



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI



Einladung zur

Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 6. Dezember 2021, 20.00 Uhr
in der Aula der Mehrzweckhalle Maienmatt

Botschaft zur Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021

Berichte und Anträge, Auflage Protokoll

Diese Botschaft enthält Berichte und Anträge zu den einzelnen Geschäften der Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021. Weitere Exemplare der Botschaft können bei der Gemeindeverwaltung Oberägeri am Kundenschalter im Rathaus bezogen werden.

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 liegt am Kundenschalter im Rathaus zur Einsicht auf und kann von der Website www.oberaegeri.ch unter der Rubrik Politik, Stichwort Gemeindeversammlung, heruntergeladen werden.

Vorlagen im Internet

Die Botschaft mit sämtlichen Vorlagen kann von der Website www.oberaegeri.ch unter der Rubrik Politik, Stichwort Gemeindeversammlung, heruntergeladen werden.

Langfassung

Der Gemeinderat präsentiert den Stimmberechtigten die jeweiligen Budgets und Jahresrechnungen in Kurzform. Das detaillierte Budget 2022 kann direkt von der Website www.oberaegeri.ch unter der Rubrik Politik, Stichwort Gemeindeversammlung, heruntergeladen werden. Die Unterlagen können auch per E-Mail bei info@oberaegeri.ch bestellt oder am Kundenschalter im Rathaus abgeholt werden.

Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind gemäss §27 der Kantonsverfassung alle in der Gemeinde Oberägeri wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 1398 ZGB), sofern sie den Heimatschein mindestens fünf Tage vor der Gemeindeversammlung bei der Einwohnerkontrolle Oberägeri hinterlegt haben.

Rechtsmittelbelehrung

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

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

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

Parteierversammlungen

Die Mitte Oberägeri

Dienstag, 30. November, 19.30 Uhr,
Restaurant Eierhals

FDP Oberägeri

Mittwoch, 24. November, 19.30 Uhr,
Restaurant Rössli

Forum Oberägeri und GLP Grünliberale Partei Oberägeri

Dienstag, 30. November, 19.30 Uhr,
Pfrundhaus

SVP Oberägeri

Montag, 22. November, 19.00 Uhr,
Restaurant Bären

Nach der Einwohnergemeindeversammlung offeriert die Einwohnergemeinde einen Apéro. Dafür gilt die Zertifikatspflicht.

Inhalt

Botschaft zur Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021	1
Schutzkonzept für die Durchführung der Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021	3
Das Wichtigste in Kürze	4
Traktandum 1 Protokollgenehmigung Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021	5
Traktandum 2 Finanzplanung 2022–2026	6
Vergleich Finanzstrategie mit Finanzplanung 2022–2026	7
Hauptzahlen	8
Gestufter Erfolgsausweis Erfolgsrechnung	9
Aufwand nach Artengliederung	10
Ertrag nach Artengliederung	11
Personalentwicklung	12
Investitionsrechnung	13
Investitionen im Finanzvermögen	15
Finanzkennzahlen	16
Traktandum 3 Budget 2022	17
Vergleich Finanzstrategie mit Budget 2022	18
Hauptzahlen	19
Gestufter Erfolgsausweis Erfolgsrechnung	20
Aufwand nach Artengliederung	21
Ertrag nach Artengliederung	22
Erfolgsrechnung – Institutionelle Gliederung	23
Investitionsrechnung	28
Investitionen im Finanzvermögen	30
Finanzkennzahlen	31
Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission zum Budget 2022	32
Traktandum 4 Erwerb der Liegenschaft GS 347 durch Kauf: Objektkredit CHF 6.0 Mio.	33
Traktandum 5 Erwerb der Liegenschaft GS 441 durch Tausch mit der Liegenschaft GS 321 und Kauf: Objektkredit CHF 1.88 Mio.	36
Traktandum 6 Erwerb der Liegenschaft GS 433 durch Kauf: Objektkredit CHF 2.0 Mio.	39
Traktandum 7 Sanierung Rämlistrasse, Teilstück Einfahrt Im Eichli bis Oberharüti (Haus Nr. 71)	41
Traktandum 8 Motion des Forums Oberägeri zur Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderats für den Erwerb von Immobilien	44
Traktandum 9 Varia: Verabschiedung alt Gemeindepräsident Pius Meier	45

Schutzkonzept für die Durchführung der Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2021

Das nachfolgende Konzept kommt der Pflicht gemäss der Verordnung über Massnahmen in der besonderen Lage zur Bekämpfung der Covid-19-Epidemie vom 23. Juni 2021 (Stand 10. Oktober 2021) bei der Durchführung von Veranstaltungen nach. Das Konzept basiert auf den geltenden Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Verabschiedung der Gemeindeversammlungsbotschaft Mitte Oktober 2021. Allfällige Änderungen des Konzepts, die sich aus neu erlassenen Vorschriften ergeben, werden auf der Website der Gemeinde Oberägeri aufgeführt.

1. Die Besucherinnen und Besucher der Gemeindeversammlung werden gebeten, sich frühzeitig in der Maienmatt einzufinden (Türöffnung 19.00 Uhr).
2. Der Zutritt und das Verlassen der Maienmatt erfolgen vom West- und Ost-Eingang her. Bei beiden Zutrittsbereichen wird durch Bodenmarkierungen auf den Mindestabstand von 1.5 Metern hingewiesen.



3. Bei den Eingängen stehen Händedesinfektionsstationen zur Verfügung. Die Besucherinnen und Besucher werden gebeten, die Hygieneregeln zu befolgen.
4. Aufgrund der unbekanntenen Anzahl Besucherinnen und Besucher, die an der Gemeindeversammlung teilnehmen, kann der Mindestabstand von 1.5 Metern zwischen den Sitzplätzen nicht eingehalten werden. Die Besucherinnen und Besucher müssen deshalb eine Schutzmaske tragen und jeden zweiten Sitzplatz frei lassen (Ausnahme: Personen aus dem gleichen Haushalt müssen keinen Sitzplatz freilassen).

Die Schutzmasken werden von der Gemeinde kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Besucherinnen und Besucher erhalten die Masken beim Zutritt zur Maienmatt und werden über das

korrekte Tragen von Schutzmasken informiert. Bei den Ausgängen stehen genügend Abfallkübel für die korrekte Entsorgung der Schutzmasken beim Verlassen der Maienmatt zur Verfügung.

5. Die Sitzplätze können frei gewählt werden. Die Besucherinnen und Besucher der Gemeindeversammlung werden in zehn Sektoren aufgeteilt.
6. Auf jedem Sitzplatz werden ein Schreibzeug sowie ein Zettel zur Angabe der Kontaktdaten bereitgestellt. Die Zettel sind mit dem Sektor zu ergänzen und können beim Verlassen des Saals in die bereitgestellten Urnen eingeworfen werden. Die Daten werden nach 14 Tagen vernichtet.
7. Die Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden durch Mitglieder des Stimmbüros im Voraus besetzt. Die Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden vor der Gemeindeversammlung unter Einhaltung der Distanz- und Hygieneregeln instruiert.
8. Allfällige geheime Abstimmungen werden so ausgeführt, dass die Stimmberechtigten die Stimmzettel am Platz ausfüllen und anschliessend in eine Urne einwerfen, die von den Stimmzählerinnen und Stimmzähler vorbeigebracht wird. Schreibutensilien werden an jedem Sitzplatz zur Verfügung gestellt und dürfen nicht weitergegeben werden.
9. Wortmeldungen sind zwingend über das bereitgestellte Mikrofon zu machen, wobei die Schutzmaske abgenommen werden darf.

10. Nach der Gemeindeversammlung findet ein Apéro in der Turnhalle Maienmatt statt. Für den Zugang zum Apéro gilt die Zertifikatspflicht (3G-Regel). Wir bitten die Teilnehmenden, das Covid-Zertifikat und einen Lichtbildausweis vorzuweisen. Die Dokumente können auch bereits vor der Gemeindeversammlung vorgezeigt werden und man erhält nach erfolgter Kontrolle ein entsprechendes Armband.
11. Den Besucherinnen und Besuchern der Gemeindeversammlung werden die wesentlichen Bestimmungen des Schutzkonzepts mit Plakaten vermittelt.

Für die Umsetzung des Schutzkonzepts sowie den Kontakt mit den zuständigen Behörden ist der Gemeindeschreiber zuständig.

Das Wichtigste in Kürze

Finanzplanung 2022–2026

Im Planjahr 2024 resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 346'500. In den Jahren 2022, 2023, 2025 und 2026 fallen Ertragsüberschüsse von gesamthaft CHF 677'300 an. Dies unter Berücksichtigung, dass der Steuerfuss für die gesamte Planperiode 60 % beträgt. Zudem sind für die Jahre 2022 und 2023 je 3 Mio. Franken aus der finanzpolitischen Reserve entnommen und als ausserordentlicher Ertrag in das jeweilige Budget eingestellt worden. Bei den Steuererträgen ist in der Prognose 2021 (vgl. Budget 2022 Hauptzahlen) eine Abnahme bei den direkten Steuern natürlicher Personen feststellbar, welche auch in der Finanzplanung 2022–2026 berücksichtigt worden ist.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Schnitt der nächsten fünf Jahre auf 7,4 Mio. Franken. Davon entfallen rund CHF 530'000 auf die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser. Zusätzlich werden in das Finanzvermögen durchschnittlich rund 3,5 Mio. Franken investiert.

Budget 2022

Das Budget 2022 der Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 42'752'100 und einem Ertrag von CHF 42'755'600 mit einem Mehrertrag von CHF 3'500 ab.

Das Budget 2022 der Investitionsrechnung schliesst bei Ausgaben von CHF 11'161'000 und Einnahmen von CHF 350'000 mit Nettoinvestitionen von CHF 10'811'000 ab. Davon entfallen rund CHF 935'000 auf die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser. Zusätzlich werden in das Finanzvermögen rund 9,9 Mio. Franken investiert.

Erwerb der Liegenschaft GS 347 durch Kauf

Das GS 347 grenzt direkt an die Schulanlage Hofmatt und ist als strategische Reserve für die Schulanlageentwicklung wertvoll, weshalb der Gemeinderat mit den Grundeigentümerinnen in Kontakt getreten ist. Das Grundstück umfasst auf 1'788 m² ein Wohnhaus (Bauernhaus), eine Scheune und Umschwung. Aufgrund von zwei Schätzungen hat der Gemeinderat beschlossen, ein Kaufangebot über CHF 6 Mio. zu unterbreiten und konnte einen entsprechenden Kaufvertrag unterzeichnen. Die Finanzkompetenzen verlangen die Zustimmung der Gemeindeversammlung zu diesem Kaufvertrag.

Erwerb der Liegenschaft GS 441 durch Tausch

Das GS 441 grenzt direkt an das gemeindeeigene Grundstück GS 440. Die Liegenschaft an der Hofmattstrasse 11 mit drei

Wohnungen und einer Werkstatt eignet sich gemeinsam mit dem gemeindeeigenen GS 440 ideal für die Realisierung von preisgünstigen Mietwohnungen, weshalb der Gemeinderat mit der Grundeigentümerin in Kontakt getreten ist. Mit dem Erwerb des GS 441 würde ein zusammenhängendes, in der Bauzone W3 liegendes Baugrundstück entstehen, das sich baulich im Hinblick auf die angestrebten Mietwohnungen ideal entwickeln lässt. Gemäss Verhandlungen und Schätzungen wurde ein Tausch mit dem gemeindeeigenen GS 321 sowie einem Differenzbetrag von CHF 1'880'000 vereinbart. Der vorliegende Kaufvertrag benötigt aufgrund der Finanzkompetenzen die Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Erwerb der Liegenschaft GS 433 durch Kauf

Das GS 433 liegt an der Hofmattstrasse 3, umfasst auf 510 m² ein Einfamilienhaus sowie Umschwung und ist als strategische Landreserve wertvoll. Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Veräusserungsabsichten der Grundeigentümer erhalten und ist deshalb in Kontakt mit ihnen getreten. An mehreren Gesprächen konnte in Erfahrung gebracht werden, dass die Grundeigentümer einen Kaufpreis von CHF 2.0 Mio. fordern. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Erteilung der entsprechenden Kompetenzen, um die Verhandlungen weiterzuführen.

Sanierung Rämlistrasse, Teilstück Einfahrt Im Eichli bis Oberharüti (Haus Nr. 71)

Im Betrachtungsperimeter sind Schäden wie wilde Risse oder Ausmagerungen. Nebst diesen ist auch die Strassenentwässerung zum Teil nicht ideal gelöst oder weist Mängel auf. Auf dem zu sanierenden Abschnitt sind – je nach Zustand – abschnittsweise unterschiedliche Massnahmen vorgesehen.

Motion des Forums Oberägeri zur Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderats für den Erwerb von Immobilien

Am 1. Juni 2021 reichte das Forum Oberägeri eine Motion ein, welche eine Anpassung der Gemeindeordnung verlangt, wonach der Gemeinderat zur Erfüllung kommunaler Aufgaben in eigener Kompetenz Grundstücke und Liegenschaften bis zu einem Preis von fünf Millionen Franken kaufen kann.

Protokollgenehmigung Einwohnergemeinde- versammlung vom 21. Juni 2021

Protokollauflage

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 haben 78 Stimmberechtigte teilgenommen. Dabei wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. November 2020 wird grossmehrheitlich und ohne Gegenstimme genehmigt.
2. Die Schlussabrechnung über den Notstandskredit von gesamthaft CHF 102'844.50 wird einstimmig genehmigt.
3. Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 3'201'927 ab. Budgetiert war ein Mehraufwand von CHF 411'600. Die Investitionsrechnung schliesst mit Nettoausgaben von CHF 4'176'412 ab. Budgetiert waren Nettoausgaben von CHF 5'822'000.

Das Forum und die glp Oberägeri stellten den Zusatzantrag, den Betrag für die Auslandshilfe von CHF 20'000 auf CHF 40'000 aufzustocken. Grossmehrheitlich mit elf Gegenstimmen wird dem Antrag gefolgt. Dem entgegen wollte die SVP Oberägeri den Mehrertrag lokal verteilen: CHF 100'000 für coronabetroffene Betriebe sowie Privatpersonen, CHF 50'000 für die lokale Gastronomie und CHF 3'000'000 für Abschreibungen. Der Restbetrag soll dem übrigen Eigenkapital zugewiesen werden. Die Stimmberechtigten lehnten diesen Antrag grossmehrheitlich mit neun Gegenstimmen ab.

In der Schlussabstimmung folgten die Anwesenden dem Antrag des Gemeinderates mit drei Gegenstimmen.

4. Die Schlussabrechnung über Investitionen wird mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme genehmigt.
5. Erneuerung des Konzessionsvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Oberägeri und der Wasserwerke Zug AG. Die Stimmberechtigten folgten dem Antrag des Gemeinderates mit grossem Mehr und haben der Erneuerung des Konzessionsvertrages ohne Gegenstimmen zugestimmt.
6. Genehmigung des Reglements Schulzahnarzt-Dienst. Das Reglement wurde grossmehrheitlich ohne Gegenstimmen genehmigt.
7. Neugestaltung Seezugang Breiten: Objektkredit CHF 540'000. Der Seezugang Breiten soll für Erholungssuchende verbessert werden. Der Gemeinderat präsentierte ein Projekt mit einem konzentrierten Seezugang. Die Mitte Oberägeri stellte den Antrag, dass der geplante Kiesweg mit Kinderwagen, Rollstühlen oder Rollatoren uneingeschränkt benutzt werden kann und der Ein- und Ausstieg in den See sicher und optimal ausgestaltet wird. Diese Anträge wurden mit grossem Mehr und nur einer Gegenstimme gutgeheissen.

Den Einzelanträgen, die Parkplätze nicht aufzuheben und mit einer maximalen Parkzeit von zwei Stunden zu bewirtschaften, wird grossmehrheitlich mit zwei Gegenstimmen nicht Folge geleistet. Die SVP Oberägeri stellte zudem einen Rückweisungsantrag, weil Kernbestandteile des Projekts nicht barrierefrei sind. Mit grossem Mehr und acht Gegenstimmen sagten die Anwesenden Nein zum Rückweisungsantrag.

In der Schlussabstimmung stimmten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem vorliegenden Projekt, inklusive dem Antrag der Mitte Oberägeri, grossmehrheitlich mit drei Gegenstimmen zu.

