

Ordentliche Frühjahrs-Gemeindeversammlung

Mittwoch, 20. Mai 2026, 19.30 Uhr, im Loppersaal, Hergiswil

Vorsitz: Gemeindepräsident Daniel Rogenmoser
Protokoll: Gemeindeschreiberin Marta Stocker
Anwesend: zirka 180 stimmfähige Frauen und Männer

Gemeindepräsident Daniel Rogenmoser eröffnet die Versammlung und heisst alle herzlich willkommen.

Er führt Folgendes aus:

Geschätzte Hergiswilerinnen und Hergiswiler

Ich begrüsse Sie im Namen vom Gemeinderat zur heutigen Gemeindeversammlung und heisse Sie herzlich willkommen!

Bevor wir zur musikalischen Eröffnung kommen, bitte ich Sie kurz zu kontrollieren, dass Ihre Mobiltelefone auch stummgeschaltet sind. Es wäre schade, wenn dieses wunderbare Stück durch ein Klingeln gestört würde. Vielen Dank!

Es ist mir eine grosse Freude, Ihnen heute ein grosses Talent können zu präsentieren: Regina Yeung ist gerade dreifache Preisträgerin vom diesjährigen Rotary Musikpreis. Sie hat an der Violine den 2. Preis, am Klavier solo den 3. Preis und zusammen mit Max Li auch noch den 1. Preis im Klavierduo gewonnen. Herzliche Gratulation zu dem grossen Erfolg!

Regina wird betreut von ihrer Musiklehrerin Tanja von Ah und sie spielt uns heute am Flügel das Stück Nocturne Cis-Moll Opus Postum von Frédéric Chopin. Ich wünsche viel Vergnügen.

Herzlicher Dank an Regina Yeung und nochmals ein kräftiger Applaus!

Bevor wir zur ordentlichen Traktandenliste kommen, möchte ich Ihnen von einigen Aktualitäten berichten.

Neuer Gemeindeschreiber

Seit dem 1. Mai ist sich der neue Gemeindeschreiber Marcelo Duarte bei uns am Einarbeiten. Herzlich Willkommen Marcelo und weiterhin einen guten Start bei uns, schön bist du da! Marcelo Duarte ist 43 und wohnt mit seiner Frau und der kleinen Tochter in Horw. Aufgewachsen ist er in Stans und hat das Kollegi besucht. Anschliessend hat er Betriebswirtschaft, Politikwissenschaft und Public Management studiert und mit einem Master in Public Management abgeschlossen. Zudem besitzt er das Gemeindeschreiberpatent und hat an der ETH ein CAS in Raumplanung gemacht. Sie sehen: Er bringt einen vollgepackten Rucksack mit, der uns sehr überzeugt hat. Vor seinem Stellenantritt hat er in Muri als stellvertretender Gemeindeschreiber und gleichzeitig Leiter Kanzlei und Einwohnerdiensten gearbeitet. Marcelo Duarte wird offiziell am 1. Juli die Funktion als Gemeindeschreiber von Marta Stocker übernehmen und wir freuen uns sehr, dass wir ihn gewinnen konnten.

Neuer Gesamtschulleiter

Auch in der Schulleitung konnten wir die Vakanzen neu besetzen. Per 1. August übernimmt Ralph Späni die Gesamtschulleitung.

Er ist Primar- und Sekundarlehrer und hat fundierte Weiterbildungen in den Bereichen Schulleitung, Unterrichts- und Schulentwicklung sowie Schulmanagement.

Seit 15 Jahren ist er als Schulleiter tätig, davon die letzten 5 Jahre in Ebikon, wo er sich auch stark in der Schulentwicklung und Schulraumplanung engagierte. Ralph Späni ist 54 Jahre alt und wohnt mit seiner Familie in Meggen.

Auch ihm wünschen wir einen guten Start bei uns und freuen uns auf seine Unterstützung im Schulleitungsteam.

Neue Schulleiterin

Dann konnten wir auch auf der KiPri Stufe neue Unterstützung gewinnen. Franziska Räber wird ab dem 1. August das Schulleitungsteam komplettieren.

Sie ist 35 und wohnt in Horw. Als ausgebildete Primarlehrerin mit 11 Jahren Erfahrung als Klassenlehrerin hat sie auch als Stufenleiterin Schulleitungserfahrung gesammelt. Im Sommer wird sie zudem die Ausbildung zur Schulleiterin angehen.

Auch ihr ein herzliches Willkommen und schon bald einen guten Start bei uns.

Entsorgungsstelle [inkl. PET]

Wie Sie sicher schon gesehen haben, sind die Vorbereitungen für den Umbau in der Entsorgungsstelle gestartet und damit auch das Provisorium beim Werkhof und am Bahnhof in Betrieb gegangen. Beim Werkhof können Sie alles das entsorgen, welches Sie vorher jederzeit bringen konnten (Glas, Büchsen, etc.) und beim Bahnhof jenes, das vorher schon im betreuten Bereich war.

