



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

Einladung zur

Einwohnergemeindeversammlung

Montag | 16. Juni 2025 | 20.00 Uhr
Mehrzweckanlage Maienmatt



Kurzversion

Botschaft zur Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025

Berichte und Anträge, Auflage Protokoll

Diese Botschaft enthält Berichte und Anträge zu den einzelnen Geschäften der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2025.

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 liegt am Kundenschalter im Rathaus zur Einsicht auf und kann von der Website www.oberaegeri.ch unter der Rubrik Politik, Stichwort Gemeindeversammlung, heruntergeladen werden.

Langfassung

Die detaillierte Botschaft wird wie bis anhin auf der Website aufgeschaltet oder kann im Rathaus beim Kundendienst bezogen oder per E-Mail bestellt werden: einwohnergemeinde@oberaegeri.ch

Vorlagen auf der Website

Sämtliche ergänzende Dokumente wie beispielsweise die detaillierte Erfolgsrechnung 2024, das Protokoll oder Pläne finden Sie bei Bedarf auf der Website www.oberaegeri.ch unter der Rubrik Politik, Stichwort Gemeindeversammlung.

Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind gemäss §27 der Kantonsverfassung alle in der Gemeinde Oberägeri wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB), sofern sie bis zum fünften Tag vor der Gemeindeversammlung im Stimmregister von Oberägeri eingetragen worden sind.

Neu erhalten alle Stimmberechtigten eine persönlich adressierte Kurzfassung der Botschaft, inklusive Stimmrechtsausweis, zugeschickt. Den Stimmrechtsausweis müssen alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner zur Gemeindeversammlung mitnehmen. Mit dem Vorweisen des Stimmrechtsausweises beim Eintritt ins Versammlungslokal kann verifiziert werden, wer an den Abstimmungen teilnehmen kann und wer als Gast in den vorderen Reihen Platz nehmen muss.

**Ihren Stimmrechtsausweis finden Sie am Ende dieser Botschaft.
Bitte zur Versammlung mitbringen!**

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss §17 Abs.1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §39 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die Gemeindeversammlung folgenden Tag zu laufen.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und, soweit möglich, beizufügen.

Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (sogenannte abstimmungs- und wahlrechtliche Mängel) kann gemäss §17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit §67ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes (WAG) beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§67 Abs. 2 WAG).

Parteiversammlungen

Die Mitte Oberägeri

Dienstag, 3. Juni 2025, 20.00 Uhr, Bistro Ägerisee

FDP.Die Liberalen Oberägeri

Dienstag, 3. Juni 2025, 19.30 Uhr, Restaurant Rössli

Forum Oberägeri und GLP Grünliberale Partei Oberägeri

Montag, 2. Juni 2025, 20.00 Uhr, Restaurant Bären (Weinstube)

SVP Oberägeri

Dienstag, 3. Juni 2025, 19.30 Uhr, Bar & Lounge im Bären

Nach der Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Protokollgenehmigung Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024

Protokollauflage

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 09.12.2024 haben 213 Stimmberechtigte teilgenommen. Dabei wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- 1 Protokollgenehmigung: Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 17.06.2024 wird einstimmig genehmigt.
- 2 Finanzplanung 2026–2029: Die Finanzplanung 2026 bis 2029 wird zur Kenntnis genommen.
- 3 Budget 2025: Mit grossem Mehr und 11 Gegenstimmen folgen die Anwesenden in der Schlussabstimmung den Anträgen des Gemeinderats und genehmigen das Budget 2025 mit folgenden Anpassungen:
 - Streichung der Planungskosten für ein Feuerwehrgebäude am Standort Wassermattli
 - Aufnahme von CHF 100'000 für ein standortunabhängiges Raumprogramm eines Feuerwehrgebäudes
 - Einbezug der Feuerschutzkommission für die Planung des Feuerwehrgebäudes
 - Streichung der Planungskosten von CHF 150'000 für das Parkhaus Hofmatt
 - Abänderung des Planungsauftrags für das Pflegezentrum am Standort Maienmatt mit Erweiterung zu einer Gesamtplanung über das ArealDer Steuerfuss für das Jahr 2025 beträgt 57 Prozentpunkte mit einem Steuerrabatt von 3 % und beträgt somit 54 Prozentpunkte.
- 4 Genehmigung des Reglements über die Beiträge an denkmalgeschützte Objekte in der Gemeinde Oberägeri: Das Reglement wird grossmehrheitlich und mit 9 Gegenstimmen angenommen.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 wird genehmigt.



