

## **Gemeinderat**

Rathaus  
Kirchplatz 6  
9410 Heiden

Heiden, 1. März 2018

## **Bericht zum fakultativen Referendum betreffend Unterstützung der „Stiftung Pro Hotel Linde Heiden“**

### **In Kürze**

Im Hotel Linde sollen die Zimmer zu Wohnungen umgebaut werden. Damit würde Heiden weitere Gästezimmer und das letzte Biedermeier-Hotel verlieren. Zusätzlich schränken Wohnungen mit der Nachtruheordnung die Nutzung des historischen Lindensaals für kulturelle und gesellschaftliche Anlässe am Abend massiv ein. Eine Projektgruppe hat sich nun zum Ziel gesetzt, das Hotel Linde zu retten und als historisches Gasthaus langfristig zu erhalten. Dafür soll es in eine Stiftung eingebracht und der Betrieb von Hotel und Restaurant verpachtet werden. Für den Kauf und die Renovation des Hotels hat die Stiftung einen Finanzbedarf von 5.2 Millionen Franken. Seitens Fremdkapitalgeber kann mit 1 Million Franken gerechnet werden. Die restlichen 4.2 Millionen muss die Stiftung selber aufbringen und ist mit einem Beitragsgesuch an die Gemeinde gelangt.

Der Gemeinderat erachtet den Erhalt der Liegenschaft mit Hotel und Restaurant auch als kulturellen Treffpunkt als wichtige Gemeindeaufgabe. Nach ausführlicher Beratung hat sich der Gemeinderat entschieden, der Stiftung Pro Hotel Linde einen Beitrag von Fr. 300'000.00 aus dem erst kürzlich aufgesetzten Ida-Wanger-Rüesch-Fonds zu widmen. Diesen Beitrag hat er dem fakultativen Referendum unterstellt und die Zahlung an die Bedingung geknüpft, dass zumindest eine Finanzierung von 2.7 Millionen Franken zustande kommen muss. Die Gemeinde macht keine weiteren Zusicherungen und geht auch keine Verpflichtung für zusätzliche Finanzierungsrunden ein.

### **Ausgangslage**

Das 180jährige Hotel Linde und das Restaurant müssen dringend renoviert werden. Der Besitzer beabsichtigt, die Hotelzimmer in Wohnungen umzubauen und unabhängig vom Restaurant zu vermieten. Zwar sollen der historische Lindensaal und das Restaurant bestehen bleiben, doch der Verlust des letzten Biedermeier-Hotels für Heiden wäre gross. Nicht nur gehen historisch wertvolle Zimmer verloren, auch die Nutzung des Saals am Abend würde durch die Wohnungen massiv eingeschränkt bzw. verunmöglicht werden, da eine Lärmbelästigung der Mieter vermieden werden müsste. Das gefährdet auch den Weiterbestand der Kulturgruppe „Lindenblüten“, welche mit ihren kulturellen Highlights nicht nur für kultursondern auch kulinarisch Interessierte weit über Heiden hinaus zu einem Begriff geworden ist.

Eine Projektgruppe hat sich daher zum Ziel gesetzt, das Hotel Linde zu retten. Dafür soll es in eine Stiftung eingebracht werden. Diese Stiftung stellt sicher, dass das Hotel nicht nur weitergeführt wird, sondern auch an Attraktivität gewinnt. Dazu wurden ein zukunftsorientiertes Konzept und Pläne für die Aufwertung und den Weiterbetrieb des Hotels erarbeitet. Die Linde soll mit seinen Biedermeier Zimmern zum historischen Hotel werden und Aufnahme bei den Swiss Historic Hotels finden. Damit verbunden soll ein zeitgemässes Restaurant mit wunderschönem denkmalgeschütztem Saal geführt werden. So soll die Linde als kulturelles Zent-



rum erhalten bleiben und Treffpunkt für alle Bevölkerungsschichten sein. Dafür werden Investoren und Spender gesucht.

### **Projektgruppe „Pro Hotel Linde Heiden“**

Im Einvernehmen mit der Eigentümerschaft hat sich eine Gruppe Pro Hotel Linde Heiden gebildet, welche die Liegenschaft und damit verbunden den Hotelbetrieb erhalten will. Dafür soll die Liegenschaft eigentümlich langfristig gesichert werden. Erforderliche Renovations- und Umbauarbeiten sollen das Haus als Kulturgut erhalten und einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb ermöglichen.

Unter Einbezug des Heimatschutzes arbeitet die Projektgruppe für den Erhalt des Hotels als Ganzes und damit auch für den Erhalt der bedeutenden Arbeitsplätze. Das Gebäude soll in seiner historischen Substanz erhalten und fachgerecht renoviert werden. Es muss ein Kapital von 5.2 Millionen Franken für Erwerb und die baulichen Massnahmen beschafft werden.

In den vergangenen Monaten hat die Gruppe Pro Hotel Linde Heiden mit der Eigentümerschaft Verhandlungen zum Kauf der Linde geführt und ein Betriebskonzept für die Zukunft erstellt. Das bauliche Konzept ist verfasst und zeigt auf, wie das Hotel in Etappen in seiner historischen Substanz erhalten und für einen wirtschaftlichen und gästeorientierten Betrieb fit gemacht werden kann. Es sind Vorschläge für die Finanzierung der Kosten, für Erwerb und die bauliche Entwicklung aufgezeigt.

