



BÜRGERGEMEINDE OBERÄGERI

EINLADUNG ZUR BÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Montag, 1. Juni 2026, 20.00 Uhr
Foyer Dreifachhalle Hofmatt

Impressum

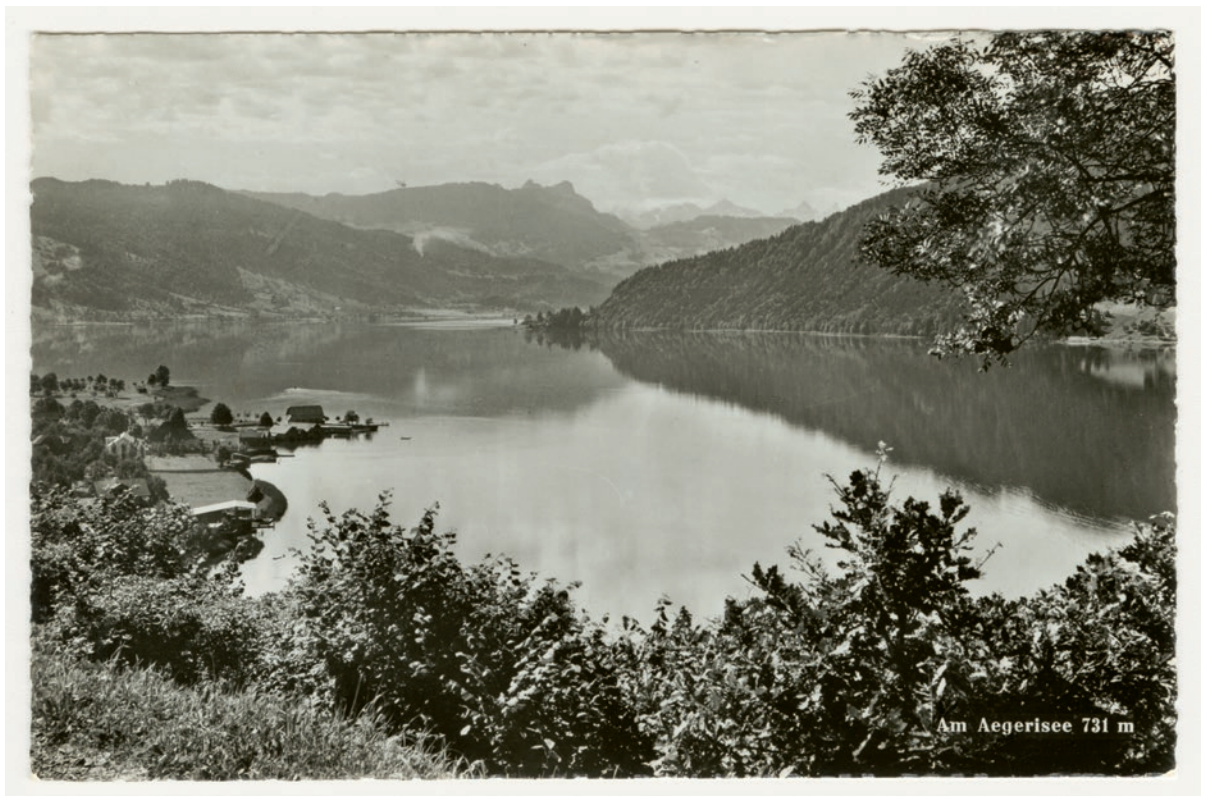
Herausgeberin: Bürgergemeinde Oberägeri
Mitteldorfstrasse 2, 6315 Oberägeri
Zurlaubenhaus
kanzlei@buergergemeinde-oberaegeri.ch
www.buergergemeinde-oberaegeri.ch

Auflage: 1060

Gestaltung/Druck: Frühform AG, 6314 Unterägeri

INHALTSVERZEICHNIS

Einladung zur Bürgergemeindeversammlung	3
Traktandum 1 Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025	4
Traktandum 2 Jahresrechnung der Bürgergemeinde Oberägeri für das Jahr 2025	8
Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission	23
Anträge des Bürgerrats	23
Traktandum 3 Mitteilung der erfolgten Einbürgerungen von Schweizer Bürgerinnen und Bürgern durch den Bürgerrat Oberägeri gemäss § 17 ^{bis} des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes	24
Traktandum 4 Mitteilung der erfolgten Einbürgerungen von Ausländerinnen und Ausländern durch den Bürgerrat Oberägeri gemäss § 17 ^{bis} des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes	25
Traktandum 5 Begründung eines Baurechts (mit Erwerb eines Gebäudes)	
Anträge des Bürgerrats	26
Organe der Bürgergemeinde	32



Bilder stammen vom Staatsarchiv Zug
Oben: Ägerisee
Unten: Fischer beim Aushöhlen eines Einbaumes
vor dem Morgartendenkmal

EINLADUNG ZUR BÜRGERGEMEINDE- VERSAMMLUNG

Montag, 1. Juni 2026, 20.00 Uhr
Foyer Dreifachhalle Hofmatt

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom Dienstag, 9. Dezember 2025
2. Jahresrechnung der Bürgergemeinde Oberägeri für das Jahr 2025
Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
Anträge des Bürgerrats
3. Mitteilung der erfolgten Einbürgerungen von Schweizer Bürgerinnen und Bürgern durch den Bürgerrat gemäss § 17^{bis} des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes
4. Mitteilung der erfolgten Einbürgerungen von Ausländerinnen und Ausländern durch den Bürgerrat Oberägeri gemäss § 17^{bis} des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes
5. Begründung eines Baurechts (mit Erwerb eines Gebäudes), Anträge des Bürgerrats

Mitteilungen

Der Bürgerrat wird an der Versammlung auf die mündliche Berichterstattung zu den Traktanden verzichten, sofern sich aufgrund der Entwicklung der Geschäfte keine weiteren Orientierungen aufdrängen.

Die Einladungen zur Bürgergemeindeversammlung werden in Oberägeri allen Bürgerhaushaltungen zugestellt. In die übrigen Gemeinden des Kantons erfolgt kein automatischer Versand. Interessenten können die obigen Unterlagen jedoch bei der Bürgerkanzlei Oberägeri anfordern oder direkt vom Internet unter www.buergergemeinde-oberaegeri.ch/aktuelles/versammlungen herunterladen.

Die detaillierte Fassung der Rechnung kann auf der Bürgerkanzlei bestellt oder direkt vom Internet unter www.buergergemeinde-oberaegeri.ch/aktuelles/jahresrechnung-2025 heruntergeladen werden.

Hinweis betreffend Stimmrecht

Stimmberechtigt sind die im Kanton Zug wohnhaften und aufgrund des Bürgerrechts steuerpflichtigen, gemäss § 27 der Kantonsverfassung stimmfähigen Bürgerinnen und Bürger.

Rechtsmittelbelehrung für Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 17^{bis} des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz) vom 4. September 1980 (BGS 171.1) in Verbindung mit § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, 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). In der Beschwerdeschrift ist der Sachverhalt kurz darzustellen (§ 68 Abs. 1 WAG). Bei Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

Informationen aus dem Bürgerrat

Einladung zur Einweihung des Morgartendenkmals in «Zug Miniature» Chlösterli, Unterägeri

Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Oberägeri, 16. März 2026

Bürgerrat Oberägeri

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom Dienstag, 9. Dezember 2025, 20.00 Uhr, Foyer Dreifachhalle Hofmatt

Datum	Dienstag, 9. Dezember 2025
Zeit	20.00 Uhr
Ort	Foyer Dreifachhalle Hofmatt
Vorsitz	Yvonne Kraft-Rogenmoser, Präsidentin
Anwesend	Roland Meier, Vizepräsident Daniel Rogenmoser, Bürgerrat Yvonne Wicky-Paras, Bürgerrätin Ramon Nussbaumer, Weibel
Abwesend	René Kryenbühl, Bürgerrat
Protokoll	Matthias Meier, Bürgerschreiber Petra Staub, Stv. Bürgerschreiberin

Traktanden

1. Genehmigung des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom Dienstag, 17. Juni 2025
2. Genehmigung des Protokolls der Wahlversammlung vom 23. September 2025
3. Budget und Steuerfuss für das Jahr 2026
Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
Anträge des Bürgerrats
4. Finanzplan 2027 bis 2030
5. Mitteilung der erfolgten Einbürgerungen von Schweizer Bürgerinnen und Bürgern durch den Bürgerrat Oberägeri gemäss § 17^{bis} des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes
6. Mitteilung der erfolgten Einbürgerungen von Ausländerinnen und Ausländern durch den Bürgerrat Oberägeri gemäss § 17^{bis} des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes

Präsidentin Yvonne Kraft-Rogenmoser begrüsst die Anwesenden im Namen des Bürgerrats zur zweiten ordentlichen Bürgergemeindeversammlung 2025. Ein besonderer Willkommensgruss geht an unsere Jungbürgerinnen und Jungbürger, welche dieses Jahr 18 Jahre alt wurden, unseren Ehrenbürger Dr. Joachim Henggeler, die Mitglieder der Betriebskommission vom Zentrum Breiten, die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission, die Pflegeleitung vom Zentrum Breiten, Ivan Hürlimann, und die Geschäftsleitung vom Zentrum Breiten, Gabriel Burger. Bürgerrat René Kryenbühl ist krankheitshalber entschuldigt.

Die Versammlung wurde im Amtsblatt vom 13.11.2025 bis 13.12.2025 fristgerecht publiziert. Zudem wurden die Vorlagen den Bürgerhaushaltungen in der Gemeinde zugestellt.

Die Versammlung gilt damit als rechtskräftig eröffnet. Die Präsidentin ersucht die Nichtstimmberechtigten in der ersten Sitzreihe Platz zu nehmen. Sie weist darauf hin, dass nur über 18-jährige Bürgerinnen und Bürger, welche im Kanton Zug wohnhaft und steuerpflichtig sind, sowie das Oberägerer Bürgerrecht besitzen, das Stimmrecht haben. Weiter verweist sie auf den Artikel 27 der Zuger Kantonsverfassung.

Es sind 64 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger und 13 nicht stimmberechtigte Personen anwesend.

Als Stimmzähler werden von der Präsidentin vorgeschlagen:

- Ramon Nussbaumer, Kalchrainstrasse 12, 6315 Oberägeri (Weibel)
- Paul Iten, Alosenstrasse 12, 6315 Oberägeri

Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge eingebracht. Die Vorgeschlagenen gelten somit als gewählt.

Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt.