Bezogen auf den Umbau hat die Mitte Hergiswil beim Gemeinderat den Antrag gestellt, dass zukünftig auch PET abgegeben werden kann. Der Gemeinderat anerkennt das Bedürfnis der Hergiswilerinnen und Hergiswiler und nimmt das in der Realisierung der Entsorgungsstelle auf.

In direktem Zusammenhang mit der Entsorgungsstelle ist das Projekt SEEWN mit der Heizzentrale. Gerade heute Nachmittag konnten wir den Baurechtsvertrag mit dem EWN unterschreiben. Der Baustart sollte nächste Woche erfolgen.

Teilrevision Gemeindegesetz

Seit dem 01.01.2026 gelten die Änderungen vom teilrevidierten Gemeindegesetz, was auch Neuerungen in der Führung von der Gemeindeversammlung mit sich bringt.

Neu ist, dass die Eintretensfrage nicht pauschal am Anfang gestellt wird, sondern für jedes Geschäft einzeln. Konkret heisst das jetzt, dass das Geschäft erläutert wird und dann die Gemeindeversammlung über Eintreten bestimmen kann. Beim Budget, der Rechnung und dem Steuerfuss gilt das nicht, da die Gemeindeversammlung darauf eintreten muss.

Neu ist auch, dass über die Zustimmung und die Ablehnung eines Antrags abgestimmt werden kann, was den Ablauf sicher für alle verständlicher macht. Ich darf jetzt also offiziell fragen, wer dafür und wer dagegen ist.

Einbürgerungen

Auch beim Bürgerrechtsgesetz hat es Änderungen gegeben. Neu wird das Bürgerrecht nicht mehr von der Gemeindeversammlung erteilt, sondern vom Gemeinderat. So fällt der bislang eher noch formelle Schritt weg und die Verfahren werden schneller und unbürokratischer.

Im Gemeinderat sind wir uns einig: Das ist sinnvoll und gleichzeitig auch etwas schade. So war es für uns immer auch ein Zeichen an die eingebürgerten Personen, sie offiziell willkommen zu heissen. Darum laden wir auch in Zukunft alle Neubürger zur Gemeindeversammlung ein und bitten sie, daran teilzunehmen.

So ist es mir eine besondere Freude, Ihnen heute folgende Neu-Hergiswilerinnen und Neu-Hergiswiler vorzustellen und sie gleichzeitig herzlich willkommen zu heissen:

- **Nicola Nussbaum, Grossbritannien**
Sie ist in England aufgewachsen und als Reiseleiterin in die Schweiz gekommen, hat sich verliebt und mit ihrem leider inzwischen verstorbenen Ehemann eine Familie gegründet. Jetzt arbeitet sie mit ihrem Lebenspartner in der gemeinsamen Immobilienfirma.
- **Vanessa Eble, Deutschland**
Sie ist in Deutschland aufgewachsen und hat Soziale Arbeit und Schulentwicklung studiert. Jetzt arbeitet sie als Trainerin und Beraterin im Bereich Team- und Persönlichkeitsentwicklungen und schreibt auch Lehrmittel.
- **Johannes Angeli und Tochter Hannah, Deutschland**
Nach der obligatorischen Schulzeit hat Herr Angeli in St. Gallen und Mailand studiert und ist über seinen Job als Data Scientist in die Schweiz gekommen. Nun arbeitet er in Luzern bei einer Versicherung als Leiter KI. Seine Tochter Hannah ist sieben Monate alt.
- **Familie Cleve, Deutschland**
Die Familie Cleve musste sich aus beruflichen Gründen heute Abend abmelden und freut sich aber auf die Herbstversammlung.
- **Gudrun Neises, Deutschland**
Sie ist in Deutschland aufgewachsen und hat Humanmedizin studiert. Anschliessend hat sie mehrere Jahre in England als Professorin für Gesundheitsmanagement doziert. Jetzt arbeitet sie als Fachärztin Endokrinologie & Diabetologie in der eigenen Praxis.
- **Familie Nissen, Deutschland und Dänemark**
 - o **Kris Nissen** ist in Dänemark aufgewachsen und hatte schon immer Benzin im Blut. 1974 hat er seine Karriere als Rennfahrer im Kart gestartet und fuhr unter anderem in der DTM, der Formel-3 und als Testfahrer in der Formel 1. Nach seinem schweren Unfall 1988 hat er sich in Rekordzeit ins Cockpit zurückgekämpft und fährt noch heute Rennen. Seit seinem Rücktritt als Motorsportdirektor bei VW, berät er Rennsport-Teams mit seiner Firma.
 - o **Lou Nissen** ist in Deutschland aufgewachsen und hat eine Ausbildung zur Wirtschaftsassistentin gemacht. Bei einem Arbeitseinsatz an einem Rennsportevent lernten sie sich kennen. Aktuell arbeitet sie auch in der Beratungsfirma.
 - o **Emil Nissen** ist ihr gemeinsamer Sohn. Er hat seine Schulkarriere in Deutschland gestartet und nach dem Umzug das Kollegi Stans besucht. An der Uni Fribourg und Basel hat er Psychologie studiert. Seit dem Masterabschluss ist er im Doktorat in Basel und arbeitet dort auch als Psychotherapeut.

Damit bin ich am Schluss der Orientierungen.

