



POLITISCHE GEMEINDE WIL

Gutachten und Anträge des Gemeinderates

betreffend

1. Umgestaltung des Bahnhofplatzes in Wil

2. Erwerb des „Baronenhauses“

(Liegenschaft Dr. Bannwart in Wil)

3. Bürgerrechtsbestätigung an Max Eigenmann, 1926, Landwirt, Wil

Urnenabstimmung vom 22. Juni 1952

Gutachten und Anträge des Gemeinderates

betreffend

Erwerb des „Baronenhauses“

(Liegenschaft Dr. Bannwart in Wil)

Werte Mitbürger!

Am 2. Mai 1952 hat die Bürgerversammlung der Ortsgemeinde Wil einmütig beschlossen, die Liegenschaft von Herrn Dr. med. Jos. Bannwart am Hofplatz, das sogenannte «Baronenhaus», um den Kaufpreis von Franken 180 000.— zu erwerben, unter dem Vorbehalt allerdings, dass die Politische Gemeinde und die Katholische Kirchengemeinde Wil Beiträge à fonds perdu von zusammen Fr. 99 000.— leisten.

Über die Vorgeschichte dieses Kaufvertrages entnehmen wir dem Gutachten des Ortsbürgerrates vom 21. April 1952 folgendes:

Im Herbst 1946 gelangte Herr Dr. Bannwart an die Schweizerische Heimatschutzvereinigung, Sektion St. Gallen, mit der Mitteilung, dass er genötigt sei, sein Haus am Hofplatz zu verkaufen. Der Heimatschutz verhandelte hierauf mit den Behörden der politischen- und Ortsgemeinde zwecks Übernahme des Hauses durch die öffentliche Hand. Der damals verlangte Kaufpreis von Fr. 300 000.— war aber zu hoch, sodass Kaufsverhandlungen nicht angebahnt wurden. Mit Schreiben vom 24. August 1950 gelangte Herr Dr. Bannwart neuerdings, diesmal direkt an Gemeinde- und Ortsbürgerrat mit einer neuen Verkaufsofferte. In einer gemeinsamen Besprechung der interessierten Behörden, wozu auch der katholische Kirchenverwaltungsrat eingeladen wurde, kam einhellig die Auffassung zum Ausdruck, dass das alte, schöne Gebäude der Stadt Wil erhalten bleiben sollte. Der Präsident der Ortsgemeinde erhielt Auftrag, die Angelegenheit weiter zu verfolgen. Vorerst wurde von Herrn Kantonsbaumeister Breyer, St. Gallen, ein Gutachten über den Verkehrswert und die Verwendungsmöglichkeiten des Gebäudes eingeholt. Er errechnete den Verkehrs-, Kunst- und Alterswert des Gebäudes auf Fr. 282 830.—. Eine Besichtigung des Gebäudes ergab, dass dasselbe innen und aussen renovationsbedürftig ist. Die bezüglichen Kosten wurden überschlagsweise auf Fr. 203 500.— beziffert. — Aus diesem Grunde konnten sich die Behörden zu einem Kaufe zum reduzierten Preise von Fr. 200 000.— noch nicht entschliessen. Inzwischen hatte Herr Dr. Bannwart die Firma Prohaus AG, Zürich, mit dem Verkauf seiner Liegenschaft beauf-

tragt, die ihm die Firma Ernst Göhner AG in Zürich als Kaufinteressentin vermittelte. Diese war bereit, das Haus zum Preise von Fr. 175 000.— zu erwerben; in diesem waren nicht inbegriffen die in den verschiedenen Räumen des Hauses befindlichen Wandverkleidungen von künstlerischem Wert (Täfer), sowie die antiken Öfen. — Ein erstes Baugesuch der Firma Ernst Göhner AG, mit welchem sie die Bewilligung zum Einbau von 16 Wohnungen verlangte, wurde abgewiesen. Abgewiesen wurde auch ein zweites Baugesuch vom 28. Januar 1952 für ein Neubauprojekt (Abbruch des ganzen Gebäudes und Erstellung eines Warenhauses mit 3 Stöcken). Gegen diesen abweisenden Baubescheid reichten die Firma Ernst Göhner AG, Zürich, und Dr. Bannwart beim Regierungsrat Rekurs ein, wesentlich mit dem Begehren, das eingereichte Bauprojekt zu genehmigen, eventuell sei der Gemeinderat Wil anzuweisen, das Expropriationsverfahren einzuleiten.