1 Genehmigung des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom Dienstag, 17. Juni 2025

Das Protokoll ist in der Vorlage zur heutigen Sitzung nachzulesen. Es werden keine Einwände vorgebracht. Das Protokoll wird ohne Gegenstimme genehmigt. Präsidentin Yvonne Kraft-Rogenmoser bedankt sich bei Matthias Meier und Petra Staub für das Erstellen des Protokolls.

2 Genehmigung des Protokolls der Wahlversammlung vom Dienstag, 23. September 2025

Das Protokoll ist in der Vorlage zur heutigen Sitzung nachzulesen. Es wird angemerkt, dass bei Luzia Nussbaumer irrtümlich der Lediname Henggeler aufgeführt wurde. Dies wird entsprechend korrigiert. Es werden keine weiteren Einwände vorgebracht. Das Protokoll wird ohne Gegenstimme genehmigt. Präsidentin Yvonne Kraft-Rogenmoser bedankt sich bei Matthias Meier und Petra Staub für das Erstellen des Protokolls.

3 Budget und Steuerfuss für das Jahr 2026, Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission, Anträge des Bürgerrats

Bürgerrat Daniel Rogenmoser, Vorsteher Finanzwesen, übernimmt das Wort zum Budget und Steuerfuss für das Jahr 2025.

Nachdem von der Versammlung keine Fragen gestellt werden, bittet die Präsidentin den Schreiber, die Anträge vorzulesen. In der darauffolgenden Abstimmung werden die folgenden Anträge einstimmig genehmigt:

1. Der Steuerfuss 2026 für die Einkommens- und Vermögenssteuer von 1 % des kantonalen Ansatzes ist beizubehalten.
2. Für das Jahr 2026 ist ein Rabatt von 1 % des Einheitsansatzes zu gewähren, was einem Steuerfuss von 0 % für 2026 für die Einkommens- und Vermögenssteuer entspricht.
3. Das Budget 2026 sieht zugunsten der Erfolgsrechnung eine Auflösung der Finanzpolitischen Reserve von CHF 70'000 vor. Die effektive Auflösung oder eine allfällige Erhöhung der Finanzpolitischen Reserve wird mit der Beschlussfassung zur Jahresrechnung 2026 bestimmt.
4. Das Budget 2026 ist zu genehmigen.

4 Finanzplan 2027–2030

Bürgerrat Daniel Rogenmoser, Vorsteher Finanzwesen, stellt den Finanzplan 2027–2030 vor.

Präsidentin Yvonne Kraft-Rogenmoser heisst die neuen Bürgerinnen und Bürger willkommen und weist darauf hin, dass sie am Ende der Versammlung ihre Urkunde beim Bürgerschreiber abholen dürfen. Auch heisst sie nochmals die neuen Jungbürger willkommen, welche im Anschluss ein kleines Präsent beim Bürgerschreiber abholen dürfen.

Die Präsidentin schliesst den offiziellen Teil der Versammlung um 20.35 Uhr.

Im Anschluss an die Bürgergemeindeversammlung informiert der Bürgerrat über das Neubauprojekt Seeblick Breiten, den Wechsel der Trägerschaft Pflegeheim Zentrum Breiten sowie den Anlass «Mini Foti, dini Foti» vom 10. Januar 2026.

Präsidentin Yvonne Kraft-Rogenmoser bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Erscheinen und das Vertrauen, welches dem Bürgerrat entgegengebracht wird. Auch ihrer Ratskollegin und den Ratskollegen sowie dem Schreiber und seiner Stellvertreterin dankt sie für die gute Arbeit und Unterstützung. Ebenso dankt sie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vom Zentrum Breiten für ihre wertvolle Arbeit und Unterstützung. Sie wünscht allen eine besinnliche Adventszeit. Im Anschluss an die Versammlung werden die Bürgerinnen und Bürger zu einem Apéro eingeladen, der von der Bäckerei Hotz Rust serviert wird.

Oberägeri, 9. Dezember 2025

Matthias Meier, Bürgerschreiber
Petra Staub, Stv. Bürgerschreiberin

Antrag des Bürgerrats

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Bürgerrat beantragt, das Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 zu genehmigen.

Oberägeri, 16. März 2026

Bürgerrat Oberägeri

Die Präsidentin: Yvonne Kraft-Rogenmoser
Der Schreiber: Matthias Meier

TRAKTANDUM 2

Jahresrechnung 2025

Allgemeine Kennzahlen

(auf ganze CHF gerundet)

	Rechnung 2025 ¹⁾	Budget 2025 ¹⁾	Rechnungen Vorjahre			
			2024 ¹⁾	2023 ¹⁾	2022 ¹⁾	2021 ¹⁾
Ordentliche Rechnung						
Aufwand	7'041'257	6'779'200	6'747'070	5'411'336	5'450'514	6'416'952
Ertrag	7'042'772	6'778'500	6'739'215	5'411'709	5'451'304	6'424'104
Ertragsüberschuss (+)/Aufwandüberschuss (-)	1'515	-700	-7'855	374	791	7'152
Wertberichtigungen Finanzvermögen	462'391	467'000	947'000	467'000	467'000	467'000
Zinsaufwand	150'819	160'000	152'822	165'230	171'124	184'940
Zinsertrag	61	0	4'059	4'867	500	8
Ausserordentlicher Aufwand ¹⁾	0	0	0	160'000	210'000	507'254
Ausserordentlicher Ertrag ¹⁾	0	50'000	411'181	0	0	690'874
Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen						
Ausgaben	845'505	1'020'000	368'380	189'997	627'571	45'515
Einnahmen	0	0	0	0	0	0
Nettoausgaben	845'505	1'020'000	368'380	189'997	627'571	45'515
Bilanzübersicht						
Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	25'060'958		24'677'843	25'256'463	25'533'466	25'372'895
Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	12'725'000		12'725'000	12'725'000	13'725'000	13'725'000
Eigenkapital per 31. Dezember	13'264'919		13'263'406	13'641'261	13'480'887	13'270'097
Steuererträge						
	0	0	21	0	0	0
Steuerfuss in % ²⁾	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Zentrum Breiten						
(Aufwandüberschuss)/Ertragsüberschuss	-70'000	-70'000	-70'018	-70'120	0	-127'810
Wertberichtigungen Finanzvermögen	255'391	260'000	300'000	260'000	260'000	260'000
Anzahl Pensionstage	14'574	14'420	14'067	12'267	11'325	13'050
Bettenbestand (Anzahl) ¹⁰⁾	40.0	40	40.0	35.0	37.8	47.0
Bettenauslastung in % ¹⁰⁾	99.8 %	98 %	96.0 %	96.0 %	82.2 %	76.0 %
Personalbestand						
Durchschnittliche Anzahl Vollzeitstellen	47.8	47	42.3	35.3	41.1	42.7
Finanzkennzahlen						
Selbstfinanzierungsgrad in % ³⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Selbstfinanzierungsanteil in % ³⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Investitionsanteil ⁴⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Zinsbelastungsanteil ⁵⁾	2.3 %	3 %	2.3 %	3.2 %	3.4 %	3.5 %
Kapitaldienstanteil in % ⁶⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Bruttoverschuldungsanteil ⁷⁾	208.3 %	n.a.	206.0 %	259.6 %	284.3 %	269.6 %
Nettoverschuldungsquotient ⁸⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Nettoschuld I pro Einwohnerin oder Einwohner ⁹⁾	-5'445	n.a.	-5'476	-5'660	-5'610	-4'511

n.a. = nicht anwendbar

- ⁷⁾ Die Jahresrechnungen und die Budgets wurden auf der Basis «Harmonisiertes Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden» (HRM2) erstellt.
- ¹⁾ Ausserordentlicher Aufwand und ausserordentlicher Ertrag: Zuweisungen in die Finanzpolitische Reserve bzw. Entnahmen aus der Finanzpolitischen Reserve. Die Aufwände bzw. die Leistungen der Versicherungen sowie periodenfremde Erträge sind als ausserordentliche Positionen erfasst.
- ²⁾ Auf den Steuerfuss von 1 % wird ab Steuerjahr 2018 ein Rabatt von 1 % des Einheitsansatzes gewährt (entspricht einem Steuerfuss von 0 %).
- ³⁾ Der Selbstfinanzierungsgrad und der Selbstfinanzierungsanteil sind Kennzahlen, welche im Zusammenhang mit dem Verwaltungsvermögen und den Investitionen verwendet werden. Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über kein Verwaltungsvermögen und tätigt folglich keine Investitionen. Gemäss Finanzhaushaltsverordnung (FHV) § 9 sind die Selbstfinanzierungskennzahlen als Finanzkennzahlen zu erwähnen, was somit erfolgt und publiziert ist. Der Bürgerrat Oberägeri verzichtet jedoch auf einen Ausweis der Selbstfinanzierungskennzahlen, da die errechneten Werte nicht aussagekräftig sind bzw. zu Missverständnissen führen könnten (errechneter Selbstfinanzierungsanteil 2025: 0.0 %).
- ⁴⁾ Nicht anwendbar, da ausschliesslich Finanzvermögen. Als Investitionen gelten Ausgaben betreffend Anlagen des Verwaltungsvermögens (§ 5 FHG).
- ⁵⁾ Der Zinsbelastungsanteil beträgt 2.3 %. Ein Zinsbelastungsanteil von 2.3 % wird als gut eingeschätzt.
- ⁶⁾ Der Kapitaldienstanteil wird ohne berücksichtigte anteilmässige Wertberichtigung des Finanzvermögens berechnet und ergibt dadurch keinen aussagekräftigen Wert und entspricht im Ergebnis dem Zinsbelastungsanteil. Gemäss § 9 FHV ist der Kapitaldienstanteil als Finanzkennzahl zu erwähnen, was somit erfolgt und publiziert ist. Der Bürgerrat Oberägeri verzichtet jedoch auf eine Berechnung des Kapitaldienstanteils, da die errechneten Werte nicht aussagekräftig sind bzw. zu Missverständnissen führen könnten (errechneter Kapitaldienstanteil 2025: 2.3 %).
- ⁷⁾ Ein Bruttoverschuldungsanteil von über 200 % gilt als kritisch. Der Bürgerrat Oberägeri ist sich des Verschuldungsanteils bewusst. Das Ergebnis der Kennzahlenberechnung ist in dem Sinne zu relativieren, dass der Verschuldung Finanzvermögenswerte u.a. in Form von Liegenschaften gegenüberstehen.
- ⁸⁾ Nicht anwendbar, da der Steuerfuss 2025 effektiv 0 % beträgt²⁾.
- ⁹⁾ Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über ein Nettovermögen. Das errechnete Nettovermögen ergibt sich insbesondere aus den Ergebnissen der Verkehrswertschätzungen der Liegenschaften. Als Basis der Berechnung wurden die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger von Oberägeri mit Wohnsitz im Kanton Zug per Dezember berücksichtigt (Datenbasis: Kantonale Verwaltung).
- ¹⁰⁾ 2023: Berücksichtigung des reduzierten Bettenbestands 2023 (ca. 35 Betten).

