

Geschäftsbericht zur GV vom 18. April 2024

Geschätzte Damen und Herren

Es freut mich, Ihnen den zweiten Geschäftsbericht der Schloss Luxburg AG präsentieren zu dürfen.

Nach der Gründung am 16. Dezember 2021 der Schloss Luxburg AG als eigentliche Eigentümerin der Schlossliegenschaft gibt es unsere Gesellschaft genau 854 Tage. Wir arbeiten immer noch mit dem gleichen Verwaltungsrat, der an der Gründung gewählt und konstituiert wurde:

Emil Aggeler, Egnach
Isabel Baumgartner, Egnach, Verbindungsmitglied Stiftung
Dieter Bötschi, Egnach
Simon Isenring, Amriswil
Engelbert Weis, Egnach, Vizepräsident
Stephan Tobler, Egnach, Präsident

Aufgrund der wenigen finanziellen Bewegungen gilt immer noch der Beschluss, auf die eingeschränkte Revision zu verzichten. Allerdings haben wir im VR darüber diskutiert, dass wir im kommenden Geschäftsjahr dieses Thema noch vertiefen wollen. Mit dem Fortschritt in der Planung wird auch der Umsatz umfangreicher und das Risiko grösser.

Das Aktienkapital von Fr. 1'000'000 wurde vollständig liberiert. Alle 910 Namenaktien / «Stimmrechtsaktien» zum Nennwert von je Fr. 100 sowie alle 909 Namenaktien von je Fr. 1'000 wurden gültig gezeichnet.

Aktuell haben wir 182 Aktionärinnen und Aktionäre.

Die gesellschaftlichen Aktivitäten können dem Jahresbericht des Vereins Schloss Luxburg entnommen werden.

Geschäfte

Der Verwaltungsrat führte im Kalenderjahr 2023 vier und zwischen der letzten GV und heute 6 Verwaltungsratssitzungen durch und nahm an 3 Plenumssitzungen mit allen drei Vorständen teil.

Wir konstituierten eine Planungskommission, in der Verein, Stiftung und AG paritätisch vertreten sind, nämlich:

Vertreter der AG Stephan Tobler Vorsitz
 Dieter Bötschi

	Engelbert Weis
Vertreter Stiftung	Isabel Baumgartner
	Nelly Krenger
Vertreter Verein	Markus Schmid
	Franz Warger

Dann erteilten wir den Planungsauftrag an ein Architektenteam bestehend aus:

- Monica Zanetti, Benchmark Planung GmbH, Leitung
- José Moreno, MORENO ARCHITEKTUR GmbH
- Oliver Lussi und Sabrina Schäfli, MLR Baumanagement GmbH

Unter der Leitung von Monica Zanetti hat sich das Team gut in den Planungsauftrag eingearbeitet. Zum Auftakt führten wir einen Workshop durch, um alle auf den gleichen Informationsstand zu bringen. Die Planungskommission tagte 5 Mal gemeinsam. Weiter fanden einige bilaterale Gespräche mit verschiedenen kantonalen Ämtern wie Denkmalpflege, Feuerschutzamt oder Amt für Archäologie sowie mit verschiedenen Planungsbüros und Handwerkern statt. Insbesondere ging es darum, die Spezialplaner für Gastronomie und Küchenbauten, Haustechnikplaner (Heizung, Lüftung, Sanitär), Elektroplanungen, Bauphysiker und Akustikplaner, Statik oder Feuerschutz, Raumplaner und Landschaftsarchitekt zu konsultieren. Als nächstes sind diese Medienplaner miteinzubeziehen. Weil die Schlossliegenschaft «gestaltungsplanpflichtig» ist, wurde bereits ein Raumplanungsbüro mit der Entwicklung eines Gestaltungsplanes beauftragt.

Ein Schwerpunkt lag in den Besprechungen mit der kantonalen Denkmalpflege. Ein externes Büro musste mit der Aufnahme der gesamten Bausubstanz beauftragt werden. An diesen Kosten hatte sich das Schloss zu einem Viertel zu beteiligen. Im Auftrage der Denkmalpflege wurde aufgrund der Erhebungen ein «Ampelplan» erstellt. Dieser soll aufzeigen, wo wir in der Entwicklung frei sind, wo Vorsicht geboten ist und wo kein Handlungsspielraum besteht bzw. die Bausubstanz höchste Priorität hat.

