Einwohnergemeinde
Cham

Einwohnergemeinde-versammlung



Montag, 14. Dezember 2026, 19.00 Uhr
Lorzensaal Cham

Parteiversammlungen

Alternative – die Grünen Cham
Montag, 7. Dezember 2026, 19.30 Uhr, Lorzensaal, Chomer-Stübli

Die Mitte Cham
Dienstag, 1. Dezember 2026, 19.00 Uhr, Lorzensaal, Rigisaal

FDP Cham
Dienstag, 1. Dezember 2026, 19.30 Uhr, Restaurant Raben, 1. Stock

GLP Cham
Montag, 30. November 2026, 19.30 Uhr, Lorzensaal, Lorze-Stübli

SP Cham
Montag, 30. November 2026, 19.30 Uhr, Lorzensaal, Chomer-Stübli

SVP Cham
Dienstag, 1. Dezember 2026, 19.30 Uhr, Lorzensaal

Stimmrecht
An der Einwohnergemeindeversammlung stimmberechtigt sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung i.V.m. § 4 des Wahl- und Abstimmungsgesetzes die in der Einwohnergemeinde Cham wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und im Stimmregister eingetragen sind.

Rechtsmittelbelehrung für Verwaltungsbeschwerde
Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die Einwohnergemeindeversammlung folgenden Tag zu laufen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen.

Rechtsmittelbelehrung für Stimmrechtsbeschwerde
Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (sogenannte abstimmungs- und wahlrechtliche Mängel) kann gemäss § 17bis des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 Wahl- und Abstimmungsgesetz).

Bestellung ausführliches Budget
Neben der in diesem Dokument enthaltenen Kurzversion des Budgets besteht auch eine ausführliche Version. Diese kann jederzeit abgerufen werden unter:

www.cham.ch/gemeindeversammlungen

Zudem kann die gedruckte Langversion per E-Mail an *kanzlei@cham.ch* oder telefonisch unter 041 723 87 03 angefordert werden.

Sollten Sie eine Frage zu einem der traktandierten Themen haben, so bitten wir Sie, diese bis Mittwoch, 9. Dezember 2026, direkt bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Traktanden

1	Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeinde-versammlung vom 22. Juni 2026	5
2	Budget 2027	6
3	Verlängerung zinsloses Darlehen an die Stiftung Wohnen im Alter Cham – Alterszentrum Büel	36
4	Investitionsbeitrag Neubau Pfadiheim Eizmoos	38
5	Planungs- und Baukredit Erweiterung Pflanzgartenanlage Friesencham	42
6	Politische Vorstösse	
6a	Interpellation von Hans Jörg Villiger, Jessica Meier und Thomas Gander betreffend «Auswirkungen der hängigen Beschwerden gegen die Nutzungsplanungsrevision»	48
6b	Interpellation der ALG Cham betreffend «Musikschule: Was haben die PFAS-Untersuchungen bisher ergeben und wie geht es mit dem Projekt einer zentralen Musikschule weiter?»	51
6c	Interpellation von Felix Koch, Franco Muff (Erstunterzeichnende) und weiteren Unterzeichnenden betreffend «Schutz vor Oberflächenabfluss in Cham: Wann übernimmt der Gemeinderat die Federführung für eine übergeordnete Lösung?»	54

Im Anschluss an die Traktanden lädt der Gemeinderat alle herzlich zum traditionellen Adventsumtrunk ein.



Traktandum 1

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeinde-versammlung vom 22. Juni 2026

An der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 im Lorzensaal Cham haben 145 Stimmberechtigte teilgenommen.

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Dezember 2025

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 15. Dezember 2025 wird genehmigt.

2. Rechnung und Geschäftsbericht 2025

2.1. Die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Cham wird genehmigt.

2.2 Der in der Erfolgsrechnung ausgewiesene Ertragsüberschuss in der Höhe von 18'903'939.31 Franken wird vollständig dem Eigenkapital zugewiesen.

3. Neue Kinder- und Jugendförderungsstrategie «Jung sein in Cham – Vision 2040»

Die neue Kinder- und Jugendförderungsstrategie wird zur Kenntnis genommen.

4. Abschreibung der Motion der SP Cham betreffend «Wohnraumförderung in der Gemeinde Cham»

Die Motion der SP Cham vom 14. September 2010 wird abgeschrieben.

5. Politische Vorstösse

5.a) Interpellation von Jean Luc Mösch, Erich Grob, Manuela Käch, Patrick Zangger, Astrid Zangger, Claudia Käppeli, Erich Annen, Viktor Käppeli, Armin Unternährer, Nicole Annen und Simone Monnerat betreffend «Nutzung, Einschränkungen und Ausgleichsmassnahmen in den Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) in der Gemeinde Cham»

Die Interpellation wurde im Sinne von § 81 Gemeindegesetz schriftlich beantwortet.

5.b) Interpellation der ALG Cham und der GLP Cham betreffend «Potenzial von Zusammenschlüssen (ZEV, vZEV, LEG) zur Förderung der Solarenergie in Cham»

Die Interpellation wurde im Sinne von § 81 Gemeindegesetz schriftlich beantwortet.

5.c) Interpellation der FDP Cham betreffend «Öffentliche Ordnung und Sicherheit beim Bahnhofplatz Cham»

Die Interpellation wurde im Sinne von § 81 Gemeindegesetz mündlich beantwortet.

6. Diverses

Es ist folgende Interpellation eingegangen, welche an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2026 traktandiert wird:

– «Auswirkungen der hängigen Beschwerden gegen die Nutzungsplanungsrevision» (Hans Jörg Villiger, Jessica Meier und Thomas Gander)

Die nächste Einwohnergemeindeversammlung findet am Montag, 14. Dezember 2026, statt.

Die Versammlung endet um 20.30 Uhr.

7. Protokollauflage

Das ausführliche Protokoll liegt ab Montag, 23. November 2026, während der ordentlichen Bürozeiten im Mandelhof (1. Stock, Büro 1.11) zur Einsichtnahme auf und kann unter *www.cham.ch/gemeindeversammlungen* heruntergeladen werden.

ANTRAG

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 wird genehmigt.

Traktandum 2

Budget 2027

1. Ausgangslage

Mit einem Ertrag von 119’589’252.21 Franken und einem Aufwand von 120’157’236.44 Franken sieht das Budget 2027 einen Aufwandüberschuss von 567’984.23 Franken vor.

2. Ertrag

Der Ertrag im Budget 2027 steigt gegenüber dem Budget 2026 um 5,3 Millionen Franken. Bei den Steuererträgen sind Mehreinnahmen von insgesamt 8,5 Millionen Franken vorgesehen. Davon stammen 3,8 Millionen Franken von den juristischen Personen und 2,8 Millionen Franken von den natürlichen Personen. Weitere 1,5 Millionen Franken stammen von den Vermögensgewinnsteuern. Die hohen Steuereinnahmen im Jahr 2025 haben nun Auswirkungen auf den Finanzausgleich, welcher gegenüber dem Budget 2026 um 6,9 Millionen Franken tiefer ausfallen wird. Um einen noch höheren Aufwandüberschuss zu vermeiden, werden 3 Millionen Franken aus den eigens dafür geschaffenen finanzpolitischen Reserven aufgelöst. Weitere Mehreinnahmen sind bei den Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter bei den Modularen Tagesschulen (0,5 Millionen Franken) und bei der Wirtschaftlichen Sozialhilfe (0,2 Millionen Franken) vorgesehen.

3. Aufwand

Der Aufwand wird gegenüber dem Budget 2026 um voraussichtlich 6,2 Millionen Franken oder 5,4 Prozent steigen. Beim Personalaufwand wird mit einer Steigerung von 3 Millionen Franken gerechnet. Dabei sind bei den Löhnen des Verwaltungs- und Betriebspersonals 1,3 Millionen Franken und bei den Löhnen der Lehrkräfte 1 Million Franken Mehraufwand vorgesehen. Beim Sach- und übrigen Betriebsaufwand ist eine Steigerung von 1,1 Millionen Franken geplant. Davon fallen knapp 0,6 Millionen Franken auf den Informatik-Nutzungsaufwand. Bei den Honoraren externer Beratenden wird mit einem Mehraufwand von 0,3 Millionen Franken gerechnet. Um 0,9 Millionen Franken höher ausfallen werden die Beiträge an private Unternehmen, was insbesondere die Kosten für die stationäre Pflege betrifft.

4. Allgemeines

Die Steuereinnahmen des Budgets 2027 wurden mit einem Steuerfuss von 53 Prozent berechnet, einem gegenüber dem Budget 2026 um einen Prozentpunkt tieferen Steuerfuss. Eine grössere Steuersenkung ist aufgrund der aktuellen Entwicklungen sowie der anstehenden grossen Investitionen nicht zu empfehlen.



5. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
29. April 2026	Finanzkommission	Budgetrichtlinien Budget 2027, Antrag an Gemeinderat
26. Mai 2026	Gemeinderat	Budgetrichtlinien Budget 2027, Beschluss
10. September 2026	Gemeinderat	Budgetklausur
13. Oktober 2026	Rechnungsprüfungskommission	Beratung Vorlage Gemeindeversammlung
20. Oktober 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Aufgrund der uns im Gemeindegesetz übertragenen Aufgaben (§ 94ff.) haben wir das Budget 2027 geprüft. Die im Finanzhaushaltgesetz vorgesehenen Bestimmungen sowie die Vorgaben gemäss A1 Anhang 1: Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Cham vom 25. November 2018 sind eingehalten worden.

Die im Budget vorgesehenen Abschreibungen von 8'114'596.60 Franken auf den voraussichtlichen Wert des Verwaltungsvermögens per Ende 2027 entsprechen den Richtlinien des Finanzhaushaltgesetzes.

Die Steuereinnahmen sind für 2027 auf Basis von 53 Steuereinheiten budgetiert.

Budget 2027

Gesamtertrag	CHF 119'589'252.21
Gesamtaufwand	CHF 120'157'236.44
Aufwandüberschuss	CHF 567'984.23

Empfehlung der RPK

Aufgrund unserer Prüfung empfehlen wir der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Einwohnergemeinde Cham zu genehmigen.

Cham, 13. Oktober 2026
Die Rechnungsprüfungskommission

ANTRAG

1. **Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde Cham wird für das Jahr 2027 auf 53 Einheiten festgesetzt.**
2. **Das Budget der Einwohnergemeinde Cham für das Jahr 2027 wird genehmigt.**

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission ist eine parteipolitisch zusammengesetzte Kommission. Sie berät den Gemeinderat strategisch in finanzpolitischen Fragen, insbesondere zum Budget und zur langfristigen Finanzplanung.

1. Ausgangslage

Im April 2026 erarbeitete die Finanzkommission zuhanden des Gemeinderats einen Vorschlag für die Budgetrichtlinien 2027. Als Grundlage diente der Nettoaufwand des Rechnungsjahres 2025. Gemäss Finanzstrategie 2025 soll sich der Nettoaufwand im Rahmen des Bevölkerungswachstums und der Teuerung entwickeln. Für das Budget 2027 entspricht dies einem Anstieg von 4,1 Prozent. Neu enthalten die Richtlinien zudem den Auftrag an die Verwaltung, zusätzliche Ausgaben aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben sowie neuer Aufträge der Stimmbevölkerung separat auszuweisen. Dadurch sollen die Treiber der zusätzlichen Ausgaben transparenter dargestellt werden.

2. Resultat

Das Budget basiert bei einem Verlust von 567'984 Franken auf einem neu festgelegten Steuerfuss von 53 Prozent. Ohne die Auflösung finanzpolitischer Reserven von 3 Millionen Franken würde der budgetierte Verlust knapp 3,6 Millionen Franken betragen. Mit einer Zunahme des Nettoaufwands um 8,6 Prozent wurde die Vorgabe für das Budget 2027 verfehlt. Zu dieser Steigerung führten unter anderem die folgenden Positionen:

Neue Ausgaben gemäss Gesetz oder Auftrag der Stimmbevölkerung (Abweichungen zur Rechnung 2025)

Position	TCHF
Umsetzung neues Wohnraumreglement (Urnenabstimmung 8. März 2026)	599
Unterhalt neue Liegenschaften	95
Angebot «Begleiteter Lernort»/Schulinsel ab August 2027 (Gemäss Schulgesetz § 33 Abs. 2a)	318
Total	**1'012**

Kostensteigerung bei bestehenden gebundenen Ausgaben (Abweichungen zur Rechnung 2025)

Position	TCHF
Entschädigung Steuerverwaltung	179
Beitrag öffentlicher Verkehr	205
Bodenschutz Altlasten (technische Untersuchungen)	148
Stationäre Pflege, ungedeckte Pflegekosten	750
Wirtschaftliche Sozialhilfe	37
Gesundheitswesen	30
Total	**1'349**

Ohne die oben aufgeführten und separat ausgewiesenen Mehrkosten beträgt die Abweichung des Nettoaufwands des Budgets 2027 gegenüber der Rechnung 2025 noch 5,2 Prozent statt 8,6 Prozent. Um das Ziel von 4,1 Prozent zu erreichen, wären zusätzliche Einsparungen von 760'000 Franken erforderlich. Die Aufteilung in gebundene und ungebundene Aufwandpositionen zeigt, dass der vom Gemeinderat und von der Verwaltung direkt beeinflussbare Anteil des Budgets relativ gering ist.

Das Investitionsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Für den Zeitraum von sieben Jahren, von 2025 bis 2031, beträgt es 198,8 Millionen Franken gegenüber 226,6 Millionen Franken im Vorjahr. Damit belaufen sich die durchschnittlichen Investitionen auf jährlich 28,4 Millionen Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt über diesen Zeitraum bei 45,8 Prozent. Dies führt mittelfristig zu einer Nettoverschuldung, auch wenn im aktuellen Planungshorizont noch keine Aufnahme von Darlehen vorgesehen ist. Für das Budget 2027 ist ein Selbstfinanzierungsgrad von 21,4 Prozent vorgesehen.

3. Kommentar

Die Budgetvorgaben verlangen, dass Abweichungen begründet werden. Neben den unter Punkt 2 aufgeführten Abweichungen ist auch der Personalbestand weiter angestiegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass den Budgetvorgaben jeweils das abgeschlossene Rechnungsjahr als Vergleichsbasis dient. Die ausgewiesene Abweichung bei der Personalentwicklung umfasst deshalb einen Zeitraum von zwei Jahren.

Die ausserordentlich hohen Steuereinnahmen bei den juristischen Personen im Jahr 2025 wirken sich im Budget 2027 in Form eines um 6,9 Millionen Franken tieferen Beitrags aus dem kantonalen Finanzausgleich (ZFA) aus. Dieser Effekt ist auf den gesetzlich vorgesehenen Mechanismus zurückzuführen, führt jedoch zu deutlich geringeren Einnahmen aus dem kantonalen Finanzausgleich. Aus diesem Grund wurde in den vergangenen Jahren die finanzpolitische Reserve aufgebaut, die 2026 mit 21,1 Millionen Franken alimentiert ist. Sie dient auch dazu, Schwankungen beim Finanzausgleich abzufedern. Da die Einnahmen bei den juristischen Personen ab 2026 voraussichtlich tiefer ausfallen werden als 2025, dürfte der Anteil am kantonalen Finanzausgleich ab 2028 wieder ansteigen.

Gemeinderat, Verwaltung, Parteien sowie die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger müssen sich bewusst sein, dass die aktuelle Entwicklung bei Aufwand und Investitionen langfristig nicht nachhaltig ist.

Investitionen sind daher konsequent hinsichtlich ihrer Notwendigkeit, Zweckmässigkeit und langfristigen Finanzierbarkeit zu prüfen. Sie müssen zielgerichtet und kostenbewusst geplant, bewilligt und umgesetzt werden. Bei Investitionsentscheiden sind nicht nur die einmaligen Investitionskosten zu berücksichtigen, sondern insbesondere auch die daraus resultierenden wiederkehrenden Folgekosten stärker zu gewichten.

Der Fokus sollte auf dem Werterhalt sowie dem Unterhalt der bestehenden Infrastrukturen liegen. Ein weiterer Ausbau von Dienstleistungen und Angeboten ist stets kritisch auf seine langfristige finanzielle Tragbarkeit zu überprüfen.

Die Gemeinde Cham muss sich finanziell innerhalb eines Rahmens bewegen, der mittel- und langfristig tragbar ist. Dies setzt voraus, dass neue Ausgaben und Investitionen konsequent an den langfristig verfügbaren finanziellen Ressourcen ausgerichtet werden.

Die Finanzkommission weist weiterhin mit Nachdruck und grosser Besorgnis auf diese Entwicklung hin. Aus ihrer Sicht sind rechtzeitig geeignete Massnahmen zu ergreifen, damit die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde auch künftig gewährleistet bleibt.

4. Ausblick

Dank der guten finanziellen Ergebnisse der vergangenen Jahre kann die finanzielle Lage der Gemeinde Cham derzeit noch als solide bezeichnet werden. Unter den Annahmen des Finanzplans dürften die vorhandenen Reserven ausreichen, um die vorgesehenen Investitionen bis zum Ende der Planperiode 2031 zu finanzieren, ohne dass eine Nettoverschuldung entsteht.

Gleichzeitig zeigt die Finanzplanung, dass in den Folgejahren voraussichtlich eine Neuverschuldung in Betracht gezogen werden muss. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des weiterhin hohen Investitionsvolumens und der zahlreichen zusätzlich vorgesehenen Investitionen.

Der Finanzplan kann jedoch lediglich eine Entwicklungstendenz aufzeigen. Gerade im aktuellen wirtschaftlichen und gesellschaftspolitischen Umfeld bestehen erhebliche Unsicherheiten, welche die künftige Entwicklung von Aufwand, Ertrag und Investitionsbedarf beeinflussen können.

Umso wichtiger ist es, die finanzielle Entwicklung regelmässig zu überprüfen und bei Bedarf rechtzeitig die erforderlichen Massnahmen einzuleiten.

Die Finanzkommission dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung für die geleistete Arbeit. Den Budgetverantwortlichen gebührt Anerkennung für die zielgerichtete Budgetierung sowie für das konsequente Hinterfragen und Korrigieren verschiedener Positionen im Budgetprozess.

Kennzahlen

	Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
Erfolgsrechnung					
Ertrag	–119'589'252	–114'247'723	4.7 %	–147'638'634	–19.0 %
Aufwand	120'157'236	114'004'519	5.4 %	128'734'694	–6.7 %
Ertrags-/Aufwandüberschuss	567'984	–243'203	–333.5 %	–18'903'939	–103.0 %
Investitionsrechnung					
Ausgaben	26'491'244	32'361'796	–18.1 %	8'670'548	205.5 %
Einnahmen	–4'337'840	–512'000	747.2 %	–224'007	1836.5 %
Nettoinvestitionen	22'153'404	31'849'796	–30.4 %	8'446'541	162.3 %
Bilanz					
Finanzvermögen	187'100'000	161'453'000	15.9 %	201'438'720	–7.1 %
Verwaltungsvermögen	156'850'000	164'296'050	–4.5 %	139'040'003	12.8 %
Total Aktiven	**343'950'000**	**325'749'050**	**5.6 %**	**340'478'723**	**1.0 %**
Fremdkapital	–48'000'000	–30'000'000	60.0 %	–48'951'061	–1.9 %
Eigenkapital	–295'950'000	–295'749'050	0.1 %	–291'527'662	1.5 %
Total Passiven	**–343'950'000**	**–325'749'050**	**5.6 %**	**–340'478'723**	**1.0 %**
Steuererträge					
Natürliche Personen	–39'450'000	–36'700'000	7.5 %	–38'190'897	3.3 %
Juristische Personen	–18'400'000	–14'650'000	25.6 %	–38'118'759	–51.7 %
Grundstückgewinnsteuern	–4'500'000	–3'500'000	28.6 %	–4'409'153	2.1 %
Übrige Steuern	–2'378'000	–1'378'000	72.6 %	–3'067'883	–22.5 %
Anteil am kantonalen Finanzausgleich*	–16'806'007	–23'670'044	–29.0 %	–28'727'972	–41.5 %
Kennziffern					
Steuerfuss %	53	54	–1.9 %	54	–1.9 %
Steuerertrag pro Einwohner CHF	–3'371	–2'991	12.7 %	–4'500	–25.1 %
Eigenkapitalquote %	86	91	–5.2 %	86	0.5 %
Nettoschuld I pro Einwohner CHF	–7'245	–6'992	3.6 %	–8'190	–11.5 %
Bruttoschuld pro Einwohner CHF	2'500	1'596	56.7 %	2'629	–4.9 %
Bruttoverschuldungsanteil %	39.4	26.4	49.0 %	9.7	305.8 %
Selbstfinanzierungsgrad %	21.4	25.8	–17.3 %	365.4	–94.2 %
Selbstfinanzierungsanteil %	3.9	7.2	–46.4 %	21.0	–81.5 %
Investitionsanteil %	20.2	23.6	–14.4 %	7.0	188.6 %
Zinsbelastungsanteil %	–0.1	–0.2	–43.1 %	–0.3	–66.0 %
Kapitaldienstanteil %	7.5	7.3	2.7 %	5.7	31.6 %

* Inkl. CHF 1'640'000 Solidaritätsbeitrag Kanton für die Jahre 2024–2027

Kennzahlen

	Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
Anzahl Arbeitnehmende (in Vollzeitstellen)					
Zentrale Dienste	13.0	12.70	2.4 %	11.60	12.1 %
Finanzen und Verwaltung	25.1	24.80	1.2 %	22.50	11.6 %
Bildung	56.6	53.20	6.4 %	52.40	8.0 %
Planung und Hochbau	40.1	39.30	2.0 %	39.30	2.0 %
Soziales und Gesundheit	17.1	18.40	–7.1 %	17.80	–3.9 %
Verkehr und Sicherheit	34.9	34.40	1.5 %	33.40	4.5 %
Total Verwaltung ohne Lernende/Praktikanten	**186.8**	**182.80**	**2.2 %**	**177.00**	**5.5 %**
Lernende/Praktikanten	11.6	10.00	16.0 %	8.60	34.9 %
Lehrpersonal	201.8	200.70	0.5 %	198.00	1.9 %
Total	**400.2**	**393.50**	**1.7 %**	**383.60**	**4.3 %**
Wohnbevölkerung					
Wohnbevölkerung	19'200	18'800	2.1 %	18'619	3.1 %
Index					
Landesindex der Konsumentenpreise (Dez. 2010 = 100)	106.1	105.8	0.3 %	105.0	1.0 %

Erläuterungen zu Kennziffern
(Definition gemäss Anhang B1 zur Fachempfehlung 18 – Finanzkennzahlen aus dem Handbuch Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell für die Kantone und Gemeinden HRM2, der Konferenz der Kantonalen Finanzdirektoren)

Steuerertrag pro Einwohner CHF
Steuern natürliche und juristische Personen, Grundstückgewinnsteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern

Eigenkapitalquote %
Eigenkapital in % der Bilanzsumme

Nettoschuld I pro Einwohner CHF
Fremdkapital minus Finanzvermögen

< 0 CHF	Nettovermögen
0–1'000 CHF	geringe Verschuldung
1'001–2'500 CHF	mittlere Verschuldung
2'501–5'000 CHF	hohe Verschuldung
> 5'000 CHF	sehr hohe Verschuldung

Bruttoschuld pro Einwohner CHF
Fremdkapital

Bruttoverschuldungsanteil %
Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht

< 50%	sehr gut
50%–100%	gut
100%–150%	mittel
150%–200%	schlecht
> 200%	kritisch

Nettoverschuldungsquotient
Gibt an, welcher Anteil der Fiskalerträge bzw. wie viele Jahrestranchen erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen. Nicht relevant beim aktuellen Nettovermögen.

< 100%	gut
100%–150%	genügend
> 150%	schlecht

Selbstfinanzierungsgrad %
Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können

> 100%	Hochkonjunktur
80%–100%	Normalfall
50%–80%	Abschwung

Selbstfinanzierungsanteil %
Anteil des Ertrags, welcher zur Finanzierung der Investitionen aufgewendet werden kann

> 20%	gut
10%–20%	mittel
< 10%	schlecht

Investitionsanteil %
Zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen

< 10%	schwache Investitionstätigkeit
10%–20%	mittlere Investitionstätigkeit
20%–30%	starke Investitionstätigkeit
> 30%	sehr starke Investitionstätigkeit

Zinsbelastungsanteil %
Anteil des Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist

0%–4%	gut
4%–9%	genügend
> 9%	schlecht

Kapitaldienstanteil %
Mass für die Belastung des Haushalts durch Kapitalkosten. Diese Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie stark der Ertrag durch den Zinsendienst und die Abschreibungen (=Kapitaldienst) belastet ist.