Traditionsgemäss erheben wir uns zum stillen Gebet

Anschliessend erläutert der Vorsitzende die formellen Feststellungen und erklärt das Aktivbürgerrecht sowie die Verhaltensregeln.

Formelle Feststellungen

1. Die Traktandenliste zur heutigen Gemeindeversammlung ist gemäss Art. 37 des Gemeindegesetzes mindestens 20 Tage vor der heutigen Versammlung im Nidwaldner Amtsblatt ordentlich publiziert worden.
2. Die Unterlagen zu den traktandierten Geschäften sind gemäss Art. 38 des Gemeindegesetzes während 20 Tagen in der Gemeindekanzlei öffentlich aufgelegt.
3. Zudem sind die Traktandenliste, das Budget und die Erläuterungen zu den Vorlagen in einer Botschaft im Sinne von Art. 39 des Gemeindegesetzes an sämtliche Haushaltungen von Hergiswil verschickt worden.
4. Ich stelle fest, dass die heutige Gemeindeversammlung im Sinne von Art. 36 ff. Gemeindegesetz ordentlich einberufen worden und daher beschlussfähig ist.

Aktivbürgerrecht und Verhaltensregeln

- Artikel 8 der Kantonsverfassung und Artikel 40 des Gemeindegesetzes bestimmen, wer das Aktivbürgerrecht ausüben kann. Sie sehen den entsprechenden Text auf der Projektionswand. Stimmberechtigt sind alle Aktivbürger, die in Hergiswil wohnhaft sind. Alle anderen gelten als Zuhörer und können weder an den Beratungen noch an den Abstimmungen teilnehmen.

Ich fordere die nicht stimmberechtigten Zuhörer auf, sich an diese Vorschriften zu halten.

- Im Weiteren bitte ich alle Redner, sich an das vorgesehene Pult zu begeben und sich mit Namen und Vornamen vorzustellen.

Ich bitte zudem alle, die das Wort ergreifen, sich kurz und prägnant zu Wort zu melden und auf ausschweifende Erklärungen zu verzichten – vielen Dank!

Tonaufnahmen an der Gemeindeversammlung

- Gemäss Art. 41 Gemeindegesetz dürfen an der Gemeindeversammlung Bild- und Tonaufnahmen gemacht werden. Diese sind jedoch durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.
- Die Aufzeichnungen dienen nur der Protokollierungshilfe, um Anträge und Voten korrekt wiedergeben zu können und sind deshalb zum Schutz der Redner von der Bevölkerung nicht abhörbar.
- Die Aufzeichnungen werden unmittelbar nach der Genehmigung des Protokolls gelöscht.

Die Tonaufnahme wird einstimmig genehmigt.

Der Vorsitzende stellt die **Traktandenliste** zur Diskussion:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Finanzen:
 - 2.1 Jahresrechnung 2025 inkl. Fondabrechnungen
 - 2.2 Kreditabrechnungen
 - Steinibach: Hochwasserschutzprojekt Steinibach und seine Zuflüsse, Instandstellung Uferschutz -Leitwerke im Gebiet Sören
 - Wasserversorgung: Erschliessung Quelfassung Treichen/Nauen
 - 2.3 Bericht und Antrag der Finanzkommission
3. Bau: Teilrevisionen Nutzungsplanung 2025; Gewässerraumzonen/Baubegrenzungslinien, Abflusswegzone Brändi, Arrondierungen Bahntrasse, koordinierte Nachführung
 - 3.1 Orientierung
 - 3.2 Beschlussfassung über allfällige Abänderungsanträge
 - 3.3 Zustimmung Zonenplan Siedlung und Landschaft
4. Liegenschaften: Nachtrag II zum Baurechtsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern [abl] vom 14. November 2012, Renggstrasse 19 a/b

Es werden keine Einwände zur Traktandenliste gemacht und gilt somit als genehmigt.

1. Wahl der Stimmenzähler

Auf Vorschlag von Gemeindevizepräsident Christoph Keller werden als Stimmenzähler vorgeschlagen:

Block 1:	Roland Sommer, Ober Schwändi 1
Block 2:	Raffael Blättler, Wylstrasse 9b
Block 3 und Ratstisch:	Pierre Meyer, Buolterlistrasse 30

Die Stimmenzähler werden einstimmig gewählt.

2. Finanzen:**2.1 Jahresrechnung 2025 inkl. Fondabrechnungen****2.2 Kreditabrechnungen**

- Steinibach: Hochwasserschutzprojekt Steinibach und seine Zuflüsse, Instandstellung Uferschutz -Leitwerke im Gebiet Sören
- Wasserversorgung: Erschliessung Quelfassung Treichen/Nauen

2.3 Bericht und Antrag der Finanzkommission

Gemeinderat Daniel Stadler macht anhand einer PowerPoint-Präsentation folgende Ausführungen:

Geschätzte Hergiswilerinnen und Hergiswiler, liebe Gäste

Gerne erläutere ich Ihnen in den folgenden Minuten die wichtigsten Fakten zum Traktandum 2 Finanzen. Die Jahresrechnung ist in der gelben Broschüre Frühjahrs-Gemeindeversammlung 2026 auf den Seiten 12 – 63 abgebildet. Detaillierte Zahlen können Sie auf der Homepage der Gemeinde Hergiswil unter Rechnung 2025 herunterladen. Ich erlaube mir die gewisse Zahlen zu runden.

