den Interessen aus dem Natur- und Heimatschutzgesetz gegenüber, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, die geschichtlichen Stätten sowie die Natur- und Kulturdenkmäler des Landes zu schonen und zu schützen sind. Das ISOS gibt eine Wertungshilfe im Umgang mit der historischen Substanz.

Romanshorn ist gemäss dem Zukunftsbild des kantonalen Richtplans ein kantonales Zent-

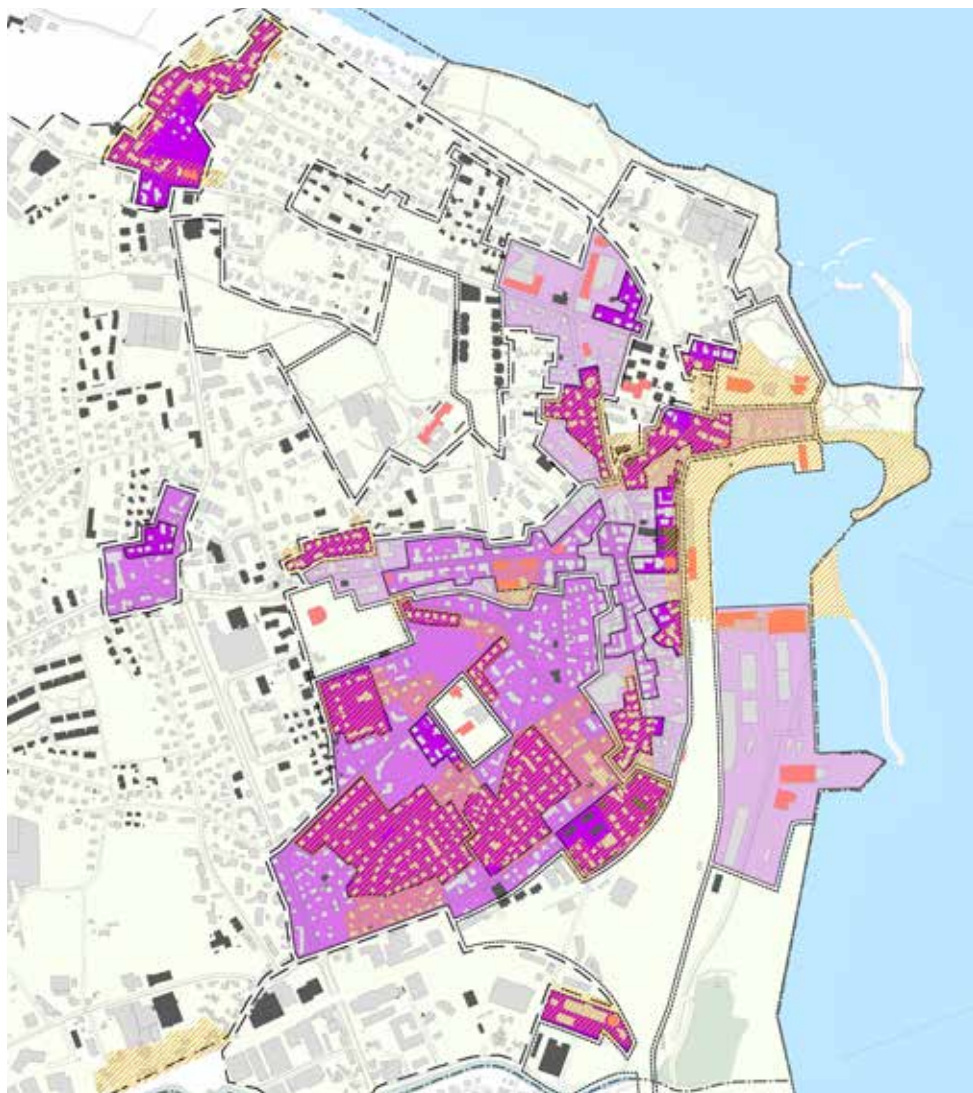
rum. Aus der Beschreibung des kantonalen Richtplans wird ersichtlich, dass viele der im RPG aufgeführten Ziele und Grundsätze in Romanshorn ein besonders hohes raumplanerisches Interesse aufweisen. So gilt es, nicht nur den Raum an den gut erschlossenen Lagen optimal, zugunsten einer Innenentwicklung, zu nutzen, sondern auch die Voraussetzungen für das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben zu berücksichtigen. Der Fokus der zentralörtlichen Entwicklung liegt im Zentrumsgebiet. Dort soll vor allem eine Aufwertung und Verdichtung der Raumstrukturen den heutigen gesellschaftlichen Anforderungen nachkommen. Anpassungen in der Gestaltung der Gebäude, in der Nutzung der Erdgeschosse und auch in der Ausgestaltung der öffentlichen Flächen helfen, das Zentrum attraktiver zu machen. Die dazu vorgesehenen Akzentuierungen stehen zum Teil in Konflikt mit den Interessen des ISOS. Wichtig im Sinne der zwingend erforderlichen Attraktivierung des Zentrums ist, dass auch die zu erhaltenden historisch wertvollen Gebäude ihren Beitrag an die gesamtheitliche Entwicklung des Zentrums leisten können und durch sie keine «Lücken» im Gefüge entstehen. Das ISOS von Romanshorn stammt aus dem Jahr 2007 und bildet damit einen Stand von vor über 15 Jahren ab. Es schreibt der Stadt Romanshorn als verstädtertes Dorf im regionalen Vergleich folgende Qualifikationen zu:

- Hohe Lagequalitäten
- Hohe räumliche Qualitäten
- Hohe architekturhistorische Qualitäten

Das Ortsbild von Romanshorn zeigt sich nicht als Abbild einer vergangenen Epoche, sondern als Konglomerat unterschiedlichster Entwicklungsschritte. Auch das ISOS weist auf diesen Aspekt der Siedlungsgeschichte von Romanshorn hin. Diese schrittweise Entwicklung der Bebauung und des Raumgefüges

soll weiter erfolgen können. Die Entwicklungsabsichten berücksichtigen die Anliegen des ISOS, wo der Erhalt der Substanz gefordert wird. Zwar sind die Entwicklungsgebiete nur teilweise von einem Ortsbildschutz überlagert, indessen ist durch die Zonenzu-

weisung und die Zonenvorschrift für einen überwiegenden Teil das Gebot der Einpassung in den historischen Kontext gefordert. Die weniger wertvollen Gebiete mit Struktur- oder Charaktererhalt werden differenziert betrachtet.



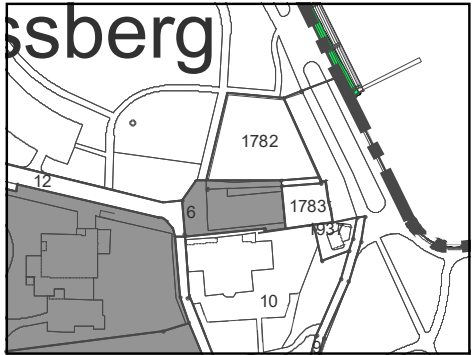
# NACHFÜHRUNG RAHMENNUTZUNGSPLAN

In der Kernzone gilt die Gestaltungsplanpflicht. Die gestalterischen Anforderungen des ISOS werden damit eingefordert. Insgesamt wird dem ISOS nicht überall Folge geleistet. In den Bereichen, in denen die Interessen des ISOS nicht berücksichtigt werden (z. B. bei der Anordnung des höheren Hauses am Sternenplatz), stehen die Interessen aus dem Raumplanungsgesetz im Vordergrund.

An der Zonierung der Ostmole und der Bunkerwiese wird trotz anderslautenden Entscheids des DBU festgehalten. Die besagte Fläche auf der Bunkerwiese gehörte bereits bis anhin zur Touristikzone. Mit der nachgeführten Rahmennutzungsplanung soll dieser Zustand beibehalten werden. Die Anlageteile (Bunkerwiese und Mole) gehören zur konzessionierten Hafenanlage und waren vorbestehend. Auch für die Konzessionsdauer muss eine raumplanungsrechtliche Ordnung geschaffen werden. Konzession und Nutzungsplanung schliessen sich nicht aus, sondern ergänzen einander.

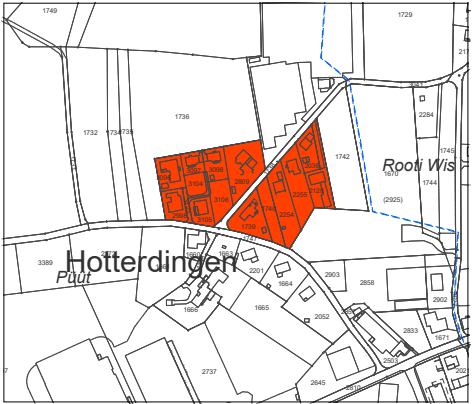
Die wesentlichen Änderungen zum Rahmenutzungsplan vom 2. Juli 2020 sind:

*Zonenplanänderung / Parzelle Nr. 6 – Alte Kirche*



Die Parzelle Nr. 6 mit der geschützten Kirche wird in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA belassen. Das DBU hat einen entsprechenden Rekurs der Grundeigentümer gutgeheissen.