Das Protokoll in voller Länge:

Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde pro 2024

Die Einwohnergemeinde Oberägeri hat das Jahr 2024 mit einem sehr guten Ergebnis abgeschlossen. Die Erfolgsrechnung zeigt einen Ertrag von CHF 77.8 Mio. und einen Aufwand von CHF 49.8 Mio. Die gemeindeeigenen Liegenschaften wurden turnusgemäss neu bewertet. Somit weist die Einwohnergemeinde Oberägeri einen operativen Gewinn von CHF 17 Mio. sowie einen Buchgewinn von CHF 11 Mio. aus. Daraus ergibt sich ein Mehrertrag von rund CHF 28 Mio. Zum Vergleich: Im Budget war ein Mehraufwand von CHF 1.7 Mio. vorgesehen.

Die Erfolgsrechnung 2024 schliesst bei einem Aufwand von CHF 49'816'652 und einem Ertrag von CHF 77'833'341 mit einem Mehrertrag von CHF 28'016'689 ab. Das Budget sah für das Jahr ein Minus von CHF 1'741'200 vor.

Es gibt mehrere Gründe für dieses gute Resultat: Die gesamten Fiskalerträge fallen rund 42% höher aus als budgetiert. Das entspricht CHF 12.8 Mio. Dies ist vor allem auf Zunahmen bei den Einkommens- und Vermögenssteuern aus den Vorjahren zurückzuführen. Zudem fällt mit der Annahme des 8. Steuerpakets der Beitrag an den Kanton für den nationalen Finanzausgleich (NFA) weg. Budgetiert war 2024 ein Aufwand von CHF 2.2 Mio. Gleichzeitig leistet der Kanton infolge der Steuerausfälle einen befristeten Solidaritätsbeitrag von rund CHF 2.2 Mio. Auch wurden die gemeindeeigenen Liegenschaften turnusgemäss neu bewertet, was mit rund CHF 11 Mio. zu Buche schlug. Dies erfolgt gemäss HRM2 alle 10 Jahre.

Erfolgsneutral sind unter der vollständigen Entnahme aus den finanzpolitischen Reserven zusätzliche Abschreibungen für den Neubau des Schulhauses Hofmatt 4 sowie die baulichen Massnahmen für die Schulhäuser 1, 2 und 3 von CHF 8'076'076 vorgenommen worden.

Weniger Ausgaben bei den Investitionen

Statt der budgetierten CHF 12.3 Mio. wurden nur CHF 2.5 Mio. ausgegeben. Dies liegt unter anderem daran, dass gewisse Projekte noch nicht oder nur teilweise umgesetzt wurden oder die Kosten tiefer ausgefallen sind als budgetiert (z.B. Ersatz Clubhaus FC Ägeri, Anpassungen Fussballplatz Chruzelen, Wasserverbundleitung Sattel oder Hochwasserschutz Sulzmatt-/Zwüschbäch). Zudem sind die Gesamtkosten für den Umbau und die Sanierung des Lagerhauses MUK vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen überführt worden.

Anträge

- Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri pro 2024 wird genehmigt.
- Der Mehrertrag von CHF 28'016'689.02 wird wie folgt verteilt:

CHF	150'000.00	für Unterstützungen im Inland
CHF	50'000.00	für Unterstützungen im Ausland
CHF	2'810'000.00	für finanzpolitische Reserven
CHF	25'000'000.00	zur Förderung von betreutem Wohnen im Alter in Form einer Vorinvestition für ein neues Pflegeheim
CHF	6'689.02	für Zuweisung in das übrige Eigenkapital



Die Langfassung der Rechnung 2024:

Rechnung 2024

	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Aufwand	49'816'652	45'447'100	41'955'495	41'354'601
Ertrag	77'833'341	43'705'900	47'077'025	47'256'002
Ergebnis	28'016'689	-1'741'200	5'121'530	5'901'401
Nettoinvestitionen	2'454'824	12'305'000	839'562	10'321'695
Steuerertrag	43'115'880	30'350'000	33'753'319	35'431'910
Steuerfuss	57 % (inkl. 3% Rabatt)	57 % (inkl. 3% Rabatt)	60 %	62 %
Zahlung in NFA		2'153'800	2'234'145	2'335'683
Zahlung in ZFA			807'160	2'209'153
Zahlung aus ZFA	695'168	695'200		

Schlussabrechnung über Investitionen, Projekte im Finanzvermögen und Rahmenkredite

