



# Bürgergemeindeversammlung

RECHNUNG 2019 | BUDGET 2021

Montag, 23. November 2020, 20.00 Uhr  
in der AGERIHALLE  
Alte Landstrasse 113, Unterägeri

BÜRGERGEMEINDE UNTERÄGERI



## BÜRGERGEMEINDE UNTERÄGERI

An die  
Bürgerinnen und Bürger  
der Bürgergemeinde Unterägeri

Unterägeri, 2. Oktober 2020

### **BÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 23. NOVEMBER 2020**

Sehr geehrte Bürgerinnen, sehr geehrte Bürger

Der Bürgerrat Unterägeri freut sich, Sie am 23. November 2020 zur Bürgergemeindeversammlung begrüßen zu dürfen. Aufgrund der aktuellen Covid-19 Situation gilt es, die Bestimmungen der Gesundheitsdirektion des Kantons Zug vollumfänglich zu respektieren und einzuhalten.

Im Kanton Zug gelten bei Veranstaltungen ab 100 Personen aktuell folgende Bestimmungen:

«Wenn bei Veranstaltungen ab 100 Anwesenden der Mindestabstand eingehalten werden kann oder Schutzmassnahmen (z.B. das Tragen von Masken) getroffen werden können, dürfen diese Veranstaltungen ohne zusätzliche Einschränkungen stattfinden.»

Für die Bürgergemeindeversammlung gelten folgende Corona-Regeln:

- Maskenpflicht (Masken werden abgegeben)
- Abstand von 1.5 m wahren (ausser bei Familienangehörigen)
- Verzicht auf Händeschütteln
- Bei allfälligen Krankheitssymptomen unbedingt zu Hause bleiben
- Eintrag auf einer Liste (Name/Telefon)

Aufgrund der Einschränkungen durch die geltenden Schutzmassnahmen verzichtet der Bürgerrat in diesem Jahr auf den Apéro.

Sie werden beim Betreten der AEGERIHALLE entsprechend instruiert und eingewiesen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Bürgerrat Unterägeri

Beat Iten-Müller    Claudia Iten-Hess  
Bürgerpräsident    Bürgerschreiberin

## TRAKTANDEN

1. Genehmigung des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom 6. Mai 2019
2. Genehmigung der Jahresrechnung 2019
3. Genehmigung des Budgets 2021 und Kenntnisnahme vom Finanzplan 2022–2025
4. Kreditbegehren für das Bauprojekt Euw, GS Nr. 427 und GS Nr. 1245
5. Einbürgerungen

Die Vorlage mit der Rechnung 2019 und dem Budget 2021 sowie den Berichten und Anträgen des Bürgerrats werden den Bürgerinnen und Bürgern, wohnhaft im Kanton Zug, zugestellt. Sie kann auch auf der Bürgerkanzlei eingesehen werden.

Unterägeri, 10. September 2020

Der Bürgerrat

### **Zur Vorbereitung der Traktanden finden folgende Parteiversammlungen statt:**

FDP.Die Liberalen Unterägeri  
Montag, 2. November 2020, 20.00 Uhr, Restaurant Lindenhof

CVP Unterägeri  
Dienstag, 10. November 2020, 20.00 Uhr, Restaurant Schiff



## BEHÖRDEN, KOMMISSIONEN, STIFTUNGEN, ARBEITSGRUPPEN UND FUNKTIONÄRE DER BÜRGERGEMEINDE

### Bürgerrat

#### Beat Iten-Müller

Bürgerpräsident  
Finanzwesen  
Stv. Liegenschaften

#### Agnes Iten-Appert

Vizepräsidentin  
Fürsorgewesen  
Stv. Bürgerrechtswesen

#### Bernadette Gardi-Bucher

Liegenschaften  
Stv. Finanzwesen

#### Werner Iten-Grob

Kulturelles/Heimatverbundenheit  
Stv. Fürsorgewesen

#### Arthur Walker-Merz

Bürgerrechtswesen  
Stv. Kulturelles/Heimatverbundenheit

### Bürgerkanzlei

#### Claudia Iten-Hess

Bürgerschreiberin

#### Brigitte Müller

Sachbearbeiterin Rechnungsführung/Sekretariat

### Rechnungsprüfungskommission

#### Sandro Iten

Präsident

#### Colin Häusler

#### Daniela Schär-Henggeler

### Bürgerweibel

#### Markus Müller-Herger

### Stiftungsrat St. Anna

#### Beat Iten-Müller

### Stiftungsrat Chlösterli

#### Beat Iten-Müller

#### Agnes Iten-Appert

### Stiftungsrat Iten-Maritz-Stiftung

#### Beat Iten-Müller

Stiftungsratspräsident

#### Agnes Iten-Appert

#### Josef Iten-Nussbaumer

#### Rita Nussbaumer-Iten

#### Josef Merz-Hasler

### Arbeitsgruppe Ortskundliche Fachgruppe

#### Werner Iten-Grob

Vorsitz

#### Edith Henggeler-Platz

#### Edi Mahler-Henggeler

#### Priska Meisinger-Iten

### Projektkommission Überbauung Euw

#### Beat Iten-Müller

Vorsitz

#### Benny Elsener

#### Bernadette Gardi-Bucher

#### Agnes Iten-Appert

#### Peter Iten-Bürgi

## BERICHT DES BÜRGERRATS

### Ortskundliche Fachgruppe

#### Ein Museum für die Ortskundliche Sammlung des Ägeritals?

Seit ein paar Wochen erarbeiten die beiden Museumsfachfrauen Margarethe Greiner und Iris Blum in enger Zusammenarbeit mit Mitgliedern des Bürgerrats, mit Kulturverantwortlichen und Vertretungen der Einwohner-, Bürger- und Kirchengemeinden von Unterägeri und Oberägeri ein Konzept für eine kulturelle Nutzung der geplanten Räumlichkeiten in der Euw. In einem ersten Schritt haben die beiden in den vergangenen Monaten zwölf Interviews durchgeführt, um sich ein Bild zu machen von den vergangenen Aktivitäten rund um die Sammlung, den Befindlichkeiten der Gegenwart und den Wünschen für die Zukunft.

In einem zweiten Schritt hat kurz vor Jahresende ein Workshop stattgefunden mit dem Ziel, die bisher erarbeiteten Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken einer «Heimat» für die Sammlung nochmals zu bündeln und zu erweitern. Zurzeit werten Frau Greiner und Frau Blum die Erkenntnisse des gemeinsamen Arbeitstags aus und erarbeiten verschiedene Szenarien für die Art der Unterbringung, für Schaumöglichkeiten der Sammlung und für Vermittlungsprojekte. Vor- und Nachteile der verschiedenen Modelle werden in einem zweiten Workshop Ende Februar mit einer inzwischen erweiterten Gruppe diskutiert.

Abschliessend arbeiten die beiden Frauen eines der bevorzugten Szenarien detailliert aus, auch im Hinblick auf eine mögliche Umsetzung.



Es entsteht ein innovatives Konzept, um die vielfältige Sammlung künftig der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. In der Euw soll ein lebendiger kultureller Ort entstehen, der auf die Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung des Ägeritals abgestimmt ist und offen für alle.

### Ortskundlicher Weg durch Unterägeri

Der Ortskundliche Weg «Dem Dorf ein Gesicht geben» beinhaltet über 66 «Wegweiser» zu interessanten Objekten und Gebieten unserer Gemeinde.

Der Prospekt liegt in der Einwohner- und Bürgergemeinde auf.



## Dorfführungen mit Geni Häusler

### Öffentliche Dorfführungen:

#### Ein Angebot der Bürger- und Einwohnergemeinde

Sie sind in Unterägeri aufgewachsen oder auch später zugezogen, haben sich aber nie mit geschichtlichen Fragen über ihr Dorf befasst.

... wer, wo, was, wann, warum, wie sah es früher aus?

Unser Dorfführer Geni Häusler, ein Unterägerer Urgestein, hat sich solche Fragen schon in der Kindheit gestellt. Er verfügt daher über ein grosses Hintergrundwissen. Viele aktuelle und historische Fotos hat er auf Format A3 vergrössert. Ausgewählte Bilder aus dieser Sammlung nimmt er auf seine Führungen mit, und so kann nun vor Ort heute mit früher verglichen werden.

Viele ehemalige Teilnehmer an einer seiner Führungen sind begeistert von seinen Geschichten sowie von der Art und Weise, wie Geni Häusler diese darbietet.

Die Führung wird kostenlos angeboten.

Ein Highlight nicht nur für Auswärtige, sondern auch für Einheimische, die das Dorf aufs Neue entdecken möchten.



### Individuelle Dorfführungen:

#### Ein Angebot der Bürgergemeinde

Für Gruppenführungen: Auf Voranmeldung können vorgängig mit Geni Häusler auch individuelle Wünsche zum Rundgang besprochen werden, wie Orte, Strecke oder auch Themen, um so die Führung nach Ihren Interessen zu gestalten.

## Traditionelles Handwerk weckte grosses Interesse

### Die Bürgergemeinde Unterägeri präsentierte an der GEMA Unikate aus der Ortskundlichen Sammlung und liess traditionelles Handwerk wieder aufleben

Während Kinder fasziniert auf einer alten Schreibmaschine die Tasten klimpern liessen, standen die Erwachsenen erfreut neben einem antiken Webstuhl oder versuchten sich an der handbetriebenen Strickmaschine. Was für die Kleinsten ein Eintauchen in eine faszinierende und unbekannte Welt war, weckte bei den Senioren Kindheitserinnerungen und Nostalgie.

Unter dem Motto «Tradition und Innovation» präsentierte die Bürgergemeinde Unterägeri an der GEMA 2019 an ihrem Stand im Foyer der AEGERIHALLE Handwerksberufe und liess alte Maschinen wie etwa einen antiken Webstuhl oder eine handbetriebene Strickmaschine zum Leben erwecken. So konnten die Besucher hautnah miterleben, wie traditionelle Maschinen und Handwerksgeräte in Betrieb genommen werden und ihre Arbeit verrichten.

«Die Ausstellung weckte grosses Interesse», so Edi Mahler-Henggeler von der Ortskundlichen Fachgruppe der Bürgergemeinde Unterägeri. «Viele Besucher haben solche Geräte seit ihrer Kindheit nicht mehr gesehen und freuten sich, Erinnerungen und Erlebnisse austauschen zu können».

Mit dem Wettbewerb konnten die Besucher zudem auf spielerische Weise die Handwerksberufe, -geräte und -begriffe neu entdecken. Die Ausstellung fungierte primär als Brücke von der Gegenwart in die Vergangenheit und bot dem herkömmlichen Handwerk einen Raum, der



heute kaum noch vorhanden ist. «Die Ausstellung wurde sehr gut besucht und begeisterte die Besucher. Auch im Nachhinein bekamen wir viele ausschliesslich positive Rückmeldungen», resümiert Werner Iten-Grob, Bürgerrat. Mit der Ortskundlichen Sammlung der Bürgergemeinde Unterägeri geht das reiche Erbe an Maschinen und Wissen um traditionelles Handwerk nicht gänzlich verloren, sondern bleibt für die interessierte Bevölkerung erhalten. Die Sammlung umfasst nicht nur altes Werkzeug, Spielsachen und Haushaltsutensilien, sondern auch raffinierte



Maschinen und Geräte, die kaum noch in Betrieb sind. Für weitere Fragen oder Auskünfte zur Ortskundlichen Sammlung sowie Führungen durchs Sammelgut im Chlösterli Unterägeri sowie in der Mülischwändi steht die Bürgergemeinde Unterägeri unter Telefon 041 750 19 59 gerne zur Verfügung.



