



GEMEINDE
FEUSISBERG



RECHNUNG 2025

Gemeindeversammlung
Freitag, 17. April 2026, 20.00 Uhr, im Maihofsaal in Schindellegi

**Freitag,
17. April 2026,
20.00 Uhr,
im Maihofsaal
in Schindellegi**

Geschätzte Mitbürgerinnen
und Mitbürger

Wir laden Sie ein zur Gemeinde-
versammlung vom 17. April 2026.

Die entsprechenden Berichte und
Anträge liegen ab 30. März 2026 bei der
Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Gemeinderat Feusisberg

Traktanden, Berichte und Anträge

Traktanden, die nicht der Urnenabstimmung unterliegen

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung der Gemeinderechnung 2025
3. Genehmigung der Nachtragskredite zur Gemeinderechnung 2025
4. Genehmigung der Rechnung 2025 des Elektrizitätswerks Schindellegi
5. Genehmigung der Nachtragskredite zur Rechnung 2025 des Elektrizitätswerks Schindellegi
6. Genehmigung Abrechnung Verpflichtungskredit «Neubau Kunstrassenfeld Sportanlage Weni»
7. Genehmigung Abrechnung Verpflichtungskredit «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe [VGEP AVH]»



Traktanden 8 – 19

Diese Traktanden betreffen Einbürgerungsgesuche welche hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht werden.

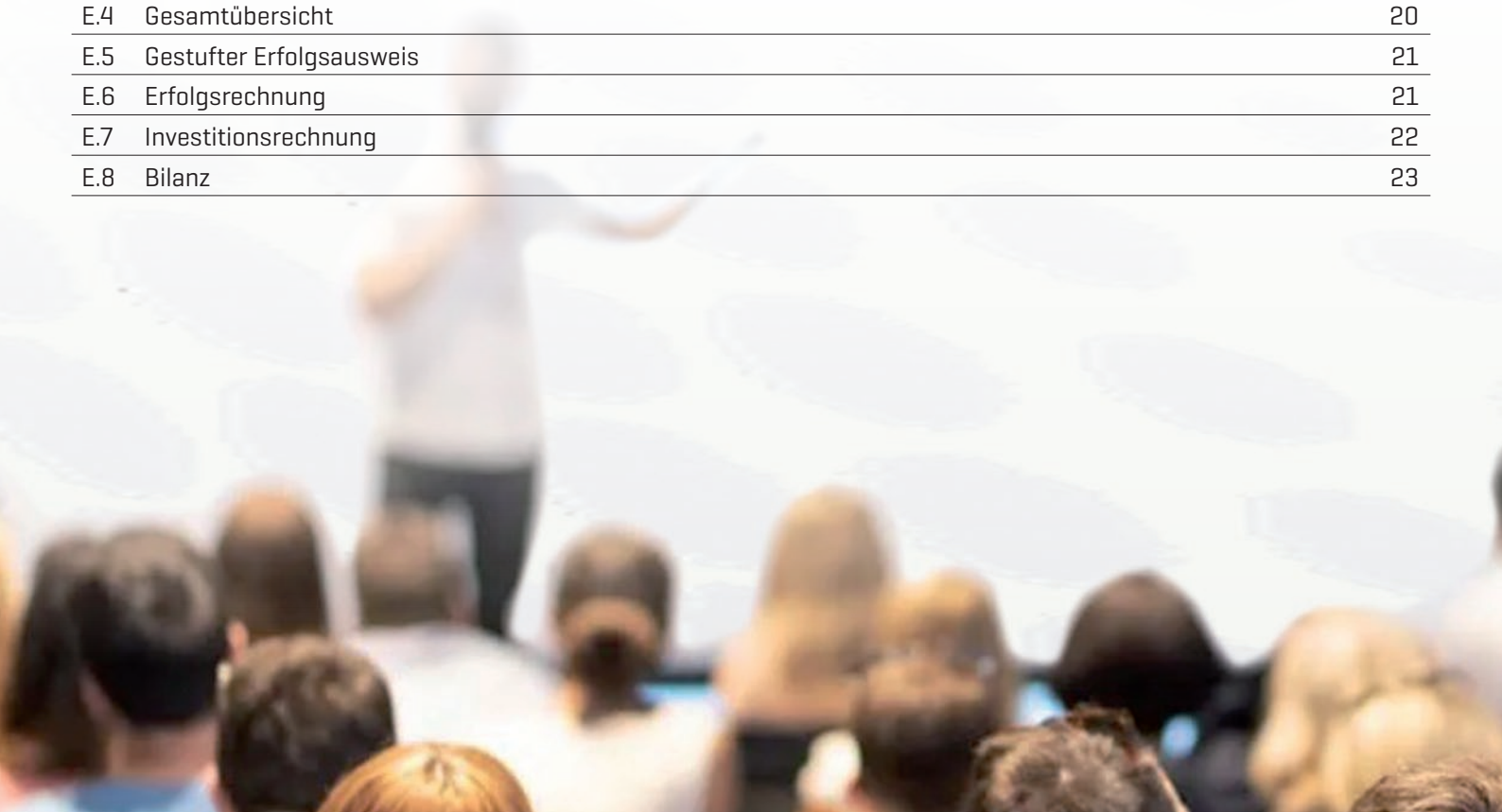
Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

1. Beschlussfassung Kauf Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bannau
2. Beschlussfassung Teilnutzungsplan Solarstrasse und Kauf Liegenschaften Solarstrasse Nord, Schindellegi

Inhaltsverzeichnis

Rechnung 2025 | Jahresbericht 2025

Vorwort des Gemeindepräsidenten	6 – 7
A Überblick Jahresrechnung 2025	
A.1 Gesamtbeurteilung und Antrag des Gemeinderates	8 – 9
A.2 Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Feusisberg betreffend Jahresrechnung 2025	10
A.3 Gesamtübersicht	11
A.4 Nachtragskredite zur Genehmigung	12
B Erfolgsrechnung	
B.1 Gestufter Erfolgsausweis	14
B.2 Erfolgsrechnung nach Funktionen	15
C Investitionsrechnung	
C.1 Investitionsrechnung nach Arten	16
C.2 Investitionsrechnung nach Funktionen	16
D Bilanz	17
E Rechnung Elektrizitätswerk Schindellegi	
E.1 Gesamtbeurteilung und Antrag des Gemeinderates	18
E.2 Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Feusisberg betreffend Jahresrechnung 2025	19
E.3 Nachtragskredite	20
E.4 Gesamtübersicht	20
E.5 Gestufter Erfolgsausweis	21
E.6 Erfolgsrechnung	21
E.7 Investitionsrechnung	22
E.8 Bilanz	23



F	Ausgabenbewilligungen	
F.1	Abrechnung Verpflichtungskredit «Neubau Kunstrassenfeld Sportanlage Weni»	24
F.1.1	Begründungen und Erläuterungen	24
F.1.2	Antrag des Gemeinderates	24
F.1.3	Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission	25
F.2	Abrechnung Verpflichtungskredit «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbandes Höfe [VGEP AVH]»	26
F.2.1	Begründungen und Erläuterungen	26
F.2.2	Antrag des Gemeinderates	26
F.2.3	Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission	27
G	Einbürgerungen	
G.1	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Simon Erdmann, Wollerauerstrasse 10a, 8834 Schindellegi	28
G.2	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Alexander Hagemann, Pfäffikonstrasse 38, 8834 Schindellegi	28
G.3	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Jörg Falke, Aeschmatte 2, 8834 Schindellegi	29
G.4	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Sabrina Nicklas, Untere Paulistrasse 8a, 8834 Schindellegi	29
G.5	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Christopher und Sonja Hein mit Jonathan und Jeremy, Etzelstrasse 52, 8834 Schindellegi	30 – 31
G.6	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Carsten Kinder und Miriam Kinder-Block mit Frederik und Matteo, Höhenweg 4, 8834 Schindellegi	32 – 33
G.7	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Philip Sauer und Caroline Reuter mit Felix Sauer, Höhenweg 28, 8834 Schindellegi	34 – 35
G.8	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Arthur Luyten, Schweigwiesstrasse 8, 8835 Feusisberg	35
G.9	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Burkhard und Elke Rischke, Untere Paulistrasse 24, 8834 Schindellegi	36
G.10	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Cem Aydogan, Untere Paulistrasse 51, 8834 Schindellegi	37
G.11	Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Livia Balger, Obere Paulistrasse 17, 8834 Schindellegi	37
H	Sachgeschäfte	
H.1	Beschlussfassung Kauf Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bennau	38 – 41
H.2	Beschlussfassung Teilnutzungsplan Solarstrasse und Kauf Liegenschaften Solarstrasse Nord, Schindellegi	42 – 48
I	Information des EW Schindellegi zu den Stromtarifen 2026	50 – 51



Vorwort des Gemeindepräsidenten



Geschätzte Bürgerinnen
Geschätzte Bürger

Am 14. Juli 2013 wurde ich erstmals als Gemeindepräsident von Feusisberg gewählt. Für mich war es damals, neben der grossen beruflichen Belastung, eine zusätzliche Herausforderung, das Präsidium unserer Gemeinde zeitlich zu meistern. So gab es während den vergangenen 12 Jahren auch viele Sonntage und Nächte, an denen ich über Akten sass oder Texte für Broschüren schrieb. Trotz dieser Belastung hat es immer wieder Freude gemacht, für die Gemeinde Feusisberg und deren Bevölkerung diesen Einsatz zu leisten.

Heute sitze ich nachdenklich an meinem Schreibtisch, schaue aus dem Fenster und sehe ein verschneites Feusisberg im Winterzauber. Zum letzten Mal schreibe ich meinen Text für die Gemeindebroschüre der Rechnungsgemeinde im Frühjahr 2026. Weil es mein letztes Mal ist, dass ich mich an dieser Stelle an die Bevölkerung von Feusisberg wenden kann, will ich mich über den Rechnungsabschluss 2025 nur kurz äussern und anschliessend mit ein paar persönlichen Gedanken schliessen.

Der Rechnungsabschluss 2025 der Gemeinde Feusisberg sowie des EW Schindellegi überzeugen ein weiteres Mal und wir können feststellen, dass wir für unsere laufenden Projekte und anlässlich der diesjährigen Rechnungsgemeinde zur Überweisung an die Urne beantragten Sachgeschäfte finanziell gewappnet sind. Die langfristig angelegte Finanz- und Investitionspolitik der letzten Jahre zeitigen somit ihre Wirkung, indem wir bis auf Weiteres ohne Verschuldung unsere Projekte für ein lebenswertes Feusisberg zielgerichtet umsetzen können. Gleichzeitig lässt sich feststellen, dass die

umsichtige Steuerpolitik des Gemeinderates sicherstellt, dass Feusisberg nicht nur bezüglich der finanziellen Belastung eine attraktive Gemeinde ist, sondern auch über ein hervorragendes Bildungsangebot auf Kindergarten- und Primarstufe verfügt, ein vielfältiges kulturelles Erbe behutsam pflegt und eine Infrastruktur geschaffen hat und noch schaffen wird, die der gesamten Bevölkerung und allen Generationen dient.

Unser lebenswertes Feusisberg zeigt, dass wir Tradition und Moderne so verbinden, dass wir uns in unserer Heimat wohl und zu Hause fühlen und gleichzeitig die Kraft haben, die Neuzuzüger immer wieder zu integrieren. Wir können und dürfen somit auf unser Feusisberg stolz sein.