Auf diesen Seiten werden die wichtigsten und aussagekräftigsten Zahlen der Bürgergemeinde Oberägeri in einem Mehrjahresvergleich dargestellt. Daraus können gewisse Trendentwicklungen und/oder die Auswirkungen von eingeleiteten Massnahmen abgelesen werden.

Erfolgsrechnung Gestufter Erfolgsausweis (Sachartengliederung)

(auf ganze CHF gerundet)		Rechnung 2025 *)	Budget 2025 *)	Rechnungen Vorjahre			
				2024 *)	2023 *)	2022 *)	2021 *)
30	Personalaufwand	4'727'147	4'454'400	3'908'425	3'283'997	3'397'148	3'993'115
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	937'720	1'102'900	935'520	816'279	682'197	725'956
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'103	4'000	63'542	1'066	10'773	18'275
36	Transferaufwand	32'296	80'500	29'760	26'609	32'683	22'907
	<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>5'698'265</i>	<i>5'641'800</i>	<i>4'937'248</i>	<i>4'127'952</i>	<i>4'122'802</i>	<i>4'760'253</i>
40	Fiskalertrag	0	0	21	0	0	0
42	Entgelte	4'010'442	3'957'700	3'861'380	3'205'128	2'927'277	3'464'882
43	Verschiedene Erträge	129'734	42'000	114'884	104'962	215'831	193'420
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	3'444	0	0	10'448	0	7'180
46	Transferertrag	1'561'922	1'469'500	1'016'560	803'804	1'041'565	778'778
	<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>5'705'543</i>	<i>5'469'200</i>	<i>4'992'846</i>	<i>4'124'342</i>	<i>4'184'674</i>	<i>4'444'260</i>
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit *)	7'277	-172'600	55'598	-3'609	61'873	-315'993
34	Finanzaufwand	1'011'573	841'600	1'490'323	818'912	815'323	830'095
44	Finanzertrag	1'005'811	963'500	1'015'689	982'895	964'241	969'620
	Ergebnis aus Finanzierung *)	-5'762	121'900	-474'634	163'983	148'918	139'525
	Operatives Ergebnis *)	1'515	-50'700	-419'036	160'374	210'791	-176'468
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	160'000	210'000	507'254
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	50'000	411'181	0	0	690'874
	Ausserordentliches Ergebnis	0	50'000	411'181	-160'000	-210'000	183'620
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung						
	Ertragsüberschuss (+)/Aufwandüberschuss (-)	1'515	-700	-7'855	374	791	7'152
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	331'419	295'800	319'500	304'472	302'389	319'350
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	331'419	295'800	319'500	304'472	302'389	319'350
	Total Aufwand	7'041'257	6'779'200	6'747'070	5'411'336	5'450'514	6'416'952
	Total Ertrag	7'042'772	6'778'500	6'739'215	5'411'709	5'451'304	6'424'104

Anmerkungen zum angewandten Regelwerk, der Gliederung und zu den Sacharten:

Die Jahresrechnungen und die Budgets wurden auf der Basis HRM2 erstellt.

HRM2 stellt die Erfolgsrechnung nach Sacharten gemäss Kontenrahmen wie auch nach Funktionen (Aufgaben) dar. Die Detailgliederung wird ebenfalls durch HRM2 vorgegeben. Eine institutionelle Gliederung nach Organisationseinheiten gemäss § 22 Abs. 2 lit. b FHG ist in HRM2 nicht vorgesehen. Für den Bürgerrat Oberägeri erfüllt die gemäss HRM2 vorgegebene Struktur der Funktionalen Gliederung ebenfalls die Bedürfnisse einer Institutionellen Gliederung. Die dargestellte Funktionale Gliederung entspricht somit der Institutionellen Gliederung. HRM2 gibt die Funktionsnummer auf drei Stellen vor. In Anlehnung an die Umsetzung von HRM2 durch die Zürcher Gemeinden verwendet der Bürgerrat Oberägeri eine vierte Stelle der Funktionsnummer zur weiteren Detaillierung der Aufgaben.

Damit die Übersicht über die einzelnen Liegenschaften des Finanzvermögens gewahrt werden kann, werden diese, entgegen der Vorgabe durch HRM2, mit einer eigenen funktionalen Referenz dargestellt.

- 30 Der Personalaufwand beinhaltet ebenfalls die Personalaufwendungen im Zusammenhang mit dem Zentrum Breiten. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.
- 31 Der Sach- und übrige Betriebsaufwand beinhaltet ebenfalls Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Zentrum Breiten. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.
- 35 Die Einlagen in Spezialfinanzierungen beinhalten zweckgebundene Spenden und Erbschaften für das Zentrum Breiten. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.
- 36 Der Transferaufwand enthält Beiträge an kulturelle und wohltätige Institutionen, Unterstützungen und Bevorschussungen im Sozialwesen.
- 40 Auf den Steuerfuss von 1 % wird ab Steuerjahr 2018 ein Rabatt von 1 % des Einheitsansatzes gewährt (entspricht einem Steuerfuss von 0 %).
- 42 Die Ertragsposition «Entgelte» enthält ebenfalls Erträge im Zusammenhang mit dem Zentrum Breiten. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.
- 43 Die Ertragsposition «Verschiedene Erträge» enthält Erträge im Zusammenhang mit dem Zentrum Breiten. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen. Zur Einhaltung der Bruttodarstellung werden die den Positionen Personal-, Sach- und übriger Betriebsaufwand zugehörenden Erträge in dieser Position ausgewiesen.
- 45 Die Entnahmen aus Spezialfinanzierungen weisen die zweckgebundene Verwendung der Spenden und Erbschaften für das Zentrum Breiten aus. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.
- 46 Der Transferertrag beinhaltet z.B. Beiträge von Gemeinwesen betreffend Pflegekosten. Die Ertragsposition «Transferertrag» enthält Erträge im Zusammenhang mit dem Zentrum Breiten. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.
- 34 Der Finanzaufwand beinhaltet Zinsaufwendungen wie auch den Unterhalt der Liegenschaften.
Der Bürgerrat Oberägeri nimmt eine jährliche Einschätzung der Verkehrswerte vor. Der bilanzierte Verkehrswert wird im Sinne von § 13 FHG innerhalb von zehn Jahren geprüft.
- 44 Der Finanzertrag beinhaltet Mieterträge der Liegenschaften. Erträge des Zentrum Breiten (Finanzvermögen) werden unter 42, 43, 45, 46, 48 und 49 erfasst.
- 38 Unter «Ausserordentlicher Aufwand» werden Zuweisungen an die Finanzpolitische Reserve vorgesehen. Aufwände im Zusammenhang mit Naturkatastrophen gelten als ausserordentlicher Aufwand.
- 48 Unter «Ausserordentlicher Ertrag» werden Teilaufösungen der Finanzpolitischen Reserve vorgesehen. Erträge im Zusammenhang mit Naturkatastrophen gelten als ausserordentlicher Ertrag.
- 39 Interne Verrechnungen: Miete und Verwaltungsleistungen Liegenschaften und Administration Buchhaltung/Salärwesen/Zentrum Breiten und kalkulatorische Baurechtszinsen.
- 49 Interne Verrechnungen: Miete und Verwaltungsleistungen Liegenschaften und Administration Buchhaltung/Salärwesen/Zentrum Breiten und kalkulatorische Baurechtszinsen.

Anmerkungen zur Jahresrechnung 2025:

Allgemein

Per 1. Januar 2018 trat das neue Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Zug (FHG) in Kraft. Gemäss FHG mussten nach einer Übergangszeit von drei Jahren auch die Bürgergemeinden die Anforderungen gemäss HRM2 (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2) zumindest teilweise erfüllen.

Auf dem Finanzvermögen können gemäss Finanzhaushaltsgesetz keine Abschreibungen vorgenommen werden (§ 13 FHG).

Die Grundstücke und Anlagen des Finanzvermögens ohne Kurswert sind mindestens alle zehn Jahre neu zu bewerten (§ 13 Abs. 1 lit. b FHG). Der Bürgerrat Oberägeri nimmt seit 2018 eine jährliche Einschätzung der Verkehrswerte vor. Die Anpassung wird in der Erfolgsrechnung berücksichtigt. Die getroffenen Annahmen und Schätzungen können sich allenfalls in Zukunft rückwirkend betrachtet als falsch oder ungenügend erweisen. Der bilanzierte Verkehrswert wird im Sinne von § 13 FHG innerhalb von zehn Jahren geprüft.

Zur Verbesserung der Lesbarkeit erfolgt die Darstellung der Erfolgsrechnung sowie der Vergleichszahlen in ganzen Schweizer Franken (CHF). Durch die Rundungen können Abweichungen zwischen dem dargestellten Total und der Summe der dazugehörenden Einzelpositionen entstehen.

⁷ Die Jahresrechnungen und die Budgets wurden auf der Basis «Harmonisiertes Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden» (HRM2) erstellt. Einzelne Aufwands- und Ertragspositionen des Zentrums Breiten wurden ausserhalb des Ergebnis aus Finanzierung dargestellt. Das Zentrum Breiten wird als Finanzvermögen ausgewiesen.