*Zonenplanänderung – diverse Parzellen – Hotterdingen*



An der Umzonung von total 11 Parzellen im Gebiet Hotterdingen in eine Wohnzone W3 wird festgehalten. Das Gebiet verfügt mit den teils noch unbebauten Flächen und mit der geplanten Erstellung der S-Bahnhaltestelle Hof / Salmsach über ein hohes Potenzial für eine qualitätvolle Verdichtung. Durch die Aufzonung wird eine Gesamthöhe von 14,0m erlaubt. Dies entspricht einer Mehrhöhe von +2,0 m gegenüber der aktuell rechtskräftigen Zonierung. Der dadurch entstehende weitere Schattenwurf könnte bezüglich der anliegenden Gartenanlage und deren Produktion negative Auswirkungen haben. Die Aufzonung hat auch eine Zunahme der Grenzabstände zur Folge, wodurch die Auswirkungen des Schattenwurfes wiederum reduziert werden. Für eine bessere Einschätzung wurden Schattendiagramme erstellt. Der Schattenwurf im Sommer erhöht sich durch die Aufzonung kaum

und im Winter leicht um wenige Meter. Dem Interesse der Siedlungsentwicklung nach innen soll im Gebiet Hotterdingen trotz des leicht erhöhten Schattenwurfs im Winter nachgekommen werden, zumal sich der mögliche grössere Schattenwurf auf einen kleinen Teilbereich der Gartenanlage im Süden beschränkt.

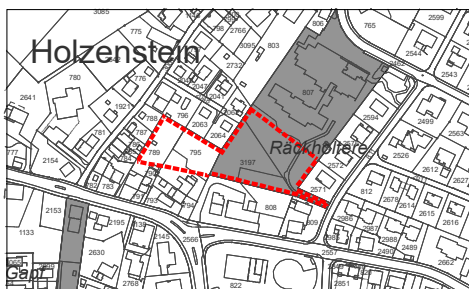
### *Zonenplanänderung – Parzellen Nrn. 8, 2910, 2911 – Hafenpromenade*



Die Hafenzzone wird neu differenzierter aus-  
geschieden. Im Bereich des geplanten Ho-  
tels beim Bahngleis wird mit der Hafenzzone  
1 (H1) ein viergeschossiges Gebäude ermög-  
licht. Die anschliessende Fläche der Stadt Ro-  
manshorn bis hin zum Zollhaus und die Flä-  
che auf der Parzelle Nr. 2911 östlich des  
alten Zollhauses werden der neuen Hafenz-  
zone 2 (H2) zugeteilt. In diesem Bereich sol-  
len publikumsorientierte Nutzungen ermög-  
licht werden, die das Hafensareal beleben.  
Um die erhaltenswerten Umgebungszonen  
im Hafensareal zu wahren, sollen Gebäude  
in der Zone H2 maximal eingeschossig in  
Erscheinung treten. In diesem Zusammen-  
hang sollen auch die Parkierungsflächen so-  
wie die Hecke und der Fussweg nördlich der  
Hafenstrasse der neuen H2 zugeteilt werden.  
Durch die Realisierung einer Tiefgarage im  
vorderen Bereich des Hafens können pub-  
likumsorientierte Nutzungen auch im Nor-  
den der Hafenstrasse, östlich des Gebäudes

Hafenstrasse 62 (u. a. Restaurant Panem) er-  
möglich werden, um das Konzept des Ha-  
fenboulevards beidseitig bis zur Parkanlage  
weiterzuführen. Um den Asco-Brunnen wird  
eine Freihaltezone ausgeschieden.

### *Zone mit Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Holzenstein Süd – Parzellen 789, 795, 3197 und 3417*



Auf die Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Ho-  
lzenstein Süd wird aufgrund eines entspre-  
chenden Rekursentscheides des DBU ver-  
zichtet. Im Bedarfsfall muss die rückwärtige  
Erschliessung bei entsprechenden baulichen  
Absichten projektiert und realisiert werden,  
bevor ein Bauprojekt auf diesen Parzellen  
verwirklicht werden soll.

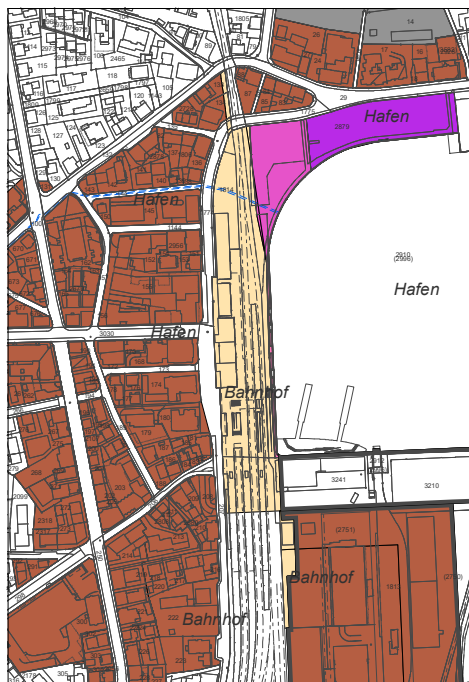
# NACHFÜHRUNG RAHMENNUTZUNGSPLAN

*Grundnutzungszonen innerhalb des Hochwasserprofils (Bodensee) – diverse Parzellen entlang Seeufer*

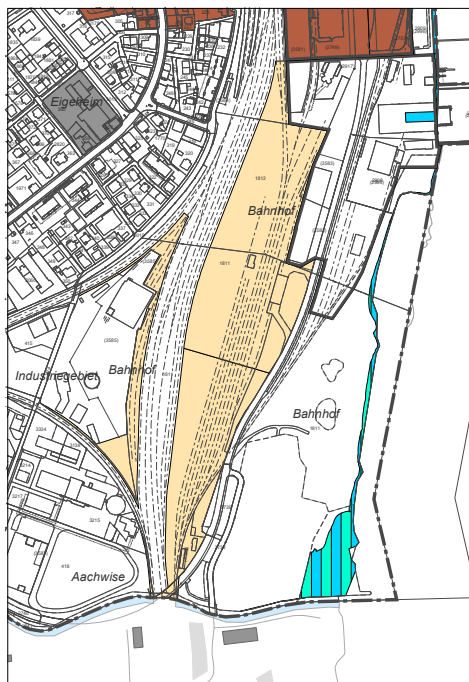
Die Abgrenzung zwischen den Nutzungszonen und dem See (Gewässer) mussten aufgrund eines während des Genehmigungsverfahrens ergangenen Verwaltungsgerichtsentscheides in einer anderen Thurgauer

Gemeinde an die Hochwasserprofilinie angeglichen werden. Konkret mussten dort, wo Nutzungszonen die Hochwasserprofilinie seeseitig überragen, diese reduziert werden. Wo Nutzungszonen landseitig nicht bis zur Hochwasserprofilinie reichen, werden diese erweitert.

*Flächen des Bahnareals – Schweizerische Bundesbahnen SBB*



Die Flächen des Bahnareals innerhalb der Interessenslinie der SBB wurden dem Bahn-



areal innerhalb der Bauzone (B iB) zugewiesen.

#### *Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone Vi (Art. 4 Baureglement)*

Die Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone (Vi) wurden neu im Art. 4 Baureglement unter Hinweise und nicht mehr unter den Bauzonen aufgeführt.

#### *Masstabelle Art. 5 Baureglement, Fussnote a – zweiter Satz*

Die Aussage zur Fassadenhöhe wurde im Nachgang zur öffentlichen Auflage eingefügt.

#### *Massvorschriften Art. 5 Baureglement*

Die Kernzone K, die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA und die Hafenzonen H wurden mit den notwendigen Massvorschriften ergänzt.

Die neu festgelegte maximale Gebäudelänge in der Kernzone orientiert sich an den durchgeführten Grundlagenstudien. Die festgelegten 40 m lassen den Zusammenbau zweier Gebäude zu. So können im Stadtzentrum an den öffentlich wichtigen Orten Gebäude mit einer wirtschaftlich nutzbaren Grundfläche erstellt werden. Dies schafft eine erhöhte Attraktivität für Ladennutzungen. Ebenfalls wurde eine maximale Gesamthöhe eingeführt. Diese orientiert sich an den Zonen W4 und WA4. Mit der Ergänzung des Art. 9 Kernzone K wurden unter anderem die Volumetrie von baulichen Erneuerungen und Neubauten eingeschränkt, um Rücksicht auf die bestehenden Bauten und das ISOS zu nehmen.