### **Konzept mit Gründung der „Stiftung Pro Hotel Linde Heiden“**

Unter der Leitung von Projektleiter René Struhs entstanden Renovations-Pläne und ein Stiftungskonzept für die Sanierung, Finanzbeschaffung und Trägerschaft, die den Weiterbestand des Hotels ermöglichen sollen. Ebenfalls wurde ein Gastro-Betriebskonzept erarbeitet, das zeigt, wie Hotel und Restaurant durch eine/n Pächter/in oder ein Team betriebswirtschaftlich erfolgreich geführt werden kann.

Für den Erhalt und die Renovation der Linde Heiden als historisches Hotel soll die „Stiftung Pro Hotel Linde Heiden“ gegründet werden. Der Stiftungszweck stellt die Verwendung der Mittel sicher und ermöglicht eine zukunftsgerichtete Entwicklung unter staatlicher Aufsicht. Die Stiftungsstatuten sind auf [www.lindeheiden.ch/pro-hotel/](http://www.lindeheiden.ch/pro-hotel/) einsehbar.

Der Stiftungsrat wird sich aus Persönlichkeiten aus der Region zusammensetzen und verspricht einen verantwortungsvollen Umgang mit den anvertrauten Mitteln. Die Stiftung wird den Betreibern das Hotel mit Restaurant zu einem fairen Pachtzins überlassen. Sie beabsichtigt, dass die Einnahmen aus dem Pachtzins nach Abzug des Kapitaldienstes vollumfänglich in den Unterhalt und die Erneuerung des Hauses fliessen.

Es stellt sich die Frage, ob und in welcher Form sich die Gemeinde an der zu gründenden Stiftung beteiligen soll. Der Finanzierungsbedarf für Kauf und Sanierung der Liegenschaft beträgt 5.2 Millionen Franken. Seitens Banken und Schweiz. Gesellschaft für Hotelkredit kann mit einem Beitrag von 1 Millionen Franken gerechnet werden. Damit verbleiben 4.2 Millionen Franken, die zu finanzieren sind. Wichtig für die Gespräche mit weiteren Stiftungen und Investoren sind erste Zusagen von Eigenmitteln. Mit einem Beitrag würde die Gemeinde daher einen wichtigen ersten Schritt zur Rettung des Hotel Linde Heiden leisten.



### **Gemeindevertretung im Stiftungsrat „Pro Hotel Linde Heiden“**

Für die zu gründende Stiftung werden Stiftungsräte gesucht, welche entweder über ein breites Netzwerk oder aber über finanzielle Mittel verfügen, die sie in die Stiftung einbringen können. Als Leiter der Arbeitsgruppe Finanzen und Investoren hat der Gemeinderat zugestimmt, dass sich Gemeindepräsident Gallus Pfister als designiertes Mitglied des Stiftungsrates zur Verfügung stellt.

### **Antrag des Gemeinderates - finanzielle Unterstützung**

Aufgrund der traditionellen Vorgeschichte, dem kulturellen Hintergrund zu Gunsten des gesellschaftlichen Wohles der Gemeinde und dem fundierten Projekt hat der Gemeinderat einen Beitrag von Fr. 300'000.00 für die zu gründende „Stiftung Pro Hotel Linde Heiden“ aus dem Ida-Wagner-Rüesch-Fonds gesprochen. Die Gemeinde Heiden unterstützt mit dem Ida-Wagner-Rüesch-Fonds unter anderem Institutionen, welche sich mit Kulturförderung in der Gemeinde Heiden beschäftigen sowie Anlässe oder Projekte der Gemeinde Heiden, welche das Ziel haben, das gesellschaftliche Wohl der Gemeinde zu fördern.

Die Unterstützung der Gemeinde soll eine Signalwirkung für Spender, Investoren und andere Stiftungen darstellen, das Projekt ebenfalls zu unterstützen. Mit einer persönlichen Spende kann auch jede Bewohnerin und jeder Bewohner einen Beitrag zum Erhalt der Linde Heiden leisten (Hinweis: Die Stiftung soll steuerbefreit geführt werden, der Antrag wird noch eingereicht. Damit könnten Beiträge an die Stiftung bis zu 20 % des Einkommens bzw. 20 % des Reingewinns bei Firmen von den Steuern abgezogen werden.).

Im Bewusstsein der Wirkungskraft des Entscheides hat der Gemeinderat beschlossen, seinen Entscheid dem fakultativen Referendum zu unterstellen und die Zahlung an die Bedingung geknüpft, dass zumindest eine Finanzierung von 2.7 Millionen Franken zusammenkommen muss. Die Gemeinde macht keine weiteren Zusicherungen und geht auch keine Verpflichtung für zusätzliche Finanzierungsrunden ein. Wenn mindestens 50 Stimmberechtigte innert 30 Tagen nach der amtlichen Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses es schriftlich verlangen, ist das Geschäft zur Abstimmung zu bringen. **Die Referendumsfrist läuft von Montag, 5. März 2018 bis Dienstag, 3. April 2018.**

Für Interessierte steht zusätzlich ein Konzept mit Informationsflyer der Projektgruppe „Pro Hotel Linde Heiden“ zur Verfügung. Er kann bei der Gemeindeverwaltung Heiden angefordert oder unter [www.heid.ch](http://www.heid.ch) heruntergeladen werden. Die Stiftungsstatuten sind auf [www.lindeheiden.ch/pro-hotel/](http://www.lindeheiden.ch/pro-hotel/) einsehbar.

Gemeinderat Heiden