Abgeschlossene Investitionsprojekte im Verwaltungsvermögen und Projekte im Finanzvermögen sowie für Rahmenkredite legt der Gemeinderat der Einwohnergemeindeversammlung zur Genehmigung vor:

Schlussabrechnungen über Investitionen (Verwaltungsvermögen)

Projekt-Nr./ Konto-Nr.	Bezeichnung	Bewilligter Kredit	Bewilligter Kredit	Teuerung	Bewilligter Kredit teuerungs- bereinigt	Effektive Ausgaben	Abweichung	Subvention/ Andere Einnahmen	Netto- investition
		Datum	CHF		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
4000.0002	Pfarrkirche, Beitrag Sanierung	12.12.22	110'000		110'000	126'435	16'435		126'435
6149.0007	Mehrzweckgebäude Alosen	09.12.19	5'400'000	648'000	6'048'000	5'840'507	-207'493	2'750'000	3'090'507
6171.0001	Bauliche Anpassungen Schul- häuser Hofmatt 1, 2 und 3	17.06.19	899'000	123'702	1'022'702	1'044'970	22'268		1'044'970
6176.0007	Schulhaus Morgarten – Neugestaltung Umgebung (Teilbereich Schulhaus)	07.09.20	394'000	52'586	446'586	298'715	-147'872		298'715
6200.0048	Schulhaus Morgarten – Neu- gestaltung Umgebung (Teil- bereich Strassen und Plätze)	07.09.20	335'000	44'712	379'712	394'633	14'921		394'633
6200.0054	Neugestaltung Seezugang Morgarten	20.06.22	475'000	42'972	517'972	422'289	-95'683	7'249	415'039
6401.0059	Morgartenstrasse, Teilsanierung von Hirschen bis Seewasser- werk (Wasserleitung)	22.06.20	504'000	66'528	570'528	438'254	-132'274	6'000	432'254
6402.0010	Schmutzwasserableitung Laubgässli–Eierhals	20.06.22	210'000	18'998	228'998	189'916	-39'082		189'916
6402.0037	Morgartenstrasse, Teilsanierung von Hirschen bis Seewasser- werk (Abwasserleitung)	22.06.2020 19.06.2023	1'166'100	155'637	1'321'737	1'197'275	-124'462		1'197'275
7600.0005	Energieverbund Lutisbach, Planung	11.12.23	150'000		150'000	15'322	-134'678		15'322
7600.0006	Energieverbund Lutisbach, Vorinvestitionskosten	11.12.23	230'000		230'000	0	-230'000		0

Anträge

1. Die im Bericht aufgeführten Schlussabrechnungen über Investitionen ohne Zusatzkredite werden genehmigt und können abgeschlossen werden.
2. Die im Bericht aufgeführten Schlussabrechnungen über Projekte im Finanzvermögen und über Objektkredite/Rahmenkredite zulasten der Erfolgsrechnung werden genehmigt und können abgeschlossen werden.

Medizinische Grundversorgung Oberägeri

Gründung einer Aktiengesellschaft mit Beteiligung von CHF 500'000 und Gewährung eines Darlehens von CHF 1'270'000.

Darum geht es

Ausgangslage

Die Sicherstellung und Gestaltung der medizinischen Grundversorgung sind bereits seit mehreren Jahren Themen, welche die Einwohnergemeinde Oberägeri und den Gemeinderat stark beschäftigen. Die beiden Ärzte der bestehenden Gruppenpraxis Gesundheitspunkt Oberägeri AG haben das ordentliche Pensionsalter schon erreicht. Trotz intensiver Bemühungen konnte bis heute keine Nachfolgelösung für die Gesundheitspunkt Oberägeri AG gefunden werden. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters der beiden Ärzte Dr. Emil Schalch und Dr. Joachim Henggeler besteht das Risiko, dass die medizinische Grundversorgung in Oberägeri nicht mehr zufriedenstellend gewährleistet werden kann. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn der Gesundheitspunkt Oberägeri als wichtigster Pfeiler der medizinischen Grundversorgung für die Bevölkerung von Oberägeri ohne adäquaten Ersatz wegfallen würde.

Bisherige Massnahmen

Die Gemeinde unterstützt die Praxis seit ihrer Gründung im Jahr 2020 finanziell. Eine neue Leistungsvereinbarung wurde 2023 für die Jahre 2024–2026 abgeschlossen. Sie umfasst medizinische Leistungen mit einem Mehrwert für die Bevölkerung sowie Beiträge zur Realisierung einer nachhaltigen Nachfolgelösung.