8. Motion der FDP für ein Energie- und Wärmeverbundnetz. Die Motion wird als teilerheblich erklärt.
9. Motion der SVP Oberägeri für ein Einsichts- und Informationsrecht durch Änderung der Gemeindeordnung. Die Motion wird als teilerheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 liegt am Kundenshalter im Rathaus zur Einsicht auf und kann von der Website www.oberaegeri.ch unter der Rubrik Politik, Stichwort Gemeindeversammlung, heruntergeladen werden.

Gegen die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 wurde keine Beschwerde erhoben.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 wird genehmigt.

Finanzplanung 2022–2026

Der Gemeinderat führt eine rollende Finanzplanung. Zusammen mit dem Budget hat er auch die Finanzplanung überarbeitet und legt sie den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Kenntnisnahme vor.

Der Finanzplan dient der Behörde als Richtlinie und als Entscheidungsgrundlage. Man kann daraus die vorgesehenen mittelfristigen Investitionen sowie deren Folgen auf den Finanzhaushalt ersehen. Der Finanzplan kann allerdings nur Tendenzen zeigen. Er ist kein starres Führungsinstrument. Die alljährliche Überarbeitung und die Anpassung an die veränderten Situationen sind wesentliche Merkmale der Finanzplanung.

Ausgangslage

Erfolgsrechnung

Im Planjahr 2024 resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 346'500. In den Jahren 2022, 2023, 2025 und 2026 fallen Ertragsüberschüsse von gesamthaft CHF 677'300 an. Dies unter Berücksichtigung, dass der Steuerfuss für die gesamte Planperiode 60 % beträgt. Zudem sind für die Jahre 2022 und 2023 je 3 Mio. Franken aus der finanzpolitischen Reserve entnommen und als ausserordentlicher Ertrag in das jeweilige Budget eingestellt worden.

Bei den Steuererträgen ist in der Prognose 2021 (vgl. Budget 2022 Hauptzahlen) eine Abnahme bei den direkten Steuern natürlicher Personen feststellbar, welche auch in der Finanzplanung 2022–2026 berücksichtigt wurde.

Der Personalaufwand erhöht sich bis Ende der Planungsperiode dank der Auflösung von zwei Schulklassen in der Oberstufe (2024 und 2025) moderat. Der durchschnittliche Sachaufwand 2022–2026 beläuft sich auf rund 7,6 Mio. Franken. Im Transferaufwand sind die Beiträge an den Finanz- und Lastenausgleich enthalten. Wobei zu beachten ist, dass ab 2024 die Einwohnergemeinde zur Nehmergemeinde beim Zuger Finanzausgleich wird. Der Beitrag an den Finanz- und Lastenausgleich beläuft sich in der Planperiode durchschnittlich auf rund 2,6 Mio. Franken. Der Transferertrag steigt bis Ende der Planperiode auf rund 7 Mio. Franken.

Investitionen

Der Aufgaben- und Investitionsplan zeigt diejenigen Kredite, für welche die Stimmberechtigten bereits die notwendigen finanziellen Mittel bewilligt haben. Weiter enthält er Projekte, deren Planung und/oder Realisierung der Gemeinderat im Jahr 2022 oder später an die Hand nehmen will. Wenn die Kreditbeschlüsse die Kompetenz des Gemeinderates übersteigen, entscheiden zu gegebener Zeit die Stimmberechtigten. Die Nettoinvestitionen belaufen sich im Schnitt der nächsten fünf Jahre auf 7,4 Mio. Franken. Davon entfallen rund CHF 530'000 auf die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser. Zusätzlich werden in das Finanzvermögen durchschnittlich rund 3,5 Mio. Franken investiert.

Aus den folgenden Haupt- und Finanzkennzahlen ist ersichtlich, dass der Gemeinderat jeweils genau prüfen muss, ob die Investitionsprojekte finanzverträglich sind und wie vorgesehen realisiert werden können. Andernfalls müssen Projekte verschoben und/oder in einer reduzierten Form realisiert werden.

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

Vergleich Finanzstrategie mit Finanzplanung 2022–2026

Strategieziele Massnahmen	Finanzplanung 2022–2026	Zielerreichung
<p>Ziel 1: Der Finanzhaushalt der Gemeinde ist ausgeglichen.</p> <p>Das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung über acht Jahre ist ausgeglichen.</p> <p>Es gibt keine Nettoverschuldung.</p> <p>Die Eigenkapitalquote sinkt nicht unter 30 %.</p>	<p>Der Ertragsüberschuss der kumulierten Ergebnisse der Rechnungen 2018–2020 sowie das Budget 2021 und 2022 sowie die Planjahre 2023–2025 beträgt rund 18,7 Mio. Franken.</p> <p>Am Ende der Finanzplanung resultiert eine Nettoverschuldung von rund CHF 11'403'000.</p> <p>Die Eigenkapitalquote beträgt am Ende der Finanzplanung rund 33 %.</p>	<p>erfüllt</p> <p>nicht erfüllt</p> <p>erfüllt</p>
<p>Ziel 2: Die gemeindlichen Leistungen orientieren sich am Motto «Optimum vor Maximum».</p> <p>Die Leistungen (Dienstleistungen, Infrastrukturbauten usw.) werden in einer angemessenen, zweckmässigen Qualität erbracht.</p> <p>Fakultative Leistungen werden nur dann erbracht, wenn dafür finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Die verfügbaren finanziellen Mittel werden ökonomisch eingesetzt.</p>	<p>Die Leistungserbringung orientiert sich an der Funktionalität, dem Zweck der Aufgabenerfüllung sowie einer soliden Qualität.</p> <p>Die Finanzlage lässt in der Planungsperiode fakultative Leistungen zu. Diese werden sorgfältig eruiert, der Gemeindeversammlung unterbreitet und so erbracht, dass sie einer breiten Öffentlichkeit und somit dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>Mit den finanziellen Mitteln der öffentlichen Hand wird sorgfältig und verantwortungsbewusst umgegangen. Projekte werden allumfassend aufeinander abgestimmt, um Synergien zu nutzen.</p>	<p>erfüllt</p>
<p>Ziel 3: Der Steuerfuss gehört zu den tiefsten der Zuger Berggemeinden.</p> <p>Die Lebens- und Standortqualität der Gemeinde wird aufrechterhalten und ausgebaut.</p> <p>Es wird ein angemessenes Standortmarketing für Unternehmen und zahlungskräftige Steuerzahlende betrieben.</p> <p>Steuern werden nur dann erhöht, wenn die Lebens- und Standortqualität gefährdet ist und/oder obligatorische Dienstleistungen nicht mehr erbracht werden können.</p>	<p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind diverse Massnahmen zum Ausbau der Lebens- und Standortqualität vorgesehen (Seepromenade, Entwicklung zentrale Areale, Landschaftsentwicklung, Verbesserung ÖV, Fuss- und Radwege).</p> <p>Ein Massnahmenplan für das Standortmarketing ist erstellt worden. Dieser wird laufend bearbeitet. Die Gründung einer Wirtschaftsregion Ägerital ist nicht zielführend und wird nicht mehr weiterverfolgt. Die Gemeinde setzt mit Netzwerkanlässen neue Impulse und führt verschiedene Bevölkerungsgruppen zusammen.</p> <p>Mit einem konstanten Steuerfuss von 60% gehören wir zu den steuergünstigsten Zuger Berggemeinden.</p>	<p>erfüllt</p>

Finanzplanung 2022–2026 Hauptzahlen

in CHF

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
1 Erfolgsrechnung					
Aufwand	42'752'100	40'515'900	39'653'700	39'894'500	40'033'500
Ertrag	42'755'600	40'798'800	39'307'200	39'915'400	40'403'500
Mehrertrag / (– Mehraufwand)	3'500	282'900	–346'500	20'900	370'000
2 Investitionsrechnung					
Nettoinvestitionen	10'811'000	6'234'000	6'551'000	8'656'000	4'539'000
3 Finanzierungsnachweis					
Investitionszunahme netto	–10'811'000	–6'234'000	–6'551'000	–8'656'000	–4'539'000
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'611'800	1'970'900	2'250'200	2'407'100	2'611'500
– davon Abschreibungen auf Investitionsbeiträge	3'700	3'700	65'900	65'900	65'900
– davon zusätzliche Abschreibungen	0	0	0	0	0
Veränderung Fonds und Spezialfinanzierung	–397'100	–413'900	–403'200	–397'200	–429'700
Entnahmen aus dem Eigenkapital	–3'000'000	–3'270'000	–270'000	–270'000	–270'000
Mehrertrag / (– Mehraufwand)	3'500	282'900	–346'500	20'900	370'000
Finanzierungsüberschuss / (– fehlbetrag)	–12'592'800	–7'664'100	–5'320'500	–6'895'200	–2'257'200
4 Bilanz					
Finanzvermögen	70'597'000	66'695'000	67'095'000	66'864'000	67'986'000
Verwaltungsvermögen	34'243'000	38'511'000	42'879'000	49'105'000	51'100'000
Total Aktiven	104'840'000	105'206'000	109'974'000	115'969'000	119'086'000
Fremdkapital	59'746'000	63'513'000	69'301'000	75'942'000	79'389'000
Eigenkapital ohne Rechnungsergebnis	45'090'500	41'410'100	41'019'500	40'006'100	39'327'000
Mehrertrag / (– Mehraufwand)	3'500	282'900	–346'500	20'900	370'000
Total Passiven	104'840'000	105'206'000	109'974'000	115'969'000	119'086'000
5 Fiskalertrag					
Direkte Steuern natürliche Personen (NP)	23'800'000	23'600'000	23'800'000	24'000'000	24'200'000
Direkte Steuern juristische Personen (JP)	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000
Übrige Direkte Steuern	3'600'000	2'000'000	2'600'000	2'000'000	2'000'000
– davon Grundstückgewinnsteuern	3'000'000	1'400'000	2'000'000	1'400'000	1'400'000
Besitz und Aufwandsteuern	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000
Total Fiskalertrag	27'950'000	26'150'000	26'950'000	26'550'000	26'750'000
Ertrag ordentliche Steuern pro Einwohner	3'738	3'679	3'654	3'657	3'632
6 Kennzahlen					
Vermögen pro Einwohner	1'669	486	–332	–1'355	–1'677
Steuerfuss	60%	60%	60%	60%	60%
Anteil von ZFA	0	0	870'000	2'000'000	2'200'000
Anteil an ZFA	2'209'200	591'200	0	0	0
Anteil an NFA	2'335'700	2'108'000	1'960'000	1'944'000	1'935'700
Einwohner (ständige Wohnbevölkerung ab 2021 geschätzt)	6'500	6'550	6'650	6'700	6'800

Finanzplanung 2022–2026 Gestufter Erfolgsausweis Erfolgsrechnung

in CHF 1'000

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
30 Personalaufwand	18'762	18'825	18'742	18'866	18'950
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'419	7'596	7'356	7'364	7'187
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'608	1'967	2'184	2'341	2'546
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	0	0
36 Transferaufwand	13'107	11'325	10'559	10'486	10'480
– davon Finanz und Lastenausgleich	4'545	2'699	1'960	1'944	1'936
37 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
Total betrieblicher Aufwand	41'896	39'713	38'841	39'057	39'163
40 Fiskalertrag	27'950	26'150	26'950	26'550	26'750
41 Regalien und Konzessionen	391	391	391	391	391
42 Entgelte	4'501	4'486	4'500	4'500	4'500
43 Verschiedene Erträge	2	2	2	2	2
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	397	414	403	397	430
46 Transferertrag	5'000	5'041	5'746	6'760	7'016
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
Total betrieblicher Ertrag	38'240	36'484	37'992	38'600	39'089
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-3'656	-3'229	-849	-457	-74
34 Finanzaufwand	446	392	401	427	461
44 Finanzertrag	1'105	635	635	635	635
Ergebnis aus Finanzierung	659	243	234	208	174
Operatives Ergebnis	-2'997	-2'986	-615	-249	100
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	3'000	3'270	270	270	270
Ausserordentliches Ergebnis	3'000	3'270	270	270	270
Ertrags- / Aufwandüberschuss	4	284	-345	21	370

Finanzplanung 2022–2026 Aufwand nach Artengliederung

	in CHF				
	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
30 Personalaufwand	18'761'600	18'824'700	18'741'700	18'866'200	18'950'200
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'418'600	7'596'400	7'356'400	7'364'000	7'186'900
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'608'100	1'967'200	2'184'300	2'341'200	2'545'600
34 Finanzaufwand	445'800	391'600	401'300	426'600	460'600
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	0	0
36 Transferaufwand	13'107'400	11'325'400	10'559'400	10'485'900	10'479'600
– davon Finanz- und Lastenausgleich (Zahlungen an NFA und ZFA)	4'544'900	2'699'200	1'960'000	1'944'000	1'935'700
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0	0
39 Interne Verrechnungen	410'600	410'600	410'600	410'600	410'600
Total Aufwand	42'752'100	40'515'900	39'653'700	39'894'500	40'033'500

30 Personalaufwand

Gemäss kantonalen Vorgabe ist in der Planperiode keine Teuerung vorgesehen. Diese Vorgabe hat der Gemeinderat übernommen. Berücksichtigt sind jedoch gesetzliche und individuelle Klassen und Stufenerhöhungen. Aufgrund der heutigen Erkenntnis wird in der Primarstufe 2023 eine Klasse aufgelöst und 2025 wieder eröffnet. In der Oberstufe wird 2023 und 2025 je eine Klasse aufgelöst. Ansonsten sind in der Personalentwicklung (siehe separate Aufstellung) keine wesentlichen Änderungen vorgesehen.

31 Sachaufwand

Aufgrund diverser einmaliger Mehrkosten für Sanierungsarbeiten in den gemeindlichen Liegenschaften sowie diverser grösserer Planungskosten steigt der Sachaufwand im Jahr 2022. In den Folgejahren ist mit einem durchschnittlichen Sachaufwand von zirka 7,3 Mio. Franken zu rechnen.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die gesetzlichen Abschreibungen werden linear und erst ab Nutzungsbeginn vorgenommen.

Die Zunahme liegt in der künftigen Inbetriebnahme laufender oder geplanter Investitionsprojekten begründet.

34 Finanzaufwand

Im Finanzaufwand sind neben dem Zinsaufwand auch die Kosten für die Liegenschaften im Finanzvermögen enthalten. Die Investitionen können nur zum Teil mit Eigenmitteln finanziert werden. Aus diesem Grund erhöht sich der Zinsaufwand bis 2026.

36 Transferaufwand

Im Transferaufwand fällt der grösste Anteil auf den Finanz- und Lastenausgleich. Dieser ist abhängig von den Steuererträgen. Ab 2024 wird die Einwohnergemeinde zur Nehmergemeinde. Aus diesem Grund reduziert sich der Transferaufwand.

39 Interne Verrechnungen

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

Finanzplanung 2022–2026 Ertrag nach Artengliederung

	in CHF				
	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
40 Fiskalertrag	27'950'000	26'150'000	26'950'000	26'550'000	26'750'000
41 Regalien und Konzessionen	391'300	391'300	391'300	391'300	391'300
42 Entgelte	4'500'600	4'485'600	4'499'600	4'499'600	4'499'600
43 Verschiedene Erträge	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
44 Finanzertrag	1'104'900	634'900	634'900	634'900	634'900
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	397'100	413'900	403'200	397'200	429'700
46 Transferertrag	4'999'600	5'041'000	5'746'100	6'760'300	7'015'900
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	3'000'000	3'270'000	270'000	270'000	270'000
49 Interne Verrechnungen	410'600	410'600	410'600	410'600	410'600
Total Ertrag	42'755'600	40'798'800	39'307'200	39'915'400	40'403'500

40 Fiskalertrag

Gemäss interner Berechnungen (Zuwachsraten, Teuerung, usw.) erhöhen sich die Fiskalerträge bei den Einkommens- und Vermögenssteuern. Aufgrund der Schwankungen bei den Grundstückgewinnsteuern belaufen sich die Fiskalerträge Ende Planperiode trotzdem nur auf 26,75 Mio. Franken.

41 Regalien und Konzessionen

Unter diese Position fallen die Konzessionserträge aus dem Stromverkauf der WWZ, den Bojenfeldern und den Fischpatentverkäufen.

42 Entgelte

Die Entgelte fallen im Wesentlichen bei den Benützungsgebühren (Wasser und Abwasser) sowie bei den Rückerstattungen (Psychomotorik, Sonderschule) an.

