

**EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI**



**PROTOKOLL EINWOHNERGEMEINDE-
VERSAMMLUNG**

**Montag, 16. Juni 2025, 20.00 Uhr
In der Aula der Mehrzweckanlage Maienmatt**

PROTOKOLL ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG OBERÄGERI

Datum	16.06.2025
Zeit	20.00 bis 23.50 Uhr, Abbruch nach Traktandum 6
Ort	Oberägeri, Aula der Mehrzweckanlage Maienmatt
Anwesende Behördenmitglieder	Güntert Marcel, Gemeindepräsident Rust Evelyn, Vize-Gemeindepräsidentin Marty-Iten Laura, Gemeinderätin Strebel Beat, Gemeinderat Wyss Beat, Gemeinderat
Gemeindeschreiber	Klauz Alexander
Vorsitz	Güntert Marcel, Gemeindepräsident
Protokoll	Blattmann Maya, stv. Gemeindeschreiberin
Gäste	
Stimmenzählende	Barmettler Irma, Sattelstrasse 15 Inglin Martin, Hagliweg 1 Pabst Fabian, Gulmstrasse 62 Nussbaumer Eveline, Rämsslistrasse 88 Rogenmoser Stefan, Schwerzelweg 6 Zäch Stephan, Berghaldenweg 3
Anwesende Stimmberechtigte	301
Urnenabstimmung (1/3)	100
Verteiler	Mitglieder des Gemeinderates Protokollordner Einwohnergemeindeversammlungen Homepage der Einwohnergemeinde Oberägeri

TRAKTANDENLISTE

Traktandum 1	5
Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 09.12.2024	5
Traktandum 2	6
Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde pro 2024	6
Traktandum 3	6
Schlussabrechnung über Investitionen, Projekte im Finanzvermögen und Rahmenkredite	0
Traktandum 4	0
Medizinische Grundversorgung Oberägeri: Gründung einer Aktiengesellschaft mit Beteiligung von CHF 500'000 und Gewährung eines Darlehens von CHF 1'270'000	0
Traktandum 5	5
Preisgünstiger Wohnraum: Vergabe der Grundstücke Gulmstrasse 2 und Hofmattstrasse 9/11, 6315 Oberägeri, an die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (awzug) im Baurecht	??
Traktandum 6	6
Arbeitsplatzkonzept Rathaus: Objektkredit CHF 1'850'000	6
Traktandum 7	6
Neubau Schmutzwasserleitung Eggboden-Winzrüti/Untertann: Objektkredit CHF 430'000	??
Traktandum 8	0
Teilrevision Hundehaltungs- und Hundesteuerreglement	??

ERÖFFNUNG UND EINLEITUNG

Gemeindepräsident Marcel Güntert eröffnet um 20.00 Uhr die Einwohnergemeindeversammlung und dankt dem Perkussions-Ensemble «Drumspyders» für die musikalische Einstimmung. Er begrüsst namens des Gemeinderates die erschienen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie die Medienvertreterin der Zuger Zeitung Carmen Rogenmoser.

Die ordentliche Einwohnergemeindeversammlung wurde mit der vorgenannt aufgeführten Traktandenliste durch Ausschreibung in den Amtsblättern vom 15. Mai 2025 und 22. Mai 2025 angekündigt. Die Vorlage wurde allen Haushaltungen zugestellt. Sämtliche Vorlagen konnten auf der Website www.oberaegeri.ch unter „Politik/Gemeindeversammlung“ heruntergeladen werden.

Das ausführliche Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 09.12.2024 lag zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Oberägeri auf und stand auf der Website 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 bis zum fünften Tag vor der Gemeindeversammlung im Stimmregister von Oberägeri eingetragen worden sind.

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 eingesetzten Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler werden stillschweigend zur Kenntnis genommen

Zur Erstellung des Protokolls werden die Voten der Gemeindeversammlung aufgezeichnet.

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 so lange deutlich ausgestreckt zu halten, bis die Auszählung ihres Blocks abschliessend beendet ist.

GESCHÄFTSBEHANDLUNG

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024

Antrag des Gemeinderates

Das aufgelegte Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 sei zu genehmigen.

Diskussion

Zum Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 werden keine Wortbegehren angemeldet.

Abstimmung

Das Protokoll wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

TRAKTANDUM 2

Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde pro 2024

Anträge des Gemeinderates

- 1 Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri pro 2024 wird genehmigt.
- 2 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

Bericht des Gemeinderates

Die Erfolgsrechnung 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 für das Jahr 2024 sah einen Mehraufwand von CHF 1'741'200 vor.

Dieses Ergebnis basiert im Wesentlichen auf Mehreinnahmen beim Fiskalertrag von rund CHF 12.8 Mio. und den Neubewertungen der gemeindlichen Liegenschaften von rund CHF 11 Mio.. Zudem ist mit der Annahme des Steuerpakets Nr. 8 der Beitrag an den Kanton für den nationalen Finanzausgleich (NFA) weggefallen (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..

Erfolgsneutral sind unter der vollständigen Entnahme aus den finanzpolitischen Reserven «für künftige Abschreibungen» 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. Detailliertere Angaben finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Die Ägeribad AG konnte aufgrund der finanziellen Lage sowie unter Berücksichtigung der Investitionsplanung für die kommenden Jahre die Darlehen gegenüber den Gemeinden Oberägeri und Unterägeri im Jahr 2024 im Umfang von gesamthaft CHF 300'000 reduzieren. Die Reduktion des Darlehens für die Einwohnergemeinde Oberägeri beträgt CHF 180'000.

Die Investitionsrechnung schliesst mit Nettoausgaben von CHF 2'454'824 ab. Budgetiert waren Nettoausgaben von CHF 12'305'000. Nachfolgende Projekte mit einer Differenz von mehr als CHF 500'000 gegenüber dem Budget sind nicht oder nur zum Teil im Jahr 2024 angefallen:

- Fussballplatz Chruzelen, Anpassungen
- Ersatz Clubhaus FC Ägeri
- Wasserverbundleitung Sattel

- Sulzmatt- / Zwüschbächbach, Hochwasserschutz
- Zudem sind die Gesamtkosten für den Umbau und die Sanierung des Lagerhauses MUK vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen überführt worden.

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.

Rechnung 2024 Hauptzahlen

	in CHF			
	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
1 Erfolgsrechnung				
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
Aufwand- / Ertragsüberschuss	28'016'689	-1'741'200	5'121'530	5'901'401
2 Investitionsrechnung				
Ausgaben	3'325'847	12'855'000	4'967'514	10'550'505
Einnahmen	871'023	550'000	4'127'952	228'810
Nettoinvestitionen	2'454'824	12'305'000	839'562	10'321'695
3 Finanzierungsnachweis				
Investitionszunahme netto	-2'454'824	-12'305'000	-839'562	-10'321'695
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	9'521'998	1'623'600	1'795'345	1'135'900
– davon Abschreibungen auf Investitionsbeiträge	10'000	71'500	10'000	0
– davon zusätzliche Abschreibungen	8'090'998	0	357'445	0
Veränderung Fonds und Spezialfinanzierung	-420'154	-839'200	-479'139	-278'923
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-8'076'076	-300'000	-662'145	0
Aufwand-/Ertragsüberschuss	28'016'689	-1'741'200	5'121'530	5'901'401
Finanzierungsüberschuss/(-fehlbetrag)	26'587'633	-13'561'800	4'936'029	-3'563'317
4 Bilanz				
Finanzvermögen	111'152'919		86'129'439	82'481'606
Verwaltungsvermögen	19'267'494		26'334'668	29'390'452
Total Aktiven	130'420'414		112'464'107	111'872'057
Fremdkapital	54'574'667		56'008'819	55'326'320
Eigenkapital ohne Rechnungsergebnis	47'829'057		51'333'758	50'644'335
Jahresergebnis	28'016'689		5'121'530	5'901'401
Total Passiven	130'420'414		112'464'107	111'872'057
5 Fiskalertrag				
Direkte Steuern natürliche Personen	36'557'081	25'300'000	27'428'022	26'575'098
Direkte Steuern juristische Personen	747'905	700'000	800'248	648'619
Übrige Direkte Steuern	5'758'754	4'300'000	5'472'940	8'157'973
– davon Grundstückgewinnsteuern	5'069'512	3'500'000	4'035'821	6'294'335
Hundesteuern	52'140	50'000	52'110	50'220
Total Fiskalertrag	43'115'880	30'350'000	33'753'319	35'431'910
Fiskalertrag pro Einwohner	6'633	4'705	5'159	5'523
6 Kennzahlen				
Steuerfuss	57 %	57 %	60 %	62 %
Anteil vom ZFA	695'168	695'200	0	0
Anteil am ZFA	0	0	807'160	2'209'153
Anteil am NFA	0	2'153'800	2'234'145	2'335'683
Einwohner (ständige Wohnbevölkerung ab 2024 geschätzt)	6'500	6'450	6'543	6'415

Rechnung 2024 Geldflussrechnung

in CHF				
Fonds «Geld» (Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate)	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022	Rechnung 2021
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Liquiditätswirksame Erträge	50'936'624	40'243'486	36'546'458	52'138'903
davon Steuererträge brutto	38'483'931	30'712'287	27'077'722	43'288'051
davon übrige Erträge	12'452'693	9'531'200	9'468'735	8'850'852
– Liquiditätswirksame Aufwände	–36'575'748	–36'616'442	–37'059'599	–37'904'849
davon Personalaufwand	19'707'520	17'768'180	18'730'960	19'917'167
davon übrige Aufwände	16'868'227	18'848'262	18'328'639	17'987'682
= Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	14'360'876	3'627'044	–513'142	14'234'054
Cashflow aus Investitionstätigkeit				
+ Liquiditätswirksame Einnahmen der Investitionsrechnung	672'814	1'501'420	220'195	807'702
– Liquiditätswirksame Ausgaben der Investitionsrechnung	–6'662'124	–5'803'798	–9'638'633	–6'502'453
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	–5'989'310	–4'302'378	–9'418'438	–5'694'751
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit				
+ Finanzeinnahmen	1'638'480	5'239'416	6'135'648	1'804'380
– Finanzausgaben	–4'363'493	–14'712'169	–7'052'139	–7'201'559
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	–2'725'013	–9'472'753	–916'490	–5'397'178
Geldfluss Fonds «Geld»		–10'148'086	–10'848'070	3'142'125
plus = Zunahme Liquidität, minus = Abnahme Liquidität				
Nachweis Bilanz				
Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate per 01. Januar	7'398'621	17'546'707	28'394'777	25'252'652
Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate per 31. Dezember	13'045'174	7'398'621	17'546'707	28'394'777
Veränderung Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate	5'646'553	–10'148'086	–10'848'070	3'142'125

Die Geldflussrechnung zeigt den effektiven Bruttogeldfluss auf. Die Abweichungen zur Erfolgsrechnung und zur Investitionsrechnung sind durch nicht liquiditätswirksame Buchungen und zeitliche Abgrenzungen zu begründen.

Rechnung 2024 Gestufter Erfolgsausweis Erfolgsrechnung

	in CHF 1'000			
	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
30 Personalaufwand	-20'416	-20'639	-19'133	-18'488
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-9'044	-9'629	-8'019	-8'357
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-1'421	-1'552	-1'428	-1'136
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-131	0	-99	-217
36 Transferaufwand	-9'678	-12'489	-11'921	-12'310
– davon Finanz- und Lastenausgleich	0	-2'154	-3'041	-4'545
37 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
Total betrieblicher Aufwand	-40'690	-44'309	-40'601	-40'509
40 Fiskalertrag	43'116	30'350	33'753	35'432
41 Regalien und Konzessionen	170	55	335	395
42 Entgelte	5'075	4'689	4'817	4'773
43 Verschiedene Erträge	1	1	4	6
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	551	839	578	496
46 Transferertrag	8'193	6'073	5'047	5'142
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
Total betrieblicher Ertrag	57'106	42'006	44'535	46'245
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	16'416	-2'303	3'935	5'736
34 Finanzaufwand	-693	-751	-681	-498
44 Finanzertrag	12'308	1'013	1'563	664
Ergebnis aus Finanzierung	11'615	262	882	166
Operatives Ergebnis	28'032	-2'041	4'817	5'901
38 Ausserordentlicher Aufwand	-8'091	0	-357	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	8'076	300	662	0
Ausserordentliches Ergebnis	-15	300	305	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	28'017	-1'741	5'122	5'901

Rechnung 2024 Aufwand nach Artengliederung

	in CHF			
	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
30 Personalaufwand	20'415'999	20'638'800	19'133'479	18'488'432
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	9'044'000	9'629'100	8'018'649	8'357'288
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'421'000	1'552'100	1'427'900	1'135'900
34 Finanzaufwand	692'504	751'300	680'692	498'260
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	130'930	0	99'286	217'328
36 Transferaufwand	9'677'825	12'488'600	11'921'472	12'309'896
– davon Finanz- und Lastenausgleich	0	2'153'800	3'041'305	4'544'836
38 Ausserordentlicher Aufwand	8'090'998	0	357'445	0
39 Interne Verrechnungen	343'397	387'200	316'571	347'497
Total Aufwand	49'816'652	45'447'100	41'955'495	41'354'601

30 Personalaufwand

Der Personalaufwand fällt gegenüber dem Budget um rund 1 % resp. um rund CHF 223'000 tiefer aus. Der Hauptgrund dieser Reduktion ist in der Abteilung Bildung zu finden (Nichtbeanspruchung eines zusätzlichen Klassenzugs in der Primarstufe).

31 Sachaufwand

Der Sachaufwand fällt gegenüber dem Budget um rund 6 % resp. um rund CHF 585'000 tiefer aus. Der Hauptgrund dieser Reduktion ist in den Abteilungen Präsidiales (IT) und Sicherheit (Umwelt) zu finden.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die Abschreibungen fallen gegenüber dem Budget um rund 8 % resp. CHF 131'000 tiefer aus, da einzelne Projekte per 31.12.2024 noch nicht betriebsbereit gewesen sind.

34 Finanzaufwand

Der Finanzaufwand (Liegenschaften im Finanzvermögen, Skontoabzug und Vergütungszinsen bei den Steuern und Zinsaufwand beim Fremdkapital) fällt gegenüber dem Budget um rund 8 % resp. um rund CHF 59'000 tiefer aus.

35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierung Abwasser weist anstelle eines Mehraufwands einen Mehrertrag aus.

36 Transferaufwand

Der Transferaufwand fällt gegenüber dem Budget um rund 22 % resp. um rund CHF 2.8 Mio. tiefer aus. Die Hauptgründe sind der tiefere Defizitbeitrag an die Ägeribad AG von rund CHF 395'000 und der Wegfall des Beitrags an den Kanton für den nationalen Finanzausgleich von rund CHF 2.2 Mio.. Dies als Folge der Annahme des Steuerpakets Nr. 8 im November 2023.

38 Ausserordentlicher Aufwand

Das Schulhaus Hofmatt 4 und die baulichen Massnahmen in den Schulhäusern Hofmatt 1, 2 und 3 sind mit zusätzlichen Abschreibungen von rund CHF 8'076'000 vollständig abgeschrieben worden. Dies unter der gleichzeitigen Entnahme der finanzpolitischen Reserve «für künftige Abschreibungen».

Ebenfalls sind die Planungskosten für den Bau des Energieverbunds Lutisbach von rund CHF 15'000 mit zusätzlichen Abschreibungen vollständig abgeschrieben worden.

39 Interne Verrechnungen

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

Rechnung 2024 Ertrag nach Artengliederung

	in CHF			
	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
40 Fiskalertrag	43'115'880	30'350'000	33'753'319	35'431'910
41 Regalien und Konzessionen	170'162	54'800	335'014	394'620
42 Entgelte	5'075'140	4'688'700	4'817'171	4'773'307
43 Verschiedene Erträge	923	500	4'218	6'378
44 Finanzertrag	12'307'905	1'012'800	1'562'839	663'933
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	551'083	839'200	578'425	496'251
46 Transferertrag	8'192'774	6'072'700	5'047'321	5'142'107
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	8'076'076	300'000	662'145	0
49 Interne Verrechnungen	343'397	387'200	316'571	347'497
Total Ertrag	77'833'341	43'705'900	47'077'025	47'256'002

40 Fiskalertrag

Die Fiskalerträge fallen gegenüber dem Budget um rund 42 % resp. CHF 12.8 Mio. höher aus. Nachfolgende wesentliche Änderungen haben dazu geführt, dass die Fiskalerträge höher als budgetiert ausgefallen sind:

Zunahme Einkommenssteuer	CHF 7.7 Mio.
Zunahme Vermögenssteuern	CHF 5.1 Mio.
Abnahme Quellensteuern	CHF 1.6 Mio.
Zunahme Grundstückgewinnsteuern	CHF 1.6 Mio.
Mehrertrag Fiskalerträge	CHF 12.8 Mio.

41 Konzessionen

Die Konzession der WWZ für das 4. Quartal 2023 wurde noch ausbezahlt.

42 Entgelte

Die Mehrerträge bei den Entgelten fallen gegenüber dem Budget um rund 8 % resp. um rund CHF 386'000 höher aus. Die Hauptgründe sind bei der Abteilung Soziales und Gesundheit (höhere Elternbeiträge für schulergänzende Betreuung und höhere Rückerstattungen für bevorschusste Sozialhilfeleistungen) sowie bei der Abteilung Bau und Sicherheit (höhere Benützungsgebühren Abwasser) entstanden.

44 Finanzertrag

Der Finanzertrag (Liegenschaften im Finanzvermögen, Verzugszinsen bei den Steuern und Zinserträgen) fällt gegenüber dem Budget um rund CHF 11.3 Mio. höher aus. Der Hauptgrund dieser Zunahme ist durch die Neubewertung der gemeindlichen Liegenschaften von rund CHF 11.1 Mio. zu finden.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

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

46 Transferertrag

Der Transferertrag fällt gegenüber dem Budget um rund 35 % resp. um rund CHF 2.1 Mio. höher aus. Der Hauptgrund ist der befristete Solidaritätsbeitrag des Kantons für entgangene Fiskalerträge von rund CHF 2.2 Mio.. Dies als Folge der Annahme des Steuerpakets Nr. 8 im November 2023.

48 Ausserordentlicher Ertrag

Aufgrund der zusätzlichen Abschreibungen für das Schulhaus Hofmatt 4 und der baulichen Massnahmen bei den Schulhäusern Hofmatt 1, 2 und 3 ist eine Entnahme aus Reserven (für künftige Abschreibungen) von rund CHF 8'076'000 vorgenommen worden. Diese Reserve ist nun aufgelöst.

49 Interne Verrechnungen

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

Rechnung 2024 Erfolgsrechnung Institutionelle Gliederung

in CHF						
	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
0 Politische Führung	785'456	36'000	852'200	36'000	832'544	46'000
1 Präsidiales	2'855'704	103'943	3'233'800	192'400	2'609'644	68'557
2 Einwohnerdienste	1'031'831	306'246	1'076'800	272'000	944'903	277'802
3 Bildung	15'543'797	5'684'041	15'773'100	5'688'800	14'541'977	5'407'787
4 Kultur, Tourismus, Sport, Freizeit	2'001'233	63'709	2'440'800	47'700	1'950'324	40'870
5 Soziales und Gesundheit	5'665'454	857'578	5'289'700	670'900	4'811'519	789'663
6 Raumplanung, Infrastruktur	18'899'199	12'490'866	10'860'700	4'790'200	10'238'865	4'828'273
7 Öffentliche Sicherheit	2'207'174	652'654	2'872'600	670'100	2'173'006	596'484
9 Finanzen und Steuern	826'803	57'638'304	3'047'400	31'337'800	3'852'712	35'021'589
Total	49'816'652	77'833'341	45'447'100	43'705'900	41'955'495	47'077'025
Aufwand- / Ertragsüberschuss		28'016'689		-1'741'200		5'121'530

Rechnung 2024 Politische Führung

in CHF						
	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
0100 Politische Führung	785'456	36'000	852'200	36'000	832'544	46'000
Total	785'456	36'000	852'200	36'000	832'544	46'000
Nettoaufwand	749'456		816'200		786'544	

0100 Politische Führung

Die Kommissionsentschädigungen sowie weitere budgetierte Aufwände sind nicht beansprucht worden resp. Sind tiefer ausgefallen.

Rechnung 2024 Präsidiales

in CHF						
	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
1000 Verwaltung Präsidiales	1'638'404	28'295	1'698'600	23'400	1'485'528	21'098
1102 Informatik Verwaltung	952'562	74'418	1'207'500	169'000	924'296	46'871
1103 Informatik Bildung	264'739	1'230	327'700		199'821	588
Total	2'855'704	103'943	3'233'800	192'400	2'609'644	68'557
Nettoaufwand	2'751'761		3'041'400		2'541'087	

1000 Verwaltung Präsidiales

Geplante Weiterbildungen wurden nicht absolviert. Zudem wurden die budgetierten Kosten für Mobiltelefone und Abos den jeweiligen Kostenstellen belastet.

1102 Informatik Verwaltung

Diverse Beschaffungen konnten günstiger ausgeführt werden. Einige budgetierte Aufwände sind nicht beansprucht worden.

1103 Informatik Bildung

Anstelle der Anschaffung eines neuen Servers wurde zur Kostenoptimierung Speicherplatz auf einem externen Server gemietet.