Die neue maximale Gebäudelänge von 120 m in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde aufgrund der bestehenden Bauten in der oeBA festgelegt. Die Kan-

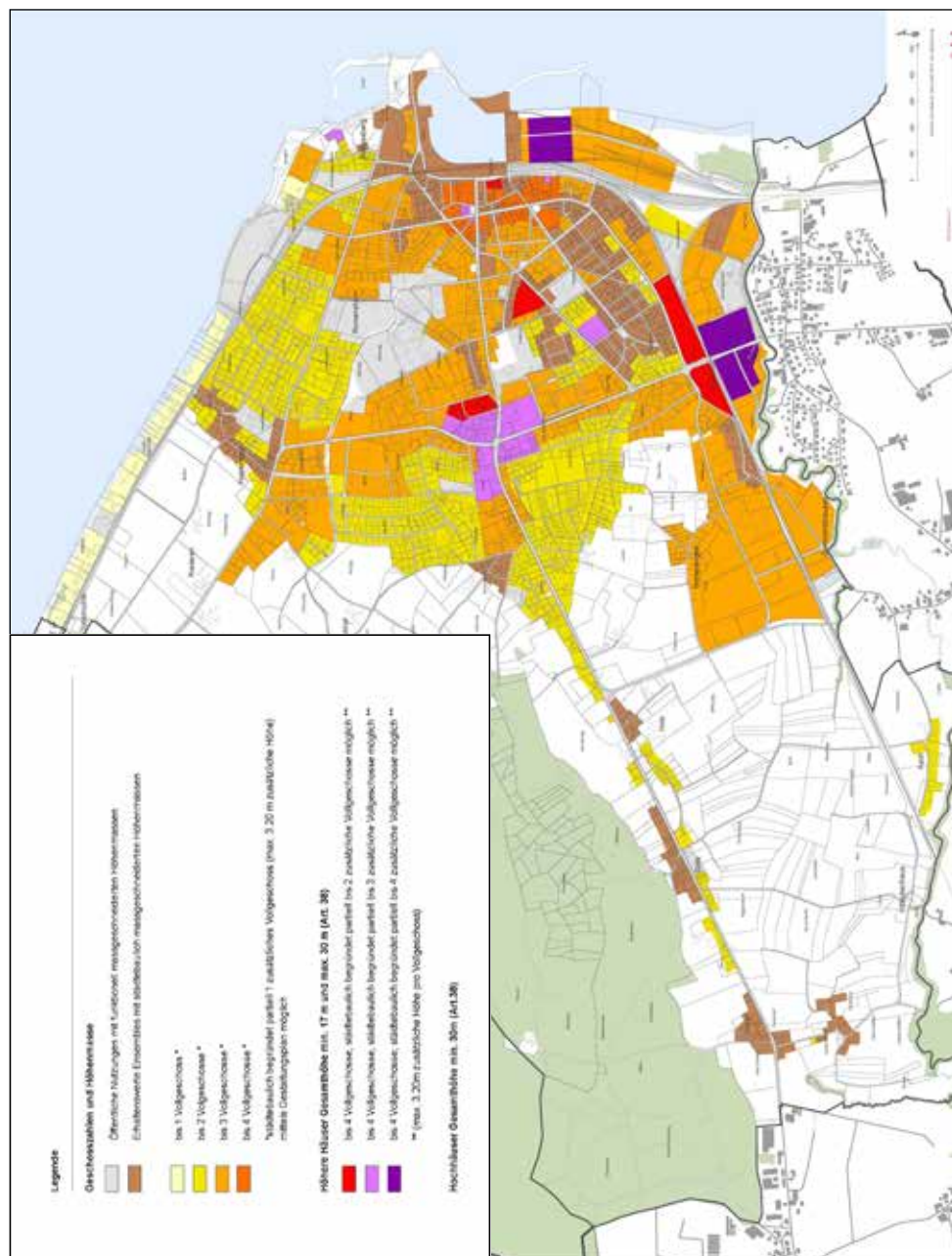
tonsschule weist eine Gebäudelänge von ca. 119 Metern auf.

Die ergänzten Massvorschriften in der Hafenzonen 1 (H1) orientieren sich an der Kernzone K. Die H1 soll den Bau eines Hafenhotels ermöglichen, wobei sich das Hotel in der Volumetrie an der umgebenden Kernzone und deren Bebauung orientieren soll. Die Massvorschriften der Hafenzonen 2 (H2) orientieren sich an den planerischen Absichten. Die Gebäude dürfen nur eingeschossig in Erscheinung treten (vgl. Ausführungen zur Zonenplanänderung Hafenpromenade).

#### *Art. 38 Baureglement und Anhang B – höhere Häuser*

Die Bestimmungen zu den höheren Häusern wurde mit den städtebaulichen und architektonischen Anforderungen aus den Richtlinien zu höheren Häusern und Hochhäusern ergänzt. Die «Bauten mit Spezialanforderungen» wurden aus der Karte im Anhang B entfernt. Für die höheren Häuser wurde eine allgemeinverbindliche Wettbewerbspflicht vorgeschrieben. Die Begrifflichkeit «höhere Häuser und Hochhäuser» wurde angepasst. Im Gemeindegebiet ist lediglich der Bau von höheren Häusern beabsichtigt. Der Begriff «Hochhaus» und die Regelung zu Hochhäusern wurde deshalb entfernt. Der Anhang B zur Geschossigkeit und Höhenmasse zu höheren Häusern wurde überarbeitet. Dabei wurden vor allem die Gebiete «bis 4 Vollgeschosse, partiell bis 2 zusätzliche Vollgeschosse bis maximal 20 m Gesamthöhe möglich» im Ortskern aus ortsbaulichen Gründen reduziert. Auf den Standort für eine «Baute mit Spezialanforderungen» im Gebiet Gintzburger Areal (heutige Skateanlage / Gustav Kahn) wird verzichtet.

## NACHFÜHRUNG RAHMENNUTZUNGSPLAN

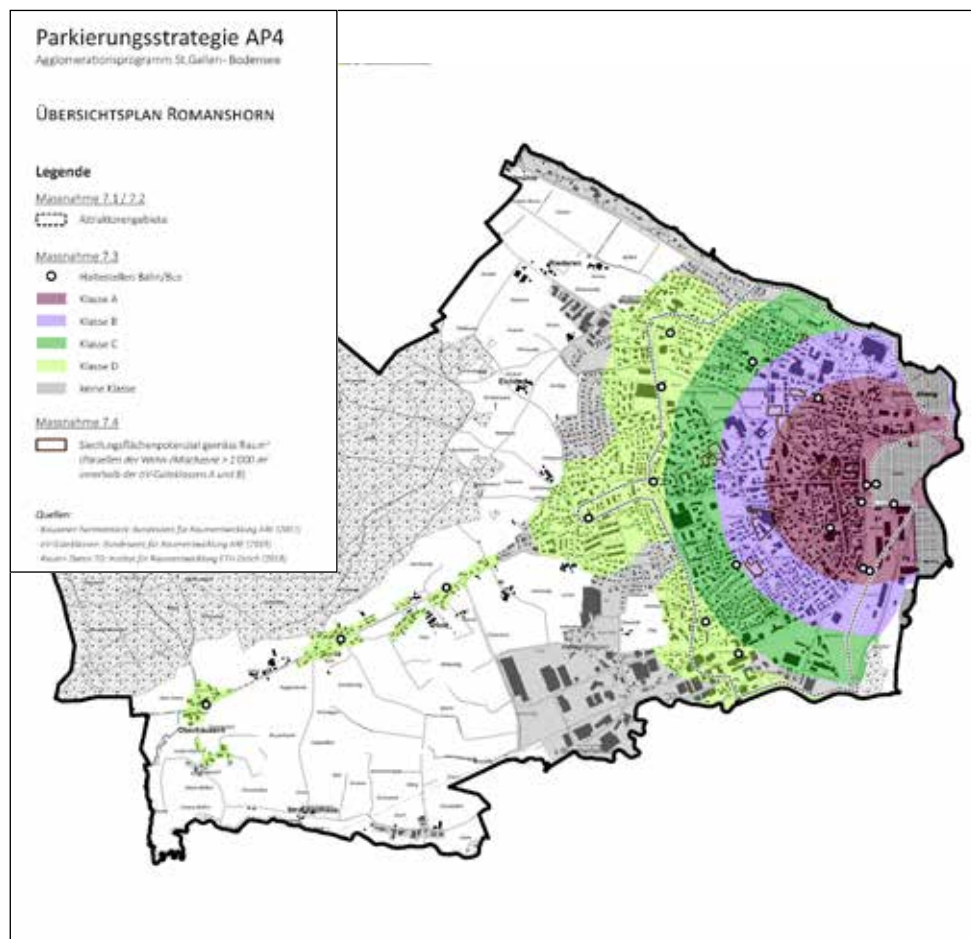


# Art. 7, 9 und 23 Baureglement – Gestaltungsbestimmungen für die Weiler-, Ortsbildschutz- und Kernzone

Die Art. 7 Weilerzone, Art. 9 Kernzone und Art. 23 Ortsbildschutzzone wurden mit Gestaltungsbestimmungen ergänzt. Es wurde aufgenommen, dass Veränderungen inner-

halb dieser Zonen auf die bestehende wertvolle Bausubstanz Rücksicht zu nehmen haben. Bauliche Erneuerungen und Neubauten haben sich hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Materialisierung, Farbwahl, Fassadengliederung, Dachform und Volumetrie an den bestehenden Bauten zu orientieren.