### Vitrinen im Chlösterli Treppenhaus

In den Vitrinen vom Chlösterli werden die Gegenstände der Ortskundlichen Sammlung in stetig wechselnden Ausstellungen präsentiert. Ein Gang durchs Treppenhaus lohnt sich immer!

Die Vitrinen wurden während über 14 Jahren von Herta Hess gestaltet. Anfang dieses Jahres hat sie den Schlüssel der Ortskundlichen Fachgruppe übergeben. Unzählige Themen hat Herta Hess der Jahreszeit entsprechend oder aus dem Alltagsleben heraus mit viel Liebe zum Detail präsentiert. Der Bürgerrat dankt Herta Hess für ihre langjährige Vitrinen-Gestaltung ganz herzlich.

Das «Amt» haben nun Edith Henggeler und Priska Meisinger übernommen. Auch ihnen wünschen wir dabei viel Freude!



### Herzlichen Dank!

Der Bürgerrat dankt der Ortskundlichen Fachgruppe für ihr grosses Engagement bei der Erfüllung der kulturellen Aufgaben der Bürgergemeinde. Ein herzlicher Dank gebührt auch den freiwilligen Helferinnen und Helfern, welche die Fachgruppe zusätzlich beim Transport, der Reinigung und Instandstellung des Sammelguts tatkräftig unterstützen.

Unterägeri, 12. März 2020

Für den Bürgerrat  
Beat Iten-Müller, Bürgerpräsident  
Claudia Iten-Hess, Bürgerschreiberin

## JAHRESBERICHT UND JAHRESRECHNUNG DER ITEN-MARITZ-STIFTUNG

Die Iten-Maritz-Stiftung richtet Beiträge dort aus, wo andere Institutionen keine finanzielle Hilfe gewähren können. Es handelt sich dabei um die Unterstützung für Kinder von Familien, welche finanziell benachteiligt sind.

Die Ausschreibung im Amtsblatt erfolgt jeweils Ende Jahr. Gesuche können auch während des Jahres eingereicht werden. Alle grösseren Gesuche werden an der jährlichen Sitzung des Stiftungsrats im Mai/Juni behandelt. Die an die Iten-Maritz-Stiftung gestellten Gesuche werden auf die Vereinbarkeit mit dem Stiftungsstatut überprüft. Beiträge können nur ausgerichtet werden, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind und die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller das 16. Altersjahr noch nicht erreicht hat.

Im Berichtsjahr 2019 konnte der Stiftungsrat wiederum einigen Kindern einen willkommenen finanziellen Beitrag gewähren. Diverse Dankesschreiben bestätigen, dass eine Zuwendung aus der Iten-Maritz-Stiftung für viele Familien eine grosse finanzielle Entlastung bedeutet.

Beiträge wurden ausgerichtet für:

- Saison- und Jahresbeiträge bei Vereinszugehörigkeit; Schwimmkurse;
- verschiedene Lager; wie zum Beispiel Schul- und Fussballlager;
- Musikunterricht und Mietkosten von Musikinstrumenten;
- Zahnstellungskorrekturen.

Der Bürgerrat ermuntert hiermit alle, die von der Iten-Maritz-Stiftung Gebrauch machen könnten, sich mit der Verwaltung der Iten-Maritz-Stiftung (c/o Bürgerkanzlei) in Verbindung zu setzen, um eine Anspruchsberechtigung abzuklären.

### Jahresrechnung 2019 der Iten-Maritz-Stiftung

#### BILANZ PER 31. 12. 2019

##### Aktiven

Sparkonto Raiffeisenbank	CHF	21'401.60
Zuger Kantonalbank Kontokorrent	CHF	38'761.60
Darlehen Bürgergemeinde	CHF	300'000.00
Verrechnungssteuerguthaben	CHF	2'187.50
Termingeldanlage Raiffeisenbank	CHF	140'000.00
Wertschriften ZKB Unterägeri	CHF	91'068.30
Abgrenzung von Marchzinsen auf Wertschriften	CHF	68.06
<b>Total Aktiven</b>	<b>CHF</b>	<b>593'487.06</b>

##### Passiven

Transitorische Passiven	CHF	2'360.00
Stiftungsvermögen	CHF	598'044.79
Ausgabenüberschuss	CHF	-6'917.73
<b>Total Passiven</b>	<b>CHF</b>	<b>593'487.06</b>

#### ERFOLGSRECHNUNG 2019

##### Einnahmen

Aktivzinsen	CHF	6'940.92
-------------	-----	----------

##### Ausgaben

Vergabungen	CHF	10'815.40
Verwaltung	CHF	2'298.60
Bankspesen	CHF	744.65

Total Einnahmen	CHF	6'940.92
Total Ausgaben	CHF	13'858.65

##### Ausgabenüberschuss

**CHF -6'917.73**



## TRAKTANDUM 1

### Genehmigung des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom 6. Mai 2019

### Bericht und Antrag des Bürgerrats an die Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020

Sehr geehrte Bürgerin, sehr geehrter Bürger

Die Bürgergemeindeversammlung vom 6. Mai 2019 wurde von 151 stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürgern besucht. Folgende Traktanden standen zur Behandlung an:

#### 1. Genehmigung des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom 7. Mai 2018

Das Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 7. Mai 2018 wird einstimmig genehmigt.

#### 2. Genehmigung der Jahresrechnung 2018

Die Rechnung 2018 schliesst  
bei einem Ertrag von CHF 685'296.90  
und einem Aufwand von CHF 490'331.74  
mit einem Mehrertrag ab von CHF 194'965.16

Die Versammlung genehmigt die Rechnung 2018 ohne Gegenstimme und stimmt der Verwendung des Überschusses einstimmig zu.

#### 3. Genehmigung des Budgets 2020 und Kenntnisnahme vom Finanzplan 2020–2024

Das Budget 2020 schliesst  
bei Einnahmen von CHF 597'400.00  
und einem Aufwand von CHF 580'700.00  
mit einem Mehrertrag ab von CHF 16'700.00

Die Steuereinnahmen sind mit null Prozent (1 % Steuerrabatt) berechnet.

Den Anträgen des Bürgerrats wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

## 4. Einbürgerungen

Die Versammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Bürgerrat seit der letzten Mitteilung folgenden Schweizer Bürgerinnen und Bürgern, gemäss §9 des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes, das Bürgerrecht der Gemeinde Unterägeri erteilt hat:

[REDACTED]

folgenden Ausländerinnen und Ausländern, gemäss §10 des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes, das Bürgerrecht der Gemeinde Unterägeri erteilt hat:

[REDACTED]

folgenden jugendlichen Ausländerinnen und Ausländern der zweiten Generation, gemäss §11 des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes, das Bürgerrecht der Gemeinde Unterägeri erteilt hat:



Der Bürgerrat Unterägeri heisst alle Neubürgerinnen und Neubürger anlässlich der heutigen Bürgergemeindeversammlung herzlich willkommen und übergibt die Bürgerrechtsurkunde.

### **Motionen/ Interpellationen**

Es sind keine Motionen oder Interpellationen eingegangen.

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung und kündigt Paul Portmann, Führer IPL Lorze, mit seinem Referat «Eine etwas andere Führung durch die industrielle Entwicklung von Unterägeri» an. Er zeigt auf, wie das industrielle Spinnen ins Ägerital gebracht wurde und welche Pionierleistungen beim Bau der ersten Fabrik im Kanton Zug erbracht wurden.

### **Auflage des ausführlichen Protokolls**

Das ausführliche Protokoll ist vom Bürgerrat eingesehen und als richtig befunden worden. Es ist in der Bürgerkanzlei zur Einsichtnahme aufgelegt.

Die Gemeindeversammlung hat über die Genehmigungs- und Abänderungsanträge zum Protokoll zu beschliessen.

### **Antrag:**

Das Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 6. Mai 2019 sei zu genehmigen.

Unterägeri, 12. März 2020

Für den Bürgerrat

Beat Iten-Müller, Bürgerpräsident  
Claudia Iten-Hess, Bürgerschreiberin

## TRAKTANDUM 2

### Genehmigung der Jahresrechnung 2019

#### Bericht und Antrag des Bürgerrats und Antrag der Rechnungsprüfungskommission an die Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020

Die Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 12'024.44 ab. Das Budget sah einen Ertragsüberschuss von CHF 24'200 vor.

#### A Erfolgsrechnung

Für den Bürgerrat Unterägeri entspricht die funktionale Gliederung gemäss HRM2 der institutionellen Gliederung. Die Rechnung und das Budget werden nach HRM2 ausgewiesen.

##### 1. Allgemeine Verwaltung

Die Allgemeine Verwaltung schliesst bei einem Aufwand von CHF 298'640.47 und einem Ertrag von CHF 29'900 mit einem Netto-Mehraufwand von CHF 268'740.47 ab. Dies entspricht gegenüber dem Budget einem Minderaufwand von CHF 16'659.53.

Dieser Minderaufwand resultiert aus einem Mehrertrag bei den Einbürgerungsgebühren und einem zusätzlichen Personalaufwand in der Kanzlei infolge des Stellenwechsels Sachbearbeitung Finanzen und Bürgerrechtswesen. Zudem hatte der Bürgerrat weniger Ausgaben als budgetiert.

##### 2. Kulturelles

Im Kulturellen wurden die laufenden Betriebsbeiträge um CHF 6'143.50 unterschritten.

##### 3. Soziale Sicherheit (Sozialwesen)

Das Dikasterium Sozialwesen weist einen Mehrertrag von CHF 6'305 (Budget Mehraufwand CHF 48'900) aus.

Die Differenz erklärt sich aus rückwirkenden Auszahlungen von IV-Renten sowie Rückerstattungen von Privaten, welche nicht budgetiert werden konnten.

#### 4. Finanzen und Steuern

Das Finanzwesen verzeichnet einen Ertragsüberschuss von CHF 313'866.41.

Das Budget sah einen Mehrertrag von CHF 405'000 vor.

Die Steuereinnahmen sind nur noch sehr gering.

Bewertungsanpassungen des Finanzvermögens erfolgen gemäss neuem Finanzhaushaltgesetz über die Erfolgsrechnung (§ 13 Abs. 2 FHG).

Die 2019 gebuchte Aufwertung der Liegenschaften und Aktien wird der Finanzpolitischen Reserve zugewiesen. Die Erfolgsrechnung sieht eine weitere Zuweisung von CHF 150'000 in die Finanzpolitische Reserve vor, die für künftige Defizite der Erfolgsrechnung und/oder für neue Investitionen eingesetzt werden kann.