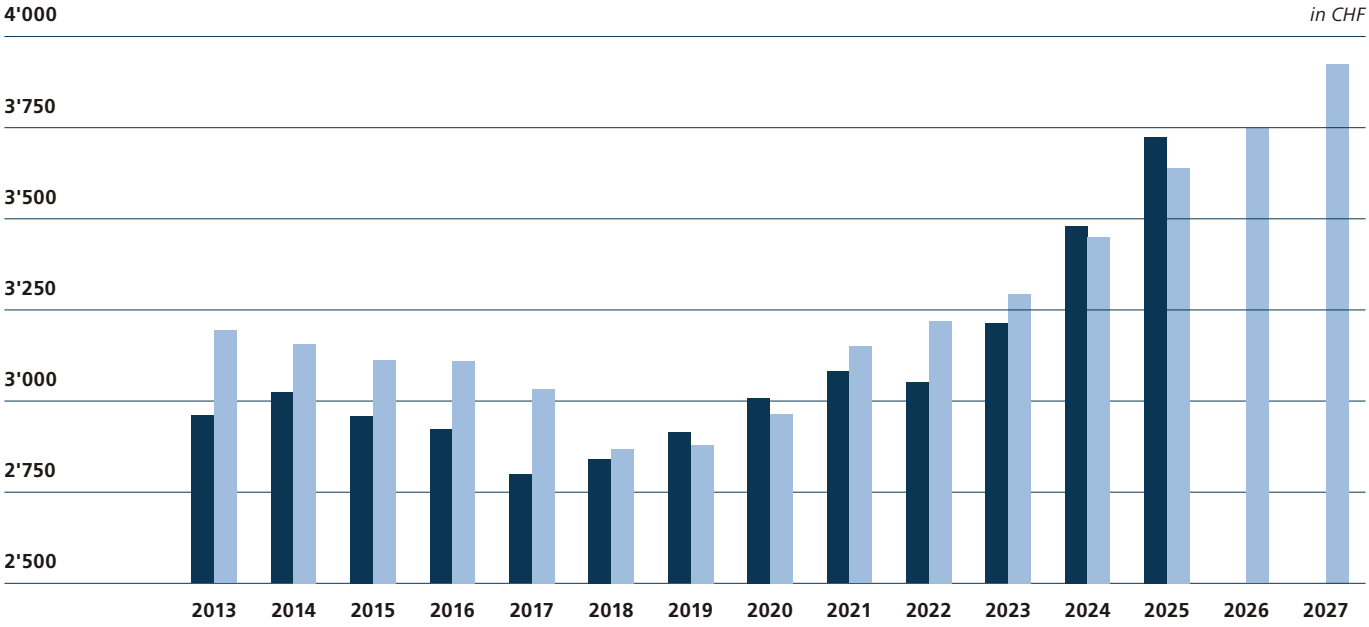
< 5%	geringe Belastung
5%–15%	tragbare Belastung
> 15%	hohe Belastung

Gestufter Erfolgsausweis

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
30	Personalaufwand	61'536'352	58'520'360	5.2 %	58'072'388	6.0 %
31	Sach- und übriger Aufwand	22'335'953	21'265'763	5.0 %	18'716'343	19.3 %
33	Abschreibungen	8'114'597	7'931'951	2.3 %	8'103'468	0.1 %
35	Einlagen Fonds und Spezialfinanzierung	25'000	25'000	0.0 %	279'039	–91.0 %
36	Transferaufwand	26'665'699	24'839'705	7.4 %	25'697'718	3.8 %
37	Durchlaufende Beiträge	5'000	5'000	0.0 %	–97'900	–105.1 %
	Betrieblicher Aufwand	**118'682'600**	**112'587'779**	**5.4 %**	**110'771'056**	**7.1 %**
40	Fiskalertrag	–64'728'000	–56'228'000	15.1 %	–83'786'692	–22.7 %
41	Regalien und Konzessionen	–18'000	–35'000	–48.6 %	–87'930	–79.5 %
42	Entgelte	–13'136'648	–12'288'009	6.9 %	–13'042'726	0.7 %
43	Verschiedene Erträge	–121'000	–207'000	–41.5 %	–170'644	–29.1 %
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierung	–479'796	–476'620	0.7 %	–44'410	980.4 %
46	Transferertrag	–35'622'203	–42'556'313	–16.3 %	–46'380'620	–23.2 %
47	Durchlaufende Beiträge					
	Betrieblicher Ertrag	**–114'105'647**	**–111'790'942**	**2.1 %**	**–143'513'020**	**–20.5 %**
=	**Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit**	**4'576'953**	**796'837**	**474.4 %**	**–32'741'964**	**–114.0 %**
34	Finanzaufwand	813'820	716'328	13.6 %	818'171	–0.5 %
44	Finanzertrag	–1'822'789	–1'756'369	3.8 %	–3'480'147	–47.6 %
	Ergebnis aus Finanzierung	**–1'008'969**	**–1'040'041**	**–3.0 %**	**–2'661'976**	**–62.1 %**
=	**Operatives Ergebnis**	**3'567'984**	**–243'203**	**–1567.1 %**	**–35'403'939**	**–110.1 %**
38	Ausserordentlicher Aufwand				16'500'000	–100.0 %
48	Ausserordentlicher Ertrag	–3'000'000				
	Ausserordentliches Ergebnis	**–3'000'000**			**16'500'000**	**–118.2 %**
=	**Gesamtergebnis Erfolgsrechnung**	**567'984**	**–243'203**	**–333.5 %**	**–18'903'939**	**–103.0 %**

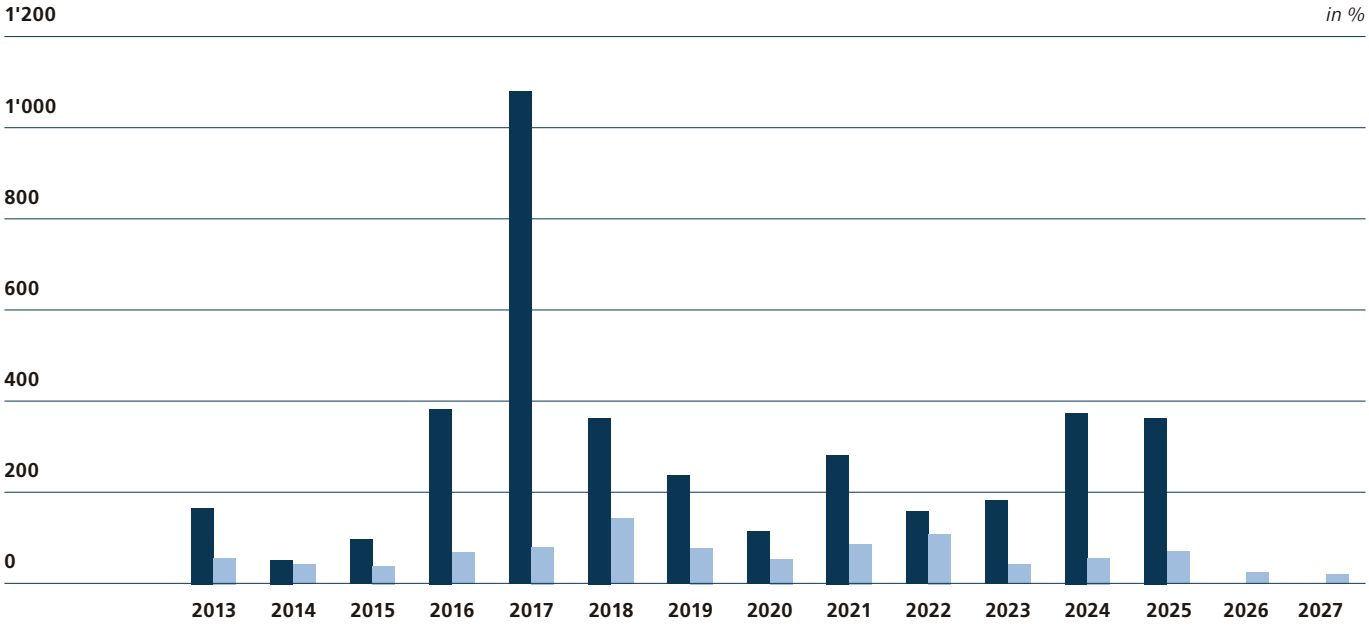
Abschreibungen auf Investitionsbeiträgen sind in 36 Transferaufwand enthalten.

Erfolgsrechnung – Nettoaufwand aller Abteilungen pro Kopf



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Rechnung	2'960	3'024	2'959	2'922	2'798	2'840	2'913	3'009	3'080	3'051	3'213	3'480	3'742		
Budget	3'194	3'157	3'113	3'109	3'034	2'869	2'880	2'964	3'149	3'220	3'294	3'450	3'638	3'748	3'924

Selbstfinanzierungsgrad



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Rechnung	167	53	98	384	1080	364	239	116	284	160	183	376	365		
Budget	57	44	40	70	82	144	79	56	88	111	44	58	72	26	21

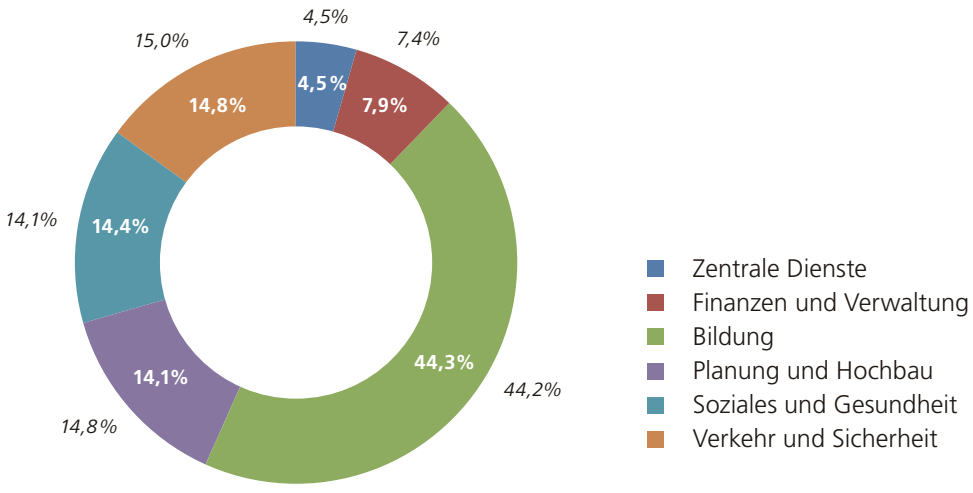
Übersicht nach Abteilungen

		Total Budget 2027	Zentrale Dienste	Finanzen und Verwaltung	Bildung	Planung und Hochbau	Soziales und Gesundheit	Verkehr und Sicherheit
30	Personalaufwand	61'536'352	3'461'555	4'075'850	40'547'587	5'056'620	3'020'529	5'374'211
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	22'335'953	1'186'818	3'512'512	5'458'050	5'689'311	581'168	5'908'093
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	8'114'597		233'100	86'159	5'328'455		2'466'883
34	Finanzaufwand	813'820		470'000		343'820		
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung	25'000						25'000
36	Transferaufwand	26'665'699	576'430	1'103'053	6'947'267	451'750	13'679'925	3'907'274
37	Durchlaufende Beiträge	5'000				5'000		
39	Interne Verrechnungen	660'816	176'100	65'200	99'716	106'500	78'400	134'900
	Total Aufwand	**120'157'236**	**5'400'903**	**9'459'715**	**53'138'779**	**16'981'456**	**17'360'022**	**17'816'361**
40	Fiskalertrag	–64'728'000		–64'650'000				–78'000
41	Regalien und Konzessionen	–18'000						–18'000
42	Entgelte	–13'136'648	–961'500	–2'259'600	–3'835'620	–776'520	–1'312'648	–3'990'760
43	Verschiedene Erträge	–121'000				–121'000		
44	Finanzertrag	–1'822'789		–543'295		–1'156'444	–52'800	–70'250
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierung	–479'796						–479'796
46	Transferertrag	–35'622'203	–40'000	–17'041'207	–17'933'862	–5'700	–389'450	–211'984
48	Ausserordentlicher Ertrag	–3'000'000		–3'000'000				
49	Interne Verrechnungen	–660'816		–290'000	–6'400	–220'616		–143'800
	Total Ertrag	**–119'589'252**	**–1'001'500**	**–87'784'102**	**–21'775'882**	**–2'280'280**	**–1'754'898**	**–4'992'590**
	Ergebnis	**567'984**						

Abschreibungen auf Investitionsbeiträgen sind in 36 Transferaufwand enthalten.

Aufwand nach Abteilungen

kursiv: Zahlen Vorjahr



Institutionelle Gliederung

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
	Zentrale Dienste					
1110	Legislative (Abstimmungen und Wahlen)	304'490	412'810	–26.2 %	299'046	1.8 %
1111	Rechnungsprüfung	78'000	78'130	–0.2 %	76'010	2.6 %
1120	Exekutive (Gemeinderat)	1'010'630	980'075	3.1 %	1'014'851	–0.4 %
		–10'000	–10'000		–32'924	–69.6 %
1200	Verwaltung Zentrale Dienste	2'063'020	2'031'255	1.6 %	1'743'604	18.3 %
					–163	–100.0 %
1220	Personaldienst	32'580	–95'870	–134.0 %	49'535	–34.2 %
		–15'000	–15'000		–13'650	9.9 %
1300	Friedensrichter	30'360	27'300	11.2 %	30'197	0.5 %
		–23'000	–23'000		–23'690	–2.9 %
1400	Notariat	1'144'088	886'526	29.1 %	913'770	25.2 %
		–841'000	–749'000	12.3 %	–1'116'840	–24.7 %
1410	Weibeldienst	3'420	1'080	216.7 %	2'836	20.6 %
		–500	–500		–840	–40.5 %
1450	Erbschaftsamt	15'400	16'300	–5.5 %	17'216	–10.5 %
		–108'000	–112'000	–3.6 %	–107'294	0.7 %
1500	Wirtschaftsförderung	203'900	203'100	0.4 %	216'688	–5.9 %
1690	Kultur/Marktwesen	515'015	572'565	–10.1 %	407'192	26.5 %
		–4'000	–4'000		–3'968	0.8 %
	Total	**4'399'403**	**4'199'771**	**4.8 %**	**3'471'578**	**26.7 %**

Positive Beträge = Aufwand/negative Beträge = Ertrag

Inst.	Konto	Kontobezeichnung	Abweichungsbegründung zum Budget 2026
1110	3102.00	Drucksachen, Publikationen	Vorjahr Gesamterneuerungswahlen
1200	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Neue Teilzeitstelle Kanzlei, zusätzliches 20%-Pensum Personal
1220	3090.00	Aus- und Weiterbildung des Personals	Weiterbildungen mit Verpflichtungen werden neu zentral hier verbucht
1400	3132.00	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.	Rechtsberatungen und -vertretungen werden neu hier zentral verbucht
	4210.01	Gebühren für Amtshandlungen Notariat	Antizipierte Mehreinnahmen aufgrund absehbarem Geschäftsgang
1690	3636.00	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	Vorjahr inklusive Villette-Fest

Institutionelle Gliederung

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
	Finanzen und Verwaltung					
2000	Verwaltung Finanzen und Verwaltung	1'506'057	1'579'627	–4.7 %	1'596'833	–5.7 %
		–173'700	–236'600	–26.6 %	–245'506	–29.2 %
2050	Informatik Verwaltung	2'457'286	1'398'634	75.7 %	1'104'500	122.5 %
2400	Einwohnerdienste	338'134	395'183	–14.4 %	367'307	–7.9 %
		–4'000	–4'000		–64'731	–93.8 %
2410	Zivilstands- und Bestattungsamt	441'220	456'000	–3.2 %	425'924	3.6 %
		–322'100	–322'100		–317'440	1.5 %
2420	Betreibungsamt	719'146	715'047	0.6 %	645'426	11.4 %
		–730'000	–740'000	–1.4 %	–638'349	14.4 %
2500	Lorzensaal (Betrieb)	1'949'932	2'056'377	–5.2 %	1'838'228	6.1 %
		–1'519'000	–1'515'200	0.3 %	–1'532'534	–0.9 %
2550	Parkhaus Lorze	89'120	89'448	–0.4 %	71'793	24.1 %
		–220'000	–206'000	6.8 %	–195'810	12.4 %
2600	Steuern	1'439'300	1'252'200	14.9 %	1'360'767	5.8 %
		–64'882'000	–56'375'000	15.1 %	–84'074'289	–22.8 %
2610	Zinsen	108'800	109'700	–0.8 %	150'673	–27.8 %
		–127'295	–207'295	–38.6 %	–1'792'082	–92.9 %
2630	Finanzausgleich	–16'806'007	–23'670'044	–29.0 %	–28'727'972	–41.5 %
2650	Finanzpolitischer Ausgleich	–3'000'000			3'000'000	–100.0 %
2710	Sport und Freizeit	248'720	226'100	10.0 %	227'450	9.4 %
2900	Pensions- und Sparversicherung	162'000	162'000		119'419	35.7 %
	Total	**–78'324'387**	**–74'835'922**	**4.7 %**	**–106'680'395**	**–26.6 %**

Positive Beträge = Aufwand/negative Beträge = Ertrag

Inst.	Konto	Kontobezeichnung	Abweichungsbegründung zum Budget 2026
2000	4613.00	Entschädigungen von öffentl. Sozialversicherungen	AHV-Zweigstelle aufgelöst, Entschädigung entfällt
2050	3118.00	Immaterielle Anlagen	Zentrale Verbuchung neu an dieser Stelle, entsprechende Entlastungen in den anderen Abteilungen
	3130.00	Dienstleistungen Dritter	Zentrale Verbuchung neu an dieser Stelle, entsprechende Entlastungen in den anderen Abteilungen
	3133.00	Informatik-Nutzungsaufwand	Zentrale Verbuchung neu an dieser Stelle, entsprechende Entlastungen in den anderen Abteilungen
	3158.00	Unterhalt immaterielle Anlagen	Neu teilweise in den Leistungen in Konto 3133.00 enthalten
	3300.60	Planmässige Abschreibungen Mobilien	Von geplanten Projekten abhängig, aktuell wieder mehr Investitionen
2600	3181.00	Tatsächliche Forderungsverluste	Höhere Abschreibungen erwartet
	3611.00	Entschädigungen an Kantone und Konkordate	Entschädigung an Steuerverwaltung von der Höhe der Steuereinnahmen abhängig
	4000.10	Einkommenssteuern natürliche Personen Berichtsjahr	Positive Entwicklung erwartet aufgrund aktuellem Steuersoll
	4000.20	Einkommenssteuern natürliche Personen Vorjahre	Positive Entwicklung erwartet aufgrund aktuellem Steuersoll
	4001.10	Vermögenssteuern natürliche Personen Berichtsjahr	Positive Entwicklung erwartet aufgrund aktuellem Steuersoll
	4001.20	Vermögenssteuern natürliche Personen Vorjahre	Positive Entwicklung erwartet aufgrund aktuellem Steuersoll
	4002.00	Quellensteuer natürliche Personen	Erhöhung aufgrund Rechnungsjahr 2025
	4010.20	Gewinnsteuern juristische Personen Vorjahr	Positive Entwicklung erwartet aufgrund aktuellem Steuersoll
	4011.20	Kapitalsteuern juristische Personen Vorjahr	Positive Entwicklung erwartet aufgrund aktuellem Steuersoll
	4022.00	Vermögensgewinnsteuern	Erhöhung aufgrund aktuellem Stand
2630	4622.70	Innerkantonaler Finanzausgleich von Gemeinden an Gemeinden	Wegen höherer Steuereinnahmen entsprechend tieferer Finanzausgleich
2650	4894.00	Entnahme aus finanzpolitischer Reserve	Entnahme aus finanzpolitischer Reserve wegen wesentlich tieferem Finanzausgleich

Institutionelle Gliederung

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
	Bildung					
3000	Schulleitung und Verwaltung	4'190'729	3'746'560	11.9 %	3'663'688	14.4 %
		–500	–500		–16'357	–96.9 %
3050	Schulinformatik	1'600'855	1'369'305	16.9 %	1'119'883	42.9 %
		–4'000	–6'000	–33.3 %	–7'817	–48.8 %
3110	Kindergarten	3'788'520	3'621'813	4.6 %	3'646'331	3.9 %
		–1'273'200	–1'214'300	4.9 %	–1'189'228	7.1 %
3120	Primarstufe	14'821'874	14'253'169	4.0 %	14'232'174	4.1 %
		–5'080'856	–5'052'930	0.6 %	–4'678'656	8.6 %
3125	Besondere Förderung Kindergarten/Primarstufe	4'580'789	4'364'754	4.9 %	4'600'017	–0.4 %
		–2'534'300	–2'433'300	4.2 %	–2'487'048	1.9 %
3130	Oberstufe	6'617'622	6'134'556	7.9 %	6'460'076	2.4 %
		–3'165'223	–3'065'620	3.2 %	–3'109'880	1.8 %
3135	Besondere Förderung Oberstufe	1'193'942	1'116'901	6.9 %	1'151'605	3.7 %
		–963'350	–859'500	12.1 %	–961'655	0.2 %
3140	Musikschule	4'634'854	4'497'983	3.0 %	4'540'021	2.1 %
		–2'498'600	–2'452'500	1.9 %	–2'444'480	2.2 %
3180	Modulare Tagesschule	5'026'531	4'466'724	12.5 %	4'236'580	18.6 %
		–4'012'200	–3'399'200	18.0 %	–3'050'585	31.5 %
3190	Gemeindliche Schuldienste Logopädische Therapie	529'232	506'076	4.6 %	535'516	–1.2 %
		–353'900	–320'900	10.3 %	–347'689	1.8 %
3200	Sonderschulen	3'309'447	3'441'878	–3.8 %	3'626'347	–8.7 %
					–225	–100.0 %
3210	Gemeindliche Schuldienste Psychomotorische Therapie	198'830	156'277	27.2 %	213'963	–7.1 %
		–85'400	–68'400	24.9 %	–87'537	–2.4 %
3330	Gemeindliche Schuldienste Obligatorische Schularztuntersuchung	278'191	282'528	–1.5 %	273'947	1.5 %
		–1'500	–1'500			
3390	Gemeindliche Schuldienste Schulbibliothek	340'149	331'091	2.7 %	310'074	9.7 %
					–3'200	–100.0 %
3550	Kunst- und Sportklasse	1'412'203	1'461'883	–3.4 %	1'429'684	–1.2 %
		–1'798'353	–1'844'268	–2.5 %	–1'722'269	4.4 %
3900	Gemeindebibliothek	615'012	619'274	–0.7 %	617'597	–0.4 %
		–4'500	–4'500		–6'723	–33.1 %
	Total	**31'362'897**	**29'647'353**	**5.8 %**	**30'544'155**	**2.7 %**

