



Gemeinde  
**BAUMA**

## **Urnenabstimmung**

vom 24. November 2013

Zusammenschluss Bauma-Sternenberg;  
Genehmigung des Zusammenschlussvertrages

Sanierung Gemeindehaus;  
Bewilligung eines Kredits von Fr. 4'500'000.00

## **Hinweise**

Auf [bauma.ch](http://bauma.ch) sind die wichtigsten Unterlagen zu den beiden Abstimmungsvorlagen aufgeschaltet. Auf der Website finden Sie ausserdem Antworten auf zahlreiche Fragen zum Zusammenschluss von Bauma und Sternenberg.

Die Anträge des Gemeinderates mit den dazugehörenden Unterlagen sowie die Abschiede der Rechnungsprüfungskommission liegen ab Montag, 28. Oktober 2013, im Gemeindehaus (Dorfstrasse 41, Bauma) während den Öffnungszeiten (Montag von 08.30-11.30 Uhr und 14.00-18.30 Uhr, Dienstag-Freitag von 08.30-11.30 Uhr und 14.00-16.30 Uhr) in der Abteilung Präsidiales+Gesellschaft (2. OG) zur Einsicht auf.

Die Resultate der Urnenabstimmung werden am Sonntag, 24. November 2013, 14.00 Uhr, auf der Website [bauma.ch](http://bauma.ch) und im Schaukasten beim Gemeindehaus publiziert.

*Dieser Beleuchtende Bericht enthält die wichtigsten Informationen zu den Abstimmungsvorlagen. Die detaillierten, massgebenden Unterlagen liegen zur Einsicht auf.*

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	Seiten
<b>A. Die Vorlagen in Kürze .....</b>	<b>5-7</b>
<b>B. Zusammenschluss Bauma-Sternenberg; .....</b>	<b>8-37</b>
<b>Genehmigung des Zusammenschlussvertrages</b>	
Abstimmungsfrage, Antrag des Gemeinderates und .....	8+10
Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommissionen sowie Mitwirkungsmöglichkeiten	
<b>1. Ausgangslage .....</b>	<b>11-13</b>
1.1 Reformen erschweren die Eigenständigkeit.....	11
kleiner Gemeinden	
1.2 Neuer Finanzausgleich verändert die Rahmen- .....	11
bedingungen	
1.2.1 Sternenberg wird durch den neuen Finanz- .....	11
ausgleich geschwächt	
• Politische Gemeinde.....	11
• Schulgemeinde .....	11
• Übergangsausgleich .....	12
• Schulden .....	12
1.2.2 Bauma gewinnt durch den neuen Finanzausgleich .....	12
<b>2. Zusammenschluss Bauma Sternenberg .....</b>	<b>13-15</b>
2.1 Schwierige Zukunft für Sternenberg .....	13
2.2 Grundsatzabstimmung in Sternenberg .....	13
2.3 Vielfältige und lebendige Beziehungen .....	14
2.4 Zukunftsgerichteter Zusammenschluss .....	14
<b>3. Verfahren Zusammenschlussvertrag .....</b>	<b>15-17</b>
3.1 Verfahren in Bauma .....	16
3.2 Verfahren in Sternenberg.....	16
3.3 Genehmigungsverfahren .....	17
<b>4. Ablauf nach Annahme des Zusammen- .....</b>	<b>17+18</b>
<b>schlussvertrags</b>	
4.1 Steuerungsgruppe .....	17
4.2 Wahlen.....	17
4.3 Voranschlag 2015 der neuen Gemeinde .....	18
<b>5. Zusammenschlussvertrag .....</b>	<b>19-37</b>

	Seiten
<b>C. Sanierung Gemeindehaus; Bewilligung eines Kredits von Fr. 4'500'000.00</b>	<b>38-62</b>
Abstimmungsfrage, Antrag des Gemeinderates und Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission	38+39
<b>1. Einleitung</b>	<b>40-43</b>
1.1 Ausgangslage	40
1.2 Zielsetzung	41
1.3 Projektbeschreibung	41
1.4 Grundlagen	42
1.5 Projektbegrenzungen	43
1.6 Beteiligte	43
<b>2. Kostenübersicht</b>	<b>44</b>
2.1 Gesamtkostenschätzung	44
<b>3. Genereller Baubeschrieb</b>	<b>45-48</b>
3.1 Beschrieb nach BKP 2-stellig	45
<b>4. Grobkostenschätzung</b>	<b>49</b>
4.1 Baukosten nach Baukostenplan (BKP)	49
<b>5. Pläne</b>	<b>50-55</b>
5.1 Situation	50
5.2 Untergeschoss	51
5.3 Erdgeschoss	52
5.4 1. Obergeschoss	53
5.5 2. Obergeschoss	54
5.6 Dachgeschoss	55
<b>6. Heutiger Zustand</b>	<b>56-62</b>
6.1 Haupteingang	56
6.2 Hintereingang	56
6.3 Treppenhaus	57
6.4 Korridore	57
6.5 Wände	58
6.6 Ehemaliges Schulzimmer	59
6.7 Sitzungszimmer Gemeinderat	59
6.8 Bürosituation	60
6.9 Büromöbiliar	60
6.10 Fenster	61
6.11 Fenstersimse	61
6.12 WC-Anlagen	62

## **A. Die Vorlagen in Kürze**

### **Zusammenschluss Bauma-Sternenberg; Genehmigung des Zusammenschlussvertrages**

Für Kleinstgemeinden wie Sternenberg wird es immer schwieriger, eigenständig weiter zu bestehen. Vor allem der neue, 2012 in Kraft gesetzte Finanzausgleich wird die Gemeinde in den nächsten Jahren weiter schwächen. Auch die Weiterführung einer eigenen Schule in Sternenberg wird aufgrund der sinkenden Schülerzahlen in der heutigen Konstellation immer schwieriger.

Im Gegensatz zu Sternenberg profitiert Bauma als mittelgrosse Gemeinde erheblich vom neuen kantonalen Finanzausgleich. Dank einer markanten Zunahme der zufließenden Mittel kann die Gemeinde ihre Kernaufgaben selbständig und selbstfinanziert lösen. Gleichzeitig konnte sie den Steuerfuss im Jahr 2012 auf aktuell 117 Prozent senken.

Diese Rahmenbedingungen und die engen Beziehungen zwischen der Bevölkerung von Sternenberg und Bauma legen es nahe, ein Zusammenrücken ins Auge zu fassen. Unter Einbezug ihrer Bevölkerung haben Gemeinderat und Schulpflege Sternenberg und der Gemeinderat Bauma deshalb seit Januar 2013 das Szenario eines Zusammenschlusses systematisch ausgelotet.

Die Abklärungen mit dem Kanton sowie gründliche und umfassende Berechnungen zeigen, dass ein Zusammenschluss für die Gemeinde Bauma keine finanziellen, strukturellen und organisatorischen Nachteile aufweist. Die Gebühren bleiben unverändert, der Steuerfuss wird nach einem Zusammenschluss wieder auf dem geltenden Stand von 117 Prozent festgesetzt.

Überdies leistet der Kanton, wenn die Stimmberechtigten dem Zusammenschlussvertrag am 24. November 2013 zustimmen, einen Beitrag von 3,5 Mio. Franken. Damit können die Schulden der Gemeinde Sternenberg abgebaut und der Zusammenschlussprozess finanziert werden.

Bei einer Annahme des Zusammenschlussvertrags in den Gemeinden Bauma und Sternenberg erfolgt der Zusammenschluss auf 1. Januar 2015.

Die Gemeinderäte Bauma und Sternenberg sowie die Schulpflege Sternenberg empfehlen den Stimmberechtigten, dem Vertrag über den Zusammenschluss der politischen Gemeinden Bauma und Sternenberg sowie der Schulgemeinde Sternenberg auf den 1. Januar 2015 zuzustimmen.

Auch die Rechnungsprüfungskommissionen der Gemeinden Bauma und Sternenberg empfehlen, den Zusammenschlussvertrag in der vorliegenden Form anzunehmen.

## **Sanierung Gemeindehaus; Bewilligung eines Kredits von Fr. 4'500'000.00**

Das heutige Gemeindehaus wurde 1871 als Primarschulhaus errichtet und ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen. Letztmals wurde das Gebäude im Jahre 1975 umfassend saniert und zur Gemeindeverwaltung umfunktioniert.

Das Gemeindehaus weist in verschiedener Hinsicht einen Sanierungsbedarf auf. Neben dem allgemeinen Instandsetzungs- und Instandhaltungsbedarf sind dringende Anpassungen an die gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen. Insbesondere sind im Bereich des baulichen Brandschutzes grössere Defizite festgestellt worden. Das Gebäude ist zudem nicht behindertengerecht erschlossen.

Das Projekt sieht vor, die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung an die heutigen Anforderungen einer zeitgerechten Verwaltung anzupassen. Die erneuerungsbedürftigen Bauelemente müssen ersetzt werden. Die haustechnischen Installationen sollen insbesondere im Elektrobereich erneuert werden. Die gesetzlichen Auflagen im Bereich des Brandschutzes, Behindertengleichstellung und Erdbebensicherheit werden umgesetzt.

Gemäss Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten auf 4.5 Mio. Franken inkl. Mehrwertsteuer (8%). Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15%.

An der Gemeindeversammlung vom 23. September 2013 wurde die Sanierung des Gemeindehauses Bauma diskutiert. Die Stimmberechtigten genehmigten das Projekt ohne Änderungen und verabschiedeten den Kredit von Fr. 4'500'000.00 (Kostengenauigkeit: +/- 15%) unverändert zuhanden der Urnenabstimmung.

## **B. Zusammenschluss Bauma-Sternenberg Genehmigung des Zusammenschlussvertrags**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Zwischen den beiden Gemeinden Bauma und Sternenberg bestehen viele Gemeinsamkeiten und Beziehungen. Auf dieser Basis haben die Gemeinderäte Bauma und Sternenberg sowie die Schulpflege Sternenberg einen Zusammenschluss der politischen Gemeinden und die Eingliederung der Schule Sternenberg in die Schule Bauma vorbereitet.

Umfassende Abklärungen haben ergeben, dass dadurch für die Gemeinde Bauma keine finanziellen Nachteile resultieren, weder in Form von Steuererhöhungen noch durch Gebührenerhöhungen. Für die Sternenbergerinnen und Sternenberger entstehen bei einem Zusammenschluss wesentliche Vorteile.

Deshalb unterbreiten Ihnen die Behörden der Vertragsgemeinden am 24. November 2013 den Zusammenschlussvertrag über die Bildung der neuen Gemeinde Bauma zur Abstimmung.

Bei einer Annahme der Vorlage in den Gemeinden Bauma und Sternenberg erfolgt der Zusammenschluss auf 1. Januar 2015.

### **Abstimmungsfrage**

Die Abstimmungsfrage lautet:

"Wollen Sie dem Vertrag über den Zusammenschluss der politischen Gemeinden Bauma und Sternenberg sowie der Schulgemeinde Sternenberg zustimmen?"

### **Antrag**

Die Gemeinderäte Bauma und Sternenberg sowie die Schulpflege Sternenberg empfehlen den Stimmberechtigten, dem Vertrag über den Zusammenschluss der politischen Gemeinden Bauma und Sternenberg sowie der Schulgemeinde Sternenberg auf den 1. Januar 2015 zuzustimmen.



## **Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommissionen**

### *Gemeinde Bauma*

Die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Bauma hat die finanziellen Auswirkungen eines Zusammenschlusses der Gemeinden Bauma und Sternenberg anhand der Jahresrechnungen 2011 und 2012 sowie des Voranschlages 2013 abgeschätzt. Die Bereiche mit Sonderrechnungen (Wasser, Abwasser und Abfall) wurden gesondert betrachtet.

Die finanziellen Folgen eines Zusammenschlusses werden von der Rechnungsprüfungskommission unter den heutigen Bedingungen (Finanzausgleich) als leicht positiv eingeschätzt.