Erfolgsrechnung nach Funktionaler Gliederung (Institutionelle Gliederung)

(auf ganze CHF gerundet)		Rechnung 2025 ¹⁾	Budget 2025 ¹⁾	Rechnungen Vorjahre			
				2024 ¹⁾	2023 ¹⁾	2022 ¹⁾	2021 ¹⁾
Aufwand							
0	Allgemeine Verwaltung	437'123	441'600	393'528	338'535	315'553	319'264
5	Soziale Sicherheit	10'095	49'500	6'401	5'719	10'501	5'945
9	Finanzen und Steuern	6'594'038	6'288'100	6'347'141	5'067'082	5'124'460	6'091'742
Total Aufwand		7'041'257	6'779'200	6'747'070	5'411'336	5'450'514	6'416'952
Ertrag							
0	Allgemeine Verwaltung	102'681	56'700	111'849	85'327	58'594	68'014
5	Soziale Sicherheit	5'124	0	2'000	0	2'940	12'244
9	Finanzen und Steuern	6'934'967	6'721'800	6'625'366	5'326'382	5'389'771	6'343'846
Total Ertrag		7'042'772	6'778'500	6'739'215	5'411'709	5'451'304	6'424'104
Ertragsüberschuss/(Aufwandüberschuss)		1'515	-700	-7'855	374	791	7'152

0 Allgemeine Verwaltung

(auf ganze CHF gerundet)		Rechnung 2025 ¹⁾		Budget 2025 ¹⁾		Rechnung 2024 ¹⁾	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0110	Bürgergemeindeversammlung und RPK	28'668	0	31'900	0	24'614	0
0120	Bürgerrat	190'549	0	183'100	0	170'333	0
0220	Kanzlei	217'906	102'681	226'600	56'700	198'580	111'849
Total		437'123	102'681	441'600	56'700	393'528	111'849
Netto		334'443		384'900		281'679	

Anmerkungen zur Jahresrechnung 2025:

0120 Aufwand «Freier Kredit Bürgerrat» rund CHF 6'500 höher als budgetiert.

0220 Einbürgerungsgebühren rund CHF 20'700 höher als budgetiert

0220 Übernahme interne Leistungen betreffend Verwaltung Liegenschaften;

Mehrertrag interne Leistungsverrechnung im Budget nicht enthalten

5 Soziale Sicherheit

(auf ganze CHF gerundet)		Rechnung 2025 ¹⁾		Budget 2025 ¹⁾		Rechnung 2024 ¹⁾	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5430	Alimentenbevorschussung und Inkasso	8'172	2'724	1'500	0	0	0
5720	Wirtschaftliche Hilfe	0	2'400	40'000	0	4'667	2'000
5790	Fürsorge, Übriges	1'923	0	8'000	0	1'735	0
Total		10'095	5'124	49'500	0	6'401	2'000
Netto		4'971		49'500		4'401	

Anmerkungen zur Jahresrechnung 2025:

5720 Die Aufwände «Wirtschaftliche Hilfe» sind gesamthaft tiefer als erwartet.

9 Finanzen und Steuern

(auf ganze CHF gerundet)		Rechnung 2025 ¹⁾		Budget 2025 ¹⁾		Rechnung 2024 ¹⁾	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	5	0	0	0	0	21
9610	Zinsen	150'819	150'880	160'000	160'000	152'822	156'880
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens – kalk. Baurechtszinsen	0	87'100	0	87'100	0	87'100
9631	Alterswohnungen, Breiten 3	275'570	296'985	191'800	278'000	221'296	290'917
9632	Seemattli, Küfergasse 1 und 3	286'410	527'821	291'500	504'000	278'924	531'829
9633	Mehrfamilienhaus Breiten 2 und 4	92'276	158'870	94'400	152'000	190'241	185'162
9634	Einfamilienhaus Breiten 12	35'721	29'484	19'200	28'800	20'287	29'313
9636	Landwirtschaft (Breiten, Brämenegg)	0	590	0	700	0	590
9638	Zentrum Breiten	5'753'237	5'683'237	5'531'200	5'461'200	5'043'571	4'973'554
9638.30	Personalaufwand	4'450'159	82'161	4'199'300	0	3'656'134	14'413
9638.31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	801'313	0	940'400	0	818'055	0
9638.34	Finanzaufwand	417'691	0	317'000	0	439'175	0
9638.35	Einlagen in Spezialfinanzierungen	1'103	0	4'000	0	63'542	0
9638.36	Transferaufwand	10'090	0	15'000	0	10'206	0
9638.39	Interne Verrechnungen	72'881	0	55'500	0	56'459	0
9638.42	Entgelte	0	3'964'742	0	3'932'700	0	3'798'580
9638.43	Verschiedene Erträge	0	47'573	0	42'000	0	100'471
9638.45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	0	3'444	0	0	0	0
9638.46	Transferertrag	0	1'556'798	0	1'469'500	0	1'014'070
9638.48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0	0	15'000
9638.49	Interne Verrechnungen	0	28'519	0	17'000	0	31'019
9639	Projektierungskredit – Zentrum Breiten	0	0	0	0	440'000	0
9900	Finanzpolitische Reserven, Einlagen und Entnahmen	0	0	0	50'000	0	370'000
Total		6'594'038	6'934'967	6'288'100	6'721'800	6'347'141	6'625'366
Netto			340'929		433'700		278'226

Enthaltene Wertberichtigungen Sachanlagen Finanzvermögen

Berücksichtigung kalkulierter jährlicher Erneuerungsbedarf:

9631	Alterswohnungen, Breiten 3	70'000	70'000	70'000
9632	Seemattli, Küfergasse 1 und 3	100'000	100'000	100'000
9633	Mehrfamilienhaus Breiten 2 und 4	30'000	30'000	30'000
9634	Einfamilienhaus Breiten 12	7'000	7'000	7'000
9638.34	Zentrum Breiten	255'391	260'000	300'000

Enthaltene Wertberichtigungen immaterielle Anlagen Finanzvermögen

9639	Projektierungskredit – Zentrum Breiten	0	0	440'000
------	--	---	---	---------

Anmerkungen zur Jahresrechnung 2025:

9100 Allgemeine Gemeindesteuern für 2025: CHF 0.

Auf den Steuerfuss von 1 % wird für das Steuerjahr 2025 ein Rabatt von 1 % des Einheitsansatzes gewährt (entspricht einem Steuerfuss von 0 %).

9610 Der Finanzierungsaufwand wird kalkulatorisch verrechnet.

9630 Zur Berücksichtigung des eingesetzten Bodens wird den einzelnen Liegenschaften ein kalkulatorischer Baurechtszins verrechnet. Die Verrechnung wirkt sich gesamthaft ergebnisneutral aus.

9638.39 Die Position beinhaltet den kalkulatorischen Zinsaufwand.

9638.42 Die Position enthält die volle Nachzahlung aus einer Nachkalkulation der ungedeckten Pflegekosten durch die Einwohnergemeinde Oberägeri für das Jahr 2025 von CHF 221'219.

9638.42 Die Position enthält einen Betriebskostenbeitrag der Einwohnergemeinde Oberägeri von CHF 524'487 an das Zentrum Breiten.

Bilanz per 31. Dezember 2025

(auf ganze CHF gerundet)		Bestand per 31.12.2025	Bestand per 31.12.2024	Bestand per 31.12.2023
Aktiven				
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	900'759	1'246'780	1'199'787
101	Forderungen	503'250	497'579	371'967
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'008'830	372'788	258'277
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	21'425	17'500	17'500
	Umlaufvermögen	2'434'263	2'134'647	1'847'531
107	Langfristige Finanzanlagen	200	200	200
108	Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	25'060'958	24'677'843	25'256'463
	Anlagevermögen Finanzvermögen ¹	25'061'158	24'678'043	25'256'663
	Total Finanzvermögen	27'495'421	26'812'690	27'104'194
	Total Aktiven	27'495'421	26'812'690	27'104'194
	¹ Total Anlagevermögen	25'061'158	24'678'043	25'256'663
Passiven				
200	Laufende Verbindlichkeiten	1'081'522	472'777	412'554
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'125'000	200'000	4'000'000
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	254'897	180'083	217'497
	Kurzfristiges Fremdkapital	3'461'419	852'860	4'630'052
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10'600'000	12'525'000	8'725'000
209	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds	169'083	171'424	107'881
	Langfristiges Fremdkapital	10'769'083	12'696'424	8'832'881
	Total Fremdkapital	14'230'501	13'549'284	13'462'933
294	Finanzpolitische Reserve	680'000	680'000	1'050'000
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen (alt: Reserve Liegenschaften)	10'808'774	10'808'774	10'808'774
299	Bilanzüberschuss	1'776'146	1'774'632	1'782'487
	Zweckfreies Eigenkapital	13'264'919	13'263'406	13'641'261
	Total Eigenkapital	13'264'919	13'263'406	13'641'261
	Total Passiven	27'495'421	26'812'690	27'104'194

Der Endbestand per Stichtag des Rechnungsjahres entspricht dem Anfangsbestand des Folgejahres (§ 23 Abs. 1 lit. e FHG).

Die Entwicklung des Eigenkapitals wird mit dem Eigenkapitalnachweis dargestellt.

Anmerkungen zur Bilanz per 31. Dezember 2025:

107 Langfristige Finanzanlagen

1 Anteil Raiffeisenbank Region Ägerital-Sattel Genossenschaft zu nominal CHF 200 (Buchwert, unverändert zu Vorjahr)

108 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

Mit Anpassung des FHG ab 01.01.2007 sind die Positionen des Finanzvermögens zum Verkehrswert zu bilanzieren. Beim Verkehrswert, im Sinne eines Fortführungs-wertes, handelt es sich um eine Schätzung, die durch einen unabhängigen Dritten 2017 durchgeführt wurde. Der allfällige bei einem Verkauf realisierte Preis bestimmt sich aus Angebot und Nachfrage und kann vom per Stichtag eingesetzten Verkehrswert abweichen. Ab 2018 nimmt der Bürgerrat Oberägeri eine jährliche Einschätzung der Verkehrswerte vor. Der bilanzierte Verkehrswert wird im Sinne von § 13 FHG innerhalb von zehn Jahren geprüft. Ausgaben im Zusammenhang mit langfristigen Anschaffungen und mit grösseren Instandsetzungen der Anlagen werden teilweise aktiviert.

(auf ganze CHF gerundet)	108 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen 31.12.2024	Bildung Wertberichtigung Finanzvermögen 2025	Aktivierte Ausgaben 2025	108 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen 31.12.2025	296 Neubewertungs- reserve Finanzvermögen 31.12.2025
Alterswohnungen, Breiten 3 (Assek.-Wert CHF 9'247'400)	4'517'639	-70'000	516'000	4'963'639	791'000
Seemattli, Küfergasse 1 und 3 (Assek.-Wert CHF 9'971'873)	9'644'631	-100'000	0	9'544'631	712'278
Mehrfamilienhaus, Breiten 2 und 4 (Assek.-Wert CHF 4'181'213)	1'796'988	-30'000	0	1'766'988	1'110'000
Einfamilienhaus, Breiten 12 (Assek.-Wert CHF 1'071'630)	553'000	-7'000	0	546'000	546'350
Autounterstand Breiten (Assek.-Wert CHF 91'000)	40'000	0	0	40'000	0
Zentrum Breiten (Assek.-Wert CHF 17'886'415)	7'656'491	-255'391	128'402	7'529'502	7'239'146
Landwirtschaft Breiten	350'000	0	0	350'000	350'000
Landwirtschaft Brämenegg	60'000	0	0	60'000	60'000
Projektierungskredit – Zentrum Breiten	499'094	0	201'103	700'197	0
Projektierungskredit – Zentrum Breiten – Wertberichtigung	-440'000	0		-440'000	0
Total	24'677'843	-462'391	845'505	25'060'958	10'808'774

201/206 Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten (auf ganze CHF gerundet)						Grundpfand- gesicherte Darlehen
Fälligkeit im Jahr	2025	2026	2027	2028–2034	Total	Total
Total kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten per 31.12.2025		2'125'000	1'500'000	9'100'000	12'725'000	12'400'000
Total kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten per 31.12.2024	200'000	2'125'000	1'500'000	8'900'000	12'725'000	12'400'000

294 Finanzpolitische Reserve

Reserve, die für künftige Defizite der Erfolgsrechnung und/oder für neue Investitionen eingesetzt werden kann. Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt per Bilanzstichtag über kein Verwaltungsvermögen, somit werden auch keine Investitionen getätigt. Eine Bildung und effektive Auflösung der Finanzpolitischen Reserve erfolgt jeweils durch die Bürgergemeindeversammlung mit der Genehmigung der Jahresrechnung.

