

Sperrfrist für alle Medien
Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Botschaft an den Gemeinderat

Genehmigung eines jährlichen Betriebskostenbeitrags in Höhe von CHF 187'250.– (indexiert) für die Dauer von 10 Jahren an die Stiftung DAS TRÖSCH zur Führung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

DAS TRÖSCH ist und bleibt eine Erfolgsgeschichte. Mittlerweile ist das Begegnungszentrum im neunten Betriebsjahr. Es ist als Begegnungsort und Treffpunkt im Zentrum von Kreuzlingen bekannt und beliebt und von dort nicht mehr wegzudenken. Die Projektidee der Geschwister Monika Roell und Christof Roell, einen Ort der Begegnung und der Möglichkeiten zu schaffen, entwickelt sich seit der Eröffnung im Frühjahr 2017 bis zur heutigen vielseitigen Nutzung äusserst positiv.

Der Betrieb wurde seit der Eröffnung im Jahr 2017 bis ins Jahr 2021 durch die Stadt über das Departement Gesellschaft geführt und aufgebaut. Ein Grossteil der Betriebsführung beinhaltete die Organisation der Raumvermietungen und die allgemeine Verwaltung der Liegenschaft. In diesen Bereichen war die Erfahrung des Departements Gesellschaft mit anderen städtischen Liegenschaften und deren Betrieb hilfreich und vereinfachte die Aufbauphase wesentlich. Das Team vor Ort leistete eine grossartige Aufbauarbeit und trug damit einen wesentlichen Teil zum Erfolg bei.

Im Dezember 2020 gaben Monika Roell und Christof Roell dem Stadtrat bekannt, dass sie das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen fest und dauerhaft in der Stadt verankern möchten. Dazu wurde eine gemeinnützige Stiftung gegründet, in die sie die Immobilie eingebracht haben. Ausschliesslicher Zweck der Stiftung ist der Betrieb des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH.

Die Stiftung übernahm die Betriebsführung auf den 1. Januar 2022. Der städtische Betriebsbeitrag in Höhe von CHF 175'000.– (nicht indexiert) wurde auf der Basis einer Leistungsvereinbarung für die kommenden fünf Jahre durch den Gemeinderatsbeschluss vom 2. September 2021 gesichert. Dieser Beitrag war notwendig, um die Grundkosten des Betriebs zu decken und somit auch weiterhin die vielfältigen Leistungen und kostengünstigen Raummieten zu ermöglichen. In den vergangenen fünf Betriebsjahren unter der Leitung der Stiftung DAS TRÖSCH erweiterte sich der Wirkungskreis und die Nutzungen wurden noch vielfältiger (Beilage 1).

- 1 Ausgangslage

Mit Schreiben vom 12. November 2025 beantragt die Stiftung DAS TRÖSCH die Weiterführung der Zusammenarbeit und die Sicherung des Betriebsbeitrags für die kommenden zehn Jahre (Beilage 2). Die Beitragshöhe richtet sich nach dem im Jahr 2021 beschlossenen Betrag von CHF 175'000.– und wird teuerungsbedingt erhöht. Zudem wird der Betrag von nun CHF 187'250.– für die kommenden zehn Jahre indexiert. Basis für die Indexierung ist der Landesindex der Konsumentenpreise LIK (Indexstand LIK 30.11.25, 107 Punkte/Basis 100 Punkte Dezember 2020).
- 1.1 Stiftung DAS TRÖSCH

Die Geschwister Monika Roell (Stifterin) und Christof Roell (Stifter) gründeten eine gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Kreuzlingen, die nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet und deshalb von der Steuer befreit ist. In diese Stiftung brachten sie die Immobilie DAS TRÖSCH mit einem Nettowert von CHF 2.7 Mio. ein. Damit ist die Immobilie unwiederbringlich dem Eigentum der Stifter entzogen und als Begegnungszentrum in Kreuzlingen dauerhaft verankert (Beilage 3). Der Stiftungsrat der Stiftung DAS TRÖSCH besteht aus drei Mitgliedern, der Stifterin, dem Stifter sowie einer Vertretung des Stadtrats in der Person von Stadtpräsident Thomas Niederberger. Die Geschäftsstelle der Stiftung wird durch die Betriebsleitung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH geführt. Die Hierarchie ist somit sehr flach. Die Betriebsleitung wird von einem kleinen Team unterstützt, das die Besucherinnen und Besucher im DAS TRÖSCH empfängt und für reibungslose Abläufe sorgt. Im Organisationsreglement der Stiftung werden die Aufgaben, Kompetenzen und Abläufe beschrieben.
- 1.2 Betriebskonzept

Das Begegnungszentrum steht den Nutzerinnen und Nutzern wie bisher unverändert zur Verfügung (Beilage 4). Die Stiftung fokussiert sich auf ihre Hauptaufgabe, den Betrieb des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH und sorgt weiterhin für die optimale Nutzung des Hauses. Die Vermietung der Räumlichkeiten im DAS TRÖSCH – an Dauermieterinnen und Dauermieter, an Vereine oder nicht staatliche Organisationen (NGO) oder an einmalige Mieterinnen und Mieter erfolgt unter Berücksichtigung aller Vertretungen von Kulturen und Religionen, die sich im Rahmen der Verfassung der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen. Dabei gilt der Grundsatz von Toleranz und Menschlichkeit.
- 2 Finanzen

Die Stiftung DAS TRÖSCH finanziert den Betrieb des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH mit Einnahmen aus den fest und flexibel vermieteten Räumen. Auf den Grundlagen der Erfahrungen und Eckwerte der vergangenen Betriebsjahre wurde das Budget für den Betrieb 2026 erstellt (Beilage 5). Die Stiftung untersteht der Aufsicht der Ostschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht.
- 2.1 Leistungsvereinbarung

In der Leistungsvereinbarung zwischen der Stiftung und der Stadt sind Ziele, Zweck, Leitung, Betrieb, Organisationsstruktur und Vereinbarungsdauer geregelt (Beilage 6). Die Stiftung führt das Begegnungszentrum als gemeinnütziges Projekt. Die Vermietung

der Räume an Institutionen, die Begegnungen und die ehrenamtliche Arbeit fördern, haben Vorrang. Diese Institutionen profitieren von einer reduzierten Miete.

3 Zusammenfassung

Mit der Initialisierung des Begegnungszentrums Das TRÖSCH und der Eröffnung am 1. April 2017, haben die Geschwister Roell verdankenswerter Weise für alle Menschen einen Treffpunkt geschaffen, der aus Kreuzlingen nicht mehr wegzudenken ist. Die eindruckliche Auslastung der Lokalität bestätigt das Bedürfnis nach Räumlichkeiten für Vereinsversammlungen, Veranstaltungen und Begegnungen verschiedenster Art in Kreuzlingen.

Der Betrieb wird seit 2022 mit einem jährlich wiederkehrenden Beitrag von CHF 175'000.– von der Stadt Kreuzlingen unterstützt. Die Fortsetzung des erfolgreichen Betriebskonzepts mit günstigen Mietpreisen, insbesondere für Vereine und soziale Projekte, setzt voraus, dass auch ab dem 1. Januar 2027 für die folgenden zehn Jahre ein jährlicher Beitrag von CHF 187'250.– (indexiert) zur Verfügung steht.

Auch künftig werden die Stadtverwaltung und die Stiftung DAS TRÖSCH eng zusammenarbeiten. Das vielfältige Raumangebot bietet weiterhin zahlreiche Möglichkeiten für Veranstaltungen, Versammlungen und Begegnungen. Eine Vereinbarung legt die Leistungen und Gegenleistungen fest. Eine Vertretung des Stadtrats im Stiftungsrat ermöglicht es der Stadt Kreuzlingen, sich auch künftig aktiv einzubringen. Das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH ist somit für die Bevölkerung der Stadt im Sinne des Stiftungszwecks und durch die Stiftungsurkunde für die Zukunft gesichert.

Sehr geehrter Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

der Genehmigung eines jährlichen Betriebskostenbeitrags in Höhe von CHF 187'250.– (indexiert) für die Dauer von 10 Jahren an die Stiftung DAS TRÖSCH zur Führung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH

zuzustimmen.

Kreuzlingen, 6. Januar 2026

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

Beilagen

1. DAS TRÖSCH seit 2022 – ein Tätigkeitsbericht
2. Antrag Stiftung DAS TRÖSCH vom 12. November 2025
3. Stiftungsurkunde und Organisation
4. Betriebskonzept
5. Finanzbericht
6. Entwurf Leistungsvereinbarung ab 2027

DAS TRÖSCH seit 2022 – ein Tätigkeitsbericht

Im Zentrum von Kreuzlingen bietet DAS TRÖSCH seit 2017 Raum für Begegnung, Engagement und Gemeinschaft. Es ist ein lebendiger Treffpunkt, an dem Vielfalt, Verantwortung und Offenheit täglich gelebt werden.

