

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

DIENSTAG, 15. DEZEMBER 2026, 20.00 UHR, LINDENHALLE

GEMEINDE
NEUHEIM

PARTEIVERSAMMLUNGEN

DIE MITTE NEUHEIM:
Mittwoch, 9. Dezember 2026, 19.30 Uhr, Moränenstübli

FDP.DIE LIBERALEN:
Mittwoch, 2. Dezember 2026, 20.00 Uhr, Moränenstübli

SCHWEIZERISCHE VOLKSPARTEI (SVP):
Dienstag, 24. November 2026, 20.00 Uhr, Restaurant Lorin

RECHTSMITTEL

RECHTSMITTELBELEHRUNG FÜR VERWALTUNGSBESCHWERDE

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG; BGS 171.1) in Verbindung mit § 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG FÜR STIMMRECHTSBESCHWERDE

Gestützt auf § 17bis Gemeindegesetz in Verbindung mit § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungsgesetz, WAG; BGS 131.1) kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

STIMMRECHT

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung und § 3 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen die in der Gemeinde Neuheim wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

INHALTSVERZEICHNIS

TRAKTANDUM 1 4
Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2026

TRAKTANDUM 2 5
Festsetzung des Steuerfusses und Genehmigung des Budgets für das Jahr 2027

TRAKTANDUM 3 23
Kenntnisnahme des Finanzplans für die Jahre 2027 bis 2030

TRAKTANDUM 4 30
Kreditbegehren in der Höhe von CHF 900’000 inkl. MwSt. für die Projektierung Neubau Chilematt

TRAKTANDUM 5 41
Verabschiedungen und Ehrungen

TRAKTANDUM 6 42
Verschiedenes

GEMEINDERAT NEUHEIM

TRAKTANDUM 1

GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER EINWOHNER-GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 9. JUNI 2026

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2026 haben 75 Stimmberechtigte teilgenommen. Dabei wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Dezember 2025 wurde einstimmig genehmigt.

2.1 Die Jahresrechnung 2025 wurde einstimmig genehmigt.

2.2 Die Zuweisung des Ertragsüberschusses von CHF 4'351'377.73 an das freie Eigenkapital wurde einstimmig genehmigt.

PROTOKOLLAUFLAGE

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2026 liegt während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Es kann unter www.neuheim.ch «Politik/Gemeindeversammlung» oder durch scannen des QR-Codes heruntergeladen werden.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2026 sei zu genehmigen.

TRAKTANDUM 2

FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES UND GENEHMIGUNG DES BUDGETS FÜR DAS JAHR 2027

Das Budget für das Jahr 2027 ist in dieser Vorlage abgedruckt. Es basiert auf einem Steuerfuss von 65 % mit einem einmaligen Steuerrabatt von 6 %. Es ist mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1’104’200 zu rechnen.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

1. Der Steuerfuss für das Jahr 2027 sei unverändert auf 65 % des kantonalen Einheitssatzes mit einem einmaligen Steuerrabatt von 6 % festzulegen.

2. Das vorliegende Budget für das Jahr 2027 sei zu genehmigen.

3. Die Hundesteuer für die Hofhunde der Landwirtschaft sei bei CHF 10 und für alle übrigen Hunde bei CHF 60 festzulegen.

BUDGET 2027

Hauptkennzahlen

	Budget 2027	Budget 2026	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
1. ERFOLGSRECHNUNG					
Ertrag	20’115’000	19’038’800	21’164’445	18’646’679	14’264’909
Aufwand	19’010’800	18’389’600	16’813’067	17’276’680	14’460’044
Ertragsüberschuss (-Fehlbetrag)	**1’104’200**	**649’200**	**4’351’378**	**1’369’999**	**-195’135**
Cash Flow (Selbstfinanzierung)	1’548’300	876’300	5’086’942	3’698’598	-478’143
2. INVESTITIONSRECHNUNG					
Ausgaben	8’315’000	5’970’000	2’992’485	2’248’335	2’172’913
Einnahmen	–	–	24’053	40’800	–
Nettoinvestitionen	**8’315’000**	**5’970’000**	**2’968’432**	**2’207’535**	**2’172’913**
3. BILANZ					
Finanzvermögen			13’524’870	12’535’784	10’084’552
Verwaltungsvermögen			15’260’303	13’019’764	11’382’816
Total Aktiven			**28’785’173**	**25’555’548**	**21’467’368**
Fremdkapital			4’850’881	5’980’398	7’175’417
Eigenkapital			23’934’292	19’575’150	14’291’951
Total Passiven			**28’785’173**	**25’555’548**	**21’467’368**
4. STEUERERTRÄGE					
Steuern natürliche Personen (NP)	5’405’000	4’782’000	6’055’172	5’835’283	4’542’993
Steuern juristische Personen (JP)	406’000	384’000	394’253	440’356	457’644
Grundstückgewinnsteuern	400’000	400’000	842’593	376’948	798’314
Erbschafts- und Schenkungssteuern	100’000	20’000	217’368	859’139	84’074
Übrige Steuern	9’000	10’000	10’160	9’850	9’510
Total Steuerertrag	**6’320’000**	**5’596’000**	**7’519’545**	**7’521’576**	**5’892’535**
Steuerfuss	65 %	65 %	65 %	65 %	65 %
Steuerrabatt	6 %	6 %	0 %	0 %	0 %
5. ANTEIL AN …					
… kantonalem Finanzausgleich	8’440’400	7’795’900	8’572’435	6’511’446	3’794’525
… Solidaritätsbeitrag	610’000	610’000	610’000	610’000	–
… nationalem Finanzausgleich	–	–	–	–	-512’941
6. ANZAHL ARBEITNEHMENDE (PERSONALEINHEITEN) PER 01.01.2027					
Verwaltungsangestellte	13.7	14.1	12.2	10.4	8.7
Lernende, OYM-Praktikanten	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
Betriebspersonal, Hauswarte	6.9	6.9	6.9	7.0	6.1
Schulverwaltung inkl. SEB	10.5	9.3	9.9	7.9	5.7
Lehrpersonen	28.8	29.6	30.3	27.4	25.7
Musikschule	0.0	0.0	0.0	0.0	3.2
Total	**60.9**	**60.9**	**60.3**	**52.7**	**50.4**
7. WOHNBEVÖLKERUNG					
Natürliche Personen	2’580	2’600	2’528	2’530	2’449
8. KENNZAHLEN					
Selbstfinanzierungsgrad	18.6 %	18.9 %	171.4 %	167.5 %	-22.0 %
Selbstfinanzierungsanteil	7.7 %	5.9 %	24.0 %	19.8 %	-3.5 %
Investitionsanteil	31.6 %	25.5 %	15.8 %	13.0 %	13.4 %
Zinsbelastungsanteil	-0.1 %	-0.1 %	-0.11 %	-0.13 %	-0.15 %
Kapitaldienstanteil	5.0 %	4.7 %	3.3 %	2.9 %	2.5 %
Nettoverschuldung pro Einwohner in CHF	-1’138	-2’691	-3’431	-2’591	-1’188
Steuerertrag NP pro Einwohner in CHF	2’095	1’839	2’395	2’306	1’855

BUDGET 2027

Erfolgsrechnung nach Kostenarten

(in 1’000 CHF)

		Budget 2027	Budget 2026	Rechnung 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
3	AUFWAND					
30	Personalaufwand	9’861	9’373	8’898	8’002	7’892
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	5’252	5’520	4’268	4’010	3’800
33	Abschreibungen	708	653	478	316	370
34	Finanzaufwand	66	11	67	62	6
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen	–	–	78	–	–
36	Transferaufwand	3’122	2’831	3’024	2’632	2’266
38	Ausserordentlicher Aufwand	2	2	0	2’255	126
39	Interne Verrechnungen	–	–	–	–	–
	Total Aufwand	19’011	18’389	16’813	17’277	14’460
4	ERTRAG					
40	Fiskalertrag	6’320	5’596	7’520	7’522	5’873
41	Regalien und Konzessionen	191	191	505	199	267
42	Entgelte	1’649	1’634	1’745	1’445	1’565
44	Finanzertrag	109	116	147	138	151
45	Entnahme aus Spezialfinanzierungen	563	425	71	242	153
46	Transferertrag	11’281	11’076	11’173	9’073	5’755
48	Ausserordentlicher Ertrag	2	1	4	28	501
49	Interne Verrechnungen	–	–	–	–	–
	Total Ertrag	20’115	19’039	21’164	18’647	14’265
	Ergebnis	1’104	649	4’351	1’370	-195

Erfolgsrechnung nach institutioneller Gliederung

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1	Präsidiales	2’092’500	73’000	2’101’800	73’000	2’011’885	82’498
2	Finanzen	929’500	15’625’900	921’400	14’261’300	806’630	17’075’794
3	Bildung	7’832’100	2’476’000	7’301’100	2’379’800	7’079’148	2’251’530
4	Bau und Planung	2’308’300	1’634’800	2’455’000	1’481’900	1’742’327	1’216’953
5	Sicherheit, Infrastruktur u. Verkehr	3’741’300	179’800	3’592’000	718’300	3’298’101	244’922
6	Soziales und Gesundheit	2’107’100	125’500	2’018’300	124’500	1’874’977	292’749
	Total	19’010’800	20’115’000	18’389’600	19’038’800	16’813’067	21’164’445
	Netto	1’104’200		649’200		4’351’378	

PRÄSIDIALES

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
101	Einwohnergemeinde	35’300		43’400		28’330	
102	Rechnungsprüfungskommission	10’000		10’000		13’083	
105	Gemeinderat	354’200		382’400		431’545	
107	Übrige Kommissionen	4’600		4’600		9’482	
110	Verwaltung	926’000	66’500	951’500	66’500	869’452	77’010
120	Allgemeine Bürokosten	68’200		65’900		54’882	
131	IT-Anlage	529’000		465’600		442’531	
133	Betreibungsamt	27’300		29’600		39’783	
135	Friedensrichteramt	9’500	1’500	13’000	1’500	7’711	1’520
136	Weibelamt	5’200	500	5’200	500	3’012	115
140	Beiträge Kultur und Sport	123’200	4’500	130’600	4’500	112’074	3’853
	Total	2’092’500	73’000	2’101’800	73’000	2’011’885	82’498
	Netto		2’019’500		2’028’800		1’929’386

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
105	3132.00 Honorare externe Berater etc.	12’000	52’000	Diverse Rechtsfälle konnten im Jahr 2026 abgeschlossen werden.
110	3132.00 Honorare externe Berater etc.	15’000	65’000	Durch personelle und fachliche Stärkung der Verwaltung können externe Unterstützungen deutlich reduziert werden.
131	3113.00 Hardware	36’900	23’000	Für den Verwaltungsumzug vom Gemeindehause in das Mehrzweckgebäude sind zusätzliche Arbeitsplätze und der Ersatz von bestehender IT-Infrastruktur sowie die Ausrüstung des Gebäudes mit WLAN und Accespoints vorgesehen.
131	3133.00 Informatik-Nutzungsaufwand	295’600	215’400	Für den Verwaltungsumzug vom Gemeindehaus in das Mehrzweckgebäude sind zusätzliche Arbeitsplätze mit entsprechenden Lizenzrechten sowie weiteren IT-Nutzungen für diesen Standort vorgesehen.
131	3158.00 Unterhalt immaterielle Anlagen	14’100	32’500	Durch Ersatzbeschaffungen reduziert sich der Unterhalt deutlich.