Positive Beträge = Aufwand/negative Beträge = Ertrag

Inst.	Konto	Kontobezeichnung	Abweichungsbegründung zum Budget 2026
3000	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Neue Stelle Prorektorat Oberstufe, zusätzliches Leitungspensum Bereichsleitung Modulare Tagesschule, Lohnkosten Schulleitung Kunst- und Sportklasse neu auf diesem Konto
	3631.00	Beiträge an Kantone und Konkordate	Wachstum der Integrationsklassen im Kanton Zug, dadurch grössere solidarische Beteiligung
3050	3118.00	Immaterielle Anlagen	Höhere Wartungsgebühr Fachprogramm, Notfall-App, neue Website Schulen Cham
	3133.00	Informatik-Nutzungsaufwand	Ersatzbeschaffung Laptops (Miete und Versicherungen)
3110	3020.00	Löhne der Lehrkräfte	Lohnanstieg gemäss Lehrpersonalgesetz
	4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	Höhere Subventionen in Abhängigkeit zu den Lohnkosten der Lehrpersonen
3120	3020.00	Löhne der Lehrkräfte	Lohnanstieg gemäss Lehrpersonalgesetz
	3110.00	Büromöbel und -geräte	Ersatzbeschaffungen Mobiliar für Modulare Tagesschulen und Schulen
	3171.01	Klassenlager/Abschlusstage/Abschlussreisen	Teil der Buchungen aus Konto 3171.00 neu hier verbucht
	3171.02	Skilager/Sportwoche	Teil der Buchungen aus Konto 3171.00 neu hier verbucht
	3611.00	Entschädigungen an Kantone und Konkordate	Grössere solidarische Beteiligung für Schülerinnen und Schüler mit Asylstatus in anderen Gemeinden
	3612.00	Entschädigungen an Gemeinden und Gemeindezweckverbände	Weniger Chamer Schülerinnen und Schüler im Schulhaus Eichmatt, dadurch höhere Kosten pro Kopf
	4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	Grössere solidarische Beteiligung an der Chamer Integrationsklasse aus anderen Gemeinden
3125	3020.00	Löhne der Lehrkräfte	Lohnanstieg gemäss Lehrpersonalgesetz
	4611.00	Entschädigungen von Kantonen und Konkordaten	Weniger integrative Sonderschülerinnen und -schüler, dadurch weniger Subventionen vom Kanton
	4612.00	Entschädigungen von Gemeinden und Gemeindezweckverbänden	Mehr externe Schülerinnen und Schüler, dadurch mehr Einnahmen
3130	3020.00	Löhne der Lehrkräfte	Eine zusätzliche Klasse, Lohnanstieg gemäss Lehrpersonalgesetz
	3110.00	Büromöbel und -geräte	Ersatzbeschaffungen Mobiliar
	3171.00	Exkursionen/Schulreisen	Teil der Buchungen aus Konto 3171.00 neu auf 3171.01 und 3171.02 verbucht
	4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	Subvention in Abhängigkeit zu den Lohnkosten der Lehrpersonen
3135	3020.00	Löhne der Lehrkräfte	Lohnanstieg gemäss Lehrpersonalgesetz
	4612.00	Entschädigungen von Gemeinden und Gemeindezweckverbänden	Mehr externe Schülerinnen und Schüler, dadurch mehr Einnahmen
3140	3020.00	Löhne der Lehrkräfte	Lohnanstieg gemäss Lehrpersonalgesetz
3180	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Neue Stellen gemäss gesetzlichem Auftrag zur Modularen Tagesschule
	3050.00	AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	Neue Stellen gemäss gesetzlichem Auftrag zur Modularen Tagesschule
	3130.00	Dienstleistungen Dritter	Wachstum bei der Modularen Tagesschule, mehr Mittagessen und Entschädigungen an Zivildienstleistende
	3637.00	Beiträge an private Haushalte	Wachstum der Modularen Tagesschule, mehr Betreuungsgutscheine an private Haushalte
	4260.00	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	Wachstum der Modularen Tagesschule, mehr Einlösung der Betreuungsgutscheine und Kostenbeteiligungen der Eltern
	4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	Wachstum der Modularen Tagesschule, mehr Einnahmen durch Kantonsbeiträge
3200	3631.00	Beiträge an Kantone und Konkordate	Voraussichtlich weniger Sonderschulungen
3550	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Lohnkosten Schulleitung neu auf dem Konto Verwaltung Bildung

Institutionelle Gliederung

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
	Planung und Hochbau					
4000	Verwaltung Planung und Hochbau	4'194'935	4'082'405	2.8 %	4'422'167	–5.1 %
		–308'500	–388'500	–20.6 %	–225'071	37.1 %
4170	Schulanlagen	7'289'065	7'242'261	0.6 %	7'289'027	0.0 %
		–86'998	–86'998		–123'671	–29.7 %
4290	Liegenschaften Verwaltungsvermögen	2'467'074	2'683'835	–8.1 %	2'221'736	11.0 %
		–430'564	–425'764	1.1 %	–471'729	–8.7 %
4291	Lorzensaal (Gebäude)	596'299	685'725	–13.0 %	785'337	–24.1 %
4420	Freibäder	716'642	520'638	37.6 %	529'456	35.4 %
		–113'500	–114'500	–0.9 %	–111'749	1.6 %
4421	Hallenbad	1'337'741	1'333'266	0.3 %	1'275'291	4.9 %
		–622'216	–653'912	–4.8 %	–589'869	5.5 %
4630	Liegenschaften Finanzvermögen	379'700	304'946	24.5 %	376'562	0.8 %
		–718'502	–590'582	21.7 %	–521'685	37.7 %
	Total	**14'701'176**	**14'592'822**	**0.7 %**	**14'855'803**	**–1.0 %**

Positive Beträge = Aufwand/negative Beträge = Ertrag

Inst.	Konto	Kontobezeichnung	Abweichungsbegründung zum Budget 2026
4000	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Neue Pensen Projektleitungen Hochbau und Aussenräume
	4210.00	Gebühren für Amtshandlungen	Tiefere Gebühreneinnahmen Baugesuche erwartet
4170	3120.00	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	Budget gemäss Erfahrungszahlen Rechnung 2025
	3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	Schulhaus Hagendorn Trakt 2, Dachsanierung TCHF 75
4290	3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	Geringerer Unterhalts- und Instandsetzungsbedarf
4291	3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	Elektroinstallationen: Gesetzlich erforderliche Erneuerungen der Haupt- und Unterverteilungen
4420	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Verschiebung von Hallenbad
	3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	Sanierung Ausgleichsbecken TCHF 68, Filtersanierung TCHF 24
4421	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Verschiebung an Strandbad
	3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	Erhöhter Unterhalt und Ersatz Badtechnik (Boiler und Filteranlage)
4630	3439.00	Übriger Liegenschaftsaufwand FV	Zusätzliche Reinigung Rosengarten TCHF 15
	4430.00	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften FV	Neue Liegenschaft Hünenbergerstrasse 12

Institutionelle Gliederung

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
	Soziales und Gesundheit					
5000	Verwaltung Soziales und Gesundheit	1'242'153	1'205'322	3.1 %	1'191'170	4.3 %
			–6'000	–100.0 %	–260	–100.0 %
5100	Gesundheit	8'147'170	6'837'441	19.2 %	7'340'750	11.0 %
		–211'775	–241'080	–12.2 %	–229'643	–7.8 %
5200	Soziales	1'264'150	766'040	65.0 %	728'127	73.6 %
		–85'100	–66'075	28.8 %	–50'451	68.7 %
5220	Wirtschaftliche Sozialhilfe	2'362'185	2'437'205	–3.1 %	2'497'588	–5.4 %
		–1'141'088	–926'174	23.2 %	–1'313'575	–13.1 %
5240	Alimentenbevorschussung und -inkasso	384'500	371'100	3.6 %	395'778	–2.8 %
		–210'000	–200'000	5.0 %	–182'341	15.2 %
5300	Schulsozialarbeit	742'810	640'769	15.9 %	566'878	31.0 %
5410	Jugend- und Gemeinwesenarbeit		1'635'368	–100.0 %	1'554'775	–100.0 %
			–101'205	–100.0 %	–123'068	–100.0 %
5420	Gemeinwesenarbeit	1'630'984				
		–91'535				
5460	Familienergänzende Kinderbetreuung	1'586'070	2'201'550	–28.0 %	1'810'195	–12.4 %
		–15'400	–585'400	–97.4 %	–11'175	37.8 %
	Total	**15'605'124**	**13'968'860**	**11.7 %**	**14'174'748**	**10.1 %**

Positive Beträge = Aufwand/negative Beträge = Ertrag

Inst.	Konto	Kontobezeichnung	Abweichungsbegründung zum Budget 2026
5000	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Stellenerweiterung Administration
5100	3635.00	Beiträge an private Unternehmungen	Höhere Pflegekosten stationär (private Heime)
	3636.00	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	Höhere Pflegekosten ambulant (öffentliche Spitex)
5200	3637.00	Beiträge an private Haushalte	Einführung Mietzinsbeiträge
5220	4260.00	Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter	Höhere anrechenbare Einnahmen des Klientels in der Sozialhilfe
5300	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Stellenerweiterung Schulsozialarbeit
5460	3637.00	Beiträge an private Haushalte	Keine Weiterleitung Kantonspauschale, tieferer Aufwand für Betreuungsgutscheine
	4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	Keine Weiterleitung Kantonspauschale

Institutionelle Gliederung

		Budget 2027	Budget 2026	Veränderung zu Budget 2026	Rechnung 2025	Abweichung zu Rechnung 2025
	Verkehr und Sicherheit					
6000	Verwaltung Verkehr und Sicherheit	1'966'117	1'867'187	5.3 %	1'723'350	14.1 %
		–85'000	–150'000	–43.3 %	–83'523	1.8 %
6010	Verwaltung Werkhof	3'813'163	4'083'606	–6.6 %	3'620'417	5.3 %
		–84'600	–110'000	–23.1 %	–176'228	–52.0 %
6110	Polizeiamt	247'450	222'500	11.2 %	219'784	12.6 %
		–211'780	–178'680	18.5 %	–200'515	5.6 %
6150	Strassen, Wege und Plätze	1'865'474	1'910'363	–2.3 %	1'995'550	–6.5 %
		–71'384	–95'682	–25.4 %	–301'450	–76.3 %
6151	Ruhender Verkehr (Parkplätze)	29'876	66'556	–55.1 %	55'571	–46.2 %
		–430'000	–417'000	3.1 %	–419'063	2.6 %
6152	Parkhaus Rigiplatz	–68'000	–64'500	5.4 %	–65'370	4.0 %
6200	Siedlungsentwässerung	3'155'596	3'116'320	1.3 %	2'513'452	25.5 %
		–3'155'596	–3'116'320	1.3 %	–2'513'452	25.5 %
6290	Verkehr	1'569'996	1'282'828	22.4 %	1'283'071	22.4 %
6300	Entsorgung	706'356	595'734	18.6 %	412'473	71.2 %
					–656	–100.0 %
6410	Gewässer	303'732	282'732	7.4 %	267'501	13.5 %
		–82'730	–82'730		–87'048	–5.0 %
6420	Grünanlagen	1'901'679	1'531'718	24.2 %	1'517'332	25.3 %
					–37'084	–100.0 %
6500	Feuerwehr	899'796	969'285	–7.2 %	953'702	–5.7 %
		–652'800	–624'400	4.5 %	–600'526	8.7 %
6610	Schiesswesen	67'300	67'300		67'300	
		–36'700	–36'700		–34'481	6.4 %
6710	Friedhof und Bestattung	156'494	182'869	–14.4 %	252'196	–37.9 %
		–15'000	–15'000		–11'200	33.9 %
6790	Umweltschutz	1'133'332	953'292	18.9 %	14'531'389	–92.2 %
		–99'000	–57'364	72.6 %	–152'320	–35.0 %
	Total	**12'823'771**	**12'183'913**	**5.3 %**	**24'730'172**	**–48.1 %**

Positive Beträge = Aufwand/negative Beträge = Ertrag

Inst.	Konto	Kontobezeichnung	Abweichungsbegründung zum Budget 2026
6000	3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	Personelle Aufstockungen in den Bereichen Verkehr und Tiefbau sowie der Administration
	4310.00	Aktivierbare Eigenleistungen auf Sachanlagen	Keine Kapazität für Eigenleistungen
6010	3111.00	Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	Vorjahr mehr Ersatzbeschaffungen
6150	3120.00	Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	Abklassierung Kantonsstrassen Mitte 2027 und somit Übernahme durch Gemeinde ergibt entsprechend höhere Belastungen bei den Abwassergebühren / Mehr Strassenfläche, für die Abwassergebühren erhoben werden
6200	3131.00	Planungen und Projektierungen Dritter	Neues Programm für Aufnahmen der Kanalisation, diverse Teilprojekte fertigstellen
	3614.00	Entschädigungen an öffentliche Unternehmungen	Meldung Gewässerschutzverband, Betriebskostenanteil abhängig vom Trinkwasserverbrauch Gemeinde Cham
	4240.05	Betriebsgebühren Kanalisation intern	Durch die Übernahme der Kantonsstrassen mehr Abwassergebühren (dafür Mehraufwand bei den Strassen)
6290	3131.00	Planungen und Projektierungen Dritter	Planungen behindertengerechter Ausbau von Bushaltestellen
	3132.00	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.	Projekt Bushaltestelle Papieriring abgeschlossen, weitere Projekte über Investitionsrechnung
	3634.00	Beiträge an öffentliche Unternehmungen	Höhere Beitragszahlungen gemäss Vorgaben Kanton
6300	3111.00	Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	Kein neues Projekt 2027
6420	3101.00	Betriebs-, Verbrauchsmaterial	Kiesweg Städtlerwald wird saniert, Anteil Gemeinde Kieslieferung, generell immer mehr Aufwand wegen Zuwachs von Flächen, Mehraufwand durch Trockenheit
	3119.00	Übrige nicht aktivierbare Anlagen	Holzpodest Hirsgartenbad TCHF 70, Anpassung Spielplatztafeln gemäss Vorgaben
	3140.00	Unterhalt an Grundstücken	Ersatz/Neuanschaffung von Spielgeräten, Ersatz Zaun Strandbad
6790	3132.00	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten etc.	Technische Untersuchungen KBS Strandbad und Neuweid gemäss Aufforderung Kanton, juristische und fachliche Unterstützung PFAS
	3660.50	Planm. Abschreibungen Inv.-Beiträge an private Unternehmungen	Grosse Nachfrage nach Fördergeldern für Photovoltaik und Batteriespeicher ergibt höheren Abschreibungsbedarf
	3660.70	Planm. Abschreibungen Inv.-Beiträge an private Haushalte	Grosse Nachfrage nach Fördergeldern für Photovoltaik und Batteriespeicher ergibt höheren Abschreibungsbedarf

Investitionsbudget

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Investitionen per 31.12.2026	Budget 2027	kumuliert inkl. Budget 2027
Bewilligte Projekte					
Beitrag Ersatz Beleuchtung Kirche St. Jakob	12.12.22	226'000	1'217		1'217
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–113'000			
Ersatz Netzwerkkomponenten Verwaltung	13.12.21	250'000	79'076		79'076
Ruderclub Cham, Ersatz Steg	11.12.23	30'000	30'000		30'000
Netzwerkkomponenten Schulen Cham, Ersatz	15.12.25	186'300		123'300	123'300
Beitrag Denkmalpflege, Niederwil 1	15.12.25	400'000			
Beitrag Denkmalpflege, Obermühlestrasse 11	15.12.25	300'000			
Beitrag Denkmalpflege, Schulhaus Alpenblick	15.12.25	100'000			
– abz. Beiträge Dritte	15.12.25	–100'000			
Ortsplanungsrevision 2019 ff	03.12.18	898'000	831'564	26'500	858'064
Überführung Bebauungspläne	11.12.23	366'000	271'603	35'000	306'603
Büroraumplanung CHAMäleon, 1. Etappe	11.12.23	241'500	236'015		236'015
Büroraumplanung CHAMäleon, 2. Etappe	16.12.24	260'000	92'909	47'091	140'000
Beitrag Entwicklung Schulstandort Kemmatten/Eichmatt	15.12.25	150'000		70'000	70'000
Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	26.11.23	3'868'500	2'914'785	825'160	3'739'945
Pavatex Süd, Bebauungsplan	11.12.23	178'000	83'728		83'728
– abz. Beiträge Dritte	11.12.23	–80'000			
Schulanlage Hagendorn Erweiterung MTS und Mehrzweckhalle, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	24.11.24	4'054'000	523'884	1'500'000	2'023'884
Schulanlagen Städtli, Testplanung	16.12.24	523'000	66'146		66'146
Schulhäuser Kirchbühl 1 und 2, Ersatz Schliessanlage	11.12.23	110'000	97'658		97'658
Umstellung Beleuchtung auf LED	15.12.25	120'000			
Ökihof, Anpassungen im Bereich Entsorgung	13.12.21	397'000	460'922		460'922
Altes Gemeindehaus, Umbau Büroräume 1.–3. OG	15.12.25	390'000	27'549		27'549
Öffentliche WC-Anlage Cham Nord, Erstellung	15.12.25	314'000			
– abz. Beiträge Dritte	15.12.25	–67'000			
Ökihof, Ausbau Regenwasserreservoir	15.12.25	120'000		80'000	80'000
Werkhof- und Feuerwehrgebäude, Erstellung Photovoltaikanlage	15.12.25	290'000			
– abz. Beiträge Dritte	15.12.25	–55'000			
Feuerwehrgebäude Erdbebenertüchtigung	15.12.25	185'000			
Altes Gemeindehaus, Einbau kontrollierte Lüftung	15.12.25	135'000			
Erweiterung Garage/Geräteraum Gebäude Villette 1	12.12.22	325'000	53'196	151'804	205'000
Werkhof und Feuerwehr, Planung Erweiterung Gebäude	12.12.22	200'000			
Optimierung Raumnutzung Werkhof- und Feuerwehrgebäude	11.12.23	375'000	349'653		349'653
Notstromversorgung	11.12.23	288'500	99'388		99'388
Gemeindebibliothek, Planung Modernisierung	16.12.24	198'000	5'876	42'124	48'000
Furenmatt, Ertüchtigung	16.12.24	385'000	65'360	80'000	145'360
Garderobenschränke Werkhof, Beschaffung	16.12.24	160'000	140'471		140'471
Ökihof, Flachdachsanierung Silos	16.12.24	505'000	175'975		175'975
Gebäude Werkhof und Feuerwehr, Anschluss Fernwärme	12.12.22	360'000	361'011		361'011
Rahmenkredit für den Kauf von Grundstücken (bebaut oder unbebaut)	08.03.26	20'000'000			
Lorzensaal, Erneuerung der Medien- und Netzwerktechnik	16.12.24	2'970'000	23'821	1'920'000	1'943'821
Lorzensaal, Raumbereitstellung Arbeitsplätze	11.12.23	100'000	98'709		98'709
Strandbad, Erweiterung und Erneuerung Volleyballfelder	15.12.25	150'000			

Investitionsbudget

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Investitionen per 31.12.2026	Budget 2027	kumuliert inkl. Budget 2027
Sanierung und Erweiterung Hallenbad Röhrliberg, Projektvorbereitung	15.12.25	300'000		100'000	100'000
Hallenbad, Sanierung Duschzone und Chlordosierung	15.12.25	104'000			
Erdgeschossnutzungen Zentrum, Sofortmassnahmen Belebung	15.12.25	120'000			
Ersatzbeschaffung Spindelrasenmäher	15.12.25	130'000			
Ersatz Festmobiliar Werkhof	15.12.25	135'000			
Ersatzbeschaffung Kommunalfahrzeug mit Entsorgungsmulde	12.12.22	180'000	83'434		83'434
Strassenraumgestaltung autoarmes Zentrum (AAZ)	24.11.24	23'900'000	38'205	300'000	338'205
– abz. Beiträge Dritte	24.11.24	–10'200'000			
Langackerstrasse, Sanierung	16.12.24	1'100'000		900'000	900'000
Eichstrasse, Sanierung	16.12.24	2'400'000	253'844	500'000	753'844
Flurstrasse/Frauenthalstrasse, Sanierung	15.12.25	1'935'000		1'680'000	1'680'000
Mugerenstrasse, Sanierung	15.12.25	1'620'000		400'000	400'000
Fuss- und Radweg auf ehemaligem Papierigleis	17.06.19	1'396'000	757'808		757'808
– abz. Beiträge Dritte	17.06.19	–558'000			
Erschliessung Papieri-Areal	02.07.19	1'215'000	835'564		835'564
Rahmenkredit Strassensanierung	19.09.22	2'000'000	215'950	550'000	765'950
Scheuermatt-/Bergackerstrasse, Sanierung	15.12.25	3'380'000	11'445	1'244'000	1'255'445
Kanalisationsmassnahmen Zentrum	15.12.25	6'500'000		500'000	500'000
Anschlussgebühren Siedlungsentwässerung			–6'551'556	–300'000	–6'851'556
Umsetzung genereller Entwässerungsplan (GEP)	19.09.22	2'500'000	2'277'157		2'277'157
Umsetzung genereller Entwässerungsplan (GEP)	16.06.25	2'500'000	143'800	400'000	543'800
Bushaltestelle Papieri-Ring, Neubau	15.12.25	325'000	1'555		1'555
Neubau UFC-Sammelstelle Strandbad Seematt	15.12.25	150'000			
Unterflurcontainer (UFC) für Hauskehricht	17.06.19	900'000	448'792	211'000	659'792
Erdverlegung Hochspannungsleitung, Kostenbeteiligung	15.12.25	270'000			
Bushaltestelle Herrenmatt, Erstellung	15.12.25	380'000		5'000	5'000
– abz. Beiträge Dritte		–170'000			
Ersatz Beleuchtung Villettepark	12.12.22	187'500	75'859		75'859
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–76'000			
Feuerwehr Ersatz Tanklöschfahrzeug «Villette 1»	16.12.24	650'000			
– abz. Beiträge Dritte	16.12.24	–234'000			
Ersatzbeschaffung Einsatzleitfahrzeug Feuerwehr	29.01.19	110'000	81'791		81'791
– abz. Beiträge Dritte	29.01.19	–44'000			
Feuerwehr Ersatz Zug- und Transportfahrzeug «Villette 10»	12.12.22	110'000			
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–45'000			
Feuerwehr Ersatz Verkehrsdienstfahrzeug «Villette 4»	12.12.22	140'000			
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–56'000			
Umgestaltung/Anpassung Infrastruktur Lagerplatz Friedhof	12.12.22	195'000	244		244
Neugestaltung Umgebung Gärtnerei	12.12.22	150'000			
Rahmenkredit Förderung umweltverträgliche Energienutzung	14.09.20	3'000'000	2'596'735	103'265	2'700'000
Rahmenkredit Förderung umweltverträgliche Energienutzung	15.12.25	3'000'000		490'000	490'000
Total bewilligte Projekte		**89'293'300**	**8'361'141**	**11'984'244**	**20'345'385**

Investitionsbudget

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Investitionen per 31.12.2026	Budget 2027	kumuliert inkl. Budget 2027
Geplante Projekte					
ICT Arbeitsplatz, Standardisierung	B	190'000		190'000	190'000
Mobiler Arbeitsplatz, Ausbau WLAN, Umstellung Telefonie	B	220'000		220'000	220'000
Zentraler digitaler Empfang mit Anzeigen und Signaletik	B	120'000		120'000	120'000
Neubau Pfadiheim Eizmoos, Kostenbeteiligung	K	1'500'000		1'500'000	1'500'000
Digitalisierung Baugesuchsablage	B	230'000		230'000	230'000
Sanierung Röhrliberg, 2. Etappe	K	9'650'000			
Sanierung Schulhaus Kirchbühl 1	K	10'550'000			
Schulanlage Städtli, Wettbewerbs- und Projektierungskredit Etappe 1	K	4'400'000			
Schulanlagen Städtli, Baukredit Etappe 1	K	46'000'000			
Erweiterung MTS Schulanlage Kirchbühl	K	3'400'000			
Schulanlage Hagendorn Erweiterung MTS und Mehrzweckhalle, Baukredit	K	34'174'000			
Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal, Baukredit	K	36'949'000		1'500'000	1'500'000
Schulhaus Pavatex Süd, Landerwerb, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	K	17'200'000		150'000	150'000
Schulhausprovisorium, Projektierung	B	350'000		350'000	350'000
Schulanlagen Städtli, Erarbeitung Wettbewerbsprogramm Etappe 1	B	100'000		100'000	100'000
Schulanlage Hagendorn, Ersatz Schliessanlage	B	150'000		150'000	150'000
Eizmoos, Neubau/Ergänzung Tribüne und Garderobengebäude	K	4'130'000			
Objektstrategie Zentrum, Planungskredit Büroraumplanung	K	2'314'800			
Anbau Kreuz inkl. Baurecht, Baukredit Ausbau	K	2'000'000			
Mandelhof, Baukredit Umbau/Sanierung	K	5'400'000			
Mandelhof, Übergangslösung	B	380'000		190'000	190'000
Gemeindebibliothek, Modernisierung	GA	1'850'000		1'850'000	1'850'000
Eizmoos, Provisorium Garderobe und öffentl. WC-Anlage	B	225'000		225'000	225'000
Eizmoos, Standort ZuKi Zwischennutzung	B	385'000		385'000	385'000
Machbarkeitsstudie Feuerwehr- und Werkhofgebäude	B	100'000		25'000	25'000
Werkhof, Umbauten Büros, Mittagsraum und Küche	B	390'000		390'000	390'000
Batteriespeicher Photovoltaikanlage Werkhof-/Feuerwehrgebäude	B	180'000		155'000	155'000
– abz. Beiträge Dritte		–25'000			
Objektstrategie Zentrum, Vorbereitungskredit Büroraumplanung	B	150'000		50'000	50'000
Lorzensaal, Technische Zustandsanalyse	B	100'000		35'000	35'000
Parkhaus Lorze, Erarbeitung Instandsetzungsprojekt	B	245'000		130'000	130'000
Strandbad Nichtschwimmerbecken, Sanierung	B	350'000			
Sanierung und Erweiterung Hallenbad Röhrliberg, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	K	2'820'000			
Neubeschaffung kleines Kommunalfahrzeug	B	335'000		335'000	335'000
Kommunaltraktor, Ersatzbeschaffung	GA	240'000		240'000	240'000
Rahmenkredit Strassensanierung	GA	2'000'000			
Weihnachtsbeleuchtung, Konzept	K	1'170'000			
Fussweg Städtlerwald, Landerwerb GS 541	GR	65'000		65'000	65'000
Sanierung Pilatus- und St. Jakobstrasse	GA	1'290'000		900'000	900'000
Sanierung Hünenbergerstrasse	GA	790'000		600'000	600'000
Schützenhausstrasse Ertüchtigung	K	3'700'000	50	100'000	100'050
Abklassierung von Kantonsstrassen im Rahmen UCH	GA	–4'012'840		–4'012'840	–4'012'840