Wer belebt DAS TRÖSCH?

- Seit 2022 jährlich **1'500 Anlässe** in 7 flexibel zu mietenden Räumen
- Davon über **50%** Vermietungen **an Kreuzlinger Vereine und Organisationen** (C Tarif), **35% an Kreuzlinger Privatpersonen und auswärtige Vereine** (B Tarif) sowie **15% an auswärtige Privatpersonen und Firmen** (A Tarif)
- **8 Büro Räume** dauerhaft und lückenlos vermietet an gemeinnützige Organisationen aus Kreuzlingen und dem Kanton Thurgau
 - Schweizerisches Rotes Kreuz Thurgau (vormals Rat & Tat Kreuzlingen)
 - Milania Modelleisenbahnverein (vormals OJA Kreuzlingen)
 - HEKS – Hilfswerk der evangelischen Kirche Schweiz
 - Verein Ekkharthof (vormals Tamilischer Kulturverein Kreuzlingen)
 - Spitex am Bodensee
 - STIFTUNG DAS TRÖSCH
 - HSL – Hörmedien für Menschen mit Seh- und Lesebehinderung
 - Familiäre Kinderbetreuung Bezirk Kreuzlingen
- **2 Wohnungen** durchgehend vermietet, zurzeit an 2 Mitarbeiter des AGATHU
- **2 frei zugängliche Begegnungsräume** (Café und grosse Dachterrasse) ohne Mietkosten oder Konsumationspflicht von Mo–Fr, 9–19 Uhr
- Jährlich über **25'000 Menschen**, die ein und aus gehen - natürlich mit Doppelungen

Was bietet DAS TRÖSCH?

- Seit 2022 pro Jahr über **100 vom TRÖSCH organisierte öffentliche und eintrittsfreie Anlässe**
 - **DAS TRÖSCH reist um die Welt** (seit '22): Monatlicher Nationenabend mit kulinarischen und kulturellen Beiträgen, durchschnittlich 80 Gäste
 - **Märkte im TRÖSCH** (seit '22): Floh- und Weihnachtsmärkte mit sozialem Zweck
 - **TRÖSCH Sprachcafé** (seit '23): Wöchentliches Treffen für Frauen mit Migrationshintergrund zur Konversation auf Deutsch, sozialen Vernetzung und Stärkung von Alltagskompetenzen in der Schweiz
 - **TRÖSCH – Party für alle** (seit '22): Jährliches Begegnungsfest als Ausdruck gelebter Vielfalt
 - **Tischlein deck dich** (seit '17): wöchentliche Verteilung von je **700 kg** geretteten Lebensmitteln an rund **140 Menschen**, geleitet von den beiden Stiftern
 - **Chlii Friitig** ('22–'25): Wöchentlicher offener Apéro-Treff zur Förderung sozialer Kontakte
 - **TRÖSCH Näh-Stube** (seit '25): Monatliche Textil-Reparaturwerkstatt
 - **TRÖSCH Mini-Disco** (ab Herbst '25): Regelmässige Tanzveranstaltung für Kleinkinder
 - **DAS TRÖSCH kocht um die Welt** (ab '26): Regelmässige Kochkurs-Abende
- **Breites Angebot** an Kursen, Workshops und Vorträgen sozialer Organisationen (sowohl entgeltlich als auch kostenlos: Sprach-, Yoga-, Computer-, Nähkurse etc.)
- **Vielfältige Infrastruktur**, die für Grossveranstaltungen am Boulevard gemietet und genutzt wird (wie Gartentag, Chrüzlingerfäscht, Jazzmeile und Spielstrassenfest)

Wer bewegt DAS TRÖSCH?

- **8 Arbeitsplätze** – ein vielfältig zusammengesetztes Team davon
 - 6 Mitarbeitende in Kreuzlingen wohnhaft
 - 2 junge Mütter, 1 Migrantin, 1 Studentin, 1 Ukrainerin (Status S)
- Das Administrationsteam (220 % Stellenprozente) gewährleistet **persönliche Beratung** und Unterstützung am Empfang mit **Präsenz von Mo–Fr, 9–19 Uhr**
- Ein **3-köpfiges Pikett-Team** sorgt für Sauberkeit und deckt Notfälle bei Vermietungen am Wochenende ab

- **7 ehrenamtliche Beiratsmitglieder** begleiten und unterstützen die Weiterentwicklung des Betriebs
- **3 Stiftungsratsmitglieder** überprüfen in 3 Sitzungen pro Jahr die Einhaltung der Ziele im TRÖSCH
- Die **Betriebsleitung** pflegt ein breites Netzwerk:
 - Organisiert Vernetzungstreffen aller Raumanbieter und sozialer Institutionen in Kreuzlingen im TRÖSCH
 - Engagiert sich bei städtischen Projekten wie z.B. Leitbildprozess, Projektschmiede, Aktionstage gegen Rassismus, Gartentag, Kulturforum, Kunstnacht, Quartierbulli, Marktplatz, Neuzuzüger-Apéro
 - Nimmt an vielen Netzwerktreffen teil, z.B. von MIGROS Engagement, KultX-Stamm-tisch, bei „Kultur trifft Politik“ im Apollo etc.

Wer finanziert DAS TRÖSCH?

- **60% der Einnahmen erwirtschaftet die Stiftung selbst** (Vermietungen, Spenden etc.), **40% der Einnahmen beruhen auf dem städtischen Beitrag**
- Seit 2022 wurden insgesamt **CHF 88'000 Spenden und Förderbeiträge** akquiriert
- Die STIFTUNG DAS TRÖSCH hat seit 2022 **jedes Jahr kostendeckend** gewirtschaftet
- In jedem Jahr konnten **Rückstellungen** für den Gebäudeunterhalt gebildet und **kleine Gewinne** ausgewiesen werden
- Gleichzeitig wurden fortlaufend **Investitionen** in das Gebäude getätigt (z.B. Solaranlage und neue elektrische Haupteingangstüre) und die technische Ausstattung für Kunden verbessert (z.B. Deckenbeamer im Saal, neue Audiotechnik, dimmbare Beleuchtung in allen Räumen, neue Veloreparaturstation, u.v.m.)

Belegungsstatistik 2022-2025

Belegung der flexibel vermieteten Räume pro Monat

2022		2023		2024		2025	
Jan	63	Jan	113	Jan	126	Jan	104
Feb	100	Feb	117	Feb	134	Feb	111
März	173	März	180	März	163	März	138
April	114	April	123	April	120	April	109
Mai	127	Mai	123	Mai	119	Mai	133
Juni	138	Juni	118	Juni	138	Juni	125
Juli	63	Juli	68	Juli	62	Juli	68
Aug	124	Aug	119	Aug	113	Aug	108
Sept	145	Sept	140	Sept	136	Sept	158
Okt	121	Okt	124	Okt	132	Okt	153
Nov	171	Nov	159	Nov	162	Nov*	160
Dez	89	Dez	118	Dez	115	Dez*	135
Total	1428	Total	1502	Total	1520	Total*	1502

*Hochrechnung

Ein Einblick ins Geschehen an einem belebten Freitag:

Am Freitagmorgen sitzen im Café des TRÖSCH 6 ältere Schweizer Damen beim Kaffee, 14 Teilnehmerinnen des Sprachcafés aus 9 Ländern tauschen sich aus, 8 Asylsuchende mit ihrem Leiter trinken einen kostenlosen Pausentee auf ihrer Reinigungstour durch die Stadt. Am 4. Tisch sitzt ein Kreuzlinger Seelsorger und liest, ein regelmässiger Gast im TRÖSCH.

Währenddessen wird im Saal bereits für den Abend dekoriert – 87 Gäste werden zum Anlass „DAS TRÖSCH reist um die Welt“ erwartet. Mitglieder einer engagierten Gruppe aus dem Senegal kochen in der Gastküche; der Duft von Zwiebeln und Gewürzen zieht durchs Haus. Am Empfang holt eine Kundin den Schlüssel für ihr Klassentreffen am Wochenende ab. Eine Empfangsmitarbeiterin führt ein junges Paar durch die Räume – sie planen, ihre Hochzeitsfeier im nächsten Jahr im TRÖSCH zu veranstalten.