#### B Investitions- und Anlagentätigkeit

Für die Projektierung Neubau Euw wurden 2019 CHF 480'988.05 im Finanzvermögen verbucht und aktiviert.

#### C Bilanz

Die Bilanzsumme nahm gegenüber dem Vorjahr um CHF 3'351'696.63 zu.

Die wesentlichen Veränderungen können wie folgt zusammengefasst werden:

Grundstücke und Liegenschaften des Finanzvermögens müssen mindestens alle zehn Jahre neu bewertet und deren Buchwerte entsprechend angepasst werden.

Die Liegenschaft Binzen und das Grundstück Migros-Erweiterung mussten 2019 neu geschätzt werden. Die daraus resultierenden Werte ergaben eine Wertberichtigung von CHF 2'800'000.

Diese Werte wurden der Finanzpolitischen Reserve zugewiesen.

Der Endbestand per Stichtag des Rechnungsjahrs entspricht dem Anfangsbestand des Folgejahrs.

Die Entwicklung des Eigenkapitals wird mit dem Eigenkapitalnachweis dargestellt.

## D Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung ist in der Gesamtübersicht der Jahresrechnung 2019 ersichtlich.

### Antrag:

Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020:

1. Die Jahresrechnung der Bürgergemeinde Unterägeri für das Jahr 2019 wird genehmigt. Den verantwortlichen Organen wird Entlastung erteilt.
2. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung 2019 im Betrag von CHF 12'024.44 ist im Konto Bilanzüberschuss zu verbuchen.

Unterägeri, 12. März 2020

Für den Bürgerrat

Beat Iten-Müller, Bürgerpräsident  
Claudia Iten-Hess, Bürgerschreiberin

## Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission an die Bürgergemeinde Unterägeri

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Als Rechnungsprüfungskommission der Bürgergemeinde Unterägeri haben wir die auf den 31. Dezember 2019 abgeschlossene Jahresrechnung im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Wir stellen fest, dass

- die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist,
- bei der Darstellung der Vermögenslage und des Rechnungsergebnisses die gesetzlichen Vorschriften eingehalten sind.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfung empfehlen wir, die vorliegende Jahresrechnung 2019 zu genehmigen und dem Antrag des Bürgerrats über die Verwendung des Rechnungsüberschusses zuzustimmen.

Unterägeri, 27. Februar 2020

Die Rechnungsprüfungskommission

Sandro Iten, Präsident  
Colin Häusler  
Daniela Schär-Henggeler

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Erfolgsrechnung

Nummer	Bezeichnung	Budget 2019		Rechnung 2019		Budget 2020		Budget 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	305'400	20'000	298'640.47	29'900.00	312'800	20'000	308'800	20'000
3	Kultur	46'500		39'406.50		44'100		44'100	
5	Soziale Sicherheit	110'400	61'500	61'500.60	67'805.60	99'400	48'000	91'800	41'000
9	Finanzen und Steuern	100'800	505'800	3'048'964.60	3'362'831.01	100'800	505'800	101'700	468'100
	<b>Total</b>	<b>563'100</b>	<b>587'300</b>	<b>3'448'512.17</b>	<b>3'460'536.61</b>	<b>557'100</b>	<b>573'800</b>	<b>546'400</b>	<b>529'100</b>
	Ertragsüberschuss/(Aufwandüberschuss)		24'200		12'024.44		16'700	(17'300)	

### Investitions- und Anlagentätigkeit

Nummer	Bezeichnung	Budget 2019		Rechnung 2019		Budget 2020		Budget 2021	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
140	Büromobilien und Maschinen			10'000.00					
204.503	Projektierungskredit Neubau Euw CHF 2'000'000/7.5.18			480'988.05		750'000		560'000	
	Total Ausgaben	0		490'988.05		750'000		560'000	
	Total Einnahmen		0		0.00		0		0

Baustart geplant 2021

### Bilanz

Nummer	Bezeichnung	31.12.2018		31.12.2019	
		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
10	Finanzvermögen	9'958'263.91		13'304'960.54	
14	Verwaltungsvermögen	102'001.00		107'001.00	
20	Fremdkapital		2'860'272.80		3'224'480.79
29	Eigenkapital		7'199'992.11		10'187'480.75
		<b>10'060'264.91</b>	<b>10'060'264.91</b>	<b>13'411'961.54</b>	<b>13'411'961.54</b>

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Kennzahlen §9 FHV

	Budget	Rechnung	Budget	Budget
	2019	2019	2020	2021
<b>Bruttoverschuldungsanteil</b>		90 %		
Anteil des laufenden Ertrags, der benötigt wird, um die Bruttoschulden abzutragen.				
<b>Nettoschuld I pro Einwohnerin oder Einwohner in Franken</b>		-4'693		
Entspricht Nettovermögen von CHF 4'693 pro Bürger/in wohnhaft im Kanton Zug.				
<b>Nettoverschuldungsquotient</b>		-4246200 %		
Anteil der direkten Steuern natürlicher und juristischer Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen.				
<b>Selbstfinanzierungsanteil</b>	5 %	87 %	4 %	-2 %
Anteil des laufenden Ertrags zur Finanzierung der Investitionen.				
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b>	n.a.	29925 %	n.a.	n.a.
Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.				
<b>Kapitaldienstanteil</b>	6 %	1 %	6 %	6 %
Anteil des laufenden Ertrags, der durch den Zinsdienst und die Abschreibungen belastet ist.				
<b>Zinsbelastungsanteil</b>	5 %	1 %	5 %	5 %
Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.				
<b>Investitionsanteil</b>	0 %	2 %	0 %	0 %
Der Investitionsanteil zeigt das Ausmass der Investitionstätigkeit an.				
Er gibt an, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.				

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Erfolgsrechnung nach institutioneller/funktionaler Gliederung

Nummer	Bezeichnung	Budget 2019		Rechnung 2019		Budget 2020		Budget 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>0</b>	<b>ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>	<b>305'400</b>	<b>20'000</b>	<b>298'640.47</b>	<b>29'900.00</b>	<b>312'800</b>	<b>20'000</b>	<b>308'800</b>	<b>20'000</b>
<b>011</b>	<b>Bürgergemeindeversammlung und RPK</b>	<b>10'800</b>		<b>10'583.70</b>		<b>10'800</b>		<b>10'800</b>	
3000.01	Löhne Rechnungsprüfungskommission	1'700		1'313.00		1'700		1'700	
3102.00	Drucksachen, Publikationen	6'600		7'172.80		6'600		6'600	
3130.00	Dienstleistungen Dritter	2'500		2'097.90		2'500		2'500	
<b>012</b>	<b>Bürgerrat</b>	<b>115'400</b>		<b>102'026.95</b>		<b>118'000</b>		<b>120'000</b>	
3000.02	Löhne Bürgerrat	59'000		58'803.50		59'000		59'000	
3000.03	Lohn Weibel	1'000		328.00		1'000		1'000	
3000.4	Löhne Kommissionen	2'900				2'900		2'900	
3000.05	Löhne Kommissionen Kulturelles	6'000		5'864.00		11'200		11'200	
3050.00	AG Beiträge AHV, IV, EO, ALV	6'300		5'692.95		5'700		5'700	
3053.00	AG Beiträge Unfallversicherungen	500		301.10		500		500	
3130.02	Altersehrungen, Geschenke an Jungbürger	9'000		6'437.00		9'000		9'000	
3130.03	Freier Kredit Bürgerrat	14'000		12'946.70		14'000		14'000	
3170.00	Reisekosten und Spesen	400		193.70		400		400	
3636.01	Verband Kant. Bürgergemeinden	2'300		1'835.00		2'300		2'300	
3636.02	Beiträge Kulturförderung	14'000		9'625.00		12'000		14'000	
<b>022</b>	<b>Kanzlei</b>	<b>170'100</b>	<b>20'000</b>	<b>177'442.32</b>	<b>29'900.00</b>	<b>174'900</b>	<b>20'000</b>	<b>168'900</b>	<b>20'000</b>
3010.00	Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal	81'200		86'202.20		85'300		86'200	
3010.01	Sitzungsentschädigung Bürgerschreiberin	4'500		4'334.00		4'500		4'500	
3050.00	AG Beiträge AHV, IV, EO, ALV	7'400		7'602.75		7'500		7'600	
3052.00	AG Beiträge Pensionskassen	8'100		7'283.45		8'100		8'100	
3053.00	AG Beiträge Unfallversicherungen	400		365.20		400		400	
3055.00	AG Beiträge Krankentaggeldversicherungen	2'100		1'890.00		2'100		2'100	
3100.00	Büromaterial	3'000		2'389.80		3'000		3'000	
3102.00	Drucksachen, Publikationen	500		435.30		500		500	
3103.00	Fachliteratur, Zeitschriften	1'000		658.70		1'000		1'000	
3110.00	Büromöbel und -geräte	8'000		7'109.85		8'000		1'000	
3113.00	Hardware und Immaterielle Anlagen	9'000		8'883.75		7'000		7'000	
3130.04	Telefongebühren und Porti	4'400		4'183.35		5'000		5'000	
3132.02	Externer Berater, Rechtsgeschäfte	10'000		15'856.92		10'000		10'000	
3134.00	Sachversicherungsprämien	1'100		988.10		1'100		1'100	
3134.01	Haftpflichtversicherungsprämien	2'200		2'113.60		2'200		2'200	
3144.00	Betriebskosten Bürgerkanzlei	2'700		2'509.55		2'700		2'700	
3150.00	Unterhalt Büromöbel und -geräte	500		635.80		500		500	
3153.00	Informatik-Unterhalt Hard- und Software					2'000		2'000	
3920.00	Eigenmiete Bürgerkanzlei	24'000		24'000.00		24'000		24'000	
4210.01	Einbürgerungsgebühren		20'000		29'900.00		20'000		20'000

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Erfolgsrechnung nach institutioneller/funktionaler Gliederung