# Art. 31 Baureglement – Anforderungen Abstellplätze für Fahrzeuge



# NACHFÜHRUNG RAHMENNUTZUNGSPLAN

Das Agglomerationsprogramm der 4. Generation sieht Reduktionsfaktoren vor für die Anzahl benötigter Abstellplätze für Fahrzeuge. Je nach öV-Gütekategorie der Parzelle müssen weniger Abstellplätze pro Wohnung erstellt werden. Dies wurde im Baureglement gemäss Aufforderung des DBU ergänzt. Im Anhang ist die entsprechende Klasseneinteilung des Siedlungsgebietes ersichtlich. Kommt eine Parzelle auf der Grenze zwischen zwei Klasseneinteilungen zu liegen, so gilt die tiefere Klassierung.

## Einschätzung des Stadtrates

Mit der durch den Stadtrat beschlossenen Teil-Inkraftsetzung per 1. Januar 2023 kommen für weite Teile des Stadtgebiets die Bestimmungen des Rahmennutzungsplans vom 2. Juli 2020 zur Anwendung. Die Umstellung von der Ausnützungs- zur Grünflächenziffer ist problemlos verlaufen und die Erfahrungen entsprechen den Vorstellungen, um innerhalb des Siedlungsgebiets weitere Grünflächen zu sichern. Es kann bereits nach kurzer Zeit ein grundsätzlich positives Fazit gezogen werden.

Mit der vorliegenden Nachführung der Rahmennutzungsplanung soll die vom Stimmvolk gewünschte Entwicklung der Hafenstadt Romanshorn ermöglicht werden. Damit wird Rechtssicherheit geschaffen, die Lücken in der Bauordnung werden geschlossen. Zudem wird auch die Grundlage für wichtige Projekte in Romanshorn wie die Entwicklung im Stadtzentrum mit Stadthaus und Sternplatz, die Hafenpromenade oder im Bereich Hafen Süd gelegt. Die Revision der Ortsplanung läuft bereits seit 2012 und soll mit diesem Schritt nun endlich abgeschlossen werden.

Mit der Genehmigung der nachgeführten Plangrundlagen erhält die Stadt Romans-

horn zeitgemässe Planungsinstrumente, welche die Planungsziele berücksichtigen und den gesetzlichen Anforderungen genügen. Für die Stadtentwicklung ist es von erheblicher Bedeutung, wenn die Nachführung zu Ende geführt werden kann, damit die Weichen auf dem gesamten Stadtgebiet gestellt werden, die Stadt Romanshorn zukunftsfähig und zukunftsgerichtet weiterzuentwickeln.

## Weitere Informationen

Die Anpassungen zum Baureglement finden Sie im Anhang. Zudem können das angepasste Baureglement und der Zonenplan über die Website [www.romanshorn.ch/rahmennutzungsplan](http://www.romanshorn.ch/rahmennutzungsplan) eingesehen und bezogen werden. Falls Sie weitere, detailliertere Unterlagen wünschen, wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltung (058 346 83 70 oder [bauverwaltung@romanshorn.ch](mailto:bauverwaltung@romanshorn.ch)).

Anlässlich der Gemeindeversammlung dürfen Änderungsanträge zur Nachführung des Rahmennutzungsplans nicht zugelassen werden. Änderungen am Rahmennutzungsplan bedürfen in der Regel einer vorgängigen Mitwirkung, einer öffentlichen Auflage mit entsprechender Publikation und der Sicherstellung des rechtlichen Gehörs durch eine Einsprachemöglichkeit. Folglich kann der Vorlage an der Gemeindeversammlung entweder zugestimmt werden oder sie ist abzulehnen.

## Antrag

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem nachgeführten Rahmennutzungsplan (Anpassungen Zonenplan und Baureglement) zuzustimmen.

25. April 2023

Stadtrat Romanshorn

# Baureglement – Nachführung 2023

## Gegenüberstellung

Nachführung der nicht genehmigten Entscheide gemäss RRB Nr. 45 vom 4. Oktober 2022

Öffentliche Auflage vom 10.03.2023 bis 29.03.2023

Vom Stadtrat erlassen am: 28.02.2023

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. ...

vom ...

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt am: ...

EBB Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St. Gallen | T. +41 (0)71 227 62 62 | [info@erch.ch](mailto:info@erch.ch) | [www.erch.ch](http://www.erch.ch)

erch

| Neue Artikel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mit Entscheid Nr. 45 nicht genehmigte Artikel                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Genehmigungsentscheid / Erwägungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 4 Zoneneinteilung</b><br>Im Rahmennutzungsplan, welcher die beiden Pläne «Zonenplan» und «Schutzplan» umfasst, wird das Gemeindegebiet folgenden Zonen zugewiesen <sup>1</sup> :                                                                                                                                                              | <b>Art. 4 Zoneneinteilung</b><br>Im Rahmennutzungsplan, welcher die beiden Pläne «Zonenplan» und «Schutzplan» umfasst, wird das Gemeindegebiet folgenden Zonen zugewiesen <sup>1</sup> :                                                                                                                                                              | 2. a) Nicht genehmigt wurden folgende Bestimmungen:<br>- In Art. 4 (Aufzählung der Zonentypen): Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone Vi<br><b>Art. 4 Zoneneinteilung:</b> In der Zoneneinteilung werden die Verkehrsflächen Vi unter den Bauzonen aufgeführt. Das kantonale Recht kennt noch keine Nutzungszone «Verkehrsfläche». Der Planungsbericht enthält zu dieser Nutzungszone denn auch keine Angaben. Im Baureglement wird weder der Zonenzweck noch die Zonenvor- der der Zone festgelegt. Es handelt sich mithin um eine raumplanerische Festlegung ohne normativen Gehalt, was nicht genehmigt werden kann (vgl. Prüfbericht vom 18. September 2018). |
| <b>Bauzonen</b><br>W1 Wohnzone eingeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br>W2 Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br>W3 Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br>W4 Wohnzone viergeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br><br>AG Arbeitszone Gewerbe<br>AI Arbeitszone Industrie<br>GH Gewerbezone Hafen<br>AGb Arbeitszone Gartenbau | <b>Bauzonen</b><br>W1 Wohnzone eingeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br>W2 Wohnzone zweigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br>W3 Wohnzone dreigeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br>W4 Wohnzone viergeschossiger Erscheinung (§ 5 PBV)<br><br>AG Arbeitszone Gewerbe<br>AI Arbeitszone Industrie<br>GH Gewerbezone Hafen<br>AGb Arbeitszone Gartenbau |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| WA2 Wohn- und Arbeitszone zweigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br>WA3 Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br>WA4 Wohn- und Arbeitszone viergeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)                                                                                                                                              | WA2 Wohn- und Arbeitszone zweigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br>WA3 Wohn- und Arbeitszone dreigeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)<br>WA4 Wohn- und Arbeitszone viergeschossiger Erscheinung (§ 7 PBV)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wz Weilerzone (§ 6 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wz Weilerzone (§ 6 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| K Kernzone (§ 7 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | K Kernzone (§ 7 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| oeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§ 9 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | oeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§ 9 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fh Freihaltezone (§ 10 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Fh Freihaltezone (§ 10 PBV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TF Touristik- und Freizeitzone<br><b>H1 Hafenzone 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TF Touristik- und Freizeitzone<br>H Hafenzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div>H2</div><div>Hafenzone 2</div></div><div><div>KG</div><div>Kleingartenzone</div></div><div><div>Vi</div><div>Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)</div></div></div> | <div><div><div>KG</div><div>Kleingartenzone</div></div><div><div>Vi</div><div>Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)</div></div></div> <div><div>Landwirtschaftszonen</div><div>Lw</div><div>Landwirtschaftszone (§ 11 PBV)</div></div> <div><div>Schutzonen (ausserhalb der Bauzonen)</div><div>Ls</div><div>Landschaftsschutzzone (§13 PBV)</div><div>Ns</div><div>Naturschutzzone (§ 14 PBV)</div><div>NsWa</div><div>Naturschutzzone im Wald</div><div>NsGe</div><div>Naturschutzzone im Gewässer</div></div> <div><div>Überlagernde Zonen</div><div>AF</div><div>Zone für archäologische Funde (§ 18 PBV)</div><div>Os</div><div>Ortsbildschutzzone (§ 19 PBV)</div><div>Bs</div><div>Baumschutzzone</div><div>GF</div><div>Gefahrenzone (§ 21 PBV)</div><div>Lärmvorbelastete Zonen gemäss LSV</div><div>GP</div><div>Zonen mit Gestaltungsplanpflicht (§ 20 PBV)</div><div>EG</div><div>besondere Anforderungen Erdgeschoss</div><div>PE</div><div>Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung</div></div> | <div><div><div>KG</div><div>Kleingartenzone</div></div><div><div>Vi</div><div>Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)</div></div></div> <div><div>Landwirtschaftszonen</div><div>Lw</div><div>Landwirtschaftszone (§ 11 PBV)</div></div> <div><div>Schutzonen (ausserhalb der Bauzonen)</div><div>Ls</div><div>Landschaftsschutzzone (§13 PBV)</div><div>Ns</div><div>Naturschutzzone (§ 14 PBV)</div><div>NsWa</div><div>Naturschutzzone im Wald</div><div>NsGe</div><div>Naturschutzzone im Gewässer</div></div> <div><div>Überlagernde Zonen</div><div>AF</div><div>Zone für archäologische Funde (§ 18 PBV)</div><div>Os</div><div>Ortsbildschutzzone (§ 19 PBV)</div><div>Bs</div><div>Baumschutzzone</div><div>GF</div><div>Gefahrenzone (§ 21 PBV)</div><div>Lärmvorbelastete Zonen gemäss LSV</div><div>GP</div><div>Zonen mit Gestaltungsplanpflicht (§ 20 PBV)</div><div>EG</div><div>besondere Anforderungen Erdgeschoss</div><div>PE</div><div>Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung</div></div> |
| <div><div>Hinweise</div><div>Vi</div><div>Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)</div></div>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div><div><div>KG</div><div>Kleingartenzone</div></div><div><div>Vi</div><div>Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (ohne Bahn)</div></div></div> <div><div>Landwirtschaftszonen</div><div>Lw</div><div>Landwirtschaftszone (§ 11 PBV)</div></div> <div><div>Schutzonen (ausserhalb der Bauzonen)</div><div>Ls</div><div>Landschaftsschutzzone (§13 PBV)</div><div>Ns</div><div>Naturschutzzone (§ 14 PBV)</div><div>NsWa</div><div>Naturschutzzone im Wald</div><div>NsGe</div><div>Naturschutzzone im Gewässer</div></div> <div><div>Überlagernde Zonen</div><div>AF</div><div>Zone für archäologische Funde (§ 18 PBV)</div><div>Os</div><div>Ortsbildschutzzone (§ 19 PBV)</div><div>Bs</div><div>Baumschutzzone</div><div>GF</div><div>Gefahrenzone (§ 21 PBV)</div><div>Lärmvorbelastete Zonen gemäss LSV</div><div>GP</div><div>Zonen mit Gestaltungsplanpflicht (§ 20 PBV)</div><div>EG</div><div>besondere Anforderungen Erdgeschoss</div><div>PE</div><div>Zone mit publikumsorientierter Erdgeschossnutzung</div></div> |