Ergebnis 2025

- Der betriebliche Aufwand ohne Abschreibungen liegt mit Fr. 37.65 Mio. und somit rund Fr. 250'000 höher als budgetiert.
- Der betriebliche Ertrag liegt mit Fr. 48.59 Mio. rund Fr. 4.35 Mio. über Budget.
- Somit ergibt sich ein Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit vor Abschreibungen von Fr. 6.0 Mio. Das Delta gegenüber dem Budget beträgt 3.5 Mio.
- Das Ergebnis aus Finanzierung schliesst mit rund Fr. 515'000 besser ab als prognostiziert.
- Eine gute Zinsbewirtschaftung (Termingelder)
- Das operative Ergebnis weist einen Betrag von Fr. 6.757 Mio auf und somit Fr. 4.0 Mio. über Budget.
- Mit der Auflösung von Vorfinanzierungen von Fr. 320'000 (Lärmschutz A2) ergibt sich ein Ergebnis von Fr. 7.077 Mio.

Gesamtergebnis 2025**Aufwand**

- Beim Personalaufwand mit Fr. 14.23 Mio. beträgt die Abweichung gegenüber Budget rund Fr. 190'000
- Mehraufwand bei Stellvertretungen aufgrund von Krankheiten und Unfällen. Man versucht alle Schulstunden ohne Ausfälle durchzuführen. Kein KTG.
- Der Sachaufwand liegt mit Fr. 6.52 Mio. rund Fr. 100'000 unter Budget und die Abweichung knapp 1.5 %.
- Neu im Betrag der Abschreibung ist das Schulhaus Obermatt. Ausbuchung der alten Strassenbeleuchtung inkl. Restwertabschreibung
- Der Transferaufwand liegt bei Fr. 16.83 Mio., der grösste Posten ist der innerkantonale FA mit Fr. 12.75 Mio. (andere Positionen sind: Soziale Sicherheit, Kultur /Sport / Freizeit, Bildung, Verkehr, Umweltschutz etc.)

Ertrag

- Der Steuerertrag der natürlichen Personen beträgt rund Fr. 34.44 Mio. Franken. Delta zu Budget rund Fr. 4.1 Mio.
- Der Ertrag der juristischen Personen (Firmen wie AG's, GmbH's etc.) liegt mit rund Fr. 6.9 Mio. knapp Fr. 800'000 unter Budget.
- Spannend ist der Vergleich Rechnung 2025 zu 2024. Die Abweichung Steuerertrag natürlich und juristisch beträgt nur Fr. 50'000.-
- Das Budget, welches auf den Zahlen des Kantons basiert ist um Fr. 4.3 Mio. tiefer, also nahezu die gleiche Differenz wie beim effektiven Gewinn von rund Fr. 7.1 Mio. zum budgetierten Gewinn von Fr. 3.1 Mio.
- Die Grundstückgewinnsteuer liegt mit Fr. 1.76 Mio. knapp eine Million unter Budget.

- Das Budget entspricht dem Durchschnitt der letzten 5 Jahre. Das Jahr 2025 liegt somit deutlich unter dem Jahr 2024.

Abweichungen zu Budget

Die Folie zeigt die grössten Abweichungen im Bereich Fiskalerträge gegenüber Budget.

Abweichungen können wie folgt begründet werden:

- Differenz aus provisorischen und definitiven Steuerveranlagungen
- Vermögenssteuer; erfolgreiches Börsenjahr (schlägt auch auf Dividendenzahlungen durch)

Grundstückgewinnsteuer:

- Der effektiver Betrag Grundstückgewinnsteuer rund Fr. 3.5 Mio.
- Die eine Hälfte (Fr. 1.76 Mio.) bleibt bei der Gemeinde bleibt, die andere Hälfte geht zum Kanton.

Bilanz

Aktiven

Aktiven, wie Passiven haben sich gegenüber 2024 um Fr. 8.3 Mio. verringert

Das Finanzvermögen hat sich um rund Fr. 15.0 Mio auf Fr. 44.77 Mio verkleinert, begründet durch:

- Zunahme der flüssigen Mittel Fr. 0.2 Mio.
- Zunahme Grundstücke Finanzvermögen Fr. 0.2 Mio.
- Abnahme durch Steuerforderungen Kanton Fr. 5.5 Mio.
- Abnahme kurzfristige Forderung von Fr. 9.0 Mio (Anlage vor Termingeldern)
- Abnahme aktive Rechnungsabgrenzung Fr. 0.8 Mio.

Verwaltungsvermögen

- Zunahme um rund Fr. 8.4 Mio. Ergebnis aus Investitionen und vorgenommen Abschreibungen

Passiven

Abnahme Fremdkapital um Fr. 15.0 Mio., begründet durch:

- Abnahme Kreditoren Fr. 2.9 Mio. (Steuerguthaben Steuerpflichtige)
- Abnahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten Fr. 12.0 Mio. (Rückzahlung Darlehen)
- Abnahme passive Rechnungsabgrenzung Fr. 0.1 Mio.