Zeitgleich sind Mitarbeiter der Stiftung Mansio im Sitzungszimmer (Raum 1) im ersten Stock bei einer Supervision im Gespräch, während daneben im Kinderraum (Raum 2) eine Gruppe von Müttern sich zur privaten Spielgruppe trifft. Im zweiten Stock versammeln sich die Teilnehmerinnen des Nähkurses, der im Herbst wöchentlich im multifunktionalen Workshopraum (Raum 3) stattfindet.

Ganz oben im Haus feiert ein Junge seinen 7. Geburtstag in der Lounge - 15 Kinder und deren Eltern sind eingeladen, das Motto lautet „Dschungel“. Gegen 16 Uhr trifft sich eine Gruppe Jugendlicher auf der Dachterrasse. Sie spielen Tischfussball und geniessen die freie Zeit nach Schulschluss.

Um 18.30 Uhr startet der Weltreise Abend – es wird bunt, musikalisch und informativ. Zeitgleich trifft sich eine politische Partei zur ausserordentlichen Fraktionssitzung im Sitzungszimmer. Im Workshopraum werden die Nähmaschinen verräumt und kurz danach Puppen für den 2-tägigen Nothilfekurs aufgebaut.

Bis 19 Uhr klingelt noch das Telefon am Empfang, danach wird es dort ruhiger. Doch das Nationenfest im Saal dauert an und die Mitarbeiterinnen vom TRÖSCH unterstützen die Gastgeberin tatkräftig.

Ein weiterer bunter Tag mit unterschiedlichsten Begegnungen im Bienenhaus TRÖSCH geht gegen 23.00 Uhr zu Ende.

DAS TRÖSCH steht für gelebte Vielfalt, aktive Integrationsarbeit und soziales Engagement – Tag für Tag, mitten in Kreuzlingen.



An den Stadtrat
Hauptstrasse 62
8280 Kreuzlingen

Kreuzlingen, 12. November 2025

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
Sehr geehrte Herren Stadträte,

Seit Januar 2022 unterstützt die Stadt Kreuzlingen die STIFTUNG DAS TRÖSCH mit einem jährlichen Betriebskostenbeitrag von CHF 175'000.00. Dieser Beitrag wurde vom Gemeinderat im September 2019 ursprünglich für 10 Jahre (bis Ende 2029) gesprochen. Mit dem Übergang des TRÖSCH in die Stiftung wurde die Laufzeit vorerst auf 5 Jahre reduziert (bis Ende 2026).

Um den Betrieb des Begegnungszentrum TRÖSCH langfristig zu sichern, ist die STIFTUNG DAS TRÖSCH auch zukünftig auf die finanzielle Unterstützung der Stadt Kreuzlingen angewiesen und beantragt hiermit:

Neu ab 01. Januar 2027 bis 31. Dezember 2036 (10 Jahre)

Betriebskostenbeitrag	CHF	175'000.00
Zuzüglich Teuerung (Teuerung 1.01.2022 bis 31.12.2026 = 7%)	CHF	12'250.00
Total Betriebskostenbeitrag	CHF	187'250.00

Beitrag Pauschal an die Revision (wie bis anhin)	CHF	2'000.00
--	-----	----------

Der städtische Betriebskostenbeitrag wird jährlich per 1. Januar gemäss der Entwicklung des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK) angepasst.

In den letzten 3 Jahren sowie im laufenden Jahr konnte die STIFTUNG DAS TRÖSCH ein positives Betriebsergebnis ausweisen. Die Finanzierung des Betriebs erfolgt mehrheitlich durch Einnahmen aus fest und flexibel vermieteten Räumen und durch Spenden und Projektbeiträge (ca. 60% der Einnahmen) sowie dem städtischen Beitrag (ca. 40% der Einnahmen).

Die solide wirtschaftliche Situation der STIFTUNG DAS TRÖSCH ermöglicht es, jedes Jahr Rückstellungen für den Gebäudeunterhalt zu bilden. Dies ist wichtig, weil in die Stiftung ausschliesslich die Immobilie (keine weiteren finanziellen Mittel) eingebracht worden ist. Die Stiftung gewährleistet durch die Rückstellungen die langfristige Werterhaltung des Begegnungszentrums möglichst ohne dass für notwendige Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten zusätzliche Mittel der Stadt erforderlich würden.

Zinszahlungen für die Finanzierung der Immobilie fallen für die Stiftung nicht an. Diese übernehmen auch zukünftig Monika Roell und Christof Roell.

Laufend werden Investitionen getätigt, um den Betrieb und die Infrastruktur des Hauses zu verbessern. Dabei muss die Stiftung in den nächsten 10–15 Jahren mit Instandhaltungs- und Unterhaltskosten von bis zu CHF 1,5 Mio. rechnen.

Die Stiftung selbst hat auf die Teuerung der letzten Jahre reagiert. Sie hat den Mietern von fest vermieteten Räumen angekündigt, dass die Mieten zum 01. Januar 2026 um 7% erhöht werden. Die Miettarife der 7 flexibel zu mietenden Räume (Saal, Lounge, etc.) bleiben unverändert. Die höchsten Tarife (A = Anlässe von Gewerblern und auswärtigen Privatpersonen) entsprechen üblichen Mieten und sind nicht nur kostendeckend, sondern erwirtschaften einen kleinen Deckungsbeitrag. Die Stadt unterstützt mit ihrem Beitrag also nach wie vor in erster Linie die Vermietung an Kreuzlinger Vereine, politische Institutionen und gemeinnützige Organisationen (C Tarif) sowie private Anlässe von Menschen aus Kreuzlingen (B Tarif).

Wir planen, die fest vermieteten Räume weiterhin möglichst lückenlos an soziale Institutionen zu vermieten sowie die Anzahl Vermietungen der flexiblen Räume auf hohem Niveau (angestrebt 1'500 Vermietungen p.a.) zu halten.

Weiterhin haben wir zum Ziel, dass es keinen Menschen in Kreuzlingen geben wird, der DAS TRÖSCH nicht nutzt oder zumindest kennt. Die eigenen Angebote wollen wir entsprechend dem Bedarf in der Stadt weiter entwickeln und die zentrale Rolle des TRÖSCH im Netzwerk der Player in der Stadt ausbauen.

Der städtische Beitrag ermöglicht es der Stiftung auch in Zukunft der Bevölkerung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Begegnungszentrums zur Verfügung zu stellen, die für alle Menschen in Kreuzlingen erschwinglich sind. Wir bedanken uns für die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Kreuzlingen, die wir sehr schätzen. Es ist uns eine Freude, wenn DAS TRÖSCH auch weiterhin, einen Mehrwert für die Stadt und ihre Bevölkerung darstellt und ein Aushängeschild für Kreuzlingen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Roell
Stiftungspräsidentin | STIFTUNG DAS TRÖSCH



Marina Wettstein
Geschäftsführung | STIFTUNG DAS TRÖSCH

Beilagen:

- DAS TRÖSCH seit 2022 – ein Tätigkeitsbericht
- Kennzahlen STIFTUNG DAS TRÖSCH
- Betriebskonzept DAS TRÖSCH ab 2027 (angepasst)
- Organisationsreglement (unverändert)
- Stiftungsurkunde (unverändert)



ÖFFENTLICHE URKUNDE

über

DIE ERRICHTUNG DER

STIFTUNG DAS TRÖSCH KREUZLINGEN

Vor mir, Humbert Entress, Wiesentalstrasse 27, 8355 Aadorf, als nach thurgauischem Recht zuständiger Urkundsperson, ist heute zur Errichtung einer Stiftung in meinem Büro an der Wiesentalstrasse 27 in 8355 Aadorf erschienen:

Roell Monika, geb.20.10.1955, von St. Gallen, Bommen 6, 8573 Alterswilen
und

Roell Christof, geb. 14.7.1960, von Salenstein, Arenenbergstrasse 22, 8268 Mannenbach-Salenstein

Der Erschienenen haben mich beauftragt, über die Errichtung der Stiftung diese öffentliche Urkunde aufzunehmen.

Hiermit errichten wir die STIFTUNG DAS TRÖSCH. Für diese gilt das folgende

Stiftungsstatut

Art. 1 Name, Sitz

Unter dem Namen
"STIFTUNG DAS TRÖSCH"

wird eine Stiftung nach Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs mit Sitz in Kreuzlingen errichtet.

Art. 2 Zweck und Mittel

Zweck der gemeinnützigen Stiftung ist die Förderung der Begegnung, der Toleranz, der Integration sowie des gesellschaftlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger Zwecke.

Dieser Zweck soll in erster Linie erreicht werden durch das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen. Dieses ist als ein lebendiger Treffpunkt zu betreiben, der den Menschen unabhängig von ihrer religiösen, ethischen oder politischen Weltanschauung oder ihrem Alter einen Ort der Begegnung und des Austausches bietet.