Investitionsbudget

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Investitionen per 31.12.2026	Budget 2027	kumuliert inkl. Budget 2027
Umsetzung genereller Entwässerungsplan (GEP)	GA	2'500'000		300'000	300'000
VDS Bahnhof Cham, Bushof inkl. Langsamverkehrsanlagen	K	6'000'000		20'000	20'000
– abz. Beiträge Dritte		–1'250'000			
VDS Bahnhof Cham, Studienauftrag	K	900'000			
Unterflurcontainer (UFC), Hauskehricht	B	390'000			
Totalsanierung Sportplatz Hammerfeld Eizmoos	K	2'100'000			
Totalsanierung Sportplatz Hauptfeld 1 Eizmoos	K	2'300'000		100'000	100'000
Eizmoos, Sanierung Kunstrasenfeld	GA	800'000		800'000	800'000
Spielplatz Lorzenparadies, Erweiterung	B	290'000		240'000	240'000
Spielplatz Villette, Ersatz Infrastruktur und Spielgeräte	B	380'000		380'000	380'000
Röhrliberg, Sanierung Allzwecksportplatz	B	230'000			
Villettepark, neue WC-Anlage	B	170'000		170'000	170'000
Röhrliberg, Ersatz Multifunktionaler Sportplatz	B	390'000		390'000	390'000
Röhrliberg, Ersatz Installationsfläche Werkdienst	B	290'000		200'000	200'000
Röhrliberg, Sanierung Parkplatz	B	375'000		50'000	50'000
Villette, Aufwertung Spielplatz und Umgebung	B	160'000		160'000	160'000
Barrierefreie Villette-Parkanlage	B	190'000		190'000	190'000
Feuerwehr Beschaffung Höhenrettungsfahrzeug «Villette 5»	K	1'200'000		400'000	400'000
– abz. Beiträge Dritte		–1'200'000			
Beitrag Sanierung Tennisplätze	B	25'000		25'000	25'000
Personenunterstände an Bushaltestellen	B	100'000		100'000	100'000
Ersatz Hydranten	GA	120'000		120'000	120'000
Altes Gemeindehaus, Sanierung Treppenhaus und Absturzsicherungen	B	127'000		127'000	127'000
Ersatz Kleintraktor mit Salzstreuer und Pflug	GA	120'000		120'000	120'000
Friedhofanlage, Errichtung Themengrab	B	105'000		105'000	105'000
Total geplante Projekte		**208'566'960**	**50**	**10'169'160**	**10'169'210**
Total Investitionen		**298'011'260**	**8'361'191**	**22'153'404**	**30'514'595**
Anlagen im Finanzvermögen					
Bewilligte Projekte					
Pfadihaus Friesencham, Standortprüfung und Abbau	15.12.25	100'000		100'000	100'000
Total bewilligte Projekte		**100'000**		**100'000**	**100'000**
Geplante Projekte					
Erweiterung Pflanzgärten Friesencham	K	1'960'000		1'400'000	1'400'000
Total geplante Projekte		**1'960'000**		**1'400'000**	**1'400'000**
Total Anlagen im Finanzvermögen		**2'060'000**		**1'500'000**	**1'500'000**

Spalte Kreditbeschluss bei den geplanten Projekten:
K = Kreditbeschluss Gemeindeversammlung oder Urne notwendig
GA = gebundene Ausgabe, wird im vorgesehenen Rahmen ausgeführt
B = kann nach Genehmigung des Budgets ausgeführt werden
GR = Auslösung in Kompetenz des Gemeinderats

Bericht zum Investitionsplan und zur Finanzübersicht

1. Ausgangslage

Gemäss § 21 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz) sind die Gemeinden verpflichtet, der Legislative jährlich einen Finanzplan mit einem Planungshorizont von mindestens vier Jahren zur Kenntnisnahme vorzulegen. Auch ohne diesen Auftrag ist es für unsere Gemeinde wichtig, die künftigen Entwicklungen aufzuzeigen, um Transparenz zu schaffen.

2. Investitionsplan

Für die Jahre 2027 bis 2031 sieht der Investitionsplan Ausgaben in der Höhe von 177,9 Millionen Franken vor (Vorjahr 205 Millionen Franken). Davon betreffen 40,4 Millionen Franken oder 22,7 Prozent bereits bewilligte Projekte. Bei den geplanten Projekten in der Höhe von 137,4 Millionen Franken entfallen 105 Millionen Franken auf Schulhausbauten, was einem Anteil von 76,1 Prozent entspricht (Vorjahr 53,3 Prozent). Weitere grössere Projekte sind der Neubau/Ergänzungen Tribüne und Garderobengebäude im Eizmoos (4,1 Millionen Franken) und Strassensanierungen in der Höhe von 5,8 Millionen Franken. Für die Abklassierung von Kantonsstrassen im Rahmen der Umfahrung Cham-Hünenberg erhält die Gemeinde vom Kanton einen Beitrag von 4 Millionen Franken. Die Investitionen über die Jahre 2027 bis 2031 können mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 25,7 Prozent nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden.

3. Finanzübersicht

Basis für die Berechnung der Steuereinnahmen ist das aktuell vorliegende Steuersoll sowie die ansteigende Bevölkerungszahl. Die Steuereinnahmen wurden für die ganze Planperiode mit einem Steuerfuss von 53 Prozent berechnet. Die Zahlen der kantonalen Steuerverwaltung lassen eine weiterhin stabile Steuerertragsbasis erwarten. Zudem entwickeln sich die Steuererträge der juristischen Personen erfreulich positiv, wenn diese Einnahmen auch immer wieder beträchtlichen Schwankungen unterliegen können.

Aufgrund der hohen Steuereinnahmen im Jahr 2025 fällt der Beitrag aus dem kantonalen Finanzausgleich beträchtlich tiefer aus. Dieser Anteil ist immer auch abhängig von den Steuereinnahmen der anderen Gemeinden, insbesondere den Gebergemeinden. Der zeitlich befristete Solidaritätsbeitrag des Kantons in der Höhe von 1,6 Millionen Franken wird im Jahr 2027 letztmals ausbezahlt. Er ist im Betrag des Finanzausgleichs enthalten.

Wie in der Geldflussrechnung zu sehen ist, ist in der Planperiode nicht mit der Aufnahme von Fremdmitteln zu rechnen. Im vergangenen Jahr war noch die Aufnahme von Fremdmitteln im Jahr 2030 vorgesehen. Allerdings dürfte die Aufnahme in den Folgejahren notwendig werden. Wie an dieser Stelle auch schon erwähnt, bestehen auf diese Frist hinaus einige Unsicherheiten. Die Verbesserung gegenüber dem Vorjahr ist den guten Abschlüssen zu verdanken.

Investitionsplan

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Bewilligte Projekte							
Beitrag Ersatz Beleuchtung Kirche St. Jakob	12.12.22	226'000					
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–113'000					
Ersatz Netzwerkkomponenten Verwaltung	13.12.21	250'000					
Ruderclub Cham, Ersatz Steg	11.12.23	30'000					
Netzwerkkomponenten Schulen Cham, Ersatz	15.12.25	186'300	123'300				
Beitrag Denkmalpflege, Niederwil 1	15.12.25	400'000					
Beitrag Denkmalpflege, Obermühlestrasse 11	15.12.25	300'000					
Beitrag Denkmalpflege, Schulhaus Alpenblick	15.12.25	100'000					
– abz. Beiträge Dritte	15.12.25	–100'000					
Ortsplanungsrevision 2019 ff	03.12.18	898'000	26'500				
Überführung Bebauungspläne	11.12.23	366'000	35'000				
Büroraumplanung CHAMäleon, 1. Etappe	11.12.23	241'500					
Büroraumplanung CHAMäleon, 2. Etappe	16.12.24	260'000	47'091				
Beitrag Entwicklung Schulstandort Kemmatten/Eichmatt	15.12.25	150'000	70'000				
Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	26.11.23	3'868'500	825'160				
Pavatex Süd, Bebauungsplan	11.12.23	178'000					
– abz. Beiträge Dritte	11.12.23	–80'000					
Schulanlage Hagendorn Erweiterung MTS und Mehrzweckhalle, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	24.11.24	4'054'000	1'500'000	524'000			
Schulanlagen Städtli, Testplanung	16.12.24	523'000					
Schulhäuser Kirchbühl 1 und 2, Ersatz Schliessanlage	11.12.23	110'000					
Umstellung Beleuchtung auf LED	15.12.25	120'000					
Ökihof, Anpassungen im Bereich Entsorgung	13.12.21	397'000					
Altes Gemeindehaus, Umbau Büroräume 1.–3. OG	15.12.25	390'000					
Öffentliche WC-Anlage Cham Nord, Erstellung	15.12.25	314'000					
– abz. Beiträge Dritte	15.12.25	–67'000					
Ökihof, Ausbau Regenwasserreservoir	15.12.25	120'000	80'000				
Werkhof- und Feuerwehrgebäude, Erstellung Photovoltaikanlage	15.12.25	290'000					
– abz. Beiträge Dritte	15.12.25	–55'000					
Feuerwehrgebäude Erdbebenertüchtigung	15.12.25	185'000					
Altes Gemeindehaus, Einbau kontrollierte Lüftung	15.12.25	135'000					
Erweiterung Garage/Geräteraum Gebäude Villette 1	12.12.22	325'000	151'804				
Werkhof und Feuerwehr, Planung Erweiterung Gebäude	12.12.22	200'000					150'000
Optimierung Raumnutzung Werkhof- und Feuerwehrgebäude	11.12.23	375'000					
Notstromversorgung	11.12.23	288'500					
Gemeindebibliothek, Planung Modernisierung	16.12.24	198'000	42'124				
Furenmatt, Ertüchtigung	16.12.24	385'000	80'000				
Garderobenschränke Werkhof, Beschaffung	16.12.24	160'000					
Ökihof, Flachdachsanierung Silos	16.12.24	505'000					
Gebäude Werkhof und Feuerwehr, Anschluss Fernwärme	12.12.22	360'000					
Rahmenkredit für den Kauf von Grundstücken (bebaut oder unbebaut)	08.03.26	20'000'000					
Lorzensaal, Erneuerung der Medien- und Netzwerktechnik	16.12.24	2'970'000	1'920'000	350'000			
Lorzensaal, Raumbereitstellung Arbeitsplätze	11.12.23	100'000					
Strandbad, Erweiterung und Erneuerung Volleyballfelder	15.12.25	150'000					

Investitionsplan

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Sanierung und Erweiterung Hallenbad Röhrliberg, Projektvorbereitung	15.12.25	300'000	100'000	100'000			
Hallenbad, Sanierung Duschzone und Chlordosierung	15.12.25	104'000					
Erdgeschossnutzungen Zentrum, Sofortmassnahmen Belebung	15.12.25	120'000					
Ersatzbeschaffung Spindelrasenmäher	15.12.25	130'000					
Ersatz Festmobiliar Werkhof	15.12.25	135'000					
Ersatzbeschaffung Kommunalfahrzeug mit Entsorgungsmulde	12.12.22	180'000					
Strassenraumgestaltung autoarmes Zentrum (AAZ)	24.11.24	23'900'000	300'000	300'000	700'000	6'200'000	8'000'000
– abz. Beiträge Dritte	24.11.24	–10'200'000					
Langackerstrasse, Sanierung	16.12.24	1'100'000	900'000				
Eichstrasse, Sanierung	16.12.24	2'400'000	500'000				
Flurstrasse/Frauenthalstrasse, Sanierung	15.12.25	1'935'000	1'680'000	200'000			
Mugerenstrasse, Sanierung	15.12.25	1'620'000	400'000				
Fuss- und Radweg auf ehemaligem Papierigleis	17.06.19	1'396'000					
– abz. Beiträge Dritte	17.06.19	–558'000					
Erschliessung Papieri-Areal	02.07.19	1'215'000					
Rahmenkredit Strassensanierung	19.09.22	2'000'000	550'000	500'000	550'000	600'000	600'000
Scheuermatt-/Bergackerstrasse, Sanierung	15.12.25	3'380'000	1'244'000	355'000	1'386'000		
Kanalisationsmassnahmen Zentrum	15.12.25	6'500'000	500'000	500'000	2'700'000	2'700'000	
Anschlussgebühren Siedlungsentwässerung			–300'000	–300'000	–300'000	–300'000	–300'000
Umsetzung genereller Entwässerungsplan (GEP)	19.09.22	2'500'000					
Umsetzung genereller Entwässerungsplan (GEP)	16.06.25	2'500'000	400'000	500'000	340'000	170'000	
Bushaltestelle Papieri-Ring, Neubau	15.12.25	325'000					
Neubau UFC-Sammelstelle Strandbad Seematt	15.12.25	150'000					
Unterflurcontainer (UFC) für Hauskehricht	17.06.19	900'000	211'000				
Ersatz Beleuchtung Villettepark	12.12.22	187'500					
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–76'000					
Feuerwehr Ersatz Tanklöschfahrzeug «Villette 1»	16.12.24	650'000					
– abz. Beiträge Dritte	16.12.24	–234'000					
Ersatzbeschaffung Einsatzleitfahrzeug Feuerwehr	29.01.19	110'000					
– abz. Beiträge Dritte	29.01.19	–44'000					
Feuerwehr Ersatz Zug- und Transportfahrzeug «Villette 10»	12.12.22	110'000					
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–45'000					
Feuerwehr Ersatz Verkehrsdienstfahrzeug «Villette 4»	12.12.22	140'000					
– abz. Beiträge Dritte	12.12.22	–56'000					
Umgestaltung/Anpassung Infrastruktur Lagerplatz Friedhof	12.12.22	195'000					
Neugestaltung Umgebung Gärtnerei	12.12.22	150'000					
Erdverlegung Hochspannungsleitung, Kostenbeteiligung	15.12.25	270'000					
Bushaltestelle Herrenmatt, Erstellung	15.12.25	380'000	5'000	5'000	10'000	180'000	
– abz. Beiträge Dritte		–170'000					
Rahmenkredit Förderung umweltverträgliche Energienutzung	14.09.20	3'000'000	103'265				
Rahmenkredit Förderung umweltverträgliche Energienutzung	15.12.25	3'000'000	490'000	550'000	570'000	900'000	
Total bewilligte Projekte		**89'293'300**	**11'984'244**	**3'584'000**	**5'956'000**	**10'450'000**	**8'450'000**

Investitionsplan

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Geplante Projekte							
ICT Arbeitsplatz, Standardisierung	B	190'000	190'000				
Mobiler Arbeitsplatz, Ausbau WLAN, Umstellung Telefonie	B	220'000	220'000				
Zentraler digitaler Empfang mit Anzeigen und Signaletik	B	120'000	120'000				
Neubau Pfadiheim Eizmoos, Kostenbeteiligung	K	1'500'000	1'500'000				
Digitalisierung Baugesuchsablage	B	230'000	230'000				
Sanierung Röhrliberg, 2. Etappe	K	9'650'000			300'000	3'000'000	6'350'000
Sanierung Schulhaus Kirchbühl 1	K	10'550'000					50'000
Schulanlage Städtli, Wettbewerbs- und Projektierungskredit Etappe 1	K	4'400'000		500'000	1'400'000	1'500'000	1'000'000
Schulanlagen Städtli, Baukredit Etappe 1	K	46'000'000					800'000
Erweiterung MTS Schulanlage Kirchbühl	K	3'400'000			50'000	200'000	400'000
Schulanlage Hagendorn Erweiterung MTS und Mehrzweckhalle, Baukredit	K	34'174'000		18'000'000	14'000'000	2'174'000	
Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum Papieri-Areal, Baukredit	K	36'949'000	1'500'000	11'700'000	12'900'000	10'900'000	100'000
Schulhaus Pavatex Süd, Landerwerb, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	K	17'200'000	150'000	600'000	1'800'000	1'950'000	12'700'000
Schulhausprovisorium, Projektierung	B	350'000	350'000				
Schulanlagen Städtli, Erarbeitung Wettbewerbsprogramm Etappe 1	B	100'000	100'000				
Schulanlage Hagendorn, Ersatz Schliessanlage	B	150'000	150'000				
Eizmoos, Neubau/Ergänzung Tribüne und Garderobengebäude	K	4'130'000				1'500'000	2'630'000
Objektstrategie Zentrum, Planungskredit Büroraumplanung	K	2'314'800		114'800	200'000	300'000	500'000
Anbau Kreuz inkl. Baurecht, Baukredit Ausbau	K	2'000'000				1'100'000	900'000
Mandelhof, Baukredit Umbau/Sanierung	K	5'400'000					400'000
Mandelhof, Übergangslösung	B	380'000	190'000	190'000			
Gemeindebibliothek, Modernisierung	GA	1'850'000	1'850'000				
Eizmoos, Provisorium Garderobe und öffentl. WC-Anlage	B	225'000	225'000				
Eizmoos, Standort ZuKi Zwischennutzung	B	385'000	385'000				
Machbarkeitsstudie Feuerwehr- und Werkhofgebäude	B	100'000	25'000	50'000	25'000		
Werkhof, Umbauten Büros, Mittagsraum und Küche	B	390'000	390'000				
Batteriespeicher Photovoltaikanlage Werkhof-/Feuerwehr-gebäude	B	180'000	155'000				
– abz. Beiträge Dritte		–25'000					
Objektstrategie Zentrum, Vorbereitungskredit Büroraumplanung	B	150'000	50'000	100'000			
Lorzensaal, Technische Zustandsanalyse	B	100'000	35'000	65'000			
Parkhaus Lorze, Erarbeitung Instandsetzungsprojekt	B	245'000	130'000	115'000			
Strandbad Nichtschwimmerbecken, Sanierung	B	350'000			350'000		
Sanierung und Erweiterung Hallenbad Röhrliberg, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	K	2'820'000			1'600'000	1'000'000	220'000
Neubeschaffung kleines Kommunalfahrzeug	B	335'000	335'000				
Kommunaltraktor, Ersatzbeschaffung	GA	240'000	240'000				
Rahmenkredit Strassensanierung	GA	2'000'000					
Weihnachtsbeleuchtung, Konzept	K	1'170'000		50'000	20'000		1'100'000
Fussweg Städtlerwald, Landerwerb GS 541	GR	65'000	65'000				
Sanierung Pilatus- und St. Jakobstrasse	GA	1'290'000	900'000	390'000			

Investitionsplan

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Sanierung Hünenbergerstrasse	GA	790'000	600'000	190'000			
Schützenhausstrasse Ertüchtigung	K	3'700'000	100'000	3'300'000	200'000		
Abklassierung von Kantonsstrassen im Rahmen UCH	GA	–4'012'840	–4'012'840				
Umsetzung genereller Entwässerungsplan (GEP)	GA	2'500'000	300'000	300'000	800'000	800'000	300'000
VDS Bahnhof Cham, Bushof inkl. Langsamverkehrsanlagen	K	6'000'000	20'000	125'000	125'000	450'000	400'000
– abz. Beiträge Dritte		–1'250'000					
VDS Bahnhof Cham, Studienauftrag	K	900'000					
Unterflurcontainer (UFC), Hauskehricht	B	390'000		150'000	100'000	100'000	40'000
Totalsanierung Sportplatz Hammerfeld Eizmoos	K	2'100'000		40'000	500'000	1'560'000	
Totalsanierung Sportplatz Hauptfeld 1 Eizmoos	K	2'300'000	100'000	2'200'000			
Eizmoos, Sanierung Kunstrasenfeld	GA	800'000	800'000				
Spielplatz Lorzenparadies, Erweiterung	B	290'000	240'000	50'000			
Spielplatz Villette, Ersatz Infrastruktur und Spielgeräte	B	380'000	380'000				
Röhrliberg, Sanierung Allzwecksportplatz	B	230'000				230'000	
Villettepark, neue WC-Anlage	B	170'000	170'000				
Röhrliberg, Ersatz Multifunktionaler Sportplatz	B	390'000	390'000				
Röhrliberg, Ersatz Installationsfläche Werkdienst	B	290'000	200'000	90'000			
Röhrliberg, Sanierung Parkplatz	B	375'000	50'000	325'000			
Villette, Aufwertung Spielplatz und Umgebung	B	160'000	160'000				
Barrierefreie Villette-Parkanlage	B	190'000	190'000				
Feuerwehr Beschaffung Höhenrettungsfahrzeug «Villette 5»	K	1'200'000	400'000	–400'000			
– abz. Beiträge Dritte		–1'200'000					
Beitrag Sanierung Tennisplätze	B	25'000	25'000				
Personenunterstände an Bushaltestellen	B	100'000	100'000				
Ersatz Hydranten	GA	120'000	120'000				
Altes Gemeindehaus, Sanierung Treppenhaus und Absturzsicherungen	B	127'000	127'000				
Ersatz Kleintraktor mit Salzstreuer und Pflug	GA	120'000	120'000				
Friedhofanlage, Errichtung Themengrab	B	105'000	105'000				
Total geplante Projekte		**208'566'960**	**10'169'160**	**38'244'800**	**34'370'000**	**26'764'000**	**27'890'000**
Total Investitionen		**298'011'260**	**22'153'404**	**41'828'800**	**40'326'000**	**37'214'000**	**36'340'000**
Geplante Projekte ab 2032							
Werkhof und Feuerwehr, Erweiterung Gebäude	K	7'650'000					
Schulhaus Pavatex Süd, Baukredit	K	62'800'000					
Sanierung und Erweiterung Hallenbad Röhrliberg, Baukredit	K	32'000'000					
Baukredit Altes Spritzenhaus	K	1'416'000					
Werkhof, Ersatz LKW	GA	450'000					
Parkhaus Rigiplatz, Erweiterung	K	3'500'000					
Grünkorridor Teuflibach	B	250'000					
Erwerb Grundstück Eizmoos	K	4'000'000					
Schulanlage Städtli, Etappe 2	K	50'000'000					
Total geplante Projekte ab 2032		**162'066'000**					

Investitionsplan

	Kredit-beschluss	Kredit-summe	Budget 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Anlagen im Finanzvermögen							
Bewilligte Projekte							
Pfadihaus Friesencham, Standortprüfung und Abbau	15.12.25	100'000	100'000				
Total bewilligte Projekte		**100'000**	**100'000**				
Geplante Projekte							
Erweiterung Pflanzgärten Friesencham	K	1'960'000	1'400'000	560'000			
Total geplante Projekte		**1'960'000**	**1'400'000**	**560'000**			
Total Anlagen im Finanzvermögen		**2'060'000**	**1'500'000**	**560'000**			

Spalte Kreditbeschluss bei den geplanten Projekten:
K = Kreditbeschluss Gemeindeversammlung oder Urne notwendig
GA = gebundene Ausgabe, wird im vorgesehenen Rahmen ausgeführt
B = kann nach Genehmigung des Budgets ausgeführt werden
GR = Auslösung in Kompetenz des Gemeinderats