Zwei Darlehen bleiben weiterhin Bestandteil des Fremdkapitals.

- Zwyden 3 Mio Rückzahlung Juni 2028
- Zwyden 4 Mio Rückzahlung Juni 2029

Eigenkapital

- Zunahme um Fr. 11.0 Mio., ergibt sich aus Gewinn 2024

Beiliegend die grafische Darstellung der Bilanz mit einem Wert von Aktiven und Passiven von je Fr. 164.32 Mio. Passiven sind die Finanzierung des Vermögens (Aktiven).

Gerne erkläre ich Ihnen folgende Begriffe – siehe auch Gemeindeversammlungs-Botschaft, Seite 31/32:

Finanzvermögen

- Vermögenswerte, welche ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgaben-erfüllung veräussert werden können.
- Bankguthaben, kurzfristige Forderungen (Termingelder), nicht betriebsnotwendige Grundstücke

Verwaltungsvermögen

- Vermögenswerte, welche unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.
- Verwaltungsgebäude, IT-Ausstattung, Strassen, Brücken, Parks, Sportanlagen, Fahrzeuge, Investitionsbeiträge

Fremdkapital

- Finanzmittel, welche der Gemeinde von externen Geldgebern zeitlich begrenzt zur Verfügung gestellt werden.
- Offene Rechnungen, andere laufende Verbindlichkeiten, kurz- und langfristige Kredite (wie erwähnt Fr. 7.0 Mio. bei Seniorenzentrum Zwyden)

Eigenkapital

- Sämtliche finanziellen Mittel, welche sich aus dem eigenen Kapital der Gemeinde zusammensetzen und unbefristet zur Verfügung stehen.
- Vorfinanzierungen (Lärmschutz A2, Erhaltungsmanagement Liegenschaften), Bilanzüberschüsse, finanzpolitische Reserven, Neubewertungsreserve Finanzvermögen.

Investitionen

- Die Investitionsrechnung 2024 zeigt Bruttoinvestitionen von 16.7 Mio. Franken. Es wurde rund 1 Mio Franken weniger investiert als geplant
- Die Nettoinvestitionen betrugen knapp 15.2 Mio. Franken. Es wurde knapp 1 Mio. Franken weniger investiert als geplant
- Das Delta zwischen Brutto und Netto liegt fast ausschliesslich in den Anschlussgebühren Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Kreditabrechnungen**Hochwasserschutzprojekt Steinibach und seine Zuflüsse, Instandstellung Uferschutz-Leitwerke im Gebiet Sören; Abschluss Objektkredit**

Kredit vom 21. Mai 2024	Fr. 730'000.00
Gesamtabrechnung per 11.12.2025	Fr. 382'848.75
Kreditunterschreitung [inkl. MWST]	Fr. 347'151.25

Der Gesamtkredit ist um Fr. 347'151.25 [inkl. MWST] bzw. mit rund 48% unterschritten. Die Abrechnung basiert auf der expliziten Kostenrechnung per Dezember 2025, resultierend aus der effektiven Bauleistung sowie der hohen Leistung der Forstunternehmung der Korporation Hergiswil.

Wasserversorgung: Erschliessung Quelfassung Treichen/Nauen; Abschluss Objektkredit

Kredit vom 24. November 2020	Fr.	250'000.00
Gesamtabrechnung per 21.08.2025	Fr.	190'612.68
Kreditunterschreitung [inkl. MWST]	Fr.	59'387.32

Am 03. Juni 2024 fand eine Besprechung mit der Gemeinde Hergiswil, Pilatus-Bahnen AG, Korporation Hergiswil, Schubiger AG Bauingenieure und Uli Lippuner AG zwecks einer Auslegeordnung statt. Dabei wurde das weitere Vorgehen resp. der Abbruch des Projekts beschlossen und eine Schlussabrechnung erstellt.

Bemerkung: Zu wenig Wasserdurchfluss bei Schürfungen im besagten Gebiet.

Ich bin bereits auf meiner letzten Folie angelangt und komme nun zum Antrag des Gemeinderates.

Der Gemeinderat beantragt:

- der Jahresrechnung 2025 inkl. der Fondsabrechnungen
- der Gewinnverrechnung
- der Schlussabrechnung

zuzustimmen.

Ich gebe das Wort zurück zum Präsidenten.

Der Vorsitzende ersucht die Finanzkommission um ihren Bericht.

Marc André Stein, Vizepräsident der Finanzkommission, macht folgende Aussagen:

Prüfungsbericht und Antrag der Finanzkommission

Geschätzter Herr Präsident, geschätzter Gemeinderat
Geschätzte Hergiswilerinnen und Hergiswiler, geschätzte Gäste

Es freut mich sehr als Vertreter der Finanzkommission Ihnen etwas über die Gemeinderechnung 2025 und Prüfung der Gemeinderechnung zu sagen. Daniel Stadler hat Ihnen die Gemeinderechnung 2025 im Detail präsentiert. In Zusammenarbeit mit der externen Revisionsstelle Balmer-Etienne AG hat die Finanzkommission die Gemeinderechnung 2025 geprüft. Diese umfasste eine Zwischenrevision sowie eine Schlussrevision.