Zur Erreichung des Zwecks kann die Stiftung mit anderen Vereinigungen oder Organisationen zusammenarbeiten.

Die Stiftung erstrebt keinen Gewinn.

Die Stiftung kann ihre Zwecke selbst oder durch Hilfspersonen verwirklichen.

Art. 3 Stiftungsvermögen

Die Stifter widmen der Stiftung die Liegenschaft Nr. 141, Grundbuch Kreuzlingen, DAS TRÖSCH, Hauptstrasse 42 mit einem Nettowert von ungefähr CHF 2.7 Mio.

Zur Verfolgung des Stiftungszwecks können sowohl die Erträge des Stiftungsvermögens als auch dieses selbst verwendet werden. Das Vermögen soll auch durch Zuwendungen Dritter (Öffentliche Gelder, Spenden, erbrechtliche Zuwendungen etc.) und andere Mittel vergrößert werden.

Das Stiftungsvermögen ist nach den anerkannten Grundsätzen einer sorgfältigen und professionellen Bewirtschaftung zu verwalten.

Art 4 Organe der Stiftung

Die Organe der Stiftung sind

- der Stiftungsrat
- die Revisionsstelle

Im Übrigen kann ein Stiftungsreglement (vergleiche Artikel 9) weitere Gremien vorsehen.

Art. 5 Der Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste Organ der Stiftung. Er besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern.

Die Stifter bestimmen den ersten Stiftungsrat und dessen Präsidenten/deren Präsidentin. Der Stiftungsrat ergänzt und konstituiert sich im Übrigen selbst. Die Stifterfamilien Christof Roell und Monika Roell haben Anspruch auf zwei Sitze im Stiftungsrat. Ebenso hat die Stadt Kreuzlingen Anspruch auf einen Sitz, solange sie einen jährlich wiederkehrenden wesentlichen finanziellen Beitrag zum Betrieb des Begegnungszentrums leistet.

Abberufungen sind aus wichtigen Gründen jederzeit möglich. Der Stiftungsrat beschliesst über die Abberufung mit 2/3 Mehrheit.

Der Stiftungsrat ist ehrenamtlich tätig. Spesen werden nicht erstattet.

Art. 6 Kompetenzen

Der Stiftungsrat führt die Stiftung nach dem in dieser Urkunde festgelegten Willen der Stifter und vertritt sie gegen aussen.

Der Stiftungsrat bezeichnet diejenigen Personen, welche die Stiftung rechtsverbindlich vertreten. Er kann die Zeichnungsberechtigung auch Personen erteilen, die nicht Mitglieder des Stiftungsrats sind. Es darf nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden. Gegenüber Banken kann Einzelzeichnungsberechtigung erteilt werden.

Der Stiftungsrat kann zur Erfüllung seiner Aufgaben und Ausführung seiner Beschlüsse sowie zur Umsetzung des Stiftungszwecks die erforderlichen Personen und Kommissionen beziehen. Namentlich kann er eine Geschäftsstelle einsetzen.

Art. 7 Beschlussfassung

Der Stiftungsrat ist beschlussfähig, sofern die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Ein Beschluss ist angenommen, wenn er die Mehrheit der abgegebenen Stimmen der anwesenden Mitglieder auf sich vereinigt. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident/die Präsidentin den Stichentscheid.

Universalversammlungen analog den Bestimmungen von Art. 701 OR sind zulässig.

Die schriftliche Beschlussfassung (einschliesslich E-Mail) ist zulässig, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

Art. 8 Die Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird vom Stiftungsrat für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Wiederwahl ist zulässig.

Als Revisionsstelle ist ein zugelassener Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zu bezeichnen.

Der Stiftungsrat unterbreitet den Revisionsbericht und die Jahresrechnung zusammen mit dem Tätigkeitsbericht der Stiftung der Aufsichtsbehörde.

Art. 9 Geschäftsstelle

Der Stiftungsrat kann eine Geschäftsstelle einsetzen und die entsprechenden Pflichten und Kompetenzen in einem Reglement regeln.

Art. 10 Stiftungsreglemente

Der Stiftungsrat kann in einem oder mehreren Reglementen die Grundsätze seines Handelns, der Vermögensverwaltung und der Führung des Betriebes regeln.

Reglemente und Änderungen von Reglementen sind der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen.

Art. 11 Urkundenänderung und Aufhebung der Stiftung

Der Stiftungsrat ist jederzeit berechtigt, der Aufsichtsbehörde ein Gesuch um Änderung der Stiftungsurkunde zu unterbreiten. Der Stiftungszweck ist zu wahren.

Die Stifter behalten sich gestützt auf Art. 86a ZGB und unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen ausdrücklich das Recht vor, den Zweck der Stiftung abzuändern.

Die Stiftung wird aufgehoben, wenn ihr Zweck unerreichbar geworden ist und sie auch durch eine Änderung der Stiftungsurkunde nicht aufrechterhalten werden kann (Art. 88 ZGB). Die Aufhebung erfolgt auf Antrag des Stiftungsrats durch Verfügung der Aufsichtsbehörde.

Die Liquidation wird durch den Stiftungsrat besorgt, welcher solange im Amt bleibt, bis sie beendet ist.

Das vorhandene Stiftungsvermögen ist einer oder mehreren gemeinnützigen und steuerbefreiten Organisationen mit Sitz in der Schweiz mit gleichem oder möglichst ähnlichem Zweck

zuzuwenden. Der Stiftungsrat entscheidet über die Verwendung. Ein Rückfall an die Stifter und deren Rechtsnachfolger ist ausgeschlossen.

Ernennungen und Wahl

Gestützt auf Art. 5 der vorstehenden Stiftungsurkunde ernennen die Stifter die folgenden Personen zu Mitgliedern des ersten Stiftungsrats:

- Christof Roell (Stifter)
- Monika Roell (Stifter)
- Thomas Niederberger (Stadtpräsident Kreuzlingen)

Als Präsidentin wird Monika Roell bestimmt.

Gestützt auf Art. 8 der vorstehenden Stiftungsurkunde wählen die Stifter

TWS Confides AG, Tägerwilen, als Revisionsstelle

Die Vorgenannten nehmen die Ernennung durch Unterzeichnung der Anmeldung an das Handelsregister an. Die Stiftungsräte zeichnen je kollektiv zu Zweien.

Anerkennung des Urkundeninhaltes:

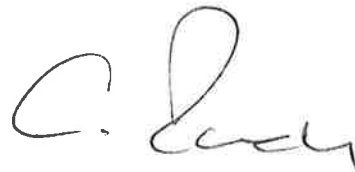
Wir, Monika Roell und Christof Roell, haben diese Urkunde gelesen und bestätigen, dass sie vollumfänglich unserem Willen entspricht. Die öffentliche Urkundsperson trägt für den Inhalt keine Verantwortung.

8355 Aadorf, den 8. September 2021

Die Stifter



Monika Roell



Christof Roell

Entgegennahme und Datierung des Willens der Stifter

Ich, Humbert Entress, nehme als öffentliche Urkundsperson den Willen der Stifter entgegen.

Die öffentliche Urkundsperson:

8355 Aadorf, den 8. September 2021



Humbert Entress

Ausfertigung

Diese Urkunde wird fünffach ausgefertigt, je in einem Exemplar für die Stifter, die Stiftung, das Handelsregister und die öffentliche Urkundsperson.



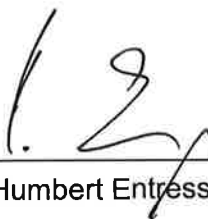
Öffentliche Beurkundung:

Ich, Humbert Entress, beurkunde als zuständige öffentliche Urkundsperson nach thurgauischem Recht, dass

- es keine Gründe gibt, die mich nach den Vorschriften von Art. 503 ZGB als Urkundsperson ausschliessen würden;
- ich die vorliegende Gründungsurkunde nach den Vorschriften des Gesetzes errichtet habe;
- die Stifter die Urkunde selber gelesen und unmittelbar nach Unterzeichnung und Datierung derselben ausdrücklich erklärt haben, die darin enthaltene Stiftungserrichtung entspreche ihrem Willen.