44 Finanzertrag

Der Finanzertrag setzt sich vor allem aus Mietzinserträgen von Liegenschaften im Finanzvermögen zusammen. 2022 fällt der Verkaufserlös aus dem Verkauf der Liegenschaft Morgartenstrasse 15 an. Ab 2023 sind Mieterträge für die Wohnungen im Mehrzweckgebäude Alosen mitberücksichtigt worden.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser weisen über die gesamte Planperiode Mehraufwände aus. Diese Mehraufwände werden ausgeglichen und in die Bilanz übertragen. Ende 2026 beträgt der Saldo der Spezialfinanzierung Wasser rund 3,7 Mio. Franken zugunsten der Bezügerinnen und Bezüger und für die Spezialfinanzierung Abwasser rund CHF 210'000 zulasten der Gebührenpflichtigen.

46 Transferertrag

Ab 2024 wird die Einwohnergemeinde Oberägeri zu einer Nehmergemeinde bezüglich Finanzausgleich (ZFA). Aus diesem Grund erhöht sich im wesentlichen der Transferertrag.

49 Interne Verrechnungen

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

Finanzplanung 2022–2026 Personalentwicklung

Abteilung	Rechnung 2019	Rechnung 2020	Prognose 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
1 Präsidiales	6.6	6.6	6.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
2 Einwohnerdienste	5.5	5.5	5.5	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2
3 Bildung								
– Rektorat	7.3	7.3	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
– Lehrpersonen Volksschule	56.7	57.5	57.9	57.8	55.2	55.2	55.0	55.0
– Schulgänzende Betreuung	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
– Lehrpersonen Musikschule	8.7	8.1	8.1	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
5 Soziales und Gesundheit	5.0	5.2	5.2	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6
6 Bau und Sicherheit								
– Verwaltung	6.6	6.6	7.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1
– Werkdienst und Wasserversorgung	7.0	7.0	8.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
– Hausdienst	4.6	4.6	4.6	4.6	5.3	5.3	5.3	5.3
Total Verwaltung	35.2	35.4	37.0	40.1	40.8	40.8	40.8	40.8
Veränderung gegenüber Vorjahr		0.48 %	4.49 %	8.38 %	1.75 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Total Bildung	75.6	75.8	75.9	75.8	73.2	73.2	73.0	73.0
Veränderung gegenüber Vorjahr		0.34 %	0.14 %	–0.22 %	–3.43 %	0.00 %	–0.27 %	0.00 %
Total Einwohnergemeinde	110.8	111.2	112.9	115.9	114.0	114.0	113.8	113.8
Veränderung gegenüber Vorjahr		0.37 %	1.53 %	2.66 %	–1.64 %	0.00 %	–0.18 %	0.00 %

Die Personalplanung umfasst die Planstellen aus Sicht Herbst mit Ausblick auf jeweils Ende des Jahres.

Im Stundenlohn angestellte Personen sind in der Tabelle nicht berücksichtigt.

Ebenfalls nicht ausgewiesen sind temporär besetzte Stellen, Lehrstellen und Praktikumsstellen.

Finanzplanung 2022–2026 Investitionsrechnung

in CHF 1'000

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
1102 Informations und Kommunikationstechnik					
1102.0002 Schule interaktive Wandtafeln					200
2100 Bestattungswesen					
2100.0001 Mehrzweckgebäude Friedhof		350			
2100.0003 Friedhof, Neugestaltung Etappe 2a		556			
2100.0004 Friedhof, Neugestaltung Etappe 3				206	
Total Einwohnerdienste		906		206	
4100 Tourismus, Sport, Freizeit					
4100.0006 Fussballplatz Chruzelen Anpassung			755		
4100.0008 Ersatz Clubhaus FC Aegeri		400	875		
Total Tourismus, Kultur, Sport, Freizeit		400	1'630		
6001 Werkdienst					
6001.0005 Kehrmaschine, Ersatzbeschaffung	250				
6001.0008 Picup 4x4, Ersatzbeschaffung			115		
6001.0013 Kleinlastwagen, Ersatzbeschaffung					250
6001.0016 VW Caddy 4x4, Ersatzbeschaffung				45	
6002 Hausdienst					
6002.0001 Kompaktraktor ISEKI	62				
6131.0002 Alosenstrasse 2 (Verwaltung)					622
6131.0004 Schulweg 1					137
6132 Mehrzweckanlagen					
6132.0004 Maienmatt Mehrzweckanlage inkl. Fotovoltaikanlage					400
6132.0009 DFH/Musikschule				1'579	
6149 Übrige Liegenschaften					
6149.0007 Mehrzweckgebäude Alosen	2'590	-2'700			
6149.0008 Bachweg 9, Umbau und Sanierung MUKLagerhaus	150	1'500			
6149.0009 Feuerwehrdepot		118			
6171 Schulhäuser Hofmatt					
6171.0001 Schulhäuser Hofmatt, bauliche Massnahme	559				
6171.0004 Schulhäuser Hofmatt, Aufwertung Pausenplätze	50	100	900		
6171.0009 Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	3'067				
6171.0010 Schulhaus Hofmatt 1				1'077	
6176 Übrige Schulhäuser					
6176.0007 Schulhaus Morgarten, Neugestaltung Umgebung	364				
6176.0008 Grundstufe Fischmatt				376	
6176.0010 Grundstufe Kirchmatt			181		
6200 Strassen und Plätze					
6200.0004 Schwandstrasse, Kreuzstrasse – Reservoir/Bunker		20	240		
6200.0007 Tannstrasse, Grundweg – Abzweiger Obertann	55				
6200.0008 Hauptseestrasse, Trottoir Verkehrssicherheit Schönenfurt	185				
6200.0009 Tannstrasse, Winzrüti – Schwandstrasse, Hinterhaltenbühl	15	370			
6200.0011 Grindelstrasse, Löschweiher – Grindelegg	30	670			
6200.0016 Parkierung und Tottoir Schulhaus Morgarten	324				
6200.0017 Alte Landstrasse – Deckbelag	20	150			
6200.0037 Bachweg, Verkehrssicherheit und Sanierung		40	300		
6200.0038 Eggstrasse (Eggweg – Rüsliweg)	10	100			
6200.0039 Fichtenstrasse, Einlenker Schneitstrasse – Grubenstrasse		15	400		
6200.0041 Gulmstrasse – Bättenbühl	45				
6200.0042 Umsteigepunkt inkl. Platzgestaltung und Landkauf		300	1'000	3'000	1'200

in CHF'000

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
6200.0043 Rämlistrasse, Sanierung Teilstück Einfahrt Im Eichli – Oberharüti (Haus Nr. 71)	580				
6200.0045 Schneitstrasse, Haus Nr. 8 – Fichtenstrasse	20	250			
6200.0046 Steinross – Wyssenbach, Tüfelmösli bis Wyssenbach	25	330			
6200.0048 Schulhaus Morgarten Neugestaltung Umgebung, Teilbereich Strassen und Plätze	335				
6200.0049 Aufwertung Strassenraum Dorfzentrum			200	300	
6200.0050 Seepromenade, Ausbau				1'100	2'000
6200.0052 Birkenwäldli, Seezugang	200	1'300	460		
6200.0053 Breiten, Seezugang	500				
6200.0054 Morgarten, Seezugang	50	450			
6401 Wasserversorgung					
6401.0000 Anschlussgebühren	-250	-350	-300	-200	-50
6401.0004 Erschliessung Lutisbach und Untererliberg	200				
6401.0012 Wasserverbundleitung Sattel		500			
6401.0013 Kalchrainstrasse Sanierung WL	10	100			
6401.0014 Schneitstrasse 12-20 Sanierung WL	100				
6401.0022 Terrassenweg – Rämlistrasse, RL			20	230	
6401.0023 VW Caddy 4x4, Ersatzbeschaffung			45		
6401.0049 Ländli – Seewasserwerk, WL	472				
6401.0050 Gulmstrasse – Bättenbühl, WL	100				
6401.0051 Birchliweg – Kirchweg, WL			20	130	
6401.0053 Fichtenstrasse, WL		15	235		
6401.0054 Gulmstrasse – Schwerzelweg, RL	10	450			
6401.0055 Gyregrain (Flurweg), 2. Etappe Erschliessung		15	285		
6401.0056 Hasenlohweg, WL		25	220		
6401.0057 im Müsli, RL	205				
6401.0058 Maienmatt, Mehrzweckanlage – Gulmstrasse, RL			20	130	
6401.0073 Schwerzelweg – Maienmatt, Mehrzweckanlage, RL			10	160	
6402 Abwasser					
6402.0000 Anschlussgebühren	-100	-170	-200	-280	-220
6402.0003 Erliberg – Knoten Lohmatt, RW und SW	68				
6402.0009 Rämlistrasse, Sanierung Teilstück Einfahrt Im Eichli – Oberharüti (Haus Nr. 71)	100				
6402.0034 Bachweg, RW und SW	20	180			
6402.0050 Hofmattstrasse und Mitteldorfstrasse, Umbau zu Trennsystem			60	635	
Total Raumplanung, Infrastruktur	10'421	3'778	4'211	8'282	4'339
7100 Feuerschutz					
7100.0007 Atemschutzfahrzeug				168	
7300 Öffentlicher Verkehr					
7300.0002 Schiffstege bauliche Anpassung u. Umgebungsgestaltung	350	350			
7500 Gewässer und Fischerei					
7500.0001 Sulzmatt/Zwüschbäch, Hochwasserschutz	40	800	710		
Total Öffentliche Sicherheit	390	1'150	710	168	
Total Nettoinvestitionen	10'811	6'234	6'551	8'656	4'539

Abkürzungen

TW	= Trinkwasser
TL	= Trinkwasserleitung
WL	= Wasserleitung
SW	= Schmutzwasserleitung
RL	= Ringleitung
RW	= Regenwasser

Finanzplanung 2022–2026 Investitionen im Finanzvermögen

in CHF 1'000

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
6101 Liegenschaften im Finanzvermögen					
Alosenstrasse 2 (Wohnungen)					622
Bootshaus, Seeplatz		750			
Gebäude für öffentliche Nutzung in Alosen (Ausführung)		3'000			
Hofmattstrasse 3	2'000				
Hofmattstrasse 11	3'290				
Hofmattstrasse 19				169	
Mitteldorfstrasse 4	6'000				
Morgartenstrasse 15 (Verkauf)	-1'410				
Poststrasse 4 (ZKB)		3'000			
Total Liegenschaften im Finanzvermögen	9'880	6'750		169	622

Finanzplanung 2022–2026 Finanzkennzahlen

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Selbstfinanzierungsgrad	-16.48 %	-22.94 %	18.78 %	20.34 %	50.27 %
<p>Zeigt, bis zu welchem Grad neue Investitionen durch selbst erarbeitete Mittel finanziert werden. Richtwert: Sollte mittelfristig bei 100 % liegen</p>					
Selbstfinanzierungsanteil	-4.53 %	-3.85 %	3.19 %	4.49 %	5.74 %
<p>Gibt an, welcher Anteil des Ertrags (Einnahmen) für die Finanzierung von Investitionen eingesetzt wird. Richtwert: grösser als 20 % = gut/10–20 % = mittel/ unter 10 % = schlecht</p>					
Investitionsanteil	21.51 %	20.37 %	17.14 %	19.96 %	11.50 %
<p>Zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen. Richtwert: kleiner als 10 % = schwache Investitionstätigkeit 10–20 % = mittlere Investitionstätigkeit 20–30 % = starke Investitionstätigkeit grösser als 30 % = sehr starke Investitionstätigkeit</p>					
Zinsbelastungsanteil	0.32 %	0.33 %	0.34 %	0.40 %	0.48 %
<p>Der Zinsbelastungsanteil ist die Messgrösse für die Belastung des Haushaltes mit Zinskosten. Richtwert: 0–4 % = gut/4–9 % = genügend/ über 9 % = schlecht</p>					
Kapitaldienstanteil	4.42 %	5.64 %	6.17 %	6.54 %	7.06 %
<p>Drückt aus, welcher Anteil des Ertrages für Zinsen und Abschreibungen verwendet wird. Richtwert: bis 5 % = geringe/5–15 % = tragbare/ über 15 % = hohe Belastung</p>					

Antrag

Die Finanzplanung 2022–2026 wird zur Kenntnis genommen.

Budget 2022

Erfolgsrechnung

Das Budget 2022 der Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 42'752'100 und einem Ertrag von CHF 42'755'600 mit einem Mehrertrag von CHF 3'500 ab. Der Aufwand nimmt gegenüber dem Budget 2021 um 0,4 % respektive um CHF 177'000 zu. Der Ertrag nimmt gegenüber dem Budget 2021 um 4 % respektive um CHF 1'656'000 zu.

Folgende wesentliche Gründe haben zu diesem Ergebnis geführt:

- Mindererträge bei den Einkommens- und Vermögenssteuern
- Mehrerträge bei den direkten Steuern (Grundstückgewinnsteuern)
- Mehraufwände beim Personalaufwand
- Mehraufwände beim Sachaufwand
- Mehraufwand bei den Abschreibungen
- Minderaufwände beim Finanz- und Lastenausgleich (NFA und ZFA)
- Mehrerträge beim Finanzertrag

Aufgrund der aktuellen Entwicklung, der langfristigen Prognose der Steuererträge und der finanzpolitischen Diskussion mit der Strategiekommission erachtet es der Gemeinderat aus heutiger Sicht als richtig und vertretbar, den Steuerfuss auf 60 Prozentpunkte zu belassen.

Die weiteren wesentlichen Änderungen finden Sie in den nachfolgenden Tabellen. Die Beträge sind gerundet. Die Totalisierungen können deshalb von der Summe der einzelnen Werte abweichen.

Prognose zur Erfolgsrechnung 2021

Gemäss Prognose 2021 fallen die Steuererträge rund CHF 1'100'000 höher aus als budgetiert. Deshalb kann für das laufende Jahr mit einem Mehraufwand von rund CHF 298'000 gerechnet werden.

Investitionsrechnung

Das Budget 2022 der Investitionsrechnung schliesst bei Ausgaben von CHF 11'161'000 und Einnahmen von CHF 350'000 mit Nettoinvestitionen von CHF 10'811'000 ab. Davon entfallen rund CHF 935'000 auf die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser. Zusätzlich werden in das Finanzvermögen rund 9,9 Mio. Franken investiert.

Steuerfuss

Aufgrund der ausgewiesenen Mehrerträge der Vorjahre, der Prognose 2021 sowie der Resultate der Finanzplanung 2022–2026 ist es richtig und vertretbar, den Steuerfuss unverändert auf 60 % zu belassen.