An der Zwischenrevision wurden Schwerpunktprüfungen in den Teilbereichen, sprich im internen Kontrollsystem vorgenommen worden. Ziel ist es, dass sämtliche Teilbereiche mindestens alle 3 - 4 Jahre im Detail angeschaut und geprüft werden. Im März 2026 stand die Prüfung der Gemeinderechnung 2025 (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) im Vordergrund.

Ebenfalls hat die Finanzkommission die Kreditabrechnungen, die auf Seite 28 aufgeführt sind, geprüft.

Unsere Feststellungen zur Prüfung der Gemeinderechnung 2025 sind im Büchlein auf der Seite 28 abgedruckt. Kurz zusammengefasst lauten die Feststellungen wie folgt: Wir können Ihnen bestätigen, dass die Buchhaltung professionell und korrekt geführt wird und dass die gesetzlichen Bestimmungen über den Finanzhaushalt von der Gemeinde sowie gemäss Finanzhaushaltsgesetz des Kantons eingehalten sind. Der Bericht über die Kreditprüfungen ist nicht im Büchlein abgedruckt. Wir können Ihnen auch da bestätigen, dass die Kreditabrechnungen richtig und vollständig dargestellt sind. Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir der Versammlung die Genehmigung der vorgelegten Jahresrechnung 2025 inkl. der Fondsrechnung sowie der Gewinnverwendung. Ausserdem beantragen wir den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen. Zum Schluss möchte ich es nicht unterlassen im Namen der Finanzkommission den Personen im Rechnungswesen sowie im gesamten Gemeinderat, besonders aber unseren Ansprechpersonen Gemeinderat Daniel Stadler sowie Karl Odermatt, Abteilungsleiter Finanzen, für die gute Zusammenarbeit zu danken.

Somit gebe ich das Wort wieder zurück an den Präsidenten. Besten Dank.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und stellt das Traktandum zur Diskussion.

Erich König, Seestrasse 113, macht folgende Ausführungen:

Mein Name ist Erich König. In der Gemeindeversammlungs-Botschaft auf Seite 13, bin ich auf eine Zahl gestossen, welche fast 20% überschritten worden ist. Es geht um Entgelte. Ich frage den Gemeinderat an, was für Entgelte sind das?

Gemeinderat Daniel Stadler macht folgende Ausführungen:

Vielen Dank, Erich.

Entgelte sind Einnahmen der Gemeinde. Dazu gehören beispielsweise Wasser-, Abwasser- und Kehrichtgebühren. Weitere Entgelte erwirtschaften wir über gemeindeeigene Liegenschaften sowie über die Badi und andere Bereiche, in denen die Gemeinde Einnahmen erzielen kann. Dazu zählen unter anderem auch unsere Parkhäuser im Dorf und im Allmendli. Dort verfügen wir über fest vermietete Parkplätze und stossen mittlerweile zunehmend an die Kapazitätsgrenze, da immer mehr Personen aus der Umgebung einen Parkplatz für das ganze Jahr mieten möchten.

In diesem Bereich haben wir etwas zu tief budgetiert. Insgesamt konnten wir rund Fr. 800'000.– mehr Einnahmen erzielen als erwartet. Dies hängt unter anderem auch damit zusammen, dass die Gemeinde Hergiswil weiter wächst. Mittlerweile zählt Hergiswil rund 6'350 Einwohnerinnen und Einwohner. Mit dem Bevölkerungswachstum steigt auch das Bedürfnis nach Parkmöglichkeiten. In den Entgelten enthalten sind zudem Bussgelder sowie Einnahmen aus der Vermietung unserer Lokale beziehungsweise gemeindeeigenen Liegenschaften.

Ist die Frage damit für dich beantwortet, Erich?

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und stellt das Traktandum zur Diskussion.

Die Jahresrechnung 2025 inkl. Fondsabrechnungen, der Gewinnverrechnung sowie die Schlussabrechnung werden einstimmig genehmigt.

3. Bau: Teilrevisionen Nutzungsplanung 2025; Gewässerraumzonen/Baubegrenzungslinien, Abflusswegzone Brändi, Arrondierungen Bahntrasse, koordinierte Nachführung

3.1 Orientierung

3.2 Beschlussfassung über allfällige Abänderungsanträge

3.3 Zustimmung Zonenplan Siedlung und Landschaft

Gemeindevizpräsident Christoph Keller macht folgende Ausführungen:

Geschätzter Herr Gemeindepräsident,
Werte Hergiswilerinnen und Hergiswiler

Mit der Ausscheidung der Gewässerraumzonen im Siedlungsgebiet in den Jahren 2008/2009 (Fliessgewässer) und 2017/2018 (See) wurden auf Parzellen, die keine Verschiebung bestehender Bauten zulassen, Baubegrenzungslinien definiert, um den Unterabstand zum Gewässerraum zu sichern. Bei der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, die der Regierungsrat am 31. Oktober 2023 genehmigte und die am 1. Januar 2024 in Kraft trat, blieben diese Baulinien erhalten. Dies geschah im Hinblick auf die Aufhebung des Gewässerabstandes und die damit verbundene Überprüfung der Gewässerraumzonen.