<sup>1</sup> Zonenkatalog gemäss beilage 2.4 der Erläuterungen zum PBG vom 2. Juni 2015.

| Art. 5 Masstabelle |                            |       |                 |                                 |                            |                                      |                                          |                  |                            | Art. 5 Masstabelle |                 |                                 |                            |                                      |                                          |  |  |  |  | 2. a) Nicht genehmigt wurden folgende Bestimmungen:<br>- Art. 5: Die offengelassenen Massvorschriften der Hafenzone H, der Kernzone K und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA sowie die Höhenregeln der Hafenzone H (max. Fassadenhöhe von 13 m, keine max. Gesamthöhe)<br>2. b) Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadt Romanshorn dasBaureglement wie folgt anpasst:<br>- Die Vorschriften (Art. 5) der Hafenzone H, der Kernzone K und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA sind mit den erforderlichen Massvorschriften zu ergänzen. Zusätzlich sind für die Hafenzone H ortsbildverträgliche Höhemasse (Gesamt- und Fassadenhöhe) festzulegen und eine umfassende raumplanerische Interessenabwägung durchzuführen.<br><b>Art. 5 Masstabelle:</b> Im Prüfbericht vom 18. September 2018 wurde darauf hingewiesen, dass es nicht genügt, für die Kernzone K, die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA und die Hafenzone H einzig die Höhemasse und Grenzabstände zu regeln.<br>Insbesondere ist es nicht möglich, dass in den erwähnten Zonen keine maximale Gebäudelänge und/oder ein Dichtemass festgelegt wird. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zu Art. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) müssen aus dem Baureglement Rückschlüsse auf die Bau-, Wohn- und Umweltqualität sowie auf das maximal zulässige Mass der Nutzung gezogen werden können. Dazu muss das Bauvolumen rechtsverbindlich geregelt werden (vgl. Urteil BGE 1C_520/2014 vom 8.4.2015). |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|----------------------------|-------|-----------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Zonenart           | Grenzabstand <sup>b)</sup> |       | Gesamthöhe (GH) | Fassadenhöhe <sup>a)</sup> (FH) | Gebäudelänge <sup>a)</sup> | Grünflächenziffer (GZ) <sup>a)</sup> | Empfindlichkeitsstufe (ES) <sup>b)</sup> | Zonenart         | Grenzabstand <sup>b)</sup> |                    | Gesamthöhe (GH) | Fassadenhöhe <sup>a)</sup> (FH) | Gebäudelänge <sup>a)</sup> | Grünflächenziffer (GZ) <sup>a)</sup> | Empfindlichkeitsstufe (ES) <sup>b)</sup> |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    | klein                      | gross |                 |                                 |                            |                                      |                                          |                  | klein                      | gross              |                 |                                 |                            |                                      |                                          |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    | [m]                        | [m]   | [m]             | [m]                             | [m]                        | [%]                                  |                                          |                  | [m]                        | [m]                | [m]             | [m]                             | [m]                        | [%]                                  |                                          |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W1                 | 6                          | --    | 8.00            | 5.00                            | 18.00                      | 75                                   | II                                       | W1               | 6                          | --                 | 8.00            | 5.00                            | 18.00                      | 75                                   | II                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W2                 | 4                          | 6     | 11.50           | 8.00                            | 30.00                      | 50                                   | II                                       | W2               | 4                          | 6                  | 11.50           | 8.00                            | 30.00                      | 50                                   | II                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W3                 | 5                          | 10    | 14.00           | 11.00                           | 40.00                      | 45                                   | II                                       | W3               | 5                          | 10                 | 14.00           | 11.00                           | 40.00                      | 45                                   | II                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W4                 | 6                          | --    | 16.50           | 13.50                           | 40.00                      | 40                                   | II                                       | W4               | 6                          | --                 | 16.50           | 13.50                           | 40.00                      | 40                                   | II                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AG                 | 4                          | --    | 15.00           | 15.00                           | 60.00                      | 10                                   | III                                      | AG               | 4                          | --                 | 15.00           | 15.00                           | 60.00                      | 10                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Al <sup>2)</sup>   | 4                          | --    | 17.00           | 17.00                           | 100.00                     | 10                                   | IV                                       | Al <sup>2)</sup> | 4                          | --                 | 17.00           | 17.00                           | 100.00                     | 10                                   | IV                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GH                 | 4                          | --    | 15.00           | 15.00                           | 60.00                      | 10                                   | III                                      | GH               | 4                          | --                 | 15.00           | 15.00                           | 60.00                      | 10                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AGb                | 5                          | --    | 8.00            | 6.00                            | 100.00                     | 20                                   | III                                      | AGb              | 5                          | --                 | 8.00            | 6.00                            | 100.00                     | 20                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| WA2                | 4                          | 6     | 12.00           | 8.00                            | 35.00                      | 40                                   | III                                      | WA2              | 4                          | 6                  | 12.00           | 8.00                            | 35.00                      | 40                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| WA3                | 5                          | 10    | 15.00           | 11.00                           | 40.00                      | 30                                   | III                                      | WA3              | 5                          | 10                 | 15.00           | 11.00                           | 40.00                      | 30                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| WA4                | 5                          | 10    | 16.50           | 13.50                           | 40.00                      | 20                                   | III                                      | WA4              | 5                          | 10                 | 16.50           | 13.50                           | 40.00                      | 20                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Wz                 | 4                          | --    | 12.00           | 8.00                            | 35.00                      | 40                                   | III                                      | Wz               | 4                          | --                 | 12.00           | 8.00                            | 35.00                      | 40                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| K <sup>1)</sup>    | 3                          | --    | 16.50           | 13.50                           | 40.00                      | --                                   | III                                      | K <sup>1)</sup>  | 3                          | --                 | --              | 13.50                           | --                         | --                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| oeBA               | 4                          | --    | 17.50           | 14.00                           | 120.00                     | --                                   | III                                      | oeBA             | 4                          | --                 | 17.50           | 14.00                           | --                         | --                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Fh                 | 3                          | --    | 8.00            | 5.00                            | 20.00                      | --                                   | II                                       | Fh               | 3                          | --                 | 8.00            | 5.00                            | 20.00                      | --                                   | II                                       |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TF                 | 3                          | --    | 15.00           | 11.00                           | 60.00                      | --                                   | III                                      | TF               | 3                          | --                 | 15.00           | 11.00                           | 60.00                      | --                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| H <sup>1)</sup>    | 3                          | --    | 16.50           | 13.00                           | 40.00                      | --                                   | III                                      | H <sup>1)</sup>  | 3                          | --                 | --              | 13.00                           | --                         | --                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| H <sup>2)</sup>    | 3                          | --    | 7.00            | 5.00 3)                         | 90.00                      | --                                   | III                                      | KG               |                            |                    | 3.50            | 2.50                            | --                         | --                                   | III                                      |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |      |  |      |  |       |  |       |  |       |  |    |  |     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|------|--|-------|--|-------|--|-------|--|----|--|-----|--|
| KG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 3.50 |  | 2.50 |  | --    |  | III   |  |       |  |    |  |     |  |
| Lw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 5    |  | --   |  | 15.00 |  | 10.50 |  | 50.00 |  | -- |  | III |  |
| <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>1) Es bestehen Gestaltungsrichtpläne</p> <p>2) In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Grenzabstand von 8 m.</p> <p><b>Erläuterungen:</b></p> <p>a) Definitionen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; 700.2).<br/><i>Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.</i></p> <p>b) gemäss Art. 43 Abs. 1 Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)</p> <p>3) Bauten dürfen nur eingeschossig in Erscheinung treten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |      |  |      |  |       |  |       |  |       |  |    |  |     |  |
