

**EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI**



**PROTOKOLL EINWOHNERGEMEINDE-
VERSAMMLUNG**

**Montag, 15. Juni 2026, 20.00 Uhr
In der Aula der Mehrzweckanlage Maienmatt**

PROTOKOLL ZUR EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG OBERÄGERI

Datum	15.06.2026
Zeit	20.00 bis 21.50 Uhr
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	Iten-Scheidegger Daniela, Gyreggstrasse 10 Güntert Vera, Sprützehusweg 2 Nussbaumer Eveline, Rämsslistrasse 88 Zäch Stephan, Berghaldenweg 3 Iten Michael, Alosenstrasse 12 Henggeler Sarah, Obermattli 2
Anwesende Stimmberechtigte	303
Urnenabstimmung (1/3)	101
Verteiler	Mitglieder des Gemeinderates Protokollordner Einwohnergemeindeversammlungen Homepage der Einwohnergemeinde Oberägeri

TRAKTANDENLISTE

Traktandum 1	6
Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025.....	6
Traktandum 2	7
Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde 2025	7
Traktandum 3	37
Schlussabrechnung über Investitionen, Projekte im Finanzvermögen und Rahmenkredite.....	37
Traktandum 4	40
Zustimmung zur Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft «Pflegezentrum Oberägeri AG» mit einer Beteiligung von CHF 500'000 am Aktienkapital und einer zusätzlichen Kapitalisierung von CHF 3.25 Mio. sowie Genehmigung des Beteiligungsreglements und Kompetenzerteilung zum Abschluss eines Baurechtsvertrags.....	40
Traktandum 5	44
Neugestaltung Busknoten «Oberägeri Station» mit Tiefgarage und Zeltprovisorium sowie Ersatzneubau Poststrasse 4: Objektkredit CHF 19.4 Mio.	44
Traktandum 6	50
Neubau Pflegezentrum Oberägeri – Durchführung Studienauftrag, Richtprojekt und Bebauungsplan: Objektkredit CHF 780'000.....	50
Traktandum 7	56
Dreifachhalle Hofmatt – Umbauten für Musikschule: Objektkredit CHF 450'000	56

ERÖFFNUNG UND EINLEITUNG

Gemeindepräsident Marcel Güntert eröffnet um 20.00 Uhr die Einwohnergemeindeversammlung und dankt den «Örgelirocker» mit Luca Henggeler, Severin Meier und Adrian Maier, unter der Leitung von Marcel Oetiker für die musikalische Einstimmung. Er begrüsst namens des Gemeinderates die erschienen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie die Medienvertreterin der Zuger Zeitung Rahel Hug und von Zentral Plus Valeria Weiser. Speziell begrüsst er auch die Schülerinnen und Schüler der zweiten Oberstufe mit ihren Lehrpersonen.

Die ordentliche Einwohnergemeindeversammlung wurde mit der vorgenannt aufgeführten Traktandenliste durch Ausschreibung in den Amtsblättern vom 5. Juni 2026 und 12. Juni 2026 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 01.12.2025 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 1, Platz zu nehmen und sich der Stimme zu enthalten.

Die eingesetzten Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden stillschweigend zur Kenntnis genommen

Zur Erstellung des Protokolls werden die Voten der Gemeindeversammlung aufgezeichnet.

GP Marcel Güntert: Gibt es Wortmeldungen oder Änderungen zur Traktandenliste?

Irène Meier, Co-Präsidentin der SVP: Wir stellen den Antrag zur Änderung der Reihenfolge der heutigen Traktandenliste. Heute verhandelt man über ein paar Teile eines grossen, weitgreifenden Gesamtprojekts. Unser Gemeinderat spricht hierbei vom Triangel, einem Busknotenpunkt Oberägeri Station, den Bau im Ländli und dem neuen Busdepot und dem Pflegezentrum mit Wohnungen auf dem jetzigen ZVB Areal. Der Gemeinderat hat an den Informationsveranstaltungen und auch in der Botschaft aufgezeigt, dass diese Projekte stark zusammenhängen und etappenweise entwickeln werden sollen. In der Botschaft steht ausserdem, dass die Realisierung des Pflegezentrums direkt von den Projekten Busknotenpunkt und Ländli Park abhängig ist. Warum sollen wir heute also zuerst über das Richtprojekt und den Bebauungsplan für das Pflegezentrum verhandeln, bevor wir überhaupt wissen, wie und was die Versammlung zum Busknotenpunkt entschieden hat? Der ist doch entscheidend für das weitere Vorgehen. Wenn wir nämlich zuerst über den diskutieren und abstimmen, haben wir für das momentane Traktandum 5, wo es konkret um das neue Pflegezentrum geht, eine klarere Ausgangslage. Wir beantragen darum, das Traktandum 6, Busknotenpunkt, direkt nach dem Traktandum 4 zu behandeln. und das bisherige Traktandum 5 als 6. Traktandum. Das wäre für uns eine logische Reihenfolge. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

GP Marcel Güntert: Dann hätten wir folgende Traktandereihenfolge gemäss dem Antrag der SVP. Erstens Protokoll, zweitens Rechnungsabschluss, drittens Kreditabrechnungen, viertens Trägerschaft, fünftens Busknoten, sechstens Pflegezentrum und siebtens die Musikschule. Ist das richtig? Für uns spielt das keine grosse Rolle. Darum stelle ich gleich die Frage, ob wir darüber abstimmen. Wer die Traktandereihenfolge, also den Antrag der SVP, annehmen möchte, soll das bitte mit der Stimmkarte bezeugen.

Dem Antrag wurde zugestimmt.

GESCHÄFTSBEHANDLUNG

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025

Antrag des Gemeinderates

Das aufgelegte Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025 sei zu genehmigen.

Diskussion

Zum Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2025 werden keine Wortbegehren angemeldet.

Abstimmung

Das Protokoll wird ohne Gegenstimmen genehmigt.

TRAKTANDUM 2

Rechnungsergebnis der Einwohnergemeinde 2025

Anträge des Gemeinderates

- 1 Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri 2025 wird genehmigt.
- 2 Der Mehrertrag von CHF 8'579'616.59 wird wie folgt verteilt:
 - CHF 100'000.00 für Unterstützungen im Inland
 - CHF 50'000.00 für Unterstützungen im Ausland
 - CHF 8'420'000.00 für finanzpolitische Reserven
 - CHF 9'616.59 für Zuweisung in das übrige Eigenkapital

Bericht des Gemeinderates

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 45'163'810.77 und einem Ertrag von CHF 53'743'427.36 mit einem Mehrertrag von CHF 8'579'616.59 ab.

Das Budget für das Jahr 2025 sah einen Mehrertrag von CHF 3'133'700.00 vor.

Dieses Ergebnis basiert im Wesentlichen auf Mehreinnahmen beim Fiskalertrag von CHF 4'633'020.17 sowie tiefere Abschreibungsaufwände von CHF 632'500. In der Rechnung 2025 konnten einige Investitionen noch nicht in Betrieb genommen werden, für welche im Budget 2025 die Abschreibungen bereits berücksichtigt, worden sind.

Detailliertere Angaben finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Aufgrund der positiven Entwicklung der flüssigen Mittel im Jahr 2025 konnte per 19. November 2025 das Darlehen gegenüber der SUVA in Höhe von CHF 10'000'000.00 vollständig zurückbezahlt werden.

Die Investitionsrechnung schliesst mit Nettoausgaben von CHF 3'711'864.69 ab. Budgetiert waren Nettoausgaben von CHF 13'792'000.00. Nachfolgende Projekte mit einer Differenz von mehr als CHF 500'000 gegenüber dem Budget sind nicht oder nur zum Teil im Jahr 2025 ausgeführt worden:

- Schwandstrasse, Kreuzstrasse – Reservoir/Bunker
- Rämistrasse, Alisbach – Einfahrt Eichli
- Seepromenade, gemeindlicher Ausbau
- Birkenwäldi, Seezugang
- Eggboden – Gütschli, SW
- Schneitstrasse, Haus Nr. 8 – Fichtenstrasse
- Umsteigepunkt inkl. Platzgestaltung plus provisorischer Busunterstand

Die nachfolgenden Tabellen entsprechen den Vorgaben des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons Zug und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz; FHG) vom 31. August 2006 (Stand 01.06.2022) sowie der Finanzhaushaltsverordnung (FHV) vom 21. November 2017 (Stand 07.11.2020).

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

Rechnung 2025 Hauptzahlen

	in CHF			
	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
1 Erfolgsrechnung				
Aufwand	45'163'811	46'566'900	49'816'652	41'955'495
Ertrag	53'743'427	49'700'600	77'833'341	47'077'025
Aufwand-/Ertragsüberschuss	8'579'617	3'133'700	28'016'689	5'121'530
2 Investitionsrechnung				
Ausgaben	4'277'099	14'383'000	3'325'847	4'967'514
Einnahmen	565'234	591'000	871'023	4'127'952
Nettoinvestitionen	3'711'865	13'792'000	2'454'824	839'562
3 Finanzierungsnachweis				
Investitionszunahme netto	-3'711'865	-13'792'000	-2'454'824	-839'562
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'286'100	2'442'200	9'521'998	1'795'345
– davon Abschreibungen auf Investitionsbeiträge	10'000	10'000	10'000	10'000
– davon zusätzliche Abschreibungen	0	523'600	8'090'998	357'445
Veränderung Fonds und Spezialfinanzierung	-23'248	-828'400	-420'154	-479'139
Entnahmen aus dem Eigenkapital	0	-785'400	-8'076'076	-662'145
Aufwand-/Ertragsüberschuss	8'579'617	3'133'700	28'016'689	5'121'530
Finanzierungsüberschuss/(-fehlbetrag)	6'130'604	-9'829'900	26'587'633	4'936'029
4 Bilanz				
Finanzvermögen	107'696'091		111'152'919	86'129'439
Verwaltungsvermögen	21'693'259		19'267'494	26'334'668
Total Aktiven	129'389'350		130'420'414	112'464'107
Fremdkapital	45'187'235		54'574'667	56'008'819
Eigenkapital ohne Rechnungsergebnis	75'622'498		47'829'057	51'333'758
Jahresergebnis	8'579'617		28'016'689	5'121'530
Total Passiven	129'389'350		130'420'414	112'464'107
5 Fiskalertrag				
Direkte Steuern natürliche Personen	28'960'915	24'500'000	36'557'081	27'428'022
Direkte Steuern juristische Personen	761'293	700'000	747'905	800'248
Übrige Direkte Steuern	5'410'623	5'300'000	5'758'754	5'472'940
– davon Grundstückgewinnsteuern	4'416'855	4'500'000	5'069'512	4'035'821
Hundesteuern	50'190	50'000	52'140	52'110
Total Fiskalertrag	35'183'020	30'550'000	43'115'880	33'753'319
Fiskalertrag pro Einwohner	5'331	4'560	6'557	5'159
6 Kennzahlen				
Steuerfuss	54 %	54 %	57 %	60 %
Anteil vom ZFA	3'407'066	3'407'100	695'168	0
Anteil am ZFA	0	0	0	807'160
Anteil am NFA	0	0	0	2'234'145
Einwohner (ständige Wohnbevölkerung ab 2025 geschätzt)	6'600	6'700	6'576	6'543

Rechnung 2025 Geldflussrechnung

in CHF				
Fonds «Geld» (Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate)	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023	Rechnung 2022
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Liquiditätswirksame Erträge	48'921'256	50'936'624	40'243'486	36'546'458
davon Steuererträge brutto	35'893'862	38'483'931	30'712'287	27'077'722
davon übrige Erträge	13'027'394	12'452'693	9'531'200	9'468'735
– Liquiditätswirksame Aufwände	–39'923'279	–36'575'748	–36'616'442	–37'059'599
davon Personalaufwand	21'781'124	19'707'520	17'768'180	18'730'960
davon übrige Aufwände	18'142'155	16'868'227	18'848'262	18'328'639
= Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	8'997'977	14'360'876	3'627'044	–513'142
Cashflow aus Investitionstätigkeit				
+ Liquiditätswirksame Einnahmen der Investitionsrechnung	939'831	672'814	1'501'420	220'195
– Liquiditätswirksame Ausgaben der Investitionsrechnung	–5'208'653	–6'662'124	–5'803'798	–9'638'633
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	–4'268'821	–5'989'310	–4'302'378	–9'418'438
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit				
+ Finanzeinnahmen	2'650'858	1'638'480	5'239'416	6'135'648
– Finanzausgaben	–12'249'275	–4'363'493	–14'712'169	–7'052'139
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	–9'598'417	–2'725'013	–9'472'753	–916'490
Geldfluss Fonds «Geld»	–4'869'261	5'646'553	–10'148'086	–10'848'070
plus = Zunahme Liquidität, minus = Abnahme Liquidität				
Nachweis Bilanz				
Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate per 01. Januar	13'045'174	7'398'621	17'546'707	28'394'777
Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate per 31. Dezember	8'175'913	13'045'174	7'398'621	17'546'707
Veränderung Kassa-, Post- und Bankguthaben sowie Festgelder < 3 Monate	–4'869'261	5'646'553	–10'148'086	–10'848'070

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 2025 Gestufter Erfolgsausweis Erfolgsrechnung

	in CHF 1'000			
	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
30 Personalaufwand	-21'720	-21'708	-20'416	-19'133
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-9'950	-10'566	-9'044	-8'019
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-1'276	-1'909	-1'421	-1'428
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-15	0	-131	-99
36 Transferaufwand	-10'922	-10'729	-9'678	-11'921
– davon Finanz- und Lastenausgleich	0	0	0	-3'041
37 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
Total betrieblicher Aufwand	-43'884	-44'910	-40'690	-40'601
40 Fiskalertrag	35'183	30'550	43'116	33'753
41 Regalien und Konzessionen	63	55	170	335
42 Entgelte	5'229	4'818	5'075	4'817
43 Verschiedene Erträge	2	1	1	4
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	38	828	551	578
46 Transferertrag	11'112	11'090	8'193	5'047
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
Total betrieblicher Ertrag	51'627	47'342	57'106	44'535
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	7'744	2'432	16'416	3'935
34 Finanzaufwand	-906	-777	-693	-681
44 Finanzertrag	1'292	1'218	12'308	1'563
Ergebnis aus Finanzierung	386	440	11'615	882
Operatives Ergebnis	8'130	2'872	28'032	4'817
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	-524	-8'091	-357
48 Ausserordentlicher Ertrag	450	785	8'076	662
Ausserordentliches Ergebnis	450	262	-15	305
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	8'580	3'134	28'017	5'122

Rechnung 2025 Aufwand nach Artengliederung

	in CHF			
	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
30 Personalaufwand	21'719'916	21'707'500	20'415'999	19'133'479
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	9'950'378	10'565'500	9'044'000	8'018'649
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'276'100	1'908'600	1'421'000	1'427'900
34 Finanzaufwand	905'624	777'100	692'504	680'692
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	14'907	0	130'930	99'286
36 Transferaufwand	10'922'267	10'728'700	9'677'825	11'921'472
– davon Finanz- und Lastenausgleich	0	0	0	3'041'305
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	523'600	8'090'998	357'445
39 Interne Verrechnungen	374'619	355'900	343'397	316'571
Total Aufwand	45'163'811	46'566'900	49'816'652	41'955'495

30 Personalaufwand

Der Personalaufwand fällt gegenüber dem Budget leicht um 0.1 % resp. um CHF 12'416 höher aus.

31 Sachaufwand

Der Sachaufwand fällt gegenüber dem Budget um 6.2 % resp. um CHF 615'122 tiefer aus. Der Hauptgrund dieser Reduktion ist in den Abteilungen Präsidiales (IT) und Raumplanung, Infrastruktur (Raumplanung und Bauwesen), zu finden.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die Abschreibungen fallen gegenüber dem Budget um 49.6 % resp. CHF 632'500 tiefer aus, da einige Projekte per 31.12.2025 noch nicht betriebsbereit gewesen sind und demzufolge noch keine Abschreibungen vorgenommen worden sind.

34 Finanzaufwand

Der Finanzaufwand (Liegenschaften im Finanzvermögen, Skontoabzug und Vergütungszinsen bei den Steuern und Zinsaufwand beim Fremdkapital) fällt gegenüber dem Budget um 14.2 % resp. um CHF 128'524 höher aus. Der Hauptgrund sind die höheren Skontoabzüge und Vergütungszinsen bei den Steuern. Diese fallen um rund CHF 100'000 höher aus als budgetiert.

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 1.8 % resp. um CHF 193'567 höher aus. Die Hauptgründe für diese Erhöhung sind in der Abteilung Soziales (Gesundheit und Alter) zu finden.

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 bereits vollständig in der Jahresrechnung 2024 abgeschrieben worden. Die im Budget 2025 vorgesehenen zusätzlichen Abschreibungen von CHF 523'600 für diese Investitionen mussten daher nicht mehr beansprucht werden.