Vergleich Finanzstrategie mit Budget 2022

Strategieziele Massnahmen	Budget 2022	Zielerreichung
<p>Ziel 1: Der Finanzhaushalt der Gemeinde ist ausgeglichen.</p> <p>Das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung über acht Jahre ist ausgeglichen.</p> <p>Es gibt keine Nettoverschuldung.</p> <p>Die Eigenkapitalquote sinkt nicht unter 30 %.</p>	<p>Das Budget 2022 weist einen Ertragsüberschuss von CHF 3'500 aus. Über den Zeitraum von acht Jahren schliesst die Erfolgsrechnung positiv ab.</p> <p>Anstelle einer Nettoverschuldung resultiert per 31. Dezember 2022 ein Nettovermögen von rund 10,9 Mio. Franken.</p> <p>Die Eigenkapitalquote beträgt per 31. Dezember 2022 rund 43 %.</p>	<p>erfüllt</p> <p>erfüllt</p> <p>erfüllt</p>
<p>Ziel 2: Die gemeindlichen Leistungen orientieren sich am Motto «Optimum vor Maximum».</p> <p>Die Leistungen (Dienstleistungen, Infrastrukturbauten usw.) werden in einer angemessenen, zweckmässigen Qualität erbracht.</p> <p>Fakultative Leistungen werden nur dann erbracht, wenn dafür finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Die verfügbaren finanziellen Mittel werden ökonomisch eingesetzt.</p>	<p>Die Leistungserbringung orientiert sich an der Funktionalität, dem Zweck der Aufgabenerfüllung sowie einer soliden Qualität.</p> <p>Die Finanzlage lässt in der Planungsperiode fakultative Leistungen zu. Diese werden sorgfältig eruiert, der Gemeindeversammlung unterbreitet und so erbracht, dass sie einer breiten Öffentlichkeit und somit dem öffentlichen Interesse dienen.</p> <p>Mit den finanziellen Mitteln der öffentlichen Hand wird sorgfältig und verantwortungsbewusst umgegangen. Projekte werden allumfassend aufeinander abgestimmt, um Synergien zu nutzen.</p>	<p>erfüllt</p>
<p>Ziel 3: Der Steuerfuss gehört zu den tiefsten der Zuger Berggemeinden.</p> <p>Die Lebens- und Standortqualität der Gemeinde wird aufrechterhalten und ausgebaut.</p> <p>Es wird ein angemessenes Standortmarketing für Unternehmen und zahlungskräftige Steuerzahlende betrieben.</p> <p>Steuern werden nur dann erhöht, wenn die Lebens- und Standortqualität gefährdet sind und/oder obligatorische Dienstleistungen nicht mehr erbracht werden können.</p>	<p>Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind diverse Massnahmen zum Ausbau der Lebens- und Standortqualität vorgesehen (Seepromenade, Entwicklung zentrale Areale, Landschaftsentwicklung, Verbesserung ÖV, Fuss- und Radwege).</p> <p>Ein Massnahmenplan für das Standortmarketing ist erstellt worden. Dieser wird laufend bearbeitet. Die Gemeinde setzt mit Netzwerkanlässen neue Impulse und führt verschiedene Bevölkerungsgruppen zusammen.</p> <p>Mit einem konstanten Steuerfuss von 60 % gehören wir zu den steuergünstigsten Zuger Berggemeinden.</p>	<p>erfüllt</p>

Budget 2022 Hauptzahlen

in CHF

	Budget 2022	Prognose 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
1 Erfolgsrechnung					
Aufwand	-42'752'100	42'092'000	42'575'400	40'765'662	39'000'730
Ertrag	42'755'600	41'794'300	41'099'800	43'967'589	49'112'568
Aufwand- / Ertragsüberschuss	3'500	-297'700	-1'475'600	3'201'927	10'111'839
2 Investitionsrechnung					
Ausgaben	11'161'000	10'972'000	14'366'000	4'895'719	3'888'151
Einnahmen	350'000	660'000	421'000	719'307	810'984
Nettoinvestitionen	10'811'000	10'312'000	13'945'000	4'176'412	3'077'166
3 Finanzierungsnachweis					
Investitionszunahme netto	-10'811'000	-10'312'000	-13'945'000	-4'176'412	-3'077'166
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'611'800	1'213'600	1'496'000	1'343'300	1'226'964
– davon Abschreibungen auf Investitionsbeiträge	3'700	3'600	12'500	12'500	8'727
– davon zusätzliche Abschreibungen	0	0	0	0	0
Veränderung Fonds und Spezialfinanzierung	-397'100	-281'200	-329'200	-241'465	-223'930
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-3'000'000	-1'000'000	-1'500'000	0	0
Mehrertrag/(-Mehraufwand)	3'500	-297'700	-1'475'600	3'201'927	10'111'839
Finanzierungsüberschuss/(-fehlbetrag)	-12'592'800	-10'677'300	-15'753'800	127'350	8'037'707
4 Bilanz					
Finanzvermögen	70'597'000	83'380'000	51'400'000	87'379'981	72'017'311
Verwaltungsvermögen	34'243'000	25'084'000	32'200'000	18'982'017	16'148'905
Total Aktiven	104'840'000	108'464'000	83'600'000	106'361'999	88'166'217
Fremdkapital	59'746'000	60'118'000	37'800'000	53'296'220	37'840'900
Eigenkapital ohne Rechnungsergebnis	45'090'500	48'643'700	47'275'600	49'863'852	40'213'478
Mehrertrag/(-Mehraufwand)	3'500	-297'700	-1'475'600	3'201'927	10'111'839
Total Passiven	104'840'000	108'464'000	83'600'000	106'361'999	88'166'217
5 Fiskalertrag					
Direkte Steuern natürliche Personen (NP)	23'800'000	25'800'000	26'300'000	27'136'093	32'240'170
Direkte Steuern juristische Personen (JP)	500'000	500'000	500'000	560'631	612'348
Übrige Direkte Steuern	3'600'000	3'600'000	2'000'000	5'113'256	4'257'061
– davon Grundstückgewinnsteuern	3'000'000	3'000'000	1'400'000	1'698'319	1'769'567
Besitz- und Aufwandsteuern	50'000	47'000	40'000	46'760	40'830
Total Fiskalertrag	27'950'000	29'947'000	28'840'000	32'856'740	37'150'409
Ertrag ordentliche Steuern pro Einwohner	3'738	4'078	4'155	4'339	5'261
6 Kennzahlen					
Vermögen pro Einwohner	1'669	3'607	2'109	5'340	5'473
Steuerfuss	60 %	60 %	60 %	60 %	62 %
Anteil von ZFA	0	0	0	0	0
Anteil an ZFA	2'209'200	3'202'800	3'202'800	2'393'939	1'261'200
Anteil an NFA	2'335'700	2'530'600	2'530'600	2'172'222	1'610'779
Einwohner (ständige Wohnbevölkerung ab 2021 geschätzt)	6'500	6'450	6'450	6'383	6'244

Budget 2022 Gestufter Erfolgsausweis Erfolgsrechnung

in CHF 1'000

	Budget 2022	Prognose 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
30 Personalaufwand	18'762	17'933	18'193	18'136	17'829
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'419	7'629	7'648	6'613	6'909
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'608	1'210	1'484	1'331	1'218
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	101	19
36 Transferaufwand	13'107	14'348	14'380	13'480	11'904
– davon Finanz- und Lastenausgleich	4'545	5'733	5'733	4'566	2'872
37 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
Total betrieblicher Aufwand	41'896	41'120	41'703	39'660	37'879
40 Fiskalertrag	27'950	29'947	28'840	32'857	37'150
41 Regalien und Konzessionen	391	415	415	276	415
42 Entgelte	4'501	4'250	4'265	4'356	4'346
43 Verschiedene Erträge	2	4	4	3	5
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	397	281	329	342	243
46 Transferertrag	5'000	4'985	4'834	4'925	5'025
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
Total betrieblicher Ertrag	38'240	39'882	38'687	42'760	47'184
Ergebnis betriebliche Tätigkeit	-3'656	-1'238	-3'016	3'100	9'305
34 Finanzaufwand	446	450	450	391	478
44 Finanzertrag	1'105	491	491	488	1'284
Ergebnis aus Finanzierung	659	40	40	97	806
Operatives Ergebnis	-2'997	-1'198	-2'976	3'197	10'112
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	-100	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	3'000	1'000	1'500	5	0
Ausserordentliches Ergebnis	3'000	900	1'500	5	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	4	-298	-1'476	3'202	10'112

Budget 2022 Aufwand nach Artengliederung

	in CHF				
	Budget 2022	Prognose 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
30 Personalaufwand	18'761'600	17'933'000	18'192'700	18'135'537	17'828'565
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'418'600	7'628'600	7'647'500	6'613'381	6'908'689
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'608'100	1'210'000	1'483'500	1'330'800	1'218'237
34 Finanzaufwand	445'800	450'300	450'300	390'903	477'556
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	0	0	100'784	18'990
36 Transferaufwand	13'107'400	14'348'200	14'379'500	13'479'632	11'904'364
– davon Finanz- und Lastenausgleich (Zahlungen an NFA und ZFA)	4'544'900	5'733'400	5'733'400	4'566'161	2'871'979
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	100'000	0	0	0
39 Interne Verrechnungen	410'600	421'900	421'900	714'626	644'328
Total Aufwand	42'752'100	42'092'000	42'575'400	40'765'662	39'000'730

30 Personalaufwand

Gegenüber dem Budget 2021 erhöhen sich die Personalaufwände um rund 569'000 Franken. Die wesentlichsten Gründe sind eine neue Stelle im Bereich ICT. Im Zuge einer Organisationsüberprüfung der Abteilung Bau und Sicherheit ist eine neue Stelle in der Verwaltung für den Bereich der gemeindlichen Liegenschaften geplant. Durch eine Penserverschiebung zur Wasserversorgung wird eine Stelle im Werkhof neu besetzt. Im Budget 2021 sind aber auch gesetzliche und individuelle Klassen- und Stufenerhöhungen sowie diverse kleinere Pensenerhöhungen geplant. Demgegenüber entlasten Fluktuationsergebnisse und die Auflösung einer Schulklasse ab August 2021 die Personalkosten. Gemäss kantonaler Vorgabe ist in der Budgetperiode keine Teuerung vorgesehen. Diese Vorgabe hat der Gemeinderat übernommen.

31 Sachaufwand

Der Sach- und Betriebsaufwand fällt gegenüber dem Budget 2021 um rund 770'000 Franken höher aus. Die wesentlichsten Hauptgründe sind in der Ortsplanung, beim Unterhalt der Liegenschaften sowie im öffentlichen Verkehr begründet.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die gesetzlichen Abschreibungen werden linear und erst ab Nutzungsbeginn vorgenommen.

34 Finanzaufwand

Seit 1. August 2020 sind für flüssige Mittel Negativzinsen zu leisten.

36 Transferaufwand

Im Transferaufwand fällt der grösste Anteil der Reduktion auf den Finanz- und Lastenausgleich, der sich gegenüber dem Budget 2021 um rund 1,1 Mio. Franken vermindert.

Der Anteil an das Betriebsdefizit der Ägeribad AG beläuft sich auf rund 582'000 Franken und für den Erneuerungsfonds auf 762'000 Franken.

39 Interne Verrechnungen

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

Budget 2022 Ertrag nach Artengliederung

	in CHF				
	Budget 2022	Prognose 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
40 Fiskalertrag	27'950'000	29'947'000	28'840'000	32'856'740	37'150'409
41 Regalien und Konzessionen	391'300	415'300	415'300	276'302	414'550
42 Entgelte	4'500'600	4'249'500	4'264'900	4'356'115	4'346'146
43 Verschiedene Erträge	1'500	4'000	4'000	3'256	4'820
44 Finanzertrag	1'104'900	490'500	490'500	488'267	1'283'944
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	397'100	281'200	329'200	342'249	242'920
46 Transferertrag	4'999'600	4'984'900	4'834'000	4'925'382	5'025'452
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	3'000'000	1'000'000	1'500'000	4'653	0
49 Interne Verrechnungen	410'600	421'900	421'900	714'626	644'328
Total Ertrag	42'755'600	41'794'300	41'099'800	43'967'589	49'112'568

40 Fiskalertrag

Die Fiskalerträge reduzieren sich gegenüber dem Budget 2021 um CHF 890'000. Die wesentlichsten Veränderungen sind:

Abnahme Einkommenssteuern	CHF 0,3 Mio.
Abnahme Vermögenssteuern	CHF 2,2 Mio.
Zunahme Grundstückgewinnsteuern	CHF 1,6 Mio.

41 Regalien und Konzessionen

Unter dieser Position fallen die Konzessionserträge aus dem Stromverkauf der WWZ, den Bojenfeldern und den Fischpatentverkäufen an.

42 Entgelte

Die Entgelte fallen im Wesentlichen bei den Benützungsgebühren (Wasser und Abwasser) sowie bei den Rückerstattungen (Psychomotorik, Sonderschule) an.

44 Finanzertrag

Der Finanzertrag setzt sich vor allem aus Mietzinserträgen von Liegenschaften im Finanzvermögen sowie in der Verzinsung von Darlehen an die Ägeribad AG zusammen. Mit dem Verkauf der Liegenschaft Morgartenstrasse 15 resultiert ein Verkaufserlös von CHF 590'000, der ebenfalls unter Finanzertrag ausgewiesen wird.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierung Wasser schliesst bei einem Aufwand von CHF 1'400'100 und einem Ertrag von CHF 1'029'200 mit einem budgetierten Defizit von CHF 370'900 ab. Dieser Betrag wird dem Konto Spezialfinanzierung Wasser der Bilanz belastet. Der voraussichtlich aufgelaufene Saldo beträgt per 31. Dezember 2022 rund 5,1 Mio. Franken zugunsten der Bezügerinnen und Bezüger.

Die Spezialfinanzierung Abwasser schliesst bei einem Aufwand von CHF 1'546'200 und einem Ertrag von CHF 1'520'000 mit einem budgetierten Defizit von CHF 26'200 ab. Dieser Betrag wird dem Konto Spezialfinanzierung Abwasser der Bilanz belastet. Der voraussichtlich aufgelaufene Saldo beträgt per 31. Dezember 2022 rund CHF 169'000 zulasten der Gebührenpflichtigen.

46 Transferertrag

Der Hauptgrund für die Erhöhung des Transferertrages liegt bei der Zunahme der Normpauschale des Kantons an die Bildung. Dies erfolgt aufgrund der Zunahme der Schülerzahlen in der Grundstufe und der Oberstufe.

48 Ausserordentlicher Ertrag

Aus der finanzpolitischen Reserve werden für die Steuerausfälle 3 Mio. Franken entnommen.

49 Interne Verrechnungen

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

Budget 2022 Erfolgsrechnung – Institutionelle Gliederung

in CHF

	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
0 Politische Führung	846'300	36'000	807'800	36'000	823'644	36'000
1 Präsidiales	2'796'200	53'000	2'615'800	70'800	2'436'216	74'848
2 Einwohnerdienste	1'031'400	220'400	1'042'500	215'500	991'134	268'842
3 Bildung	14'105'300	5'387'900	14'181'900	5'195'200	14'189'459	5'233'670
4 Kultur, Tourismus, Sport und Freizeit	1'932'300	32'900	2'122'100	51'900	2'264'069	26'586
5 Soziales und Gesundheit	4'638'000	676'500	4'477'300	608'000	4'260'177	583'815
6 Raumplanung, Infrastruktur	9'953'000	3'738'100	8'781'000	3'508'700	8'794'984	4'026'862
7 Öffentliche Sicherheit	2'199'100	561'500	2'046'300	551'100	1'722'966	496'350
9 Finanzen und Steuern	5'250'500	32'049'300	6'500'700	30'862'600	5'283'011	33'220'615
Total	42'752'100	42'755'600	42'575'400	41'099'800	40'765'662	43'967'589
Mehrertrag/(-Mehraufwand)		3'500		-1'475'600		3'201'927

Budget 2022 Politische Führung

in CHF

	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
0100 Politische Führung	846'300	36'000	807'800	36'000	823'644	36'000
Total	846'300	36'000	807'800	36'000	823'644	36'000
Mehrertrag/(-Mehraufwand)	-810'300		-771'800		-787'644	

0100 Politische Führung

Der Gemeinderat übernimmt für maximal zwei Jahre die Miete für den Coworking Space.

Budget 2022 Präsidiales

in CHF

	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
1000 Verwaltung Präsidiales	1'552'800	22'400	1'336'600	22'900	1'325'631	23'835
1102 Informations- und Kommunikationstechnik	1'243'400	30'600	1'279'200	47'900	1'110'585	51'013
Total	2'796'200	53'000	2'615'800	70'800	2'436'216	74'848
Mehrertrag/(-Mehraufwand)	-2'743'200		-2'545'000		-2'361'368	

1000 Verwaltung Präsidiales

Die neue Stelle im Bereich ICT sowie die Kosten für eine Workplace-Strategie sind die Hauptgründe für die Zunahme gegenüber dem Vorjahr.

1102 Informations- und Kommunikationstechnik

Die Einsparungen bei den Immateriellen Anlagen sind grösser als diverse Erhöhungen im Ausgabenbereich.

