

**EINWOHNERGEMEINDE  
OBERÄGERI**



**PROTOKOLL EINWOHNERGEMEINDE-  
VERSAMMLUNG**

**Montag, 20. Juni 2022, 20.00 Uhr  
In der Aula der Mehrzweckanlage Maienmatt**

**PROTOKOLL ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG OBERÄGERI**

<b>Datum</b>	20.06.2022
<b>Zeit</b>	20.00 bis 23.20 Uhr
<b>Ort</b>	Oberägeri, Aula der Mehrzweckanlage Maienmatt
<b>Anwesende Behördenmitglieder</b>	Güntert Marcel, Gemeindepräsident Rust Evelyn, Vize-Gemeindepräsidentin Iten Paul, Gemeinderat Strebel Beat, Gemeinderat Wyss Beat, Gemeinderat
<b>Gemeindeschreiber</b>	Klauz Alexander
<b>Vorsitz</b>	Marcel Güntert, Gemeindepräsident
<b>Protokoll</b>	Peyer Irene, stv. Gemeindeschreiberin
<b>Gäste</b>	
<b>Stimmenzählende</b>	Nussbaumer Eveline, Gemeindeweibelin Güntert Vera, Sprützehusweg 2 Hürlimann Astrid, Hauptstrasse 52 Inglin Martin, Hagliweg 1 Isabel André, Warthstrasse 5 b Iten Andreas, Mitteldorfstrasse 2 Rogenmoser Pia, Rämsslistrasse 53

**Anwesende  
Stimmberechtigte** 125

**Geheime Abstimmung (1/6)** 21

**Urnenabstimmung (1/3)** 42

**Verteiler** Mitglieder des Gemeinderats  
Protokollordner Einwohnergemeindeversammlungen  
Homepage der Einwohnergemeinde Oberägeri

**TRAKTANDENLISTE**

<b>Traktandum 1</b> .....	<b>5</b>
Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 06.12.2021 .....	5
<b>Traktandum 2</b> .....	<b>6</b>
Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde pro 2021 .....	6
<b>Traktandum 3</b> .....	<b>24</b>
Schlussabrechnung über Investitionen .....	24
<b>Traktandum 4</b> .....	<b>25</b>
Altes Schulhaus – Umbau, Sanierung und Umnutzung in Lagerhaus: Objektkredit CHF 2'950'000.....	25
<b>Traktandum 5</b> .....	<b>29</b>
Neugestaltung Seezugang Morgarten: Objektkredit CHF 475'000 ...	29
<b>Traktandum 6</b> .....	<b>31</b>
Neubau Schmutzwasserableitung Laubgässli – Eierhals: Objektkredit CHF 210'000 .....	31
<b>Traktandum 7</b> .....	<b>33</b>
Energiefördermassnahmen 2023 – 2026: Rahmenkredit CHF 400'000.....	33
<b>Traktandum 8</b> .....	<b>37</b>
Teilrevision Gemeindeordnung.....	37
<b>Traktandum 9</b> .....	<b>41</b>
Revision des Reglements über das Bestattungs- und Friedhof- wesen (Friedhofreglement) und Annahme der Verordnung über das Bestattungs- und Friedhofwesen (Friedhofverordnung).....	41
<b>Traktandum 10</b> .....	<b>44</b>
Interpellation Die Mitte Oberägeri betreffend bezahlbaren Wohnraum .....	44

## ERÖFFNUNG UND EINLEITUNG

Gemeindepräsident Marcel Güntert eröffnet um 20.00 Uhr die Einwohnergemeindeversammlung und dankt der Formation «Örgeli Rocker» (Severin Meier, Schwyzerörgeli, Luca Hengeler, Schwyzerörgeli und Adrian Meier, Schlagzeug), Musikschule Oberägeri, für die musikalische Einstimmung. Er begrüsst namens des Gemeinderats die erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Gemeinderatskollegium, die Mitarbeitenden der Einwohnergemeinde sowie den Medienvertreter der Zuger Zeitung Marco Morosoli. Speziell werden die Schülerinnen und Schüler der 2. Oberstufe mit ihren Lehrpersonen begrüsst. Schön, dass diese Besuche wieder möglich sind.

Die ordentliche Einwohnergemeindeversammlung wurde mit der vorgenannt aufgeführten Traktandenliste durch Ausschreibung in den Amtsblättern Nr. 20 und 21 vom 20.05.2022 und 27.05.2022 angekündigt. Die Vorlage wurde allen Haushaltungen zugestellt. Sämtliche Vorlagen konnten auf der Website [www.oberaegeri.ch](http://www.oberaegeri.ch) unter „Politik/Gemeindeversammlung“ heruntergeladen werden.

Das ausführliche Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 06.12.2021 lag zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Oberägeri auf und stand auf der Website [www.oberaegeri.ch](http://www.oberaegeri.ch) unter „Politik/Gemeindeversammlung“ zum Herunterladen zur Verfügung.

Der Vorsitzende weist die anwesenden Versammlungsteilnehmenden auf die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Stimmberechtigung hin, wonach an der Einwohnergemeindeversammlung gemäss § 27 der Kantonsverfassung alle in der Gemeinde Oberägeri wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt sind, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB), sofern sie den Heimatschein mindestens fünf Tage vor der Gemeindeversammlung bei der Einwohnerkontrolle Oberägeri hinterlegt haben.

Im Weiteren werden im Saal anwesende, nicht stimmberechtigte Personen gebeten, in den drei vordersten Reihen, Block 3, Platz zu nehmen und sich der Stimme zu enthalten. Die Schüler sind im Block 1, Reihen 1 bis 6 platziert.

Die eingesetzten Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden stillschweigend zur Kenntnis genommen

Zur Erstellung des Protokolls werden die Voten der Gemeindeversammlung auf Band aufgenommen.

Es werden keine Ergänzungen und Abänderungsanträge für die Reihenfolge der Traktanden verlangt. Die publizierte Traktandenliste wird von der Versammlung stillschweigend genehmigt.

Marcel Güntert erläutert das Auszählungsprozedere bei Abstimmungen und bittet die Stimmberechtigten, die Hände solange deutlich ausgestreckt zu halten, bis die Auszählung ihres Blocks abschliessend beendet ist.

## **GESCHÄFTSBEHANDLUNG**

### **TRAKTANDUM 1**

#### **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 06.12.2021**

##### **Antrag des Gemeinderats**

Das aufgelegte Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 06.12.2021 sei zu genehmigen.

##### **Diskussion**

Zum Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 06.12.2021 werden keine Wortbegehren angemeldet.

##### **Abstimmung**

Das Protokoll wird ohne Gegenstimme genehmigt.

## TRAKTANDUM 2

### Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde pro 2021

#### Anträge des Gemeinderats

- 1 Der Nachtragskredit über CHF 67'291 für die Finanzkompetenzüberschreitung im Zusammenhang mit dem Energieverbund wird genehmigt.
- 2 Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri pro 2021 wird genehmigt.
- 3 Der Mehrertrag von CHF 3'384'389.22 wird wie folgt verteilt: CHF 86'275 zusätzlicher Pflegekostenanteil 2021 an das Zentrum Breiten, CHF 200'000 für Unterstützungen im Inland und CHF 40'000 für Unterstützungen im Ausland, CHF 1'000'000 an das prognostizierte Defizit 2022 des Zentrums Breiten, CHF 1'000'000 für finanzpolitische Reserven sowie CHF 1'000'000 für zusätzliche Abschreibungen. Der Restbetrag von CHF 58'114.22 wird dem übrigen Eigenkapital zugewiesen.

#### Bericht des Gemeinderats

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 42'135'427 und einem Ertrag von CHF 45'519'816 mit einem Mehrertrag von CHF 3'384'389 ab.

Das Budget für das Jahr 2021 hat einen Mehraufwand von CHF 1'475'600 vorgesehen. Die an der Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021 vorgelegte Rechnungsprognose 2021 ist von einem Mehraufwand von CHF 297'700 ausgegangen.

Dass die Rechnung 2021 mit einem viel höheren Mehrertrag abschliesst, hat folgende Gründe: Mehreinnahmen beim Fiskalertrag, bei den Entgelten und beim Transferertrag sowie Minderaufwände beim Personal- und Sachaufwand, bei den Abschreibungen und beim Transferaufwand. Die budgetierte Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve von 1,5 Mio. Franken ist nicht vorgenommen worden.

Per 1.1.2021 ist die Gemeindeordnung und somit auch die neue Finanzkompetenz in Kraft getreten. Diese sieht vor, dass der Gemeinderat bis zum Betrag von CHF 250'000 ausserhalb des Budgets, pro Fall jedoch maximal CHF 50'000, vergeben kann. Im Zusammenhang mit der Planung des Energieverbunds sind diverse Planungsarbeiten in Auftrag gegeben worden ohne die Kosten resp. die Finanzkompetenzen zu berücksichtigen. Dadurch sind die Finanzkompetenzen in beiden Fällen überschritten worden und sind mittels eines Nachtragskredits an der Gemeindeversammlung gemäss §34 Finanzhaushaltgesetz (FHG) zu bewilligen.

Aus der Machbarkeitsstudie Energieverbund Oberägeri stellte sich heraus, dass sich zwei Energieverbünde herauskristallisieren, einerseits ein Standort beim Seewasserwerk und andererseits einer im Dorf. Dabei hatten die Klärungen und Planungen beim Standort Seewasserwerk eine höhere Priorität aufgrund der Bautätigkeitsabsichten im Breiten und Ländli. Aus diesem Grund musste mehr Zeitaufwand in die Situationserfassung/Grundlagenbeschaffung sowie die Machbarkeitsstudie/Energiekonzept investiert werden. Auch mussten für diesen Standort tiefgründigere Klärungen und Planungen gemacht werden (Dimensionierung, Grundrisspläne etc.), welche weiter als die Machbarkeitsstudie gingen. Aufgrund von diversen Anschlussanfragen im Dorf, der hohen Priorität beim Standort Seewasserwerk und um die Arbeiten voranzutreiben, wurden Mehraufwendungen ausserhalb des budgetierten Betrags von CHF 77'401.95 geleistet. Diese Mehraufwendungen haben dazu geführt, dass die Finanzkompetenz gemäss Gemeindeordnung durch den Gemeinderat überschritten worden ist. Der Gemeinderat hat gesamthaft Kosten von CHF 317'291.00 ausserhalb des Budgets bewilligt. Die Überschreitung beträgt somit CHF 67'291.00. Gemäss § 34 des Finanzhaushaltgesetzes ist

ein Nachtragskredit an der Gemeindeversammlung zu beantragen. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Überschreitung der Finanzkompetenz nicht richtig ist und gelobt Besserung. Aus den obenerwähnten Begründungen beantragt der Gemeinderat einen Nachtragskredit über CHF 67'291.00 für die Finanzkompetenzüberschreitung im Zusammenhang mit dem Energieverbund.

Gemäss § 4 Abs. 3 des Spitalgesetzes sind im Kanton Zug die Einwohnergemeinden für die ambulante und stationäre Langzeitpflege zuständig. Gestützt auf eine Leistungsvereinbarung mit der Einwohnergemeinde Oberägeri führt die Bürgergemeinde Oberägeri das Zentrum Breiten mit 47 Pflegebetten. Zudem obliegt den Einwohnergemeinden gestützt auf das Krankenversicherungsgesetz und dessen Verordnungen die Übernahme der nicht gedeckten Pflegekosten im Rahmen der Pflegefinanzierung. Nachdem in den Vorjahren die Pflegekosten des Zentrums Breiten jeweils im üblichen Rahmen gedeckt werden konnten, resultierte auf Grund einer allgemeinen Zurückhaltung bei den Pflegeheimenritten und der zusätzlichen Kosten bedingt durch die Coronapandemie sowie wegen einer Häufung von Todesfällen im zweiten Halbjahr 2021 und zum Jahresbeginn 2022 bei den Pflegekosten 2021 ein sehr hohes Defizit von CHF 244'503. Ein Teil dieses Defizits konnte durch die Einwohnergemeinde innerhalb des ordentlichen Budgets als gebundene Ausgabe übernommen werden. Im Rahmen der Gewinnverwendung 2021 wird dem Stimmvolk die Deckung des Restdefizits der Pflegekosten 2021 im Betrage von CHF 86'275 beantragt.

Aktuell sind im Zentrum Breiten lediglich 25 – 30 Betten belegt. Gestützt auf ein durch die Bürgergemeinde in Auftrag gegebenes Gutachten wird eine Belegung von 30 Betten bis auf weiteres als realistisch erachtet, zumal derzeit fast alle Pflegeinstitutionen im Kanton über freie Betten verfügen. Derzeit werden in Absprache zwischen der Einwohnergemeinde, der Bürgergemeinde und der Gesamtleitung des Zentrums Breiten diverse Massnahmen zur Verbesserung der betrieblichen und finanziellen Situation umgesetzt. Zudem finden Abklärungen und Gespräche zur Gestaltung der Zukunft der Langzeitpflege sowohl für das ganze Ägerital als auch für das Zentrum Breiten statt. Dennoch muss für das laufende Jahr trotz der getroffenen Massnahmen mit einem Defizit von bis zu CHF 1'000'000 gerechnet werden. Um im Zentrum Breiten weiterhin einen geordneten Betrieb gewährleisten zu können, beantragt der Gemeinderat im Rahmen der Gewinnverwendung 2021 eine Rückstellung von CHF 1'000'000 zur Deckung eines allfälligen Betriebsdefizits 2022.

Die nachfolgenden Tabellen entsprechen den Vorgaben des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Zug und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz; FHG) vom 31. August 2006 (Stand 01.01.2018) sowie der Finanzhaushaltverordnung (FHV) vom 21. November 2017 (Stand 01.01.2018).

Die Beträge sind gerundet. Die Totalisierungen können deshalb von der Summe der einzelnen Werte abweichen.

### Vergleich Finanzstrategie zum Rechnungsergebnis 2020

Strategieziele Massnahmen	Jahresrechnung 2020	Zielerreichung
<p><b>Ziel 1: Der Finanzhaushalt der Gemeinde ist ausgeglichen.</b></p> <p>Das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung über acht Jahre ist ausgeglichen.</p> <p>Es gibt keine Nettoverschuldung.</p>	<p>Der Ertragsüberschuss der kumulierten Ergebnisse der Rechnungen 2014–2021 beträgt rund 26.1 Mio. Franken.</p>	<p>erfüllt</p>

<p>Die Eigenkapitalquote sinkt nicht unter 30 %.</p>	<p>Anstelle einer Nettoverschuldung resultiert per 31. Dezember 2021 ein Nettovermögen von rund 32 Mio. Franken.</p> <p>Die Eigenkapitalquote beträgt per 31. Dezember 2021 rund 43.9 %.</p>	
<p><b>Ziel 2: Die gemeindlichen Leistungen orientieren sich am Motto "Optimum vor Maximum".</b></p> <p>Die Leistungen (Dienstleistungen, Infrastrukturbauten usw.) werden in einer angemessenen, zweckmässigen Qualität erbracht.</p> <p>Fakultative Leistungen werden nur dann erbracht, wenn dafür finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Die verfügbaren finanziellen Mittel werden ökonomisch eingesetzt.</p>	<p>Durch eine enge Begleitung und steten Austausch mit Leistungserbringern ist eine angemessene, zweckmässige Qualität erreicht worden.</p> <p>Die Finanzlage hat es zugelassen, fakultative Leistungen zu erbringen.</p> <p>Mit den finanziellen Mitteln der öffentlichen Hand ist sorgfältig und verantwortungsbewusst umgegangen worden.</p>	erfüllt
<p><b>Ziel 3: Der Steuerfuss gehört zu den tiefsten der Zuger Berggemeinden.</b></p> <p>Die Lebens- und Standortqualität der Gemeinde wird aufrechterhalten und ausgebaut.</p> <p>Es wird ein angemessenes Standortmarketing für Unternehmen und zahlungskräftige Steuerzahlende betrieben.</p> <p>Steuern werden nur dann erhöht, wenn die Lebens- und Standortqualität gefährdet ist und/oder obligatorische Dienstleistungen nicht mehr erbracht werden können.</p>	<p>Durch diverse Massnahmen wie Feuerstellen mit Brennholz ausrüsten, Ersatz von Sitzbänkli, Ausbau und Instandstellung diverser Strassen, finanzielle Unterstützung i.S. Corona usw. ist die Lebens- und Standortqualität aufrechterhalten resp. ausgebaut worden.</p> <p>Die Prüfung einer Wirtschaftsregion Ägerital hat ergeben, dass eine solche Institution unverhältnismässig wäre. Es wurde deshalb ein Massnahmenplan bezüglich Standortmarketing erarbeitet.</p> <p>Es besteht kein Anlass, den Steuerfuss von 60 Prozent zu erhöhen.</p>	erfüllt

**Aufwand nach Artengliederung**

in CHF

	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
30 Personalaufwand	17'948'298	18'192'700	18'135'537	17'828'565
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	7'532'097	7'647'500	6'613'381	6'908'689
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'117'700	1'483'500	1'330'800	1'218'237
34 Finanzaufwand	484'847	450'300	390'903	477'556
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	191'289	0	100'784	18'990
36 Transferaufwand - davon Finanz- und Lastenausgleich (Zahlungen an NFA und ZFA)	14'274'701 5'733'873	14'379'500 5'733'400	13'479'632 4'566'161	11'904'364 2'871'979
38 Ausserordentlicher Aufwand	121'832	0	0	0
39 Interne Verrechnungen	464'662	421'900	714'626	644'328
<b>Total Aufwand</b>	<b>42'135'427</b>	<b>42'575'400</b>	<b>40'765'662</b>	<b>39'000'730</b>

**30 Personalaufwand**

Fluktuationsgewinne und Stellenprozentanpassungen in der Verwaltung und ab August 2021 eine Klasse weniger in der Primarstufe sowie weitere diverse Budgetposten, welche nicht oder nur zum Teil beansprucht worden sind, haben zu tieferem Personalaufwand geführt. Die grössten Abweichungen gegenüber dem Budget sind in den Abteilungen Einwohnerdienste, Bildung und Soziales zu finden.