39 Interne Verrechnungen

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

Rechnung 2025 Ertrag nach Artengliederung

	in CHF			
	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
40 Fiskalertrag	35'183'020	30'550'000	43'115'880	33'753'319
41 Regalien und Konzessionen	63'280	54'800	170'162	335'014
42 Entgelte	5'228'860	4'818'100	5'075'140	4'817'171
43 Verschiedene Erträge	2'157	500	923	4'218
44 Finanzertrag	1'291'824	1'217'500	12'307'905	1'562'839
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	38'155	828'400	551'083	578'425
46 Transferertrag	11'111'618	11'090'000	8'192'774	5'047'321
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	449'894	785'400	8'076'076	662'145
49 Interne Verrechnungen	374'619	355'900	343'397	316'571
Total Ertrag	53'743'427	49'700'600	77'833'341	47'077'025

40 Fiskalertrag

Die Fiskalerträge fallen gegenüber dem Budget um rund 15 % resp. um rund CHF 4.6 Mio. höher aus. Nachfolgende wesentliche Änderungen haben dazu geführt, dass die Fiskalerträge höher als budgetiert ausgefallen sind:

Zunahme Einkommenssteuern	CHF 6.2 Mio.
Zunahme Vermögenssteuern	CHF 0.2 Mio.
Abnahme Quellensteuern	CHF 1.8 Mio.
Abnahme Kapitalabfindungen	CHF 0.2 Mio.
Zunahme Erbschafts- und Schenkungssteuern	CHF 0.2 Mio.
Mehrertrag Fiskalerträge	CHF 4.6 Mio.

41 Konzessionen

Die Einnahmen aus den Fischerpatenten fallen gegenüber dem Budget um rund 15.5 % resp. um rund CHF 8'500 höher aus.

42 Entgelte

Die Mehrerträge bei den Entgelten fallen gegenüber dem Budget um rund 8.5 % resp. um rund CHF 410'800 höher aus. Die Hauptgründe sind bei der Abteilung Bildung (SEB) sowie bei der Abteilung Bau- und Sicherheit (höhere Benützungsgebühren Abwasser und Verkauf Fahrzeuge im Werkdienst) entstanden.

44 Finanzertrag

Der Finanzertrag (Liegenschaften im Finanzvermögen, Verzugszinsen bei den Steuern und Zinserträgen) fällt gegenüber dem Budget um rund 6 % resp. um rund CHF 74'300 höher aus. Der Hauptgrund dieser Zunahme liegt bei Mehreinnahmen durch Vermietung des Lagerhauses MUK sowie höhere Mietzinseinnahmen (Mietzins und Baurechtszins) bei den Liegenschaften im Finanzvermögen.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierung Wasser schliesst mit einem viel tieferen Mehraufwand als budgetiert ab. Dies ist hauptsächlich aufgrund eines ausserordentlichen Ertrages für die Einlagebesteuerung bei der MWST begründet. 2025 wurde die Wasserversorgung bei der MWST von dem Pauschalsteuersatz auf effektive Abrechnung umgestellt und es konnten frühere Vorsteuern auf Investitionen nachträglich geltend gemacht werden. Die Spezialfinanzierung Abwasser weist anstelle eines Mehraufwands einen Mehrertrag aus.

46 Transferertrag

Der Transferertrag fällt gegenüber dem Budget um rund 0.2 % resp. Um rund CHF 21'600 höher aus.

48 Ausserordentlicher Ertrag

Der ausserordentliche Ertrag fällt gegenüber dem Budget um rund 43 % resp. um rund CHF 335'500 tiefer aus. Der Hauptgrund dafür ist, dass zusätzliche Abschreibungen für das Schulhaus Hofmatt 4 und die baulichen Massnahmen bei den Schulhäusern Hofmatt 1, 2 und 3 mit Entnahme aus der Reserve budgetiert worden sind. Diese zusätzlichen Abschreibungen wurden bereits 2024 vollumfänglich vorgenommen, sodass diese 2025 nicht mehr benötigt worden sind. Der ausserordentliche Ertrag von rund CHF 450'000 ist aufgrund der Einlageentsteuerung bei der MWST entstanden.

49 Interne Verrechnungen

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

Rechnung 2025 Erfolgsrechnung Institutionelle Gliederung

in CHF						
	Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
0 Politische Führung	899'945	36'000	983'700	36'000	785'456	36'000
1 Präsidiales	2'932'737	92'347	3'382'000	198'400	2'855'704	103'943
2 Einwohnerdienste	1'068'876	305'526	1'033'400	266'300	1'031'831	306'246
3 Bildung	16'681'515	5'983'930	16'688'500	5'905'500	15'543'797	5'684'041
4 Kultur, Tourismus, Sport, Freizeit	1'979'834	58'653	2'141'100	41'900	2'001'233	63'709
5 Soziales und Gesundheit	6'460'610	804'293	5'653'100	714'000	5'665'454	857'578
6 Raumplanung, Infrastruktur	11'565'874	4'700'602	12'986'300	5'312'500	18'899'199	12'490'866
7 Öffentliche Sicherheit	2'547'269	545'159	2'730'900	650'000	2'207'174	652'654
9 Finanzen und Steuern	1'027'151	41'216'918	967'900	36'576'000	826'803	57'638'304
Total	45'163'811	53'743'427	46'566'900	49'700'600	49'816'652	77'833'341
Aufwand- / Ertragsüberschuss		8'579'617		3'133'700		28'016'689

Rechnung 2025 Politische Führung

in CHF						
	Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
0100 Politische Führung	899'945	36'000	983'700	36'000	785'456	36'000
Total	899'945	36'000	983'700	36'000	785'456	36'000
Nettoaufwand	863'945		947'700		749'456	

0100 Politische Führung

Der Versand diverser Broschüren und Durchführungen von Veranstaltungen sowie weitere budgetierte Aufwände sind nicht beansprucht worden resp. sind tiefer ausgefallen.

Rechnung 2025 Präsidiales

		in CHF					
		Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
1000	Verwaltung Präsidiales	1'752'168	22'337	1'739'400	23'400	1'638'404	28'295
1102	Informatik Verwaltung	876'112	69'960	1'278'300	175'000	952'562	74'418
1103	Informatik Bildung	304'457	50	364'300		264'739	1'230
	Total	2'932'737	92'347	3'382'000	198'400	2'855'704	103'943
	Nettoaufwand	2'840'390		3'183'600		2'751'761	

1102 Informatik Verwaltung

Der Wechsel der Gemeindewebsite verzögert sich. Darüber hinaus wurden verschiedene budgetierte Aufwände nicht in Anspruch genommen resp. fielen tiefer aus als vorgesehen. Die Kosten von Firstframe für das Projekt ZUGA werden seit 2025 direkt an die Gemeinde Menzingen verrechnet. Daraus resultiert ein tieferer Ertrag als budgetiert.

1103 Informatik Bildung

Der Bedarf an 2nd-Level-Support ist deutlich weniger in Anspruch genommen worden. Das Projekt SharePoint wurde vorerst nicht umgesetzt, da infolge eines Leitungswechsels zunächst die Organisationsstruktur der Schule geklärt werden soll. Anschliessend ist vorgesehen, SharePoint entsprechend dieser Struktur aufzubauen.

Rechnung 2025 Einwohnerdienste

		in CHF					
		Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
2000	Verwaltung Einwohnerdienste	861'375	43'849	819'100	56'300	842'523	55'472
2100	Bestattungswesen	129'471	2'800	126'200	1'000	95'538	1'500
2200	Rechtssprechung und Rechtsvollzug	61'690	27'270	69'200	29'500	76'444	24'326
2203	Notariat	16'339	231'607	18'900	179'500	17'326	224'948
	Total	1'068'876	305'526	1'033'400	266'300	1'031'831	306'246
	Nettoaufwand	763'350		767'100		725'585	

2200 Verwaltung Einwohnerdienste

Im Jahr 2025 wurde ein Lernender nach Abschluss seiner Ausbildung vorübergehend weiterbeschäftigt, was zu höheren Personalkosten führte. Zudem hat der Regierungsrat per Ende August 2025 sämtliche gemeindlichen Gebühren erlassen, was zu tieferen Erträgen im Jahr 2025 führte.

2200 Rechtssprechung und Rechtsvollzug

Externe Beratungen mussten nicht in Anspruch genommen werden.

2203 Notariat

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

Rechnung 2025 Bildung

		in CHF					
		Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
3000	Verwaltung Schule	1'565'101	270	1'532'400	200	1'524'260	190
3001	Eingangsstufe	2'769'850	987'284	2'694'900	982'500	2'638'144	977'107
3002	Primarstufe	4'214'143	1'715'015	4'415'300	1'793'800	4'132'591	1'728'090
3003	Oberstufe	3'242'787	1'357'300	3'070'500	1'378'100	2'906'646	1'367'772
3005	Schulische Dienste	585'008	179'954	588'200	163'000	567'483	176'374
3101	Schulergänzende Betreuung (SEB)	384'837	284'145	325'200	151'900		
3102	Weitere Angebote	203'676		215'300		182'746	
3200	Sonderschulung	2'147'874	498'649	2'244'800	500'000	2'037'709	473'058
3300	Musikschulunterricht	1'568'240	961'312	1'601'900	936'000	1'554'218	961'450
	Total	16'681'515	5'983'930	16'688'500	5'905'500	15'543'797	5'684'041
	Nettoaufwand	10'697'585		10'783'000		9'859'757	

3000 Verwaltung Schule

Nebst nicht budgetierten Auszahlungen von Ferien- und Arbeitszeitguthaben fielen Mehrkosten für einen zweiten Zivildienstleistenden an.

3001 Eingangsstufe

Der Solidaritätsausgleich für Schüler aus der Ukraine wurde zu tief budgetiert; ausserdem wurden die Lehrmittel aktualisiert, die teurer sind als budgetiert.

3002 Primarstufe

Der Personalaufwand ist tiefer ausgefallen als budgetiert; dazu wurde der Solidaritätsausgleich für Schüler aus der Ukraine zu hoch budgetiert (prognostische Kalkulierung). Zudem fällt der Kantonsbeitrag für Schüler aus der Ukraine niedriger aus als budgetiert.

3003 Oberstufe

Es sind Mehrkosten aufgrund einer nicht budgetierten Überbrückungsrente angefallen.

3005 Schulische Dienste

Der Leistungsbezug für die Psychomotorik durch die externen Sonderschulen sind höher ausgefallen als budgetiert.

3101 Schulergänzende Betreuung (SEB)

Per 01.08.2025 wurde die SEB von der Sozialabteilung in die Abteilung Bildung überführt. Im Verlauf des Jahres nutzten mehr Schülerinnen und Schüler den Mittagstisch. Zusätzliche Betreuungsmodule wurden mehr beansprucht als ursprünglich budgetiert. Zudem hatten mehr Schülerinnen und Schüler Anrecht auf Betreuungsgutscheine. Weiter hat sich der Kanton an der schulergänzenden Betreuung finanziell beteiligt – eine Information, die zum Zeitpunkt der Budgeterstellung noch nicht bekannt war. Dadurch ergab sich insgesamt ein höherer Ertrag als budgetiert.

3200 Sonderschulung

Aufgrund eines Wechsels in den Betreuungsformen und von Mutationen sind die Beiträge an Kantone und Konkordate tiefer ausgefallen als budgetiert.

Rechnung 2025 Kultur, Tourismus, Sport, Freizeit

		in CHF					
		Rechnung 2025	Rechnung 2025	Budget 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2024
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4000	Kultur	439'115	31'025	436'400	20'000	504'414	23'690
4100	Tourismus, Sport, Freizeit	1'540'719	27'628	1'704'700	21'900	1'496'820	40'019
	Total	1'979'834	58'653	2'141'100	41'900	2'001'233	63'709
	Nettoaufwand	1'921'181		2'099'200		1'937'524	

4000 Kultur

Die Einnahmen aus den Kulturanlässen sind höher ausgefallen als budgetiert.

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 410'875 und fällt um rund CHF 115'925 tiefer als budgetiert aus. Der Anteil der Einwohnergemeinde Oberägeri an den Erneuerungsfond für 2025 betr.gt CHF 758'939. Der Saldo beläuft sich per 31.12.2025 auf CHF 4'815'807.16. Für weitere Detailinformationen zur Jahresrechnung der Ägeribad AG verweisen wir auf den Jahresbericht 2025, welcher unter www.oberaegeri.ch eingesehen werden kann. Zudem sind die Aufwendungen für das Dorfbild tiefer ausgefallen als budgetiert.

Rechnung 2025 Soziales und Gesundheit

		in CHF					
		Rechnung 2025	Rechnung 2025	Budget 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2024
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5000	Verwaltung Soziales und Gesundheit	760'468	53'382	837'100	59'800	568'196	3'888
5001	Gesundheit und Alter	3'458'357	48'017	2'602'100	10'000	2'710'691	
5300	Leistungen an Familien	833'355	193'320	844'600	212'800	1'013'667	310'626
5500	Soziale Wohlfahrt	1'408'430	509'574	1'369'300	431'400	1'372'900	543'065
	Total	6'460'610	804'293	5'653'100	714'000	5'665'454	857'578
	Nettoaufwand	5'656'317		4'939'100		4'807'875	

5000 Verwaltung Soziales und Gesundheit

Die Personalkosten fielen tiefer aus als budgetiert. Dies liegt einerseits daran, dass die Stelle für Projektleitung erst ab Oktober 2025 besetzt wurde. Andererseits wurde das Projekt Gemeinwesenarbeit auf das Jahr 2026 verschoben, was ebenfalls zu tieferen Kosten im Vergleich zum Budget führte.

5001 Gesundheit und Alter

Aufgrund betrieblicher Umstände musste die Einwohnergemeinde Oberägeri einen höheren Anteil am Betriebsdefizit sowie an den Pflegekosten des Zentrum Breiten übernehmen als ursprünglich budgetiert. Zudem entstanden zusätzliche Kosten, weil vermehrt auf ausserkantonale Pflegebetten in der Langzeitpflege ausgewichen werden musste – verursacht durch einen Mangel an verfügbaren Pflegeplätzen im Kanton.

5500 Soziale Wohlfahrt

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

Rechnung 2025 Raumplanung, Infrastruktur

		in CHF					
		Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
6000	Verwaltung Bau und Sicherheit	1'335'224	71'538	1'356'500	44'000	1'312'609	44'225
6001	Werkdienst	1'473'530	178'878	1'565'800	38'100	1'384'852	23'752
6002	Hausdienst	959'713	1'000	1'030'400	2'200	881'163	1'254
6010	Raumplanung und Bauwesen	432'516	110'000	602'000	90'000	238'239	95'267
6101	Liegenschaften Finanzvermögen	395'753	753'822	384'900	734'600	304'363	810'163
6102	Parkhaus Hofmatt	25'654	84'011	24'100	91'800		
6104	Lagerhaus MUK	95'122	73'325			39'992	12'296
6131	Verwaltungsgebäude	138'553	13'380	78'100	13'500	165'014	13'323
6132	Mehrzweckanlagen	557'131	39'642	470'500	45'200	443'067	39'229
6138	Fernheizung	204'318	127'913	231'700	34'000	156'780	62'555
6149	Übrige Liegenschaften	453'678	21'722	672'600	47'300	281'938	8'607
6171	Schulhäuser Hofmatt	478'349	27'153	1'216'800	811'900	8'734'377	8'103'144
6176	Übrige Schulhäuser	277'990	18'659	265'400	6'800	310'435	9'381
6200	Strassen und Plätze	1'635'649	76'865	1'809'500	75'100	1'477'417	98'716
6401	Wasserversorgung	1'467'415	1'467'415	1'715'400	1'715'400	1'502'529	1'502'529
6402	Abwasser	1'635'278	1'635'278	1'562'600	1'562'600	1'666'424	1'666'424
Total		11'565'874	4'700'602	12'986'300	5'312'500	18'899'199	12'490'866
Nettoaufwand		6'865'272		7'673'800		6'408'333	

6000 Verwaltung Bau und Sicherheit

Die interne Verrechnung an Wasser und Abwasser fiel höher aus, da mehr Arbeitsstunden der Verwaltung für diese Abteilungen aufgebracht wurden. Zudem sind budgetierte Aufwände nicht beansprucht worden resp. Sind tiefer ausgefallen.

6001 Werkdienst

Die Analyse der Unterhaltsstandards wurde auf das Jahr 2026 verschoben. Dadurch entstanden im Jahr 2025 geringere Aufwendungen als budgetiert. Weiter konnten im Jahr 2025 das Fahrzeug Holder C70TC sowie der Hoflader Schäffer 2345 verkauft werden. Diese Verkäufe führten zu einem höheren Ertrag als ursprünglich budgetiert.

6002 Hausdienst

Die Personalkosten fielen nicht so hoch aus, da diverse Aufgaben an Dritte vergeben worden sind. Weiter wurde die Lehrstelle Fachmann Betriebsunterhalt Hausdienst nicht besetzt.

6010 Raumplanung und Bauwesen

Die Planung des Feuerwehrdepots im Wassermattli wurde 2025 auf Antrag der Stimmbürger nicht ausgelöst. Zudem wurden mehr Baubewilligungsgebühren eingenommen.