8355 Aadorf, den 8. September 2021

Die öffentliche Urkundsperson:



Humbert Entress



Organisationsreglement STIFTUNG DAS TRÖSCH

Gestützt auf Art. 10 der Stiftungsurkunde erlässt der Stiftungsrat das folgende Organisationsreglement:

I. Die Organe der Stiftung

A Stiftungsrat

1. Geschäftsordnung

Der Stiftungsrat wird von seinem Präsidenten/seiner Präsidentin einberufen und geleitet. Die Einberufung erfolgt so oft dies als notwendig erscheint, mindestens aber zweimal pro Jahr. Zusätzlich muss der Präsident/die Präsidentin eine Sitzung einberufen, sofern ein Mitglied dies schriftlich unter Angabe der Gründe verlangt.

Die Einberufung erfolgt schriftlich mindestens zehn Tage im Voraus und unter Angabe der Traktanden.

Die Beschlussfähigkeit und die Beschlussfassung richten sich nach Art. 7 der Stiftungsurkunde.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Stiftungsrats wird ein Protokoll geführt. Der Protokollführer muss nicht Mitglied des Stiftungsrats sein. Das Protokoll ist durch den Präsidenten und den Protokollführer zu unterzeichnen.

2. Aufgaben

Der Stiftungsrat hat neben den in der Stiftungsurkunde genannten die folgenden Aufgaben:

- 2.1. Verabschieden des Betriebskonzepts
- 2.2. Sicherstellen der Einhaltung der Leistungsvereinbarung und des Betriebskonzeptes
- 2.3. Vorgeben und Kontrollieren des finanziellen, betrieblichen und inhaltlichen Rahmens des Begegnungszentrums
- 2.4. Beschlussfassung über Mietpreise und Gebühren
- 2.5. Beschlussfassung über Öffnungszeiten und Betriebsferien
- 2.6. Beschlussfassung über Budget und Jahresbericht
- 2.7. Ernennung und Abberufung der Geschäftsleitung sowie Anstellungsvertrag

B Revisionsstelle

Die Organisation der Revisionsstelle richtet sich nach der Stiftungsurkunde.

II. Geschäftsstelle (im Falle ihrer Einsetzung)

3. Aufgaben

Die Geschäftsstelle setzt auf der operativen Ebene den Stiftungszweck und die Beschlüsse des Stiftungsrats um. Sie führt selbständig die Geschäfte der Stiftung und erledigt alle Aufgaben, die in ihren Tätigkeitsbereich fallen gemäss den Bestimmungen von Stiftungsurkunde, Reglementen, Beschlüssen und Weisungen des Stiftungsrats.

4. Tätigkeiten / Pflichtenheft

Ihre Tätigkeit umfasst insbesondere:

- 4.1. Leitung des Begegnungszentrums DAS TRÖSCH im Sinne der Zweckbestimmung
- 4.2. Ergänzen von bestehenden und Entwickeln von neuen Projekten und Angeboten im Begegnungszentrum
- 4.3. Personalführung
 - 4.3.1. Personalentscheidungen nach Rücksprache mit dem Stiftungsratspräsidenten/der Stiftungsratspräsidentin
 - 4.3.2. Koordination der ehrenamtlichen MitarbeiterInnen
- 4.4. Administration
 - 4.4.1. Leiten des Vertragswesens
 - 4.4.2. Leiten der Administrationsarbeiten (Personal, Reservationen, Buchhaltung, Zahlungsverkehr etc.)
- 4.5. Raumnutzung
 - 4.5.1. Abschluss fester Mietverträge nach Rücksprache mit dem Stiftungsratspräsidenten/der Stiftungsratspräsidentin
 - 4.5.2. Vermietung der Räume und Leitung der Raumdisposition
 - 4.5.3. Vorschläge zu Mietpreisen und Gebühren zuhanden des Stiftungsrats
 - 4.5.4. Kontrollieren der Abläufe im Betrieb und Organisieren der Reinigung und Instandhaltungsarbeiten
- 4.6. Öffentlichkeitsarbeit
 - 4.6.1. Öffentlichkeitsarbeit sowie Auftritt in den sozialen Medien in Abstimmung mit dem Stiftungsrat, Information der Öffentlichkeit und Vernetzung sowie Verantwortung für die Webseite

- 4.7. Zusammenarbeit mit Stiftungsrat
 - 4.7.1. Verantwortung für die Erreichung der inhaltlichen und wirtschaftlichen Ziele des Begegnungszentrums gemeinsam mit dem Stiftungsrat
 - 4.7.2. Vorbereitung und Einberufung von Stiftungsratssitzungen im Auftrag und Namen des Präsidenten/der Präsidentin und Protokollführung derselben
 - 4.7.3. Periodische Information des Stiftungsrats über den Geschäftsverlauf
 - 4.7.4. Vorbereitung des Budgets, der Jahresrechnung und des Tätigkeitsberichts zu Händen des Stiftungsrats.
 - 4.7.5. Teilnahme mit beratender Stimme aber ohne Stimmrecht an Stiftungsratssitzungen auf Einladung des Stiftungsrats
- 4.8. Erstellen und Umsetzen eines Vertriebskonzepts

Der Stiftungsrat kann durch Beschluss die Aufgaben der Geschäftsstelle erweitern oder einschränken. Wesentliche und dauerhafte Änderungen der Aufgaben sind ausserdem durch eine entsprechende Änderung dieses Reglements festzulegen.

III. Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

IV. Änderung dieses Reglements

Der Stiftungsrat ist gemäss der Stiftungsurkunde befugt, dieses Reglement zu ändern.


V. Schlussbestimmung

Dieses Reglement wurde vom Stiftungsrat der STIFTUNG DAS TRÖSCH am 24. November 2021 beschlossen und per 1. Januar 2022 in Kraft gesetzt.

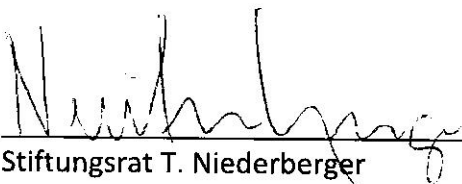
Kreuzlingen, den 24. November 2021



Stiftungsratspräsidentin M. Roell



Stiftungsrat C. Roell



Stiftungsrat T. Niederberger

Betriebskonzept Begegnungszentrum DAS TRÖSCH Gültig ab 1. Januar 2027

1. Ausgangslage

Die gemeinnützige STIFTUNG DAS TRÖSCH betreibt das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen, Hauptstrasse 42, als gemeinnütziges Projekt und stellt es den Einwohnerinnen und Einwohnern von Kreuzlingen und Umgebung zur Verfügung. Der Betrieb wird von der Stadt Kreuzlingen mit einem jährlichen und wiederkehrenden Betrag in Höhe von derzeit CHF 187`250 mitfinanziert. Zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Stiftung besteht eine Leistungsvereinbarung.

DAS TRÖSCH bietet Begegnungsmöglichkeiten für die ganze Bevölkerung und stärkt dadurch das gesellschaftliche Miteinander und trägt zur sozialen Integration bei. Es wird eine intensive Nutzung der Räumlichkeiten durch Menschen aller Kulturen und Religionen angestrebt. Dabei gilt der Grundsatz von Toleranz und Menschlichkeit.

Die Vermietung der multifunktionalen Räume für Veranstaltungen und Projekte von Sozialen Organisationen sowie Einwohnerinnen und Einwohnern von Kreuzlingen hat Vorrang und diese profitieren von reduzierten Raumieten.

Die Dauervermietung von Räumen an Hilfswerke und gemeinnützige Organisationen führt zur gewünschten Bündelung der Angebote im Begegnungszentrum. Die Dauermieter verpflichten sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten, am Gesamtbetrieb und an den gemeinsamen Aktivitäten teilzunehmen.

2. Ziele

Das Begegnungszentrum ist ein wichtiger Treffpunkt in der Stadt Kreuzlingen. Gefördert werden die gesellschaftlichen Beziehungen und der soziale Zusammenhalt.

3. Nutzergruppen

Kreuzlinger Vereine, Non-Profit Organisationen und Hilfswerke können zur Durchführung ihrer Angebote Räume zu den günstigsten Miettarifen (Tarif C) mieten. Die Nutzer sind:

- Vereine und gemeinnützige Organisationen mit Sitz in Kreuzlingen (C)
- Stadt Kreuzlingen bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben (C)
- Vereine und gemeinnützige Organisationen mit auswärtigem Sitz (B)
- Kantonale und Bundesbehörden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben (B)
- Privatanlässe von Privatpersonen mit Wohnsitz in Kreuzlingen (B)
- Firmen (in Kreuzlingen oder auswärts) (A)
- Privatpersonen mit auswärtigem Wohnsitz (A)
- Gewerbliche Anlässe von Privatpersonen (C)
- Kinder (Geburtstagsfeiern Spezialtarif)
- Festmieter (C)

4. Raumangebot

4.1. Raumaufteilung

Raum	Funktion	Grösse
Untergeschoss	5 Parkplätze	
	Hobbyraum	24 m ²
Erdgeschoss	Empfangsraum	38 m ²
	Aufenthalt / Cafeteria	46 m ²
	Multifunktionsaal inkl. Lager	165 m ²
	Küche	48 m ²
	Beratungsraum / Werkstatt / Laden	23 m ²
1. Obergeschoss	8 Räume	259 m ²
2. Obergeschoss	5 Räume	135 m ²
	2 Wohnungen	91 m ²
Dachgeschoss	Multifunktionsraum (Lounge)	45 m ²
	Terrasse, teilweise gedeckt	243 m ²
Total		1`117 m²

4.2. Nutzungsmöglichkeiten

Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich ein Hobbyraum. Zudem verfügt die Tiefgarage über 5 vermietbare Parkplätze. Die Sanitäreinrichtungen sowie Technik- und Lagerräume sind ebenfalls im UG platziert.