Am 29. Mai 2024 beschloss der Landrat eine Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG, NG 611.1) mit Aufhebung des Gewässerraumabstandes, welche am 1. September 2024 in Kraft trat. Übergangsbestimmungen in Art. 177d ff. PBG gewährleisten jedoch, dass die ehemaligen Abstände bis zur rechtskonformen Neuordnung weiter Anwendung finden. Da der Gewässerabstand teilweise bei der Festlegung der Gewässerraumzonenbreite berücksichtigt wurde, könnten die Gewässerraumzonen punktuell bundesrechtswidrig sein. Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 132 vom 18. Februar 2025 erklärte der Regierungsrat, dass in Hergiswil alle Gewässerraumzonen bundesrechtskonform ausgeschieden sind und der Gewässerraumabstand aufgehoben wird.

Mit der Aufhebung des Gewässerraumabstandes werden die Baubegrenzungslinien aus dem Zonenplan gelöscht und die Gewässerraumzonen im Bereich der Baubegrenzungslinien, wo der Gewässerraum verengt worden ist, begradigt. Aufgrund des nicht mehr vorhandenen Gewässerraumabstandes für Hochbauten verbessert sich in der Regel dennoch die Bebaubarkeit.

Die Änderungen im Zonenplan sind in zwei Plänen mit Planausschnitten Vergleich «rechtsgültig» und «neu» dargestellt.

Im Gebiet Brändi auf der Parzelle Nr. 291, GB Hergiswil sind im Jahr 2024 zwei Stellplätze für Campingfahrzeuge erstellt worden. In diesem Zusammenhang wurde der bestehende Schutzdamm erweitert, um die Stellplätze vor dem Oberflächenabfluss zu schützen. Nun entspricht die im Zonenplan eingetragene Abflusswegzone nicht mehr der Situation vor Ort und wird dementsprechend bereinigt.

Die Zentralbahn hat im Zuge des Doppelspurausbaus vom Tunnel beim Kreisel Schlüssel bis zur Haltestelle Matt das Bahntrasse ausgebaut und zum Teil umgelegt. Daraus resultieren mehrere Mutationen an Grundstücksgrenzen, welche sich auf die Bauzonen auswirken. Eine erste Bereinigung von Mutationen ist bereits mit der Teilrevision Nutzungsplanung – Arrondierungen Bahntrasse – im Jahre 2024/2025 erfolgt. Mit der vorliegenden Teilrevision werden nun die restlichen Mutationen im Zonenplan bereinigt.

Die amtliche Vermessung wird kontinuierlich nachgeführt und auf den aktuellen Stand gebracht. Die Nachführung umfasst die Erfassung und Aktualisierung von Grenzänderungen, neuen Bauten und Veränderungen an Kulturgrenzen.

Auch der Verlauf der nicht verbauten Gewässer ändert sich kontinuierlich. Daher stimmen vor allem ausserhalb der Bauzone mehrere Abflusswegzonen und teilweise auch Gewässerraumzonen nicht mehr mit dem Gewässerverlauf überein. Im Rahmen dieser Teilrevision werden die Abflusswegzonen und Gewässerraumzonen diesbezüglich bereinigt.

Im Rahmen einer Einwendungsverhandlung hat sich gezeigt, dass die Festlegung des Gewässerraums im Gebiet Schwandi (Talstation Alpgschwänd), Parzelle Nr. 333, GB Hergiswil gemäss rechtsgültigem Zonenplan als zweckmässig erscheint.

Demgemäss wird dieser Gewässerraum – wie im rechtsgültigem Zonenplan ausgeschieden – unverändert belassen. Dies erfolgt im Rahmen einer Interessenabwägung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den geänderten Zonenplänen Siedlung und Landschaft zuzustimmen.

Somit gebe ich das Wort wieder zurück an den Präsidenten. Besten Dank.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und stellt das Traktandum zur Diskussion.

Es gehen keine Wortmeldungen ein.

Die Änderungen im Zonenplan Siedlung und Landschaft werden einstimmig genehmigt.

4. Liegenschaften: Nachtrag II zum Baurechtsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern [abl] vom 14.11.2012, Renggstrasse 19 a/b

Geschätzte Hergiswilerinnen und Hergiswiler

Gerne erläutere ich Ihnen das Traktandum 4: Nachtrag II zum Baurechtsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern [abl] vom 14.11.2012, Renggstrasse 19 a/b.

Auf dem ehemaligen Areal des Schützenhauses existiert ein Baurecht zu Gunsten der allgemeinen Baugenossenschaft Luzern.

Das Baurecht wurde damals von der Gemeindeversammlung erteilt (Herbst-Gemeindeversammlung 2011).