In den vergangenen 12 Jahren hat sich in Feusisberg vieles bewegt. Ich kann mich gut erinnern, wie man 2013 dem Gemeinderat vorwarf, dass er über eine mangelhafte Gesprächskultur verfüge und die Politik zu wenig transparent gestalte. Diesen Vorwurf galt es damals ernst zu nehmen, und ich weiss noch genau, dass ich in der ersten Gemeindeversammlung in meiner Antrittsrede den Anwesenden mitteilte, dass mein Leben durch die Erziehung meiner Mutter von Demut und Dienen geprägt sei und in unserer Demokratie letztlich die gewählten Politiker nicht Könige, sondern Diener des Volkes seien! Einige blickten mich damals ungläubig an. Trotzdem war es mein Ziel, dass wir in Feusisberg die Gesprächskultur verbessern, transparent werden und vor allem den Souverän respektieren und ihm dienen. Zugleich war es mir wichtig, dass die politischen Behörden und die Verwaltung immer alle Menschen gleichbehandelten und alle Anliegen gleich ernst nahmen. Anfänglich war es nicht immer einfach, alle

Der Gemeinderat

davon zu überzeugen, dass eine Demokratie immer diesen Spielregeln Folge leisten muss. Doch je häufiger man die Erfolge dieser Politik sah, umso klarer wurde es für den Gemeinderat und die Verwaltung, dass wir für die Bevölkerung da sein müssen.

Selbstverständlich war es nicht nur mein Verdienst, dass plötzlich Ruhe einkehrte. Vielmehr verstand sich der Gemeinderat bald als kollegiales Team, die Verwaltung nahm unseren Geist auf und die Bevölkerung schätzte die neue Offenheit des Gemeinderates. Deshalb danke ich allen Mitgliedern des Gemeinderates, allen Gemeindeschreibern und -schreiberinnen und der Verwaltung, dass sie mich in meinem Bemühen, für den Souverän da zu sein und ihm zu dienen, immer unterstützt haben.

Mein grösster Dank gilt aber der Bevölkerung. Ich fühlte mich als Gemeindepräsident von Ihnen immer getragen. Viele positive Kommentare, wertschätzende und kritische Bemerkungen halfen mir, das zu sein und zu tun, was ich Ihnen 2014 an meiner ersten Gemeindeversammlung versprochen hatte: demütig zu dienen!

Dieser Grundsatz wird mich bis zu meinem letzten Amtstag begleiten und ich weiss, dass ein lebenswertes Feusisberg seinen Weg, die Tradition mit der Moderne zu verbinden, auch in Zukunft gehen wird.

Der Gemeinderat freut sich, Sie am 17. April 2026 an der Gemeindeversammlung begrüssen zu dürfen.

Herzlich

Martin Wipfli
Gemeindepräsident



Martin Wipfli
Gemeindepräsident



Joris van het Reve
Vizopräsident
Gesellschaft



Dieter Göldi
Finanzen/IT
Stv. Gesellschaft



Gabriela Schnell
Hochbau und Liegenschaften
Stv. Tiefbau und Verkehr



Corina Freimüller
Bildung
Stv. Umwelt und Sicherheit



Danilo Rosalen
Tiefbau und Verkehr
Stv. Hochbau und Liegenschaften



Daniel Narath
Umwelt und Sicherheit
Stv. Finanzen/IT
Stv. Bildung



Hans Peter Spälti
Gemeindeschreiber

A Überblick Jahresrechnung 2025

A.1 Gesamtbeurteilung und Antrag des Gemeinderats

Bei einem Gesamtaufwand von Fr. 34'534'287.70 und einem Gesamtertrag von Fr. 48'561'672.75 schliesst die Jahresrechnung 2025 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 14'027'385.05 ab.

Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 5'333'238.84

Entwicklung der Finanzen des vergangenen Jahres

Die Rechnung 2025 schliesst mit dem Ertragsüberschuss von Fr. 14'027'385.05 rund Fr. 13.7 Mio. besser ab, als dies im entsprechenden Voranschlag (Ertragsüberschuss von Fr. 323'000) erwartet wurde.

Die Gründe für das Ergebnis liegen bei den rund Fr. 6.3 Mio. höheren Steuereinnahmen, dem Gewinn aus der Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen (Fr. 4.475 Mio.) sowie den Minderaufwendungen bei fast allen Hauptaufgabenbereichen (Fr. 2.9 Mio.).

Wie dem gestuften Erfolgsausweis entnommen werden kann, lagen dabei die Aufwendungen beim Personalaufwand rund Fr. 600'000 tiefer als veranschlagt. Dies ist u. a. auf eine geringere Teuerung und auf Vakanzen im Personalbereich zurückzuführen.

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand liegt rund Fr. 1.3 Mio. tiefer und resultiert aus Minderausgaben bei fast allen Funktionen.

Die Nettoinvestitionen liegen rund Fr. 3.8 Mio. unter Voranschlag. Dieses tiefere Ergebnis ist vor allem auch dem vorübergehenden Stopp bei der Sportanlage Maihof in Schindellegi geschuldet, wo eine neue Ausgabenbewilligung notwendig wurde.

Kommentar zur finanziellen Lage

Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst erneut mit einem Überschuss ab. Damit verfügt die Gemeinde Feusisberg per 31.12.2025 über ein zweckfreies Eigenkapital von Fr. 71'859'549.61. Dabei gilt es zu beachten, dass knapp

Fr. 4.5 Mio. aus einer Neubewertung des Finanzvermögens resultieren und keinen Einfluss auf die Liquidität der Gemeinde haben. Dennoch erlaubt dieses Eigenkapital der Gemeinde Feusisberg die Umsetzung der geplanten Investitionen bei einer stabilen Finanzlage.

Kommentar zu den wesentlichen Risiken

Die Wirtschaft dürfte auch in nächster Zeit die finanziellen Anspannungen unserer Nachbarstaaten spüren. Es besteht das Risiko, dass einzelne Staaten oder ganze Bündnisse ihre Wirtschaft zu protegieren versuchen und dies einen negativen Einfluss auf unsere Exportwirtschaft haben kann. Die Erhebung von hohen Zöllen ist ein Beispiel dafür.

Wie früher schon erwähnt, besteht das in Feusisberg versteuerte Vermögen zu einem grossen Teil aus Wertpapieranlagen, deren Werte sich nach der Wirtschaftslage richten und per Stichtag schwer vorausszusehen sind. Ebenfalls unterliegen die aus diesen Wertpapieren zu erwartenden Dividenden dem wirtschaftlichen Erfolg der einzelnen Unternehmen, was bei dessen Fehlen auch Einbussen bei den Einkommenssteuern zur Folge haben kann.

Im Moment kann aber nach wie vor davon ausgegangen werden, dass die grossen Vermögen soweit diversifiziert sind, dass einzelne Einbrüche durch die Gesamtanlagen kompensiert bzw. abgedeckt werden.

Da die Gemeinde über ein genügend grosses Eigenkapital verfügt, muss bei einem kurzzeitigen Einbruch bei den Steuererträgen nicht von einer Steuererhöhung ausgegangen werden.



Zum Schluss macht der Gemeinderat die interessierte Einwohnerschaft gerne darauf aufmerksam, dass auf der Website der Gemeinde Feusisberg weitere Details zur Rechnung aufgeschaltet sind.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt,

- a. die Nachtragskredite von Fr. 280'436.97 zu Lasten der Erfolgsrechnung zu genehmigen,
- b. die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 14'027'385.05 zu genehmigen,
- c. die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von Fr. 5'333'238.84 zu genehmigen.

A.2 Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungsprüfungs- kommission der Gemeinde Feusisberg betreffend Jahresrechnung 2025

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang), die Nachtragskredite sowie die Existenz des Internen Kontrollsystems für das Rechnungsjahr 2025 geprüft.

Für die Jahresrechnung inklusive Internes Kontrollsystem ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen in den Jahresrechnungen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Ausgaben der Jahresrechnungen mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsunterschiede sowie die Darstellung der Jahresrechnungen als Ganzes. Das Interne Kontrollsystem wurde mittels Dokumentation der Gemeinde und entsprechenden Stichproben geprüft und beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnungen und die Nachtragskredite den gesetzlichen Bestimmungen.

In Übereinstimmung mit § 8 der Finanzhaushaltsverordnung für die Bezirke und Gemeinden bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Gemeinderates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem existiert.

Wir beantragen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Feusisberg, 9. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Tobias Hegner, Präsident
Michael Kälin
Sven Lang
Jasmin Ruhstaller-Föllmi
Sarah Zanuco



A.3 Gesamtübersicht

Gesamtübersicht	Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
Erfolgsrechnung			
Total Betrieblicher Aufwand	34'404'103.63	36'339'570.00	29'690'865.54
Total Betrieblicher Ertrag	-43'789'269.55	-36'671'170.00	-42'998'993.84
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-9'385'165.92	-331'600.00	-13'308'128.30
Finanzaufwand	130'184.07	173'800.00	163'374.07
Finanzertrag	-4'772'403.20	-165'200.00	-302'922.81
Ergebnis aus Finanzierung	-4'642'219.13	8'600.00	-139'548.74
Operatives Ergebnis	-14'027'385.05	-323'000.00	-13'447'677.04
Ausserordentlicher Aufwand			
Ausserordentlicher Ertrag			
Ausserordentliches Ergebnis			
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-14'027'385.05	-323'000.00	-13'447'677.04
Total Aufwand	34'534'287.70	36'513'370.00	29'854'239.61
Total Ertrag	-48'561'672.75	-36'836'370.00	-43'301'916.65
Investitionsrechnung			
Total Investitionsausgaben	5'595'858.79	9'673'500.00	5'208'722.98
Total Investitionseinnahmen	-262'619.95	-500'000.00	-7'135.23
Nettoinvestitionen	5'333'238.84	9'173'500.00	5'201'587.75

A.4 Nachtragskredite zur Genehmigung

Fehlt für eine Ausgabe ein Voranschlagskredit oder reicht dieser nicht aus, ist vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen ein Nachtragskredit einzuholen. Hat der Aufschieb einer Ausgabe gewichtige Nachteile zur Folge, darf der Gemeinderat anordnen, dass der Nachtragskredit vorzeitig beansprucht wird. Massgebend ist das Verfahren für den Voranschlag (§ 12 FHG-BG).