Erdgeschoss

Der Empfangsraum verfügt über einen Infoschalter. Ein Aufenthaltsraum mit einer Cafeteria dient als Treffpunkt und offener Begegnungsort. Es steht eine Küche mit flexibler Kücheneinrichtung zur Verfügung. Der Saal bietet Platz für 100 bis 150 Personen und kann für verschiedenste Veranstaltungen genutzt werden. Ein von aussen zugänglicher Raum, der beispielsweise als Beratungsraum mit Publikumsverkehr, für eine Werkstatt oder einen Laden genutzt werden kann, ergänzt das Angebot.

Erstes und zweites Obergeschoss

Diese Räume werden auch an Dauermieter vergeben. Einzelne Räume können von Vereinen als ständige Clublokale gemietet oder mit anderen Vereinen gemeinsam regelmässig genutzt werden.

Dachgeschoss

Die Dachterrasse ist teilweise gedeckt und bietet eine weitere Aufenthaltsmöglichkeit für alle Besucher. Die Lounge ist ein Multifunktionsraum mit kleiner Küchenzeile und kann als Veranstaltungs- und Seminarraum sowie für kleinere Feiern genutzt werden.

5. Organisationsstruktur / Organigramm

5.1. Der Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus drei bis sieben Mitgliedern, deren Aufgaben und Kompetenzen sich aus der Stiftungsurkunde und dem Organisationsreglement der STIFTUNG DAS TRÖSCH ergeben.

5.2. Geschäftsstelle/Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung betreibt das Begegnungszentrum.

Bezüglich der Aufgaben und Kompetenzen wird auf das Organisationsreglement der STIFTUNG DAS TRÖSCH Stiftung verwiesen.

5.3. Betriebspersonal

Das Betriebspersonal, bestehend aus Empfangsmitarbeitenden, Praktikanten/Volontären/Zivildienstleistenden, Reinigungskräften, Abwart sowie ehrenamtlich Mitwirkenden und Mietervertretern hat folgende Aufgaben:

- Assistenz und Vertretung der Geschäftsleitung
- Betreuen des Empfangs und des Treffpunkts
- Betreuen und Begleiten der Mieterinnen und Mietern von flexibel und fest vermieteten Räumen
- Betreuen und Begleiten von Veranstaltungen und Projekten
- Reinigen und Instandhalten des Gebäudes, der Umgebung und der Infrastruktur

5.4. Interessengruppe IG DAS TRÖSCH / Beirat DAS TRÖSCH

Der Stiftungsrat kann eine Interessengemeinschaft oder einen Beirat einbeziehen/einsetzen. Die Ziele, Aufgaben und organisatorischen Bestimmungen sind mit der Einbeziehung/ Einsetzung zu regeln.

6. Vermietung

Die Vermietung der Räumlichkeiten, sowohl an Festmieter (nach Möglichkeit Vereine, nicht staatliche Organisation (NGO) usw.) als auch an regelmässige und sporadische Mieter erfolgt unter der Wahrung der Grundsätze von Toleranz und Menschlichkeit und unter Berücksichtigung aller Vertretungen von Kulturen und Religionen, welche sich im Rahmen der Verfassungen der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen.

6.1. Nutzungsordnung

Die Nutzungsordnung beschreibt die Benutzung des Begegnungszentrums. Sie regelt die Sorgfaltspflicht und die Haftung der Mieter, die Übernahme und Rückgabe der Räume und ist Vertragsbestandteil des Mietvertrags.

6.2. Öffnungszeiten

DAS TRÖSCH soll in der Regel von Montag bis Freitag von 09.00 bis 19.00 Uhr durchgehend geöffnet sein. Frei zugänglich sollen während dieser Zeit der Empfangsraum, das TRÖSCH-Café sowie die Dachterrasse sein. Die Öffnungszeiten werden von der Geschäftsleitung in Absprache mit dem Stiftungsrat verabschiedet.

Die Räume können für Anlässe, Veranstaltungen oder andere Aktivitäten von Montag bis Sonntag, von 6.00 Uhr bis 24.00 Uhr (Freitag und Samstag Verlängerung bis 2 Uhr) gemietet werden. Das TRÖSCH-Café und die Dachterrasse (letztere in Verbindung mit der Lounge) können ausserhalb der Öffnungszeiten gemietet werden.

Für Mieter und Veranstalter besteht ein programmierbares Zutrittssystem mit fixen Zugangszeiten für die entsprechenden Mietobjekte.

Ausserhalb der Öffnungszeiten besteht ein Notfallservice.

6.3. Nachtruhe

Die Nachtruhe zwischen 22.00 und 7.00 Uhr muss eingehalten werden. Als Nachtruhestörung gilt der Lärm innerhalb oder ausserhalb des Begegnungszentrums.

7. Preise und Gebühren

Mit Blick auf die Zweckausrichtung als gemeinnütziges Projekt müssen die Mieten für gewerbliche sowie auswärtige Mieterinnen und Mieter kostendeckend sein. Die konkreten Preise werden unter Berücksichtigung dieser Grundsätze durch die Geschäftsleitung fest- und vor der Umsetzung dem Stiftungsrat zur Genehmigung vorgelegt. Vom Stiftungsrat bewilligt werden jährlich:

- Festmieten pro Quadratmeter pro Jahr
- Preise und Vergünstigungen für regelmässige und sporadische Nutzer
- Gebühren für Inventar, Verbrauchsmaterial und Technik

8. Schlussbestimmungen

Dieses Betriebskonzept wurde vom Stiftungsrat der STIFTUNG DAS TRÖSCH am _____ beschlossen und per 1. Januar 2027 in Kraft gesetzt.

Kreuzlingen, den _____

Stiftungsratspräsidentin M. Roell

Stiftungsrat C. Roell

Stiftungsrat T. Niederberger



Kennzahlen | DAS TRÖSCH

	Beschrieb	IST 2022	IST 2023	IST 2024	Hoch- rechnung 2025 vom 24.07.2025	Budget 2026 vom 24.07.2025
Erträge	1 Erlöse Festvermietung (inkl. Parkplätze und Nebenkosten)	90'894	92'631	93'462	94'200	95'000
	2 Erlöse aus temporärer Vermietung (inkl. Zubehör & Dienstleistung)	110'239	115'646	106'096	102'000	111'000
	3 Erlöse Interne Anlässe & TRÖSCH Café	15'719	15'450	13'517	14'300	15'200
	4 Zwischensumme Erlöse	216'852	223'727	213'074	210'500	221'200
	5 Beiträge Stadt Kreuzlingen (inkl. Pauschale an die Revision)	175'000	177'000	176'727	177'000	177'000
	6 Spenden & Fördergelder	15'500	30'232	54'103	25'500	10'000
	7 Total betriebliche Erträge	407'352	430'959	443'905	413'000	408'200
Aufwände	8 Aufwände Interne Anlässe & TRÖSCH Café	-13'921	-16'904	-24'705	-24'900	-25'000
	9 Löhne	-177'864	-195'625	-213'112	-216'400	-220'000
	10 Sachversicherungs- und Gebäudeversicherungsprämien, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-17'030	-3'647	-3'415	-3'700	-3'700
	11 Energie- und Entsorgungsaufwand, Reinigung extern und Reinigungsmaterial	-16'818	-21'991	-16'626	-20'600	-17'500
	12 Servicegebühren, Liegenschaftsunterhalt, Anschaffungen und Unterhalt Gerät und Mobilia	-23'369	-24'008	-85'519	-50'000	-55'000
	13 Büromaterial & Kommunikationskosten (Telefon, Internet, etc.)	-3'279	-3'395	-3'155	-3'700	-4'000
	14 Revision und Beratung, Informatikaufwand	-23'646	-14'317	-13'074	-13'500	-13'000
	15 Werbung	-12'250	-8'275	-1'204	-4'000	-5'000
	16 Rückstellung Unterhalt Immobilie	-100'000	-100'000	-60'000	-60'000	-60'000
17 Zwischensumme Aufwände	-388'177	-388'161	-420'811	-396'800	-403'200	
18 Betriebsergebnis INTERN ohne periodische Abgr., vor Abschreibungen und Finanzertrag	19'175	42'798	23'094	16'200	5'000	
19 Finanzertrag	0	1'190	2'741			
20 Abgrenzungen und Abschreibungen gem. Jahresabschluss	4'130	-18'446	-19'638			
21 Geprüftes Jahresergebnis (EAT)	23'305	25'542	6'197			

