

Protokoll der Gemeindeversammlung

Mittwoch, 26. November 2025

20.00 - 20.45 Uhr

in der Mehrzweckhalle in Zihlschlacht

Im Namen des Gemeinderats heisst Gemeindepräsident Christian Hinterberger die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf willkommen.

Ein weiterer Gruss richtet Christian Hinterberger an den Journalisten Georg Stelzner von der Thurgauer Zeitung.

Gemeindeschreiber Nik Studach, Stefan Bleiker, Sachbearbeiter Bau und Umwelt und Tamar Helfenberger, Lernende im 3. Lehrjahr der Politischen Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf, sowie Journalist Georg Stelzner sind nicht stimmberechtigt. Es hat niemand gegen die Stimmberechtigung einer weiteren anwesenden Person etwas einzuwenden.

Auf Anfrage von Christian Hinterberger, die Gemeindeversammlung auf Tonband aufzunehmen, werden keine Einwände erhoben.

Christian Hinterberger stellt fest, dass alle Stimmberechtigten die Einladung zur Versammlung mit Traktandenliste rechtzeitig erhalten haben. Das Protokoll der letzten Versammlung wurde nicht mehr abgedruckt. Das Budget 2026 wurde zudem nur noch in ganz kurzer Form abgedruckt. Auf alle Anhänge und Nachweise wurde ebenfalls verzichtet.

Diese Unterlagen konnten auf der Internetseite der Gemeinde nachgelesen bzw. heruntergeladen werden. Ebenfalls konnten alle Unterlagen am Schalter der Verwaltung bezogen werden.

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2025
3. Kreditbegehren über Fr. 1'200'000.-- für den Erwerb der Liegenschaft Ebnetweg 6, Sitterdorf (ehem. Rest. Bären)
4. Budget und Steuerfuss 2026 (Steuerfuss neu 60 %)
5. Mitteilungen und allgemeine Umfrage

Gemäss aktuellem Stimmregister sind zurzeit in der Politischen Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf total 1710 Personen stimmberechtigt. Davon sind 132 Personen anwesend, was einer Beteiligung von 7.72 % entspricht.

1. Wahl der Stimmzähler

Als Stimmzähler werden folgende Personen einstimmig gewählt:

- Schafroth Simone, Kirchstrasse 15, 8588 Zihlschlacht
- Schindler Walter, Obsthalde 5, 8588 Zihlschlacht

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2025

Gegen das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2025 werden weder Einwände erhoben, noch wird die Diskussion gewünscht.

Beschluss:

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2025 wird einstimmig genehmigt und Gemeindegemeinder Nik Studach verdankt.

3. Kreditbegehren über Fr. 1'200'000.-- für den Erwerb der Liegenschaft Ebnetweg 6, Sitterdorf (ehem. Rest. Bären)

Ungefähr im Jahr 2009 oder 2010 konnte man das letzte Mal im Restaurant Bären in Sitterdorf einkehren. Im Jahr 2018 wurde die Baubewilligung zum Um- und Anbau mit Teilabbruch des Bären erteilt. Der Baubeginn zögerte sich allerdings hinaus. Im Jahr 2020 wurde die Baubewilligung vom Gemeinderat um ein Jahr verlängert. Im September 2021 wurde tatsächlich mit dem Bau gestartet. Schon von Anfang an war es eine 'schwierige' Baustelle. Mehrmals musste die Bauverwaltung intervenieren, und den Bauherren auf seine Pflicht hinweisen, nach den bewilligten Plänen zu bauen. All das hat aber nicht gefruchtet und schlussendlich musste im Mai 2023 ein Baustopp verfügt werden. Der Bauherr hat daraufhin ein neues Baugesuch für die Projektänderungen eingereicht. Gegen dieses Baugesuch sind Einsprachen eingegangen. Eine gütliche Einigung war leider nicht in Sicht. Nicht ganz überraschend wurde daraufhin über die Bauherrschaft der Konkurs eröffnet.

