



Gemeindeversammlung Protokoll

Datum	Montag, 12. September 2022
Ort	Reformierte Kirche, Bauma
Dauer	20.00 Uhr bis 20.40 Uhr
Leitung	Andreas Sudler, Gemeindepräsident
Stimmzähler	Daniel Kunz, Gniststrasse 1, Bauma Paul von Euw, Unterdorfstrasse 56, Bauma
Protokoll	Roberto Fröhlich, Gemeindeschreiber
Anwesende Stimmberechtigte	74 (2,2% der 3'354 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 eine Information über die Ergebnisse der Einwohnerbefragung statt, die im Mai 2022 durchgeführt wurde. Die genannte Informationsveranstaltung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Protokollierung.

Traktanden

1. Baurechtsvertrag mit der Antares Plan AG, Stein am Rhein, zu Lasten des Grundstücks Kat. Nr. BA 3240, Alter Landi, Bauma; Genehmigung
2. Helbing Steven, Helbing geb. Felgenträger, Lysann, Helbing Lennard und Helbing Saskia, Saland; Einbürgerung
3. Jäger Mareike, Kuhn Arno, Jäger Jerre und Jäger Basil, Bauma; Einbürgerung

Begrüssung

Gemeindepräsident Andreas Sudler begrüsst die Anwesenden um 20.00 Uhr und dankt für das Interesse an der heutigen Versammlung.

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 Susanne Graf, Stellvertreterin des Gemeindeschreibers.

Der Gemeinderat ist heute komplett. Zum ersten Mal nehmen die beiden neugewählten Mitglieder des Gemeinderates, Karin Goetz und Rudolf Rüegg, als Behördenmitglieder an der Gemeindeversammlung teil.



Als besonderen Gast begrüsst er Kantonsrat Paul von Euw, gewissermassen Baumer Kandidat für das Amt des Statthalters für den Wahlgang vom 25. September 2022.

Dann begrüsst er von der Migros Ostschweiz Herrn Oscar Langenegger, Leiter der Direktion Immobilien, und Frau Silke Seichter, Kommunikationsverantwortliche bei der Migros.

Weiter freut er sich ganz besonders, die Einbürgerungskandidaten zu begrüssen. Es sind dies die Familien Steven und Lysann Helbing und Mareike Jäger und Arno Kuhn.

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 anzweifle, 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 Stimmzähler schlägt *Gemeindepräsident Andreas Sudler* Paul von Euw und Daniel Kunz, beide aus Bauma, 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 Stimmzähler als gewählt erklärt.

Gemeindepräsident Andreas Sudler fordert die Stimmzähler auf, in den ihnen zugewiesenen Sektoren die Stimmberechtigten zu zählen. Es sind 74 Stimmberechtigte anwesend.

Gemeindepräsident Andreas Sudler hält fest, dass die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlung durch Publikation in der Baumerzeitung vom 11. August 2022, die Verteilung des beleuchtenden Berichts am 25. August 2022 in alle Haushalte und ab dem 29. August 2022 durch die Auflage der Akten im Gemeindehaus fristgerecht erfolgt ist. Die Unterlagen wurden ab dem 29. August 2020 auch auf der Website bauma.ch aufgeschaltet. Auf die Frage des Präsidenten werden keine Einwendungen gegen die zur Behandlung angesetzten Geschäfte erhoben.

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 benutzen und sich mit Name und Wohnort vorstellen. Applaus für einzelne Voten ist zu unterlassen.



**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 Liegenschaftenstrategie, welche der Gemeinderat erstellt hat, ergab keine langfristige Verwendung für das Areal des alten Landi für Gemeindezwecke. Das mit der Liegenschaftenstrategie 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 Bruttomietzinsenträge 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, der 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. Es ist vorgesehen, noch im 2022 mit den Abbrucharbeiten zu beginnen.

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 Heimfallsentschädigung) und der von der Migros einem Investor angebotenen Maximalmiete sowie den erzielbaren Mietzinsen in den geplanten Wohnungen nicht gegeben war. 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.

Zwei Visualisierungen zeigen, wie das neu erstellte Gebäude aussehen könnte (Abbildungen 1 und 2). Dies wird aber definitiv erst durch den Gestaltungsplan, der durch eine spätere Gemeindeversammlung zu genehmigen ist, und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.





Visualisierung von der Heinrich Gujer-Strasse aus.



Visualisierung südseitig

Am 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.

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 und zur Entscheidungsreife gebracht.