Rechnung 2024 Einwohnerdienste

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
2000	Verwaltung Einwohnerdienste	842'523	55'472	839'200	60'000	774'433	60'347
2100	Bestattungswesen	95'538	1'500	154'500	1'000	93'908	1'300
2200	Rechtssprechung und Rechtsvollzug	76'444	24'326	67'400	31'500	61'074	21'950
2203	Notariat	17'326	224'948	15'700	179'500	15'488	194'205
Total		1'031'831	306'246	1'076'800	272'000	944'903	277'802
Nettoaufwand		725'585		804'800		667'102	

2200 Verwaltung Einwohnerdienste

Diverse budgetierte Aufwände sind nicht beansprucht worden, resp. sind tiefer ausgefallen.

2203 Notariat

Das Notariat verzeichnete eine Zunahme von Handänderungen. Aus diesem Grund fallen die Erträge höher als budgetiert aus.

Rechnung 2024 Bildung

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
3000	Verwaltung Schule	1'524'260	190	1'447'000	400	1'384'067	186
3001	Eingangsstufe	2'638'144	977'107	2'654'900	999'300	2'393'094	875'426
3002	Primarstufe	4'132'591	1'728'090	4'274'000	1'730'700	3'941'253	1'631'594
3003	Oberstufe	2'906'646	1'367'772	3'021'000	1'409'300	2'863'424	1'440'738
3005	Schulische Dienste	567'483	176'374	544'900	181'500	503'163	174'473
3102	Weitere Angebote	182'746		227'100		209'816	
3200	Sonderschulung	2'037'709	473'058	2'050'800	425'100	1'726'744	370'399
3300	Musikschulunterricht	1'554'218	961'450	1'553'400	942'500	1'520'416	914'971
Total		15'543'797	5'684'041	15'773'100	5'688'800	14'541'977	5'407'787
Nettoaufwand		9'859'757		10'084'300		9'134'190	

3000 Verwaltung Schule

Nebst einer nicht budgetierten Überbrückungsrente fallen Mehrkosten für einen zweiten Zivildienstleistenden an. Zudem wurden die Kosten für Mobiltelefone und Abos den jeweiligen Abteilungen belastet und nicht der Kostenstelle 1000.

3002 Primarstufe

Nebst Einsparungen beim Personalaufwand (ein budgetierter Klassenzug wurde nicht benötigt) konnte der Sachaufwand tiefer gehalten werden. Diesen Einsparungen stehen Mehrkosten für den Solidaritätsbeitrag für Schüler und Schülerinnen aus der Ukraine gegenüber.

3003 Oberstufe

Nebst Einsparungen beim Personalaufwand (weniger Teuerung als budgetiert) konnte der Sachaufwand tiefer gehalten werden. Zudem sind keine Kosten für den Solidaritätsbeitrag für Schüler und Schülerinnen aus der Ukraine angefallen. Diesen Einsparungen stehen Mehrkosten für das Integrations-Brücken-Angebot gegenüber.

3102 Weitere Angebote

Es sind keine Schulbusausbildungen angefallen. Zudem mussten noch keine Abos für den Ortsbus ausgestellt werden.

3200 Sonderschulung

Die Rückerstattungen für die integrative Schule werden neu in dieser Kostenstelle verbucht.

Rechnung 2024 Kultur, Tourismus, Sport, Freizeit

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
4000	Kultur	504'414	23'690	461'200	18'500	331'742	21'101
4100	Tourismus, Sport, Freizeit	1'496'820	40'019	1'979'600	29'200	1'618'582	19'769
Total		2'001'233	63'709	2'440'800	47'700	1'950'324	40'870
Nettoaufwand		1'937'524		2'393'100		1'909'454	

4000 Kultur

Die Kosten für die digitalen Dorfeingangstafeln sind höher als budgetiert ausgefallen. Zudem ist die Entschädigung an die Einwohnergemeinde Unterägeri für den Kulturbeauftragten höher als budgetiert ausgefallen.

4100 Tourismus, Sport, Freizeit

Das Defizit der Ägeribad AG fällt tiefer als budgetiert aus. Dies dank hoher Besucherzahlen im Bad und gestiegener Umsatzzahlen im Restaurant Lago. Der Anteil der Einwohnergemeinde Oberägeri an das Defizit beträgt CHF 373'310 und fällt um rund CHF 404'981 tiefer als budgetiert aus. Der Anteil der Einwohnergemeinde Oberägeri an den Erneuerungsfond für 2024 beträgt CHF 745'194. Der Saldo beläuft sich per 31.12.2024 auf CHF 4'056'868. Für weitere Detailinformationen zur Jahresrechnung der Ägeribad AG verweisen wir auf den Jahresbericht 2024, welcher unter www.oberaegeri.ch eingesehen werden kann.

Rechnung 2024 Soziales und Gesundheit

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
5000	Verwaltung Soziales und Gesundheit	568'196	3'888	582'400	9'200	460'460	-37'524
5001	Gesundheit und Alter	2'710'691		2'415'100	10'000	2'222'219	
5300	Leistungen an Familien	1'013'667	310'626	942'300	220'300	810'998	251'787
5500	Soziale Wohlfahrt	1'372'900	543'065	1'349'900	431'400	1'317'842	575'400
	Total	5'665'454	857'578	5'289'700	670'900	4'811'519	789'663
	Nettoaufwand	4'807'875		4'618'800		4'021'857	

5001 Gesundheit und Alter

Die Mehrkosten sind im Zusammenhang mit dem Neubau des Pflegezentrums, der Nachfolgeträgerschaft Zentrum Breiten und der Schaffung der Fachstelle Alter sowie durch höhere Beiträge an die ambulante und stationäre Langzeitpflege entstanden.

5300 Leistungen an Familien

Infolge notwendiger Erhöhung des Stellenplans für die schulergänzende Betreuung (SEB) aufgrund von zusätzlichen Angeboten und der deutlich höheren Belegung sind Mehrkosten beim Personalaufwand entstanden. Aufgrund der zusätzlichen Angebote und der höheren Belegung haben auch die Erträge bei den Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen zugenommen.

5500 Soziale Wohlfahrt

Auf der Ertragsseite sind höhere Rückerstattungen aus wirtschaftlicher Sozialhilfe aufgrund von Fallabschlüssen zu verzeichnen.

Rechnung 2024 Raumplanung, Infrastruktur

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
6000	Verwaltung Bau und Sicherheit	1'312'609	44'225	1'313'800	60'000	1'192'118	23'738
6001	Werkdienst	1'384'852	23'752	1'437'500	58'400	1'146'826	41'747
6002	Hausdienst	881'163	1'254	901'900	2'200	520'888	3'541
6010	Raumplanung und Bauwesen	238'239	95'267	198'000	100'000	311'298	112'497
6101	Liegenschaften Finanzvermögen	304'363	810'163	396'100	757'200	329'246	598'932
6104	Lagerhaus MUK	39'992	12'296				
6131	Verwaltungsgebäude	165'014	13'323	158'600	13'200	67'869	12'493
6132	Mehrweckanlagen	443'067	39'229	397'000	41'700	452'732	66'180
6138	Fernheizung	156'780	62'555	185'400	60'500	251'052	57'175
6149	Übrige Liegenschaften	281'938	8'607	178'300	21'000	219'671	7'688
6171	Schulhäuser Hofmatt	8'734'377	8'103'144	417'700	304'500	1'044'199	675'238
6176	Übrige Schulhäuser	310'435	9'381	340'400	4'000	326'828	12'240
6200	Strassen und Plätze	1'477'417	98'716	1'643'900	75'400	1'227'492	68'157
6401	Wasserversorgung	1'502'529	1'502'529	1'681'200	1'681'200	1'600'466	1'600'466
6402	Abwasser	1'666'424	1'666'424	1'610'900	1'610'900	1'548'181	1'548'181
	Total	18'899'199	12'490'866	10'860'700	4'790'200	10'238'865	4'828'273
	Nettoaufwand	6'408'333		6'070'500		5'410'592	

6001 Werkdienst

Zusätzlich zu einer nicht budgetierten Überbrückungsrente fallen Mehrkosten für das Lager Obererliberg an.

6010 Verwaltung Bau

Im Wesentlichen haben Mehrkosten betreffend Ortsplanungsrevision zur Zunahme der Ausgaben geführt.

6101 Liegenschaften Finanzvermögen

Der Sachaufwand konnte tiefer als budgetiert gehalten werden. Aufgrund von Mietzinsanpassungen (Referenzzinssatzerhöhung) sowie neuer Mietverhältnisse steigen die Erträge.

6104 Lagerhaus MUK

Das Lagerhaus MUK ist vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen umgebucht worden. Gleichzeitig ist eine neue Kostenstelle eröffnet worden.

6132 Mehrzweckanlagen

Zusatzaufwendungen infolge diverser Unterhaltsarbeiten in der Dreifachhalle / Musikschule haben zu Mehrausgaben geführt.

6149 Übrige Liegenschaften

Die gesetzlichen Abschreibungen sind zu tief budgetiert worden.

6171 Schulhäuser Hofmatt

Die gesetzlichen Abschreibungen für das Schulhaus Hofmatt 4 sind zu tief budgetiert worden. Weiter sind das Schulhaus Hofmatt 4 und die baulichen Massnahmen in den Schulhäusern Hofmatt 1, 2 und 3 mit zusätzlichen Abschreibungen vollständig abgeschrieben worden. Aufgrund der zusätzlichen Abschreibungen für das Schulhaus Hofmatt 4 und für die baulichen Massnahmen bei den Schulhäusern Hofmatt 1, 2 und 3 ist eine Entnahme aus Reserven (für künftige Abschreibungen) vorgenommen worden. Diese Reserve ist nun aufgelöst.

6200 Strassen und Plätze

Diverse Budgetposten sind nicht oder nur teilweise beansprucht worden resp. konnten günstiger vergeben werden.

6401 Wasserversorgung

Die Spezialfinanzierung Wasser weist per 31. Dezember 2024 einen Aufwandüberschuss von CHF 472'390 aus, der der Spezialfinanzierung Wasserversorgung entnommen wird. Der aufgelaufene Saldo der Spezialfinanzierung Wasser beträgt CHF 4'087'773 zugunsten der Bezügerinnen und Bezüger.

6402 Abwasser

Die Spezialfinanzierung Abwasser weist per 31. Dezember 2024 einen Ertragsüberschuss von CHF 130'929 aus, welcher der Spezialfinanzierung Abwasser gutgeschrieben wird. Der aufgelaufene Saldo der Spezialfinanzierung Abwasser beträgt CHF 543'101 zugunsten der Gebührenpflichtigen.

Rechnung 2024 Öffentliche Sicherheit

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
7000	Sicherheit	194'248	47'564	193'100	43'100	165'255	45'531
7100	Feuerschutz	642'999	202'594	751'800	181'200	615'397	167'991
7200	Parkraumbewirtschaftung	5'401	48'727	7'700	55'000	4'792	45'474
7250	Parkplatz Ägeribad	53'261	141'304	53'000	117'000	40'883	128'099
7300	Öffentlicher Verkehr	556'187		672'800		404'943	26'438
7500	Gewässer und Fischerei	103'653	73'772	151'000	65'300	309'110	94'355
7600	Umwelt	651'426	138'693	1'043'200	208'500	632'628	88'597
Total		2'207'174	652'654	2'872'600	670'100	2'173'006	596'484
Nettoaufwand		1'554'521		2'202'500		1'576'522	

7100 Feuerschutz

Die geplante Sanierung des Feuerlöschweihers Zwüschbäch ist nicht erfolgt. Die gesetzlichen Abschreibungen sind zu hoch budgetiert worden.

7300 Öffentlicher Verkehr

Für den Ortsbus sind im abgeschlossenen Jahr keine Kosten entstanden.

7500 Gewässer und Fischerei

Nicht oder nur teilweise beanspruchte Budgetposten haben zu tieferen Kosten gegenüber dem Budget geführt.

7600 Umwelt

Nicht oder nur teilweise beanspruchte Budgetposten (UFC, Energieverbund, Abschreibungen) haben zu tieferen Kosten als budgetiert geführt. Zudem führen höhere Rückerstattungen beim Zeba zu einer weiteren Reduktion des Gesamtaufwandes.

Rechnung 2024 Finanzen und Steuern

		in CHF					
		Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag	Budget 2024 Aufwand	Budget 2024 Ertrag	Rechnung 2023 Aufwand	Rechnung 2023 Ertrag
9000	Steuern	561'713	43'264'804	562'400	30'415'000	306'092	33'828'376
9100	Finanzen und Beiträge	265'089	14'373'501	2'485'000	922'800	3'546'621	1'193'213
Total		826'803	57'638'304	3'047'400	31'337'800	3'852'712	35'021'589
Nettoertrag			56'811'502		28'290'400		31'168'877

9000 Steuern

Nachfolgende wesentliche Änderungen haben dazu geführt, dass die Fiskalerträge höher als budgetiert ausgefallen sind:

Zunahme Einkommenssteuern	CHF 7.7 Mio.
Zunahme Vermögenssteuern	CHF 5.1 Mio.
Abnahme Quellensteuern	CHF 1.6 Mio.
Zunahme Grundstückgewinnsteuern	CHF 1.6 Mio.

9100 Finanzen und Beiträge

Mit der Annahme des Steuerpakets Nr. 8 im November 2023 ist kein Beitrag mehr an den Kanton für den nationalen Finanzausgleich (NFA) zu leisten. Mit der Annahme des Steuerpakets Nr. 8 im November 2023 leistet der Kanton einen befristeten Solidaritätsbeitrag von CHF

2.2 Mio. Aufgrund der Neubewertung der gemeindlichen Liegenschaften resultiert ein Bewertungsertrag von rund CHF 11.1 Mio..

Rechnung 2024 Investitionsrechnung

		in CHF 1'000						
		Bewilligt am	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen	Budget 2024 Ausgaben	Budget 2024 Einnahmen	Rechnung 2023 Ausgaben	Rechnung 2023 Einnahmen
2 Einwohnerdienste								
2100	Bestattungswesen							
2100.0001	Mehrzweckgebäude Friedhof	11.12.23	448		635		15	
2100.0003	Friedhof, Neugestaltung Etappe 2a	30.11.20			200		344	
Total Einwohnerdienste			448		835		359	
4 Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit								
4000	Kultur							
4000.0002	Pfarrkirche, Beitrag Sanierung	12.12.22					126	
4100	Tourismus, Sport, Freizeit							
4100.0006	Fussballplatz Chruzelen, Anpassung	12.12.22	2		610		12	
4100.0008	Ersatz Clubhaus FC Ägeri	12.12.22	6		1'235		64	
4100.0009	Skilift Raten, Beitrag an Ökonomiegebäude	12.12.22					200	
Total Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit			8		1'845		403	
6 Raumplanung, Infrastruktur								
6001	Werkdienst							
6001.0008	Toyota Hilux 3.0, Ersatzbeschaffung	11.12.23	38		150			
6132	Mehrzweckanlagen							
6132.0006	DFH/Musikschule, Ersatz Akustikanlage und Gebäudeautomation	11.12.23	202		256			
6138	Fernheizung							
6138.0003	Quartierheizung Hofmatt – Erweiterung 3. Etappe	11.12.23	363		700			
6149	Übrige Liegenschaften							
6149.0007	Mehrzweckgebäude Alosen	09.12.19	2				177	2'570
6149.0008	Bachweg 9, Umbau und Sanierung Lagerhaus MUK	20.06.22	–855		1'930		835	
6171	Schulhäuser Hofmatt							
6171.0001	Schulhäuser Hofmatt 1, 2 und 3, bauliche Massnahmen	17.06.19	336		200		91	
6171.0009	Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	17.06.19	10				568	
6176	Übrige Schulhäuser							
6176.0007	Schulhaus Morgarten, Neugestaltung Umgebung	07.09.20	34				208	
6200	Strassen und Plätze							
6200.0004	Schwandstrasse, Kreuzstrasse – Reservoir/Bunker		53		240		17	
6200.0008	Hauptseestrasse, Trottoir Verkehrssicherheit Schönenfurt	25.04.16			185			
6200.0009	Tannstrasse, Winzrüti – Schwandstrasse, Hinterhaltenbühl	12.12.22	11				477	
6200.0017	Alte Landstrasse – Deckbelag	11.12.23			20			
6200.0033	Rämslistrasse, Alisbach – Einfahrt Eichli	09.12.24	53		20			
6200.0038	Eggstrasse (Eggweg – Rüslweg)	09.12.24			10			
6200.0039	Fichtenstrasse, Einlenker Schneitstrasse – Grubenstrasse	11.12.23			15		0	

in CHF 1'000							
	Bewilligt am	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen	Budget 2024 Ausgaben	Budget 2024 Einnahmen	Rechnung 2023 Ausgaben	Rechnung 2023 Einnahmen
6200.0041	Gulmstrasse–Bättenbühl	07.09.20	1			93	
6200.0045	Schneitstrasse, Haus Nr. 8–Fichtenstrasse	17.06.24	7	250		9	
6200.0046	Steinstoss–Wyssenbach, Tüfelmösli– Wyssenbach	06.12.21				–12	
6200.0048	Schulhaus Morgarten, Neugestaltung Umgebung, Teilbereich Strassen und Plätze	07.09.20	167			154	
6200.0049	Aufwertung Strassenraum Dorfzentrum			100			
6200.0050	Seepromenade, Ausbau			300			
6200.0052	Birkenwäldli, Seezugang	11.12.23	209	400		54	
6200.0053	Breiten, Seezugang	21.06.21	145			520	
6200.0054	Morgarten, Seezugang	20.06.22	405	375		10	
6401	Wasserversorgung						
6401.0000	Anschlussgebühren		442		350		893
6401.0004	Erschliessung Lutisbach und Untererliberg	15.06.15	73	6	222	58	
6401.0012	Wasserverbundleitung Sattel	11.12.23	9	560			
6401.0013	Kalchrainstrasse, Sanierung WL	12.12.22	12	260		5	
6401.0014	Schneitstrasse 12–20, Sanierung WL	12.12.22		100			
6401.0018	Bergaldenweg–Acherweg, RL	11.12.23	16	350		2	
6401.0022	Terrassenweg–Rämslistrasse, RL	09.12.24	18	20			
6401.0024	Rämsli, Erschliessung	19.06.23	712	15	700	27	
6401.0027	Gyregg, Erschliessung Arbeitszone			20			
6401.0050	Gulmstrasse–Bättenbühl, WL	07.09.20	1			135	
6401.0051	Birchliweg–Kirchweg, WL	11.12.23		20			
6401.0053	Fichtenstrasse, WL	12.12.22		15			
6401.0054	Gulmstrasse–Schwerzelweg, RL	11.12.17		10			
6401.0055	Gyreggrain (Flurweg), 2. Etappe Erschliessung			15			
6401.0056	Hasenlohweg, WL	09.12.19		25			
6401.0058	Maienmatt, Mehrzweckanlage–Gulmstrasse, RL	09.12.24		20			
6401.0059	Morgartenstrasse–Chalchrain, WL	07.09.20	97	205		165	
6401.0073	Schwerzelweg–Maienmatt, Mehrzweckanlage, RL	09.12.24		10			
6401.0074	Ratenstrasse (Alosen), WL	09.12.24		20			
6402	Abwasser						
6402.0000	Anschlussgebühren		202		200		665
6402.0003	Erliberg–Knoten Lohmatt, RW und SW	11.12.17		68			
6402.0010	Laubgässli–Eierhals, SW	20.06.22	4			178	
6402.0011	Trittlibach, RW		9	240		15	
6402.0015	Terrassenweg, SW	09.12.24	16	20			
6402.0016	Alte Landstrasse–See, RW	12.12.22				170	
6402.0017	Fichtenstrasse, RW und SW	11.12.23		20			
6402.0018	Eggboden–Gütschli, SW		5	25			

in CHF 1'000

		Bewilligt am	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen	Budget 2024 Ausgaben	Budget 2024 Einnahmen	Rechnung 2023 Ausgaben	Rechnung 2023 Einnahmen
6402.0019	Gyregg, Erschliessung Arbeitszone				10			
6402.0021	Rämsli, Sanierung Kanalisationsleitungen		187					
6402.0036	Gulmstrasse-Bättenbühl	07.09.20	1				67	
6402.0037	Rothusweg/Morgartenstrasse-See, SW	07.09.20	355		50		126	
6402.0050	Hofmattstrasse und Mitteldorfstrasse, Umbau zu Trennsystem	09.12.24			60			
Total Raumplanung, Infrastruktur			2'697	871	8'011	550	4'151	4'128
7 Öffentliche Sicherheit								
7100	Feuerschutz							
7100.0007	Atemschutzfahrzeug	11.12.23			94			
7300	Öffentlicher Verkehr							
7300.0001	Umsteigepunkt inkl. Platzgestaltung		66		300			
7300.0002	Schiffstäge Ländli, Eierhals, bauliche Anpassung und Umgebungsgestaltung	12.12.22	3		75		40	
7500	Gewässer und Fischerei							
7500.0001	Sulzmatt-/Zwüschenschäch, Hochwasserschutz	10.12.18	33		600		14	
7600	Umwelt							
7600.0001	Energieverbund Dorfzentrum, Planung	11.12.23	28		235			
7600.0002	Energieverbund Seewasserwerk, Planung	11.12.23	28		480			
7600.0005	Energieverbund Lutisbach, Planung	11.12.23	15		150			
7600.0006	Energieverbund Lutisbach, Vorinvestition	11.12.23			230			
Total Öffentliche Sicherheit			174		2'164		54	
Total			3'326	871	12'855	550	4'968	4'128
Nettoinvestitionen				2'455		12'305		840

Abkürzungen

RL	= Ringleitung
RW	= Regenwasser
SW	= Schmutzwasserleitung
WL	= Wasserleitung

Rechnung 2024 Projekte von Anlagen im Finanzvermögen

in CHF 1'000							
	Bewilligt am	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen	Budget 2024 Ausgaben	Budget 2024 Einnahmen	Rechnung 2023 Ausgaben	Rechnung 2023 Einnahmen
Liegenschaften im Finanzvermögen							
Bootshaus, Seeplatz	19.06.23	703		900		196	
Gulmstrasse GS 2347	Finanzkompetenz GR					889	
Hofmattstrasse 3	06.12.21					2'000	
Hofmattstrasse 11	06.12.21					3'290	
Hofmatt Parkhaus, Planung Erweiterung und neue Einfahrt	GV 11.12.23			150			
Lutisbach GS 2348	Finanzkompetenz GR					185	
Mitteldorfstrasse 4, Planung Gebäudesanierung	GV 11.12.23			150			
MFH Morgartenstrasse 11, Kauf	Finanzkompetenz GR	1'400					
Morgartenstrasse 15 (Verkauf)	06.12.21						1'410
Lagerhaus MUK	20.06.22	3'201					
Poststrasse 4	Finanzkompetenz GR					4'900	
Wohnung Riedmattli 1, Kauf	Finanzkompetenz GR	915					
Total Liegenschaften im Finanzvermögen		6'219		1'200		11'459	1'410
Nettoinvestitionen			6'219		1'200		10'049

Rechnung 2024 Bilanz per 31. Dezember

in CHF				
	Bilanz per 31.12.2024	in %	Bilanz per 31.12.2023	in %
Aktiven	130'420'414	100.00 %	112'464'107	100.00 %
Finanzvermögen	111'152'919	85.23 %	86'129'439	76.58 %
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	13'045'174		7'398'621	
Forderungen	19'853'890		19'108'034	
Kurzfristige Finanzanlagen	28'869		34'775	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	125'327		209'413	
Finanzanlagen	22'729'953		21'280'441	
Sachanlagen	55'369'706		38'098'155	
Verwaltungsvermögen	19'267'494	14.77 %	26'334'668	23.42 %
Passiven	130'420'414	100.00 %	112'464'107	100.00 %
Fremdkapital	54'574'667	41.85 %	56'008'819	49.80 %
Laufende Verbindlichkeiten	6'435'655		6'557'547	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0		0	
Passive Rechnungsabgrenzungen	10'893'208		13'068'622	
Kurzfristige Rückstellungen	610'950		583'202	
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	36'056'868		35'311'674	
Langfristige Rückstellungen	428'907		309'047	
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	149'079		178'728	
Eigenkapital	75'845'746	58.15 %	56'455'288	50.20 %
davon Jahresergebnis	28'016'689		5'121'530	

Erläuterungen zur Bilanz

Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen

Jederzeit verfügbare Geldmittel und Sichtguthaben.