**31 Sachaufwand**

Auf der einen Seite sind diverse Budgetposten nicht oder nur zum Teil beansprucht resp. ausgelöst worden. Auf der anderen Seite sind diverse Mehrkosten (stationäre Drogentherapie, Werkdienst, Strassen und Plätze Winterdienst) und in der Umwelt (Machbarkeitsstudie Energieverbund) angefallen. Die grössten Abweichungen gegenüber dem Budget sind in den Abteilungen Präsidiales (ICT), Bildung und Bau- und Sicherheit zu finden.

**33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen**

Die Abschreibungen fallen tiefer aus, da aus der Gewinnverwendung 2020 zusätzliche Abschreibungen vorgenommen worden sind.

**34 Finanzaufwand**

Die Negativzinsen sind höher als budgetiert ausgefallen.

**35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen**

Die Spezialfinanzierung Abwasser weist anstelle eines Mehraufwands einen Mehrertrag aus.

**36 Transferaufwand**

Auf der einen Seite sind die Kosten für die Sonderschulung tiefer ausgefallen. Auf der anderen Seite sind infolge eines höheren Defizitbeitrags an die Ägeribad AG Mehrkosten entstanden.

**38 Ausserordentlicher Aufwand**

Die Unwetter im Sommer 2021 haben zu ausserordentlichen Aufwendungen geführt.

### 39 Interne Verrechnungen

Die internen Verrechnungen werden wegen der Spezialfinanzierungen geführt und sind erfolgsneutral.

#### Ertrag nach Artengliederung

in CHF

	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
40 Fiskalertrag	34'246'348	28'840'000	32'856'740	37'150'409
41 Regalien und Konzessionen	453'259	415'300	276'302	414'550
42 Entgelte	4'508'100	4'264'900	4'356'115	4'346'146
43 Verschiedene Erträge	591	4'000	3'256	4'820
44 Finanzertrag	562'997	490'500	488'267	1'283'944
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	251'924	329'200	342'249	242'920
46 Transferertrag	5'031'936	4'834'000	4'925'382	5'025'452
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	1'500'000	4'653	0
49 Interne Verrechnungen	464'662	421'900	714'626	644'328
<b>Total Ertrag</b>	<b>45'519'816</b>	<b>41'099'800</b>	<b>43'967'589</b>	<b>49'112'568</b>

#### 40 Fiskalertrag

Die Zunahme der Fiskalerträge sind zur Hauptsache bei den Einkommenssteuern, bei den Quellensteuern und bei den Grundstückgewinnsteuern und bei den Erbschafts- und Schenkungssteuern entstanden.

#### 41 Regalien und Konzessionen

Die Konzessionserträge aus dem Stromverkauf der WWZ sind zu tief budgetiert worden.

#### 42 Entgelte

Die Mehrerträge bei den Entgelten sind im Wesentlichen infolge der Zunahme bei den Notariats- und Baubewilligungsgebühren sowie bei den Benützungsgebühren (Wasser und Abwasser) entstanden.

#### 44 Finanzertrag

Die Steuerverwaltung hat auf diversen Steuererträgen Zinsen eingezogen, welche in dieser Höhe nicht budgetiert worden sind.

#### 45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierung Wasser schliesst mit einem etwas höheren Mehraufwand als budgetiert ab. Die Spezialfinanzierung Abwasser weist anstelle eines Mehraufwands einen Mehrertrag aus.

#### 46 Transferertrag

Die Normpauschale des Kantons ist höher als budgetiert ausgefallen. Zudem hat sich der Kanton an den Kosten für stationäre Drogentherapien beteiligt.

## 48 Ausserordentlicher Ertrag

Aufgrund des positiven Rechnungsergebnisses hat der Gemeinderat auf eine Auflösung der budgetierten finanzpolitischen Reserven verzichtet.

## 49 Interne Verrechnungen

Die internen Verrechnungen werden wegen der Spezialfinanzierung geführt und sind erfolgsneutral.

### Bilanz per 31. Dezember

in CHF

	Bilanz per 31.12.2021	in %	Bilanz per 31.12.2020	in %
<b>Aktiven</b>	<b>121'171'835</b>	<b>100.00 %</b>	<b>106'362'799</b>	<b>100.00 %</b>
<b>Finanzvermögen</b>	<b>99'967'178</b>	<b>82.50 %</b>	<b>87'380'781</b>	<b>82.15 %</b>
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	28'394'778		25'252'653	
Forderungen	22'805'736		18'452'745	
Kurzfristige Finanzanlagen	5'049'135		39'003	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	94'491		10'427	
Finanzanlagen	22'164'900		22'167'816	
Sachanlagen	21'458'138		21'458'138	
<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>21'204'657</b>	<b>17.50 %</b>	<b>18'982'017</b>	<b>17.85 %</b>
<b>Passiven</b>	<b>121'171'835</b>	<b>100.00 %</b>	<b>106'362'799</b>	<b>100.00 %</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>67'922'301</b>	<b>56.05 %</b>	<b>53'297'020</b>	<b>50.11 %</b>
Laufende Verbindlichkeiten	8'655'952		4'441'719	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0		0	
Passive Rechnungsabgrenzungen	23'859'240		13'953'972	
Kurzfristige Rückstellungen	633'147		675'300	
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	32'000'000		32'000'000	
Langfristige Rückstellungen	2'512'779		1'789'806	
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	261'183		436'222	
<b>Eigenkapital</b>	<b>53'249'534</b>	<b>43.95%</b>	<b>53'065'779</b>	<b>49.89 %</b>
<b>davon Bilanzüberschuss</b>	<b>3'384'389</b>		<b>3'201'927</b>	

### Anhang zur Jahresrechnung 2021

#### 1 Rechtsgrundlage

Die vorliegende Jahresrechnung basiert auf dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Zug und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz; FHG) vom 31. August 2006 (Stand 01.01.2018) sowie der Finanzhaushaltverordnung (FHV) vom 21. November 2017 (Stand 01.01.2018).

#### 2 Angewandtes Regelwerk und Abweichungen

Die Rechnungslegung erfolgt nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

### 3 Rechnungslegungsgrundsätze inklusive Bilanzierung und Bewertung

Die Rechnungslegung richtet sich nach den Grundsätzen der Bruttodarstellung, der Periodenabgrenzung, der Fortführung, der Wesentlichkeit, der Verständlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit und der Stetigkeit.

Die Grundsätze der Bilanzierung und der Bewertung lauten:

- Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen, Forderungen, Aktive Rechnungsabgrenzung und kurzfristige Finanzanlagen sind zum Nominalwert bilanziert.
- Vorräte und angefangene Arbeiten sind zu den Anschaffungskosten bilanziert.
- Langfristige Finanzanlagen (Aktien und Anteilscheine) und Sachanlagen im Finanzvermögen sind zum Verkehrswert bilanziert.
- Verwaltungsvermögen wird linear ab Nutzungsbeginn abgeschrieben.

### 4 Eigenkapitalnachweis

in CHF

	Bilanz per 31.12.2020	Erhöhung	Reduktion	Bilanz per 31.12.2021
Spezialfinanzierung Wasser	5'872'771		251'924	5'620'847
Spezialfinanzierung Abwasser	-95'732	191'289		95'557
Finanzpolitische Reserven	9'000'000			9'000'000
Vorfinanzierungen für Investitionen	8'738'222			8'738'222
Wohnbauförderung	400'000			400'000
Erwerb von Grundeigentum	2'350'000			2'350'000
Übriges Eigenkapital	23'598'591	61'927		23'660'518
Überschuss Erfolgsrechnung Vorjahr	0		3'201'927	0
Überschuss Erfolgsrechnung laufendes Jahr	3'201'927	3'384'389		3'384'389
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>53'065'779</b>	<b>3'637'605</b>	<b>3'453'851</b>	<b>53'249'533</b>

Mit einer Spezialfinanzierung werden Mittel zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zweckgebunden. Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser werden dem Eigenkapital zugewiesen.

Finanzpolitische Reserven sind für bestimmte Zwecke gebundenes Eigenkapital.

Vorfinanzierungen sind zweckgebundene Mittel für noch nicht beschlossene Investitionsvorhaben. Die finanzielle Belastung von grossen Investitionen kann dank der Vorfinanzierungen reduziert werden.

Die Wohnbauförderung beinhaltet die Reserve zur Förderung von günstigem Wohnungsbau.

Erwerb von Grundeigentum ist gebundenes Eigenkapital.

## 5 Rückstellungsspiegel

in CHF

	Bilanz per 31.12.2020	Erhöhung	Reduktion	Bilanz per 31.12.2021
Kurzfristige Rückstellung für andere Ansprüche des Personals (Ferien- und Gleitzeitguthaben)	246'500		1'300	245'200
Kurzfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit	248'800			248'800
Übrige kurzfristige Rückstellungen	180'000		40'853	139'147
Langfristige Rückstellungen für Überbrückungsrenten	76'971		37'149	39'822
Langfristige Rückstellungen für Erneuerungsfonds Ägeribad AG	1'712'836	760'122		2'472'958
<b>Total Rückstellungen</b>	<b>2'465'107</b>	<b>760'122</b>	<b>79'302</b>	<b>3'145'927</b>

Der Saldo der rückständigen Ferien- und Gleitzeitguthaben zum Jahresende zeigt die «Schuld» der Einwohnergemeinde Oberägeri ihren Mitarbeitenden gegenüber.

Die kurzfristigen Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeiten beinhalten zwei Rechtsfälle, die noch nicht abgeschlossen und für die vorsorglich Rückstellungen gebildet worden sind.

Übrige kurzfristige Rückstellungen aus der Gewinnverwendung 2018 für Sonnenstrom von der Ägerital Energie Genossenschaft und aus der Gewinnverwendung 2019 für naturnahe Aufwertung gemeindeeigener Grundstücke und für Energiefördermassnahmen.

## 6 Beteiligungsspiegel

in CHF

	Gesellschafts- Kapital	Beteiligungs- quote in Prozent oder Stückzahl	Höhe der Ausschüttung im Rechnungsjahr	Buchwert der Beteiligung 31.12.2021
Ägeribad AG	10'000'000	60 %	0	6'000'000
Schiffahrt Ägerisee AG	300'000	33 %	0	100'000
Television Ägeri		5	625	9'800
Sattel-Hochstuckli AG		60	0	6'600
Stoosbahnen AG		800	0	8'000
Zugerland Verkehrsbetriebe		245	0	122'500
WWZ AG		100	3'300	138'000
<b>Total Aktien und Anteilscheine</b>				<b>6'384'900</b>

Beteiligungen sind Anteile am Kapital anderer Unternehmen, Betriebe und Anstalten, die mit der Absicht der dauernden Anlage gehalten werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Kurswert.

## 7 Gewährleistungsspiegel

## a) Bürgschaften

Aufgrund der Beteiligung des ZEBÄ (Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden zur Bewirtschaftung von Abfall) an der Renergia Zentralschweiz AG besteht per 31. Dezember 2020 eine Eventualverpflichtung der Einwohnergemeinde zu Gunsten des ZEBÄ von maximal CHF 521'421. Diese Bürgschaft wurde an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2011 beschlossen.

## b) Garantieverpflichtungen

Per 31. Dezember 2021 bestehen keine Garantieverpflichtungen.

## c) Weitere Eventualverpflichtungen

Die Zuger Pensionskasse ist eine öffentlich-rechtliche Einrichtung. Es besteht für bestimmte Leistungen, soweit sie aufgrund der Ausgangsdeckungsgrade nicht voll finanziert sind, eine Staatsgarantie. Die Gemeinden stellen die Garantie für den jeweils auf ihre Destinatäre (Aktive und Rentenbeziehende) anfallenden Teil. Die Staatsgarantie entfällt, wenn die Zuger Pensionskasse die Anforderung der Vollkapitalisierung erfüllt und genügend Wertschwankungsreserven ausweist. Der berechnete Deckungsgrad der Zuger Pensionskasse per 31. Dezember 2021 beträgt vor Revision und Genehmigung 116.8 % (Vorjahr 109.6 %).

## d) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Per 31. Dezember 2021 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.

## 8 Anlagenspiegel (Verwaltungsvermögen)

in CHF

Sachanlagen	Anschaffungswerte 1.1.2021	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Abschreibungen	Buchwert per 31.12.2021
Grundstücke VV	0			0
Strassen / Verkehrswege	2'813'805	0	878'796	1'935'009
Wasserbau	264'654	0	264'654	0
Wasserversorgung	2'981'645	-316'549	448'500	2'216'596
Abwasser	976'591	-272'668	466'768	237'155
Übriger Tiefbau	1'046'777	0	853'324	193'453
Hochbauten	8'605'097	0	454'503	8'150'594
Mobilien	525'202	1'196'007	860'084	861'125
Anlagen im Bau	1'392'726	6'217'998		7'610'724
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>18'606'497</b>	<b>6'824'789</b>	<b>4'266'629</b>	<b>21'204'657</b>

In CHF

Investitionsbeiträge	Anschaffungswerte 1.1.2021	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Abschreibungen	Buchwert per 31.12.2021
Beiträge an Gemeinden und Gemeindezweckverbände	120'225		120'225	0
Beiträge an öffentliche Unter- nehmungen	255'294		255'294	0
<b>Total Investitionsbeiträge</b>	<b>375'519</b>	<b>0</b>	<b>375'519</b>	<b>0</b>

Investitionsbeiträge sind geldwerte Leistungen, mit denen beim Empfänger der Beiträge dauerhafte Vermögenswerte mit Investitionscharakter begründet werden. Die Abschreibungsmethodik ist analog der Sachanlagen.