Budget 2022 Einwohnerdienste

in CHF

		Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
2000	Verwaltung Einwohnerdienste	850'300	54'000	862'800	58'500	803'526	62'481
2100	Bestattungswesen	98'800	1'500	96'300	1'500	83'665	2'000
2200	Rechtssprechung und Rechtsvollzug	62'600	30'400	64'800	30'500	72'642	30'400
2203	Notariat	19'700	134'500	18'600	125'000	31'302	173'960
	Total	1'031'400	220'400	1'042'500	215'500	991'134	268'842
	Mehrertrag / (- Mehraufwand)	-811'000		-827'000		-722'293	

Budget 2022 Bildung

in CHF

		Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
3000	Verwaltung Schule	1'396'600	800	1'396'100	800	1'332'892	332
3001	Eingangsstufe	2'292'400	885'900	2'179'700	811'300	2'136'660	834'665
3002	Primarstufe	3'836'800	1'529'800	4'056'200	1'694'100	4'128'785	1'783'160
3003	Oberstufe	2'950'100	1'565'300	2'721'600	1'363'600	2'548'875	1'265'877
3005	Schulische Dienste	506'300	199'200	551'700	187'600	494'639	183'765
3102	Weitere Angebote	214'600		240'400	500	232'149	7'232
3200	Sonderschulung	1'571'400	394'300	1'711'500	373'000	1'967'899	318'983
3300	Musikschulunterricht	1'337'100	812'600	1'324'700	764'300	1'347'560	839'656
	Total	14'105'300	5'387'900	14'181'900	5'195'200	14'189'459	5'233'670
	Mehrertrag / (- Mehraufwand)	-8'717'400		-8'986'700		-8'955'789	

3001 Eingangsstufe

Der Personalaufwand erhöht sich aufgrund der gesetzlichen Lohnerhöhungen und der Erhöhungen der Stellenprozente. Aufgrund der Zunahme der Schülerzahlen nimmt der Kantonsbeitrag (Normpauschale) zu.

3002 Primarstufe

Gegenüber dem Budget im Vorjahr wird ein Klassenzug aufgelöst werden. Dies hat auch zur Folge, dass der Sachaufwand tiefer ausfällt. Zudem besuchen zwei Schüler weniger eine Schule ausserhalb des Gemeindegebiets. Der Kantonsbeitrag reduziert sich infolge tieferer Schülerzahlen.

3003 Oberstufe

Es sind etwas mehr Stellenprozente nötig. Diese erhöhen die Personalkosten. Aufgrund der Zunahme der Schülerzahlen erhöht sich auch der Sachaufwand.

Auf der Ertragsseite erhöht sich aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen der Kantonsbeitrag.

3005 Schulische Dienste

Im Vorjahr ist für die Leseförderung ein zu hoher Betrag ins Budget eingestellt worden.

3200 Sonderschulung

Infolge eines Settings-Wechsels (Betreuungsformen) und Mutationen fallen die Aufwände tiefer aus als im Vorjahr.

3300 Musikschulunterricht

Der Musikschulunterricht wird wieder vermehrt besucht. Dies hat zur Folge, dass die Erträge zunehmen. Aus diesem Grund erhöht sich der Beitrag durch den Kanton.

Budget 2022 Kultur, Tourismus, Sport, Freizeit

in CHF

	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
4000 Kultur	295'700	18'400	269'900	18'400	233'379	15'368
4100 Tourismus, Sport, Freizeit	1'636'600	14'500	1'852'200	33'500	2'030'691	11'218
Total	1'932'300	32'900	2'122'100	51'900	2'264'069	26'586
Mehrertrag / (-Mehraufwand)	-1'899'400		-2'070'200		-2'237'483	

4100 Tourismus, Sport, Freizeit

Das Defizit der Ägeribad beträgt CHF 969'800. Der Anteil der Einwohnergemeinde Oberägeri an dieses Defizit beläuft sich auf CHF 581'800 und ist rund CHF 177'000 tiefer als im Vorjahr.

Der Anteil an den Erneuerungsfonds beträgt CHF 1'270'000. Der Anteil der Einwohnergemeinde Oberägeri am Erneuerungsfonds beläuft sich auf CHF 762'000 und ist rund CHF 18'000 tiefer als im Vorjahr.

Budget 2022 Soziales und Gesundheit

in CHF

	Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
5000 Verwaltung Soziales und Gesundheit	445'500	5'200	428'300	5'200	405'340	4'058
5001 Gesundheit und Alter	1'873'100	33'600	1'809'000		1'817'404	
5300 Leistungen an Familien	810'600	209'700	804'400	214'800	671'127	164'969
5500 Soziale Wohlfahrt	1'508'800	428'000	1'435'600	388'000	1'366'306	414'788
Total	4'638'000	676'500	4'477'300	608'000	4'260'177	583'815
Mehrertrag / (-Mehraufwand)	-3'961'500		-3'869'300		-3'676'362	

5001 Gesundheit und Alter

Kosten für laufende Drogentherapien und die Rückerstattungen (Anteil Kanton) sind neu ins Budget eingestellt worden.

5500 Soziale Wohlfahrt

Aufgrund der Coronapandemie sind im Budget die Sozialhilfeausgaben erhöht worden. Aus diesem Grund sind auch die Rückerstattungen erhöht worden.

Budget 2022 Raumplanung, Infrastruktur

in CHF

		Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
6000	Verwaltung Bau und Sicherheit	1'164'400	93'000	1'043'400	92'000	1'136'750	89'900
6001	Werkdienst	1'159'100	71'400	1'137'700	75'600	1'337'577	424'735
6002	Hausdienst	525'300	3'000	482'800		486'876	3'100
6010	Raumplanung und Bauwesen	434'000	90'000	333'000	65'000	332'211	104'992
6101	Liegenschaften Finanzvermögen	245'000	380'200	135'500	378'400	122'647	359'417
6131	Verwaltungsgebäude	89'400	12'300	123'600	12'300	137'785	12'366
6132	Mehrzweckanlagen	301'200	40'200	243'100	39'800	280'675	32'077
6138	Fernheizung	161'200	26'000	162'600	53'000	166'376	50'934
6149	Übrige Liegenschaften	140'200	4'200	134'200	4'200	143'931	5'937
6171	Schulhäuser Hofmatt	937'600	3'500	335'400	5'000	368'997	7'498
6176	Übrige Schulhäuser	429'900	2'000	442'600	4'800	354'894	4'943
6200	Strassen und Plätze	1'419'400	66'000	1'482'100	53'600	1'081'665	86'364
6401	Wasserversorgung	1'400'100	1'400'100	1'209'900	1'209'900	1'322'271	1'322'271
6402	Abwasser	1'546'200	1'546'200	1'515'100	1'515'100	1'522'328	1'522'328
	Total	9'953'000	3'738'100	8'781'000	3'508'700	8'794'984	4'026'862
	Mehrertrag / (-Mehraufwand)	-6'214'900		-5'272'300		-4'768'122	

6000 Verwaltung Bau und Sicherheit

Aufgrund einer Organisationsanalyse wird eine neue Stelle im Bereich Liegenschaften geschaffen.

6002 Hausdienst

Nebst diversen gesetzlichen Erhöhungen von Löhnen wird im kommenden Jahr ein Lernender die Lehre beginnen. Zudem fallen neu Abschreibungen für den Kompaktraktor an.

6010 Raumplanung und Bauwesen

Die Planung diverser Projekte (Ausscheidung Gewässerräume, Weiterführung des Vorprojekts Seepromenade) sowie der Kostenbeteiligung an das Vorprojekt eines neuen Clubhauses für den FC Ägeri führen zu Mehrkosten gegenüber dem Budget 2021.

6101 Liegenschaften Finanzvermögen

Diverse einmalige Unterhaltsarbeiten wie z.B. der Ersatz der Schrankenanlage in der Tiefgarage Dreifachhalle/Musikschule, Sanierung einer Wohnung an der Hofmattstrasse 19 erhöhen die Aufwände gegenüber dem Vorjahr.

6132 Mehrzweckanlagen

Nebst der Reinigung des roten Platzes bei der Maienmatt sowie dem Ersatz der Schliessanlage inkl. Schlüssel sind für die Dreifachhalle/Musikschule keine grösseren Unterhaltsarbeiten vorgesehen.

6171 Schulhäuser Hofmatt

Mit der Eröffnung des Schulhauses Hofmatt 4 fallen zusätzliche Personalkosten, Kosten für Zügelarbeiten sowie gesetzliche Abschreibungen an. Zudem müssen diverse grössere Unterhaltsarbeiten (Ersatz der Personellifte H2/H3, der Ersatz der Schliessanlage inkl. Schlüssel, etc.) vorgenommen werden.

6200 Strassen und Plätze

Auf der einen Seite fallen gegenüber dem Vorjahr keine grösseren Unterhaltsarbeiten an. Zudem reduzieren sich die gesetzlichen Abschreibungen, da aufgrund der Gewinnverwendung 2020 diverse Restbuchwerte im Verwaltungsvermögen abgeschrieben worden sind.

Auf der anderen Seite ist für die Umsteigebeziehung eine Machbarkeitsstudie und eine Evaluation für eine neue Bogenbrücke Maienmatt geplant.

6401 Wasserversorgung

Aufgrund einer Organisationsanalyse werden die Stellenprozente der Wasserversorgung ausgebaut. Im weitem fällt der Betriebsbeitrag an das Seewasserwerk Ägerital höher aus, da die Schnellfilter ersetzt werden müssen. Auf der Ertragsseite sind die Benützungsgebühren aufgrund des Vorjahres erhöht worden.

Aus all diesen Gründen fällt der Aufwandüberschuss höher aus, welcher die Spezialfinanzierung im Eigenkapital belastet.

6402 Abwasser

Das Abwasserreglement ist zu überarbeiten. Für Vorarbeiten werden externe Dienstleistungen beansprucht.

Auf der Einnahmenseite sind die Erträge aufgrund des Vorjahres erhöht worden.

Aus all diesen Gründen fällt der Aufwandüberschuss tiefer aus, welcher die Spezialfinanzierung im Eigenkapital belastet.

Budget 2022 Öffentliche Sicherheit

in CHF

		Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
7000	Sicherheit	151'900	33'900	104'900	28'700	112'539	21'587
7100	Feuerschutz	751'100	179'500	683'300	180'800	604'026	161'135
7200	Parkraumbewirtschaftung	16'800	54'000	78'400	54'000	2'896	47'274
7250	Parkplatz Ägeribad	49'600	122'000	43'600	122'000	47'586	110'116
7300	Öffentlicher Verkehr	412'700	55'000	323'300	55'000	297'383	33'355
7500	Gewässer und Fischerei	100'900	71'600	170'100	63'100	126'991	70'083
7600	Umwelt	716'100	45'500	642'700	47'500	531'546	52'800
	Total	2'199'100	561'500	2'046'300	551'100	1'722'966	496'350
	Mehrertrag / (- Mehraufwand)	-1'637'600		-1'495'200		-1'226'617	

7000 Sicherheit

Für den Gemeindeführungsstab (GFS) ist die Anschaffung eines Materialwagens für die Notfalltreffpunkte im Budget eingestellt. Im Weiteren ist es vorgesehen, dass der Sicherheitsdienst auch unter der Woche eingesetzt wird.

7100 Feuerschutz

Es sind grössere Unterhaltsarbeiten (z.B. Biber 2) sowie eine Prüfung der Atemschutzflaschen notwendig. Zudem sind die Tische im Theorieraum, Bürostühle und ein Hochdruckreiniger zu ersetzen.

7200 Parkraumbewirtschaftung

Es sind keine grösseren Unterhaltsarbeiten vorgesehen.

7300 Öffentlicher Verkehr

Für die Verdichtung des öffentlichen Verkehrs werden auf der Buslinie 1, 9 und 10 zusätzliche Kurse angeboten.

7500 Gewässer und Fischerei

Es fallen keine grösseren Unterhaltsarbeiten an. Zudem reduzieren sich die gesetzlichen Abschreibungen, da aufgrund der Gewinnverwendung 2020 diverse Restbuchwerte im Verwaltungsvermögen abgeschrieben worden sind.

7600 Umwelt

Aus der Machbarkeitsstudie für einen Energieverbund fallen Folgeaufwendungen an. Zudem reduzieren sich die gesetzlichen Abschreibungen, da aufgrund der Gewinnverwendung 2020 diverse Restbuchwerte im Verwaltungsvermögen abgeschrieben worden sind.

Budget 2022 Finanzen und Steuern

in CHF

		Budget 2022 Aufwand	Budget 2022 Ertrag	Budget 2021 Aufwand	Budget 2021 Ertrag	Rechnung 2020 Aufwand	Rechnung 2020 Ertrag
9000	Steuern	415'000	27'981'000	432'000	28'865'000	417'752	32'879'146
9100	Finanzen und Beiträge	4'835'500	4'068'300	6'068'700	1'997'600	4'865'259	341'469
	Total	5'250'500	32'049'300	6'500'700	30'862'600	5'283'011	33'220'615
	Mehrertrag / (- Mehraufwand)		26'798'800		24'361'900		27'937'604

9000 Steuern

Die Einzugsgebühren an den Kanton werden aufgrund der Steuereinnahmen aus dem Vorjahr berechnet. Aus diesem Grund fallen die Gebühren höher als im Vorjahr aus.

Die Fiskalerträge reduzieren sich gegenüber dem Budget 2021 um 0,9 Mio. Franken. Die wesentlichsten Veränderungen sind:

Abnahme Einkommenssteuern	CHF 0,3 Mio.
Abnahme Vermögenssteuern	CHF 2,2 Mio.
Zunahme Grundstückgewinnsteuern	CHF 1,6 Mio.

9100 Finanzen und Beiträge

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichsleistungen 2022 ist die relativ hohe Steuerkraft 2020. Aufgrund dessen bezahlt Oberägeri im Jahr 2022 rund 2,4 Mio. Franken an den Nationalen und 2,2 Mio. Franken an den Innerkantonalen Finanzausgleich.

Um den Ausfall der Steuererträge aufzufangen, sind aus der finanzpolitischen Reserve 3 Mio. Franken entnommen und als ausserordentlicher Ertrag im Budget eingestellt worden.

Budget 2022 Investitionsrechnung

in CHF 1'000

		Bewilligt	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
		am	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
2100	Bestattungswesen							
2100.0002	Friedhof, Neugestaltung Etappe 1	30.11.20			380			
	Total Einwohnerdienste				380			
3102	Weitere Angebote							
3102.0002	Schulbus, Ersatzbeschaffung	10.12.18					88	
	Total Bildung						88	
4100	Tourismus, Sport, Freizeit							
4100.0007	Neubau Sprungturm Seebadi	09.12.19					367	
6001	Werkdienst							
6001.0005	Kehrmaschine, Ersatzbeschaffung	06.12.21	250					
6001.0009	Grossmäher, Ersatzbeschaffung Holder	30.11.20			250			
6002	Hausdienst							
6002.0001	Kompakttraktor ISEKI	06.12.21	62					
6132.0008	DFH/Musikschule Klimatisierung und Lüftung	09.12.19					254	
6132.0012	Maienmatt Mehrzweckanlage Ersatz Lichttechnik inkl. Steuerung	09.12.19					104	
6149	Übrige Liegenschaften							
6149.0007	Mehrzweckgebäude Alosen	09.12.19	2'590		3'900		309	
6149.0008	Bachweg 9, Umbau und Sanierung MUK-Lagerhaus	NN	150					
6171	Schulhäuser Hofmatt							
6171.0001	Schulhäuser Hofmatt, bauliche Massnahme	17.06.19	559		350		91	
6171.0004	Schulhäuser Hofmatt, Aufwertung Pausenplätze	06.12.21	50					
6171.0009	Schulhaus Hofmatt 4, Neubau	17.06.19	3'067		4'500		569	
6176	Übrige Schulhäuser							
6176.0001	Schulhaus Fischmatt – Aufstockung und Fassadensanierung Grundstufe	17.06.19			71		1'583	
6176.0007	Schulhaus Morgarten, Neugestaltung Umgebung	10.12.18	364		394			
6200	Strassen und Plätze							
6200.0007	Tannstrasse, Grundweg – Abzweiger Obertann	09.12.19	55		345		16	
6200.0008	Hauptseestrasse, Trottoir Verkehrssicherheit Schönenfurt	NN	185		185			
6200.0009	Tannstrasse, Winzrüti – Schwandstrasse, Hinterhaltenbühl	GV 6.12.21	15		10			
6200.0010	Kreuzstrasse, Sanierung Schwandstrasse – Rainweg	09.12.19					265	
6200.0011	Grindelstrasse, Löschweiher – Grindelegg	06.12.21	30					
6200.0012	Ausbau Ehrlibergstrasse	16.03.20					419	315
6200.0016	Parkierung und Tottoir Schulhaus Morgarten	07.09.20	324					