296 Neubewertungsreserve Finanzvermögen

Grundstücke des Finanzvermögens müssen mindestens alle zehn Jahre neu bewertet und deren Buchwerte entsprechend angepasst werden. Eine Bewertung und Berücksichtigung der Liegenschaften zu Verkehrswerten erfolgte 2017. Die daraus resultierenden Werte ergaben eine zusätzliche Wertberichtigung von netto CHF 9'898'774 (Aufwertung gegenüber den bestehenden Buchwerten), was zusammen mit der bereits bestandenen Reserve von CHF 910'000 in eine Wertberichtigung von CHF 10'808'774 resultierte.

Die Verbuchung der Wertberichtigung erfolgte im Eigenkapital unter «Neubewertungsreserve Finanzvermögen» (alt: «Reserve Liegenschaften»). Beim eingesetzten Verkehrswert handelt es sich um eine Schätzung.

Die Neubewertungsreserve wird für zukünftige Wertberichtigungen des Finanzvermögens eingesetzt (gemäss Fachempfehlung 19 Vorgehen beim Übergang zum HRM2, Randziffer 8 vom 25.01.2008 Fachempfehlung 19 I 1). Die Neubewertungsreserve Finanzvermögen soll, entgegen den Auslegungen im Handbuch HRM2 (gemäss Anhang D «Auslegung zur Fachempfehlung 19 Neubewertungsreserve Finanzvermögen», Randziffer D vom 24.6.2010 Anhang D I 19A I 1), auch für weitere Jahre auf dem Konto der Neubewertungsreserve Finanzvermögen bestehen bleiben. Eine Anpassung der Neubewertungsreserve erfolgt über die Erfolgsrechnung und ist durch die Bürgergemeindeversammlung zu genehmigen (Beschluss der Bürgergemeindeversammlung vom 19. Juni 2018).

Seit 1.1.2018 erfolgen gemäss Finanzhaushaltsgesetz Bewertungsanpassungen des Finanzvermögens über die Erfolgsrechnung (§ 13 Abs. 2 FHG).

299 Bilanzüberschuss

Mit HRM2 wie auch dem neuen FHG wird der Begriff «Freies Eigenkapital» nicht mehr verwendet. Die Zuweisung des Bestandes der nichtgebundenen Ertragsüberschüsse erfolgt auf die Position Bilanzüberschuss.

Geldflussrechnung ¹⁾

(auf ganze CHF gerundet)	2025		2024		2023	
	Mittel- zufluss	Mittel- abfluss	Mittel- zufluss	Mittel- abfluss	Mittel- zufluss	Mittel- abfluss
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	1'147'463	647'978	1'070'766	655'393	1'008'388	146'400
Nettozufluss aus betrieblicher Tätigkeit	499'485		415'373		861'988	
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss	1'515			7'855	374	
+/- Abnahme/Zunahme Forderungen		5'670		125'612		37'293
+/- Abnahme/Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen		639'967		114'514	381'014	
+/- Wertberichtigungen/Marktwertanpassungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	462'391		947'000		467'000	
+/- Zunahme/Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	608'745		60'223			81'047
+/- Zunahme/Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	74'812			37'412		18'678
+/- Bildung/Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung						
+/- Einlagen/Entnahmen Spezialfinanzierungen im Fremdkapital		2'341	63'543			9'382
+/- Einlagen/Entnahmen Eigenkapital		0		370'000	160'000	
Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen ²⁾	0	845'505	0	368'380		189'997
Nettoabfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen		845'505		368'380		189'997
+/- Abnahme/Zunahme Sachanlagen Finanzvermögen		845'505		368'380		189'997
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ³⁾	0	0	0	0	0	0
Nettoabfluss aus Investitionstätigkeit		0		0		0
Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	0	845'505	0	368'380		189'997
Nettoabfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit		845'505		368'380		189'997
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	1'000'000
Nettoabfluss aus Finanzierungstätigkeit		0		0		1'000'000
Rückzahlung Darlehen		0		0		1'000'000
Zunahme Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen				46'993		
Abnahme Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	346'021				328'009	
Total	1'493'483	1'493'483	1'070'766	1'070'766	1'336'397	1'336'397
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen am 1.1.	1'246'780		1'199'787		1'527'796	
Zunahme/(Abnahme) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-346'021		46'993		-328'009	
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen am 31.12.	900'759		1'246'780		1'199'787	

(auf ganze CHF gerundet)	2025	2024	2023
Alterswohnungen, Breiten 3 – Total	516'000	20'000	31'192
Wohnungsrenovation (gebundene Ausgaben)	70'000	20'000	31'192
Sanierung Heizzentrale (gebundene Ausgaben)	446'000		
Mehrfamilienhaus, Breiten 2 und 4 – Total	0	16'000	0
Wohnungsrenovation (gebundene Ausgaben)	0	16'000	
Zentrum Breiten – Total	128'402	332'380	108'974
Möbiliar inkl. EDV-Infrastruktur (gebundene Ausgaben)	120'167	145'703	43'399
Infrastruktur Eingangsbereich (gebundene Ausgaben)	8'235	24'038	
Infrastruktur Klima/Lüftung/Heizung (gebundene Ausgaben)	0	162'639	
Ersatz Wand- und Deckenleuchten (gebundene Ausgaben)			65'575
Brandmeldeanlage und Telefonanlage (gebundene Ausgaben)			
Verpflichtungskredite – Total	201'103	0	49'831
Projektkredit – Zentrum Breiten	201'103	0	49'831

¹⁾ § 6 FHG bezeichnet unter dem Begriff «Geldflussrechnung» die einzelnen Geldströme in Abweichung des Paragraphentitels als «Cash Flows». Diese Vermischung von Begrifflichkeiten kann zu Missverständnissen führen.

Der Bürgerrat Oberägeri hält sich an die Einheitlichkeit der Bezeichnungen und benutzt durchgängig den gemäss HRM2 anzuwendenden Begriff «Geldfluss».

²⁾ Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen: Das FHG sieht keinen Geldfluss «Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen» vor. Gemäss FHG sind ausschliesslich Geldflüsse aus betrieblicher –, der Investitions- und Finanzierungstätigkeit als Kenngrössen auszuweisen (§ 6 Abs. 1 FHG). Die Anwendung der gemäss FHG vorgegebenen Kenngrössen würde zu einer unvollständigen und somit falschen Geldflussrechnung führen (Handbuch HRM2 Fachempfehlung 14 Geldflussrechnung, Randziffern 3 und 14 vom 30.01.2015 Fachempfehlung 14).

³⁾ Geldfluss aus Investitionstätigkeit: ab 1.1.2018 nur im Zusammenhang mit Verwaltungsvermögen zu verwenden.

Anhang zur Jahresrechnung 2025

A Angewandtes Regelwerk der Rechnungslegung und Begründungen zu den Abweichungen

Die vorliegende Jahresrechnung wurde auf der Grundlage des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) vom 31. August 2006 (Stand 1. Januar 2018) und der Finanzhaushaltsverordnung (FHV) vom 21. November 2017 (Stand 1. Januar 2018) erstellt. Die Rechnungslegung richtet sich dabei nach den Grundsätzen: Ordnungsmässigkeit, Bruttodarstellung, Periodenabgrenzung, Fortführung, Wesentlichkeit, Verständlichkeit, Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Stetigkeit (§ 3 Abs. 1 FHG).

B Rechnungslegungsgrundsätze einschliesslich der wesentlichen Grundsätze zur Bilanzierung und Bewertung

1. Finanzvermögen

Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Das Finanzvermögen ist zum Verkehrswert bilanziert.

1.1 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände sowie Sichtguthaben bei Banken. Ebenfalls enthalten sind Festgeldanlagen bei Banken (bis max. 90 Tage). Sie werden zum Verkehrswert bewertet, was dem Nominalwert entspricht.

1.2 Forderungen

Die Forderungen beinhalten die Debitorenforderungen aus der laufenden Tätigkeit der Bürgergemeinde. Sie werden zum Verkehrswert bewertet, welcher dem Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigung entspricht. Die Forderungen werden bezüglich Werthaltigkeit geprüft, bei Verlustrisiko wird ein Delkrede gebildet.

1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungen (Transitorische Aktiven)

Die Rechnungsabgrenzungen beinhalten Abgrenzungen für Leistungen, die im Rechnungsjahr erbracht, aber noch nicht fakturiert worden sind.

1.4 Vorräte und angefangene Arbeiten

Als Warenvorräte werden Lebensmittel, Medikamente und Heizstoffe eingesetzt. Der eingesetzte Wert basiert auf Schätzungen. Zum Bilanzstichtag bestehen keine angefangenen Arbeiten.

1.5 Langfristige Finanzanlagen/Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

Die «Langfristigen Finanzanlagen» umfassen die Wertschriften und die «Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen» beinhalten die Liegenschaften inklusive Mobilien, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können und entsprechend dem Finanzvermögen zugeteilt sind.

Die Wertschriften umfassen Aktien sowie einen Genossenschaftsanteil, welche die Bürgergemeinde Oberägeri langfristig hält. Die Verkehrswerte der Aktien sind gering und werden pro memoria aufgeführt.

Der Erwerb der Wertschriften war auf langfristiges Halten ausgelegt und diese werden deshalb als Beteiligungen bilanziert.