	Anschaffungswerte 1.1.2021	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Abschreibungen	Buchwert per 31.12.2021
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>18'982'016</b>	<b>6'824'789</b>	<b>4'602'148</b>	<b>21'204'657</b>

Die jährlichen Abschreibungssätze richten sich nach der jeweiligen Nutzungsdauer der Anlagekategorie und sind wie folgt festgelegt:

- 0.0 % für Grundstücke, nicht überbaut
- 2.5 % für Tiefbauten (Strassen, Plätze, Friedhöfe, Gewässerverbauungen, Kanal- und Leitungsnetze)
- 3.0 % für Hochbauten
- 3.0 % für Investitionsbeiträge
- 12.5 % für Mobilien (Mobiliar, Maschinen, Fahrzeuge, Einrichtungen)
- 20.0 % für Immaterielle Anlagen
- 33.3 % für Informatikmittel (Hard- und Software)

Die Abschreibungen sind nach der linearen Abschreibungsmethode vorgenommen werden. Die Aktivierungsgrenze liegt bei CHF 40'000 für Fahrzeuge und CHF 100'000 für die übrigen Investitionen.

## 9 Zusätzliche Angaben

### a) Leasingsverbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2021 bestehen keine Leasingverbindlichkeiten.

### b) Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändet oder abgetretenen Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Keine.

### c) Informationen zu Bilanzbereinigungen

Keine.

### d) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen und deren Auswirkungen

Es sind keine Änderungen vorgenommen worden.

### e) Eventualforderungen

Es bestehen keine Eventualforderungen.

### f) Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse zu verzeichnen, welche die Jahresrechnung 2021 und das Vermögen per 31. Dezember 2021 massgeblich verändern.

## 10 Erläuterungen der wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

Die Erläuterungen der wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen sind in den vorherigen Berichten aufgeführt.

## 11 Informationen zum Status und zur Abrechnung von Verpflichtungskrediten 2021 in CHF 1'000

	Bewilligt am	Kredit	Aufgelaufene Kosten per 31.12.2021	Restkredit
<b>2 Einwohnerdienste</b>				
<b>2100 Bestattungswesen</b>				
2100.0002 Friedhof, Neugestaltung Etappe 1	30.11.20	380	314	66

<b>6 Raumplanung, Infrastruktur</b>					
<b>6149 Übrige Liegenschaften</b>					
6149.0007	Mehrzweckgebäude Alosen	09.12.19	5'400	1'940	3'460
<b>6171 Schulhäuser Hofmatt</b>					
6171.0001	Schulhäuser Hofmatt, bauliche Massnahme	17.06.19	899	206	693
6171.0009	Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	17.06.19	7'990	3'456	4'534
<b>6200 Strassen und Plätze</b>					
6200.0007	Tannstrasse, Grundweg – Abzweiger Obertann	09.12.19	455	265	190
6200.0041	Gulmstrasse – Bättenbühl	10.12.18	145	42	103
6200.0043	Rämlistrasse, Sanierung Teilstück Einfahrt Im Eichli – Oberharüti (Haus Nr. 71)	06.12.21	600	36	564
6200.0048	Schulhaus Morgarten Neugestaltung Umgebung, Teilbereich Strassen und Plätze	07.09.20	335	11	324
<b>6401 Wasserversorgung</b>					
6401.0004	Erschliessung Lutisbach und Untererliberg	15.06.15	815	405	410
6401.0011	Tannstrasse, Grundweg – Abzweiger Obertann, WL	30.11.20	140	121	19
6401.0049	Ländli – Seewasserwerk, WL	10.12.18	512	40	472
6401.0050	Gulmstrasse – Bättenbühl, WL	10.12.18	640	255	385
6401.0059	Morgartenstrasse – Chalchrain, WL	10.12.18	504	168	336
<b>6402 Abwasser</b>					
6402.0036	Gulmstrasse – Bättenbühl	10.12.18	174	58	116
6402.0037	Rothusweg/Morgartenstrasse – See, SW	07.09.20	816	625	191

### Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die vorliegende Rechnung pro 2021 zu genehmigen.

### Diskussion

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Gibt vor den Anträgen und Wortmeldungen des Soveräns noch Zusatzinformationen zu zwei Punkten der gemeinderätlichen Anträge. Im Zusammenhang mit dem Energieverbund wird ein Nachtragskredit über CHF 67'291 beantragt. Die Kostenkontrolle war ungenügend und der Gemeinderat hat zu spät realisiert resp. erfahren, dass das Budget überschritten ist. Gesamthaft sind dabei ca. CHF 77'000 ausserhalb Budgets angefallen. Mit diesem Betrag wurde erstens die Kompetenz von CHF 50'000 im Einzelfall und die Kompetenz der Gesamtsumme von CHF 250'000 im Jahr überschritten. Nach der Kenntnisnahme wurde umgehend mit der Rechnungsprüfungskommission Kontakt aufgenommen und das weitere Vorgehen besprochen. Gemeinsam wurde entschieden, dass die Kompetenzüberschreitung mit einem Nachtragskredit im Rechnungsabschluss dem Soverän vorgelegt werden soll. Im Namen des Gesamtgemeinderates entschuldigt er sich und versichert, dass mit diversen Massnahmen die

Kostenkontrolle erhöht wird. Die Sache ist eigentlich unbestritten und die Kosten wären trotzdem angefallen, halt erst im 2022.

Der zweite Punkt betrifft das Zentrum Breiten resp. die Rückstellung von 1 Mio. Franken für die Defizitdeckung 2022. Er erwähnt die verschiedenen Gründe wie längere Pflege zu Hause, die Überschwemmung im letzten Juli sowie die Coronapandemie, welche zu der heutigen Bettenbelegsituation geführt haben. Kurz- bis mittelfristig kann nicht mit einer Zunahme der Bettenbelegung gerechnet werden. Die Bürgergemeinde informierte, dass bei unveränderter Ausrichtung das Defizit auf ca. CHF 130'000 im Monat, resp. 1.5 Mio. Franken im Jahr 2022 ansteigen würde. Wir haben mit dem Bürgerrat und der strategisch-politischen Kommission Breiten diese Ausgangslage diskutiert und Lösungsansätze geprüft. Die dann in Auftrag gegebene Betriebsanalyse zeigte auf, dass im Moment der Betrieb auf 30 Betten ausgerichtet und betrieben werden sollte. Dies um das Defizit mindestens teilweise reduzieren zu können und auch für die nächsten Jahre bessere Voraussetzungen zu erarbeiten. Der Bürgerrat und der Gemeinderat bedauern, dass Kündigungen ausgesprochen werden mussten. In den nächsten Jahren wird die Anzahl der über 85-jährigen in Oberägeri über dem schweizerischen Durchschnitt zunehmen. Deshalb ist es wichtig, dass eine Altersstrategie im Tal erarbeitet wird, in welcher das Chlösterli in Unterägeri und das Zentrum Breiten in Oberägeri nicht in Konkurrenz stehen, sondern sich ergänzen. Im Juni werden erste Besprechungen mit den Gemeinderäten Oberägeri und Unterägeri geführt. Ziel muss sein, dass sich jedes Pflegezentrum nebst dem normalen Angebot spezialisiert und wir für möglichst viele Pflegefälle ein Angebot im Ägerital haben. Bis diese Strategie in einem Entwurf vorliegt, hat der Gemeinderat den Bürgerrat aufgefordert, das Projekt «Bruggeschlag» zu sistieren.

Zum Schluss ist zu erwähnen, dass die Einwohnergemeinde gemäss Spitalgesetz für die ambulante und stationäre Langzeitpflege zuständig ist und gemäss Krankenversicherungsgesetz die nicht gedeckten Pflegekosten übernehmen muss. Die Gemeinde ist von Gesetzes wegen zur Übernahme des Defizits verpflichtet. Aufgrund des guten Jahresabschlusses beantragen wir deshalb 1 Mio. Franken über die Rückstellung der Gewinnverwendung vorzunehmen. Bei einer Ablehnung des Antrages müsste der Betrag im Budget 2023 eingestellt oder als gebundene Ausgabe übernommen werden.

Peter Letter, Kantonsrat FDP.Die Liberalen

grüsst die Anwesenden und gratuliert dem Gemeinderat zum guten Rechnungsergebnis. Der Gemeinderat und die Verwaltung haben mit der Einhaltung oder teilweisen Unterschreitung der Kostenbudgets sicherlich zu diesem erfreulichen Ergebnis beigetragen. Der Dank ist aber auch an die Steuerzahlenden zu richten, hat doch die Steigerung der Steuereinnahmen im Vergleich zum Budget hauptsächlich zu dem hervorragenden Rechnungsabschluss geführt. In den strategischen Zielen des Gemeinderates ist festgehalten, dass kein Anlass für eine Steuerfusserhöhung besteht. Es besteht aber Anlass, in der Budgetdiskussion eine allfällige Reduzierung des Steuerfusses aufzunehmen und dies dem Souverän an der Dezembergemeinde 2022 vorzulegen.

Die FDP ist mit den Anträgen zur Gewinnverteilung einverstanden. Die Gemeinde ist gefordert gemeinsam eine Strategie und Konzepte für das

gesamte Ägerital zu erarbeiten und so eine sinnvolle und tragbare Positionierung für das Zentrum Breiten zu finden. So dass in Zukunft nicht mehr solche Verluste über die Gemeindefinanzen zu tragen sind.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

dankt Peter Letter für seine Ausführungen. Selbstverständlich werden wir im Budgetprozess 2023 den Steuereffuss thematisieren. Kantonal soll die Steuergesetzrevision 2024 zum Tragen kommen und Stand heute wird sich diese für die Gemeinden mit Mindererträgen in Millionenhöhe auswirken.

Ernst Merz,  
Gulmstrasse 14a

grüssert die Anwesenden und teilt mit, dass er ein Ur-Ägerer ist und dies, nach seinem Zuzug von Unterägeri, sein erster Besuch einer Gemeindeversammlung in Oberägeri ist. Im letzten Jahr wird eine Ausgabensteigerung von 3,4 % und seit dem Jahr 2019 sogar von 8,3 % ausgewiesen. Diese Zunahme sollte dem Gemeinderat aufzeigen, dass Handlungsbedarf besteht und endlich gespart werden muss.

Er meint, dass das Alterszentrum Breiten einen guten Ruf hat. Das Chlösterli jedoch eine Warteliste führt, gut ausgelastet ist und er keine Kenntnisse über ein Defizit hat. In Oberägeri besteht ein riesen Problem, dass 1 Mio. Franken bereitgestellt werden muss. Entweder liegt es an der Leitung oder den verantwortlichen Behörden, dass das Alterszentrum Breiten mit seinem Blick auf See und Berge, nur zur Hälfte belegt ist. Gegenmassnahmen sind da notwendig.

Für gemeinnützige Unterstützungen sind CHF 240'000 reserviert. In Unterägeri wurden jeweils maximal CHF 50'000 für gemeinnützige Aufwendungen im In- und Ausland gesprochen. Wie bekannt ist, waren die letzten 2 Corona-Jahre für die Gastronomie und das Gewerbe schwierig. Er stellt deshalb den Antrag, dass von den CHF 240'000 mindestens CHF 50'000 für Covid-19 Härtefälle zu verwenden sind. In diesem Zusammenhang erwähnt er, dass die Gemeinde 3,4 Mio. Franken Gewinn erzielt hat und deshalb einen Steuerrabatt von 3 % angebracht wäre. Unterägeri hat bereits für das Jahr 2022 einen Rabatt beschlossen und der Steuersatz liegt jetzt bei 57 %. Oberägeri als reiche Gemeinde hat immer noch 60 %, also ist da höchster Handlungsbedarf angezeigt. Er konkretisiert, dass 50 % der CHF 240'000, d. h. CHF 120'000, für Härtefälle in der Gastronomie und Gewerbe einzusetzen sind. Man soll grosszügig sein und das Geld nicht ins Ausland verteilen. Er wünscht, dass der Gemeinderat die berücksichtigten Institutionen und die gesprochenen Beiträge bekannt gibt.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

bestätigt, dass der Antrag zur Abstimmung gebracht wird. Seit 2020 hat der Gemeinderat mehrmals über die getätigten Unterstützungshilfen für die Gastronomie und das Gewerbe von Oberägeri informiert. Ebenfalls ist dem Gemeinderat bekannt, dass gerade die Gastronomie mit den Unterstützungsbeträgen sehr gut gefahren und sehr zufrieden sind.

Wie bereits dem Vorredner bestätigt, wird eine Steuersenkung in den Budgetdiskussionen mit den Abteilungen aufgenommen.

Ivan Hürlimann,  
Hauptstrasse 33

bringt den Anwesenden seine Gedanken zur medizinisch-pflegerischen Grundversorgung, der Hausarztmedizin, dem Pflegepersonal und dem Umgang mit alten und chronisch kranken Menschen näher. Er weist auf den Gesundheitspunkt Oberägeri, mit dem Konzept einer koordinierten, integrierten und hausärztlich geleiteten Grundversorgung, hin. Das Projekt

Bruggeschlag ist ebenfalls eine grosse Chance für einen Beitrag zur medizinisch-pflegerischen Grundversorgung für das ganze Ägerital. Wichtig ist, dass sich die Verantwortlichen genügend Zeit nehmen und prüfen, welches Betriebskonzept und welche Infrastrukturen benötigt werden. Welche spezialisierten Pflegeplätze notwendig sind und wie eine bedürfnisorientierte Pflege und Betreuung durch die Institutionen im Ägerital anzubieten ist.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Im Zentrum Breiten wird gut gearbeitet und die Unterbelegung hat erst seit 2021 zugenommen. In den Jahren 2017 – 2020 betrug die Bettenauslastung zwischen 96 – 97 %. Für den Gesundheitspunkt hat die Gemeindeversammlung dem Finanzierungsbeitrag von max. CHF 300'000, für die nicht über das Krankenversicherungsgesetz gedeckten Ausgaben, zugestimmt. Der Gemeinderat und die Verantwortlichen des Gesundheitspunkt Oberägeri sind in Kontakt und in den nächsten 2 – 3 Wochen wird der aktuelle Stand diskutiert.

Laura Marty,  
Bruhst 1

hält fest, dass bereits viel gesagt wurde und ihr Antrag bestens dazu passt. Es wurde viel über das Zentrum Breiten gesprochen und es besteht eine Einigkeit, dass Handlungsbedarf besteht. Eine strategische Neuorientierung ist notwendig, da das Zentrum Breiten für Oberägeri als Arbeitgeberin und für Einwohner im Alter wichtig ist. Ivan Hürlimann hat erwähnt wie komplex Alterspflege ist. Palliativmedizin sowie spezialisierte Abteilungen für krebserkrankte Patienten sind Themen, welche im Umbruch sind und in strategische Überlegungen einbezogen werden müssen. Das Forum und die Grünliberalen stellen deshalb gemeinsam den Antrag, dass die 1 Mio. Franken an das prognostizierte Defizit des Zentrum Breiten nur unter der Bedingung gesprochen wird, wenn im Ägerital eine gemeindeübergreifende Strategie zur Langzeitpflege und der Betreuung von älteren Personen (inkl. Begleitetem Wohnen) erarbeitet wird. Diese 1 Mio. Franken wird nur dann zurückgestellt, wenn die Bürgergemeinde die Planung Bruggeschlag sistiert und eine Altersstrategie Ägerital erarbeitet ist. Alle beteiligten Partner (Chlösterli, Breiten, ev. auch Luegeten, Einwohner- und Bürgergemeinde) sollen in den Planungsprozess über die zukünftige Strategie in der Altenpflege einbezogen werden. Ziel soll eine zukunftsweisende und sinnvolle Aufgabenteilung innerhalb der bestehenden Institutionen sein. Die Planung soll sich an den Bedürfnissen der nächsten Jahrzehnte orientieren. Dadurch wird verhindert, dass die Einwohnergemeinde z. B. Betriebsdefizite in ausserordentlicher Höhe decken muss. Attraktives und zeitgemässes Wohnen ist auch im hohen Alter kein Luxus. Man soll eine schlüssige, betriebswirtschaftlich sinnvolle, Strategie erarbeiten, damit die Steuerzahlenden wissen, dass ihr Geld sinnvoll eingesetzt wird.