FINANZEN

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
201	Kommissionen	2’100		1’900		1’956	
210	Verwaltung	407’600	100	521’900	200	381’133	25
220	AHV, IV, EO, ALV und FAK		4’000		4’000	-6’161	
223	Andere Versicherungen	37’300		38’100		37’462	47’057
230	Liegenschaften Finanzvermögen	12’000	67’300	12’000	69’100	3’541	67’218
250	Passivzinsen	67’500		12’500		66’983	
251	Aktivzinsen		17’700		19’700		33’554
260	Ordentliche Steuern	84’000	5’826’000	65’000	5’181’000	71’622	6’469’434
261	Anteil Finanzausgleich		9’050’400		8’405’900		9’182’435
262	Übrige Steuern	20’000	509’000	20’000	430’000		1’070’122
263	Ausserordentlicher Aufwand/-Ertrag			250’000		250’094	
267	Gebühren Konzessionen		151’400		151’400		205’949
270	Abschreibungen/Land VV	299’000		–		–	
	Total	**929’500**	**15’625’900**	**921’400**	**14’261’300**	**806’630**	**17’075’794**
	Netto	**14’696’400**		**13’339’900**		**16’269’164**	

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
210	3010.00 – 3099.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	301’200	397’000	Effektive Personalkosten (keine Sondereffekte)
210	3130.00 Dienstleistungen Dritter	48’300	100’800	Minderkosten, weil die vakante Stelle besetzt werden konnte
210	3158.00 Unterhalt immaterielle Anlagen	33’100	–	Mehraufwand für zusätzliche NSP-Lizenzen (Buchhaltungssoftware)
250	3499.00 übriger Finanzaufwand	65’000	10’000	Mehraufwand (Zinsen und Skonto zugunsten Steuerzahler). Anpassung aufgrund des Durchschnitts der Vergleichszahlen aus den Vorjahren.
260	Steuerertrag natürliche Personen	5’321’000	4’717’000	Die Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen wurden aufgrund von Vorjahres-IST-Vergleichen höher budgetiert.
260	Steuerertrag juristische Personen	421’000	399’000	Bei den juristischen Personen wurde auch aufgrund Vorjahres-IST-Vergleich erhöht.
261	4621.50 Innerkantonaler Finanzausgleich 4621.60 Einnahmen Entlastungsprogramm Kanton	9’050’400	8’405’900	Der Zuger Finanzausgleich (ZFA) beträgt im Jahr 2027 CHF 8’440’400 (+ CHF 644’500). Wegen erwarteter Mindereinnahmen aufgrund der 8. Revision des Steuergesetzes kompensiert der Kanton Zug die Gemeinde Neuheim während vier Jahren mit CHF 610’000 (Solidaritätsbeitrag).
262	Übrige Steuern	489’000	410’000	Der Aufwand für die Abwicklung der Grundstückgewinnsteuer (GGST) durch die Einwohnergemeinde Baar wurde im gleichen Umfang budgetiert. Aufgrund der Anpassung an den Durchschnitt der Vorjahre werden die Einnahmen nun erhöht.

FORTSETZUNG FINANZEN

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
263	3650.00 Wertberichtigung Beteiligungen Verwaltungsvermögen	–	250’000	Die Abschreibung der Beteiligung Luegeten AG von CHF 299’000 wird gemäss HRM2-Richtlinien nicht auf der KST für ausserordentlichen Aufwand/Ertrag gezeigt und verbucht, sondern auf der KST 270 Abschreibungen/ Land VV (Verwaltungsvermögen).
270	3650.00 Wertberichtigung Beteiligungen Verwaltungsvermögen	299’000	–	Die Abschreibung der Beteiligung Luegeten AG von CHF 299’000 wird gemäss HRM2-Richtlinien nicht auf der KST für ausserordentlichen Aufwand/Ertrag gezeigt und verbucht, sondern auf der KST 270 Abschreibungen/ Land VV (Verwaltungsvermögen).

BILDUNG

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
301	Kommissionen	5’000		5’000		3’238	
305	Verwaltung	1’089’400	5’000	1’063’800	2’100	900’390	5’797
306	SEB Schulergänzende Betreuung	692’600	452’000	731’300	462’600	559’177	369’276
307	Kindergarten	581’500	364’900	480’700	322’800	589’904	322’765
310	Primarschule	2’614’000	967’700	2’420’500	1’014’100	2’329’153	975’783
320	Oberstufenschule	1’635’500	596’200	1’420’200	543’300	1’409’775	527’415
331	Schulsport	63’000	34’700	61’600	34’700	55’680	34’627
332	Sprachheilschule etc.	120’900	12’000	111’100		139’523	14’121
333	Musikschule	427’600		347’000		404’700	
340	Schul- und Gemeindebibliothek	65’400	600	60’900		67’125	551
350	Schuldienste und Diverses	434’100	40’200	494’400	200	546’716	400
352	Schulzahnpflege	39’900	2’700	39’000		33’379	
390	Mobiliar	63’200	–	65’600		40’387	795
	Total	7’832’100	2’476’000	7’301’100	2’379’800	7’079’148	2’251’530
	Netto		5’356’100		4’921’300		4’827’618

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
305	3113.00 Hardware	150’000	121’300	Mehraufwand durch den Ersatz der Notebooks für Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen in Form eines Geräteleasings sowie durch den Ersatz der Beamer durch interaktive LCD-Screens in den zehn noch nicht ausgestatteten Klassenzimmern.
305	3130.00 Dienstleistungen Dritter	22’200	35’300	Minderaufwand aufgrund des Abschlusses der ICT-Projektbegleitungen zur Neuanschaffung der Notebooks und zur Einführung neuer Softwarelösungen sowie aufgrund des Abschlusses des Schulbus-Submissionsverfahrens.
305	3133.00 Informatik-Nutzungsaufwand	44’600	53’800	Minderaufwand aufgrund des Abschlusses der Initialisierung für das Klapp-Anmeldeportal.
306	3110.00 Büromöbel und -geräte	10’000	30’000	Minderaufwand aufgrund der einmaligen Anschaffung der «Lernwabe» 2026.
306	3160.00 Miete und Pacht Liegenschaften	–	31’500	Minderaufwand aufgrund des Wegfalls der Mietkosten für die Nutzung des Restaurants Schäfli als Mittagstisch.
306	4230.00 Schulgelder	317’000	327’600	Minderertrag aufgrund leicht abnehmender Anmeldezahlen für den Mittagstisch im Schuljahr 2026/2027.
307	4631.00 Beiträge von Kantonen und Konkordaten	364’900	322’800	Mehrertrag bei den kantonalen Normpauschalen aufgrund steigender Schülerzahlen im Kindergarten.
310	3020.00 – 3099.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	2’456’400	2’265’700	Mehraufwand aufgrund der Eröffnung einer zusätzlichen Primarklasse.

FORTSETZUNG BILDUNG

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
310	3104.00 Lehrmittel	40’800	66’400	Die Aufsplittung der Lehrmittelkosten in Lehrmittel und Betriebs- und Verbrauchsmaterial zur besseren Übersicht führt zu einem Minderaufwand im Konto 3104.00 und einem Mehraufwand im Konto 3101.00. Die Lehrmittelkosten reduzieren sich insgesamt jedoch leicht.
310	4631.00 Beiträge von Kantonen und Konkordaten	965’300	1’012’500	Minderertrag aufgrund leicht abnehmender Schülerzahlen durch Verschiebung zweier grosser Klassen auf die Oberstufe.
320	3020.00 – 3099.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	1’540’300	1’327’200	Mehraufwand durch Eröffnung einer zusätzlichen ersten Oberstufenklasse.
320	4611.00 Entschädigungen von Kantonen und Konkordaten	26’400	–	Mehrertrag durch Rückerstattung der SHP-Lektionen (Schulische Heilpädagogik) im Bereich Integrierte Sonderschüler (IS) Sprache bei der Sprachheilschule Unterägeri.
320	4631.00 Beiträge von Kantonen und Konkordaten	565’300	538’900	Mehrertrag aufgrund steigender Schülerzahlen in der Oberstufe.
332	4611.00 Entschädigungen von Kantonen und Konkordaten	12’000	–	Mehrertrag durch Rückerstattung der Logopädie-Lektionen im Bereich IS Sprache.
333	Musikschule gesamte Kostenstelle	427’600	347’000	Mehraufwand aufgrund steigender Schülerzahlen.
340	3090.00 Aus- und Weiterbildung des Personals	4’300	300	Mehraufwand durch Ausbildungskosten für die neue Leiterin Bibliothek.
350	3636.00 Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	170’900	238’800	Minderaufwand durch den Wegzug oder die Integration von Sonderschülern.