in CHF 1'000

	Bewilligt am	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020		
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	
6200.0017	Alte Landstrasse – Deckbelag	GV 6.12.21	20					
6200.0038	Eggstrasse (Eggweg – Rüsliweg)	GV 6.12.21	10					
6200.0039	Fichtenstrasse, Einlenker Schneitstrasse – Grubenstrasse	NN		400		9		
6200.0040	Grodstrasse, Hof Ronismatt – Grod	09.12.19				304		
6200.0041	Gulmstrasse – Bättenbühl	10.12.18	45	145				
6200.0043	Rämsslistrasse, Sanierung Teilstück Einfahrt Im Eichli – Oberharüti (Haus Nr. 71)	06.12.21	580	20				
6200.0045	Schneitstrasse, Haus Nr. 8 – Fichtenstrasse	GV 6.12.21	20	20				
6200.0046	Steinstoss – Wyssenbach, Tüfelsmösi bis Wyssenbach	GV 6.12.21	25					
6200.0048	Schulhaus Morgarten Neugestaltung Umgebung, Teilbereich Strassen und Plätze	07.09.20	335					
6200.0052	Birkenwäldli, Seezugang	NN	200	40				
6200.0053	Breiten, Seezugang	21.06.21	500					
6200.0054	Morgarten, Seezugang	GV 6.12.21	50					
6200.0055	Seepromenade, Projektierung	30.11.20		50				
6401	Wasserversorgung							
6401.0000	Anschlussgebühren			250	109		233	
6401.0004	Erschliessung Lutisbach und Untererliberg	15.06.15	200	100		3		
6401.0011	Tannstrasse, Grundweg – Abzweiger Obertann, WL	30.11.20		140				
6401.0013	Kalchrainstrasse Sanierung WL	GV 6.12.21	10					
6401.0014	Schneitstrasse 12–20 Sanierung WL	06.12.21	100					
6401.0049	Ländli – Seewasserwerk, WL	10.12.18	472			2		
6401.0050	Gulmstrasse – Bättenbühl, WL	10.12.18	100	616		8		
6401.0053	Fichtenstrasse, WL	NN		235				
6401.0054	Gulmstrasse – Scherzelweg, RL	GV 6.12.21	10					
6401.0056	Hasenlohweg, WL	NN				4		
6401.0057	im Müsli, RL	NN	205	15				
6401.0059	Morgartenstrasse – Chalchrain, WL	10.12.18		404		4		
6401.0060	Kreuzstrasse, Sanierung Schwandstrasse – Rainweg	09.12.19				154	3	
6402	Abwasser							
6402.0000	Anschlussgebühren			100	52		169	
6402.0003	Erliberg – Knoten Lohmatt, RW und SW	11.12.17	68					
6402.0008	Kreuzstrasse; Sanierung Schwandstrasse – Rainweg	09.12.19				119		
6402.0009	Rämsslistrasse, Sanierung Teilstück Einfahrt Im Eichli – Oberharüti (Haus Nr. 71)	06.12.21	100					
6402.0034	Bachweg, RW und SW	GV 6.12.21	20					
6402.0036	Gulmstrasse – Bättenbühl	10.12.18		164				
6402.0037	Rothusweg/Morgartenstrasse – See, SW	07.09.20		816		20		
	Total Raumplanung, Infrastruktur		10'771	350	13'170	161	4'239	719

in CHF'000

		Bewilligt	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
		am	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
7100	Feuerschutz							
7100.0001	Tanklöschfahrzeug	09.12.19			466	260	184	
7300	Öffentlicher Verkehr							
7300.0002	Schiffstege bauliche Anpassung und Umgebungsgestaltung	NN	350		50			
7500	Gewässer und Fischerei							
7500.0001	Sulzmatt-/Zwüschbäch, Hochwasserschutz	NN	40		300		18	
	Total Öffentliche Sicherheit		390		816	260	202	
	Total		11'161	350	14'366	421	4'896	719
	Nettoinvestitionen			10'811		13'945		4'176

Abkürzungen

GV	= Kreditgenehmigung erfolgt mit Genehmigung des Budgets
NN	= noch nicht genehmigt, separater Antrag folgt zu einem späteren Zeitpunkt
TW	= Trinkwasser
TL	= Trinkwasserleitung
WL	= Wasserleitung
SW	= Schmutzwasserleitung
RL	= Ringleitung
RW (MW)	= RW (MW) = Regenwasser (Meteorwasser)

Budget 2022 Investitionen im Finanzvermögen

in CHF'000

		Bewilligt	Budget 2022		Budget 2021		Rechnung 2020	
		am	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
6101	Liegenschaften im Finanzvermögen							
	Bootshaus Seeplatz	NN			200			
	Hofmattstrasse 3	NN	2'000'000					
	Hofmattstrasse 19	NN	3'290'000					
	Mitteldorfstrasse 4	NN	6'000'000					
	Morgartenstrasse 15 (Verkauf)	NN		1'410'000				
	Total Liegenschaften im Finanzvermögen		11'290'000	1'410'000	200			
	Nettoinvestitionen			9'880'000		200		

Abkürzungen

GV	= Kreditgenehmigung erfolgt mit Genehmigung des Budgets
NN	= noch nicht genehmigt, separater Antrag folgt zu einem späteren Zeitpunkt

Budget 2022 Finanzkennzahlen

	Budget 2022	Prognose 2021	Budget 20201	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Selbstfinanzierungsgrad	-16.48 %	-3.54 %	-12.97 %	103.05 %	361.20 %
<p>Zeigt, bis zu welchem Grad neue Investitionen durch selbst erarbeitete Mittel finanziert werden. Richtwert: Sollte mittelfristig bei 100 % liegen</p>					
Selbstfinanzierungsanteil	-4.53 %	-0.90 %	-4.62 %	9.95 %	22.93 %
<p>Gibt an, welcher Anteil des Ertrags (Einnahmen) für die Finanzierung von Investitionen eingesetzt wird. Richtwert: grösser als 20 % = gut / 10–20 % = mittel / unter 10 % = schlecht</p>					
Investitionsanteil	21.51 %	21.33 %	26.11 %	11.25 %	9.48 %
<p>Zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen. Richtwert: kleiner als 10 % = schwache Investitionstätigkeit 10–20 % = mittlere Investitionstätigkeit 20–30 % = starke Investitionstätigkeit grösser als 30 % = sehr starke Investitionstätigkeit</p>					
Zinsbelastungsanteil	0.32 %	0.38 %	0.39 %	0.35 %	0.34 %
<p>Der Zinsbelastungsanteil ist die Messgrösse für die Belastung des Haushaltes mit Zinskosten. Richtwert: 0–4 % = gut / 4–9 % = genügend / über 9 % = schlecht</p>					
Kapitaldienstanteil	4.42 %	3.38 %	4.21 %	3.45 %	2.87 %
<p>Drückt aus, welcher Anteil des Ertrages für Zinsen und Abschreibungen verwendet wird. Richtwert: bis 5 % = geringe / 5–15 % = tragbare / über 15 % = hohe Belastung</p>					

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission zum Budget 2022 der Einwohnergemeinde Oberägeri

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Aufgrund der uns vom Gemeindegesetz übertragenen Aufgabe haben wir das Budget 2022 geprüft.

Wir stellen fest, dass

- die Darstellung des Budgets dem Finanzhaushaltgesetz und -verordnung entspricht.
- das vorliegende Budget auf einem Netto-Steuerfuss von 60 % des kantonalen Ansatzes basiert.
- die gesetzlichen Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen CHF 1'611'800 betragen.
- das Budget mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 3'500 abschliesst.
- das Budget der Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 10'811'000 abschliesst.

Wir halten fest, dass die Rechnungsprüfungskommission aufgrund ihrer Zuständigkeit, mit Ausnahme der oben erwähnten Feststellungen, zu den einzelnen Budgetpositionen keine vertieften Prüfungshandlungen vorgenommen hat.

Wir beantragen Ihnen, das Budget für das Jahr 2022 zu genehmigen.

Oberägeri, 29. September 2021

Die Rechnungsprüfungskommission
Sandro Näf, Präsident
Esther Schelbert
Hubert Häusler

Anträge

1. Der Steuerfuss für das Jahr 2022 beträgt unverändert 60 %.
2. Das Budget 2022 der Einwohnergemeinde Oberägeri, beinhaltend die Erfolgsrechnung und die Investitionsrechnung, wird genehmigt.

Erwerb der Liegenschaft GS 347 durch Kauf: Objektkredit CHF 6.0 Mio.

Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind für die Zukunftsentwicklung der Gemeinde Absichten definiert und Bedürfnisse eruiert worden. So soll sich unter anderem die Schulraumentwicklung auf den Standort Hofmatt konzentrieren und anderweitige OeLB-Zonen (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen) auszoniert, günstiger Wohnraum erstellt und das Zentrum – vor allem im Bereich ZVB-Areal – entwickelt werden. Damit dies möglich ist, benötigt die Einwohnergemeinde entsprechende Grundstücke und der Gemeinderat hat beschlossen, künftig eine aktivere Rolle bei Liegenschaftsveräusserungen durch Dritte in Oberägeri einzunehmen.

Das GS 347 grenzt direkt an die Schulanlage Hofmatt und ist als strategische Reserve für die Schulraumentwicklung wertvoll, weshalb der Gemeinderat mit den Eigentümerinnen Kontakt aufgenommen hat.

Grundstück

Das Grundstück umfasst auf 1'788 m² ein Wohnhaus (Bauernhaus), eine Scheune und Umschwung. Es liegt in der Ortsbildschutzzone und das Bauernhaus (Gebäude Assek.-Nr. 111a) ist im Verzeichnis geschützter Denkmäler des Kantons Zug aufgeführt. Gemäss dem Quartiergestaltungsplan Dorfkern aus dem Jahre 2011 ist der vorhandene Bauernhof ein markantes Beispiel der bäuerlichen Nutzung im Dorf und grundsätzlich erhaltenswert. Die gute Ausnutzung solch zentraler Grundstücke steht jedoch auch im

öffentlichen Interesse. Hier soll unter Einbezug der bestehenden Bauten – soweit dies möglich ist – mit einer bedürfnisgerechten Planung die Weiterentwicklung des Dorfkerns sichergestellt werden.

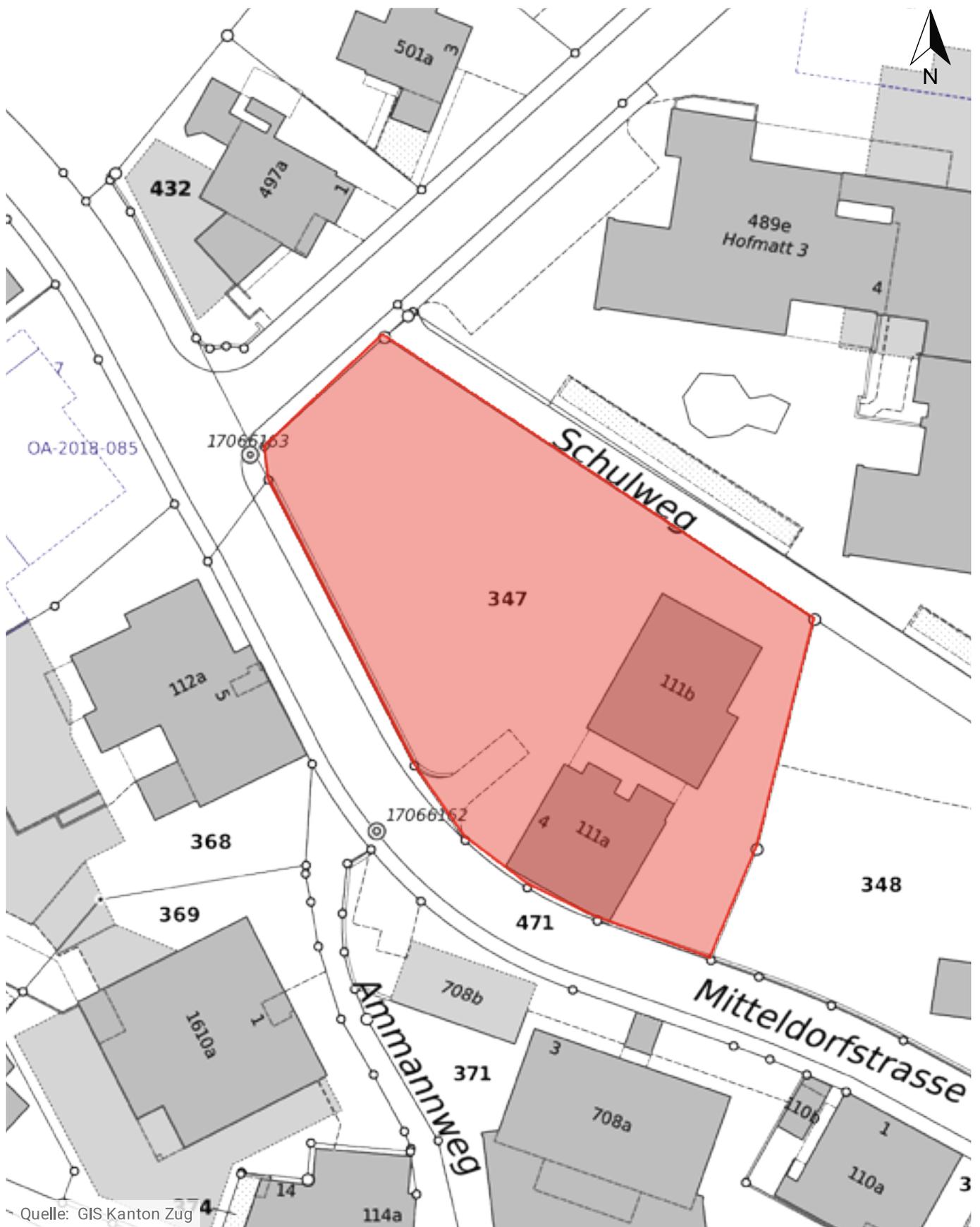
Bei der Adresse Mitteldorfstrasse 4 in der Gemeinde Oberägeri handelt es sich gemäss Mikro-Lagering um eine durchschnittliche Lage für Wohnnutzungen (3.0 von 5.0), eine durchschnittliche Lage für Büro-Immobilien (3.0 von 5.0) und eine Lage mit leichten Defiziten für Verkaufsliegenschaften (2.5 von 5.0).

Kaufverhandlungen

Anlässlich der ersten Gespräche wurden unterschiedliche Möglichkeiten, wie zum Beispiel der Kauf eines Teils der Parzelle, aber auch der Kauf des ganzen Grundstücks besprochen. In der Folge wurden zwei Schätzungen in Auftrag gegeben. Den Schätzungen können folgende Werte entnommen werden:

1. Bauernhaus (Schutzobjekt)		
Mischwert mit 425 m ² Landanteil	CHF	1'285'580
Umschwung (bestehende Scheune)		
363 m ² Land (–Abbruchkosten)	CHF	1'014'000
Anlagewert Bauernhaus mit 788 m ² Land	CHF	2'300'000
Übrige Landfläche (1'000 m ²)		
ohne Schutzobjekt (Residualwert)	CHF	3'740'000
Total Schätzung sm/bauconsult		
gesamte Liegenschaft	CHF	6'040'000
2. Bauernhaus (Schutzobjekt)		
mit 425 m ² Landanteil	CHF	685'000
Baulandgrundstück (1'363 m ²)	CHF	3'595'000
Total Schätzung Viert GmbH		
gesamte Liegenschaft	CHF	4'280'000





Quelle: GIS Kanton Zug



Der Gemeinderat musste feststellen, dass sich die beiden Schätzungen im Wesentlichen darin unterscheiden, dass bei der Schätzung der sm/bauconsult ein Zeitwert für das geschützte Objekt inkl. Umgebung von CHF 553'680 in die Bewertung eingeflossen ist. Hingegen wird bei der Schätzung der Jürg Viert GmbH davon ausgegangen, dass der Investitionsbedarf die Kosten eines neuen Gebäudes überschreiten, weshalb das Gebäude komplett altersentwertet wird. Zudem wird auf der Fläche des Wohnhauses beim Landwert ein tiefer Wert eingesetzt. Aus Erfahrung von anderen Grundstücken, bei welchen ebenfalls je zwei Schätzungen gemacht und anschliessend verkauft wurden, kann gesagt werden, dass beim effektiven Marktwert in Oberägeri die Abzüge, welche die Jürg Viert GmbH auflistet (Aufwendungen für Baugrund, Abbruch, Wartezeiten usw.), nicht zum Tragen kommen. Generell lag der Verkaufswert der Liegenschaften jeweils über beiden Schätzungen. Die Verkäuferschaft hat signalisiert, dass sie bereit wären, an die Einwohnergemeinde zu verkaufen. Der Berater hat aber auch klar zum Ausdruck gebracht, dass der Verkaufspreis dem Marktpreis entsprechen muss. Der Gemeinderat hat darauf beschlossen ein Kaufangebot über CHF 6.0 Mio. zu unterbreiten und hat die weiteren Verhandlungen auf dieser Basis geführt.