Der zweite Antrag betrifft die Inland- und Auslandhilfe. In Anbetracht der schwierigen Situation in der Ukraine und des bevorstehenden Ernährungsnotstands in Teilen Afrikas möchten wir den Betrag für das Ausland auf CHF 80'000 aufstocken und den Betrag fürs Inland um CHF 40'000 kürzen. Den Gesamtrahmen wollen wir beibehalten. Anstatt das Verhältnis 5 : 1 (Inlandhilfe zu Auslandhilfe) betrachten wir ein Verhältnis von 2 : 1 als gerechter. Die internationale Vernetzung des Kantons Zug (z. B. im Bereich des Rohstoffhandels) führt auch dazu, dass wir den Blick über die Landesgrenzen hinauswerfen und mindestens im Kleinen dazu beitragen, die Not in den ärmsten Ländern etwas zu lindern.

Roland Meier,  
Bürgerrat

widerspricht seiner Vorrednerin. Er ist seit 12 Jahren Bürgerrat und genau so lange für das Zentrum Breiten zuständig. Weder das Personal noch sonst jemand trägt die Schuld an der heutigen Situation. Die Bürgergemeinde ist nicht in der Lage das prognostizierte Defizit zu tragen und das Zentrum Breiten müsste schliessen. Die Unterstützung der Gemeinde ist jetzt gefordert und nicht erst in 10 Jahren. In Rotkreuz arbeiten sie seit über 10 Jahren an der Strategie Alter. Jetzt haben sie eine Abstimmung überstanden und können ein neues Pflegeheim bauen. Bis zur Fertigstellung vergehen nochmals ca. 15 Jahre. Die Bürgergemeinde kann nicht weitere 15 Jahre überstehen. Er warnt davor, das Heil in tollen Strategien zu suchen. Die Strategie des Bürgerrats ist, Wohnungen mit Serviceangebot anzubieten und so Menschen in der Breiten unterbringen, wie dies modern ist und notabene an vielen anderen Orten gemacht wird. Er bittet den Antrag des Forums nicht anzunehmen.

Patrick Rubach,  
Schwerzelweg 18

widerspricht seinem Vorredner ebenfalls. Es braucht jetzt einen Marschhalt und dieser ist als Chance zu nutzen. Er ist überzeugt, dass wir hier in Oberägeri nicht 15 Jahre für die Erarbeitung einer Strategie benötigen. Wenn es jedoch im Chlösterli eine Warteliste gibt und im Zentrum Breiten die Bettenzahl reduziert werden muss, spricht dies nicht für die Attraktivität des Breiten. Es ist im Interesse der Steuerzahler, dass das Geld richtig eingesetzt wird und einen Mehrwert bietet. Deshalb plädiert er für den Antrag wie ihn Laura Marty vorgestellt hat.

Wir haben von Ernst Merz gehört, dass das vorgesehene Geld für die In- und Auslandhilfe zum Teil für Coronahilfe einzusetzen ist. Oberägeri ist relativ gut durch die Coronapandemie gekommen und die Betriebe wurden von der Gemeinde unterstützt. Deshalb soll das Geld so eingesetzt werden, wie sich die Realität zeigt. Wir in der Schweiz haben nicht fünfmal die grösser Not als im Ausland, sondern sie zeigt sich eher umgekehrt. Deshalb ist das Verhältnis umzukehren und so dem aktuellen Weltgeschehen Rechnung zu tragen.

Ernst Merz,  
Gulmstrasse 14a

Es ist ein Wahljahr und jetzt kommen die unglaublichsten Vorschläge. Das Hobby der Sozialdemokraten und der Grünliberalen ist Geld zu verteilen, welches nicht ihnen gehört, sondern den Steuerzahlenden. Man verteilt enorme Beträge für die Entwicklungshilfe ins Ausland, welche danach versickern. 240'000 Franken Steuergelder fliessen ins Ausland und die Organisationen füllen erst ihre Taschen für Lohn und so weiter. Unterägeri ist eine Nehmergemeinde und gibt pauschal 50'000 ins In- und Ausland.

Iten Paul,  
Gemeinderat

Ivan Hürlimann hat den Gesundheitspunkt erwähnt. Der Gemeinderat hat damals erkannt, dass bei den örtlichen Arztpraxen von Dr. Schalch und Dr. Henggeler ein Nachfolgeproblem entsteht. Dies wurde mit dem Kantonsarzt Dr. Hauri besprochen und daraus entstand die Idee einer Gemeinschaftspraxis. Dies wollen wir jetzt auch mit dem Zentrum Breiten machen, deshalb befürworten wir einen Marschhalt, um das Vorgehen auch mit dem Gemeinderat Unterägeri und dem Chlösterli zu besprechen. Dafür benötigen wir keine 10 Jahre. Beim Gesundheitspunkt haben wir auch nur ein halbes Jahr benötigt.

## Antrag aus der Einwohnergemeindeversammlung und Abstimmung

Ernst Merz,  
Gulmstrasse 14a

Inländische und ausländische Unterstützungen von CHF 200'000 resp. CHF 40'000, d.h. Total CHF 240'000 sind CHF 120'000 für Covid 19 Härtefälle in der Gemeinde Oberägeri zu verwenden.

Dieser Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen und grossmehrheitlichen Nein-Stimmen abgelehnt.

## Haltung des Gemeinderates

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Zum Antrag 1, Rückstellung 1 Mio. Franken als Defizitgarantie für das Zentrum Breiten: Die Sistierung wurde vom Gemeinderat ebenfalls schon eingefordert. Aus diesen Gründen kann sich der Gemeinderat dem Antrag des Forums und der Grünliberalen anschliessen.

Zum Antrag 2, aufgrund des guten Abschlusses und der allgemeinen Lage im Ausland aber auch in der Schweiz sind diese Beträge zu verdoppelt: Wir haben jetzt schon über die Glückskette sowie Jake van Messel CHF 15'000 Soforthilfe für die Ukraine ausbezahlt. Die Aufwendungen für die freiwilligen Arbeiten «Humanitäre Hilfe Ägerital» werden ebenfalls über die Gewinnverwendung Inlandhilfe gedeckt. Der Gemeinderat hält an seinem ursprünglichen Antrag fest.

## Diskussion

Peter Letter, Kantonsrat FDP.Die Liberalen

erstaunt nimmt er diese Ausführungen zur Kenntnis. Der Gemeinderat hat sehr kompetent und zielorientiert dargestellt, was er mit dem Zentrum Breiten besprochen hat, welches die Pläne sind und dass bereits Gespräche mit Unterägeri stattfinden. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist es auch ein Muss, dass das Defizit durch die Gemeinde zu tragen ist. Nun will man einen ad hoc-Antrag unterstützen, welcher zusätzliche Bedingungen beinhaltet. Er macht beliebt, dass der erste Antrag des Gemeinderates unterstützt wird und nicht der Zusatzantrag.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Eventuell wurde der Antrag des Forums und der GLP falsch verstanden. Der Antrag bedeutet nicht, das Geschäft zurückzustellen, sondern die Million soll aus der Gewinnverteilung zurückgestellt werden und nachher mit dem effektiven Defizit vom Jahr 2022 verrechnet werden. Es entspricht genau unserem Antrag einfach mit der Auflage, dass das Projekt Bruggeschlag bis zur Erarbeitung der Strategie sistiert wird.

Peter Letter, Kantonsrat FDP.Die Liberalen

Der Antrag des Gemeinderates in der Botschaft ist fundiert und rechtlich klar und deshalb hält er an diesem ursprünglichen Antrag fest.

Yvonne Kraft,  
Sattelstrasse 17

Über diesen Antrag wie er hier steht, kann nicht abgestimmt werden. Die Gemeindeversammlung kann nicht über die Bruggeschlag-Sistierung abstimmen. Denn an der Bürgergemeindeversammlung vom Dezember wurde der Projektierungskredit von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Bürgergemeinde grossmehrheitlich angenommen. Wir sind jetzt mit dem Gemeinderat in der Diskussion wie es weitergehen soll, aber nicht über das Projekt Bruggeschlag, sondern über den Teil des Pflegezentrum Breiten. Im Jahr 2017 wurde die Strategie 2030 Zentrum Breiten mit den Seniorenwohnungen und dem Anbau erarbeitet. Wir wissen nicht, wie sich

die Langzeit-pflege entwickelt, da auf Bundesebene die Strategie ambulant vor stationär angenommen wurde. Die Betriebskommission und der Bürger-rat haben 2017 nicht gewusst, wie sich diese Strategie auf das Zentrum Breiten auswirken wird. Deshalb haben wir explizit beim Projekt Bruggenschlag nur die Gastronomieebene, welche im Moment renoviert wird. Sonst wird im Zentrum Breiten nichts gemacht und über diesen Teil des Pflege-zentrums Breiten sind wir auch bereit mit dem Gemeinderat zu diskutieren und diesen momentan zurückzustellen. Richtigerweise haben der Gemein-derat und Peter Letter erwähnt, dass die Gemeindeversammlung nicht über die Defizitübernahme abzustimmen hat, da dies eine gebundene Ausgabe ist. Sie bittet um Annahme des ursprünglichen Antrags des Gemeinderates.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Wir stimmen auch nicht über die Sistierung des Projekts Bruggeschlag ab, als Einwohnergemeinde können wir dies gar nicht. Wir stimmen ab, ob wir die Gewinnverwendung unter der Auflage und unter dem Zusatzantrag sprechen. Wir sind jedoch gemeinsam gut unterwegs, es ist richtig vorbe-reitet.

Ingrid Hieronymi,  
GLP Oberägeri

Es wurde erwähnt, dass das Defizit von Gesetzes wegen von der Ge-meinde getragen werden muss. Die Gemeinde muss die Kosten der Pflege an sich tragen. Kosten für die Hotellerie und Betreuung müssen nicht die Gemeinden zahlen. Hier stellt sich die Fragen nach der Vollkostenrechnung und ob das Defizit nur von der Pflege oder auch von der Hotellerie und Be-treuung herkommt. Deshalb kann man diesen Betrag nicht einfach als ge-bundene Ausgabe deklarieren und deshalb müssen wir darüber abstim-men. Über eine gebundene Ausgabe müsste keine Abstimmung geführt werden.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Das Spitalgesetz und das Krankenversicherungsgesetz regeln dies klar und wir haben eine Leistungsvereinbarung mit dem Bürgerrat, welche die Abrechnung klar regelt.

### Weitere Abstimmung

1. Antrag  
Forum und GLP

Die 1 Million Franken an das prognostizierte Defizit des Zentrums Breiten soll nur unter der Bedingung gesprochen werden, dass im Ägerital eine ge-meindeübergreifende Strategie zur Langzeitpflege und der Betreuung von älteren Personen (inkl. Begleitetem Wohnen) erarbeitet wird. Diese Million wird nur dann zurückgestellt, wenn die Bürgergemeinde die Planung «Brug-geschlag» sistiert und eine Alterstrategie Ägerital erarbeitet ist.

Mit 20 Ja-Stimmen gegenüber 91 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wird der Antrag des Forums und der Grünliberalen abgelehnt.

2. Antrag  
Forum und GLP

In Anbetracht der schwierigen Situation in der Ukraine und des bevorstehen- den Ernährungsnotstands in Teilen Afrikas möchten wir den Betrag für das Ausland auf CHF 80'000 aufstocken und den Betrag fürs Inland um CHF 40'000 kürzen.

Mit 27 Ja-Stimmen gegenüber 84 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wird die-ser Antrag abgelehnt.

### Schlussabstimmung

- 1 Der Nachtragskredit über CHF 67'291 für die Finanzkompetenzüberschreitung im Zusammenhang mit dem Energieverbund wird genehmigt.
- 2 Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri pro 2021 wird genehmigt.
- 3 Der Mehrertrag von CHF 3'384'389.22 wird wie folgt verteilt:  
CHF 86'275 für den zusätzlichen Pflegekostenanteil 2021 an das Zentrum Breiten  
CHF 200'000 für Unterstützungen im Inland  
CHF 40'000 für Unterstützungen im Ausland  
CHF 1'000'000 für das prognostizierte Defizit 2022 des Zentrum Breiten  
CHF 1'000'000 für finanzpolitische Reserven  
CHF 1'000'000 für zusätzliche Abschreibungen  
Der Restbetrag von CHF 58'114.22 wird dem übrigen Eigenkapital zugewiesen.

Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit 1 Gegenstimme und 7 Enthaltungen zugestimmt.

## TRAKTANDUM 3

### Schlussabrechnung über Investitionen

#### Anträge des Gemeinderats

- Die im Bericht aufgeführten Schlussabrechnungen über Investitionen ohne Zusatzkredite werden genehmigt und können abgeschlossen werden.

#### Bericht des Gemeinderats

Abgeschlossene Investitionsprojekte, die von der Rechnungsprüfungskommission geprüft und als richtig beurteilt worden sind, sind der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten.

Gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 29. Juni 1982 über den Erlass einer Zuständigkeitsordnung für Ausgabenbeschlüsse gelten folgende Regelungen: Bei Investitionen mit Mehrkosten um mehr als 5 Prozent, im Minimum aber über CHF 30'000, ist ein Zusatzkredit zu beantragen. Dies gilt für alle Kredite vor dem 30.11.2020.

An der Urnenabstimmung vom 27.09.2020 ist die Finanzkompetenz der Gemeindeordnung per 01.01.2021 angenommen worden. Bezüglich Nachtragskredit ist festgehalten worden, dass in Ausführung von § 34 FHG in der Praxis von einer wesentlichen Abweichung gesprochen werden kann, wenn diese mehr als 10 Prozent der Kreditsumme oder mehr als 100'000 Franken beträgt. Dies gilt für alle Kredite ab dem 30.11.2020.

#### Schlussabrechnung über Investitionen

Investitionen	Datum	Bewilligter Kredit CHF	Effektive Ausgaben CHF	Abweichung CHF	Subvention/ Andere Einnahmen CHF	Netto- Investition CHF
Kommunalfahrzeug Holder – Ersatzbeschaffung	30.11.20	250'000	242'215	-7'785		242'215
Tanklöschfahrzeug – Ersatz- beschaffung	09.12.19	650'000	553'454	-96'546	211'782	341'673

#### Erläuterungen zu abgerechneten Investitionen (Spezialkredite)

Die Ersatzbeschaffung des Kommunalfahrzeug Holder schliesst mit einer Kreditunterschreitung von CHF 7'785 (nicht indexiert) ab. Die Minderkosten sind durch günstigeres Zubehör entstanden.

Die Ersatzbeschaffung des Tanklöschfahrzeug schliesst mit einer Kreditunterschreitung von CHF 96'546 (nicht indexiert) ab. Der im Budget eingestellte Betrag basiert auf dem definierten beitragsberechtigten Höchstbetrag für die Beschaffung von Tanklöschfahrzeugen der Gebäudeversicherung. Aufgrund der von der Feuerwehr Oberägeri definierten Anforderungen ist der Anschaffungspreis tiefer ausgefallen. Aus diesem Grund sind die Minderkosten entstanden. Die Gebäudeversicherung hat sich mit einem Subventionsbeitrag von CHF 211'782 an den Kosten beteiligt.

#### Diskussion

Keine Wortmeldungen

#### Abstimmung

Dem gemeindlichen Antrag wird grossmehrheitlich ohne Gegenstimme zugestimmt.

## TRAKTANDUM 4

### **Altes Schulhaus – Umbau, Sanierung und Umnutzung in Lagerhaus: Objektkredit CHF 2'950'000**

#### **Anträge des Gemeinderats**

- 1 Für das Projekt «Bachweg 9 – Umnutzung, Umbau und Sanierung» wird ein Baukredit von CHF 2'950'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Projekt Nr. 6149.0008, bewilligt.
- 2 Allfällige Beiträge Dritter sind dem Projekt gutzuschreiben.
- 3 Der Kredit wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Hochbau, festgelegt (Indexstand Oktober 2021 = 104.7, Basis Oktober 2020).