STIFTUNG DAS TRÖSCH, Kreuzlingen

Bilanz per 31. Dezember

(in Schweizer Franken)

	<u>2024</u>	<u>%</u>	<u>2023</u>	<u>%</u>
Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel	323'922.71		275'962.17	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	6'094.50		5'008.50	
Übrige kurzfristige Forderungen				
Gegenüber Dritten	901.33		416.44	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	687.05		22'998.05	
Total Umlaufvermögen	<u>331'605.59</u>	<u>4 %</u>	<u>304'385.16</u>	<u>4 %</u>
Anlagevermögen				
Sachanlagen				
Mobile Sachanlagen				
Mobiliar und Einrichtungen	2'500.00		3'500.00	
EDV Anlagen	3'600.00		6'000.00	
Immobilien Sachanlagen	7'310'000.00		7'310'000.00	
Total Anlagevermögen	<u>7'316'100.00</u>	<u>96 %</u>	<u>7'319'500.00</u>	<u>96 %</u>
Total Aktiven	<u>7'647'705.59</u>	<u>100 %</u>	<u>7'623'885.16</u>	<u>100 %</u>

STIFTUNG DAS TRÖSCH, Kreuzlingen

Bilanz per 31. Dezember
(in Schweizer Franken)

	<u>2024</u>	<u>%</u>	<u>2023</u>	<u>%</u>
Passiven				
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten	8'925.85		30'992.60	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten				
Gegenüber Dritten	4'292.10		6'140.25	
Passive Rechnungsabgrenzungen	7'862.85		7'905.46	
Total Kurzfristiges Fremdkapital	21'080.80	0 %	45'038.31	1 %
Langfristiges Fremdkapital				
Übrige langfristige Verbindlichkeiten				
Gegenüber Organen	4'600'000.00		4'600'000.00	
Rückstellungen	271'581.01		230'000.00	
Total Langfristiges Fremdkapital	4'871'581.01	64 %	4'830'000.00	63 %
Total Fremdkapital	4'892'661.81	64 %	4'875'038.31	64 %
Eigenkapital				
Stiftungskapital	2'700'000.00		2'700'000.00	
Vortrag vom Vorjahr	48'846.85		23'304.51	
Jahresgewinn	6'196.93		25'542.34	
Total Eigenkapital	2'755'043.78	36 %	2'748'846.85	36 %
Total Passiven	7'647'705.59	100 %	7'623'885.16	100 %

Kreuzlingen, 28.05.2025

Mary
Niederhagen
Lec

STIFTUNG DAS TRÖSCH, Kreuzlingen

**Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember
abgeschlossene Geschäftsjahr**
(in Schweizer Franken)

	<u>2024</u>	<u>%</u>	<u>2023</u>	<u>%</u>
Betrieblicher Ertrag				
Erlös aus Vermietung und Dienstleistung	186'123.57		195'832.28	
Erlös Café, Anlässe	13'637.33		15'586.59	
Beiträge der öffentlichen Hand	176'729.60		177'000.00	
Erhaltene Zuwendungen	24'103.46		30'231.85	
Erlösminderungen	-80.49		-9.35	
Total Betrieblicher Ertrag	400'513.47	100 %	418'641.37	100 %
Direkter Aufwand				
Liegenschaftsaufwand	-159'707.48		-140'564.49	
Aufwand Café, Anlässe	-24'416.48		-16'168.19	
Total Direkter Aufwand	-184'123.96	-46 %	-156'732.68	-37 %
Bruttoergebnis I	216'389.51	54 %	261'908.69	63 %
Personalaufwand	-192'177.60		-174'154.87	
Bruttoergebnis II	24'211.91	6 %	87'753.82	21 %
Übriger betrieblicher Aufwand				
Unterhalt und Reparaturen	-15'664.77		-8'789.52	
Versicherungen und Gebühren	-1'200.59		-1'259.55	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-495.80		-1'145.20	
Büro- und Verwaltungsaufwand	-16'519.39		-11'146.58	
Werbeaufwand	-1'814.23		-5'389.35	
Total Übriger betrieblicher Aufwand	-35'694.78	-9 %	-27'730.20	-7 %
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	-11'482.87	-3 %	60'023.62	14 %
Abschreibungen Sachanlagen	-3'400.00		-5'500.00	
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)	-14'882.87	-4 %	54'523.62	13 %
Finanzaufwand	-80.00		-171.12	
Finanzertrag	2'740.81		1'189.84	
Betriebsergebnis vor Steuern	-12'222.06	-3 %	55'542.34	13 %
Einlage in Rückstellung zweckgeb. Spende	-11'581.01		-30'000.00	
Entnahme aus Rückstellung zweckgeb. Spende	30'000.00		0.00	
Jahresgewinn (EAT)	6'196.93	2 %	25'542.34	6 %

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

(in Schweizer Franken)

1 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze sowie allgemeine Angaben und Erläuterungen

1.1 Grundsätze des Rechnungswesens und der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung der STIFTUNG DAS TRÖSCH mit Sitz in Kreuzlingen wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 83a ZGB i.V. m. Art. 957 ff. OR) erstellt.

1.2 Organisation der Stiftung

Rechtsgrundlagen

Stiftungsurkunde vom 8. September 2021

Handelsregister

Die Stiftung wurde unter der Nummer CHE-397.751.956 am 13. Oktober 2021 in das Handelsregister des Kantons Thurgau eingetragen.

Stiftungszweck

Die Stiftung bezweckt die Förderung der Begegnung, der Toleranz, der Integration sowie das gesellschaftliche Engagements zugunsten gemeinnütziger Zwecke.

Dieser Zweck soll in erster Linie erreicht werden durch das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH in Kreuzlingen. Dieses ist als lebendiger Treffpunkt zu betreiben, der den Menschen unabhängig von ihrer religiösen, ethischen oder politischen Weltanschauung oder ihrem Alter einen Ort der Begegnung und des Austausches bietet.

Zur Erreichung des Zwecks kann die Stiftung mit anderen Vereinigungen oder Organisationen zusammenarbeiten. Die Stiftung erstrebt keinen Gewinn. Die Stiftung kann ihre Zwecke selbst oder durch Hilfspersonen verwirklichen.

Steuerbefreiung

Gemäss Entscheid vom 16. Juni 2023 des Departements für Finanzen und Soziales des Kantons Thurgau wurde der STIFTUNG DAS TRÖSCH wegen der Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken die Befreiung von den Staats- und Gemeindesteuern sowie von der direkten Bundessteuer gewährt.

Organe der Stiftung

Stiftungsrat

Dr. Monika Roell, Alterswilen, Präsidentin
Christof Roell, Salenstein, Mitglied
Thomas Niederberger, Kreuzlingen,
Mitglied

Revisionsstelle

TWS Confides AG, Tägerwilen

Aufsichtsbehörde

Ostschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht, St. Gallen

1.3 Grundsätze und Organisation der Vermögenslage

Der Stiftungsrat als oberstes Organ trägt die Verantwortung für die Vermögenslage. Er besorgt die Vermögenslage selbst. Eine Delegation an Dritte ist nicht vorgesehen.

STIFTUNG DAS TRÖSCH, Kreuzlingen

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

(in Schweizer Franken)

1.4 Bewertungsgrundsätze

Bankguthaben, Forderungen und Verbindlichkeiten

Sämtliche Guthaben und Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert.