Kaufvertrag

Das gemeindliche Notariat hat auf der Basis der Verhandlungen den Entwurf eines Kaufvertrags ausgearbeitet und den Eigentümerinnen vorgelegt. Gemäss diesem Entwurf räumt die Einwohnergemeinde Frau Irena Wiest ein befristetes, unentgeltliches Benutzungsrecht bis am 31. Dezember 2022 ein. Falls Irena Wiest auch nach Ablauf des Benutzungsrechts in der Liegenschaft wohnen bleiben möchte, verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Oberägeri, mit ihr einen Mietvertrag zu ortsüblichen Konditionen abzuschliessen.

Der Kaufvertrag wurde – vorbehältlich der Genehmigung durch die heutige Gemeindeversammlung – am 9. September 2021 mit den Grundeigentümerinnen unterzeichnet.

Finanzielle Lage und Rechtliche Vorgaben

Die aktuelle Finanzlage der Einwohnergemeinde sieht so aus, dass hohe liquide Mittel zur Verfügung stehen. Es macht Sinn, diese in Liegenschaften zu investieren, da diese einerseits grundsätzlich wertvermehrend sind und da andererseits Negativzinsen verhindert werden können.

Gemäss der aktuellen Gemeindeordnung darf der Gemeinderat Liegenschaftskäufe und -verkäufe bis CHF 500'000 selbständig abwickeln. Darüber benötigt er die Zustimmung der Legislative.

Anträge

1. Für den Erwerb der Liegenschaft GS 347 durch Kauf wird ein Objektkredit von CHF 6.0 Mio. bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Kaufvertrag definitiv abzuschliessen.

Erwerb der Liegenschaft GS 441 durch Tausch mit der Liegenschaft GS 321 und Kauf: Objektkredit CHF 1.88 Mio.

Ausgangslage

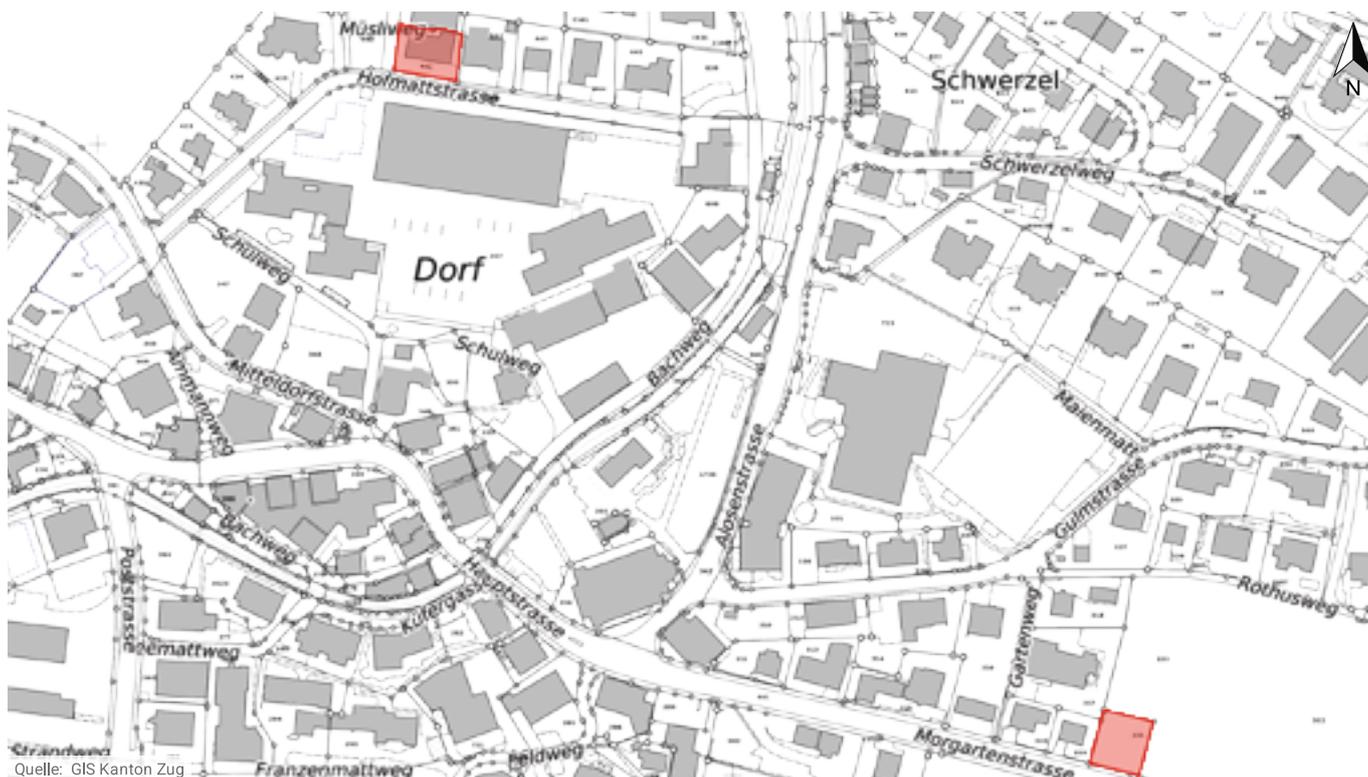
Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind für die Zukunftsentwicklung der Gemeinde Absichten definiert und Bedürfnisse eruiert worden. So soll unter anderem günstiger Wohnraum für Mietwohnungen erstellt werden. Damit dies möglich ist, benötigt die Einwohnergemeinde entsprechende Grundstücke und der Gemeinderat hat beschlossen, künftig eine aktivere Rolle bei Liegenschaftsveräusserungen durch Dritte in Oberägeri einzunehmen. Die Einwohnergemeinde ist Eigentümerin des GS 440 an der Hofmattstrasse. Diese Parzelle ist aufgrund ihrer L-Form nur bedingt für eine Überbauung geeignet, weshalb in der Vergangenheit bereits Bestrebungen vorhanden waren, einen Teil des Grundstücks abzutrennen und zu veräussern.

Das GS 441 grenzt direkt an das gemeindeeigene Grundstück GS 440. Die beiden Parzellen eignen sich gemeinsam in Bezug auf Form, Grösse und Lage ideal für die Realisierung von preisgünstigen Mietwohnungen. Mit dem Erwerb des GS 441 entsteht ein zusammenhängendes, in der Bauzone W3 liegendes Baugrundstück, das sich baulich im Hinblick auf die angestrebten Mietwohnungen ideal entwickeln lässt.

Grundstück

Die Liegenschaft an der Hofmattstrasse 11 mit drei Wohnungen und einer Werkstatt aus insgesamt 474 m² wurde 1964 erbaut. Das Mehrfamilienhaus ist gut unterhalten, in den Jahren von 1998 bis 2012 sind Renovationen für ungefähr CHF 350'000 ausgeführt worden. Das Mehrfamilienhaus mit den drei Wohnungen und Werkstatt zeigt sich noch in einem guten Zustand.

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen (Datenstand: 31. Dezember 2020) bei den Einfamilienhäusern bei 17'941 CHF/m², bei den Eigentumswohnungen (EWG) bei 14'558 CHF/m², die Nettomarktmiete von Mehrfamilienhauswohnungen (MWG) liegt an mittleren Lagen bei 395 CHF/m². Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für ein typisches Einfamilienhaus 2'330 bis 2'990 CHF/m² und für ein typisches Mehrfamilienhaus 3'610 bis 4'725 CHF/m² (EWG) bzw. 4350 bis 6565 CHF/m² (MWG). Dies ist im regionalen Vergleich durchschnittlich. Der Rückstellungsbedarf für anstehende Erneuerungen beträgt heute zirka CHF 450'000.–. Dies entspricht dem Minderwert infolge technischer Entwertung (Altersabzug). Bei der Adresse Hofmattstrasse 11 in der Gemeinde Oberägeri handelt es sich gemäss Mikro-Lagerating um eine gute Lage für Wohnnutzungen (4.0 von 5.0), eine durchschnittliche Lage für Büro-Immobilien (3.0 von 5.0) und eine Lage mit leichten Defiziten für Verkaufsliegenschaften (2.5 von 5.0).





Das Grundstück GS 321 an der Morgartenstrasse 15 umfasst 454 m² und ist unbebaut. In der Liegenschaftsstrategie des Gemeinderats ist das Grundstück als strategische Landreserve vorgesehen.

Bei der Adresse Morgartenstrasse 15 handelt es sich gemäss Mikro-Lagering um eine durchschnittliche Lage für Wohnnutzungen (3.0 von 5.0), eine durchschnittliche Lage für Büro-Immobilien (3.0 von 5.0) und eine Lage mit Defiziten für Verkaufsliegenschaften (2.0 von 5.0). Der Standort liegt in der Kernzone. Das Image für Wohnnutzungen ist mittelmässig, es handelt sich um eine durchschnittliche Lage.

Mit der Vision der Innenentwicklung und der Idee zur Realisierung preisgünstiger Mietwohnungen hat der Gemeinderat Kontakt zur Grundeigentümerin aufgenommen. Anlässlich der ersten Gespräche wurden verschiedene Möglichkeiten, wie zum Beispiel der Tausch mit dem gemeindeeigenen GS 321 an der Morgartenstrasse 15 besprochen. In der Folge wurde für beide Grundstücke eine Schätzung bei der immoway GmbH in Auftrag gegeben. Den Schätzungen können folgende Werte entnommen werden:

1. Grundstück GS 441, 3-Familienhaus,
Hofmattstrasse 11, Verkehrswert CHF 3'290'000
2. Grundstück GS 321,
Morgartenstrasse 15, Verkehrswert CHF 1'410'000



Aufgrund der mehrjährigen Erfahrung kann festgestellt werden, dass bei Verkäufen in Oberägeri die geschätzten Verkehrswerte erreicht oder gar übertroffen wurden. Zudem liegt der Ertrags- und Verkehrswert der Liegenschaft GS 441 aufgrund der aktuellen Mietzinsenträge von jährlich rund CHF 80'000 deutlich über dem Realwert. Der Gemeinderat hat sich darauf mit der Grundeigentümerin geeinigt, bei beiden Grundstücken den geschätzten Verkehrswert zu akzeptieren. Die Liegenschaft GS 441 wurde deshalb mit CHF 3'290'000 bewertet. Dieser Wert wurde dem Landwert des gemeindeeigenen GS 321 gegenübergestellt und der Differenzbetrag soll mit dem Eigentumsübertrag entschädigt werden.

Kaufvertrag

Das gemeindliche Notariat hat auf der Basis der Verhandlungen den Entwurf eines Kaufvertrags ausgearbeitet und der Eigentümerin vorgelegt. Gemäss diesem Entwurf gehen Rechte und Pflichten, Nutzen und Gefahr erst nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung für ein Wohn- oder Mehrfamilienhaus auf GS 321 auf die erwerbende Partei über (Antrittstag), wobei sich diese verpflichtet, ein entsprechendes Baugesuch bis spätestens am 31. Dezember 2022 bei der Baubehörde einzureichen.

Der Kaufvertrag wurde – vorbehältlich der Genehmigung durch die heutige Gemeindeversammlung – am 15. September 2021 mit der Grundeigentümerin unterzeichnet.

Finanzielle Lage und rechtliche Vorgaben

Die aktuelle Finanzlage der Einwohnergemeinde sieht so aus, dass hohe liquide Mittel zur Verfügung stehen. Es macht Sinn, diese in Liegenschaften zu investieren, da diese einerseits grundsätzlich wertvermehrend sind und da andererseits Negativzinsen verhindert werden können.

Gemäss der aktuellen Gemeindeordnung darf der Gemeinderat Liegenschaftskäufe und -verkäufe bis CHF 500'000 selbständig abwickeln. Darüber benötigt er die Zustimmung der Legislative.

Anträge

1. Für den Erwerb der Liegenschaft GS 441 durch Tausch mit der Liegenschaft GS 321 und Kauf wird ein Objektkredit von CHF 1.88 Mio. bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Kaufvertrag definitiv abzuschliessen.

Erwerb der Liegenschaft GS 433 durch Kauf: Objektkredit CHF 2.0 Mio.

Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind für die Zukunftsentwicklung der Gemeinde Absichten definiert und Bedürfnisse eruiert worden. So soll unter anderem das Zentrum – vor allem im

Bereich ZVB-Areal – entwickelt werden. Damit dies möglich ist, benötigt die Einwohnergemeinde entsprechende Grundstücke für den Abtausch und der Gemeinderat hat beschlossen, künftig eine aktivere Rolle bei Liegenschaftsveräusserungen durch Dritte in Oberägeri einzunehmen.

Das GS 433 liegt an der Hofmattstrasse 3 und ist als strategische Landreserve wertvoll, weshalb der Gemeinderat mit der Eigentümerin Kontakt aufgenommen hat.





Grundstück

Das Grundstück umfasst auf 510 m² ein Einfamilienhaus sowie Umschwung. Das Grundstück liegt in der Wohnzone W3. Die Lage und das Preisniveau werden entsprechend des GS 441 geschätzt. Es handelt sich um eine relativ gute, ruhige Lage, in der Nähe der Schulanlage und ist gut für Wohnnutzungen geeignet.

Kaufverhandlungen

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Veräusserungsabsichten der Grundeigentümer erhalten und ist deshalb in Kontakt mit ihnen getreten. An mehreren Gesprächen konnte in Erfahrung gebracht werden, dass sich die Grundeigentümer einen Kaufpreis von CHF 2.0 Mio. vorstellen.

Der Gemeinderat ist aufgrund vergleichbarer Liegenschaftsbewertungen der Ansicht, dass diese Preisvorstellung vernünftig ist.

Kaufvertrag

Das gemeindliche Notariat hat auf der Basis der Verhandlungen den Entwurf eines Kaufvertrags ausgearbeitet und den Eigentümern vorgelegt. In der Folge wurde festgestellt, dass für einen der Grundeigentümer ein Vorsorgeauftrag besteht und dieser von der Vertragsunterzeichnung durch die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) validiert oder eine Beistandschaft errichtet werden muss.

Die Validierung des Vorsorgeauftrags bzw. die Errichtung einer Beistandschaft ist seitens der KESB noch ausstehend. Demnach konnte der Kaufvertrag mit den Grundeigentümern noch nicht unterzeichnet werden.

Damit bei Klarheit des Verfahrens die nächsten Schritte durch die Einwohnergemeinde eingeleitet werden können und der Kaufvertrag definitiv unterzeichnet werden kann, soll die Gemeindeversammlung dem Gemeinderat die entsprechenden Kompetenzen erteilen.

Finanzielle Lage und rechtliche Vorgaben

Die aktuelle Finanzlage der Einwohnergemeinde sieht so aus, dass hohe liquide Mittel zur Verfügung stehen. Es macht Sinn, diese in Liegenschaften zu investieren, da diese einerseits grundsätzlich wertvermehrend sind und da andererseits Negativzinsen verhindert werden können.

Gemäss der aktuellen Gemeindeordnung darf der Gemeinderat Liegenschaftskäufe und -verkäufe bis CHF 500'000 selbständig abwickeln. Darüber benötigt er die Zustimmung der Legislative.

Anträge

1. Für den Erwerb der Liegenschaft GS 433 durch Kauf wird ein Objektkredit von CHF 2.0 Mio. bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Kaufvertrag nach der Validierung des Vorsorgeauftrags durch die KESB definitiv abzuschliessen oder im Falle der Errichtung einer Beistandschaft mit anschliessendem Bieterverfahren bis zu einem Betrag von CHF 2.0 Mio. mitzubieten.

Sanierung Rämstrasse, Teilstück Einfahrt Im Eichli bis Oberharüti (Haus Nr. 71)

- a) Sanierung Strassenbau: Objektkredit CHF 600'000
- b) Sanierung Abwasserleitungen: Objektkredit CHF 100'000

Ausgangslage

Der ungefähr 1'250 Meter lange Abschnitt der Rämstrasse mit einer mittleren Breite von zirka vier Metern zeigt diverse Schadenbilder. Im Strassenabschnitt sind Mängel wie wilde Risse, Ausmagerungen und strukturelle Schäden vorhanden. Weiter gibt es bereits vollflächig sanierte Abschnitte und lokale Flicke. Auch die Strassenentwässerung ist zum Teil nicht ideal gelöst oder weist Schäden auf.