Forderungen

Ausstehende Guthaben und Ansprüche gegenüber Dritten, die in Rechnung gestellt oder geschuldet sind.

Kurzfristige Finanzanlagen

Darlehen an Dritte mit Laufzeiten von 90 Tagen bis zu 1 Jahr.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Forderungen oder Ansprüche aus Lieferungen und Leistungen des Rechnungsjahres, die noch nicht in Rechnung gestellt oder eingefordert wurden, aber der Rechnungsperiode zuzuordnen sind.

Finanzanlagen

Finanzanlagen mit Gesamtlauzeit über 1 Jahr.

Sachanlagen

Grundstücke, Gebäude, Mobilien etc. im Finanzvermögen.

Verwaltungsvermögen

Grundstücke, Strassen, Tief- und Hochbauten, Mobilien etc. im Verwaltungsvermögen.

Laufende Verbindlichkeiten

Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen oder anderen betrieblichen Aktivitäten, die innerhalb eines Jahres fällig sind oder fällig werden können.

Kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Finanzierungsgeschäften bis zu 1 Jahr Laufzeit.

Passive Rechnungsabgrenzung

Verpflichtungen aus dem Bezug von Lieferungen und Leistungen des Rechnungsjahres, die noch nicht in Rechnung gestellt oder eingefordert wurden, aber der Rechnungsperiode zuzuordnen sind.

Kurzfristige Rückstellungen

Durch ein Ereignis in der Vergangenheit möglicher Mittelabfluss in der folgenden Rechnungsperiode.

Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Finanzierungsgeschäften über 1 Jahr Laufzeit.

Langfristige Rückstellungen

Durch ein Ereignis in der Vergangenheit erwarteter oder wahrscheinlicher Mittelabfluss in einer späteren Rechnungsperiode. Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im

Fremdkapital

Beinhaltet Legate.

Eigenkapital

Beinhaltet Spezialfinanzierungen im Eigenkapital, Reserven, übriges Eigenkapital sowie das Jahresergebnis.

Anhang zur Jahresrechnung 2023

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 Finanzhaushaltsverordnung (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), herausgegeben am 25. Januar 2008 von der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren. Die Fachempfehlungen 01 bis 21 und Auslegungen des Rechnungsgremiums für den öffentlichen Sektor (SRS-CSPCP) stellen Minimalstandards dar, welche alle öffentlichen Gemeinwesen einhalten müssen. Gemäss § 3 Abs. 2 FHV sind Ausnahmen zu HRM2 im Anhang der Jahresrechnung offenzulegen.

Die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri weicht in folgenden Punkt ab:

Abweichung zu Fachempfehlung 03

Kontenrahmen und funktionale Gliederung:

- In der Kontengruppe 1080 «Grundstücke FV» erfolgt keine Unterteilung in «unbebaute Grundstücke» und «Gebäude inklusive Grundstücke».
- Die separaten Kontengruppen 1469 «Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau» und 148 «kumulierte zusätzliche Abschreibungen» werden nicht verwendet.

Abweichung zu Fachempfehlung 06

Wertberichtigungen:

- Die Bewertungen der Grundstücke des Finanzvermögens erfolgt mindestens alle zehn Jahre statt alle drei bis fünf Jahre.

Abweichung zu Fachempfehlung 07

Steuererträge:

- Steuererträge werden nach dem Steuer-Soll-Prinzip abgegrenzt. Dabei werden die Steuererträge nicht im Moment der Zahlung, sondern bei der Rechnungsstellung verbucht. Das heisst, dass Ende Jahr alle Steuerguthaben für das betreffende Jahr verbucht sind, für die Rechnungen ausgestellt wurden. Die Quellensteuer wird nach dem Kassenprinzip verbucht.

Abweichung zu Fachempfehlung 08

Spezialfinanzierungen und Vorfinanzierungen:

- Gemäss § 8 Abs. 1 FHG sind Spezialfinanzierungen gesetzlich oder reglementarisch vorgeschriebene zweckgebundene Mittel zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe. Die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser beruhen auf einem Reglement statt auf einer gesetzlichen Grundlage. Die Spezialfinanzierungen werden über die Erfolgsrechnung (Arten-gruppe 35 und 45) ausgeglichen statt über die Abschlusskonten.

Abweichung zu Fachempfehlung 12 Anlagegüter und Anlagebuchhaltung: - Die Anlagebuchhaltung wird nur für das Verwaltungsvermögen geführt. Für Anlagen im Finanzvermögen werden pro Anlage bereits eigene Konten in der Bilanz geführt.

Abweichung zu Fachempfehlung 16 Anhang zur Jahresrechnung: - Der Beteiligungsspiegel enthält keine Anschaffungswerte, keine Aussagen zu Tätigkeiten der Organisationen, zu den wesentlichen weiteren Beteiligten und zu Zahlungsströmen sowie zu den spezifischen Risiken. Zudem wird die letzte konsolidierte Bilanz und Erfolgsrechnung je Organisation mit Angaben zu den angewendeten Rechnungslegungsstandards nicht ausgewiesen.

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

	Bilanz per 31.12.2023	Erhöhung	Reduktion	in CHF Bilanz per 31.12.2024
Spezialfinanzierung Wasser	4'560'163		472'390	4'087'773
Spezialfinanzierung Abwasser	412'171	130'930		543'101
Fonds für gezielte naturnahe ökologische Aufwertung des gemeindeeigenen öffentlichen Raumes	100'000		10'898	89'102
Fonds für Energiefördermassnahmen	386'008		67'795	318'213
Finanzpolitische Reserven	13'000'000	1'990'000		14'990'000
Vorfinanzierung für ein neues Pflegeheim		1'500'000		1'500'000
Vorfinanzierungen für Investitionen (Schulhaus Hofmatt 4 und bauliche Massnahmen Schulhäuser Hofmatt 1, 2 und 3)	8'076'076		8'076'076	0
Zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnbauförderung)	400'000	1'500'000		1'900'000
Übriges Eigenkapital	24'399'340	1'530		24'400'870
Jahresergebnis Vorjahr	5'121'530		5'121'530	0
Jahresergebnis Rechnungsjahr		28'016'689		28'016'689
Total Eigenkapital	56'455'288	33'139'148	13'748'689	75'845'747

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

Finanzpolitische Reserven sind für noch zu bestimmende Zwecke gebundenes Eigenkapital.

Vorfinanzierungen sind zweckgebundene Mittel für Investitionsvorhaben. Die finanzielle Belastung von grossen Investitionen kann dank der Vorfinanzierungen auf mehrere Jahre aufgeteilt werden.

Die **Wohnbauförderung** beinhaltet die Reserve zur Förderung von günstigem Wohnungsbau.

Erwerb von gemeindlichem Grundeigentum ist gebundenes Eigenkapital.

5. Rückstellungsspiegel

	Bilanz per 31.12.2023	Erhöhung	Reduktion	in CHF Bilanz per 31.12.2024
Kurzfristige Rückstellungen für andere Ansprüche des Personals (Ferien- und Gleitzeitguthaben)	271'200	69'700		340'900
Kurzfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit	201'034		31'952	169'082
Übrige kurzfristige Rückstellungen	10'000		10'000	0
Kurzfristige Rückstellungen für Prozesskosten	100'967			100'967
Total kurzfristige Rückstellungen	583'201	69'700	41'952	610'949
Langfristige Rückstellungen für Überbrückungsrenten	9'047	87'909		96'956
Langfristige Rückstellungen für Prozesskosten	300'000			300'000
Langfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit		31'952		31'952
Total langfristige Rückstellungen	309'047	119'861	0	428'908
Total kurz- und langfristige Rückstellungen	892'248	189'561	41'952	1'039'857

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 einen Rechtsfall, der noch nicht abgeschlossen ist und für den vorsorglich Rückstellungen gebildet worden sind. Die übrigen kurzfristigen Rückstellungen aus der Gewinnverwendung 2019 für Energiefördermassnahmen konnten aufgelöst werden.

Die kurzfristige Rückstellung für Prozesskosten ist im Zusammenhang

mit der Staatshaftungsklage gebildet worden. 2024 sind keine Prozesskosten angefallen. Die langfristigen Rückstellungen für Überbrückungsrenten sind erhöht worden. Die langfristige Rückstellung für Prozesskosten ist im Zusammenhang mit der Staatshaftungsklage gebildet worden.

Die langfristigen Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeiten beinhalten einen Rechtsfall, der noch nicht abgeschlossen ist und für den vorsorglich Rückstellungen gebildet worden sind.

6. Beteiligungsspiegel

in CHF					
Aktien und Anteilscheine	Beteiligungsquote in Prozent oder Stückzahl	Bilanz per 31.12.2023	Veränderung durch Kauf oder Kursgewinn	Veränderung durch Verkauf oder Kursverlust	Bilanz per 31.12.2024
Ägeribad AG	60 %	6'000'000			6'000'000
Schiffahrt Ägerisee AG	33 %	143'500	7'000		150'500
Television Ägeri	5	5'750			5'750
Sattel-Hochstuckli AG	60	6'000		3'000	3'000
Stoosbahnen AG	800	3'088		3'088	0
Zugerland Verkehrsbetriebe	245	143'203			143'203
WWZ AG	100	98'900	3'600		102'500
Energie Ägerital AG	125	0	125'000		125'000
Energieanlagen Lutisbach AG	1'000	0	1'500'000		1'500'000
Total Aktien und Anteilscheine		6'400'441	1'635'600	6'088	8'029'953

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 Zeba (Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden zur Bewirtschaftung von Abfall) an der Renergia Zentralschweiz AG besteht eine Eventualverpflichtung der Einwohnergemeinde zugunsten des Zeba von maximal CHF 521'421. Diese Bürgschaft wurde an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2011 beschlossen.

b) Garantieverpflichtungen

Per 31. Dezember 2024 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 31.12.2024 beträgt vor Revision und Genehmigung 111.5 % (Vorjahr 105.1 %). Am Abschlussstichtag besteht eine hängige Rechtsstreitigkeit mit der Trifoliastra Holding, bestehend aus Pantrust AG, Tafim AG, Omnium Capital AG und Summa Treuhand AG. Es handelt sich konkret um Staatshaftungsklagen über CHF 67.5 Mio., welche bestritten werden. Im Zeitpunkt der Erstellung der Jahresrechnung 2024 kann der Ausgang des Verfahrens nicht eingeschätzt werden sowie eine allfällige Verpflichtung der Gemeinde Oberägeri nicht verlässlich beziffert werden.

Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 kann die Einwohnergemeinde Oberägeri der Ägeribad AG bis maximal CHF 15'780'000 Darlehen zur Verfügung stellen. Per 31.12.2024 bestehen Darlehen in der Höhe von total CHF 14'700'000.

d) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Per 31. Dezember 2024 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.

8. Anlagenspiegel (Verwaltungsvermögen)

in CHF					
Sachanlagen	Bilanz per 31.12.2023	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2024
Grundstücke VV	0				0
Strassen/Verkehrswege	3'467'891		1'268'346	126'100	4'610'137
Wasserbau	0				0
Wasserversorgung	1'877'104		175'514	449'600	1'603'018
Abwasser	596'862		469'915	218'800	847'977
Übriger Tiefbau	364'242	14'922	15'322	9'800	354'842
Hochbauten	17'421'394	8'071'791	378'118	607'200	9'120'520
Mobilien	60'233	4'285	5'085	9'500	51'533
Anlagen im Bau	2'230'507		142'525		2'373'032
Total Sachanlagen	26'018'233	8'090'998	2'454'824	1'421'000	18'961'059

in CHF					
Investitionsbeiträge	Bilanz per 31.12.2023	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2024
Beiträge an Gemeinden und Gemeindezweckverbände	0		0	0	0
Beiträge an öffentliche Unternehmungen	316'435			10'000	306'435
Total Investitionsbeiträge	316'435		0	10'000	306'435

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

in CHF					
	Bilanz per 31.12.2023	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2024
Total Verwaltungsvermögen	26'334'668	8'090'998	2'454'824	1'431'000	19'267'494

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, Einrichtungen, Fahrzeuge)
- 20.0 % für immaterielle Anlagen
- 33.3 % für Informatikmittel (Hard- und Software)

Die Abschreibungen sind nach der linearen Abschreibungsmethode vorgenommen worden.

Die Aktivierungsgrenze liegt bei CHF 100'000.

9. Zusätzliche Angaben

a) Leasingverbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2024 bestehen keine Leasingverpflichtungen.

b) Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeter oder abgetretener 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 2024 und das Vermögen per 31. Dezember 2024 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 2024

in CHF 1'000

		Bewilligt am	Kredit	Aufgelaufene Kosten per 31.12.2023	Restkredit
2 Einwohnerdienste					
2100	Bestattungswesen				
2100.0001	Mehrzweckgebäude Friedhof	11.12.23	661	463	198
	Total Einwohnerdienste				
4 Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit					
4100	Tourismus, Sport, Freizeit				
4100.0006	Fussballplatz Chruzelen, Anpassung	12.12.22	673	14	659
4100.0008	Ersatz Clubhaus FC Ägeri	12.12.22	1'449	71	1'378
	Total Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit				
6 Raumplanung, Infrastruktur					
6001	Werkdienst				
6001.0008	Toyota Hilux 3.0, Ersatzbeschaffung	11.12.23	150	38	112
6132	Mehrzweckanlagen				
6132.0006	DFH/Musikschule, Ersatz Akustikanlage und Gebäudeautomation	11.12.23	256	202	54
6138	Fernheizung				
6138.0003	Quartierheizung Hofmatt – Erweiterung 3. Etappe	11.12.23	780	363	417
6171	Schulhäuser Hofmatt				
6171.0009	Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	17.06.19	7'990	8'076	-86
6200	Strassen und Plätze				
6200.0004	Schwandstrasse, Kreuzstrasse – Reservoir/Bunker	17.06.24	1'480	70	1'410
6200.0008	Hauptseestrasse, Trottoir Verkehrssicherheit Schönenfurt	25.04.16	200	15	185
6200.0033	Rämslistrasse, Alisbach – Einfahrt Eichli	09.12.24	1'300	53	1'247
6200.0039	Fichtenstrasse, Einlenker Schneitstrasse – Grubenstrasse	11.12.23	400	9	391
6200.0045	Schneitstrasse, Haus Nr. 8 – Fichtenstrasse	17.06.24	700	30	670
6200.0052	Birkenwäldli, Seezugang	11.12.23	2'770	337	2'433
6200.0053	Breiten, Seezugang	21.06.21	540	675	-135
6401	Wasserversorgung				
6401.0012	Wasserverbundleitung Sattel	11.12.23	560	9	551
6401.0024	Rämsli, Erschliessung	19.06.23	850	739	111
6402	Abwasser				
6402.0003	Erliberg – Knoten Lohmatt, RW und SW	11.12.17	100	32	68
6402.0021	Rämsli, Sanierung Kanalisationsleitungen	17.06.24	280	187	93
	Total Raumplanung, Infrastruktur				

in CHF 1'000				
	Bewilligt am	Kredit	Aufgelaufene Kosten per 31.12.2023	Restkredit
7 Öffentliche Sicherheit				
7100	Feuerschutz			
7100.0007	Atenschutzfahrzeug	11.12.23	250	250
7300	Öffentlicher Verkehr			
7300.0001	Umsteigepunkt inkl. Platzgestaltung		8'000	66
	Schiffstege Ländli, Eierhals, bauliche Anpassung			7'934
7300.0002	und Umgebungsgestaltung	12.12.22	197	129
				68
7600	Umwelt			
7600.0001	Energieverbund Dorfzentrum, Planung	11.12.23	235	28
				207
7600.0002	Energieverbund Seewasserwerk, Planung	11.12.23	480	28
				452

Bezüglich der Abrechnung von Verpflichtungskrediten verweisen wir auf das nachfolgende Traktandum.

Rechnung 2024 Finanzkennzahlen

	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Nettoschuld pro Einwohner oder Einwohnerin	-8'704		-4'603	-4'233
Gibt in Franken an, wie hoch das Fremdkapital minus das Finanzvermögen pro Einwohnerin oder Einwohner ist. Ein negativer Wert bedeutet ein Nettovermögen. Richtwerte: < 0 CHF = Nettovermögen 0–1'000 CHF = geringe Verschuldung 1'001–2'500 CHF = mittlere Verschuldung 2'501–5'000 CHF = hohe Verschuldung > 5'000 CHF = sehr hohe Verschuldung				
Bruttoverschuldungsanteil	61.22 %		90.83 %	86.96 %
Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht. Richtwert: < 50 % = sehr gut/50–100 % = gut/ 100–150 % = mittel/150–200 % = schlecht/ > 200 % = kritisch				
Nettoverschuldungsquotient	-131.22 %		-89.24 %	-76.64 %
Diese Kennzahl gibt an, welcher Anteil der Fiskalerträge erforderlich wäre, um die Nettoschulden abzutragen. Ein negativer Wert bedeutet, dass keine Nettoverschuldung vorliegt. Richtwert: < 100 % = gut/100–150 % = genügend > 150 % = schlecht				
Selbstfinanzierungsgrad	1183.08 %	-10.21 %	845.67 %	65.48 %
Diese Kennzahl gibt an, welcher Anteil der Nettoinvestitionen aus den im gleichen Jahr erwirtschafteten Mitteln finanziert werden kann. Richtwert: sollte mittelfristig bei 100 % liegen				
Selbstfinanzierungsanteil	41.84 %	-2.92 %	15.40 %	14.41 %
Diese Kennzahl gibt an, welchen Anteil ihres Ertrages die öffentliche Körperschaft zur Finanzierung ihrer Investitionen aufwenden kann. Richtwerte: > 20 % = gut/10–20 % = mittel/< 10 % = schlecht				
Investitionsanteil	7.71 %	22.84 %	11.17 %	21.03 %
Zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen Richtwerte: < 10 % schwache Investitionstätigkeit 10–20 % = mittlere Investitionstätigkeit 20–30 % = starke Investitionstätigkeit > 30 % = sehr starke Investitionstätigkeit				
Zinsbelastungsanteil	-0.17 %	0.21 %	-0.18 %	0.19 %
Der Zinsbelastungsanteil ist die Messgrösse für die Belastung des Haushaltes mit Zinskosten. Ein negativer Wert bedeutet, dass kein Nettozinsaufwand vorliegt. Richtwerte: 0–4 % = gut/4–9 % = genügend/> 9 % = schlecht				
Kapitaldienstanteil	1.89 %	3.98 %	2.94 %	2.61 %
Drückt aus, welcher Anteil des Ertrages für Zinsen und Abschreibungen verwendet wird. Richtwerte: < 5 % = geringe Belastung/ 5–15 % = tragbare Belastung/> 15 % = hohe Belastung				

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die vorliegende Rechnung pro 2024 zu genehmigen.