Die Liegenschaft DAS TRÖSCH wird zum Anschaffungswert bilanziert. Für den Wertverzehr werden Rückstellungen für Grossreparaturen gebildet.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1.5 Rückstellungen		
Rückstellung für Grossreparaturen	260'000	200'000
Rückstellung für zweckgebundene Spenden	11'581	30'000
	<u>271'581</u>	<u>230'000</u>
2 Anzahl Mitarbeiter		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10
3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
ASGA, Pensionskasse des Gewerbes (enthalten in Kreditoren)	2'798	3'564
4 Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten		
Liegenschaft (Buchwert)	7'310'000	7'310'000
Besicherte Kredite		
Darlehen Dr. Monika Roell und Christof Roell	4'600'000	4'600'000
Nominalbetrag der bestehenden Pfandrechte		
Grundpfandrechte (Schuldbriefe) - total	4'600'000	4'600'000
davon im Eigenbesitz (frei verfügbar)	0	0
Sicherung eigener Verpflichtungen	<u>4'600'000</u>	<u>4'600'000</u>
5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
Es liegen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag vor.		
6 Offenlegung von Vergütungen an Stiftungsrat und Geschäftsleitung		
Dem Stiftungsrat wurden keine direkten oder indirekten Entschädigungen ausgerichtet (Art. 84b ZGB).		
Der Stiftungsbeirat, bestehend aus 7 Personen, ist ehrenamtlich beratend und unterstützend tätig. Dem Stiftungsbeirat wurden keine Sitzungsgelder oder Spesen ausgerichtet.		
Die angestellte Geschäftsführung arbeitet zu einem Pensum von 80%. Ihr Jahresgehalt betrug im Geschäftsjahr CHF 80'340 (brutto). Es wurden keine Boni ausbezahlt.		

Leistungsvereinbarung

zwischen

der Stadt Kreuzlingen

vertreten durch den Stadtrat

und

der STIFTUNG DAS TRÖSCH

vertreten durch den Stiftungsrat

Zweck

Diese Leistungsvereinbarung (LV) regelt die Rahmenbedingungen für die finanzielle Unterstützung der gemeinnützigen STIFTUNG DAS TRÖSCH. Die LV wird ab 2027 für zehn Jahre bis 31. Dezember 2036 abgeschlossen und tritt auf den 1. Januar 2027 in Kraft. Die Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit und die gegenseitigen Rechte und Pflichten.

Der Stiftungszweck und die Organisation sind in der Stiftungsurkunde vom 08. September 2021 beschrieben und im Organisationsreglement vom 24. November 2021 geregelt (Beilage 1).

Zielsetzung

Die gemeinnützige Stiftung betreibt das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH. DAS TRÖSCH soll Begegnungsmöglichkeiten für die Bevölkerung schaffen und dadurch die gesellschaftlichen Beziehungen stärken und zur sozialen Integration beitragen. Es wird eine intensive Nutzung der Räumlichkeiten durch Menschen aller Kulturen und Religionen angestrebt, die sich im Rahmen der Verfassung und Rechtsordnung der Schweiz und des Kantons Thurgau bewegen und die Grundsätze von Toleranz und Menschlichkeit achten.

Betrieb und Leitung

Die Stiftung verpflichtet sich, das Begegnungszentrum aktiv zu betreiben.

Die Vermietung der multifunktionalen Räume für Anlässe und Projekte von Sozialen Organisationen sowie von Bewohnerinnen und Bewohnern von Kreuzlingen hat Vorrang und profitiert von gebührenreduzierten Raummieten.

Mietpreise

Mit Blick auf die gemeinnützige Zweckausrichtung müssen die Mieten für gewerbliche sowie auswärtige Mieterinnen und Mieter kostendeckend sein. Die Mietpreise werden unter Berücksichtigung dieser Grundsätze durch den Stiftungsrat festgelegt und dem Stadtrat zur Stellungnahme zugestellt.

Organisation

Der Stiftungsrat

- Der Stiftungsrat (SR) besteht aus drei bis sieben Mitgliedern, deren Aufgaben und Kompetenzen sich aus der Stiftungsurkunde und dem Organisationsreglement der STIFTUNG DAS TRÖSCH ergeben. Die Stadt hat Anspruch auf einen Sitz im SR, solange sie den jährlich wiederkehrenden, indexierten Betriebskostenbeitrag in Höhe von CHF 187`250.– (Stand LIK 30. November 2025, 107 Punkte) an DAS TRÖSCH leistet. Sie entsendet ein Mitglied des Stadtrats in den Stiftungsrat.

Geschäftsleitung

- Die Geschäftsleitung betreibt das Begegnungszentrum und setzt das Betriebskonzept vom 1. Dezember 2025 um (Beilage 2).
- Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Organisationsreglement der Stiftung festgelegt.

Leistungen der STIFTUNG DAS TRÖSCH

Die STIFTUNG DAS TRÖSCH verpflichtet sich:

- Das Begegnungszentrum DAS TRÖSCH, Hauptstrasse 42, der Bevölkerung im Rahmen der Stiftungsurkunde und des Betriebskonzepts als Ort der Begegnung zur Verfügung zu stellen.
- Das Betriebskonzept mit den Zielen und Massnahmen umzusetzen und dieses regelmässig zu aktualisieren.
- Unter Berücksichtigung des jährlichen, indexierten Betriebskostenbeitrages der Stadt von CHF 187'250.– (Stand LIK 30. November 2025, 107 Punkte) eine ausgeglichene Jahresrechnung zu erreichen.
- Den Betriebskostenbeitrag der Stadt sowie die Mieteinnahmen des TRÖSCH nicht zu verwenden, um Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber Geldinstituten bzw. den Stiftern aus Darlehen für den Bau des Begegnungszentrums zu erfüllen.

Ziele, Indikatoren

Ziele	Indikatoren
– Erfolge der Vermietungen	Statistik der Vermietungen/Jahresbericht
– Ermöglichen von Begegnungen durch Nutzung der Räume zu günstigen Preisen	Statistik/Jahresbericht
– Zusammenarbeit mit anderen städtischen Institutionen und Vereinen	Jahresbericht
– Mittelbeschaffung	Jahresrechnung, Budget (separat ausgewiesen)

Controlling

Der Stadtrat Kreuzlingen hat Einsitz im Stiftungsrat der STIFTUNG DAS TRÖSCH und delegiert dafür einen Vertreter. Die Stiftung erstellt jährlich:

- Die Jahresrechnung mit externem Revisionsbericht
- Die Statistik der Vermietungen
- Das Budget des laufenden Jahres
- Den Jahresbericht des Stiftungsrats

- Das Protokoll der ordentlichen jährlichen Stiftungsratssitzung

Leistungen der Stadt Kreuzlingen

Für die erbrachten Leistungen wird der Stiftung jährlich folgender Beitrag aus den wiederkehrenden Beiträgen des Budgets Gesellschaft der Stadt Kreuzlingen zuerkannt:

Betriebskostenbeitrag indexiert (Stand LIK 30. November 2025, 107 Punkte)	CHF 187'250.–
Beitrag pauschal an die externe Revision	CHF 2'000.–

Die Auszahlung des Betriebskostenbeitrags erfolgt gestaffelt:

- CHF 100'000.– per 1. Januar
- Restbetrag per 1. Juli

Der städtische Betriebskostenbeitrag wird jährlich per 1. Januar gemäss der Entwicklung des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK) angepasst.

Der Beitrag muss schriftlich beim Departement Gesellschaft, Marktstrasse 4, 8280 Kreuzlingen, angefordert werden.

Vollzug

Der Vollzug der Vereinbarung obliegt seitens der Stadt Kreuzlingen dem Stadtrat. Vonseiten der Stiftung dem Stiftungsrat und der Geschäftsleitung.

Zusätzliche Bestimmungen

a. Geltungsbeginn und Geltungsdauer

Die Vereinbarung tritt auf den 1. Januar 2027 in Kraft und ist für zehn Jahre gültig. Sie erlischt ohne Kündigung zum Ablauf des 31.12.2036. Eine Verlängerung über diesen Zeitraum hinaus ist möglich und erwünscht.

Bei wesentlichen Veränderungen der bestehenden Voraussetzungen, Parameter und Grundlagen dieser Leistungsvereinbarung sind die Parteien verpflichtet, den Inhalt und die Konditionen der Leistungsvereinbarung partnerschaftlich und einvernehmlich anzupassen.

b. Leistungskürzung

Werden vereinbarte Leistungen nicht erfüllt, kann der jährliche Beitrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung gekürzt werden.

Beilagen

1. Urkunde der STIFTUNG DAS TRÖSCH, Organisationsreglement
2. Betriebskonzept Begegnungszentrum DAS TRÖSCH vom 1. Dezember 2025

Kreuzlingen,.....

Stadt Kreuzlingen

Thomas Niederberger
Stadtpräsident

Michael Stahl
Stadtschreiber

Kreuzlingen, _____

STIFTUNG DAS TRÖSCH

Monika Roell
Stiftungsratspräsidentin

Christof Roell
Stiftungsrat