Folgendes sind die wesentlichen Eckwerte des Vertragsentwurfs:

- Abgabe der Parzelle an die Antares Plan AG im Baurecht, das Baurecht ist übertragbar
- Verpflichtung zur Erstellung eines Migros-Supermarktes (mindestens 900 m²)
- Verpflichtung, mindestens zwei weitere Gewerbeflächen (ca. 280 m²) zu erstellen
- Verpflichtung einen Restaurationsbetrieb mit Café zu erstellen, mit Öffnungszeit mindestens an fünf Tagen pro Woche bis 22 Uhr
- Verpflichtung in den Obergeschossen für das Alter geeignete Wohnungen sowie zwei bis drei Gewerbeflächen oder Büroflächen 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
- Heimfallsentschädigung 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)



Antares Plan AG/Dieter Hahn

Die Zusammenarbeit mit der Antares Plan AG (Dieter Hahn) wurde 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 konnten im Laufe ihrer Tätigkeit exzellente Beziehungen zu den führenden Retailern in der Schweiz und zum Teil auch im benachbarten Ausland aufbauen.

Insbesondere mit der Migros Ostschweiz konnten diverse Projekte erarbeitet werden. 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.

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 im 2023 realistisch und die Eröffnung des Migros am neuen Standort im Jahr 2026 zwar ehrgeizig, aber nicht ausgeschlossen.



B. Ausführungen des Ressortvorstehers Präsidiales

Gemäss *Gemeindepräsident Andreas Sudler* hat sich der Gemeinderat gefreut, der Gemeindeversammlung fast drei Jahre nach der Informationsveranstaltung des Gemeinderates mit der Migros endlich den Baurechtsvertrag unterbreiten zu können. Wie aus der Visualisierung des Projektes ersichtlich, hätte etwas ganz Schönes entstehen können.

Gemeindepräsident Andreas Sudler weist darauf hin, dass er im Konjunktiv spricht. Die Geschäftsleitung der Migros Ostschweiz ersuchte um eine Besprechung mit dem Gemeinderat am letzten Donnerstag. Anlässlich der Besprechung eröffnete die Migros dem Gemeinderat, dass sie aus dem Projekt aussteigt. Die schriftliche Bestätigung folgte am Freitag.

Gemeindepräsident Andreas Sudler gibt das Wort Oscar Langenegger, Leiter der Direktion Immobilien der Migros Ostschweiz.

Oscar Langenegger begründet den Entscheid der Migros-Geschäftsleitung. Der Ausstieg erfolgt nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen, sondern auch wegen zeitlicher Risiken. Der Entscheid wurde nicht leichtfertig gefällt. Er bittet darum, den Entscheid der Migros auch als Entscheid für den Standort Bauma zu verstehen. Migros will langfristig in Bauma bleiben. Die notwendige Investition in die bestehende Liegenschaft liegt in der gleichen Grössenordnung wie beim Neubau.

Gemeindepräsident Andreas Sudler ergreift wieder das Wort. Der Gemeinderat hat die veränderte Ausgangslage geprüft. Er ist klar und einstimmig zum Schluss gekommen, das vorliegende Geschäft zurückzuziehen. Leider war es wegen der Kurzfristigkeit nicht mehr möglich, vor der Gemeindeversammlung die Öffentlichkeit zu orientieren. Trotz dem Rückzug der Migros will der Gemeinderat das Areal Alter Landi aber entwickeln. Das heisst der Abbruch des Alten Landi erfolgt wie geplant. Aufgrund einer sorgfältigen Neubeurteilung wird der Gemeinderat dann entscheiden, wie es mit diesem Areal weiter gehen soll.

Gemeindepräsident Andreas Sudler gibt das Wort frei.

Werner Berger, Bauma ergreift das Wort. Wie verändert sich die Verkaufsfläche der Migros am bestehenden Standort und was passiert mit der Parkierung?

Oscar Langenegger antwortet wie folgt: Die Verkaufsfläche kann um ca. 60 m² erweitert werden. Der Platz für die Parkierung ist beschränkt, Migros strebt eine bestmögliche Optimierung an.

Paul von Euw, Bauma meldet sich zu Wort. Ihn stört der Rückzug der Migros in letzter Minute. Vor längerem machten andere Migros-Vertreter an einer Sitzung die Aussage, dass Investitionen am bestehenden Standort nicht möglich seien und die Parkierungssituation sehr schwierig sei. Es stellt sich die Frage, ob Migros in fünf Jahren überhaupt noch in Bauma ist.

Oscar Langenegger entgegnet, dass bei der Migros das Wort «langfristig» einen Zeithorizont von 15 Jahren beinhaltet. Migros rechnet damit, am Standort Bauma für mindestens 15 Jahre festzuhalten. Eine langfristige Prognose über die Entwicklung eines Standortes abzugeben, ist aber schwierig. Migros brauchte Zeit, um Prognosen zu erarbeiten, was zur Kurzfristigkeit des Ausstiegs führte. Auch wurden gewisse Risiken einbezogen, wie der Umstand, dass seitens des Entwicklers der Migros noch kein Mietvertrag unterbreitet wurde. Das Baugesuch für die Erneuerung des bestehenden Standortes soll bald eingereicht werden.