Folgende Nachkredite werden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet:

Nach Funktion und Arten		Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Nachtrags- kredit	Kurzbegründung
0120	Exekutive				
30	Personalaufwand	270'042.50	269'100	942.50	Mehraufwand Kommissionessen
0221	Bauverwaltung				
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	303'199.67	249'600	53'599.67	Mehraufwand externe Gutachten und Rechts- beratungen
1400	Allgemeines Rechtswesen				
30	Personalaufwand	232'721.48	219'100	13'621.48	Erhöhung der Stellenprozente Einwohneramt
2140	Musikschulen				
30	Personalaufwand	594'190.55	507'000	87'190.55	Anpassung der Gehälter der Musiklehrpersonen gem. Kant. Musikschulgesetz
2191	Obligatorische Schule n.a.g.				
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	49'370.75	49'200	170.75	Mehraufwand Telefonie
5340	Wohnen im Alter (ohne Pflege)				
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	21'578.80	20'000	1'578.80	Mehraufwand Beratungs- und Planungskosten
5350	Leistungen an das Alter				
36	Transferaufwand	14'898.70	13'000	1'898.70	Mehraufwand Sozialberatung Pro Senectute
5790	Fürsorge n.a.g.				
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	162'458.54	56'000	106'458.54	Springereinsätze wegen Vakanzen
36	Transferaufwand	10'967.10	3'500	7'467.10	Mehrleistungen KomIn
7200	Abwasserbeseitigung (allgemein)				
50	Ersatz Schmutz- u. Regenwasserleitung Schulhausstrasse Feusisberg	35'022.62	30'000	5'022.62	Erstellung eines zusätzlichen Schachtes
7300	Abfallwirtschaft (allgemein)				
36	Transferaufwand	122'480.11	122'000	480.11	Mehraufwand KVA Niederurnen
9633	Liegenschaften des Finanzvermögens				
34	Finanzaufwand	2'006.15		2'006.15	Aufwand Strom
Total				280'436.97	



B Erfolgsrechnung

B.1 Gestufter Erfolgsausweis

Gestuffer Erfolgsausweis		Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
30	Personalaufwand	9'316'861.13	9'927'200.00	9'058'134.70
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	4'795'439.73	6'063'500.00	4'665'103.80
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'039'013.90	1'130'100.00	989'947.50
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen im Fremdkapital	2'998.37		
36	Transferaufwand	18'255'354.87	18'350'700.00	13'832'237.00
37	Durchlaufende Beiträge	149'286.55	60'000.00	425'277.60
39	Interne Verrechnungen	742'871.60	814'570.00	717'000.00
90	Abschluss Spezialfinanzierung und Fonds im Eigenkapital	102'277.48	-6'500.00	3'164.94
Total Betrieblicher Aufwand		34'404'103.63	36'339'570.00	29'690'865.54
40	Fiskalertrag	-35'675'264.19	-29'304'800.00	-36'573'120.31
41	Regalien und Konzessionen	-93'118.60	-101'000.00	-96'786.15
42	Entgelte	-2'915'896.93	-2'793'900.00	-2'653'093.98
43	Verschiedene Erträge	-5'682.00		-5'582.00
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen im Fremdkapital	-499'858.20		-6'610.35
46	Transferertrag	-3'707'291.48	-3'596'900.00	-2'521'523.45
47	Durchlaufende Beiträge	-149'286.55	-60'000.00	-425'277.60
49	Interne Verrechnungen	-742'871.60	-814'570.00	-717'000.00
Total Betrieblicher Ertrag		-43'789'269.55	-36'671'170.00	-42'998'993.84
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-9'385'165.92	-331'600.00	-13'308'128.30
34	Finanzaufwand	130'184.07	173'800.00	163'374.07
44	Finanzertrag	-4'772'403.20	-165'200.00	-302'922.81
Ergebnis aus Finanzierung		-4'642'219.13	8'600.00	-139'548.74
Operatives Ergebnis		-14'027'385.05	-323'000.00	-13'447'677.04
38	Ausserordentlicher Aufwand			
48	Ausserordentlicher Ertrag			
Ausserordentliches Ergebnis				
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		-14'027'385.05	-323'000.00	-13'447'677.04
Total Aufwand		34'534'287.70	36'513'370.00	29'854'239.61
Total Ertrag		-48'561'672.75	-36'836'370.00	-43'301'916.65

B.2 Erfolgsrechnung nach Funktionen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
0 Allgemeine Verwaltung	1'881'795.11	2'291'600.00	2'174'764.33
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	421'670.19	464'700.00	377'218.28
2 Bildung	6'040'680.74	6'908'295.00	6'573'207.72
3 Kultur, Sport und Freizeit	678'631.44	994'925.00	660'409.10
4 Gesundheit	3'076'169.96	2'778'550.00	2'312'209.41
5 Soziale Sicherheit	1'650'530.22	2'471'100.00	1'722'575.68
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'803'764.04	2'139'912.50	1'963'647.72
7 Umweltschutz und Raumordnung	633'352.15	984'087.50	726'742.68
8 Volkswirtschaft	21'570.05	46'000.00	28'400.00
9 Finanzen und Steuern	-30'235'548.95	-19'402'170.00	-29'986'851.96
Aufwandüberschuss			
Ertragsüberschuss	-14'027'385.05	-323'000.00	-13'447'677.04

+ Aufwand, Defizit, Verschlechterung | - Ertrag, Überschuss, Verbesserung | Zahlen können Rundungsdifferenzen aufweisen



C Investitionsrechnung

C.1 Investitionsrechnung nach Arten

Nach Arten		Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
50	Sachanlagen	2'960'013.59	6'830'500	5'024'041.53
52	Immaterielle Anlagen			59'941.45
54	Darlehen	93'000.00	93'000	
56	Eigene Investitionsbeiträge	2'542'845.20	2'750'000	124'740.00
Total Investitionsausgaben		5'595'858.79	9'673'500	5'208'722.98
61	Rückerstattungen	-6'300.00		
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	-256'319.95	-500'000	-7'135.23
Total Investitionseinnahmen		-262'619.95	-500'000	-7'135.23
Nettoinvestitionen		5'333'238.84	9'173'500	5'201'587.75

+ Aufwand, Defizit, Verschlechterung | - Ertrag, Überschuss, Verbesserung | Zahlen können Rundungsdifferenzen aufweisen

C.2 Investitionsrechnung nach Funktionen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
2	Bildung	931'951.18	1'415'000.00	535'213.70
3	Kultur, Sport und Freizeit	1'259'445.33	3'510'000.00	3'298'594.00
4	Gesundheit	2'593'000.00	2'593'000.00	
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	384'201.63	1'370'000.00	908'609.97
7	Umweltschutz und Raumordnung	164'640.70	285'500.00	459'170.08
Nettoinvestition		5'333'238.84	9'173'500.00	5'201'587.75

+ Aufwand, Defizit, Verschlechterung | - Ertrag, Überschuss, Verbesserung | Zahlen können Rundungsdifferenzen aufweisen

D Bilanz

Aktiven		01.01.2025	31.12.2025
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	24'411'326.05	32'209'305.19
101	Forderungen	9'525'792.00	6'565'138.26
102	Kurzfristige Finanzanlagen		750'000.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	706'107.25	546'407.36
108	Sachanlagen FV	14'175'000.00	18'650'000.00
Total Finanzvermögen		48'818'225.30	58'720'850.81
140	Sachanlagen VV	25'510'741.72	27'059'325.96
142	Immaterielle Anlagen	47'943.45	35'943.45
144	Darlehen	200'000.00	293'000.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	16'970.00	16'970.00
146	Investitionsbeiträge	99'740.00	2'117'585.20
Total Verwaltungsvermögen		25'875'395.17	29'522'824.61
Total Aktiven		74'693'620.47	88'243'675.42

Passiven		01.01.2025	31.12.2025
200	Laufende Verbindlichkeiten	-6'087'174.08	-6'162'412.84
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	-382'242.67	-357'229.00
205	Kurzfristige Rückstellungen	-4'173'814.09	-4'165'555.15
Kurzfristiges Fremdkapital		-10'643'230.84	-10'685'196.99
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-4'044'567.86	-3'922'772.36
208	Langfristige Rückstellungen	-43'340.85	-45'402.45
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	-506'901.25	-10'041.42
Langfristiges Fremdkapital		-4'594'809.96	-3'978'216.23
Total Fremdkapital		-15'238'040.80	-14'663'413.22
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	-1'517'321.94	-1'619'599.42
291	Fonds im Eigenkapital	-106'093.17	-101'113.17
Zweckgebundenes Eigenkapital		-1'623'415.11	-1'720'712.59
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-57'832'164.56	-71'859'549.61
Zweckfreies Eigenkapital		-57'832'164.56	-71'859'549.61
Total Eigenkapital		-59'455'579.67	-73'580'262.20
Total Passiven		-74'693'620.47	-88'243'675.42

E Rechnung Elektrizitätswerk Schindellegi

E.1 Gesamtbeurteilung und Antrag des Gemeinderats

Bei einem Gesamtaufwand von Fr. 4'007'678.86 und einem Gesamtertrag von Fr. 4'387'887.80 schliesst die Jahresrechnung 2025 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 380'208.94 ab. Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 738'689.06.

Entwicklung der Finanzen des vergangenen Jahres

Das Elektrizitätswerk Schindellegi setzte im vergangenen Jahr erneut weniger Strom ab als angenommen. Dies hat grundsätzlich eine Verschlechterung des Ergebnisses zur Folge, da die Kalkulation des Strompreises die Fixkosten auf die Menge des verkauften Stroms umlegt. Damit werden bei weniger verkauftem Strom die Fixkosten nicht vollumfänglich gedeckt, was zu einem schlechteren Ergebnis führt.

Hingegen wurden nun auch die Deckungsdifferenzen Netz und Energie transitorisch verbucht und bilanziert. Diese Integration in die Bilanz hat Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung, werden diese dort als zusätzlicher Ertrag ausgewiesen, was das Ergebnis um rund Fr. 483'000.– positiv beeinflusst.

Bei den Investitionen gab es insbesondere Verzögerungen beim Bau der Trafostationen, was die tieferen Nettoinvestitionen erklärt.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt,

- a. die Nachtragskredite von Fr. 15'325.03 zu Lasten der Erfolgsrechnung zu genehmigen,
- b. die Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 380'208.94 zu genehmigen,
- c. die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von Fr. 738'689.06 zu genehmigen.

E.2 Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungsprüfungs- kommission der Gemeinde Feusisberg betreffend Jahresrechnung 2025 des Elektrizitätswerks Schindellegi

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung) des Elektrizitätswerks Schindellegi für das Rechnungsjahr 2025 geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen in den Jahresrechnungen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Ausgaben der Jahresrechnungen mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsunterschiede sowie die Darstellung der Jahresrechnungen als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung, die Jahresrechnungen und die Nachtragskredite den gesetzlichen Bestimmungen.

Wir beantragen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Feusisberg, 9. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Tobias Hegner, Präsident
Michael Kälin
Sven Lang
Jasmin Ruhstaller-Föllmi
Sarah Zanuco



E.3 Nachtragskredite zur Genehmigung | EW Schindellegi

Fehlt für eine Ausgabe ein Voranschlagskredit oder reicht dieser nicht aus, ist vor dem Eingehen neuer Verpflichtungen ein Nachtragskredit einzuholen. Hat der Aufschieb einer Ausgabe gewichtige Nachteile zur Folge, darf der Gemeinderat anordnen, dass der Nachtragskredit vorzeitig beansprucht wird. Massgebend ist das Verfahren für den Voranschlag (§ 12 FHG-BG).