Die Behörden der oben erwähnten öffentlichen Korporationen haben es als ihre Pflicht erachtet, in diesem Moment nochmalige Kaufsverhandlungen mit Herrn Dr. Bannwart aufzunehmen. Bestimmend hierfür war die Überlegung, dass es unverantwortlich wäre, das sog. Baronenhaus einem reinen Zweckbau zu opfern und damit den schönen Hofplatz zu verunstalten. — Das sog. Baronenhaus wurde vom Reichsvoigt Josef Pankraz Grüebler, also einem Wiler Bürger, im Jahre 1795 erstellt. Wir lesen im Werk «Das Bürgerhaus in der Schweiz», III. Band, herausgegeben vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein, Berlin 1913, u. a.:

„Das Schönste auf der äusseren Erscheinung des Hauses ist die Ostseite mit ihrer vorgelagerten Terrasse und der feingestimmten Türanlage und dem prächtig geschlachten Anschluss der an der Nordwestfassade durchgeführten Arkade“...

„Wie bei dem Kunstsin und den reichen Geldmitteln des Bauherrn nicht anders zu erwarten, entspricht das Innere dem vornehmen Aussen. Die Wirkung steigert sich eher noch beim Betreten des geräumigen Treppenhauses mit dem reich geschlachten Geländer. In den Zimmern finden wir fein gegliederte, geschlachte und marquetierte Täferung und ruhige Stukaturen an Decken und Hohlkehlen“...

Gemeinderat, Kirchenverwaltungsrat und Ortsverwaltungsrat kamen daher überein, dass die Ortsgemeinde, die ja vor allem Hüterin und Trägerin der kulturellen Werte sein soll, das kunsthistorisch wertvolle Gebäude erwerben sollte und zwar unter Beteiligung der beiden andern Gemeinden mit Beiträgen à fonds perdu. Schliesslich einigten sich die Kontrahenten auf einen Kaufpreis für das Haus von Fr. 180 000.— (inbegriffen die kunsthistorischen Werte, wie Gefässer und Öfen) mit Einräumung eines lebenslangen, unentgeltlichen Wohnrechtes für Herrn und Frau Dr. Bannwart, beschränkt auf den I. Stock.

Die Beiträge der Gemeinden wurden wie folgt festgesetzt:

- a) Politische Gemeinde 40 % = Fr. 72 000.—,
- b) Katholische Kirchengemeinde 15 % = Fr. 27 000.—.

Die Politische Gemeinde löst damit eine Verpflichtung aus dem Jahre 1838 aus (Überlassung eines Sitzungszimmers mit Nebenraum und Archiv im Rathaus an die Ortschaftsgemeinde Wil) und leistet zugleich einen freiwilligen Beitrag; — der Kirchenverwaltungsrat seinerseits verlangte Einräumung eines beschränkten dinglichen Rechtes des Inhalts, dass der katholischen Kirchengemeinde Wil im renovierten Baronenhaus geeignete Räumlichkeiten als Sitzungszimmer und Archivraum zur Verfügung gestellt werden. Diese Beiträge würden zur Abzahlung der Kaufschuld verwendet, und es hätte die Ortschaftsgemeinde für den reinen Erwerb noch Fr. 81 000.— aufzubringen, bzw. an Hypotheken zu übernehmen (bisherige Belastung Franken 140 000.—).

Hinsichtlich des Kaufpreises wird ausgeführt:

Der offerierte Kaufpreis kann in Anbetracht der künstlerischen Werte nicht als übersetzt betrachtet werden.

Das Haus enthält:

- Kellergeschoss: Gewölbte Kellerräumlichkeiten, zum Teil an eine Weinhandlung vermietet;
Erdgeschoss: Haupteingang, 3 Zimmer, Laboratorium, Magazin.
Diese Räume werden zurzeit vom Eigentümer der Liegenschaft, Herrn Dr. Bannwart, als Arztpraxis verwendet;
I. Stock: 6 Zimmer, Küche, Bad, W. C.;
II. Stock: 6 Zimmer, Toilettenraum, Waschküche, W. C.;
III. Stock: 6 Zimmer, W. C.;
Dachraum: 3 übereinanderliegende Estrichräume, Turm mit Turmzimmer.