Wortmeldungen:

Daniel Rogenmoser, Mitteldorfstrasse 25: Zur Jahresrechnung habe ich eine Frage und ein paar Anmerkungen. Auf Seite 4 hat es Vertauschungen gegeben. Hat der Gemeinderat noch weitere Fehler in der Kurzversion festgestellt? Nein? Aus meiner Sicht, stimmt noch mehr nicht als der Vertauscher dieser Bezeichnung. Ein paar Beispiele: Seite 4, dritter Abschnitt, am Schluss, steht der Hinweis zur Neubewertung der gemeindeeigenen Liegenschaften im Finanzvermögen im Sinne von «diese erfolgt gemäss HRM2 alle zehn Jahre». Das ist falsch. Das HRM2, das harmonisierte Rechnungslegungsmodell für Kantone und Gemeinden, sieht für Grundstücke und Gebäude eine Neubewertung innerhalb von drei bis fünf Jahren vor. Im Finanzhaushaltsgesetz spricht man von mindestens allen zehn Jahre, aber nicht im HRM2. Wenn ich den Eigenkapitalnachweis in der Langversion anschau, finde ich zwar eine Erhöhung der finanzpolitischen Reserven, aber keine Reduktion. Sie fragen sich wahrscheinlich, wir haben doch ein gutes Ergebnis, was soll das mit diesen Details? Es gibt noch mehr. Die Einwohnergemeinde Oberägeri weist eine Beteiligung von 33% an einer Firma aus, die es gar nicht gibt. Die Firma heisst dort Schifffahrt Ägerisee AG. Das werden Sie nicht finden im Handelsregister. Die Gesellschaft, die man meint, heisst Ägerisee Schifffahrt AG. Auch da sagen Sie, was soll das? Nur ein Detail.

Am gleichen Ort - vor einem Jahr - haben wir beschlossen, mit Unterägeri die Firma Energieanlagen Lutisbach AG zu gründen. Es sollen je 50 % der Einwohnergemeinde Unter- und Oberägeri gehalten werden. Per 31.12.2024 wird ausgewiesen, dass die Gemeinde Oberägeri 1'000 Aktien an dieser Gesellschaft halte. Wir zahlten, wie letztes Jahr beschlossen, 1 Million plus 500'000 Franken Aufpreis. Die Gesellschaft Energieanlagen Lutisbach AG hat gemäss Handelsregister effektiv 2 Millionen Aktien zu je einem Franken nominal ausgegeben. Wir weisen aus 1'000 Aktien. Nach der Jahresrechnung halten die Gemeinden somit 1'000 Aktien davon und somit genau einen Anteil von 0,05% statt 50 Prozent, die wir hier beschlossen haben? Oder sind einfach 999'000 Aktien vergessen gegangen auf dieser Seite 22? Ein Detail vielleicht. Die Gemeinde Oberägeri hält per 31.12.2024 für rund 55 Millionen Franken Sachanlagen im Finanzvermögen. Das sind über 40% der Bilanzsummen. Für mich doch eine wesentliche Zahl. Wie sich die 55 Millionen Franken zusammensetzen, finden Sie nirgends in den Unterlagen. Ist das so üblich? Nein, sage ich Ihnen. Schauen Sie sich die Vorlagen der Einwohnergemeinden Unterägeri, Neuheim oder Baar an, dort sind die Details zu den Sachanlagen im Finanzvermögen dargestellt. Die Anträge sind noch nicht bekannt geworden. Wir haben nun eine Kurzfassung, eine korrigierte Kurzfassung im Internet, eine Langfassung und eine detaillierte Erfolgsrechnung, widersprüchliche Hinweise und wesentliche Details, die nicht aufgelegt werden. Leider kann ich dieser Jahresrechnung - oder sind es mehrere Jahresrechnungen? - nicht zustimmen. Ich kann keiner dieser Versionen zustimmen.

GR Evelyn Rust: Im Namen des Gesamtgemeinderates und der involvierten Personen entschuldige ich mich für die Fehler und hoffe, dass sie nicht mehr vorkommen. Die Inputs, die du uns gegeben hast, bewegen dich zur Ablehnung. Ich nehme das Votum so zur Kenntnis.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung

Timo Gültig, Mitte Oberägeri: Wir freuen uns über das erfreuliche Ergebnis, und dass es uns im letzten Jahr so gut gegangen ist. Wir alle wissen, dass es nicht allen Gemeinden so gut geht. Wir haben noch die Bilder vom Bergsturz in Blatten im Lötschental vor Augen. Angesichts des Ausmasses der Katastrophe dort und angesichts des guten Rechnungsergebnisses stellen wir den Antrag, dass die Soforthilfe für Blatten auf 50'000 Franken erhöht wird. Das soll aber nicht zulasten von anderen Projekten gehen. Es soll die Position Unterstützung

im Inland von 150'000 auf 200'000 Franken erhöht werden, zulasten der Position für finanzpolitische Reserven.

GP Marcel Güntert: Selbstverständlich würden wir diesem Antrag zustimmen. Wir haben bereits 10'000 Franken Soforthilfe für Blatten gesprochen. Zudem haben wir im Gemeinderat diskutiert, bis im Herbst eine zweite Tranche für Blatten zu spenden. Selbstverständlich können wir diesen Betrag erhöhen. Ich schlage vor, dass wir weitere Wortmeldungen abwarten und nachher über die Anträge einzeln abstimmen.

Irène Meier, Co-Präsidentin SVP Oberägeri: Die Gemeinde Oberägeri schliesst das Jahr mit einem erfreulichen Mehrertrag ab und stellte in ihrer Botschaft die Anträge zur Genehmigung der Rechnung sowie die Verteilung der Mehrerträge. Wir von der SVP können dem grundsätzlich zustimmen, wollen aber trotzdem drei Änderungen beantragen. Vor einem Jahr sprachen wir 100'000 Franken für die Inlandhilfe, davon auch 10'000 explizit für das Ägerital. Der Gemeinderat hat das auch ordnungsgemäss umgesetzt und die Verteilung im Ägerital sogar verdankenswerterweise verdoppelt. In der aktuellen Rechnung haben wir gesehen, dass sich der Gesamtbeitrag für das Inland um 50'000 Franken auf neu 150'000 Franken erhöht. Entsprechend dieser Erhöhung beantragen wir eine angemessene Erhöhung des regionalen Anteils. Neu soll dieser bei 30'000 Franken liegen. Die zahlreichen lokalen Organisationen, Vereine und Projekte in unserer Region sind sehr wichtig und tragen zum gesellschaftlichen Zusammenhalt bei. Diese wertvolle Arbeit wollen wir gezielt stärken und unterstützen. Wie bereits mein Vorredner gesagt hat, ist Blatten durch den Bergsturz und durch die sich stauende Lonza fast vollständig zerstört worden. Die Leute haben Hab und Gut und Heimat verloren und es ist ungewiss, ob sie wieder zurückkönnen. Man spricht von einem Jahrtausendereignis. Das hat nicht nur materielle Folgen, sondern auch soziale. Eine ganze Dorfgemeinschaft ist von einer Sekunde auf die andere verschwunden. Aus unserer Sicht halten wir es für unsere Pflicht, zuerst im Inland zu helfen, wo Schweizerinnen und Schweizer direkt und existenziell betroffen sind. Darum stellen wir den Antrag, dass die Verwendung von 50'000 Franken, die für das Ausland vorgeschlagen worden sind, vollumfänglich zugunsten von Blatten verwendet werden. Im Antrag der Gemeinde ist vorgesehen, dass 25 Millionen zur Förderung von betreutem Wohnen im Alter in Form einer Vorinvestition für ein neues Pflegeheim zugewiesen werden. Wir finden, dass dieser Betrag ebenfalls, wie schon die 2,81 Millionen, in die finanzpolitische Reserve fliessen soll. Wir möchten das aus folgenden Gründen. Die Diskussionen um ein neues Pflegeheim, ob überhaupt, wenn ja wo und was ist mit der Breiten und so weiter, das ist noch nicht fertig diskutiert. Darum wollen wir keine Zweckbindung, bevor überhaupt ein Grundsatzentscheid gefällt worden ist. Wir haben Bedenken, dass es politische Entscheidungen vorwegnehmen und indirekt beeinflussen kann. So quasi, jetzt muss man Ja stimmen zum neuen Pflegeheim, wenn schon so viel Geld gesprochen wurde. Die Einlage dieses Geldes in die finanzpolitische Reserve bewahrt dem Stimmbürger und der Stimmbürgerin die Entscheidungsfreiheit und lässt offen, ob diese Mittel später wirklich für ein Pflegeheim, für betreutes Wohnen im Alter oder in ein anderes prioritäres Grossprojekt eingesetzt werden sollen.

Urs Schnieper, Acherweg 12: Ich habe drei Anträge in Sachen Gewinnverwendung. Wir haben 11 Millionen Franken aus Aufwertungsgewinnen gemacht. Das sind Liegenschaften, welche im Finanzvermögen aufgewertet wurden. Die 11 Millionen sind keine erwirtschafteten Gewinne, sondern einfach ein errechneter Gewinn. Und ich meine, wir müssten diese 11 Millionen wieder zurückstellen, und zwar in eine Reserve oder in eine Rückstellung für Aufwertungen von Liegenschaften. Das gute Ergebnis kommt auch aus den Aufwertungen. Ich beantrage, dass man spezielle Reserven oder Rückstellungen macht. Zweitens, mit dem Rest von diesen 25 Millionen gehe ich mit Irène Meier einig. Diese dürfen wir nicht einfach für ein Alters- und Pflegeheim brauchen. Dann als letztes hat Timo Gültig gesagt, man sollte 50'000 Franken für Blatten spenden. Angesichts dessen, dass wir so ein gutes Resultat ha-

ben, und viel Geld für unnütze Planungen ausgeben, möchte ich den Betrag für Blatten auf 100'000 erhöhen.

Ernst Merz, Gulmstrasse 14a: Wie Urs Schnieper erklärt hat, haben wir einen sogenannten Gewinn, der gar nicht erwirtschaftet war. Dann haben wir Investitionen, die nicht realisiert worden sind. Und wenn Sie das abzählen, dann schmilzt der Gewinn, den der Gemeinderat ausgewiesen hat, sehr deutlich weg. Die Gemeinderätin hat nur den Ertrag kommentiert, über den Ausgabenwachstum gab es kein Wort. Und es würde Sie sicher auch interessieren, warum wir zwischen dem Vorjahr 2023 und 2024 acht Millionen mehr ausgeben. Das sind fast 20 Prozent. Ich habe schon einige Rechnungen von anderen Gemeinden angeschaut. Das ist einmalig. Und darum würde ich den Vorschlag von Irène Meier unterstützen, weil es eine ausserordentliche Lage ist. Ich war in Blatten vor fünf Jahren und es bedrückt einen, wie das heute aussieht.

Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung

Timo Gültig, Die Mitte Oberägeri	Zusätzliche 50'000 Franken für die Gemeinde Blatten
Irène Meier, SVP Oberägeri	Innerhalb der vorgesehenen 150'000 Franken für Unterstützungen im Inland soll ein Betrag von mindestens 30'000 Franken gezielt für Vereine, Organisationen und Institutionen im Ägerital reserviert werden. Die vorgesehenen 50'000 Franken für Auslandshilfe werden vollumfänglich der Gemeinde Blatten zugewendet. Der dritte Antrag der SVP, die vorgesehenen CHF 25'000'000 anstatt als Vorinvestition für ein Pflegeheim beiseitezulegen, stattdessen dem übrigen Eigenkapital zuzuweisen, wurde aufgrund des vorstehenden, angenommenen Antrags von Urs Schnieper angepasst. Neu sollen die restlichen CHF 14'000'000 ins übrige Eigenkapital gehen.
Urs Schnieper	14 Millionen sollen in die finanzpolitischen Reserven gestellt werden. Weitere 50'000 Franken sollen an die Gemeinde Blatten gespendet werden.

Abstimmung Abänderungsanträge

Timo Gültig, Die Mitte Oberägeri	Der Antrag wird grossmehrheitlich mit einigen Gegenstimmen angenommen.
Irène Meier, SVP Oberägeri	Der Antrag zur Verwendung von 30'000 Franken fürs Ägerital wurde grossmehrheitlich angenommen. Der Antrag die zusätzlichen 50'000 Franken aus der Auslandshilfe zu nehmen und diese somit zu kürzen wird mit 169 zu 147 Stimmen angenommen. Der Antrag die vorgesehenen CHF 25'000'000 anstatt als Vorinvestition für ein Pflegeheim beiseitezulegen,

stattdessen dem übrigen Eigenkapital zuzuweisen, wurde aufgrund des vorstehenden, angenommenen Antrags von Urs Schnieper angepasst. Neu sollen die restlichen CHF 14'000'000 ins übrige Eigenkapital gehen. Dieser Antrag wurde ebenfalls angenommen.

Urs Schnieper

Der Antrag für die separate Rückstellung wird mit 203 zu 55 Stimmen angenommen.

Der Antrag die 14 Millionen in die finanzpolitischen Reserven zu stellen, wird grossmehrheitlich angenommen.

Der Antrag weitere 50'000 Franken an die Gemeinde Blatten zu spenden, wird mit 201 zu 77 abgelehnt.

Schlussabstimmung zum Traktandum 1

1. Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri pro 2024 wird genehmigt.

2. Der Mehrertrag von CHF 28'016'689.02 wird wie folgt verteilt:

- CHF 120'000.00 für Unterstützungen im Inland
- CHF 30'000.00 für Unterstützungen im Ägerital
- CHF 50'000.00 zur Unterstützung der Gemeinde Blatten
- CHF 16'810'000.00 für finanzpolitische Reserven
- CHF 11'000'000.00 als Rückstellung zur Ausweisung des nicht operativen Gewinns (Aufwertungsreserve)
- CHF 6'689.02 für Zuweisung in das übrige Eigenkapital

Dem Antrag wurde mit sieben Gegenstimmen grossmehrheitlich zugestimmt.

TRAKTANDUM 3

Schlussabrechnung über Investitionen, Projekte im Finanzvermögen und Rahmenkredite

Anträge des Gemeinderates

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.

Bericht des Gemeinderates

Abgeschlossene Investitionsprojekte im Verwaltungsvermögen und Projekte im Finanzvermögen sowie für Rahmenkredite 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 von mehr als 5 %, im Minimum aber über CHF 30'000, ist ein Zusatzkredit zu beantragen. Dies gilt für alle vor dem 30.11.2020 gesprochenen Kredite.

An der Urnenabstimmung vom 27.09.2020 ist die Finanzkompetenz der Gemeindeordnung per 01.01.2022 angenommen worden. Bezüglich Zusatzkredit 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 CHF 100'000 beträgt. Dies gilt für alle ab dem 30.11.2020 gesprochenen Kredite.

Schlussabrechnungen über Investitionen (Verwaltungsvermögen)

Projekt-Nr./ Konto-Nr.	Bezeichnung	Bewilligter Kredit Datum	Bewilligter Kredit CHF	Teuerung	Bewilligter Kredit teuerungs- bereinigt CHF	Effektive Ausgaben CHF	Abweichung CHF	Subvention/ Andere Einnahmen CHF	Netto- investition 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)	22.06.20 19.06.23	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

Schlussabrechnungen über Projekte im Finanzvermögen (Bilanz)

Projekt-Nr./ Konto-Nr.	Bezeichnung	Bewilligter Kredit Datum	Bewilligter Kredit CHF	Teuerung	Bewilligter Kredit teuerungs- bereinigt CHF	Effektive Ausgaben CHF	Abweichung CHF	Subvention/ Andere Einnahmen CHF	Netto- investition CHF
1070.09	Energie Ägerital AG (Gründung)	17.06.24	125'000			125'000	0		125'000
1070.10	Energieanlagen Lutisbach AG (Gründung)	17.06.24	1'500'000			1'500'000	0		1'500'000
1084.15	MFH Morgartenstrasse 11, Kauf	Finanzkom- petenz GR	1'400'000			1'400'000	0		1'400'000
1084.16	Wohnung Riedmattli 1, Kauf	Finanzkom- petenz GR	915'050			915'050	0		915'050

Schlussabrechnungen über Objekt- oder Rahmenkredite (Erfolgsrechnung)

Projekt-Nr./ Konto-Nr.	Bezeichnung	Bewilligter Kredit Datum	Bewilligter Kredit CHF	Teuerung	Bewilligter Kredit teuerungs- bereinigt CHF	Effektive Ausgaben CHF	Abweichung CHF	Subvention/ Andere Einnahmen CHF	Netto- investition CHF
6200. 3131.00	Neugestaltung und ortsbauliche Entwicklung Busknoten Oberägeri: Objektkredit Studienauftrag mit Wettbewerb	12.12.22	295'000			268'516	-26'484		268'516

Erläuterungen zu abgerechneten Investitionen (Verwaltungsvermögen), Projekte im Finanzvermögen (Bilanz) und Objekt- und Rahmenkredite (Erfolgsrechnung)

Der Beitrag an die Sanierung der Pfarrkirche St. Peter und Paul schliesst mit einer Kreditüberschreitung von CHF 16'435 ab. Bei der Budgetierung ist der Kanton von tieferen Kosten ausgegangen.

Das Mehrzweckgebäude im Alosen schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 207'493 ab. Der Anteil der Wohnungen beläuft sich auf CHF 2'750'000 und ist 2023 in das Finanzvermögen übertragen worden. Diese Minderkosten sind durch die Aufrechnung der Teuerung entstanden.

Die baulichen Massnahmen / Anpassungen in den Schulhäusern Hofmatt 1, 2 und 3 schliessen, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenüberschreitung von CHF 22'268 ab. Diese Mehrkosten sind durch nachträgliche Installationen entstanden.

Die Neugestaltung Umgebung Schulhaus Morgarten (Teilbereich Schulhaus) schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 147'872 ab. Diese Minderkosten sind durch gute Arbeitsvergaben und Optimierungen des Projekts entstanden.

Die Neugestaltung Umgebung Schulhaus Morgarten (Teilbereich Strassen und Plätze) schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenüberschreitung von CHF 14'921 ab. Diese Mehrkosten sind durch unvorhergesehene bauliche Anpassungen entstanden.

Die Neugestaltung des Seezugangs Morgarten schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 95'683 ab. Diese Minderkosten sind auf gute Arbeitsvergaben zurückzuführen. Die Gemeinde Sattel hat sich mit CHF 7'249 (zwei Bäume) an den Kosten beteiligt.

Die Teilsanierung der Morgartenstrasse von Hirschen bis Seewasserwerk (Wasserleitung) schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 132'274 ab. Diese Minderkosten sind durch gute Arbeitsvergaben entstanden. Die Gebäudeversicherung hat für einen Hydranten einen Subventionsbeitrag von CHF 6'000 geleistet.

Der Neubau der Schmutzwasserableitung Laubgässli – Eierhals schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 39'082 ab. Diese Minderkosten sind durch gute Arbeitsvergaben entstanden.

Die Teilsanierung der Morgartenstrasse von Hirschen bis Seewasserwerk (Abwasserleitung) schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 124'462 ab. Diese Minderkosten sind durch gute Arbeitsvergaben entstanden.

Mit der Gründung der Energieanlagen Lutisbach AG und der Energie Ägerital AG werden die Planungen durch diese beiden Gesellschaften weitergeführt. Die aufgelaufenen Planungskosten für den Energieverbund Lutisbach betragen CHF 15'322. Das Projekt wird abgeschlossen und schliesst mit Minderkosten von CHF 134'678 ab. Die aufgelaufenen Kosten von CHF 15'322 sind vollständig abgeschrieben worden.

Mit der Gründung der Energieanlagen Lutisbach AG und der Energie Ägerital AG werden die Vorinvestitionskosten durch diese beiden Gesellschaften getragen. Für die Einwohnergemeinde sind keine Kosten angefallen. Das Projekt wird abgeschlossen und schliesst mit Minderkosten von CHF 230'000 ab.

Schlussabrechnung über Projekte im Finanzvermögen

Die Aktiengesellschaft Energie Ägerital AG ist gegründet worden. Die Aktiengesellschaft Energieanlagen Lutisbach AG ist gegründet worden. Der Gemeinderat hat gemäss Finanzkompetenz das Mehrfamilienhaus an der Morgartenstrasse 11 gekauft. Der Gemeinderat hat gemäss Finanzkompetenz eine Wohnung im Riedmattli 1 gekauft.

Schlussabrechnung über Objektkredite / Rahmenkredite in der Erfolgsrechnung

Das Wettbewerbsverfahren «Neugestaltung und ortsbauliche Entwicklung Busknoten Oberägeri» ist abgeschlossen. Der Objektkredit von CHF 295'000 zulasten der Erfolgsrechnung schliesst mit Minderkosten von CHF 26'484 ab.