#### **Bericht des Gemeinderats**

Im Jahr 2022 wird das Schulhaus Hofmatt 4 an der Hofmattstrasse 8 fertiggestellt und kann bezogen werden. Dannzumal werden die seit 2013 zu schulischen Zwecken genutzten Räumlichkeiten im Alten Schulhaus (MUK) wieder frei.

In der Botschaft zur Einwohnergemeindeversammlung vom 10.12.2012 wurde den Stimmbürgern folgendes in Aussicht gestellt:

*«Das alte Schulhaus soll unmittelbar nach der temporären Nutzung durch die Schule, voraussichtlich ab 2018/2019, in ein zeitgemässes Lagerhaus umgewandelt werden. Mit dem Abschluss dieser Arbeiten wird das beliebte Haus mitten im Dorf totalsaniert und wieder der heutigen Nutzung zugeführt.»*

Im Juni 2021 ist mit einer Umfrage die Bevölkerung erneut abgeholt worden, wie das Alte Schulhaus ab Sommer 2022 genutzt werden soll. Im Ergebnis zeigte sich, dass sich 56% der Teilnehmenden für ein Lagerhaus, 30% für eine Mehrfachnutzung, 13% für Familienergänzende Betreuung und 1% für eine andere Nutzung ausgesprochen haben.

Das Ergebnis der Umfrage bekräftigt die ursprüngliche Absicht und das Versprechen des Gemeinderats aus dem Jahr 2012, das Alte Schulhaus nach der schulischen Zwischennutzung in ein zeitgemässes Lagerhaus umzunutzen.

#### **Projekt**

Die Mathis & Meier Architekten AG wurde in der Folge beauftragt, ein Projekt auszuarbeiten, das die Sanierung, die behindertengerechte Erschliessung und die Umnutzung des Gebäudes beinhaltet. Zusammen mit einer in Sachen Lagerhäuser spezialisierten Person ist geklärt worden, was zeitgemässe Ansprüche an ein Lagerhaus sind, um eine möglichst grosse Zielgruppe mit dem Gebäude ansprechen zu können, damit das Gebäude optimal vermietet und ausgelastet werden kann. Bei der Projektentwicklung beachtet wurde zudem, dass wenn das Lagerhaus nicht gänzlich vermietet ist, auch Drittnutzungen möglich sind.

Das von Mathis & Meier Architekten AG erarbeitete Projekt setzt sich aus den folgenden Teilprojekten zusammen:

- Anbau eines Personenliftes an der Nordfassade des Gebäudes zur behindertengerechten Erschliessung
- komplette Sanierung der Gebäudehülle inklusive Dämmung des Daches

- bauliche Massnahmen innerhalb des Gebäudes verbunden mit der Umnutzung sowie Erneuerung und Sanierung von Küche, Nasszellen, Gebäudetechnik, Wänden und Böden

Im Innern des Gebäudes bleibt die Grundstruktur der Räume gleich. Um dem Bedarf von kleineren Zimmern gerecht zu werden, sind kleine bauliche Eingriffe nötig. So entstehen aus den je zwei länglichen Räumen im 1. und 2. Obergeschoss jeweils 3 Zimmer und ein Aufenthaltsraum. Insgesamt bietet das Lagerhaus künftig 55 Schlafplätze - was gemäss der beigezogenen Fachperson - eine ideale Lagerhausgrösse darstellt. Der Aufenthaltsraum im Erdgeschoss sowie die grosszügigen Aufenthaltsräume im Dachgeschoss können auch an Drittnutzer vermietet werden, wenn das Haus zum Beispiel nicht oder nur teilweise an eine Lagergruppe vermietet ist. Bei den Aufenthaltsräumen sind kleine Teeküchen angedacht, damit Zweit- und Drittnutzern unabhängig von der Lagerküche, Geschirr, Kühlschrank sowie weitere kleinere Kücheneinrichtungen zur Verfügung stehen. Es kann so eine optimale Grundlage für die Nutzung und Auslastung des Gebäudes geschaffen werden.

Die Lagerküche im Erdgeschoss wird mit neuen, zeitgemässen Koch- und Kühleinrichtungen ausgestattet. Die bestehende Abluftanlage bleibt bestehen und wird instand gestellt. Im Erd- und im 2. Obergeschoss sind behindertengerechte Toilettenanlagen vorgesehen und zur Überwindung des Niveauunterschieds zwischen Speisesaal und dem um zwei Treppenstufen höher gelegenen Zugangsbereich ist ein Treppenlift eingeplant.

Angestrebt wird zudem, auf der südlichen Dachfläche eine Photovoltaikanlage zu realisieren. Ob und in welcher Grösse eine solche umsetzbar ist, ist auch abhängig von der Denkmalpflege. Dies deshalb, weil das «Alte Schulhaus» am Bachwegs 9 sich im Inventar der geschützten Denkmäler befindet. Die kantonale Denkmalpflege wurde in den Entwicklungsprozess involviert und hat auf eine Bauanfrage im Fazit wie folgt geantwortet, wobei eine PV-Anlage nicht Bestandteil der Bauanfrage war:

*«Der Umbau zum Lagerhaus mit Liftanbau ist aus ortsbaulicher bzw. denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich bewilligungsfähig. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist mit denkmalpflegerischen Auflagen betreffend Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung zu rechnen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der kantonalen Denkmalpflege wird empfohlen.»*

Ausgestattet werden soll das Lagerhaus mit neuem Mobiliar und Inventar für 55 Schlafplätze und 80 Bewirtungsplätzen.

### **Kosten**

Der Kostenvoranschlag der Mathis Meier Architekten AG wurde durch den Gemeinderat um CHF 100'000 aufgestockt, damit eventuell eine alternative Treppen- und Lifterschliessung - sofern technisch machbar und aus denkmalpflegerischer Sicht bewilligungsfähig - umgesetzt werden kann.

Zu den ausgewiesenen Kosten sei der Hinweis erlaubt, dass zirka CHF 1.2 Mio. der insgesamt rund CHF 2.95 Mio. auch dann anfallen, wenn das Gebäude nicht zu einem Lagerhaus umgenutzt wird. Es handelt sich dabei um «Ohnehin Kosten», die sich aus den nötigen Sanierungen an der Gebäudehülle, der Gebäudetechnik sowie der Wand-, Boden- und Deckenoberflächen ergeben. Diese fallen, unabhängig welcher Nutzung das Gebäude zugeführt wird, an.

Weil es sich beim Objekt Bachweg 9 um ein Schutzobjekt handelt, kann damit gerechnet werden, dass seitens Kanton an denkmalpflegerische Massnahmen Beiträge gesprochen werden. Solche sind dem Projekt gutzuschreiben. An welche Massnahmen Beiträge gesprochen werden und in welcher Höhe, lässt sich zurzeit noch nicht beziffern

<b>Baukosten</b>	<b>CHF (inkl. 7.7% MwSt.)</b>
<b>Baukosten Liftanbau</b>	<b>513'100</b>
<b>Baukosten Gebäudehülle</b>	<b>557'800</b>
<b>Baukosten Umnutzung innen</b>	<b>1'640'200</b>
Option Projektanpassung Lift/Treppenhaus	100'000
Rundung	8'900
<b>Total Baukosten</b>	<b>2'820'000</b>

<b>Ausstattungskosten</b>	<b>CHF (inkl. 7.7% MwSt.)</b>
Ausstattungen Zimmer (55 Lagerplätze)	60'000
Unterhalt	9'000
Essraum (80 Bewirtungsplätze)	32'000
Küche	15'000
Aufenthaltsraum	14'000
<b>Total Ausstattung</b>	<b>130'000</b>

### **Betrieb**

Im Hinblick auf eine mögliche Auslastung des Gebäudes als Lagerhaus hat die im Bearbeitungsprozess beigezogene Beraterin von der Firma «Groups AG – Das Zuhause für Gruppen» darauf hingewiesen, dass ein starker Preisdruck besteht, Räumlichkeiten für CHF 12 bis 15 pro Person und Nacht anzubieten; wirtschaftlich hingegen ist allgemein ein Preis von CHF 20 bis 25 pro Person und Nacht.

Bei einem mittleren Szenario kann davon ausgegangen werden, dass jährlich mit durchschnittlich 25 Aufenthalten à 4 Übernachtungen mit 32 Personen und 10 Wochenenden à 2 Übernachtungen mit 40 Personen gerechnet werden kann. Dies wird zu Einnahmen von rund CHF 80'000 führen, wenn pro Kopf CHF 20/Nacht verlangt werden. Angestrebt wird, dass die Gebühr für kurze Aufenthalte tendenziell höher festgelegt wird, weil solche Aufenthalte zu einem grösseren Aufwand führen. Eine weitere Einnahmequelle sind Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten an Drittnutzer für Feiern und Anlässe ohne Übernachtung.

Separat verrechnet und somit nicht in diesen Einnahmen inkludiert sind Nebenkosten wie Kurtaxen, Strom, Heizung, Kehrichtgebühren etc., welche verursachergerecht von den Nutzern erhoben werden.

Für die Reinigung und den Unterhalt ist mit wöchentlich rund 15 bis 20 Arbeitsstunden seitens Hauswartung zu rechnen. Hinzu kommen weitere Leistungen in Verbindung mit der Vermietung und Vermarktung der Liegenschaft. Zudem werden jährlich allgemeine Kosten anfallen für Strom, Wasser, Abwasser, Energie etc. sowie für die gesetzlich vorgegebenen Abschreibungen der Investition. Es wird erwartet, dass mit den Einnahmen aus der Vermietung die jährlichen Betriebskosten gedeckt werden können, ohne dass mit diesen allerdings auch die gesetzlichen Abschreibungen beglichen oder die Äufnung eines Erneuerungsfonds möglich wären.

### **Diskussion**

Kelderer Hans Jörg,  
Eggstrasse 28b

erwähnt, dass vor rund 20 Jahren die ehemalige Militärunterkunft zu einem Lagerhaus umgestaltet wurde. Dieser Umbau hat die Gemeinde viel Geld gekostet und die spätere Umfunktionierung in Schulräume war auch wieder

mit Kosten verbunden. Jetzt wird eine Luxusrenovation von fast 3 Mio. Franken beantragt. Dieser Betrag ist zu hoch und der Gemeinderat ist verpflichtet, sorgfältig mit den Steuergeldern umzugehen. Sofern der Gemeinderat an diesem Betrag festhält, stellt er den Antrag auf Rückweisung und Überarbeitung des Projektes.

Laura Dittli, KR  
Die Mitte Oberägeri

Die Mitte Oberägeri begrüsst den Umbau der MUK in ein Lagerhaus. Das Projekt zeigt auf, dass Räume für Drittnutzungen geplant sind. Unsere Vereine sind auf solche Räumlichkeiten angewiesen und zusätzlich ist ein Lagerhaus wichtig für den Tourismus in Oberägeri und die Mitte Oberägeri stellt deshalb folgenden Zusatzantrag:

Die Treppen- und Lifterschliessung an der Nordseite ist definitiv zu realisieren. Beat Strebel hat dies bereits erwähnt, dass die Mehrkosten von CHF 100'000 bereits in der Botschaft als Option vorgesehen sind. Wir möchten jedoch, dass diese Option nicht Option bleibt, sondern definitiv dort realisiert wird. Diese Option hat für uns den Vorteil, dass jedes Stockwerk separat vermietet werden kann und durch dies Mehrfachnutzungen möglich sind.

Dieser Antrag soll dem Gemeinderat auch in den Verhandlungen mit der Denkmalpflege nützlich sein. Sie bedankt sich für die Unterstützung des Antrages.

Beat Strebel,  
Gemeinderat

bedankt sich bei Laura Dittli und kann ergänzend festhalten, dass die Lifterschliessung an der Nordseite von der Denkmalpflege in einer ersten Lesung als bewilligungsfähig erklärt wurde. Im Weiteren wird jetzt mit der Denkmalpflege die Realisierung des Treppenhauses, auch aus feuerpolizeilicher Sicht, diskutiert. Der Antrag der Mitte Oberägeri entspricht der Option des Gemeinderates, welche wir im Budget mit CHF 100'000 eingestellt haben.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Hans Jörg Kelderer hat erwähnt, dass die 2,95 Mio. Franken zu hoch sind und er deshalb dieses Geschäft zur Rückweisung empfiehlt. Hans Jörg Kelderer wird angefragt, diesen Antrag in die Schlussabstimmung zu integrieren und nicht als separaten Antrag zu behandeln.

Hans Jörg Kelderer,  
Eggstrasse 28b

bestätigt, dass sein Antrag in der Schlussabstimmung integriert werden kann.

### **Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung**

Die Mitte Oberägeri

Die Treppen- und Lifterschliessung an der Nordseite des Gebäudes ist definitiv zu realisieren. Die Mehrkosten von CHF 100'000 sind bereits in der Botschaft als Option vorgesehen.

### **Abstimmung**

Mit 100 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen ist der Antrag der Mitte Oberägeri angenommen

### **Schlussabstimmung**

Den gemeindlichen Anträgen des Gemeinderates wird grossmehrheitlich mit 3 Gegenstimmen zugestimmt.

## TRAKTANDUM 5

### Neugestaltung Seezugang Morgarten: Objektkredit CHF 475'000

#### Anträge des Gemeinderats

- 1 Für den Neubau des Seezugangs Morgarten wird ein Objektkredit von CHF 475'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Projektnummer 6200.0054, bewilligt.
- 2 Der Kredit wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindexes, Region Zentralschweiz, im Bereich Tiefbau, festgelegt (Indexstand Oktober 2021 = 102.8).

#### Bericht des Gemeinderats

Das Seeufer im Gebiet Schulhaus Morgarten ist ein beliebter Ort für Erholungssuchende. Ob als spontaner Halt oder als Ort zum Baden ist das Ufer vor allem in der wärmeren Jahreszeit und bei schönem Wetter gut besucht.

Im Zuge der Ortsplanung wurden auch verschiedene Seezugänge angeschaut. Der Kanton saniert die Strasse im Bereich Schulhaus Morgarten und baut gleichzeitig seeseitig eine behindertengerechte Bushaltestelle. Dies hat dazu geführt, dass man den Seezugang in diesem Bereich vertieft angeschaut und ein Projekt erarbeitet hat.

Heute besteht der Seezugang lediglich aus einer Blocksteinmauer und einer Blumenrasen-Böschung. Die Blocksteinmauer besteht aus Nagelfluh und wurde vor einigen Jahre mit einer Beton-Vormauerung verstärkt. Entlang der Rasenfläche sind die üblichen Sitzbänke verteilt. Schattenspendende Gehölze sind keine zu finden. Am südlichen Ende des Seezugangs befindet sich ein magerer Binsenbestand.

#### Ziel und Ausführung

Die heutige Blocksteinmauer wird an zwei Stellen auf je einer Länge von circa 6 m aufgeschnitten und mit Sitz- und Treppenstufen ersetzt. Diese nehmen das gegebene Gelände sanft auf und ermöglichen einen bequemen Seezugang. Zusätzlich wird an einem der Einschnitte ein grosszügiges Holzdeck eingelassen, welches weitere Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser generiert. Zudem kann dieses für das Einwassern von Stand-Up-Paddels und Gummi-Booten benutzt werden. Direkt darunter wird mit Hilfe von Wurzelstöcken und Findlingen eine ökologische Aufwertung für die örtliche Fauna angelegt. Im Bereich des Blumenrasens werden ebenfalls vereinzelt Sitzstufen ins Gelände eingelassen. Dazwischen werden über die gesamte Länge hochstämmige Bäume gepflanzt, um den notwendigen Sonnenschutz zu ermöglichen. Des Weiteren wird die Grünfläche nördlich des Seezugangs ebenfalls mit zwei hochstämmigen Bäumen ergänzt. Nebst diesen baulichen Eingriffen sollen die Uferflächen ökologisch aufgewertet werden und damit auch der Natur ihren Platz gegeben werden. Die Schilfbestände (Binsen) sollen sich so örtlich etwas erholen können. Die ergänzende Bepflanzung wird ausschliesslich aus einheimischen und standortgerechten Pflanzen bestehen. Als Baumart wird der für Ägeri typische Bergahorn verwendet.