6104 Lagerhaus MUK

Das Lagerhaus MUK ist vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen umgebucht worden. Das Budget 2025 für das Lagerhaus MUK lief noch über die Kostenstelle 6149 Übrige Liegenschaften Finanzvermögen.

6131 Verwaltungsgebäude

Die finale Planung des Arbeitsplatzkonzepts (Thema Kunst am Bau) führte zu Mehrkosten, welche nicht budgetiert waren.

6132 Mehrzweckanlagen

Höherer Aufwand bei der Fassadensanierung Dreifachhalle sowie notfallmässiger Ersatz des Heizungsverteilers in der Maienmatt haben zu Mehrausgaben geführt.

6138 Fernheizung

Es erfolgten 2025 noch keine Abschreibungen für die Quartierheizung (3. Etappe), da diese noch nicht in Betrieb genommen war. Der Abschreibungsbetrag wurde jedoch bereits im Budget 2025 berücksichtigt.

6149 Übrige Liegenschaften

Unterhalt und Abschreibungen sind wesentlich tiefer ausgefallen als budgetiert, da das Lagerhaus MUK ins Finanzvermögen umgegliedert worden ist.

6171 Schulhäuser Hofmatt

Durch die bereits 2024 vorgenommenen zusätzlichen Abschreibungen haben sich die planmässigen Abschreibungen erheblich verringert im Vergleich zum Budget 2025.

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 2025 einen Aufwandüberschuss von CHF 25'328 aus, der aus der Spezialfinanzierung Wasserversorgung entnommen wird. Der aufgelaufene Saldo der Spezialfinanzierung Wasser beträgt CHF 4'062'445 zugunsten der Bezügerinnen und Bezüger.

6402 Abwasser

Die Spezialfinanzierung Abwasser weist per 31. Dezember 2025 einen Ertragsüberschuss von CHF 14'907 aus, welcher der Spezialfinanzierung Abwasser gutgeschrieben wird. Der aufgelaufene Saldo der Spezialfinanzierung Abwasser beträgt CHF 558'007 zugunsten der Gebührenpflichtigen.

Rechnung 2025 Öffentliche Sicherheit

		in CHF					
		Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
7000	Sicherheit	243'078	50'875	254'100	46'100	194'248	47'564
7100	Feuerschutz	739'399	194'975	672'200	194'500	642'999	202'594
7200	Parkraumbewirtschaftung	18'644	66'322	5'300	50'000	5'401	48'727
7250	Parkplatz Ägeribad	52'552	149'292	63'100	129'000	53'261	141'304
7300	Öffentlicher Verkehr	657'401		693'700		556'187	
7500	Gewässer und Fischerei	79'888	70'868	136'500	63'400	103'653	73'772
7600	Umwelt	756'309	12'827	906'000	167'000	651'426	138'693
	Total	2'547'269	545'159	2'730'900	650'000	2'207'174	652'654
	Nettoaufwand	2'002'110		2'080'900		1'554'521	

7100 Feuerschutz

Die Anpassung der Besoldung bei der Feuerwehr führte 2025 zu Mehrkosten.

7200 Parkraumbewirtschaftung

Der Umbau der Elektroladestation bei der Maienmatt führte zu Mehrkosten. Gleichzeitig konnten jedoch höhere Einnahmen erzielt werden – sowohl bei den Parkplatzgebühren als auch bei der Nutzung der Elektroladestation Maienmatt, welche nicht budgetiert waren.

7250 Parkplatz Ägeribad

Der Umbau der Elektroladestation beim Ägeribad führte zu Mehrkosten. Gleichzeitig konnten jedoch höhere Einnahmen erzielt werden – sowohl bei den Parkplatzgebühren als auch bei der Nutzung der Elektroladestation.

7500 Gewässer und Fischerei

Für die Entsorgung des Materials aus Kiessammlern sowie der Unterhaltsmassnahmen im Wasserbau fielen keine oder nur geringere Kosten an als budgetiert.

7600 Umwelt

Nicht oder nur teilweise beanspruchte Budgetposten (Unterflurcontainer, Energieverbund, Abschreibungen) sowie Mehreinnahmen beim Zeba haben zu tieferen Kosten gegenüber dem Budget geführt.

Rechnung 2025 Finanzen und Steuern

		in CHF					
		Rechnung 2025 Aufwand	Rechnung 2025 Ertrag	Budget 2025 Aufwand	Budget 2025 Ertrag	Rechnung 2024 Aufwand	Rechnung 2024 Ertrag
9000	Steuern	767'165	35'267'340	614'000	30'690'000	561'713	43'264'804
9100	Finanzen und Beiträge	259'986	5'949'578	353'900	5'886'000	265'089	14'373'501
	Total	1'027'151	41'216'918	967'900	36'576'000	826'803	57'638'304
	Nettoertrag		40'189'766		35'608'100		56'811'502

9000 Steuern

Die Steuerverwaltung Zug musste im Jahr 2025 höhere Forderungsabschreibungen vornehmen. Die Vergütungszinsen und Skontoabzüge bei den Steuern sind wesentlich höher ausgefallen als budgetiert. Nachfolgende wesentliche Änderungen haben dazu geführt, dass die Fiskalerträge höher als budgetiert ausgefallen sind:

Zunahme Einkommenssteuern	CHF 6.2 Mio.
Zunahme Vermögenssteuern	CHF 0.2 Mio.
Abnahme Quellensteuern	CHF 1.8 Mio.
Abnahme Kapitalabfindungen	CHF 0.2 Mio.
Zunahme Erbschafts- und Schenkungssteuern	CHF 0.2 Mio.

9100 Finanzen und Beiträge

Da kein Fremdkapital 2025 aufgenommen werden musste, sind die Zinsaufwendungen tiefer ausgefallen als budgetiert. Zudem resultiert ein höherer Ertrag aufgrund eines Beitrages vom Kanton für das Projekt Agglomerationsprogramm für die Aufwertung Kreuzstrasse, Alosen. Dieses Projekt wurde 2020 abgeschlossen und der Beitrag vom Kanton war zum Zeitpunkt der Budgetierung 2025 nicht bekannt.

Rechnung 2025 Investitionsrechnung

		in CHF 1'000					
	Bewilligt am	Rechnung 2025 Ausgaben	Rechnung 2025 Einnahmen	Budget 2025 Ausgaben	Budget 2025 Einnahmen	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen
2 Einwohnerdienste							
2100 Bestattungswesen							
2100.0001 Mehrzweckgebäude Friedhof	11.12.23	187		100		448	
2100.0004 Friedhof, Neugestaltung Etappe 3 (3)	01.12.25	15		206			
Total Einwohnerdienste		201		306		448	
4 Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit							
4100 Tourismus, Sport, Freizeit							
4100.0006 Fussballplatz Chruzelen Anpassung (3)	12.12.22	16		12		2	
4100.0008 Ersatz Clubhaus FC Ägeri (3)	12.12.22	133		81		6	
Total Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit		148		93		8	
6 Raumplanung, Infrastruktur							
6001 Werkdienst							
6001.0008 Toyota Hilux 3.0, Ersatzbeschaffung	11.12.23	115				38	
6001.0019 Hoflader Schäfer, Ersatzbeschaffung	09.12.24	168		200			
6001.0022 Holder C65 SingleCab	27.01.25	174					
6131 Verwaltungsgebäude							
6131.0005 Arbeitsplatzkonzept Rathaus (3)	16.06.25	65		100			
6132 Mehrzweckanlagen							
6132.0005 Maienmatt Mehrzweckgebäude inkl. Photovoltaik (Planung) (2)	09.12.24	204		200			
6132.0006 DFH/Musikschule, Ersatz Akustikanlage und Gebäudeautomation	11.12.23	10				202	
6138 Fernheizung							
6138.0003 Quartierheizung Hofmatt – Erweiterung 3. Etappe (3)	11.12.23	268		120		363	
6149 Übrige Liegenschaften							
6149.0007 Mehrzweckgebäude Alosen	09.12.19					2	
6149.0008 Bachweg 9, Umbau und Sanierung MUK-Lagerhaus (3)	20.06.22			346		-855	
6149.0014 Studenhütte PV-Anlage	09.12.24			160			
6149.0015 Maienmatt-Areal (Pflegezentrum und Alterswohnungen) Planung (2)	09.12.24			200			
6149.0016 FW-Gebäude Wassermattli (Planung)	09.12.24			200			
6171 Schulhäuser Hofmatt							
6171.0001 Schulhäuser Hofmatt 1, 2 und 3, bauliche Massnahmen	17.06.19	1				336	
6171.0009 Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	17.06.19	43				10	
6176 Übrige Schulhäuser							
6176.0007 Schulhaus Morgarten, Neugestaltung Umgebung	07.09.20					34	
6200 Strassen und Plätze							
6200.0004 Schwandstrasse, Kreuzstrasse – Reservoir/Bunker (1)	17.06.24	401		1'000		53	
6200.0008 Hauptseestrasse, Trottoir Verkehrssicherheit Schönenfurt (2)	30.11.20	173		185			

in CHF 1'000

		Bewilligt am	Rechnung 2025 Ausgaben	Rechnung 2025 Einnahmen	Budget 2025 Ausgaben	Budget 2025 Einnahmen	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen
6200.0009	Tannstrasse, Winzrüti–Schwandstrasse, Hinterhaltenbühl	12.12.22					11	
6200.0011	Grindelstrasse, Löschweiher–Grindelegg (1)	09.12.24			30			
6200.0033	Rämslistrasse, Alisbach–Einfahrt Eichli (1)	27.01.25	455		1'245		53	
6200.0038	Eggstrasse (Eggweg–Rüsliweg)	09.12.24			100			
6200.0039	Fichtenstrasse, Einlenker Schneitstrasse–Grubenstrasse (1)	11.12.23	15					
6200.0041	Gulmstrasse–Bättenbühl	07.09.20					1	
6200.0045	Schneitstrasse, Haus Nr. 8–Fichtenstrasse (3)	17.06.24	6		427		7	
6200.0048	Schulhaus Morgarten, Neugestaltung Umgebung, Teilbereich Strassen und Plätze	07.09.20					167	
6200.0049	Aufwertung Strassenraum Dorfzentrum (3)	NN			430			
6200.0050	Seepromenade, gemeindlicher Ausbau (3)	NN			600			
6200.0052	Birkenwäldli, Seezugang (3)	11.12.23	288	18	2'150		209	
6200.0053	Breiten, Seezugang (3)	21.06.21	1				145	
6200.0054	Morgarten, Seezugang	20.06.22					405	
6200.0056	Poststrasse, Erneuerung Brücke (1)	09.12.24			60			
6401	Wasserversorgung							
6401.0000	Anschlussgebühren			422		200		442
6401.0004	Erschliessung Lutisbach und Untererliberg (1)	15.06.15	–23				73	6
6401.0012	Wasserverbundleitung Sattel (3)	11.12.23	289		540		9	
6401.0013	Kalchrainstrasse Sanierung WL (3)	12.12.22	–0		290		12	
6401.0018	Berghaldenweg Acherweg RL (3)	11.12.23	190				16	
6401.0022	Terrassenweg–Rämslistrasse, RL (1)	09.12.24	1		230		18	
6401.0024	Rämsli, Erschliessung (1)	19.06.23	74		120		712	15
6401.0027	Gyregg, Erschliessung Arbeitszone (1)	NN			480			
6401.0049	Ländli–Seewasserwerk, WL (1)	10.12.18	–3					
6401.0050	Gulmstrasse–Bättenbühl, WL	07.09.20					1	
6401.0055	Gyreggrain (Flurweg), 2. Etappe Erschliessung (1)	NN			285			
6401.0056	Hasenlohweg, WL (1)	09.12.19	–0		25			
6401.0057	Im Müsli, RL (1)	12.12.22			15			
6401.0058	Maienmatt, Mehrzweckanlage–Gulmstrasse, RL (1)	09.12.24			130			
6401.0059	Morgartenstrasse–Chalchrain, WL	07.09.20					97	205
6401.0073	Schwerzelweg–Maienmatt, Mehrzweckanlage, RL (1)	09.12.24			160			
6401.0074	Ratenstrasse (Alosen), WL (1)	09.12.24			15			
6402	Abwasser							
6402.0000	Anschlussgebühren			123		280		202
6402.0002	Wissenbach–Gutsch, SW (3)	09.12.24	21		50			
6402.0003	Erliberg–Knoten Lohmatt, RW und SW	11.12.17	90					
6402.0010	Laubgässli–Eierhals SW	20.06.22					4	
6402.0011	Trittlbach RW (3)	17.06.24	200		185		9	
6402.0015	Terrassenweg SW (1)	09.12.24	1		200		16	

in CHF 1'000

	Bewilligt am	Rechnung 2025 Ausgaben	Rechnung 2025 Einnahmen	Budget 2025 Ausgaben	Budget 2025 Einnahmen	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen
6402.0018	Neubau Schmutzwasserleitung Eggboden– Winzrüti/Untertann (3)	01.12.25	19	600		5	
6402.0019	Gyregg, Erschliessung Arbeitszone (1)	NN		190			
6402.0020	Schneitstrasse, Haus Nr. 8–Fichtenstrasse (1)	09.12.24		520			
6402.0021	Rämsli, Sanierung Kanalisationsleitungen (1)	17.06.24	96			187	
6402.0034	Bachweg, RW und SW (1)	12.12.22		20			
6402.0036	Gulmstrasse–Bättenbühl	07.09.20				1	
6402.0037	Rothusweg/Morgartenstrasse–See, SW	07.09.20				355	
6402.0038	ZVB-Areal, Umliegung GVRZ-Leitungen 1. Etappe	09.12.24		350			
6402.0050	Hofmattstrasse und Mitteldorfstrasse, Umbau zu Trennsystem (1)	09.12.24		60			
Total Raumplanung, Infrastruktur			3'345	563	12'218	480	2'697
7 Öffentliche Sicherheit							
7100	Feuerschutz						
7100.0007	Atemschutzfahrzeug (Biber 3) (1)	11.12.23	154	166	111		
7300	Öffentlicher Verkehr						
7300.0001	Neugestaltung Busknoten Oberägeri Station mit Tiefgarage und Zeltprovisorium (3)	NN	93	1'500		66	
7300.0002	Schiffstege Ländli, Eierhals, bauliche Anpassung und Umgebungsgestaltung	12.12.22	89	2		3	
7500	Gewässer und Fischerei						
7500.0001	Sulzmatt-/Zwüschentbach, Hochwasserschutz (3)	NN	125	100		33	
7600	Umwelt						
7600.0001	Energieverbund Dorfzentrum, Planung (3)	11.12.23	78			28	
7600.0002	Energieverbund Seewasserwerk, Planung (3)	11.12.23	43			28	
7600.0005	Energieverbund Lutisbach, Planung	11.12.23				15	
Total Öffentliche Sicherheit			582	2	1'766	111	174
Total			4'277	565	14'383	591	3'326
Nettoinvestitionen				3'712		13'792	2'455

Abkürzungen

TW	= Trinkwasser
TL	= Trinkwasserleitung
WL	= Wasserleitung
SW	= Schmutzwasserleitung
RL	= Ringleitung
RW (MW)	= Regenwasser (Meteorwasser)
NN	= noch nicht genehmigt, separater Antrag folgt zu einem späteren Zeitpunkt
(1)	Gebundene Ausgabe gemäss Finanzhaushaltsgesetz § 26, Ziffer 2a und 2b
(2)	Genehmigung ohne separate Gemeindeversammlungsvorlage gemäss Gemeindeordnung < CHF 200'000
(3)	Genehmigung mit separater Gemeindeversammlungsvorlage oder Urnenabstimmung
keine Nummer	Investition abgeschlossen

Rechnung 2025 Projekte von Anlagen im Finanzvermögen

in CHF 1'000

	Bewilligt am	Rechnung 2025 Ausgaben	Rechnung 2025 Einnahmen	Budget 2025 Ausgaben	Budget 2025 Einnahmen	Rechnung 2024 Ausgaben	Rechnung 2024 Einnahmen
Liegenschaften im Finanzvermögen							
Bootshaus Seeplatz	19.06.23	18				703	
Morgartenstrasse 11 MFH (Kauf)	Finanzkompetenz GR					1'400	
Lagerhaus MUK	20.06.22	29				3'201	
Riedmattli 1, Wohnung (Kauf)	Finanzkompetenz GR					915	
Total Liegenschaften im Finanzvermögen		47				6'219	
Nettoinvestitionen			47				6'219

Abkürzungen

- (1) Gebundene Ausgaben gemäss Finanzhaushaltsgesetz § 26, Ziffer 2a und 2b
 (2) Genehmigung ohne separate Gemeindeversammlungsvorlage gemäss Gemeindeordnung < CHF 200'000
 (3) Genehmigung mit separater Gemeindeversammlungsvorlage oder Urnenabstimmung
 keine Nummer Investition abgeschlossen

Rechnung 2025 Bilanz per 31. Dezember

in CHF

	Bilanz per 31.12.2025	in %	Bilanz per 31.12.2024	in %
Aktiven	129'389'350	100.00 %	130'420'414	100.00 %
Finanzvermögen	107'696'091	83.23 %	111'152'919	85.23 %
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8'175'913		13'045'174	
Forderungen	14'505'243		19'853'890	
Kurzfristige Finanzanlagen	27'813		28'869	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'070'931		125'327	
Finanzanlagen	24'499'453		22'729'953	
Sachanlagen	55'416'739		55'369'706	
Verwaltungsvermögen	21'693'259	16.77 %	19'267'494	14.77 %
Passiven	129'389'350	100.00 %	130'420'414	100.00 %
Fremdkapital	45'187'235	34.92 %	54'574'667	41.85 %
Laufende Verbindlichkeiten	6'802'397		6'435'655	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0		0	
Passive Rechnungsabgrenzungen	10'110'263		10'893'208	
Kurzfristige Rückstellungen	552'485		610'950	
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	26'815'807		36'056'868	
Langfristige Rückstellungen	781'134		428'907	
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	125'149		149'079	
Eigenkapital	84'202'115	65.08 %	75'845'746	58.15 %
davon Jahresergebnis	8'579'617		28'016'689	

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 (Artengruppe 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 31.12.2024	Erhöhung	Reduktion	in CHF Bilanz per 31.12.2025
Spezialfinanzierung Wasser	4'087'773		25'328	4'062'445
Spezialfinanzierung Abwasser	543'101	14'907		558'007
Fonds für gezielte naturnahe ökologische Aufwertung des gemeindeeigenen öffentlichen Raumes	89'102		22'057	67'044
Fonds für Energiefördermassnahmen	318'213	9'231		327'444
Finanzpolitische Reserven	14'990'000	16'810'000		31'800'000
Zur Förderung von betreutem Wohnen im Alter	1'500'000			1'500'000
Zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnbauförderung)	1'900'000			1'900'000
Bewertung von Liegenschaften im Finanzvermögen	0	11'000'000		11'000'000
Übriges Eigenkapital	24'400'870	6'689		24'407'559
Jahresergebnis Vorjahr	28'016'689		28'016'689	0
Jahresergebnis Rechnungsjahr		8'579'617		8'579'617
Total Eigenkapital	75'845'747	36'420'443	28'064'074	84'202'115

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

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

Finanzpolitische Reserven sind für noch zu bestimmende Zwecke gebundenes Eigenkapital.

