



Gemeindeversammlung

Protokoll

Datum	Montag, 12. Dezember 2022
Ort	Reformierte Kirche, Bauma
Dauer	20.00 Uhr bis 22.45 Uhr
Leitung	Andreas Sudler, Gemeindepräsident
Stimmenzähler	Kevin Hoppe, Bauma Jürg Jucker, Bauma Martin Kiefer, Bauma
Protokoll	Roberto Fröhlich, Gemeindeschreiber
Anwesende Stimmberechtigte	149 (4,41% der 3'379 Stimmberechtigten) Die Zählung erfolgt zu Beginn der Versammlung. Später erscheinende Stimmberechtigte und Teilnehmende, die den Versammlungsraum vor Versammlungsende verlassen, sind in dieser Zahl nicht berücksichtigt.

Vorgängig der Gemeindeversammlung findet um 19.00 Uhr eine Präsentation der Legislaturschwerpunkte 2022 – 2026 durch den Gemeindepräsidenten und anschliessend eine Information über den Finanz- und Aufgabenplan 2023 bis 2026 im Sinne von § 96 Abs. 2 des Gemeindegesetzes durch Ressortvorsteher Flavio Carraro statt. Diese Präsentationen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Protokolls.

Traktanden

- 1.1. Neubau Werkhof Langmatt, Vorfinanzierung; Grundsatzbeschluss
- 1.2. Budget 2023; Genehmigung
- 1.3. Festsetzung des Steuerfusses
2. Siedlungsentwässerungsverordnung; Genehmigung
3. Baurechtsvertrag mit der Antares Plan AG, Stein am Rhein, zu Lasten des Grundstücks Kat. Nr. BA 3240, Alter Landi, Bauma; Genehmigung
4. Ziegler Thomas, Bauma; Einbürgerung
5. Iljazi Revajete sowie die Kinder Iljazi Bleron und Iljazi Erblin, Bauma; Einbürgerung
6. Vadakkel John Manoj und Vadakkel geb. Mathew Celine sowie die Kinder Vadakkel John Lena und Vadakkel John Marlis, Bauma; Einbürgerung



Begrüssung

Gemeindepräsident Andreas Sudler begrüsst die Anwesenden um 20.00 Uhr und dankt für das Interesse an der heutigen Versammlung. Er dankt einleitend der reformierten Kirchgemeinde für das gewährte Gastrecht.

Gemeindepräsident Andreas Sudler begrüsst den Medienschaffenden Marcel Vollenweider, Zürcher Oberländer und Tössthaler, sowie die anwesenden Mitglieder der RPK unter Leitung ihres Präsidenten Daniel Schmidt herzlich. Weiter begrüsst er die nicht stimmberechtigte Susanne Graf, Stellvertreterin des Gemeindeschreibers.

Als Fachmann ist vom Ingenieurbüro Ingesa Felix Wilhelm anwesend. Er steht bei der Beratung der Siedlungsentwässerungsverordnung für Fachfragen zur Verfügung.

Weiter freut sich der Gemeindepräsident ganz besonders, die Einbürgerungskandidaten und Einbürgerungskandidatinnen zu begrüßen.

Formelles

Gemeindepräsident Andreas Sudler führt aus, dass stimmberechtigt ist, wer 18 Jahre alt sei, nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sei und seinen politischen Wohnsitz in der Gemeinde Bauma habe. Falls jemand das Stimmrecht einer anwesenden Person anzweifeln sollte, solle er sich jetzt melden; dies ist nicht der Fall. Nicht stimmberechtigte Personen mit Ausnahme des Gemeindeschreibers, werden aufgefordert, in der ersten Reihe links aus Sicht des Gemeindepräsidenten, auf dem für nicht stimmberechtigte Personen reservierten Bank, Platz zu nehmen.

Als Stimmenzähler schlägt *Gemeindepräsident Andreas Sudler* Kevin Hope, Jürg Jucker und Martin Kiefer vor. Aus der Versammlung werden auf Anfrage des Präsidenten hin keine weiteren Vorschläge gemacht und auch keine Einwendungen gegen die Vorschläge erhoben, so dass der Präsident die Stimmenzähler als gewählt erklärt.

Gemeindepräsident Andreas Sudler fordert die Stimmenzähler auf, in den ihnen zugewiesenen Sektoren die Stimmberechtigten zu zählen. Es sind 149 Stimmberechtigte anwesend.

Gemeindepräsident Andreas Sudler hält fest, dass die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlung durch Publikation in der Baumerzeitung vom 10. November 2022, die Verteilung des beleuchtenden Berichts am 24. November 2022 in alle Haushalte und ab dem 28. November 2022 durch die Auflage der Akten im Gemeindehaus fristgerecht erfolgt ist. Die Unterlagen wurden ab dem 28. November 2022 auch auf der Website bauma.ch aufgeschaltet.

Gemeindepräsident Andreas Sudler fragt, ob Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte bestehen.

Karl Städelin, Hörnen, erkundigt sich nach der Reihenfolge der Beschlussfassung bei Traktandum 1.

Gemeindepräsident Andreas Sudler verweist auf folgende an die Leinwand projizierte Reihenfolge.

- 1.1. Neubau Werkhof Langmatt, Vorfinanzierung; Grundsatzbeschluss
- 1.2. Budget 2023; Genehmigung
- 1.3. Festsetzung des Steuerfusses



Es liegen keine weiteren Fragen oder Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte vor.

Gemeindepräsident Andreas Sudler teilt mit, dass Einwendungen gegen seine Verhandlungsführung sofort anzumelden sind.

Gemeindepräsident Andreas Sudler teilt mit, dass innert Frist keine Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes eingereicht worden sind.

Gemeindepräsident Andreas Sudler erklärt die heutige Gemeindeversammlung formell als eröffnet.

Gemeindepräsident Andreas Sudler erläutert die Spielregeln der Versammlung; insbesondere, dass Votanten und Votantinnen nach vorne kommen, das Mikrofon benützen und sich mit Name und Wohnort vorstellen. Applaus für einzelne Voten ist zu unterlassen.



Traktandum 1:

1.1. Neubau Werkhof Langmatt, Vorfinanzierung; Grundsatzbeschluss

1.2. Budget 2023; Genehmigung

1.3. Festsetzung des Steuerfusses

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Das Budget 2023 rechnet bei einem Gesamtaufwand von CHF 46'469'116.33 und einem Gesamtertrag von CHF 46'533'785.85 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 64'669.52.

Erfolgsrechnung (Werte in CHF) (Artengliederung)	Budget 2023	Budget 2022	Abw.	+ / - %
Personalaufwand	13'122'270	11'304'370	1'817'900	16.08
Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'038'190	7'605'947	432'243	5.68
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'895'118	2'102'073	793'045	37.73
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	270'807	297'600	-26'793	-9.00
Finanzaufwand	781'300	432'135	349'165	80.80
Transferaufwand	19'160'066	18'365'042	795'024	4.33
Ausserordentlicher Aufwand	1'900'000	700'000	1'200'000	171.43
Interne Verrechnungen: Aufwand	301'365	270'776	30'589	11.30
Total Aufwand	46'469'116	41'077'943	5'391'173	13.12
Fiskalertrag	15'411'300	13'706'500	1'704'800	12.44
Regalien und Konzessionen	25'000	25'000	0	0.00
Entgelte	10'199'950	8'856'248	1'343'702	15.17
übrige Entgelte	5'200	0	5'200	-100.00
Finanzertrag	410'700	747'700	-337'000	-45.07
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	662'180	397'561	264'619	66.56
Transferertrag	19'396'879	17'111'858	2'285'021	13.35
Ausserordentlicher Ertrag	121'212	0	121'212	-100.00
Interne Verrechnungen: Ertrag	301'365	270'776	30'589	11.30
Total Ertrag	46'533'786	41'115'643	5'418'143	13.18

Kommentar zu einzelnen Abweichungen im Aufwand

Der Personalaufwand ist höher veranschlagt als im Vorjahr. Zur grossen Veränderung trägt die Integration der Spitex Bauma in das APH Böndler bei. Die Umsetzung der Umstrukturierung in den Werkbetrieben führt ebenfalls zu höheren Personalkosten. Dafür fallen extern bezogene Leistungen beispielsweise für den Friedhofsgärtner weg.

Im Sach- und übrigen Betriebsaufwand schlagen sind die Preisanstiege für z. B. Treibstoffe, Heizöl und Verbrauchsmaterial ARA nieder.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen: Einige Anlagen haben ihre Abschreibungsdauer überschritten und fallen deshalb weg, dafür kommen durch den hohen Investitionsbedarf auch einige Anlagen neu dazu. In den hinzukommenden Abschreibungen ist auch die erstmalige Abschreibung fürs Hallenbad enthalten.

Im Finanzaufwand ist eine Wertberichtigung für das Finanzvermögen vorgesehen. Alle vier Jahre wird das Finanzvermögen neu bewertet und entsprechend wertberichtigt. Im Transferertrag sind Beiträge für Personen mit Schutzstatus enthalten, ebenso eine Erhöhung der Beiträge für die ambulante Krankenpflege.



Im ausserordentlichen Aufwand ist die Einlage in die Vorfinanzierung für den neuen Werkhof von CHF 1'900'000.00 zu finden. Die Vorfinanzierung für die Sanierung des Hallenbades von CHF 4'000'000.00 ist abgeschlossen.

Kommentar zu einzelnen Abweichungen im Ertrag

Es wird erneut mit höheren Einnahmen aus den ordentlichen wie auch aus den Grundsteuern gerechnet.

Die Erhöhung aus den Entgelten beinhalten die Erträge der Spitex.

Im Transferertrag ist die Änderung des Strassengesetzes abgebildet, wonach künftig Beiträge aus dem Strassenfonds für Unterhalt der Gemeindestrassen an die Gemeinde ausbezahlt werden.

Im ausserordentlichen Ertrag wird der 33. Anteil zur Auflösung der Vorfinanzierung für die Totalsanierung des Hallenbades abgebildet.

Erfolgsrechnung (Werte in CHF) (Funktionale Gliederung)	Budget 2023	Budget 2022	Abw.	+ / - %
a) Allgemeine Verwaltung	4'741'485	2'784'275	1'957'209	70.30
b) Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1'083'112	990'381	92'730	9.36
c) Bildung	12'480'244	11'994'844	485'400	4.05
d) Kultur, Sport und Freizeit	1'033'820	1'329'714	-295'894	-22.25
e) Gesundheit	1'937'600	1'783'509	154'091	8.64
f) Soziale Sicherheit	3'611'928	3'723'673	-111'745	-3.00
g) Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'362'482	2'281'941	-919'459	-40.29
h) Umweltschutz und Raumordnung	1'023'782	832'999	190'783	22.90
i) Volkswirtschaft	-140'593	-167'394	26'800	-16.01
j) Finanzen und Steuern	-27'133'859	-25'553'943	-1'579'916	6.18
Ergebnis Erfolgsrechnung (Ertragsüberschuss)	64'670	7'700	56'970	

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung (Funktionale Gliederung)

a) Allgemeine Verwaltung:

Gegenüber dem Budget 2022 ist ein Mehraufwand von CHF 1'957'209 (+70.30 %) budgetiert. Darin enthalten ist die Vorfinanzierung für den Werkhof in der Höhe von CHF 1'900'000.00.

b) Öffentliche Ordnung und Sicherheit:

Gegenüber dem Budget 2022 ist ein Mehraufwand von CHF 92'730 (+9.36 %) budgetiert. Höheren Kosten der KESB stehen kostenmindernd der Wegfall der Kosten für die Digitalisierung der Familienregister aber auch Mehraufwendungen für höhere Abschreibungen bei der Feuerwehr gegenüber.



c) Bildung:

Gegenüber dem Budget 2022 ist ein Mehraufwand von CHF 485'400 (+4.05 %) zu verzeichnen. Der Mehraufwand ist vor allem auf die Lohnsteigerung zurückzuführen. Im Kindergarten wird mit geringeren Lohnkosten der Therapie Lehrpersonen gerechnet, dafür aber mit einer Erhöhung der Lohnkosten im Bereich ISR und Vikariate. Bei der Primarschule fallen mehr Lohnkosten für ICT und DAZ an, dafür entfallen die Kosten bei den Anschaffungen Hardware für ein einmaliges Projekt im Jahr 2022. Es findet eine Verschiebung von den kantonalen Lohnkosten zu den kommunalen Lohnkosten statt. Da drei 1. Sekundarklassen gebildet werden müssen, gibt es eine Verschiebung von den kommunalen zu den kantonalen Ressourcen. Zwei Dienststattersgeschenke bei den Schulleitungen ergeben höhere Lohnkosten. Es wird mit einer Stellenplananpassung in der Schulverwaltung gerechnet. Die Erhöhung der Schülerzahl im Bereich der Sonderschulung generieren höhere Beiträge an den Kanton. Bei den Schulliegenschaften ist mit höheren Energiekosten zu rechnen und es ist die Ausführung diverser Unterhaltsarbeiten budgetiert. In der Haselhalde fällt der Mietertrag aufgrund Eigennutzung der Räumlichkeiten weg.

d) Kultur, Sport und Freizeit:

Gegenüber dem Budget 2022 ist ein Minderaufwand von CHF 295'894 (-22.25 %) zu verzeichnen. Die Lohnkosten für Hallenbad und Bistro sind aufgrund der Wiedereröffnung erst ab Oktober 2023 tiefer veranschlagt. Generell ist mit höheren Kosten für Neubeschaffungen (ohne Investitionscharakter) und Reinigungsmaterialien zu rechnen.

e) Gesundheit:

Gegenüber dem Budget 2022 ist ein bescheidener Mehraufwand von CHF 154'091 (+8.64 %) budgetiert. Das APH Bändler plant einen Gewinn von CHF 60'000, der in die Spezialfinanzierung fließen wird. Das Ergebnis vom APH Forstbetrieb fließt in die Rechnung der Politischen Gemeinde ein. Die Zahlen der Spitex wurden erstmals in das Budget der Politischen Gemeinde eingepflegt. Das Budget sieht einen Verlust von CHF 96'000 vor.

f) Soziale Sicherheit:

Gegenüber dem Budget 2022 ist mit Minderaufwendungen von CHF 111'745 (-3.00 %) zu rechnen. Im Budget eingerechnet ist die Umsetzung des Frühförderungskonzepts und der Aufbau der Alters- und Freiwilligenarbeit. Im Bereich Asylwesen wurde mit 50 zugewiesenen ukrainischen Flüchtlingen gerechnet, was zu einer höheren Rückerstattung führt.

g) Verkehr und Nachrichtenübermittlung:

Es wird mit CHF 919'459 (- 40.29 %) Minderkosten gerechnet. Die Änderung des Strassengesetzes wirkt sich positiv aus und führt zu Einnahmen von CHF 893'000.

h) Umweltschutz und Raumordnung:

Das Budget weist einen Mehraufwand von CHF 190'783 (+22.90 %) auf. Im Budget der Bereiche Gewässerverbauungen und Friedhof wird die Reorganisation der Werke sichtbar. Es ist mit höheren Lohnkosten zu rechnen, dafür sinken die Dienstleistungen Dritter. Mit der neuen Organisation sind unter anderem auch Beschaffungen von Maschinen und Geräten zu tätigen. Bei den Eigenwirtschaftsbetrieben ist für den Wasserbereich mit CHF 210'807 Einlage in die Spezialfinanzierung zu rechnen. Im Abwasserbereich liegt die Entnahme aus der Spezialfinanzierung bei CHF 531'880. Bei der Abfallwirtschaft muss trotz Gebührenanpassung erneut mit einer Entnahme (CHF 34'300) aus der Spezialfinanzierung gerechnet werden.



i) Volkswirtschaft:

Im Budget 2023 ist mit CHF 26'800 (16.01 %) Mehraufwendungen zu rechnen. Die Mehrkosten stammen von den einmaligen Ausgaben für die Beteiligung am Erlebnisraum Tösstal.

j) Finanzen und Steuern:

In dieser Funktion ist ein höherer Ertrag als im Vorjahr zu erwarten. Die allgemeinen Gemeindesteuern sind im Budget 2023 CHF 654'800 höher als im Budget 2022 veranschlagt. Bei den Sondersteuern, insbesondere bei der Grundstückgewinnsteuer, ist eine Erhöhung von CHF 1'050'000.00 abgebildet. Der Finanz- und Lastenausgleich fällt voraussichtlich um CHF 707'836.00 höher als im Budget 2022 aus.