#### Abklärungen Fachstellen

Es wurden diverse Besprechungen mit Vertretern der kantonalen Fachstellen geführt und anschliessend eine Bauanfrage eingereicht. Der Kanton hat die Anfrage positiv beantwortet und erachtet das Projekt als bewilligungsfähig.

Die Fachkommission Tiefbau hat das Projekt ebenfalls behandelt und empfiehlt, dem Projekt zuzustimmen.

## Kosten

Das Neubauprojekt wurde durch die Iten Landschaftsarchitekten GmbH, Unterägeri, erarbeitet. Preisgenauigkeit gemäss SIA +/- 15 % und inkl. MwSt. 7.7 %.

Installation, Baustelleneinrichtung, Absteckung	CHF	89'500
Abbrüche / Entsorgungen	CHF	24'500
Geländegestaltung und Erdarbeiten	CHF	42'500
Entwässerung (Schächte, Rinnen, Leitungen)	CHF	11'500
Mauern / Treppen, Wände	CHF	53'000
Bearbeitung Grünflächen	CHF	57'500
Seesteg und Plattform	CHF	67'000
Ausstattungen (Sitzbänke / Veloständer u.a.)	CHF	6'000
Reserve 5 %	CHF	18'000
Honorarkosten	CHF	70'000
MwSt. 7.7 %	CHF	34'000
Rundung	CHF	1'500
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>475'000</b>

## Diskussion

Frieda Letter, möchte wissen, weshalb kein rollstuhlgängiger Zugang geplant ist.  
Mitteldorfstrasse 24

Beat Strebel, Wir realisieren einen behindertengerechten Seezugang beim Breiten. An  
Gemeinderat dieser Stelle wäre die Umsetzung aufgrund des kleinen Perimeters unverhältnismässig gewesen.

## Abstimmung

- 1 Für den Seezugang Morgarten wird ein Objektkredit von CHF 475'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Projektnummer 6200.0054, bewilligt.
- 2 Allfällige Beiträge Dritter sind dem Projekt gutzuschreiben.
- 3 Der Kredit wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Tiefbau, festgelegt (Indexstand Oktober 2021 = 102.8).

Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit 2 Gegenstimmen zugestimmt.

## TRAKTANDUM 6

### Neubau Schmutzwasserableitung Laubgässli – Eierhals: Objektkredit CHF 210'000

#### Anträge des Gemeinderats

- 1 Für den Neubau der Abwasserleitungen wird ein Objektkredit von CHF 210'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Projektnummer 6402.0010, bewilligt.
- 2 Der Kredit wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindexes, Region Zentralschweiz, im Bereich Tiefbau, festgelegt (Indexstand Oktober 2021 = 102.8).

#### Bericht des Gemeinderats

Die WWZ will die Stromversorgung im Gebiet Eierhals – Laubgässli verbessern und wird dazu neue Leitungen erstellen. Für die WWZ ist diese Erschliessung wichtig, um die Stromversorgung Morgarten und Tändli zusammenzuschliessen.

Die Einwohnergemeinde Oberägeri will mit dem Leitungsbau der WWZ einen Kanalisationsanschluss realisieren, weil sowohl bei den Liegenschaften im Laubgässli als auch Bietenberg keine intensive Landwirtschaft mehr betrieben wird. Die Einleitung in die Jauchegrube wird mittelfristig nicht mehr zulässig sein und es müsste dann eine Lösung gefunden werden.

Der Gemeinderat Oberägeri sieht es als Chance, im Zuge der Grabarbeiten durch die WWZ gleich eine Schmutzwasserleitung mitzubauen. Dadurch können Synergien für die Grabarbeiten genutzt und die Kosten reduziert werden.

#### Projekt

Die Schmutzwasserleitung DN 200 wird in einer Länge von ca. 880 m vom Eierhals bis zum Laubgässli parallel zur Elektroleitung der WWZ erstellt. Die Liegenschaften Laubgässli und Bietenberg werden im Zuge der Bauarbeiten an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Es besteht die Möglichkeit, später weitere Liegenschaften im Gebiet Obermattli an diese Schmutzwasserleitung anzuschliessen. Die neuen Leitungen werden im Wiesland verlegt.

#### Stellungnahme der Fachkommission Tiefbau

Die Fachkommission Tiefbau hat sich mit dem vorliegenden Projekt auseinandergesetzt und anlässlich der Sitzungen vom 03.03. und 24.03.2022 behandelt. Die Mitglieder der Fachkommission Tiefbau unterstützen das Projekt und empfehlen die Anträge des Gemeinderats zu genehmigen.

#### Kosten

Das Neubauprojekt wurde durch das Ingenieurbüro Geozug Ingenieure AG, Baar, erarbeitet. Die Abwasserleitungen laufen unter Spezialfinanzierungen und müssen deshalb separat ausgewiesen werden. Preisgenauigkeit gemäss SIA +/- 10 % und inkl. MwSt. 7.7 %.

Kanalisationsleitungen (Schmutzwasser)		CHF
Kanalisation und Entwässerung		180'000
Ingenieurleistungen		15'000
Mwst. 7.7%		15'000
<b>Total</b>		<b>210'000</b>

Gemäss gängiger Praxis tragen die Eigentümer von anzuschliessenden Liegenschaften im Landwirtschaftsgebiet einen Teil der Baukosten selber. Dies ebenso wie die Kosten für den Hausanschluss und die Anschlussgebühren. Diese Leitungskostenanteile werden den betroffenen Eigentümern separat in Rechnung gestellt und dem Projekt gutgeschrieben bzw. nicht belastet, wenn die Rechnungstellung durch den Unternehmer direkt an diese erfolgt.

**Diskussion**

Keine Wortmeldungen

**Abstimmung**

Die gemeinderätlichen Anträge werden einstimmig angenommen

## TRAKTANDUM 7

### Energiefördermassnahmen 2023 – 2026: Rahmenkredit CHF 400'000

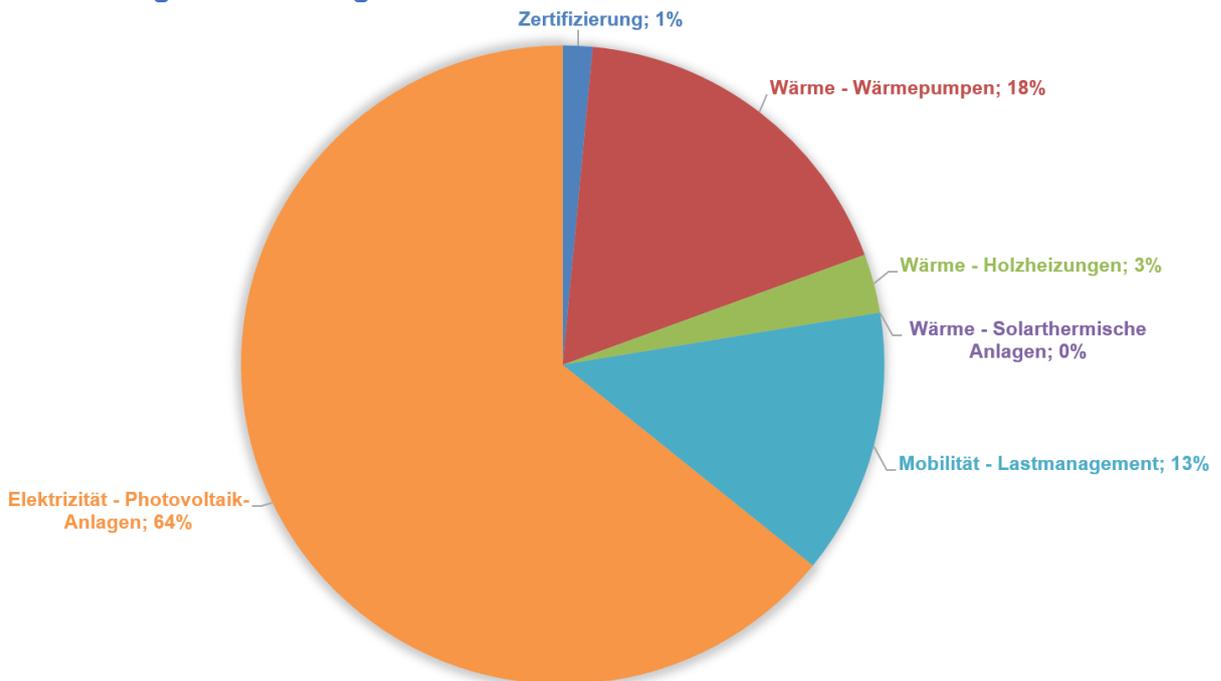
#### Anträge des Gemeinderats

- 1 Der Rahmenkredit von CHF 400'000 für die Energiefördermassnahmen für die Jahre 2023 bis 2026 wird bewilligt.
- 2 Die Kosten sind dem Konto 3637.00, Kostenstelle 7600, der Erfolgsrechnung zu belasten.
- 3 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

#### Bericht des Gemeinderats

Seit dem 12. Juni 2009 ist die Einwohnergemeinde Oberägeri Energiestadt. Im Jahr 2021 wurde dies zum vierten Mal im Re-Audit erfolgreich bestätigt. Als wichtiges Instrument zur Umsetzung der Energiestadt-Ziele hat die Einwohnergemeinde das Energie-Förderprogramm Oberägeri geschaffen. Von 2011 bis 2022 wurden im Rahmen von Energiefördermassnahmen diverse Anlagen zur Verringerung des CO<sub>2</sub> Ausstosses gefördert. Die Förderungen in den Jahren 2019 bis 2022 (2022 noch nicht abgeschlossen) gliederten sich wie folgt:

#### Auswertung Förderbeiträge 2019 – 2022



Die Fördermassnahmen haben sich in den letzten Jahren bewährt und trugen dazu bei, das Label Energiestadt beizubehalten. Auch wurden die Massnahmen von der Bevölkerung sehr geschätzt. Sie sind zudem ein wichtiger Bestandteil der Energiepolitik. Die Erfahrungen mit dem Energie-Förderprogramm weisen eine positive Bilanz auf und die in diesem Rahmen umgesetzten Projekte haben massgeblich zur erfolgreichen Re-Zertifizierung des Labels Energiestadt beigetragen. Die Weiterführung der Massnahmen für die Periode 2023 bis 2026 wurde mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 07.03.2022, vorbehältlich der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung, beschlossen. Im Wesentlichen sollen die neu dazuge-

hörenden Energieförderrichtlinien dahingehend angepasst werden, dass grosszügige Doppelförderungen von Anlagen seitens Kanton und Gemeinde künftig vermieden werden. Es wird beabsichtigt, die neuen Richtlinien weiterhin schlank zu halten. Diese sollen im groben Umfang weiterhin die Voraussetzungen zur Förderung der rationellen Energienutzung und der erneuerbaren Energie definieren. Ergänzend zu den Energieförderrichtlinien soll der Gemeinderat jährlich weiterhin ein Energie-Förderprogramm beschliessen. Damit bleibt die Einwohnergemeinde innerhalb des Energie-Förderprogramms in Bezug auf die Anpassung marktgerechter Beiträge an Massnahmen flexibel. Für das Jahr 2023 wird der Gemeinderat das Energie-Förderprogramm im Herbst 2022 verabschieden. Die Energieförderrichtlinien wurden bereits aktualisiert und mit Gemeinderatsbeschluss vom 07.03.2022 genehmigt.

Zur Finanzierung der Energiefördermassnahmen beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten einen Rahmenkredit von CHF 400'000 für die Jahre 2023 bis 2026 zu bewilligen.

Detaillierte Informationen sind aus den Energieförderrichtlinien der Einwohnergemeinde Oberägeri vom 1. Januar 2023 ersichtlich, welche auf [www.oberaegeri.ch](http://www.oberaegeri.ch) aufgeschaltet sind.

## Diskussion

- Alois Rogenmoser jun. grüsset die Anwesenden und hält fest, dass die Problematik der Energiebeschaffung hinlänglich bekannt ist und das Weltgeschehen klar aufzeigt, wie abhängig und verletzlich wir in diesem Bereich sind. Viele Private sind deshalb auch bereit mehr zu investieren, um dadurch unabhängiger zu werden. Oberägeri als Energiestadt sollte mit gutem Vorbild vorangehen. Im 2022 stehen nur noch CHF 40'000 für Energiemassnahmen zur Verfügung. Deshalb ist er der Meinung, dass eine Erhöhung des Rahmenkredits für die Jahre 2023 – 2026 um CHF 200'000 angebracht ist. Wer einen Antrag stellt, soll die Unterstützung erhalten und nicht weitere 1 oder 2 Jahre warten müssen bis die Gemeinde wieder einen Kredit erhält. Deshalb stellt er im Namen der FDP.Die Liberalen Oberägeri den Antrag, dass der Rahmenkredit von 2023 – 2026 um CHF 200'000 auf total CHF 600'000 erhöht wird.
- Patrick Iten, KR  
Die Mitte Oberägeri teilt mit, dass an der Mitte-Parteiversammlung eine Betragserhöhung ebenfalls diskutiert wurde und deshalb unterstützen sie diesen Zusatzantrag. Wer jetzt eine Heizungsanlage umstellen will, soll auch dieselben Chancen haben wie die, welche den Antrag bereits gestellt haben.
- Ernst Merz,  
Gulmstrasse 14a Es ist ein Wahljahr und eine Partei will die andere mit Wahlgeschenken übertrumpfen, welche die Steuerzahlenden berappen müssen. Grundsätzlich ist er mit der Absicht des Gemeinderates einverstanden. Er möchte vom Gemeinderat Auskunft über die Heizungsanlage des neuen Schulhauses und welche Vorbildrolle er in Sachen Heizenergie in öffentlichen Gebäuden einnimmt.
- Beat Wyss,  
Gemeinderat Momentan ist der Energieverbund Dorf in Arbeit. Geplant ist, dass man die Holzschneitzelheizung Hofmatt und die des Ägeribades zusammenlegt und die Anlagen auf den neusten Stand bringt. Sämtliche Schulhäuser sind an der Holzschneitzelheizung angeschlossen. Das neue Mehrzweckgebäude in Alosen ist ebenfalls an der Holzschneitzelheizung Josef Nussbaumer Elementbau angeschlossen.
- Marcel Henggeler,  
Riedmattli 7 begrüsst die Anwesenden und stellt fest, dass in dem Förderbeitrag das Bonusprogramm für den Ölheizungsersatz nicht integriert ist. Er stellt den Antrag, dass der Beitrag an einen Ölheizungsersatz weitergeführt wird. Wird eine Ölheizung ersetzt, kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoss massiv reduziert

werden. Zudem sind diese Investitionen sehr teuer. Der Bonus von CHF 3'000 für den Ersatz der Ölheizung bringt den Hauseigentümer eventuell dazu, die Investition zu tätigen. Grundsätzlich kostet eine Luft-/Wärmepumpe CHF 60'000, eine Erdsonden Wärmepumpe CHF 80'000 und eine Grundwasserwärmepumpe CHF 110'000 – 120'000. Der Kanton spricht bei einer Erdsondenheizung in jedem Fall einen Beitrag von CHF 25'000 plus die Vergütungen pro Kilowattstunde. Um Doppelförderungen seitens des Kantons und Gemeinde zu vermeiden, erhält ein Bauherr deshalb in diesem Falle keinen Franken Fördergeld. Im Gegensatz wird der Bau einer Fotovoltaikanlage vom Kanton nicht gefördert, dafür von der Gemeinde mit CHF 5'000. Bei einer Luft-/Wärmepumpe erhält man vom Kanton CHF 8'500 und der Gemeinde auch CHF 5'000. Obwohl diese Heizung am meisten Strom benötigt. Selbst bei einer Grundwasserwärmepumpe bezahlt der Kanton nur CHF 25'000, obwohl die Investitionskosten ein Mehrfaches sind. Seitens Gemeinde reicht es wohl für den Beitrag von CHF 5'000.