Erwerb von gemeindlichem Grundeigentum ist gebundenes Eigenkapital.

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

5. Rückstellungsspiegel

	Bilanz per 31.12.2024	Erhöhung	Reduktion	in CHF Bilanz per 31.12.2025
Kurzfristige Rückstellungen für andere Ansprüche des Personals (Ferien- und Gleitzeitguthaben)	340'900	85'618		426'518
Kurzfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit	169'082		169'082	0
Übrige kurzfristige Rückstellungen	0	25'000		25'000
Kurzfristige Rückstellungen für Prozesskosten	100'967			100'967
Total kurzfristige Rückstellungen	610'949	110'618	169'082	552'485
Langfristige Rückstellungen für Überbrückungsrenten	96'956	183'144		280'100
Langfristige Rückstellungen für Prozesskosten	300'000			300'000
Langfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit	31'952	169'082		201'034
Total langfristige Rückstellungen	428'908	352'226	0	781'134
Total kurz- und langfristige Rückstellungen	1'039'857	462'844	169'082	1'333'618

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 kurzfristigen Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeiten beinhaltet per 31.12.2024 ein Rechtsfall, der noch nicht abgeschlossen ist und für den vorsorglich Rückstellungen gebildet worden sind. Diese Rückstellung wurde per 31.12.2025 auf die langfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit umgegliedert.

Die übrigen kurzfristigen Rückstellungen setzen sich aus der Gewinnverwendung 2024 für Unterstützung im Inland zusammen. Dieser Beitrag konnte noch nicht ausbezahlt werden.

Die kurzfristige Rückstellung für Prozesskosten ist im Zusammenhang mit der Staatshaftungsklage gebildet worden.

Die langfristige Rückstellung für Prozesskosten ist im Zusammenhang mit der Staatshaftungsklage gebildet worden.

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

6. Beteiligungsspiegel

in CHF					
Aktien und Anteilscheine	Beteiligungsquote in Prozent oder Stückzahl	Bilanz per 31.12.2024	Veränderung durch Kauf oder Kursgewinn	Veränderung durch Verkauf oder Kursverlust	Bilanz per 31.12.2025
Ägeribad AG	60 %	6'000'000			6'000'000
Ägerisee Schifffahrt AG	33 %	150'500		3'500	147'000
Television Aegeri AG	5	5'750			5'750
Sattel-Hochstuckli AG	60	3'000			3'000
Zugerland Verkehrsbetriebe AG	245	143'203			143'203
WWZ AG	100	102'500	3'000		105'500
Energie Ägerital AG	50 %	125'000			125'000
Energieanlagen Lutisbach AG	50 %	1'500'000			1'500'000
Medizinische Grundversorgung Oberägeri AG	100 %	0	500'000		500'000
Total Aktien und Anteilscheine		8'029'953	503'000	3'500	8'529'453

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 2025 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 31.12.2025 beträgt vor Revision und Genehmigung 115.9 % (Vorjahr 111.5 %). Am Abschlussstichtag besteht eine hängige Rechtsstreitigkeit mit der Trifoliastra Holding, beste-

hend 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 2025 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 31.12.2025 bestehen Darlehen in der Höhe von total CHF 14'700'000.

d) Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Per 31. Dezember 2025 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.

8. Anlagenspiegel (Verwaltungsvermögen)

					in CHF
Sachanlagen	Bilanz per 31.12.2024	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2025
Grundstücke VV	0				0
Strassen/Verkehrswege	4'610'137		217'229	131'400	4'695'965
Wasserbau	0				0
Wasserversorgung	1'603'018		-157'889	443'400	1'001'729
Abwasser	847'977		166'935	223'000	791'912
Übriger Tiefbau	354'842		0	9'400	345'442
Hochbauten	9'120'520		693'980	367'900	9'446'600
Mobilien	51'533		495'981	70'700	476'814
Übrige Sachanlagen	0		211'783	30'300	181'483
Anlagen im Bau	2'373'032		2'083'847		4'456'878
Total Sachanlagen	18'961'058	0	3'711'865	1'276'100	21'396'823

					in CHF
Investitionsbeiträge	Bilanz per 31.12.2024	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2025
Beiträge an Gemeinden und Gemeindezweckverbände	0		0	0	0
Beiträge an öffentliche Unternehmungen	306'435			10'000	296'435
Total Investitionsbeiträge	306'435		0	10'000	296'435

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 31.12.2024	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge, Umgliederungen und Abgänge	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2025
Total Verwaltungsvermögen	19'267'493	0	3'711'865	1'286'100	21'693'258

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. Sachanlagen im Finanzvermögen

Sachanlagen	Bilanz per 31.12.2024	Rechnung 2025 Ausgaben	Rechnung 2025 Einnahmen	Verkehrs- wertschät- zung Erhöhung	Verkehrs- wertschät- zung Reduktion	Umglie- derung	Bilanz per 31.12.2025
Grundstücke	13'633'550						20'213'550
Neukreuzbuche GS 563	380'000						380'000
Dedli GS 504	150'000						150'000
Kirchmatt GS 305	10'000						10'000
Bachweg GS 838	2'820'000						2'820'000
Pumpstation, Eggstrasse GS 202	3'240'000						3'240'000
Haselweg GS 409	800'000						800'000
Scheune und Landwirtschaftsland Eggstr. 31 GS 505	470'000						470'000
Wassermattli GS 382	4'680'000						4'680'000
Wald, Bruust GS 1680	10'000						10'000
Gulmstrasse 2 GS 312	888'750					1'880'000	2'768'750
Lutisbach GS 2348	184'800						184'800
Hofmattstrasse 11 GS 440						4'700'000	4'700'000
Gebäude	41'736'156						35'203'189
Hofmattstrasse 11/Garage, Magazin GS 440	1'410'000					-1'410'000	
Hofmattstrasse 19 GS 445	3'130'000						3'130'000
Parkhaus Dreifachhalle/Musikschule GS 357	4'390'000						4'390'000
Bootshaus GS 1900	999'304	17'697					1'017'001
Gulmstrasse 2-Militärbaracke GS 312	1'880'000					-1'880'000	
Alosenstr. 2: Büro, Whg., Parkplätze GS 331	7'450'000						7'450'000
Mitteldorfstrasse 4 GS 347	3'650'638						3'650'638
Hofmattstrasse 11 GS 441	3'290'000					-3'290'000	
Poststrasse 4 GS 260	4'900'000						4'900'000
Pfadiheim Stampf GS 186	550'000						550'000
Hofmattstrasse 3 GS 433	2'000'000						2'000'000
Schwandstrasse 9 (Wohnungen) GS 1016,1018,1159	2'570'000						2'570'000
Morgartenstrasse 11 GS 319	1'400'000						1'400'000
Wohnung Riedmattli 1, GS 100301	915'050						915'050
Lagerhaus MUK	3'201'165	29'336					3'230'500
Total Sachanlagen im Finanzvermögen	55'369'706						55'416'739

9. Zusätzliche Angaben

a) Leasingverbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2025 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.

12. Informationen zum Status und zur Abrechnung von Verpflichtungskrediten 2025

in CHF 1'000

	Bewilligt am	Kredit	Aufgelaufene Kosten per 31.12.2025	Restkredit
--	--------------	--------	--	------------

2 Einwohnerdienste

2100 Bestattungswesen

2100.0004	Friedhof, Neugestaltung Etappe 3 (3)	01.12.25	266	15	251
-----------	--------------------------------------	----------	-----	----	-----

4 Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit

4100 Tourismus, Sport, Freizeit

4100.0006	Fussballplatz Chruzelen, Anpassung (3)	12.12.22	673	30	643
4100.0008	Ersatz Clubhaus FC Ägeri (3)	12.12.22	1'449	203	1'246

6 Raumplanung, Infrastruktur

6131 Verwaltungsgebäude

6131.0005	Arbeitsplatzkonzept Rathaus (3)	16.06.25	1'850	65	1'785
-----------	---------------------------------	----------	-------	----	-------

6132 Mehrzweckanlagen

6132.0005	Maienmatt, Mehrzweckgebäude inkl. Photovoltaik (Planung) (2)	09.12.24	200	204	-4
-----------	--	----------	-----	-----	----

6138 Fernheizung

6138.0003	Quartierheizung Hofmatt – Erweiterung 3. Etappe (3)	11.12.23	780	631	149
-----------	---	----------	-----	-----	-----

6200 Strassen und Plätze

6200.0004	Schwandstrasse, Kreuzstrasse – Reservoir/Bunker (1)	17.06.24	1'480	471	1'009
6200.0008	Hauptseestrasse, Trottoir Verkehrssicherheit Schönenfurt (2)	30.11.20	200	188	12
6200.0033	Rämslistrasse, Alisbach – Einfahrt Eichli (1)	27.01.25	1'475	508	967
6200.0039	Fichtenstrasse, Einlenker Schneitstrasse – Grubenstrasse (1)	11.12.23	400	24	376
6200.0045	Schneitstrasse, Haus Nr. 8 – Fichtenstrasse (3)	17.06.24	700	35	665
6200.0052	Birkenwäldli, Seezugang (3)	11.12.23	2'770	607	2'163
6200.0053	Breiten, Seezugang (3)	21.06.21	540	676	-136

6401 Wasserversorgung

6401.0004	Erschliessung Lutisbach und Untererliberg (1)	15.06.15	815	495	320
6401.0012	Wasserverbundleitung Sattel (3)	11.12.23	560	297	263
6401.0013	Kalchrainstrasse, Sanierung WL (3)	12.12.22	310	19	291
6401.0018	Berghaldenweg – Acherweg RL (3)	11.12.23	350	209	141
6401.0022	Terrassenweg – Rämslistrasse RL (1)	09.12.24	250	19	231
6401.0024	Rämsli, Erschliessung (1)	19.06.23	850	798	52
6401.0049	Ländli – Seewasserwerk, WL (1)	10.12.18	512	37	475
6401.0056	Hasenlohweg, WL (1)	09.12.19	250	4	246

6402 Abwasser

6402.0002	Wissenbach – Gutsch, SW (3)	09.12.24	1'450	21	1'429
6402.0011	Trittlbach RW (3)	17.06.24	700	224	476
6402.0015	Terrassenweg SW (1)	09.12.24	220	17	203
6402.0018	Neubau Schmutzwasserleitung Eggboden – Winzrüti/Untertann (3)	01.12.25	430	24	406
6402.0021	Rämsli, Sanierung Kanalisationsleitungen (1)	17.06.24	280	284	-4

					in CHF '000
		Bewilligt am	Kredit	Aufgelaufene Kosten per 31.12.2025	Restkredit
7 Öffentliche Sicherheit					
7100	Feuerschutz				
7100.0007	Atemschutzfahrzeug (Biber 3) (1)	11.12.23	250	154	96
7300	Öffentlicher Verkehr				
7300.0001	Neugestaltung Busknoten Oberägeri Station mit Tiefgarage und Zeltprovisorium (3)	NN	12'900	158	12'742
7500	Gewässer und Fischerei				
7500.0001	Sulzmatt-/Zwüschentbach, Hochwasserschutz (3)	NN	6'250	237	6'013
7600	Umwelt				
7600.0001	Energieverbund Dorfzentrum, Planung (3)	11.12.23	235	106	129
7600.0002	Energieverbund Seewasserwerk, Planung (3)	11.12.23	480	71	409

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

Abkürzungen

NN = noch nicht genehmigt, separater Antrag folgt zu einem späteren Zeitpunkt

(1) Gebundene Ausgabe gemäss Finanzhaushaltsgesetz § 26, Ziffer 2a und 2b

(2) Genehmigung ohne separate Gemeindeversammlungsvorlage gemäss Gemeindeordnung < CHF 200'000

(3) Genehmigung mit separater Gemeindeversammlungsvorlage oder Urnenabstimmung

Rechnung 2025 Finanzkennzahlen

	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
Nettoschuld pro Einwohner oder Einwohnerin	-9'471		-8'604	-4'603
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	62.99 %		61.22 %	90.83 %
Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation resp. 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	-177.67 %		-131.22 %	-89.24 %
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	265.16 %	28.73 %	1183.08 %	845.67 %
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	18.44 %	8.16 %	41.84 %	15.40 %
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	8.96 %	24.73 %	7.71 %	11.17 %
Zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen. Richtwerte: < 10 % = schwache Investitionstätigkeit 10–20 % = mittlere Investitionstätigkeit 20–30 % = starke Investitionstätigkeit > 30 % = sehr starke Investitionstätigkeit				
Zinsbelastungsanteil	0.01 %	0.06 %	-0.17 %	-0.18 %
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	2.42 %	4.01 %	1.89 %	2.94 %
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 2025 zu genehmigen.

Wortmeldungen:

Keine Diskussionen oder Wortmeldungen.

Anträge des Gemeinderates

- 1 Die Rechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri 2025 wird genehmigt.
- 2 Der Mehrertrag von CHF 8'579'616.59 wird wie folgt verteilt:

CHF 100'000.00	für Unterstützungen im Inland
CHF 50'000.00	für Unterstützungen im Ausland
CHF 8'420'000.00	für finanzpolitische Reserven
CHF 9'616.59	für Zuweisung in das übrige Eigenkapital

Dem Traktandum 2 wird ohne Gegenstimmen 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
2100.0001	Friedhof, Sanierung Mehrzweckgebäude	11.12.23	661'000	-595	660'405	649'866	-10'539	-	649'866
6001.0008	Pick-up 4x4, Ersatzbeschaffung	11.12.23	150'000	-	150'000	153'328	3'328	-	153'328
6001.0019	Ersatzbeschaffung Hoflader Schäffer	09.12.24	200'000	-	200'000	168'300	-31'700	-	168'300
6001.0022	Garantiebeschaffung Holder C65 SingleCab	27.01.25	174'353	-	174'353	174'353	-	-	174'353
6132.0006	DFH/Musikschule, Ersatz Akustikanlage und Gebäudeautomation	11.12.23	256'000	-2'215	253'786	211'783	-42'003	-	211'783
6171.0009	Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	17.06.19	7'990'000	1'123'976	9'113'976	8'119'588	-994'388	-	8'119'588
6402.0003	Erliberg-Knoten Lohmatt, RW und SW	11.12.17	100'000	-	100'000	121'862	21'862	-	121'862
7300.0002	Schiffsstege Ländli, Eierhals, bauliche Anpassung und Umgebungsgestaltung	11.12.23	197'000	-	197'000	215'868	18'868	-	215'868

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
1084.06	Ersatzneubau Bootshaus	19.06.23	1'020'000	15'300	1'035'300	917'001	-118'299		917'001
6149.0008	Bachweg 9 – Umnutzung, Umbau und Sanierung	20.06.22	2'950'000	303'414	3'253'414	3'485'954	232'540		3'485'954

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
					0		0		0

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

Die Sanierung des Mehrzweckgebäudes beim Friedhof schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 10'539 ab.