Die Rechnungsprüfungskommission beschliesst:

Dem Zusammenschlussvertrag in der vorliegenden Form soll an der Urne zugestimmt werden.

### *Gemeinde Sternenberg*

Die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Sternenberg hat die Vorlage geprüft und dem Zusammenschlussvertrag zugestimmt. Sie empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Zusammenschlussvertrag der politischen Gemeinden Bauma und Sternenberg sowie der Schulgemeinde Sternenberg auf den 1. Januar 2015 zuzustimmen.

Die Stimmberechtigten beider Gemeinden konnten am Zusammenschluss wie folgt mitwirken:

<i>Datum</i>	<i>Gemeinde</i>	<i>Mitwirkungsmöglichkeiten</i>
18.01.2013	Sternenberg	Bevölkerungsinformation zur Grundsatzabstimmung
03.03.2013	Sternenberg	Grundsatzabstimmung
12.03.2013	Bauma	Bevölkerungsinformation über die Zusammenschlussverhandlungen
25.05.2013	Sternenberg	Zukunftswerkstatt über den Zusammenschlussvertrag
30.05.2013	Bauma	Bevölkerungsinformation über den Zusammenschlussvertrag
11.09.2013	Bauma und Sternenberg	Bevölkerungsinformation über die finanziellen Auswirkungen des Zusammenschlusses
23.09.2013	Bauma	Vorberatende Gemeindeversammlung zur Abstimmungsvorlage Zusammenschlussvertrag
30.10.2013	Sternenberg	Bevölkerungsinformation über die Abstimmungsvorlage Zusammenschlussvertrag

## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Reformen erschweren die Eigenständigkeit kleiner Gemeinden**

Verschiedene kantonale Reformen erschweren die Eigenständigkeit von kleinen Gemeinden wie Sternenberg: Volksschulgesetz, neuer Finanzausgleich, Revision Gemeindegesetz, etc..

Der Kanton verfolgt mit diesen Reformen das Ziel, Gemeinden zu bilden, die dank einer gewissen Grösse ein zeitgemässes, qualitativ hohes Leistungsangebot bieten und ihre Kernaufgaben selbständig und selbstfinanziert erfüllen können.

Mittelgrosse Gemeinden wie die neue Gemeinde Bauma erreichen mit dem neuen Finanzausgleich dieses Ziel.

### **1.2 Neuer Finanzausgleich verändert die Rahmenbedingungen**

#### **1.2.1 Sternenberg wird durch den neuen Finanzausgleich geschwächt**

##### *Politische Gemeinde*

Mit dem 2012 in Kraft gesetzten neuen Finanzausgleichsgesetz sind alle Gemeinden gleichgestellt. Sternenberg als dünn besiedelte und finanzschwache Gemeinde erhält keine speziellen Beiträge mehr, um ihre Aufgaben zu finanzieren. Beiträge an Infrastrukturprojekte fallen weg und eine Sonderbehandlung mit der Garantie eines maximalen Steuerfusses gibt es nach Ablauf der Übergangsfrist Ende 2017 nicht mehr. Sternenberg könnte dann einen Antrag für einen individuellen Sonderlastenausgleich für nicht selbst verschuldete überdurchschnittliche Kosten einreichen. Der individuelle Sonderlastenausgleich ist aber keine Defizitabdeckung. Ab 2018 müsste die Gemeinde Sternenberg den Steuerfuss entsprechend ihrem Finanzbedarf festlegen.

##### *Schulgemeinde*

Die Schule Sternenberg gehört zu den kleinen selbständigen Schulen im Kanton. Die abnehmenden Schülerzahlen erschweren zunehmend das Führen einer eigenen Schule. Mit der Auflösung der Grundstufe kann in Sternenberg ohne Zusammenarbeit mit Bauma kein Kindergarten mehr geführt werden.

Erste Massnahmen werden bereits auf Beginn des Schuljahres 2014/15 mit der Schule Bauma umgesetzt. Die Integration der Kindergartenstufe in die Schule Bauma steht dabei im Vordergrund.

### *Übergangsausgleich*

Gemäss neuem Finanzausgleichsgesetz haben die politische Gemeinde und die Schulgemeinde Sternenberg bis Ende 2017 Zeit, den vom Übergangsausgleich abgedeckten Fehlbetrag in den Rechnungen von jährlich ca. 750'000 Franken durch geeignete Massnahmen zu reduzieren.

Zum Vergleich: 2012 resultierte in Sternenberg für die politische Gemeinde und die Schulgemeinde ein Steuerertrag von rund 665'000 Franken. Der Fehlbetrag von 750'000 Franken ist somit deutlich höher als der jährliche Steuerertrag von Sternenberg.

Der Kanton kann aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen finanzschwachen Gemeinden ab 2018 keine Defizitdeckung mehr gewährleisten. Die Gemeinde Sternenberg könnte dann ein Gesuch für einen individuellen Sonderlastenausgleich für nicht eigenverschuldete überdurchschnittliche Kosten einreichen. Die zu erwartenden Beiträge werden gemäss Aussage des Kantons das ab 2018 erwartete Defizit jedoch nicht ausgleichen.

### *Schulden*

Die Gemeinde Sternenberg weist Ende 2012 eine Nettoschuld von rund 3 Mio. Franken aus. Es bestehen keine gesetzlichen Grundlagen, dass der Kanton der Gemeinde Sternenberg zum heutigen Zeitpunkt einen Entschuldungsbeitrag auszahlen könnte. Ein solcher Beitrag ist nur bei einem Zusammenschluss mit einer oder mehreren Gemeinden vorgesehen.

#### 1.2.2 Bauma gewinnt durch den neuen Finanzausgleich

Die Gemeinde Bauma hat 2012 via Finanzausgleich mehr als 10 Mio. Franken erhalten (Ressourcenausgleich, demografischer und geotopografischer Sonderlastenausgleich). Im Vergleich zum alten Finanzausgleich (Steuerkraftausgleich und Staatsbeiträge) entspricht dies einer Zunahme von 2,3 Mio. Franken. Die Gemeinde Bauma konnte den Steuerfuss von 122 Prozent 2011 auf aktuell 117 Prozent senken und gemäss Rechnung 2012 langfristige Schulden abbauen. In Bauma ist die Umsetzung der Ziele des neuen Finanzausgleichs exemplarisch sichtbar: Mittelmässige Gemeinden mit über 4'000 Einwohnern können mit dem Finanzausgleich ihre Kernaufgaben selbständig und selbstfinanziert lösen.

Seit dem positiven Abstimmungsresultat zum neuen Finanzausgleichsgesetz am 15. Mai 2011 war für den Gemeinderat Bauma klar, dass ein Zusammenschluss zwischen Bauma und Sternenberg zumindest zu prüfen und gegebenenfalls auch umzusetzen ist. Entsprechend wurde dieser strategische Schwerpunkt in das Legislaturprogramm 2011 bis 2015 des Gemeinderats aufgenommen.

## **2. Zusammenschluss Bauma Sternenberg**

### **2.1 Schwierige Zukunft für Sternenberg**

Seit einigen Jahren finden in Sternenberg regelmässig Zukunftswerkstätte statt. Diese Veranstaltungen führten bei der Bevölkerung zur Erkenntnis, dass eine eigenständige Gemeinde mit einem für die Bevölkerung vertretbaren Steuerfuss nicht mehr möglich sein wird.

Ein selbstbestimmtes politisches Handeln ist aufgrund der schwierigen finanziellen Situation und den damit verbundenen gesetzlichen Auflagen kaum möglich. Veränderungen und Entwicklungen sind nur mit Bewilligung kantonaler Verwaltungsstellen möglich.

Behördenämter konnten bisher besetzt werden; ob dies in Zukunft noch möglich sein wird, ist unsicher.

### **2.2 Grundsatzabstimmung in Sternenberg**

Auf Anfrage des Gemeinderats und der Schulpflege Sternenberg hat der Gemeinderat Bauma am 12. Dezember 2012 die Aufnahme von Verhandlungen für einen Zusammenschluss in Aussicht gestellt. Dies ermöglichte dem Gemeinderat und der Schulpflege Sternenberg, eine Grundsatzabstimmung durchzuführen. An der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 haben die Stimmberechtigten die Frage "Sollen die politische Gemeinde Sternenberg und die Schulgemeinde Sternenberg Fusionsverhandlungen mit der politischen Gemeinde Bauma aufnehmen?" mit 139 Ja zu 48 Nein bei einer Stimmbeteiligung von 72 Prozent klar angenommen. Die Behörden haben damit den Auftrag erhalten, offiziell mit der Nachbargemeinde Bauma Verhandlungen für einen Zusammenschluss aufzunehmen.

### 2.3 Vielfältige und lebendige Beziehungen

Es bestehen heute bereits viele Beziehungen und Zusammenarbeitsformen zwischen den beiden Gemeinden, zum Beispiel in den Bereichen Sekundarschule, Kirche, Jugendarbeit, Alters- und Pflegeheim sowie in verschiedenen Zweckverbänden und Organisationen. Gemeinsam werden die Feuerwehr und die Spitex geführt. Für die Information der Bevölkerung dient das "Anzeigenblatt der Gemeinden Bauma und Sternenberg".

Eine Buslinie verbindet die beiden Gemeinden und ermöglicht es auch nicht mobilen Personen aus Sternenberg, vom Dienstleistungsangebot in Bauma zu profitieren.

Privat trifft sich die Bevölkerung in Vereinen (Turnverein, Fussballclub, Gewerbeverein, etc.) und an kulturellen Veranstaltungen.

### 2.4 Zukunftsgerichteter Zusammenschluss

Der Zusammenschluss führt zu einer neuen Gemeinde mit ca. 4'600 Einwohnern, welche insgesamt 29,69 km<sup>2</sup> umfasst und damit flächenmässig nach Zürich, Winterthur und Fischenthal zur viertgrössten Gemeinde im Kanton wird.

	<b>Bauma</b>	<b>Sternenberg</b>	<b>Neue Gemeinde</b>
Einwohner Ende 2012	4'218	351	4'569
Fläche/km <sup>2</sup>	20,83	8,86	29,69
Einwohner/km <sup>2</sup>	202	40	155

Das Obere Tösstal wird mit dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden Bauma und Sternenberg bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten gestärkt.

Die Abklärungen mit dem Kanton und die Berechnungen zeigen, dass ein Zusammenschluss für die Gemeinde Bauma keine finanziellen, strukturellen und organisatorischen Nachteile aufweist.

Bei einer Annahme des Zusammenschlussvertrags am 24. November 2013 unterstützt der Kanton (Regierungsratsbeschluss vom 10.07.2013) den Zusammenschluss Bauma/Sternenberg mit einem Beitrag von 3,5 Mio. Franken. Damit können die Schulden der Gemeinde Sternenberg abgebaut und der Zusammenschlussprozess finanziert werden.

Die detaillierten Berechnungen, welche Bestandteil der Aktenaufgabe sind, zeigen, dass der Steuerfuss der Gemeinde Bauma auch nach einem Zusammenschluss auf dem aktuellen Stand von 117 Prozent festgesetzt werden kann.

	<b>Bauma 2014</b>	<b>Sternenberg 2014</b>	<b>Neue Gemeinde ab 2015</b>
Steuerfuss	117 %	124 %	<b>117 %</b>

Auch die Gebühren (Wasser und Abwasser) müssen mit den vorgesehenen Entschuldungsmassnahmen in Sternenberg bei einem Zusammenschluss in Bauma nicht erhöht werden.

<b>Gemeinde</b>	<b>Wasser</b>	<b>Abwasser</b>	<b>Grundgebühr</b>
Sternenberg	Fr. 5.00/m <sup>3</sup>	Fr. 5.00/m <sup>3</sup>	Fr. 270.00
Bauma	Fr. 2.50/m <sup>3</sup>	Fr. 3.50/m <sup>3</sup>	Fr. 200.00
<b>Neue Gemeinde</b>	<b>Fr. 2.50/m<sup>3</sup></b>	<b>Fr. 3.50/m<sup>3</sup></b>	<b>Fr. 200.00</b>

### **3. Verfahren Zusammenschlussvertrag**

Die Zustimmung zum Zusammenschlussvertrag der Vertragsgemeinden an der Urne ist zentrale Voraussetzung für die Bildung der neuen Gemeinde. Die Anfang 2013 von den Gemeinderäten Bauma und Sternenberg sowie der Schulpflege Sternenberg eingesetzte Projektgruppe hat den vorliegenden Zusammenschlussvertrag unter Mitwirkung der Behördenmitglieder und der Bevölkerung erarbeitet. Der Vertrag wurde vom Gemeindeamt des Kantons Zürich geprüft und als in Ordnung befunden.