Und jetzt steht bereits seit längerer Zeit eine Bauruine da, welche der Witterung ungeschützt ausgesetzt ist. Das ehemalige Restaurant Bären ist jetzt ein Schandfleck in unserer Gemeinde und dies an bester Lage in Sitterdorf. Ob von Zihlschlacht oder Bischofszell herkommend, sieht man den alten Bären – oder eben das, was noch von ihm übrig ist.

Als dann klar wurde, dass es zu einer Liquidation des Grundstückes kommt, hat der Gemeinderat entschieden aktiv zu werden. Von Anfang an war klar, dass alle Gebäudeteile abgebrochen werden müssen. Eine Sanierung oder ein Weiterbau des Projekts steht in keinem Verhältnis.

Beim Bären handelt es sich gemäss kommunalem Schutzplan um ein Schutzobjekt. Aktuell findet die Neuausrichtung der kantonalen Denkmalpflege statt. Ein Teilprojekt davon ist die Überführung des kantonalen Hinweisinventars in das Inventar der erhaltenswerten und geschützten Objekte (IDEGO). Im Rahmen dieser Überführung ist vorgesehen, den Bären auf Grund mangelndem Eigenwert nicht mehr zu schützen. Die kantonale Denkmalpflege schreibt: *'Ein Abbruch ist möglich, aber Artikel 43 unseres Baureglementes muss eingehalten werden.'* Dieser Artikel bezieht sich auf die Dorfzone, der besagt, dass bei einem Abbruch keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbilds eintreten darf oder bereits eine Bewilligung für eine Ersatzbaute vorliegen muss.

Es liegt noch kein Ersatzprojekt vor, aber der Gemeinderat sieht sich in der Pflicht sicherzustellen, dass das Ortsbild erhalten bleibt. Wie der Gemeinderat in der Botschaft erwähnt hat, weiss er noch nicht wie er das angehen soll. Es war dem Gemeinderat wichtig, keine Aufwände für Planungen zu generieren, bevor die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einem Kauf zugestimmt haben. Wie bereits erwähnt, ist es nicht Kernaufgabe einer Gemeinde Grundstücke oder Liegenschaften zu kaufen. Es kann aber manchmal auch aus ortsplanerischer Sicht Sinn machen, dass die Gemeinde aktiv am Markt teilnimmt und ein Stück Land kauft und entwickelt.

Für das 1'209 Quadratmeter grosse Grundstück liegt eine konkursamtliche Schätzung über Fr. 1'148'000.-- vor. Eine Richtofferte für den Abbruch über Fr. 82'000.-- liegt ebenfalls vor. Wenn das Grundstück an die Gemeinde verkauft wird, erfolgt das im sogenannten Freihandverkauf. Falls es zu einer Versteigerung kommt, ist die Gemeinde aussen vor. Der Gemeinderat hat nicht die Kompetenz über Ausgaben von mehr als Fr. 80'000.-- zu entscheiden. Das kann nur die Gemeindeversammlung. An einer Versteigerung kann die Gemeinde somit nicht die nötige verbindliche Zusage machen. Beim Freihandverkauf muss aber die Zustimmung des Grundpfandgläubiger, von der Bank, vorhanden sein.

Mit dem Grundpfandgläubiger hat man sich auf 1.1 Mio. Franken geeinigt. Mit den Abbruchkosten zusammen sind es aufgerundet 1.2 Mio. Franken, welche heute beantragt werden. Der Gemeinderat möchte vor allem verhindern, dass das Grundstück an eine Person ohne Bezug zu Sitterdorf und zur Gemeinde verkauft wird.