Folgende Nachkredite werden der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet:

Nach Funktion und Arten			Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Nachtragskredit	Kurzbegründung
8710	Elektrizität					
34	Finanzaufwand		8'476.00		8'476.00	Verzinsung des zur Liquiditätssicherung aufgenommenen Fremdkapitals
1405.00	Netzdokumentation (Planwesen)	Invest.-RG	41'876.55	40'000	1'876.55	Die Arbeiten für die Objekterfassungen sind weiter fortgeschritten als erwartet.
1406.00	Initialkosten Administration	Invest.-RG	4'972.48		4'972.48	Arbeiten für NEKAS Anlagebuchhaltung
Total					15'325.03	

E.4 Gesamtübersicht | EW Schindellegi

Erfolgsrechnung	Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
Total Betrieblicher Aufwand	3'999'202.86	4'165'242.00	4'379'189.51
Total Betrieblicher Ertrag	-4'371'447.80	-4'143'104.00	-4'340'270.37
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-372'244.94	22'138.00	38'919.14
Finanzaufwand	8'476.00		
Finanzertrag	-16'440.00	-19'500.00	-19'440.00
Ergebnis aus Finanzierung	-7'964.00	-19'500.00	-19'440.00
Operatives Ergebnis	-380'208.94	2'638.00	19'479.14
Ausserordentlicher Aufwand			
Ausserordentlicher Ertrag			
Ausserordentliches Ergebnis			
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-380'208.94	2'638.00	19'479.14
Total Aufwand	4'007'678.86	4'165'242.00	4'379'189.51
Total Ertrag	-4'387'887.80	-4'162'604.00	-4'359'710.37

Investitionsrechnung	Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
Total Investitionsausgaben	998'249.05	1'721'500.00	1'762'704.76
Total Investitionseinnahmen	-259'559.99	-238'000.00	-335'611.17
Nettoinvestitionen	738'689.06	1'483'500.00	1'427'093.59

+ Aufwand, Defizit, Verschlechterung | - Ertrag, Überschuss, Verbesserung | Zahlen können Rundungsdifferenzen aufweisen

E.5 Gestufter Erfolgsausweis | EW Schindellegi

	Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
30 Personalaufwand	1'700.00	2'000.00	1'900.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'795'695.41	3'873'242.00	4'243'163.94
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	201'807.45	290'000.00	134'125.57
Total Betrieblicher Aufwand	3'999'202.86	4'165'242.00	4'379'189.51
41 Regalien und Konzessionen	-10'435.92	-11'005.00	-9'990.45
42 Entgelte	-4'361'011.88	-4'132'099.00	-4'330'279.92
Total Betrieblicher Ertrag	-4'371'447.80	-4'143'104.00	-4'340'270.37
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-372'244.94	22'138.00	38'919.14
34 Finanzaufwand	8'476.00		
44 Finanzertrag	-16'440.00	-19'500.00	-19'440.00
Ergebnis aus Finanzierung	-7'964.00	-19'500.00	-19'440.00
Operatives Ergebnis	-380'208.94	2'638.00	19'479.14
38 Ausserordentlicher Aufwand			
48 Ausserordentlicher Ertrag			
Ausserordentliches Ergebnis			
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-380'208.94	2'638.00	19'479.14
Total Aufwand	4'007'678.86	4'165'242.00	4'379'189.51
Total Ertrag	-4'387'887.80	-4'162'604.00	-4'359'710.37

E.6 Erfolgsrechnung | EW Schindellegi

	Rechnung 2025	Voranschlag 2025	Rechnung 2024
Elektrizitätswerk	-380'208.94	2'638.00	19'479.14
30 Personalaufwand	1'700.00	2'000.00	1'900.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'795'695.41	3'873'242.00	4'243'163.94
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	201'807.45	290'000.00	134'125.57
34 Finanzaufwand	8'476.00		
41 Regalien und Konzessionen	-10'435.92	-11'005.00	-9'990.45
42 Entgelte	-4'361'011.88	-4'132'099.00	-4'330'279.92
44 Finanzertrag	-16'440.00	-19'500.00	-19'440.00

E.7 Investitionsrechnung | EW Schindellegi

		Rechnung 2025		Voranschlag 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5030	Sachanlagen VV				
	Sachanlagen	998'249.05		1'721'500.00	
5030	Übriger Tiefbau	295'988.29		551'500.00	
1403.00	Kabelnetz	47'863.10		204'500.00	
1403.02	Grabarbeiten, Rohranlagen	189'033.64		211'000.00	
1403.04	Hausanschlüsse	59'091.55		136'000.00	
5040	Hochbauten	524'233.61		960'000.00	
1404.00	Verteilkabinen	33'886.97		64'000.00	
1404.01	Trafostationen	490'346.64		896'000.00	
5060	Mobilien	131'178.12		170'000.00	
1404.02	Messwesen	131'178.12		170'000.00	
5290	übrige immaterielle Anlagen	46'849.03		40'000.00	
1405.00	Netzdokumentation (Planwesen)	41'876.55		40'000.00	
1406.00	Initialkosten Administration	4'972.48			
	Langfristige Finanzverbindlichkeiten		259'559.99		238'000.00
6370	Private Haushaltungen		259'559.99		238'000.00
2068.00	Anschlusskosten		259'559.99		238'000.00
		998'249.05	259'559.99	1'721'500.00	238'000.00
	Nettoinvestitionen		738'689.06		1'483'500.00
	Total	998'249.05	998'249.05	1'721'500.00	1'721'500.00



E.8 Bilanz | EW Schindellegi

Aktiven		01.01.2025	31.12.2025
100	Flüssige Mittel	898'989.00	687'029.42
101	Forderungen	1'395'935.57	1'169'701.21
104	Aktive Rechnungsabgrenzung	29'190.70	502'064.07
Total Finanzvermögen		2'324'115.27	2'358'794.70
140	Sachanlagen	6'195'293.37	6'932'498.35
142	Immaterielle Anlagen	8'897.76	10'694.63
144	Darlehen	600'000.00	600'000.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	35'000.00	35'000.00
Total Verwaltungsvermögen		6'839'191.13	7'578'192.98
Total Aktiven		9'163'306.40	9'936'987.68

Passiven		01.01.2025	31.12.2025
200	Laufende Verbindlichkeiten	1'600'854.26	1'292'140.95
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		750'000.00
204	Passive Rechnungsabgrenzung	868'268.83	618'334.24
Kurzfristiges Fremdkapital		2'469'123.09	2'660'475.19
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'508'521.16	1'710'641.40
Langfristiges Fremdkapital		1'508'521.16	1'710'641.40
Total Fremdkapital		3'977'644.25	4'371'116.59
293	Eigenkapital	5'185'662.15	5'185'662.15
299	Bilanzüberschuss/-Fehlbetrag		380'208.94
Total Eigenkapital		5'185'662.15	5'565'871.09
Total Passiven		9'163'306.40	9'936'987.68

F Ausgabenbewilligungen

F.1 Abrechnung Verpflichtungskredit «Neubau Kunstrasenfeld Sportanlage Weni»

Mit Urnenabstimmung vom 30. Juni 2019 wurde für das Projekt «Neubau Kunstrasenfeld Sportanlage Weni» eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von Fr. 3'365'000.– gesprochen.

Bauabrechnung	Kosten- voranschlag	Bau- abrechnung	Mehr-/Minder- kosten
Total Kredit 2019 Sportplätze	3'365'000.00		
Teuerung von Okt. 2018 97.8% auf April 2024 112.4%	502'341.51		
Anpassung Mehrwertsteuer von 7.7% auf 8.1%	14'000.00		
Total	3'881'341.51	3'801'887.80	-79'453.71
Minderkosten		79'453.71	

Zusätzlich wurde der Neubau Kunstrasenfeld vom Fachverband der Beleuchtungsindustrie mit Fr. 6'300.– gefördert.

F.1.1 Begründungen und Erläuterungen

In der ursprünglichen Sachvorlage wurden Landerwerb, Neubau Kunstrasenfeld und die Sanierung des Clubgebäudes in einem einzigen Geschäft beantragt und genehmigt. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites für den Landerwerb wurde anlässlich der Gemeindeversammlung [Rechnung 2020] vom 23. April 2021 genehmigt, währenddem die Sanierung des Clubgebäudes mit der Annahme der Sachvorlage «Neubau Garderoben- und Clubhaus Weni» in einen neuen, separaten Verpflichtungskredit überführt wurde.

F.1.2 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, die Ausgabenbewilligung «Neubau Kunstrasenfeld Sportanlage Weni» mit Bruttokosten von Fr. 3'801'887.80 zu genehmigen.



F.1.3 Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungs- prüfungskommission

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Abrechnung der Ausgabenbewilligung «Neubau Kunstrassenfeld Sportanlage Weni» geprüft.

Für die Abrechnung der Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen in den Jahresrechnungen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Ausgaben der Abrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgeblichen Rechnungslegungsgrundsätze. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Wir beantragen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Feusisberg, 9. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Tobias Hegner, Präsident
Michael Kälin
Sven Lang
Jasmin Ruhstaller-Föllmi
Sarah Zanuco



F.2 Abrechnung Verpflichtungskredit

«Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbands Höfe [VGEP AVH]»

Mit Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 wurde für das Projekt «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbands Höfe [VGEP AVH]» eine Ausgabenbewilligung in der Höhe von Fr. 810'000.– gesprochen.

Bauabrechnung	Kosten- voranschlag	Kredit- abrechnung AVH	Mehr-/Minder- kosten
Genehmigter Verpflichtungskredit 2017	810'000.00		
Teuerung 2017–2025	16'708.00		
Total	826'708.00	874'701.00	47'993.00
Mehrkosten	47'993.00		

F.2.1 Begründungen und Erläuterungen

Damit sichergestellt wurde, dass der VGEP AVH den aktuellen fachlichen, gesetzlichen und kantonalen Anforderungen entspricht, wurden die Vorgaben insbesondere der Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter (2019), die Mustervorlage zum Datenbewirtschaftungskonzept (2020) sowie das Modul Gewässeruntersuchung als Bestandteil der Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter (2022) in das Projekt eingearbeitet. Dies führte zu zusätzlichen Aufwendungen, welche im ursprünglichen Sachgeschäft nicht enthalten waren. Darüber hinaus mussten weitere, ursprünglich nicht vorgesehene Arbeiten ausgeführt werden, namentlich die Festlegung der primären privaten Abwasseranlagen.

F.2.2 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Ausgabenbewilligung «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbands Höfe [VGEP AVH]» mit Bruttokosten von Fr. 874'701.– zu genehmigen.



F.2.3 Prüfungsbericht und Antrag der Rechnungs- prüfungskommission

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Abrechnung der Ausgabenbewilligung «Genereller Entwässerungsplan des Abwasserverbands Höfe [VGEP AVH]» geprüft.