| <p><b>Art. 7 Weilerzone Wz</b></p> <p>1 Die Weilerzone umfasst nach § 6 PBV Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. <b>Veränderungen innerhalb der Weilerzone haben auf die bestehende wertvolle Bausubstanz Rücksicht zu nehmen.</b></p> <p>Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. <b>Bauliche Erneuerungen und Neubauten haben sich in der Weilerzone hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Materialisierung, Farbwahl, Fassadengliederung, Dachform und Volumetrie an den bestehenden Bauten in der Weilerzone zu orientieren.</b> Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>2 Es gilt die offene und halboffene Bauweise.</p> <p>3 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Stadtrat, zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Stadtrat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p> |  |      |  |      |  |       |  |       |  |       |  |    |  |     |  |
| <p><b>Art. 7 Weilerzone Wz</b></p> <p>1 Die Weilerzone umfasst nach § 6 PBV Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p>Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>2 Es gilt die offene und halboffene Bauweise.</p> <p>3 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Stadtrat, zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Stadtrat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |      |  |      |  |       |  |       |  |       |  |    |  |     |  |
| <p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>1) Es bestehen Gestaltungsrichtpläne</p> <p>2) In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Grenzabstand von 8 m.</p> <p><b>Erläuterungen:</b></p> <p>c) Definitionen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; 700.2) gemäss Art. 43 Abs. 1 Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |      |  |      |  |       |  |       |  |       |  |    |  |     |  |
| Lw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 5    |  | --   |  | 15.00 |  | 10.50 |  | 50.00 |  | -- |  | III |  |
| <p>2. b) Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadt Romanshorn das Baureglement wie folgt anpasst:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Um den Anforderungen des Ortsbildschutzes resp. des ISOS zu genügen, sind für die Ortsbildschutz- und Kernzonen zusätzliche Gestaltungsbestimmungen zu erlassen. Zudem sind im Sinne der Erwägungen Regelungen zu erlassen, welche in den Ortsbildschutz-, Weiler- und Kernzonen den Schutz der erhaltenen Bausubstanz, -struktur und Umgebung bzw. Freiflächen gewährleisten.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |      |  |      |  |       |  |       |  |       |  |    |  |     |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 9 Kernzone K</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kernzone umfasst Gebiete mit zentrumsbildender Funktion. Zulässig sind Bauten gemäss Art. 8 Abs. 1–2, die mit ihrer baulichen und nutzungsbezogenen Gestaltung dem Zweck der Zentrumsbildung entsprechen. Beidseits der öffentlichen Strassen sind im Erdgeschoss strassenseitig in der Regel keine Wohnnutzungen zulässig.</p> <p><sup>2</sup> In der Kernzone muss das Erdgeschoss eine Mindesthöhe von 3,5 m aufweisen. Die Geschosshöhe bemisst sich nach § 26 Abs. 3 PBV.</p> <p><sup>3</sup> <b>Veränderungen innerhalb der Kernzone haben auf die bestehende wertvolle Bausubstanz Rücksicht zu nehmen. Bauliche Erneuerungen und Neubauten haben sich hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Materialisierung, Farbwahl, Fassadengliederung, Dachform und Volumetrie an den ortsbildtypischen bestehenden Bauten in der Kernzone zu orientieren.</b></p> <p><sup>4</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Stadtrat, zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Stadtrat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p> | <p><b>Art. 9 Kernzone K</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kernzone umfasst Gebiete mit zentrumsbildender Funktion. Zulässig sind Bauten gemäss Art. 8 Abs. 1–2, die mit ihrer baulichen und nutzungsbezogenen Gestaltung dem Zweck der Zentrumsbildung entsprechen. Beidseits der öffentlichen Strassen sind im Erdgeschoss strassenseitig in der Regel keine Wohnnutzungen zulässig.</p> <p><sup>2</sup> In der Kernzone muss das Erdgeschoss eine Mindesthöhe von 3,5 m aufweisen. Die Geschosshöhe bemisst sich nach § 26 Abs. 3 PBV.</p> <p><sup>3</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Stadtrat, zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Stadtrat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p> | <p>2. b) Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadt Romanshorn das Baureglement wie folgt anpasst:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Um den Anforderungen des Ortsbildschutzes resp. des ISOS zu genügen, sind für die Ortsbildschutz- und Kernzonen zusätzliche Gestaltungsbestimmungen zu erlassen. Zudem sind im Sinne der Erwägungen Regelungen zu erlassen, welche in den Ortsbildschutz-, Weiler- und Kernzonen den Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz, -struktur und Umgebung bzw. Freiflächen gewährleisten.</li></ul> <p><b>Art. 9 Kernzone K:</b> Insbesondere die Bestimmungen der Kernzone, wie auch der Ortsbildschutz- und Weilerzonen, bedürfen einer Anpassung, damit sie die Schutzziele des ISOS im Sinne von Art. 11 VISOS genügend berücksichtigen. Dabei sind Abweichungen von den Schutzzielen möglich. Diese sind anhand einer umfassenden Interessenabwägung aber nachvollziehbar zu begründen. Statt die Vorschriften der Kernzone zu verschärfen, ist alternativ auch möglich, die betroffenen Gebiete mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 23 Ortsbildschutzzone Os</b></p> <p><sup>1</sup> Ortsbildschutzzonen bezwecken nach § 19 PBV den Schutz und die Einhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung. <b>Veränderungen innerhalb der Ortsbildschutzzone haben auf die bestehende wertvolle Bausubstanz Rücksicht zu nehmen.</b></p> <p><sup>2</sup> <b>Bauliche Erneuerungen und Neubauten haben sich in der Ortsbildschutzzone hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Materialisierung, Farbwahl, Fassadengliederung, Dachform und Volumetrie an der historisch wertvollen Schutzsubstanz zu orientieren.</b> Bei baulichen Erneuerungen und Neubauten sind moderne Interpretationen in hoher architektonischer Qualität erlaubt.</p> <p><sup>3</sup> Der Stadtrat kann von den Gesuchstellenden ein Gutachten verlangen, um ein Projekt besser beurteilen zu können.</p> <p><sup>4</sup> Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p> <p><sup>5</sup> Die Gemeindeversammlung kann für die einzelnen Gebiete mit Ortsbildschutz Reglemente erlassen, in welchen die spezifischen Schutzaspekte im Detail zu erläutern sind. Dabei sind insbesondere die jeweiligen Ausprägungen der von Bautypologie, Baustil, Materialisierung, Stellungen der Bauten, Dachformen, Umfriedungen (Art, Öffnungen), Aussenräume, Raum zwischen Strassen und strassenseitiger Bauflucht, zu umschreiben.</p> | <p><b>Art. 23 Ortsbildschutzzone Os</b></p> <p><sup>1</sup> Ortsbildschutzzonen bezwecken nach § 19 PBV den Schutz und die Einhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.</p> <p><sup>2</sup> Bei baulichen Erneuerungen und Neubauten sind moderne Interpretationen in hoher architektonischer Qualität erlaubt.</p> <p><sup>3</sup> Der Stadtrat kann von den Gesuchstellenden ein Gutachten verlangen, um ein Projekt besser beurteilen zu können.</p> <p><sup>4</sup> Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p> <p><sup>5</sup> Die Gemeindeversammlung kann für die einzelnen Gebiete mit Ortsbildschutz Reglemente erlassen, in welchen die spezifischen Schutzaspekte im Detail zu erläutern sind. Dabei sind insbesondere die jeweiligen Ausprägungen der von Bautypologie, Baustil, Materialisierung, Stellungen der Bauten, Dachformen, Umfriedungen (Art, Öffnungen), Aussenräume, Raum zwischen Strassen und strassenseitiger Bauflucht, zu umschreiben.</p> | <p>2. b) Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadt Romanshorn das Baureglement wie folgt anpasst:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Um den Anforderungen des Ortsbildschutzes resp. des ISOS zu genügen, sind für die Ortsbildschutz- und Kernzonen zusätzliche Gestaltungsbestimmungen zu erlassen. Zudem sind im Sinne der Abwägungen Regelungen zu erlassen, welche in den Ortsbildschutz-, Weiler- und Kernzonen den Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz, -struktur und Umgebung bzw. Freiflächen gewährleisten.</li></ul> <p><b>Art. 9 Kernzone K:</b> Insbesondere die Bestimmungen der Kernzone, wie auch der Ortsbildschutz- und Weilerzonen, bedürfen einer Anpassung, damit sie die Schutzziele des ISOS im Sinne von Art. 11 VISOS genügend berücksichtigen. Dabei sind Abweichungen von den Schutzzielen möglich. Diese sind anhand einer umfassenden Interessenabwägung aber nachvollziehbar zu begründen. Statt die Vorschriften der Kernzone zu verschärfen, ist alternativ auch möglich, die betroffenen Gebiete mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 31 Parkfelder a. Pflichtbedarf</b></p> <p><sup>1</sup> Die verlangten Parkfelder sind im direkten Umfeld der Bauten und Anlagen, welche den Verkehr verursachen, anzuordnen. Bruchteile sind aufzurunden. Garagenzufahrten und -vorplätze gelten, mit Ausnahme bei Einfamilienhäusern, nicht als Parkfelder. Besucherparkfelder sind als solche zu bezeichnen und dauernd für diesen Zweck zu erhalten.</p> <p><sup>2</sup> Es sind folgende Autoabstellplätze erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens zwei Parkfelder pro Wohnung;</li><li>b) für Mehrfamilienhäuser mindestens ein Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern;</li><li>c) pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen;</li><li>d) der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.</li></ul> <p>Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet. Der Stadtrat kann diese Pflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- und Ortsbildschutzes, der inneren Verdictung oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Parkfelder unzumutbar ist.</p> <p><sup>3</sup> Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkplätze. Im Interesse des Ortsbildes und der haushälterischen Nutzung des Bodens kann die Baukommission die Erstellung unterirdischer Abstellplätze verlangen.</p> <p><sup>4</sup> In der Kern-, der Hafenzonen sowie der Touristik- und Freizeitzone kann die Zahl der realisierbaren Parkfelder nach Massgabe von § 88 Abs. 2 PBG beschränkt oder deren Erstellung gänzlich untersagt werden.</p> | <p><b>Art. 31 Parkfelder a. Pflichtbedarf</b></p> <p><sup>1</sup> Die verlangten Parkfelder sind im direkten Umfeld der Bauten und Anlagen, welche den Verkehr verursachen, anzuordnen. Bruchteile sind aufzurunden. Garagenzufahrten und -vorplätze gelten, mit Ausnahme bei Einfamilienhäusern, nicht als Parkfelder. Besucherparkfelder sind als solche zu bezeichnen und dauernd für diesen Zweck zu erhalten.</p> <p><sup>2</sup> Es sind folgende Autoabstellplätze erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens zwei Parkfelder pro Wohnung;</li><li>b) für Mehrfamilienhäuser mindestens ein Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern;</li><li>c) pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen;</li><li>d) der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.</li></ul> <p>Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet. Der Stadtrat kann diese Pflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- und Ortsbildschutzes, der inneren Verdictung oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Parkfelder unzumutbar ist.</p> <p><sup>3</sup> Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkplätze. Im Interesse des Ortsbildes und der haushälterischen Nutzung des Bodens kann die Baukommission die Erstellung unterirdischer Abstellplätze verlangen.</p> <p><sup>4</sup> In der Kern-, der Hafenzonen sowie der Touristik- und Freizeitzone kann die Zahl der realisierbaren Parkfelder nach Massgabe von § 88 Abs. 2 PBG beschränkt oder deren Erstellung gänzlich untersagt werden.</p> | <p>2. c) Art. 31 des Baureglements ist inner 6 Monaten mit einer Regelung zu ergänzen, welche Reduktionsfaktoren (in %) für die Anzahl von Pflichtparkplätzen in Abhängigkeit von ÖV-Güteklassen vorsieht. Bei Art. 31 des Baureglements wird deshalb ein Hinweisvermerk angebracht.</p> <p><b>4. Berücksichtigung Agglomerationsprogramm:</b> Mit dem Agglomerationsprogramm 4. Generation wurde festgestellt, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Erstellung von Parkplätzen häufig über dem effektiven Bedarf liegen. Insbesondere ist es nur in wenigen Gemeinden möglich, die Anzahl Parkplätze in Abhängigkeit zur ÖV-Erschliessung zu reduzieren. Daher haben sich die Gemeinden der Agglomeration St. Gallen - Bodensee dazu verpflichtet, ihre Bau- bzw. Parkierungsreglemente wo notwendig anzupassen. Dabei sind Reduktionsfaktoren (in %) für Neubauten einzuführen, welche die ÖV-Güteklassen berücksichtigen (siehe Massnahme Nr. 7.3, Agglomerationsprogramm 4. Generation). Eine solche Regelung (vgl. Art. 31 BauR) fehlt im Baureglement der Stadt Romanshorn. Daher wird die Stadt Romanshorn aufgefordert, Art. 31 des Baureglements inner 6 Monaten zu ergänzen. Mit dieser Ergänzung ist insbesondere eine Regelung zu erlassen, welche Reduktionsfaktoren (in %) für die Anzahl von Pflichtparkplätzen in Abhängigkeit von ÖV-Güteklassen vorsieht. Bei Art. 31 des Baureglements wird ein Hinweisvermerk angebracht.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4 Nach Klasseneinteilung von Anhang C gelten folgende Bestimmungen zur Reduktion des Parkplatzbedarfs:

Die Parkplatzzahl darf gegenüber dem Ausgangswert gemäss Abs. 1-3 bis zum nachfolgenden %-Anteil ohne Nachweis reduziert werden.

| Erhaltens-<br>kategorie         | Besuchende | Beschäftigte | Besuchende, Kunden |
|---------------------------------|------------|--------------|--------------------|
| Classen A                       | 50%*       | 50%*         | 50%*               |
| Classen B                       | 80%*       | 70%*         | 60%*               |
| Classen C                       | 100%*      | 85%*         | 80%*               |
| Classen D / keine Gütekategorie | 100%*      | 100%*        | 100%*              |

\* In begründeten Fällen kann die Behörde weitere Reduktionen der durch die obenstehende Tabelle ermittelte Anzahl zu erstellenden Parkplätze bewilligen oder anordnen, insbesondere wenn:

- Parkfelder mehrfach genutzt werden können;
- Parkfelder für Carsharing-Unternehmen zur Verfügung gestellt werden können;
- Parkfelder in der Umgebung von Inventar- oder Schutzobjekten erstellt werden;
- die notwendige Anzahl Parkfelder nicht mit städtebaulich vertretbaren Massnahmen realisiert werden können;
- die Parkfelder für Senioren- und Alterswohnungen genutzt werden.

Für autoarmes oder autofreies Wohnen kann die Behörde die Zahl der erforderlichen Parkfelder reduzieren oder die Erhaltungspflicht ganz erlassen, wenn ein reduzierter bzw. kein Bedarf an Parkfeldern mit einem Mobilitätsmanagementkonzept erreicht und durch ein entsprechendes Controlling dauerhaft sichergestellt wird.

5 Liegt ein Grundstück auf der Grenze von zwei Klasseneinteilungen gemäss Anhang C, so gilt die tiefere Erschliessungskategorie.

6 Können Parkfelder nicht in genügender Zahl errichtet werden, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Der Stadtrat erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe für Parkfelder.