Die Projektgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

*Aus der Gemeinde Sternenberg:*

- Sabine Sieber, Gemeindepräsidentin und Vorsitzende der Projektgruppe
- Rita Canale, Gemeinderätin
- Thomas Wegmüller, Schulpflegepräsident
- Stefan Mettler, Gemeindeschreiber

*Aus der Gemeinde Bauma:*

- Marianne Heimgartner, Gemeindepräsidentin
- Rudolf Bertels, Schulpflegepräsident und Gemeinderat
- Max Bosshard, Gemeinderat
- Andreas Strahm, Gemeindeschreiber

*Projektleitung:*

- Alfred Gerber, Pfäffikon ZH

### 3.1 Verfahren in Bauma

Am 12. März 2013 informierte der Gemeinderat die Bevölkerung über das Verfahren des Zusammenschlussprozesses mit Sternenberg. Am 30. Mai 2013 wurde der Zusammenschlussvertrag der Bevölkerung von Bauma präsentiert. Am 11. September 2013 konnte sich die Bevölkerung von Bauma und Sternenberg gemeinsam an einer Veranstaltung über die finanziellen Auswirkungen des Zusammenschlusses im Detail informieren.

Am 23. September 2013 hat die vorberatende Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Bauma gemäss Gemeindeordnung stattgefunden. Den Stimmberechtigten wurden die Abstimmungsvorlage und die damit verbundenen finanziellen, organisatorischen und strukturellen Folgen präsentiert. Es wurden keine Änderungsanträge gestellt. Die Vorlage wurde unverändert zur Urnenabstimmung verabschiedet.

### 3.2 Verfahren in Sternenberg

Am 18. Januar 2013 fand in Sternenberg eine Informations- und Diskussionsveranstaltung zur Grundsatzabstimmung vom 3. März 2013 statt. Die Bevölkerung diskutierte den Zusammenschlussvertrag anlässlich der Zukunftswerkstatt vom 25. Mai 2013. Am 11. September 2013 konnte die Bevölkerung von Sternenberg an der Informationsveranstaltung über die finanziellen Auswirkungen eines Zusammenschlusses in Bauma teilnehmen.



An der Veranstaltung vom 30. Oktober 2013 präsentierten der Gemeinderat und die Schulpflege der Bevölkerung die Abstimmungsvorlage zum Zusammenschlussvertrag. Gemäss Gemeindeordnung kennt die Gemeinde Sternenberg (politische Gemeinde und Schulgemeinde) keine vorbereitende Gemeindeversammlung für eine Urnenabstimmung.

### 3.3 Genehmigungsverfahren

Der Zusammenschlussvertrag tritt in Kraft, wenn die Stimmberechtigten der Vertragsgemeinden dem Vertrag zustimmen und er vom Regierungsrat genehmigt wird. Der Zusammenschluss bedarf zudem der Zustimmung durch den Kantonsrat.

## **4. Ablauf nach Annahme des Zusammenschlussvertrags**

### 4.1 Steuerungsgruppe

Gemäss Artikel 5 des Zusammenschlussvertrags wird für die Umsetzung des Zusammenschlussprozesses eine Steuerungsgruppe eingesetzt. Sie ist verantwortlich für den Start der neuen Gemeinde am 1. Januar 2015. Die Steuerungsgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- 2 Mitglieder des Gemeinderats der Gemeinde Bauma, darunter die Präsidentin;
- 2 Mitglieder des Gemeinderats der Gemeinde Sternenberg, darunter die Präsidentin;
- 2 Mitglieder der Schulpflege Bauma, darunter der Präsident;
- 2 Mitglieder der Schulpflege Sternenberg, darunter der Präsident;
- 2 Gemeindeschreiber oder deren Stellvertretung mit beratender Stimme.

### 4.2 Wahlen

Im Herbst 2014 finden die Wahlen für den Gemeinderat, die Schulpflege, die Rechnungsprüfungskommission und die Sozialbehörde der neuen Gemeinde statt. Wahlkreis ist das Gebiet der beiden Vertragsgemeinden. Die Aufgabe der Wahlleitung wird dem Gemeinderat Bauma übertragen. Die Wahlen werden an der Urne mit leeren Wahlzetteln und mit Beiblatt durchgeführt. Die erste Amtsdauer beginnt am 1. Januar 2015 und endet im Frühjahr 2018.

#### 4.3 Voranschlag 2015 der neuen Gemeinde

Ende 2014 können die Stimmberechtigten an der ersten gemeinsamen Gemeindeversammlung der neuen Gemeinde den Voranschlag 2015 diskutieren und darüber abstimmen.

Dieser Voranschlag wird von der Steuerungsgruppe zusammen mit den bestehenden Behörden erstellt und von einer separaten paritätisch zusammengesetzten Rechnungsprüfungskommission geprüft.

## **5. Zusammenschlussvertrag**

### **Inhalt**

#### **1. Allgemeine Bestimmungen**

- Art. 1 Zweck
- Art. 2 Gegenstand
- Art. 3 Zeitpunkt
- Art. 4 Treuepflicht
- Art. 5 Steuerungsgruppe

#### **2. Name, Wappen und Bürgerrecht**

- Art. 6 Gemeindename
- Art. 7 Ortsnamen
- Art. 8 Wappen
- Art. 9 Bürgerrecht

#### **3. Abstimmungen und Wahlen vor dem Zusammenschluss**

- Art. 10 Wahlleitung
- Art. 11 Wahlen
- Art. 12 Beschluss Voranschlag

#### **4. Organisation der neuen Gemeinde**

- Art. 13 Gemeindeordnung
- Art. 14 Stimmberechtigte
- Art. 15 Verwaltung
- Art. 16 Schule Sternenberg

#### **5. Rechtsnachfolge**

- Art. 17 Grundsatz
- Art. 18 Personal
- Art. 19 Interkommunale Zusammenarbeit

#### **6. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

- Art. 20 Zustandekommen des Vertrags
- Art. 21 Erlasse
- Art. 22 Genehmigung Jahresrechnungen
- Art. 23 Hängige Geschäfte
- Art. 24 Kostenverteiler

#### **7. Anhang**

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<b>1. Allgemeine Bestimmungen</b>	
<p><b>Art. 1 Zweck</b></p> <p><sup>1</sup> Die Politische Gemeinde Bauma (Einheitsgemeinde), die Politische Gemeinde Sternenberg sowie die Schulgemeinde Sternenberg (nachfolgend Vertragsgemeinden) vereinbaren, sich zu einer neuen politischen Einheitsgemeinde (nachfolgend neue Gemeinde) zusammenzuschliessen.</p> <p><sup>2</sup> Das Gebiet der neuen Gemeinde ist in der kartografischen Darstellung im Anhang festgehalten.</p>	
<p><b>Art. 2 Gegenstand</b></p> <p><sup>1</sup> Dieser Vertrag regelt die Organisation und den Vollzug des Zusammenschlusses.</p> <p><sup>2</sup> Kirchgemeinden sind vom vorliegenden Vertrag nicht betroffen.</p>	<p>Kirchgemeinden sind von diesem Zusammenschluss nicht betroffen. Die Zugehörigkeit zu den heute bestehenden Kirchgemeinden bleibt nach einem erfolgreichen Zusammenschluss der politischen Gemeinden und der Integration der Schulgemeinde in das Schulwesen der Gemeinde Bauma am 01.01.2015 uneingeschränkt erhalten.</p> <p>Unabhängig von den politischen Gemeinden Bauma und Sternenberg sowie der Schulgemeinde Sternenberg haben die Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinden Bauma (17.06.2013) und Sternenberg (24.06.2013) beschlossen, Fusionsverhandlungen aufzunehmen.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
	Das Bestattungswesen ist Aufgabe der politischen Gemeinden. Die Bestattungsmöglichkeit in Sternenberg bleibt auch nach einem Zusammenschluss der Gemeinden bestehen.
<p><b>Art. 3 Zeitpunkt des Zusammenschlusses</b></p> <p>Der Zusammenschluss der Vertragsgemeinden erfolgt auf den 01.01.2015.</p>	Da der Zusammenschluss nicht auf Beginn einer Amtsdauer (d.h. 2014, 2018, etc.) fällt, muss die Amtsdauer der bestehenden Behörden bis Ende 2014 verlängert werden (vgl. Art. 11 Abs. 5).
<p><b>Art. 4 Treuepflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Die Vertragsgemeinden verpflichten sich, nach der Zustimmung der Stimmberechtigten zum vorliegenden Vertrag den Zusammenschlussprozess zu unterstützen und keine Handlungen vorzunehmen, die diesem Vertrag zuwiderlaufen.</p> <p><sup>2</sup> Die Vertragsgemeinden verpflichten sich insbesondere, die folgenden Geschäfte vor dem Entscheid den Vertragspartnern zur Vernehmlassung zuzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Übernahme von neuen Aufgaben,</li> <li>b) den Erlass oder die Änderung von Rechtserlassen,</li> <li>c) die Änderung von Mitgliedschaften und Zusammenarbeitsverhältnissen,</li> <li>d) wichtige personelle Änderungen,</li> </ul>	<p>Mit der Zustimmung zum Zusammenschlussvertrag an der Urnenabstimmung vom 24.11.2013 bekundeten die Stimmberechtigten, dass sich die beiden politischen Gemeinden auf den 01.01.2015 zusammenschliessen sollen.</p> <p>Es ist deshalb wichtig, dass die beiden Vertragspartner nach der Abstimmung eng zusammen arbeiten und ihre Aktivitäten koordinieren und absprechen.</p> <p>Bei einer Zustimmung zum Zusammenschlussvertrag soll bereits 2014 mit den Zusammenschlussarbeiten auf Stufe Gemeindeverwaltung und Schulen begonnen werden. Deshalb sind die Voranschläge 2014 miteinander abzustimmen.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p>e) Änderungen im Bestand des Verwaltungs- und Finanzvermögens ab Fr. 100'000.00, sofern sie im Voranschlag nicht enthalten sind,</p> <p>f) die Veräusserung von Finanzvermögen,</p> <p>g) Voranschlag 2014.</p>	
<p><b>Art. 5 Steuerungsgruppe</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinderäte und die Schulpflege der Vertragsgemeinden setzen eine Steuerungsgruppe ein, die sich wie folgt zusammensetzt:</p> <p>a) 2 Mitglieder des Gemeinderats der Gemeinde Bauma, darunter die Präsidentin;</p> <p>b) 2 Mitglieder des Gemeinderats der Gemeinde Sternenberg, darunter die Präsidentin;</p> <p>c) 2 Mitglieder der Schulpflege Bauma, darunter der Präsident;</p> <p>d) 2 Mitglieder der Schulpflege Sternenberg, darunter der Präsident;</p> <p>e) 2 Gemeindeschreiber oder deren Stellvertretung mit beratender Stimme.</p> <p><sup>2</sup> Die Steuerungsgruppe konstituiert sich selbst und wählt aus ihrer Mitte eine Präsidentin oder einen Präsidenten. Das Präsidium fällt der Vertragsgemeinde Bauma zu. Bei Stimmengleichheit steht der Präsidentin oder dem Präsidenten der Stichentscheid zu. Die Geschäftsführung richtet sich im</p>	<p>Da die Steuerungsgruppe im Zusammenschlussprozess eine zentrale Rolle spielt, müssen Zusammensetzung, Aufgaben und Kompetenzen im Zusammenschlussvertrag geregelt werden. In der Steuerungsgruppe müssen alle Vertragsgemeinden vertreten sein.</p> <p>Als wichtige Aufgaben der Steuerungsgruppe stehen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung der Wahlen der neuen Behörden (Gemeinderat, Schulpflege, Rechnungsprüfungskommission und Sozialbehörde).</li> <li>• Erarbeitung des Voranschlags 2015 der neuen Gemeinde.</li> <li>• Durchführung der ersten gemeinsamen Gemeindeversammlung im Dezember 2014.</li> <li>• Überwachung der Zusammenschlüssenarbeiten.</li> </ul> <p>Die Präsidentin bzw. der Präsident der Steuerungsgruppe leitet die Gemeindeversammlung bei der Beschlussfassung über den ersten Voranschlag der neuen</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p>Übrigen nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes (§§ 65-71).</p> <p><sup>3</sup> Die Steuerungsgruppe organisiert und koordiniert das Zusammenschlussverfahren. Sie ist zuständig für die Information der Bevölkerung und stellt den Stimmberechtigten Antrag zum ersten Voranschlag der neuen Gemeinde.</p> <p><sup>4</sup> Die Präsidentin oder der Präsident der Steuerungsgruppe leitet die Gemeindeversammlungen der neuen Gemeinde bis zum Amtsantritt des Gemeinderates.</p> <p><sup>5</sup> Die Steuerungsgruppe kann zur Vorbereitung und Beratung einzelner Geschäfte Fachpersonen beiziehen.</p> <p><sup>6</sup> Die Steuerungsgruppe hat die Kompetenz, im Rahmen der für den Zusammenschluss budgetierten Kredite Ausgaben zu tätigen.</p> <p><sup>7</sup> Die Steuerungsgruppe kann Arbeitsgruppen einsetzen, die über das Datum des Zusammenschlusses hinaus tätig sind.</p>	<p>Gemeinde im Dezember 2014.</p> <p>Für einen erfolgreichen Zusammenschluss ist sichergestellt, dass die Informationen, Erfahrungen und Anliegen aus der Gemeinde Sternenberg in die Behörden der neuen Gemeinde eingebracht werden können. Die Steuerungsgruppe kann dafür Arbeitsgruppen einsetzen, die über das Datum des Zusammenschlusses hinaus tätig sind.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<b>2. Name, Wappen und Bürgerrecht</b>	
<p><b>Art. 6 Gemeindename</b> Die neue Gemeinde trägt den Namen Bauma.</p>	<p>Die Behörden der Vertragsgemeinden haben sich auf den Namen Bauma für die neue Gemeinde geeinigt. Dazu waren folgende Überlegungen ausschlaggebend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Ortsteile der neuen Gemeinde sollen gleich behandelt werden.</li> <li>• Ein Doppelname wird als unzweckmässig erachtet und führt wie ein neuer Name zu einem hohen administrativen Aufwand. So würden alle Bürgerinnen und Bürger mit Bürgerort Bauma und Sternenberg einen neuen Bürgerort erhalten. Die Verwaltungen müssten sämtliche Personaldaten aller Einwohnerinnen und Einwohner ändern.</li> <li>• Auch alle Bewohner der neuen Gemeinde müssten ihre Adressen anpassen.</li> </ul>
<p><b>Art. 7 Ortsnamen</b> Die bestehenden Orts-, Quartier- und Weilerbezeichnungen bleiben in der neuen Gemeinde erhalten.</p>	<p>Die Ortsnamen bleiben bestehen. Die Ortseingangstafeln werden ergänzt mit dem Hinweis "Gemeinde Bauma", z. B. Gfell, Gemeinde Bauma. Auch die Postleitzahlen der Ortschaften bleiben grundsätzlich erhalten. Gemeindefusionen haben keinen Einfluss auf die logistischen Prozesse der Post, wenn die Ortsnamen nicht geändert werden (Postalische</p>