Erste Planungsvorschläge für einen Küchenanbau, die Nutzung der einzelnen Etagen und eines Ökonomiegebäudes wurde durch das Architektenteam aufgezeichnet und konnte mit der Denkmalpflege diskutiert werden. Die abschliessenden Beurteilungen stehen noch aus. Hier stehen wir in intensivem Kontakt mit der Amtsleitung.

Mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes wurde das Büro nrp Amriswil beauftragt. Dieses Büro bearbeitete auch die Ortsplanung der Gemeinde Egnach und ist deshalb mit den örtlichen Verhältnissen sehr vertraut. Nun geht es noch darum, den genauen Perimeter für den Gestaltungsplan festzulegen. Der Gestaltungsplan legt die Grundlage für das Baubewilligungsverfahren fest.

Um die baurechtlichen Verhältnisse klar zu regeln, hat der Verwaltungsrat im Auftrage der Planungskommission und in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro nrp bei der

Schloss Luxburg AG

9322 Egnach



Gemeinde eine Anpassung des Baureglements beantragt. Es soll Klarheit bestehen, dass ein kleines Hotel mit einfacher Gastronomie möglich ist.

Aufgrund der Erkenntnisse für weitere baulichen Bedürfnisse, sah sich die Planungskommission gezwungen, den seinerzeitigen Businessplan nochmals zu hinterfragen. Grundsätzlich wollen wir an den bereits Anfangs festgelegten Dimensionen festhalten. Wir können uns kein umfassendes Gastroangebot leisten. Es soll weiterhin ein einfaches Hotel mit kulturellen Möglichkeiten bleiben. Der Mehrwert für die Egnacher Gesellschaft ist und bleibt uns wichtig.

Zusammengefasst:

- Öffentliche Nutzung
- belebte Anlage und multifunktionale Nutzung
- eigenwirtschaftlicher Betrieb mit 4 Standbeinen
- kommerzielle Nutzung
- gemeinnützige Arbeit z.B. für Garten ist auch zukünftig erforderlich
- regelmässige Mittelbeschaffung durch die Trägerschaften ist erforderlich
- ev. Trauungsbewilligung ist zu beantragen

Die Schadstoffabklärungen konnten abgeschlossen werden. Ein Gutachten liegt vor. Es muss offengelassen werden, dass bei allfälligen neuen Funden, weitere Abklärungen folgen werden. Die Begründung liegt darin, dass bei einer Sanierung und Umbau, wie er bei Schloss Luxburg geplant ist, nie vorhergesagt werden kann, was alles noch zum Vorschein kommt.

Weiter musste die Baueingabe für eine Zwischennutzung mit einer Gelegenheitswirtschaft konkretisiert werden. Insbesondere verlangte der Kanton aufgrund der Einsprachen ein Verkehrskonzept und eine Lärmberechnung. Beides wurde eingereicht und zeigt auf, dass die rechtlichen Bauvorschriften eingehalten sind. Dennoch steht der Entscheid über die Zwischennutzung zum heutigen Tag aus.

Die Sanierung und Rückbau Hafentplätze mit einem Umbauprojekt konnte ebenfalls konkretisiert werden. Die Besprechungen mit Anstössern und Betroffenen wurden alle geführt und abgeschlossen. Das vom Ing.-Büro Wälli AG ausgearbeitete Projekt wurde aufgrund der Bedürfnisse der Anstösser angepasst. Es liegt zur Unterzeichnung vor und wird demnächst bei der Gemeinde eingereicht. Geplant sind die Bauarbeiten im kommenden Winter, wenn der Wasserstand entsprechend tief ist.

Die Rodungsarbeiten durch den Förster wurden abgeschlossen. Für die Sicherheit und auch die Ästhetik ist nun noch ein Baumpfleger beauftragt, den Bäumen einen Sommerschnitt zu verpassen.

Schloss Luxburg AG

9322 Egnach



Finanzen

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem Gewinn von Fr. 410.40.

Dank

Sich für das Schloss Luxburg einzusetzen lohnt sich. Unsere Nachkommen werden uns dankbar sein. Ich danke allen ganz herzlich für den Einsatz und das Engagement für unser Schloss Luxburg in Egnach. Dank diesem grossen und unermüdlichen Einsatz von weit über 100 Aktiven wird es uns gelingen, dass Schloss Luxburg zu reaktivieren und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Egnach, 10. April 2024

Schloss Luxburg AG

Stephan Tobler
Präsident des VR