Wenn der Gemeinderat heute Abend ein Ja erhält, wird als nächstes der Abbruch geplant und ein Abbruchgesuch eingereicht. Anschliessend kann die Entwicklung des Grundstückes geplant werden. Wie gesagt, weiss der Gemeinderat zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht genau, was damit gemacht werden soll. Verschiedene Ideen stehen im Raum: Altersgerechte Wohnungen oder eine Wohnbaugenossenschaft sind nur zwei Möglichkeiten. Ob dies mit einem Investor oder die Gemeinde selber durchzieht, ist auch noch nicht definiert und entschieden.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem vorliegenden Kreditbegehren über Fr. 1'200'000.-- für den Erwerb und Abbruch der Liegenschaft Ebnetweg 6, Sitterdorf, zuzustimmen.

Mit diesen Ausführungen eröffnet Christian Hinterberger die Diskussion.

Franz Hengartner ist ebenfalls der Meinung, dass das ehemalige Restaurant Bären zurzeit ein Schandfleck ist. Aus seiner Sicht ist die Bausubstanz im Kellergeschoss des Neubaus nicht so schlecht, dass es abgebrochen werden müsste. Er weiss, dass die Tiefgarage über die Grenze erstellt wurde. Er versteht nicht, dass dem heutigen Besitzer keine Auflagen zum Aufräumen gemacht werden können. Er ist zudem der Meinung, dass der Gemeinderat mit diesem Antrag vorgeprescht ist. Dem Gemeinderat sollte eine Kreditkompetenz von maximal Fr. 850'000.-- gegeben werden.

Christian Hinterberger antwortet, dass im jetzigen Zeitpunkt das kantonale Konkursamt und nicht ein Grundeigentümer zuständig ist. Er kann zudem bestätigen, dass die Tiefgarage über die Parzellengrenze erstellt wurde. Diesbezüglich hätte es jedoch eine Einigung geben können.

Walter Trunz fragt, ob es auf dem Grundstück Altlasten gibt. Kann garantiert werden, dass der Bauherr nichts entsorgt hat?

Christian Hinterberger antwortet, dass kein Eintrag im Altlastenkataster vorhanden ist. Ob der Bauherr etwas entsorgt hat, ist nicht bekannt.

Ernst Edelmann erläutert, dass er mit eigenen Augen gesehen hat, dass keine Armierungseisen als Verbindung zwischen den Kellerwänden und der Kellerdecke vorhanden sind. Er ist der Meinung, dass die kreditgebende Bank ein Verlust haben sollte und nicht die Gemeinde. Er ist jedoch im Grundsatz froh, wenn die Gemeinde die Liegenschaft kauft.

Christian Hinterberger kann leider dazu nicht viel sagen, da dies nicht für die Öffentlichkeit bestimmt ist. So viel sei aber verraten, dass die Bank sicher einen Verlust machen wird.

Niklaus Schildknecht erläutert, dass er hat den Preis angeschaut hat. Aus seiner Sicht ist der Bodenpreis einfach zu hoch. Er ist der Meinung, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde sei, Grundstücke zu erwerben.

Christa Ackermann möchte nochmals wissen, ob der ehemalige Bären wirklich abgebrochen werden kann.

Christian Hinterberger antwortet, dass die kantonale Denkmalpflege nichts gegen einen Abbruch einzuwenden hat. Ein Unsicherheitsfaktor ist jedoch der Thurgauer Heimatschutz, welcher beim Abbruchgesuch zur Einsprache berechtigt ist.

Lukas Hinterberger findet den Preis für den Erwerb dieser Liegenschaft viel zu hoch. Er ist der Meinung, dass der Bären nicht abgebrochen, sondern geschützt werden sollte.

Franz Hengartner ist der Meinung, dass vor allem aufgeräumt werden soll. Er traut der kantonalen Denkmalpflege nicht, plötzlich muss der Bären doch geschützt werden. Er findet es keine Traumlage.

Kurt Metzler ist erschrocken, da der Preis viel zu hoch ist. Er findet, dass die Gemeinde nicht kaufen soll und es nicht Aufgabe der Gemeinde ist als Investorin aufzutreten.