Wird ein Förderprogramm erstellt, sollte das Kriterium der Investitionskosten bei der Berechnung ebenfalls beachtet werden. Möglich wäre dies durch ein abgestuftes Beitragsmodell. Er stellt keinen Antrag, wünscht aber die Überprüfung des Auszahlungsregelungen.

Für die Förderung des Ölheizungsersatzes stellt er den Antrag, dass dieser Fond im ersten Schritt zum Beispiel mit CHF 50'000 wieder geöffnet wird und dass die Gelder rückwirkend beantragt werden können. Es soll ein fließender Übergang ermöglicht werden. Nicht, dass der Betrag prozentual zurückgestuft wird und somit diejenigen bestraft werden, welche rasch umstellen möchten. Diejenigen, die noch zuwarten, profitieren vom vollen Betrag, verursachen aber noch länger einen höheren CO<sub>2</sub>-Ausstoss.

Beat Wyss,  
Gemeinderat

Die CHF 100'000 für den Ölheizungsersatz wurden damals aufgrund eines Forum-Antrags gesprochen. Es ist korrekt, dass die Beiträge je nach Gesuchseingängen gekürzt werden. Momentan haben die Handwerker volle Auftragsbücher und die PV-Anlagen und Luft-/Wärmepumpen können nicht geliefert und montiert werden. Die Richtlinien werden jährlich von der Energiekommission überarbeitet. Änderungen der Richtlinien werden dem Gemeinderat vorgeschlagen und durch diesen genehmigt.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

dankt Ernst Merz für die positive Rückmeldung bezüglich der Fördermassnahmen. Diese werden nicht aufgrund des Labels getätigt, sondern um die Energiefördermassnahmen zu unterstützen. Wie Beat Wyss bereits erwähnt hat, haben wir bei gemeindlichen Neubauten Photovoltaikanlagen realisiert. Hier im Zentrum sind das Rathaus, das MZG Maienmatt, alle Schulhäuser Hofmatt, das alte Schulhaus, der Ochsen und die alte Raiffeisenbank an der Holzschneitzelheizung Hofmatt angeschlossen. Auch das neue Mehrzweckgebäude Alosen ist an der Holzschneitzelheizung Alosen angeschlossen.

Dankt der Mitte-Partei, dass sie den Antrag der FDP. Die Liberalen unterstützen.

### **Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung**

FDP.Die Liberalen	Die FDP Oberägeri beantragt den Rahmenkredit für die Energiefördermassnahmen für die Jahre 2023 bis 2026 von CHF 400'000 auf CHF 600'000 zu erhöhen.
Marcel Henggeler, Riedmattli 7	CHF 50'000 zur Äufnung des bestehenden Fonds zum Ersatz von Ölheizung.

### **Abstimmung**

Dem Antrag der FDP.Die Liberalen wird grossmehrheitlich mit 2 Gegenstimmen zugestimmt.

Der Antrag von Marcel Henggeler wird mit 79 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen angenommen.

### **Schlussabstimmung**

- 1 Der Rahmenkredit von CHF 600'000 für die Energiefördermassnahmen für die Jahre 2023 bis 2026 wird bewilligt.
- 2 Der bestehende Kredit zur Förderung den Ersatz von Ölheizung wird um CHF 50'000 erhöht.
- 3 Die Kosten sind dem Konto 3637.00, Kostenstelle 7600, der Erfolgsrechnung zu belasten.
- 4 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Diesen Anträgen wird grossmehrheitlich mit 1 Gegenstimme zugestimmt.

## TRAKTANDUM 8

### Teilrevision Gemeindeordnung

#### Antrag des Gemeinderats

1 Die Teilrevision der Gemeindeordnung wird genehmigt.

#### Bericht des Gemeinderats

Die Gemeindeordnung wurde an der Urnenabstimmung vom 27.09.2020 genehmigt und trat per 01.01.2021 in Kraft.

An der Gemeindeversammlung vom 06.12.2021 wurde eine Motion des Forum Oberägeri zur Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderats für den Erwerb von Immobilien von bisher CHF 250'000 auf neu CHF 5'000'000 als erheblich erklärt und der Gemeinderat beauftragt, die Gemeindeordnung einer Teilrevision zu unterziehen. Weiter hat sich gezeigt, dass die Finanzverwaltung im Rahmen des aktuellen Negativzinsumfeldes nicht wie gewünscht agieren kann. Insbesondere die Gewährung von Darlehen bis CHF 5'000'000 an öffentliche Institutionen, welche ein überschaubares Risiko darstellen, wäre wünschenswert.

Für die beiden von den Änderungen betroffenen Prozesse «Erwerb von Immobilien» sowie «Gewährung von Darlehen» wurden interne Prozessabläufe erstellt. Diese wurden gemeinsam mit dem Entwurf der Gemeindeordnung vom 25.01. bis 27.02.2022 einer öffentlichen Mitwirkung unterzogen. Die fünf eingegangenen Mitwirkungen zeigten insbesondere weiteren Handlungsbedarf beim Einbezug der Rechnungsprüfungskommission bei der Gewährung von Darlehen. Dementsprechend wurde der Prozess der Darlehensgewährung anlässlich des Schlussgesprächs zur Rechnung 2021 vom 21.03.2022 mit der Rechnungsprüfungskommission besprochen und der Prozess angepasst.

Die finale Version der Gemeindeordnung wurde am 29.03.2022 von der Strategiekommission verabschiedet sowie von der Direktion des Innern und der Finanzdirektion vorgeprüft. Sie beinhaltet folgende Änderungen:

#### **Art. 16 Rechnungsprüfungskommission**

Ergänzung der Aufgaben und Kompetenzen mit lit. c «Empfehlung zur Gewährung von Darlehen gemäss Finanzkompetenzen im Anhang»

#### **Art. 17 Grundstückgewinnsteuerkommission**

Ergänzung der Aufgaben und Kompetenzen mit lit. e «Empfehlung zu Grundstückkäufen gemäss den Finanzkompetenzen im Anhang»

#### **Finanzkompetenzen**

Ziff. 4.2: Neue Kompetenz für den Gemeinderat zur Gewährung von Darlehen an öffentliche Institutionen bis CHF. 5.0 Mio. unter Anhörung der Rechnungsprüfungskommission.

Ziff. 5.1: Neue Kompetenz des Gemeinderats zum Kauf von Liegenschaften bis CHF 5.0 Mio. Ab einem Kaufpreis von CHF 2.0 Mio. sind die Strategiekommission und die Grundstückgewinnsteuerkommission anzuhören.

Ziff. 5.2: Streichung des Tauschs

## Diskussion

Hans Jörg Kelderer,  
Eggstrasse 28b

Bereits an der Gemeindeversammlung vom 06.12.2021 habe ich den Antrag auf Beschränkung der Ausgabenkompetenz für den Gemeinderat gestellt. Das Abstimmungsresultat erfolgte sehr knapp mit 49 Ja gegen 50 Nein-Stimmen. Im Kanton Zug haben fast alle Gemeinden nur einen Kompetenzbereich für Einzelgeschäfte von 500'000 bis 1 Mio. Franken. Die Gemeinde Baar hat rund 20'000 Einwohner und eine Kompetenz bis 2 Mio. Franken pro Ausgabegeschäft. Auch die Gemeinde Unterägeri hat eine Ausgabekompetenz von 1 Mio. Franken und mit Zusatzbedingungen von 2 Mio. Franken. Unterägeri hat rund 8'500 Einwohner. Wird dem Gemeinderat von Oberägeri eine Ausgabekompetenz von 5 Mio. Franken bewilligt, hat der Gemeinderat freie Hand und die Steuerzahlenden nichts mehr zu sagen. Er will noch einmal eine Abstimmung über 2 Mio. Franken pro Einzelgeschäft verlangen.

Patrick Iten, KR  
Die Mitte Oberägeri

Über die Beschränkung der Kompetenz hat das Stimmvolk befunden und dieses Ergebnis muss akzeptiert werden. Dieses Traktandum umfasst jetzt die Teilrevision der Gemeindeordnung.

Die Mitte Oberägeri kann dieser Teilrevision der Gemeindeordnung nicht zustimmen. Ihre Haltung haben sie bereits an der Dezember-Gemeinde vertreten und die Summe von 5 Mio. Franken bedeutet eine grosse Verantwortung für den Gemeinderat. Eine Abstimmung an der Gemeindeversammlung stärkt den Rücken des Gemeinderates. Immer wieder wird argumentiert, dass der Verkäufer nicht verkaufen will, wenn er an den Kaufpreis an der Gemeindeversammlung offenlegen muss. Aber schlussendlich erscheinen die Zahlen sowieso in irgendeiner Rechnung. Der Gemeinderat hat aktuell die Kompetenz über 500'000 Franken und das gibt schon einen schönen Verhandlungsspielraum. Sei es auch z. B. mit einer Sicherheit, welche man auf ein Sperrkonto überweist. Zudem sind wir nach wie vor überzeugt, dass es mit der bisherigen Gemeindeordnung gut funktioniert hat. Das Handeln mit Grundstücken soll bei den Privaten bleiben. Wir bitten den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

Peter Letter, KR  
FDP.Die Liberalen

Die FDP hat einen Antrag vorbereitet. Störend ist, dass die Strategiekommission und die Grundstückgewinnsteuernkommission nur angehört werden. Der Gemeinderat gibt sich ein Flussdiagramm für den Prozess und sollten sich die Kommissionen gegen einen Kauf aussprechen, würde dies vom Gemeinderat berücksichtigt. Aufgrund der Formulierung der Gemeindeordnung kann er sich aber über die Empfehlung einer Kommission hinwegsetzen. Wir sind der Meinung, dass dies verbindlicher festgelegt sein müsste. Spricht sich eine Strategiekommission oder eine Grundstückgewinnsteuernkommission dagegen aus, muss das Geschäft an einer Gemeindeversammlung traktandiert werden.

Die Vorprüfung durch die Juristen des Kantons hat ergeben, dass unser Antrag nicht mit dem Gemeindegesetz zu vereinbaren ist. Eine gemeindliche Kommission kann nicht ein Vetorecht erhalten. Deshalb stellen wir den Antrag nicht und ziehen diesen zurück. Wie die Mitte, lehnt auch die FDP die Ausgabenkompetenz von 5 Mio. Franken ab und unterstützt nur die Darlehensänderung und die Löschung des Tauschs.

Philipp Röllin,  
Eggstrasse 4a

dankt im Namen des Forums und der GLP für die schnelle und unbürokratische Umsetzung ihrer Motion. Er ist erstaunt, dass die Mitte und die FDP so wenig Vertrauen in die Gemeindeexekutive hat. Mit der jetzt vorgeschlagenen Umsetzung inkl. Flussdiagramm liegt eine sehr ausgewogene Lösung vor und es ist eine dreifache Sicherung eingebaut worden. Die Zusammensetzung der Rechnungsprüfungskommission und der Strategiekommission ist bürgerlich dominiert und die Mitte hat nach den nächsten Wahlen unter Umständen die absolute Mehrheit im Gemeinderat. Der Gemeinderat wird auch nicht ein Projekt gegen den Willen einer Kommission durchsetzen, da dies in der Konsequenz bestimmt die Einreichung einer Motion mit Beantragung des Kompetenzzuges bedeuten würde. Der Gemeinderat ist vernünftig und er hat auch heute Vorlagen präsentiert, welche grossmehrheitlich durchgebracht wurden.

Im Übrigen wurde die Gemeindeordnung in der Strategiekommission einstimmig angenommen und es hat nicht ein kritisches Votum gegeben. Weder von der FDP, noch von der Mitte, noch von sonst einer Partei. Der Gemeinderat benötigt diese Kompetenzerweiterung, um bei Liegenschaftsverhandlungen schneller handeln zu können. Solche Verkäufe fallen nicht immer an der Juni- oder Dezember-Gemeinde an. Auch haben wir keine Hamsterkäufe im Wochenrhythmus zu befürchten. Wir können die Liegenschaftskäufe der letzten 20 – 30 Jahren an einer Hand abzählen. Es wird hier um etwas gestritten, was in Tat und Wahrheit gar nicht so eine riesen Sache ist. Mit der Teilrevision ermöglichen wir es übrigens auch, dass mit unseren wichtigsten politischen Behörden, also Korporations- und Bürgergemeinde, mehr Gestaltungsspielraum haben. Wenn wir die Interpellation der Mitte nach bezahlbarem Wohnraum ernst nehmen, dann gehört auch selbstverständlich dazu, dass die Gemeinde zur richtigen Zeit, zu adäquaten Preisen und mit den nötigen Abklärungen, eine Liegenschaft erwerben kann. Mit der Annahme dieser Teilrevision sind mindestens die Voraussetzungen für eine optimale Förderung von bezahlbarem Wohnraum ein wenig besser. Vielleicht können diese drei Körperschaften eine gemeinsame Strategie entwickeln, damit im Bereich von preisgünstigen Wohnungen auch etwas passiert. Und wir nicht nur einfach jammern, wie dies zum Teil in der Interpellation den Anschein macht. In diesem Sinne danke ich, wenn sie die Teilrevision unterstützen.

Ernst Merz,  
Gulmstrasse 14a

Keine Gemeinde, nicht einmal die Stadt Zug, hat die eine Ausgabenkompetenz von 5 Mio. Franken. Es ist auch nicht Kernaufgabe einer Gemeinde, Liegenschaften mit Steuergeldern zu kaufen. Deshalb votiert er für die Ablehnung dieses Antrags.

Ernst Muoser  
Schwerzelweg 23

Wenn man die Summe von 5 Mio. Franken in die Relation zu den Steuereinnahmen setzt, sind das über 10 % der Steuereinnahmen, über die der Gemeinderat selbstständig entscheiden könnte. Die Zusammensetzung des Gemeinderates kann sich verändern und es geht auch um den Schutz des Gremiums. Ein potenzieller Verkäufer muss für die Abläufe der Gemeinde Verständnis haben und die Geduld dafür aufbringen.

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Der Antrag der FDP wurde juristisch überprüft. Könnten die Strategiekommission oder die Grundstückgewinnsteuerkommission das Veto einlegen, würden wir die Kompetenz an diese beiden Kommissionen delegieren, nur ist dies gemäss Gemeindegesetz nicht zulässig. Patrick Iten hat erwähnt,

dass wir für CHF 500'000 Spielraum haben. Für CHF 500'000 kaufen wir keine einzige Liegenschaft und bei unseren Bodenpreisen reicht dieser Betrag für einen Landerwerb von ca. 170 m<sup>2</sup>. Festzuhalten ist, dass das Forum die Motion zur Erhöhung der Ausgabenkompetenz eingereicht hat und dies nicht eine Forderung des Gemeinderates war.

### **Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung**

Hans Jörg Kelderer Die Finanzkompetenz wird bei maximal 2 Mio. Franken festgelegt.  
Eggstrasse 28b

### **Änderungsantrag**

FDP Die FDP Oberägeri beantragt die folgende Änderung der Gemeindeordnung:

Ziff. 5.1: Neue Kompetenz des Gemeinderates zum Kauf von Liegenschaften bis CHF 5.0 Mio. Ab einem Kaufpreis von CHF 2.0 Mio. sind die Strategiekommission und die Grundstückgewinnsteuerkommission anzuhören und ein Kauf bedarf deren Zustimmung, sofern dieser nicht der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt wird.

Dieser Antrag wurde zurückgezogen und kommt, wie unter der Rubrik Diskussionen festgehalten, nicht zur Abstimmung.

### **Abstimmung**

Der Antrag von Hans Jörg Kelderer wird mit 23 Ja-Stimmen, 77 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen, nicht angenommen.

### **Schlussabstimmung**

Dem gemeindlichen Antrag wird mit 66 Ja-Stimmen, 47 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen, zugestimmt.