BAU UND PLANUNG

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
401	Kommissionen	7’800		9’900	–	7’239	
403	Verwaltung	450’900	70’000	527’700	55’000	394’488	73’885
404	Denkmalpflege/Ortsbildschutz	17’000		15’000	–	5’816	
405	Ortsplanung	26’300		44’300	–	91’362	
407	Vermessung	–		-	–	–	
416	Kanalisation und Kläranlage	810’600	810’600	741’500	741’500	607’669	607’669
418	Wasserversorgung	745’200	745’200	676’400	676’400	522’524	522’524
440	Unterhalt Strassen und Anlagen	246’500	9’000	431’200	9’000	111’852	6’992
461	Landwirtschaft	2’700		2’700	–	1’330	
462	Brandschutz	1’300		6’300	–	47	5’883
	Total	2’308’300	1’634’800	2’455’000	1’481’900	1’742’327	1’216’953
	Netto		673’500		973’100		525’374

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
403	3010.00 – 3099.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	262’800	349’200	Die Lohnzuteilung auf die einzelnen Fachbereiche wurde entsprechend der tatsächlichen Arbeitsauslastung angepasst. In diesem Zusammenhang wurden Lohnanteile aus der Verwaltung den Fachbereichen Abwasser (KST 416) und Wasser (KST 418) zugeordnet. Diese Anpassung gewährleistet, dass der Personalaufwand verursachergerecht abgebildet wird und den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.
403	4210.00 Gebühren für Amtshandlungen	70’000	55’000	Es wird davon ausgegangen, dass ab 2027 sowohl die Anzahl als auch die Komplexität der eingereichten Baugesuche zunehmen werden. Entsprechend wird mit höheren Gebühreneinnahmen gerechnet.
405	3131.00 Planungen und Projektierungen Dritter	25’000	40’000	Die Ortsplanungsrevision wurde im Juli 2026 von der Baudirektion genehmigt und ist nun in Kraft. Die Hauptarbeiten sind damit abgeschlossen. Da jedoch noch zwei Beschwerden hängig sind und zudem noch Abschlussarbeiten anstehen, wurde für diese Restarbeiten ein entsprechender Betrag in das Budget 2027 aufgenommen. Zusätzlich sind Kosten berücksichtig für die Erarbeitung eines Konzepts Hitzemassnahmen in den öffentlichen Gebäuden Neuheim
416	3010.00 – 3090.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	112’900	43’100	Die Lohnzuteilung auf die einzelnen Fachbereiche wurde entsprechend der tatsächlichen Arbeitsauslastung angepasst. In diesem Zusammenhang wurden Lohnanteile aus der Verwaltung den Fachbereichen Abwasser (KST 416) und Wasser (KST 418) zugeordnet. Diese Anpassung gewährleistet, dass der Personalaufwand verursachergerecht abgebildet wird.

FORTSETZUNG BAU UND PLANUNG

Begründungen

Konto und Bezeichnung	Budget 2027	Budget 2026	
416 3118.00 Immaterielle Anlagen (Software)	–	40’000	Die Umstellung des Leitsystems im Jahr 2026 stellte eine einmalige Ausgabe dar. Da diese Massnahme bereits abgeschlossen wurde, fallen im Jahr 2027 hierfür keine weiteren Kosten an.
416 3120.00 Wasser- und Abwasser	25’000	–	Seit 2025 ist in der ARA Tal ein Wasserzähler installiert. Dadurch wird der tatsächliche Wasserverbrauch erfasst und korrekt in Rechnung gestellt. Die daraus entstehenden jährlichen Kosten entsprechen dem effektiven Wasserverbrauch der ARA Tal.
416 3130.00 Dienstleistungen Dritter	47’700	91’800	Es wurden Budgetpositionen für Dienstleistungen Dritter auf das Konto 3131.00 Planungen und Projektierungen Dritter verschoben. Dadurch ist der Betrag auf diesem Konto tiefer und auf dem anderen Konto entsprechend höher.
416 3131.00 Planungen und Projektierungen Dritter	250’000	192’500	Wie bereits erwähnt, wurden Budgetpositionen für Dienstleistungen Dritter verschoben. Dadurch erhöht sich der Betrag. Für das Jahr 2027 sind verschiedene Projekte vorgesehen, unter anderem die Revision des GEP, die Revision des Abwasserreglements sowie die Nachführung des Abwasserkatasters inklusive Kanal-TV. Weitere Projekte und Arbeiten sind im Rahmen der laufenden Planung vorgesehen.
416 3144.00 Unterhalt Hochbauten, Gebäude	50’000	67’000	Die Revision der Belüftung erfolgt nur in einem Turnus von ca. zwei bis drei Jahren. Aus diesem Grund fällt der Aufwand im Vergleich zum Vorjahr geringer aus.
418 3010.00 – 3090.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	116’900	47’900	Die Lohnzuteilung auf die einzelnen Fachbereiche wurde entsprechend der tatsächlichen Arbeitsauslastung angepasst. In diesem Zusammenhang wurden Lohnanteile aus der Verwaltung den Fachbereichen Abwasser (KST 416) und Wasser (KST 418) zugeordnet. Diese Anpassung gewährleistet, dass der Personalaufwand verursachergerecht abgebildet wird.
418 3111.00 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	23’000	48’000	Das Notstromaggregat für die Wasserversorgung wurde bereits beschafft. Im Jahr 2027 fallen zudem die Kosten für den Ersatz der Wasserzähler geringer aus, weshalb die Gesamtkosten deutlich tiefer liegen.
418 3130.00 Dienstleistungen Dritter	43’200	111’700	Es wurden Budgetpositionen für Dienstleistungen Dritter auf das Konto 3131.00 Planungen und Projektierungen Dritter verschoben. Dadurch ist der Betrag auf diesem Konto tiefer und auf dem anderen Konto entsprechend höher.
418 3131.00 Planungen und Projektierungen Dritter	107’500	25’000	Wie bereits erwähnt, wurden Budgetpositionen für Dienstleistungen Dritter verschoben. Dadurch erhöht sich der Betrag auf diesem Konto, während er auf dem anderen Konto entsprechend reduziert wird. Für das Jahr 2027 sind verschiedene Projekte vorgesehen, unter anderem die Revision des Wasserreglements, die Nachführung des Wasserkatasters sowie verschiedene Arbeiten am Wasserversorgungsnetz. Weitere Projekte und Ingenieurleistungen sind im Rahmen der laufenden Planung vorgesehen.

FORTSETZUNG BAU UND PLANUNG

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
418	3144.00 Unterhalt Hochbauten, Gebäude 3144.40 Wasseraufbereitung (UV-Anlagen) 3144.50 Reservoir 3144.60 Steuerungsanlagen - Leitungssystem	90’000	103’500	Das Pumpenhaus Büel weist Sanierungsbedarf auf. 2026 werden bauliche Instandsetzungen durchgeführt, 2027 folgen die Sanierung der Wasserkammer und der Wasseraufbereitung zur Sicherstellung des weiteren Betriebs.
418	3151.00 Unterhalt Maschinen, Geräte 3158.00 Unterhalt immaterielle Anlagen	11’000	7’500	Erforderliche Unterhalts- und Update-Arbeiten zur Sicherstellung der Betriebssicherheit, Systemverfügbarkeit und langfristigen Werterhaltung des bestehenden Leitsystems.
440	3131.00 Planung und Projektierungen Dritter	115’000	310’000	Für das Jahr 2027 ist vorgesehen, die Projekte in ihren jeweiligen Phasen weiterzubearbeiten und so weit zu entwickeln, dass sie gemäss dem Massnahmenplan 2025–2045 planmässig umgesetzt werden können.

SICHERHEIT, INFRASTRUKTUR UND VERKEHR

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
501	Kommissionen	2’600		2’600		1’975	
503	Verwaltung	393’200	2’100	360’700	2’100	338’026	10’783
505	Sicherheit	5’400	500	5’400	500	2’252	200
517	Abfallbewirtschaftung	106’000	10’000	94’500	12’000	53’515	9’308
520	Hauswartung	559’800	5’000	485’900	6’000	460’700	4’620
521	Mehrzweckgebäude Neuhof	298’300	2’000	273’500	2’000	179’320	31’315
523	Militäreinquartierungen (KST 465)	24’300	30’000	13’800	30’000	23’632	25’176
525	Friedhof und Bestattungen	44’700	2’500	43’200	3’500	28’190	2’396
526	Werkdienste	441’000	4’000	478’700	4’000	477’560	1’927
527	Gemeindehaus	55’800	2’000	40’300	400	52’310	
528	Schulhaus Dorf	569’400	2’500	565’300	1’000	638’058	10’851
529	Lindenhalle	238’500	9’500	157’500	9’500	125’269	16’382
530	Winterdienst	63’400	3’000	49’400	3’000	42’415	3’170
531	Öffentliche Plätze und Anlagen	178’000	16’000	253’100	14’000	173’057	36’940
532	Schulhaus Chilematt	80’800	11’600	78’400	15’200	76’342	15’693
533	Liegenschaftenübergreifender Aufwand	142’300		88’300		88’278	
534	Projekt Raumbedarf	500		–	–		11’500
545	Verkehr	176’800		144’800	500’000	138’443	100
565	Feuerwehr	348’000	78’000	444’100	114’000	387’289	64’562
566	Altes Feuerwehrdepot	3’800	1’100	3’800	1’100	792	
585	Schiesswesen	3’000		3’000		7’587	
595	Notorganisation GFS	5’700		5’700		3’093	
	Total	3’741’300	179’800	3’592’000	718’300	3’298’101	244’922
	Netto		3’561’500		2’873’700		3’053’179

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
503	3132.00 Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.	75’000	55’000	Zusatzaufwand für Analyse und Konzepterstellung in Bezug auf Brandschutzmassnahmen
517	3632.00 Beiträge an Gemeinden und Gemeindezweckverbände	57’600	46’100	Der ZEBA erwartet 2027 ein höheres Defizit, welches anteilsmässig auf die Gemeinden verteilt wird.
520	3010.00 – 3099.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	412’700	429’100	Einzelne Aushilfen auf Stundenlohnbasis fallen weg.
520	3130.00 Dienstleistungen Dritter	135’000	45’000	Durch verschiedene gemeindliche Projekte (Verwaltungsumzug, Mittagstisch in gemeindlichen Räumlichkeiten etc.) fällt mehr Reinigungsaufwand an. Um die konkreten Entwicklungen beobachten zu können, wird in der Übergangszeit mit externen Dienstleistern gearbeitet.
521	3144.00 Unterhalt Hochbauten, Gebäude	173’500	144’000	Nebst dem ordentlichen Unterhalt sind Kosten für die Aufwertung und den Ausbau des Dachsaals geplant (Sitzungs-, Konzert- und Anlassraum).

FORTSETZUNG SICHERHEIT, INFRASTRUKTUR UND VERKEHR

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
523	3144.00 Unterhalt Hochbauten, Gebäude	18’500	8’000	In der Armeeunterkunft werden infolge des Alters höhere Unterhaltskosten erwartet.
526	3010.00 – 3099.00 Lohn- und Lohnnebenkosten	355’800	395’500	Einzelne Personalkosten wurden den Spezialfinanzierungen zugewiesen, da sie dort effektiv anfallen.
527	3300.40 Planmässige Abschreibungen	18’700	9’000	Projektbedingte Erhöhung der Abschreibungskosten
528	3140.00 Unterhalt an Grundstücken	51’000	1’000	Der Aussenbereich des SH Dorf II soll aufgewertet werden.
529	3144.00 Unterhalt Hochbauten, Gebäude	173’500	92’500	Die Lichtanlage und die Steuerungsmotoren der Bühnen-infrastruktur der Lindenhalle müssen ersetzt werden. Ausserdem muss die Fassade teilsaniert werden.
530	3111.00 Maschinen. Geräte und Fahrzeuge	14’000	–	Der Schneepflug muss ersetzt werden.
531	3144.00 Unterhalt Hochbauten, Gebäude	26’800	–	Anschaffung oder Miete einer öffentlich zugänglichen WC-Anlage im Perimeter Lindenhalle
532	3120.10 Elektrizität	28’000	14’000	Durch die Umrüstung der Heizung von Öl auf Wärmepumpe wird der Stromverbrauch steigen.
532	3120.20 Heizung	–	14’000	Der Heizölverbrauch entfällt mit dem Heizungsersatz.
533	3111.00 Maschinen. Geräte und Fahrzeuge	59’000	9’000	Die bestehende Arbeitsbühne muss ersetzt werden.
545	3634.00 Beiträge an öffentliche Unternehmungen	138’000	93’000	Die Gebühren für den öffentlichen Verkehr sind aufgrund höherer Haltestellentarife deutlich gestiegen.

