

## PROTOKOLL

der

## ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

vom

Montag, 24. November 2025, 19.00 Uhr

in der Mehrzweckhalle der Schulanlage "Zürichstrasse", Merenschwand

---

<b>Vorsitz:</b>	Rainer Heggli, Gemeindeammann
<b>Protokoll:</b>	Othmar Zihlmann, Gemeindeschreiber
<b>Stimmzähler:</b>	Marin Andermatt und Felix Vollenweider
<b>Stimmregister:</b>	insgesamt 385 Stimmberechtigte

Gemäss § 30 des Gemeindegesetzes entscheidet die Gemeindeversammlung über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten, an dieser Versammlung also 77 Personen, umfasst. Anwesend sind 57 Stimmberechtigte, womit das absolute Mehr 29 beträgt. Die Beschlüsse über die gemeinderätlichen Anträge zu Traktanden 1 - 5 unterstehen dem fakultativen Referendum.

<b>Gäste:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Leana Kundegraber, Lernende Verwaltung</li><li>- Fabrice Rätz, Gemeindeschreiber-Stv.</li><li>- Philipp Seiler, AL Finanzen</li><li>- Adrian Suter, Leiter Hausdienste</li><li>- Othmar Zihlmann, Gemeindeschreiber/Verwaltungsleiter</li></ul>
<b>Entschuldigungen:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thomas Käppeli, Präsident FiKo</li><li>- Daniel Minikus, AL Immobilien</li></ul>

### **Traktanden:**

1. Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025
2. Einsetzung der Finanzkommission der Einwohnergemeinde Merenschwand für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand in der Amtsperiode 2026/29
3. Festlegung der Zahl und Wahl der Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für die Amtsperiode 2026/29
4. Bewilligung eines Zusatzkredites von Fr. 200'000.— (inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung, für die weitere Planung der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf (Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand)
5. Genehmigung des Budgets der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026
6. Verschiedenes

### **Verhandlungen:**

Gemeindeammann Rainer Heggli begrüsst die Anwesenden, nennt die Zahlen des Stimmregisters, der Teilnehmenden, des absoluten Mehrs sowie des Quorums zur abschliessenden Beschlussfassung und erwähnt, wer heute als Gast anwesend ist, dass den Stimmberechtigten der Ortsbürgergemeinde die nötigen Unterlagen rechtzeitig zugestellt wurden und dass die Aktenaufgabe ab dem 10. November 2025 in den Zentralen Diensten und auf der Website der Gemeinde erfolgt ist. Auf seine Frage nach Änderungsanträgen zur heutigen Traktandenliste meldet sich niemand zu Wort.

#### **1. Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025**

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist auf das auf der Website aufgeschaltete und in der Aktenaufgabe vorhandene Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 und stellt es zur Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt. Daher lässt er abstimmen über den von ihm verlesenen

### **Antrag des Gemeinderates:**

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 sei zu genehmigen.

### **Abstimmung:**

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2025 genehmigt.

Der Vorsitzende verdankt Gemeindeschreiber Othmar Zihlmann die Abfassung dieses genehmigten Protokolls.

## **2. Einsetzung der Finanzkommission der Einwohnergemeinde Merenschwand für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand in der Amtsperiode 2026/29**

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist dazu auf die Ausführungen in der Sammlungsvorlage (Seite 5). Weiter macht er folgende Ausführungen:

Ende 2025 werde die derzeitige Behörden-Amtsperiode, mithin auch jene der Finanzkommission der Einwohnergemeinde Merenschwand, auslaufen. Diese wurde von den Stimmberechtigten der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für die Amtsdauer 2022/25 auch für deren Belange eingesetzt.

In der Amtsperiode 2026/29 werde sich die einwohnergemeindliche Finanzkommission aus Reto Brun, Judith Fischer, Irene Häuselmann, Urs Möri und Roberto Paratore zusammensetzen.