Die Ersatzbeschaffung des Pick-up 4x4 (Toyota Hilux 3.0) schliesst mit einer Kostenüberschreitung von CHF 3'328 ab. Diese Mehrkosten sind durch die Umbauarbeiten und Anpassungen am Fahrzeug entstanden.

Die Ersatzbeschaffung Hoflader Schäffer schliesst mit einer Kostenunterschreitung von CHF 31'700 ab. Die Minderkosten sind durch gute Vergabeerfolge entstanden.

Die Garantiebeschaffung Holder C65 SingleCab schliesst ohne eine Kostenüber- oder -unterschreitung ab.

Der Ersatz der Akustikanlage und der Gebäudeautomation in der Dreifachhalle / Musikschule schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 42'003 ab. Diese Minderkosten sind durch gute Arbeitsvergaben und Optimierungen während des Umbaus entstanden.

Der Neubau Hofmattstrasse 8, Schulhaus Hofmatt 4, schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit einer Kostenunterschreitung von CHF 994'388 ab. Die Minderkosten basieren zum grossen Teil auf dem Umstand, dass viele Arbeiten noch vor dem grossen Teuerungsschub (ausgelöst durch die Corona-Pandemie) vergeben werden konnten. Weiter haben Vergabeerfolge zum erfreulichen Abrechnungsergebnis beigetragen.

Die Erschliessung von Lutisbach und Untererliberg (Erliberg – Knoten Lohmatt, RW und SW) schliesst mit einer Kostenüberschreitung von CHF 21'862 ab. Diese Mehrkosten sind durch das Provisorium entstanden. Das Provisorium wurde nötig, weil sich die bauliche Umsetzung im Gebiet Lutisbach verzögert hat. Dies konnte deshalb nicht eingerechnet werden.

Die baulichen Anpassungen und die Umgebungsgestaltung an den Schiffsstegen Ländli und Eierhals schliessen mit einer Kostenüberschreitung von CHF 18'868 ab. Diese Mehrkosten sind auf längere Wartezeiten sowie die erschwerten Verhältnisse der Grabarbeiten für die Stromzuleitungen zurückzuführen.

Schlussabrechnung über Projekte im Finanzvermögen

Der Ersatzneubau des Bootshauses ist abgeschlossen. Der Objektkredit von CHF 1'020'000 zulasten des Bilanzkontos Nr. 1084.06 (Finanzvermögen) schliesst, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit Minderkosten von CHF 118'299 ab. Die Minderkosten sind durch Vergabeerfolge und Optimierungen im Bauprozess entstanden.

Der Umbau und die Sanierung am Bachweg 9 (Lagerhaus MUK – Miini Unterkunft) schliessen, unter Berücksichtigung der Teuerung, mit Mehrkosten von CHF 232'540 ab. Diese sind im Wesentlichen durch höhere Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Lifteinbau, Verbesserungen der Akustik im Speisesaal und Zusatzwünschen, welche das Lagerhaus aufwerten, entstanden. Während des Umbaus des Multifunktionsraums (Vereinsraum) im Dachgeschoss erkannte man die Chance, die alte Decke des Estrichs zu öffnen. Die bestehenden Balken wurden gebürstet und lackiert, was ebenfalls zu Mehrkosten führte.

Schlussabrechnung über Objektkredite / Rahmenkredite in der Erfolgsrechnung

Es gab im Jahr 2025 keine Schlussabrechnungen über Objektkredite/ Rahmenkredite in der Erfolgsrechnung.

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

Zustimmung zur Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft «Pflegezentrum Oberägeri AG» mit einer Beteiligung von CHF 500'000 am Aktienkapital und einer zusätzlichen Kapitalisierung von CHF 3.25 Mio. sowie Genehmigung des Beteiligungsreglements und Kompetenzerteilung zum Abschluss eines Baurechtsvertrags

Anträge des Gemeinderates

- 1 Die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Pflegezentrum Oberägeri AG durch die Einwohnergemeinde Oberägeri zur Sicherstellung der stationären Langzeitpflege mit einer Beteiligung von CHF 500'000 am Aktienkapital (100 % Einwohnergemeinde Oberägeri) und einer zusätzlichen Kapitalisierung von CHF 3'250'000 wird genehmigt.
- 2 Das Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft der Pflegezentrum Oberägeri AG wird genehmigt.
- 3 Dem Gemeinderat wird die Kompetenz zum Abschluss eines Baurechtsvertrags betreffend GS 1589 sowie zur Regelung der vertraglichen Modalitäten zur Übernahme

Bericht des Gemeinderates

Das Zentrum Breiten, welches im Jahr 1982 eröffnet wurde und durch die Bürgergemeinde Oberägeri betrieben wird, stellt einen grossen Teil der stationären Langzeitpflege in der Gemeinde Oberägeri sicher. In den Jahren 2010 und 2011 wurde das Zentrum Breiten umfassend saniert. Die Covid-19-Pandemie führte ab 2020 dazu, dass die Nachfrage nach Pflegebetten und damit die Bettenbelegung im Zentrum Breiten stark sank und ein grosses Defizit entstand. In Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat wurde damals unter anderem entschieden, die Anzahl der betriebenen Pflegebetten vorübergehend von 47 auf 30 zu reduzieren und einen Personalabbau durchzuführen. Diese Massnahmen wurden im Sommer 2021 umgesetzt. In der Zwischenzeit hat sich die Situation normalisiert und es werden wieder 40 Pflegebetten betrieben. Dennoch hat der Bürgerrat den Geschäftsgang analysiert und beurteilt. Er ist dabei zum Schluss gekommen, dass die Bürgergemeinde einem grossen finanziellen Risiko ausgesetzt ist und nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt, um die anstehenden und erforderlichen Investitionen zu tragen, und dass es sich bei der Langzeitpflege um eine gesetzliche Aufgabe der Einwohnergemeinden handelt. Aufgrund dieser Beurteilung informierte der Bürgerrat anlässlich einer gemeinsamen Sitzung vom 26. Juni 2023 den Gemeinderat über die Absicht, den Betrieb des Zentrums Breiten an eine neue Trägerschaft der Einwohnergemeinde abzugeben.

Handlungsbedarf für die Einwohnergemeinde

Gemäss § 4 Abs. 2 Spitalgesetz sind seit 2014 die Einwohnergemeinden des Kantons Zug für die Langzeitpflege verantwortlich und stellen für ihre Wohnbevölkerung die Versorgung in der stationären und ambulanten Langzeitpflege sicher.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat sich der Gemeinderat Gedanken dazu gemacht, wie die Versorgung in der stationären Langzeitpflege für die Bevölkerung von Oberägeri sichergestellt werden soll. Er hat sich dabei auch auf die Studie «Wohnen, Betreuung und Pflege im Alter im Ägerital» von ValeCura, welche Oberägeri und Unterägeri im Jahr 2023 in Auftrag gegeben hatten, gestützt und ist dabei zu folgenden Schlussfolgerungen gelangt:

- Der Gemeinderat will seine Verantwortung gegenüber der Bevölkerung und seine gesetzlichen Verpflichtungen wahrnehmen. Die Aufgabe von 40 Pflegebetten in Oberägeri

ist deshalb und auch aufgrund der allgemeinen Pflegebettenknappheit im Kanton Zug keine Option.

- Pflegebedürftige Personen aus Oberägeri, welche auf stationäre Pflege angewiesen sind, sollen nach Möglichkeit weiterhin in Oberägeri gepflegt werden können.
- Die Pflegebetten sollen auch in Zukunft sozialverträglich, d.h. auch bei einem Bezug von Ergänzungsleistungen bezahlbar, sein.
- Sowohl die Bewohnerinnen und Bewohner des Zentrums Breiten als auch das Personal des Zentrums Breiten sollen die Sicherheit haben, dass der Betrieb des Zentrums Breiten im bisherigen Rahmen nahtlos weitergeführt wird.
- Um den in Zukunft erwarteten Bedarf an stationärer Pflege decken zu können, soll ein neues Pflegezentrum mit 80 Betten gebaut werden.
- Zur Übernahme des Betriebs des Zentrums Breiten soll eine neue Trägerschaft gegründet werden. Diese neue Trägerschaft kann nach Erstellung des Neubaus den Betrieb des künftigen Pflegezentrums am neuen Standort übernehmen.

Aufgrund dieser Überlegungen hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, gemeinsam mit dem Bürgerrat die Übertragung der Trägerschaft des Zentrums Breiten an die Einwohnergemeinde Oberägeri vorzubereiten.

Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen

Im Rahmen dieses Prozesses mussten einerseits die notwendigen Entscheidungsgrundlagen für die künftige Trägerschaft erarbeitet und andererseits die vertraglichen Voraussetzungen zur Übertragung der Trägerschaft geschaffen werden.

Die Vorbereitung zur Übergabe der Trägerschaft fand in engem Austausch zwischen der Einwohnergemeinde und der Bürgergemeinde statt, begleitet durch die BDO sowie Rechtsanwalt Rainer Hager. Das Ergebnis der Vertragsverhandlungen mit der Bürgergemeinde stellt für beide Gemeinden eine nachhaltige und tragfähige Lösung dar, welche sowohl die langfristige Sicherung der stationären Langzeitpflege als auch die finanziellen und strukturellen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt.

Trägerschaft

Auf der Basis der Gegenüberstellung von verschiedenen möglichen Trägerschaftsformen hat sich der Gemeinderat zur Sicherstellung der stationären Langzeitpflege in Oberägeri zur Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft mit dem Namen «Pflegezentrum Oberägeri AG» entschieden.

In enger Zusammenarbeit mit der BDO wurden die für die Gründung einer Aktiengesellschaft notwendigen Dokumente, insbesondere die Statuten und eine Eignerstrategie, erarbeitet. Zudem wurde auf der Basis, der durch die Bürgergemeinde zur Verfügung gestellten Dokumente die Kapitalisierung der neuen Trägerschaft eruiert.

Die Übernahme der Trägerschaft des Zentrums Breiten durch die neu zu gründende Pflegezentrum Oberägeri AG ist per 01.01.2027 geplant. Es ist vorgesehen, dass die zu gründende Pflegezentrum Oberägeri AG zu einem späteren Zeitpunkt den Betrieb des künftigen Neubaus des Pflegezentrums in Oberägeri übernimmt.

Während der Dauer des Betriebs des Pflegezentrums am Standort Breiten wird eine Vertretung der Bürgergemeinde Einsitz im Verwaltungsrat der «Pflegezentrum Oberägeri AG» nehmen.

Vertragliche Grundlagen

Die beiden Gemeinden sind übereingekommen, einen Baurechtsvertrag abzuschliessen, damit die von der Einwohnergemeinde zu gründende Pflegezentrum Oberägeri AG den Betrieb im bestehenden Gebäude so weit wie möglich autonom betreiben kann. Dafür wird an Grundstück Nr. 1589, Oberägeri, ein Baurecht zugunsten der Pflegezentrum Oberägeri AG begründet. Für die Übertragung des Betriebs des Zentrums Breiten soll ein Übertragungsvertrag abgeschlossen werden, welcher diverse Zusatzverträge zur Gewährleistung einer reibungslosen und fairen Betriebsübergabe beinhaltet.

Wesentliche Eckwerte des Baurechtsvertrages:

- Rechtsform und Dauer: Einfaches Baurecht mit einer Laufzeit vom 01.01.2027 bis 31.12.2056. Das Baurecht kann durch die Baurechtsnehmerin mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende jedes Jahres gekündigt werden. Der Besitzantritt des bestehenden Gebäudes durch die Pflegezentrum Oberägeri AG erfolgt per 1. Januar 2027.
- Kaufpreis: Die bestehenden Bauten und Anlagen auf dem Grundstück Nr. 1589, namentlich das Hauptgebäude Breiten 6, werden der Pflegezentrum Oberägeri AG im bestehenden Zustand zum Buchwert (ca. CHF 1.2 Millionen) zuzüglich Investitionen gemäss Bilanz der Bürgergemeinde per 31.12.2026 (lineare Abschreibung ab 01.01.2024 über 10 Jahre) übertragen.
- Baurechtszins: Der jährliche Baurechtszins betr.gt CHF 26'218.75 und basiert auf der Gebäudegrundfläche sowie einem referenzzinssatz- und indexbasierten Modell. Zur Sicherstellung der Werterhaltung wird der Baurechtszins periodisch überprüft und angepasst.
- Heimfallregelung: Nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Baurechts fallen die Bauten und Anlagen an die Bürgergemeinde zurück. Falls die Bürgergemeinde nach Beendigung des Baurechts das Gebäude weiter nutzt, ohne dass diese Nutzung wesentliche bauliche Veränderungen erfordert, so ist gegenüber der Einwohnergemeinde der Restwert für werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen geschuldet.

Wesentliche Eckwerte des Übertragungsvertrages:

- übertragene Objekte: Es werden alle für den Betrieb notwendigen beweglichen Gegenstände (mobile Sachanlagen, Vorräte etc.), Immaterialgüterrechte (Website, Software, gewerbliche Schutzrechte etc.), Kundenlisten, Arbeitsverträge, übrige für den Betrieb notwendige Verträge (Versicherungen, Werksverträge etc.) sowie alle übrigen Vermögenswerte und Rechte der Überträgerin, welche für die uneingeschränkte Weiterführung des Betriebs notwendig sind, und auch kurzfristiges Fremdkapital der Bilanzpositionen «Durchlaufkonto Taggelder», «Vorauszahlungen Heimbewohner» (Depot), «Fondskapitalien zweckgebunden/Personal» und «Fondskapitalien zweckgebunden/Cafeteria», «Schenkungen für Bewohner» und «Legate / Erbschaften» übernommen.
- Abgrenzungen: Die Abgrenzungen werden im Rahmen einer zu erstellenden Übertragungsbilanz vorgenommen. Dies betrifft insbesondere auch die Depots und Taggeldrechnungen der Heimbewohner und Heimbewohnerinnen.
- Übernahmepreis: Die Parteien streben einen Übernahmepreis von CHF 1 an. Massgebend ist die Übertragungsbilanz. Die Details werden beim Vollzug der Übernahme durch die Vertragsparteien geregelt.

Finanzierung

Gestützt auf die durch die Bürgergemeinde zur Verfügung gestellte Datenbasis und Dokumente, hat die BDO zusammen mit den Verantwortlichen der Einwohnergemeinde den Finanzbedarf für den Kauf des Gebäudes, den Betrieb und einen allfälligen Investitionsbedarf

für betriebsnotwendige Investitionen während der voraussichtlichen Dauer des Betriebs am Standort Breiten eruiert. Die Beteiligten sind dabei zum Schluss gelangt, dass die Pflegezentrum Oberägeri AG mit einem Kapital von CHF 3'750'000 ausgestattet werden soll. Die Kapitalisierung der Aktiengesellschaft soll sich wie folgt zusammensetzen:

- Aktienkapital: CHF 500'000 (500 Aktien à CHF 1'000)
- Zusätzliches Kapital bei der Gründung der AG: CHF 1'750'000
- Zusätzliches Kapital für notwendige Investitionen:
CHF 1'500'000 (Kapital kann zu einem späteren Zeitpunkt tranchenweise je nach Investitionsbedarf abgerufen werden)

Mit dem Aktienkapital sowie dem zusätzlichen Kapital bei der Gründung der AG sollen der Kauf des Gebäudes sowie der Betrieb des Zentrums Breiten mit der notwendigen Liquidität sichergestellt werden.

Das zusätzliche Kapital für notwendige Investitionen soll je nach effektivem Investitionsbedarf erst zu einem späteren Zeitpunkt und tranchenweise abgerufen werden. Aufgrund des Alters des Gebäudes und der Infrastruktur muss mit einem Investitionsbedarf gerechnet werden, welcher zusätzliches Kapital erfordert.

Der Gemeinderat hat das Gesamtpaket der Kosten aus dem Baurechtsvertrag, dem Übertragungsvertrag sowie der übrigen für den Betrieb notwendigen Verträge mit den Mietverträgen von vergleichbaren Institutionen (St. Anna in Steinerberg, ehemaliges Pflegeheim Wiesengrund im Ländli) verglichen. Er ist dabei zum Schluss gekommen, dass die für die Einwohnergemeinde Oberägeri zu erwartenden Kosten einem Kostenvergleich mit diesen Mietkosten standhält.

Aufgrund der Grösse des Betriebs, der Lage sowie des Alters des Gebäudes und der Infrastruktur ist weiterhin von einem defizitären Betrieb am Standort Breiten auszugehen. Es ist vorgesehen, dass die jährlichen Betriebsdefizite weiterhin im Rahmen der Erfolgsrechnung der Einwohnergemeinde Oberägeri budgetiert und übernommen werden.