SOZIALES UND GESUNDHEIT

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
601	Kommissionen	3’900		3’900		3’117	
605	Verwaltung	453’100		442’100		376’443	
625	Unterstützungen gem. Bundesges.	370’500	120’000	369’500	120’000	458’437	292’463
645	Sozialfürsorge	228’300	5’500	306’900	4’500	156’722	286
655	Bevorschussung von Alimenten	13’000		11’500		4’381	
665	Gesundheitswesen	1’038’300		884’400		875’878	
	Total	2’107’100	125’500	2’018’300	124’500	1’874’977	292’749
	Netto		1’981’600		1’893’800		1’582’228

Begründungen

Konto und Bezeichnung		Budget 2027	Budget 2026	
645	3130.00 Dienstleistungen Dritter	75’800	178’700	Die Budgetierung der Betreuungsgutscheine wurde aufgrund der aktuellen Erfahrungswerte angepasst.
645	3612.00 Entschädigungen an Gemeinden und Gemeindezweckverbände	25’800	7’600	Sovoko – Spezialkosten: Weiterentwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit in Soziales und Gesundheit. Fachstelle Kinderbetreuung: Aufbau der gemeinsamen Fachstelle für Bewilligung und Aufsicht. Präventionsprogramm SSA: Einführung des beschlossenen Präventionsprogramms an der Schule Neuheim.
665	3151.00 Unterhalt Maschinen, Geräte, Fahrzeuge	30’000	–	Für die Umsetzung von Anliegen aus dem Seniorenpolitiknachmittag sind Mittel für die Anschaffung von Outdoor-Fitnessgeräten für Seniorinnen und Senioren budgetiert.
665	3636.00 Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	990’600	866’600	Der Anstieg ist auf die demografische Entwicklung und den damit verbundenen steigenden Bedarf an Gesundheitsleistungen zurückzuführen.

PLANINVESTITIONSRECHNUNG NACH INSTITUTIONELLER GLIEDERUNG

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ABTEILUNG BAU UND PLANUNG							
Tiefbauten Strassen/ Verkehrswege							
Totalsanierung Industriestrasse (Kredit CHF 1'580'000 GV 12/2022)	1)	1'100'000		930'000		2'155	
Sanierung Brücke obere Rainstrasse/Rainstrasse	1)					26'795	
Sanierung Strassenentwässerung Lüthärtigen	1)					44'252	–
Winzenbachstrasse (Sanierung in 3 Etappen)	1)	460'000		215'000		180'521	
Sanierung Teilbereich Rainstrasse	1)	150'000					
Übrige Tiefbauten							
Wasserversorgung							
Werterhaltung Wasserleitungsnetz (Rahmenkredit Werterhaltung Wasserleitungsnetz 2021–2024 CHF 760'000 GV 12/2020)	1)	350'000		370'000		171'907	
Neubau Reservoir Blattweid	1)					483'702	
Totalsanierung Industriestrasse Anteil Wasser	1)	200'000		140'000			
Sanierung Wasservers. KStr. P/ Knoten Blatt-Hinterburg	1)					792'760	
Verlegung Wasserleitung GS Nr. 722	1)					122'277	
Löschwasserreserve Erlenbach (Kreditantrag)				*110'000*			
Sanierung Teilbereich Rainstrasse	1)	100'000					
Sanierung Wasserleitungen: (Etappen 1–5)							
Windenweg/Chilemattweg/ Windenboden 2027–2031	1)	150'000					
Abwasserentsorgung							
Unterhalt Kanalisation (Rahmenkredit 3 Etappen)	1)	250'000		795'000		161'918	
Sanierung- und Unterhaltsmassnahmen Kanalisationssystem						112'907	
Totalsanierung Industriestrasse Anteil Abwasser	1)	800'000		440'000			
Sanierung Kanalisation KStr.P/ Knoten Blatt–Hinterburg	1)					713'611	
Anteil Abwasser Kantonstr. (N)–Baarerstr.				25'000			
Neubau Schmutzabwasserleitung							
Verlegung Kanalisation GS Nr. 722	1)					47'815	
Sanierung Teilbereich Rainstrasse	1)	50'000					
ARA Tal – Anschluss GVRZ (Vorprojekt)	1)	140'000					
Total Bau und Planung		3'750'000	–	3'025'000	–	2'860'620	–

PLANINVESTITIONSRECHNUNG NACH INSTITUTIONELLER GLIEDERUNG

(Fortsetzung S.19)

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
SICHERHEIT, INFRASTRUKTUR UND VERKEHR							
Lindenhalle							
Optimierung/Erweiterung Office	[1]	155’000		155’000		2’856	
(Kredit GV 06/2025, Total CHF 155’000)							
Mehrzweckgebäude Neuhof							
Installation PV-Anlage & Notstrom		330’000		330’000		–	–
(Kredit GV 12/2023, Total: CHF 330’000)							
Installation PV-Anlage Dach Ökihof		130’000		130’000		–	–
(Kredit GV 06/2024, Total: CHF 130’000)							
Umnutzung als Verwaltungsstandort		750’000		810’000			
(Kredit GV 06/2025, Total CHF 810’000)						3’300	
Ersatz Heizung	[1]	400’000		350’000			
Ersatz Wasserleitung	[1]	300’000		250’000			
Schulhaus Dorf							
Sanierung Dach inkl. PV-Anlage				–			14’913
Ersatz Heizung	[1]	400’000		320’000			
Brandschutzmassnahmen	[1]	200’000					
Ersatz Wasserleitungen	[1]	400’000		400’000			
Schulhaus Chilematt							
Gemeindehaus							
Umbau für Umnutzung		200’000		200’000			
(Kredit GV 06/2025, Total CHF 200’000)							
Ersatz Heizung	[1]					112’695	9’140
Brandschutzmassnahmen	[1]	400’000					
Öffentliche Plätze und Anlagen							
Parkplatz Parzelle 500							–
(Kredit GV 12/2024, Total: CHF 140’000)							
Ersatzbau Raumbedarf gemäss Liegenschaftenkonzept							
(Kreditantrag GV 12/2024, Total: CHF 275’000)						13’014	
Vor- und Bauprojekt		*900’000*					
Feuerwehr							
Total Sicherheit, Infrastruktur und Verkehr		4’565’000	–	2’945’000	–	131’865	24’053
Total		8’315’000	–	5’970’000	–	2’992’485	24’053
Nettoinvestitionen			8’315’000		5’970’000		2’968’432

Kursiv = geplante, noch nicht bewilligte Vorhaben.

[1] **Gemäss § 25 und § 26 Abs. 2 lit. b Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Zug (FHG) sind gebundene Ausgaben in der Kompetenz des Gemeinderats.**

BERICHT UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGS-KOMMISSION ZUM BUDGET 2027

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die unterzeichnenden Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Neuheim haben den Voranschlag der Einwohnergemeinde Neuheim für das Jahr 2027 geprüft und festgestellt, dass dieser den Vorschriften über den Gemeindehaushalt und das Rechnungswesen sowie der gemeindlichen Zuständigkeitsordnung für Ausgabenbeschlüsse entspricht.

Das Budget 2027 weist bei einem Aufwand von CHF 19'010'800 und einem Ertrag von CHF 20'115'000 einen Ertragsüberschuss von CHF 1'104'200 aus.

Aufgrund der vorgenommenen Prüfung beantragen wir der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Budgets 2027 und des zugrunde liegenden Steuerfusses exkl. 6 % Rabatt.

Neuheim, 27. Oktober 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Markus G. Simmen Emil Schweizer Ulrich Schimpel

DETAILLIERTES BUDGET 2027

Sämtliche Vorlagen können auf www.neuheim.ch unter «Politik/Gemeindeversammlung» oder durch Scannen des QR-Codes heruntergeladen werden.



TRAKTANDUM 3

KENNTNISNAHME DES FINANZPLANS FÜR DIE JAHRE 2027 BIS 2030

FINANZ- UND INVESTITIONSPLAN FÜR DIE JAHRE 2027 BIS 2030

Als Ergänzung zum Budget unterbreitet der Gemeinderat wie jedes Jahr den Finanzplan für die Jahre 2027 bis 2030. Die Planrechnungen dienen dem Gemeinderat als Richtlinien für finanzpolitische Entscheide. Sie zeigen Entwicklungen, Grössenordnungen und Trends auf und sind aufgrund der mit einer Mehrjahresplanung verbundenen Unsicherheiten regelmässig zu überprüfen und an veränderte Ausgangslagen anzupassen.

Der Finanzplan basiert auf den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Rahmenbedingungen und Annahmen. Er stellt keine verbindliche Vorgabe für die zukünftige Entwicklung dar, sondern dient als Führungs- und Planungsinstrument.

Investitionen

Die Investitionsplanung umfasst beschlossene oder höchstwahrscheinlich zu tätigende Investitionen sowie mögliche Projekte, die im Gemeinderat diskutiert, dem Souverän jedoch noch nicht zur Entscheidungsfindung unterbreitet worden sind. Die geplanten Vorhaben sind in Kursivschrift dargestellt. In den Jahren 2027 bis 2030 stehen insbesondere weitere Strassensanierungen, Ersatz- und Sanierungsmassnahmen bei den Schul- und Verwaltungsgebäuden, Investitionen in die Spezialfinanzierungen sowie die Umsetzung des Raumschaffungsprojekts an.