Gemäss § 7 Abs. 2 lit. k des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden (OBGG) vom 19. Dezember 1978 obliege die Wahl der Finanzkommissionsmitglieder der Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde. § 12 OBGG lege fest, dass

- die Kommission aus wenigstens drei Mitgliedern bestehen müsse,
- die Versammlung jeweils für eine Amtsdauer die exakte Mitgliederzahl im Voraus festlege,
- die Finanzkommission „im Bereich der Ortsbürgergemeinde die nämlichen Aufgaben und Befugnisse wie jene der Einwohnergemeinde“ habe,
- als Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde diejenige der Einwohnergemeinde eingesetzt werden könne.

### **Vorschlag des Gemeinderates**

Von der Möglichkeit, die einwohnergemeindliche Finanzkommission als jene der Ortsbürgergemeinde einzusetzen, hätten deren Stimmberechtigte – wie eingangs erwähnt – bisher Gebrauch gemacht.

Die für die Amtsperiode 2026/29 als Mitglieder der Finanzkommission der Einwohnergemeinde Merenschwand gewählten Personen stünden auch der Ortsbürgergemeinde zur Verfügung.

Der Gemeinderat schlage daher vor, die bisherige Praxis in der kommenden vierjährigen Amtsperiode fortzusetzen, und führe folgende Gründe an:

1. Die sich ergebenden Vorteile, wenn die gleichen Finanzkommissionsmitglieder sowohl für die Einwohner- als auch für die Ortsbürgergemeinde tätig seien, würden gesichert.
2. Das Verfahren zur Bestellung der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde werde deutlich vereinfacht.

Nachdem der Vorsitzende den gemeinderätlichen Antrag verlesen hat, räumt er der Versammlung die Gelegenheit zur Diskussion ein.

Nachdem sich niemand zu Wort meldet, lässt der Vorsitzende abstimmen über den

#### **Antrag des Gemeinderates:**

Die fünfköpfige Finanzkommission der Einwohnergemeinde Merenschwand sei für die Amtsperiode 2026/29 auch für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand einzusetzen.

#### **Abstimmung:**

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird die fünfköpfige Finanzkommission der Einwohnergemeinde Merenschwand für die Amtsperiode 2026/29 auch für die Ortsbürgergemeinde Merenschwand eingesetzt.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für die Zustimmung zu diesem Beschluss.

### **3. Festlegung der Zahl und Wahl der Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für die Amtsperiode 2026/29**

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist dazu auf die Ausführungen in der Versammlungsvorlage (Seite 6). Weiter macht er folgende Ausführungen:

#### **Ausgangslage**

Ende 2025 werde die derzeitige Behörden-Amtsperiode, mithin auch jene der Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand, auslaufen.

Gemäss § 7 Abs. 2 lit. k des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden vom 19. Dezember 1978 (OBGG) obliege die Wahl der Stimmzähler der Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde. Dabei seien so viele zu wählen, wie erforderlich seien.

§ 37 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) vom 10. März 1992 lege fest, dass die Wahlen in der Gemeindeversammlung geheim durchzuführen seien, dass aber jene in der Ortsbürgergemeinde auf besonderen Beschluss ihrer Gemeindeversammlung hin offen stattfinden könnten. Wenn mehrere Mitglieder für dasselbe Gremium zu wählen seien, so entscheide die Versammlung in offener Abstimmung darüber, ob jede Wahl einzeln durchgeführt werde oder ob alle Wahlen gleichzeitig erfolgen.

Nach § 38 GPR seien die Wahlvorschläge, die kurz begründet werden dürften, in der Versammlung zu machen, wobei für einen allfälligen zweiten Wahlgang neue Vorschläge eingebracht werden könnten. Die vorgeschlagenen Kandidaten müssten sich nicht in den Ausstand begeben. Sei ein Gewählter in der Versammlung anwesend, habe er umgehend die Annahme oder Ablehnung der Wahl zu erklären.

Die bisherigen Amtsinhaber, Marin Andermatt (Merenschwand) und Felix Vollenweider (Benzenschwil), hätten erklärt, sich auch für die nächste Amtsperiode zur Verfügung zu stellen.

### **Standpunkt des Gemeinderates**

Der Gemeinderat schlage vor, für die Amtsdauer 2026/29 zwei Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand zu wählen.