Nummer	Bezeichnung	Budget 2019		Rechnung 2019		Budget 2020		Budget 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>029</b>	<b>Liegenschaften des Verwaltungsvermögens</b>	<b>9'100</b>		<b>8'587.50</b>		<b>9'100</b>		<b>9'100</b>	
3010.00	Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal	2'500		2'326.50		2'500		2'500	
3050.00	AG Beiträge AHV, IV, EO, ALV	300		200.25		300		300	
3053.00	AG Beiträge Unfallversicherungen	100		10.75		100		100	
3101.00	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	200		91.50		200		200	
3120.00	Ver- und Entsorgung Liegenschaften	1'000		958.50		1'000		1'000	
3300.00	Abschreibungen Sachanlagen	5'000		5'000.00		5'000		5'000	
<b>3</b>	<b>Kultur</b>	<b>46'500</b>		<b>39'406.50</b>		<b>44'100</b>		<b>44'100</b>	
329	Kulturelles	46'500		39'406.50		44'100		44'100	
3134.00	Sachversicherungsprämien	1'100		1'000.00		1'100		1'100	
3160.00	Miete	6'000		6'000.00		6'000		6'000	
3635.00	Laufende Betriebsbeiträge	35'400		29'256.50		33'000		33'000	
3636.00	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	4'000		3'150.00		4'000		4'000	
<b>5</b>	<b>Soziale Sicherheit</b>	<b>110'400</b>	<b>61'500</b>	<b>61'500.60</b>	<b>67'805.60</b>	<b>99'400</b>	<b>48'000</b>	<b>91'800</b>	<b>41'000</b>
543	Alimentenbevorschussung und -inkasso	2'300		1'150.50		2'300		2'300	
3636.04	Alimenteninkassostelle	2'300		1'150.50		2'300		2'300	
572	Wirtschaftliche Hilfe	100'300	61'500	57'353.35	67'805.60	87'000	48'000	74'000	41'000
3637.00	Beiträge an private Haushalte	100'300		57'353.35		87'000		74'000	
4260.00	Rückerstattungen und Kostenbeteiligung Dritter		61'500		37'284.00		48'000		41'000
4390.00	Übriger Ertrag				30'521.60				
579	Leistungen an Krankenkassen	7'800		2'996.75		10'100		15'500	
3612.00	Entschädigungen an Gemeinden	1'300		1'261.40		2'100		4'500	
3632.00	Laufende Betriebsbeiträge an Gemeinde	1'000		1'001.00		1'000		1'000	
3635.00	Beiträge an private Unternehmungen	5'500		734.35		7'000		10'000	
<b>9</b>	<b>Finanzen und Steuern</b>	<b>100'800</b>	<b>505'800</b>	<b>3'048'964.60</b>	<b>3'362'831.01</b>	<b>100'800</b>	<b>505'800</b>	<b>101'700</b>	<b>468'100</b>
910	Steuern	100		61.30	237.40	100		100	
3611.00	Entschädigungen an Kantone und Konkordate	100		61.30		100		100	
4000.02	Einkommenssteuern natürliche Personen Vorjahr				237.40				



## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Erfolgsrechnung nach institutioneller/funktionaler Gliederung

Nummer	Bezeichnung	Budget 2019		Rechnung 2019		Budget 2020		Budget 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
961	Finanzaufwand und -ertrag	33'500	14'400	28'411.25	39'837.01	33'500	14'400	28'400	14'400
3401.00	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	32'100		27'623.30		32'100		27'000	
3420.00	Kapitalbeschaffung und -verwaltung	800		294.30		800		800	
3401.01	Fondsverzinsung	300		259.45		300		300	
4400.00	Zinsen flüssige Mittel		4'200		4'162.81		4'200		4'200
4401.00	Zinsen Forderungen Kontokorrente	300		234.20		300		300	
4420.00	Dividenden		10'200		10'210.00		10'200		10'200
4440.00	Marktwertanpassung Aktien				25'464.20				
963	Liegenschaften des Finanzvermögens	67'200	491'400	45'027.85	3'322'756.60	67'200	491'400	73'200	453'700
3430.02	Baulicher Unterhalt Bürgerhuus	50'000		32'306.70		50'000		56'000	
3430.03	Baulicher Unterhalt Euw	6'000		3'492.20		6'000		6'000	
3134.00	Sachversicherungsbeiträge	11'200		9'228.95		11'200		11'200	
4430.02	Mietzinse Bürgerhuus (Abzüglich Miete Kanzlei 24'000.–)		329'000		334'800.60		329'000		329'000
4430.03	Mietzinse Euw		26'100		51'696.00		26'100		
4430.99	Baurechtszinsen		112'300		112'260.00		112'300		100'700
4443.40	Marktwertanpassung Liegenschaften				2'800'000.00				
4920.00	Ertrag Miete Kanzlei		24'000		24'000.00		24'000		24'000
990	Finanzpolitische Reserve, Einlagen und Entnahmen			2'975'464.20					
3894.01	Einlage Finanzpolitische Reserve – Aktien			25'464.20					
3894.02	Einlage Finanzpolitische Reserve – Liegenschaften			2'800'000.00					
3894.03	Einlage Finanzpolitische Reserve – Allgemein			150'000.00					

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Erfolgsrechnung nach Kostenarten

Nummer	Bezeichnung	Budget 2019	Rechnung 2019	Budget 2020	Budget 2021
30	Personalaufwand	184'000	182'517.65	192'800	193'800
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	94'400	91'891.77	95'000	88'000
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	5'000	5'000.00	5'000	5'000
36	Transferaufwand	166'200	105'428.40	150'800	145'200
	<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>449'600</b>	<b>384'837.82</b>	<b>443'600</b>	<b>432'000</b>
40	Fiskalertrag	0	237.40	0	0
42	Entgelte	81'500	67'184.00	68'000	61'000
43	Verschiedene Erträge	0	30'521.60	0	0
	<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>81'500</b>	<b>97'943.00</b>	<b>68'000</b>	<b>61'000</b>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-368'100</b>	<b>-286'894.82</b>	<b>-375'600</b>	<b>-371'000</b>
34	Finanzaufwand	89'500	64'210.15	89'500	90'400
44	Finanzertrag	481'800	3'338'593.61	481'800	444'100
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>392'300</b>	<b>3'274'383.46</b>	<b>392'300</b>	<b>353'700</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>24'200</b>	<b>2'987'488.64</b>	<b>16'700</b>	<b>-17'300</b>
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	2'975'464.20	0	0
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0.00	0	0
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-2'975'464.20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss (+)/Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>24'200</b>	<b>12'024.44</b>	<b>16'700</b>	<b>-17'300</b>
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	24'000	24'000.00	24'000	24'000
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	24'000	24'000.00	24'000	24'000
	<b>Total Aufwand</b>	<b>563'100</b>	<b>3'448'512.17</b>	<b>557'100</b>	<b>546'400</b>
	<b>Total Ertrag</b>	<b>587'300</b>	<b>3'460'536.61</b>	<b>573'800</b>	<b>529'100</b>

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Bilanz Aktiven

Nummer	Bezeichnung	31.12.2018	31.12.2019
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	602'780.37	230'716.15
101	Forderungen	51'544.89	48'584.50
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'218.70	17'487.69
	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>656'543.96</b>	<b>296'788.34</b>
107	Finanzanlagen	1'087'319.80	1'512'784.00
108	Sachanlagen Finanzvermögen	8'214'400.15	11'495'388.20
	<b>Anlagevermögen Finanzvermögen*</b>	<b>9'301'719.95</b>	<b>13'008'172.20</b>
	<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>9'958'263.91</b>	<b>13'304'960.54</b>
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	102'001.00	107'001.00
	<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*</b>	<b>102'001.00</b>	<b>107'001.00</b>
	<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>102'001.00</b>	<b>107'001.00</b>
	<b>Total Aktiven</b>	<b>10'060'264.91</b>	<b>13'411'961.54</b>
	<b>* Total Anlagevermögen</b>	<b>9'403'720.95</b>	<b>13'115'173.20</b>

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Bilanz Passiven

Nummer	Bezeichnung	31.12.2018	31.12.2019
200	Laufende Verbindlichkeiten	0.00	50'345.04
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	44'123.40	83'255.35
205	Kurzfristige Rückstellungen	2'469.40	0.00
	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>46'592.80</b>	<b>133'600.39</b>
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2'761'792.65	3'038'733.60
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	51'887.35	52'146.80
	<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'813'680.00</b>	<b>3'090'880.40</b>
	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>2'860'272.80</b>	<b>3'224'480.79</b>
291	Fonds im Eigenkapital	1'435'954.00	1'435'954.00
	<b>Zweckgebundenes Eigenkapital</b>	<b>1'435'954.00</b>	<b>1'435'954.00</b>
294	Finanzpolitische Reserve	1'532'965.59	8'218'348.59
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	3'519'918.80	0.00
299	Bilanzüberschuss	711'153.72	533'178.16
	<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>	<b>5'764'038.11</b>	<b>8'751'526.75</b>
	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>7'199'992.11</b>	<b>10'187'480.75</b>
	<b>Total Passiven</b>	<b>10'060'264.91</b>	<b>13'411'961.54</b>

## Jahresrechnung 2019 Gesamtübersicht

### Geldflussrechnung

	Rechnung 2018	Rechnung 2019
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	194'965.16	12'024.44
+ Abschreibungen Verwaltungsvermögen	6'000.00	5'000.00
+/- Abnahme/Zunahme Forderungen	1'099.25	2'960.39
+/- Abnahme/Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	4'599.00	-15'268.99
+/- Zunahme/Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	0.00	50'345.04
+/- Zunahme/Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	1'096.75	39'131.95
+/- Bildung/Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0.00	-2'469.40
+/- Einlagen/Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK und EK	258.15	259.45
+/- Einlagen/Entnahmen Eigenkapital	0.00	2'975'464.20
<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)</b>	<b>208'018.31</b>	<b>3'067'447.08</b>
- Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	0.00	-10'000.00
= Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	0.00	-10'000.00
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>0.00</b>	<b>-10'000.00</b>
+/- Abnahme/Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	400'000.00	-400'000.00
+/- Marktwertanpassungen/Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00	-2'825'464.20
+/- Abnahme/Zunahme Sachanlagen FV	-209'400.15	-480'988.05
<b>Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen</b>	<b>190'599.85</b>	<b>-3'706'452.25</b>
<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit</b>	<b>190'599.85</b>	<b>-3'716'452.25</b>
+/- Zunahme/Abnahme Finanzverbindlichkeiten	-38'207.35	276'940.95
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-38'207.35</b>	<b>276'940.95</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>360'410.81</b>	<b>-372'064.22</b>
Stand Flüssige Mittel per 01. 01.	242'369.56	602'780.37
Stand Flüssige Mittel per 31. 12.	602'780.37	230'716.15
<b>Zunahme (+)/Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>360'410.81</b>	<b>-372'064.22</b>

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2019

### A Angewendetes Regelwerk der Rechnungslegung und Begründungen zu den Abweichungen

Die vorliegende Jahresrechnung wurde auf der Grundlage des Finanzhaushaltgesetzes (FHG) vom 31. August 2006 (Stand: 1. Januar 2018) erstellt. Dabei wurden die ab 1. Januar 2018 gültigen Regelungen angewendet.

Die Rechnungslegung richtet sich dabei nach den Grundsätzen: Ordnungsmässigkeit, Bruttodarstellung, Periodenabgrenzung, Fortführung, Wesentlichkeit, Verständlichkeit, Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Stetigkeit (§3 Abs. 1 FHG).

Weiter wurden verschiedene Begrifflichkeiten an die veränderten gesetzlichen Bezeichnungen angepasst. Der Anhang wurde ausgehend vom FHG und der Ausführungsverordnung im Umfang und der Struktur grundlegend neu gegliedert und ergänzt. Die Vorjahreszahlen und deren Erfassung wurden grundsätzlich übernommen, jedoch in der Gliederung und Offenlegung zu Vergleichszwecken an die neue Struktur angepasst. Weitere Angaben zu den Auswirkungen der Änderungen entnehmen Sie unter H.