Investitionsvolumen

in CHF 1’000	2027	2028	2029	2030
Verwaltungsvermögen	6’275	5’950	6’370	2’650
Spezialfinanzierungen	2’040	730	1’280	1’010
Total Investitionen	8’315	6’680	7’650	3’660

Wesentliche Investitionsvorhaben 2027 bis 2030

Investitionsvorhaben in CHF 1’000	2027–2030
Strassensanierungen	3’210
Fahrzeuge	1’120
Schulhaus Dorf	1’000
Gemeindehaus	600
Mehrzweckgebäude Neuhof	2’260
Lindenhalle	155
Raumschaffungsprojekt	12’900
Abwasserentsorgung	3’440
Wasserversorgung	1’620
Total Investitionen (gem. Finanzplan)	26’305

Die Investitionsplanung umfasst damit für die Jahre 2027 bis 2030 ein Gesamtvolumen von CHF 26.305 Mio. Ein wesentlicher Teil entfällt auf das Raumschaffungsprojekt. Zusammen mit den weiteren Investitionen in Schule, Verwaltung, Strassen und Spezialfinanzierungen prägt dieses Investitionsprogramm die finanzielle Entwicklung der Planjahre wesentlich.

Investitionen und Kennzahlen
Für die kommenden Jahre stehen umfangreiche Investitionen an. Diese führen zu einem Anstieg der Verschuldung und der Zinsbelastung. Gemäss Finanzplan verschlechtern sich die Finanzkennzahlen insbesondere ab 2030. Die Eigenfinanzierung reicht ab 2028 nicht mehr aus, um die geplanten Nettoinvestitionen zu finanzieren. Die daraus entstehende Finanzierungslücke muss über die vorhandene Liquidität und zusätzlich über Fremdfinanzierung geschlossen werden.

Ab 2028 werden die Reserven schrittweise aufgelöst, was in etwa der Höhe der jährlichen Abschreibungen entspricht, bis diese aufgebraucht sind. Die Sicherstellung der Liquidität für die hohen Investitionen bleibt jedoch anspruchsvoll. Um die Finanzierung zu gewährleisten, wird sich Neuheim in den kommenden Jahren verschulden müssen, was zu höheren Zinsbelastungen führen wird.

Planerfolgsrechnung 2027 bis 2030
Die Planerfolgsrechnung vermittelt einen Überblick über die voraussichtliche Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben der Jahre 2027 bis 2030. Für 2027 wird ein Ertragsüberschuss von CHF 1.104 Mio. erwartet. Für die Jahre 2028 bis 2030 weist die Planung Ertragsüberschüsse von CHF 35’000, CHF 38’000 bzw. CHF 44’000 aus.

Die Fiskalerträge steigen gemäss Plan von CHF 6.320 Mio. im Jahr 2027 auf CHF 7.011 Mio. im Jahr 2030. Der weitere Ausbau der Schule führt zu höheren Infrastruktur- und Personalkosten. Der Umzug der Verwaltung ins Mehrzweckgebäude führt zu höheren Reinigungs- und Unterhaltskosten.

in CHF 1’000	2027	2028	2029	2030
Fiskalertrag	6’320	6’710	6’874	7’011
Total Ertrag	20’115	20’293	19’693	20’122
Total Aufwand	19’011	20’258	19’655	20’078
Ertragsüberschuss/(-Fehlbetrag)	1’104	35	38	44

Rahmenbedingungen
Der Finanzplan wurde mit einem stabilen Steuerfuss von 65 % berechnet. Für das Budgetjahr 2027 wird aufgrund des guten Jahresabschlusses 2025 ein Steuerrabatt von 6 % vorgeschlagen. Für die Planjahre 2028 bis 2030 ist kein Steuerrabatt vorgesehen.

Der Finanzplan orientiert sich an der Finanzstrategie der Gemeinde Neuheim und berücksichtigt dabei das Ziel eines möglichst stabilen Steuerfusses.

Fazit
Der Finanzplan 2027–2030 zeigt ein umfangreiches Investitionsprogramm von insgesamt CHF 26.305 Mio. Gleichzeitig reicht die Eigenfinanzierung ab 2028 nicht mehr zur Finanzierung der geplanten Nettoinvestitionen aus. Dies führt gemäss Planung zu einer zunehmenden Verschuldung und einer höheren Zinsbelastung. Die Entwicklung der Erfolgsrechnung, der Liquidität und der Verschuldung ist deshalb im Rahmen der jährlichen Budget- und Finanzplanung laufend zu überprüfen.

FINANZPLAN

(in CHF 1’000)

Objekt		2027	2028	2029	2030
Abteilung Bau und Planung					
Totalsanierung Industriestrasse (Kredit CHF 1’580’000 GV 12/2022)	1)	1’100			
Sanierung Winzenbachstrasse (Total 645 in drei Etappen)	1)	460			
Sanierung Teilbereich Rainstrasse	1)	150			
Sanierung Windenboden, Chilemattweg, Windenweg	1)		150		150
Sanierung Birkenstrasse	1)			700	
Sanierung Poststrasse inkl. Bushaltstelle	1)				500
Abteilung Sicherheit, Infrastruktur und Verkehr					
Ersatz Tanklöschfahrzeug			*800*		
Ersatz Holder (Rasenmäher Werkhof)				*170*	
Ersatz Linde 3					*150*
Schulhaus Dorf					
Ersatz Heizung	1)	400			
Ersatz Wasserleitungen	1)	400			
Brandschutzmassnahmen	1)	200			
Schulhaus Chilematt					
Gemeindehaus					
Umbau für Umnutzung (Kredit GV 06/2025, Total CHF 200’000)		200			
Brandschutzmassnahmen		400			
Mehrzweckgebäude Neuhof					
Umnutzung als Verwaltungsstandort (Kredit GV 06/2025, Total CHF 810’000)		750			
Ersatz Heizung	1)	400			
Ersatz Wasserleitungen	1)	300			
Installation PV-Anlage und Notstrom (Kredit GV 12/2023, Total CHF 330’000)		330			
Installation PV-Anlage Dach Ökihof (Kredit GV 06/2024, Total CHF 130’000)		130			
Lüftung / Klima					*350*
Lindenhalle					
Optimierung/Erweiterung Office (Kredit GV 06/2025, Total CHF 155’000)		155			
Raumschaffungsprojekt					
Planungskredit		*900*			
Phase 1			*5’000*	*5’500*	*1’500*
Total Verwaltungsvermögen		6’275	5’950	6’370	2’650

FINANZPLAN

(in CHF 1’000)

Investitionen (Fortsetzung S.25)

Objekt		2027	2028	2029	2030
Spezialfinanzierungen					
Abwasserentsorgung					
Totalsanierung Industriestrasse Anteil Abwasser	1)	800			
Werterhaltung Kanalisation (Rahmenkredit)	1)	250	150	150	150
Sanierung Teilbereich Rainstrasse Anteil Abwasser	1)	50			
ARA Tal – Anschluss GVRZ	1)	140			
Sanierung Birkenstrasse inkl. Teilstück Anteil Abwasser	1)			500	
Sanierung Windenweg/Chilemattweg/Windenboden Anteil Abw.	1)		200	300	
Sanierung Poststrasse inkl. Bushaltestelle Anteil Abwasser	1)				300
GEP-Massnahmen	1)		150	150	150
Wasserversorgung					
Werterhaltung Wasserleitungsnetz	1)	350	80	80	80
(Rahmenkredit 2021–2024 CHF 760’000 GV 12/2020)					
Totalsanierung Industriestrasse Anteil Wasser	1)	200			
Sanierung Teilbereich Rainstrasse Anteil Wasser	1)	100			
Sanierung Wasserleitung Windenweg/Chilemattweg/ Windenboden Anteil Wasser (Etappen 1–5)	1)	150	150	100	130
Sanierung Poststrasse inkl. Bushaltestelle Anteil Wasser	1)				200
Total Spezialfinanzierungen		2’040	730	1’280	1’010
Total Verwaltungsvermögen und Spezialfinanzierungen		**8’315**	**6’680**	**7’650**	**3’660**

Kursiv = geplante, noch nicht bewilligte Vorhaben.

1) Gemäss § 25 und § 26 Abs. 2 lit. b Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Zug (FHG) sind gebundene Ausgaben in der Kompetenz des Gemeinderats.

FINANZPLAN

(in CHF 1’000)

	2027	2028	2029	2030
Investitionen				
Bruttoinvestitionen	8’315	6’680	7’650	3’660
abzüglich Subventionen, Beiträge und Desinvestitionen				
abzüglich Auflösung Rückstellungen Strassenunterhalt	–	–	–	–
abzüglich Auflösung Rückstellungen Verkehr		–	–	–
Total Nettoinvestitionen	8’315	6’680	7’650	3’660
Eigenfinanzierung				
Auflösung Reserven/Rückstellungen	–	-1’600	-650	-950
zuzüglich Einlagen in Spezialfinanzierungen ER	–	–	–	–
abzüglich Entnahmen aus Spezialfinanzierungen ER	-563	-250	-250	-250
Bildung von Reserven	–	–	–	–
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1’007	1’804	1’006	1’228
Finanzierung aus Finanzvermögen	–	–	–	–
+ / – Rechnungsergebnis	1’104	35	38	44
Total Eigenfinanzierung	**1’548**	**-11**	**144**	**72**
Zu verzinsende Schulden (Saldo per 31.12.)	0	2’284	8’888	16’248
Zinsbelastung (netto)	0	21	80	146

Kennzahlen	2027	2028	2029	2030
Selbstfinanzierungsgrad	18.6 %	23.8 %	10.4 %	27.9 %
Selbstfinanzierungsanteil	7.7 %	7.8 %	4.0 %	5.1 %
Investitionsanteil	31.6 %	26.6 %	29.1 %	16.3 %
Zinsbelastungsanteil	-0.1 %	-0.4 %	-0.2 %	0.2 %
Kapitaldienstanteil	5.0 %	8.5 %	5.0 %	6.3 %
Nettoschuld pro Einwohner in CHF	-1’138	1’486	2’522	4’615
Steuerertrag NP pro Einwohner in CHF	2’095	2’142	2’163	2’199

FINANZPLAN

(in CHF 1’000)

Plan Erfolgsrechnung

	2027	**2028**	**2029**	**2030**
Einwohnerzahl per Ende Jahr	2’580	2’690	2’730	2’740
Nettoverschuldung in CHF 1’000	-3’241	3’363	10’723	14’098
Verschuldung pro Einwohner	-1’138	1’486	2’522	4’615
Anzahl Arbeitnehmer (Personaleinheiten)	60.9	60.9	60.9	60.9
Steuerfuss	65	65	65	65
Steuerrabatt	6	0	0	0
Artengliederung Ertrag in CHF 1’000				
Fiskalertrag	6’320	6’710	6’874	7’011
Regalien und Konzessionen	191	193	195	197
Entgelte	1’649	1’665	1’682	1’699
Finanzertrag	109	110	111	112
Entnahmen aus Spezialfinanzierung	563	250	250	250
Transferertrag	11’281	9’765	9’931	9’903
Ausserordentlicher Ertrag	2	1’600	650	950
Total	20’115	20’293	19’693	20’122
Artengliederung Aufwand in CHF 1’000				
Personalaufwand	9’861	9’910	9’960	10’010
Sach- und übriger Betriebsaufwand	5’252	5’305	5’358	5’411
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	708	1’804	1’006	1’228
Finanzaufwand	66	87	147	213
Einlagen in Spezialfinanzierungen	–	–	–	–
Transferaufwand	3’122	3’152	3’184	3’216
Ausserordentlicher Aufwand	2	-	-	-
Total	19’011	20’258	19’655	20’078
Ertragsüberschuss (-Fehlbetrag)	**1’104**	**35**	**38**	**44**

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Vom Finanzplan für die Jahre 2027 bis 2030 sei Kenntnis zu nehmen.