Eigenwirtschaftsbetriebe

Die in der Gemeinderechnung integrierten Eigenwirtschaftsbetriebe werden nach dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit geführt und finanzieren sich über Gebühren und Beiträge. Die Budgets 2023 für die Betriebe der Gemeinde Bauma gestalten sich wie folgt:

Betrieb (Werte in CHF)	Ertrag	Aufwand	Ergebnis
APH Bändler	5'173'000	5'113'000	60'000
Spitex	1'046'100	1'142'100	-96'000
Wasserwerk	1'369'950	1'159'143	210'807
Abwasserbeseitigung	1'142'000	1'673'880	-531'880
Abfallwirtschaft	431'100	465'400	-34'300
Total Ertragsüberschüsse (Einlagen in Spezialfinanzierungen)			270'807
Total Aufwandüberschüsse (Entnahmen aus Spezialfinanzierungen)			-662'180

Investitionsrechnung

Das geplante Investitionsvolumen nimmt im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um CHF 1'878'500 zu. Es besteht immer noch ein gewisser Nachholbedarf an Investitionen aus den vergangenen Jahren und die Totalsanierung des Hallenbades Bauma ist in vollem Gange.

Investitionen (Werte in CHF)	Budget 2023	Budget 2022
Investitionen im Verwal- tungsvermögen	12'298'500	10'443'000
Investitionen im Finanz- vermögen	380'000	357'000
Nettoinvestitionen VV und FV	12'678'500	10'800'000



Zur Realisierung respektive Fertigstellung im Jahre 2023 sind vorgesehen:

Investition	Genauere Bezeichnung	Betrag in CHF
Allgemeine Verwaltung	Neubau Bushäuschen Widen, Konzept-Studie Werkhof, Ersatz Telefonzentrale mit Anschluss aller Liegenschaften	260'000
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Ersatzanschaffung Fahrzeuge Feuerwehr	218'500
Bildung	Ersatz ICT-Infrastruktur SH OS, AL Liegenschaftenentwässerung, SH Altlandenberg Anschlussgebühr Wärmeverbund, Zugangsweg Hallenbad/Spezialtrakt und Ersatz Kaltwasserverteilung, SH Wellenau Ersatz Heizung Planung und Realisation	942'000
Kultur, Sport und Freizeit	Hallenbad Sanierung	5'150'000
Gesundheit	APH Bändler Bauliche Sanierungen, Bodenbeläge Haus Linde, Anschlussbeitrag Wärmeverbund, Rückbau/Anpassung Heizung, Ersatz Mobliien, Ersatz elektr. Pflegedokumentation, Mobliien für Spitex	590'000
Soziale Sicherheit	Alterssiedlung Dorfmitte Anschlussgebühr Wärmeverbund	30'000
Verkehr	Grünthal-Haselhaldenstrasse, Ausbau und Sanierung sowie Neubau Gehweg, Uerschenstrasse, Dürstelenstrasse, Würzacher-, Hermatswiler-, Breitacherstrasse, Tiefenbachstrasse, Fussgänger-Tössbrücke Dillhaus, Erschliessung Langmatt, Sunnerai/Husacher, Rietlistrasse, Kleintransporter mit Kippbrücke, Ersatzbeschaffung für Toyota Hilux, INVERS Erfassung Schlammssammler	1'870'000
Nachrichtenübermittlung		
Umweltschutz und Raumordnung	Brandholz, Stegstrasse/Walenbachstrasse Wasserleitung, Haselhalden-Grünthalstrasse (im Zus. Mit Erschliessungskonzept) Tannau-Au Anteil Bauma Töss- und SBB-Trasse-Querung, Schindlet Ersatz Versorgerleitung, Würzacher-, Hermatswiler- Breitacherstrasse, Sanierung QWPW-Sülibachtobel, Ringschluss Würzacherstrasse-Frauwiesstrasse Auflage GWP, GWPW Juckeren UV-Anlage, Leitungersatz Gfell-Schwendi, Allmann Ant. Bauma am Neubau Reservoir Geirain, Sunnerai/Husacher, Umzonung Wellenau Boden, Leitungersatz obere Lanfurri bis Gfellstrasse, Prozessleitsystem RITOP, Update/Upgrade, Wasseranschlussgebühren, Regenwasserkanal Seewadel, Sternenbergstasse Querung Töss/SBB-Trasse, Niderdürstelenstrasse, Erschliessung von Randgebieten Ant. Gemeinde, Sanierungsmassnahmen auf der Grundlage der Zustandserfassung, GIS/LIS Zusammenführung Bauma-Sternenberg Planergänzungen, GEP 2, Kanalisationsanschlussgebühren, Mülibach Umverlegung, Haselhaldnerbach, Blitterswilerbach, Mülibach, Nideltobelbach, Massnahmenplan Naturgefahren, Ersatz Kadaversammelstelle, Teilrevision Ortsplanung, Ausscheidung Gewässerräume im Siedlungsgebiet, Kommunales Parkplatzkonzept, Kommunales Inventar Überarbeitung	3'238'0000
Finanzen und Steuern	Abbruch alter Landi, Konzeptstudie für zukünftige Nutzung Gasthaus Tanne, Altlastenbereinigung	380'000
Total		12'678'500



Stellenplan

Nachfolgend aufgelistet ist der neue Stellenplan.

Vollzeitstellen	Budget	
	2023	2022
Bereiche	Vollzeitstellen	Vollzeitstellen
Allgemeine Verwaltung	13.68	13.31
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	3.04	2.90
Bildung	22.95	22.91
Kultur, Sport und Freizeit	3.67	3.29
Gesundheit (neu inkl. Spitex)	58.20	46.50
Soziale Sicherheit	6.00	6.00
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3.23	2.85
Umweltschutz und Raumordnung	7.36	6.49
Volkswirtschaft	1.81	1.81
Finanzen und Steuern	1.02	1.02
Total Gemeinde Bauma	120.97	107.10
Bildung kantonale Anstellung	42.20	43.02

Gleichbleibender Steuerfuss

An der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2018 wurde die Errichtung einer Vorfinanzierung von CHF 4,0 Mio. für die Sanierung des Hallenbades beschlossen. Gemäss den damaligen Erläuterungen des Gemeinderates im beleuchtenden Bericht sowie an der Gemeindeversammlung waren dafür 3 bis 4 Steuerprocente (während ca. vier Jahren) einzusetzen. Mit der Jahresrechnung 2022 kann die Vorfinanzierung der Sanierung des Hallenbades im Umfang von CHF 4,0 Mio. abgeschlossen werden. Unter Ausklammerung ausserordentlicher Effekte (Grundstückgewinnsteuern) könnte der Steuerfuss ab dem Jahr 2023 plangemäss wieder um 4 Steuerprocente reduziert werden.

Der Gemeinderat ist aber der Ansicht, dass die Gemeinde mit dem Instrument der Vorfinanzierung von Grossinvestitionen (> CHF 10'000'000.00) gut gefahren ist. Er möchte daher auf eine Reduktion des Steuerfusses verzichten. Im Sinne eines stabilen Budgets und der vorausschauenden Planung beantragt er deshalb, mit dem Budget 2023 CHF 1'900'000.00 in eine neue Vorfinanzierung zur Finanzierung des Werkhofes einzulegen. Aufgrund der sorgfältigen Planung und einer massvollen Verteilung der vielen Gemeindeaufgaben auf verschiedene Jahre kann der Steuerfuss von 120 % beibehalten werden.

Errichtung einer Vorfinanzierung für den späteren Neubau eines Werkhofes

Die Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2021 hat den Kauf des Grundstücks Kat. Nr. BA7255, Langmatt, Bauma, beschlossen. Aufgrund der aktuell ungünstigen Werkhofsituation mit Mehrfachnutzung am bestehenden Standort Gublenstrasse 32, beabsichtigt der Gemeinderat, der Stimmbürgerschaft zu einem späteren Zeitpunkt die Erstellung eines Werkhofes auf dem Grundstück Langmatt mit Mehrfachnutzung für die Bereiche Feuerwehr, Forstrevier, Werkdienst, Wasserversorgung, Wertstoffsammelstelle, sowie allenfalls noch für weitere kommunalen Nutzungen, zu beantragen. Unter Ausklammerung gebührenfinanzierter Nutzungen (namentlich der Wertstoffsammelstelle) ist aus heutiger Sicht von einem Investitionsvolumen von rund CHF 15 Mio. auszugehen.



Gemäss Gemeindegesetz (GG) ist die Vorfinanzierung von Investitionsvorhaben zulässig, wenn sie, wie der Neubau des Werkhofs, in der Finanz- und Aufgabenplanung eingestellt sind (§ 90 Abs. 1 GG). Die maximale Höhe einer Vorfinanzierung ist durch die Höhe der voraussichtlichen Nettoinvestitionen begrenzt und als Grundsatzentscheid durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen (§ 90, Abs. 2 GG). Die Einlagen in die Vorfinanzierung werden jährlich bis zum Jahr des Nutzungsbeginns des Investitionsgutes mit dem Budget beschlossen. Sie dürfen im Budget zu keinem Aufwandüberschuss führen. Vorfinanzierungen sind zweckgebundenes Eigenkapital (§ 122, Abs. 2, lit d GG). In der Erfolgsrechnung sind Einlagen in Vorfinanzierungen und deren Auflösung Teil des ausserordentlichen Ergebnisses (§ 124 GG).

Mit der Errichtung der Vorfinanzierung und der jährlichen Einlage in die entsprechende Spezialfinanzierung gemäss § 87 GG werden noch keine Investitionsausgaben bewilligt. Eine spätere Abstimmung in der Gemeindeversammlung oder an der Urne sind zwingend. Die Vorfinanzierung erfolgt vorsorglich und dient, falls der Neubau des Werkhofes beschlossen wird, zur Deckung der Abschreibung späterer Investitionen und trägt dazu bei, Investitionsspitzen zu glätten und die Erfolgsrechnung der Folgejahre nach der Inbetriebnahme des Werkhofs von Abschreibungsaufwand (respektive von dessen Finanzierung) zu entlasten.

Bei voraussichtlichen Nettoinvestitionen von rund CHF 15,0 Millionen und einer Inbetriebnahme nicht vor 2029 kann gemäss derzeitigem Terminplan die Vorfinanzierung des Vorhabens über mindestens sechs Jahre bis zum Nutzungsbeginn des Werkhofs erfolgen (2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028). Um bei der jährlichen Erstellung des Budgets die nötige Flexibilität zu haben, wird der Gemeindeversammlung im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses eine Vorfinanzierung über CHF 10,0 Millionen beantragt. Dieser Betrag stellt dann den Maximalbetrag dar, der vorfinanziert werden darf.

Der Steuerfuss und die konkrete Höhe der Einlage in die Vorfinanzierung sind jährlich mit dem Budget zu beschliessen, erstmals mit dem Budget 2023 an der Gemeindeversammlung im Dezember 2022.

B. Ausführungen des Ressortvorstehers Finanzen

Gemeinderat Flavio Carraro, Ressortvorsteher Finanzen, erläutert anhand einer Folienpräsentation die Vorlage.

C. Stellungnahme und Anträge der Rechnungsprüfungskommission

Gemäss *Gemeindepräsident Andreas Sudler* empfiehlt die RPK Zustimmung zum Budget. Sie beantragt aber sechs Streichungen.

Abschiede Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stellt im Einzelnen die folgenden Anträge, die von *Daniel Schmidt, Präsident der Rechnungsprüfungskommission*, begründet werden:

1. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt Zustimmung zu folgendem Antrag des Gemeinderates:
Für den Neubau des Werkhofes wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 10'000'000.00 errichtet.



2. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2023 gemäss Antrag des Gemeinderates auf 120 % (Vorjahr 120 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.
3. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Bauma finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell im Wesentlichen angemessen ist. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten. Die finanzpolitische Prüfung ist erfolgt und die Rechnungsprüfungskommission stellt die folgenden Streichungsanträge:
 1. **Konto 5340.3144.00 Unterhalt Hochbauten (Wohnen im Alter) CHF 28'000**
Begründung: die Anschlussgebühren an den Wärmeverbund wurden doppelt budgetiert (auch auf Konto 5340.3120.00)
 2. **Konto 9630.3430.41 Baulicher Unterhalt FV Tanne CHF 28'000**
Begründung: die Anschlussgebühren an den Wärmeverbund wurden doppelt budgetiert (auch auf Konto 9630.3430.41)
 3. **Konto 3411.3130.00 Dienstleistungen Dritter (Marketing Konzept, Begleitung Neueröffnung) CHF 35'000**
Begründung: der Nutzen dieser externen Begleitung konnte der RPK nicht aufgezeigt werden. Zudem ist die Eröffnung erst auf 2024 vorgesehen.
 4. **Konto 6150.3130.00 Dienstleistungen Dritter (Umsetzung Betriebsorganisation Werkhof) CHF 10'000**
Begründung: die Reorganisation selber führt bereits zu wiederkehrenden Mehrkosten. Der RPK konnte kein unmittelbarer, konkreter Bedarf aufgezeigt werden, welcher die Budgetierung einer externen Dienstleistung rechtfertigt.
 5. **Konto 6150.3132.00 Honorare externe Berater CHF 20'000**
Begründung: auf Nachfrage der RPK gibt es hinter dieser Budgetposition kein konkretes Projekt und keinen konkreten Bedarf an externer Beratung.
 6. **Konto 8140.3635.00 Beiträge an private Unternehmen (UHG Bauma) CHF 25'000**
Begründung: die UHG wurde zwar gegründet. Es sind aber Rekurse hängig. Zudem ist die UHG wegen fehlender Statuten und fehlendem Vorstand auf absehbare Zeit nicht handlungsfähig.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2023 der Politischen Gemeinde Bauma entsprechend dem Antrag des Gemeinderates mit den oben aufgelisteten Streichungen zu genehmigen.