Budget 2025 Hauptzahlen

	in CHF			
	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
1 Erfolgsrechnung				
Aufwand	46'566'900	45'447'100	41'955'495	41'354'601
Ertrag	49'700'600	43'705'900	47'077'025	47'256'002
Aufwand- / Ertragsüberschuss	3'133'700	-1'741'200	5'121'530	5'901'401
2 Investitionsrechnung				
Ausgaben	14'383'000	12'855'000	4'967'514	10'550'505
Einnahmen	591'000	550'000	4'127'952	228'810
Nettoinvestitionen	13'792'000	12'305'000	839'562	10'321'695
3 Finanzierungsnachweis				
Investitionszunahme netto	-13'792'000	-12'305'000	-839'562	-10'321'695
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'442'200	1'623'600	1'795'345	1'135'900
– davon Abschreibungen auf Investitionsbeiträge	10'000	71'500	10'000	0
– davon zusätzliche Abschreibungen	523'600	0	357'445	0
Veränderung Fonds und Spezialfinanzierung	-828'400	-839'200	-479'139	-278'923
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-785'400	-300'000	-662'145	0
Aufwand-/Ertragsüberschuss	3'133'700	-1'741'200	5'121'530	5'901'401
Finanzierungsüberschuss/(-fehlbetrag)	-9'829'900	-13'561'800	4'936'029	-3'563'317
4 Fiskalertrag				
Direkte Steuern natürliche Personen (NP)	24'500'000	25'300'000	27'428'022	26'575'098
Direkte Steuern juristische Personen (JP)	700'000	700'000	800'248	648'619
Übrige Direkte Steuern	5'300'000	4'300'000	5'472'940	8'157'973
– davon Grundstückgewinnsteuern	4'500'000	3'500'000	4'035'821	6'294'335
Besitz- und Aufwandsteuern	50'000	50'000	52'110	50'220
Total Fiskalertrag	30'550'000	30'350'000	33'753'319	35'431'910
Fiskalertrag pro Einwohner	4'664	4'705	5'159	5'523
5 Kennzahlen				
Steuerfuss	54 %	57 %	60 %	60 %
Anteil von ZFA	3'407'100	695'200	0	0
Anteil an ZFA	0	0	807'160	2'209'153
Anteil an NFA	0	2'153'800	2'234'145	2'335'683
Einwohner (ständige Wohnbevölkerung ab 2024 geschätzt)	6'550	6'450	6'543	6'415

Wortmeldungen

Es werden keine Wortmeldungen angebracht.

Anträge des Gemeinderates:

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 zu Lasten der Erfolgsrechnung werden genehmigt und können abgeschlossen werden.

Abstimmung

Die Anträge werden ohne Gegenstimmen angenommen.

TRAKTANDUM 4

Medizinische Grundversorgung Oberägeri: Gründung einer Aktiengesellschaft mit Beteiligung von CHF 500'000 und Gewährung eines Darlehens von CHF 1'270'000

Anträge des Gemeinderates

- 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 des Gemeinderates

Die Sicherstellung und Gestaltung der medizinischen Grundversorgung sind bereits seit mehreren Jahren Themen, welche die Einwohnergemeinde Oberägeri und den Gemeinderat stark beschäftigen.

Im Jahr 2020 wurde die Gesundheitspunkt Oberägeri AG gegründet mit dem Ziel, eine moderne und zukunftsfähige Praxis nach dem System einer integrierten und patientenzentrierten medizinischen Grundversorgung aufzubauen sowie die Nachfolge für die beiden zuvor bestehenden Praxen von Dr. Joachim Henggeler sowie Dr. Emil Schalch zufriedenstellend zu lösen. Um dieses Vorhaben zu unterstützen, hat die Einwohnergemeinde Oberägeri mit der Gesundheitspunkt Oberägeri AG für den Zeitraum vom 1. Oktober 2020 bis 30. September 2023, auf der Basis eines durch die Gemeindeversammlung bewilligten Rahmenkredits von CHF 300'000, eine Leistungsvereinbarung zur Finanzierung von nicht verrechenbaren gemeinwirtschaftlichen Leistungen gemäss Tarmed abgeschlossen.

Nach Ablauf dieser Leistungsvereinbarung wurde eine Anschlusslösung gesucht, um einerseits die medizinische Grundversorgung in Oberägeri weiterhin zu sichern, und andererseits, um die bislang nicht gelöste Nachfolgeregelung für die Gesundheitspunkt Oberägeri AG noch intensiver zu begleiten und zu unterstützen. Am 11. Dezember 2023 stimmte die Gemeindeversammlung erneut einem Rahmenkredit von CHF 300'000 zu und ermächtigte den Gemeinderat, mit der Gesundheitspunkt Oberägeri AG für den Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2026 eine neue Leistungsvereinbarung zur Finanzierung von medizinischen Leistungen mit Mehrwert für die Bevölkerung abzuschliessen. Die Vereinbarung beinhaltet Beiträge der Gemeinde für nicht finanzierte Leistungen wie das Chronic Care Management und die Wundpflege, die medizinische Grundversorgung durch einen Kinderarzt oder eine Kinderärztin, gemeinwirtschaftliche Leistungen (Heimarzt Zentrum Breiten, Schularzt Schule Oberägeri, Herznotfallgruppe) sowie für die Realisierung einer nachhaltigen Nachfolgelösung.

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.

Situation in den umliegenden Gemeinden

Auch die Nachbargemeinden Unterägeri und Sattel stehen vor ähnlichen Herausforderungen in der hausärztlichen Versorgung. Während in Oberägeri die Nachfolgeregelung für eine bestehende Gruppenpraxis im Mittelpunkt steht, sind in Unterägeri und Sattel Projekte zum Aufbau neuer Gruppenpraxen im Fokus.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Unterägeri anlässlich der Landsgemeinde am 16. Juni 2024 die Gründung einer Aktiengesellschaft zum Betrieb eines Ärztecenters beschlossen und finanzielle Leistungen, bestehend aus Aktienkapital, einem Darlehen und einem À-fonds-perdu-Beitrag zur Personalrekrutierung, im Umfang von insgesamt CHF 1'950'000 bewilligt. Auch die Gemeinde Sattel engagiert sich finanziell beim Aufbau des Gesundheitszentrums Sattel.

Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage sowie der Situation in den Nachbargemeinden war für den Gemeinderat klar, dass eine umfassende Auslegeordnung der medizinischen Grundversorgung in Oberägeri, auch mit Blick auf die Nachbargemeinden, erforderlich ist. Aufgrund des aus Sicht des Gemeinderats dringenden Handlungsbedarfs wurde die Firma Docteam AG mit der Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung in Oberägeri beauftragt.

Der Auftrag umfasste eine Bestandsaufnahme mit Bedarfserhebung, die Entwicklung möglicher Lösungsansätze, sowie – falls erforderlich – die Vorbereitung von Entscheidungsgrundlagen für die Gemeindeversammlung. Geprüft und verglichen werden sollten verschiedene Lösungsansätze, um die sinnvollste Option für die Gemeinde zu eruieren. Zudem wurde die Docteam AG mit der inhaltlichen und finanziellen Bewertung der Gesundheitspunkt Oberägeri AG und mit dem Führen von Vorverhandlungen mit derselben betraut, um auch die Variante zur Übernahme und Weiterführung der bestehenden Gruppenpraxis im Detail prüfen und beurteilen zu können.

Die Ergebnisse der Analyse können, basierend auf dem Bericht «Gesundheitsversorgung Oberägeri – Sicherung der medizinischen Grundversorgung», wie folgt zusammengefasst werden:

Analyse des Istzustandes und der Versorgungssituation im Ägerital

- In der medizinischen Grundversorgung Ägerital besteht derzeit, gemessen an den Empfehlungen der OECD, eine Versorgungslücke von rund 7 – 8 Vollzeitäquivalenten. Zusätzlich verschärft wird die Versorgungslücke zukünftig durch Pensionierungen
- Selbst nach der Realisierung des neuen Ärztecenters in Unterägeri bleibt im Ägerital ein Bedarf von 4 – 6 Vollzeitäquivalenten an medizinischem Fachpersonal bestehen. Dieses sollte idealerweise in der Gemeinde Oberägeri angesiedelt werden.
- Die medizinische Grundversorgung in Oberägeri kann durch eine Verjüngung der Ärzteschaft und eine breitere Diversifizierung des Angebots nachhaltig gesichert werden. Da die Anforderungen an den Aufbau und den Betrieb einer Praxis kontinuierlich steigen (regulatives Umfeld, Digitalisierung) und sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt verändert hat (Fachkräftemangel, Nachfrage nach Teilzeitmodellen und Weiterbildung) ist die Sicherung der medizinischen Grundversorgung durch eine moderne Gruppenpraxis zu empfehlen.
- Die Gesundheitspunkt Oberägeri AG verfügt als Gruppenpraxis über eine moderne und funktionierende Infrastruktur und wird hinsichtlich Grösse und Ausbaustandard als zukunftsfähig eingestuft, einzig die Nachfolge konnte bislang nicht geregelt werden.
- Wenn keine Nachfolgeregelung oder eine andere Lösung realisiert werden kann, riskiert man, die lokale medizinische Grundversorgung zu verlieren und damit an Standortattraktivität zu verlieren.

tät einzubüssen – auch im Hinblick auf die anstehenden Praxisprojekte in den Nachbargemeinden.

– Die grössten Hürden bei Praxisstart und -nachfolge sind die Finanzierung und die betriebliche Erfahrung. Als verlässliche Partnerin hat die öffentliche Hand die Möglichkeit, als Anschub oder Überbrückungsinvestorin eine Nachfolgeregelung zu unterstützen. Für die Sicherstellung des Praxisbetriebs muss jedoch ein externer Partner mit Erfahrung in diesem Bereich gesucht werden.

Handlungsbedarf für die Gemeinde

– Ohne rasches Handeln könnten die bestehenden guten Voraussetzungen, welche die Gesundheitspunkt Oberägeri AG bisher gewährleistet (moderne Infrastruktur an zentraler Lage zu günstigen Konditionen, eingespieltes medizinisches Praxisteam mit viel Know-how), aufs Spiel gesetzt werden und es droht eine medizinische Unterversorgung. Zudem muss der schulärztliche Dienst an der Schule und der heimärztliche Dienst im Zentrum Breiten gewährleistet werden. Es besteht also dringender Handlungsbedarf.

– Es ist notwendig, dass eine glaubwürdige und an einem nachhaltigen Betrieb interessierte Investorin eine Nachfolgeregelung in die Hand nimmt. Die derzeitigen Praxiseigentümer können und wollen ihre Praxis übergeben, wenn sie eine verlässliche Lösung für ihr Team und ihre Patientinnen und Patienten gefunden haben.

– Die Gemeinde könnte als Investorin einen langfristigen Rahmen schaffen, der die Einstiegshürde für junge Ärzte und Ärztinnen reduziert und die Chancen erhöht, Vertrauen aufzubauen und eine nachhaltige Nachfolgelösung zu finden. Wenn eine ärztliche Nachfolge gefunden ist, welche die unternehmerische Verantwortung übernehmen möchte, kann die Gemeinde ihr finanzielles Engagement reduzieren. Dabei sind unterschiedliche Modelle möglich.

– Die Zusammenarbeit mit einem externen Partner stellt den Betrieb einer Gruppenpraxis sicher. Da die Einwohnergemeinde Oberägeri über keine Erfahrung im Aufbau und Betrieb einer medizinischen Praxis verfügt, ist die Kooperation mit einem externen Partner mit umfassender Fachkompetenz und Erfahrung beim Führen von Gruppenpraxen essenziell. Durch eine solche Zusammenarbeit wird sichergestellt, dass die geplante Gruppenpraxis professionell organisiert, wirtschaftlich tragfähig und auf langfristige Stabilität ausgelegt ist. Die Vorteile einer solchen Zusammenarbeit lassen sich in mehrere Bereiche unterteilen: Fachkompetenz im Praxisaufbau und -betrieb, Entlastung der Ärzteschaft von administrativen Aufgaben, attraktive Arbeitsbedingungen für Nachwuchsmediziner sowie Zukunftssicherheit durch moderne, digitale Lösungen.

Handlungsoptionen für die Gemeinde:

Im Rahmen der Analyse, welche auch die Bewertung der bestehenden Gruppenpraxis der Gesundheitspunkt Oberägeri AG beinhaltete, hat die Firma Docteam AG die naheliegendsten Handlungsoptionen gleichwertig miteinander verglichen, um die Vor- und Nachteile der beiden Optionen (Kosten, Umsetzungszeitpunkt, Chancen, Risiken etc.) auszuloten.

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

- Ausgangslage: Erwerb der bestehenden Praxisinfrastruktur durch einen Asset-Deal und Gründung einer Aktiengesellschaft für den Weiterbetrieb
- Zeitraum: Praxisübernahme und nahtlose Praxisweiterführung per 01.01.2026

- Investition: CHF 1'770'000
- Finanzierung: Eigenkapital CHF 500'000, Darlehen Einwohnergemeinde Oberägeri CHF 1'270'000
- Chancen: moderne Praxisinfrastruktur und eingespieltes Team, bestehender Patientenstamm, Kontinuität für Praxisteam sowie für Patientinnen und Patienten, zeitnahe Lösung, welche einen zeitgleichen Start mit den Praxisprojekten in Unterägeri und Sattel sicherstellt
- Risiken: Abhängigkeit von knappen Ärzteressourcen, Kulturwandel im Rahmen der Nachfolgeregelung

Option B: Aufbau einer neuen Gruppenpraxis «auf der grünen Wiese»

- Ausgangslage: Aufbau einer neuen Praxisinfrastruktur an einem neuen zentralen Standort in Oberägeri und Gründung einer Aktiengesellschaft für den Betrieb
- Zeitraum: Praxiseröffnung per 01.01.2027
- Investition: CHF 1'775'000
- Finanzierungsvorschlag: Eigenkapital CHF 500'000, Darlehen Einwohnergemeinde Oberägeri CHF 1'275'000
- Chancen: Aufbau einer Praxisinfrastruktur nach neusten Standards, Möglichkeit zur Realisierung eines innovativen Konzepts mit einem neuen Team
- Risiken: unklar, ob rechtzeitig passende Räumlichkeiten gefunden werden können, Schwierigkeit, unternehmerische Ärztinnen und Ärzte für ein neues Projekt zu gewinnen, Aufbau eines neuen Teams und Patientenstamms benötigt Zeit, Risiko einer Überkapazität, falls zwei Gruppenpraxen in Oberägeri parallel bestehen.

Handlungsempfehlung und mögliche Schritte zur Umsetzung

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

Nach intensiven Vorgesprächen signalisiert die Gesundheitspunkt Oberägeri AG grundsätzlich ihre Bereitschaft, die Praxis unter den im Bericht definierten Rahmenbedingungen und Bewertungen an eine neu zu gründende Aktiengesellschaft der Einwohnergemeinde Oberägeri zu überführen.

Überlegungen und Schlussfolgerungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat sieht sich aufgrund der durchgeführten Analyse in seiner Haltung bestätigt, dass ein dringender Handlungsbedarf besteht. Gestützt auf § 5 des Gesetzes über das Gesundheitswesen im Kanton Zug (Gesundheitsgesetz) sieht der Gemeinderat als Gesundheitsbehörde der Gemeinde für sich eine Rolle in der Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung.

Eine hausärztliche Praxis ist für die Gemeinde von zentraler Bedeutung, da sie nicht nur die medizinische Versorgung der Bevölkerung sicherstellt, sondern auch die Standortattraktivität fördert und als Arbeitgeberin einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag leistet.

Die Erfahrungen in Oberägeri und den Nachbargemeinden haben gezeigt, dass ein Engagement der öffentlichen Hand erforderlich ist, um die medizinische Grundversorgung langfristig zu sichern. Die Gemeinde kann dabei als verlässliche Partnerin einen stabilen Rahmen für eine nachhaltige Lösung schaffen.

Die Gründung einer Aktiengesellschaft wird als geeignete Rechtsform erachtet, da sie der Gemeinde ermöglicht, verschiedene Optionen zu verfolgen und sich bei Bedarf flexibel aus dem Engagement zurückzuziehen.

Auch unter Berücksichtigung des geplanten Hausarztprojekts in Unterägeri besteht weiterhin ein klarer Bedarf an einer zusätzlichen Praxis im Ägerital. Eine medizinische Überversorgung ist nicht zu erwarten, zumal die Nachfrage nach hausärztlichen Leistungen aufgrund der demografischen Entwicklung weiter steigen wird.

Die beiden Handlungsoptionen für die Gemeinde gehen von einem praktisch gleich hohen Finanzierungsbedarf aus. Aufgrund der klaren Vorteile möchte der Gemeinderat die Option «Übernahme der bestehenden Gruppenpraxis Gesundheitspunkt Oberägeri AG» (Option A) weiterverfolgen und realisieren. Diese Lösung bietet:

- eine Umsetzung innerhalb von sechs Monaten
- den Erhalt der Infrastruktur sowie des Know-hows des eingespielten Praxisteam
- die nahtlose Weiterführung der medizinischen Versorgung für die Patientinnen und Patienten

Eine Übernahme der Gesundheitspunkt Oberägeri AG durch die neu zu gründende Aktiengesellschaft ist nach aktuellem Stand der Verhandlungen zu den im Bericht skizzierten Rahmenbedingungen möglich. Ein entsprechender Letter of Intent (Absichtserklärung) zur Übernahme der Aktienanteile der Gesundheitspunkt Oberägeri AG durch die Einwohnergemeinde Oberägeri wurde erarbeitet und unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung unterzeichnet. Diese Erklärung enthält die wichtigsten Eckpunkte der Übernahme auf der Basis der vorgenommenen Bewertungen und dient als Grundlage für einen Kaufvertrag.

Falls aus unvorhersehbaren Gründen diese Option nicht realisierbar sein sollte, möchte sich der Gemeinderat die Möglichkeit offenhalten, den Aufbau einer neuen Gruppenpraxis voranzutreiben (Option B). Die Gründung einer Aktiengesellschaft erlaubt es, beide Handlungsoptionen flexibel weiterzuverfolgen.

Mit der Firma Docteam AG steht eine Organisation als mögliche Partnerin zur Verfügung, welche sich auf den Aufbau und Betrieb hausärztlicher Gruppenpraxen spezialisiert hat und über grosse Erfahrung in diesem Bereich verfügt. Sie könnte als Partnerin in Oberägeri einsteigen.

Finanzierung

Der Finanzierungsbedarf für eine Gründung der Aktiengesellschaft Medizinische Grundversorgung Oberägeri AG beträgt unabhängig von der gewählten Handlungsoption insgesamt CHF 1'770'000.

Der Gemeinderat schlägt vor, die zu gründende Aktiengesellschaft mit einem Aktienkapital von CHF 500'000 auszustatten.

Für den Betrieb der Gruppenpraxis soll ein Darlehen in der Höhe von CHF 1'270'000 gewährt werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Betrieb nach einer Aufbauphase wirtschaftlich tragfähig ist und eine Amortisation des Darlehens innert 15 Jahren möglich ist. Um einen nachhaltigen Start zu gewährleisten, sollen die Rückzahlungen zur Amortisation jedoch erst ab dem sechsten Betriebsjahr beginnen. Ein jährlicher Zinssatz von 2.5 % entspricht marktüblichen Konditionen.

Der Gemeinderat beantragt dem Stimmvolk einen Rahmenkredit von CHF 1'770'000 zur Sicherung der medizinischen Grundversorgung.

Wortmeldungen

Philipp Chen: Ich wohne seit über 30 Jahren in Oberägeri und bedanke mich für die sorgfältige Arbeit und die guten Überlegungen. Ich begrüsse diesen Schritt, habe aber gleichzeitig

Bedenken, ob der Gemeinderat die Kompetenz besitzt eine Arztpraxis zu führen. Oder ob man sich eine externe Unterstützung geholt hat, um eine solche Praxis zu betreiben.

GR Laura Marty: Wir haben uns zu Beginn im Gemeinderat auch die gleichen Fragen gestellt. Wir haben keinen gesetzlichen Auftrag und doch merken wir, dass es ein grosses Bedürfnis für die Bevölkerung ist und dass eine medizinische Grundversorgung für die Gemeinde wichtig ist. Darum nehmen wir uns dem Thema an. Es ist klar, wir als Gemeinde werden nicht direkt die Praxis betreiben. Dazu wird eine AG gegründet. Die Lösung liegt darin, den Verwaltungsrat mit kompetenten Fachpersonen zu besetzen. Diese Aufgabe wird zentral sein und in diese Richtung müssen wir unbedingt gehen.

Patrick Iten, Die Mitte Oberägeri: Ich wollte einfach Danke sagen, dass heute ein Antrag des Gemeinderates vorgestellt wird. Die medizinische Grundversorgung in Oberägeri ist an einem Wendepunkt. Wir verfügen heute über eine moderne, gut ausgestattete Praxis mit Sprechzimmern, mit Röntgenlabor, Ultraschall und Medikamentenroboter und viel mehr. Ein top motiviertes, gut ausgebildetes Team. Also hervorragende Ressourcen, die in einer sehr schnellen Nachfolgelösung übernommen werden können. Die Zeit drängt. Die bisherigen Ärzte sind, wie schon gehört, im Pensionsalter und es ist noch keine definitive Nachfolge gefunden worden. Wenn man jetzt nicht handelt, riskieren wir eine medizinische Unterversorgung unserer Gemeinde mit allen Konsequenzen für die Bevölkerung, für die alten Mitmenschen, Familien und Kinder. Auch die Mitte Oberägeri hat den Antrag sehr positiv aufgenommen und wird zur gegebenen Zeit noch einen Zusatzantrag stellen. Es soll ein Beitrag sein, der auf indirektem Weg einen Beitrag leisten kann. Es ist uns ein grosses Anliegen, dass wir den Einstieg in die medizinische Grundversorgung in Oberägeri so niederschwellig wie möglich gestalten können. Gerade Einzelpersonen ohne eine Firma im Rücken brauchen die faire Unterstützung und Rahmenbedingungen, um sich da niederzulassen und auch langfristig für unsere Bevölkerung da zu sein.