TRAKTANDUM 4

KREDITBEGEHREN IN DER HÖHE VON CHF 900’000 INKL. MWST. FÜR DIE PROJEKTIERUNG NEUBAU CHILEMATT

Das Chilematt soll zum Treffpunkt für alle Generationen werden: mit neuen Räumen für Kindergarten und Betreuung, offen für Vereine und mit einladenden Aussenräumen. Der Planungskredit macht den nächsten Schritt möglich und schafft die Grundlage, um das Projekt detailliert ausarbeiten zu können. In einem übernächsten Schritt entscheiden die Stimmberechtigten dann über den Baukredit.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Das Areal Chilematt liegt zwischen der Maiackerstrasse und dem Chilemattweg. Es umfasst die Bereiche Begegnungsplatz, Spielplatz, Wohngebäude und Kindergarten Chilematt, den Kiesparkplatz sowie den Spielgruppen-Pavillon. Mit der Weiterentwicklung des Areals soll mehr entstehen als zusätzlicher Schulraum: ein Begegnungsort für Generationen, der Bildung, Betreuung, Vereinsleben und öffentliche Aufenthaltsqualität miteinander verbindet. Kindergarten und schulergänzende Betreuung bilden den Kern der ersten Etappe. Bei der Planung soll jedoch konsequent der Mehrwert für alle Nutzenden im Zentrum stehen – für Kinder und Familien, für Mitarbeitende, für Vereine und für die Bevölkerung.

Der Handlungsbedarf ist ausgewiesen: Neuheim benötigt zusätzliche und zeitgemässe Räume für den Kindergarten und die schulergänzende Betreuung. Die heutigen Betreuungsangebote sind auf verschiedene Gebäude verteilt. Die bestehenden Raumverhältnisse genügen den mittel- und langfristigen Anforderungen nicht mehr. Die Schul- und Klassenprognose rechnet aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der Bautätigkeit mit einem weiter zunehmenden Bedarf.

Der Neubau soll diese räumlichen und betrieblichen Herausforderungen lösen und gleichzeitig einen breiteren Nutzen schaffen. Geeignete Betreuungsräume sollen ausserhalb der Schulzeiten teilweise auch Vereinen zur Verfügung stehen können. Die Aussenräume sollen nicht nur der Erschliessung und dem Spiel dienen, sondern auch Aufenthalt und Begegnung ermöglichen. Zugleich können durch die Zusammenführung der Nutzungen Räume in den bestehenden Schulhäusern für die weitere Schulentwicklung freigespielt werden. Mit einem offenen Projektwettbewerb hat die Gemeinde eine tragfähige Gesamtlösung für das Areal Chilematt gesucht. Aus 17 eingereichten Projekten wurde das Projekt Nr. 16 «Fächer» einstimmig mit dem ersten Rang ausgezeichnet und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Der beantragte Planungskredit ermöglicht es, das Wettbewerbsprojekt gemeinsam mit den Nutzenden, den Planenden und den zuständigen Fachstellen zu einem betrieblich, baulich, ökologisch und finanziell ausgereiften Bauprojekt weiterzuentwickeln. Dabei sind die gemeinsame Nutzung, die Qualität der Begegnungsräume und die Wirtschaftlichkeit gleichermassen zu konkretisieren.

Mit dem Planungskredit wird noch kein Bauentscheid gefällt. Er schafft die Grundlage, damit die Stimmberechtigten später über ein ausgearbeitetes Projekt mit nachvollziehbaren Kosten, klaren Nutzungen und einem erkennbaren Mehrwert für die Gemeinde entscheiden können.

AUSGANGSLAGE

Die Schule Neuheim verteilt sich heute auf die Areale «Dorf» und «Chilematt». Auf dem Areal Chilematt befinden sich das 1984 erstellte Schulhaus mit drei Kindergartenklassen, Räume für Teile der schulergänzenden Betreuung sowie das Provisorium der Spielgruppe. Weitere Räume der schulergänzenden Betreuung befinden sich im Schulhaus Dorf I. Diese räumliche Verteilung erschwert den Betrieb und schränkt die Weiterentwicklung der Schule ein. Der Chilemattsaal wurde teilweise von Vereinen und für Freizeitanlässe genutzt, wobei die Nutzung seit einiger Zeit eingeschränkt und die Infrastrukturen veraltet sind. Für Vereine und Freizeitgestaltung besteht Handlungsbedarf, damit wieder ein grosser Raum mit Verpflegungsmöglichkeit und zeitgemässer Infrastruktur zur Verfügung steht.

Die Schul- und Klassenprognose zeigt, dass Neuheim langfristig zusätzlichen Schulraum benötigt. Neben zeitgemässen Räumen für drei Kindergartenklassen ist insbesondere eine Vergrösserung und räumliche Optimierung der schulergänzenden Betreuung erforderlich. Diese soll künftig zentral gebündelt werden.

Der Neubau erfüllt damit eine doppelte Aufgabe: Er schafft geeignete Räume für Kindergarten und Betreuung und entlastet gleichzeitig die bestehenden Schulhäuser. Die dort frei werdenden Räume können später für zusätzliche Klassenzimmer, Gruppenräume sowie für die Schulleitung und die Lehrpersonen genutzt werden. Zudem sieht der Neubau im Erdgeschoss einen grossen Essraum mit Küche vor, welcher von Vereinen und für die Freizeitgestaltung genutzt werden kann.

Das Raumprogramm des Wettbewerbs sieht für die erste Etappe insbesondere folgende Nutzungen vor:
- Räume für drei Kindergartenklassen einschliesslich Gruppen-, Förder- und Nebenräumen;
- acht flexibel nutzbare Module für die schulergänzende Betreuung, ausgelegt für bis zu 128 Kinder;
- einen Essraum mit Küche sowie die erforderlichen Personal-, Lager- und Garderobenräume;
- öffentliche Schutzräume für 200 Personen;
- kindgerechte und möglichst naturnahe Aussenräume.

Geplant ist, dass der grosse Essraum im Erdgeschoss für die Nutzung durch Vereine und für die Freizeitgestaltung zugänglich wird.

Die Gesamtentwicklung des Areals ist etappiert vorgesehen. Im Vordergrund steht zunächst der Neubau für den Kindergarten, die schulergänzende Betreuung sowie die Nutzung durch Vereine und für die Freizeitgestaltung. Spätere Entwicklungsschritte umfassen unter anderem die Optimierung bestehender Schulräume, eine neue Einfachturnhalle sowie langfristig zusätzliche Räume für Gemeinde und Öffentlichkeit.

MEHRWERT FÜR ALLE NUTZENDEN

Die Qualität des Projekts bemisst sich nicht allein daran, wie viel neuer Raum entsteht, sondern daran, wie gut die Räume und Freiflächen den unterschiedlichen Nutzenden dienen. Der notwendige Ausbau für den Kindergarten, die schulergänzende Betreuung sowie die Nutzung durch Vereine und für die Freizeitgestaltung soll deshalb mit einer Aufwertung des Areals für die ganze Gemeinde verbunden werden.

Für Kinder und Familien stehen geeignete Lern-, Spiel- und Betreuungsräume, übersichtliche Wege und gut erreichbare Aussenbereiche im Vordergrund. Die Zusammenführung der schulergänzenden Betreuung soll einen klar organisierten Betrieb an einem Standort ermöglichen.

Für die Schule, Vereine, Freizeitgestaltung und die Mitarbeitenden bietet das Projekt die Chance, Raumorganisation und betriebliche Abläufe zu verbessern. Die Entlastung der bestehenden Schulhäuser eröffnet zugleich Spielraum für die weitere Schulentwicklung. Mit dem neuen Essraum, inkl. einer Küche im Erdgeschoss entsteht ein dringend benötigter und multifunktionaler Raum, der vielseitig genutzt werden kann.

Für die Vereine, die Seniorinnen und Senioren sowie für die Freizeitgestaltung entsteht Mehrwert durch die Nutzung von Räumen im Erdgeschoss ausserhalb der Schulzeiten. Damit soll die öffentliche Infrastruktur einer Mehrfachnutzung dienen. Welche Räume sich dafür eignen, zu welchen Zeiten sie verfügbar sein können und welche betrieblichen Voraussetzungen erforderlich sind, ist im Vor- und Bauprojekt verbindlich zu klären. Die Vereinsnutzung ist im bisherigen Raumkonzept bereits als Möglichkeit vorgesehen.

Für die Bevölkerung und das Zusammenleben der Generationen sind die Aussenräume von besonderer Bedeutung. Das Areal soll generationenverbindend gestaltet werden, ein Ort, an dem Menschen unterschiedlicher Altersgruppen verweilen und einander begegnen können. Die Gestaltung soll deshalb neben den Bedürfnissen der Kinder auch jene von Jugendlichen, Eltern, Grosseltern oder Seniorinnen und Senioren berücksichtigen. Hindernisfreie Zugänge und auf die Nutzergruppen abgestimmte Aufenthaltsbereiche sind dafür wesentliche Voraussetzungen.

Für die gemeinsame Nutzung der Räume und Aussenbereiche bleibt dabei die Sicherheit von Kindergarten und der schulergänzenden Betreuung massgeblich bestimmend. Das Nutzungs- und Betriebskonzept muss aufzeigen, wo gemeinsame Nutzungen sinnvoll sind und wo räumliche oder zeitliche Abgrenzungen erforderlich bleiben.

Der generationenübergreifende Mehrwert soll somit nicht durch eine beliebige Erweiterung des Raumprogramms entstehen, sondern durch eine durchdachte Mehrfachnutzung und eine hohe Qualität der ohnehin vorgesehenen Räume und Freiflächen.

DURCHFÜHRUNG DES PROJEKTWETTBEWERBS

Um für den sensiblen Standort neben dem historischen Dorfkern, der Pfarrkirche und dem Friedhof eine qualitativ überzeugende Lösung zu erhalten, führte die Gemeinde einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch.