Die Grundstücke und Anlagen des Finanzvermögens ohne Kurswert sind gemäss FHG mindestens alle zehn Jahre neu zu bewerten (§ 13 Abs. 1 lit. b FHG). Die letzte umfassende Schätzung der Grundstücke wurde per 31.12.2017 vorgenommen. Das kantonale FHG regelt die Mindestvorschriften. Die Rechnungslegung erfolgt nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden (§ 3 Abs. 1 FHV).

HRM2 empfiehlt für Finanzanlagen (z.B. Wertschriften) eine jährliche Neubewertung und für die Sachanlagen Finanzvermögen soll eine Wertberichtigung alle drei bis fünf Jahre vorgenommen werden (Handbuch HRM2: Fachempfehlung 06 Wertberichtigungen, Randziffer 5 vom 25.01.2008 Fachempfehlung 06I1). Gemäss ergänzenden Ausführungen muss eine eingetretene dauerhafte Wertverminderung verbucht werden. Wertverminderungen aus Erfahrungswerten gelten ebenfalls als eingetreten (Handbuch HRM2: Auslegung zur Fachempfehlung 06 Wertberichtigungen, Randziffer A vom 11.06.2009 Anhang D I 06A).

In Übereinstimmung mit HRM2 sowie dem FHG, welches den Rahmen des maximalen Zeithorizontes vorgibt, in welcher keine Neubeurteilung vorzunehmen ist, sofern sich keine Neubewertung gemäss HRM 2 ergibt, nimmt der Bürgerrat Oberägeri eine jährliche Einschätzung der Verkehrswerte vor. Die Anpassung erfolgt über die Erfolgsrechnung. Der bilanzierte Verkehrswert wird im Sinne von § 13 FHG innerhalb von zehn Jahren geprüft. Die vom Bürgerrat eingesetzten jährlichen Aufwände für Unterhaltsarbeiten der Liegenschaften, wie auch Festlegung der Verkehrswerte basieren einerseits auf Schätzungen und Erfahrungen der Vergangenheit, wie auch aktuellen Einschätzungen. Die getroffenen Annahmen und Schätzungen können sich allenfalls in Zukunft rückwirkend betrachtet als falsch oder ungenügend erweisen. In Abweichung zu HRM2 erfolgt in der Kontengruppe 108 keine Unterteilung in «unbebaute Grundstücke» und «Gebäude inklusive Grundstücke» (Handbuch HRM2: Anhang A Kontenrahmen, 17.12.2020).

2. Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar für die öffentliche Aufgabenerfüllung bestimmt sind.

2.1 Sachanlagen im Verwaltungsvermögen

Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über kein Verwaltungsvermögen.

3. Fremdkapital

3.1 Laufende Verbindlichkeiten

Diese Position beinhaltet alle Verbindlichkeiten, die kurzfristig fällig sind oder fällig werden könnten. Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zum Nominalwert.

3.2 Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Bankdarlehen zur Finanzierung des Finanzvermögens. Die Bewertung der Finanzierungen erfolgt zum Nominalwert.

In Abweichung zu HRM2 werden sämtliche Finanzverbindlichkeiten in der Kontengruppe 206 als Darlehen ausgewiesen. Die grundpfandgesicherten Schulden werden nicht separat auf einem Konto Hypotheken ausgewiesen (Handbuch HRM2: Anhang A Kontenrahmen, 17.12.2020).

3.3 Passive Rechnungsabgrenzungen (Transitorische Passiven)

Die Passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten Abgrenzungen für vorausbezahlte Mieten sowie allfällige Ferienguthaben der Mitarbeitenden. Weiter werden hier kurzfristige Verpflichtungen, die in ihrer Höhe bekannt und im aktuellen Rechnungsjahr im Aufwand zu berücksichtigen sind, aber erst im neuen Jahr bezahlt werden, ausgewiesen.

3.4 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen im Fremdkapital

Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen/Fonds im Fremdkapital umfassen zweckgebundene Spenden, Erbschaften und Legate, welche zweckgebunden eingesetzt werden. Zuwendungen, bei denen das Kapital nicht vollständig aufgebraucht werden darf, werden zweckgebundenen Fonds aus Legaten zugewiesen.

Die für das Zentrum Breiten erhaltenen Spenden, Erbschaften und Legate werden über die Erfolgsrechnung erfasst, die Verwendung erfolgt zweckgebunden. Erhaltene Leistungen, die im Sinne einer Spende nicht in Rechnung gestellt wurden, werden nicht erfasst. Einnahmen und Vermögenswerte für Dritte, die nicht zum Eigentum der Bürgergemeinde bestimmt sind, wie zum Beispiel Trinkgelder, werden in der Buchhaltung nicht erfasst. Dies gilt ebenso für Mittel, die zum Zweck der Grabpflege gehalten werden.

4. Eigenkapital

4.1 Spezialfinanzierungen/Fonds im Eigenkapital

Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über keine Spezialfinanzierungen, wie auch über keine Fonds im Eigenkapital.

4.2 Vorfinanzierungen

Vorfinanzierungen sind Reserven für noch nicht beschlossene Vorhaben, welche budgetiert wurden oder mit dem Rechnungsabschluss bewilligt wurden. Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über keine Vorfinanzierungen.

4.3 Finanzpolitische Reserve

Reserve, die für künftige Defizite der Erfolgsrechnung und/oder für neue Investitionen eingesetzt werden kann.

4.4 Neubewertungsreserve Finanzvermögen

Ab 1.1.2018 erfolgen gemäss neuem Finanzhaushaltsgesetz Bewertungsanpassungen des Finanzvermögens über die Erfolgsrechnung (§ 13 Abs. 2 FHG). Per 31.12.2017 wurden sämtliche Liegenschaften neu geschätzt. Die daraus resultierenden Werte ergaben im Total eine Wertberichtigung von CHF 10'808'774 als Aufwertung gegenüber den bestehenden Buchwerten. Die Verbuchung der Wertberichtigung erfolgte im Eigenkapital unter «Neubewertungsreserve Finanzvermögen». Bei den eingesetzten Verkehrswerten handelt es sich um eine Schätzung. Der effektive bei einem Verkauf realisierte Preis kann demzufolge vom eingesetzten Verkehrswert abweichen. Die Neubewertungsreserve wird für zukünftige Wertberichtigungen des Finanzvermögens eingesetzt (Handbuch HRM2: Fachempfehlung 19 «Vorgehen beim Übergang zum HRM2» Randziffer 8 vom 25.1.2008 Fachempfehlung 19 I 1). Die Neubewertungsreserve Finanzvermögen soll, entgegen den Auslegungen zu HRM2 (Handbuch HRM2 Anhang D «Auslegung zur Fachempfehlung 19 Neubewertungsreserve Finanzvermögen», Randziffer D vom 24.6.2010 Anhang D I 19A I 1), auch für weitere Jahre auf dem Konto der Neubewertungsreserve Finanzvermögen bestehen bleiben.

Mit Schreiben vom 31. August 2017 hat die Finanzdirektion des Kantons Zug empfohlen, mit dem Übergang zum neuen FHG die Bewertungsreserve für Finanzanlagen im Sinne des FHG wie auch von HRM2 erfolgswirksam, insbesondere als ausserordentlichen Ertrag, aufzulösen. HRM2 bestätigt, dass die Auflösung der Bewertungsreserve als ausserordentlicher Ertrag verbucht werden soll, sieht deren Verwendung jedoch nur für a) den Einsatz bei zukünftigen Wertberichtigungen des Finanzvermögens oder b) gemäss den Auslegungen zu Fachempfehlung 19 als direkte Zuweisung an den Bilanzüberschuss im Jahre des Überganges von der Bilanzbewertungsmethode zur Bewertungsmethode über die Erfolgsrechnung vor. Der Bürgerrat Oberägeri hat sich für die Variante a) entschieden, was durch die Bürgergemeindeversammlung im

Juni 2018 bestätigt worden ist. HRM2 beschreibt die Auflösung der Bewertungsreserve ausschliesslich im Zusammenhang mit zukünftigen Wertberichtigungen als Folge einer Neubewertung des Finanzvermögens. Eine allgemeine Auflösung der Neubewertungsreserve über die Erfolgsrechnung ist aus Sicht des Bürgerrats Oberägeri nicht vorgesehen. Die Neubewertungsreserve Finanzvermögen wird für zukünftige Wertberichtigungen des Finanzvermögens eingesetzt. Eine Anpassung der Neubewertungsreserve erfolgt über die Erfolgsrechnung und ist jeweils durch die Bürgergemeindeversammlung zu beschliessen (Beschluss der Bürgergemeindeversammlung Oberägeri vom 19. Juni 2018).

4.5 Bilanzüberschuss

Der Bilanzüberschuss umfasst das Jahresergebnis sowie den frei verfügbaren Ergebnisvortrag aus den Vorjahren.

C Eigenkapitalnachweis

(auf ganze CHF gerundet)

	Zweckfreies Eigenkapital				
	Finanzpolitische Reserve	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	Bilanzüberschuss Jahresergebnis	Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre	Total Bilanzüberschuss
Bestand 31.12.2023	1'050'000	10'808'774	374	1'782'114	1'782'487
Zuweisung kumulierte Ergebnisse			-374	374	
Bestand 01.01.2024	1'050'000	10'808'774		1'782'487	1'782'487
Jahresrechnung 2024 Entnahme Finanzpolitische Reserve	-370'000				
Jahresergebnis 2024			-7'855		
Bestand 31.12.2024	680'000	10'808'774	-7'855	1'782'487	1'774'632
Zuweisung kumulierte Ergebnisse			7'855	-7'855	
Bestand 01.01.2025	680'000	10'808'774		1'774'632	1'774'632
Jahresrechnung 2025 Entnahme Finanzpolitische Reserve	-				
Jahresergebnis 2025			1'515		
Bestand 31.12.2025	680'000	10'808'774	1'515	1'774'632	1'776'146

Erläuterungen zu 2025

Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt ausschliesslich über «Zweckfreies Eigenkapital». Als zweckgebundenes Eigenkapital werden z.B. Spezialfinanzierungen («Zuordnung von Einnahmen an bestimmte Aufgaben» gemäss Fachempfehlung 08 Spezialfinanzierungen und Vorfinanzierungen, Randziffer 1, 25.1.2008) oder Vorfinanzierungen («Vorfinanzierungen sind zweckgebundene Mittel für besonders bezeichnete Investitionsvorhaben» gemäss Anhang D I 08A Auslegung zur Fachempfehlung 08 Spezialfinanzierungen und Vorfinanzierungen, Randziffer C, 07.04.2011) bezeichnet.