Analyse und Bedarf

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage und des dringenden Handlungsbedarfs wurde die Firma Docteam AG mit der Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung in Oberägeri beauftragt.

Laut einer Studie fehlen im Ägerital 7–8 Vollzeitstellen. Selbst nach der Realisierung des neuen Ärzteentrums in Unterägeri bleiben 4–6 Stellen offen. Die Gesundheitspunkt Oberägeri AG verfügt über eine moderne und funktionierende Infrastruktur und wird als zukunftsfähig eingestuft, einzig die Nachfolge konnte bislang nicht geregelt werden. Zudem wurde die Gesundheitspunkt Oberägeri AG wirtschaftlich bewertet.

Handlungsbedarf für die Gemeinde

Gestützt auf die Analyse sowie aufgrund des eruierten Handlungsbedarfs ergeben sich für die Einwohnergemeinde Oberägeri zwei mögliche Handlungsoptionen:

Option A: Übernahme der bestehenden Gruppenpraxis Gesundheitspunkt Oberägeri AG

- Übernahme der Praxisinfrastruktur und Gründung einer AG mit Start am 01.01.2026

- Investition: CHF 1'770'000
- Finanzierung: Eigenkapital CHF 500'000, Darlehen Einwohnergemeinde Oberägeri CHF 1'270'000
- Chancen: bestehende Infrastruktur, eingespieltes Team mit viel Know-how, schnelle Umsetzung
- Risiken: Abhängigkeit von knappen Ärzteressourcen, Kulturwandel im Rahmen der Nachfolgeregelung

Option B: Aufbau einer neuen Praxis

- Aufbau einer neuen Praxisinfrastruktur an einem neuen zentralen Standort in Oberägeri und Gründung einer AG mit Start am 01.01.2027
- Investition: CHF 1'775'000
- Finanzierung: Eigenkapital CHF 500'000, Darlehen Einwohnergemeinde Oberägeri CHF 1'275'000
- Chancen: Aufbau einer Praxisinfrastruktur nach neuesten Standards, Möglichkeit zur Realisierung eines innovativen Konzepts mit einem neuen Team
- Risiken: Aufbau dauert länger, neue Räume und neues Team sind nötig

Empfehlung des Gemeinderats

Basierend auf der Analyse und den durchgeführten Bewertungen, wird die Gründung einer Aktiengesellschaft durch die Gemeinde sowie die Weiterverfolgung von Option A empfohlen. Falls Option A scheitert, bleibt Option B möglich.

Finanzierung

Die Gemeinde möchte CHF 500'000 Aktienkapital bereitstellen und ein Darlehen von CHF 1'270'000 für den Betrieb der Gruppenpraxis gewähren. Es wird davon ausgegangen, dass der Betrieb nach einer Aufbauphase wirtschaftlich tragfähig ist und eine Amortisation des Darlehens innert 15 Jahren möglich ist. Die Rückzahlung des Darlehens startet im 6. Betriebsjahr mit 2.5 % Zins.

Anträge

1. Der Gründung der Aktiengesellschaft Medizinische Grundversorgung Oberägeri AG durch die Einwohnergemeinde Oberägeri zur Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung mit einer Beteiligung von CHF 500'000 am Aktienkapital wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, der neu gegründeten Aktiengesellschaft Medizinische Grundversorgung Oberägeri AG ein Betriebsdarlehen in der Höhe von CHF 1'270'000 zu gewähren.

Bericht Docteam AG:



Preisgünstiger Wohnraum

Vergabe der Grundstücke Gulmstrasse 2 und Hofmattstrasse 9/11, 6315 Oberägeri, an die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug) im Baurecht.

Darum geht es

Ausgangslage

In Oberägeri fehlen gemäss einer Analyse rund 50 bis 60 zusätzliche Wohneinheiten mit erschwinglichen Mieten. Der Gemeinderat will diesen Bedarf gemeinsam mit einer Wohnbaugenossenschaft decken mit dem Ziel Menschen mit mittleren oder tieferen Einkommen, insbesondere aus der Gemeinde, geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Ziel und Vorgehen

Die Grundstücke an der Gulmstrasse 2 und der Hofmattstrasse 9/11 sollen im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft vergeben werden für ein dauerhaft günstiges Wohnungsangebot – ohne dass die Gemeinde selbst bauen oder investieren muss.