Leander Staub, Seestrasse 19: Grundsätzlich würde ich gerne einmal Danke sagen, Dr. Henggeler und Dr. Schalch, für all die Bemühungen, die Sie unternommen haben zum Bestehen des Gesundheitspunktes. Ich schätze auch den Einsatz des Gemeinderates, dass sie sich bemühen, das Gesundheitssystem in der Gemeinde aufrecht zu erhalten. Es stellen sich bei mir trotzdem gewisse Fragen. Wir haben den Gesundheitspunkt sechs Jahre lang finanziell unterstützt. Wir haben in diesen sechs Jahren eigentlich nichts fertiggebracht. Es sind keine zusätzlichen Ärzte da, die das Unternehmen übernehmen könnten. Und nun soll es innerhalb eines Jahres oder anderthalb Jahren plötzlich gehen. Das ist für mich nicht glaubhaft. Was mir auch auffällt, die Firma DocTeam hat Analysen gemacht und sie sollen jetzt die Geschäftsleitung machen. Das geht mir nicht auf. Und was mir nicht passt, ist eigentlich, dass, die Gemeinde die volle Verantwortung für den Gesundheitspunkt übernimmt, ob es funktioniert oder ob es komplett scheitert. Und dann frage ich mich, warum müssen wir für das eine AG machen? Das Risiko trägt so oder so die Gemeinde.

Alois Rogenmoser, Zwischenbäch: Es ist ein Armutszeugnis, dass wir in einem Kanton wohnen, welcher etwa 2 Milliarden auf der hohen Kante hat und trotzdem bringen wir es nicht hin, dass wir flächendeckend genügend Ärzte haben. Mit dem heutigen Antrag wird die Gemeinde stolze Besitzerin eines Ärztezentrums. Ich gebe meinem Vorredner Leander Staub recht, wir übernehmen ein grosses Risiko. Die Aktien, sind wir ehrlich, die werden wir nie mehr los. Also ich habe noch nie erlebt, dass wenn eine öffentliche Hand irgendwo die Finger im Spiel hat und Eigentümer ist, dass die Aktien jemals wieder verkauft werden können. Und wenn die jungen Ärzte schon kein Geld für das Inventar haben, dann sicher auch nicht für die Aktien. Das wird über die Länge nicht gehen. Und so frage ich mich schon, wollen wir das? In etwas investieren, dass sich nicht rentiert? Jetzt hat man jahrelang Ärzte gesucht und keine gefunden und jetzt soll es plötzlich anders sein?

GR Laura Marty-Iten: Ich würde einen Teil der Antwort geben und dann für einen weiteren Teil gerne das Wort weitergeben. Zur Firma DocTeam: Es ist richtig, dass sie eine Analyse gemacht haben und jetzt als möglicher Praxisbetreiber in Frage kommen. Bisher war der Auftrag aber ein reines Beratungsmandat. Wir wollten genau sie für die Analyse nehmen, weil sie schon Praxiserfahrung, zum Beispiel in Unterägeri oder auch anderen Gemeinden haben. Wir wollten nicht nur einen Bericht, sondern jemand der die Praxis versteht. Entscheiden, wer die Praxis später führt, das wird die neue AG. Das ist kein Entscheid, welcher heute Abend gefällt wird. Da werden Vergleichsofferten eingeholt und das sinnvollste Angebot gewählt. Die Frage warum braucht es eine AG? Es braucht uns jetzt in der Startphase. Es ist nicht realistisch, dass ein Arzt, der nicht hier wohnt, nach Oberägeri kommt, sehr viel Geld investiert und schlussendlich die «Katze im Sack» kauft. Dieses Modell gibt uns die Chance, dass Ärzte kommen und arbeiten können und dass es ihnen hier gefällt. Und dass wir so längerfristig Aktien abgeben können. In einer klar separierten AG ist es eine andere Ausgangslage, als wenn es bei der Gemeinde angegliedert wäre. Es war auch für uns ein Gedankenwechsel, sich mit der Frage auseinanderzusetzen, wie wichtig ist es für uns als Gemeinde. Wie wichtig ist es uns, dass die medizinische Grundversorgung in der Gemeinde ist. Wir haben das Gefühl, es hat einen grossen Wert für uns als Gemeinde aber auch für die Bevölkerung. Wir haben heute Abend Fabian Müller von der Firma DocTeam als ausgewiesener Spezialist vor Ort.

Stellungnahme von Fabian Müller, DocTeam: Zum Punkt, warum das wir daran glauben, dass es einfacher fällt, Ärztinnen und Ärzte zu finden, wenn die Gemeinde in den Fall engagiert ist. Es gibt verschiedene Gründe. Der erste Grund ist, dass man sich Zeit verschaffen muss. Ihr habt eine tolle Region hier, einen schönen See, eine attraktive Örtlichkeit, um sich hier niederzulassen, auch als Familie. Früher oder später wird es wieder Ärztinnen und Ärzte geben, die dies schätzen. Und hier gilt es, dass man die Nummer 1 ist, um sich zu positionieren, und ein guter Arbeitgeber zu sein. Ihr alle zusammen, eure Region spricht für sich. Das allein wird Ärztinnen und Ärzte anziehen. Man muss aber genug Zeit haben, um eine Option bieten zu können. Das jetzige Modell ist ein sehr innovativer Schritt, vor allem wenn man das fortgeschrittene Alter der Gründer ansieht. Beide hatten einen riesigen Schritt auf sich genommen mit finanziellen Investitionen, aber vor allem mit einem persönlichen Engagement. Das zweite Argument, warum es gelingen wird, liegt bei der Gemeinde. Sie gilt als glaubwürdiger Investor. Die Gemeinde gilt nicht primär als gewinnorientiert, sondern hat die Möglichkeit auf längere Zeit eine stabile Basis zu erstellen. Durch unsere Erfahrung haben wir die Möglichkeit Ärzte zu finden, die unter diesen Voraussetzungen arbeiten möchten.

Änderungsanträge aus der Gemeindeversammlung

Patrick Iten, Die Mitte Oberägeri: Die Mitte Oberägeri möchte einen Zusatzantrag stellen. Wir beantragen, dass das von der Einwohnergemeinde Oberägeri an die neu zu gründende Aktiengesellschaft Medizinische Grundversorgung Oberägeri gewährte Darlehen in der Höhe von 1'270'000 Franken für interessierte Einzelpersonen, Ärztinnen und Ärzte, die nicht über eine eigene Firma oder institutionellen Hintergrund verfügen, zinsfrei gewährt wird. Die Mitte Oberägeri ist klar der Meinung, dass damit eine weitere Attraktivität mitgegeben wird. Wenn wir durch diese kleine Chance jemanden finden, ist es für uns alle ein Gewinn.

GP Marcel Güntert: Wir haben diesen Antrag im Gemeinderat am Nachmittag besprochen. Bei der zu gründenden AG ist die Einwohnergemeinde zu 100 % Aktionär. Wir sind der Meinung, dass wir künftig über ein Darlehen an interessierte Ärzte diskutieren können und diesen Vorschlag auch wieder an die Gemeindeversammlung bringen. Aus unserer Sicht wäre es heute verfrüht darüber abzustimmen.

Patrick Iten, Die Mitte Oberägeri: Das ist genau der springende Punkt. Wenn ein junger Arzt kommt und diesen kleinen Vorteil hat, dass das Darlehen zinsfrei gewährt wird, hat er eine langfristige Perspektive.

GP Marcel Güntert: Grundsätzlich kann man das machen. Wenn man dazu schon eine Zusage machen möchte, dann ist das möglich, dann können wir darüber abstimmen.

Leander Staub, Seestrasse 19: In der Vorlage steht, dass das Darlehen mit zweieinhalb Prozent verzinst wird. Das Darlehen ist in der AG, die AG gehört der Gemeinde. Als zahlt die Gemeinde der Gemeinde eine Verzinsung von zweieinhalb Prozent?

GP Marcel Güntert: Richtig, die AG, sprich der Gesundheitspunkt muss so wirtschaften können, dass das Darlehen auch zurückbezahlt werden kann. Prinzipiell ist es so, dass wenn es nicht eine primäre Aufgabe der Gemeinde ist, die Gemeinde auch nicht ein gratis Darlehen gibt. Schlussendlich muss sich zeigen, dass die AG mit diesem Darlehen überlebensfähig ist. Dazu nochmals an Laura Marty-Iten.

GR Laura Marty: Wir haben uns die Überlegung auch gestellt, wie man es machen will. Schlussendlich greifen wir hier in den privaten Markt ein. Wir finden es macht Sinn, dass wir mit fairen Konditionen zu arbeiten. Und trotzdem Geld hat einen Wert und darum wollen wir es mit Zinsen machen, damit das ganz klar getrennt ist. Die AG ist nicht die Gemeindeverwaltung, sie operiert selbständig und ist auch in der Lage die Verzinsung von 2.5 % zu leisten.

Leander Staub, Seestrasse 19: Dann würde ich beliebt machen, dass wir es, wie mein Vordrner Patrick Iten vorgeschlagen hat, einen Zins von 0% festlegen.

Karin Wyss, Im Hagen 1a: Ich möchte beliebt machen, dass wir heute Abend nicht einen solchen Entscheid fällen. Wir gründen heute Abend zuerst eine AG. Die AG ist eine eigenständige Rechtsform mit Rechten und Pflichten. Die Punkte, insbesondere bezüglich Verzinsung, sollten erst nach der Gründung besprochen werden.

Franz Meier, Hauptseestrasse 81, Haselmatt: Ich habe früher in der Schweiz 15 Zahnarztpraxen gehabt und habe jetzt in Deutschland über 100 Zahnarztpraxen. Also nicht Allgemeinpraxen, sondern eben Zahnärzte. Work-Life-Balance ist dort eine Realität. Und ja, Wiesel, es ist nun mal so, wie es ist. Wenn du die Leute anstellen willst, die sind so. Und darum muss man mit den Realitäten umgehen. Wichtig für die Gemeinde ist, dass es ein Projekt sein kann, welches über Jahre hinweg substanziell unterstützt werden muss. Wenn es anders ist, dann ist es wunderbar. Aber die letzten Jahre war der Gesundheitspunkt ein Zuschussprojekt. Ich würde nun nicht erwarten, dass sich das mit dem Beginn des nächsten Jahres magisch dreht. Das heisst, wenn man sich für dieses Projekt ausspricht, dann braucht man die Bereitschaft, über Jahre hinweg dieses Projekt zu unterstützen. Der zweite Punkt, der ganz wichtig ist. Diese Gesundheitspunkte überleben dann, wenn sie gross sind, wenn sie bestens ausgestattet sind, dann sind sie attraktiv für die Patienten sowie Ärzte und Mitarbeiter. Und deshalb ist es wichtig, hier nicht mit einer kleinen Lösung anzufangen.

Darum mein Antrag: Ich bitte darum die Überlegungen anzustreben, gemeinsam mit Unterägeri einen attraktiven Gesundheitspunkt zu eröffnen.

GR Laura Marty-Iten: Wir haben auch mit Unterägeri gesprochen. Für die Gemeinde Unterägeri ist es im Moment klar, dass sie ihr Projekt verfolgen, welches auch schon bewilligt ist. Sollte man diesem Antrag zustimmen wäre die Konsequenz, dass wir wieder auf Feld 1 wären. Zudem bräuchte es die Bereitschaft der Gemeinde Unterägeri für eine Zusammenarbeit. Darum halten wir an unserem Projekt fest. Das heisst aber nicht, dass wir künftige Kooperationen ausschliessen würden.

Luzia Nussbaumer, Co-Präsidentin SVP Oberägeri: Grundsätzlich unterstützen wir von der SVP das Vorgehen, das Bedürfnis unserer Bevölkerung, eine Lösung zu finden ist offensichtlich. Wir haben aber zwei wichtige Punkte, die wir ergänzen möchten. Der Antrag der Gemeinde sieht lediglich die Gründung dieser Aktiengesellschaft mit den erwähnten Finanzierungen vor. Wir wollen, dass im Antrag eine klare Zweckbindung dieser öffentlichen Mittel festgehalten wird, und zwar die Option A. Die aktuell gewählte Formulierung lässt bewusst offen, welche Option zum Zug kommt und es wäre sogar möglich, eine völlig andere Lösung umzusetzen, ohne dass an einer Gemeindeversammlung nochmals darüber entschieden wird. Dem wollen wir so nicht zustimmen. Die finanzielle Unterstützung der Gemeinde soll nur als Übergangslösung sein, um die ärztliche Grundversorgung sicherzustellen. Sobald eine Nachfolge gefunden ist, sollte die Verantwortung wieder in privatwirtschaftliche Hände gegeben werden. Wenn die Gemeinde ihre Aktien an die praktizierenden Ärzte oder Ärztinnen abgibt, stärkt dies das unternehmerische Mittragen und entlastet gleichzeitig die öffentliche Hand. Das Ziel soll nämlich sein, dass die Gemeinde ihr finanzielles Engagement mittelfristig abbauen kann und wenn möglich sogar ganz reduzieren. Ob realistisch oder nicht, wir möchten das festgehalten haben.

Wir möchten den Antrag um Punkt 3 und 4 ergänzen.

Nummer 3: Die Aktiengesellschaft wird beauftragt, Option A, die Übernahme der bestehenden Gruppenpraxis Gesundheitspunkt Oberägeri, umzusetzen. Sollte Option A nicht realisierbar sein, ist der Gemeindeversammlung ein neuer Antrag zur Genehmigung vorzulegen, bevor weitere Mittel freigegeben werden.

Nummer 4: Sobald eine ärztliche Nachfolgelösung gefunden ist, soll sich die Gemeinde schrittweise, idealerweise vollständig, aus der finanziellen Unterstützung zurückziehen und ihre Aktienanteile an der Gesundheitsversorgung an die beteiligten Ärztinnen und Ärzte abgeben.

Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung

Franz Meier, Haselmatt	Kein Alleingang – die Gemeinde soll mit der Gemeinde Unterägeri eine Lösung suchen.
Patrick Iten, Die Mitte Oberägeri	Das von der Einwohnergemeinde Oberägeri an die neu zu gründende Aktiengesellschaft „Medizinische Grundversorgung Oberägeri AG“ gewährte Darlehen in der Höhe von CHF 1'270'000 für interessierte Einzelpersonen (Ärztinnen und Ärzte), die nicht über eine eigene Firma oder institutionellen Hintergrund verfügen, soll zinsfrei gewährt werden.
Leander Staub, Seestrasse 19	Das zinslose Darlehen soll ab sofort auch bereits für die AG gelten.
Luzia Nussbaumer, SVP Oberägeri	Die Aktiengesellschaft wird beauftragt, Option A, die Übernahme der bestehenden Gruppenpraxis Gesundheitspunkt Oberägeri, umzusetzen. Sollte Option A nicht realisierbar sein, ist der Gemeindeversammlung ein neuer Antrag zur Genehmigung vorzulegen, bevor weitere Mittel freigegeben werden. Sobald eine ärztliche Nachfolgelösung gefunden ist, soll sich die Gemeinde schrittweise, idealerweise vollständig, aus der finanziellen Unterstützung zurückziehen und

ihre Aktienanteile an der Gesundheitsversorgung an die beteiligten Ärztinnen und Ärzte abgeben.

Abstimmung Abänderungsanträge

Franz Meier, Haselmatt Der Antrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Patrick Iten, Die Mitte Oberägeri Der Antrag für ein vorzeitiges zinsloses Darlehen wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Leander Staub, Seestrasse 19 Der Antrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Luzia Nussbaumer, SVP Oberägeri Punkt 3 wird mit 136 Stimmen zu 140 Stimmen abgelehnt.

Punkt 4 wird mit 102 zu 179 Stimmen abgelehnt.

Schlussabstimmung zum Traktandum 4

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.

Abstimmung

Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit einzelnen Gegenstimmen zugestimmt.

TRAKTANDUM 5

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

Anträge des Gemeinderates

- 1 Die 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.

Bericht des Gemeinderates

Gemäss der Bedarfserhebung der Gesellschaft für Standortanalysen und Planungen AG, Zürich, vom 23.09.2021 werden in Oberägeri rund 50 – 60 zusätzliche Wohneinheiten für preisgünstigen Wohnraum benötigt.

Die Strategiekommission und der Gemeinderat haben an der gemeinsamen Sitzung vom 24.11.2022 beschlossen, dass diese Wohneinheiten durch eine Partnerorganisation auf gemeindeeigenen Grundstücken erstellt werden sollen. Die Grundstücke sollen der Partnerorganisation zu Vorzugskonditionen zur Verfügung gestellt werden. Das Ziel war es, eine geeignete Wohnbaugenossenschaft als Partnerorganisation zu finden.

Vorgehen zur Umsetzung des Projekts «Preisgünstiger Wohnungsbau»

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.09.2023 wurde eine gemeindeinterne Projektgruppe für die Umsetzung des Projekts «Preisgünstiger Wohnungsbau» gewählt, welche den Auftrag erhielt, einen Vorgehensvorschlag zur Erstellung von preisgünstigem Wohnraum zu erarbeiten und dem Gemeinderat eine Partnerorganisation zur Umsetzung vorzuschlagen. Zudem wurden Grundstücke definiert, welche einer Wohnbaugenossenschaft zur Verfügung gestellt werden könnten.

In einem ersten Schritt definierte die Projektgruppe Kriterien, die für die Zusammenarbeit mit einer Partnerorganisation wichtig oder auch zwingend sind und nach denen mögliche Partner evaluiert werden sollten. Die wichtigsten waren wie folgt:

- Vorhandensein von sinnvollen Vergabekriterien für die Wohnungen (Wohnzuteilungsreglement)
- Bevorzugte Vergabe der Wohnungen an Personen aus Oberägeri
- Einhaltung des Wohnbauförderungsgesetzes des Kantons Zug
- Mietzinsgestaltung
- Höhe des offerierten Baurechtszinses
- Finanzielle Stabilität der Partnerorganisation im Hinblick auf die Baufinanzierung
- Zeitliche Planung

- Wohnungsmix
- Nachhaltigkeit beim Bau und Betrieb der Wohnungen
- Möglichkeit, auf aktuelle und künftige Raumbedürfnisse der Gemeinde einzugehen
- Möglichkeit für Dialog, Verhandlung und Anpassung an künftige Gegebenheiten

Die Projektgruppe schrieb in der Folge 11 Wohnbaugenossenschaften und Firmen aus den Kantonen Zug, Zürich und Luzern an, erläuterte die Rahmenbedingungen des Projektes und erfragte das Interesse an einer Zusammenarbeit. Mit den 6 interessierten Wohnbaugenossenschaften – allesamt aus dem Kanton Zug – führte sie je ein Treffen mit gegenseitigem Kennenlernen durch. Im Rahmen dieser Treffen präsentierte einerseits die Einwohnergemeinde Oberägeri ihre Erwartungen und Rahmenbedingungen, und auf der anderen Seite stellten die Wohnbaugenossenschaften ihre Struktur und Arbeitsweise vor.

In der Folge wurde, gestützt auf eine Empfehlung der Baudirektion des Kantons Zug und mit Unterstützung der Firma Wüest Partner AG, ein submissionsähnliches Einladungsverfahren mit den verbleibenden 5 Wohnbaugenossenschaften durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens ging bis zum festgelegten Zeitpunkt der Angebotseingabe am 29.11.2024 ein Angebot der awzug (Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug) ein, welches durch die Projektgruppe und mit Unterstützung der Firma Wüest Partner AG evaluiert wurde.

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

- Die Vergabekriterien für die Wohnungen sind konkret, sinnvoll und in einem Wohnungszuteilungsreglement geregelt. Es ist möglich, die lokale Bevölkerung zu bevorzugen, wenn sie die Vergabekriterien erfüllt.
- Die Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit der Gemeinde ist vorhanden und ein Prozessweg zur Bereinigung allfälliger Konflikte mit der Gemeinde ist aufgezeigt.
- Die awzug verfügt anhand der Kennzahlen über eine ausreichende Grösse, um die geplanten Bauvorhaben im vorgeschlagenen Zeitrahmen realisieren zu können, sowie über eine ausreichende finanzielle Stabilität.
- Der vorgeschlagene Zeitplan ist sinnvoll und realistisch.
- Der vorgeschlagene Wohnungsmix ist ausgewogen. Auf den aktuellen Raumbedarf der Einwohnergemeinde (Option für eine Kindertagesstätte) wird eingegangen und er ist entsprechend eingeplant.
- Betreffend Energieerzeugung, sind ein Anschluss an den Wärmeverbund sowie die Installation von Photovoltaik vorgesehen.
- Der offerierte Baurechtszins beträgt durchschnittlich CHF 20.07 pro Quadratmeter Grundstücksfläche (Durchschnitt der Offerten für die Parzellen Hofmattstrasse 9 / 11 sowie Gilmstrasse 2). Dies ist etwas höher als der Quadratmeterpreis vergleichbarer Projekte in der Region.