Franz Hengartner stellt den Antrag dem Gemeinderat eine finanzielle Kompetenz von maximal Fr. 850'000.-- zu erteilen, damit sie an der Versteigerung der Liegenschaft teilnehmen kann.

Da die Diskussion nicht weiter benützt wird, lässt Gemeindepräsident Christian Hinterberger über den Antrag von Franz Hengartner abstimmen.

Beschluss:

Der Antrag von Franz Hengartner dem Gemeinderat eine finanzielle Kompetenz von maximal Fr. 850'000.-- zu erteilen, um an der Versteigerung der Liegenschaft teilnehmen zu können, wird einstimmig abgelehnt.

Der Antrag des Gemeinderates dem vorliegenden Kreditbegehren über Fr. 1'200'000.-- für den Erwerb und Abbruch der Liegenschaft Ebnetweg 6, Sitterdorf, zuzustimmen, wird mit 7 Ja-Stimmen grossmehrheitlich abgelehnt.

4. Budget und Steuerfuss 2026; Steuerfuss neu 60 %

Der Gemeinderat Zihlschlacht-Sitterdorf legt für das Jahr 2026 ein Budget mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 289'768.85 vor. Im Vergleich zum Budget 2025, bei welchem mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 6'300.-- gerechnet wurde, wird 2026 somit um Fr. 283'000.-- schlechter budgetiert.

Verschiedene Faktoren führen zu diesem Ergebnis. Vor allem jedoch die berücksichtigte Steuerfuss-senkung von 65 auf 60 Prozentpunkte, welche ca. Fr. 250'000.-- ausmacht. Über die Gesamtrechnung steigen die Aufwände um Fr. 210'025.85, wobei die Erträge gleichzeitig um Fr. 73'443.-- tiefer budgetiert werden.

Erfolgsrechnung:

Im Bereich Kultur, Sport und Freizeit wird mit tieferen Beiträgen an die Sanierung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und einem tieferen Beitrag an die Volksschulgemeinde Bischofszell für die nicht schulische Nutzung der Mehrzweckhallen gerechnet.

Im Bereich Gesundheit steigt der Beitrag an den Kanton Thurgau für die Pflegefinanzierung um Fr. 100'000.-- auf total Fr. 364'000.--. Allerdings wurden dieses Jahr vom Kanton keine Zahlen sondern nur der Hinweis, massgeblich mehr zu budgetieren, erhalten.

Im Bereich der sozialen Sicherheit sinken die Aufwendungen für die gesetzlich wirtschaftliche Hilfe (Sozialhilfe) erfreulicherweise wieder um Fr. 60'000.--. Dieser Bereich kann sich aber täglich ändern, darum ist die Budgetierung schwierig. Der Gemeinderat geht jeweils von den aktuellen Fällen mit einer Reserve (für unvorhergesehene Fälle) aus.

Die Asylzahlen sind in Zihlschlacht-Sitterdorf im Moment stabil, weshalb die Kosten hier um Fr. 40'000.-- sinken. Diese Kosten werden aber durch Beiträge von Bund und Kanton gedeckt. Darum belastet das Asylwesen die Rechnung nicht.

Die Deckbelagseinbauten (Ebnetweg, Eichenpark, Eichenstrasse, Oberdorfstrasse, Hubwiesen, Pfarrwies, Sittipark (Fussweg) und Wiesen-Strasse (Teilstück bis zum Fussweg Sittipark)) mussten wegen dem Glasfaserausbau verschoben werden. Es stehen jedoch einige grössere Reparaturen und Erneuerungen von Oberflächenbehandlungen auf Strassen ausserorts an. Diese Faktoren führen zu Total Fr. 72'000.-- höheren Netto-Aufwendungen im Bereich Verkehr.

Im Bereich Umweltschutz und Raumordnung schenkt der Beitrag an die Kläranlage ein, weil die Sanierung der Kläranlage beginnt. Dies beträgt rund Fr. 370'000.--. Zusätzlich saniert die Gemeinde Muolen das Pumpwerk Oberegg für fast Fr. 200'000.--. Die Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf muss sich, gemäss Vereinbarung, mit der Hälfte beteiligen. Dies kann jedoch über die Spezialfinanzierung Abwasser gedeckt werden.