Auswahl- und Prüfverfahren

11 Genossenschaften und Firmen wurden kontaktiert, 6 zeigten Interesse, 5 nahmen am submissionsähnlichen Einladungsverfahren teil. Die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug) reichte als Einzige ein Angebot ein. Dieses wurde durch die Projektgruppe der Gemeinde sowie durch Fachleute von Wüest Partner AG beurteilt. Die awzug erfüllte alle Anforderungen: seriöse Mietzinsgestaltung, klare Vergabekriterien, regionale Verankerung, finanzielle Stabilität, zeitnah umsetzbares Projekt.

Eckpunkte des Projekts

Das Angebot der awzug kann wie folgt zusammengefasst und bewertet werden:

- Die Vergabekriterien für die Wohnungen sind in einem Wohnungszuteilungsreglement geregelt.
- Die Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit der Gemeinde ist vorhanden und ein Prozessweg zur Bereinigung allfälliger Konflikte mit der Gemeinde ist aufgezeigt.
- Die awzug verfügt über das nötige Know-how.
- Der vorgeschlagene Zeitplan ist sinnvoll und realistisch.
- Der vorgeschlagene Wohnungsmix ist ausgewogen. Auf den aktuellen Raumbedarf der Einwohnergemeinde wird eingegangen.
- Betreffend Energieerzeugung, sind ein Anschluss an den Wärmeverbund sowie die Installation von Photovoltaik vorgesehen.

Vertragsrahmen

Der Rahmenvertrag regelt die Zusammenarbeit mit der awzug über die Baurechtsverträge hinaus. Er enthält Bestimmungen zur Wohnungsausschreibung, zur Konfliktlösung sowie zur Anbindung an das Fernwärmenetz, zum nachhaltigen Bauen und zur Berücksichtigung lokaler Unternehmen. Auch das Vorgehen bei zusätzlichem Raumbedarf ist geregelt. Für das Grundstück Hofmattstrasse 9/11

ist zudem die Option vorgesehen, zwei Erdgeschosswohnungen als Kindertagesstätte zu mieten.

Die Baurechtsverträge enthalten die üblichen Bestimmungen. Das Baurecht gilt für 90 Jahre, mit Option auf Verlängerung. Die awzug muss auf den Parzellen preisgünstige Wohnungen gemäss kantonalen und subsidiär eidgenössischen Wohnbaufördervorgaben erstellen. Zweckänderungen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde erlaubt. Die Anfangsmieten sind genehmigungspflichtig, und die Gemeinde erhält Einblick in die Mietkalkulation sowie in die Umsetzung der Vergabekriterien.

Der Baurechtszins beträgt mindestens CHF 15/m², im Durchschnitt CHF 20.07/m² pro Jahr. Die definitiven Beträge werden im Projektverlauf festgelegt, mit einem Mechanismus zur Preisentwicklung.

Beim ordentlichen Heimfall beträgt die Entschädigung 90 % des damaligen Verkehrswerts. Bei Vertragsverletzungen – insbesondere bei Abweichung von der Zweckbestimmung – ist ein ausserordentlicher Heimfall möglich.

Die Wohnzuteilung erfolgt gemäss einem Anhang zum Wohnungszuteilungsreglement der awzug, den der Gemeinderat genehmigt. Dieser regelt Einkommens- und Vermögensgrenzen, die Bevorzugung der lokalen Bevölkerung, die regelmässige Überprüfung sowie den Umgang mit Härtefällen.

Nutzen für die Gemeinde

Die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum in Oberägeri ist aus Sicht der Bevölkerung ein grosses Bedürfnis. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass das vorliegende Projekt eine gewinnbringende Lösung darstellt und mit der awzug eine gute Partnerin für die Erstellung von rund 20 preisgünstigen Wohnungen in Oberägeri gefunden werden konnte.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Abgabe von gemeindeeigenen Grundstücken verzichtet die Einwohnergemeinde Oberägeri auf die Realisierung eines marktüblichen Baurechtszinses für diese Grundstücke zugunsten der preisgünstigen Mieten. Für den Bau und den Betrieb der Wohnungen entstehen für die Gemeinde keine Kosten.

Anträge

- 1 Der Abgabe von gemeindeeigenen Grundstücken an die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug) zur Realisierung von preisgünstigem Wohnraum im Sinne der Strategie «Preisgünstiger Wohnraum Oberägeri» wird zugestimmt.
- 2 Der Gemeinderat wird ermächtigt, die vertraglichen Modalitäten zu regeln und einen Rahmenvertrag sowie Baurechtsverträge für die Grundstücke GS 312 (60049) Gulmstrasse 2 und GS 440 (60050) Hofmattstrasse 9/11 zu unterzeichnen.