Massnahmen

Auf dem zu sanierenden Abschnitt sind – je nach Zustand und Schadensbild – abschnittsweise unterschiedliche Massnahmen vorgesehen:

Massnahme 1:

Deckbelagsersatz und Ergänzungen bei Ausmagerungen

Bei einer ungedeckten Tragschicht ist diese durch eine Deckschicht hinsichtlich Langlebigkeit und Nachhaltigkeit des gesamten Belagsaufbaus zu decken. Hierfür werden in der bestehenden Tragschicht die Ausmagerungen abgefräst und anschliessend mit einem Deckbelag überbaut.

Massnahme 2:

Deckbelagsersatz mit Vorflicken von Schwachstellen

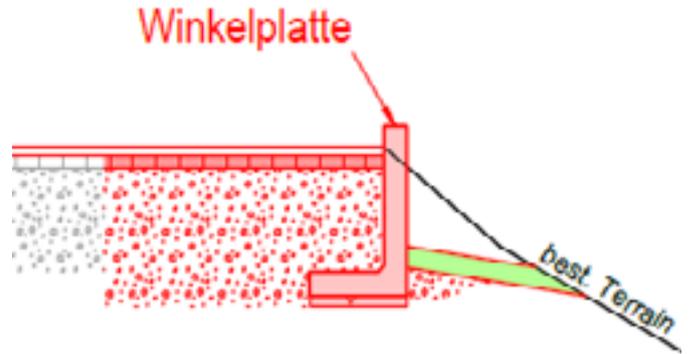
Die bestehende Deckschicht wird auf die ganze Dicke und über die ganze Einbaubreite abgefräst. Weiter ist bei örtlichen Schwachstellen auch die Tragschicht zu fräsen und mittels Kleinfertiger in einer Dicke von ungefähr 10 Zentimeter durch eine neue Tragschicht zu ersetzen. Anschliessend ist die Tragschicht über die ganze Fläche mit einem Deckbelag zu überbauen.



Massnahme 3:

Belag mit strukturellen Schäden

Vor Abtrag des Belags ist der Bereich mit den strukturellen Schäden für den Ersatz der Fundationsschicht zu definieren. Anschliessend wird der bestehende Belag vollflächig abgetragen, örtlich die Fundationsschicht mit einer Mindestbreite von 1.20 Meter und auf eine Tiefe 0.50 Meter ersetzt. Als nächstes ist die Tragschicht mit einer Stärke von 9.5 Zentimeter einzubauen und mit einer Deckschicht von 3.5 Zentimeter zu überdecken.



Massnahme 4:

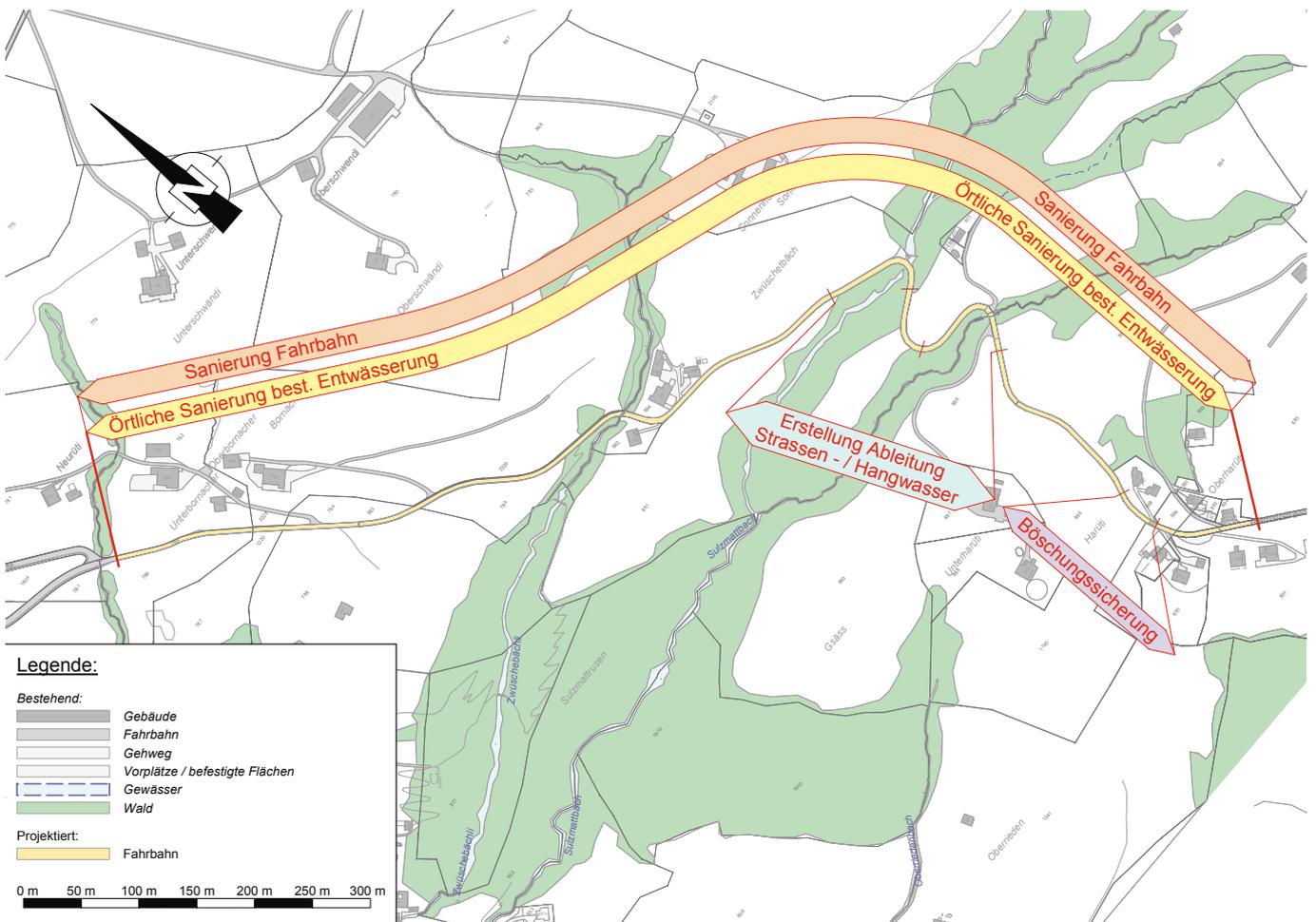
Böschungssicherung

In Bereichen mit talseitig steiler Böschung und ohne Bankett werden Randpartien der Fahrbahn abgedrückt. Mit dem Abdrücken entstehen Absenkungen und offene Risse, welche wiederum bei Regenereignissen Wasser in den Untergrund fliesen lassen und die Instabilitäten des Untergrunds, respektive der talseitigen Böschung, beschleunigen.

Als Böschungssicherung werden Winkелеlemente versetzt oder andere geeignete Massnahmen zur Anwendung kommen. Diese mögen die Kräfte aus der Strasse direkt ohne Bankett in den Untergrund tragen, so dass keine weiteren Instabilitäten in Erscheinung treten.

Ausführung

Die Strasse soll grundsätzlich für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Dieser wird grossräumig umgeleitet. Bei einer durchschnittlichen Strassenbreite von 4.00 Metern ist dies nicht anders möglich. Die Zufahrt für die Anwohner soll von einer Seite immer möglich sein. Nach Möglichkeit wird das Passieren des Baustellenbereichs an Wochenenden gewährleistet. Die Arbeiten sollen etappenweise ausgeführt werden.



Die Fachkommission Tiefbau hat sich mit dem vorliegenden Projekt auseinandergesetzt und anlässlich der Sitzung vom 9. September 2021 behandelt. Die Mitglieder der Fachkommission Tiefbau unterstützen das Projekt. Einzig die geplante Winkelstützmauer im Gebiet Harüti wird in der Kommission kritisch hinterfragt. Sie beantragt, dass noch andere Lösungen mit Ortbeton oder beispielsweise mit einem Sitec-Sicherungssystem geprüft werden. Aus diesem Grund beantragt die Fachkommission Tiefbau den Baukredit höher festzulegen und empfiehlt im Übrigen die Anträge des Gemeinderats zu genehmigen.

Kosten

Das Sanierungsprojekt wurde durch das Ingenieurbüro BG Ingenieure und Berater AG, Baar, erarbeitet. Der Kostenvorschlag des Ingenieurs wurde aufgrund der Hinweise in der Fachkommission Tiefbau für die Strassenbauarbeiten um CHF 45'000 auf CHF 600'000 erhöht.

Strasse

Sanierung Strasse	CHF
Vorabklärungen	20'000
Massnahme 1; Deckbelagsersatz und Ergänzungen bei Ausmagerungen	67'500
Massnahme 2: Deckbelagsersatz mit Vorflicken von Schwachstellen	118'500
Massnahme 3: Belag mit strukturellen Schäden	170'000
Massnahme 4: Böschungssicherung	66'000
Unvorhergesehenes	26'000
Honorare und Nebenkosten	41'000
Zusatzbetrag Antrag Tiefbaukommission	45'000
MwSt. 7.7 %	ca. 46'000
Total Sanierung Strasse	600'000

Abwasserleitungen

Sanierung Entwässerung	CHF
Entwässerung	100'000
Total Sanierung Entwässerung	100'000

Anträge

1. Für die Sanierung Rämlistrasse wird ein Objektkredit von CHF 600'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Projektnummer 6200.0043, bewilligt.
2. Für die Sanierung Abwasserleitungen Rämlistrasse wird ein Objektkredit von CHF 100'000 zu Lasten der Investitionsrechnung 2022, Projektnummer 6402.0009, bewilligt.
3. Der Kredit wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex, Region Zentralschweiz, im Bereich Tiefbau, festgelegt (Indexstand April 2021 = 99.4).

Motion des Forums Oberägeri zur Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderats für den Erwerb von Immobilien

Am 1. Juni 2021 reichte das Forum Oberägeri die Motion «Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderats für den Erwerb von Immobilien» ein.

Motionstext:

«Der Gemeinderat wird beauftragt, der Gemeindeversammlung eine Anpassung der Gemeindeordnung vorzulegen, wonach der Gemeinderat zur Erfüllung kommunaler Aufgaben in eigener Kompetenz Grundstücke und Liegenschaften (z.B. für Schulen, den preisgünstigen Wohnungsbau oder die Vergabe von gemeinnützigen Baurechten, Sportanlagen, Infrastrukturbauten) bis zu einem Preis von fünf Millionen kaufen kann. Konkret soll die Finanzkompetenz des Gemeinderats für den Kauf von Immobilien oder Grundstücken fünf Millionen Franken betragen. Momentan liegt die generelle Finanzkompetenz des Gemeinderates bei bescheidenen 250'000 Franken. Das gilt auch für den Kauf von Liegenschaften. Selbstverständlich sollen die Geschäftsprüfungskommission und die Strategiekommision angemessen in diesen Prozess eingebunden werden.

Begründung:

Damit die Gemeinde Oberägeri ihre Aufgaben heute und in Zukunft erfüllen kann, ist sie auf geeignete Liegenschaften angewiesen – der jetzige Bestand genügt dafür nicht. So ist beispielsweise das jetzige Schulareal bereits so verdichtet, dass kaum noch Platz für die wichtigen Aussenräume (z.B. Grün- und Sportflächen) besteht. Leider wurde in der Vergangenheit sogar eine gemeindeeigene Liegenschaft (altes Bahnhofli-Areal) veräussert. In Anbetracht der weiterhin wachsenden Bevölkerung braucht es im Zentrum mehr Raum für Schulen, Sportstätten, Parkanlagen und andere Infrastrukturbauten. Dazu kommt der hohe Bedarf an preisgünstigem Wohnraum und strategischen Landreserven für künftige Bedürfnisse. Um dem Gemeinderat auf dem Immobilienmarkt einen angemessenen Handlungsspielraum zu ermöglichen, soll die Finanzkompetenz auf fünf Millionen erweitert werden. Dadurch können geeignete Liegenschaften unkomplizierter und schneller erworben werden, die später zum Beispiel für Schulen, Alterswohnungen, Sportstätten, den preisgünstigen Wohnungsbau oder Grünflächen genutzt werden und darum gerade auch im Hinblick auf die wachsende Bevölkerung notwendig sind.

Kommen geeignete Grundstücke auf den Markt, ist es wichtig, dass sich die Gemeinde Oberägeri flexibel am Immobilienmarkt beteiligen und mit anderen Akteurinnen und Akteuren mithalten kann. Zurzeit kann der Gemeinderat keine Immobilien selbständig erwerben und er muss sich die nötigen Kompetenzen mit einer separaten Vorlage an der Gemeindeversammlung holen, was erfahrungsgemäss mindestens ein halbes bis ein ganzes Jahr dauert. Das ist meistens zu lang für einen erfolgreichen Abschluss eines

Landerwerbs und der Gemeinde Oberägeri entgehen dadurch mögliche attraktive Liegenschaftskäufe (siehe Beispiel Liegenschaft Lido). Deshalb ist die Gemeinde Oberägeri bei Handänderungen gegenüber privaten Investoren deutlich im Nachteil. Eigentümerinnen von Liegenschaften möchten Handänderungen meistens zügig voranbringen und scheuen einen langwierigen und eventuell nicht erfolversprechenden Prozess beim Verkauf einer Liegenschaft. Die Finanzkompetenz des Gemeinderats soll nur bei Handänderungen auf fünf Millionen erhöht werden. Mit dem auf den ersten Blick recht hohen Betrag von fünf Millionen berücksichtigen wir die heutigen Marktverhältnisse im Immobilienbereich und wir gehen davon aus, dass dadurch eher erfolgreiche Verhandlungen mit potenziellen Verkäuferinnen möglich sind.»

Stellungnahme des Gemeinderats

1. Der Gemeinderat ist grundsätzlich der Ansicht, dass bei den Finanzkompetenzen für den Erwerb von Immobilien ein gesunder Mittelweg sinnvoll ist. Einerseits soll die Stimmbewölkerung bei gewichtigen Entscheiden das letzte Wort haben, andererseits soll der Gemeinderat rechtzeitig auf Marktentwicklungen und Angebote reagieren können, um entsprechende Infrastrukturen erwerben und die Gemeinde entwickeln zu können.
2. Seit der Inkraftsetzung der Gemeindeordnung wurden diverse Kaufverhandlungen für den Erwerb von Immobilien geführt. Dabei musste immer wieder festgestellt werden, dass potenzielle Verkäuferinnen und Verkäufer von einem Verkauf ihrer Immobilie an die Gemeinde absehen, weil sie das Prozedere via Gemeindeversammlung abschreckt. Dabei würden nämlich diverse Vertragsdetails zum Grundstück sowie der Preis öffentlich einsehbar.
3. Ein weiterer Grund, welcher für die Erweiterung der Finanzkompetenzen spricht, sind zeitliche Aspekte. Da der Erwerb von Immobilien zur Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vorgelegt oder alternativ eine Abstimmung durchgeführt werden muss, kann der Gemeinderat oft nicht zeitgerecht am Markt agieren.
4. Die Preise der eingangs erwähnten Kaufverhandlungen für Immobilien lagen grösstenteils zwischen CHF 2 und 4 Mio. Demnach wäre eine Finanzkompetenz von CHF 4 Mio. hilfreich gewesen.
5. Aus vorstehenden Gründen begrüssen wir Ihre Motion zur Erweiterung der Finanzkompetenzen des Gemeinderates für den Erwerb von Liegenschaft auf CHF 5 Mio. und beantragen, diese als erheblich zu erklären.

Antrag

Die Motion des Forums Oberägeri wird als erheblich erklärt.

Varia: Verabschiedung alt Gemeindepräsident Pius Meier

Im Anschluss an die traktandierten Geschäfte findet die offizielle Verabschiedung von Pius Meier statt.

Impressum

Herausgeber: Gemeinderat Oberägeri, Alosenstrasse 2, 6315 Oberägeri
Bilder: Archiv der Einwohnergemeinde Oberägeri, Fotograf: Andreas Busslinger, immoway GmbH, Jürg Viert GmbH
Layout und Druck: Frühform AG, Unterägeri
Auflage: 3'200 Exemplare



**EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI**