Für die Abrechnung der Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen in den Jahresrechnungen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Ausgaben der Abrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgeblichen Rechnungslegungsgrundsätze. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Wir beantragen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Feusisberg, 9. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Tobias Hegner, Präsident
Michael Kälin
Sven Lang
Jasmin Ruhstaller-Föllmi
Sarah Zanuco





Traktandum 8

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 9

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 10

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



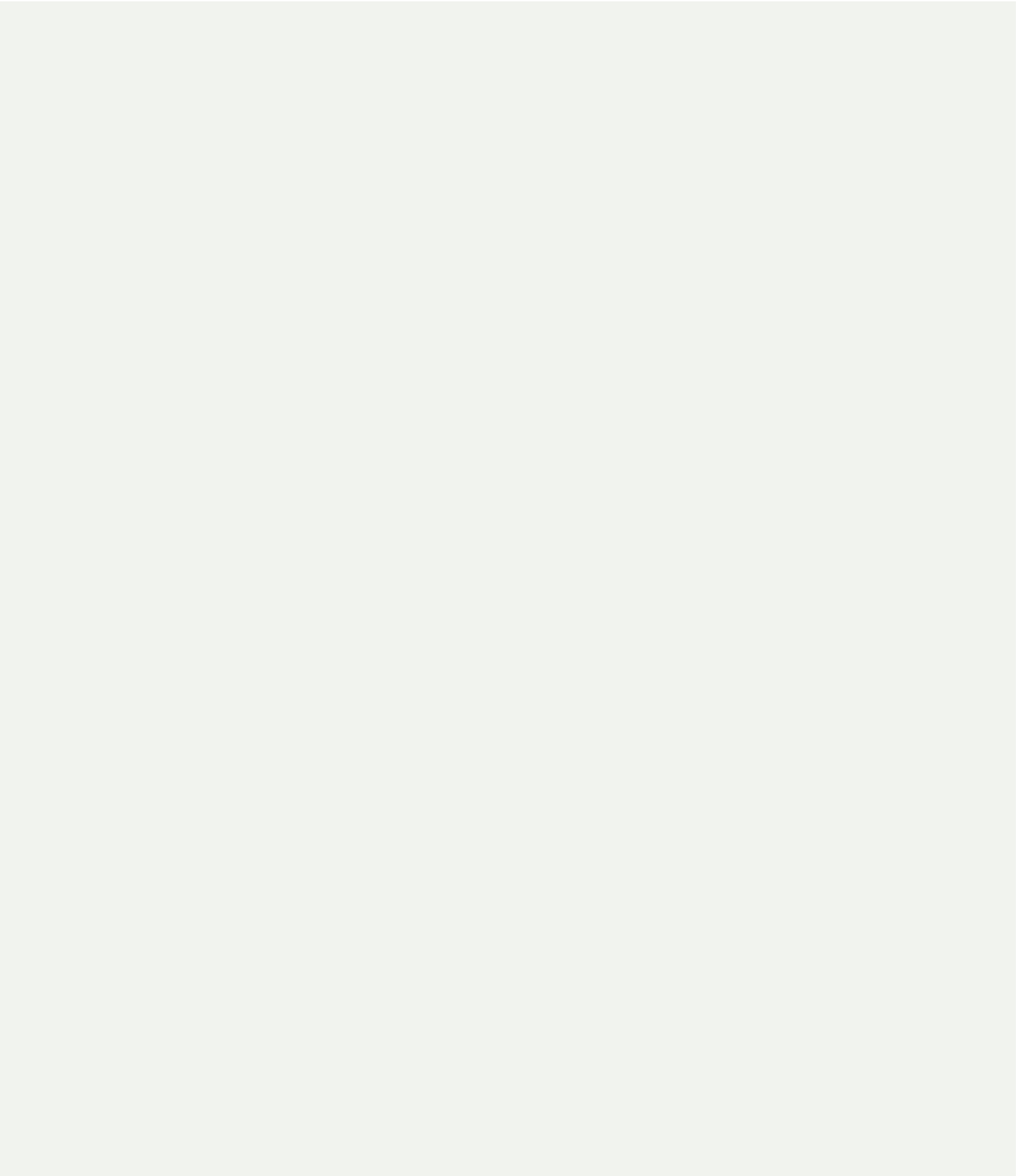
Traktandum 11

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 12

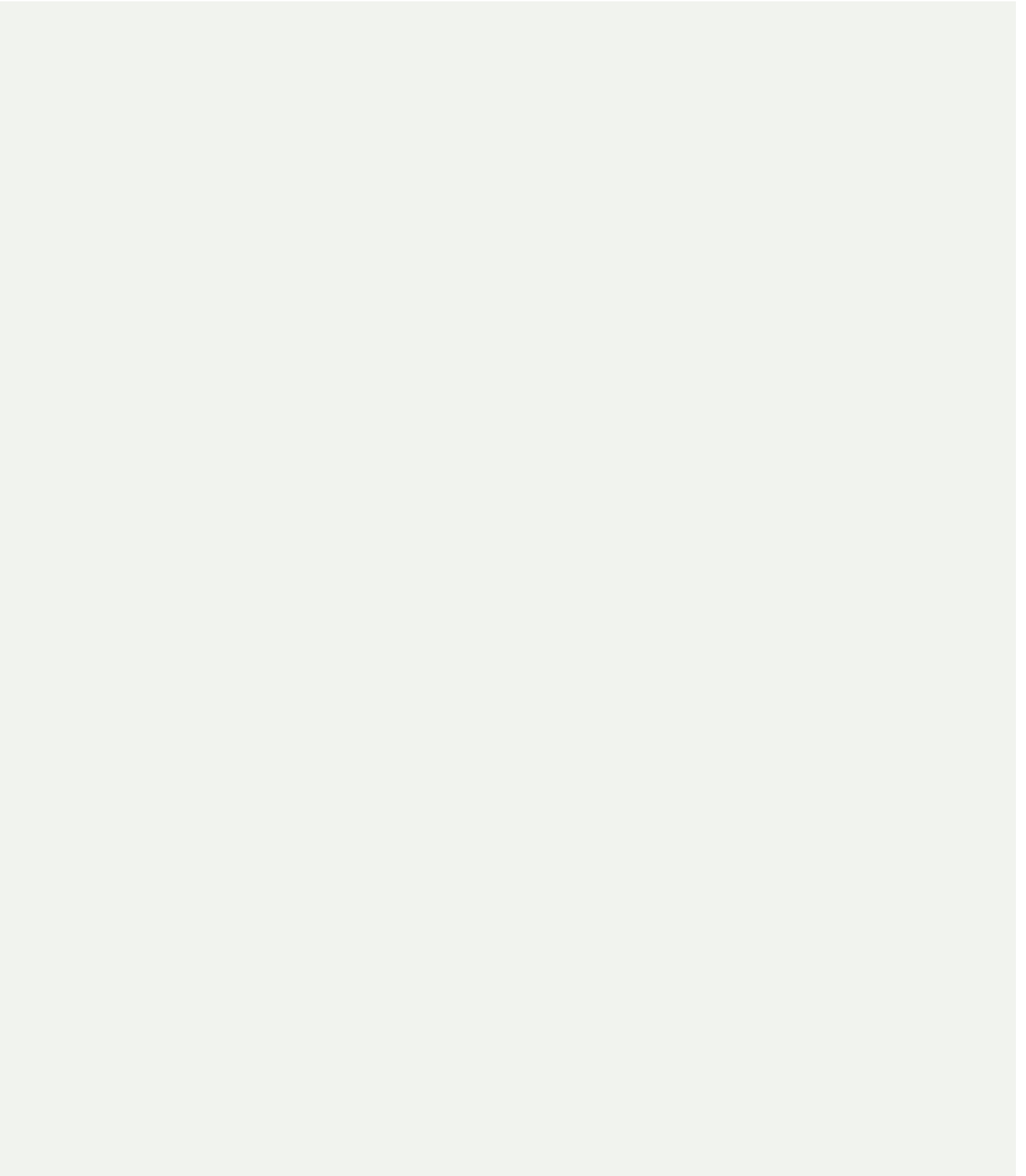
Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.





Traktandum 13

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.





Traktandum 14

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 15

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 16

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 17

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.



Traktandum 18

Dieses Traktandum betrifft ein Einbürgerungsgesuch welches hier aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht wird.

Ausgabenbewilligung

«Kauf Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bennau»

H.1 Beschlussfassung Kauf Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bennau

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und -bürgern, die Sachvorlage «Kauf Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bennau» wie folgt an die Urne zu überweisen:

1. Die Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bennau, soll zum Preis von Fr. 1'450'000.00 erworben werden.

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Feusisberg möchte die Liegenschaft an der Schwyzerstrasse 1 im Ortsteil Bennau kaufen. Das Gebäude wird heute als Asylunterkunft genutzt und bietet Platz für maximal 14 Personen. Mit dem Kauf kann die Gemeinde ihren gesetzlichen Auftrag im Asylwesen langfristig erfüllen. Der Kaufpreis beträgt 1'450'000 Franken. Bei einem Ja bleibt die Unterkunft an diesem Standort erhalten. Bei einem Nein läuft der Mietvertrag Ende 2028 aus und die Gemeinde muss eine neue Unterkunft suchen.

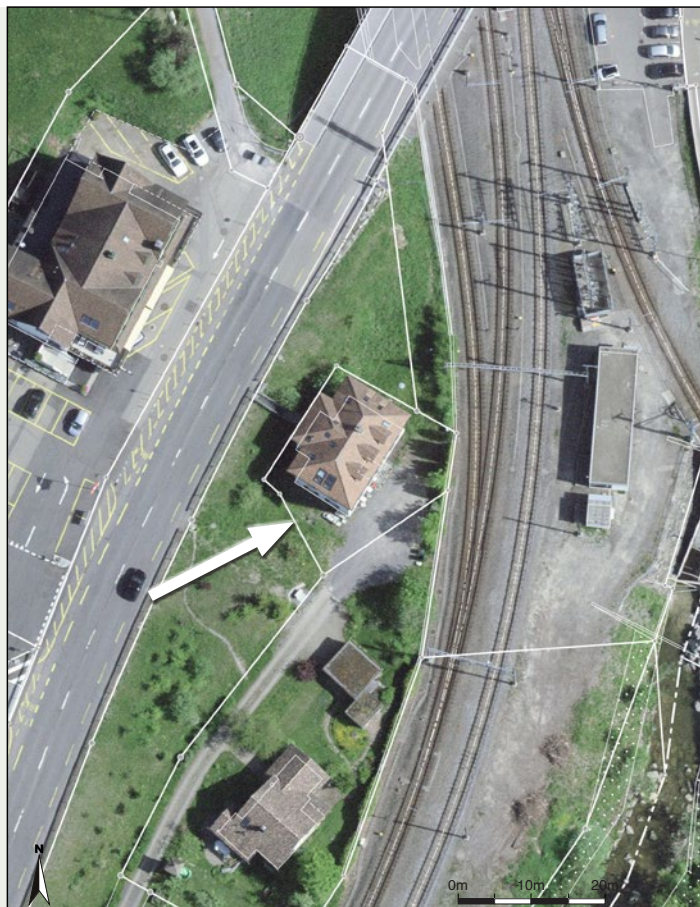
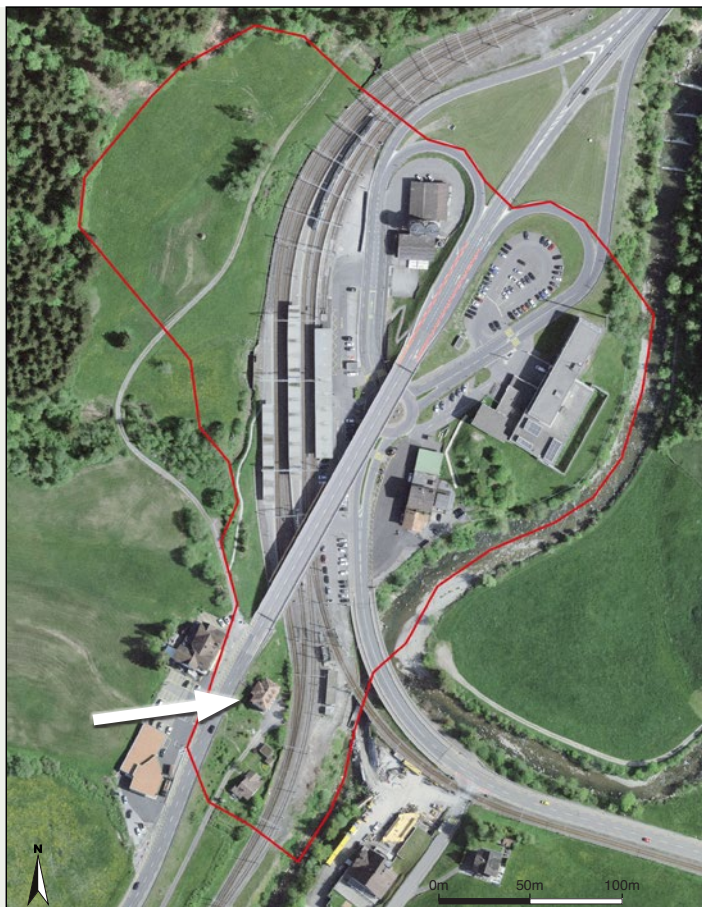
Die wichtigsten Parameter	
Nutzung	Mehrfamilienhaus; ehemaliges Hotel, danach Angestelltenhaus des Hotels «Post» in Biberbrugg
Baujahr	ca. 1820, genaues Datum nicht bekannt; Dachausbau 2005
Grundstücksfläche	418 m ²
Anzahl Zimmer	12
Flächen pro Geschoss:	
– Erdgeschoss	121,87 m ² (Wohnbereich mit Küche, 1 Zimmer, Bad, Technikraum)
– 1. Obergeschoss	136,39 m ² (WC, 6 Zimmer, Bad)
– 2. Obergeschoss	136,39 m ² (5 Zimmer)
– Dachgeschoss	136,39 m ² (Aufenthalt, Küche, Lager)
maximale Belegung	14 Personen
Heizung	Gas
Erschliessung	Das Grundstück ist über die Liegenschaften 1121 und 1196 und den entsprechenden Fuss- und Fahrwegrechten erschlossen.
Beschrieb Grundbuch	Kataster 1122; Stockwerkeigentum 353/1000 und 647/1000 im Gesamteigentum von Remo Chicherio
aktueller Mietzins / Jahr	77'400 Franken
Verfügbarkeit	sofort