Baurechtsverträge, Rahmenvertrag und das Wohnungszuteilungsreglement von awzug:



Arbeitsplatzkonzept Rathaus: Objektkredit CHF 1'850'000

Darum geht es

Ausgangslage

Das Rathaus an der Alosenstrasse 2 wurde 1995 eröffnet. Heute ist es über 30 Jahre alt. Die Polizeidienststelle wurde inzwischen vom Notariat ersetzt. Durch neu geschaffene Stellen wurde der Platz knapp. Immer wieder mussten Umbauten gemacht werden, doch diese bringen keine langfristige Lösung. Sitzungszimmer fehlen, Kundinnen und

Kunden müssen je nach Anliegen zwischen drei Schaltern wechseln und das Schulsekretariat ist nicht hindernisfrei zugänglich.

Ziel und Konzept

Um Raum für die Zukunft zu schaffen, wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Sie zeigt: Mit einer neuen Raumaufteilung lässt sich mehr Platz schaffen, ohne dass neue Räume gebaut werden müssen. Das Projekt «Arbeitsplatzkonzept Rathaus» nutzt die bestehende Fläche besser aus und ermöglicht die Integration des Schulsekretariats. Damit sind künftig alle Dienstleistungen an einem Ort erreichbar – hindernisfrei und kundenfreundlich.

Beteiligung der Mitarbeitenden

Die Mitarbeitenden wurden früh einbezogen. An einem gemeinsamen Ausflug wurden moderne Arbeitswelten vorgestellt. In einer anschliessenden Umfrage mit über 74 % Rücklauf wurde das Projekt mehrheitlich begrüsst. Eine Arbeitsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aller Abteilungen arbeitete mit der Firma Work Rebels ein detailliertes Konzept aus. Es entstehen moderne Zonen für konzentriertes Arbeiten, Teamarbeit, vertrauliche Gespräche und den spontanen Austausch. Sitzungszimmer und Räume für die Öffentlichkeit sind ebenfalls vorgesehen.

Vorteile des Projekts

- Mehr Arbeitsplätze: von 39 auf bis zu 58
- Integration der Schuladministration ohne Zusatzflächen
- Dienstleistungen an einem Ort mit barrierefreiem Zugang
- Freiwerdende Liegenschaft Burehof kann neu genutzt werden, z.B. für Kita, Spielgruppe, Vereine oder günstige Wohnungen
- Bessere Zusammenarbeit, Förderung der Digitalisierung
- Attraktives Arbeitsumfeld für heutige und künftige Mitarbeitende
- Keine teuren Provisorien dank etappierter Umsetzung
- Möglichkeit zu einem nachträglichen Einbau einer nachhaltigen Kühlung und Lüftung
- Direkter Zugang zum Aussenbereich

Die neue Raumaufteilung ermöglicht eine flexiblere Nutzung der Flächen. So kann die Verwaltung auf künftige Veränderungen oder Wachstum reagieren. Gleichzeitig fördert das Konzept die

bereichsübergreifende Zusammenarbeit und schafft mehr Transparenz im Kontakt mit der Bevölkerung.

Aussenraum wird aufgewertet

Der Aussenraum hinter dem Rathaus ist heute kaum nutzbar. Wasser dringt an einer Stelle in die Tiefgarage ein. Dieser Bereich soll unabhängig vom Arbeitsplatzkonzept saniert und besser gestaltet werden – für die Mitarbeitenden und die Mieterinnen und Mieter der Wohnungen. Eine Aufwertung des Aussenbereichs trägt auch zur Aufenthaltsqualität rund um das Rathaus bei.

Zusammenfassung und Ausblick

Mit dem neuen Arbeitsplatzkonzept wird nicht nur mehr Platz geschaffen, sondern auch moderner, effizienter und kundenfreundlicher gearbeitet. Die Gemeinde kann mit dem bestehenden Gebäude langfristig wachsen und muss keine zusätzlichen Räume oder Standorte suchen. Die Investition schafft Mehrwert für Verwaltung, Bevölkerung und Standortattraktivität. Auch ökologische Aspekte werden berücksichtigt, indem bestehende Ressourcen besser genutzt werden.

Kosten

Das Projekt umfasst Kosten von CHF 1'850'000. Darin enthalten sind nebst den baulichen Anpassungen im Innenbereich auch die Möblierung, welche zum jetzigen Bestand ergänzt wird.