Die Projekte wurden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich aus externen Fachpersonen aus Architektur und Landschaftsarchitektur sowie aus Vertretungen des Gemeinderats, der Schule und der Ortsvereine zusammensetzte. Zusätzlich wurden Fachpersonen aus den Bereichen Denkmalpflege, Hausdienst, Bauökonomie und Gemeindeverwaltung beigezogen.

Insgesamt reichten 17 Planungsteams fristgerecht ein Projekt ein. Nach mehreren Beurteilungsrunden wurden vier Projekte in die engere Wahl aufgenommen und hinsichtlich Raumprogramm, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Städtebau, Freiraum, Nachhaltigkeit und Etappierung vertieft verglichen.

Das Preisgericht setzte das Projekt Nr. 16 «Fächer» einstimmig auf den ersten Rang und empfahl es zur Weiterbearbeitung. Verfasst wurde das Projekt durch die studio berardi miglio GmbH, Zürich, zusammen mit Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich.

DAS SIEGERPROJEKT «FÄCHER»

Das Siegerprojekt sieht für den Kindergarten und die schulergänzende Betreuung zwei miteinander verbundene, längliche und gegeneinander versetzte zweigeschossige Gebäudeteile vor mit multifunktionaler Nutzung durch weitere Anspruchsgruppen. Durch diese Gliederung erscheint das grosse Raumvolumen nicht als massiver Einzelbau, sondern fügt sich in die kleinmassstäbliche Umgebung Neuheims ein.

Die geringe Gebäudehöhe, die gestaffelte Setzung und der Abstand zum historischen Dorfkern sorgen dafür, dass sich der Neubau gegenüber der Pfarrkirche und dem Friedhof zurücknimmt. Die Hierarchie des Ortsbildes mit der Kirche als Zentrum bleibt gewahrt.



Visualisierung aus Blickrichtung Begegnungsplatz



Übersicht Planperimeter Chilematt (rot umfasster Bereich)

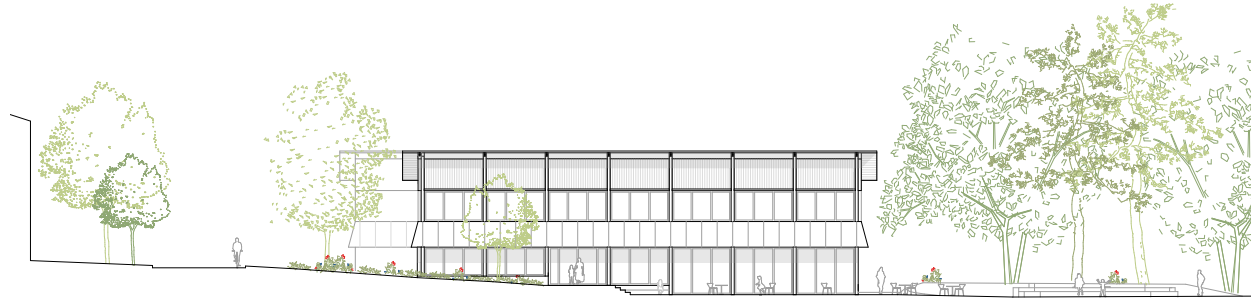
Zwischen den Gebäuden und den bestehenden Anlagen entstehen unterschiedliche Aussenräume für Begegnung, Spiel, Aufenthalt und Erschliessung. Der bestehende Spielplatz kann grundsätzlich erhalten und in das Gesamtkonzept eingebunden werden. Diese Freiräume sind ein wesentlicher Ansatzpunkt, um Chilematt über die schulische Nutzung hinaus als Begegnungsort für Generationen zu stärken. Ihre konkrete Gestaltung und Zugänglichkeit sind deshalb ein zentraler Bestandteil der weiteren Planung.

Der Neubau ist klar organisiert. Kindergarten, Essraum und gemeinsamer Eingangsbereich befinden sich im Erdgeschoss, die Räume der schulergänzenden Betreuung im Obergeschoss. Vorgesehen ist eine flexible Tragstruktur in einer Mischbauweise aus Holz- und Betonelementen. Diese soll spätere Anpassungen der Raumaufteilung ermöglichen, ohne wesentliche Eingriffe in die Tragstruktur.



Visualisierung Essraum mit Küche, in welchem die multifunktionale Nutzung ermöglicht wird.

Ein wesentlicher Vorteil des Projekts liegt in seiner Etappierbarkeit: Der Neubau für Kindergarten und schulergänzende Betreuung kann erstellt werden, während das bestehende Schulhaus Chilematt weiterhin genutzt wird. Erst in einer späteren Etappe würde das heutige Schulhaus entweder saniert oder zurückgebaut und an dessen Standort beispielsweise die neue Einfachturnhalle erstellt werden. Dazu entscheidet die Stimmbevölkerung in einem neuen Projekt. Dieser Entscheid ist nicht Bestandteil des vorliegenden Kreditbegehrens.



Fassadenansicht West

WEITERENTWICKLUNGSBEDARF

Ein Wettbewerbsprojekt ist noch kein ausführungsreifes Bauprojekt. Es zeigt die architektonische und räumliche Grundidee, lässt jedoch zahlreiche technische, betriebliche und finanzielle Fragen offen.

Das Preisgericht hat deshalb konkrete Empfehlungen für die Weiterbearbeitung formuliert. Die pavillonartige, gestaffelte Architektur mit nur zwei Geschossen sowie der Abstand zur Ortsbildschutzzone und zu den denkmalgeschützten Objekten sollen zwingend beibehalten werden. Gleichzeitig sind insbesondere die Qualität der Umgebung, die Atmosphäre der Gesamtanlage, die Adressierung und Erschliessung, die Etappierung im Zusammenhang mit der Topografie sowie die Erstellungskosten zu optimieren.

Für das Vor- und Bauprojekt ergeben sich daraus vier zentrale Aufgaben:

– Nutzungen aufeinander abstimmen. Die Raumorganisation ist gemeinsam mit den Nutzenden zu überprüfen. Dabei ist aufzuzeigen, welche Räume ausserhalb der Schulzeiten von Vereinen und für die Freizeitgestaltung mitgenutzt werden können und wie Zugänge, Zuständigkeiten und Betrieb zu organisieren sind. Die Mehrfachnutzung muss mit den Anforderungen von Kindergarten und Betreuung vereinbar sein.

– Aussenräume als Lern-, Spiel- und Begegnungsorte entwickeln. Die Kindergartenräume sollen möglichst direkt und übersichtlich mit den zugehörigen Aussenräumen verbunden werden. Gleichzeitig ist zu klären, welche Bereiche der Öffentlichkeit offenstehen können und wie attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen entstehen. Befestigte und versiegelte Flächen sind auf das notwendige Mass zu beschränken.

– Zugänglichkeit, Etappierung und Sicherheit gewährleisten. Trotz der bestehenden Höhendifferenzen ist eine durchgehend hindernisfreie Erschliessung sicherzustellen. Schulbetrieb, Baustellenerschliessung und Sicherheit müssen für jede Bauphase nachvollziehbar organisiert werden.

– Wirtschaftlichkeit und technische Machbarkeit vertiefen. Raumprogramm, Gebäudeflächen, Konstruktion und Umgebung sind wirtschaftlich zu optimieren. Gleichzeitig sind zweckmässige Lösungen für Energie, Gebäudetechnik, Brandschutz, Zivilschutz, Statik und Entwässerung zu erarbeiten.

Der Mehrwert für die verschiedenen Nutzenden ist dabei als konkretes Planungsziel zu behandeln. Er muss sich in der Raumorganisation, in der Gestaltung der Aussenbereiche und in einem umsetzbaren Betriebskonzept zeigen. Nebst den aufgezeigten, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist herauszustreichen, dass die Gemeinde mit einer neuen, unterirdischen Zivilschutzanlage auch die notwendigen Schutzplätze für die Bevölkerung erstellen kann.

WAS WIRD MIT DEM PLANUNGSKREDIT ERARBEITET?

Der Kredit soll die Weiterentwicklung des Wettbewerbsprojekts bis zu einem entscheidungsreifen Bauprojekt ermöglichen. Er umfasst insbesondere:

– die Überarbeitung des Nutzungs- und Betriebskonzepts gemeinsam mit Schule, Kindergarten, schulergänzender Betreuung, Hausdienst und weiteren Nutzenden;
– die Leistungen der Architektur und Landschaftsarchitektur;
– die erforderlichen Fachplanungen, insbesondere für Tragwerk, Gebäudetechnik, Elektro, Brandschutz, Energie, Bauphysik, Zivilschutz und Kostenplanung;
– ergänzende Untersuchungen zu Baugrund, Topografie, Entwässerung, Erschliessung und bestehenden Anlagen;

– die Koordination mit den kantonalen und kommunalen Bewilligungs- und Fachstellen;
– die Erarbeitung eines Termin- und Etappierungsplans;
– eine detaillierte Kostenermittlung als Grundlage für den späteren Baukredit;
– die Vorbereitung der Unterlagen für die nächste politische Entscheidung.

Die spätere Einfachturnhalle wird in dieser Planungsphase so weit berücksichtigt, wie dies für die Gesamtanlage, die Erschliessung, die Etappierung und die technischen Schnittstellen notwendig ist. Ihre vollständige Projektierung und Realisierung sind nicht Bestandteil des vorliegenden Kredits.

KOSTENENTWICKLUNG UND KOSTENDISZIPLIN

Im Wettbewerbsprogramm wurde für den Neubau des Kindergartens und der schulergänzenden Betreuung einschliesslich der zugehörigen Umgebungs- und Aufenthaltsflächen eine Zielgrösse von CHF 10 Mio. festgelegt. Der mögliche und spätere Bau einer Einfachturnhalle ist in diesen Kosten nicht enthalten.

Für die vier Projekte der engeren Wahl wurde durch einen Bauökonomen eine vergleichende Kostenschätzung erstellt. Auf dem damaligen Wettbewerbsstand lagen die geschätzten Kosten für das Neubauprojekt zwischen CHF 12 Mio. und CHF 14 Mio. Die Berechnungen wiesen dabei eine Genauigkeit von ungefähr ± 15 Prozent auf. Das Siegerprojekt «Fächer» befindet sich aufgrund seines vergleichsweise grossen Gebäudefussabdrucks im oberen Bereich der untersuchten Projekte bei geschätzten CHF 14 Mio.

Die Projektkosten sind im Fokus zu halten. Objektiv betrachtet können aus einer Wettbewerbsstudie keine definitiven Baukosten abgeleitet werden. Zudem sind insbesondere bei der Detailplanung Einsparungen möglich. Die Projekte wurden zu diesem Zeitpunkt noch nicht mit sämtlichen Fachplanenden bearbeitet. Konstruktion, Gebäudetechnik, Materialisierung, Raumflächen, Etappierung und Umgebungsarbeiten sind noch nicht ausreichend vertieft.