### 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. 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 entspricht.

#### 1.3 Finanzanlagen

Die Finanzanlagen umfassen die Wertschriften sowie die Liegenschaften, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können und entsprechend dem Finanzvermögen zugeteilt sind.

Die Wertschriften, also Aktien und Termingeldanlagen, welche die Bürgergemeinde Unterägeri längerfristig halten will, werden zum Kurswert per Stichtag (Jahresabschlusskurs) bewertet. Die Liegenschaften müssen alle zehn Jahre neu bewertet werden. Die Neubewertung wurde letztmals 2019 durchgeführt.

#### 2. Verwaltungsvermögen

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

##### 2.1 Sachanlagen im Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen der Bürgergemeinde Unterägeri umfasst die Kanzleiräumlichkeiten in der Liegenschaft Binzen. Die Bewertung erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich der Abschreibungen.

#### 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 Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Bankdarlehen zur Finanzierung des Finanzvermögens, wobei es sich ausschliesslich um die Finanzierung der Liegenschaften handelt. Die Bewertung der Darlehen erfolgt zum Nominalwert.

##### 3.3 Rechnungsabgrenzungen

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

##### 3.4 Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital

Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital umfassen zweckgebundene Legate, welche in separaten Fonds verwaltet und zweckgebunden eingesetzt werden.

## 4. Eigenkapital

### 4.1 Fonds

Separatfonds sind formell ausgeschiedene, rechtlich nicht verselbständigte Teile des Vermögens mit besonderer Zweckbestimmung.

### 4.2 Reserven

Reserven sind für bestimmte Zwecke gebundenes Eigenkapital. Es sind dies die Finanzpolitischen Reserven, welche für die Liegenschaften, das Sozialwesen und für kulturelle Zwecke gebildet wurden.

### 4.3 Bilanzüberschuss

Der Bilanzüberschuss umfasst das Jahresergebnis sowie die kumulierten Ergebnisse der Vorjahre.

## C Eigenkapitalnachweis

	Zweckgebunden		Zweckfrei		Jahresergebnis	Bilanzüberschuss
	Erneuerungsreserve	Fonds im Eigenkapital	Finanzpolitische Reserve	Neubewertungsreserve Finanzvermögen		
<b>31.12.2017</b>	<b>762'469.40</b>				<b>175'082.98</b>	<b>6'055'257.17</b>
Legate kulturelle Zwecke		710'477.00				(710'477.00)
Legate soziale Zwecke		725'477.00				(725'477.00)
Reserve kulturelle Zwecke			345'000.70			(345'000.70)
Reserve soziale Zwecke			307'964.89			(307'964.89)
Verwendung Jahresergebnis 2017						
– Jahresergebnis 2017 – Binzen (exkl. Kanzlei)	60'000.00				(60'000.00)	
– Jahresergebnis 2017 – Euw	60'000.00				(60'000.00)	
– Jahresergebnis 2017 – kulturelle Zwecke					(50'000.00)	50'000.00
– Jahresergebnis 2017 – Bilanzüberschuss					(5'082.98)	5'082.98
Wertanpassungen Aktien						14'686.80
Zuweisung Erneuerung Liegenschaft Euw	(460'000.00)		460'000.00			
Zuweisung Erneuerung Liegenschaft Binzen	(420'000.00)		420'000.00			
Anteil Neubewertungsreserve Finanzvermögen				3'519'918.80		(3'519'918.80)
Jahresergebnis 2018					194'965.16	
<b>31.12.2018</b>	<b>2'469.40</b>	<b>1'435'954.00</b>	<b>1'532'965.59</b>	<b>3'519'918.80</b>	<b>194'965.16</b>	<b>516'188.56</b>
Umklassierung Allgemeine Rückstellungen	(2'469.40)					
Wertanpassungen Aktien			255'919.80	(255'919.80)		
Wertanpassung Liegenschaft Binzen (exkl. Kanzlei)			754'000.00	(754'000.00)		
Wertanpassung Liegenschaft Euw			239'999.00	(239'999.00)		
Wertanpassung Grundstück Kindergarten Euw			460'000.00	(460'000.00)		
Wertanpassung Grundstück Migros-Erweiterung Euw			1'810'000.00	(1'810'000.00)		
Verwendung Jahresergebnis 2018						
– Jahresergebnis 2018 – Binzen			90'000.00		(90'000.00)	
– Jahresergebnis 2018 – kulturelle Zwecke			50'000.00		(50'000.00)	
– Jahresergebnis 2018 – soziale Zwecke			50'000.00		(50'000.00)	
– Jahresergebnis 2018 – Bilanzüberschuss					(4'965.16)	4'965.16
<b>01.01.2019</b>	<b>0.00</b>	<b>1'435'954.00</b>	<b>5'242'884.39</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>521'153.72</b>
Zuweisung an Finanzpolitische Reserve:						
– Neubewertung Finanzvermögen						
– Aktien			25'464.20			
– Liegenschaft Binzen (exkl. Kanzlei)			1'640'000.00			
– Grundstück Migros-Erweiterung Euw			1'160'000.00			
– Künftige Defizite der Erfolgsrechnung und / oder für neue Investitionen			150'000.00			
Jahresergebnis 2019					12'024.44	
<b>31.12.2019</b>	<b>0.00</b>	<b>1'435'954.00</b>	<b>8'218'348.59</b>	<b>0.00</b>	<b>12'024.44</b>	<b>521'153.72</b>

Der Eigenkapitalspiegel stellt rückwirkend die Entwicklung des Eigenkapitals aus Sicht des HRM2 ab 31. 12. 2017 dar. Die Allgemeinen Rückstellungen im Betrag von CHF 2'469.40 wurden 2019 über die Erfolgsrechnung aufgelöst.

Die bestehenden Neubewertungsreserven der Aktien und Liegenschaften wurden der Finanzpolitischen Reserve zugewiesen.

Gemäss dem ab 1. Januar 2018 geltenden neuen Finanzhaushaltsgesetz dürfen Wertschwankungen von Wertschriften und Liegenschaften des Finanzvermögens nur noch

über die Erfolgsrechnung verbucht werden. Die Wertberichtigungen wurden in die Finanzpolitische Reserve überführt. Die Bildung und Auflösung der Finanzpolitischen Reserve erfolgt über die Erfolgsrechnung.

## D Rückstellungsspiegel

Es bestehen keine Rückstellungen.

## E Beteiligungsspiegel

Der Wertschriftenbestand der Bürgergemeinde Unterägeri setzt sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Rechtsform	Gesellschafts- kapital CHF	Anzahl	Beteiligungs- quote in Prozent	Buchwert per	Buchwert per	Ausschüttung
					31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF	2019 CHF
WWZ Zug AG	AG	5'000'000	4	< 1%	55'300	56'400	1'600
Zuger Kantonalbank	AG	144'144'000	39	< 1%	246'480	222'300	8'580
Ägerisee Schifffahrt	AG	300'000	2	< 1%	224	320	0
Schweizerische Nationalbank SNB	AG	25'000'000	2	< 1%	10'780	8'300	30
<b>Total</b>					<b>312'784</b>	<b>287'320</b>	

Der Kurswert der Aktien nahm gegenüber dem Vorjahr um CHF 25'464 zu und wurde als Wertanpassung in der Erfolgsrechnung erfasst. Der Bestand an Wertschriften ist zum Vorjahr unverändert.

## F Gewährleistungsspiegel

### 1. Bürgschaften

Keine

### 2. Garantieverpflichtungen

Die Bürgergemeinde Unterägeri garantiert die Deckung des Fehlbetrags der Rechnung Chlösterli bis zu maximal 30 %, höchstens bis CHF 25'000 pro Jahr.

### 3. Weitere Eventualverbindlichkeiten

Keine

### 4. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Keine

## G Anlagespiegel

In Übereinstimmung mit §2 Abs. 1 FHV ist die Bürgergemeinde von der Führung einer Anlagebuchhaltung und 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

Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen CHF 6'000.

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

Keine

### 3. Informationen zu Bilanzbereinigungen

Der Eigenkapitalspiegel stellt rückwirkend die Entwicklung des Eigenkapitals aus Sicht des HRM2 ab 31.12.2017 dar. Die Allgemeinen Rückstellungen im Betrag von CHF 2'469.40 wurden 2019 über die Erfolgsrechnung aufgelöst.

Die bestehenden Neubewertungsreserven der Aktien und Liegenschaften wurden der Finanzpolitischen Reserve zugewiesen. Im Gegensatz zu den Empfehlungen von HRM2 wird die Neubewertungsreserve nicht dem Bilanzüberschuss, sondern der Finanzpolitischen Reserve zugewiesen.

In der Kontengruppe 108 erfolgt keine Unterteilung in «unbebaute Grundstücke» und «Gebäude inklusive Grundstücke».

### 4. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen und deren Auswirkung

Als wesentliche Änderungen zur bisherigen Fassung des FHG werden die Neubewertungen des Finanzvermögens über die Erfolgsrechnung und nicht mehr direkt im Eigenkapital erfasst. Die Bilanz und die Erfolgsrechnung wurden neu anhand der Vorgaben des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells für die Kantone und Gemeinden (HRM2) gegliedert. Weiter wurden verschiedene Begrifflichkeiten an die veränderten gesetzlichen Bezeichnungen angepasst.

Der Anhang wurde ausgehend vom FHG und der Ausführungsverordnung im Umfang und der Struktur grundlegend neu gemäss der Struktur des Finanzhaushaltsgesetzes und der Finanzhaushaltsverordnung gegliedert und ergänzt.

Die Vorjahreszahlen und deren Erfassung wurden grundsätzlich übernommen, jedoch in der Gliederung und Offenlegung zur besseren Vergleichbarkeit an die neue Struktur angepasst. Bei den Anpassungen wurden insbesondere die bisherigen Spezialfinanzierungen und Eigenkapitalpositionen neu klassiert.

### 5. Eventualforderungen

Keine

### 6. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse zu verzeichnen, welche die Jahresrechnung 2019 und das Vermögen per 31. Dezember 2019 massgeblich verändern.

## I Erläuterungen der wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

### 1. Finanzanlagen

Die Bürgergemeinde Unterägeri hält Aktien mit einem Marktwert von CHF 312'784 (Vorjahr CHF 287'320). Zudem werden Termingeldanlagen in der Höhe von CHF 1'200'000 gehalten. Dies ist eine Schenkung – je zur Hälfte für kulturelle und soziale Zwecke bestimmt.

## 2. Sachanlagen im Finanz- und Verwaltungsvermögen

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht über die Sachanlagen.