## TRAKTANDUM 9

### **Revision des Reglements über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofreglement) und Annahme der Verordnung über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofverordnung)**

#### **Anträge des Gemeinderats**

- 1 Das Reglement über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofreglement) und die Verordnung über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofverordnung) vom 21.02.2022 werden genehmigt.
- 2 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.
- 3 Dieser Beschluss tritt mit der Genehmigung durch die Gesundheitsdirektion des Kantons Zug in Kraft.

#### **Bericht des Gemeinderats**

Im Jahre 2012 wurde das Reglement über das Bestattungs- und Friedhofswesen letztmals revidiert. In den letzten zehn Jahren haben sich die Bestattungswünsche der Verstorbenen und deren Familienangehörigen geändert. Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 30.11.2020 hat der Souverän sämtliche Objektkredite für die Neugestaltung und Sanierung des Friedhofs bewilligt. Somit konnte die erste Etappe der Neugestaltung und Friedhofsanie- rung im letzten Jahr umgesetzt werden.

Mit der Umsetzung des Konzepts wird eine offene und parkähnliche Friedhofgestaltung ange- strebt. Die teilweise neue Grabanordnung weicht von der bisher sehr statischen ab und macht den Friedhof erlebbarer und erschliesst den Kreis des Lebens. Ebenfalls eröffnet die geplante Neugestaltung im Umfeld des Gemeinschaftsgrabes eine neue Bestattungsalternative zur Ur- nenwand. In einer einheitlich bepflanzten Rabatte können ebenfalls Urnen beigesetzt werden.

Diese neuen Grabanordnungen und Bestattungsalternativen führen zu Ergänzungen im Reg- lement über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofreglement). Bei der Überarbeitung wurde festgestellt, dass nach 10 Jahren seit in Kraftsetzung des heutigen Reglements eine Totalrevision angezeigt ist. Um den Verwaltungsaufwand zukünftig minimieren zu können, ist nebst dem Friedhofreglement eine Verordnung über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofverordnung) in Kraft zu setzen.

Neu werden in dem vom Souverän und der Gesundheitsdirektion genehmigten Friedhofreg- lement unter anderem

- die Zuständigkeit
- der Bestattungsanspruch
- Friedhof, allgemeines
- Haftung
- Strafbestimmungen und Schadenersatz
- Schlussbestimmungen

geregelt.

Die Verordnung über das Bestattungs- und Friedhofswesen (Friedhofverordnung) wird erstmals dem Souverän zur Kenntnisnahme vorgelegt. Nachfolgende Änderungen werden mittels Ge- meinderatsbeschluss erlassen. Die Friedhofverordnung regelt neu

- die Organisation
- die Zuständigkeiten (Aufgaben)
- das Bestattungswesen

- Säрге und Urnen
- Grabstätten
- Familiengräber
- Grabmäler
- Bepflanzung
- Schlussbestimmungen.

Mit dem Erlass einer Friedhofverordnung kann von Seiten des Gemeinderats schneller auf veränderte Bestattungsbedürfnisse und Gesellschaftsentwicklungen reagiert werden.

Die Gesundheitsdirektion hat die vorliegende Revision des Reglements über das Bestattungs- und Friedhofwesen und die Inkraftsetzung der Verordnung über das Bestattungs- und Friedhofwesen gemäss § 61, Abs. 1 des Gesundheitsgesetzes (GesG, BGS 821.1) in Verbindung mit § 36, Abs. 7 des Gemeindegesetzes (BGS 171.1) im Sinne einer Vorprüfung auf ihre Gesetzmässigkeit überprüft und bestätigt, dass die vorgesehene Revision und Inkraftsetzung weder kantonalem noch eidgenössischem Recht widersprechen.

Die Urnengräber weisen alle die gleiche Grösse auf und werden in gleichmässigen Abständen nebeneinander angelegt. Der Grabstein kann individuell gestaltet werden (Art. 26, Abs. 5 Friedhofverordnung) und die Bepflanzung und Pflege der Gräber sind Sache der Angehörigen (Art. 31, Abs. 4 Friedhofverordnung).

Die Bepflanzung und Pflege der Urnengräber in der Rondelle ist Sache der Gemeinde (Art. 30, Abs. 1 Friedhofverordnung). Der Grabstein kann individuell gestaltet werden (Art. 26, Abs. 5 Friedhofverordnung).

## Diskussion

Marcel Güntert,  
Gemeindepräsident

Im Vorfeld zur Gemeindeversammlung wurde in der Bevölkerung rege über das Friedhofreglement und die Verordnung diskutiert. In zwei Parteiversammlungen sind Änderungswünsche oder Anträge zum Artikel 30 der Friedhofverordnung beantragt worden. Der Hauptgrund war, dass bei den Urnengräbern und bei den Kindergräber, in der Version wie sie in der Botschaft abgedruckt war, kein persönlicher Blumenschmuck möglich gewesen wäre. Wir haben dies vor der Gemeindeversammlung im Gemeinderat diskutiert und haben entschieden den Art. 30 der Friedhofverordnung von uns aus anzupassen. Und in der abgeänderten Fassung zur Abstimmung zu bringen. Die neue Version lautet wie folgt:

<sup>1</sup> Die Bepflanzung und Pflege des Gemeinschaftsgrabs und der Urnenwand ist Sache der Gemeinde. Individueller Blumenschmuck (Sträusse, Gestecke) sind nur anlässlich der Bestattung erlaubt.

<sup>2</sup> Individueller Blumenschmuck (Sträusse, Gestecke) sind in der Rondelle für Urnenbestattungen erlaubt. Kindergräber dürfen mit persönlichen Andenken wie Laternen, Engeli, Windräder, Blumen usw. dekoriert werden. Die Grundbepflanzung ist Sache der Gemeinde.

Benno Stäheli,  
Grubenstrasse 28

teilt mit, dass er einen guten Freund vertritt, dessen Familie von einem Kindstot betroffen ist und ein Kindergrab hat. Dass der Blumenschmuck im Vorfeld diskutiert worden ist finden sie gut. Es sind jetzt aber immer noch nur Gestecke oder Blumenschmuck möglich. Eine persönliche Bepflanzung ist nicht zulässig. Er weiss, dass dieser Familie sehr viel daran liegt, auch Blumen pflanzen zu dürfen, das heisst Pflanzen in die Erde zu setzen. Sie sehen nicht ein, dass ein Kindergrab nicht bepflanzt werden darf. Er stellt den Antrag, dass die Kindergräber individuell bepflanzt werden dürfen.

Marcel Güntert Die Idee, dass die Grundbepflanzung Sache der Gemeinde ist, war ein bewusster Entscheid. Aus unserer Sicht lässt diese Formulierung viel offen und man kann das Kindergrab gebührend schmücken.

### **Abstimmung**

Der Antrag von Benno Stäheli wird wie folgt zur Abstimmung gebracht:

Art. 30 Abs. 2 Individueller Blumenschmuck (Sträusse, Gestecke) sind in der Rondelle für Urnenbestattungen erlaubt. Kindergräber dürfen mit persönlichen Andenken wie Laternen, Engeli, Windräder, Blumen usw. dekoriert und auch individuell bepflanzt werden. Die Grundbepflanzung ist Sache der Gemeinde.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Schlussabstimmung**

Die gemeindlichen Anträge werden einstimmig angenommen.

## TRAKTANDUM 10

### Interpellation Die Mitte Oberägeri betreffend bezahlbaren Wohnraum

#### Bericht des Gemeinderats

Am 17. März 2022 reichte die Mitte Oberägeri die Interpellation betreffend bezahlbaren Wohnraum ein.

Der Wortlaut der Interpellation lautet wie folgt:

*«Jeweils im Herbst veröffentlicht die Zuger Kantonalbank (ZGKB) einen Überblick über den Zuger Immobilienmarkt. Das Fazit lautet, dass sowohl für Wohneigentum als auch für Mietwohnungen eine massive Nachfrage besteht, die nicht ausreichend befriedigt werden kann. Der Marktausblick für 2022 und darüber zeigt weiterhin steigende oder nur leicht stagnierende Preise im Immobilienmarkt. Für die Oberägerer Bevölkerung, insbesondere für den Mittelstand, junge Erwachsene, Familien und Pensionierte, wird es immer schwieriger bezahlbaren Wohnraum zu finden.*

*Der Kanton Zug fördert mit dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) die Erstellung von Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen (§ 1 WFG). In erster Linie mit finanziellen Fördermitteln (§ 6 WFG). Dazu gehören, neben nicht rückzahlbaren Beiträgen zur Verbilligung von Mietzinsen, das Gewähren von Darlehen für den Erwerb von Bauland, Liegenschaften, Wohnungen und Baurechten sowie zinslose Projektdarlehen als Starthilfe für gemeinnützige Bauträger.*

*Die Einwohnergemeinden fördern preisgünstigen Wohnraum mit dem Erwerb von Land und Liegenschaften, mit der Abgabe dieser im Baurecht an gemeinnützige Bauträger und durch die Realisierung von eigenen Bauvorhaben (§ 1 Abs. 3 WFG). Die Gemeinden können auch weitere Beiträge für die Senkung der Mietzinse sprechen (§ 7 Abs. 3 WFG). Die Gemeinde Oberägeri hat bereits Wohneigentum im Riedmattli, Erlimatt und Teufli gefördert.*

*Die Interpellantin Die Mitte Oberägeri stellt dem Gemeinderat folgende Fragen:*

- 1. Ist in der Einwohnergemeinde Oberägeri geplant, gemäss § 1 Abs. 3 Bst. a WFG, Land und Liegenschaften im Baurecht an gemeinnützige Bauträger abzugeben?*
- 2. Ist in der Einwohnergemeinde Oberägeri geplant, gemäss § 1 Abs. 3 Bst. b WFG, neue eigene Bauvorhaben im bezahlbaren Segment zu realisieren?*
- 3. Sind in der Einwohnergemeinde Oberägeri andere Massnahmen geplant, um bezahlbaren Wohnraum zu fördern?*
- 4. Sind in Oberägeri potenzielle Landreserven vorhanden und wäre die Einwohnergemeinde bereit, solches Land zu erwerben, um darauf bezahlbaren Wohnbau anzubieten?*
- 5. Gibt es eine gemeinsame Strategie mit den Korporations-, Bürger- und Kirchgemeinden, um bezahlbaren Wohnraum optimal zu fördern?*
- 6. Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat im Rahmen der Ortsplanungsrevision, um den Anreiz für juristische Personen oder Privatpersonen im Segment bezahlbare*

*Wohnbauten zu erhöhen? Besteht beispielsweise die Möglichkeit, die Ausnützungsziffer zu erhöhen oder einen Ausnützungsbonus zu gewähren, falls ein Grundeigentümer in diesem Bereich tätig ist?»*

### **Stellungnahme des Gemeinderats**

Der Gemeinderat hat die Interpellation an der Sitzung vom 11.04.2022 behandelt. Das Thema bezahlbarer Wohnraum wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision intensiv behandelt. Da im Riedmattli, Erlimatt und Teufli bereits bezahlbarer Wohnraum in Form von Wohneigentum gefördert wurde und zur Verfügung steht, liegt der Fokus nun auf Mietwohnungen.

Bei der Gesellschaft für Standortanalysen und Planungen AG, Zürich, wurde im September 2021 eine Bedarfsanalyse für preisgünstige Wohnflächen in Auftrag gegeben. Diese weist für Oberägeri einen Bedarf von 50 – 60 bezahlbaren Wohneinheiten aus, welche mittelfristig realisiert werden sollten. Gemäss einer ersten groben Analyse können die 50 – 60 benötigten Wohneinheiten etappiert auf gemeindeeigenen Grundstücken erstellt werden.

- 1 Wie eingangs erwähnt, ist die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum in Form von Mietwohnungen auf gemeindeeigenen Grundstücken geplant. Ein Konzept zur Etappierung sowie Realisierungsform soll im Herbst mit der Strategiekommission erarbeitet werden. Bis dahin sollen Abklärungen zu Betriebsformen gemacht und entsprechende Entscheidungsgrundlagen erarbeitet werden.
- 2 Wie bereits unter Punkt 1 ausgeführt, ist zurzeit noch nicht bekannt ob die Realisierung Drittpersonen (z. B. Wohnbaugenossenschaften) überlassen werden oder selbst investiert werden soll. Dies wird sich bis Ende Jahr herausstellen.
- 3 Nebst den 50 – 60 Wohneinheiten bezahlbaren Wohnraums auf gemeindeeigenen Grundstücken entstehen bereits diesen Herbst vier Mietwohnungen mit moderater Preisgestaltung im neuen Mehrzweckgebäude Alosen. In gemeindlichen Liegenschaften werden auch heute schon faire Mietzinse verlangt. Die Korporationsgemeinde plant weitere Eigentums- und Mietwohnungen im Alosen.
- 4 Ja, es gibt potenzielle Landreserven. Mögliche Standorte könnten an der Hofmattstrasse, beim Wassermattli oder an der Gulmstrasse sein.
- 5 Zurzeit gibt es noch keine gemeinsame Strategie, aber es fanden erste Gespräche statt. Mit der Korporationsgemeinde wäre eine Zusammenarbeit im Eggboden denkbar.
- 6 Ein Anreizsystem für juristische oder private Personen zur Erstellung von bezahlbarem Wohnraum ist in der Bauordnung nicht vorgesehen. Die Kontrolle der Mietzinse dürfte auf die Dauer schwierig sein.

### **Diskussion**

Patrick Iten, KR  
Die Mitte Oberägeri

bedankt sich für die rasche Beantwortung der Interpellation. Es ist ein wichtiges Thema, welches nicht in Vergessenheit geraten darf und stets diskutiert werden muss. Das Thema betrifft alle, die Realität zeigt, dass es die Mittelschicht schwer hat, bezahlbare Wohnungen zu finden. Es sind nicht nur die Jungen, sondern auch Familien, die betroffen sind. Der Auslöser für diese Interpellation ist die aktuelle Ortsplanungsrevision gewesen. Sie gibt der Gemeinde Chancen, sich für mehr bezahlbaren Wohnraum einzusetzen, z. B. mit einer Erhöhung der Ausnützungsziffer. Dass die Gemeinde ebenfalls bezahlbaren Wohnraum realisieren will, finden wir super. Aber es ist nicht primär Aufgabe der Gemeinde, solche Wohnung zu erstellen.

Gefordert ist auch, dass eine Strategie und ein Konzept erarbeitet wird die auzeigt, wie man zu diesem bezahlbaren Wohnraum kommt. Wo die potenziellen Landreserven der Gemeinde sind, kann aus der Beantwortung der Interpellation nicht entnommen werden. In der Zusammenarbeit der drei Körperschaften liegt Potenzial für gemeinsame Projekte. Dass ein Anreiz für bezahlbaren Wohnraum in der Bauverordnung durchaus Platz hat, zeigt z. B. die Bauverordnung Baar. Im Namen der Mitte Oberägeri bedankt er sich nochmals und sie freuen sich, wenn sie im November über die Besprechungen mit der Strategiekommission orientiert werden.

Andreas Iten,  
Stimmzähler

teilt die Meinung seines Vorredners und es war ihm nicht bewusst, dass sich die Gemeinde um bezahlbaren Wohnraum bemüht. Er hat viele Freunde, die aufgrund des Wohnungsmarktes nicht mehr in Oberägeri wohnhaft sind. Er bedankt sich bei der Mitte Oberägeri für die Einreichung der Interpellation. Für die Dezembergemeinde gibt er zu bedenken, dass eine Steuersenkung wiederum reiche Einwohner anziehen und dies dann wieder zu einer Verteuerung der Wohnungen führen könnte.

## VERSCHIEDENES

Marcel Güntert dankt Marco Morosoli, den Stimmenzählenden, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und den Mitarbeitenden des Hausdienstes für die Organisation. Selbstverständlich gilt dieser Dank auch seiner Kollegin und den Kollegen des Gemeinderates. Zum Schluss bedankt er sich bei den Anwesenden für ihr Interesse, die sachlichen und fairen Diskussionen und schliesst die heutige Gemeindeversammlung und lädt jetzt zum Apéro ein.

## GEMEINDERAT



Irene Peyer, stv. Gemeindeschreiberin