Die Einlage in die Finanzpolitischen Reserve wird gemäss HRM2 direkt der Erfolgsrechnung als ausserordentlicher Aufwand belastet, für 2025 sind CHF 0 berücksichtigt. Gemäss dem ab 1. Januar 2018 geltenden neuen Finanzhaushaltsgesetz dürfen Wertschwankungen von Wertschriften und Liegenschaften des Finanzvermögens nur noch über die Erfolgsrechnung verbucht werden. Im Sinne der Übergangsbestimmungen des HRM2 wurden die Finanzvermögenswerte 2017 neu geschätzt und per 31.12.2017 wurde die Neubewertungsreserve im Eigenkapital eingestellt (Fachempfehlung 19 Vorgehen beim Übergang zum HRM2). Die «Neubewertungsreserve Finanzvermögen» soll gemäss Fachempfehlung 19 Vorgehen beim Übergang zum HRM2, in Abweichung zu den Auslegungen zur Fachempfehlung 19, für zukünftige Wertberichtigungen des Finanzvermögens eingesetzt werden (Handbuch Harmonisiertes Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden – HRM2, Stand vom 2. Juni 2017/srs-cspp.ch).

Mit HRM2 wie auch dem neuen FHG wird der Begriff «Freies Eigenkapital» nicht mehr verwendet. Die Zuweisung des Bestandes der nichtgebundenen Ertragsüberschüsse erfolgt auf die Position Bilanzüberschuss. Gemäss § 2 Abs. 2 lit. a FHG ist das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung über acht Jahre auszugleichen. Diese Bestimmung stützt sich auf den Grundsatz, dass Steuern nicht auf Vorrat zu erheben sind. Da für 2025 keine Steuern erhoben worden sind, ergibt sich für den Bürgerrat Oberägeri in diesem Punkt kein Handlungsbedarf.

D Rückstellungsspiegel

Rückstellungen per 31.12.2025: CHF 0 (Vorjahr CHF 0)

Wir verweisen auf die Rückforderungsklage unter F. Gewährleistungsspiegel, 3. Weitere Eventualverbindlichkeiten.

E Beteiligungsspiegel

3 Inhaberaktien Ägerisee Schifffahrt AG zu nominal CHF 100 (pro memoria)

(Aktienkapital CHF 300'000/Anteil: 0.1 %)

(unverändert zu Vorjahr)

1 Anteil Raiffeisenbank Region Ägerital-Sattel Genossenschaft zu nominal CHF 200 (Buchwert)

Verzinsung netto CHF 8

(unverändert zu Vorjahr)

Erläuterungen zu 2025

Der Erwerb der Wertschriften war auf langfristiges Halten ausgelegt und diese werden deshalb als Beteiligungen bilanziert.

F Gewährleistungsspiegel

1. Bürgschaften

Per 31.12.2025 existieren keine Bürgschaftsverpflichtungen (Vorjahr: keine).

2. Garantieverpflichtungen

Per 31.12.2025 existieren keine Garantieverpflichtungen oder Defizitgarantien (Vorjahr: keine).

3. Weitere Eventualverbindlichkeiten

Am 20. August 2018 reichte die tarifsuisse ag beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug Rückforderungsklage betreffend Rückzahlung von Vergütungen betreffend Verbrauchsmaterialien resp. Mittel und Gegenstände gegen verschiedene Pflegeheime im Kanton Zug ein. Das Zentrum Breiten, Oberägeri, ist auf der Liste der beklagten Pflege- und Altersheime aufgeführt. Der Rückforderungsbetrag beläuft sich auf CHF 23'564.20. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt, verzichtet der Bürgerrat auf eine detaillierte Stellungnahme. Der Bürgerrat Oberägeri schätzt, dass die Prozessaussichten der Klägerschaft gering sind und deshalb keine Rückstellung erforderlich ist (unverändert zu Vorjahr).

4. Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgestiftungen

Die Bürgergemeinde hat ihre Mitarbeitenden bei der Sammelstiftung Nest versichert. Die Verbindlichkeiten/Guthaben aus der Kontokorrentbeziehung gegenüber der Nest Sammelstiftung sind in der Jahresrechnung erfasst. Per 31. Dezember 2025 betrug die Verbindlichkeit CHF 120'978. Der technische Deckungsgrad per 31. Dezember 2025 beträgt 113.0 % (ungeprüft, <https://www.nest-info.ch/fakten-und-zahlen/>, Abfrage 01.04.2026).

G Anlagespiegel

In Übereinstimmung mit § 2 Abs. 1 FHV ist die Bürgergemeinde von der Führung einer Anlagebuchhaltung und somit der Offenlegung des Anlagespiegels befreit.

H Zusätzliche Angaben, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Verpflichtungen und der finanziellen Risiken von Bedeutung sind

1. Leasingverbindlichkeiten

Per 31.12.2025 existieren Leasingverbindlichkeiten betreffend Büromiete und Miete Büromaschinen von CHF 18'713 (Fälligkeiten 2026 und 2028).

2. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeter oder abgetretener Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Per 31.12.2025 existieren folgende Register-Schuldbriefe zur Sicherung der Finanzverbindlichkeiten:

Alterswohnungen, Breiten 3 CHF 15'000'000 (Vorjahr: CHF 15'000'000)

Seemattli, Küfergasse 1 und 3 CHF 12'000'000 (Vorjahr: CHF 12'000'000)

Mehrfamilienhaus, Breiten 2 und 4 CHF 10'000'000 (Vorjahr: CHF 10'000'000)

Einfamilienhaus, Breiten 12 CHF 5'000'000 (Vorjahr: CHF 5'000'000)

Zentrum Breiten CHF 30'000'000 (Vorjahr: CHF 30'000'000)

3. Informationen zu Bilanzbereinigungen

Zur Verbesserung der Lesbarkeit wird die Jahresrechnung mit auf ganze Schweizer Franken (CHF) gerundeten Beträgen dargestellt. Durch die Rundungen können Abweichungen zwischen dem dargestellten Total und der Summe der dazugehörenden Einzelpositionen entstehen.

4. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen und deren Auswirkung

Als wesentlichste Neuerung erfolgen ab 1.1.2018 gemäss neuem Finanzhaushaltsgesetz Bewertungsanpassungen des Finanzvermögens über die Erfolgsrechnung (§ 13 Abs. 2 FHG) und beeinflussen somit das Jahresergebnis direkt. Die Jahresrechnungen 2019 und die Budgets 2020 und folgende wurden auf der Basis HRM2 erstellt.

5. Eventualforderungen

Per 31.12.2025 existieren keine Eventualforderungen (Vorjahr: keine).

Sollte es im Zusammenhang mit den Eventualverbindlichkeiten unerwarteterweise zu effektiven Leistungen kommen, könnten daraus allenfalls Weiterverrechnungen, d.h. Forderungen gegenüber Dritten und somit Eventualforderungen, abgeleitet werden.

6. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind soweit keine wesentlichen Ereignisse zu verzeichnen, welche die Jahresrechnung 2025 und das Vermögen per 31. Dezember 2025 massgeblich verändern.

I Erläuterungen der wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

1. Finanzanlagen

Die von der Bürgergemeinde Oberägeri gehaltenen Wertschriften werden zum Nominalwert bzw. pro memoria in der Bilanz erfasst.

2. Sachanlagen im Finanzvermögen

Für die Übersicht über die Liegenschaften wird auf die separate Tabelle und die Erläuterungen verwiesen.

3. Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Bankdarlehen zur Finanzierung des Finanzvermögens, wobei es sich ausschliesslich um die Finanzierung der Liegenschaften handelt. Die Restlaufzeiten sind aus der separaten Tabelle ersichtlich.

4. Verpflichtungen aus Spezialfinanzierungen

Per 31.12.2025 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen im Fremdkapital im Zusammenhang mit erhaltenen Spenden und Erbschaften für das Zentrum Breiten. Die Einlagen werden abzüglich allfälliger Bank- bzw. Postspesen netto verbucht.

(auf ganze CHF gerundet)	31.12.24	Einlagen	Entnahmen	31.12.25
Spenden	28'412	1'103	3'444	26'071
Erbschaften/Legate	143'012	–	–	143'012
Total	171'424	1'103	3'444	169'083

Die erhaltenen Beträge können vollständig aufgebraucht werden, die Ausgaben erfolgen zweckgebunden. Per 31.12.2025 bestehen keine Spezialfinanzierungen im Eigenkapital.

5. Verbindlichkeiten gegenüber Fonds

Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über keine Verbindlichkeiten gegenüber Fonds. Weitere Ausführungen unter B.3.4 und B.4.1.

6. Vorfinanzierungen

Die Bürgergemeinde Oberägeri verfügt über keine Vorfinanzierungen.

J Informationen zum Status und zur Abrechnung von Verpflichtungskrediten

Projektierungskredit – Zentrum Breiten: CHF 1'980'000 (inkl. MWST) +/- 10% sowie Ausarbeitung Konzepte und Teilprojekt Einbau Duschen CHF 550'000 (inkl. MWST) vom 14.12.2021. In diesem Zusammenhang sind im Jahr 2025 folgende Ausgaben angefallen:

(auf ganze CHF gerundet)	Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Projektierungskredit Zentrum Breiten vom 14. Dezember 2021	201'103		550'000		0	
Total	201'103		550'000		0	

Total Ausgaben per 31.12.2025: CHF 700'197 (Wertberichtigung CHF 440'000)

Die Werthaltigkeit der bisherigen Ausgaben zu Lasten des Projektierungskredits Zentrum Breiten vom 14. Dezember 2021 ist nach Auffassung des Bürgerrates möglicherweise teilweise nicht mehr gegeben. Aufgrund der Unsicherheiten berücksichtigte der Bürgerrat im Geschäftsjahr 2024 eine Wertberichtigung von CHF 440'000 auf den getätigten Ausgaben von CHF 499'094 (Stichtag: 31.12.2024).

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2025

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Als Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission haben wir die beiliegende Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Bürgerrat verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem Finanzhaushaltsgesetz und den allgemeinen anerkannten Grundsätzen der Revision vorgenommen. Nach diesen Grundsätzen haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen der Rechnungsprüfungskommission. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr dem Gesetz.

Wir beantragen somit, die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen und dem Vorschlag des Bürgerrats zur Verwendung des Ertragsüberschusses zuzustimmen, dies unter der Entlastung der verantwortlichen Organe.

Wir danken dem Bürgerrat, der Betriebskommission sowie den Mitarbeitenden der Bürgergemeinde Oberägeri und des Zentrums Breiten für ihren grossen Einsatz.