Ausgangslage

Die Gemeinde Feusisberg hat den gesetzlichen Auftrag, Asylsuchende und Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen. Diese Pflicht gilt für alle Gemeinden im Kanton Schwyz. Wie viele Personen Feusisberg aufnehmen muss, richtet sich nach dem innerkantonalen Verteilschlüssel. Die Ist-Belegung der aufgenommenen Personen, die für die Berechnung der Soll-Belegung gemäss Verteilschlüssel berücksichtigt wird, verändert sich laufend. Unter anderem hängt sie von der Auf-

enthaltisdauer und vom Aufenthaltsstatus der Personen ab sowie von Zu- und Wegzügen.

Aktuell ist die Gemeinde Feusisberg verpflichtet, 107 Personen unterzubringen [Stand: 1. Dezember 2025]. Stehen nicht genügend Plätze zur Verfügung, kann der Kanton eine Ersatzabgabe verlangen. Ob und in welcher Höhe diese Abgabe anfällt, hängt von verschiedenen Faktoren ab und wird vom Kanton berechnet. Zurzeit leben 74 zugewiesene Personen in Feusisberg. Die Gemeinde bezahlt bereits Ersatzabgabe.



Nebst der Liegenschaft an der Schwyzerstrasse 1 in Bennau nutzt die Gemeinde für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen diverse angemietete Wohnungen. Die Miete von Wohnraum ist jedoch schwierig: Geeignete Wohnungen sind kaum verfügbar oder zu teuer. Der Gemeinderat prüft deshalb, ob Wohncontainer nötig werden, wenn bestehende Mietverhältnisse auslaufen oder zusätzliche Unterbringungsplätze fehlen.

Die Eigentümerschaft der Liegenschaft an der Schwyzerstrasse 1 in Bennau ist bereit, das Gebäude zu verkaufen. Damit hat die Gemeinde die Möglichkeit, eine langfristige Lösung zu sichern. Der Gemeinderat möchte diese Chance nutzen und der Bevölkerung den Kauf der Liegenschaft zur Abstimmung vorlegen.

Heutige und künftige Nutzung

Die Liegenschaft an der Schwyzerstrasse 1 in Bennau wird seit dem 1. März 2014 von der Gemeinde gemietet und hat sich bereits seit vielen Jahren als Asylunterkunft bewährt. Sie ist funktional eingerichtet. Mit ihrer Lage beim Bahnhof Biberbrugg ist sie gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Es gab in den letzten Jahren keine besonderen Vorfälle, die gegen die aktuelle Nutzung sprechen. Die Liegenschaft soll deshalb auch in Zukunft fix als Asylunterkunft dienen. Die Betreuung der Unterkunft erfolgt nach wie vor durch Mitarbeitende der Gemeinde Feusisberg. Bestimmte Aufgaben wie Sicherheitskontrollen, Reparaturen oder grössere Gartenarbeiten werden weiterhin an Dritt anbietende vergeben.

Abklärungen zur Liegenschaft

Das Gebäude ist rund 200 Jahre alt, steht jedoch nicht im kantonalen Inventar schützenswerter Bauten. Der Gemeinderat hat die Liegenschaft einer umfassenden Prüfung unterzogen und mehrere externe Fachberichte erstellen lassen. Sie untersuchten den Gebäudezustand, die Gebäudetechnik, den Brandschutz, mögliche Bauschadstoffe, die Sicherheit und den Verkehrswert.

Die Berichte zeigen, dass das Gebäude heute in einem ausreichenden Zustand ist und für den laufenden Betrieb keine sofortigen Sanierungen benötigt. Erste Auflagen des kantonalen Amtes für Militär, Feuer- und Zivilschutz wurden bereits erfüllt. Weitere Massnahmen müssen in den nächsten Jahren ge-

meinsam mit dem Amt geplant werden.

Die Fachleute halten fest, dass mittelfristig technische Erneuerungen notwendig sind. Für diese Instandhaltung wird mit rund 987'000 Franken gerechnet. Diese Arbeiten können schrittweise und über mehrere Jahre verteilt ausgeführt werden.

Neben der technischen Instandhaltung wurden zwei weitere Varianten geprüft:

- eine Kernsanierung für rund 1,683 Mio. Franken,
- ein Abbruch mit nachfolgendem Neubau für rund 2,2 Mio. Franken.

Bei allen Varianten handelt es sich jeweils um eine Grobkostenschätzung von $\pm$ 25 Prozent.

Der Gemeinderat bevorzugt die technische Instandhaltung. Sie ist die kostengünstigste Lösung und ermöglicht es, die Unterkunft ohne Unterbruch weiterzuführen. Die beiden anderen Varianten sind deutlich teurer.

Finanzierung und jährliche Folgekosten

Der Kaufpreis für die Liegenschaft beträgt 1,45 Mio. Franken. Der Betrag wird fällig, sobald das Eigentum im Grundbuch auf die Gemeinde übertragen wird. Die Übertragung erfolgt erst, wenn die Stimmbürgerinnen und -bürger dem Kauf zugestimmt haben und der Entscheid rechtskräftig ist. Dazu kommen die üblichen Nebenkosten für Notariat und Grundbuch.

Die Gemeinde kann den Kauf aus eigenen Mitteln finanzieren. Falls nötig, kann ein Teil über eine Fremdfinanzierung gedeckt werden. Die Investition ist für die Gemeinde tragbar und langfristig sinnvoller als die Weiterführung

der Mietlösung. Mit dem Kauf spart die Gemeinde jährlich rund 78'000 Franken an Miete ein.

Für den Betrieb der Unterkunft fallen jährliche Kosten an. Dazu gehören Wasser-, Strom- und Gaskosten in der Höhe von rund 10'000 bis 15'000 Franken sowie rund 10'000 Franken für Unterhalt und Hauswartung.

Was bedeutet ein Ja?

Bei einem Ja kauft die Gemeinde die Liegenschaft und die Asylunterkunft kann ohne Unterbruch weitergeführt werden. Die Eigentumsübertragung erfolgt, sobald der Eintrag im Grundbuch vorgenommen ist. Der Kaufrechtsvertrag wurde am 19. Dezember 2025 beim Notariat Höfe öffentlich beurkundet und kann bis zur Abstim-

mung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Auf Wunsch des Eigentümers muss die Eigentumsübertragung spätestens bis zum 31. Dezember 2026 erfolgen. Geschieht dies nicht, verlieren die Verträge ihre Gültigkeit. Beide Parteien haben in diesem Fall keinen Anspruch auf Entschädigung.

Was bedeutet ein Nein?

Bei einem Nein läuft der Mietvertrag Ende 2028 aus. Die Unterkunft an der Schwyzerstrasse 1 fällt weg. Die Gemeinde muss eine neue geeignete Liegenschaft suchen, einrichten und betreiben. Gelingt ihr das nicht, muss sie für die 14 Personen, die sie künftig nicht mehr unterbringen kann, Ersatzabgaben an den Kanton leisten.



Bericht RPK zur Sachvorlage

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage gemäss den gesetzlichen Bestimmungen geprüft und für tragbar erachtet.

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaft Schwyzerstrasse 1, Bennau, zum Preis von Fr. 1'450'000.00 geprüft.

Für die Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht zu prüfen.

Gemäss unserer Beurteilung entspricht die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen. Wir beantragen, die vom Gemeinderat unterbreitete Ausgabenbewilligung zu genehmigen.

Feusisberg, 19. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Tobias Hegner, Präsident
Michael Kälin
Sven Lang
Jasmin Ruhstaller-Föllmi
Sarah Zanuco

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und -bürgern, dem vorliegenden Sachgeschäft zuzustimmen.



Ausgabenbewilligung «Teilnutzungsplan Solarstrasse und Kauf Liegenschaften Solarstrasse Nord, Schindellegi»

H.2 Beschlussfassung Teilnutzungsplan Solarstrasse und Kauf Liegenschaften Solarstrasse Nord, Schindellegi

Antrag des Gemeinderats

1. Dem Teilnutzungsplan Solarstrasse wird zugestimmt.
2. Die Liegenschaften Solarstrasse Nord [L-Nr. 1189, 1190, 1191 und 1192], Schindellegi, werden zum Preis von total Fr. 10'163'150 erworben.

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Feusisberg möchte an der Solarstrasse Nord ein Angebot für betreutes Wohnen schaffen, damit ältere Menschen länger selbstständig in der Gemeinde leben können. Zusätzlich soll ein kleiner Anteil preisgünstigen Wohnraums entstehen. Damit dies möglich wird, muss das heute landwirtschaftlich genutzte Areal in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont und von der Gemeinde erworben werden. Ein Ja gibt den Weg frei für die weitere Planung des Projekts. Bei einem Nein bleibt das Land in der Landwirtschaftszone und das Vorhaben wird nicht umgesetzt.

Ausgangslage

In Feusisberg fehlen heute Wohnungen, die auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet sind. Viele ältere Menschen möchten in der Gemeinde bleiben, finden aber kaum passende Wohnangebote mit Unterstützungsmöglichkeiten. Gleichzeitig nimmt die Zahl älterer Menschen in den kommenden Jahren deutlich zu. Dieser Trend ist klar belegt und stellt die Gemeinde vor die Aufgabe, rechtzeitig geeignete Wohnangebote zu schaffen. Betreutes Wohnen ermöglicht es, länger selbstständig zu leben, bei Bedarf Unterstützung zu erhalten und im vertrauten Umfeld zu bleiben.