Finanzübersicht

	Rechnung					Budget		Finanzplan			
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Steuereinheiten	59	59	59	56	54	54	53	53	53	53	53
Wohnbevölkerung	17'155	17'712	18'020	18'383	18'619	18'800	19'200	19'450	19'700	19'950	20'200
Erträge											
Steuererträge											
– Natürliche Personen	–36'225	–34'141	–36'644	–41'073	–38'191	–36'700	–39'450	–40'239	–41'048	–41'877	–42'726
		–5.8 %	7.3 %	12.1 %	–7.0 %	–3.9 %	7.5 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %
– Juristische Personen	–12'951	–14'473	–23'310	–24'843	–38'119	–14'650	–18'400	–18'768	–19'143	–19'526	–19'917
		11.7 %	61.1 %	6.6 %	53.4 %	–61.6 %	25.6 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %
– Grundstückgewinnsteuern	–4'196	–3'425	–4'579	–6'251	–4'409	–3'500	–4'500	–4'500	–4'500	–4'500	–4'500
		–18.4 %	33.7 %	36.5 %	–29.5 %	–20.6 %	28.6 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
– Übrige Steuern	–1'445	–1'313	–2'187	–2'393	–3'068	–1'378	–2'378	–2'378	–2'378	–2'378	–2'378
		–9.2 %	66.6 %	9.4 %	28.2 %	–55.1 %	72.6 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
Finanzausgleich*	–26'441	–22'229	–19'526	–30'663	–28'728	–23'670	–16'806	–22'000	–22'000	–22'000	–22'000
		–15.9 %	–12.2 %	57.0 %	–6.3 %	–17.6 %	–29.0 %	30.9 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
Konzessionsgebühren	–691	–694	–137	–42	–88	–35	–18				
Land-/Liegenschaftsverkäufe			–22	–470	–10						
Total Ertrag	**–81'949**	**–76'274**	**–86'405**	**–105'736**	**–112'613**	**–79'933**	**–81'552**	**–87'885**	**–89'069**	**–90'281**	**–91'521**
Nettoaufwand											
Zentrale Dienste	2'804	3'054	3'187	3'409	3'472	4'200	4'399	4'465	4'532	4'600	4'669
		8.9 %	4.3 %	7.0 %	1.8 %	21.0 %	4.8 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Finanzen und Verwaltung	2'854	2'844	2'898	2'703	3'178	3'881	4'552	4'620	4'689	4'760	4'831
		–0.4 %	1.9 %	–6.7 %	17.6 %	22.1 %	17.3 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Bildung	22'933	23'878	24'845	28'847	30'505	29'609	31'277	31'746	32'222	32'705	33'196
		4.1 %	4.1 %	16.1 %	5.8 %	–2.9 %	5.6 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Planung und Hochbau	6'991	6'141	7'767	7'761	9'061	9'051	9'373	9'513	9'656	9'801	9'948
		–12.2 %	26.5 %	–0.1 %	16.7 %	–0.1 %	3.6 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Soziales und Gesundheit	10'935	11'189	11'923	12'981	14'130	13'912	15'605	15'839	16'077	16'318	16'563
		2.3 %	6.6 %	8.9 %	8.9 %	–1.5 %	12.2 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Verkehr und Sicherheit	6'466	6'930	7'285	8'277	22'483	9'815	10'129	10'281	10'436	10'592	10'751
		7.2 %	5.1 %	13.6 %	171.6 %	–56.3 %	3.2 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Nettoaufwand aller Abteilungen	52'982	54'035	57'905	63'977	82'829	70'468	75'335	76'465	77'612	78'776	79'958
		2.0 %	7.2 %	10.5 %	29.5 %	–14.9 %	6.9 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
Übriger Nettoaufwand											
Aufwand Steuern	528	478	503	588	780	746	930	584	613	626	638
Skonto Steuern				389	372	390	390	390	390	390	390
Zinsen	–795	3'933	–1'136	–1'959	–1'641	–98	–18	–100	–100	–100	–100
Abschreibungen	8'014	9'620	8'283	8'662	8'369	8'184	8'483	9'007	8'695	9'918	11'061
Beitrag NFA	3'483	3'638	4'091								
Veränderung Ausgleichsreserve	2'000	1'400		2'000	5'000		–3'000				
Total Nettoaufwand	**66'212**	**73'104**	**69'647**	**73'657**	**95'709**	**79'690**	**82'120**	**86'346**	**87'210**	**89'610**	**91'947**
Ergebnis	**–15'737**	**–3'171**	**–16'758**	**–32'079**	**–16'904**	**–243**	**568**	**–1'539**	**–1'859**	**–670**	**426**

Beträge in tausend Franken
Abschreibungen inklusive Abschreibungen auf Investitionsbeiträgen, ohne Abschreibungen Siedlungsentwässerung

* Inkl. CHF 1'640'000 Solidaritätsbeitrag Kanton für die Jahre 2024–2027

Finanzübersicht – Bilanz

	Budget		Finanzplan			
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Bilanz						
Finanzvermögen	161'453	187'100	154'769	124'497	97'371	71'167
Verwaltungsvermögen	164'296	156'850	189'665	221'297	248'592	273'871
Total Aktiven	**325'749**	**343'950**	**344'434**	**345'794**	**345'963**	**345'038**
Fremdkapital	–30'000	–48'000	–48'000	–48'000	–48'000	–48'000
Eigenkapital	–295'749	–295'950	–296'434	–297'794	–297'963	–297'038
Total Passiven	**–325'749**	**–343'950**	**–344'434**	**–345'794**	**–345'963**	**–345'038**

Beträge in tausend Franken

Finanzübersicht – Geldflussrechnung

	Budget		Finanzplan			
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit						
Gewinn/Verlust	243	–568	1'539	1'859	670	–426
Abschreibungen	8'434	8'753	9'007	8'695	9'918	11'061
Einlagen/Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierung	–452	–455	–500	–500	–500	–500
Veränderung Ausgleichsreserve		–3'000				
Übrige nicht liquiditätswirksame Veränderungen						
Total Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	**8'226**	**4'730**	**10'046**	**10'054**	**10'088**	**10'135**
Geldfluss aus Investitionstätigkeit						
Verwaltungsvermögen	–31'969	–22'358	–41'829	–40'326	–37'214	–36'340
Finanzvermögen		–1'500	–560			
Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit	**–31'969**	**–23'858**	**–42'389**	**–40'326**	**–37'214**	**–36'340**
Finanzierungsüber-/-unterdeckung	**–23'743**	**–19'128**	**–32'343**	**–30'272**	**–27'126**	**–26'205**
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit						
Zunahme Darlehen						
Abnahme Darlehen						
Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit						
Total Veränderung Geldfluss	**–23'743**	**–19'128**	**–32'343**	**–30'272**	**–27'126**	**–26'205**

Beträge in tausend Franken

Traktandum 3

Verlängerung zinsloses Darlehen an die Stiftung Wohnen im Alter Cham – Alterszentrum Büel

1. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 10. April 2006 wurde ein Beitrag für die Renovation/Erweiterung des Altersheims Büel (heute «Alterszentrum Büel») beschlossen. Im gleichen Traktandum wurde weiter ein zinsloses Darlehen an die damalige Stiftung Altersheim Cham (heute «Stiftung Wohnen im Alter Cham») in der Höhe von 1,8 Millionen Franken genehmigt.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgte per 1. Juli 2007. Somit ist die Rückzahlung per 30. Juni 2027 fällig. Mit Schreiben vom 16. März 2026 fragt die Stiftung Wohnen im Alter Cham um eine Verlängerung des Darlehens um weitere fünf Jahre an. Daraus ergibt sich neu eine Rückzahlung per 30. Juni 2032.

Begründet wird der Bedarf mit den aktuellen Investitionen. Die Heizung muss ersetzt und die aktuellen Raumkapazitäten an die bestehenden Bedürfnisse angepasst werden.

2. Stellungnahme des Gemeinderats

Die Stiftung Wohnen im Alter und das Alterszentrum Büel spielen eine wichtige Rolle in der Alters- und Pflegeversorgung von Cham. Der Pflegebedarf der Bewohnenden ist in den letzten Jahren stark gestiegen. In der Folge ist auch der Personalbestand gestiegen, was unter anderem einen höheren Platzbedarf für Garderoben und Verpflegung auslöst. Auch der Ersatz der Heizung durch eine CO_2-neutrale Variante ist zu begrüssen. Zudem wird mit der neuen Anlage im Sommer auch eine gewisse Kühlung ermöglicht.

Die aktuell sehr gute Liquidität der Einwohnergemeinde Cham lässt eine Verlängerung des Darlehens um weitere fünf Jahre zu. Der Zinszahlungsverzicht beträgt bei einem kalkulatorischen Zinssatz von einem Prozent 18’000 Franken pro Jahr.

Der Gemeinderat hat das Gesuch an seiner Sitzung vom 26. Mai 2026 beraten und beantragt nun zuhanden der Gemeindeversammlung, das zinslose Darlehen um weitere fünf Jahre bis zum 30. Juni 2032 zu verlängern.

3. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
16. März 2026	Stiftung Wohnen im Alter Cham	Antrag
26. Mai 2026	Gemeinderat	Beschluss Antrag an Gemeindeversammlung
18. August 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
15. September 2026	Gemeinderat	2. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
29. September 2026	Gemeinderat	3. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
7. Oktober 2026	Rechnungsprüfungskommission	Beratung Vorlage Gemeindeversammlung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Unter Beachtung des Pflichtenhefts prüfte die Rechnungsprüfungskommission die Vorlage und hatte Gelegenheit, sich diese erläutern zu lassen. Die Stellungnahme zum Antrag des Gemeinderats erfolgt nur hinsichtlich der Einhaltung der Haushaltsgrundsätze und der Auswirkungen auf den Finanzhaushalt.

Die Einwohnergemeinde Cham gewährte der damaligen Stiftung Altersheim Büel im Jahr 2007 ein zinsloses Darlehen in der Höhe von 1’800’000 Franken. Dieses wird am 30. Juni 2027 zur Rückzahlung fällig. Der Gemeinderat beantragt, die Laufzeit des zinslosen Darlehens um fünf Jahre bis zum 30. Juni 2032 zu verlängern.

Die Verlängerung führt zu keinem neuen Mittelabfluss. Die Gemeinde verzichtet jedoch während weiterer fünf Jahre auf den für 2027 vorgesehenen Rückfluss von 1’800’000 Franken und bindet diese Mittel weiterhin. Bei einem kalkulatorischen Zinssatz von einem Prozent entspricht der Zinsverzicht einem wirtschaftlichen Vorteil zugunsten der Stiftung von 18’000 Franken pro Jahr beziehungsweise 90’000 Franken über fünf Jahre.

Die Rechnungsprüfungskommission erwartet, dass der Darlehensvertrag die Fälligkeit per 30. Juni 2032 eindeutig festhält, keine automatische Verlängerung vorsieht und angemessene Informations- und Kontrollrechte der Gemeinde enthält. Die Stiftung soll der Gemeinde jährlich die geprüfte Jahresrechnung sowie eine aktualisierte Liquiditäts- und Finanzplanung einreichen.

Die Werthaltigkeit des Darlehens ist im Rahmen der jährlichen Rechnungslegung weiterhin zu überprüfen.

ANTRAG

Das zinslose Darlehen an die Stiftung Wohnen im Alter Cham in der Höhe von 1,8 Millionen Franken wird um weitere fünf Jahre bis zum 30. Juni 2032 verlängert.

Traktandum 4

Investitionsbeitrag Neubau Pfadiheim Eizmoos

1. Ausgangslage

Der Verein Pfadiheim Cham plant, im Eizmoos ein neues Pfadiheim für 3’659’000 Franken zu bauen und damit die beiden heutigen Standorte Eizmoos und Friesencham abzulösen. Bauherr und Eigentümer des Pfadiheims ist der Verein, das Land bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde und wird im Baurecht abgegeben (Vertragsabschluss bereits erfolgt).

Der Gemeinderat beantragt einen einmaligen Investitionsbeitrag von maximal 1’500’000 Franken an die Baukosten. Für die weitere Finanzierung kommen neben dem Verein voraussichtlich auch die Gemeinde Steinhausen, Stiftungen, der Sport-Toto-Fonds sowie weitere Spenderinnen und Spender auf. Die weiter fehlenden Mittel sollen durch Aufnahme einer Hypothek beschafft werden. Der Hauptteil dieser Mittel ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht verbindlich zugesichert. Als Standortgemeinde kommt der Einwohnergemeinde Cham bei der Projektfinanzierung eine zentrale Rolle zu. Der beantragte Gemeindebeitrag erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass weitere Finanzierungspartner entsprechende Beiträge leisten. Der Gemeinderat erachtet es deshalb als angemessen, dass die Gemeinde bei der Finanzierung des Projekts eine führende Rolle übernimmt.

Beim beantragten Investitionsbeitrag handelt es sich um einen nicht rückerstattungspflichtigen «à fonds perdu»-Beitrag der Gemeinde, dessen Auszahlung an Bedingungen geknüpft ist: Die Gesamtfinanzierung muss gesichert und dokumentiert und die Mitbenutzung durch die Öffentlichkeit möglich und geregelt sein. Der Betrieb muss finanziell tragbar sein und die relevanten Vergabebestimmungen eingehalten werden.

Die Pfadi Winkelried leistet seit Jahrzehnten wertvolle und ehrenamtliche Kinder- und Jugendarbeit in Cham. Mit dem Neubau wird das Angebot an naturnahen Räumen für die Öffentlichkeit erweitert. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben.

Die Pfadi nutzt in Cham aktuell zwei Standorte: in Friesencham und im Eizmoos. Das Gebäude in Friesencham ist in schlechtem baulichen Zustand. Die Gemeinde wendet dort bereits heute rund 40’000 Franken pro Jahr für den Unterhalt auf. Grössere Instandsetzungen stehen an. Der Standort Friesencham wird zudem von der Ortsplanungsrevision beansprucht: Im Teuflibach ist preisgünstiger Wohnraum vorgesehen und die dortigen Familiengärten werden nach Friesencham verlegt. Das bestehende Pfadiheim Friesencham kann entsprechend nicht mehr in diesem Perimeter verbleiben.

Der Verein Pfadiheim Cham will deshalb alle Aktivitäten im Eizmoos in einem neu zu erstellenden Gebäude zusammenführen. Das bestehende Gebäude im Eizmoos bleibt stehen und geht kostenlos an den Verein ZuKi, der es fortan weiternutzen wird.

So soll das neue Pfadiheim Cham aussehen.
(Visualisierung: Hans Nussbaumer Elementbau & Architekturbüro AG)



2. Kosten und Finanzierung

Die Investitionskosten gemäss Kostenvoranschlag des Vereins Pfadiheim Cham sind wie folgt: 3’659’000 Franken (Kostenstand August 2026, Genauigkeit ±15 Prozent, inklusive Mehrwertsteuer, Beiträge indikativ und grösstenteils noch ungesichert).

Finanzierung	Betrag in CHF	Anteil
Eigenmittel Verein Pfadiheim Cham	202’000	6 %
Eigenleistungen Verein	158’035	4 %
Stiftungen und Fonds	200’000	5 %
Sport-Toto-Fonds Kanton Zug	500’000	14 %
Einwohnergemeinde Steinhausen (Stand August 2026)	350’000	10 %
Kirch- und Bürgergemeinden	50’000	1 %
Private Spenden und Gönnerbeiträge	200’000	5 %
Hypothek	498’965	14 %
Einwohnergemeinde Cham	1’500’000	41 %
Total	**3’659’000**	**100 %**

Der Beitrag der Einwohnergemeinde Cham ist einmalig. Kostenüberschreitungen gehen zulasten des Vereins. Eine Nachschusspflicht der Gemeinde besteht nicht. Sollte die Bausumme nicht ausgeschöpft werden, so wird der Gemeindebeitrag entsprechend gekürzt.

3. Bedingungen

Der Gemeinderat knüpft die Zusicherung an vier Bedingungen.

Gesicherte Gesamtfinanzierung
Der Verein weist vor Baubeginn nach, dass die übrigen 2’159’000 Franken zugesichert oder bereits eingegangen sind. Der Nachweis umfasst Zusagen von Stiftungen, öffentlichen Institutionen, Spenderinnen und Spendern, die Kreditzusage der finanzierenden Bank sowie die bewerteten Eigenleistungen.

Nutzung durch die Öffentlichkeit
Der Mehrzweckraum und weitere geeignete Räume stehen Chamer Vereinen, Organisationen und Institutionen zur Mitbenutzung offen. Umfang, Belegungsregeln und Entgelt werden zwischen dem Verein Pfadiheim Cham und der Gemeinde vertraglich festgehalten.

Finanziell gesicherter Betrieb
Vor Auszahlung des Gemeindebeitrags legt der Verein ein Betriebskonzept mit Betriebsrechnung vor. Die Gemeinde prüft dessen Plausibilität. Wiederkehrende Beiträge der Gemeinde an Betrieb und Unterhalt sind nicht vorgesehen und werden nicht geleistet.

Vergabe
Da die geplante Finanzierung zu mehr als 50 Prozent durch die öffentliche Hand erfolgen soll, unterstehen sämtliche damit verbundene Aufträge dem Vergaberecht gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

4. Sicherung des Beitrags

Der Gemeinderat entscheidet über Zeitpunkt und Höhe der Auszahlungstranchen. Zahlungen erfolgen grundsätzlich nach Nachweis der Gesamtfinanzierung und in Tranchen gegen ausgewiesenen Baufortschritt. Eine erste Tranche wird bei rechtskräftiger Baubewilligung ausbezahlt.

Der Verein hat mit der Gemeinde einen Baurechtsvertrag abgeschlossen. Das Baurecht auf der Teilfläche von 1’769 Quadratmeter der Parzelle Nr. 3266 läuft 50 Jahre. Das Land bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Cham. Neben den Bedingungen im Baurechtsvertrag wird mit separater Vereinbarung die Mitbenutzung durch Dritte sowie eine anteilige Rückerstattung des Gemeindebeitrags für den Fall, dass das Gebäude während der Baurechtsdauer zweckentfremdet, veräussert oder die Nutzung aufgegeben wird, geregelt. Weiter wird die Anrechnung des Gemeindebeitrags am Zeitwert bei einem allfälligen Heimfall geregelt.

Die Gemeinde wird weder Eigentümerin noch Betreiberin. Bau-, Betriebs- und Unterhaltsrisiko liegen beim Verein.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Beitrag wird als Investitionsbeitrag zulasten der Investitionsrechnung verbucht. Das Begehren ist neu und war deshalb im Investitionsplan 2026 bis 2030 noch nicht vorgesehen.

Position	Betrag pro Jahr in CHF
Abschreibung Investitionsbeitrag (3 %)	45’000
Kalkulatorischer Zins (1 % auf hälftiger Fremdfinanzierung)	7’500
Baurechtszins	–500
Jährliche Kosten	**52’000**

Der Baurechtszins wurde bewusst in der Höhe von 500 Franken pro Jahr festgelegt und entspricht nicht einem marktüblichen Zins. Die Betragshöhe ist symbolisch und entspricht dem üblichen Baurechtszins, welcher die Einwohnergemeinde Chamer Vereinen berechnet.

Da das Gebäude auf einer Baurechtsparzelle liegt und nicht ins Eigentum der Einwohnergemeinde Cham übergeht, entstehen der Gemeinde keine wiederkehrenden Betriebs- oder Unterhaltskosten.

Durch den Rückbau des bestehenden Pfadiheims in Friesencham fallen die bisher anfallenden jährlichen Unterhaltskosten von rund 40'000 Franken weg. Dies führt zu einer nachhaltigen Reduktion der laufenden Betriebskosten und entlastet die Gemeindefinanzen dauerhaft. Zudem können künftige Aufwendungen für grössere Instandsetzungen und Sanierungsmassnahmen vermieden werden.

6. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Neubau des Pfadiheims Eizmoos schafft einen nachhaltigen Mehrwert für die Einwohnergemeinde Cham und ihre Bevölkerung sowie die Region. Das Projekt stellt nicht nur eine Investition in ein Gebäude dar, sondern vor allem eine Investition in die Kinder- und Jugendarbeit, das freiwillige Engagement sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde.

Mit dem Neubau werden die in Cham heute auf zwei Standorte verteilten Pfadi-Stufen an einem zentralen Ort zusammengeführt. Dadurch entstehen betriebliche Synergien, bessere Rahmenbedingungen für die Jugendarbeit sowie eine langfristig tragfähige Infrastruktur für kommende Generationen. Gleichzeitig kann der baulich ungenügende Standort Friesencham aufgegeben werden. Das neue Pfadiheim wird von rund 266 Aktiven (Pfadfinderinnen und Pfadfinder, Biber, Wölfe, Rover und Leitung) aus Cham und Umgebung genutzt. Davon kommen 137 Aktive direkt aus Cham. Zudem ist eine überregionale Nutzung durch andere Abteilungen vorgesehen.

Das Projekt unterstützt zudem wichtige Ziele der Gemeindeentwicklung. Die Zusammenführung der Pfadi im Eizmoos ermöglicht die Umsetzung der Ziele der neuen Ortsplanungsrevision und schafft die Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung des Gebiets Teuflibach sowie die Verlagerung der Familiengärten nach Friesencham.

Der Gemeinderat ist deshalb überzeugt, dass der beantragte Investitionsbeitrag in einem ausgewogenen Verhältnis zum langfristigen Nutzen für die Bevölkerung steht.

7. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
18. März 2026	Verein Pfadiheim Cham	Anträge zum Neubau
30. Juni 2026	Gemeinderat	Erste Sichtung und Beantwortung der Anträge
1. September 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
15. September 2026	Gemeinderat	2. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
29. September 2026	Gemeinderat	3. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
7. Oktober 2026	Rechnungsprüfungskommission	Beratung Vorlage Gemeindeversammlung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Unter Beachtung des Pflichtenhefts prüfte die Rechnungsprüfungskommission die Vorlage und hatte Gelegenheit, sich diese erläutern zu lassen. Die Stellungnahme zum Antrag des Gemeinderats erfolgt nur hinsichtlich Einhaltung der Haushaltsgrundsätze und der Auswirkungen auf den Finanzhaushalt.

Der Gemeinderat beantragt für den Neubau des Pfadiheims Eizmoos einen einmaligen Investitionsbeitrag von maximal 1’500’000 Franken. Dies entspricht rund 41 Prozent der veranschlagten Gesamtkosten von 3’659’000 Franken. Bauherr und Eigentümer des Gebäudes ist der Verein Pfadiheim Cham. Das Grundstück bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde und wird dem Verein im Baurecht zur Verfügung gestellt.

Der Hauptteil der übrigen Finanzierung ist noch nicht verbindlich zugesichert. Gemäss Vorlage darf der Gemeindebeitrag erst ausbezahlt werden, wenn die Gesamtfinanzierung nachgewiesen, der Betrieb finanziell gesichert, die öffentliche Mitbenutzung vertraglich geregelt und die rechtskräftige Baubewilligung erteilt ist. Der Antrag verweist für die Auszahlung auf die in Kapitel 3 aufgeführten Bedingungen. Die in Kapitel 4 vorgesehene separate Vereinbarung über die öffentliche Mitbenutzung, die anteilige Rückerstattung des Gemeindebeitrags bei Zweckentfremdung, Veräusserung oder Aufgabe der Nutzung sowie dessen Anrechnung beim Heimfall wird dagegen nicht ausdrücklich als Auszahlungsvoraussetzung genannt. Die Rechnungsprüfungskommission erwartet, dass diese Vereinbarung vor der ersten Auszahlung rechtsgültig abgeschlossen ist.

Der Investitionsbeitrag wird zulasten der Investitionsrechnung verbucht und mit jährlich drei Prozent beziehungsweise 45’000 Franken abgeschrieben. Zusammen mit den kalkulatorischen Zinsen von 7’500 Franken und unter Berücksichtigung des Baurechtszinsertrags von 500 Franken ergeben sich jährliche Kosten von 52’000 Franken. Nach Abzug der erwarteten Einsparung von 40’000 Franken aus dem Wegfall des Pfadiheims Friesencham beträgt die ausgewiesene jährliche Nettobelastung 12’000 Franken.

Die ausgewiesene Entlastung setzt voraus, dass das Pfadiheim Friesencham tatsächlich aufgegeben und zurückgebaut wird. Für die Position «Pfadihaus Friesencham, Standortprüfung und Abbau» hat die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2025 bereits einen Kredit von 100’000 Franken bewilligt.