<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
	Adressen inkl. Postleitzahlen werden auf rein logistischer und wirtschaftlicher Basis, ohne Rücksichtnahme auf eine politische Gemeindezugehörigkeit erstellt).
<b>Art. 8 Wappen</b> Die neue Gemeinde übernimmt das Wappen der Vertragsgemeinde Bauma.	Die Behörden der Vertragsgemeinden haben sich auf die Übernahme des bestehenden Wappens der Gemeinde Bauma geeinigt. Privatpersonen und Vereine können das Wappen der Gemeinde Sternenberg als Zeichen der lokalen Verbundenheit weiterhin benutzen.
<b>Art. 9 Bürgerrecht</b> Die Gemeindebürgerrechte der Vertragsgemeinden werden durch das Gemeindebürgerrecht der neuen Gemeinde ersetzt.	Die Bestimmung stützt sich auf das Gemeindegesetz §§ 9 Abs. 2 und 12: danach erhalten die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Sternenberg das Bürgerrecht der Gemeinde Bauma. Offizielle Dokumente (Identitätskarte, Pass) werden erst geändert, wenn ein neues Dokument erstellt oder ein bestehendes verlängert bzw. aktualisiert werden muss.

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<b>3. Abstimmungen und Wahlen vor dem Zusammenschluss</b>	
<b>Art. 10 Wahlleitung</b> Die Aufgabe der Wahlleitung wird dem Gemeinderat der Gemeinde Bauma übertragen.	Die wahlleitende Behörde ist für die korrekte Durchführung der Wahlen und Abstimmungen verantwortlich.
<b>Art. 11 Wahlen</b> <sup>1</sup> Die Stimmberechtigten wählen an der Urne auf den Zeitpunkt des Zusammenschlusses den Gemeinderat, die Schulpflege, die Rechnungsprüfungskommission (RPK) und die Sozialbehörde der neuen Gemeinde. <sup>2</sup> Die Vertragsgemeinden bilden einen gemeinsamen Wahlkreis. <sup>3</sup> Der erste Wahlgang ist am 28.09.2014 vorgesehen. <sup>4</sup> Die Wahlen werden an der Urne mit leeren Wahlzetteln und mit Beiblatt durchgeführt. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach dem Gesetz über die politischen Rechte. <sup>5</sup> Der Amtsantritt von Gemeinderat, Schulpflege, Sozialbehörde und RPK erfolgt auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Gemeinde. <sup>6</sup> Die Behörden der Vertragsgemeinden bleiben bis Ende 2014 im Amt.	Damit die neue Gemeinde ihre Arbeit aufnehmen kann, müssen die Behörden gewählt und im Amt sein. Die Amtsdauer der bestehenden Behörden laufen im März 2014 (Gemeinderäte, RPK und Sozialbehörde) und Mitte August 2014 für die Schulbehörden ab. Da der Antritt der neuen Behörden auf den 01.01.2015 vorgesehen ist, wird im Einverständnis mit den bestehenden Behördenmitgliedern die Amtsdauer bis Ende 2014 verlängert. Die Steuerungsgruppe wird zusammen mit der wahlleitenden Behörde die Wahlen organisieren.