Neben den Alterswohnungen soll ein kleiner Anteil preisgünstigen Wohnraums entstehen. Dies fördert die soziale Durchmischung und trägt zu einem lebendigen und vielfältigen Quartier bei. In Feusisberg ist der Wohnraum im kantonalen und nationalen Vergleich besonders teuer, weshalb auch preisgünstiger Wohnraum ein wiederkehrendes Anliegen aus der Bevölkerung ist.

An der Solarstrasse Nord liegen vier zusammenhängende Grundstücke, die sich aufgrund ihrer Lage, Grösse und Umgebung sehr gut für ein Projekt mit betreutem Wohnen und preisgünstigem Wohnraum eignen. Damit die Gemeinde dieses Potenzial nutzen kann, muss das Areal von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überführt und von der Gemeinde gekauft werden.

Machbarkeitsstudie Solarstrasse Nord

Um zu prüfen, ob sich das Gebiet Solarstrasse Nord für betreutes Wohnen eignet, hat der Gemeinderat die Bonacasa AG, Oensingen, und die Grossi Architektur & Immobilien GmbH, Samstagern, damit beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Die Studie kommt zum Schluss, dass das Areal aufgrund seiner Lage, seiner Erreichbarkeit, seiner Topografie und seiner Umgebung gut geeignet ist. Es bietet genügend Platz für eine kompakte und funktionale Anordnung von Wohnen und ergänzenden Dienstleistungen. Auch die Erschliessung über die Solarstrasse ist gewährleistet.

Die Machbarkeitsstudie liefert auch wichtige Zahlen zur Entwicklung der Bevölkerung: Bis 2050 wird in der Schweiz voraussichtlich jede vierte Person über 65 Jahre alt sein. Die Zahl der über 80-Jährigen steigt von 0,46 Millionen im Jahr 2020 auf 1,11 Millionen im Jahr 2050. Das bedeutet, dass es im Jahr 2050 rund zweieinhalb Mal so viele Menschen über 80 geben wird wie 2020.

Für Feusisberg zeigt die Studie, dass zwischen 2020 und 2030 rund 200 neue altersgerechte Wohnungen nötig wären, um den steigenden Bedarf zu decken. Gleichzeitig ist das heutige Angebot in der Region knapp. Die be-

stehenden Alterswohnungen reichen nicht aus, um die wachsende Nachfrage aufzufangen. Gemäss Machbarkeitsstudie ist das Projekt Solarstrasse Nord deshalb sinnvoll. Es erlaubt der Gemeinde, rechtzeitig zu handeln, um genügend passenden Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen.

Warum eine Einzonung nötig ist

Das Areal Solarstrasse Nord liegt heute in der Landwirtschaftszone. In dieser Zone sind Wohnnutzungen wie betreutes Wohnen nicht zulässig. Damit auf dem Grundstück altersgerechte Wohnungen und ergänzende Dienstleistungen entstehen können, muss das Gebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überführt werden. Diese Zone ist für Nutzungen vorgesehen, die dem Gemeinwohl dienen und soziale Aufgaben erfüllen. Deshalb ist in dieser Zone auch preisgünstiger Wohnraum möglich, sofern der Bedarf nachgewiesen werden kann.

Das Thema bezahlbarer Wohnraum beschäftigt die Gemeinde seit langer Zeit. Es gibt immer wieder Vorstösse und Anfragen aus der Bevölkerung und aus den politischen Parteien. Der vorgesehene Anteil an preisgünstigem Wohnraum an der Solarstrasse Nord ist gering. Dieser Anteil dient vor allem der sozialen Durchmischung und macht das Wohnumfeld für ältere Menschen attraktiver.

Separate Einzonung und separates Verfahren

Die Gemeinde Feusisberg überarbeitet derzeit ihre gesamte Ortsplanung. In diesem Zusammenhang hat sie ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die Einzonung des Areals Solarstrasse Nord war Teil davon. Im Rahmen der Mitwirkung hat sich gezeigt, dass es





Abb. 1: Lage des Teilnutzungsplans Solarstrasse



Abb. 2: Nutzungsplanänderungen, Teilnutzungsplan Solarstrasse

keine Vorbehalte gegen eine Einzonung gibt. Weil der Bedarf an altersgerechtem Wohnen gross ist, hat der Gemeinderat daraufhin entschieden, das Areal Solarstrasse Nord aus der Ortsplanungsrevision herauszulösen und separat zu behandeln. Dadurch kann er die Planung für das Projekt früher starten und muss nicht erst das gesamte Ortsplanungsverfahren abwarten. Denn die Ortsplanungsrevision ist komplex und nimmt aufgrund von zusätzlichen Abklärungen und Einsprachen mehr Zeit in Anspruch als ursprünglich angenommen.

Die Einzonung des Areals Solarstrasse Nord erfolgt über den Teilnutzungsplan Solarstrasse. Das Volkswirtschaftsdepartement hat den Teilnutzungsplan vorgeprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass das Vorhaben die kantonalen Vorgaben erfüllt. Von September bis Oktober 2025 lag der Teilnutzungsplan Solarstrasse während 30 Tagen öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein. Damit kann er den Stimmbürgerinnen und -bürgern zur Abstimmung vorgelegt werden, vorausgesetzt, er wird von der Gemeindeversammlung an die Urne überwiesen. Sagen die Stimmberechtigten Ja zum Teilnutzungsplan Solarstrasse, muss er im Anschluss vom Regierungsrat des Kantons Schwyz noch genehmigt werden.

Anpassung der Nutzungsplanung

Mit dem Teilnutzungsplan Solarstrasse sollen 6'285 Quadratmeter von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont werden. Zusätzlich wird ein rund 20 Meter breiter Abstandstreifen mit einer Fläche von 2'862 Quadratmetern in die Grünzone umgezont. Dieser Streifen grenzt an ein Waldareal, an eine geschützte Hecke und an ein

Fliessgewässer. Die Grünzone ist eine Nichtbauzone und dient dem Schutz der Natur und der Umgebung.

Für den nördlichen Waldrand wurde ein Gesuch zur Festlegung der statischen Waldgrenze eingereicht. Dieses Waldfeststellungsgesuch wurde am 31. Juli 2025 im Amtsblatt veröffentlicht. Die festgelegte Waldgrenze ist im Teilnutzungsplan berücksichtigt.

Abbildung 1 zeigt, welche Änderungen der Teilnutzungsplan Solarstrasse vorsieht.

Grundwasser

Gemäss Gewässerschutzkarte liegt das Areal in einem Grundwasservorkommen, das besonders geschützt werden muss. Wenn beim Bauen der mittlere Grundwasserspiegel berührt wird – zum Beispiel durch den Bau einer Tiefgarage oder durch Pfähle im Boden – braucht es eine gewässerschutzrechtliche Interessenabwägung. In diesem Fall muss im Baubewilligungsverfahren abgewogen werden, wie das Grundwasser geschützt werden kann. Zusätzlich ist eine Bewilligung des kantonalen Amtes für Umwelt und Energie nötig.

Erschliessung

Für die Teilnutzungsplanung braucht es keine Anpassungen am Baureglement und auch keine Änderungen am Erschliessungsplan. Die neue Bauzone ist ausreichend erschlossen. Die Basiserschliessung erfolgt über die gemeindeeigene Schulhausstrasse. Die Feinerschliessung erfolgt über die bestehende Solarstrasse, die bereits ausgebaut ist.

Die Zufahrt zum Areal wird voraussichtlich über die Solarstrasse und eine kurze

Stichstrasse von etwa 30 Metern Länge erfolgen. Die nötigen Fuss- und Fahrwegrechte sind vorhanden.

Abbildung 2 zeigt, wie das Areal künftig erschlossen wird.

Grundstückkauf

Damit die Gemeinde das Projekt umsetzen kann, muss sie die vier zusammenhängenden Grundstücke mit den Nummern 1189, 1190, 1191 und 1192 an der Solarstrasse Nord erwerben. Nur so kann sie das Areal langfristig für die Bedürfnisse der Bevölkerung nutzen. Die vier Eigentümerinnen sind bereit, das Land zu verkaufen.

Die vier Kaufverträge werden in einer einzigen Abstimmungsfrage behandelt. Das ist nötig, weil die Grundstücke direkt voneinander abhängen und nur gemeinsam sinnvoll genutzt werden können. Sie können deshalb nur insgesamt angenommen, abgelehnt oder mit einem Auftrag an den Gemeinderat zurückgewiesen werden.

Für den Kauf braucht es einen Verpflichtungskredit. Er wird der Investitionsrechnung belastet. Die Finanzierung soll hauptsächlich mit flüssigen Mitteln erfolgen. Der Gemeinderat kann das nötige Geld oder einen Teil davon – falls erforderlich – zusätzlich über Darlehen beschaffen. Der Kredit wird gemäss Finanzhaushaltsgesetz verzinst.

Das Projekt Solarstrasse Nord im Überblick

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine Überbauung mit zwei Wohnhäusern und einem Pavillon die Bedürfnisse älterer Menschen am besten erfüllt. Die geplanten Dienstleistungen vor Ort wie Spitex, Physiotherapie, eine Kita und Räume für Begegnungen un-

terstützen das selbstständige Leben im Alter und fördern ein lebendiges Quartier. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Das Gebiet ist mit dem öffentlichen Verkehr ausreichend erreichbar. Damit erfüllt es die kantonalen Vorgaben für eine Einzonung.

Abbildung 3 zeigt, wie die Gebäude auf dem Areal angeordnet sein könnten und welche Nutzungen vorgesehen sind:

Haus A:

- 4 Vollgeschosse
[Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss]
- 28 Wohnungen
[2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen]
- Alle Wohnungen rollstuhlgängig

Haus B:

- Kita, Spitex-Büro, Fitnessraum, Physiotherapie und Flächen für weitere Dienstleistungen im Erdgeschoss
- 21 Wohnungen in den Obergeschossen [2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen]

Pavillon:

- Büro Siedlungsbetreuung
- Bäckerei mit Café
[externer Betreiber]
- Gemeinschaftsraum mit Küche für Veranstaltungen
- Gemeinschaftswohnzimmer für Alterswohnungen

Alternativen

Der Gemeinderat hat geprüft, ob es in den bestehenden Bauzonen in Schindellegi weitere geeignete Flächen für betreute Alterswohnungen gibt. Das ist nicht der Fall. Die vorhandenen Bauzonen sind entweder bereits bebaut oder für andere Zwecke vorgesehen. Die Maihofwiese fällt ebenfalls weg. Sie

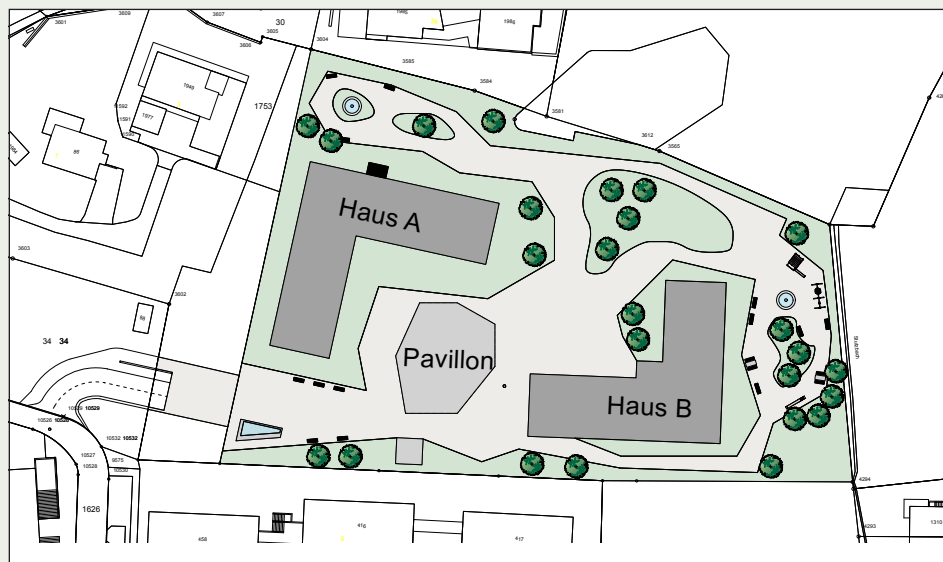


Abb. 3: Architektonisches Konzept der Grossi Architektur und Immobilien GmbH

wird für die geplante Schul- und Sportanlage benötigt. Die Restfläche ist wegen der Steigung ungeeignet. Auch die neuen Einzonungen, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommen werden, können nicht genutzt werden. Sie sind für privaten Wohnraum oder für Arbeitsnutzungen vorgesehen. Damit bleibt in Schindellegi nur das Areal an der Solarstrasse übrig.