Daniel Schmidt, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), führt weiter aus: Die Vorfinanzierung des neuen Werkhofs wurde genau geprüft. Das Vorhaben ist im Finanzplan abgebildet. Der Bedarf ist unbestritten. Vorzufinanzieren ist eine gute Entscheidung. Die Summe der Streichungsanträge ist CHF 146'000.00. Es wurden weitere Streichungen diskutiert, diese waren aber in der RPK nicht mehrheitsfähig. Offensichtlich falsche Budgetposten müssen gestrichen werden. In einem Budget werden die Kosten von konkreten Vorhaben und Projekten geplant. «Pösterli» und unbestimmte Reserven sind zu vermeiden. Der Gemeinderat hat die Kompetenz, einmalige und wiederkehrende Ausgaben ausserhalb des Budgets zu beschliessen. Generell ist darauf hinzuweisen, dass der Finanz- und Aufgabenplan eine massive Mehrverschuldung in den nächsten vier Jahren vorsieht. Die Vorfinanzierung der Sanierung des Hallenbades konnte vor allem wegen Sondereffekten erreicht werden, nicht wegen Budget-Disziplin.



D. Stellungnahme des Gemeinderates zu den Anträgen der Rechnungsprüfungskommission

Gemeindepräsident Andreas Sudler erläutert die Haltung des Gemeinderates zu den Streichungsanträgen der RPK:

Der Gemeinderat stimmt den Anträgen 1 und 2 der RPK zu. Da wurden irrtümlich die Anschlussgebühren an den Wärmeverbund doppelt budgetiert. Der RPK ist zu danken.

Den Antrag 3 lehnt der Gemeinderat ab. Zu einem modernen Betriebskonzept gehört auch ein professionell gestalteter Werbeauftritt. Mit dem budgetierten Betrag soll eine Werbeagentur beauftragt werden, den Hallenbadausschuss HALA, die neue beratende Hallenbadkommission BEHAKO und die Betriebsleitung des Hallenbads so zu unterstützen, dass ein zeitgemässer, auf die angepeilten Kundensegmente zugeschnittener und gleichzeitig auf die beschränkten Werbebudgets der Gemeinde Bauma angepasster Werbeauftritt erzeugt wird. Und diese Arbeit muss logischerweise vor der Eröffnung des Hallenbades voraussichtlich im Februar 2024 erfolgen. Wir renovieren für 12 Millionen das Hallenbad. Dem Gemeindepräsidenten kommt es fast so vor, als würde man einen teuren Flieger kaufen und nachher beim Flugbenzin sparen wollen.

Den Antrag 4 lehnt der Gemeinderat ab. Bei einer grossen Reorganisation wie beim Werkhofbetrieb ist eine unabhängige Überprüfung der Umsetzung und ob die Ziele erreicht wurden durch eine externe Stelle üblich. Eine externe Überprüfung dient der Qualitätssicherung und kann daher sachlich nicht in Verbindung mit den aus der Reorganisation resultierenden wiederkehrenden «Mehr-Kosten» resp. Mehrleistungen gebracht werden.

Den Antrag 5 lehnt der Gemeinderat ab. Diese Position ist ein Erfahrungswert. Der Betrag ist für allfällige externe Leistungen von Fachplanern bei unerwarteten Ereignissen wie z.B. Unwetter, Murgängen etc. reserviert. Auch können nicht angekündigte Projekte von Dritten zu Folgeprojekten bei der Gemeinde führen. Die Gemeinde kann das Unvorhergesehene nicht planen, sie kann aber einen Betrag für Unvorhergesehenes budgetieren.

Mit dem Antrag 6 ist der Gemeinderat im Prinzip einverstanden. Er weiss auch noch nicht, wie es mit der UHG weiter geht, da ist der Kanton im Lead. Ohne UHG fallen aber Beiträge an zwei Entwässerungsgenossenschaften weiter an, deshalb kann der Beitrag nur um 19'500 Franken reduziert werden.

Gemeindepräsident Andreas Sudler möchte zuerst über die Anträge der RPK beraten und darüber abstimmen. Aus der Versammlung erfolgt kein Widerspruch.

Gemeindepräsident Andreas Sudler gibt das Wort zu den Anträgen der RPK frei.

E. Diskussion der Anträge der RPK

Werner Berger, Präsident der IG Pro Bauma (IG), meldet sich zu Wort. Die RPK moniert den Betrag von CHF 35'000.00 für ein Marketing-Konzept für das Hallenbad. Vor der geplanten Renovation des Hallenbades hatte die IG wiederholt und vehement gefordert, dass nebst einem Betriebskonzept auch ein Marketing-Konzept hätte vorliegen müssen. Es ist somit höchste Zeit, dass im kommenden Jahr ein solches Marketing-Konzept erarbeitet wird und entsprechend auch budgetiert wird. Die IG ist allerdings auch der Meinung, dass ein solches Konzept durch den Betriebsleiter unter Mithilfe des Hallenbadausschusses und der beratenden Hallenbadkommission (BEHAKO) erarbeitet werden kann. Der Gemeinderat hatte die Chance, mit der



Auswahl der entsprechenden Personen für die BEHAKO die richtigen Weichen zu stellen. *Werner Berger* geht davon aus, dass es in der BEHAKO durchaus Personen gibt, die sich sehr gut einbringen können. Dass man einen externen, versierten Berater beizieht, ist in Ordnung. Dass dieser Budgetposten folglich bestehen bleiben soll, ist keine Frage. Der Budgetposten von CHF 35'000.00 scheint der IG aber deutlich zu hoch veranschlagt zu sein.

Werner Berger beantragt, den Budgetposten auf CHF 20'000.00 zu reduzieren und empfiehlt entsprechend die Ablehnung des Antrages der RPK.

Werner Berger äussert sich weiter allgemein wie folgt: Die Gemeinde Bauma hat gut verdienende Abteilungsleitende. Von diesen kann verlangt werden, dass sie reorganisieren, planen und neue Konzepte erarbeiten können. Es ist ein neuer Trend des «In-sourcing» festzustellen. Bisher extern eingekaufte Dienstleistungen werden durch die Gemeinde erbracht. Beispiele sind die Führung eines Restaurants, die Leitung der Spitex und die Besorgung von deren Buchhaltung oder der Unterhalt des Friedhofs. Dies sind nicht Aufgaben der Gemeinde. Externe Lösungen kosten sicher weniger. Es ist zu hoffen, dass für die Spitex im Laufe der Legislatur wieder eine externe Lösung gefunden wird. Die Gemeindeverwaltung sollte sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren.

Werner Berger äussert sich weiter zur Vorfinanzierung des Werkhofs. Er ruft in Erinnerung, dass für die Vorfinanzierung der Sanierung des Hallenbades der Steuerfuss um 4% angehoben wurde. Angedacht war die anschliessende Senkung des Steuerfusses, die grundsätzlich heute auch möglich wäre. Damals war ein neuer Werkhof noch nicht wirklich ein Thema, obwohl die Feuerwehr schon seit vielen Jahren mit sehr beengten Platzverhältnissen funktionieren muss und ihre Bedürfnisse angemeldet hat. Ein Teil der Fahrzeuge ist mittlerweile so gross, dass sie im jetzigen Werkhof gar nicht untergebracht werden können. Mit dem Kauf des Grundstücks «Langmatt» wurde ein klares Zeichen für den dringend benötigten neuen Werkhof gesetzt. Das Modell der Vorfinanzierung hat sich bewährt, denn:

- Es zwingt den Gemeinderat zur Ausgabendisziplin.
- Es glättet die Entwicklung des Steuerfusses. Starke Anstiege, Senkungen und dann wieder Anstiege können vermieden werden, was ein Zeichen schlechter Planung und unattraktiv für Neuzuzüger wäre.
- An einer Niederlassung in Bauma Interessierte möchten Planungssicherheit und einen weit-sichtigen Gemeinderat und Berechenbarkeit der fiskalischen Belastung.

Es überrascht, dass ausgerechnet die SVP gegen diese Vorfinanzierung ist. Es stellt sich die Frage, ob die Partei aus ihren in der Vergangenheit gemachten Fehlern überhaupt nichts gelernt hat?

Werner Berger erinnert an das Sprichwort «Spare in der Zeit, so hast Du in der Not». Nach sieben fetten Jahren könnten sieben magere Jahre folgen. Die Gemeinde ist gezwungen, zurzeit viele Grossprojekte zu realisieren. Die Amortisationen dürfen nicht einfach auf die nächste Generation abgewälzt werden. Mit einer Vorfinanzierung von CHF 10 Mio. werden künftige Jahresrechnungen jährlich um rund CHF 300'000.00 entlastet. *Werner Berger* empfiehlt deshalb dringend der Vorfinanzierung des Werkhofes gemäss gemeinderätlichem Antrag zuzustimmen.

Susanne Burkhalter ergreift das Wort und nimmt für die SVP zur Vorfinanzierung des Werkhofes Stellung. Die SVP hat sich intensiv mit der Sache auseinandergesetzt. Die Verhältnisse beim Werkhof sind unbestritten schwierig. Eine Vorfinanzierung des neuen Werkhofes ist grundsätzlich zu befürworten. Der Antrag des Gemeinderates kommt aber zu früh. Vor der Errichtung einer Vorfinanzierung sollte der Bevölkerung die grundlegenden Informationen vorliegen. Es stellen sich grundsätzliche Fragen. Was geschieht mit dem alten Werkhof? Welches sind die Auswirkungen des Bevölkerungswachstums? Warum liegt keine Kostenschätzung für den Neubau vor?



Susanne Burkhalter beantragt die Ablehnung der Vorfinanzierung des Werkhofs. Der Entscheid soll später fallen. Der Steuerfuss soll entsprechend dem gemeinderätlichen Antrag unverändert festgesetzt werden.

Gemeindepräsident Andreas Sudler entgegnet, dass die Planung aufgrund des Bevölkerungswachstums insbesondere betreffend des Schulraumbedarfs gemacht wurde. Betreffend des alten Werkhofs wurden noch keine Entscheide gefällt. Denkbar sind zum Beispiel die Umzonung in eine Wohnzone oder ein Verkauf. Mit der Vorfinanzierung eines Vorhabens muss dann begonnen werden, wenn Geld vorhanden ist. Er weist darauf hin, dass vorerst nur Wortmeldungen zu den Streichungsanträgen der RPK erfolgen sollten.

Das Wort wird zu den Streichungsanträgen der RPK nicht weiter verlangt.

Gemeindepräsident Andreas Sudler schreitet zu den Abstimmungen über die Streichungsanträge der RPK.

Abstimmung Anträge 1 und 2 der RPK

Gemeindepräsident Andreas Sudler erklärt, die Abstimmung zu den Anträgen 1 und 2 der RPK zusammenfassen zu wollen.

Auf Anfrage von *Gemeindepräsident Andreas Sudler* erfolgt dagegen kein Widerspruch aus der Versammlung.

Den Anträgen 1 und 2 der Rechnungsprüfungskommission wird mit grossem, offensichtlichem Mehr zugestimmt.

Abstimmung Antrag 3 der RPK

Gemeindepräsident Andreas Sudler erklärt, beim Antrag 3 der RPK mehrere Abstimmungen durchzuführen. Die Anträge (Gemeinderat, RPK und Berger) werden nebeneinander zur Abstimmung gebracht. Jede stimmberechtigte Person hat nur eine Stimme. Der Antrag mit den wenigsten Stimmen scheidet aus, danach wird noch einmal abgestimmt.

1. Abstimmung

Auf den Antrag des Gemeinderates entfallen 40 Stimmen

Auf den Antrag der RPK entfallen 38 Stimmen

Auf den Antrag Berger entfallen 64 Stimmen

e

2. Abstimmung

Auf den Antrag des Gemeinderates entfallen 33 Stimmen

Auf den Antrag Berger entfallen 93 Stimmen

Damit ist der Antrag Berger angenommen.

Abstimmung Antrag 4 der RPK

Auf den Antrag des Gemeinderates entfallen 98 Stimmen

Auf den Antrag der RPK entfallen 26 Stimmen

Damit ist der Antrag des Gemeinderates angenommen.



Abstimmung Antrag 5 der RPK

Auf den Antrag des Gemeinderates entfallen 59 Stimmen
Auf den Antrag der RPK entfallen 75 Stimmen

Damit ist der Antrag der Rechnungsprüfungskommission angenommen.

Abstimmung Antrag 6 der RPK

Gemeindepräsident Andreas Sudler erklärt, den Antrag der RPK, Streichung von 25'000 Franken, dem modifizierten Antrag des Gemeinderates, Streichung von 19'500 Franken, gegenüberstellen zu stellen. Es wird dann der Betrag aus dem Budget gestrichen, der mehr Stimmen bekommt.

Auf Anfrage von *Gemeindepräsident Andreas Sudler* erfolgt dagegen kein Widerspruch aus der Versammlung.

Auf den Antrag der RPK entfallen 17 Stimmen
Auf den Antrag des Gemeinderates entfällt ein offensichtliches, grosses Mehr

Damit ist der modifizierte Antrag des Gemeinderates angenommen.

Auf nochmalige Nachfrage des *Gemeindepräsidenten Andreas Sudler*, ob jemand mit der Durchführung der Abstimmungen nicht einverstanden ist, erfolgt kein Widerspruch aus der Versammlung.

Beschlüsse der Gemeindeversammlung

Folgende Beträge werden im Budget 2023 gestrichen:

1. Konto 5340.3144.00 Unterhalt Hochbauten (Wohnen im Alter) CHF 28'000.00
2. Konto 9630.3430.41 Baulicher Unterhalt FV Tanne CHF 28'000.00
3. Konto 3411.3130.00 Dienstleistungen Dritter (Marketing Konzept, Begleitung Neueröffnung) CHF 15'000.00
4. Konto 6150.3132.00 Honorare externe Berater CHF 20'000.00
5. Konto 8140.3635.00 Beiträge an private Unternehmen (UHG Bauma) CHF 19'500.00

F. Diskussion der Anträge des Gemeinderates

Gemeindepräsident Andreas Sudler verliest den Antrag des Gemeinderats. Die RPK empfiehlt wie bereits mitgeteilt Zustimmung.

Daniel Schmidt, Präsident der Rechnungsprüfungskommission, erklärt, keine weiteren Ausführungen machen zu wollen.

Gemeindepräsident Andreas Sudler gibt das Wort frei.