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p><b>Art. 12 Beschluss Voranschlag</b></p> <p><sup>1</sup> Der erste Voranschlag der neuen Gemeinde wird durch die Steuerungsgruppe ausgearbeitet.</p> <p><sup>2</sup> Der erste Voranschlag wird von einer besonderen Rechnungsprüfungskommission (RPK) geprüft. Die Rechnungsprüfungskommissionen von Bauma und Sternenberg delegieren je 3 Mitglieder aus ihrer Mitte in die RPK. Die RPK konstituiert sich selbst und wählt aus ihrer Mitte eine Präsidentin oder einen Präsidenten.</p> <p><sup>3</sup> Der Voranschlag 2015 der neuen Gemeinde wird an der ersten gemeinsamen Gemeindeversammlung vom Dezember 2014 genehmigt.</p>	<p>Damit die neue Gemeinde ihre Arbeit aufnehmen kann, muss ein genehmigter Voranschlag vorliegen. In diesem ersten Voranschlag wird der aktuelle Aufwand und Ertrag der Vertragsgemeinden berücksichtigt. Verschiedene Aufwand- und Ertragspositionen werden als Folge des Zusammenschlusses Änderungen erfahren (z. B. Verwaltung und Behörden).</p>
<p><b>4. Organisation der neuen Gemeinde</b></p>	
<p><b>Art. 13 Gemeindeordnung</b></p> <p><sup>1</sup> Die neue Gemeinde übernimmt die Gemeindeordnung der Gemeinde Bauma (Urnenabstimmung vom 27.09.2009, vom Regierungsrat am 10.02.2010 mit Beschluss Nr. 173 genehmigt).</p> <p><sup>2</sup> Die Zusammensetzung für den Gemeinderat, die Schulpflege, die Rechnungsprüfungskommission und die Sozialbehörde ist in der Gemeindeordnung wie folgt geregelt:</p>	<p>Die Behörden der Vertragsgemeinden haben sich geeinigt, die bestehende Gemeindeordnung der Gemeinde Bauma zu übernehmen.</p> <p>Die Frage einer angemessenen Vertretung der bisherigen Gemeinden in den Behörden der neuen Gemeinde betrifft die politischen Rechte.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p><b>Gemeinderat</b></p> <p><b>Art. 24 Zusammensetzung</b></p> <p><i>Der Gemeinderat besteht mit Einschluss des Präsidenten aus 7 Mitgliedern. Ebenfalls darin eingeschlossen ist der Schulpräsident, welcher von Amtes wegen Einsitz in den Gemeinderat nimmt.</i></p> <p><b>Schulpflege</b></p> <p><b>Art. 38 Zusammensetzung</b></p> <p><i>Die Schulpflege besteht mit Einschluss des Präsidenten aus 7 Mitgliedern. Der Schulpräsident ist von Amtes wegen Mitglied des Gemeinderats.</i></p> <p><b>Rechnungsprüfungskommission</b></p> <p><b>Art. 48 Zusammensetzung</b></p> <p><i>Die Rechnungsprüfungskommission besteht mit Einschluss des Präsidenten aus 5 Mitgliedern.</i></p> <p><b>Sozialbehörde</b></p> <p><b>Art. 37 Zusammensetzung</b></p> <p><i>Die Sozialbehörde besteht mit Einschluss des Präsidenten aus 5 Mitgliedern. Der Sozialvorstand ist ihr Präsident.</i></p>	<p>Im Kanton Zürich richtet sich die Ausübung der politischen Rechte in den Gemeinden nach kantonalem Recht.</p> <p>Das Gesetz über die politischen Rechte (GPR) sieht keine Bestimmung vor, die einen Vertretungsanspruch bestimmter Gebietsteile in den Behörden statuiert oder die Gemeinden ermächtigt, entsprechende Bestimmungen selber zu erlassen. § 43 Abs. 1 GPR bestimmt viel mehr, dass die Mitglieder der Behörden im Gebiet des Gemeinwesens gewählt werden, für das sie zuständig sind. Den Gemeinden ist es deshalb verwehrt, im Zusammenschlussvertrag einen verbindlichen Vertretungsanspruch einzelner Gemeindeteile festzulegen.</p> <p>Die politischen Kräfte in den Gemeinden Bauma und Sternenberg sind deshalb aufgefordert, sich darum zu bemühen, dass ein Wahlvorschlag zustande kommt, welcher eine optimale Umsetzung des Zusammenschlussvertrags sichert.</p> <p>Zudem ist gemäss Art. 5 Ziff. 7 vorgesehen, dass die Steuerungsgruppe Arbeitsgruppen einsetzen kann, die über das Datum des Zusammenschlusses hinaus tätig sind. Damit kann ausreichend sichergestellt werden, dass die Informationen, Erfahrungen und Anliegen der Gemeinde Sternenberg in die Behörden der neuen Gemeinde eingebracht werden können.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p><b>Art. 14 Stimmberechtigte</b></p> <p>Die Stimmberechtigten sind das oberste Organ der Gemeinde. Sie üben ihre Rechte an der Urne und in der Gemeindeversammlung aus.</p>	
<p><b>Art. 15 Verwaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet sich in Bauma.</p> <p><sup>2</sup> Auf dem Gebiet der Vertragsgemeinde Sternenberg bleibt ein Urnenstandort für Abstimmungen und Wahlen erhalten.</p> <p><sup>3</sup> Die neue Gemeinde führt in Bauma und Sternenberg einen Friedhof. Bestattungen sind auf beiden Friedhöfen möglich.</p> <p><sup>4</sup> Auf dem Gebiet der Vertragsgemeinde Sternenberg wird eine Abfallsammelstelle betrieben.</p>	<p>Für die Bevölkerung der Gemeinde Sternenberg ist der Weiterbestand eines Urnenstandorts und des Friedhofs sowie der Abfallsammelstelle ein wichtiges Anliegen.</p>
<p><b>Art. 16 Schule Sternenberg</b></p> <p><sup>1</sup> Die Integration der Schule Sternenberg in die Schule Bauma erfolgt aus strukturellen Gründen. Dabei steht die langfristige Sicherung des Schulbetriebs in Sternenberg durch Ressourcenoptimierung im Vordergrund.</p> <p><sup>2</sup> Solange es aufgrund von Schülerzahlen und/oder gesetzlichen Bestimmungen möglich ist, soll der Schulstandort Sternenberg bestehen bleiben.</p>	<p>Die Erhaltung des Schulstandorts Sternenberg kann nicht garantiert werden. Solange eine ausreichende Schülerzahl besteht, ist ein Weiterbetrieb der Schulanlage möglich. Mit organisatorischen Massnahmen (z. B. Definition neuer Schulkreise, Prüfung einer Tagesschule, etc.) wird die Schulpflege Bauma für die sich abzeichnenden Probleme Lösungen suchen.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<b>5. Rechtsnachfolge</b>	
<p><b>Art. 17 Grundsatz</b></p> <p><sup>1</sup> Die neue Gemeinde ist Rechtsnachfolgerin der Vertragsgemeinden und tritt in sämtliche Rechte und Pflichten der Vertragsgemeinden ein.</p> <p><sup>2</sup> Die Aktiven und Passiven der Vertragsgemeinden einschliesslich Grundstücke gehen mit Wirkung ab 01.01.2015 auf die neue Gemeinde über.</p> <p><sup>3</sup> Ab dem rechtskräftigen Zusammenschluss haftet die neue Gemeinde gegenüber Dritten alleine für die von den Vertragsgemeinden eingegangenen Verpflichtungen.</p>	<p>Bei Gemeindezusammenschlüssen gilt der Grundsatz der Gesamtrechtsnachfolge. Die neue Gemeinde tritt grundsätzlich in sämtliche Rechte und Pflichten der aufgehobenen Gemeinden ein. Alle Aktiven und Passiven der Vertragsgemeinden gehen auf die neue Gemeinde über.</p> <p>Die neue Gemeinde übernimmt die Mitgliedschaften und Beteiligungen in öffentlich-rechtlichen (Zweckverbände, Anstalten) und privat-rechtlichen Organisationen (AG, Stiftungen, etc.) sowie Verpflichtungen aus privaten und öffentlich-rechtlichen Verträgen. Sie tritt in hängige Prozesse ein.</p>
<p><b>Art. 18 Personal</b></p> <p><sup>1</sup> Die nicht per 31.12.2014 aufgelösten Arbeitsverhältnisse der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde Sternenberg werden von der neuen Gemeinde unverändert übernommen.</p> <p><sup>2</sup> Arbeitsverhältnisse der Politischen Gemeinde und der Schulgemeinde Sternenberg, die nicht übernommen werden können, sind rechtzeitig per 31.12.2014 zu beenden.</p> <p><sup>3</sup> Der Stellenplan und die Funktionen im Rahmen des Stellenplans werden im Hinblick auf den Vollzug des Zusammenschlusses überprüft und allenfalls neu festgelegt.</p>	<p>Bei einer Annahme des Zusammenschlussvertrags werden sämtliche nicht per 31.12.2014 aufgelösten Arbeitsverhältnisse der politischen Gemeinde und der Schulgemeinde Sternenberg von der neuen Gemeinde übernommen. Die entsprechenden Abklärungen haben ergeben, dass in der neuen Gemeinde für das Verwaltungspersonal aus Sternenberg (Gemeindeschreiber, Finanzverwalterin und Schulverwalter) keine Anstellung in gleicher Funktion mehr möglich ist.</p> <p>Die Behörden haben das gewählte Verfahren mit den betroffenen Personen in Sternenberg besprochen und</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p><sup>4</sup> Die neue Gemeinde übernimmt die bestehenden Pensionskassenlösungen der Vertragsgemeinden.</p>	<p>werden die vorgesehenen Massnahmen nach Genehmigung des Zusammenschlussvertrags umsetzen. Die Anstellungsverhältnisse in der heutigen Gemeinde Bauma bleiben bestehen. Der Stellenplan mit den verschiedenen Funktionen muss im Hinblick auf das grössere Gemeindegebiet neu erstellt werden.</p>
<p><b>Art. 19 Interkommunale Zusammenarbeit</b></p> <p><sup>1</sup> Die neue Gemeinde tritt im Umfang der bisherigen Rechte und Pflichten die Rechtsnachfolge der Vertragsgemeinden an bei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zweckverbänden,</li> <li>b) gemeinsamen Anstalten,</li> <li>c) juristischen Personen des Privatrechts,</li> <li>d) Anschluss- und Zusammenarbeitsverträgen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Bei der Amtsübergabe wird ein Verzeichnis der Mitgliedschaften und Verträge übergeben.</p>	<p>Die Anschluss- und Zusammenarbeitsverträge zwischen den Vertragsgemeinden werden bei einem Zusammenschluss aufgehoben. Da die bisherigen Vertragsgemeinden nach einem Zusammenschluss in der heutigen Form nicht mehr existieren, müssen sämtliche Verträge überprüft und wo notwendig neu verhandelt werden. Die Zweckverbände und die wichtigsten Zusammenarbeitsverträge sind in den Anhängen 2 und 3 des Zusammenschlussvertrags aufgelistet.</p>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<b>6. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	
<p><b>Art. 20 Zustandekommen des Vertrags</b></p> <p>Der Vertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der Annahme durch die Stimmberechtigten jeder Vertragsgemeinde und der Genehmigung durch den Regierungsrat und den Kantonsrat.</p>	<p>Die Stimmberechtigten von Bauma und Sternenberg stimmen am gleichen Tag an der Urne über den Zusammenschlussvertrag ab. Zu seiner Gültigkeit braucht es eine Annahme in beiden Gemeinden. Bei Ablehnung durch eine Gemeinde ist der Zusammenschlussvertrag hinfällig.</p> <p>Nach einem positiven Abstimmungsresultat werden die Gemeinderäte Bauma und Sternenberg sowie die Schulpflege Sternenberg den Zusammenschlussvertrag dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreiten. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist auch noch die Zustimmung des Kantonsrats zum Zusammenschluss einzuholen.</p>
<p><b>Art. 21 Erlasse</b></p> <p><sup>1</sup> Die neue Gemeinde übernimmt die Erlasse der Vertragsgemeinde Bauma.</p> <p><sup>2</sup> Die Bau- und Zonenordnungen der Vertragsgemeinden behalten innerhalb der bisherigen territorialen Grenzen ihre Gültigkeit bis zum Inkrafttreten einer für das gesamte Gebiet der neuen Gemeinde gültigen Bau- und Zonenordnung. Diese ist den Stimmberechtigten bis spätestens im Jahr 2019 zum Beschluss zu unterbreiten.</p>	<p>Da die Erlasse (Verordnungen und Reglemente) der Vertragsgemeinde Bauma nach dem Zusammenschluss auch im Gebiet der Vertragsgemeinde Sternenberg gelten, sind keine Überarbeitungen notwendig.</p> <p>Ausnahme bildet die Bau- und Zonenordnung, welche bis spätestens 2019 überarbeitet, zur Abstimmung vorgelegt und dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden muss.</p>



<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
<p><b>Art. 22 Genehmigung Jahresrechnungen</b> Die Rechnungen 2014 der Vertragsgemeinden werden von der Gemeindeversammlung der neuen Gemeinde abgenommen.</p>	<p>Die Rechnungen 2014 der Vertragsgemeinden werden von der neuen RPK geprüft und von der Gemeindeversammlung der neuen Gemeinde im Juni 2015 abgenommen.</p>
<p><b>Art. 23 Hängige Geschäfte</b> <sup>1</sup> Die neue Gemeinde führt die hängigen Geschäfte der Vertragsgemeinden weiter. <sup>2</sup> Bei der Amtsübergabe wird ein Verzeichnis mit den hängigen Geschäften übergeben.</p>	<p>Die Steuerungsgruppe ist dafür besorgt, dass die hängigen Geschäfte dem neuen Gemeinderat ordnungsgemäss zur Weiterbearbeitung übergeben werden.</p>
<p><b>Art. 24 Kostenverteiler</b> Die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Vertrages anfallen, werden - nach Abzug des Beitrags des Kantons an die Projektkosten - zu gleichen Teilen durch die Vertragsgemeinden übernommen.</p>	<p>An die Projektkosten von ca. 175'000 Franken sowie an die Kosten für die Umsetzungsarbeiten hat der Kanton eine finanzielle Beteiligung von 3'500'000 Franken zugesichert. Gemäss Regierungsratsbeschluss vom 10. Juli 2013 können die Beiträge wie folgt zusammengefasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3'035'000 Franken Entschuldungsbeitrag,</li> <li>• 465'000 Franken Betrag für Ausgleich des Steuerfussunterschieds während einer Übergangsfrist, Aufwand für Projektkosten und Neuorganisation der neuen Gemeinde.</li> </ul>

<i>Vertragsbestimmung</i>	<i>Kommentar</i>
	Die Sitzungsgelder der Mitglieder der Projekt-, Steuerungs- und Arbeitsgruppen werden von den Vertragsgemeinden übernommen.
<b>7. Anhang</b>	
Integrierender Bestandteil des Zusammenschlussvertrags sind folgende Unterlagen: <ul data-bbox="76 468 810 651" style="list-style-type: none"><li>• Kartografische Darstellung der neuen Gemeinde</li><li>• Liste der Mitgliedschaften und Beteiligungen in öffentlich-rechtlichen (Zweckverband, Anstalt) und privatrechtlichen Organisationen (AG, Stiftungen usw.)</li><li>• Liste der wichtigsten Anschluss und Zusammenarbeitsverträge</li></ul>	

Gemeinde Bauma

Beschlossen an der  
Urnenabstimmung vom 24.11.2013

Die Gemeindepräsidentin:  
Marianne Heimgartner

Der Gemeindeschreiber:  
Andreas Strahm

Vom Regierungsrat genehmigt am  
..... mit RRB Nr. ....