Was das Wahlprozedere angehe, überlasse es der Gemeinderat den Stimmberechtigten, von der gesetzlich im Grundsatz vorgesehenen geheimen Wahl abzukommen und die Stimmzähler – wie in früheren Jahren – in offener und gleichzeitiger Wahl in ihr Amt zu berufen.

Nachdem der Vorsitzende den gemeinderätlichen Antrag verlesen hat, räumt er der Versammlung die Gelegenheit zur Diskussion ein.

**Roland Käppeli**, Präsident der Ortsbürgerkommission Merenschwand, stellt den Antrag, die Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für die Amtsperiode 2026/29 seien in offener und gleichzeitiger Wahl zu bestimmen.

Der Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird dem Antrag, die Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für die Amtsperiode 2026/29 seien in offener und gleichzeitiger Wahl zu bestimmen, zugestimmt.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, lässt der Vorsitzende abstimmen über die

### **Anträge des Gemeinderates:**

Für die Amtsperiode 2026/29 seien

1. die Zahl der Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand auf zwei festzusetzen,
2. Marin Andermatt (geb. 1970) und Felix Vollenweider (geb. 1966) beide Ortsbürger von und wohnhaft in Merenschwand, als Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde zu wählen.

Gemeindeammann Rainer Heggli lässt die Versammlung in einem einzigen offenen Beschluss, der auch gleichzeitige Wahl der Stimmzähler bedeutet, über beide Anträge befinden.

### **Abstimmung / Wahl:**

Mit grosser Mehrheit werden für die Amtsperiode 2026/29

1. die Zahl der Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde Merenschwand auf zwei festgesetzt,
2. Marin Andermatt (geb. 1970) und Felix Vollenweider (geb. 1966) beide Ortsbürger von und wohnhaft in Merenschwand, als Stimmzähler der Ortsbürgergemeinde gewählt.

Die Gewählten erklären mündlich die Annahme der Wahl. Der Vorsitzende gratuliert den beiden Gewählten (Applaus).

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für die Zustimmung zu diesem Beschluss.

### **4. Bewilligung eines Zusatzkredites von Fr. 200'000.— (inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung, für die weitere Planung der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf (Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand)**

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist dazu auf die Ausführungen in der Sammlungsvorlage (Seiten 7 und 8). Weiter macht er folgende Ausführungen:

#### **Ausgangslage**

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 hätten die Stimmberechtigten den Verpflichtungskredit von Fr. 400'000.— (inkl. MwSt.), zuzüglich der Teuerung ab Kreditbewilligung, für die Planung der Arealüberbauung betreffend die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand genehmigt.

Die Ortsbürgergemeinde Merenschwand und die Baugenossenschaft Merenschwand hätten daher das Projekt Zentrum Oberdorf vorangetrieben, damit die brachliegenden oder nur geringfügig genutzten Flächen im Zentrum Oberdorf durch eine sinnvolle Überbauung entwickelt werden könnten. Eine Überbauung an dieser zentralen Lage innerhalb des Dorfes solle einerseits dem Wohnen dienen, aber auch Angebote verschiedener Art für die Bevölkerung beherbergen.

#### **Ziel und Zweck**

In der Projektentwicklung seit 2023 habe sich gezeigt, dass die ursprünglich in zwei Etappen geplante Bebauung aus ökonomischen und logistischen Gründen in einem einzigen Schritt ausgeführt werden solle, wobei der nördliche Anteil der Parzelle 172, auf welchem die Gemeindekanzlei und das Gebäude Nr. 257 liegen, davon ausgeschlossen sei, damit dieser in einer späteren Etappe bearbeitet werden könne.

Die gleichzeitige Realisierung der vormals in zwei Etappen geplanten Bebauung schaffe Vorteile in der Realisierung der gemeinsamen Tiefgarage und Erschliessung

sowie der Fertigstellung der Umgebung und der Baustellenzugänglichkeit. Zudem würden alle Beteiligten von finanziellen Vorteilen durch Synergien in der Ausschreibung und gleichzeitiger Erstellung beider Bauten profitieren können.