GP Marcel Güntert: Wir kommen hiermit zu den Anträgen, falls es keine Wortmeldungen mehr gibt. Das ist ein Geschäft zwischen der Bürgergemeinde und der Einwohnergemeinde. Die Bürgergemeindeversammlung hat dem Traktandum an der Versammlung vom 1. Juni einstimmig zugestimmt.

Anträge des Gemeinderates zu Traktandum 4

- 1 Die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Pflegezentrum Oberägeri AG durch die Einwohnergemeinde Oberägeri zur Sicherstellung der stationären Langzeitpflege mit einer Beteiligung von CHF 500'000 am Aktienkapital (100 % Einwohnergemeinde Oberägeri) und einer zusätzlichen Kapitalisierung von CHF 3'250'000 wird genehmigt.
- 2 Das Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft der Pflegezentrum Oberägeri AG wird genehmigt.
- 3 Dem Gemeinderat wird die Kompetenz zum Abschluss eines Baurechtsvertrags betreffend GS 1589 sowie zur Regelung der vertraglichen Modalitäten zur Übernahme

Abstimmung

Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit vier Gegenstimmen zugestimmt.

TRAKTANDUM 5

Neugestaltung Busknoten «Oberägeri Station» mit Tiefgarage und Zeltprovisorium sowie Ersatzneubau Poststrasse 4: Objektkredit CHF 19.4 Mio.

Anträge des Gemeinderates

- 1 Für die «Neugestaltung Busknoten Oberägeri Station mit Tiefgarage und Zeltprovisorium» sowie den «Ersatzneubau Poststrasse 4» wird ein Objektkredit von CHF 19'400'000 zulasten der Investitionsrechnung, Projekt Nr. 7300.0001 (Neugestaltung Busknoten), resp. zulasten des Bilanzkontos Nr. 1084.11 im Finanzvermögen (Ersatzneubau Poststrasse 4) bewilligt.
- 2 Beiträge Dritter sind dem Projekt gutzuschreiben.
- 3 Der Kredit wird nach Massgabe des schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Hochbau, festgelegt (Indexstand Oktober 2025 = 115.7, Basis Oktober 2020).

Bericht des Gemeinderates

Die Haltestelle «Oberägeri Station» dient aktuell als Busknoten für die Verbindungen von diversen Buslinien (601, 609, 610, 612, 627, 634). Heute liegt diese auf dem südlichen Areal der ZVB an der Poststrasse. Sie verfügt nicht über genügend Haltekanten und entspricht nicht den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG, SR 151.3). Dieses ist am 1. Januar 2004 in Kraft getreten und die entsprechende Verordnung des Bundes schreibt vor, dass alle Haltestellen des öffentlichen Verkehrs innerhalb einer Frist von 20 Jahren (bis Ende 2023) an die entsprechenden Normen (insbesondere SN 640 075 «Hindernisfreier Verkehrsraum») anzupassen sind. Die Gemeinde Oberägeri steht somit unter Zugzwang.

Zuständigkeiten Bushaltestellen

Das Gesetz über den öffentlichen Verkehr des Kantons Zug regelt in § 4 Aufgaben und Zuständigkeiten. § 4 Abs. 6 Bst. c) regelt, dass die Gemeinden für das Erstellen und den baulichen Unterhalt von Bushaltestellen verantwortlich sind, welche nicht an Kantonsstrassen liegen. Daraus ergibt sich, dass die Einwohnergemeinde Oberägeri für die Bushaltestelle «Oberägeri Station» baulich zuständig ist.

Angesichts dessen hat der Gemeinderat 2023, in enger Zusammenarbeit mit der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB), einen Studienauftrag für den Neubau eines Busknotens im oberen Bereich der Poststrasse durchgeführt. Die Gemeindeversammlung hat mit Beschluss vom 12.12.2022 dem Objektkredit für den Wettbewerb zugestimmt. Als Sieger aus dem Wettbewerb ist das Projekt «Ägeri hell» vom Planerteam der Gauch & Schwartz Architekten hervorgegangen. Ab 2024 ist basierend darauf ein Vorprojekt entwickelt worden mit der Vorgabe, dass unter der Verkehrsfläche des Umsteigepunktes eine Tiefgarage geplant wird, dies im Hinblick darauf, dass einerseits für die Nutzer des öffentlichen Verkehrs Abstellflächen bereitgestellt werden können, und andererseits für die in absehbarer Zeit beim Ägeribad wegfallenden Aussenabstellplätze Ersatzflächen geschaffen werden können. Mit dem vorliegenden Projekt besteht zudem die Option, die Tiefgarage in verschiedene Richtungen später erweitern zu können. Die Lage und Dimensionierung der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt ist dementsprechend angeordnet und dimensioniert worden.

Neuer Busknoten

Die Bushaltestelle Oberägeri Station, hat sich – wie eingangs erwähnt – zu einem wichtigen Knotenpunkt entwickelt. Das Projekt sieht deshalb vier dem Behindertengleichstellungs-gesetz entsprechende Haltekanten vor, welche um den zentralen Wartebereich angeordnet sind. Bei jeder Haltekante wird im Dachbereich eine Ladehaube für die Elektroladung der E-Busse eingebaut. Die Haltekanten sind so angelegt, dass das Umsteigen künftig unter einem schützenden Dach erfolgen kann. Im Kern sind WC-Anlagen, ein Aufenthaltsraum für das Buspersonal, Wartebereiche für die Nutzenden des öffentlichen Verkehrs sowie Erschliessungsanlagen geplant.

Darunter im Untergeschoss sind verschiedene Technikräume für die Elektromobilität der Busse, Erschliessungsanlagen sowie Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder, resp. Mofas angeordnet. Die Tiefgarage erstreckt sich bis unter die Poststrasse, damit die vorhandenen Flächen optimal genutzt werden können. Im nördlichen Bereich, wo aktuell das Gebäude Poststrasse 4 steht und die Zuger Kantonalbank untergebracht ist, kommt die Zufahrt zur Einstellhalle zu liegen. Die Zufahrt wurde bewusst im oberen Teil der Poststrasse angeordnet, um den Busknoten und das Quartier optimal vom Individualverkehr zu entlasten.

Ersatzneubau Poststrasse 4

Als Folge der Tiefgarage und der Lage der Zufahrt zu dieser ist ein Ersatzbau für das Gebäude Poststrasse 4 unumgänglich. Das Vorprojekt für den Ersatzbau ist ebenfalls vom Planerteam Gauch & Schwartz Architekten erarbeitet worden. Mit dem Ersatzbau sollen neun Alterswohnungen (2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen) entstehen, die im 1. und 2. OG sowie im Dachgeschoss untergebracht sind. Im Erdgeschoss finden sich Erschliessungsflächen, ein Gemeinschaftsraum und rund 70 Veloabstellplätze für die Nutzenden des öffentlichen Verkehrs. Im Untergeschoss finden sich nebst Erschliessungsflächen auch Keller und Technikräume. Angestrebt wird, das Gebäude dereinst an den angestrebten Energieverbund anzuschliessen.

Die Mietenden haben vom Abbruch Kenntnis genommen. Sie werden – falls erforderlich – unterstützt, bei der Suche nach neuen Wohnungen, resp. Räumlichkeiten im Falle der Zuger Kantonalbank.

Provisorien Bauzeit

Der Bauperimeter erstreckt sich bis in die Poststrasse und in den Bereich des bestehenden Busdepots. Damit das Projekt vollständig realisiert werden kann, muss das bestehende Depot abgebrochen und durch ein Provisorium ersetzt werden. Als Provisorium wird ein Zeltbau errichtet, der stirnseitig mit elektrifizierten Rolltoren ausgestattet ist. Die Grösse ist auf vier Busbahnen ausgerichtet. Weil sich der Bauperimeter bis in die Poststrasse erstreckt, wird diese während der Bauzeit nicht passierbar sein. Es wird angestrebt, für die Bauzeit beim Parkplatz Seeplatz einen provisorischen Busumsteigepunkt einzurichten.

Kosten und Beiträge Dritter

Die Gauch & Schwartz Architekten haben als Generalplaner zusammen mit den Fachplanern die mit dem Projekt einhergehenden Kosten ermittelt. Die Kosten für «Ersatzneubau Poststrasse 4» und «Busknoten Oberägeri Station» werden separaten Projektnummern belastet, weil unterschiedliche Kostenstellen betroffen sind. Für die Realisierung des «Busknotens Oberägeri Station» inklusive Tiefgarage, provisorischem Busdepot und Einrichtung des temporären Umsteigepunkts beim Seeplatz, fallen folgende Kosten an:

Kostengenaugkeit + / – 15 %; Beträge inkl. 8.1 % MWST

Kostenschätzung Teilprojekt Neugestaltung Busknoten Oberägeri Station mit Tiefgarage und Zeltprovisorium gemäss Zusammenstellung Gauch & Schwartz Architekten vom 02.03.2026			CHF 12'500'000.00
Einrichtung Provisorium Busumsteigepunkt			CHF 100'000.00
Entschädigungen an Dritte für temporäre Nutzungen			CHF 100'000.00
Bisher aufgelaufene Kosten (Stand 19.03.2026)			CHF 191'740.70
Rundung			CHF 8'259.30

Total CHF 12'900'000.00

Das «Projekt Busknoten Oberägeri Station» ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms 4. Generation (gemäss Bundesbeschluss vom Dezember 2023). Aus den Beiträgen des Bundes sind pro Haltekante Pauschalbeträge von CHF 285'000 zu erwarten. Nach aktuellem Stand können daher für die vier Haltekanten CHF 1'140'000 Bundesbeiträge erwartet werden.

Gemäss § 7 Abs.1 Bst. d) des Gesetzes über den öffentlichen Verkehr kann der Kanton Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs von zentraler Bedeutung wie beispielsweise Bushöfe von regionaler Bedeutung mit Beiträgen unterstützen. Hierfür ist ein Kantonsratsbeschluss erforderlich, der auf dem dannzumaligen Kostenvoranschlag auf Stufe Bauprojekt basiert. Angelehnt an die Praxis bei anderen Bushöfen, wird seitens Kanton angestrebt, dass 2/3 der Kosten des Busknotens Oberägeri Station (nach Abzug Beiträge Dritter) durch den Kanton Zug finanziert werden. Anrechenbar sind im Wesentlichen die notwendigen Anlageteile, welche für den Busbetrieb notwendig sind (zu Standardpreisen). Die Auszahlung wird erst aufgrund der Bauabrechnung erfolgen.

Gemäss § 8 Abs.1 des Gesetzes über den öffentlichen Verkehr kann der Kanton Beiträge von bis zu 50 % an die Kosten der Errichtung und des Betriebs von Parkieranlagen gewähren, die dem Umsteigen auf öffentliche Verkehrsmittel dienen. Beiträge dieser Art könnten gegebenenfalls auch Bestandteil des oben erwähnten Kantonsratsbeschlusses sein.

Im Sinne des Bruttoprinzips ist von der Einwohnergemeindeversammlung ein Bruttokredit zu beschliessen. Basierend auf den vorstehenden Rückmeldungen des Kantons, kann jedoch damit gerechnet werden, dass nebst den Agglomerationsbeiträgen des Bundes auch der Kanton wesentliche Kosten des Projekts Busknoten Oberägeri trägt

Für den «Ersatzneubau Poststrasse 4», mit voraussichtlich neun im Standard für Alterswohnungen gebauten Wohnungen, ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Kostengenaugkeit + / – 15 %; Beträge inkl. 8.1 % MWST

Teilprojekt Ersatzneubau Poststrasse 4 gemäss Kostenschätzung Gauch & Schwartz Architekten vom 02.03.2026		CHF 6'500'000
--	--	---------------

Total CHF 6'500'000

Baurecht

Ein grosser Teil des Busumsteigepunkts und der damit verbundenen Verkehrsfläche liegt auf dem Grundstück GS 262 der Zugerland Verkehrsbetriebe AG. Gesamthaft werden rund 1'271 m² beansprucht. In einer 2024 abgeschlossenen Vereinbarung sind die Rahmenbedingungen für den Baurechtsvertrag mit der ZVB vereinbart worden. Dieser berechnet sich aus der Landpreisbasis gemäss bei Abschluss des Baurechtsvertrags letztbekannter Baulandpreiserhebung durch Wüest und Partner, Region Zug (Stand 1. Halbjahr 2025 pro m² CHF 4'410), verzinst mit dem jeweiligen Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen plus 1 %, plus Teuerungsanpassung $\frac{3}{4}$ des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK).

Aktuell ergibt dies einen Baurechtszins von CHF 126'120 pro Jahr. Dieser wird der Erfolgsrechnung belastet. Nach der Gemeindeversammlung wird das Bauprojekt erarbeitet und in der Folge mit dem Baugesuch die Baubewilligung erwirkt. Ab Sommer 2027 sind die Arbeitsausschreibungen geplant, damit im ersten Quartal 2028 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Aktuell wird mit einer Bauzeit von rund 1.5 Jahren gerechnet, sodass der Busknoten und der Ersatzneubau Poststrasse 4 im Jahr 2029 in Betrieb genommen werden können.

Die Realisierung des vorliegenden Projekts ist ein erster wichtiger Schritt, um auf dem ZVB-Areal weitere Entwicklungen zu ermöglichen.

Wortmeldungen

Gerhard Wyder, Lutisbachweg 13: Guten Tag, ich bin ziemlich neu hier in Oberägeri und werde Nein stimmen. Ich bin der Ansicht, dass im Betracht der Klimakrise die Parkplätze nicht öffentlich subventioniert werden sollten. Ich bin auch angewiesen auf den Bus. Ich fahre viel mit dem Bus. Ich habe auch ein Auto. Ich bin auch Autofahrer, wenn es sein muss. Und alt genug für die Alterswohnungen bin ich auch schon, dass ich die gut finde. Aber wegen diesen Parkplätzen ist ein grosser Betrag sicher für diese Parkplätze reserviert. Da bin ich klar dagegen.

GP Marcel Güntert: Die Parkplätze sind teurer, wenn man sie als Tiefgarage macht, als wenn man sie oberirdisch machen würde. Selbstverständlich werden wir sie bewirtschaften. Aber ja, wenn man das in eine Vollkostenrechnung bringt bei einer Tiefgarage, kann es sein, dass die Plätze nicht ganz mit der Parkplatzbenutzungsgebühren bezahlt werden.

Andreas Iten, Forum Oberägeri: Ich habe eine Frage, weil ich es auf dem Plan nicht so ganz erkannt habe. Man sieht immer den Bus mit dem Anhänger und den Gelenkbus. Hat man in der Planung berücksichtigt, dass es künftig grössere Fahrzeuge geben wird. Und gibt es dann die Möglichkeit für einen Ausbau, oder wurde das bereits in den jetzigen Plan eingebracht?

GP Marcel Güntert: Ja, wir haben die Abklärungen gemacht mit dem Amt für Raum und Verkehr vom Kanton. Der Kanton fordert klar vier direkt, oder einzeln anfahrbare Halteketten. Zu den Längen der Busse. Wir haben bei diesen vier Halteketten drei Mal eine Länge von 25 Meter und einmal eine Länge von 18 Meter. Ein Normalbus, also ein einzelner, ist etwa 12.5 Meter lang. So könnten zwei Busse hintereinander parkieren. Der Anhängerbus ist 24 Meter. Der Doppelgelenkbus ist ebenfalls zwischen 24 und 25 Meter, also genau gleich lang wie ein Anhängerzug. Künftig würde wohl eher der Takt erhöht als die Buslänge. Von daher wäre das kein Problem.

Ernst Merz, Gulmstrasse 14a: Als ich das Wort Busknotenpunkt gehört habe, habe ich gedacht, was ist das eigentlich? Da habe ich einen Kollegen angerufen, der hat einmal bei der ZVB gearbeitet, pensioniert. Und nach ein paar Minuten hat er gesagt, weisst du, das ist ein Bushäuschen. Da habe ich gedacht, ein Bushäuschen, das so viel kostet, das ist ja unglaublich.

lich. Das gesamte Projekt erscheint mir recht teuer und da frage ich mich, ob wir das Haus der Kantonalbank wirklich abreißen müssen, damit wir ein Bushäuschen mit einer Tiefgarage bekommen. Zudem möchte ich gerne wissen, was die einzelnen Gebäude und Bauten kosten. Was kostet die Tiefgarage, was kosten die Wohnungen und was der Busbahnhof.

GP Marcel Güntert: Wir suchen die ganze Kostenzusammenstellung raus, damit wir diese einblenden können. Bis dahin würde ich weitermachen und zu den nächsten Wortmeldungen gehen.