Gemeinde Sternenberg

Beschlossen an der  
Urnenabstimmung vom 24.11.2013

Die Gemeindepräsidentin:  
Sabine Sieber

Der Gemeindeschreiber:  
Stefan Mettler

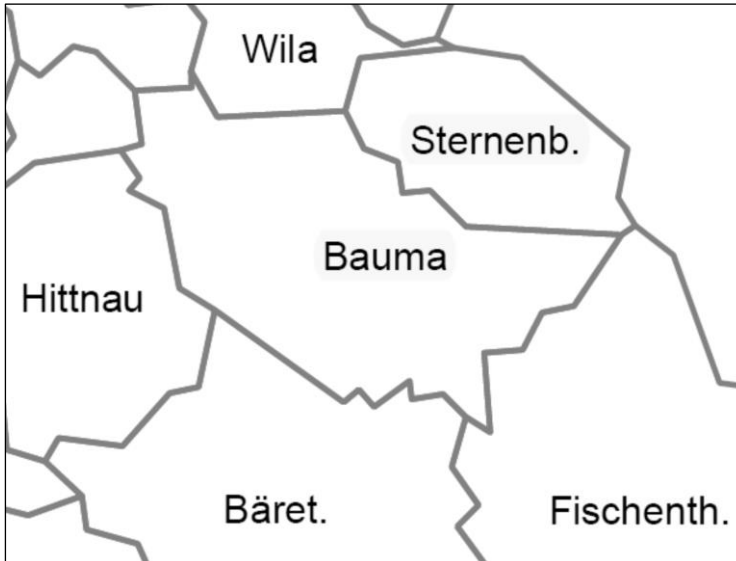
Schulgemeinde Sternenberg

Beschlossen an der  
Urnenabstimmung vom 24.11.2013

Der Schulpflegepräsident:  
Thomas Wegmüller

Der Schulverwalter:  
Thomas Müller

**Anhang 1**  
**Kartografische Darstellung der neuen Gemeinde**



**Anhang 2**  
**Liste der Zweckverbände**

<b>Zweckverbände</b>	<b>Bauma</b>	<b>Sternenberg</b>
Zweckverband Kehrrichtverwertung Zürcher Oberland KEZO (Abfall)	x	x
Sozialdienst Bezirk Pfäffikon	x	x
Region Zürcher Oberland RZO (Regionalplanung)	x	x
Zivilschutz-Zweckverband Tösstal (Sicherheit)	x	x
Gruppenwasserversorgung Tösstal (Wasser)	x	x
Schulpsychologischer Dienst des Bezirks Pfäffikon SPD (Schule)	x	x

**Anhang 3****Liste der wichtigsten Anschluss- und Zusammenarbeitsverträge**

<b>Verträge und Vereinbarungen</b>	<b>Bauma</b>	<b>Sternenberg</b>
Spitex-Verein Bauma-Sternenberg	x	x
Kadaververwertung (ARA Fehraltorf-Russikon)	x	x
Betreibungsamt Mittleres Tösstal Anschlussvertrag	x	x
Zivilstandskreis Bauma	x	x
Feuerwehr Bauma-Sternenberg Zusammenarbeitsvertrag	x	x
BVK, Personalvorsorge Kanton Zürich	x	x
Politische Gemeinde Bauma Oberstufenschule Anschlussvertrag		x
Oberstufenschulgemeinde Wila Anschlussvertrag		x

## **B. Sanierung Gemeindehaus Bewilligung eines Kredits von Fr. 4'500'000.00**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Gemeindehaus wurde letztmals Mitte der 1970er Jahre renoviert. Die Stimmberechtigten bewilligten dafür am 28. April 1974 einen Kredit von 1,235 Mio. Franken. Nach 40 Jahren intensiver Nutzung ist das Gebäude sanierungsbedürftig. Im Rahmen der geplanten, umfassenden Sanierung sollen insbesondere die Vorgaben des Behinderten-gleichstellungsgesetzes und des Brandschutzes umgesetzt werden.

Der Gemeinderat hat sich eingehend mit alternativen Standorten für das Gemeindehaus auseinandergesetzt. Näher geprüft wurden das Gasthaus "Tanne", der alte Landi und das Werkhofgebäude. Berechnungen ergaben, dass eine Lösung im alten Landi gegen 6 Mio. Franken kosten würde. Die Umnutzung des Werkhofareals wurde nicht weiter geprüft, weil auch dieses Gebäude sanierungsbedürftig ist. Das Gasthaus "Tanne" ist wieder vermietet und steht deshalb nicht zur Disposition. Alle Alternativlösungen hätten zudem den gleichen, entscheidenden Nachteil gehabt: Das Gemeindehaus wäre unverändert sanierungsbedürftig geblieben.

Der Gemeinderat und mit ihm die Stimmberechtigten der Gemeindeversammlung vom 23. September 2013 unterbreiten Ihnen deshalb den Kredit von Fr. 4'500'000.00 für die Sanierung des Gemeindehauses zur Abstimmung. Mit den Arbeiten würde voraussichtlich in der zweiten Hälfte 2014 begonnen; die Bauzeit wird rund 1 Jahr dauern. Während der Bauphase befindet sich die Gemeindeverwaltung in der Militärunterkunft beim Werkhof.

### **Abstimmungsfrage**

Die Abstimmungsfrage lautet:

"Wollen Sie den Kredit von Fr. 4'500'000.00 (Kostengenauigkeit: +/- 15%) für die Sanierung des Gemeindehauses Bauma bewilligen?"

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, den Kredit von Fr. 4'500'000.00 (Kostengenauigkeit: +/- 15%) für die Sanierung des Gemeindehauses zu bewilligen.

### **Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, das Projekt für die Sanierung des Gemeindehauses Bauma mit dem erforderlichen Kredit von Fr. 4'500'000.00 zu bewilligen.

## **1. Einleitung**

### **1.1 Ausgangslage**

Das heutige Gemeindehaus wurde im Jahre 1871 als Primarschulhaus errichtet und ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen. Letztmals wurde das Gebäude im Jahre 1975 umfassend saniert. Im Inneren erfolgten Umbauten für die Gemeindeverwaltung, wobei die Grundstruktur des Gebäudes im Grossen und Ganzen erhalten blieb. Das Gemeindehaus weist aus verschiedener Sicht einen grösseren Sanierungsbedarf auf.

Nach Jahren der intensiven Nutzung sind die Einrichtungen, Boden-, Wand- und Deckenflächen einer gesamthaften Erneuerung und Sanierung zu unterziehen. Neben dem allgemeinen Instandsetzungs- und Instandhaltungsbedarf sind dringende Anpassungen an die gesetzlichen Vorschriften vorzunehmen. Insbesondere sind im Bereich des baulichen Brandschutzes grössere Defizite festgestellt worden. Auch ist das Gebäude nicht behindertengerecht erschlossen.

#### *Denkmalschutz*

Das Gebäude ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen. Gemäss dem Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege wird folgender Schutzzweck formuliert:

Integrale Erhaltung von Form und Substanz: Äussere Erscheinung mit der Bänderung des Sockelgeschosses, differenzierte Ausformung der Fenster auf den verschiedenen Geschossen, die Baugliederung als symmetrische Anlage, das Treppenhaus und Abortanbau.

#### *Betriebliche Aspekte*

Die betrieblichen Abläufe der einzelnen Abteilungen sollen optimiert werden und gleichzeitig den heutigen Anforderungen an eine zeitgemässe Gemeindeverwaltung angepasst werden. Die Bürokonzeptionen mit den Schalteranlagen im Erdgeschoss weisen verschiedene Mängel auf. In den Obergeschossen sollen die Bürostrukturen neu multifunktional konzipiert werden. Durch den Einbau einer Liftanlage sollen die Behindertenzugänglichkeit sowie die Ver- und Entsorgung vereinfacht werden.



### *Heutiger Zustand*

Die Gebäudehülle zeigt sich generell in einem allgemein intakten Zustand. Die Sandsteingewände und Simse weisen teils brüchige Stellen auf. Die bestehenden Holzfenster mit Doppelverglasung und dazwischenliegender Sprossenteilungen sind zum Teil undicht und entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen.

Der Innenausbau weist unterschiedliche Abnutzungsgrade und Sanierungseingriffe auf. Das Kellergeschoss wurde instandgesetzt und erneuert. Das Erdgeschoss mit den Schalterzonen zeigt sich weitgehend noch aus dem Erstellungsjahr. Die Obergeschosse mit den Büroräumen sind zwischenzeitlich teilweise erneuert oder ausgebaut worden. Das im Dachgeschoss untergebrachte Sitzungszimmer ist erneuerungsbedürftig. Die Dachräume sind nicht isoliert. Die Elektroinstallationen stammen grösstenteils aus der Zeit der Umnutzung. Die sanitären Anlagen dürften grösstenteils zu einem früheren Zeitpunkt saniert worden sein und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

### 1.2 Zielsetzung

Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sollen aus betrieblicher Sicht an die heutigen Anforderungen einer zeitgerechten Verwaltung angepasst werden.

Die bauliche Substanz des Gebäudes weist eine gesamthaft befriedigende Grundsubstanz auf. Einzelne Bauelemente sind jedoch erneuerungsbedürftig und müssen ersetzt werden. Die haustechnischen Installationen sollen insbesondere im Elektrobereich erneuert werden.

Die gesetzlichen Auflagen im Bereich des Brandschutzes, Behindertengleichstellung und Erdbebensicherheit sollen umgesetzt werden.

### 1.3 Projektbeschreibung

Anhand verschiedener Machbarkeitsstudien wurden mögliche Raumkonzeptionen und räumliche Gliederungen der einzelnen Verwaltungsabteilungen geprüft und erarbeitet. Grundlage bildete ein seitens der Bauherrschaft erarbeitetes Raumprogramm.

Nach eingehender Prüfung wurde die vorliegende Projektvariante als Bestvariante zur vertieften Analyse weiterverfolgt und als Basis für die Abstimmungsvorlage und nachfolgende Weiterbearbeitung definiert. Neben den betrieblichen Anforderungen müssen insbesondere die Auflagen der kantonalen Denkmalpflege und der kantonalen Gebäudeversicherung berücksichtigt und erfüllt werden.

Die Verwaltungsabteilungen werden innerhalb der Geschosse neu disponiert. Die publikumsintensiven Bereiche Einwohnerkontrolle und Bauabteilung sowie ein Besprechungszimmer werden im Erdgeschoss untergebracht. In den beiden Obergeschossen sind die weiteren Abteilungen in unterschiedlichen Bürogrössen geplant. Im Dachgeschoss ist ein Personalraum in kombinierter Nutzung als Besprechungszimmer vorgesehen. Als Raumkonstruktion soll das Chronikarchiv neu eingebaut werden. Die restlichen Dachgeschossflächen bleiben als Kaltraum als Abstellfläche nutzbar.

Das zentrale Treppenhaus muss aus denkmalpflegerischen Gründen weitgehend erhalten bleiben und gilt als Fluchttreppenbereich. Die in der Verlängerung des Treppenhauses angegliederten Wartezonen müssen aus brandschutztechnischen Gründen mittels Brandabschlüssen abgetrennt werden.

Im Untergeschoss sind der Einbau einer Personalgarderobe sowie ein Invaliden-WC geplant. Der Heizungs- und der Tankraum bleiben unverändert.

Bautechnisch soll das gesamte Gebäude instand gestellt werden. Die Gebäudehülle wird erneuert, die Fensterabschlüsse werden ersetzt. Die inneren Deckenkonstruktionen bleiben erhalten. Eine Erneuerung der Heizung ist nicht vorgesehen und auch nicht dringend notwendig. Vielmehr soll das Ergebnis der Umfrage für den Wärmeverbund Bau- und die sich daraus ergebenden nächsten Schritte abgewartet werden.

Die heutige Parkierungssituation mit 17 Parkplätzen soll den Bestimmungen angepasst und auf 24 Autoabstellplätze erweitert werden.

#### 1.4 Grundlagen

Die Grundlage für die Machbarkeitsstudie bildet das durch die Bauherrschaft erstellte Raumprogramm.

### 1.5 Projektbegrenzungen

- Grundlagen  
Es bestehen keine statischen Grundlagenpläne.
- Die bestehenden Kanalisationsleitungen wurden nicht mit einer Kameraaufnahme kontrolliert.
- Materialien  
Abzubrechende Gebäudeteile, Beläge und Materialien wurden nicht auf Schadstoffe geprüft. Allfällige zusätzliche Entsorgungskosten sind nicht enthalten.

### 1.6 Beteiligte

Die verantwortliche Arbeitsgruppe setzte sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Marianne Heimgartner, Gemeindepräsidentin
- Jakob Schoch, Ressortvorsteher Hochbau und Liegenschaften
- Andreas Strahm, Gemeindeschreiber
- Damaris Juple, Zivilstandsbeamtin
- Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG

## 2. Kostenübersicht

### 2.1 Gesamtkostenschätzung

Gemäss der Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten auf Fr. 4,5 Mio. inkl. Mehrwertsteuer (8%).