### **Zusammensetzung der Kosten für die Planung**

Der Kostenrahmen für die Realisierung beider Bauten (und beider früherer Etappen), des Z-Baus der Ortsbürgergemeinde und des Hof-Gebäudes der Baugenossenschaft, habe sich daher von Fr. 13.8 Mio. für die Etappe 1 auf Fr. 24.6 Mio. vergrößert. Damit erhöhe sich auch der Aufwand für die Planung entsprechend.

Bisher sei vom Kredit vom 21. Juni 2023 über Fr. 400'000.– ein Anteil von Fr. 150'000.– in die Erarbeitung von Variantenstudien und die Ausarbeitung des Vorprojekts geflossen. In einem nächsten Schritt solle das Bauprojekt mit einem Fachplanerteam bis zur Baueingabe erarbeitet werden können, und bis im Sommer 2026 solle ein erhärteter Kostenvoranschlag als Basis für den Baukredit erstellt werden.

Um diese nächsten Planungsschritte einleiten zu können, solle daher seitens der Ortsbürgergemeinde für die Planung und Kostenermittlung ein Betrag von Fr. 200'000.– bereitgestellt werden. Weitere Kredite zur Realisierung müssten in den kommenden Jahren durch Generalversammlungen der Baugenossenschaft Merenschwand sowie durch Versammlungen der Ortsbürgergemeinde Merenschwand gesprochen werden.

Anhand von Visualisierungen und Situationsplänen auf den Folien erläutert Gemeindegamann Rainer Heggli das Z-Gebäude der Ortsbürgergemeinde. Es seien ca. 24 Wohnungen (1.5 bis 3.5 Zimmer) in den Obergeschossen 1 - 3 geplant und im Erdgeschoss Gewerbe- und Gemeinschaftsräume. Vorne zwischen der Bremgartenstrasse und dem Z-Gebäude würden Parkplätze realisiert. Im Erdgeschoss, im westlichen Teil, sei eine Ärztegemeinschaft vorgesehen. Im östlichen Teil seien weitere Gewerberäume angedacht (z.B. für Therapien). Die Balkone der Wohnungen seien auf der nördlichen Seite angegliedert worden, damit es im Sommer nicht zu heiss sei. Mit dem grosszügigen Eingangsbereich soll der soziale Kontakt gefördert werden. Es werde eine optimale Ausnutzung der gesamten Fläche angestrebt. Die Zufahrt zur Tiefgarage solle durch die heute bestehende Tiefgarageneinfahrt der Raiffeisenbank realisiert werden. Die Gespräche diesbezüglich mit der Raiffeisenbank seien geführt worden.

### **Weiteres Vorgehen - Terminplan**

Der Zeithorizont sehe wie folgt aus:

#### **Sommer 2026:**

- **OGV:** Beantragung Baukredit für das ganze Projekt.

#### **Winter 2026:**

- **OGV:** Beantragung Kredit für Ausbau etc. der Arztpraxis im EG.

Ende 2026 solle mit dem Bau gestartet werden. Der Bezug sei auf Ende 2028 vorgesehen.

Nachdem der Vorsitzende den gemeinderätlichen Antrag verlesen hat, räumt er der Versammlung die Gelegenheit zur Diskussion ein.

Nachdem sich niemand zu Wort meldet, lässt der Vorsitzende abstimmen über den

**Antrag des Gemeinderates:**

Die Fortführung der Planung der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf betr. die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand sei zu beschliessen, und es sei dafür ein Zusatzkredit von Fr. 200'000.– (Kostenstand September 2025; inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, zu bewilligen.

**Abstimmung:**

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird die Fortführung der Planung der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf betr. die Grundstücke Nrn. 138, 139, 199, 200, 202 und 203 der Einwohnergemeinde Merenschwand beschlossen, und es wird dafür ein Zusatzkredit von Fr. 200'000.– (Kostenstand September 2025; inkl. MwSt.), zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten, bewilligt.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für die Zustimmung zu diesem Beschluss.