Wir verhehlen uns nicht, dass die Renovation des Gebäudes noch erhebliche Kosten verursachen wird. Die Renovation muss aber nicht sofort in einem Zug, sondern kann etappenweise durchgeführt werden. Das Parterre soll für die öffentliche Verwaltung zur Verfügung gestellt werden (Einrichtung von Archivräumen für Orts- und Kirchengemeinde, evtl. Polizeiposten). Als Sitzungszimmer sind Räume im II. und III. Stock in Aussicht genommen. Natürlich wird von andern Korporationen für die Benützung von Zimmern ein angemessener Mietzins verlangt.

Aus dem Kaufvertrag mit Herrn Dr. Bannwart sind folgende Punkte erwähnenswert:

Kaufobjekt: Kat. Nr. 818

432 m² Gebäudegrundfläche und Hofraum am Hofplatz in Wil, mit dem daraufstehenden Wohnhaus, asskurirt unter Nr. 1, für Fr. 164 600.—. Grundpfandrechte z. G. der St. Gallischen Kantonalbank Fr. 140 000.—.

Kaufbestimmungen:

Die Käuferschaft übernimmt die bestehenden Grundpfandschulden.

Für die laufenden und allfälligen verfallenen Hypothekenzinsen, Steuern und Abgaben, die mit der Liegenschaft verbunden sind, nehmen die Parteien, Wert Antrittstag, ausseramtlich eine Verrechnung vor.

Die sich in verschiedenen Räumen des Hauses befindlichen Wandverkleidungen von historischem und künstlerischem Wert (Getäfer) sowie die antiken Öfen sind im Kaufe und Kaufpreis inbegriffen.

Der Gemeinderat hat sich mit dieser Angelegenheit seit Jahren mehrfach einlässlich befasst. Er war einmütig in der Auffassung, dass die letzte Gelegenheit zum Erwerb des Baronenhauses nicht verpasst werden dürfe, einmütig auch in der Ansicht, als Trägerin dieses geschichtlichen Bauwerkes eigne sich am besten die Ortschaftsgemeinde Wil.

Die Behörde hat alle rechtlichen Möglichkeiten, den Abbruch des wertvollen Gebäudes und damit eine Verschandelung des Hofplatzes zu verhindern, ausgeschöpft. Wenn auch kein Zweifel besteht, dass der noch anhängige Rekurs gegen den ablehnenden Baubescheid des Gemeinderates vom Regierungsrat abgewiesen würde, ergäbe sich eben doch die zivilrechtliche Verpflichtung des Schadenersatzes (als Folge der öffentlichen Eigentumsbeschränkung) oder die Notwendigkeit der Expropriation der Liegenschaft. Angesichts dieser Umstände halten wir die nun erfolgte Lösung als weit besser und den Umständen angepasst.

Für die Beitragsleistung der politischen Gemeinde waren folgende Überlegungen ausschlaggebend:

Die Erhaltung der Liegenschaft Baronenhaus ist für das gesamte Gemeinwesen von solcher Bedeutung, dass die aus der Übernahme entstehenden Lasten nicht einer einzigen öffentlichen Korporation, deren Einnahmen durch den Rückgang der Kapitalerträge ohnehin geschmälert sind, zugemutet werden kann.

Für die Politische Gemeinde wird zudem eine Verpflichtung ausgelöst, die ihr im Rathaus-Nebengebäude für kommende Bedürfnisse wertvollen Raum freigibt. (Sitzungszimmer, Nebenzimmer und Archivraum).

Es scheint sodann angezeigt, bei dieser Gelegenheit einmal festzustellen, dass die Ortschaftsgemeinde Wil nicht nur sich selbst genügt, sondern wesentliche öffentliche Aufgaben erfüllt. So gehört sie zu den wenigen st. gallischen Ortsgemeinden, die das Armenwesen für ihre ortsanwesenden und auswärts wohnenden Bürger noch vollständig aus eigenen Mitteln bestreiten. Sie unterhält dafür nicht nur ein eigenes Bürger- und ein Kinderheim; sie stellt den Ertrag der hierfür geschaffenen Fonde von zusammen

Fr. 390 000.— zur Verfügung und hatte darüber hinaus in den letzten Jahren durchschnittlich über Fr. 20 000.— aus allgemeinen Mitteln zuzuschüssen. Sicher eine sehr respektable Leistung.