5 Können Parkfelder nicht in genügender Zahl errichtet werden, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Der Stadtrat erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe für Parkfelder.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art. 38 Höhere Häuser und Hochhäuser</b></p> <p>1 Höhere Häuser sind nach § 38 Abs. 1 PBV Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 Meter oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten.</p> <p>2 Hochhäuser sind nach § 38 Abs. 2 u. 3 PBV Gebäude, deren Gesamthöhe 30 Meter überschreitet. Der Schattenwurf von Hochhäusern darf die Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>3 Anhang B über die höheren Häuser und Hochhäuser bildet die Grundlage für die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen an die zur Baureife gemäss § 72 Abs. 2 PBG erforderlichen Gestaltungspläne.</p> <p>4 Der Stadtrat kann zur Sicherung einer inhaltlich genügenden Qualität der Gestaltungspläne Modelle und Varianzverfahren verlangen.</p> <p>5 Bauvorhaben für höhere Häuser haben höchste architektonische und städtebauliche Qualitäten aufzuweisen.</p> <p>6 Die architektonischen und städtebaulichen Grundlagen für die Festlegungen im erforderlichen Gestaltungsplan sind im Rahmen eines qualifizierten Varianzverfahrens zu entwickeln. Dabei ist die optimale Eingliederung in der Stadtsilhouette (Fernwirkung) und den Stadtkörper (Nahwirkung) in der Tag- und in der Nachwirkung aufzuzeigen. Hierfür sind ein Modell oder 3D-Visualisierungen einzusetzen.</p> <p>7 Die Aussenräume der höheren Häuser haben gegenüber der Regelbauweise einen stärkeren öffentlichen Charakter aufzuweisen und die bestehenden Freiräume sind zu bereichern und aufzuwerten.</p> <p>8 Für das Erdgeschoss sowie das oberste Geschoss (evtl. auch nur für die Dachterrasse) können situativ öffentliche, halböffentliche oder publikumsattraktive Nutzungen oder zumindest ein hausöffentlicher Anteil verlangt werden.</p> <p>9 Nach Massgabe von Anhang B dieses Reglements, von § 20 Abs. 3 PBG und der Erfüllung aller anderen Voraussetzungen</p> | <p><b>Art. 38 Höhere Häuser und Hochhäuser</b></p> <p>1 Höhere Häuser sind nach § 38 Abs. 1 PBV Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 Meter oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten.</p> <p>2 Hochhäuser sind nach § 38 Abs. 2 u. 3 PBV Gebäude, deren Gesamthöhe 30 Meter überschreitet. Der Schattenwurf von Hochhäusern darf die Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>3 Anhang B über die höheren Häuser und Hochhäuser bildet die Grundlage für die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen an die zur Baureife gemäss § 72 Abs. 2 PBG erforderlichen Gestaltungspläne.</p> <p>4 Der Stadtrat kann zur Sicherung einer inhaltlich genügenden Qualität der Gestaltungspläne Modelle und Varianzverfahren verlangen.</p> <p>5 Nach Massgabe von Anhang B dieses Reglements, von § 20 Abs. 3 PBG und der Erfüllung aller anderen Voraussetzungen</p> | <p>2. a) Nicht genehmigt wurden folgende Bestimmungen:</p> <p>- Art. 38 und Anhang B: Bestimmungen zu den höheren Häusern und Hochhäusern (Art. 38)</p> <p><b>Art. 38 und Anhang B, Höhere Häuser:</b><br/>Höhere Häuser können erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Somit werden an höhere Häuser – insbesondere in Gebieten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind – erhöhte Anforderungen gestellt.</p> <p>Art. 38 Abs. 1 und 2 wiederholen Wortlaut von § 38 Abs. 1 – 3 PBV. Unklar ist allerdings, weshalb in Art. 38 auch Regelungen enthalten sind, welche Hochhäuser betreffen. So sind doch auf dem Gemeindegebiet gar keine Hochhäuser geplant.</p> <p>Wo städtebaulich begründet, sollen "partiell" gebietspezifisch zwischen 2 bis 4 zusätzliche/Vollgeschosse möglich sein. Auf der gleichen Karte sind mit einem Stern die Standorte für "Bauten mit Spezialanforderungen" markiert. Aus Sicht der Stadt Romanshorn soll es sich auch bei diesen "Spezialbauten" um höhere Häuser handeln. Als solches geht dies aber weder aus Art. 38 noch aus dem Anhang B hervor. Insbesondere werden für diese Spezialbauten, im Sinne von § 18 Abs. 1 Ziffer 9 PBG keine "Anforderungen" festgelegt. Mithin sind sie nicht mit dem PBG vereinbar. Im Übrigen ist zu beachten, dass im Hafenbereich (Promenade/ Gintzburger) ohnehin keine höheren Häuser in Frage kommen. So stehen entsprechende höhere Häuser im</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>für den Bau von höheren Häusern und Hochhäusern sind Abweichungen von der Regelbauweise hinsichtlich Gebäudehöhe von mehr als 3.20 m oder einem Vollgeschoss zulässig.</p> <p><sup>8</sup> In den vom Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfassten Gebieten G ist auf Verlangen der zuständigen kantonalen Fachstelle ein Gutachten der Eidgenössische Natur- und Heumatkommission (ENHK) einzuholen.</p> | <p>für den Bau von höheren Häusern und Hochhäusern sind Abweichungen von der Regelbauweise hinsichtlich Gebäudehöhe von mehr als 3.20 m oder einem Vollgeschoss zulässig.</p> <p><sup>6</sup> In den vom Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) erfassten Gebieten G ist auf Verlangen der zuständigen kantonalen Fachstelle ein Gutachten der Eidgenössische Natur- und Heumatkommission (ENHK) einzuholen.</p> | <p>Widerspruch zu den ISOS-Erhaltungsziele.</p> <p>In den Zusatzeläuterungen zu den höheren Häusern und Hochhäusern vom 10. März 2022, welche die Stadt Romanshorn dem Amt für Raumentwicklung im Rahmen des Genehmigungsverfahren nachgereicht hat, erklärte die Stadt, die städtebaulichen und architektonischen Anforderungen seien in den Richtlinien für höhere Häuser und Hochhäuser festgehalten. Dabei übersieht sie jedoch, dass die Anforderungen i.S.v. §18 Abs. 1 Ziff. 9 PBG durch die Gemeinde im Baureglement erlassen werden müssen. Bei den erwähnten Richtlinien handelt sich lediglich um ein Konzept, welches als städtebauliche Begründung betreffend Gestaltungspläne für höhere Häuser und Hochhäuser während der Übergangszeit bis zur Anpassung der Baureglements an das neue kantonale Recht, vom DBU als Genehmigungsbehörde akzeptiert wurde. Die Inhalte jener Richtlinie wären somit im revidierten Rahmenutzungsplan umzusetzen gewesen.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Anhang B (angepasst)

### Höhere Häuser

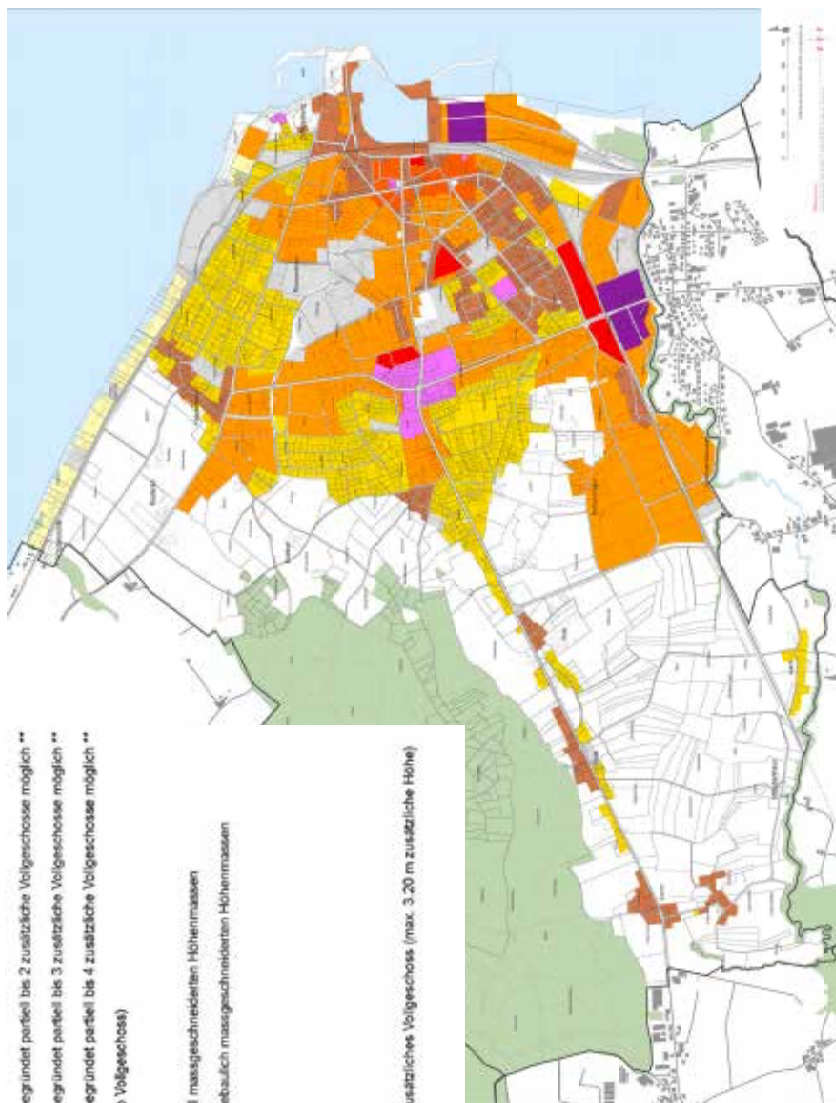
- bis 4 Vollgeschosse, städtebaulich begründet partiell bis 2 zusätzliche Vollgeschosse möglich \*\*
- bis 4 Vollgeschosse, städtebaulich begründet partiell bis 3 zusätzliche Vollgeschosse möglich \*\*
- bis 4 Vollgeschosse, städtebaulich begründet partiell bis 4 zusätzliche Vollgeschosse möglich \*\*
- \*\* (max. 3,20m zusätzliche Höhe pro Vollgeschoss)

### Hinweise

- Öffentliche Nutzungen mit funktionell massgeschneiderten Höhenmassen
- Erhaltenswerte Ensembles mit städtebaulich massgeschneiderten Höhenmassen

- bis 1 Vollgeschoss \*
- bis 2 Vollgeschosse \*
- bis 3 Vollgeschosse \*
- bis 4 Vollgeschosse \*

\* städtebaulich begründet partiell 1 zusätzliches Vollgeschoss (max. 3,20 m zusätzliche Höhe) mittels Gestaltungsplan möglich



## Agglomerationsprogramm St.Gallen- Bodensee

### Legende

 Attraktorengebiete

○ Haltestellen Bahn/Bus

keine Klas

☐ Siedlungsflächenpotenzial gemäss Raum\*  
(Parzellen der Wohn-/Mischzone > 1'000 m²  
innerhalb der öV-Güterklassen A und B)

- Raum+ Daten TG: Institut für Raumentwicklung ETH Zürich (2018)



---

## AUSFÜHRLICHEN ZAHLENTEIL

Der ausführliche Zahlenteil ist einsehbar unter [www.romanshorn.ch/rechnung](http://www.romanshorn.ch/rechnung). Bei Bedarf kann er per E-Mail ([kanzlei@romanshorn.ch](mailto:kanzlei@romanshorn.ch)) oder Telefon (058 346 83 43) bestellt (Zustellung per Post) oder am Schalter der Stadtverwaltung bezogen werden.