Der Verein Pfadiheim Cham erhält zusätzlich zum Investitionsbeitrag ein Baurecht über 1’769 Quadratmeter mit einer Laufzeit von 50 Jahren. Der jährliche Baurechtszins von 500 Franken ist gemäss Vorlage bewusst symbolisch festgelegt und entspricht nicht marktüblichen Bedingungen. Die Differenz zu einem marktüblichen Baurechtszins stellt eine zusätzliche wirtschaftliche Förderleistung der Gemeinde dar, die in der Vorlage nicht quantifiziert wird.

ANTRAG

Für den Neubau des Pfadiheims auf einer Teilfläche der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 3266 wird zulasten der Investitionsrechnung ein Investitionsbeitrag von maximal 1’500’000 Franken bewilligt. Für die Auszahlung sind die unter Punkt 3 aufgeführten Bedingungen zu erfüllen.

Traktandum 5

Planungs- und Baukredit Erweiterung Pflanzgartenanlage Friesencham

1. Ausgangslage

In Friesencham bestehen seit Jahren Pflanzgärten, welche sich grosser Beliebtheit erfreuen. Die Gärten befinden sich auf Land der Einwohnergemeinde Cham und werden seit 2011 vom eigenständigen «Gartenverein Friesencham» verwaltet. Dieser verpachtet die einzelnen Parzellen wiederum an interessierte Personen oder Familien und sorgt für die Durchsetzung der Gartenordnung. Der Verein führt eine Warteliste, auf welcher 34 Personen eingetragen sind (Stand Sommer 2026). Die Gärten werden vorrangig an Chamerinnen und Chamer vergeben.

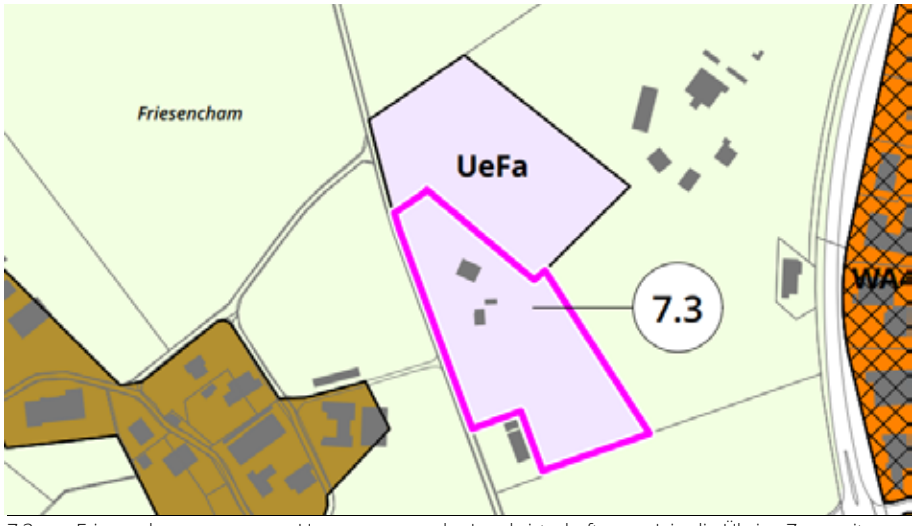
Auf dem Gemeindegebiet Cham gibt es ebenso weitere Pflanzgartenanlagen, welche sich nicht auf gemeindlichem Land befinden. So auch die Pflanzgärten im Teuflibach, deren Fläche gemäss revidierter Ortsplanung der Bauzone zugeführt und überbaut werden soll. Die Bevölkerung hat im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision im September 2025 an der Urne beschlossen, das Areal Teuflibach für preisgünstiges Wohnen einzuzonen und die Familiengartenzone in Friesencham zu vergrössern.

Um diesen Verlust zu kompensieren, hat der Gemeinderat bereits 2021 im Rahmen des Freiraum- und Sportanlagenkonzepts als «Massnahme 4» beschlossen, dass die Pflanzgartenanlage in Friesencham erweitert und um einen Gemeinschaftsgarten sowie einen öffentlichen Aufenthaltsbereich ergänzt werden soll. Mit diesen beiden Ergänzungen wird insbesondere das Ziel verfolgt, die Freizeitinfrastrukturen auf dem beschränkten öffentlichen Grund einer möglichst breiten Bevölkerungsgruppe zugänglich zu machen.

Unabhängig von dieser Erweiterung der Gartenzone besteht seit Längerem der Wunsch des Gartenvereins Friesencham, vor Ort auch einen Raum für Vereinsanlässe, -sitzungen und -versammlungen zu haben. Dazu bietet sich ein Teil der gemeindlichen Scheune an, welche nur noch teilweise vom Werkhof genutzt wird.

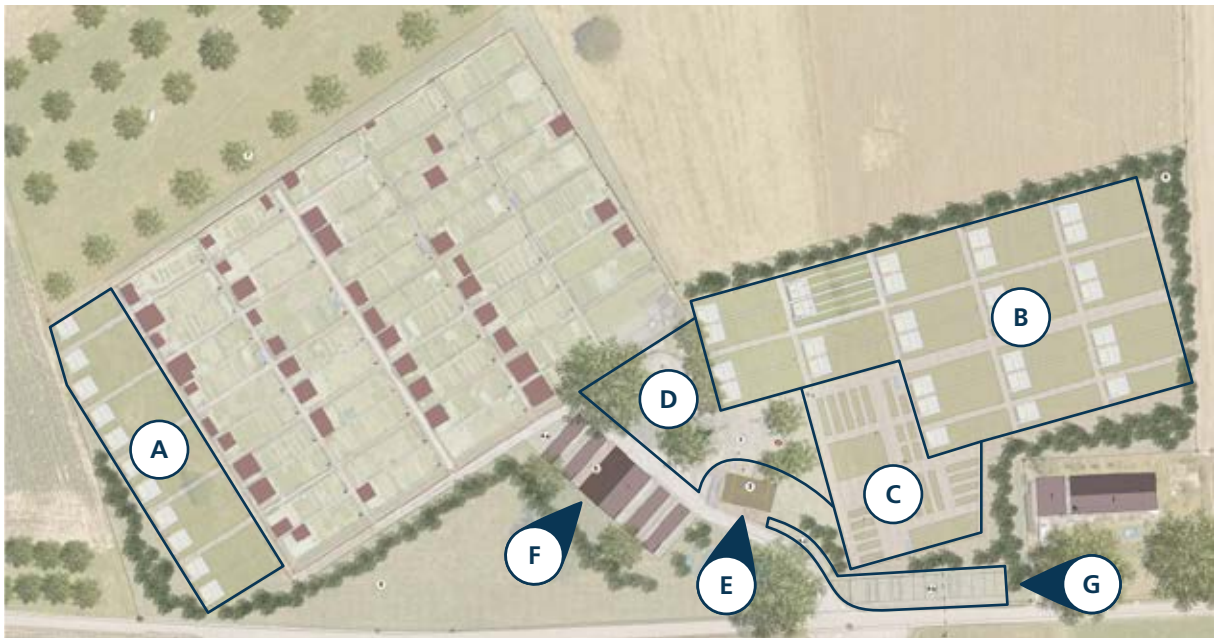
Eine weitere Veränderung erfolgt beim Pfadiheim: Heute befindet es sich unmittelbar neben den Pachtgärten Friesencham. Das Haus ist jedoch baufällig, eine Sanierung wäre nicht mit verhältnismässigem Aufwand möglich. Es ist daher vorgesehen, dass alle Stufen der Pfadi Winkelried an einem Ort vereint werden. Geplant ist, das bestehende Pfadiheim im Eizmoos durch einen Neubau zu ersetzen, damit alle Pfadistufen an einem Ort zentralisiert sind. Somit besteht in Friesencham künftig kein Bedarf mehr, welcher durch die Pfadi genutzt wird. Mit der Verlagerung der Pfadinutzung an den Standort Eizmoos kann das bestehende Pfadiheim Friesencham zurückgebaut werden. Dadurch wird die Fläche für die vorgesehene Erweiterung der Gartenanlage, den Pavillon sowie die öffentliche Aufenthaltsfläche verfügbar. Gleichzeitig entfallen die jährlichen Aufwendungen für den Betrieb und den baulichen Unterhalt des bestehenden Pfadiheims. Die daraus resultierenden Einsparungen tragen dazu bei, die langfristigen Folgekosten des vorliegenden Projekts teilweise zu kompensieren.

Aufgrund der obenstehend erläuterten Ausgangslage soll nun die Gartenanlage Friesencham erweitert werden. Dazu braucht es einen Planungs- und Baukredit.



Ausschnitt aus dem revidierten Zonenplan mit Bezeichnung der Fläche, welche neu für die Gartenanlage zur Verfügung stehen soll (Änderung 7.3), Stand Vorlage Urnenabstimmung, September 2025.

7.3	Friesencham GS Nr. 2267	Umzonung von der Landwirtschaftszone L in die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften (Familiengärten) UeFa



Übersicht über die geplante Erweiterung, Legende dazu findet sich unter Punkt 2.

2. Projekt

Mit dem Planungs- und Baukredit soll die Pflanzgartenanlage Friesencham folgendermassen erweitert werden (siehe obenstehende Abbildung):

A Ergänzung der bestehenden Gärten durch 11 Gartenparzellen
B Neuerstellung von 29 Gartenparzellen als Ersatz für die Gärten Teuflibach
C Neuerstellung eines Gemeinschaftsgartens
D Öffentlich zugänglicher Aussenraum als Aufenthaltsfläche mit Grillstelle
E Pavillon als gedeckter Aussenraum, öffentlich zugänglich und als Stauraum des Gemeinschaftsgartens
F Gemeinschaftsraum für die ansässigen Vereine durch Ertüchtigung der Scheune
G Bewirtschaftete Parkplätze für Autos und Abstellplätze für Zweiräder

3. Informationen zu einzelnen Projektbestandteilen

A/B: Gartenparzellen
Die Gartenparzellen werden mit Humusaufbau, Parzellenabgrenzung und Wasseranschluss bereitgestellt. Zudem verfügt jede Parzelle über eine Platzfläche, auf der individuelle Gartenhäuser durch die Pachtenden erstellt werden können. Die Infrastruktur um die einzelnen Parzellen, zum Beispiel die Wege, werden durch den zuständigen Verein unterhalten. Der Bereich der Gärten ist mit einem Zaun abgegrenzt.

Die neuen Parzellen im Bereich A (11 neue Gartenparzellen) können vom Gartenverein Friesencham an Personen aus seiner Warteliste verpachtet werden.

Für die Verwaltung des Bereichs B (29 neue Gartenparzellen) wird ein neuer Verein eingesetzt. Vorrang haben der Verein respektive die Vereinsmitglieder aus der wegfallenden Gartenanlage Teuflibach. Die Gemeinde steht diesbezüglich in Kontakt mit dem Vereinsvorstand Teuflibach.

C: Gemeinschaftsgarten
Gemeinschaftsgärten sind kollektiv geführte Gartenflächen, die in der Schweiz bereits vielerorts existieren. Eine Gruppe von Freiwilligen entscheidet gemeinsam, was angebaut wird, und teilt sich Arbeit und Ernte. Die konkrete Organisation, die Ausgestaltung der Gartenflächen sowie die Verantwortlichkeiten werden derzeit gemeinsam mit den Interessierten erarbeitet und sind Gegenstand weiterer Gespräche.

Aktuell wird angestrebt, den Gemeinschaftsgarten künftig durch einen eigenständigen Verein zu betreiben. Die Gemeinwesenarbeit begleitet und unterstützt die Interessierten in der Aufbau- und Gründungsphase.

Auf einen Aufruf im Gemeindeinfo im März 2026 haben sich rund 25 interessierte Parteien (Einzelpersonen, Familien und Gruppen) gemeldet. Anfang Juli fand ein erstes Kennenlerntreffen statt, an dem die Gemeinwesenarbeit über den Projektstand informierte und offene Fragen diskutiert wurden. Dabei zeigte sich weiterhin ein grundsätzliches Interesse an der Mitwirkung am Projekt. Die konkrete Ausgestaltung und Organisationsstruktur werden in den nächsten Schritten gemeinsam mit den Interessierten entwickelt.

D: Öffentliche Aufenthaltsfläche
Die Aufenthaltsfläche mit Grillstelle und Sitzgelegenheiten dient einerseits den Gartenvereinen als gemeinschaftliche Infrastruktur, steht aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Dieser Bereich liegt ausserhalb der Umzäunung und ist für Menschen mit Behinderung zugänglich. Damit wird für die Gesamtbevölkerung ein zusätzliches Freizeitangebot im Gebiet Friesencham und entlang der wichtigen Fuss- und Veloverkehrsachse Cham Nord–Niederwil geschaffen.

E: Pavillon
Der Pavillon wird am Standort des ehemaligen Pfadiheims als einfache Holzkonstruktion erstellt. Er soll als witterungsgeschützte Erweiterung der öffentlichen Aufenthaltsfläche dienen. Zudem erhält der Gemeinschaftsgartenverein darin Stauraum für seine Gerätschaften. Dadurch braucht es kein separates Gartenhaus für den Gemeinschaftsgarten.

F: Gemeinschaftsraum (Ertüchtigung Scheune)
In die bestehende Scheune werden ein Aufenthaltsraum, öffentlich zugängliche WC-Anlagen, Garderoben für die Mitglieder der Gartenvereine sowie Abstellräume integriert. Damit entsteht eine einfache und zweckmässige Infrastruktur, die sowohl den örtlichen Gartenvereinen als auch der Bevölkerung zugutekommt.

Die öffentlich zugänglichen WC-Anlagen verbessern die Aufenthaltsqualität und die Nutzbarkeit des Areals für Besucherinnen und Besucher. Der Aufenthaltsraum bietet den Gartenvereinen die notwendige Infrastruktur für ihre Vereinstätigkeit, den Austausch sowie die Durchführung kleinerer Anlässe und stärkt damit das lokale Vereinsleben und das gesellschaftliche Miteinander.

Die Garderoben dienen den Mitgliedern der Gartenvereine als einfache Umkleidemöglichkeit vor und nach Arbeitseinsätzen sowie Vereinsanlässen. Auf den Einbau von Duschen wird verzichtet. Die Abstellräume ermöglichen die geordnete und sichere Lagerung von Geräten, Material und Mobiliar.

Die Gartenvereine können die Räumlichkeiten nutzen und übernehmen gleichzeitig den betrieblichen Unterhalt. Dadurch wird ein wirtschaftlicher Betrieb sichergestellt und der Aufwand für die Gemeinde gering gehalten.

Die Räume sind bewusst für die saisonale Nutzung in den Sommermonaten konzipiert. Auf einen Heizungseinbau sowie auf eine Fassadendämmung wird verzichtet. Dies reduziert die Investitions- und Folgekosten und entspricht dem tatsächlichen Nutzungsbedarf.

Zudem kann der gemeindliche Werkhof einen Teil der bestehenden Flächen für betriebliche Zwecke nutzen. Dazu gehören insbesondere die Lagerung von Holz sowie die Bearbeitung und Vorbereitung von Materialien für Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten im Gemeindegebiet. Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten hierfür geeignete Voraussetzungen und ermöglichen eine witterungsgeschützte Lagerung sowie eine effiziente Organisation der Arbeitsabläufe. Durch diese Mitnutzung werden bestehende Gebäudestrukturen optimal ausgelastet und mehrfach verwendet. Gleichzeitig kann auf die Erstellung zusätzlicher Lager- oder Arbeitsflächen verzichtet werden, was sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Vorteile mit sich bringt. Die gemeinsame Nutzung stellt somit einen wesentlichen Mehrwert dar, indem vorhandene Ressourcen effizient eingesetzt und Synergien innerhalb der Gemeindebetriebe geschaffen werden.

G: Parkplätze
Entlang der Strasse entstehen 13 kostenpflichtige und versickerungsfähige Parkplätze für Autos. Damit der landwirtschaftliche Betrieb nicht beeinträchtigt wird, sind die Parkplätze von der Strasse abgesetzt. Eines der Parkfelder ist als Parkfeld für gehbehinderte Personen ausgestaltet. Vor dem Pavillon werden zudem Zweiradabstellplätze erstellt.

4. Kosten

Die Kostenschätzung (inklusive 8,1 Prozent Mehrwertsteuer) wurde auf Basis des vorliegenden Projektentwurfs durch das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro anhand der Projektpläne und Flächenermittlungen erstellt. Die Kosten wurden mittels Mengen- und Flächenberechnungen sowie Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten ermittelt und in den vorausgegangenen Projektbesprechungen mit der Bauherrschaft abgestimmt. Die Kostengenauigkeit beträgt ±10 Prozent.

A	11 Gartenparzellen	CHF	152’000
B	29 Gartenparzellen	CHF	420’000
C	Gemeinschaftsgarten	CHF	95’000
D	Öffentliche Aufenthaltsfläche	CHF	270’000
E	Pavillon	CHF	70’000
F	Gemeinschaftsraum (Ertüchtigung Scheune)	CHF	890’000
G	Parkplätze Auto/Zweirad	CHF	63’000
Total Kreditantrag zulasten Investitionsrechnung (±10 %)		**CHF**	**1’960’000**

Im Investitionsplan sind folgende Beträge für Planung und Realisierung der Erweiterung ausgewiesen:

2027	CHF	1’400’000
2028	CHF	560’000
Total	**CHF**	**1’960’000**

Folgekosten pro Jahr:

Zinsen*	CHF 9’800
Betriebskosten	CHF 5’840

* Die Zinsberechnung basiert auf einem kalkulatorischen Zinssatz von rund einem Prozent sowie einem Fremdfinanzierungsanteil von 50 Prozent.

Dem stehen Einsparungen gegenüber, die sich aus dem Wegfall des bestehenden Pfadiheims Friesencham ergeben. Für das Gebäude entfallen die regelmässigen Kosten für Unterhalt, Reparaturen und den laufenden Betrieb. Die jährliche Entlastung beträgt rund 40’000 Franken und reduziert die Nettobelastung der Gemeinde entsprechend.

5. Zeitplan

Dezember 2026	Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung
Januar bis Februar 2027	Erstellung Baueingabe
März 2027	Baueingabe
Juli 2027	Baubewilligung vorliegend
ab Oktober 2027 (Ende Gartensaison)	Bauphase
Frühjahr 2028 (Beginn Gartensaison)	Inbetriebnahme

Der Zeitplan gilt vorbehältlich Rechtskraft der Nutzungsplanungsrevision.

6. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorgesehenen Erweiterung der Gartenanlage Friesencham ein Mehrwert für die Chamer Bevölkerung entsteht. Es ist dem Gemeinderat wichtig, den Chamerinnen und Chamern einen Ersatz für die wegfallenden Familiengärten Teuflibach zur Verfügung zu stellen. Durch die Integration eines Gemeinschaftsgartens kann zudem ein zusätzliches Angebot geschaffen werden, das niederschwelliges Gärtnern ermöglicht. So können auch Personen eigenes Gemüse anbauen und bereichernde Gartenerfahrungen sammeln, für die eine eigene Gartenparzelle nicht bewältigbar wäre. Von der öffentlichen Aufenthaltsfläche mit Grillstelle profitieren sowohl die Gärtnerinnen und Gärtner wie auch die gesamte Bevölkerung: Der Ort wird als zusätzliches Angebot im öffentlichen Raum das Chamer Freiraumnetz ergänzen und bestehende Anlagen entlasten.

Der Ausbau der begleitenden Infrastruktur mit Pavillon, Gemeinschaftsraum und Parkplätzen schafft die Basis für einen langjährigen und gut funktionierenden Gartenbetrieb in Friesencham.

Darüber hinaus trägt die Investition indirekt zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum bei, da mit dem Ersatzstandort Friesencham die Voraussetzungen geschaffen werden, die heute durch Familiengärten belegten Flächen im Gebiet Teuflibach für die vorgesehene Wohnraumentwicklung freizugeben.

7. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
1. September 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
15. September 2026	Gemeinderat	2. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
29. September 2026	Gemeinderat	3. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
7. Oktober 2026	Rechnungsprüfungskommission	Beratung Vorlage Gemeindeversammlung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Unter Beachtung des Pflichtenhefts prüfte die Rechnungsprüfungskommission die Vorlage und hatte Gelegenheit, sich diese erläutern zu lassen. Die Stellungnahme zum Antrag des Gemeinderats erfolgt nur hinsichtlich Einhaltung der Haushaltsgrundsätze und der Auswirkungen auf den Finanzhaushalt.

Der Gemeinderat beantragt für die Erweiterung der Pflanzgartenanlage Friesencham einen Planungs- und Baukredit von 1’960’000 Franken inklusive Mehrwertsteuer, zuzüglich einer allfälligen Bauteuerung. Das Projekt umfasst 40 zusätzliche Gartenparzellen, einen Gemeinschaftsgarten, eine öffentliche Aufenthaltsfläche, einen Pavillon, die Ertüchtigung der bestehenden Scheune sowie Parkplätze.

Von den beantragten 1’960’000 Franken entfallen 572’000 Franken beziehungsweise rund 29 Prozent auf die Erstellung der 40 Gartenparzellen. 1’388’000 Franken beziehungsweise rund 71 Prozent betreffen die weitere Infrastruktur. Die Ertüchtigung der Scheune stellt mit 890’000 Franken die grösste Einzelposition dar.

Die Investitionen dienen unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben und sind daher dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen; dafür sprechen insbesondere der öffentlich zugängliche Aufenthaltsbereich, der Gemeinschaftsgarten, die öffentlich zugänglichen WC-Anlagen sowie die Mitbenutzung der Scheune durch den gemeindlichen Werkhof. Die Vorlage weist den Kredit entsprechend zulasten der Investitionsrechnung aus. Eine Bilanzierung im Finanzvermögen wäre aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission nicht sachgerecht und sollte daher im Verwaltungsvermögen erfolgen.

In der Darstellung der jährlichen Folgekosten fehlen folglich die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen. Nach einer vorläufigen Zuordnung der Projektbestandteile zu den Anlagekategorien Tief- und Hochbauten ist mit linearen Abschreibungen von jährlich rund 53’800 Franken zu rechnen. Zusammen mit den ausgewiesenen kalkulatorischen Zinsen von 9’800 Franken und den Betriebskosten von 5’840 Franken ergibt sich eine jährliche Bruttobelastung der Erfolgsrechnung von rund 69’440 Franken.

Nicht ausgewiesen sind die erwarteten Einnahmen aus der Bewirtschaftung der 13 kostenpflichtigen Parkplätze; aus der Verpachtung der Gartenparzellen entstehen der Gemeinde gemäss den erhaltenen Auskünften des Gemeinderats hingegen keine Erträge.

Die Umsetzung einzelner Projektbestandteile setzt voraus, dass die Pfadi den Standort Friesencham tatsächlich aufgibt und das bestehende Pfadiheim zurückgebaut wird. Für die Standortprüfung und den Rückbau hat die Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2025 bereits einen Kredit von 100’000 Franken bewilligt.

ANTRAG

Für die Erweiterung der Pflanzgartenanlage Friesencham wird ein Planungs- und Baukredit von 1’960’000 Franken (inklusive 8,1 Prozent Mehrwertsteuer) zuzüglich allfälliger Bauteuerung zulasten der Investitionsrechnung beschlossen.



Traktandum 6a

Interpellation von Hans Jörg Villiger, Jessica Meier und Thomas Gander betreffend «Auswirkungen der hängigen Beschwerden gegen die Nutzungsplanungsrevision»

1. Ausgangslage

Am 8. Juni 2026 reichten Hans Jörg Villiger, Jessica Meier und Thomas Gander die Interpellation betreffend «Auswirkungen der hängigen Beschwerden gegen die Nutzungsplanungsrevision» mit folgendem Wortlaut ein:

Die Chamer Stimmbevölkerung hat der Gesamtrevision der Nutzungsplanung am 28. September 2025 mit 60,1 Prozent zugestimmt. Die Revision verfolgt zentrale Ziele für die räumliche Entwicklung unserer Gemeinde, insbesondere die Sicherstellung öffentlicher Infrastrukturen, die Förderung von preisgünstigem Wohnraum sowie die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen.

Trotz dieses klaren demokratischen Entscheids ist die Nutzungsplanung bis heute nicht rechtskräftig. Nachdem der Regierungsrat die Beschwerden abgewiesen hat, wurde der Entscheid an das Verwaltungsgericht weitergezogen. Ein Entscheid wird frühestens Ende 2026 erwartet. Ein anschliessender Weiterzug an das Bundesgericht bleibt möglich.