Dieter Bosli, Bauma, erkundigt sich, ob während des Umbaus mit einer Schliessung der Filiale zu rechnen ist.

Oscar Langenegger erläutert, dass eine Schliessung jeweils so kurz wie möglich gehalten werden soll. Eine Schliessung von ein paar Wochen ist aber häufig nicht zu vermeiden und sinnvoll. Ob eine etappierte Sanierung des bestehenden Geschäftes möglich ist, wodurch sich eine vollständige Schliessung vermeiden liesse, möglich ist, wurde noch nicht entschieden.

Daniel Schmidt, Bauma bedauert sehr das das Projekt nicht umgesetzt werden kann. Er würde es begrüssen, wenn ein anderer grosser Retailer für diesen attraktiven Standort gewonnen werden kann.

Abschliessend sagt *Gemeindepräsident Andreas Sudler*, dass der Gemeinderat einerseits natürlich sehr enttäuscht ist. Andererseits ergeben sich neue Chancen, die es zu Gunsten der Entwicklung der Gemeinde zu packen gilt.



Helbing Steven, Helbing geb. Felgenträger, Lysann, Helbing Lennard und Helbing Saskia, Saland; Einbürgerung

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Mit Gesuch vom 23. Januar 2022 bewerben sich Helbing Steven, geb. 8. Juli 1977, seine Ehefrau Helbing geb. Felgenträger, Lysann, geb. 17. August 1979 sowie die minderjährigen Kinder Helbing Lennard, geb. 14. Mai 2013, und Helbing Saskia, geb. 14. Juli 2015, alle von Deutschland, wohnhaft in Saland, 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 28. Februar 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 30. Mai 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 beiden 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 freut sich, dass heute zwei gut integrierte Familien eingebürgert werden können. Sie erteilt Lysann und Steven Helbing das Wort, welche sich sehr sympathisch vorstellt.

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

Gemeinderätin Manuela Burkhalter verliest den Antrag des Gemeinderates.



C. Diskussion

Werner Winkler, Bauma, erkundigt dich, ob die Bewerber Doppelbürger bleiben werden.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter bejaht diese Frage.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter schreitet zur Abstimmung

D. Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates, Helbing Steven, Helbing geb. Felgenträger, Lysann, Helbing Lennard, und Helbing Saskia, in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.

E. Beschluss der Gemeindeversammlung

Helbing Steven, geb. 8. Juli 1977, seine Ehefrau Helbing geb. Felgenträger, Lysann, geb. 17. August 1979 sowie die minderjährigen Kinder Helbing Lennard, geb. 14. Mai 2013, und Helbing Saskia, geb. 14. Juli 2015, alle von Deutschland, wohnhaft Bodenwis 72c, 8493 Saland, 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.



Jäger Mareike, Kuhn Arno, Jäger Jerre, Jäger Basil, Bauma; Einbürgerung

A. Bericht und Antrag des Gemeinderates

Mit Gesuch vom 21. Dezember 2021 bewerben sich Jäger Mareike, geb. 3. November 1973, Kuhn Arno, geb. 7. Juni 1971, Jäger Jerre, geb. 14. Dezember 2006, Jäger Basil, geb. 3. Juni 2010, alle 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 28. Februar 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 30. Mai 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.

F. Ausführungen der Ressortvorsteherin Gesellschaft

Gemeinderätin Manuela Burkhalter erteilt Mareike Jäger Mareike und Arno Kuhn das Wort, welche sich kurz und bündig vorstellen.

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

Gemeinderätin Manuela Burkhalter verliest den Antrag des Gemeinderates.

G. Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Gemeinderätin Manuela Burkhalter schreitet zur Abstimmung.



H. Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates, Jäger Mareike, Kuhn Arno, Jäger Jerre, Jäger Basil, in das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma aufzunehmen, wird einstimmig zugestimmt.

I. Beschluss der Gemeindeversammlung

Jäger Mareike, geb. 3. November 1973, Kuhn Arno, geb. 7. Juni 1971, sowie die minderjährigen Kinder Jäger Jerre, geb. 14. Dezember 2006, und Jäger Basil, geb. 3. Juni 2010, alle von Deutschland, wohnhaft Wellenau 64, 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 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. September 2022, im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf.

Die Stimmzähler werden aufgefordert, das Protokoll bis Donnerstag, 16. Juni 2022, im Gemeindehaus zu unterzeichnen.



Gemeindepräsident Andreas Sudler schliesst die Gemeindeversammlung, dankt für die Teilnahme und wünscht allen einen schönen Herbst. Im Anschluss an die Versammlung findet ein Apéro auf dem Kirchengvorplatz statt.

Bauma, 12. September 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:

Daniel Kunz

Paul von Euw