**5. Genehmigung des Budgets der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026**

Gemeindeammann Rainer Heggli verweist auf Erläuterungen und Zahlen, die in der Broschüre (Seiten 9 und 10) zur heutigen Versammlung zum Budget 2026 zu finden sind. Weiter macht er folgende Ausführungen:

Das Budget 2026 der Ortsbürgergemeinde Merenschwand rechne mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 286'800.– ab (Budget 2025: Fr. 454'000.–). Investitionen beim Verwaltungsvermögen seien keine geplant.

Beim Forstbetrieb Reuss-Lindenberg, getragen von den Ortsbürgergemeinden Buttwil, Geltwil, Merenschwand und Mühlau würde ein Ertragsüberschuss von Fr. 33'000.– resultieren. Dieser Betrag werde den Eigentümerinnen nach ihren Anteilen an der Waldfläche ausbezahlt. Der Betriebsfonds werde sich Ende 2026 weiterhin auf Fr. 250'000.– belaufen. Auf der Seite der Ortsbürgergemeinde Merenschwand allein schliesse das Budget der Waldwirtschaft mit einer ausgeglichenen Erfolgsrechnung ab. Es resultiere also weder eine Einlage noch eine Entnahme aus dem Waldfonds. Dieser werde Ende 2026 mutmasslich bei Fr. 725'000.– liegen.

Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung schliesse mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 18'100.– ab. Das Nettovermögen der Spezialfinanzierung Wasserversorgung werde sich per Ende 2026 auf mutmasslich 3.6 Mio. Franken reduzieren.

Die geplanten Investitionen der Wasserversorgung würden sich wie folgt zusammensetzen:

Netzverbindung Gutenmorgen / Oberdorf	Fr.	10'000.--
Massnahmen Trinkwassernetz Luzernstrasse	Fr.	10'000.--
Wasserbeschaffung / Versorgungssicherheit	Fr.	30'000.--
Sanierung Wasserleitung Oberdorfstrasse	Fr.	250'000.--
Sanierung Wasserleitung Feldstrasse Rickenbach	Fr.	300'000.--
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>600'000.--</b>

Ferner erläutert Gemeindeammann Rainer Heggli die Mieterträge und Pachtzinsen der Ortsbürgergemeinde, welche im Jahre 2026 Fr. 846'000.– betragen würden. Das seien ca. Fr. 80'000.– weniger als im Jahre 2025. Der Grund dafür sei die Nettobudgetierung.

Bei den Investitionen des Finanzvermögens würde es sich um die Planung der Arealüberbauung Zentrum Oberdorf im Gesamtbetrag von Fr. 435'000.– handeln, inklusive des unter Traktandum 4 beschlossenen Zusatzkredits von Fr. 200'000.–.

Gemeindeammann Rainer Heggli verliest schliesslich den gemeinderätlichen Antrag und bittet die Versammlung, diesem zuzustimmen. Anschliessend ermöglicht er der Versammlung die Diskussion.

Nachdem sich niemand zu Wort meldet, lässt er abstimmen über den

#### **Antrag des Gemeinderates:**

Das Budget der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026 sei zu genehmigen.

#### **Abstimmung:**

Mit einer grossen Mehrheit an Ja-Stimmen und ohne Nein-Stimmen wird das Budget der Ortsbürgergemeinde Merenschwand für das Jahr 2026 genehmigt.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für diesen Beschluss und das Vertrauen.

## **6. Verschiedenes (Informationen)**

Gemeindeammann Rainer Heggli informiert über folgende Themen:

- Information betreffend Verkauf Weihnachtsbäume und Brennholz würden im Anschluss an der Einwohnergemeindeversammlung folgen.
- Die nächste Ortsbürgergemeindeversammlung sei am 10. Juni 2026 in der Waldhütte Galgenholz.

Anschliessend gibt Rainer Heggli das Wort für alle Teilnehmenden frei.

Nachdem sich niemand zu Wort meldet, dankt der Vorsitzende allen Beteiligten für die Vorbereitungsarbeiten.

Schluss der Versammlung: 19:30 Uhr (Applaus)

**GEMEINDERAT MERENSCHWAND**

Der Gemeindeammann:

Rainer Heggli



Der Gemeindeschreiber:

Othmar Zihlmann