Gestützt auf die Angebotseingabe der awzug und den Evaluationsbericht, erteilte der Gemeinderat mit Beschluss vom 13.01.2025 der Projektgruppe den Auftrag, mit der awzug in konkrete Vertragsverhandlungen betreffend die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum in Oberägeri zu treten. Die Verhandlungen wurden fachlich seitens Wüest Partner AG und rechtlich seitens interner Spezialistinnen unterstützt.

Vergabe von Parzellen im Baurecht

Der Gemeindeversammlung vom 16.06.2025 werden die folgenden Grundstücke zur Vergabe im selbstständigen und dauernden Baurecht an die awzug vorgeschlagen:

- Gulmstrasse 2, 6315 Oberägeri (Grundstücke Nr. 312 (60049), Oberägeri)
- Hofmattstrasse 9 / 11, 6315 Oberägeri (Grundstücke Nr. 440 (60050), Oberägeri)

Ein Rahmenvertrag, ein Baurechtsvertrag je Grundstück sowie spezifische Bestimmungen betreffend Wohnzuteilung (Anhang zum Wohnzuteilungsreglement der awzug) wurden ausgearbeitet. Die Vertragsverhandlungen sind inhaltlich abgeschlossen und die Vertragsentwürfe liegen dieser Vorlage bei.

Sie beinhalten die folgenden vertraglichen Eckdaten:

- Der Rahmenvertrag regelt allgemein die Zusammenarbeit mit der awzug auch über die Baurechtsverträge hinaus, beschreibt den Prozess der Wohnungsausschreibung, das Verfahren zur Konfliktlösung sowie die Verpflichtungen der Baurechtsnehmerin zum Anschluss ans Fernwärmenetz der Gemeinde, zum nachhaltigen Bauen und die Berücksichtigung von lokalen Unternehmen. Weiter ist das Vorgehen bei zusätzlichem Raumbedarf seitens Gemeinde festgehalten. Beim Grundstück Hofmattstrasse 9 / 11 wird die Option zur Miete von zwei nebeneinanderliegenden Wohnungen im Erdgeschoss zur Nutzung als Kindertagesstätte durch die Einwohnergemeinde Oberägeri festgehalten.

Die Baurechtsverträge enthalten die branchenüblichen Bestimmungen, insbesondere:

- Die Dauer für das Baurecht beträgt 90 Jahre, eine Verlängerung ist möglich.
- Die Baurechtsnehmerin (awzug) muss auf den Parzellen preisgünstige Wohnungen nach den Vorgaben der kantonalen, subsidiär der eidgenössischen Wohnraumförderungsbestimmungen erstellen. Eine Änderung der Zweckbestimmung ist nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin (Gemeinde) möglich. Weiter sind die Anfangsmieten durch die Baurechtsgeberin zu genehmigen und die Gemeinde hat die Möglichkeit, Einsicht in die aktuelle Kalkulation der Kostenmieten sowie die seitens awzug vorzunehmende Überprüfung der Einhaltung der Vergabekriterien zu verlangen.
- Der Baurechtszins beträgt je Parzelle mindestens CHF 15 pro m² und Jahr und im Durchschnitt CHF 20,07 pro m² und Jahr. Die definitiven Beträge pro Parzelle werden auf Basis der weiteren Ausarbeitung des Projektes der awzug bis zur Unterzeichnung der Baurechtsverträge festgelegt. Ein Mechanismus zur Anpassung des Baurechtszinses an die Preisentwicklungen wurde definiert.
- Als Entschädigung für den ordentlichen Heimfall sind 90 % des damaligen Verkehrswerts der Bauten und Anlagen festgelegt. Ein ausserordentlicher Heimfall kann bei Nichteinhaltung wesentlicher
- Vertragsbestimmungen, vorliegend insbesondere betreffend Vorgaben preisgünstiger Wohnungen, verlangt werden.
- Die Bestimmungen der Wohnzuteilung sind in einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Anhang zum bereits bestehenden Wohnzuteilungsreglement der awzug geregelt. Insbesondere sind darin einzuhaltende Einkommens- und Vermögenskriterien, die Bevorzugung der lokalen Bevölkerung unter Berücksichtigung der restlichen Vergabekriterien, die regelmässige Überprüfung der Einhaltung der Kriterien sowie der Umgang mit Härtefällen festgehalten.

Die Mietparteien der Hofmattstrasse 9 / 11 wurden über das Projekt und den vorliegenden Antrag an die Einwohnergemeindeversammlung informiert. Die awzug wird das Gebäude

Hofmattstrasse 11 mit den bestehenden Mietverhältnissen mit Abschluss der Baurechtsverträge übernehmen. Die Gemeindeverwaltung und die awzug sind im Austausch mit den Mietparteien und versuchen, gangbare Lösungen zu finden.

Nutzen für die Bevölkerung von Oberägeri und für die Gemeinde

In Oberägeri ist das Fehlen von erschwinglichem Wohnraum bereits seit längerer Zeit ein brennendes Thema, welches auch politisch diskutiert wird. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 17.06.2024 wurde im Rahmen der Gewinnverteilung aus dem Rechnungsabschluss 2023 ein Betrag von CHF 1'500'000 zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum auf Antrag der FDP Oberägeri mit 87 Ja-Stimmen reserviert. Dies zeigt auf, dass die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum in Oberägeri auch aus Sicht der Bevölkerung ein Bedürfnis ist.

Mit dem vereinbarten Baurechtszins, der gesetzlichen Grundlage des Zuger Wohnbauförderungsgesetzes, dem Prinzip der Kostenmiete sowie dem Anhang zum Wohnungszuteilungsreglement der awzug zur Vermietung von Wohnungen auf Baurechtsgrundstücken der Einwohnergemeinde Oberägeri kann gewährleistet werden, dass preisgünstige Wohnungen für die Bevölkerung von Oberägeri realisiert werden können.

Auf den beiden Grundstücken Gulmstrasse 2 und Hofmattstrasse 9 / 11 können insgesamt ungefähr 20 preisgünstige Wohnungen erstellt werden.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass das vorliegende Projekt eine gewinnbringende Lösung für die Oberägerer Bevölkerung darstellt und mit der awzug eine gute Partnerin für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum in Oberägeri gefunden werden konnte. Die vertraglichen Rahmenbedingungen schaffen auch eine gute Grundlage, um flexibel und partnerschaftlich auf künftige Veränderungen reagieren zu können.

Finanzen

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. Der Rahmenvertrag sowie die Baurechtsverträge für die Grundstücke Gulmstrasse 2 und Hofmattstrasse 9 / 11 liegen dieser Vorlage bei.

Aufgrund des gemeinwirtschaftlichen Nutzens unterbreitet der Gemeinderat das Projekt «Preisgünstiger Wohnraum» für die Grundstücke Gulmstrasse 2 und Hofmattstrasse 9 / 11 zur Genehmigung.

Wortmeldungen

Daniela Iten-Scheidegger, Die Mitte Oberägeri: Die Mitte Oberägeri hat am 17. März 2022 eine Interpellation zum Thema bezahlbarer Wohnraum eingereicht und es freut uns, dass auf die damaligen Worte jetzt auch Taten folgen. Dass die Attraktivität von Oberägeri vor allem auf dem Wohnungsmarkt Konsequenzen hat, ist uns allen bekannt. Der erste Schritt ist gemacht und wir von der Mitte Oberägeri hoffen, dass noch weitere folgen. Es muss möglich sein, dass junge Erwachsene, Familien, sich im Ägerital ein Zuhause leisten können.

Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung

Alex Rogenmoser, Schwerzelweg 11: Die Wohnsituation in Oberägeri ist mir ein grosses Anliegen, vor allem für die einheimische Bevölkerung und für unsere Jungen. Ich wünsche mir in Zukunft, dass wir hier im Dorf mit Einheimischen leben können, Personen, die unsere Brauchtümer pflegen, in unserem Gewerbe arbeiten und sich in den Vereinen treffen. Das ist aber nur möglich, wenn wir auch in unserem Dorf und in unserer Gemeinde leben können.

Es gibt ganz viele Beispiele, die zeigen, dass das in Zukunft immer schwieriger wird oder jetzt schon sehr schwierig ist. Aktuell in meiner Nachbarschaft wird ein Grundstück verkauft für über 6'000 Franken pro Quadratmeter. Das sagt doch alles aus. Der Gemeinderat hat die Situation erfasst und erkannt. Und heute haben wir eine Massnahme zur Abstimmung bereit. Wohnbauförderung heisst nicht, ich reduziere den Marktwert ein bisschen und vermiete die Wohnung. Das reicht hier tatsächlich nicht mehr. Man muss schauen, dass ein Drittel eines Familieneinkommens mit Normalverdienenden den Mieteinsatz ausmacht. Damit wir das erreichen können, müssen wir von Anfang an die Weichen richtigstellen und das Optimale herausholen, dass die awzug die besten Voraussetzungen hat, um diesen verbilligten Wohnraum zu realisieren.

Ich stelle den Antrag, dass der Baurechtszins von den vorgeschlagenen Fr. 20.07 auf CHF 14.45 reduziert wird. Wieso CHF 14.45? Ganz einfach, die Kooperation Oberägeri, die das Baurecht schon lange anwendet, verlangt auch CHF 14.45. Ich habe das Gefühl, das wäre der richtige Ansatz. Mit so einer Massnahme würde sich eine Wohnung um 70 bis 80 Franken für eine Viereinhalbzimmerwohnung reduzieren. Und in der Gemeinde entfallen jetzt auf die Liegenschaft, zum Beispiel in der Hofmatt, 7000 bis 8000 Franken. Auch so hätten wir noch kein Land verschenkt. Mir ist bewusst, dass dieser Antrag nicht alle Herausforderungen löst, aber ich bin sicher, dass das ein Schritt in die richtige Richtung ist und dass der bezahlbare Wohnraum hier Realität werden kann.

Philipp Rölin, Forum und GLP: Wir würden den Vorschlag von Alex Rogenmoser unterstützen. Eine Umfrage der Zuger Wirtschaftskammer hat klar gezeigt, dass das drängendste Problem im Kanton Zug die Mietkosten sind und der fehlende, günstige Wohnraum. Ich denke, dass mit der Abgabe von zwei gemeindeeigenen Liegenschaften an die awzug eine schnelle Realisierung möglich ist und dass wir wirklich auch 20 preisgünstige Wohnungen haben. Eine schnelle Umsetzung macht Sinn, bevor die allerletzten Jungen wegziehen nach Sattel, Rothenthurm, Arth-Goldau, oder in den Kanton Aargau. Die Baurechtsverträge, der Rahmenvertrag, das Zuteilungsreglement der awzug, die sind sozialverträglich ausgestaltet, sind einsehbar, transparent und nachvollziehbar. Wir unterstützen vom Forum und der GLP die Vorlage des Gemeinderates vorbehaltlos. Selbstverständlich ist es nur ein Tropfen auf den heissen Stein. Es muss weitergehen. Wir müssen an dieser Thematik dranbleiben. Der ganze Kanton Zug ist gefordert.

Raphael Wiser, Kantonsrat SVP Oberägeri: Es ist offensichtlich, es fehlt massiv an bezahlbarem Wohnraum. Nicht nur bei uns in Oberägeri, sondern im ganzen Kanton Zug und in vielen anderen attraktiven Regionen in der Schweiz. Wir teilen diese Sorgen und sehen den Handlungsbedarf ebenfalls. Wir stehen der Grundaussrichtung des Gemeinderates grundsätzlich positiv gegenüber. Aber, wie so oft, steckt der Teufel im Detail. Und darum wollen wir drei wichtige Punkte einbringen. Erstens, der Baurechtsvertrag mit 90 Jahren Laufzeit, das ist nach unserer Ansicht zu lang. Die Welt verändert sich ständig, wirtschaftlich, gesellschaftlich und technologisch. Wir finden, dass Gemeinden nicht über eine längere Zeitdauer als ein halbes Jahrhundert entscheiden sollen. 50 Jahre mit Optionen zum Verlängern, das wäre aus unserer Sicht vernünftig und flexibel und wird zudem auch sehr oft gemacht. Es geht darum, die Zukunft der Gemeinde in einem gewissen Rahmen offen zu halten und nicht alles auf so lange Zeit zu fixieren. Heutzutage läuft alles immer schneller und auch unsere Gemeinde muss sich immer wieder neue Herausforderungen stellen. Mit einer so langen Vertragsdauer verbauen wir uns jegliche Optionen für mehrere Generationen. Zweitens, die Wohnsitzpflicht für fünf Jahre ist zu kurz. Es ist nicht in unserem Sinn, wenn Leute, die erst seit fünf Jahren in Oberägeri wohnen, das gleiche Anrecht haben wie jemand, der schon 20 Jahre hier lebt, arbeitet und auch Steuern zahlt und sich eventuell auch für das Dorf engagiert. Bezahlbare Wohnungen, die die Gemeinde mitträgt, sollten vor allem der langjährigen, ansässigen Bevölkerung zugutekommen. Es kann nicht sein, dass wir Geld von unseren Steuerzahlern in Wohnungen investieren, die am Schluss nur kurzfristig bewohnt werden. Drittens ist der Standort Hofmattstrasse 9 und 11 ein strategischer Fehler. Wir finden es be-

denklich, dass die Gemeinde eine Parzelle neben dem Schulareal vergeben will. Die Schülerzahlen steigen stetig. Das Thema Schulraumerweiterung ist schon längst auf dem Tisch. Und jetzt verbaut man sich an einem strategisch wichtigen Standort für 50 Jahre oder eventuell noch länger eine Möglichkeit, den Platz besser zu nutzen. Beim Bahnhofli ist das Gleiche passiert. Ein strategisch wichtiges Grundstück wurde vergeben. Und heute vermisst man genau den Platz, das darf nicht mehr passieren. Zum Schluss, wir stehen für sinnvolle, sozialverträgliche Lösungen, aber wir fordern auch Verantwortung und Weitsicht. Günstige Wohnungen, ja, aber mit klaren Regeln, für die richtigen Leute und ohne, dass wir uns als Gemeinde die Zukunft verbauen.

Anträge der SVP Oberägeri:

1. Der Baurechtsvertrag soll auf eine Dauer von 50 Jahren mit der Option zur Verlängerung ausgelegt werden.
2. Wohnungsberechtigt sollen nur Personen sein, welche den Wohnsitz seit mindestens zehn Jahren in der Gemeinde haben.
3. Standort Hofmattstrasse 9/11 muss überprüft werden und die langfristigen strategischen Bedürfnisse der Schule einbezogen werden in diese Entscheidung.

GR Laura Marty-Iten: Zu den Baurechtsverträgen von 50 oder 90 Jahren. 90 Jahre ist ein völliger Standard, zum Teil auch 99 Jahre. Das ist nichts Aussergewöhnliches. Sollten wir heute für 50 Jahre abstimmen, dann müssten wir das Geschäft zurückziehen und nochmals neu verhandelt. Das ist eine andere Ausgangslage. Ich gebe dir Recht, 90 Jahre ist eine lange Frist. Sie gibt der Wohnbaugenossenschaft aber auch eine gewisse Planungssicherheit. Wir haben sehr viel Zeit in die Verträge investiert, um das Optimum für beide Seiten zu realisieren. Betreffend der kurzen Wohnsitzpflicht von fünf Jahren, haben wir auch mehrere Gespräche geführt. Die Wohnbaugenossenschaften sprechen aus Erfahrung und die Tendenz zeigt, dass es eine Herausforderung ist, Mieter für eine Erstvermietung zu finden. Der Wunsch nach preisgünstigem Wohnraum ist gross, die Nachfrage hingegen ist eher karg. Zur Schulraumplanung bitte ich Marcel Güntert Stellung zu nehmen.

GP Marcel Güntert: Ja, es grenzt ans Schulareal. Wir haben dazu aber noch die Mitteldorfstrasse 4 als strategische Reserve für die Planung, dass wir dort für den Ersatzneubau von Hofmatt 2 und 3 Platz haben. Die Schülerzahlen, das stimmt, die steigen an vielen Orten, aber bei uns in Oberägeri sind sie auch schon relativ lange konstant. Das ist auch den teuren Wohnungen geschuldet, An der Hofmattstrasse 19 werden zwei Wohnungen als schulergänzende Betreuung und Mittagstisch genutzt. Wir haben für die Schule genug Reserven, auch ohne diese beiden Parzellen.

awzug, Hr. Matthys Hausherr: Zum Antrag bezüglich der Baurechtsvertragsdauer. Das Amt für Raum und Verkehr, welches die ganze Wohnraumförderung unter sich hat, deklariert in seinen Richtlinien, dass das Baurecht mindestens 75 Jahre dauert. Wir selbst haben Baurechtsverträge, die zwischen 75 und 99 Jahren gehen. Zum zweiten Punkt kann ich sagen, dass wir in Neuheim mit einer Liegenschaft von 45 Wohnungen in der Erstvermietung auf dem freien Markt sind, weil wir sie sonst nicht vermieten könnten. Es kann sein, dass das gleiche Prozedere in Oberägeri eintrifft.

Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung

Raphael Wiser, SVP Oberägeri

Der Baurechtsvertrag soll auf eine Dauer von 50 Jahren mit der Option zur Verlängerung ausgelegt werden.

Wohnungsberechtigt sollen nur Personen sein, welche den Wohnsitz seit mindestens zehn Jahren in der Gemeinde haben.

Hofmattstrasse 9/11 muss überprüft werden und die langfristigen strategischen Bedürfnisse der Schule einbezogen werden in diese Entscheidung.

Alex Rogenmoser,

Damit es bezahlbaren Wohnraum für die einheimische Wohnbevölkerung von Oberägeri geben kann, soll der Baurechtszins gleich angesetzt werden wie bei der Kooperation Oberägeri, Fr. 14.45 pro Quadratmeter und Jahr. Dies gilt für die Grundstücke Gulmstrasse und Hofmattstrasse, die an die awzug übergeben werden.

Abstimmung Abänderungsanträge

Raphael Wiser, SVP Oberägeri

Der Antrag zum Baurechtsvertrag wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Der Antrag zum Wohnsitz wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Der Antrag zur Überprüfung der Hofmattstrasse 9/11 wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Alex Rogenmoser

Der Antrag wird grossmehrheitlich mit einzelnen Gegenstimmen angenommen.

Schlussabstimmung zum Traktandum 5

- 1 Die 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.

Abstimmung

Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit wenigen Gegenstimmen zugestimmt.

TRAKTANDUM 6

Arbeitsplatzkonzept Rathaus: Objektkredit CHF 1'850'000 Anträge des Gemeinderates

- 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 Preisindex, Grossregion Zentralschweiz, Objekttyp Hochbau, Renovation/Umbau Bürogebäude, festgelegt (Indexstand Oktober 2024 = 114.0).

Bericht des Gemeinderates

Mit der Eröffnung des Rathauses 1995 gehörten nebst einer Zahnarztpraxis und sieben Wohneinheiten auch die Gemeindeverwaltung sowie die Polizeidienststelle unters Dach der Alosenstrasse 2.

Das Rathaus ist inzwischen über 30 Jahre alt. Die Polizeidienststelle ist längst dem Notariat gewichen. Die Platzverhältnisse sind wegen neu geschaffener Arbeitsplätze seit einigen Jahren zunehmend enger. Damit noch neue Arbeitsplätze integriert werden können, sind immer wieder Umbauarbeiten notwendig. Diese Umbauarbeiten und Anpassungen in der Vergangenheit bringen aber auf Dauer nicht die dringend benötigte Entlastung. Auch stehen oft zu wenige Sitzungszimmer zur Verfügung, Kunden müssen je nach Anliegen zwischen drei Schaltern (Rathaus, Notariat und Schulsekretariat) hin- und hergeschickt werden und im heutigen Schulsekretariat ist kein hindernisfreier Zugang möglich, welcher eigentlich vorgesehen wäre.

Um Platz für künftiges Wachstum bieten zu können, wurde eine Machbarkeitsstudie im Sinne eines Vorprojekts ausgearbeitet. Diese zeigte auf, dass mit einer offenen Raumaufteilung und der Umsetzung von Aspekten der neuen Arbeitswelten im Rathaus genügend Platz geschaffen werden kann, ohne dass zusätzliche Räume im gleichen Gebäude benötigt werden oder gar ein neuer Standort gesucht werden müsste. Es ist sogar möglich, das Schulsekretariat ins Rathaus zu integrieren, sodass für die Kunden alles an einem Ort erhältlich ist. Mit dem Projekt «Arbeitsplatzkonzept Rathaus» wird also Abhilfe geschaffen und weit- sowie umsichtig für die Zukunft geplant.

Arbeitsplatzkonzept

Allen betroffenen Mitarbeitenden wurde anlässlich eines Ausflugs ein Einblick in die neuen Arbeitswelten gewährt. Mit Personalveranstaltungen informierte der Gemeinderat dann über das Vorhaben und anlässlich einer Umfrage konnten die Mitarbeitenden ihre Anliegen mitteilen. Die Umfrage, mit einem Rücklauf von über 74 %, zeigte, der Grossteil begrüsst das Vorhaben.

Gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitarbeitenden aller Abteilungen, unterstützte die Firma Work Rebels den Prozess. Miteinander wurde ein detailliertes Projekt ausgearbeitet: Bereiche für klassische Schreibtischarbeit, Rückzugsmöglichkeiten für fokussiertes Arbeiten oder vertrauliche Gespräche, Räume für kreatives Teamwork, Bereiche für den spontanen Austausch (Community Areas), Sitzungszimmer und Räume für die Öffentlichkeit – das ausgearbeitete Arbeitsplatzkonzept bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten mit der bestehenden Fläche im Rathaus. Dank der optimierten Ausnutzung kann die Anzahl von heute 39 Schreibtischarbeitsplätzen auf künftig bis zu 58 gesteigert werden. Das sind nicht die einzigen Vorteile, um ein künftiges Wachstum aufzufangen:

- Integration der Schuladministration ohne zusätzlichen Raumbedarf und somit Zentralisierung aller Dienstleistungen an einem Standort sowie komplett hindernisfreier Zugang für alle Kundinnen und Kunden
- Möglichkeit, die Liegenschaft Burehof (heutige Schuladministration) einer neuen Nutzung zuzuführen (z.B. preisgünstige Wohnungen, Spielgruppe, Kita, Räume für Vereine und die Öffentlichkeit, Café)
- Verbesserte team- und abteilungsübergreifende Prozesse sowie Arbeitsweise und Förderung der Digitalisierung
- Steigerung der Arbeitgeberattraktivität
- Etappierte Umsetzung und somit keine Notwendigkeit von teuren Provisorien
- Möglichkeit zum Einbau einer nachhaltigen Kühlung / Lüftung, sofern dies in Zukunft nötig ist
- Zugang zum Aussenbereich

Im Rahmen der Arbeiten zum Arbeitsplatzkonzept wurde festgestellt, dass der Aussenbereich hinter dem Rathaus zurzeit ungenügend zugänglich ist und so gut wie gar nicht genutzt wird. Zudem tritt an einer Stelle Wasser in die Tiefgarage und ins Gebäude ein. Der Aussenbereich soll deshalb losgelöst vom Arbeitsplatzkonzept saniert und aufgewertet werden, damit er künftig den Mitarbeitenden sowie den Mieter / innen der Wohnungen zur Verfügung steht.

Wortmeldungen

Thiemo Hächler, Riedweg 2: Wir haben gehört, eigentlich geht es um eine Tür, um einen Hauseingang in der Schulverwaltung, der nicht rollstuhlgängig ist. Aber ich glaube, mit einer Natursteinrampe und einer neuen Metalltür könnte man wahrscheinlich das Problem lösen. Das ist eine Frage des Willens. Heute Morgen habe ich ein Zitat von Hans-Peter Gautschi gelesen, «Der Staat wächst schneller als alles andere, nicht weil er muss, sondern weil er kann. Am Ende zahlt immer derselbe, der Steuerzahler.» Und damit sind wir schon mitten im Thema. Wenn wir in der Vorlage der Gemeindeversammlung lesen, dass die Anzahl der Arbeitsplätze im Gemeindehaus von aktuell 39 auf neu 58 erhöht werden soll, dann lässt das mich in Schrecken zusammenzucken. Eine Erhöhung von Steh-, Sitz- und auch Liegeplätzen. Und eine über 48 % Erhöhung ist wahrhaft eine stolze, wenn auch eine fragwürdige Entwicklung. Wenn man dann das Thema vertieft studiert, bekommt man einige Antworten zu diesem Wachstum. Nach der Langfassung der Vorlage zur Gemeindeversammlung hat es ein 44-seitiges Konzept, eine 32-seitige Studie und eine 33-seitige Mitarbeiterbefragung. Dann hat man das Gefühl, wir wissen alles, worum es geht. Nur etwas habe ich nicht herausgefunden, was ist überhaupt der Mehrwert und was wünschen sich die Mitarbeiter. Nun sollen Akustikdecken demontiert werden, damit wir nachher durch die Betondecken, die wir schwarz anmalen wollen, ein Schallproblem haben. Dort können nachher Staubfänger, also Akustikpaneele runterhängen, um das Problem zu lösen, welches wir vorher gar nicht hatten. Oder die hochwertigen Natursteinböden im Korridor durch billige Kunststoff-Vinylparkette in Holzoptik zu ersetzen. Ich weiss nicht, ob das ein Mehrwert ist. Vielleicht sind es auch die rohen Holzstämmen im Wartebereich, die anstelle der heutigen Kunst am Bau, erstellt werden sollen. Natürlich erst nachdem sie mit einer Brandschutzbeschichtung um ihre natürliche Ausstrahlung gebracht worden sind. Übrigens ein kleiner Einschub zum Thema Kunst im Foyer. Damals, vor rund 30 Jahren, wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, und das Siegerprojekt mit dieser stilisierten Bergkette, die um das Ägerital herumläuft, der traditionellen und ortsverbundenen Materialwahl und der Seelandschaft, die aus Glas an der Decke gestaltet

wurde, ist in Anwesenheit von Prominenz Stolz eingeweiht worden. Man stelle sich mal vor, man würde jetzt so ein Kunstwerk einfach so dem Baumüll zuführen. Ich weiss, dass sich über die Schönheit einer Kunst streiten lässt. Aber so ein Ansatz ist eine Faust ins Gesicht der damaligen Entscheidungsträger. Der Empfang soll angelehnt an die Hotellerie Besuchende willkommen heissen. Das passiert, indem man abgrenzende Stellwände in einem kalten «Ice Blue» beschrieben hat. Natürlich nur dann, wenn der Gast aufgrund der Öffnungszeiten überhaupt willkommen ist. Weiter hat es in diesem Empfang ein Diner mit Nylonteppich und digitalem Screen. Da ich den Begriff Diner lediglich durch meine seltenen Besuche in einem Burgerladen kannte, musste ich ihn also nachfragen. Google und Wikipedia sind sich einig. Sie beschreiben das als Abendessen. KI geht noch ein bisschen weiter und schreibt dazu, Diner kann in der deutschen Sprache sowohl als einfaches nordamerikanisches Restaurant als auch das französische Wort für Abendessen bezeichnet werden. Für die neuen, sehr eng gestalteten Sitzungszimmer wird das heutige Notariat geopfert. Die kleinen Sitzungszimmer haben dann zwar keine Wände mehr, sondern nur noch Glasabtrennungen. Damit man sich aber dann während der Sitzung nicht allzu sehr ausgestellt vor- kommt, werden die Glasflächen mit einer Cloudfolie beschichtet, damit sie nicht mehr transparent sind. Das klingt auch nicht nach Mehrwert. Genauso wenig wie die Behindertentoilette, die ein unmotiviertes Plätzchen zuhinterst neben der Teeküche gefunden hat. Dass für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rathaus die Anzahl der Toiletten bei einem Wachstum von knapp 50% allerdings nicht angepasst wurde, zeigt entweder wenig Interesse an dem Thema oder es bildet die Nutzung von Homeoffice und Teilzeitarbeit ab. Dann stellt sich aber wiederum die Frage, ob wir tatsächlich so viele Arbeitsplätze brauchen. Gemäss der Vorlage sollte unser heute gut funktionierendes Rathaus zu einem Grossraumbüro umgebaut werden. Wenn der Gemeindepräsident, dem nicht Grossraumbüro sagt, sind es doch keine Einzelarbeitsplätze mehr. Und das in einer Zeit, wo der Trend von Grossraumbüro zurück zu Einzel- und Teambüro längst gedreht hat. Namhafte Firmen wie Johnson & Johnson in Zug oder Roche in Rotkreuz, verschiedene Banken, gehen zurück zum bewährten Raumkonzept. Dazu habe ich in der Vorlage, in dieser lang ausgebreiteten Studie, zwei wirklich interessante Aussagen gefunden. Auf Seite 29 im Arbeitsplatzkonzept steht schwarz auf weiss, ich zitiere, kleinere Arbeitsplätze ermöglichen konzentriertes Arbeiten. Und auf Seite 37 kann man lesen, dass es extra Rückzugsboxen geben soll, für den Fall, dass man ohne Ablenkung arbeiten will. Ich denke, da sind nicht mehr viele Mehrerklärungen notwendig. Wir legen die Mitarbeiter in eine quadratmetergrosse Box, um ihre Telefone zu führen oder Abklärungen zu machen, die nicht jeder hören sollte. Ich persönlich bin froh, wenn ich zum Beispiel mit dem Leiter der Finanzabteilung telefoniere und nicht jeder nebenan zuhört. Ich weiss dann als Kunde nicht, wer das nebenan sitzt. Noch viel schlimmer finde ich aber die Vorstellung, teamübergreifende Telefon- oder Videokonferenzen in einem solchen Grossraumbüro abzuhalten. Bevor ich jetzt zum Ende komme, ist mir aber wichtig, ein paar Gedanken mitzuteilen. Ich bin der Meinung, es ist unsere Aufgabe, sich Gedanken über Sinn und Unsinn von so einer Investition zu machen. Man kann sich zwar vorstellen, dass wenn man beim Vorantrieb von so einem Projekt sehr zielgerichtet denkt und es schafft, dass die ursprüngliche Problemstellung ein bisschen in den Hintergrund gerät. Ich habe mit ein paar Leuten aus der Verwaltung gesprochen und bin unterstützt worden von Kolleginnen und Kollegen. Um es kurz zu halten, wir haben nicht wirklich positive Rückmeldungen, Haltungen gegenüber diesem Projekt gehört. Es waren kritische und ablehnende Äusserungen dabei. Dass die Schulverwaltung lieber an ihrem heutigen Standort in der Nähe der Schule bleiben will, hat ausserdem noch den wesentlichen Vorteil, dass wir vielleicht nicht schon gleich eine Vorlage mit dem nächsten Kredit für den Umbau für das Bauernhaus bekommen. Ich würde euch vorschlagen, dass wir diesem Projekt keine Unterstützung anbieten. Ich und auch die Mitte Oberägeri können das Vorhaben nicht unterstützen. Und wenn es jemand interessiert, kann man gerne mit mir darüber sprechen.

GP Marcel Güntert: Es geht um mehr Arbeitsplätze, das heisst nicht, dass wir morgen schon 58 neue Arbeitsplätze haben. Wir wollen aber auch kostengünstig sein und nicht teure Einzelbüros realisieren.

Patrick Rubach, GLP/Forum: Ich finde es ein sehr gutes Arbeitsplatzkonzept. Die Gemeinde wächst, es sind mehr Aufgaben, die zu bewältigen sind. Diese Aufgaben hat nicht die Gemeinde gemacht. Diese Aufgaben kommen durch den Gesetzgeber. Dass es z. B. einen Ruheraum gibt, das ist einfach eine Auflage. Also es braucht die Arbeitsplätze. Mit diesem Konzept kann man die Arbeitsplätze sehr kostengünstig integrieren. Es sind 1,8 Millionen, aber jede Alternative wäre noch deutlich teurer. Und man ist vor allem für die Zukunft sehr flexibel. Wenn man dort reorganisiert, wächst und schrumpft, kann man mit einem solchen Arbeitsplatz problemlos darauf reagieren. Darum finde ich das eine gute Sache. Was ich doch noch sagen möchte, die Integration des Rektorats betrachten wir als sehr kritisch. Darum haben wir positiv aufgenommen, dass wir das mit der Schulraumplanung anschauen möchten. Aber sonst sind wir völlig überzeugt von dem Konzept. Man hat das gut geplant und gut gemacht. Wir haben lediglich einen kleinen Antrag, danach werde ich schon zum Abschluss kommen. Die Lüftung ist als Option drin. Wir sind der Meinung, wenn man so ein grosses Büroraumkonzept macht, mit so vielen Leuten, auf doch eher engen Raum, dann sollte man so eine Lüftung schon von Anfang an machen. Sonst ist das nicht sinnvoll.

GP Marcel Güntert: Vielleicht zum Antrag wegen der Lüftung. Wir haben uns auch Gedanken gemacht zur Lüftung oder Klimatisierung. Wir haben das auch offerieren lassen. Ihr seht hier, was die Klimatisierung kosten würde. Wir haben eine Klimatisierung von etwa 413'000 Franken plus einen Teil Reserven drin. Somit würden wir über CHF 2,26 Millionen Projekt- oder Objektkredit abstimmen. Wir haben uns das offen gelassen. Wir können das auch später nachrüsten. Es sind aber doch gut 20 % Mehrkosten zum jetzigen Projekt. Und wir sind der Meinung, dass wir zuerst alle anderen Möglichkeiten umsetzen und erst wenn das alles nichts nützt, dass man eine Klima- und Lüftungsanlage einbaut. Massnahmen könnten zum Beispiel eine automatische Beschattung, Folien auf Fenster, der Fensterersatz, Fensterlüften und andere Anpassungen sein.

Alice Meier, Teufli 7: Ich finde es wichtig, dass ich ein paar Worte zu diesem Traktandum sage, auch als Stellvertretende für einige Mitarbeiter, die hinter dem Ganzen stehen. Ihr seht wie zahlreich wir erschienen sind und nicht nur die, die stimmberechtigt sind. Heute arbeiten wir auf engem Raum. Platzverhältnisse sind teilweise knapp und werden künftig noch knapper. Das erschwert die Arbeit und unseren Austausch im Team und unter den Abteilungen. Das Konzept gibt Entlastung in all diesen Herausforderungen. Wir bekommen mehr Raum, es ist besser organisiert und wir haben kürzere Wege. Viele Aufgaben sind gemeinsam zu planen und zu erledigen und nicht nur in der eigenen Abteilung. Das neue Konzept unterstützt das gemeinsame Miteinander, weil wir unter einem Dach zusammenarbeiten. So können auch Engpässe im Schalterbereich besser abgedeckt werden. Es fördert die Zusammenarbeit und erleichtert den Austausch über alle Abteilungen hinweg. Gemeinsam entstehen bessere Ideen als im Alleingang. Gute Arbeitsbedingungen, das haben wir heute schon ein paar Mal gehört, sind heute wichtige Faktoren. Das sehe ich jeden Tag in meiner Funktion als Leiterin des Personaldienstes. Das ist ein wichtiger Punkt, wenn man eine attraktive Arbeitgeberin sein möchte. Noch mehr, wenn es darum geht, qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen. Das neue Arbeitsplatzkonzept ist auch ein Signal. Wir investieren in unsere Mitarbeitenden und unsere Zukunft. Vergesst nicht, auch für euch gibt es grosse Pluspunkte. Alle Bereiche sind künftig unter einem Dach vereint. Das vereinfacht Prozesse und schafft für die Bevölkerung eine zentrale, gut erreichbare Anlaufstelle. Dazu kommt, dass der Bauernhof nicht behindertengerecht erreichbar ist. Und das liegt nicht nur an den Türen. Dort müsste sowieso eine Lösung gefunden werden. Neben dem zentralen Standort gibt es öffentlich brauchbare Räume für die Bevölkerung, wie z. B. Vereine und Sitzungen. Ich sehe im neuen Konzept eine grosse Chance für uns alle. Vor etwas mehr als 30 Jahren hat das Stimmvolk

sich entschieden, das neue Rathaus zu bauen. Jetzt steht der nächste Schritt an. Wagen wir es wieder miteinander. Es wird sich lohnen, davon bin ich überzeugt.

René Heinrich, Terrassenweg 1: Ich will nochmals zurückkommen zur Wortmeldung von Thimeo Hächler. Ich nehme an das meine Vorrednerin beim Projekt dabei war und fast gar nicht anders sprechen kann. Ich möchte ein paar Punkte sagen, die bis jetzt nicht gesagt worden sind. Eine Gemeinde ist nicht eine Handelsgesellschaft. Eine Gemeinde ist eine vertrauliche Organisation, bei der man einen Service bekommt und nicht gleich zehn Personen mithören, wenn man ein Gespräch hat. Ihr hättet euch ein Beispiel an den neuen Räumlichkeiten in Unterägeri nehmen sollen. Man stelle sich vor, wenn man in Neuheim, Unterägeri, Menzingen und Oberägeri Mitarbeitende sucht. Welchen Platz wählt man? Sicher nicht den mit den Grossraumbüros. Oder denken wir an die Pandemie, wenn einer hustet, husten alle und schon hat man wieder Homeoffice. Ein Gemeindehaus ist nicht dazu da, dass man oben Wohnungen hat. Dort gibt es Möglichkeiten für den Ausbau. Beim Rücklauf von 79 %, nimmt es mich wunder, wie viele Personen abgestimmt haben. Wenn ich die Erzählungen der Mitarbeiter höre, habe ich eine andere Meinung. Ich bin sicher, dass der grösste Teil keine Grossraumbüros will. Ich will, dass ihr für das Personal stimmt, dass sie nicht in einem Grossraumbüro arbeiten müssen.

GP Marcel Güntert: Aus unserer Sicht ist es klar kein Grossraumbüro. Es ist auch nicht so, dass wir den Mitarbeitenden die Maulkörbe anlegen. Alice Meier war zum Beispiel nicht in der Arbeitsgruppe. Es gab auch kritische Mitarbeiter, die in der Arbeitsgruppe dabei waren. Das haben wir explizit so gemacht. Es flossen auch Themen wie Vertraulichkeit und Datenschutz ein. Darum haben wir auch beim Notariat eine zusätzliche Trennwand gemacht. Die muss sein, das hat der Grundbuch- und Notariatsinspektor bestätigt. Und wir sind definitiv der Meinung, dass es der falsche Weg wäre, auf Einzelbüros zu gehen, weil ich glaube, die jungen Leute, die wollen heute nicht mehr in Einzelbüros arbeiten. Und vom Datenschutz her, unterstehen alle dem Amtsgeheimnis. Nichts geht nach draussen. Wir haben auch jetzt die Türen offen und wenn etwas vertraulich ist, zieht man sich zurück. Oder geht in ein Sitzungszimmer. Vielleicht noch rasch zu dieser Rücklaufquote von 74% der Mitarbeiterumfrage. Das war nicht eine Zustimmung von 74%, das soll es nicht erwecken, sondern 74% haben mitgemacht, haben ihre Sachen angegeben, die sie gut finden, Sachen, die sie nicht gut finden. Und das haben wir auf den Weg mitgenommen, da haben wir sehr viel umsetzen können, auch von den kritischen Punkten. Grossmehrheitlich steht das Personal hinter dem Arbeitsplatzkonzept.

Peter Kohl, Schwandstrasse 22: Ich hätte gerne noch eine Antwort zur Entwicklung mit KI. Ich sehe bei uns im Umfeld, dass immer mehr Arbeitsplätze abgebaut werden in Verwaltungen. Es wird digitalisiert, es wird Homeoffice gemacht. Wieso geht jetzt die Verwaltung davon aus, dass sie so stark wächst. Ich hätte vermutet, dass durch die Digitalisierung das nicht so stark ist. Der zweite Punkt, warum muss man das Schulsekretariat reinnehmen, wenn man sowieso mehr Platz braucht. Warum wartet man nicht mit dem Gesamtkonzept ab.

GP Marcel Güntert: Wie schon vorhin gesagt, wir werden es wieder anschauen. Die neue Rektorin und die Schulleitung unterstützten das Konzept. Wir sind überzeugt, dass es so geht. Jetzt haben wir Zeit zum Erfahrungen sammeln. Vielleicht noch ein Hinweis, weil Unterägeri erwähnt wurde. Das kann man nicht vergleichen. Unterägeri hat ein denkmalgeschütztes Haus saniert und nicht mehr Arbeitsplätze geschaffen. Das hat aber 6 bis 7 Millionen Franken gekostet. Das müssen wir nicht gegeneinander ausspielen.

GS Alexander Klauz: KI ist bei uns omnipräsent. Aber wir haben einen sehr grossen Bremsen und das ist der Datenschutz. Der wird auf der Gemeinde hochgeschrieben. Besonders im

Kanton Zug haben wir einen sehr restriktiven Datenschutz. Dort sind wir leider nicht so dynamisch unterwegs wie in der Privatwirtschaft. Aber das Thema wird auch uns beschäftigen. Es läuft ein Pilotprojekt in der Stadt Zug, bei dem sich die Gemeinden anschliessen können. Letztes Jahr hat es mit einem Projekt zu KI begonnen, musste aber abgebrochen werden, weil es nicht datenschutzkonform ist. Wir werden sehen, wie es weitergeht.

Anträge aus der Einwohnergemeindeversammlung

Patrick Rubach, GLP/Forum Einbau einer Lüftung

Abstimmung Abänderungsanträge

Patrick Rubach, GLP/Forum Der Antrag zum Einbau einer Lüftung wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Schlussabstimmung zum Traktandum 6

- 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).

Abstimmung

Den gemeinderätlichen Anträgen wird mit 130 Stimmen zu 118 Stimmen zugestimmt.

Ordnungsantrag

Maurus Nussbaumer Verschiebung der letzten zwei Traktanden auf die nächste Gemeindeversammlung

Diesem Antrag wird grossmehrheitlich zugestimmt.

VERSCHIEDENES

Marcel Güntert dankt Carmen Rogenmoser für die Berichterstattung, den Stimmenzählenden, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und den Mitarbeitenden des Hausdienstes für die Organisation. Selbstverständlich gilt dieser Dank auch meinen Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates. Zum Schluss bedankt er sich bei den Anwesenden für ihr Interesse, die sachlichen und fairen Diskussionen. Er schliesst diese Gemeindeversammlung wünscht einen schönen Sommer und lädt zum Apéro ein.

ABTEILUNG PRÄSIDIALES

Maya Blattmann
stv. Gemeindeschreiberin