Grundstückkauf und Kaufbedingungen

Der Kaufpreis in der Höhe von insgesamt Fr. 10'163'150 wird fällig, sobald das Eigentum im Grundbuch auf die Gemeinde übertragen wird. Diese Übertragung ist erst möglich, wenn die Stimmbürgerinnen und -bürger dem Kauf an der Urne zugestimmt haben und dieser Entscheid rechtskräftig ist.

Die vier Kaufverträge wurden am 13. November 2024 beim Notariat Höfe öffentlich beurkundet. Sie können bis zur Abstimmung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. In den Verträgen ist festgehalten, dass der

Eigentumsübergang nur erfolgen darf, wenn drei Bedingungen erfüllt sind: Die Gemeindeversammlung muss das Geschäft an die Urne überweisen, die Stimmberechtigten müssen an der Urne zustimmen, und der Regierungsrat muss den Teilnutzungsplan Solarstrasse genehmigen.

Die Eigentumsübertragung muss spätestens bis zum 12. November 2034 erfolgen. Geschieht dies nicht, verlieren die Verträge ihre Gültigkeit, und es entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Die Kaufpreise richten sich nach der Fläche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie in der Grünzone. Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen [Oe] gilt ein Preis von 1'500 Franken pro Quadratmeter, für die Grünzone und den Wald [GZ] 250 Franken pro Quadratmeter. Daraus ergeben sich die Gesamtpreise, die in der folgenden Tabelle [Abb. 4] zu sehen sind:

L-Nr.	Grösse Total	Oe [m ²]	GZ [m ²]	Preis Oe	Preis GZ	Preis
1189	2'295.00	1'883.00	412.00	2'824'500.00	103'000.00	2'927'500.00
1190	2'100.10	1'573.90	526.20	2'360'850.00	131'550.00	2'492'400.00
1191	2'099.90	1'541.90	558.00	2'312'850.00	139'500.00	2'452'350.00
1192	2'730.10	1'286.70	1'443.40	1'930'050.00	360'850.00	2'290'900.00
Total	9'225.10	6'285.50	2'939.60	9'428'250.00	734'900.00	10'163'150.00

Abb. 4: Zusammenstellung Flächen und Preise Liegenschaften

Die eingetragenen Rechte und Lasten wurden geprüft. Positiv ist, dass alle vier Grundstücke über Fuss- und Fahrwegrechte verfügen, sowohl über die Liegenschaft mit der Nummer 33 als auch über die Nummer 34. Die Erschliessung ist somit über den Chaletweg und die Schulhausstrasse sowie über die Solarstrasse möglich. Als Lasten bestehen ein Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der rückwärtigen Grundstücke mit der Nummer 36 sowie ein Winterfahrwegrecht zugunsten des Grundstücks Nummer 42.

Für das Projekt fällt keine Mehrwertabgabe an, weil das Land für eine öffentliche Nutzung eingezont wird.

Was bedeutet ein Ja?

Mit einem Ja kann die Gemeinde das Areal an der Solarstrasse Nord kaufen und einzonen. Damit ist die Grundlage für das Projekt geschaffen. Wie es danach weitergeht, entscheidet der Gemeinderat auf Empfehlung der Arbeitsgruppe Generationenwohnen. Diese Arbeitsgruppe prüft verschiedene Möglichkeiten. Sie klärt zum Beispiel, ob

die Gemeinde das Projekt selber entwickeln oder ob sie das Land im Baurecht an eine entsprechende Organisation abgeben soll. Sobald der Gemeinderat entschieden hat, wird der Bevölkerung ein neues Sachgeschäft vorgelegt, das den weiteren Weg klar beschreibt.

Was bedeutet ein Nein?

Bei einem Nein bleiben die vier Grundstücke im Privatbesitz und in der Landwirtschaftszone. Das geplante Angebot für Generationenwohnen kann nicht umgesetzt werden.



Bericht RPK zur Sachvorlage

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage gemäss den gesetzlichen Bestimmungen geprüft und für tragbar erachtet.

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Ausgabenbewilligung für den Kauf der Liegenschaften Solarstrasse Nord (L-Nr. 1189, 1190, 1191 und 1192), Schindellegi, zum Preis von total Fr. 10'163'150 geprüft.

Für die Ausgabenbewilligung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht zu prüfen.

Gemäss unserer Beurteilung entspricht die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen. Wir beantragen, die vom Gemeinderat unterbreitete Ausgabenbewilligung zu genehmigen.

Feusisberg, 19. Februar 2026

Die Rechnungsprüfungskommission

Tobias Hegner, Präsident
Michael Kälin
Sven Lang
Jasmin Ruhstaller-Föllmi
Sarah Zanuco

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und -bürgern, dem vorliegenden Sachgeschäft zuzustimmen.





Warum der Doppeltarif nicht mehr zeitgemäss ist

Der Doppeltarif ist ein weit verbreitetes Strompreismodell mit Hoch- und Niedertarif. Er wurde eingeführt, um den Stromverbrauch in die Nacht zu verlagern, als konventionelle Kraftwerke die Grundlast deckten.

Mit dem zunehmenden Anteil erneuerbarer Energien – insbesondere der Photovoltaik – setzt dieses Modell jedoch zunehmend falsche Anreize und erschwert die optimale Nutzung lokal produzierten Solarstroms.

Probleme des Doppeltarifs

- **Falsche Verbrauchsanreize:**
Strom ist tagsüber teurer, obwohl Photovoltaikanlagen dann am meisten Strom liefern.
- **Netzbelastung durch Lastspitzen:**
Gleichzeitiges Umschalten vieler Geräte auf den Niedertarif erzeugt zusätzliche Belastungen.
- **Ineffizienter Betrieb von Wärmepumpen:**
Diese arbeiten tagsüber effizienter, werden aber durch den Tarif in die Nacht gedrängt.
- **Ungünstiger Strommix:**
Nachts stammt ein grösserer Anteil des Stroms aus konventionellen Kraftwerken, während Solarstrom tagsüber nicht optimal genutzt wird.

Anpassung der Tarife als sachliche Notwendigkeit

Ab 2026 wird die Differenz zwischen Hoch- und Niedertarif reduziert. Dies fördert die direkte Nutzung von Solarstrom, verbessert die Netzstabilität und unterstützt einen effizienteren Betrieb moderner Verbraucher.

Als Verbraucher/innen können Sie mit-helfen, die Preise tief zu halten, indem Sie Geräte tagsüber nutzen, wenn die PV-Anlagen Strom produzieren. Besonders bei Überproduktion ist diese Energie günstig.

Wird der Strom in Zukunft generell teurer?

Langfristig hängen die Kosten stark davon ab, wie viel in das Stromnetz investiert werden muss. Je intelligenter und effizienter das Netz genutzt wird, desto besser lassen sich starke Preissteigerungen vermeiden.

Warum es Preisänderungen gibt

Wir können unsere Preise nicht beliebig anpassen. Die Elcom legt jedes Jahr die erlaubten Verzinsungen für das Netzkapital (WAC) und den maximalen Gewinn pro Zähler fest. Seit diesem Jahr müssen auch die Messkosten separat ausgewiesen werden.

Zudem wurde der **Rollout der Smartmeter** vom Bund vorgeschrieben. Diese Investitionen verursachen hohe Kosten, die auf die Kunden überwältigt werden. Wir werden den Rollout in diesem Jahr abschliessen, sodass die zusätzlichen Kosten danach wieder zurückgehen.

Parallel investieren wir stark in den Netzausbau, um **E-Mobility und Wärmepumpen** zu unterstützen:

- Seit 2020 wurden drei neue Trafostationen erstellt.
- Drei Trafostationen aus den 1970er-Jahren wurden saniert und leistungsfähig gemacht.

Alle diese Investitionen in Millionen-höhe wirken sich auf den Netznutzungspreis aus.

Strompreise im Vergleich – EW Höfe vs. EW Schindellegi

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass **unsere Energie- und Netznutzungspreise unter dem Schweizer Durchschnitt liegen**. Damit sind wir der **günstigste Netzanbieter in March und Höfe**.

Fazit:

Trotz laufender Investitionen in Netzausbau, Smartmeter und moderne Technologien bleibt das EW Schindellegi **preislich sehr attraktiv**. Unsere Tarife sind transparent und fair, und wir bleiben **Ihr günstiger Anbieter in der Region**.

Sommertarif:					
Anbieter	Energie	Netz	Abgaben	Summe Rp/kWh	Mess- und Leistungstarif
EWH	10.20	9.00	3.09	22.29	Messtarif Fr. 9/Monat + Leistung Fr. 2/kW/Monat
EWS	8.70	9.50	3.09	21.29	Messtarif Fr. 12.60/Monat, Leistung entfällt (wird 2027 eingeführt)

Wintertarif:					
Anbieter	Energie	Netz	Abgaben	Summe Rp/kWh	Mess- und Leistungstarif
EWH	12.20	9.00	3.09	24.29	Messtarif Fr. 9/Monat + Leistung Fr. 2/kW/Monat
EWS	10.70	9.50	3.09	23.29	Messtarif Fr. 12.60/Monat, Leistung entfällt (wird 2027 eingeführt)



 Gemeindehaus Feusisberg

38

Gemeinde Feusisberg

Dorfstrasse 38
8835 Feusisberg
Telefon 044 787 31 31
Telefax 044 787 31 32

www.feusisberg.ch
info@feusisberg.ch

Öffnungszeiten Verwaltung

Montag

08.00 bis 11.30 Uhr
13.30 bis 18.00 Uhr

Dienstag bis Donnerstag

08.00 bis 11.30 Uhr
13.30 bis 16.30 Uhr

Freitag

08.00 bis 14.00 Uhr