#### *Zusammenstellung*

BKP-Hauptgruppen	Betrag
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 150'000.00
2 Gebäude	Fr. 3'430'000.00
4 Umgebung	Fr. 210'000.00
5 Baunebenkosten	Fr. 190'000.00
7 Provisorien	Fr. 160'000.00
8 Reserve/Rundung	Fr. 20'000.00
9 Ausstattung	<u>Fr. 340'000.00</u>
Total Kostenschätzung	Fr. 4'500'000.00

inkl. MwSt 8%

Stand: 11. Juli 2013

Baupreisindex Grossraum Zürich; 1. April 2013; 101.8 Punkte  
(Basis 1. April 2010 - 100 Punkte)

Kostengenauigkeit: +/- 15%

### 3. Genereller Baubeschrieb

#### 3.1 Beschrieb nach BKP 2-stellig

##### *1 Vorbereitungsarbeiten*

10 Bestandesaufnahmen, Untersuchungen	Bestandesaufnahmen, Gebäudeerhebungen
11 Räumungen, Demontagen	Räumungen Demontage der inneren Ausbauten und Wandtrennwände. Demontagen Freilegen der Deckenkonstruktionen, Entfernen der Deckenisolationen und Bodenbeläge. Abbruch der Windfangkonstruktion und Schalteranlage im Erdgeschoss. Demontage der elektrischen Installationen, Abbruch der sanitären Installationen und Apparate
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Abschrankungen, Sicherungen zur Gewährleistung eines geschützten Baubetriebes

##### *2 Gebäude*

21 Rohbau 1  Sanierung Gemeindehaus	Bauplatzinstallation Baumeisterarbeiten. Innere Aushubarbeiten zur Erstellung der neuen Liftunterfahrt mit Teilabbruch der Bodenkonstruktion. Leichtes Fassadengerüst zur Ausführung der Fassadeninstandstellung. Grabarbeiten für Leitungsanpassungen. Anpassen der Kanalisation. Es wird davon ausgegangen, dass die heutigen Anschlussleitungen weiterhin verwendet werden können. Erstellen der Liftschachtkonstruktion mit Unterfangungsarbeiten im Treppenbereich.
---	--

21 Rohbau 1 Fortsetzung)	Neue Treppenkonstruktion ab Eingangsniveau ins Untergeschoss. Diverse Schlitz- und Zuputzarbeiten. Instandstellung und Sanierung der Sandsteingewände
22 Rohbau 2	Sämtliche Fensterabschlüsse werden durch neue Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung ersetzt (Einteilungen und Profildimensionen angepasst an die heute Fenstergliederung). Sanierung der Haupteingangstüre und Ersatz der rückwärtigen Zugangstüre. Erneuern der Spenglerarbeiten, Reinigen der Dacheindeckung. Verlegen einer Dachbodenisolation – die Dachkonstruktion bleibt. Ausbessern des Fassadenputzes und neuer Anstrich
23 Elektroanlagen	Neue Unterverteilungen, Not- und Fluchtwegleuchten, in allen Räumen neue Lichtinstallationen, neue Steckdosen und Anschlüsse, Leuchtenmontage, Leuchtenlieferungen in sämtlichen Räumen – die Arbeitsplatzbeleuchtung erfolgt über mobile Stehleuchten. EDV / Telefoninstallation
24 Heizungs-, Lüftungsanlagen	Notwendige Anpassungen der bestehenden Heizungsradiatoren infolge veränderter Raumaufteilung. Die Wärmeerzeugung bleibt bestehen – diesbezüglich sind keine Investitionskosten eingerechnet. Einzellüftungsventilatoren in den sanitären Räumen
25 Sanitäranlagen	Neue Steigleitungen und Ersatz der Apparate und Armaturen in den Nasszellen, Putzräume (Ausgussbecken)
26 Transportanlagen	Elektromechanische Personenliftanlage, behindertengängige Liftkabinenabmessung (1.10 / 1.40m)

27 Ausbau 1	Aufbringen von Grund- und Deckputz in den neuen Raumbereichen. Deckenverkleidung als Brandschutz bei den Hohldeckenkonstruktionen. Brandschutzverkleidungen der Tragstützen. Neue Raumtrennwände als Gipsständerkonstruktion. Neue Brandschutztüren EI 30, sämtliche Türen aus Holz, teils verglast, zum Streichen. Türen mit Dichtungen versehen. WC-Trennwände und Türelemente kunstharzbeschichtet. Neue Schliessanlage (mechanisch).
28 Ausbau 2	Bestehende Parkettbodenbeläge abschleifen, Instandstellung inklusive Oberflächenbehandlung der bestehenden Parkettbeläge. Neue keramische Plattenbeläge in den Nassräumen. Gipsplattenverkleidung mit Teilbereichen mit gelochten Platten als Akustikmassnahme. Malerarbeiten in sämtlichen Räumen. Komplette Endreinigung. Honorare Architekt und Fachplanung

#### *4 Umgebung*

42 Gartenarbeiten	Instandstellung der Pflanzflächen entlang des Gebäudes. Ansaat und kleines Pflanzenbudget
46 Kleinere Trassenbauten	Erstellen neuer Autoabstellplätze gegen den heutigen Spielplatz

#### *5 Baunebenkosten*

51 Bewilligungen, Gebühren	Gebühren für Baubewilligung. Vervielfältigungen, Kopierkosten, Muster. Versicherungen
----------------------------	---

52	Muster, Materialprüfungen	Annahme für Materialprüfungen, Vervielfältigungen
53	Versicherungen	Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht
55	Bauherrenleistungen	Projektbegleitung, Budgetbetrag gemäss Bauherrschaft

#### *7 Provisorium*

70	Provisorium	Während der Bauzeit soll die gesamte Gemeindeverwaltung in die Räumlichkeiten des Werkhofgebäudes (Militärunterkunft) umziehen. Im Erdgeschoss wird eine Teildeckenverkleidungen mit schalldämmenden Paneelen montiert. Die Räumlichkeiten werden gestrichen – weiter sind keine Massnahmen vorgesehen. Einfache Elektroinstallation in allen Räumen inklusive EDV-Erschliessung. Ohne Mobiliar.
----	-------------	--

#### *9 Ausstattung*

90	Möbel	Es wird die gesamte Büroausstattung erneuert und bereits im Provisorium eingesetzt
----	-------	--



#### 4. Grobkostenschätzung

##### 4.1 Baukosten nach Baukostenplan (BKP)

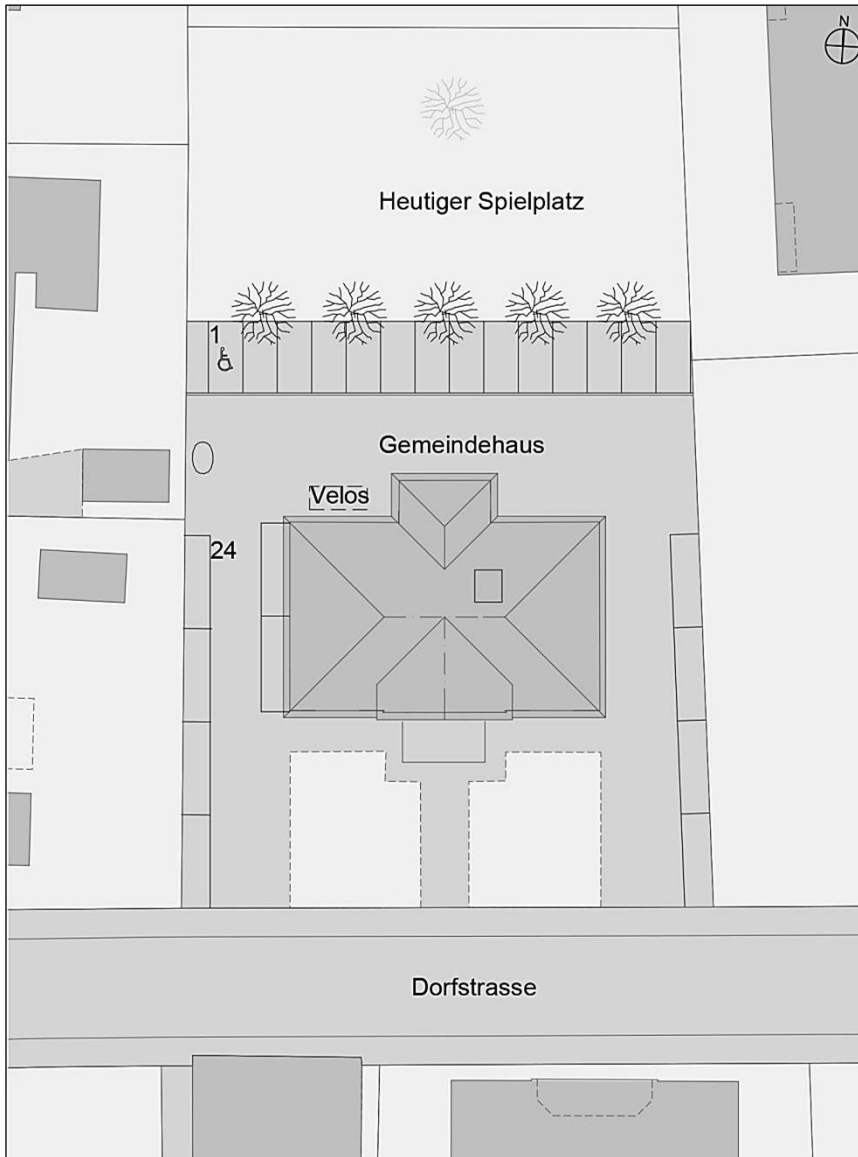
*Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 15%)*

Zusammenstellung inkl. MwSt, 2-stellig

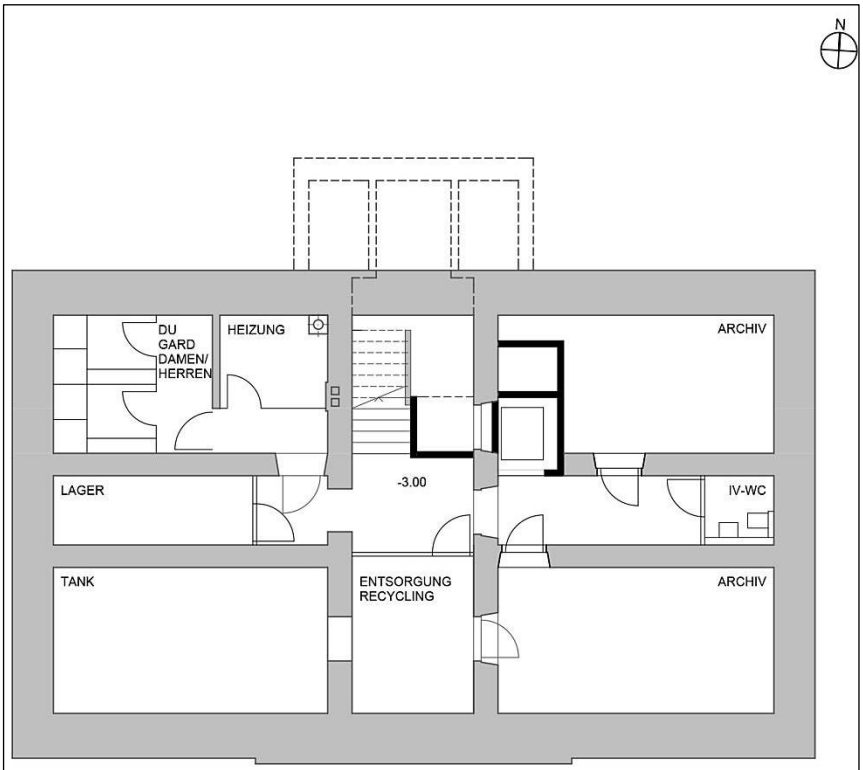
BKP	Bezeichnung	2-stellig	1-stellig
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>		<b>Fr. 150'000</b>
10	Bestandesaufnahmen	Fr. 5'000	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr. 145'000	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>		<b>Fr. 3'430'000</b>
21	Rohbau 1	Fr. 470'000	
22	Rohbau 2	Fr. 560'000	
23	Elektroanlagen	Fr. 360'000	
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	Fr. 90'000	
25	Sanitäranlagen	Fr. 70'000	
26	Transportanlagen	Fr. 75'000	
27	Ausbau 1	Fr. 670'000	
28	Ausbau 2	Fr. 415'000	
29	Honorare	Fr. 720'000	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>Fr. 210'000</b>
42	Gartenarbeiten	Fr. 40'000	
46	Kleinere Trassenbauten	Fr. 170'000	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>Fr. 190'000</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	Fr. 60'000	
52	Muster, Vervielfältigungen	Fr. 30'000	
53	Versicherungen	Fr. 15'000	
55	Bauherrenleistungen	Fr. 35'000	
56	Übrige Baunebenkosten	Fr. 50'000	
<b>7</b>	<b>Provisorium</b>		<b>Fr. 160'000</b>
<b>8</b>	<b>Reserve/Rundung</b>		<b>Fr. 20'000</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>		<b>Fr. 340'000</b>
<b>Total</b>			<b>Fr. 4'500'000</b>