Die Folgen dieser Situation sind zunehmend spürbar. Projekte wie preisgünstige Wohnungen im Gebiet Spiess, 200 Wohnungen inklusive Schulhaus auf dem Pavatex-Areal oder grössere Bauvorhaben an der Zugerstrasse wurden auf Basis der neuen Bauordnung vorbereitet oder eingereicht. Diese können somit gar nicht oder nur eingeschränkt weiterverfolgt werden.

Aufgrund dieser Beschwerden entsteht für Bauherrschaften, Grundeigentümerschaften, Planende und Investoren ein planerischer Schwebezustand. Gleichzeitig wirken sich jahrelange Verzögerungen zunehmend auch auf Wohnungssuchende, die Preisentwicklung sowie die Entwicklungsmöglichkeiten unserer Gemeinde aus.

Fragen

1. *Wie beurteilt der Gemeinderat die Auswirkungen der hängigen Beschwerden auf die Entwicklung von Wohnraum, insbesondere von preisgünstigem Wohnraum sowie die Erstellung von öffentlichen Infrastrukturen in Cham?*

2. *In der Abstimmungsbroschüre zur Urnenabstimmung vom 28. September 2025 wurden diverse Einwendungen zur Ortsplanungsrevision aufgeführt, welche nicht zurückgezogen wurden. Hat man sich genügend Zeit genommen für Gespräche und Analyse, damit diese Einwände nicht weitergezogen werden?*

3. *Wie viele Wohnungen und Baugesuche (öffentliche und private Vorhaben) sind nach Kenntnis des Gemeinderats derzeit direkt oder indirekt von der fehlenden Rechtskraft der neuen Nutzungsplanung betroffen?*

4. *Welche Massnahmen unternimmt der Gemeinderat, damit die betroffenen Personen, Firmen und Institutionen orientiert sind über die Auswirkungen dieser Beschwerden?*

5. *Werden aufgrund dieser hängigen Beschwerden, alternative Varianten für öffentliche Infrastrukturen wie Schulraum oder Sportflächen geprüft? Wird die Thematik der PFAS Belastung bei den geplanten Schulstandorten mitberücksichtigt?*

6. *Sieht der Gemeinderat auf kantonaler oder gesetzgeberischer Ebene Handlungsbedarf, um demokratisch beschlossene Ortsplanungen künftig rascher rechtskräftig werden zu lassen beziehungsweise langjährige Blockadesituationen zu vermeiden?*

Schlussbemerkung
Der Rechtsstaat und das Recht auf Beschwerde werden selbstverständlich anerkannt. Gleichzeitig stellt sich jedoch die Frage, wie mit Situationen umzugehen ist, in denen demokratisch legitimierte und breit abgestützte Planungen über Monate oder Jahre hinweg blockiert bleiben. Dies mit spürbaren Folgen für Wohnraum, Investitionen und die Entwicklung einer Gemeinde.

2. Stellungnahme des Gemeinderats

Einleitende Informationen
Die vorliegende Beantwortung entspricht dem Informationsstand des Gemeinderats zum Zeitpunkt der Sitzung der zweiten Lesung (15. September 2026).

Am 20. August stellte das Verwaltungsgericht des Kantons Zug der Gemeinde Cham die letzte Verfügung sowie die abschliessende Stellungnahme der Baudirektion zu. Das Gericht hält fest, dass sich alle Verfahrensbeteiligten ausreichend äussern konnten und der Schriftenwechsel damit abgeschlossen ist. Die Baudirektion bestätigte gegenüber dem Gericht erneut, dass eine Teilfreigabe der revidierten Nutzungsplanung angezeigt ist. Die Gemeinde erwartet den Zwischenentscheid des Verwaltungsgerichts zur Teilfreigabe der Nutzungsplanung im Herbst 2026. Es besteht folglich die Möglichkeit, dass die neue Nutzungsplanung zum Zeitpunkt der Publikation dieser schriftlichen Beantwortung bereits rechtskräftig geworden ist.

Beantwortung der Interpellation

1. *Wie beurteilt der Gemeinderat die Auswirkungen der hängigen Beschwerden auf die Entwicklung von Wohnraum, insbesondere von preisgünstigem Wohnraum sowie die Erstellung von öffentlichen Infrastrukturen in Cham?*

Vorhaben, die auf der neuen Bauordnung beruhen, werden durch das hängige Verfahren vor dem Verwaltungsgericht auf unbestimmte Zeit verzögert. Die Verwaltung kann entsprechende Projekte derzeit lediglich bis zur Freigabe zur öffentlichen Auflage weiterbearbeiten; eine öffentliche Auflage sowie die Überführung in einen rechtsverbindlichen Entscheid sind nicht möglich. Diese Situation führt mittelfristig zu Verzögerungen bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, einschliesslich Angeboten im preisgünstigen Segment. Besonders betroffen sind Projekte, die sich auf die Mehrausnutzung für preisgünstige Nutzungen gemäss § 14 der neuen Bauordnung stützen.

Ebenso ist damit zu rechnen, dass bei einer Freigabe der Bauordnung viele offene Baugesuche gleichzeitig zur Bearbeitung eintreffen und dadurch Verzögerungen entstehen können.

Folgende öffentliche Vorhaben sind für die Umsetzung direkt auf die Rechtskraft der Nutzungsplanungsrevision angewiesen:
– Erweiterung der Gartenanlage Friesencham
– Erweiterung/Sanierung Sportplätze Eizmoos
– Schulstandort Pavatex

2. *In der Abstimmungsbroschüre zur Urnenabstimmung vom 28. September 2025 wurden diverse Einwendungen zur Ortsplanungsrevision aufgeführt, welche nicht zurückgezogen wurden. Hat man sich genügend Zeit genommen für Gespräche und Analyse, damit diese Einwände nicht weitergezogen werden?*

Die Gemeinde hat ergänzend zu den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsformaten im Rahmen der informellen Mitwirkung zusätzliche niederschwellige Angebote bereitgestellt, um die Bevölkerung frühzeitig einzubeziehen. Dazu gehörten unter anderem gut zugängliche Formate wie zum Beispiel Erklärvideos. Sämtliche Einwendungen wurden geprüft und beantwortet; zudem wurden stets Gesprächstermine angeboten. Wo dies möglich und planerisch vertretbar war, wurden die Anliegen auf- und punktuelle Anpassungen vorgenommen.

Gleichzeitig ist festzuhalten, dass im Rahmen einer Gesamtrevision unterschiedliche Interessen gegeneinander abzuwägen sind und naturgemäss nicht vollständig in Einklang gebracht werden können. Die Gemeinde ist verpflichtet, eine Interessenabwägung vorzunehmen und diese im Planungsbericht zu dokumentieren. Zentral ist dabei, die Rechtsgleichheit gemäss Art. 8 der Bundesverfassung im Auge zu behalten. Sie verpflichtet die Behörden, gleichartige Sachverhalte gleich zu behandeln und Ungleichbehandlungen nur bei sachlicher Rechtfertigung vorzunehmen.

Das Ergebnis an der Urne zeigt, dass die Vorlage in der Bevölkerung breit abgestützt ist. Dass einzelne Einwendungen trotz dieser Bemühungen weitergezogen wurden, ist Ausdruck des verfassungsmässig garantierten Rechtsschutzes. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass das Verfahren korrekt und mit der gebotenen Sorgfalt durchgeführt wurde.

3. *Wie viele Wohnungen und Baugesuche (öffentliche und private Vorhaben) sind nach Kenntnis des Gemeinderats derzeit direkt oder indirekt von der fehlenden Rechtskraft der neuen Nutzungsplanung betroffen?*

Eine exakte quantitative Bezifferung ist schwierig, da die Auswirkungen je nach Projekt unterschiedlich sind und nicht alle Vorhaben formell blockiert, sondern teilweise lediglich verzögert oder angepasst werden.

Nach heutigem Kenntnisstand sind drei grössere Entwicklungsgebiete betroffen: Die Bebauungspläne Pavatex Süd, Zugerstrasse/Andreasweg und Teuflibach. Der ordentliche Bebauungsplan Pavatex Süd wird aber ebenfalls durch die PFAS-Thematik verzögert. Indirekt betroffen ist darüber hinaus ein grösserer Kreis von Projekten, da die allgemeine Planungsunsicherheit zu Zurückhaltung bei Investitionen führt.

Der Gemeinderat ist bestrebt, dass Bauherrschaften ihre Projekte trotz dieser Hindernisse so weit wie möglich vorantreiben können. Baugesuche und Bebauungspläne, die auf dem neuen Recht beruhen, werden deshalb von der Verwaltung, den zuständigen Kommissionen und dem Gemeinderat bereits heute so weit wie möglich geprüft. Sie können gegebenenfalls auch zur öffentlichen Auflage verabschiedet werden. Die öffentliche Auflage nach neuem Recht kann jedoch erst erfolgen, sobald die revidierte Nutzungsplanung in Kraft ist.

4. *Welche Massnahmen unternimmt der Gemeinderat, damit die betroffenen Personen, Firmen und Institutionen orientiert sind über die Auswirkungen dieser Beschwerden?*

Der Gemeinderat stellt eine laufende Information über verschiedene Kanäle sicher. Dazu gehören insbesondere:
– die direkte Kommunikation der Verwaltung mit betroffenen Bauherrschaften und Planungsbüros,

– Auskünfte im Rahmen von Bauberatungen und Vorabklärungen,
– Informationen auf der Website der Gemeinde,
– Beiträge im Gemeindeinfo,
– Medienmitteilungen,
– Gespräche mit besonders betroffenen Akteurinnen und Akteuren.

Es wird transparent kommuniziert, welche Planungsgrundlagen aktuell gültig sind und in welchen Bereichen Handlungsspielräume bestehen. Ziel ist es, den Betroffenen trotz der bestehenden Unsicherheiten möglichst klare Entscheidungsgrundlagen zu bieten. Die Abteilung Planung und Hochbau steht für allgemeine Auskünfte telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Für spezifische Anliegen können bei Bedarf entsprechende Termine vereinbart werden.

5. *Werden aufgrund dieser hängigen Beschwerden, alternative Varianten für öffentliche Infrastrukturen wie Schulraum oder Sportflächen geprüft? Wird die Thematik der PFAS Belastung bei den geplanten Schulstandorten mitberücksichtigt?*

Der Gemeinderat überprüft die Planung der öffentlichen Infrastrukturen laufend im Licht der aktuellen Rahmenbedingungen. Wo sinnvoll, werden auch alternative Varianten geprüft, insbesondere mit dem Ziel, Verzögerungen zu minimieren oder geeignete Übergangslösungen sicherzustellen. Alternativen und Übergangslösungen werden im Einzelfall planerisch geprüft sowie qualitativ oder finanziell abgewogen.

Die PFAS-Thematik führt unabhängig von der Ortsplanungsrevision zu zusätzlichen Verzögerungen. So verzögert sich die geplante Urnenabstimmung zum Bauprojekt Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum «TaktWerk» auf dem Papieri-Areal; ursprünglich war diese für den Sommer 2026 vorgesehen.

Klar ist bereits heute, dass die Gebiete Teuflibach sowie Papieri Nord sanierungsbedürftig sind. Weitere Abklärungen laufen derzeit auf dem Pavatex-Areal, auf welchem unter anderem ein Schulhaus geplant ist.

6. *Sieht der Gemeinderat auf kantonaler oder gesetzgeberischer Ebene Handlungsbedarf, um demokratisch beschlossene Ortsplanungen künftig rascher rechtskräftig werden zu lassen beziehungsweise langjährige Blockadesituationen zu vermeiden?*

Der Gemeinderat erkennt das Spannungsfeld zwischen dem legitimen Beschwerderecht und dem Bedürfnis nach Planungssicherheit sowie einer zeitnahen Umsetzung demokratisch beschlossener Vorlagen. Gleichzeitig ist er an die rechtsstaatlichen Verfahren gebunden, deren gerichtliche Überprüfung die Inkraftsetzung beeinflussen kann. Die Verfahrensdauern bei übergeordneten Instanzen liegen ausserhalb des kommunalen Einflussbereichs.

Derzeit setzt sich der Gemeinderat beim Verwaltungsgericht für eine Teilinkraftsetzung der Nutzungsplanung ein, damit nicht beschwerdebetroffene Gebiete und Inhalte gestützt auf einen raschen Zwischenentscheid möglichst zeitnah in Kraft treten können.

3. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
1. September 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung
15. September 2026	Gemeinderat	2. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	Schriftliche Beantwortung durch Gemeinderat

ANTRAG

Die Interpellation wurde im Sinne von § 81 Gemeindegesetz beantwortet.

Traktandum 6b

Interpellation der ALG Cham betreffend «Musikschule: Was haben die PFAS-Untersuchungen bisher ergeben und wie geht es mit dem Projekt einer zentralen Musikschule weiter?»

1. Ausgangslage

Am 23. August 2026 reichte die ALG Cham die Interpellation «Musikschule: Was haben die PFAS-Untersuchungen bisher ergeben und wie geht es mit dem Projekt einer zentralen Musikschule weiter?» mit folgendem Wortlaut ein:

Die Chamer Stimmbevölkerung bewilligte am 26. November 2023 an der Urne einen Planungskredit von 3,868 Mio. für eine zentrale Musikschule in Kombination mit Vereinslokalen auf den Baufeldern M1/M2. Die Siegerprojekte wurden Anfang 2025 präsentiert und das Projekt TaktWerk zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Mit dieser Interpellation möchten wir vom Gemeinderat über den Stand der Abklärungen insbesondere in Bezug auf das Projekt TaktWerk informiert werden.

Unsere Fragen

1. *Wie läuft eine PFAS-Analyse ab? Wer wurde damit beauftragt und welche Zertifizierungen haben diese Stellen?*

2. *Wie viele Proben wurden bisher entnommen, welche PFAS-Summenwerte (µg/kg) wurden gemessen und wie sind diese Werte einzuordnen?*
   a) in den Baufeldern M1/M2
   b) im ZuKi-Areal
   c) im Perimeter des noch nicht überbauten Papieri-Areals
   d) im Pavatex-Areal, insbesondere dem Schulhausstandort

3. *Woher könnte eine festgestellte PFAS-Verunreinigung auf den Baufeldern M1/M2 stammen?*

4. *Wie viel Geld wurde bisher für die Projekte auf den Baufeldern M1 und M2 ausgegeben und wie viel muss abgeschrieben werden?*

5. *Wer trägt die PFAS-Analyse-Kosten und wer trägt die Kosten für eine allfällige Sanierung auf den Baufeldern M1/M2?*

6. *Wie und wann geht es mit dem Projekt zentrale Musikschule auf M1/M2 weiter? Was sind die nächsten Schritte?*

2. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat gibt zu den gestellten Fragen gerne wie folgt Auskunft:

1. *Wie läuft eine PFAS-Analyse ab? Wer wurde damit beauftragt und welche Zertifizierungen haben diese Stellen?*

Eine PFAS-Altlastenuntersuchung folgt dem Ablauf der Altlasten-Verordnung (AltlV). Zunächst wird im Rahmen einer sogenannten Historischen Untersuchung (HU) die Nutzungsgeschichte des Standorts geklärt. Darauf aufbauend wird ein Konzept (Pflichtenheft) für die Technische Untersuchung (TU) erarbeitet, das dem kantonalen Amt für Umwelt (AFU) zur Genehmigung vorgelegt wird. Bei der Technischen Untersuchung werden Boden-, Grundwasser- und wo nötig Sickerwasserproben entnommen und im Labor analysiert. Ergibt diese Voruntersuchung, dass der Standort sanierungsbedürftig ist, folgt als nächster Schritt eine Detailuntersuchung (DU), welche genauere Informationen über Art und Ausmass der Belastung sowie deren mögliche Auswirkungen liefert und die Grundlage für die Beurteilung der Ziele und der Dringlichkeit der Sanierung bildet. Gestützt darauf wird ein Variantenstudium erarbeitet, in dem mögliche Sanierungsmethoden verglichen und bewertet werden. Zudem wird ein vom Amt für Umwelt zu genehmigendes Sanierungsprojekt erarbeitet, bevor die eigentliche Sanierung ausgeführt wird.

Dieses Vorgehen ist als gestuftes Verfahren ausgestaltet. Die Ergebnisse einer Untersuchungsetappe bestimmen jeweils, ob und mit welcher Fragestellung eine weitere Etappe nötig ist. Vor jeder neuen Etappe ist dem Amt für Umwelt ein Konzept beziehungsweise Pflichtenheft zur Genehmigung vorzulegen. Für die Altlastenuntersuchungen arbeitet die Gemeinde mit spezialisierten, vom Amt für Umwelt anerkannten Fachbüros wie Geologik AG und FriedliPartner AG zusammen, welche die Feldarbeiten leiten, die Probeentnahme organisieren und die Berichterstattung zuhanden des Amts für Umwelt erstellen. Die Laboranalysen werden durch HPC International SAS und Bachema AG durchgeführt.

2. *Wie viele Proben wurden bisher entnommen, welche PFAS-Summenwerte (µg/kg) wurden gemessen und wie sind diese Werte einzuordnen?*

a) in den Baufeldern M1/M2

Das Baufeld M1/M2 ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Zug als eigener Standort (KbS 02_B_287) erfasst. Im November 2024 wurden zunächst fünf Baggersondierungen durchgeführt. Die daraus entnommenen zehn Feststoffproben wurden auf PFAS untersucht. Aufgrund der festgestellten PFAS-Belastung in den Proben konnte eine Gefährdung von Schutzgütern (Menschen, Wasser, Boden, Luft

etc.) nicht ausgeschlossen werden und es wurden vom Amt für Umwelt weitere Untersuchungen angeordnet. In der zweiten Etappe wurden drei Grundwassermessstellen eingerichtet. Die gewonnenen Erkenntnisse erlaubten noch keine ausreichende Beurteilung des massgeblichen Abstrombereichs. Für die aktuell laufende dritte Etappe der Technischen Untersuchung (TU) sind deshalb vier weitere, gezielt im Abstrombereich platzierte Grundwassermessstellen sowie eine Beprobung des Sickerwassers aus der Meteorwasserleitung in die Lorze vorgesehen. Sämtliche Wasserproben werden auf 16 PFAS-Verbindungen untersucht.

Der Standort gilt gemäss Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Zug weiterhin als «belastet, untersuchungsbedürftig». Eine abschliessende Beurteilung, ob der Standort überwachungs- oder sogar sanierungsbedürftig ist, kann erst nach Abschluss der dritten Etappe und Stellungnahme des Amts für Umwelt erfolgen.

b) im ZuKi-Areal

Siehe Antwort zur nächsten Frage.

c) im Perimeter des noch nicht überbauten Papieri-Areals

Der noch nicht überbaute Teil des Papieri-Areals (Areal Nord) bildet gemäss Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Zug zusammen mit dem ZuKi-Areal den Standort KbS 02_B_024. Die Untersuchungen auf diesem Standort werden durch die Cham Swiss Properties AG, Grundeigentümerin des Areals Nord, durchgeführt. Die Technische Untersuchung vom März 2025 stufte den Standort bezüglich der Schutzgüter oberirdische Gewässer, Grundwasser und Boden als belastet und sanierungsbedürftig ein. Gestützt darauf wurde 2025 eine Detailuntersuchung durchgeführt, welche den Sanierungsbedarf bezüglich der Schutzgüter Oberflächengewässer und Boden bestätigte.

Gestützt auf die Detailuntersuchung wird derzeit ein Variantenstudium zu möglichen Sanierungsmethoden erarbeitet. Das überarbeitete Variantenstudium sowie das darauf gestützte Sanierungsprojekt sollen noch dieses Jahr beim Amt für Umwelt eingereicht werden.

Das Untersuchungs- und Sanierungsverfahren wird von der Cham Swiss Properties AG mit dem Amt für Umwelt geführt und ist noch nicht abgeschlossen. Da es sich um ein laufendes, nicht öffentliches Verfahren handelt, kann der Gemeinderat keine Informationen zu einzelnen Messwerten weitergeben. Die Einwohnergemeinde Cham wird über den Untersuchungsstand laufend informiert und ist am Verfahren beteiligt.

d) im Pavatex-Areal, insbesondere dem Schulhausstandort

Das Pavatex-Areal ist als eigener Standort (KbS 02_U_001) im Kataster der belasteten Standorte erfasst und wird in einem separaten altlastenrechtlichen Verfahren behandelt. Die Historische Untersuchung und das Pflichtenheft für die Technische Untersuchung wurden von der Cham Swiss Properties AG bei der Geologik AG in Auftrag gegeben und müssen beim Amt für Umwelt eingereicht werden. Die Technische Untersuchung selbst wird in Auftrag gegeben, sobald das Amt für Umwelt das Untersuchungsprogramm genehmigt hat. Nach Kenntnisstand bei Redaktionsschluss der Gemeindeversammlungs-Vorlagen kann ein Sanierungsbedarf nicht ausgeschlossen werden. Die Beurteilung erfolgt nach Abschluss der Technischen Untersuchung durch das Amt für Umwelt.

3. *Woher könnte eine festgestellte PFAS-Verunreinigung auf den Baufeldern M1/M2 stammen?*

Das Vorhandensein bestimmter PFAS-Verbindungen spricht für den Einsatz von Löschschäumen. Die höchsten Belastungen wurden an den Sondierungen im Bereich des ehemaligen Feuerwehrdepots der Betriebsfeuerwehr festgestellt. Eine abschliessende Klärung der Herkunft und der Ausdehnung ist Gegenstand der laufenden dritten Etappe der Technischen Untersuchung.

4. *Wie viel Geld wurde bisher für die Projekte auf den Baufeldern M1 und M2 ausgegeben und wie viel muss abgeschrieben werden?*

Die Gemeinde Cham erhielt gestützt auf den städtebaulichen Rahmenvertrag zum Bebauungsplan Papieri-Areal mit der Cham Paper Group unter anderem die Baufelder M1 und M2 einschliesslich des Lagerhauses mit Umschwung mit einer Gesamtfläche von rund 5400 Quadratmeter unentgeltlich für öffentliche Nutzungen und Zwecke. Für den Erwerb dieser Grundstücke entstanden der Gemeinde keine Kosten.

Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung der Baufelder M1 und M2 wurden technische Untersuchungen hinsichtlich einer möglichen PFAS-Belastung durchgeführt. Die bis zum 31. August 2026 angefallenen Kosten belaufen sich auf rund 58’000 Franken.

Für den Neubau Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum «TaktWerk» wurden gestützt auf den von den Stimmberechtigten am 26. November 2023 bewilligten Wettbewerbs- und Projektierungskredit bis zum 31. August 2026 Aufwendungen von rund 2,9 Millionen Franken getätigt.

Da die Grundstücke unentgeltlich übertragen wurden, besteht diesbezüglich kein Abschreibungsbedarf. Wird das Vorhaben Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum «TaktWerk» auf den Baufeldern M1 und M2 an der Urne abgelehnt und deshalb nicht weiterverfolgt, wäre zu prüfen, in welchem Umfang die bis dahin angefallenen Wettbewerbs- und Projektierungskosten abgeschrieben werden müssen. Die definitive Höhe eines allfälligen Abschreibungsbedarfs ist im Rahmen des Projektabschlusses gemäss den geltenden Rechnungslegungsvorschriften festzulegen.

5. *Wer trägt die PFAS-Analyse-Kosten und wer trägt die Kosten für eine allfällige Sanierung auf den Baufeldern M1/M2?*

Die Durchführung von Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen bei belasteten Standorten richtet sich nach dem Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltlV).

Gemäss Art. 20 Abs. 1 AltlV sind die Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen grundsätzlich durch die Inhaberin oder den Inhaber eines belasteten Standorts durchzuführen. Die Gemeinde hat daher als Standortinhaberin die erforderlichen Untersuchungen, einschliesslich allfälliger PFAS-Abklärungen, zu veranlassen und deren Kosten vorerst zu tragen.

Die definitive Kostentragung richtet sich nach dem Verursacherprinzip gemäss Art. 2 USG sowie den besonderen Bestimmungen von Art. 32d USG. Danach tragen grundsätzlich die Verursachenden die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte. Sind mehrere Verursachende beteiligt, erfolgt die Kostenverteilung entsprechend ihren Verursachungsanteilen. Über die definitive Kostenverteilung entscheidet die zuständige Behörde im dafür vorgesehenen Verfahren.