Zeitplan

Das Projekt wird im Jahr 2026 in Etappen umgesetzt, so sind keine teuren Provisorien nötig. In einer ersten Phase werden die Räumlichkeiten von März bis Juni 2026 im Obergeschoss umgebaut, anschliessend folgt von Juli bis Oktober 2026 der Umbau im Erdgeschoss. Die dritte Phase, der Umbau Notariat zum öffentlichen Meetingbereich, soll im Dezember 2026 abgeschlossen sein, ebenso der Umzug der Schuladministration ins Rathaus.

Anträge

1. Für das Projekt «Arbeitsplatzkonzept Rathaus» wird ein Objektkredit in der Höhe von CHF 1'850'000 zulasten der Investitionsrechnung 2025, Projekt-Nr. 6131.0005, bewilligt.
2. Die Preisentwicklung des genehmigten Kredits wird mit dem Schweizerischen Baupreisindex, Grossregion Zentralschweiz, Objekttyp Hochbau, Renovation/Umbau Bürogebäude, festgelegt (Indexstand Oktober 2024 = 114.0).

Broschüre zum Arbeitsplatzkonzept,
Grundrisspläne, Resultate MA-Befragung:



Neubau Schmutzwasserleitung Eggboden – Winzrüti/Untertann: Objektkredit CHF 430'000

Darum geht es

Ausgangslage

In den Gebieten Hintertann, Obertann, Untertann, Würzli, Winzrüti und Gütschli gibt es bisher keinen Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserleitung. Teile der Leitungen wurden bereits privat erstellt, können aber noch nicht genutzt werden. Nun sollen diese an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Geplante Leitung

Geplant ist der Bau einer rund 500 Meter langen Leitung. Sie beginnt im Eggboden beim Abzweiger Würzliweg. Von dort führt sie entlang des Würzliweges, dann über Wiesenflächen bis unterhalb des unteren Stalls Winzrüti. Eine Abzweigung führt weiter nach Untertann, wo das Tannbächli überquert wird, um die privat erstellte Leitung anzuschliessen.

Ein zweiter Leitungsstrang verbindet die privaten Leitungen von Gütschli und Winzrüti mit dem öffentlichen Netz. Zusätzlich wird der bestehende Bachdurchlass beim Würzlibach neu gebaut und die Leitungsbrücke beim Tannbächli instand gesetzt.

Weitere Arbeiten

Die Wasserversorgung plant, den Wasseranschluss beim Würzli zu erneuern. Die WWZ möchte gleichzeitig elektrische Anlagen im Projektperimeter ersetzen – vorausgesetzt, der Kredit wird genehmigt und ein gemeinsamer Kostenteiler gefunden.

Bauanfrage und Prüfung

Das Bauvorhaben wurde von den zuständigen Stellen geprüft. Die kantonale Zustimmung ist grundsätzlich in Aussicht gestellt. Es müssen jedoch folgende Punkte noch geklärt oder angepasst werden:

- Das Tannbächli ist mit der neuen Leitung nach Möglichkeit zu unterqueren.
- Die Linienführung der Leitung im Gewässerabstand des Würzlibachs ist so anzupassen, dass sie vollständig im Trasse des Würzliweges verläuft.
- Ein alternativer Standort mit reduziertem Eingriff im Wald für die Leitungsbrücke ist zu prüfen.
- Die Optimierung der projektierten Linienführung im Abschnitt zwischen der Tannstrasse und dem Tannbächli (GS-Nr. 1642) ist zu prüfen.

Zeitplan

Das Bauprojekt soll im Herbst 2025 ausgearbeitet und bewilligt werden. Der Baustart ist für das Frühjahr 2026 geplant.

Stellungnahme der Fachkommission Tiefbau

Die Fachkommission Tiefbau hat das vorliegende Projekt anlässlich ihrer Sitzung vom 25.02.2025 behandelt. Die Mitglieder der Fachkommission Tiefbau unterstützen das Projekt und empfehlen, die Anträge des Gemeinderats zu genehmigen.

Kostenschätzung

Die unten aufgeführten Kosten verstehen sich als Kostenschätzung mit einer Unsicherheit von $\pm 20\%$.

Bauhauptarbeiten	CHF 255'100.00
Baunebenarbeiten	CHF 30'700.00
Honorarkosten	CHF 48'000.00
Unvorhergesehenes	CHF 34'300.00
MwSt. 8.1 %	CHF 29'916.10
Bereits erbrachte Ingenieurleistungen	CHF 13'199.35
Kanal-TV-Aufnahmen bestehende Leitungen	CHF 18'000.00
Rundung	CHF 784.55
Total	CHF 430'000.00

Anträge

- 1 Für das Projekt «Neubau Schmutzwasserleitung Eggboden – Winzrüti/Untertann» wird ein Objektkredit von CHF 430'000 zulasten der Investitionsrechnung 2025, Projektnummer 6402.0018, bewilligt.
- 2 Der Kredit wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Tiefbau festgelegt (Indexstand Oktober 2024 = 111.5).