108 Sachanlagen Finanzvermögen	Bestand Sachanlagen FV		
	1.1.2018	Veränderung 2018	31.12.2018
Liegenschaften Binzen	5'495'000.00	0.00	5'495'000.00
Liegenschaften Euw	240'000.00	0.00	240'000.00
Grundstück Kindergarten Euw	460'000.00	0.00	460'000.00
Grundstück Migros-Erweiterung Euw	1'810'000.00	0.00	1'810'000.00
Projekt Neubau Euw		209'400.15	209'400.15
	<b>8'005'000.00</b>	<b>209'400.15</b>	<b>8'214'400.15</b>
	<b>1.1.2019</b>	<b>2019</b>	<b>31.12.2019</b>
Liegenschaften Binzen	5'495'000.00	1'640'000.00	7'135'000.00
Liegenschaften Euw	240'000.00	0.00	240'000.00
Grundstück Kindergarten Euw	460'000.00	0.00	460'000.00
Grundstück Migros-Erweiterung Euw	1'810'000.00	1'160'000.00	2'970'000.00
Projekt Neubau Euw	209'400.15	480'988.05	690'388.20
	<b>8'214'400.15</b>	<b>3'280'988.05</b>	<b>11'495'388.20</b>

Die Veränderung der Werte der Liegenschaften Binzen und des Grundstücks Migros-Erweiterung Euw basiert auf einer Neubewertung der Liegenschaften, die 2019 durchgeführt wurde.

140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	Bestand Sachanlagen VV			
	1.1.2018	Zugang 2018	Abschreibung 2018	31.12.2018
Bürgerkanzlei Binzen	108'000.00	0.00	6'000.00	102'000.00
Büromobilien und Maschinen	1.00	0.00	0.00	1.00
	<b>108'001.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6'000.00</b>	<b>102'001.00</b>
	<b>1.1.2019</b>	<b>2019</b>	<b>2019</b>	<b>31.12.2019</b>
Bürgerkanzlei Binzen	102'000.00	0.00	5'000.00	97'000.00
Büromobilien und Maschinen	1.00	10'000.00	0.00	10'001.00
	<b>102'001.00</b>	<b>10'000.00</b>	<b>5'000.00</b>	<b>107'001.00</b>

### Gesamttotal Sachanlagen

	31.12.2018	31.12.2019
	8'316'401.15	11'602'389.20

### 3. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus verschiedenen Bankdarlehen, dem Baukontokorrent und einem Darlehen der Iten-Maritz-Stiftung zur Finanzierung des Finanz- und Verwaltungsvermögens, wobei es sich ausschliesslich um die Finanzierung der Liegenschaften und den Projektierungskredit Neubau Euw handelt.

### 4. Fonds im Eigenkapital

Der Fonds im Eigenkapital besteht aus der Schenkung, welche für kulturelle und soziale Zwecke bestimmt ist.

### 5. Verbindlichkeiten gegenüber Fonds

Der Meinrad-Iten-Fonds bezweckt die Erhaltung und Förderung des Andenkens an den Kunstmaler Meinrad Iten (1867–1932). Zum erweiterten Aufgabenbereich zählt auch die Förderung des aktuellen Kunstschaffens von Unterägerer Bürgerinnen und Bürgern. Dieser Fonds wird verzinst.

### J Informationen zum Status und zur Abrechnung von Verpflichtungskrediten

Am Abschlussstichtag besteht ein laufender Verpflichtungskredit:

Projekt Euw: CHF 2'000'000, Kreditbegehren vom 7.5.2018 für die Projektierung der Überbauung Euw. Die bisher aufgelaufenen Kosten betragen per 31.12.2019 CHF 690'388.

## TRAKTANDUM 3

### Genehmigung des Budgets 2021 und Kenntnisnahme vom Finanzplan 2022–2025

#### Bericht und Antrag des Bürgerrats und Antrag der Rechnungsprüfungskommission an die Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020

Der Bürgerrat unterbreitet Ihnen das Budget 2021 und den Finanzplan 2022–2025.

Das Budget schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 17'300.

Die Zahlen zum Budget 2021 finden Sie in der Gesamtübersicht der Jahresrechnung 2019 bei der Erfolgsrechnung.

#### Finanzplan 2022–2025 (in 1000 Franken)

	Rechnung 2017	Rechnung 2018	Rechnung 2019	Budget 2020	Budget 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025
<b>Steuerfuss</b>									
abzüglich 1 % Steuerrabatt	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Ertrag</b>									
0 Allgemeine Verwaltung			30	20	20	20	20	20	20
3 Kultur									
5 Soziale Sicherheit			68	48	41	41	41	41	41
9 Finanzen und Steuern			3'363	506	468	468	471	482	481
<b>Total Ertrag</b>	<b>777</b>	<b>685</b>	<b>3'461</b>	<b>574</b>	<b>529</b>	<b>529</b>	<b>532</b>	<b>543</b>	<b>542</b>
<b>Aufwand</b>									
0 Allgemeine Verwaltung			299	313	309	311	313	316	318
3 Kultur			39	44	44	45	45	45	46
5 Soziale Sicherheit			62	99	92	93	94	95	96
9 Finanzen und Steuern			3'049	101	101	102	102	110	105
<b>Total Aufwand</b>	<b>602</b>	<b>490</b>	<b>3'449</b>	<b>557</b>	<b>546</b>	<b>551</b>	<b>554</b>	<b>566</b>	<b>565</b>
<b>Ertragsüberschuss/ (Aufwandüberschuss)</b>	<b>175*</b>	<b>195*</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>(17)</b>	<b>(22)</b>	<b>(22)</b>	<b>(23)</b>	<b>(23)</b>

\* noch nicht nach HRM2 gegliedert

Das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung im Betrachtungszeitraum 2017–2024 beträgt rund CHF 315'000 (§4 Abs. 1 FHV).

Ein Ausgleich der Ertragsüberschüsse gemäss §2 Abs. 2 Bst. a FHG ist grundsätzlich nicht anwendbar, da die Bürgergemeinde Unterägeri keine Steuern erhebt.

### Antrag:

Das Budget 2021 basiert auf einem Steuerfuss von 1 % des kantonalen Ansatzes und einem Rabatt von 1 % des Einheitssatzes, was einem Steuerfuss von 0 % für 2021 entspricht. Es wird mit einem Aufwandüberschuss von CHF 17'300 gerechnet.

Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020:

1. Der Steuerfuss 2021 für die Einkommens- und Vermögenssteuer von 1 % des kantonalen Ansatzes ist beizubehalten.
2. Für das Jahr 2021 ist ein Rabatt von 1 % des Einheitsansatzes zu gewähren, was einem Steuerfuss von 0 % für 2021 für die Einkommens- und Vermögenssteuer entspricht.
3. Das Budget 2021 ist zu genehmigen.
4. Der für die Jahre 2022–2025 vorgelegte Finanzplan wird zur Kenntnis genommen.

Unterägeri, 12. März 2020

Für den Bürgerrat

Beat Iten-Müller, Bürgerpräsident  
Claudia Iten-Hess, Bürgerschreiberin

### Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission an die Bürgergemeinde Unterägeri

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Als Rechnungsprüfungskommission der Bürgergemeinde Unterägeri haben wir das Budget 2021 im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Wir stellen fest, dass das Budget den Vorschriften über den Gemeindehaushalt und das Rechnungswesen entspricht.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfung empfehlen wir, das Budget zu genehmigen.

Unterägeri, 27. Februar 2020

Die Rechnungsprüfungskommission

Sandro Iten, Präsident  
Colin Häusler  
Daniela Schär-Henggeler

### Rechnung 2019 des Meinrad-Iten-Fonds

	Bestand 01.01.2019	Zugang	Abgang	Bestand 31.12.2019
Anfangsbestand	<b>51'887.35</b>			
Zins 2019		259.45		
<b>Gemäss Bilanzposition 209</b>				<b>52'146.80</b>

#### Meinrad-Iten-Fonds

1987 setzte der Bürgerrat die Arbeitsgruppe Meinrad-Iten-Fonds ein und machte die Erhaltung und Förderung des Andenkens an den Kunstmaler Meinrad Iten (1867 – 1932) zu deren Hauptaufgabe.

Zum erweiterten Aufgabenbereich zählt auch die Förderung des aktuellen Kunstschaffens von Unterägerer Bürgerinnen und Bürger. Die Arbeitsgruppe ist heute Teil der Ortskundlichen Fachgruppe.

Für die Wahrnehmung dieser Aufgaben wurde 1987 der Meinrad-Iten-Fonds errichtet. Da der Fonds neben der jährlichen Verzinsung durch private Zuwendungen zur Förderung des Kunstschaffens geäufnet wurde, soll er nun auch gezielt aktuelle Projekte der bildenden Kunst von Mitbürgerinnen und Mitbürgern unterstützen.

Es werden Beiträge an aktuelle Projekte im Bereich der bildenden Kunst ausgerichtet, z.B. Skulptur- und Objektkunst, Malerei, Zeichnung, Installationskunst, Video, Foto-Art, Performance/Aktionskunst und Druckgrafik. Es können auch Beiträge an die Ausbildung in diesem Bereich entrichtet werden.

Beitragsberechtigt sind kunstschaffende, künstlerisch tätige Bürgerinnen und Bürger von Unterägeri.

Antragsformulare können bei der Bürgerkanzlei bezogen und zuhänden der Ortskundlichen Fachgruppe eingereicht werden.



## TRAKTANDUM 4

### Kreditbegehren für das Bauprojekt Euw, GS Nr. 427 und GS Nr. 1245, Bödlistrasse–Alte Landstrasse, Unterägeri

#### 1. Projektstand

In den vergangenen vier Jahren wurde für die beiden Liegenschaften an der Bödlistrasse und der Alten Landstrasse ein Projekt entwickelt, welches für die Bürgergemeinde langfristig eine wirtschaftliche Nutzung des eigenen Baulands sichert, sowie für das Quartier und die ganze Gemeinde Unterägeri einen Mehrwert darstellt. Die Verantwortlichen der Bürgergemeinde freuen sich, den Bürgerinnen und Bürgern von Unterägeri den Antrag für den Baukredit und den Realisierungsentscheid vorzulegen.

Bis heute sind folgende Planungsschritte erfolgt:

- |   |               |
|---|---------------|
| – Projektwettbewerb   | Herbst 2015   |
| – Information an der Bürgergemeindeversammlung über Projektwettbewerb         | Mai 2016      |
| – Verhandlungen mit künftigen Nutzern und der Einwohnergemeinde EG Unterägeri | 2017          |
| – Projektierungskredit und Aufhebung Baurechtsvertrag mit der EG Unterägeri   | Mai 2018      |
| – Absage der Stiftung Phönix und Projektüberarbeitung                         | Herbst 2018   |
| – Projekt- und Ausschreibungsplanung  | 2019          |
| – Submissionsverfahren  | Frühjahr 2020 |
| – Baurechtliche Voranfrage EG Unterägeri                                      | Frühjahr 2020 |

Das sorgfältig erarbeitete Projekt ist von der Bauverwaltung Unterägeri im Rahmen einer Voranfrage überprüft und für den Bewilligungsprozess freigegeben. Es ist vorgesehen, den einfachen Bebauungsplan und das Baubewilligungsverfahren parallel öffentlich auszuschreiben.