Philip Schurrenberger ergreift das Wort für die FDP. Die FDP Bauma stellt der Gemeindeversammlung folgende Anträge:

Das Budget 2023 der politischen Gemeinde Bauma sei wie folgt anzupassen:

1. Auf die beantragte Vorfinanzierung für den Neubau des Werkhofes nach § 90, Abs. 2, Gemeindegesetz im Betrag von Fr. 10 Mio. ist zu verzichten.



2. Die von der Gemeindeversammlung anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11. August 2018 beschlossene Vorfinanzierung für das Hallenbad Bauma ist von 4 Mio. Franken auf 6 Mio. Franken zu erhöhen.
3. Die im Budget 2023 vorgesehene Einlage von 1.9 Mio. Franken für die Vorfinanzierung eines Werkhofes (Konto 0290.3893.00) ist in eine Einlage zu Gunsten der Vorfinanzierung für die Sanierung des Hallenbades Bauma (Konto 3411.3893.00) zu ändern.

Begründung:

Auch die FDP Bauma hat sich anlässlich ihrer letzten Parteiversammlung intensiv mit der Frage der Vorfinanzierung eines neuen Werkhofs an einem anderen Standort auseinandergesetzt. Die FDP teilt grundsätzlich die Meinung des Gemeinderates, dass die heutige Situation des Werkhofs mit ihren unterschiedlichsten Funktionen unbefriedigend ist und deshalb mittel- bis langfristig eine Optimierung und damit eventuell auch die Erstellung eines Neubaus notwendig ist. Gemäss einer Machbarkeitsstudie im Auftrage des Gemeinderates beläuft sich das Projekt, ohne das bereits gekaufte Grundstück im Betrag von CHF 1.7 Mio., auf CHF 15 Mio., dies bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25%. Die FDP ist der Überzeugung, dass ein Projekt in solchen Preisdimensionen beim Stimmbürger kaum eine Chance auf Bewilligung hat, werden doch in anderen Gemeinden Werkhöfe mit vergleichbaren Aufgaben mit deutlich geringeren Investitionsaufwendungen gebaut.

Sollte die Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates heute zustimmen, das Projekt jedoch später an der Urne scheitern, müsste gemäss Gemeindegesetz die Vorfinanzierung via Erfolgsrechnung aufgelöst werden. Ein Übertrag auf ein anderes Investitionsvorhaben ist rechtlich nicht zulässig. Die Auflösung der Vorfinanzierung zu Gunsten des Eigenkapitals hätte deshalb zur Folge, dass der Steuerzahler keine erfolgswirksame Entlastung der Rechnung der Gemeinde bekommt.

Wie schon ausgeführt, ist die FDP nicht grundsätzlich gegen die Erstellung eines Werkhof-Neubaus. Sie betrachtet es jedoch als sinnvoll, dass die Frage der Vorfinanzierung eines solchen Projekts, ähnlich wie beim Projekt Hallenbad, mit einer Grundsatzabstimmung oder der Zustimmung zu einem konkreten Planungsprojekt verbunden sein sollte.

Philip Schurrenberger erklärt, dass auch die FDP keinen Antrag auf Steuerfussreduktion stellt. Dies ist aufgrund der geplanten Investitionen und der damit drohenden steigenden Verschuldung der Gemeinde nicht angebracht. Jedoch soll das geplante, sehr gute Betriebsergebnis von knapp zwei Millionen Franken für eine zukünftige Entlastung der Erfolgsrechnung genutzt werden und nicht das nicht mehr verwendbare, freie Eigenkapital der Gemeinde erhöhen. Am schnellsten nutzbar wird dies durch eine Erhöhung des bereits bewilligten Vorfinanzierungsfonds der Hallenbadsanierung von CHF 4 Mio. auf neu CHF 6 Mio. Damit könnte bereits ab Neueröffnung des Hallenbades Bauma im Jahre 2024 eine steuerfussrelevante, jährliche Entlastung der Erfolgsrechnung im Betrag von CHF 250'000.00 bis 300'000.00 erfolgen. Wie schon im letzten Jahr, ist die FDP der Meinung, dass es besser ist, den Spatz in der Hand zu haben als die Taube auf dem Dach. Den vorgeschlagenen Anpassungen im Budget 2023 ist daher zuzustimmen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.



Abstimmung Antrag Schnurrenberger

Gemeindepräsident Andreas Sudler erklärt, den Antrag Schnurrenberger (FDP), dem Antrag 1.1. des Gemeinderates gegenüberstellen zu stellen.

Auf den Antrag Schnurrenberger entfallen 21 Stimmen
Auf den Antrag des Gemeinderates entfallen 101 Stimmen

Damit ist der Antrag Schnurrenberger abgelehnt.

Kevin Hoppe erkundigt sich, ob über den Antrag der FDP nicht zwei Abstimmungen durchgeführt werden müssten.

Gemeindepräsident Andreas Sudler erklärt, dass sich der Antrag Schnurrenberger und der Antrag des Gemeinderates zur Vorfinanzierung ausschliessen. Daher ist über den ganzen Antrag Schnurrenberger gleichzeitig abzustimmen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Gemeindepräsident Andreas Sudler schreitet zu den Schlussabstimmungen. Es ist über jeden Antrag einzeln abzustimmen.

G. Abstimmungen

Der Vorfinanzierung des Werkhofes wird mit 112 Ja-Stimmen bei 149 anwesenden Stimmberechtigten zugestimmt.

Das bereinigte Budget 2023 wird mit grossem, offensichtlichem Mehr bei vereinzelt Gegenstimmen genehmigt.

Dem gleichbleibenden Steuerfuss von 120% wird mit grossem Mehr zugestimmt.

H. Beschluss der Gemeindeversammlung

1. Für den Neubau des Werkhofes wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 10'000'000.00 errichtet.
2. Das Budget der Politischen Gemeinde Bauma wird, wie es aus der Beratung an der Gemeindeversammlung hervorgegangen ist, genehmigt.
3. Der Steuerfuss wird auf 120% (Vorjahr 120%) des voraussichtlichen einfachen Steuerertrages festgesetzt.



Traktandum 2 Siedlungsentwässerungsverordnung; Genehmigung

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Ausgangslage

Die noch gültige Kanalisationsverordnung wurde am 15. Dezember 1978 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt. Die Rechtsgrundlagen im Gewässerschutz und der Praxisvollzug haben sich zwischenzeitlich erheblich weiterentwickelt. Aufgrund dessen wurde die kommunale Siedlungsentwässerungsverordnung basierend auf der kantonalen Musterverordnung überarbeitet.

Ein erster Entwurf wurde dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) zur Vorprüfung zugestellt. In seiner Stellungnahme hat das AWEL in erster Linie zu der Gebührenerhebung diverse Vorbehalte angebracht. So wurde die Erhebung der Anschlussgebühren auf der Basis des Gebäudeversicherungswertes als nicht verursachergerecht erachtet und die Erhebung der Gebühr auf der Basis von flächen- und zonengewichteten Komponenten empfohlen. Auch bei der Erhebung der Benutzungsgebühren lehnte das AWEL die Erhebung von Grundgebühren auf der Basis der angeschlossenen Liegenschaften, Wohneinheiten oder Betriebe ab und empfahl ebenfalls die Verwendung der zonengewichteten Grundstücksflächen. Die erforderlichen Anpassungen an der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) und dem dazugehörigen Siedlungsentwässerungsreglement (SERE, Ausführungsbestimmungen) wurden vorgenommen und ein entsprechendes Gebührenreglement erarbeitet.

Der Gemeinderat hat die überarbeitete Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) zusammen mit deren Ausführungsbestimmungen dem Preisüberwacher zur Stellungnahme vorgelegt.

Stellungnahme des Preisüberwachers:

Beurteilung der vorgesehenen Gebühreneinnahmen

Da keine Gebührenerhöhung erfolgt, verzichtet der Preisüberwacher auf die Prüfung des Gebührenniveaus. Er gibt nur eine Empfehlung zum Gebührenmodell ab.

Gebührenmodell

Ein grosser Teil der Kosten der Abwasserentsorgung falle unabhängig vom Verbrauch an. Daher sollen bei einem finanziell nachhaltigen Gebührenmodell mindestens 50% der Einnahmen über verbrauchsunabhängige Gebühren (Grundgebühren) generiert werden. Bei der Siedlungsentwässerung machen die Kosten der Regenwasserableitung einen bedeutenden Teil der Kosten aus. Ein verursachergerechtes Gebührenmodell im Bereich Abwasser beinhalte daher auch eine Regenwassergebühr.

Das AWEL insistiert bei der Gemeinde auf der Anwendung eines bauzonengewichteten Grundgebührenmodells. Der Preisüberwacher empfiehlt demgegenüber, kein solches Modell zu wählen. Sollte die Gemeinde auf einem bauzonengewichteten Grundgebührenmodell bestehen, so könnten aus Sicht des Preisüberwachers dessen negativen Folgen unterfolgenden Bedingungen verringert werden:



Um zu vermeiden, dass gewisse Liegenschaften mit sehr hohen Gebühren belastet würden, müsse im Reglement eine Anpassungsmöglichkeit vorgesehen werden, für den Fall, dass diese wesentlich mehr bezahle als eine Liegenschaft ausserhalb der Bauzone, beziehungsweise die Geschossflächen einer Liegenschaft multipliziert mit dem entsprechenden Faktor wesentlich kleiner sei als die gewichtete Parzellenfläche der betreffenden Bauzone.

Der Preisüberwacher erachtet eine Gebührenanpassung an die effektiven Verhältnisse unter folgenden Voraussetzungen als angemessen:

- Bei Grundstücken bis zu 1000 m² ab einer Abweichung von 20 %
- Bei Grundstücken von mehr als 1000 m² ab einer Abweichung von 10 %

Dank dieser Regelung könnten die problematischen Aspekte dieses Gebührenmodells ausgeglichen werden. Dies erfordere jedoch eine klar verständliche Darstellung der Berechnungsmethode der Grundgebühr (anhand konkreter Beispiele), so dass die Grundeigentümer erkennen können, ob ein Begehren um Anpassung möglich bzw. aussichtsreich ist.

Anschlussgebühren

Es gäbe verschiedene anwendbare Methoden für die Bemessung von Anschlussgebühren. Da es sich in der Regel um relativ hohe einmalige Beiträge handle, sei aus Gründen der rechtlichen Gleichbehandlung bestehender und neuer Anschliessender von starken Änderungen abzusehen. Ein Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebühren sei daher besonders heikel. Wenn sich eine Anpassung der Berechnungsbasis aufdränge, solle diese nicht gleichzeitig mit einer Gebührenanpassung erfolgen, um zu grosse Gebührensprünge zu vermeiden. Generell empfiehlt der Preisüberwacher bei Anpassungen dafür zu sorgen, dass die Anschlussgebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20 % verändert werden.

Empfehlung des Preisüberwachers

Gemäss seinen Erwägungen und gestützt auf das Preisüberwachungsgesetz (Art. 2, 13 und 14) empfiehlt der Preisüberwacher der Gemeinde Bauma:

- eines der von ihm empfohlenen Grundgebührenmodelle einzuführen:
 - Bei Beibehaltung eines Gebührenmodells mit den bauzonengewichteten Grundstücksflächen eventualiter die jährlichen Grundgebühren in der Höhe des aufgrund der effektiven Geschossfläche berechneten Wertes - analog der Liegenschaften ausserhalb der Bauzone - zu begrenzen, wenn dieser deutlich unter dem theoretisch berechneten Wert der entsprechenden Bauzone liegt.
- Die Anschlussgebühren so festzusetzen, dass sich die Belastung für keinen Liegenschaftstyp um mehr als 20 % verändert.

Stellungnahme des Gemeinderates zur Empfehlung des Preisüberwachers:

Das neue Gebührenmodell sieht neben den Anschluss- und Mengengebühren auch eine Grundgebühr vor und präzisiert die Berechtigung der Gemeinde zur Erhebung von Gebühren für die Strassenentwässerung.

Die neue SEVO und das zugehörige Gebührenmodell sind auf die spezifischen Bedürfnisse der Gemeinde Bauma angepasst. Grundsätzlich ist das Gebührenmodell so aufgebaut, dass es mit verhältnismässigem Vollzugsaufwand möglichst verursachergerecht ist.

Mit dem vorliegenden neuen Gebührenmodell und den zugehörigen Tarifen werden keine Mehreinnahmen generiert. Der Preisüberwacher hat deshalb auf die Prüfung des Gebührenniveaus verzichtet und hat lediglich eine Empfehlung zum Gebührenmodell abgegeben.



Gebührenmodell

Gemäss der Empfehlung des Preisüberwachers sollen mit den verbrauchsunabhängigen Gebühren mindestens 50 % der Einnahmen generiert werden. Die Gemeinde Bauma schreibt in ihrer SEVO je einen Anteil von 50 % für die Grundgebühr und die Mengengebühr vor. Zusätzlich werden weiterhin Anschlussgebühren erhoben.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühren dienen dem Gebührenzahler als «Einkauf» in die öffentliche Abwasserinfrastruktur. Die Anschlussgebühr, welche im von der Gemeinde gewählten Modell nach zonengewichteten Grundstücksflächen bemessen wird, deckt die beiden Komponenten Schmutzabwasser sowie Regenabwasser in der Anschlussgebühr ab. Die SEVO sieht, wie die bisherige Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen, eine Reduktion der Anschlussgebühr vor, wenn das Dachwasser zur Versickerung gebracht wird oder eine Brauchwasserspeicherung vorgesehen ist. Damit besteht für die Liegenschafteneigentümer eine Möglichkeit zur Einflussnahme auf die zu entrichtenden Anschlussgebühren.

Die bisherige Verordnung über Gebühren und Beiträge für Abwasseranlagen wurde gestützt auf den Versicherungswert und einen Benützungszuschlag für Wohnungen und Garagenplätze erhoben. Der Gemeinderat hatte bisher mit dem Art. 15 der alten Verordnung die Möglichkeit, bei Gebäuden, die teilweise gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, einen Benützungszuschlag nach Art und Menge des Abwassers festzulegen. Ein Anteil Regenwasser wurde bei der bisherigen Anschlussgebühr nicht mitberücksichtigt.

Die aktuelle Gebührenerhebung stützt sich in erster Linie auf das anfallende häusliche oder industrielle Abwasser und berücksichtigt den Regenwasseranteil am gesamten Abwasseranfall auf der Kläranlage nicht. Für die Kosten am Kanalnetz und auch auf der Kläranlage ist aber die Menge des abgeleiteten Regenwassers erheblich. Mit der Berücksichtigung der Parzellenfläche werden deshalb grosse Parzellen mit kleinen bzw. günstigen Gebäuden und grossen Platzflächen höhere Anschlussgebühren bezahlen. Derart bebaute Liegenschaften haben bisher, entgegen dem Verursacherprinzip, zu wenig an die Kosten der Entwässerungsanlagen beigetragen. Betroffen sind in erster Linie Grundstücke in der Industriezone. Die Anzahl der noch nicht bebauten Grundstücke in dieser Zone in der Gemeinde Bauma, die eine Anschlussgebühr zu entrichten haben, ist sehr gering.