Pläne:

Teilrevision Hundehaltungs- und Hundesteuerreglement

Darum geht es

Ausgangslage

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 12.12.2016 wurde das Reglement über das Halten von Hunden und die Erhebung der Hundesteuer beschlossen. Im Rahmen der Übertragung der gemeindlichen Regelungen in die digitale Rechtssammlung LexWork wurde im Jahr 2022 die Bezeichnung des Reglements auf Hundehaltungs- und Hundesteuerreglement angepasst.

Per 01.01.2025 trat das revidierte kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald (EG Waldgesetz) in Kraft. §9 Abs. 4 des Waldgesetzes regelt die Hundeleinenpflicht im Wald und am Waldrand wie folgt:

Im Wald und am Waldrand müssen Hunde in Sichtdistanz und so unter Aufsicht gehalten werden, dass sie jederzeit abrufbar sind und weder Mensch noch Tier belästigen oder gefährden. Vom 1. April bis 31. Juli gilt in diesen Gebieten eine Hundeleinenpflicht. Ausgenommen davon sind Diensthunde der Polizei und anerkannte Rettungshunde im Einsatz und im Training. Den Umgang mit Jagdgebrauchshunden regelt die Jagdgesetzgebung.

Aufgrund dieser übergeordneten neuen Waldgesetzgebung ist eine Anpassung des Hundehaltungs- und Hundesteuerreglements vom 12.12.2016 notwendig. Dies erfolgt neu mit einem Verweis in Art. 4 Abs. 2 auf die übergeordnete Regelung der Leinenpflicht im EG Waldgesetz.

Weiter wird eine Anpassung im Reglement betreffend die Rückzahlung der Hälfte der Hundesteuer bei einem Wegzug oder bei einem Hundetodesfall vor dem 01.07. beantragt, weil diese Handhabung administrativ einen erheblichen, unverhältnismässigen Aufwand verursacht. Aus diesem Grund soll künftig bei einem Wegzug aus Oberägeri oder beim Todesfall des Tiers im ersten Halbjahr eine hälftige Rückzahlung der Hundesteuer (Steuer aktuell CHF 120, somit CHF 60) entfallen. Dementsprechend soll eine Anpassung von Art. 2 Abs. 2 Ziff. d und Abs. 3 im Hundehaltungs- und Hundesteuerreglement erfolgen.

Antrag

1. Das Hundehaltungs- und Hundesteuerreglement vom 12.12.2016 (Stand 16.06.2025) wird genehmigt und per 01.07.2025 in Kraft gesetzt.



Hundehaltungs- und Hundesteuerreglement:



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

Ihr
Stimmrechts-
ausweis

Montag | 16. Juni 2025
20.00 Uhr

Einwohnergemeindeversammlung
Mehrzweckanlage Maienmatt

Mehr Informationen zum Ablauf ►

Abtrennen und unbedingt mitbringen!

Impressum

Herausgeber: Gemeinderat Oberägeri, Alosenstrasse 2, 6315 Oberägeri
Bilder: Archiv der Einwohnergemeinde Oberägeri, Fotograf: Andreas Busslinger
Layout und Druck: Frühform AG, Unterägeri
Auflage: 3'900 Exemplare



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

<<Anrede>>

<<Vorname>> <<Name>>

<<Strasse>>

<<PLZ>> <<Ort>>

P.P.

CH-6315 Oberägeri

DIE POST 

Persönlicher Stimmrechtsausweis

**Gemeindeversammlung der
Einwohnergemeinde Oberägeri
Montag, 16. Juni 2025, 20.00 Uhr
Mehrzweckanlage Maienmatt**

Einlass und Eintrittskontrolle

Einlass: ab 19.15 Uhr

Start Versammlung: 20.00 Uhr

Vorweisen des Stimmrechtsausweises

Den Stimmrechtsausweis müssen alle stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner zur Gemeindeversammlung mitnehmen. Mit dem Vorweisen des Stimmrechtsausweises beim Eintritt ins Versammlungslokal kann verifiziert werden, wer an den Abstimmungen teilnehmen kann und wer als Gast in den vorderen Reihen Platz nehmen muss.