Mit dem Bau und Unterhalt der Tonhalle, insbesondere mit der vor einigen Jahren erfolgten sehr kostspieligen Renovation dieses stattlichen Gebäudes, hat die Ortsgemeinde seit Jahren auch einen namhaften Beitrag an die öffentliche Kulturpflege geleistet. Nur dadurch war es möglich, grosszügige kulturelle Veranstaltungen auf dem Gebiete der Kunst, der Musik und Theaterpflege und auch auf weiteren Gebieten durchzuführen.

Die Ortbürgergemeinde hat ferner mitgehoffen, die Verkehrsposition Wil's auszubauen und zu festigen, indem sie sowohl beim Bau der Frauenfeld-Wil-Bahn, als der Mittel-Thurgau-Bahn jeweiligen $\frac{1}{3}$ des auf die Gemeinde Wil entfallenden Aktienkapitals übernahm.

Aus allen vorgenannten Gründen rechtfertigt sich eine kräftige Mithilfe der politischen Gemeinde beim Erwerb des Baronenhauses.

Im Gutachten des Ortsbürgerrates wird darauf hingewiesen, dass die Renovationskosten der ganzen Liegenschaft sich auf rund Fr. 200 000.— belaufen dürften. Obwohl der Gemeinderat nach dieser Richtung keine verbindlichen Verpflichtungen eingegangen ist, erscheint es gegeben, dass die Politische Gemeinde bei der etappenweisen Durchführung der Renovation in geeigneter Weise mitzuwirken habe.

Zunächst wird ein Bauprogramm auszuarbeiten sein, das auf eine möglichst zweckdienliche Verwendung der zur Verfügung stehenden Räume Rücksicht nehmen wird. Dann steht zu hoffen, dass durch einen gewissen Schuldnachlass der heutigen Titeltgläubigerin, sowie durch Beiträge aus dem Kant. Lotteriefond und anderen, dem Heimatschutz dienenden Finanzquellen eine erhebliche Hilfe erwachse. Je nach der verbleibenden Zinsbelastung und den von der politischen Gemeinde allfällig beanspruchten Räumen wird alsdann ein Jahresbeitrag zu fixieren sein, der keine nennenswerte Belastung für unser Gemeinwesen darstellen dürfte.

Werte Mitbürger!

Der Ortsbürgerrat hat sein Gutachten mit folgendem Appell abgeschlossen:

„Unsere Vorahren zeichneten sich immer aus durch aufgeschlossenen Sinn. Sie hatten Verständnis für das geschichtlich Gewordene und kulturell Wertvolle und haben sich für die Erhaltung dieser Werke stets eingesetzt. Wir wissen, dass dieser Sinn auch in der jetzigen Generation noch weiterlebt.“

Wir glauben, diese aufmunternden Worte auch an die Gesamtbürgerschaft richten zu dürfen, dies umso mehr, als es darum geht, durch einen Akt

der Solidarität nicht nur die Erhaltung des Baronenhauses zu sichern, sondern auch das gute Einvernehmen mit der Ortbürgergemeinde erneut zu stärken.

In diesem Sinne stellen wir Ihnen folgende Anträge:

1. Die Politische Gemeinde Wil leistet an die Ortbürgergemeinde für den Ankauf des Baronenhauses auf dem Hofplatz, gemäss dem vorliegenden Kaufvertrag und den vom Gemeinderat gestellten Bedingungen, einen einmaligen Beitrag von 40 % der Kaufsumme = Fr. 72 000.—.
2. An diesen Betrag sind Fr. 12 000.— in laufender Rechnung abzutragen; der Rest ist dem Konto zu «tilgende Verwendungen» zu belasten und in Jahresraten von Fr. 10 000.— zu amortisieren.
3. Der Gemeinderat erhält Vollmacht zum Abschluss der erforderlichen Vereinbarungen mit dem Ortsbürgerrat.

Wil, den 16. Mai 1952

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindevorstand:

A. Löhrer

Der Gemeinderatsschreiber:

J. Widmer