Der Kanton Thurgau gewährt dem Personal 2026 eine generelle Lohnerhöhung von 0.3 % und stellt 0.7 % der Lohnsumme für individuelle Lohnerhöhungen zur Verfügung. Der Gemeinderat hat entschieden, sich dieser Regelung anzuschliessen und dem Personal der Verwaltung und Werkhof eine generelle Lohnerhöhung von 0.3 % zu gewähren und ebenfalls 0.7 % der Lohnsumme für individuelle Lohnerhöhungen bereit zu stellen.

Im Budget 2026 hat der Gemeinderat eine Steuersenkung von 5 Prozentpunkten eingeplant. Das führt dazu, dass mit rund Fr. 250'000.-- weniger Steuereinnahmen zu rechnen ist.

In den letzten Jahren konnte ein Polster von 3 Millionen Franken Eigenkapital erwirtschaftet werden. Mit diesem Eigenkapital kann der Verlust gedeckt werden. Der Gemeinderat will den Steuerfuss dynamischer machen. Jetzt wird vom Gemeinderat eine Senkung beantragt. Der Gemeinderat hofft jedoch auf die Unterstützung der Stimmberechtigten, falls der Steuerfuss wieder nach oben korrigiert werden müsste.

Zu beachten ist auch, dass die Steuersenkung auf eine Steuerrechnung von Fr. 10'000.-- lediglich Fr. 175.-- ausmacht.

Investitionsrechnung:

Investitionen sind im Umfang von Fr. 270'000.-- geplant. Letzte Woche hat der Spatenstich des Kunstrasenplatzes auf dem Fussballplatz stattgefunden. Unser Beitrag von Fr. 110'000.-- wird somit nächstes Jahr fällig.

Auch der Deckbelag Hubwiesen ist wegen dem Glasfaserausbau verschoben worden.

Die Bushaltestellen in Sitterdorf können jetzt endlich nach Behindertengleichstellungsgesetz saniert werden. Das Kantonale Tiefbauamt musste zuerst eine Einsprache bei der Haltestelle Bruggfeld auf dem Gebiet der Stadt Bischofszell bereinigen.

Finanz- und Investitionsplan:

Auf der Seite 10 der Botschaft ist der Finanzplan 2027 bis 2029 abgedruckt. Über den Finanzplan kann nicht abgestimmt werden. Dieser wird den Stimmberechtigten lediglich zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, das vorliegende Budget 2026 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 289'768.85 in der Erfolgsrechnung und mit Nettoinvestitionen von Fr. 270'000.-- in der Investitionsrechnung zu genehmigen, sowie den Steuerfuss auf 60 % zu senken.

Nach diesen Ausführungen eröffnet Christian Hinterberger die Diskussion.

Walter Trunz dankt dem Gemeinderat für die Umsetzung des dynamische Steuerfusses. Er fragt noch nach, wie der Stand der Steuerveranlagungen 2022 ist. Ist alles erledigt?

Christian Hinterberger gibt zur Antwort, dass er die Zahlen nicht kennt. Er wird Walter Trunz im Nachgang zur Gemeindeversammlung die Zahlen bekannt geben.

Da die Diskussion zum Traktandum nicht weiter benützt wird, lässt Christian Hinterberger abstimmen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Budget 2026 der Politischen Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf, mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 289'768.85 in der Erfolgsrechnung, mit Netto-Ausgaben von Fr. 270'000.-- in der Investitionsrechnung und einem neuen Steuerfuss von 60 %, wird einstimmig zugestimmt.

Christian Hinterberger bedankt sich für die Genehmigung des Budgets 2026.

5. Mitteilungen

Unter diesem Traktandum gibt Gemeindepräsident Christian Hinterberger noch allgemeine Mitteilungen weiter.