#### 2. Projektbeschreibung

Die Überbauung Euw umfasst den Neubau von drei Gebäuden mit fünf Geschossen über Terrain (vier Normalgeschosse, eine Attika), einem Untergeschoss (bei Haus M 2 Untergeschosse) und einer Einstellhalle. Es sind 27 Wohnungen in den Normalgeschossen und pro Gebäude je eine Attikawohnung geplant, also insgesamt 30 Wohnungen.

Der Wohnungsmix zeigt sich wie folgt:

- 3×2½ Zimmer-Wohnungen
- 15×3½ Zimmer-Wohnungen
- 9×4½ Zimmer-Wohnungen
- 3×5½ Zimmer-Wohnungen

Im Haus K sind im EG, Ebene 1, zwei Kindergärten und Nebenräume geplant, welche die Einwohnergemeinde langfristig mieten wird. Im Haus P sind im EG, Ebene 1, vermietbare Gewerbeflächen geplant. Im Haus M wird die Bürgergemeinde selbst eine kulturelle Nutzung (Ortsmuseum) betreiben. Dazu werden im EG (Ebene 2) und 1. UG (Ebene 1) Räume zur Verfügung gestellt. Im 1. UG von Haus M sind zusätzliche, vermietbare Lagerräume geplant.

In der Tiefgarage sind 44 Parkplätze geplant, oberirdisch weitere 5 Besucherparkplätze.

Mit der Konstruktion und Materialwahl wird das Projekt konsequent umgesetzt. Dabei erfolgen die Entscheidungen nach dem Grundsatz «einfach und nachhaltig». Der Dämmstandard entspricht den Anforderungen eines Minergie Gebäudes. Es werden die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz erfüllt. Sämtliche Wohnungen sind behindertengerecht dimensioniert und können im Bedarfsfall entsprechend ausgerüstet werden. Balkon- und Terrassenzugänge sind schwellenfrei. Damit sind insbesondere auch die Anforderungen für das Wohnen im Alter gewährleistet.

Dem anspruchsvollen Baugrund wird mit einer Pfahlfundation Rechnung getragen. Die Baugrube kann teilweise mit Ankern im Böschungsbereich gesichert werden. Die Ausführung des Tiefbaus wird von einem erfahrenen Geologen begleitet. Die Gebäude sind als Massivbauten mit einer Tragstruktur aus Beton und Backstein geplant. Die Aussenwände werden diffusionsoffen mit Wärmedämmsteinen und einem Wärmedämmputz ausgeführt. Diese Konstruktion zeichnet sich durch den guten winterlichen Kälteschutz, aber insbesondere auch durch einen überdurchschnittlichen sommerlichen Wärmeschutz aus.

Die Elektroinstallationen in den Wohnungen besitzen einen zeitgemässen Ausbaustandard. Auf den Dächern wird als Investition in die Zukunft eine grossflächige Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung installiert. In der Tiefgarage sind Parkplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Die Gebäude werden je mit einer separaten Wärmepumpe mit Erdsonden geheizt. Die innenliegenden Räume werden über eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung gelüftet. Schlaf- und Wohnräume werden natürlich über die Fenster belüftet.

Die Wohnungen besitzen einen angemessenen Ausbaustandard mit Holzböden in den Wohnräumen und Platten in den Bädern und Küchen. Wände und Decken sind verputzt. Die Küchen und die Auswahl der Sanitärapparate sind sehr wertig.

Der guten Umgebungsgestaltung wurde grosser Wert beigemessen. Die ortsprägende Stileiche an der Alten Landstrasse kann beibehalten werden. Durch die Konzentration auf drei kompakte Bauten konnten grosszügige Aussenräume freigehalten werden. Allen Mieterinnen und Mietern steht ein gedeckter Pavillon im gemeinsamen Aussenbereich zur Verfügung. Ausserhalb der Betriebszeiten der Kindergärten sind auch diese Aussenbereiche zugänglich.