Oberägeri, 8. April 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

*Die Präsidentin: Bettina Letter-Bolli
Romana Inglin
Louis Flach*

Anträge des Bürgerrats zur Jahresrechnung 2025

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Bürgerrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Die Jahresrechnung der Bürgergemeinde Oberägeri für das Jahr 2025 wird genehmigt. Den verantwortlichen Organen wird Entlastung erteilt.
2. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung 2025 im Betrag von CHF 1'515 ist dem Bilanzüberschuss zuzuweisen.

Oberägeri, 7. April 2026

Bürgerrat Oberägeri

*Die Präsidentin: Yvonne Kraft-Rogenmoser
Der Schreiber: Matthias Meier*

TRAKTANDUM 5

Begründung eines Baurechts (mit Erwerb eines Gebäudes)

Seit seiner Eröffnung im Jahr 1982 stellt das von der Bürgergemeinde Oberägeri betriebene Zentrum Breiten einen wesentlichen Teil der stationären Langzeitpflege in Oberägeri sicher. Das Haus Breiten 6 wurde in den Jahren 2010 und 2011 umfassend saniert. Die Coronapandemie (ab 2020) führte dazu, dass die Bettenbelegung im Zentrum Breiten stark sank und das Defizit ebenso stark anstieg. In Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat wurde damals unter anderem entschieden, die Anzahl der betriebenen Pflegebetten von 47 auf 30 zu reduzieren, einen Personalabbau durchzuführen usw. Diese Massnahmen wurden im Sommer 2021 umgesetzt. Auch wenn sich die Situation rasch wieder normalisiert hat, hat der Bürgerrat den Geschäftsgang analysiert und beurteilt. Er ist erstens zum Schluss gekommen, dass die Bürgergemeinde einem grossen finanziellen Risiko ausgesetzt ist. Zweitens verfügt die Bürgergemeinde nicht über die notwendigen finanziellen Mittel, um die anstehenden und erforderlichen Investitionen zu tragen. Drittens handelt es sich bei der Langzeitpflege um eine gesetzliche Aufgabe der Einwohnergemeinden. Da die Bürgergemeinde für diese Aufgabe keine Steuern erheben kann, fehlen ihr die strukturellen Finanzierungsmöglichkeiten. Aufgrund dieser Beurteilung informierte der Bürgerrat anlässlich einer gemeinsamen Sitzung vom 26. Juni 2023 den Gemeinderat über die Absicht, den Betrieb an eine neue Trägerschaft der Einwohnergemeinde zu übertragen.

Seither wurde die Übergabe in engem Austausch zwischen der Einwohnergemeinde und der Bürgergemeinde vorbereitet, begleitet durch die BDO AG, sowie Rechtsanwalt Rainer Hager.

Das Ergebnis der Verhandlungen stellt für beide Gemeinden eine nachhaltige und tragfähige Lösung dar, welche sowohl die langfristige Sicherung der Pflegeversorgung als auch die finanziellen und strukturellen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt.

Die Übertragung der Trägerschaft ist per 1. Januar 2027 vorgesehen. Die beiden Gemeinden sind unter anderem übereingekommen, einen Baurechtsvertrag abzuschliessen, damit die von der Einwohnergemeinde zu gründende Pflegezentrum Oberägeri AG den Betrieb im bestehenden Gebäude so weit als nur möglich autonom betreiben kann. Dafür wird an GS 1589, Oberägeri, ein Baurecht zu Gunsten der Pflegezentrum Oberägeri AG begründet. Der Baurechtsvertrag sieht unter anderem zugunsten der Einwohnergemeinde vor, dass die Einwohnergemeinde bzw. die Pflegezentrum

Oberägeri AG jederzeit den Baurechtsvertrag kündigen kann. Die Einwohnergemeinde Oberägeri beabsichtigt die Realisierung eines eigenen, neuen Alters- und Pflegezentrums an einem neuen Standort in der Gemeinde Oberägeri. Der Betrieb des Alters- und Pflegezentrums soll künftig durch die Einwohnergemeinde Oberägeri selbst bzw. durch die von der Einwohnergemeinde Oberägeri zu gründende Aktiengesellschaft Pflegezentrum Oberägeri AG am neuen Standort erfolgen.

Wesentliche Eckwerte des Baurechtsvertrags:

Dauer: Die bestehenden Bauten und Anlagen, auf GS 1589, namentlich das Hauptgebäude Breiten 6, werden der Baurechtsnehmerin im bestehenden Zustand zum Buchwert zuzüglich Investitionen gemäss Bilanz der Bürgergemeinde per 31.12.2026 (lineare Abschreibung ab 01.01.2024 über 10 Jahre) übertragen. Das Baurecht wird bis zum 31. Dezember 2056 eingeräumt.

Baurechtszins: Der jährliche Baurechtszins beträgt CHF 26'218.75 und basiert auf der Gebäudegrundfläche sowie einem referenzzinssatz- und indexbasierten Modell. Zur Sicherstellung der Werterhaltung wird der Baurechtszins periodisch überprüft und angepasst.

Heimfallregelung: Nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Baurechts fallen die Bauten und Anlagen an die Bürgergemeinde zurück. Eine Entschädigung ist für werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen der Baurechtsnehmerin geschuldet, sofern das Gebäude weiter genutzt wird, ohne dass diese Nutzung wesentliche bauliche Veränderungen erfordert.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Geschäft führt insgesamt zu regelmässigen Einnahmen aus dem Baurechtszins bei gleichzeitiger Reduktion der finanziellen Risiken. Demgegenüber bestehen gewisse Restrisiken, insbesondere im Zusammenhang mit einer möglichen vorzeitigen Kündigung des Baurechts sowie allfälligen Heimfallentschädigungen und Rückbaukosten.

Anträge des Bürgerrats zur Begründung eines Baurechts (mit Erwerb eines Gebäudes)

1. Die Übertragung der Trägerschaft des Zentrums Breiten an die Einwohnergemeinde Oberägeri bzw. die Pflegezentrum Oberägeri AG per 1. Januar 2027 wird genehmigt.
2. Die bestehenden Bauten und Anlagen auf GS 1589, namentlich das Hauptgebäude Breiten 6, werden der Baurechtsnehmerin im bestehenden Zustand zum Buchwert zuzüglich Investitionen gemäss Bilanz der Bürgergemeinde per 31.12.2026 (lineare Abschreibung ab 01.01.2024 über 10 Jahre) übertragen.
3. Die wesentlichen Eckwerte des Baurechtsvertrags gemäss den vorstehenden Ausführungen, insbesondere:
 - der Baurechtszins
 - die Dauer des Baurechts
 - die Heimfallregelungwerden genehmigt.
4. Der Bürgerrat wird ermächtigt, gestützt auf diese Eckwerte den Baurechtsvertrag sowie die weiteren für die Übertragung der Trägerschaft erforderlichen Vereinbarungen auszuhandeln und zu unterzeichnen.

Der Baurechtsvertrag und der Übertragungsvertrag können über diesen QR-Code abgerufen oder auf der Kanzlei ausgedruckt abgeholt werden.



Oberägeri, 7. April 2026

Bürgerrat Oberägeri

Die Präsidentin: Yvonne Kraft-Rogenmoser

Der Schreiber: Matthias Meier

INFORMATION AUS DEM BÜRGERRAT

Einladung zur Einweihung des Morgartendenkmals in «Zug Miniature»

Im Aussenbereich des Chlösterli in Unterägeri steht mit «Zug Miniature» eine faszinierende Ausstellung, die stetig wächst und bedeutende Bauwerke sowie zukünftige Bauprojekte des Kantons Zug in Miniaturform präsentiert. Dieses Projekt vereint Geschichte, Architektur und moderne Stadtplanung in einer lebendigen, detailverliebten Landschaft.

Der Bürgerrat hat entschieden, für «Zug Miniature» ein Modell des Morgartendenkmals zu spenden. Hergestellt wurde das Modell in der Stiftung zuwebe. Das Morgartendenkmal möchten wir im Rahmen einer kleinen Feier der Öffentlichkeit vorstellen.



Fotos Yvonne Wicky: Modell Morgartendenkmal im Bau ...



... und fertiggestellt

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen, am 4. August 2026, um 17.15 Uhr, in den Innenhof des Chlösterli zu kommen. Nach einem kurzen Rundgang durch die Ausstellung offeriert der Bürgerrat Oberägeri einen Imbiss und freut sich auf den Austausch mit den Gästen.

Damit alle Interessierten bequem an der Feier teilnehmen können, organisieren wir einen Shuttlebus ab Unterägeri ZVB zum Chlösterli.

[illegible]

NOTIZEN

[illegible]

[illegible]

ORGANE DER BÜRGERGEMEINDE

Bürgerrat

Yvonne Kraft-Rogenmoser

Mitglied seit 01.01.2010
Präsidentin seit 01.01.2018

Roland Meier

Vizepräsidium seit 01.01.2012
Vorsteher Einbürgerungswesen

Daniel Rogenmoser

Bürgerrat seit 01.01.2010
Vorsteher Finanzwesen

Yvonne Wicky-Paras

Bürgerrätin seit 01.01.2022
Vorsteherin Sozial- und Kulturwesen

René Kryenbühl

Bürgerrat seit 01.01.2025
Vorsteher Liegenschafts- und Landwesen

Matthias Meier

Bürgerschreiber seit 01.03.2021

Petra Staub

Stv. Bürgerschreiberin seit 01.02.2022

Ramon Nussbaumer

Weibel seit 01.01.2018

Rechnungsprüfungskommission

Bettina Letter-Bolli

Mitglied seit 01.01.2018
Präsidentin seit 01.01.2022

Louis Flach

Mitglied seit 01.01.2022

Romana Inglin

Mitglied seit 01.01.2026

Zentrum Breiten

Betriebskommission

Yvonne Kraft-Rogenmoser

Mitglied seit 01.01.2010
Präsidentin seit 01.01.2017

Meinrad Beeler

Mitglied seit 01.01.2011

Iwan Iten

Mitglied seit 01.01.2017

Erich Meier

Mitglied seit 01.01.2017

Mit beratender Stimme

Gabriel Burger seit 01.09.2025

Dr. Joachim Henggeler seit 07.02.2000

Daniel Rogenmoser seit 01.01.2017

Matthias Meier, Sekretariat seit 01.03.2021

Leitung

Gabriel Burger

Gesamtleiter seit 01.09.2025

ÖFFNUNGSZEITEN KANZLEI

Dienstag und Donnerstag: 8.30 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 16.30 Uhr

Termine ausserhalb der Öffnungszeiten sind nach Vereinbarung möglich.