Die Frage der definitiven Kostentragung für PFAS-Untersuchungen, allfällige Sanierungsmassnahmen oder die Entsorgung von belastetem Material auf den Baufeldern M1/M2 kann deshalb erst nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse und gegebenenfalls im Rahmen eines behördlichen Kostenverteilungsverfahrens abschliessend beurteilt werden. Bei der Beurteilung der definitiven Kostentragung sind zudem bestehende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und der Cham Swiss Properties AG zu berücksichtigen.

6. *Wie und wann geht es mit dem Projekt zentrale Musikschule auf M1/M2 weiter? Was sind die nächsten Schritte?*

Das Bauvorhaben Musikschule, Vereins- und Freizeitzentrum «TaktWerk» befindet sich derzeit in der Bewilligungs- und Genehmigungsphase.

Als nächster Meilenstein wird die Verfügung des Amts für Umwelt zum Sanierungsumfang sowie zu den erforderlichen Sanierungsmassnahmen im Zusammenhang mit der PFAS-Belastung erwartet. Wenn diese vorliegt, werden die Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen im Projekt festgelegt.

Nach heutigem Terminplan ist vorgesehen, den Baukredit für die Realisierung des Neubauprojekts den Stimmberechtigten am 28. Februar 2027 zur Beschlussfassung vorzulegen. Vorbehältlich der Zustimmung zum Baukredit sowie des Vorliegens der erforderlichen Bewilligungen ist der Baubeginn ab Ende 2027 vorgesehen. Der Bezug des Neubaus ist gemäss aktuellem Terminprogramm für August 2030 geplant.

Die genannten Termine stehen unter dem Vorbehalt der noch ausstehenden Verfügungen und Bewilligungen, allfälliger Rechtsmittelverfahren sowie der Genehmigung des Baukredits durch die Stimmberechtigten.

3. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
15. September 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	Schriftliche Beantwortung durch Gemeinderat

ANTRAG

Die Interpellation wurde im Sinne von § 81 Gemeindegesetz beantwortet.

Interpellation von Felix Koch, Franco Muff (Erstunterzeichnende) und weiteren Unterzeichnenden betreffend «Schutz vor Oberflächenabfluss in Cham: Wann übernimmt der Gemeinderat die Federführung für eine übergeordnete Lösung?»

1. Ausgangslage

Am 9. September 2026 reichten Felix Koch, Franco Muff, Stéphane Wüthrich, Ernst Küng, Toni Trottmann, Armin Pelli, Daniela von Juchen, Monika Blarer, Brigit Rowe-Kittel, Anna Mösch, Markus Mösch, Rainer Hörning, Nicole und Armin Lusser, Kerem Kern, Selim Kern, Yeliz Kern, Ulrich Hubler, Rita und Martin Spillmann-Marty die Interpellation betreffend «Schutz vor Oberflächenabfluss in Cham: Wann übernimmt der Gemeinderat die Federführung für eine übergeordnete Lösung?» mit folgendem Wortlaut ein:

Starkregen und Oberflächenabfluss gehören zu den Naturgefahren, die in Cham regelmässig Schäden verursachen. Die kantonale Oberflächenabflusskarte weist mehrere Siedlungsgebiete der Gemeinde als gefährdet aus. In den vergangenen Jahren gab es diverse Fälle von Überschwemmungen auf dem Gemeindegebiet. Mit der Zunahme von Starkregenereignissen wird dieses Problem nicht kleiner, sondern grösser. Wie die Gemeinde damit umgeht, betrifft nicht nur einzelne Betroffene, sondern die Sicherheit der ganzen Bevölkerung, die Feuerwehr, die öffentliche Infrastruktur und die Gewässer.

Besonders exemplarisch zeigt sich dies bei der Überbauung Klostermatt 2–13. Sie wird seit ihrer Erstellung bei Starkregen regelmässig überschwemmt. Das Wasser stammt hauptsächlich von den nördlich gelegenen Landwirtschaftsparzellen (Nr. 425 und 2224) und fliesst über die angrenzende Gemeindestrasse Klostermatt in den Siedlungsraum «Klostermatt» und «Krämermatt». Keller, Hauseingänge und die Einstellhallenrampe wurden mehrfach überflutet, die Feuerwehr Cham musste wiederholt ausrücken und die Versicherungen übernehmen die Folgeschäden nicht mehr. Betroffen sind auch die Hünenbergerstrasse sowie die Nachbarliegenschaft «Krämermatt» und die unterliegenden Quartiere. Über Drainagen aus dem Landwirtschaftsland gelangen zudem Schlamm und Gülle via Bachgerinne durch das Naturobjekt Nr. 06.53.07 in das private Retentionsbecken und weiter in die Bachleitung des Eslenbach.

Die Miteigentümergemeinschaft Klostermatt hat auf Empfehlung der Gemeinde und des Kantons die Holinger AG mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Ergebnisse sind eindeutig:

- *Bei einem 100-jährlichen Ereignis fliessen rund 800 Liter pro Sekunde auf das Areal, insgesamt rund 1'100 m³. Höchstens 250 m³ können in den Eslenbach abgeleitet werden, d. h. rund 850 m³ (!) müssten zurückgehalten werden. Auch kurzzeitige Ereignisse weisen ähnlich hohe Werte auf. Durch die klimatischen Veränderungen ist die Tendenz eher steigend.*
- *Sämtliche auf den Parzellen der Überbauung «Klostermatt» geprüften Rückhaltevarianten sind technisch nicht realisierbar oder unverhältnismässig.*
- *Eine mögliche wirksame Massnahme (eine Schutzmauer entlang der Strasse Klostermatt) wurde vom kantonalen Amt für Raum und Verkehr abgelehnt, weil sie ausserhalb der Bauzone läge. Das Tiefbauamt hält zudem fest, dass eine Umleitung des Wassers auf die kantonale Hünenbergerstrasse eine unzulässige Risikoverlagerung wäre.*

Die Ausgangslage ist damit klar: Reiner Objektschutz durch die betroffenen Grundeigentümer wird nicht zum Ziel führen. Es handelt sich um ein Problem, das nur mit einer übergeordneten, über die Parzellengrenzen hinausreichenden Lösung behoben werden kann. Es geht um eine vom Kanton bestätigte und ingenieurtechnisch belegte Gefährdung von Personen und Sachwerten in einem ganzen Quartier, deren Ursachen ausserhalb der betroffenen Grundstücke liegen.

Fragen

1. *Teilt der Gemeinderat die Schlussfolgerung der Holinger AG, dass die bei einem HQ100 anfallenden Ereignis rund 850 m³ Wasser auf den Parzellen der Klostermatt nicht verhältnismässig zurückgehalten werden können und reiner Objektschutz deshalb nicht genügt? Falls der Gemeinderat zu einer anderen Beurteilung gelangt: Auf welche fachlichen Abklärungen oder Gutachten stützt er sich und welche konkrete Massnahme erachtet er als technisch und verhältnismässig umsetzbar?*

2. *Anerkennt der Gemeinderat die (u. a. auch vom Kanton zugewiesene) Zuständigkeit für die übergeordneten Abklärungen und die Koordination? Ist er bereit, die Federführung für ein übergeordnetes Arealschutzprojekt formell zu übernehmen? Wie sieht der Zeitplan aus (Planung, Realisierung)?*

3. *Welche übergeordneten Massnahmen hat der Gemeinderat bisher geprüft? Zu welchen Ergebnissen ist er dabei gelangt?*

4. *Der Kanton lehnt die Schutzmauer entlang der Strasse Klostermatt einzig ab, weil sie ausserhalb der Bauzone liegt. Die Gemeinde verfügt mit der Nutzungsplanung und der Möglichkeit eines Landabtausches über die Instrumente, dieses Hindernis zu beseitigen. Ist der Gemeinderat bereit, diese Voraussetzungen zu schaffen? Falls nein, weshalb nicht?*

5. *Wurden bei der Bewilligung der Gewächshaustunnels, der Drainage-Zuleitungen und der Kanalisationsarbeiten von 2023 auf der angrenzenden Landwirtschaftsparzelle die Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss, die Verschlammung des Retentionsbeckens und die Belastung des Eslenbachs geprüft? Ist der Gemeinderat bereit, bis zum Vorliegen einer Gesamtlösung keine weiteren Zuleitungen zu bewilligen und die bestehenden zu überprüfen?*

6. *Wie stellt der Gemeinderat den Schutz vor Oberflächenabfluss auf dem gesamten Gemeindegebiet sicher? Ist er bereit, die Gefährdung gemäss kantonaler Oberflächenabflusskarte systematisch zu erfassen, in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und der Bevölkerung Grundsätze vorzulegen, wann die Gemeinde bei parzellenübergreifenden Gefährdungen die Koordination übernimmt?*

7. *Ist der Gemeinderat bereit, sich im Sinne des Schutzes der betroffenen Bevölkerung an den Kosten für Planung und Umsetzung einer übergeordneten Lösung finanziell zu beteiligen?*

8. *Hat die Gemeinde bei der Gebäudeversicherung Zug (GVZG) geprüft, ob für die geplanten permanenten Massnahmen finanzielle Unterstützungsbeiträge beantragt werden können?*

9. *Welche Kosten sind der Gemeinde in den letzten Jahren durch Feuerwehreinsätze, Schäden an der öffentlichen Infrastruktur sowie weitere Sofort- und Folgemassnahmen infolge Oberflächenabflusses bereits entstanden?*

2. Stellungnahme des Gemeinderats

Der Gemeinderat gibt zu den gestellten Fragen gerne wie folgt Auskunft:

1. *Teilt der Gemeinderat die Schlussfolgerung der Holinger AG, dass die bei einem HQ100 anfallenden Ereignis rund 850 m³ Wasser auf den Parzellen der Klostermatt nicht verhältnismässig zurückgehalten werden können und reiner Objektschutz deshalb nicht genügt? Falls der Gemeinderat zu einer anderen Beurteilung gelangt: Auf welche fachlichen Abklärungen oder Gutachten stützt er sich und welche konkrete Massnahme erachtet er als technisch und verhältnismässig umsetzbar?*

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Massnahmenvarianten untersucht und beurteilt. Die daraus in der Interpellation gezogene Schlussfolgerung wird vom Gemeinderat nicht geteilt.

Nach heutiger Rechtslage liegt der Objektschutz bei Bauvorhaben grundsätzlich in der Verantwortung der Bauherrschaft beziehungsweise Grundeigentümerschaft.

Dass sich einzelne Schutzvarianten als technisch schwierig oder sehr aufwendig erweisen, führt nicht dazu, dass die Verantwortung für entsprechende Objektschutzmassnahmen auf die Gemeinde übergeht. Die Planung und Umsetzung solcher Massnahmen liegt in der Verantwortung der Grundeigentümerschaft.

2. *Anerkennt der Gemeinderat die (u. a. auch vom Kanton zugewiesene) Zuständigkeit für die übergeordneten Abklärungen und die Koordination? Ist er bereit, die Federführung für ein übergeordnetes Arealschutzprojekt formell zu übernehmen? Wie sieht der Zeitplan aus (Planung, Realisierung)?*

Die Gemeinde hat die bisherigen Abklärungen begleitet und sich an der Machbarkeitsstudie beteiligt. Wie in der Stellungnahme vom 19. Januar 2026 festgehalten, erfolgte diese Unterstützung ohne Präjudiz und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

Die Gemeinde nimmt ihre Aufgaben im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten wahr und unterstützt und koordiniert dort, wo kommunale Zuständigkeiten bestehen. Eine solche Koordination bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde damit zur Projektträgerin eines privaten Arealschutzes wird.

Die Federführung für die Planung und Realisierung eines privaten Arealschutzprojekts kann der Gemeinderat deshalb nicht übernehmen. Entsprechend besteht seitens der Gemeinde kein Planungs- oder Realisierungszeitplan.

3. *Welche übergeordneten Massnahmen hat der Gemeinderat bisher geprüft? Zu welchen Ergebnissen ist er dabei gelangt?*

Seitens der Gemeinde wurden keine eigenen übergeordneten Schutzmassnahmen projektiert. Im Rahmen der bisherigen Abklärungen wurden durch die Grundeigentümerschaft beziehungsweise die beigezogenen Fachplanenden verschiedene Massnahmenvarianten untersucht. Dazu gehörten unter anderem Rückhalte- und Retentionsmöglichkeiten sowie Massnahmen zur Lenkung des Oberflächenabflusses.

Die Planung und Umsetzung entsprechender Objektschutzmassnahmen liegt bei der Grundeigentümerschaft.

4. *Der Kanton lehnt die Schutzmauer entlang der Strasse Klostermatt einzig ab, weil sie ausserhalb der Bauzone liegt. Die Gemeinde verfügt mit der Nutzungsplanung und der Möglichkeit eines Landabtausches über die Instrumente, dieses Hindernis zu beseitigen. Ist der Gemeinderat bereit, diese Voraussetzungen zu schaffen? Falls nein, weshalb nicht?*

Der Gemeinderat sieht keinen Anlass, mittels Anpassung der Nutzungsplanung oder eines Landabtauschs die Voraussetzungen für eine private Objektschutzmassnahme zu schaffen.

Eine Änderung der Nutzungsplanung kann nicht allein dazu dienen, die Bewilligungsfähigkeit einer einzelnen privaten Objektschutzmassnahme herzustellen. Der Objektschutz ist auf der eigenen Parzelle auszuführen. Eine Anpassung der Nutzungsplanung oder ein Landabtausch wird daher nicht weiterverfolgt.

5. *Wurden bei der Bewilligung der Gewächshaustunnels, der Drainage-Zuleitungen und der Kanalisationsarbeiten von 2023 auf der angrenzenden Landwirtschaftsparzelle die Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss, die Verschlammung des Retentionsbeckens und die Belastung des Eslenbachs geprüft? Ist der Gemeinderat bereit, bis zum Vorliegen einer Gesamtlösung keine weiteren Zuleitungen zu bewilligen und die bestehenden zu überprüfen?*

Wie bereits im Rahmen der bisherigen Abklärungen und in der Stellungnahme vom 19. Januar 2026 dargelegt, wurden die angesprochenen Sachverhalte durch die Gemeinde geprüft.

Die Oberflächenentwässerung im Zusammenhang mit den Folientunneln wurde im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens thematisiert. Die dafür erforderlichen Unterlagen wurden beim Gesuchsteller nachgefordert.

Die im Jahr 2023 auf der nördlichen Landwirtschaftsparzelle verlegten Sickerleitungen waren der Gemeinde bekannt und wurden bewilligt.

Die wiederholt festgestellte Verschmutzung im Bereich des Retentionsbeckens wurde unter Einbezug des kantonalen Amts für Umwelt untersucht. Die Untersuchungsergebnisse liessen jedoch keine eindeutige Zuordnung der Verschmutzung zu einer bestimmten Herkunft zu.

Ein genereller Bewilligungsstopp ist nicht vorgesehen. Bewilligungsgesuche werden nach den massgebenden gesetzlichen Vorgaben geprüft. Sind die Voraussetzungen für eine Bewilligung erfüllt, besteht kein Anlass, die Bewilligung zurückzuhalten.

6. *Wie stellt der Gemeinderat den Schutz vor Oberflächenabfluss auf dem gesamten Gemeindegebiet sicher? Ist er bereit, die Gefährdung gemäss kantonaler Oberflächenabflusskarte systematisch zu erfassen, in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und der Bevölkerung Grundsätze vorzulegen, wann die Gemeinde bei parzellenübergreifenden Gefährdungen die Koordination übernimmt?*

Der Schutz vor Oberflächenabfluss fällt grundsätzlich in den Verantwortungsbereich der Grundeigentümerschaft (Objektschutz). Dies entspricht auch der Haltung des Kantons.

Die Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist in der kantonalen Gefährdungskarte Oberflächenabfluss dargestellt. Diese ist seit 2018 verfügbar und öffentlich im ZugMap einsehbar.

Die Nutzungsplanung ist ein übergeordnetes Planungsinstrument und berücksichtigt eine Vielzahl unterschiedlicher raumplanerischer Themen und Interessen.

Die Gemeinde nimmt ihre Aufgaben im Zusammenhang mit Oberflächenabfluss im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten wahr. Dabei ist zwischen den Aufgaben der Gemeinde für die öffentliche Infrastruktur sowie ihren Planungs- und Bewilligungsaufgaben und dem Objektschutz auf privaten Grundstücken zu unterscheiden. Die Festlegung weitergehender allgemeiner Grundsätze zur Übernahme der Koordination durch die Gemeinde ist nicht vorgesehen.

7. *Ist der Gemeinderat bereit, sich im Sinne des Schutzes der betroffenen Bevölkerung an den Kosten für Planung und Umsetzung einer übergeordneten Lösung finanziell zu beteiligen?*

Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde an der Planung oder Umsetzung von privaten Objektschutzmassnahmen ist nicht vorgesehen. Der Einsatz öffentlicher Mittel setzt eine entsprechende gesetzliche Grundlage und ein hinreichendes öffentliches Interesse voraus. Diese Voraussetzungen sind nach heutiger Beurteilung nicht gegeben.

8. *Hat die Gemeinde bei der Gebäudeversicherung Zug (GVZG) geprüft, ob für die geplanten permanenten Massnahmen finanzielle Unterstützungsbeiträge beantragt werden können?*

Die Abklärung und Beantragung allfälliger finanzieller Unterstützungsbeiträge für private Objektschutzmassnahmen liegt

bei der Grundeigentümerschaft. Im Rahmen der bisherigen Abklärungen wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Gebäudeversicherung Zug (GVZG) für Präventionsmassnahmen beigezogen werden kann. Eine entsprechende Abklärung oder Antragstellung durch die Gemeinde ist nicht vorgesehen.

9. *Welche Kosten sind der Gemeinde in den letzten Jahren durch Feuerwehreinsätze, Schäden an der öffentlichen Infrastruktur sowie weitere Sofort- und Folgemassnahmen infolge Oberflächenabflusses bereits entstanden?*

Bei stärkeren Regenereignissen steht die Feuerwehr regelmässig gleichzeitig an mehreren Orten im Gemeindegebiet im Einsatz. Gemäss der vorliegenden Einsatzzusammenstellung leistete die Feuerwehr zwischen 2017 und 2024 insgesamt 20 Einsätze im Bereich der Klostermatt.

Die Einsatz- und Rechnungsdaten werden jedoch nicht so geführt, dass sämtliche Personal-, Fahrzeug-, Material- und Folgekosten zuverlässig der Klostermatt zugeordnet werden können. Insbesondere bei Mehrfachereignissen werden die Arbeitsstunden gesamthaft erfasst und nicht den einzelnen Einsatzorten zugeordnet.

Eine vollständige Bezifferung der entstandenen Kosten ist deshalb nicht möglich. Eine nachträgliche Schätzung würde eine Genauigkeit vortäuschen, die nicht gegeben ist. Der Gemeinderat verzichtet aus diesem Grund auf die Nennung eines Gesamtbetrags.

Unabhängig davon ist zwischen der öffentlichen Aufgabe der Feuerwehr, bei einem Ereignis Hilfe zu leisten, und der Verantwortung für dauerhafte bauliche Schutzmassnahmen auf privaten Grundstücken zu unterscheiden. Dass die Feuerwehr im Ereignisfall hilft, begründet keine Verpflichtung der Gemeinde, private Schutzbauten zu planen oder zu finanzieren.

3. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
29. September 2026	Gemeinderat	1. Lesung Vorlage Gemeindeversammlung, Verabschiedung
14. Dezember 2026	Gemeindeversammlung	Schriftliche Beantwortung durch Gemeinderat

ANTRAG

Die Interpellation wurde im Sinne von § 81 Gemeindegesetz beantwortet.

CHAMpion 2027

Wer wird CHAMpion 2027? Melden Sie uns Ihre Favoritinnen und Favoriten!



Wer soll in die Fussstapfen der CHAMpions 2026 treten? Wer hat es verdient, für bärenstarke Leistungen ausgezeichnet zu werden? Die Einwohnergemeinde Cham verleiht den CHAMpion jährlich an Personen, Organisationen und Institutionen, welche mit ihrem Wirken Herausragendes vollbringen.

Kennen Sie, liebe Chamerinnen und Chamer, eine Persönlichkeit oder Organisation, die von Cham ein besonderes Dankeschön verdient hat, sich durch ausser gewöhnliche Leistungen hervorhebt und sich somit für die Nominierung als CHAMpion 2027 eignet? Dann melden Sie uns Ihre Favoritinnen und Favoriten bis 24. Januar 2027. Weitere Infos sowie ein Melde formular finden sich unter *www.cham.ch/champion*

Wir freuen uns auf Ihre Nominierungen!

Allgemeine Informationen zur Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung entscheidet die Stimmbevölkerung direkt über wichtige Themen wie Budget, Rechnung, Bauprojekte oder Reglemente. In Cham findet die Gemeindeversammlung mindestens zweimal jährlich statt. Sie wird vom Gemeindepräsidium geleitet.



Teilnahme und Stimmrecht

Alle interessierten Personen sind herzlich zur Einwohnergemeindeversammlung eingeladen. Eine Anmeldung ist nicht notwendig. An der Gemeindeversammlung mitreden und mitbestimmen können alle Schweizerinnen und Schweizer ab 18 Jahren, die in Cham angemeldet und im Stimmregister eingetragen sind. Wer nicht stimmberechtigt ist, setzt sich in die vorderste Reihe.



Stimmabgabe

Die Stimmabgabe erfolgt durch Handerheben. Ist die Mehrheit nicht klar ersichtlich, zählen die Stimmenzählenden die Ja- und Nein-Stimmen. Eine geheime Abstimmung ist möglich, wenn mindestens ein Sechstel der anwesenden Stimmberechtigten dies verlangt. Ebenso kann ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten verlangen, dass über ein Traktandum an der Urne abgestimmt wird. Dies gilt jedoch nicht für den Steuerfuss, das Budget und die Jahresrechnung.



Was ist ein Antrag?

Jede stimmberechtigte Person kann während der Versammlung per Handerheben einen Antrag einreichen, wenn sie Änderungen zu einem traktandierten Geschäft oder Änderungen im Ablauf der Gemeindeversammlung verlangen möchte. Für eine verständlichere Präsentation des Anliegens ist es hilfreich, den Antrag vorgängig der Gemeindeschreiberin oder dem Gemeindeschreiber anzukündigen. Die Einwohnergemeindeversammlung entscheidet dann direkt an der Versammlung, ob der Antrag angenommen oder abgelehnt wird. Bei mehreren Anträgen zum gleichen Thema werden diese einander gegenübergestellt.



Was ist eine Motion?

Motionen sind konkrete Anliegen, welche die Stimmberechtigten schriftlich auf der Gemeindekanzlei einreichen können. Die Anliegen müssen dafür in die Entscheidungskompetenz der Gemeindeversammlung fallen. Ob zu einem Anliegen eine Motion eingereicht werden kann, lässt sich vorgängig unverbindlich bei der Gemeindeschreiberin oder beim Gemeindeschreiber abklären. Die Motion muss mindestens 90 Tage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, an der sie behandelt werden soll. Der Gemeinderat nimmt Stellung zum Anliegen und traktandiert die Motion für die Versammlung. Die Versammlung entscheidet darüber, ob die Motion weiterbearbeitet werden soll – also als «erheblich» erklärt wird. Ist das der Fall, muss sich der Gemeinderat dem Anliegen annehmen und nach Abschluss Bericht erstatten.



Was ist eine Interpellation?

Mit einer Interpellation können die Stimmberechtigten vom Gemeinderat Auskünfte oder Antworten zu spezifischen Fragen verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass ein öffentliches Interesse für das Thema besteht. Jede stimmberechtigte Person kann eine Interpellation einreichen. Die Interpellation muss mindestens 20 Tage vor der nächsten Gemeindeversammlung eingereicht werden. Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation dann schriftlich oder mündlich direkt an der Versammlung.

silentstudio.ch | hellerdruck.ch



Gemeindeverwaltung Cham

Mandelhof
Postfach
6330 Cham
Tel. +41 41 723 88 88
info@cham.ch
www.cham.ch

Öffnungszeiten

Mo	8.00–11.45 Uhr	13.30–18.00 Uhr
Di		13.30–17.00 Uhr
Mi–Do	8.00–11.45 Uhr	13.30–17.00 Uhr
Fr	8.00–13.00 Uhr	

Vor Feiertagen jeweils bis 16.30 Uhr

myclimate
Wirkt. Nachhaltig Drucksache
myclimate.org
01-24-591589
Kompensiert durch Heller Druck AG