Die Kostenoptimierung bildet deshalb einen zentralen Auftrag für das Vor- und Bauprojekt. Dabei sollen insbesondere die Flächen, die Kompaktheit des Gebäudes, die Tragstruktur, die Materialwahl, die Gebäudetechnik und die Gestaltung der Umgebung überprüft werden. Die wesentlichen Qualitäten des Siegerprojekts – insbesondere die zweigeschossige, ortsbildverträgliche Architektur und die gute Etappierbarkeit – sollen erhalten bleiben.

Mit dem Planungskredit soll eine verlässliche Grundlage geschaffen werden, damit die Stimmberechtigten später in Kenntnis des ausgearbeiteten Projekts, der Kosten, der Risiken und der finanziellen Auswirkungen über eine Realisierung entscheiden können.

KEINE VORWEGNAHME DES BAUENTSCHEIDS

Die Bewilligung des Planungskredits stellt keine Zustimmung zur späteren Realisierung dar. Der Kredit ermöglicht ausschliesslich die Planung bis zu einem ausreichend ausgearbeiteten Bauprojekt.

Nach Abschluss dieser Arbeiten wird der Gemeinderat der Stimmbevölkerung eine separate Vorlage für den Baukredit unterbreiten. Darin werden insbesondere das überarbeitete Projekt, die definitive Nutzung, die Baukosten, die Betriebskosten, der Terminplan, die Finanzierung sowie allfällige Beiträge oder Fördermittel dargestellt.

Bereits das Wettbewerbsprogramm hält fest, dass die Ausführung und die Beauftragung der Realisierungsphase unter dem Vorbehalt der Genehmigung eines Baukredits durch die politischen Gremien beziehungsweise die Stimmbevölkerung stehen.

WARUM KEINE PROVISORISCHE LÖSUNG?

Eine provisorische Erweiterung wurde bereits im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung geprüft. Dafür wurde mit einer Bausumme von rund CHF 2 Mio. gerechnet. Würde ein solches Provisorium mehr als drei Jahre betrieben werden, müsste dieses mit energetischen Massnahmen umgesetzt werden. Zudem müssten nach wenigen Jahren erneut Investitionen in eine definitive Lösung getätigt werden. Aus diesem Grund wurde bewusst nach einer nachhaltigen, etappierbaren Gesamtlösung gesucht.

WEITERES VORGEHEN

Nach Zustimmung der Gemeindeversammlung soll zunächst der Planungsvertrag mit dem Siegerteam abgeschlossen und das Wettbewerbsprojekt unter Einbezug der Nutzenden überarbeitet werden. Im Vorprojekt werden Varianten, Raumorganisation, Konstruktion, Erschliessung, Umgebung und Kosten optimiert.

Auf dieser Grundlage wird anschliessend das Bauprojekt mit den erforderlichen Fachplanungen, einer vertieften Kostenermittlung und einem verbindlicheren Termin- und Etappierungskonzept ausgearbeitet.

Erst danach entscheidet der Gemeinderat, ob und in welcher Form der Stimmbevölkerung ein Baukredit beantragt werden kann. Mit den Bauarbeiten wird erst begonnen, wenn der separate Baukredit genehmigt und die erforderlichen Bewilligungen erteilt worden sind.

FOLGEN EINER ABLEHNUNG

Bei einer Ablehnung des Planungskredits kann das Siegerprojekt nicht weiterbearbeitet werden. Der erforderliche Raumbedarf für Kindergarten, schulergänzende Betreuung sowie Vereine und Freizeitgestaltung bleibt ungelöst und verstärkt den Druck auf die bereits überlasteten Gemeindeinfrastrukturen. Der Gemeinderat müsste die räumliche Entwicklung neu beurteilen und gegebenenfalls alternative Standorte, reduzierte Lösungen oder provisorische Massnahmen prüfen. Dies würde die Schaffung der benötigten Räume verzögern und könnte zusätzliche Planungskosten verursachen.

KOSTEN

Für die Durchführung des Projektwettbewerbs hat die Gemeindeversammlung bereits einen separaten Kredit von CHF 275’000 bewilligt. Dieser Betrag ist im vorliegenden Planungskredit nicht enthalten.

Die Kosten für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts wurden auf der Grundlage des gegenwärtigen Projektstands, des vorgesehenen Leistungsumfangs und des Kostenstands vom 1. September 2026 ermittelt. Der beantragte Kredit umfasst die Ausarbeitung des Vorprojekts und des Bauprojekts.

Im Kredit enthalten sind die Leistungen der Architektur und Landschaftsarchitektur sowie der erforderlichen Fachplanenden und Spezialisten. Ebenfalls berücksichtigt sind die externe Bauherrenvertretung, die unabhängige Kostenkontrolle, notwendige Grundlagenuntersuchungen, die Qualitätssicherung und eine angemessene Planungsreserve.

Die Kosten verteilen sich voraussichtlich wie folgt:

Kostenvoranschlag	**Betrag inkl. MwSt.**
Vorprojekt (SIA Phase 31)	250’000
Bauprojekt (SIA Phase 32)	590’000
Planungsreserve und Unvorhergesehenes	60’000
Bruttokredit	**900’000**

Die einzelnen Positionen stellen Richtwerte dar. Massgebend ist der von der Gemeindeversammlung bewilligte Gesamtbetrag. Die Planungsreserve darf ausschliesslich für Leistungen verwendet werden, die zur Erreichung des genehmigten Projektziels erforderlich sind. Die Leistungen ab SIA-Phase 41 (Ausschreibung und Realisierung) dürfen erst nach Genehmigung eines separaten Baukredits ausgelöst werden.

TERMINPLAN

Vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung ist vorgesehen, das Vorprojekt und das Bauprojekt im Verlaufe des Jahres 2027 abschliessen zu können, sodass den Stimmberechtigten voraussichtlich bis Frühjahr 2028 ein Baukredit beantragt werden kann.

WÜRDIGUNG DES GEMEINDERATS

Mit dem Neubau Chilematt sollen neue Räume für generationenübergreifende Begegnungen entstehen. Das Chilematt soll als Ort für die Bildung, schulergänzende Betreuung, Vereine, Freizeitgestaltung und den Bevölkerungsschutz weiterentwickelt werden. Der notwendige Neubau bietet die Chance, den ausgewiesenen Raumbedarf zu decken, bestehende Schulhäuser zu entlasten und gleichzeitig einen Mehrwert für Vereine und Bevölkerung zu schaffen.

Der Gemeinderat versteht das Vorhaben deshalb nicht als Schulhausprojekt. Es ist ein Entwicklungsschritt für ein Areal, das unterschiedlichen Menschen und Generationen dienen soll. Dieser Anspruch muss sich in der Planung konkret niederschlagen: in geeigneten Mehrfachnutzungen, hindernisfreien Zugängen, qualitätsvollen Aussenräumen und einem Betriebskonzept, das die unterschiedlichen Bedürfnisse miteinander vereinbart.

Mit dem Projektwettbewerb wurden unterschiedliche Lösungsansätze sorgfältig verglichen. Das Preisgericht erachtet das Projekt «Fächer» als beste Grundlage für die weitere Entwicklung. Diese Grundlage ist nun konsequent auf ihren betrieblichen Nutzen, ihre bauliche Qualität und ihre Wirtschaftlichkeit zu prüfen und zu verbessern.

Der beantragte Planungskredit ist der nächste Schritt auf diesem Weg. Er nimmt den Bauentscheid nicht vorweg, sondern ermöglicht es, die offenen Fragen zu klären, die Kosten zu optimieren und den Mehrwert für die verschiedenen Nutzenden nachvollziehbar auszuweisen.

Ein Ja zum Planungskredit ist damit ein Auftrag, aus dem Wettbewerbsprojekt eine ausgereifte und finanziell überprüfte Lösung zu entwickeln: für ein neues Chilematt als Begegnungsort für Generationen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung deshalb, dem Planungskredit zuzustimmen.

ANTRAG DES GEMEINDERATS

Für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts «Fächer» für die erste Etappe der Arealentwicklung Chilematt – Neubau für drei Kindergartenklassen, die schulergänzende Betreuung, Vereine und Freizeitgestaltung, die erforderlichen Schutzräume und die zugehörigen Aussenanlagen – bis und mit Bauprojekt sei ein Bruttokredit von CHF 900’000 zu bewilligen.



TRAKTANDUM 5

VERABSCHIEDUNGEN UND EHRUNGEN

Eine Legislatur dauert vier Jahre. Bereits sind wir kurz vor dem Abschluss der laufenden Legislatur 2023 bis 2026 angelangt. Es ist angezeigt, denjenigen zu danken, welche sich in den letzten vier oder noch viel mehr Jahren aktiv und engagiert für die Gemeinde Neuheim eingesetzt haben. Dabei haben sie freiwillig eine Funktion übernommen und sich in den Dienst der Gemeinschaft gestellt.

An der Gemeindeversammlung werden die folgenden Personen zum Abschluss der aktuellen Legislatur verabschiedet und für ihre Tätigkeiten verdankt:

– Stellvertretender Friedensrichter
– Kommissionsmitglieder der Rechnungsprüfungskommission
– Gemeinderatsmitglieder
– Kantonsrat

Ein herzliches Dankeschön gilt allen Mitgliedern des Gemeinderats und der nachfolgend alphabetisch aufgelisteten Gremien:

– Baukommission
– Feuerwehrkommission
– Gemeindeführungsstab (GFS)
– Grundstückgewinnsteuerkommission
– Jugendkommission
– Kantonsrat
– Kulturkommission
– Ortsplanungskommission
– Rechnungsprüfungskommission
– Schulkommission
– Seniorenkommission
– Stimmbüro

Sie alle tragen dazu bei, dass sich die Gemeinde weiterentwickeln und ihre breiten und umfassenden Aufgaben erfüllen kann.

TRAKTANDUM 6

VERSCHIEDENES

PROJEKTE, THEMEN UND AUFGABEN

Der Gemeinderat informiert aus den einzelnen Abteilungen und beantwortet offene Fragen.



IMPRESSUM

Herausgeberin
Einwohnergemeinde Neuheim
Dorfplatz 5, 6345 Neuheim
041 757 21 30
info@neuheim.ch

Fotos
Andreas Busslinger Photography
studio berardi miglio GmbH, Zürich

Gestaltung
agentur guldin GmbH
Haldenstrasse 1, 6340 Baar

Druck
Kalt Medien AG
Grienbachstrasse 11, 6302 Zug

www.neuheim.ch