Stephan Graf-Iten, Seestrasse 22: Die ganzen verkehrstechnischen Voraussetzungen schätzen wir nach Abklärungen mit einem Verkehrsplaner nicht ganz so günstig ein, wie Herr Güntert. Es ist so, dass wir diverse Verkehrsgesetze zumindest streifen, wenn nicht sogar verletzen. Vielleicht ist die Tatsache nicht bekannt, dass wir von 350 Bussen sprechen, die jeden Tag durch das Seestrassequartier fahren. Die Strassen sind nie für das gemacht worden. Es ist ein verkehrsberuhigtes Quartier. Die Verkehrssicherheit muss gewährleistet sein für den Langsamverkehr, den privaten motorisierten Verkehr. Das ist bis jetzt in keiner Art und Weise gegeben. Was zur Diskussion steht und von unserer Seite bereits untersucht worden ist, dass man das Provisorium auf einer Laufzeit von drei Monaten beschränken könnte. Das ist eine Zeit, die die Sicherheitsbedürfnisse der Bevölkerung ernst nimmt. Das bedingt aber Anpassungen am ganzen Konzept. Aber ohne eine solche Zustimmung oder eine Anpassung wird es nicht möglich sein. Unser Verkehrsplaner ist in Bern tätig. Er war lange für die Berner Verkehrsbetriebe tätig. Er weiss sehr wohl, was die Busse für Emissionen verursachen. Er kennt die Dimensionen. Und die ganzen bisherigen Abklärungen zeigen, es geht nicht. Mir geht es jetzt heute darum, dass das Traktandum nicht nur aus dem provisorischen Busknoten besteht. Man hat jetzt einen weiteren Verkehrsplan von der Gemeinde zugezogen. Die Arbeiten zwar gut zusammen, aber das wird noch mehrere Monate dauern, bis man an diesen Zahlen ist. Aber die jetzigen Fakten zeigen, es wird schwierig, wenn nicht sogar unmöglich.

GP Marcel Güntert: Wir hatten schon zwei Austausch-Sitzungen mit der IG. Das erste Mal mit den Vertretern der IG und das zweite Mal mit dem Verkehrsplaner der IG und dem Verkehrsplaner von unserer Seite. Wir sehen es tatsächlich positiver. Wir sind sicher, dass es von den Dimensionen der Strasse aus geht. Um dies zu präsentieren, wird es Fahrversuche der ZVB geben, bei der die Anwohner beiwohnen können. Es sind viele Busfahrten, dafür entfällt der Individualverkehr. Wir sind überzeugt, dass wir, noch ein paar Monate brauchen. Das ist richtig. Wenn der Baustart im Jahr 2028 liegt, haben wir auch noch ein paar Monate Zeit, um die ideale Lösung auszuarbeiten. Man wird den Bauablauf soweit optimieren können, dass man die Poststrasse so lange wie möglich beidseitig befahrbar lassen kann. Irgendwann werden wir die Strasse beidseitig sperren müssen. Wir sind überzeugt, dass wir das lösen können. Noch kurz zu den Kosten. Wir zeigen ihnen diese auf der Präsentation hinter mir. Die Kosten sind explizit nach BKP auseinandergenommen. Sie sehen, dass es sehr detailliert aufgestellt ist. Noch ein Hinweis wegen der Tiefgarage-Zufahrt, respektive warum die Poststrasse 4 weichen muss. Das Siegerprojekt war ursprünglich davon ausgegangen, dass es nicht weichen muss. Es gab aber auch keine Tiefgarage. Und diese erscheint uns für die künftige Situation wichtig, dass wir auch künftig Parkplätze im Untergrund anbieten können und nicht nur oberirdisch. Die Tiefgaragen-Einfahrt möglichst oben, also nördlich vom Busknoten macht einfach Sinn, so dass praktisch keine Autos ausser Anlieferungen und Anwohner über den Busknoten fahren, dass man von dort den ganzen Platz mehr oder weniger verkehrsfrei hat. Durch den Abriss des Gebäudes haben wir später wieder für Jahrzehnte eine gute Lösung und die Entscheidung liegt schlussendlich bei ihnen.

Anträge des Gemeinderates zu Traktandum 5

- 1 Für die «Neugestaltung Busknoten Oberägeri Station mit Tiefgarage und Zeltprovisorium» sowie den «Ersatzneubau Poststrasse 4» wird ein Objektkredit von CHF

19'400'000 zulasten der Investitionsrechnung, Projekt Nr. 7300.0001 (Neugestaltung Busknoten), resp. zulasten des Bilanzkontos Nr. 1084.11 im Finanzvermögen (Ersatzneubau Poststrasse 4) bewilligt.

- 2 Beiträge Dritter sind dem Projekt gutzuschreiben.
- 3 Der Kredit wird nach Massgabe des schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Hochbau, festgelegt (Indexstand Oktober 2025 = 115.7, Basis Oktober 2020).

Abstimmung

Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit 14 Gegenstimmen zugestimmt.

TRAKTANDUM 6

Neubau Pflegezentrum Oberägeri – Durchführung Studienauftrag, Richtprojekt und Bebauungsplan: Objektkredit CHF 780'000

- 1 Der Objektkredit für die Durchführung des Studienauftrags sowie für die Erarbeitung des Richtprojekts und des Bebauungsplans für das ZVB-Areal mit einem Kostenanteil der Einwohnergemeinde Oberägeri von CHF 780'000 wird zulasten der Erfolgsrechnung genehmigt.
- 2 Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, gemeinsam mit der ZVB die Durchführung des Studienauftrags sowie die Erarbeitung des Richtprojekts und des Bebauungsplans für das ZVB-Areal umzusetzen.

Die Bevölkerung in der Schweiz wird immer älter. Dies belegen diverse Studien, welche in den letzten Jahren zur demografischen Entwicklung in unserem Land und im Kanton Zug gemacht wurden. Da im Kanton Zug gemäss § 4 Abs. 2 Spitalgesetz die Einwohnergemeinden für die Sicherstellung der Versorgung ihrer Wohnbevölkerung in der Langzeitpflege verantwortlich sind, haben sich die beiden Einwohnergemeinden Oberägeri und Unterägeri Gedanken dazu gemacht, wie im Ägerital die Versorgung der Bevölkerung in der Langzeitpflege bis ins Jahr 2045 und darüber hinaus sichergestellt werden kann. Zu diesem Zweck haben die beiden Gemeinden im Jahr 2023 bei der Firma ValeCura, Steinhausen, die Studie «Wohnen, Betreuung und Pflege im Alter im Ägerital» in Auftrag gegeben.

Erkenntnisse für Oberägeri

Die Erkenntnisse aus der Studie und aufgrund der aktuellen Versorgungssituation lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- **Bereits heute fehlen ca. 20 Pflegeplätze.** Oberägeri verfügt im Zentrum Breiten über 40 Pflegebetten. Aktuell leben ca. 60 Personen aus Oberägeri in Pflegeheimen im Kanton Zug und in ausserkantonalen Institutionen.
- **Die Zahl der über 80-jährigen Personen wird, sich bis ins Jahr 2045 fast vervierfachen.** Dieser Personenkreis wächst in dieser Zeit von 280 (2021) auf ca. 1'100 (2045), was mit einer entsprechenden Zunahme des Bedarfs an ambulanten und stationären Pflegeleistungen einhergehen wird.
- **Die bestehenden Strukturen in den Bereichen Betreuung, Services und ambulante Pflege sowie Beratung müssen gestärkt und koordiniert werden.** Mit der Schaffung der Fachstelle Alter gemeinsam mit der Gemeinde Unterägeri hat Oberägeri in diesem Bereich eine zukunftsfähige Lösung realisiert.
- **Der Bau von mindestens 80 Pflegebetten ist dringend notwendig.** Ohne flankierende Massnahmen in den Bereichen Betreuung, Services und ambulante Pflege wurde in der Studie sogar ein Pflegebettenbedarf von bis zu 138 Betten bis 2045 prognostiziert. Zudem werden auch zusätzlich Alterswohnungen mit Service benötigt.

Erarbeitung Raumprogramm und Rahmenbetriebskonzept

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat im Dezember 2024 den Auftrag für die Gesamtplanung inkl. Machbarkeitsstudie und Grobkostenschätzung für den Bau eines neuen Pflegezentrums in Oberägeri an die Firma H. Limacher Partner AG, Kloten, vergeben. Zudem wählte der Gemeinderat für die Begleitung des Planungsprozesses eine Arbeitsgruppe,

bestehend aus Vertretern der Einwohnergemeinde sowie externen Fachpersonen, welche im März 2025 ihre Tätigkeit aufnahmen. Die Arbeitsgruppe erhielt den Auftrag, unter Federführung des Planungsbüros eine Angebotsstrategie mit Rahmenbetriebskonzept und Raumprogramm als Grundlage für eine Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung in Varianten zu erarbeiten. Diese Arbeiten wurden im Februar 2026 abgeschlossen. Das erarbeitete Rahmenbetriebskonzept und das Raumprogramm sind auf die Bedürfnisse der Gemeinde Oberägeri abgestimmt sowie standortunabhängig.

Schlussfolgerungen für den Gemeinderat:

- Es soll ein zukunftsgerichteter Betrieb in Zentrumsnähe realisiert werden, welcher Begegnung ermöglicht. Es muss möglich sein, auf neue Erkenntnisse oder Erfordernisse in der Zukunft reagieren zu können.
- Das Pflegezentrum soll ein qualitativ gutes Grundangebot in der Geriatriepflege (inkl. Demenz) abdecken. Die spezialisierte Langzeitpflege (z.B. Gerontopsychiatrie) soll weiterhin im Kanton Zug zentral abgedeckt werden.
- Der Aussenraum muss den Bedürfnissen der Bewohnenden und Angehörigen entsprechend gestaltet sein. Dazu gehören auch ein öffentliches Restaurant und ein geschützter Aussenbereich für demente Menschen.
- Einzelzimmer mit integrierter Nasszelle sind Standard. Die Zimmer sollen auch mit Ergänzungsleistungen finanzierbar sein. Auf Zimmer mit verschiedenen Ausbaustandards soll verzichtet werden.
- Es muss ein wirtschaftlich und organisatorisch sinnvoller Betrieb möglich sein. Daher soll sich der Wohn- und Pflegebereich über drei Pflegeetagen mit je ca. 27 Betten erstrecken. Es wird von einer Netto-Nutzfläche von rund 5'100 m² (ohne Alterswohnungen) ausgegangen.
- Das Pflegezentrum soll ein attraktiver Arbeitsort für die Mitarbeitenden sein. Dazu zählen nebst einer guten Anbindung an den ÖV beispielsweise auch moderne, prozessorientierte Arbeitsplätze, ein separater Speise- und Aufenthaltsbereich oder ein Ruhebereich.
- Alterswohnungen mit Service auf dem Grundstück Nr. 260, das sich bereits im Eigentum der Gemeinde Oberägeri befindet, sollen das Angebot ergänzen und den Übergang vom selbstständigen Wohnen zur stationären Pflege erleichtern.

Standortoptionen

Zeitgleich zur Tätigkeit der Arbeitsgruppe liess der Gemeinderat verschiedene Standortoptionen für den Bau des Pflegezentrums prüfen. Am Standort Breiten ist aufgrund der Hanglage nur ein länglicher Bau möglich, welcher keinen wirtschaftlichen Betrieb zulässt. Zudem würde das geplante Projekt «Seeblick Breiten» mit Alterswohnungen stark beeinträchtigt. Das Areal beim Ökihof Wassermattli liegt zwar zentral, hat aber zu wenig Fläche. Erstgespräche für eine zusätzliche Standortoption ergaben deren Nichtverfügbarkeit und wurden ebenfalls nicht weiterverfolgt.

Als einzige verfügbare Standorte, welche die aus dem Rahmenbetriebskonzept und dem Raumprogramm resultierenden Anforderungen erfüllen, ergaben sich – gestützt auf die erstellten Machbarkeitsstudien – die Standorte auf dem Areal Maienmatt und auf dem ZVB-Areal. Anlässlich der Informationsveranstaltungen vom 29.01.2026 und 11.03.2026 wurden der interessierten Bevölkerung die Machbarkeitsstudien sowie die vergleichenden Grobkostenschätzungen für die beiden Standorte präsentiert.

Die Gegenüberstellung der Grobkostenschätzungen für die Standorte Areal Maienmatt (mit den Varianten Sanierung und Neubau der Mehrzweckanlage Maienmatt) und ZVB-Areal ergab bei den Baukosten einen vergleichbaren Kostenrahmen für das Pflegezentrum. Bei der Standortvariante ZVB-Areal ist eine Abgabe der benötigten Parzelle an die Einwohnergemeinde Oberägeri im Baurecht vorgesehen. Der Kostenvergleich bei den Baurechtszinsen ergab gegenüber dem Areal Maienmatt einen etwas höheren jährlichen Baurechtszins für das ZVB-Areal.

Standort ZVB-Areal

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der beiden Standorte Areal Maienmatt und ZVB-Areal zu den Kriterien Umsetzbarkeit Raumprogramm, Attraktivität des Aussenraums, Projektabhängigkeiten, Zeitplan, Kosten sowie Chancen für weitere Infrastrukturprojekte hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, gemeinsam mit der Zugerland Verkehrsbetriebe AG (ZVB) die Standortoption ZVB-Areal weiterzuverfolgen. Im Rahmen der Gespräche mit der ZVB wurde eine Absichtserklärung (Letter of Intent) betreffend «Baurecht ZVB-Areal und gemeinsame Planungsabsichten auf dem Grundstück Nr. 262» (LOI) erarbeitet, welche durch den Gemeinderat am 26.01.2026 genehmigt und anschliessend durch beide Parteien unterzeichnet wurde. Mit der Genehmigung und Unterzeichnung des LOI hat der Gemeinderat einen definitiven Standortentscheid zugunsten des ZVB-Areals gefällt und sich für die Durchführung eines gemeinsamen Studienauftrags, Richtprojekts und Bebauungsplans mit der ZVB zur Planung des gesamten Areals entschieden.

Zielsetzung

Gestützt auf die gemeinsame Planung sollen auf der 5'400 m² grossen Parzelle (Landfläche des ZVB-Areals) folgende Ziele der beiden Parteien erreicht werden:

- Durch die Einwohnergemeinde Oberägeri: Erstellung eines Pflegezentrums mit 80 Betten gemäss Rahmenbetriebskonzept und Raumprogramm mit einer Netto-Nutzfläche von rund 5'100 m², welches eine gute Pflegequalität aufweist, wirtschaftlich betrieben werden kann, Begegnungen zulässt, sich geeignet ins Dorfbild eingliedert und somit eine grosse Akzeptanz sowie Bewilligungsfähigkeit erlangt.
- Durch die ZVB: Erstellung von rund 23 attraktiven Familienmietwohnungen für den Mittelstand und einzelne Mitarbeitende der ZVB in guter Qualität im Minergie-P-Eco-Standard mit einer Geschossfläche von rund 3'800 m², welche sich gut ins Dorfbild eingliedern und somit eine grosse Akzeptanz und Bewilligungsfähigkeit erlangen.
- Realisierung der beiden Projekte in Abstimmung mit der Planung des Projekts neuer Busumsteigepunkt «Oberägeri Station» sowie des Bauprojekts «Ländli Park» im Ländli, Oberägeri, mit dem Busdepot der ZVB. Erst durch die Realisierung der beiden Projekte wird das ZVB-Areal frei für eine Realisierung des Pflegezentrums und der Familienmietwohnungen.

Rahmenbedingungen für Studienauftrag, Richtprojekt und Bebauungsplan

Zur Gestaltung des gemeinsamen weiteren Vorgehens einigte sich die gemeinsame Arbeitsgruppe von der Einwohnergemeinde Oberägeri und der ZVB auf folgende Rahmenbedingungen:

- Verfahrensart für den Wettbewerb: Studienauftrag im selektiven Verfahren
- Richtprojekt und Bebauungsplan: Erarbeitung in direktem Anschluss an den Abschluss des Studienauftrags, um eine unnötige Zeitverzögerung im weiteren Planungsverfahren zu vermeiden

- Kostenteiler: Einwohnergemeinde Oberägeri 60 %, ZVB 40 % (mit getrennter Fakturierung)

Kostenrahmen Durchführung Studienauftrag (inkl. 8.1 % MWST):

Gesamtkosten Studienauftrag CHF 480'000

Anteil Einwohnergemeinde Oberägeri 60 % CHF 288'000

Kostenrahmen Erarbeitung Richtprojekt und Bebauungsplan (inkl. 8.1 % MWST):

Gesamtkosten Richtprojekt und Bebauungsplan CHF 820'000

Anteil Einwohnergemeinde Oberägeri 60 % CHF 492'000

Bei einem Total der Kosten von CHF 1'300'000 für die Durchführung des Studienauftrags sowie für die Erarbeitung des Richtprojekts und des Bebauungsplans beträgt der Anteil der Einwohnergemeinde Oberägeri CHF 780'000. Diesen Betrag legt der Gemeinderat dem Stimmvolk als Objektkredit zulasten der Erfolgsrechnung zur Genehmigung vor.