## 5. Pläne

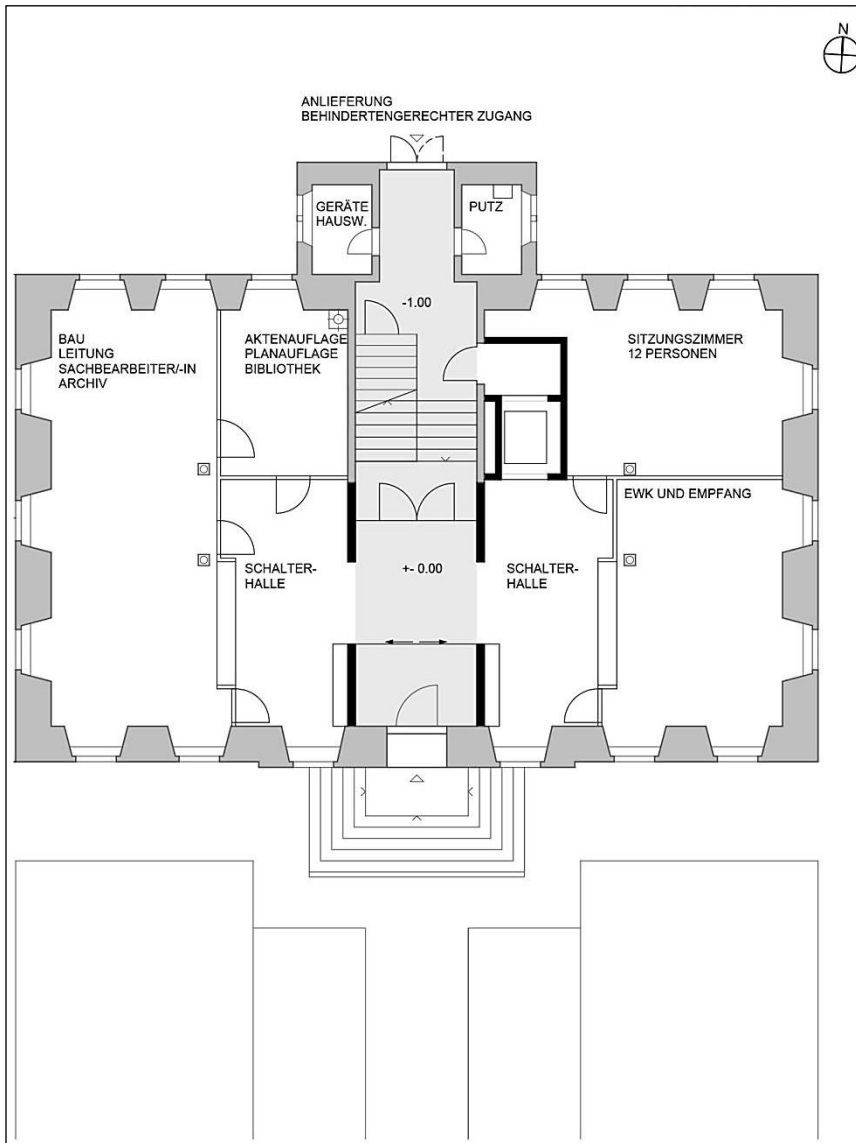
### 5.1 Situation



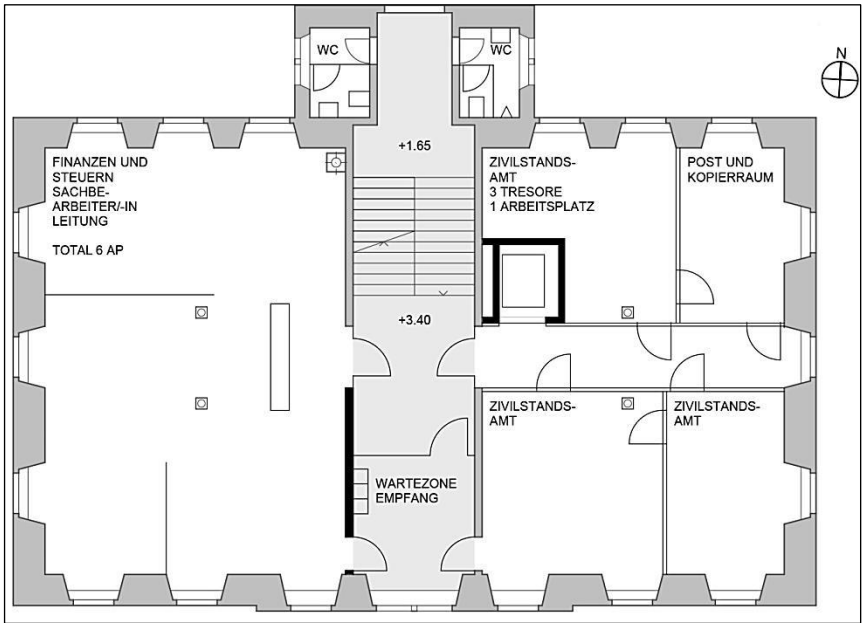
5.2 Untergeschoss



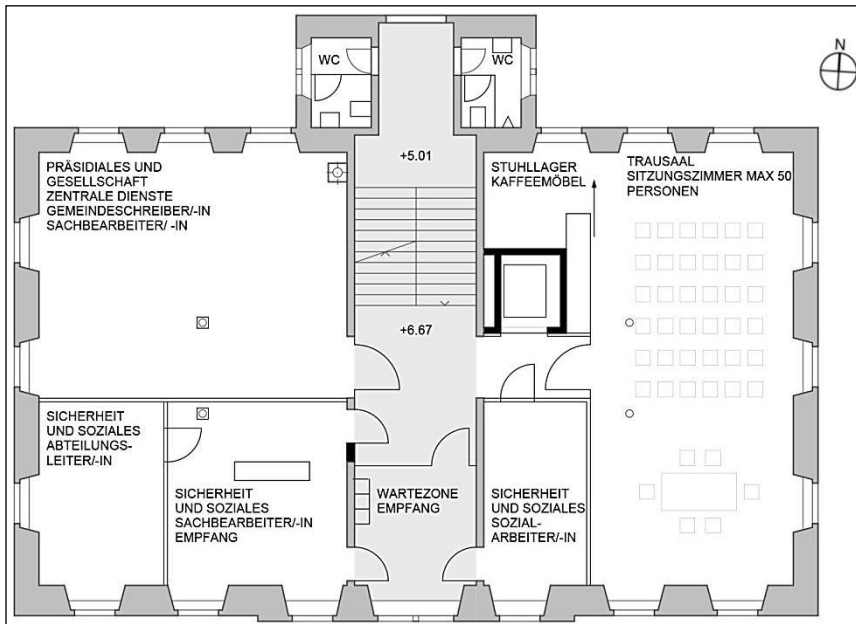
### 5.3 Erdgeschoss



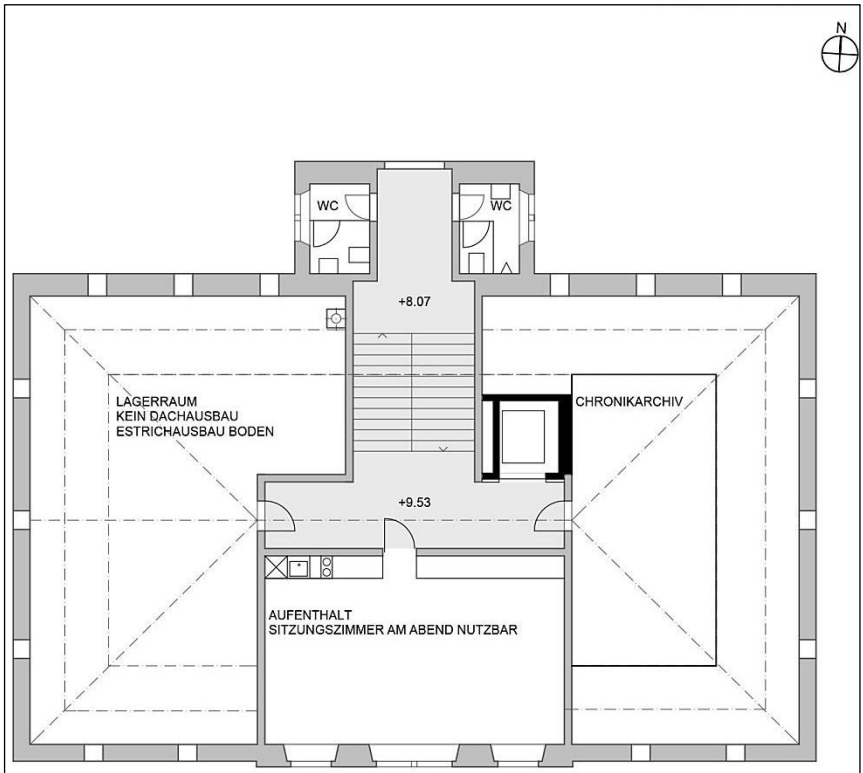
5.4 1. Obergeschoss



5.5 2. Obergeschoss



5.6 Dachgeschoss



## 6. Heutiger Zustand

### 6.1 Haupteingang



### 6.2 Hintereingang

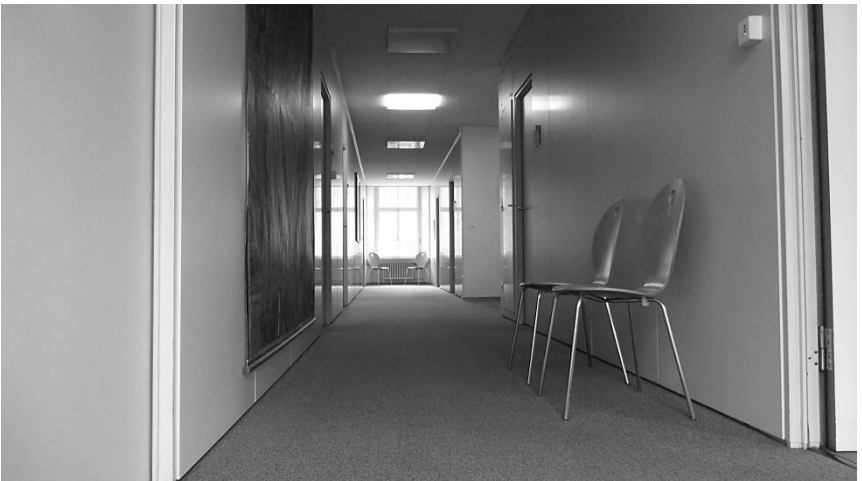




### 6.3 Treppenhaus



### 6.4 Korridore



6.5 Wände



6.6 Ehemaliges Schulzimmer



6.7 Sitzungszimmer Gemeinderat



## 6.8 Bürosituation



## 6.9 Büromöbiliar



6.10 Fenster



6.11 Fenstersimse



6.12 WC-Anlagen





Gemeindeverwaltung Bauma  
Dorfstrasse 41 | Postfach 232  
8494 Bauma  
Telefon 052 397 70 20  
Telefax 052 397 70 21  
E-Mail [info@bauma.ch](mailto:info@bauma.ch)  
Website [bauma.ch](http://bauma.ch)