Gewässerraumausscheidung - aktueller Stand

Die Gewässerraumausscheidung ist bereits weit vorgeschritten. Im Moment müssen die Sondernutzungspläne, Baulinienpläne und Gestaltungspläne an den Gewässerraum angepasst werden. Das nimmt mehr Zeit in Anspruch als gedacht. Jetzt sind auch noch die Waldabstände zum Thema geworden. Teilweise müssen diese in den Baulinienplänen noch berücksichtigt werden.

Sanierung Hauptstrasse Zihlschlacht und Radweg Zihlschlacht-Schocherswil

In den letzten Wochen hat sich der Gemeinderat zu den Vorprojekten Sanierung Hauptstrasse Zihlschlacht und Radweg Zihlschlacht nach Schocherswil vernehmen lassen.

Es wird allenfalls eine Informationsveranstaltung oder Information an einer Gemeindeversammlung stattfinden. Die Realisierung ist auf 2030 vorgesehen.

Allgemeine Umfrage

Franz Hengartner bemerkt, dass es in Sitterdorf noch ein Grundstück hat, dass ebenfalls schlecht aussieht. Kann man den Eigentümer nicht verpflichten, einen gewissen Unterhalt zu machen?

Christian Hinterberger antwortet, dass die Gemeinde keine rechtliche Handhabung dazu hat. Die Öffentlichkeit ist zudem nicht davon betroffen.

Walter Trunz interessiert es, ob etwas bekannt ist betreffend Neubau Kehrrechtverbrennungsanlage in Weinfeldern.

Christian Hinterberger antwortet, dass der Gemeinderat zurzeit nicht mehr weiss, als in den Zeitungen steht.

Kurt Metzler bemerkt, dass die Bushaltestellen bei der Reha Klinik in Zihlschlacht nicht behindertengerecht sind.

Christian Hinterberger antwortet, dass dies im Zusammenhang mit der Sanierung der Hauptstrasse voraussichtlich im Jahr 2030 erledigt wird.

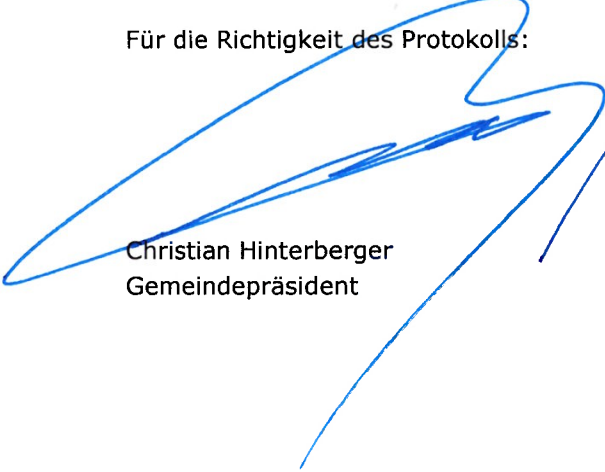
Da die allgemeine Umfrage nicht weiter benützt wird, bedankt sich Gemeindepräsident Christian Hinterberger bei seinen Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats, bei allen Funktionären sowie bei den Mitarbeiterinnen und den Mitarbeiter der Verwaltung und Werkhof für ihren grossen Einsatz und die stets sehr gute und unkomplizierte Zusammenarbeit das ganze Jahr hindurch.

Der Volksschulgemeinde dankt er für das Gastrecht und ebenfalls die gute sowie partnerschaftliche Zusammenarbeit während des ganzen Jahres.


Im Namen des Gemeinderats bedankt sich Christian Hinterberger bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger für das Interesse an den Geschäften der Politischen Gemeinde.

Zum Schluss lädt Christian Hinterberger zum Apéro ein und wünscht eine gute Heimkehr.

Für die Richtigkeit des Protokolls:



Christian Hinterberger
Gemeindepräsident



Nik Studach
Gemeindeschreiber