Die öffentliche Abwasserentsorgung ist auf die mögliche Überbauung der Grundstücke dimensioniert. Um das Verursacherprinzip zu berücksichtigen, haben sich die einzelnen Grundstücke im Umfang ihres Nutzens über Gebühren an den Kosten zu beteiligen. Gemäss der vorliegenden neuen SEVO sind Anschlussgebühren einmalig geschuldet und es sind, im Gegensatz zu der aktuell noch gültigen Verordnung, keine Gebührennachzahlungen vorgesehen. Es werden also zukünftig bei Um- oder Erweiterungsbauten keine Gebührennachzahlungen mehr erfolgen. Heute können bei grossen Um- oder Erweiterungen durchaus nochmals Gebührennachzahlungen in der Grössenordnung der bereits bezahlten Anschlussgebühr anfallen. Aus diesem Grund ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die einmalige Anschlussgebühr gegenüber der heutigen Anschlussgebühr durchaus um mehr als 20% abweichen darf.

Zudem haben Eigentümer, welche ihr Grundstück unternutzen bzw. nur teilweise bebauen wollen, die Möglichkeit, ihr Grundstück abzuparzellieren und somit nur für den bebauten Teil die Gebühren zu entrichten. Grundstücke die neu bebaut werden und somit Anschlussgebühren zu bezahlen haben, werden erfahrungsgemäss vollständig ausgenutzt. Mit dem Art. 27 der neuen SEVO «besondere Verhältnisse» hat der Gemeinderat in Sonderfällen zudem die Möglichkeit, die Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.



Benutzungsgebühren

Benutzungsgebühren setzen sich aus Grundgebühren Schmutzabwasser, Grundgebühren Regenabwasser und Mengengebühr zusammen. Grundgebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Abwassermenge unabhängig sind. Mengengebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Schmutzabwassermenge abhängig sind.

Die Grundgebühr, welche nach zonengewichteten Grundstücksflächen bemessen wird, deckt die Grundgebühr Schmutzwasser sowie die Grundgebühr Regenwasser ab. Mit der Gewichtung des Grundstücks nach Bauzone werden der unterschiedliche Versiegelungsanteil in diesen Zonen (lockere Bebauung bei Einfamilienhäusern - fast komplette Versiegelung in Industriezonen) und damit verbunden der unterschiedliche Regenwasseranfall berücksichtigt. Mit der Gewichtung des Grundstücks nach der Zone wird zudem auch der unterschiedliche Schmutzwasseranfall berücksichtigt. In einem Einfamilienhaus fällt weniger häusliches Abwasser an als in einem Mehrfamilienhaus oder in einer dicht bebauten Kernzone.

Wie bei der Anschlussgebühr sieht die neue SEVO auch für die jährlich zu entrichtende Grundgebühr eine Reduktion vor, wenn das Dachwasser zur Versickerung gebracht wird oder eine Brauchwasserspeicherung vorgesehen ist. Damit besteht für die Liegenschaftseigentümer eine Möglichkeit zur Einflussnahme auf die jährlich wiederkehrende Grundgebühr.

Bei den Benutzungsgebühren empfiehlt der Preisüberwacher eine Reduktion der Gebühren für unternutzte Grundstücke. Er möchte dafür einen Vergleich mit den Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen anwenden.

In der Gemeinde Bauma sind die Grundstücke mehrheitlich so überbaut, dass die vom Preisüberwacher aufgezeigte Abweichung von 10 % bzw. 20 % bei den Gebühren gegenüber den Liegenschaften in der Landwirtschaftszone nur vereinzelt gegeben ist. Diejenigen Grundstücke, die wesentlich unternutzt sind, sind so bebaut, dass sie wie bereits vorstehend im Abschnitt Anschlussgebühren erläutert, problemlos in zwei neue Grundstücke unterteilt werden könnten. Somit müssten für den abparzellierten, nicht angeschlossenen Teil des Grundstücks keine Benutzungsgebühren bezahlt werden. Auch bei den Benutzungsgebühren hat der Gemeinderat mit Art. 27 «besondere Verhältnisse» in Sonderfällen die Möglichkeit, Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

Fazit

Der Gemeinderat erachtet aus den oben dargelegten Gründen die vom Preisüberwacher geforderten Anpassungen als nicht notwendig und hält an seinem vorgeschlagenen Gebührenmodell fest.

Er erachtet das gewählte Gebührenmodell insgesamt als verursachergerechte Lösung mit einem vertretbaren Vollzugsaufwand. Anpassungen würden zu einem wesentlich grösseren Vollzugsaufwand führen.

Inhalt der Siedlungsentwässerungsverordnung

In der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) werden die Rechte und Pflichten der Gemeinde und der Privaten geregelt. Zudem werden die Eckwerte der Abwasserentsorgung sowie die Finanzierung der öffentlichen Abwasseranlagen definiert.



Im Siedlungsentwässerungsreglement (SERE) (Ausführungsbestimmungen der SEVO) werden die Aufgaben und Arbeiten der Gemeinde sowie der Privaten geregelt. Die Ausführungsbestimmungen geben Aufschluss über Schnittstellen, Anforderungen an Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Abwasserentsorgung sowie über notwendige Kontrollen. Das Siedlungsentwässerungsreglement wird vom Gemeinderat erlassen werden.

Wichtige materielle Änderungen

- Das neue Gebührenmodell für Anschluss- und Benützungsgebühren soll dem Verursacherprinzip mehr Beachtung schenken. Entsprechend ihrer Nutzung werden die Flächen mit einem Faktor (1 - 7) multipliziert.
- Das neue Gebührenmodell für die Benützungsgebühren sieht gemäss Empfehlung des AWEL eine Mengengebühr nach Anzahl m³ Wasserverbrauch sowie eine Grundgebühr nach Anzahl m² gewichteter Fläche vor.
- Die Gewichtung der Mengen- zur Grundgebühr soll je zu 50 % des Gesamtertrages der Benützungsgebühren erfolgen.
- Die Anschlussgebühren bemessen sich neu innerhalb der Bauzone nach der zonen- oder nutzungsgewichteten Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche x Faktor) sowie ausserhalb der Bauzone nach der effektiven Nutzfläche (Geschossflächen) und der Art der Nutzung.
- Für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Verordnung ganz oder teilweise überbauten Grundstücke sowie bestehende Strassen, die bereits an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.
- Anpassungen infolge weiterentwickelter Rechtsgrundlagen und Praxisvollzug.

Benützungsgebühren

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht über die Veränderung des Gebührenmodells dar. Die Beispiele basieren auf Durchschnittswerten.



		Neu Grundgebühr	Mengengebühr	Total	Bisher Mengengebühr	Differenz
Einfamilienhaus Ø 120 m³ Verbrauch Ø 750 m² Fläche	W1 / W2	90.00	198.00	288.00	432.00	-144.00
	Kernzone	450.00	198.00	648.00	432.00	216.00
Mehrfamilienhaus 5 Wohnungen Ø 625 m³ Verbrauch Ø 1'270 m² Fläche	W1 / W2	152.40	1'031.25	1'183.65	2'250.00	-1'066.35
	W3	304.80	1'031.25	1'336.05	2'250.00	-913.95
	mit Gewerbe- erleichterung	457.20	1'031.25	1'488.45	2'250.00	-761.55
	Kernzone	762.00	1'031.25	1'793.25	2'250.00	-456.75
Mehrfamilienhaus 8 Wohnungen Ø 830 m³ Verbrauch Ø 1'062 m² Fläche	W1 / W2	127.44	1'369.50	1'496.94	2'988.00	-1'491.06
	W3	254.88	1'369.50	1'624.38	2'988.00	-1'363.62
	mit Gewerbe- erleichterung	382.32	1'369.50	1'751.82	2'988.00	-1'236.18
	Kernzone	637.20	1'369.50	2'006.70	2'988.00	-981.30
Mehrfamilienhaus 12 Wohnungen Ø 1'160 m³ Verbrauch Ø 2'095 m² Fläche	W1 / W2	251.40	1'914.00	2'165.40	4'176.00	-2'010.60
	W3	502.80	1'914.00	2'416.80	4'176.00	-1'759.20
	mit Gewerbe- erleichterung	754.20	1'914.00	2'668.20	4'176.00	-1'507.80
	Kernzone	1'257.00	1'914.00	3'171.00	4'176.00	-1'005.00
Gewerbe bis 5'000 m² ohne Wohnungen Ø 1'600 m³ Verbrauch Ø 2'795 m² Fläche	G/I	1'677.00	2'640.00	4'317.00	5'760.00	-1'443.00
	Kernzone	1'677.00	2'640.00	4'317.00	5'760.00	-1'443.00
Gewerbe ab 5'000 m² ohne Wohnungen Ø 1'940 m³ Verbrauch Ø 8'790 m² Fläche	G/I	5'274.00	3'201.00	8'475.00	6'984.00	1'491.00
	Kernzone	5'274.00	3'201.00	8'475.00	6'984.00	1'491.00
Gewerbe bis 5'000 m² mit Wohnungen Ø 495 m³ Verbrauch Ø 1'875 m² Fläche	W1 / W2	225.00	816.75	1'041.75	1'782.00	-740.25
	W3	450.00	816.75	1'266.75	1'782.00	-515.25
	mit Gewerbe- erleichterung	675.00	816.75	1'491.75	1'782.00	-290.25
	G/I	1'125.00	816.75	1'941.75	1'782.00	159.75
	Kernzone	1'125.00	816.75	1'941.75	1'782.00	159.75
Gewerbe ab 5'000 m² mit Wohnungen Ø 880 m³ Verbrauch Ø 7'530 m² Fläche	mit Gewerbe- erleichterung	2'710.80	1'452.00	4'162.80	3'168.00	994.80
	G/I	4'518.00	1'452.00	5'970.00	3'168.00	2'802.00
	Kernzone	4'518.00	1'452.00	5'970.00	3'168.00	2'802.00

		Neu Grundgebühr	Mengen- gebühr	Total	Bisher Mengengebühr	Differenz
Landwirtschaft, üG Ø Gesamtgeschossfläche 200 m² Ø 200 m³ Verbrauch	Wohnbauten	120.00	330.00	450.00	720.00	-270.00

Anschlussgebühren

Eine nachvollziehbare Darstellung des SOLL / IST - Vergleichs ist aufgrund der unterschiedlichen Art der Berechnungsgrundlage (bisher Gebäudeversicherungswert / neu gewichtete Fläche x Faktor) nicht möglich.



Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht über die Veränderung der Gebühr in Einzelfällen dar. Die Beispiele basieren auf Durchschnittswerten.

		Neu Total	Bisher 1% Versicherungswert	Grundgebühr*	Total	Differenz
Einfamilienhaus* o 693'000 Wert o 750m² Fläche	W1/W2	11'250.00	6'930.00	550.00	7'480.00	3'770.00
	Kernzone	56'250.00	6'930.00	550.00	7'480.00	48'770.00
Mehrfamilienhaus* 5 Wohnungen o 1'795'000 Wert o 1'270 m² Fläche	W1/W2	19'050.00	17'950.00	2'600.00	20'550.00	-1'500.00
	W3	38'100.00	17'950.00	2'600.00	20'550.00	17'550.00
	mit Gewerbe- erleichterung	57'150.00	17'950.00	2'600.00	20'550.00	36'600.00
	Kernzone	95'250.00	17'950.00	2'600.00	20'550.00	74'700.00
Mehrfamilienhaus* 8 Wohnungen o 3'020'000 Wert o 1'060 m² Fläche	W1/W2	15'900.00	30'200.00	4'100.00	34'300.00	-18'400.00
	W3	31'800.00	30'200.00	4'100.00	34'300.00	-2'500.00
	mit Gewerbe- erleichterung	47'700.00	30'200.00	4'100.00	34'300.00	13'400.00
	Kernzone	79'500.00	30'200.00	4'100.00	34'300.00	45'200.00
Mehrfamilienhaus* 12 Wohnungen o 3'115'000 Wert o 2'095 m² Fläche	W1/W2	31'425.00	31'150.00	5'850.00	37'000.00	-5'575.00
	W3	62'850.00	31'150.00	5'850.00	37'000.00	25'850.00
	mit Gewerbe- erleichterung	94'275.00	31'150.00	5'850.00	37'000.00	57'275.00
	Kernzone	157'125.00	31'150.00	5'850.00	37'000.00	120'125.00
Gewerbe bis 5'000 m²* ohne Wohnungen o 2'740'000 Wert o 2'795 m² Fläche	G/I	209'625.00	27'400.00	750.00	26'650.00	182'975.00
	Kernzone	209'625.00	27'400.00	750.00	26'650.00	182'975.00
Gewerbe ab 5'000 m²* ohne Wohnungen o 6'733'940 Wert o 8'790 m² Fläche	G/I	659'250.00	67'339.00	750.00	68'089.00	591'161.00
	Kernzone	659'250.00	67'339.00	750.00	68'089.00	591'161.00
Gewerbe bis 5'000 m²* mit Wohnungen o 2'340'020 Wert o 1'875 m² Fläche	W1/W2	28'125.00	23'400.00	2'350.00	25'750.00	2'375.00
	W3	56'250.00	23'400.00	2'350.00	25'750.00	30'500.00
	mit Gewerbe- erleichterung	84'375.00	23'400.00	2'350.00	25'750.00	58'625.00
	G/I	140'625.00	23'400.00	2'350.00	25'750.00	114'875.00
	Kernzone	140'625.00	23'400.00	2'350.00	25'750.00	114'875.00
Gewerbe ab 5'000 m²* mit Wohnungen o 8'906'466 Wert o 7'530 m² Fläche	Gewerbe- erleichterung	338'850.00	89'065.00	1'685.00	90'750.00	248'100.00
	G/I	564'750.00	89'065.00	1'685.00	90'750.00	474'000.00
	Kernzone	564'750.00	89'065.00	1'685.00	90'750.00	474'000.00

*Grundgebühren:

- für jede erste Wohnung Fr. 500.00
- für jede weitere Wohnung Fr. 400.00

- für jede Garage, pro Einstellplatz Fr. 50.00
(pro Wohnung MFH 2/ pro Gewerbe 15)

		Neu Total	Bisher 1% Versicherungswert	Grundgebühr*	Total	Differenz
Landwirtschaft, üG o 1'141'500 Wert o 200 m² Gesamtgeschossfläche	Wohnbauten	15'000.00	11'415.00	500.00	11'915.00	3'085.00



Zuständigkeit der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung ist gemäss Art. 14 der Gemeindeordnung (GO) zuständig für den Erlass und die Änderung von wichtigen Rechtssätzen. Bestimmungen über die Abwasserentsorgung gehören zu den wichtigen Rechtssätzen (Art. 14 Ziff. 4 GO). Demgegenüber sind die davon abgeleiteten Ausführungsbestimmungen (Siedlungsentwässerungsreglement [SERE]) durch den Gemeinderat zu erlassen.

Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission

Gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung prüft die Rechnungsprüfungskommission (RPK) Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden. Da die neue Verordnung unter anderem die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung regelt und die Genehmigung der Verordnung durch die Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung) zu erfolgen hat, wurde die Verordnung der RPK zur Stellungnahme unterbreitet.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Totalrevision der Siedlungsentwässerungsverordnung zu genehmigen und Zustimmung zu den Anträgen des Gemeinderates.

Anträge des Gemeinderats

1. Die total revidierte Siedlungsentwässerungsverordnung der Gemeinde Bauma wird genehmigt. Die Inkraftsetzung erfolgt durch den Gemeinderat.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an der vorliegenden Verordnung, die sich als Folge von Rekursentscheiden als notwendig erweisen, vorzunehmen.

B. Ausführungen des Ressortvorstehers Tiefbau und Werke

Gemeinderat Rudolf Rüegg, Ressortvorsteher Tiefbau und Werke, erläutert anhand einer Folienpräsentation die Vorlage.

Gemeinderat Rudolf Rüegg teilt mit, dass vorab eine Grundsatzdiskussion geführt werden soll. Hier können allfällige Rückweisungsanträge gestellt werden. Er fragt die Versammlung, ob Anträge auf Rückweisung vorliegen.

Gemeinderat Rudolf Rüegg gibt das Wort frei.

C. Grundsatzdiskussion / Eintretensdebatte

Werner Berger, IG Pro Bauma stellt einen Antrag auf Rückweisung. Er äussert sich weiter wie folgt: Die Gemeindeversammlung hat in den letzten paar Jahren diverse Verordnungen angepasst wie die Gemeindeordnung, die Polizei- oder die Abfallverordnung. Nach einer Vernehmlassung wurde darüber diskutiert und dann abgestimmt. Diese neue, heute vorliegende «Siedlungsentwässerungsverordnung» wurde in eine bereits völlig überladene Gemeindeversammlung gepackt. Man könnte direkt meinen, der zuständige Beamte wollte sie einfach «durchgewinkt» haben. Peinlichkeit 1 war, dass nach der Publikation gleich ein Korrigendum gedruckt



werden musste. Peinlichkeit 2 sind Rechenfehler, dass anstatt addiert subtrahiert wurde. Im Korrigendum vom 1. Dezember 2022 wird die geltende Mengengebühr mit CHF 3.60 beziffert (exkl. MWSt.). Auf der Schlussrechnung Wasserbezug 2021 von Werner Berger werden CHF 3.90 (exkl. MWSt.) in Rechnung gestellt. Darf er nun einen Antrag auf Rückerstattung von 30 Rappen (plus MWSt.) beantragen und sollen dies alle Rechnungsempfänger ebenfalls machen? Schon eher in die Kategorie «Frechheit» gehöre, dass für ein Gewerbe bis 5'000 m² die neue Verordnung vorsieht, dass neu das 7½-fache belastet werden soll und für grosse Betriebe wird es gar das 10-fache sein! Zu sprechen ist hier nota bene von einer Erhöhung um CHF 591'161.00. Der Anschein kann entstehen, dass Leute eine neue Verordnung ausgearbeitet haben, die es insbesondere auf das Gewerbe abgesehen haben. Die Verordnung kann als gewerbefeindlich bezeichnet werden. Die Gemeinde Bauma verfügt schon heute über eher wenig Gewerbebetriebe. Sollen diese vertrieben werden oder besteht die Absicht, dass sich keine neuen Gewerbebetriebe in der Gemeinde ansiedeln?

Werner Berger führt weiter aus, dass Folgendes der Wahrnehmung der IG Pro Bauma und zahlreicher Bürgerinnen und Bürger entspreche: Vom Durchschnittsbürger wird verlangt, dass er sämtliche Abkürzungen kennt und auch mit einer Selbstverständlichkeit weiss, ob er nun in der Zone W1 oder W2 wohnt. Die Ausführungen in der Verordnung sind viel zu detailliert und schreien buchstäblich danach, dass an einer Orientierungsversammlung Fragen gestellt werden können. Es ist eine Zumutung, dass sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einer Gemeindeversammlung mit insgesamt 27 Seiten auseinandersetzen müssen. Die IG Pro Bauma möchte beliebt machen, dass eine aussagekräftige Kurzfassung publiziert wird. Wie bei der Jahresrechnung oder dem Budget können sämtliche über 100 Seiten dann auf der Webseite nachgelesen werden. Das vorliegende Geschäft strotzt vor Fehlern und offenen Fragen.

Werner Berger entschuldigt sich beim zuständigen, neu gewählten Gemeinderat Ruedi Rüegg. Werner Bergers Wortmeldung sei in keiner Art und Weise als ein Angriff auf seine Person zu verstehen.

Werner Berger beantragt die Rückweisung der Siedlungsentwässerungsverordnung an den Gemeinderat.

Gemeinderat Rudolf Rüegg nimmt Stellung. Dezidiert hält er fest, dass in der Verwaltung gute Leute arbeiten und nicht die Verwaltung, sondern der Gemeinderat entscheidet, was der Gemeindeversammlung wann vorgelegt wird. Druckfehler können geschehen, das ist menschlich. Die behaupteten Additionsfehler können nicht verortet werden. Die im beleuchtenden Bericht genannten CHF 3.60 sind exkl. Mwst., die CHF 3.90 auf der Schlussrechnung von Werner Berger sind inkl. Mwst.. Die neue Verordnung entspricht den gesetzlichen Vorgaben, wonach 50% der Gebühren flächenabhängig bemessen werden müssen. Es ist nicht transparent, wenn ein wichtiger Erlass wie die Siedlungsentwässerungsverordnung nicht auch im amtlichen Publikationsorgan publiziert wird.

Auf Aufforderung von *Gemeinderat Rudolf Rüegg* äussert sich *Felix Wilhelm*, externe Fachperson: Die Regelungen der Musterverordnung des Kantons sind verursachergerecht. Die Bestimmungen der Siedlungsentwässerungsverordnung sind keine Erfindung der Gemeinde Bauma, sondern Vorgaben des Kantons. Die Leitungen sind für den Regenwasseranfall zu dimensionieren. Die ganzen versiegelten Flächen werden in die Kanalisation entwässert. Deshalb erfolgt eine hohe Gewichtung der Flächen in den Kern- und Gewerbezon.

Gemeinderat Rudolf Rüegg ist der Meinung, dass die Unterstützung des Gewerbes anders erfolgen müsste, als über eine Gebührenreduktion respektive Subventionierung. Wird das Gewerbe entlastet, müssen andere Zonen mehr belastet werden. Die Verordnung sieht Möglichkeiten zur



Gebührenreduktion vor. Im Übrigen darf vorausgesetzt werden, dass der Eigentümer einer Liegenschaft weiss, in welcher Bauzone sich diese befindet.

Walter Baumgartner, Bauma, stellt fest, dass Einfamilienhäuser innerhalb und ausserhalb der Kernzone nicht gleichgestellt sind. Das ist ungerecht. Einfamilienhausbesitzer in der Kernzone haben ohnehin schon mehr Einschränkungen zu erdulden. Es ist Gleichbehandlung zu fordern.

Hans-Peter Frei, Sternenbergr, Eigentümer der Reinhold Frei AG, Saland, ist mit seinem Unternehmen stark betroffen. Er schliesst sich dem Antrag Berger auf Rückweisung an. Die Gebührenlast muss anders verteilt werden. Von rund CHF 1'300.00 würden die Gebühren auf mehr als CHF 3000'00 steigen, ein Preisaufschlag von über 220%. Die Regelungen der Verordnung sind wirtschaftsfeindlich. Die Erschliessung von Grundstücken wird erschwert. Was der Kanton will, ist nicht unbedingt gut. Die Information in der Baumerziitig war zu wenig aussagekräftig. Die Belastung der Parzellen in der Industriezone mit einem Faktor 5 sollte nicht unabhängig von den tatsächlichen Verhältnissen erfolgen.

Sandra Hocesvar, Bauma, arbeitet in der Branche. Normalerweise wird Abwasser abgeleitet und Regenwasser versickert. Die Gebührenbemessung müsste in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche erfolgen. Grosse Betriebe müssten entsprechend dem effektiven Abwasseranfall eingestuft werden. Der Kanton Zürich ist städtisch geprägt, das Tösstal aber ländlich. Nicht alle kantonalen Regelungen passen. Sie schliesst sich dem Rückweisungsantrag an.

Othmar Hasler, Sternenbergr, meldet sich zu Wort. Neu müsste er CHF 650.00 statt CHF 330.00 Gebühr bezahlen. Die Regelung, wonach, um Gebühren zu sparen, Flächen abparzelliert werden können, ist nicht praktikabel. Eine Kernzone in der Stadt Zürich oder in Sternenbergr sind nicht vergleichbar. In Sternenbergr wird viel Regenwasser versickert. Bei dem Neubau seines Hauses würden CHF 56'250.00 an Anschlussgebühren statt wie bisher gut CHF 7'000.00 anfallen. Othmar Hasler ist Mitarbeiter eines Holzbauunternehmens. Für die kürzlich erstellte Werkhalle wären neu Anschlussgebühren vom mehr als CHF 650'000.00 gegenüber heute CHF 68'000.00 zu bezahlen. Der Rückweisungsantrag Berger ist zu unterstützen.

Gemeinderat Rudolf Rüeegg weist darauf hin, dass in den Kernzonen pro Wohneinheit mehr Fläche vorhanden ist. Auch andere Gemeinden sind gezwungen, ihre Verordnungen anzupassen.

Auf Aufforderung von *Gemeinderat Rudolf Rüeegg* äussert sich *Felix Wilhelm, externe Fachperson*: Die Summe der Gebühren bleibt sich gleich, sie ist einfach anders verteilt. 50% entfallen auf Mengengebühren, 50% auf Flächengebühren. Er betreut derzeit 15 GEP (Generelle Entwässerungsplanungen) im Kanton Zürich. Die GEP ist ein strategisches Planungsinstrument. Eine wichtige Erkenntnis ist, dass wegen der aktuell häufiger werdenden Starkregen Versickerungslösungen nicht mehr genügen. Gerade in Kernzonen mit mehr versiegelten Flächen fliesst dann viel Regenwasser in die Kanalisation.

Max Bosshard, Präsident des Gewerbevereins, hat sich intensiv mit der Siedlungsentwässerungsverordnung befasst. Seine Absicht war, eine Anpassung von Art. 25 der SEVO zu beantragen, welcher die Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Anschlussgebühr und der Benutzungsgebühr enthält. Mittlerweile ist Max Bosshard zum Schluss gekommen, dass dies nicht zielführend ist. Die Giesserei Wolfensberger bezahlt gemäss Verordnungsentwurf CHF 30'000.00 Grundgebühren pro Jahr. Selbst nach der Abparzellierung des Waldes wären es immer noch CHF 26'000.00. Bei seiner eigenen Liegenschaft müsste Max Bosshard 130% mehr bezahlen, weil die Liegenschaft in der Kernzone liegt. Die Nachbarliegenschaft liegt ausserhalb der Kernzone, hier gelangt bei der Gewichtung der Faktor 1 zur Anwendung, was nicht gerecht ist. Max Bosshard schliesst sich dem Antrag auf Rückweisung an.



Rudolf Bertels, Saland, meldet sich als Vorsitzender der Geschäftsleitung der Gemeinsamen Anstalt Regionale Abwasserentsorgung Tösstal (GA RAT) zu Wort. Die GA RAT hat ein grosses Interesse daran, dass die Gemeinde Bauma möglichst wenig Abwasser nach Winterthur schickt. Weniger Abwasser heisst nämlich weniger Investitionen und weniger verrechnete Kubikmeter Abwasser durch die Stadt Winterthur. Nicht verunreinigtes Fremdwasser ist möglichst von der Abwasserentsorgung fernzuhalten. Der Fremdwasseranteil in Bauma sei erschreckend hoch, er liege, so Rudolf Bertels, bei 70%. Viel davon ist durch undichte Leitungen bedingt. Es ist Sache der Gemeinde, für ein gutes Leitungsnetz zu sorgen und die entsprechenden Investitionen zu stemmen. Die vorgelegte Lösung führt zu Rekursen, Rudolf Bertels unterstützt daher die Rückweisung der Verordnung. Es sollte eine Lösung gesucht werden, bei welcher besser berücksichtigt wird, wieviel Abwasser tatsächlich abgeliefert wird.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Gemeinderat Rudolf Rüegg schreitet zur Abstimmung über den Rückweisungsantrag.

D. Abstimmung

Die Siedlungsentwässerungsverordnung wird mit grossem Mehr an den Gemeinderat zurückgewiesen.

E. Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Siedlungsentwässerungsverordnung wird zurückgewiesen.



Traktandum 3

Baurechtsvertrag mit der Antares Plan AG, Stein am Rhein, zu Lasten des Grundstücks Kat. Nr. BA 3240, Alter Landi, Bauma

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Vorgeschichte

Das im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstück des «Alten Landi» (BA3240) befindet sich am nordöstlichen Rand des Dorfkerns, vis à vis der katholischen Kirche und neben dem Oberstufenschulhaus bzw. angrenzend an das Bahnhofareal mit der Abzweigung nach Sternenbergr. Westlich der Parzelle führt die Heinrich Gujer-Strasse vorbei und parallel dazu im Grundstück verläuft der eingedolte Gublenbach.

Die Liegenschaftsstrategie, welche der Gemeinderat erstellt hat, ergab keine langfristige Verwendung für das Areal des alten Landi für Gemeindezwecke. Das mit der Liegenschaftsstrategie erstellte Erhaltskonzept wies für die notwendige Instandsetzung der Anbauten des alten Landi kurzfristig (d.h. ab 2019) einen Finanzbedarf von CHF 970'000.00 aus. Für die Innen- und Aussensanierung des alten Landi war ca. im Jahr 2022 mit Kosten von CHF 1'200'000.00 zu rechnen. Diesen Investitionen stand keine adäquate kommunale Nutzung gegenüber. Auch erschien es nicht als möglich, die damaligen Bruttomietzinserträge von rund CHF 60'000 pro Jahr nachhaltig zu steigern.

Als Objektstrategie wurde sowohl für den alten Landi wie auch für die Anbauten «zuwarten» definiert. Die strategische Bedeutung bei der Gemeindeentwicklung wurde explizit festgehalten und festgestellt, dass die zentrale Lage vielseitige Nutzungen, auch Doppelnutzungen der Gemeinde mit Privaten zur Aufwertung von Bauma ermöglicht. Bei den Anbauten wurde als zusätzliche Option eine mögliche Erweiterung des Werkhofes gesehen. Mittlerweile konnte die Gemeinde das Grundstück BA7255 (Langmatt) als zukünftigen Standort für ein multifunktionales Werkgebäude erwerben.