### 3. Pläne und Visualisierungen



Ansicht von der Alten Landstrasse

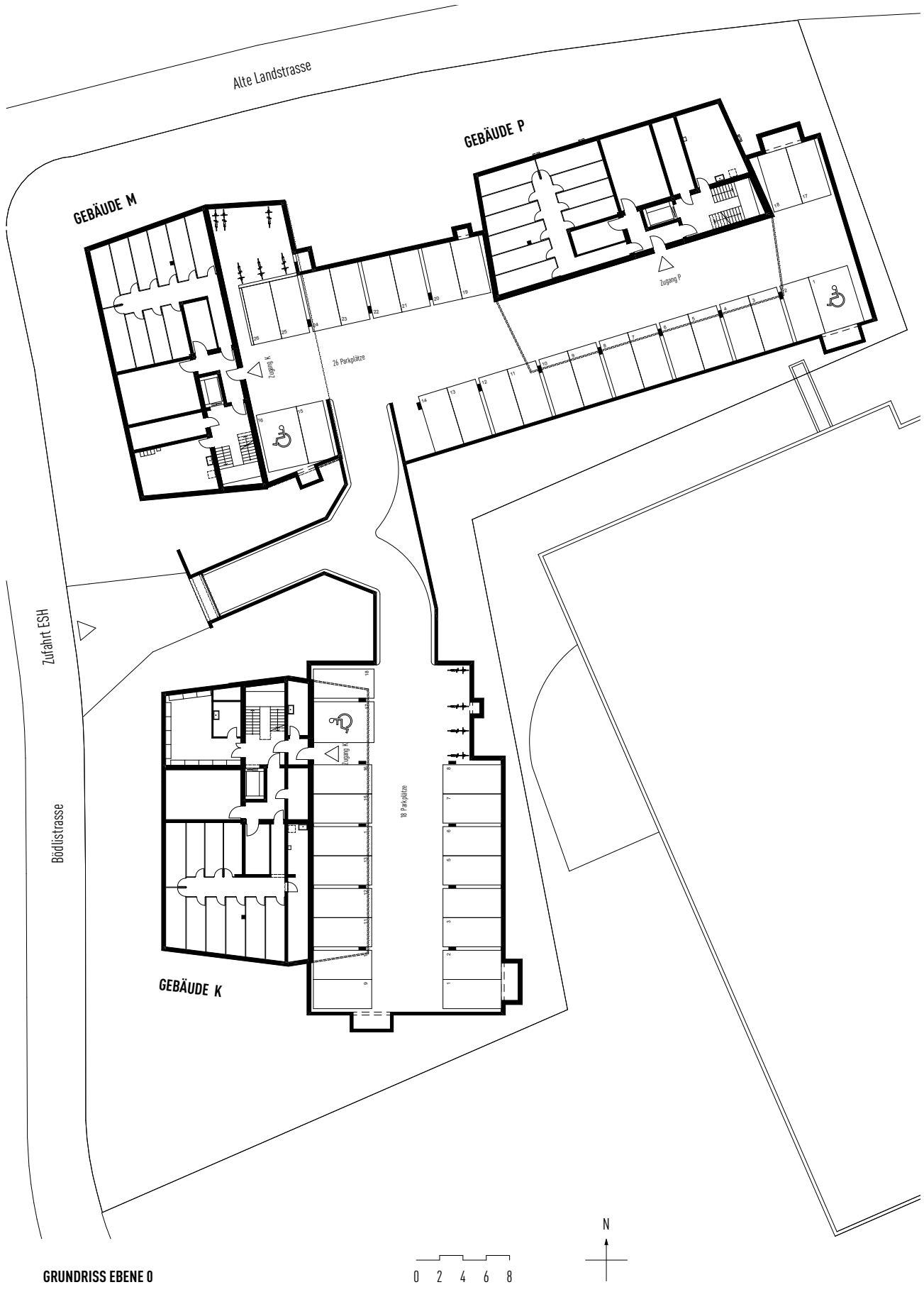




Situationsplan



Umgebungsplan



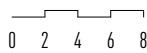
GRUNDRISS EBENE 0



GRUNDRISS EBENE 1

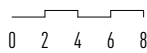


GRUNDRISS EBENE 2





GRUNDRISS EBENE 3

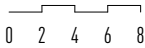




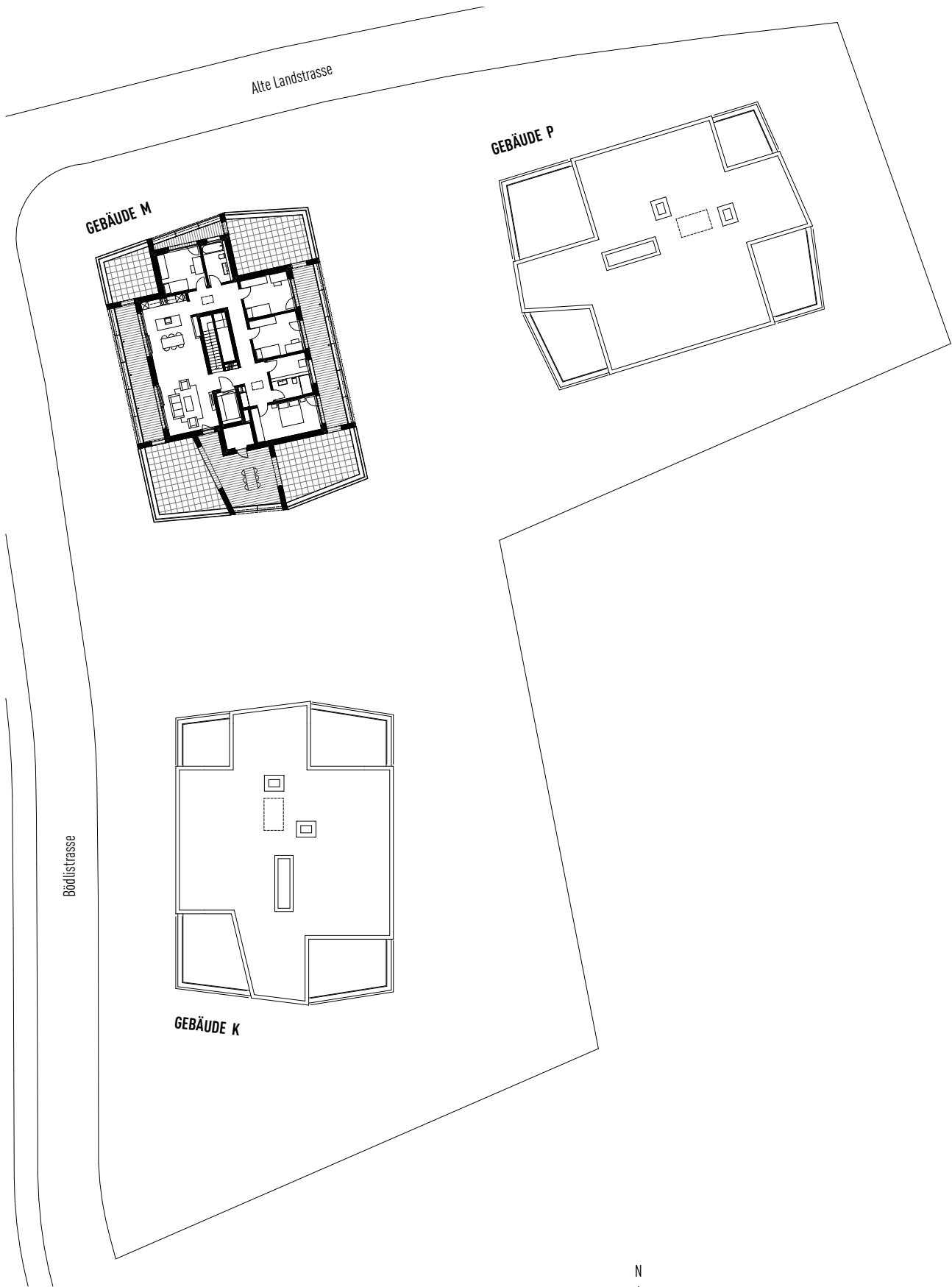
GRUNDRISS EBENE 4



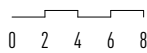
GRUNDRISS EBENE 5







GRUNDRISS EBENE 6



GEBÄUDE M

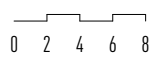
GEBÄUDE P



GEBÄUDE K



SCHNITTE HAUS M, P, K





Ansicht in den gemeinsamen Aussenbereich

#### 4. Finanzierung, Wirtschaftlichkeit, öffentliche Nutzungen

Nach einem eingehenden Auswahlverfahren unter verschiedenen Finanzinstituten konnte zusammen mit der Zuger Kantonalbank eine sehr attraktive Finanzierungslösung für das Projekt gefunden werden. Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen ergeben eine gute Verzinsung des Eigenkapitals und ermöglichen eine angemessene Amortisation des Fremdkapitals. Die Wohnungen werden auf Grund ihrer zentralen Lage aber auch in Bezug auf ihre räumliche Qualität als gut vermietbar eingestuft. Die geplante Verteilung der Wohnungsgrössen verspricht in der Überbauung Euw eine gute Durchmischung. Es wird angestrebt, die Wohnungen in einem mittleren Preissegment auf den Markt zu bringen.

Für die Gewerbeflächen sind entweder Mietverträge vorhanden oder konkrete Nutzungen vorgesehen:

Für die Erdgeschossflächen in Haus K besteht ein langfristiger Mietvertrag mit der Einwohnergemeinde Unterägeri, welche die Räume als Ersatz für die beiden heute noch bestehenden Kindergärten Euw mieten wird.

Die Gewerbeflächen in Haus P sollen zusammen mit der Firma Village Office als Coworking Space vermarktet werden. Es ist geplant, bereits während der Bauzeit des Projekts Euw andernorts dieses zeitgemässe Arbeitsmodell im Ägerital zu etablieren. Die Verantwortlichen der Bürgergemeinde sind überzeugt, mit dieser Nutzung, welche zu einer Entlastung des Pendlerverkehrs führen kann, auch einen ökologischen Beitrag zu leisten.

Die Erdgeschossflächen im Haus M werden von der Bürgergemeinde selbst als Kulturraum genutzt. Parallel zum Bauprojekt erarbeitet die Bürgergemeinde mit einem externen Expertenteam ein Betriebskonzept. Aktuell ist ein Kulturraum vorgesehen, der einerseits als Schaudepot der Ortskundlichen Sammlung funktioniert, andererseits aber auch Raum für Wechsellausstellungen bietet. Ein Teil der Räume soll auch für Veranstaltungen in mittlerer Grösse genutzt werden können. Für den Betrieb dieser neuen kulturellen Institution ist man mit verschiedenen anderen öffentlichen Körperschaften im Ägerital daran, entsprechende Kooperationen zu bilden. Die Entwicklung dieses Betriebskonzepts ist ein separates Projekt und wird den Bürgerinnen und Bürgern zu einem späteren Zeitpunkt zur Genehmigung vorgelegt.

Drei der Lagerräume im ersten Untergeschoss von Haus M können mit einem langjährigen Mietvertrag extern vermietet werden.

#### 5. Baukredit

Der Kostenvoranschlag für den Baukredit besitzt eine Kostengenauigkeit von +/- 5%. Er wird durch Unternehmerrofferten untermauert, welche zirka 75% der gesamten Bausumme abdecken. Es wurde eine Teilausschreibung im sogenannten Einladungsverfahren durchgeführt. Dabei wurde grosses Gewicht darauf gelegt, Unternehmer aus dem Ägerital einzuladen. Die Vergaben der Arbeiten erfolgen erst nach Annahme des Baukredits und dem Entscheid zur Realisierung des Projekts.

Kostenvoranschlag +/- 5% Kostengenauigkeit

BKP	Arbeit	Betrag inkl. MwSt
01	Baurechtsabgeltung EWG Unterägeri	1'270'000
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	167'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	265'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	97'000
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	60'000
17	Spezialtiefbau	2'083'000
20	Baugrube	845'000
21	Rohbau 1	6'431'000
22	Rohbau 2	1'976'000
23	Elektroanlagen	1'425'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	1'210'000
25	Sanitäranlagen	2'229'000
26	Transportanlagen, Lageranlagen	240'000
27	Ausbau 1	2'053'000
28	Ausbau 2	1'779'000
29	Honorare	3'336'000
41	Rohbau- und Ausbuarbeiten	180'000
42	Gartenanlagen	945'000
51	Bewilligungen, Gebühren	313'000
52	Dokumentation und Präsentation	120'000
53	Versicherungen	65'000
54	Finanzierung	217'000
55	Bauherrenleistungen	120'000
56	Übrige Baunebenkosten	110'000
58	Rückstellungen und Reserven	350'000

**Total Kostenvoranschlag inkl. MwSt. 27'886'000**

*Darin enthalten bewilligter  
Projektierungskredit 1'948'000*

*Darin enthalten bewilligte Ablösung  
Baurechtsvertrag 1'270'000*

## 6. Termine

Für das weitere Vorgehen sind folgende Termine vorgesehen:

Bewilligungsverfahren	ab Dezember 2020
Rückbau Bestand	ab Juli 2021
Baugrube	ab August 2021
Rohbau	ab September 2021
Ausbau	ab August 2022
Umgebung	ab Mai 2023
Abschluss und Bezug	ab August 2023

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellt der Bürgerrat der Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020 folgenden

### Antrag:

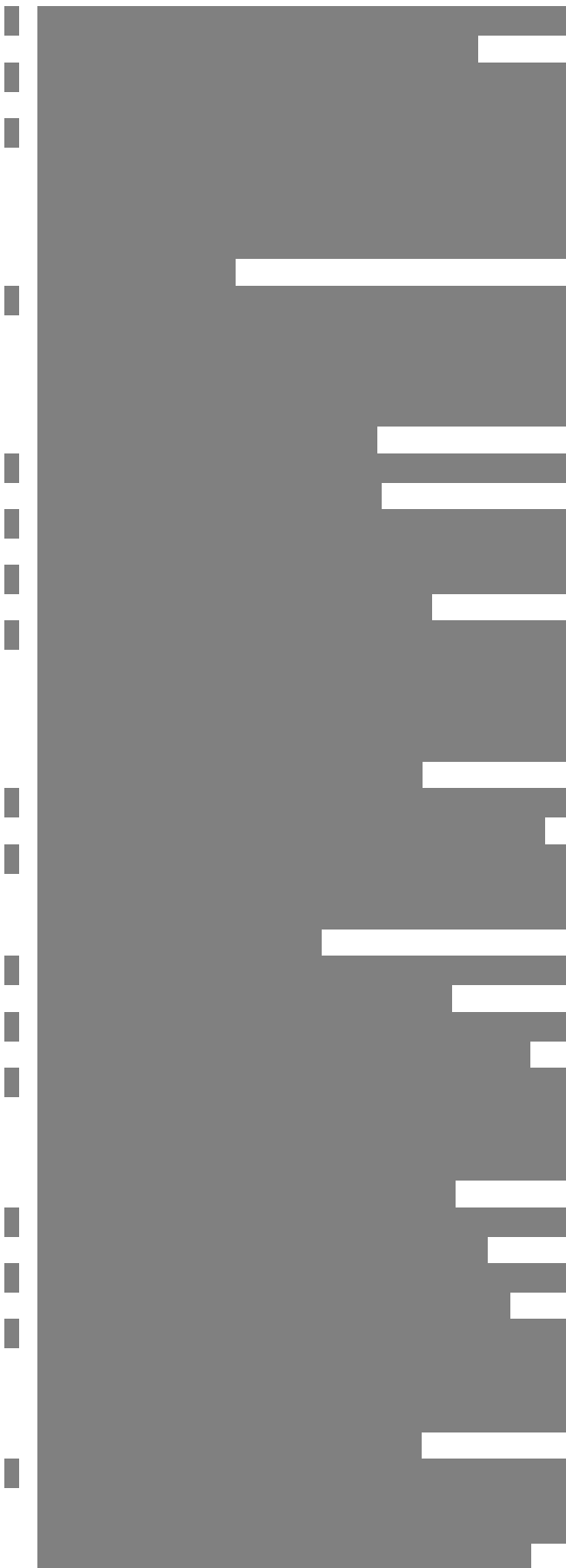
1. Der Baukredit für die Realisierung des Projekts Euw (GS Nr. 427 und GS Nr. 1245) im Betrag von CHF 27'886'000 inkl. Mehrwertsteuer sei zu bewilligen.
2. Der Bürgerrat wird mit dem Vollzug beauftragt und es werden ihm die dafür erforderlichen Vollmachten erteilt.

Unterägeri, 10. September 2020

Für den Bürgerrat

Beat Iten-Müller, Bürgerpräsident  
Claudia Iten-Hess, Bürgerschreiberin





### **Jugendliche Ausländerinnen und Ausländer der zweiten Generation**

Gemäss §11 des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes hat der Bürgerrat seit der letzten Mitteilung folgenden jugendlichen Ausländern der zweiten Generation das Bürgerrecht der Gemeinde Unterägeri erteilt:



Der Bürgerrat Unterägeri heisst alle Neubürgerinnen und Neubürger anlässlich der Bürgergemeindeversammlung vom 23. November 2020 herzlich willkommen.

Die Neubürgerinnen und Neubürger werden persönlich begrüsst und zugleich wird ihnen die Bürgerrechtsurkunde übergeben.

## Öffnungszeiten der Bürgerkanzlei:

**Montag und Donnerstag:** 9.00 – 12.00 Uhr  
**Dienstag:** 9.00 – 12.00 Uhr / 14.00 – 17.30 Uhr  
**Freitag:** 9.00 – 12.00 Uhr

Termine ausserhalb der Öffnungszeiten sind nach Vereinbarung möglich.

Bürgerkanzlei Unterägeri  
Binzenstrasse 3, Postfach 51, 6314 Unterägeri, Telefon 041 750 19 59

**Home-Page:** [www.bg-unteraegeri.ch](http://www.bg-unteraegeri.ch)  
**E-Mail-Adresse:** [kanzlei@bg-unteraegeri.ch](mailto:kanzlei@bg-unteraegeri.ch)