Weiterer Zeitplan

Der Zeitplan für die Bebauung des ZVB-Areals und somit auch für die Realisierung des Pflegezentrums steht in direkter Abhängigkeit zu den Projekten Busumsteigepunkt «Oberägeri Station» und «Ländli Park», wo das neue Busdepot für die Fahrzeuge der ZVB realisiert wird. Der Bebauungsplan «Ländli» kommt voraussichtlich im Frühjahr 2027 zur gemeindlichen Abstimmung. Erst nach Abschluss beider Projekte, wenn die Fahrzeuge der ZVB ins Ländli umgezogen sind, ist das ZVB-Areal für die Erstellung des benötigten Pflegezentrums und der Familienmietwohnungen frei. Somit bilden die drei Projekte einen Triangel und sind im Zusammenhang zu sehen.

Wortmeldungen:

Luzia Nussbaumer, Co-Präsidentin SVP: Die SVP-Oberägeri stellt den Antrag auf Rückstellung dieses Traktandums. Wir haben die Entwicklung von diesem sogenannten Triangel in unserer Gemeinde in den letzten Jahren gespannt mitverfolgt. Gerade weil es sich hier um eine sehr wichtige und langfristige Entwicklung unserer Gemeinde handelt, finden wir, dass die Grundlagen geklärt sein müsste, bevor der Projektkredit gesprochen wird. Gemäss den Unterlagen steht die Überbauung des ZVB-Areals in direkter Abhängigkeit vom Busknoten und dem Projekt Ländli. Dort soll zuerst das neue Busdepot entstehen und erst wenn alle Busse, also unser ZVB-Depot, ins Ländli umgezogen ist, wird das benötigte Land auf dem ZVB-Areal überhaupt frei. Genau dieser entscheidende Punkt ist heute aber noch nicht gesichert. Über den Bebauungsplan Ländli wird voraussichtlich erst im Frühjahr 2027 abgestimmt. Zusätzlich hängt das Projekt Ländli wiederum vom Traktandum Hochwasserschutz Sulzmatt ab. Dieses Geschäft wurde an der Gemeindeversammlung im Juni 2024 zurückgewiesen. Wer die Thematik, Diskussionen und Abklärungen rund um den Hochwasserschutz ein bisschen verfolgt hat, weiss, dass noch einige offene Fragen und Unsicherheiten vorhanden sind. Gerade bei Eingriffen in Gewässer und Naturraum spielen zahlreiche gesetzliche Vorgaben, Bewilligungsverfahren und Interessensabwägungen eine wichtige Rolle. Das Traktandum wird uns voraussichtlich an der Ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 7. September 2026 wieder vorgelegt. Trotz diesen offenen und entscheidenden Punkten sollen wir heute bereits 780'000 Franken für Studienauftrag, Richtprojekte und Bebauungsplan sprechen. Für uns stellt sich die Frage, warum treiben wir die Planung so schnell weiter voran, obwohl die wichtigste Voraussetzung, nämlich das verfügbare Land, gar noch nicht auf sicher ist. Wir sagen nicht Nein zu einem neuen Pflegezentrum, im Gegenteil, wir sind

überzeugt, dass Oberägeri in langfristigen eine gute und tragfähige Lösung braucht. Aber wir finden auch, dass diese Projekte in logischer Reihenfolge angegangen werden sollten und zuerst Klarheit geschaffen werden muss. All diese Bauprojekte werden ohnehin noch viele Jahre Zeit brauchen. Gemäss dem vorliegenden Zeitplan in der Botschaft ist ein Baustart erst ab 2032 überhaupt möglich. Also bleibt noch Zeit für eine sorgfältige Planung, sobald die Grundlagen geschaffen werden. Darum beantragen wir, das Traktandum heute zurückzustellen und erst dann weiter zu verfolgen, wenn die Voraussetzungen rund um das Projekt Ländli sowie die Hochwasserschutzthematik geklärt sind.

GR Laura Marty-Iten: Warum treiben wir die Planung so rasch voran? Wir treiben die Planung darum so rasch voran, weil es einfach wirklich sehr, sehr dringend ist. Sie haben vorher meinen Slide gesehen mit der Zeitplanung. Ich habe darauf gezeigt, dass eine allerfrühe Inbetriebnahme im Jahr 2034 vorgesehen ist. Alle, die sich mit Bauprojekten auskennen, wissen, das ist eine sehr optimistische Schätzung. Also das ist der allerfrühe Termin, welchen wir realistisch sehen. Sie sehen eingeblendet die demografische Alterung für Oberägeri. Die Verdreifachung bei den 24 bis 55-Jährigen ist massiv. Und heute schon fehlen uns 20 Pflegeplätze. Und es ist nicht nur so, dass das ein Problem in Oberägeri ist, das betrifft den ganzen Kanton – die ganze Schweiz. Wir hören tagtäglich, auch vom Personal der Breite, dass einfach wirklich schwierige Situationen anstehen und es schwierig ist, Platz zu finden. Und das ist der Grund, dass wir nicht länger mit dem Traktandum zuwarten können. Wir müssen heute damit starten.

GP Marcel Güntert: In diesem Fall steht ein Rückweisungsantrag der SVP an. Es sind vorerst keine weiteren Wortmeldungen möglich.

Abstimmung: Sie haben diesen Antrag grossmehrheitlich mit 48 Stimmen abgelehnt.

Weitere Wortmeldungen:

Ernst Merz: In der Zuger Zeitung konnte ich heute von der Eröffnung des Alterszentrums in Risch lesen. Sie bieten 73 Pflegebetten an. Risch hat eine Einwohnerzahl von 10'000 Personen. Für mich ist es eine Angstmacherei, dass wir zuwenig Betten haben sollen. Rund um uns hat es auch Pflegebetten. Und was ist später eigentlich alles unter dem gleichen Dach. Für mich sind diese Fragen noch nicht geklärt.

GR Laura Marty-Iten: Herr Merz stellte zwei Fragen. Einerseits, brauchen wir so viele Pflegebett in Oberägeri? Und die zweite Frage, was ist eigentlich alles unter dem Dach? Also zu der ersten Frage, brauchen wir so viele Bett? Wir können alle miteinander 2045 noch einmal diskutieren und darüber befinden. Es sind Prognosen, das ist völlig klar. Was wir aber wirklich Fakten haben und das ist das, was ich Ihnen vorher gezeigt habe, jeder von uns wird jedes Jahr ein Jahr älter. Diese Fakten sind nicht so schwierig und bei denen können wir uns auch nicht so fest irren. Das, was ich Ihnen gezeigt habe, das ist jetzt auch ohne Zuwanderung, das ist einfach die Leute, die wir heute in Oberägeri haben, wenn jeder jedes Jahr ein Jahr älter wird. Die Leute, die Verdreifachung, die ich ihnen gezeigt habe, die werden wir haben. Die Frage, die sich dann entscheidet, ist, wie viele von diesen Leuten brauchen einen Pflegeplatz und für wie lange und ab wann. Und das ist klar, da gibt es Entwicklungen, die können wir nicht vorhersehen. Was mich positiv stimmt, dass wir diese Betten brauchen, ist dass wir heute schon 60 Personen in stationärer Pflege haben. Und wir sind noch weit weg von dieser Verdreifachung. Wir planen eine solide Grundlage. Wir haben auch in Oberägeri, das ist uns auch gesagt worden bei dieser Studie, wir haben eine überdurchschnittlich alte Bevölkerung. Ich habe Ihnen vorhin gesagt, für den Kanton Zug rechnet man mit einer Verdoppelung. Auch für Unterägeri. Unterägeri ist im Durchschnitt deutlich jünger als wir. In Oberägeri haben wir mehr ältere Leute. Das ist eine Tatsache. Also ich bin überzeugt, wir brauchen die 80 Betten schon sehr, sehr bald. Und das Zweite, was ist alles unter dem Dach? Unter dem Dach von dem, was wir jetzt planen, sind tatsächlich nur die Pflegebetten,

weil einfach auch der Platz sehr, sehr beschränkt ist. Und das heisst, das eine tun, das andere nicht lassen, das heisst nicht, dass wir deswegen nicht auch Alterswohnungen brauchen. Wir brauchen sicher die 80 Betten. Es gibt bereits verschiedene Alterswohnungen in Oberägeri, aber das ist auch ein Thema, das wir nicht aus den Augen verlieren werden. Im Moment ist einfach das Pflegezentrum, das sehr eine hohe Dringlichkeit hat, dass man das auf den Weg schicken kann.

Peter Letter: Ich stehe hier als Stimmbürger und zum anderen bin ich auch Verwaltungsrat der Verkehrsbetriebe und ich möchte gerne etwas zur Reihenfolge sagen. Ja, es sind Abhängigkeiten und ich glaube, es ist wichtig, dass wir irgendwann einmal den Knopf anfangen zu lösen und wenn man immer alles verschiebt, dann kommt man nie dazu, dass wirklich auch der Knopf gelöst wird. Beim Busdepot Ländli, da sind wir schon sehr lange dran. Das braucht immer Jahre in der Vorbereitung. Aktuell sind wir zusammen mit dem Ländli dran, den Bebauungsplan zu erarbeiten. Der kommt zügig zur Abstimmung. Also es geht vorwärts. Wir sind da nicht irgendwo in einem luftleeren Raum. Und ich glaube, die Abstimmung zur Sulzbach-Zwischenbäch-Verbauung, kommt im September, also auch dort geht es zügig vorwärts. Darum glaube ich, wäre es schon wichtig, dass man eben den Knopf löst und irgendwo einmal anfängt. Seitens der Verkehrsbetriebe sind wir bereit, in das Risiko zu gehen. Wir zahlen auch 40 Prozent an die ganze Planung und Ausführung - also 520'000 Franken. Ich glaube, es wäre gut, wenn wir jetzt heute diesen Schritt positiv entscheiden, dass wir vorwärts gehen.

Anträge des Gemeinderates zu Traktandum 6

- 1 Der Objektkredit für die Durchführung des Studienauftrags sowie für die Erarbeitung des Richtprojekts und des Bebauungsplans für das ZVB-Areal mit einem Kostenanteil der Einwohnergemeinde Oberägeri von CHF 780'000 wird zulasten der Erfolgsrechnung genehmigt.
- 2 Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, gemeinsam mit der ZVB die Durchführung des Studienauftrags sowie die Erarbeitung des Richtprojekts und des Bebauungsplans für das ZVB-Areal umzusetzen.

Abstimmung: Den gemeinderätlichen Anträgen wird grossmehrheitlich mit 14 Gegenstimmen zugestimmt.

TRAKTANDUM 7

Dreifachhalle Hofmatt – Umbauten für Musikschule: Objektkredit CHF 450'000

Anträge des Gemeinderates

- 1 Für das Projekt DFH / Musikschule Umbauten für Musikschule wird ein Baukredit von CHF 450'000 zulasten der Investitionsrechnung, Projekt Nr. 6132.0011, bewilligt.
- 2 Der Kredit wird nach Massgabe des schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Hochbau, festgelegt (Indexstand April 2025 = 114.9, Basis Oktober 2020).

Bericht des Gemeinderates

Seit der Eröffnung im Jahr 2004 nutzt die Schule den Gymnastikraum und den angrenzenden Gruppenschulraum im 1. Obergeschoss der Dreifachhalle / Musikschule Hofmatt für Musik- und Bewegungsunterricht.

Die Musikschule Oberägeri bietet Unterricht für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in über 20 verschiedenen Instrumenten sowie im Bereich Gesang an. Aktuell stehen der Musikschule sehr knapp bemessene Räumlichkeiten zur Verfügung. Dezentral verteilt befinden sich sieben Musikschulzimmer in der Dreifachhalle / Musikschule Hofmatt, drei in der Maienmatt und ein Büro sowie ein Musikschulzimmer am Schulweg 1.

Um die Musikschule zu zentralisieren, soll ihr Hauptstandort in der Dreifachhalle / Musikschule Hofmatt gestärkt werden. Dazu ist geplant, im heutigen Gymnastikraum drei neue Musikschulzimmer einzubauen. Gleichzeitig sollen die Musikschulzimmer der Mehrzweckanlage Maienmatt sowie das Büro des Musikschulleiters, inkl. Musikschulzimmer, vom Gebäude am Schulweg 1 in die Dreifachhalle / Musikschule Hofmatt verlegt werden. Mit der Unterbringung der Musikschulleitung und der Musikschullehrpersonen im selben Gebäude wird die Kommunikation deutlich erleichtert und die Wege kürzer. Infolge der Aufhebung des Gymnastikraums wird mit den betroffenen Vereinen und Nutzern im Dialog nach Lösungen in anderen gemeindeeigenen Liegenschaften gesucht. Durch die Zentralisierung der Musikschule bietet sich die Möglichkeit, die beiden dadurch frei werdenden Räume am Schulweg 1 mit den Räumlichkeiten des Rektorats und der Hauswartung – nach dem Umzug dieser Nutzer ins Rathaus – einer neuen Nutzung zuzuführen.

Projekt

Das Planungsbüro Spengler Architektur GmbH aus Oberägeri wurde beauftragt, ein Projekt für den Umbau zu erarbeiten sowie die zu erwartenden Kosten zu ermitteln. Das vom Architekturbüro entwickelte Projekt sieht Folgendes vor:

- Der bestehende Gymnastikraum wird über die gesamte Länge durch die Erweiterung des Korridors verkleinert und mit zwei neuen Trennwänden in drei Musikschulräume gegliedert.
- Das grosse Musikzimmer im 1. Obergeschoss wird in zwei Musikschulzimmer unterteilt.
- Am Ende des erweiterten Korridors entsteht ein Reduit.

An der Haustechnik ist ein teilweiser Rückbau bestehender Lüftungskanäle nötig, wo diese die neuen, in Leichtbauweise geplanten Innenwände kreuzen. Um die Schallanforderungen erfüllen zu können, müssen bei den Trennwänden Schalldämpfer in die Lüftungskanäle eingebaut werden. Im Zuge der Bauarbeiten wird zudem der Bodenbelag erneuert, um damit die Anforderungen an den Trittschall und die Wärmedämmung zu erfüllen. Die gesamte Flä-

che soll mit einem Echtholzparkett ausgestattet werden – in derselben Ausführung wie der bestehende Boden.

Die lärmintensiven Arbeiten sind während der Schulsportferien im Februar 2027 geplant. Um den regulären Betrieb nicht gross zu beeinträchtigen, wird an der Nordseite der Dreifachturnhalle Hofmatt für den Baustellenzugang ein Gerüst aufgebaut. Dieses dient sowohl dem Zugang für die Handwerker als auch dem Materialtransport.

Die Zentralisierung der Musikschule erfolgt schrittweise. Erst wenn der Umbau im Obergeschoss der Dreifachhalle / Musikschule Hofmatt abgeschlossen ist, erfolgt der Umzug der Musikschulleitung aus dem Schulweg 1 und jener der Musikschullehrpersonen von der Maienmatt.

Kosten

BKP Bezeichnung	Betrag inkl. MWST (8.1 %)	
Gliederung nach Baukostenplan 1-stellig		
1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	15'342
2 Gebäude	CHF	360'331
5 Baunebenkosten	CHF	45'597
9 Ausstattung	CHF	28'730
Total	CHF	450'000

Ein erheblicher Teil der Kosten ist auf die Anpassung an die vorhandene Bausubstanz zurückzuführen – insbesondere in Bezug auf die Herausforderungen bezüglich Raumakustik und Schallschutz.

Fazit

Ein klarer Vorteil dieser baulichen Massnahmen liegt in der Flexibilität und Nähe. Die einzelnen Unterrichtszimmer können flexibler für den Musikunterricht genutzt werden und die Stundenplanung gewinnt an zusätzlichen Optionen. Es entsteht ein «Haus der Musik». Die Musiklehrpersonen haben Gelegenheit, sich im selben Lehrerzimmer zu treffen, wodurch der Austausch im Team gefördert wird. Zudem haben alle Musiklehrpersonen die gleichen Mittel zur Unterrichtsvorbereitung zur Verfügung. Dass alle Räume zukünftig auf dem Schulareal Hofmatt sind, ist ein weiterer Vorteil. Musik ist eine Freude, Sinn bildend und soll in den neu geschaffenen Räumen bald erklingen.

Wortmeldungen:

Keine Diskussion oder Wortmeldungen.

Anträge des Gemeinderates zum Traktandum 8:

- 1 Für das Projekt DFH / Musikschule Umbauten für Musikschule wird ein Baukredit von CHF 450'000 zulasten der Investitionsrechnung, Projekt Nr. 6132.0011, bewilligt.
- 2 Der Kredit wird nach Massgabe des schweizerischen Baupreisindexes Region Zentralschweiz, im Bereich Hochbau, festgelegt (Indexstand April 2025 = 114.9, Basis Oktober 2020).

Abstimmung: Den Anträgen wird grossmehrheitlich mit 4 Gegenstimmen zugestimmt.

VERSCHIEDENES

Marcel Güntert dankt Rahel Hug und Valeria Wiser für die Berichterstattung, den Stimmenzählenden, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und den Mitarbeitenden des Hausdienstes für die Organisation. Selbstverständlich gilt dieser Dank auch den 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