Der Gemeinderat hat sich schon vor dem Erwerb der Parzelle Langmatt intensiv mit der zukünftigen Nutzung des Areals des alten Landi auseinandergesetzt. Es wurden verschiedene Überlegungen angestellt. Eine reine Wohnnutzung erschien dem Gemeinderat zu wenig attraktiv und der zentralen Bedeutung des Standortes nicht gerecht zu werden. Kontakte mit der Migros zeigten rasch, dass diese an einem neuen Standort in Bauma sehr interessiert ist, da die Grösse und Gliederung der Verkaufsfläche am bisherigen, ebenfalls zentralen Standort bei weitem nicht mehr genügen.

Am 29. Juli /13. August 2019 haben die Gemeinde und die Genossenschaft Migros Ostschweiz eine Absichtserklärung unterzeichnet, welche die Entwicklung eines Neubaus auf der Parzelle mit einem Migros-Supermarkt und weiteren Nutzungen (mit optionalen Nutzungen durch die Gemeinde) zum Gegenstand hatte.

Die Parteien beabsichtigten:

- die Entwicklung eines Neubaus auf der Parzelle mit einem Migros-Supermarkt und weiteren Nutzungen (mit optionalen Nutzungen durch die Gemeinde)
- die dingliche Übertragung der Parzelle auf Migros oder einen Investor
- die private Erstellung des Neubaus durch Migros oder einen Investor
- die langfristige Sicherung des Bestandes eines Migros-Supermarktes in der Gemeinde



- die Stärkung der Zentrumsfunktion der Gemeinde im oberen Tösstal
- die Aufwertung des Zentrums der Gemeinde
- die Wahrung des Ortsbildes der Gemeinde

In mehreren Verhandlungsrunden wurde darauf eine Einigung mit folgenden wesentlichen Eckwerten erzielt:

- Abgabe der Parzelle an Migros im Baurecht
- Dauer des Baurechtes 60 Jahre
- Baurechtszins (mit Anpassungsmechanismus) CHF 105'000.00 bis CHF 110'000.00 pro Jahr
- Baurechtszins geschuldet ab Eröffnung Supermarkt
- Kosten Altlastensanierung (ca. CHF 200'000.00 geschätzt) zu Lasten Migros
- Kosten Abbruch zu Lasten Migros
- Keine Heimfallsentschädigung durch die Gemeinde an Migros bei Ablauf des Baurechtes
- Verlegung der Wertstoffsammelstelle, evtl. aber gemeinsame Zu- / Wegfahrt
- Abparzellierung des vom DVZO genutzten Industriegeleises, Übertragung an SBB / DVZO
- Vereinigung eines Streifens von 127 m² der angrenzenden Gemeindeparzelle mit der Parzelle BA3240 (dadurch Kürzung der von der Schule genutzten Tartanbahn)

Am 15. Oktober 2019 wurde im Gasthaus zur Tanne eine gemeinsame öffentliche Informationsveranstaltung durch die Migros und den Gemeinderat durchgeführt. Es war vorgesehen, den Baurechtsvertrag der Gemeindeversammlung voraussichtlich im Frühjahr 2020 zur Genehmigung vorzulegen.

Intervention der Denkmalpflege

Mit Schreiben vom 6. November 2019 machte das Amt für Raumentwicklung (ARE), Abt. Archäologie und Denkmalpflege, die Gemeinde Bauma darauf aufmerksam, dass das Gebäude der alten Landi im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Gebäude mit Erhaltungsziel A verzeichnet ist. Dies mit der Absicht, das Gebäude in der Substanz zu erhalten. Das ARE selbst sah vor, das Gebäude der alten Landi in das behördenverbindliche Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufzunehmen, was formell allerdings noch nicht erfolgt war.

An seiner Sitzung vom 9. September 2020 hat der Gemeinderat aufgrund eingeholter gutachtlicher Stellungnahmen die öffentlichen Interessen am Rückbau des alten Landi (und der Neuüberbauung des Areals) gegenüber den denkmalpflegerischen Interessen am Erhalt des Gebäudes sorgfältig und umfänglich abgewogen. Aufgrund seiner zentralen Lage ist das Areal «alter Landi» für die Gemeindeentwicklung von grosser Bedeutung. Damit die Gemeinde ihre Stellung als Subzentrum wahrnehmen kann, ist eine zeitgemässe Arealentwicklung wichtig. Gestützt auf die erarbeiteten Grundlagen überwogen aus Sicht des Gemeinderates die öffentlichen Interessen an der Arealentwicklung die denkmalpflegerischen Interessen am integralen Erhalt der Bausubstanz «Alter Landi» deutlich.

Anlässlich einer Besprechung vom 22. September 2020 bei der Kantonalen Denkmalpflege konnte eine Delegation des Gemeinderates die getätigten Abklärungen und Planungen ausführlich präsentieren. In der folgenden Diskussion teilte der Vertreter der Denkmalpflege mit, dass seitens des Kantons keine Unterschutzstellung des Alten Landi erfolgen werde. Dazu sei der Prozess gemeindeintern schon zu weit fortgeschritten. Dies beinhaltete keine Aussage über die Schutzwürdigkeit des Gebäudes.



Unter Würdigung der Ergebnisse der Besprechung vom 22. September 2020 hat der Gemeinderat nach einer erneuten Interessenabwägung am 21. Oktober 2020 beschlossen, das Verfahren zum Abbruch des Alten Landi einzuleiten.

Am 7. April 2021 hat der Gemeinderat formell entschieden, dass der «alte Landi» nicht unter Schutz gestellt wird und dem Rückbau des Haupt- und diverser Nebengebäude zugestimmt. Die Abbruchbewilligung ist rechtskräftig. Mit den Abbrucharbeiten wurde mittlerweile begonnen.

Wiederaufnahme der Arbeiten

Auf Initiative der Migros Ostschweiz fand am 30. März 2022 eine Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde und der Migros Ostschweiz, einem interessierten Planer / Investor (Antares Plan AG) und einem möglichen Ankermieter (Pestalozzi Group) für den grösseren Teil der Räumlichkeiten über dem Erdgeschoss mit dem Migros-Supermarkt statt.

Bisher war gemäss Migros Ostschweiz kein Investor an der Realisierung des Projektes interessiert, da die Rentabilität mit den von der Gemeinde mit der Migros definierten Rahmenbedingungen (Baurechtszins von > CHF 100'000.00, keine Heimfallentschädigung) und der von der Migros einem Investor angebotenen Maximalmiete sowie den erzielbaren Mietzinsen in den geplanten Wohnungen nicht gegeben. Mit der Pestalozzi Group als zusätzlichem Ankermieter lässt sich die Rentabilität nachhaltig verbessern. Die Pestalozzi Group betreibt in Steckborn eine Residenz für Menschen ab 50. Die von der Pestalozzi Group erstellten Wohnungen bieten eine autonome Lebensqualität und unterstützen den Erhalt der Selbstständigkeit. Dabei stehen die eigenen Fähigkeiten der Bewohner im Zentrum. Begleitung und Entlastung erfolgt individuell nach Bedarf, die Kosten lassen sich dadurch weitgehend variabilisieren. Pflegerische oder betreuerische Leistungen werden nach den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner durch externe Organisationen erbracht. Im Idealfall übernimmt ein in der Überbauung wohnendes Gastgeberehepaar auf Wunsch die Organisation und Koordination. Um das Vorhaben rentabel umsetzen zu können, sind rund 25 Wohnungen, zuzüglich von ca. drei Gästewohnungen und einer Wohnung für das Gastgeberehepaar zu erstellen. Dies ist im Rahmen des bisher vorgesehenen Bauvolumens möglich. Für die Antares Plan AG ist die Finanzierung über eine Publikumsaktiengesellschaft, an welcher sich auch die Mieterinnen und Mieter beteiligen könnten, denkbar.

Mit Beschluss vom 6. April 2022 hat der Gemeinderat von der Wiederaufnahme der Arbeiten zur Entwicklung des Areals Kenntnis genommen und einer Weiterführung des Vorhabens mit den veränderten respektive konkretisierten Rahmenbedingungen zugestimmt.

Antaresplan AG / Dieter Hahn

Die Zusammenarbeit mit der Antares Plan AG (Dieter Hahn) wurde seinerzeit von der Migros Ostschweiz (GMOS) empfohlen, welche eine gute Referenz abgegeben hat. Der Projektleiter der GMOS kennt Dieter Hahn von einem Fachmarktcenter Projekt in Stein am Rhein. Die Migros hat Dieter Hahn beim Projekt in Stein am Rhein als kompetenten und zuverlässigen Immobilienentwickler wahrgenommen, der das Projekt in kurzer Zeit realisiert hat. Die Termine und weitere Abmachungen wurden eingehalten.

Gemäss von der Antares Plan AG erhaltenen Informationen hat Dieter Hahn von 2003 bis 2021 für die Omegaplan und ab 2021 für die Antares Plan AG Immobilienprojekte im Bereich Retail, Gewerbe, Food, Wohnen (insbesondere auch im Bereich der gemischten Nutzungen) entwickelt und realisiert. Der Wechsel des Entwicklungsgefässes von der Omegaplan auf die Antares Plan



AG erfolgte nach der Trennung zwischen Dieter Hahn und seinem langjährigen Partner, welcher sich im Laufe der Zeit auf Bestandes Immobilien konzentriert hat. Dieter Hahn folgten zwei langjährige Mitarbeiter und Projektentwickler zur Antares Plan AG.

Die Entwicklertätigkeit von Dieter Hahn und seiner Mitarbeiter umfasste das gesamte Spektrum bis zur Realisation der einzelnen Projekte, insbesondere die Akquisition von Grundstücken, das Suchen von Endinvestoren, das Suchen von potenziellen Mietern, verhandeln der Mietverträge, erstellen der Baugesuche und nach Erhalt der Baubewilligung realisieren des Projektes als GU für die Endinvestoren.

Die Entwickler der Antares Plan AG konnte im Laufe ihrer Tätigkeit exzellente Beziehungen zu den führenden Retailern in der Schweiz und zum Teil auch im benachbarten Ausland aufbauen.

Aufgrund der guten Erfahrungen mit Omegaplan und Antares Plan AG wandte sich die Migros Ostschweiz im Sinne eines «Trusted Developers» an Dieter Hahn mit der Bitte um Hilfe bei der Suche nach einer wirtschaftlichen Lösung für das Projekt in Bauma. Dieter Hahn und seine Mitarbeitenden haben zahlreiche Projekte, unter anderem in Volketswil, Hinwil und in Kollbrunn, realisiert.

Baurechtsvertrag

Ausgehend vom mit der Migros Ostschweiz Ende 2019 besprochenen, aber wegen der Intervention der Denkmalpflege nicht fertig verhandelten Entwurf des Baurechtsvertrages wurde dieser mit dem Investor finalisiert.

Antragstellung an die Gemeindeversammlung und Rückzug der Migros

Mit Beschluss vom 13. Juli 2022 beantragte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 12. September 2022, den Baurechtsvertrag der Gemeinde Bauma mit der Antares Plan AG, Stein am Rhein, zu Lasten des Grundstücks Kat. Nr. BA3240, Alter Landi, zu genehmigen. Mit Abschied vom 28. Juli 2022 hat die Rechnungsprüfungskommission Zustimmung zu den Anträgen des Gemeinderates beschlossen.

Unmittelbar vor der Gemeindeversammlung vom 12. September 2022 teilten Vertreter der Genossenschaft Migros Ostschweiz dem Gemeinderat am 8. September 2022 im Rahmen einer kurzfristig vereinbarten Besprechung mit, dass sich die Migros aus dem Projekt zurückzieht. Auf Basis der finanziellen Kennzahlen - vor dem Standortwechsel nötige Investitionen zur Betriebsaufrechterhaltung, dem notwendigen Bauinvestment sowie dem erwarteten Umsatz sei ein Weiterbetrieb des Migros-Supermarktes am bestehenden Standort der unternehmerisch sinnvolle Entscheid. Der Entscheid der Migros wurde durch diese am 9. September 2022 schriftlich bestätigt.

Da sich eine wesentliche Grundlage des Geschäftes geändert hatte, die weder aus der Einladung noch dem beleuchtenden Bericht hervorging, zog der Gemeinderat das Geschäft an der Gemeindeversammlung zurück.

Einstieg von Coop

Bereits am Tag nach der Gemeindeversammlung fand ein erster Kontakt mit Coop statt. Daraus resultierte nach intensiven Gesprächen zwischen Coop und Antares Plan AG als zukünftiger Baurechtsnehmerin die Zusage von Coop, anstelle von Migros in das Projekt einzusteigen. Aufgrund einer erstellten Studie erklärte sich Coop bereit, eine verbindliche Zusage zu machen.



Zwei Visualisierungen zeigen, wie das neu erstellte Gebäude aussehen könnte. Dies wird aber definitiv erst durch den Gestaltungsplan, der durch eine spätere Gemeindeversammlung zu genehmigen ist, und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Anpassung des Baurechtsvertrages

Der Entwurf des Baurechtsvertrages musste durch den Wechsel von Migros zu Coop nur marginal angepasst werden. Weiter sind wenige vor allem formale Änderungsvorschläge des Notariates aufgrund der Vorprüfung des Vertragsentwurfes in diesen eingeflossen.

Folgendes sind die wesentlichen Eckwerte des Vertragsentwurfes:

- Abgabe der Parzelle an die Antares Plan AG im Baurecht, das Baurecht ist übertragbar
- Verpflichtung zur Erstellung eines Coop-Supermarktes (mindestens 600 m² zuzüglich von Neben- und Lagerflächen)
- Verpflichtung, mindestens zwei weitere Gewerbeflächen (ca. 280 m²) zu erstellen
- Verpflichtung einen Restaurationsbetrieb mit Café zu erstellen, mit Öffnungszeiten mindestens an fünf Tagen pro Woche bis 22 Uhr
- Verpflichtung in den Obergeschossen für das Alter geeignete Wohnungen zu erstellen
- Vormietrecht der Gemeinde an den Gewerbeflächen in den Obergeschossen
- Verpflichtung der Erstellung einer öffentlichen Begegnungs- und Verweilzone für den Wochenmarkt (Pürinnenmarkt), Platzkonzerte etc. sowie für die Aussenbestuhlung eines zusätzlichen oder erweiterten Restaurations- bzw. Cafébetriebes
- Dauer des Baurechtes 98 Jahre
- Baurechtszins (mit Anpassungsmechanismus zu 90 %) CHF 110'000.00 pro Jahr
- Baurechtszins geschuldet ab Eröffnung Supermarkt
- Kosten Altlastensanierung zu Lasten Gemeinde
- Kosten Abbruch zu Lasten Gemeinde
- Heimfallentschädigung in der Höhe des Verkehrswertes der heimfallenden Bauwerke
- Abparzellierung des vom DVZO genutzten Industriegeleises, Übertragung an SBB / DVZO
- Vereinigung eines Streifens von 127 m² der angrenzenden Gemeindeparzelle mit der Parzelle BA3240 (dadurch Kürzung der von der Schule genutzten Tartanbahn)

Nächste Schritte

Nach der Genehmigung des Baurechtsvertrages kann durch die Bauherrschaft das Gestaltungsplanverfahren in Angriff genommen werden. Der Gestaltungsplan legt für die Baurechtsparzelle Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend fest. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen werden (§ 83 PBG). Erst in diesem Verfahren werden die baulichen Möglichkeiten konkretisiert. Der Gestaltungsplan muss durch die Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Aus heutiger Sicht ist die Genehmigung des Gestaltungsplanes durch die Gemeindeversammlung bis Ende 2023 realistisch und die Eröffnung des Coop-Supermarktes am neuen Standort im Jahr 2026 zwar ehrgeizig, aber nicht ausgeschlossen.

Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission

Der vereinbarte Baurechtszins und damit der Transaktionswert übersteigen die Finanzkompetenz des Gemeinderates für wiederkehrende Ausgabenbeschlüsse gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 1 der Gemeindeordnung. Der Baurechtsvertrag ist daher gemäss Art. 17 Ziff. 4 der Gemeindeordnung



der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung prüft die Rechnungsprüfungskommission (RPK) Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden.

B. Ausführungen des Ressortvorstehers Präsidiales

Gemeindepräsident Andreas Sudler, Ressortvorsteher Präsidiales und Sicherheit, erläutert anhand einer Folienpräsentation die Vorlage.

Gemeindeschreiber Roberto Fröhlich verliest den Antrag des Gemeinderats.

C. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Daniel Schmidt, Präsident der RPK, ergreift das Wort. Die RPK hat den erneuerten Baurechtsvertrag mit der Antares Plan AG, Stein am Rhein, geprüft. Sie empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung zu den Anträgen des Gemeinderates.

D. Diskussion

Gemeindepräsident Andreas Sudler gibt das Wort frei.

Werner Winkler, Bauma, gratuliert dem Gemeinderat. Er zeigt sich äusserst erfreut, dass der Gemeinderat innert kürzester Zeit eine neue Lösung gefunden hat. Das Verhalten der Migros mit dem Rückzug vier Tage vor der Gemeindeversammlung vom September war nicht korrekt. Wenn jetzt Coop nach Bauma kommt, muss die Migros die bestehende Filiale gar nicht mehr umbauen. Es liegt ein gutes Projekt vor, mit einem Restaurant, einem Supermarkt und altersgerechten Wohnungen. Ein wichtiges Anliegen ist, dass auch genügend Parkplätze erstellt werden.

Gemeindepräsident Andreas Sudler dankt für das Kompliment. Parkplätze sind in einer Parkgarage und auch im Freien vorgesehen. Die Parkplätze sollen ausserhalb der Ladenöffnungszeiten für Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Gemeindepräsident Andreas Sudler schreitet zur Abstimmung.

E. Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates wird mit grossem Mehr genehmigt.

F. Beschluss der Gemeindeversammlung

1. Der Baurechtsvertrag der Gemeinde Bauma mit der Antares Plan AG, Stein am Rhein, zu Lasten des Grundstücks Kat. Nr. BA3240, Alter Landi, wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen des Vertrages, welche durch das Notariat verlangt werden, vorzunehmen.



Traktandum 4
Ziegler Thomas, Bauma; Einbürgerung

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Mit Gesuch vom 19. Mai 2022 bewirbt sich Ziegler Thomas, geb. 1. Oktober 1978, von Deutschland, wohnhaft in Bauma, um die ordentliche Einbürgerung im Kanton Zürich und in der Gemeinde Bauma

Die Abteilung Einbürgerung des kantonalen Gemeindeamtes erachtet die Aufenthaltserfordernisse des Bundes und des Kantons als erfüllt und hält fest, dass die schweizerische Strafrechtsordnung gemäss Art. 4 Abs. 2 bis 5 der eidgenössischen Bürgerrechtsverordnung (BüV) beachtet wird und Niederlassungsbewilligungen vorhanden sind. Mit Schreiben vom 4. Juli 2022 übermittelt das Amt die Gesuchsunterlagen zum Entscheid über die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht.

Die Erhebungen sowie das mit dem Bewerber geführte Gespräch mit dem Bürgerrechtsausschuss vom 10. Oktober 2022 haben ergeben, dass die gemäss § 15 der kantonalen Bürgerrechtsverordnung (KBüV) von der Gemeinde zu prüfenden Kriterien erfüllt werden. Der Erteilung des Gemeindebürgerrechts steht aus Sicht des Bürgerrechtsausschusses nichts entgegen.

Gestützt auf Art. 12 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Beschlussfassung über Bürgerrechtserteilungen, soweit für die Gemeinde keine Pflicht zur Aufnahme besteht.

Gemeindepräsident Andreas Sudler teilt mit, dass die drei Einbürgerungsgeschäfte von Manuela Burkhalter, der Ressortvorsteherin Gesellschaft und Vorsitzenden des Bürgerrechtsausschusses vorgestellt werden. Sie wird auch die Abstimmungen durchführen.

B. Ausführungen der Ressortvorsteherin Gesellschaft

Gemeinderätin Manuela Burkhalter, Ressortvorsteherin Gesellschaft und Präsidentin des Bürgerrechtsausschusses, stellt den Bewerber anhand einer Folienpräsentation kurz vor

Thomas Ziegler stellt sich kurz vor.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter teilt mit, dass der Gemeinderat überzeugt ist, dass der Bürgerrechtsbewerber die Voraussetzungen für die Einbürgerung erfüllt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter verliest den Antrag des Gemeinderates.



C. Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

D. Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates, Ziegler Thomas, Bauma, in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.

E. Beschluss der Gemeindeversammlung

Ziegler Thomas, geb. 1. Oktober 1978, von Deutschland, wohnhaft Stegstrasse 41, 8494 Bauma, wird in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufgenommen; vorbehalten bleibt die Erteilung der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung und des Kantonsbürgerrechtes.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter gratuliert dem neuen Baumer Bürger.



Traktandum 5

Iljazi Revajete sowie die Kinder Iljazi Bleron und Iljazi Erblin, Bauma; Einbürgerung

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Mit Gesuch vom 11. November 2020 bewerben sich Iljazi Revajete, geb. 1. April 1981, sowie die minderjährigen Söhne Iljazi Bleron, geb. 31. Dezember 2007, und Iljazi Erblin, geb. 7. März 2016; alle von Nordmazedonien, wohnhaft in Bauma, um die ordentliche Einbürgerung im Kanton Zürich und in der Gemeinde Bauma

Die Abteilung Einbürgerung des kantonalen Gemeindeamtes erachtet die Aufenthaltserfordernisse des Bundes und des Kantons als erfüllt und hält fest, dass die schweizerische Strafrechtsordnung gemäss Art. 4 Abs. 2 bis 5 der eidgenössischen Bürgerrechtsverordnung (BüV) beachtet wird und Niederlassungsbewilligungen vorhanden sind. Mit Schreiben vom 4. März 2021 übermittelt das Amt die Gesuchsunterlagen zum Entscheid über die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht.

Die Erhebungen sowie das mit den erwachsenen Bewerbern separat geführte Gespräch mit dem Bürgerrechtsausschuss vom 19. September 2022 haben ergeben, dass die gemäss § 15 der kantonalen Bürgerrechtsverordnung (KBüV) von der Gemeinde zu prüfenden Kriterien erfüllt werden. Der Erteilung des Gemeindebürgerrechts steht aus Sicht des Bürgerrechtsausschusses nichts entgegen.

Gestützt auf Art. 12 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Beschlussfassung über Bürgerrechtserteilungen, soweit für die Gemeinde keine Pflicht zur Aufnahme besteht.

B. Ausführungen der Ressortvorsteherin Gesellschaft

Gemeinderätin Manuela Burkhalter, Ressortvorsteherin Gesellschaft und Präsidentin des Bürgerrechtsausschusses stellt die Bewerberin und ihre beiden Söhne anhand einer Folienpräsentation kurz vor.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter erteilt Revajete Iljazi das Wort, welche sich kurz vorstellt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter teilt mit, dass der Gemeinderat überzeugt ist, dass die Bürgerrechtsbewerberin und ihre Kinder die Voraussetzungen für die Einbürgerung erfüllt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter verliest den Antrag des Gemeinderates.

C. Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter schreitet zur Abstimmung.



D. Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates, Iljazi Revajete sowie die Kinder Iljazi Bleron und Iljazi Erblin, in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.

E. Beschluss der Gemeindeversammlung

Iljazi Revajete, geb. 1. April 1981, sowie ihre minderjährigen Söhne Iljazi Bleron, geb. 31. Dezember 2007, und Iljazi Erblin, geb. 7. März 2016, alle von Nordmazedonien, wohnhaft Dorfstrasse 46, 8494 Bauma, werden in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufgenommen; vorbehalten bleibt die Erteilung der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung und des Kantonsbürgerrechtes.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter, gratuliert den neuen Baumer Bürgern.



Traktandum 6

Vadakkel John Manoj und Vadakkel geb. Mathew Celine sowie die Kinder Vadakkel John Lena und Vadakkel John Marlis, Bauma; Einbürgerung

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Mit Gesuch vom 17. Juni 2022 bewerben sich Vadakkel John, Manoj, geb. 17. Mai 1974, von Indien, seine Ehegattin Vadakkel geb. Mathew, Celine, geb. 12. März 1973, sowie die minderjährigen Kinder Vadakkel John, Lena, geb. 24. August 2005, und Vadakkel John, Marlis, geb. 28. Januar 2011, alle von Österreich, wohnhaft in Bauma, um die ordentliche Einbürgerung im Kanton Zürich und in der Gemeinde Bauma

Die Abteilung Einbürgerung des kantonalen Gemeindeamtes erachtet die Aufenthaltserfordernisse des Bundes und des Kantons als erfüllt und hält fest, dass die schweizerische Strafrechtsordnung gemäss Art. 4 Abs. 2 bis 5 der eidgenössischen Bürgerrechtsverordnung (BüV) beachtet wird und Niederlassungsbewilligungen vorhanden sind. Mit Schreiben vom 25. Juli 2022 übermittelt das Amt die Gesuchsunterlagen zum Entscheid über die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht.

Die Erhebungen sowie das mit den erwachsenen Bewerbern separat geführte Gespräch mit dem Bürgerrechtsausschuss vom 17. Oktober 2022 haben ergeben, dass die gemäss § 15 der kantonalen Bürgerrechtsverordnung (KBüV) von der Gemeinde zu prüfenden Kriterien erfüllt werden. Der Erteilung des Gemeindebürgerrechts steht aus Sicht des Bürgerrechtsausschusses nichts entgegen.

Gestützt auf Art. 12 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Beschlussfassung über Bürgerrechtserteilungen, soweit für die Gemeinde keine Pflicht zur Aufnahme besteht.

B. Ausführungen der Ressortvorsteherin Gesellschaft

Gemeinderätin Manuela Burkhalter erteilt dem Ehepaar Vadakkel John Manoj und Vadakkel geb. Mathew Celine, das Wort, welche sich kurz vorstellen.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter teilt mit, dass der Gemeinderat überzeugt ist, dass die Bürgerrechtsbewerbenden die Voraussetzungen für die Einbürgerung erfüllt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter verliest den Antrag des Gemeinderates.

C. Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter schreitet zur Abstimmung.



D. Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates, Ehepaar Vadakkel John Manoj und Vadakkel geb. Mathew Celine, sowie ihre minderjährigen Kinder in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.

E. Beschluss der Gemeindeversammlung

Vadakkel John, Manoj, geb. 17. Mai 1974, von Indien, seine Ehegattin Vadakkel geb. Mathew, Celine, geb. 12. März 1973, sowie die minderjährigen Kinder Vadakkel John, Lena, geb. 24. August 2005, und Vadakkel John, Marlis, geb. 28. Januar 2011, alle von Österreich, wohnhaft Im Holderbaum 6b, 8494 Bauma, werden in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufgenommen; vorbehalten bleibt die Erteilung der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung und des Kantonsbürgerrechtes.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter, gratuliert den neuen Baumer Bürgerinnen und Bürgern.



Schlussbemerkungen

Gemeindepräsident Andreas Sudler gratuliert den Neubürgern und Neubürgerinnen herzlich. Er orientiert durch Verweis auf den an die Leinwand projizierten Wortlaut der Rechtsmittelbelehrung die Anwesenden über die Rechtsmittel, wonach gegen die Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert fünf Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon nach § 19 Absatz 1 lit. c des Verwaltungsrechtspflegegesetzes ein Rekurs in Stimmrechtssachen eingereicht werden kann. Solche Fehler müssen an der Versammlung geltend gemacht werden, ansonsten der Bezirksrat gemäss § 21a Absatz 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes auf einen Rekurs nicht eintreten wird.

Weiter macht der Vorsitzende durch erneuten Verweis auf den an die Leinwand projizierten Wortlaut der Rechtsmittelbelehrung darauf aufmerksam, dass gegen die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse gestützt auf § 19 Absatz 1 lit. a in Verbindung mit § 19b Abs. 2 lit. c des Gemeindegesetzes sowie § 20 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon Beschwerde erhoben werden kann.

Auf das Verlesen der an die Leinwand projizierten Rechtsmittelbelehrung wird auf Anfrage von *Gemeindepräsident Andreas Sudler* stillschweigend ausdrücklich verzichtet.

Auf die Frage von *Gemeindepräsident Andreas Sudler* werden keine Einwendungen gegen die Leitung und Geschäftsabwicklung an der Gemeindeversammlung erhoben.

Das Protokoll liegt ab Montag, 19. Dezember 2022, im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.

Die Stimmenzähler werden aufgefordert, das Protokoll bis Freitag, 16. Dezember 2022, im Gemeindehaus zu unterzeichnen.



Gemeindepräsident Andreas Sudler schliesst die Gemeindeversammlung, dankt für die Teilnahme und wünscht allen einen schönen Advent, fröhliche Weihnachten und ein gutes neues Jahr. Am 2. Januar 2023 findet wieder der traditionelle Neujahrsempfang im Tannensaal statt. Der Gemeinderat freut sich über zahlreiches Erscheinen. Im Anschluss an die Versammlung findet ein Apéro auf dem Kirchenvorplatz statt.

Bauma, 12. Dezember 2022

Für die genaue und vollständige Eintragung der Ergebnisse:

Roberto Fröhlich
Gemeindeschreiber

Protokollgenehmigung

Die Unterzeichneten haben das vorstehende Protokoll auf seine Richtigkeit geprüft und bezeugen diese durch ihre Unterschrift:

Der Präsident:

Andreas Sudler

Der Stimmenzähler:

Kevin Hoppe

Jürg Jucker

Martin Kiefer