Die abl hat im vergangenen Jahr von Ihren Genossenschaftlern den Auftrag erhalten, alle Siedlungen auf das Kostenmietmodell umzustellen. Dabei mussten alle einzelnen Faktoren der Mietpreise durchleuchtet und beurteilt werden. Für die Siedlung "Am Mülibach" wurde dabei festgestellt, dass Mietzinsen merklich steigen würden.

Die abl trat mit dem Gemeinderat in Kontakt, um Massnahmen zu erörtern, mit welchen die Mietzinssteigerung in vertretbaren Grenzen gehalten werden könnte.

Die Gemeinde hat mit der abl ein gutes Einvernehmen und es ist dem Gemeinderat ein Anliegen die genossenschaftliche Baukultur auf dem Grundstück der Gemeinde zu pflegen, damit dieses Mietangebot auch zukünftig in dieser Qualität erhalten bleiben kann.

Der Nachtrag II zum Baurechtsvertrag umfasst folgende Punkte, die ich im Folgenden erläutern möchte.

- Arrondierung ehemalige Erschliessung zur Baurechtsfläche zum Wert von Fr. 0.-
- Neuregelung Baurechtszins
- Neuregelung Heimfallentschädigung

Eine Arrondierung der ursprünglichen Erschliessungsstrasse zur Baurechtsparzelle soll ohne Wertsteigerung erfolgen (blau).

Durch die Arrondierung von 169 m² zur Parzelle 450 ergibt sich kein direkter Mehrnutzen für das Baurechtsgrundstück, da es sich unter anderem um Flächen der Erschliessung mit öffentlichem Fusswegrecht handelt.

Die alten und neuen Formeln zur Baurechtszins-Berechnung sind hier dargestellt. 2015 wurden Änderungen am Baurechtszins zu Gunsten der Gemeinde vereinbart, weil die Nationalbank Negativzinsen eingeführt hatte. Die abl kam bei dieser Anpassung der Gemeinde entgegen, da Negativzinsen noch beim Vertragsabschluss des Baurechts quasi noch undenkbar waren.

Die Anpassungen sollen rückgängig gemacht, jedoch mit der Änderung, dass stets mindestens ein halbes Prozent an Baurechtszins zu bezahlen ist (auch bei Negativzinsen).

Zudem kann neu wieder 40 % des LIK, Landesindex der Konsumentenpreise auf den Landwert aufgerechnet werden.

Die Anpassung der Regelung des Heimfalls wirkt sich aus folgenden Gründen positiv auf die Mietzinsen der Siedlung am Mülibach aus:

Da die abl im Heimfall mit dem Ertragswert nach Kostenmiete rechnen kann, liegt es in ihrem Interesse, dass dies Siedlung gut vermietet ist und einen soliden Bestand hat. Aufgrund dessen kann sie den theoretischen Mehrertrag beim Heimfall in die Waagschale werfen, und die Mietzinsen in den Jahren bis zu Heimfall moderat zu halten. Die kann abl die Abschreibungen reduzieren, was den Mietzinsen zugutekommt. Der Heimfall zum Ertragswert kostet die Gemeinde allenfalls etwas mehr als der Zustandswert, aber die Vermietbarkeit oder die Weitergabe des Baurechts, wären in jedem Fall zu realistischen Konditionen möglich. Zudem geht die Gemeinde davon aus, dass der Ertragswert nach Kostenmiete tiefer sein wird als der wirtschaftlich mögliche Ertragswert.

Ich möchte erwähnen, dass der Heimfall nur eine Option darstellt. Ebenso gut ist es möglich, dass der Baurechtsvertrag nach dessen Ablauf (31.12.2071) erneuert wird. Das muss dann zum gegebenen Zeitpunkt verhandelt werden.

Die reduzierten Beträge, welche durch die Anpassung des Baurechtszinses und die Anpassung der Heimfallentschädigung zustande kommen, gibt die abl vollumfänglich an die Mieter der Siedlung weiter.

Die Erhöhung der Mietzinsen über die Gesamtsiedlung kann mit diesen Massnahmen bei ca. 5% gehalten werden. Ohne Massnahmen wären es ca. 8.5%. Diese Prozentsätze sind unverbindlich, eine Aussage zu einzelnen Wohnungen kann ich nicht machen, da allein die abl die Mietzinsen festlegt.

In der genossenschaftlichen Struktur der abl existiert zudem ein Solidaritätsfonds, welcher bei nachgewiesenen, finanziellen Schwierigkeiten, einzelne Mieter unterstützen kann.

Der bestehende Baurechtsvertrag und der Nachtrag I lagen während der Publikationsfrist auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Der Nachtrag II, über den wir abstimmen, ist in der Botschaft abgedruckt.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Nachtrag II zum Baurechtsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern [abl] vom 14. November 2012 zuzustimmen.

Ich gebe das Wort zurück an den Gemeindepräsidenten.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und stellt das Traktandum zur Diskussion.

Es gehen keine Wortmeldungen ein.

Der Nachtrag II zum Baurechtsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern [abl] vom 14. November 2012 wird einstimmig genehmigt.

Gemeindeschreiberin Marta Stocker wird durch Gemeindepräsident Daniel Rogenmoser offiziell verabschiedet. Dabei dankt er ihr für ihr Wirken während den letzten 14 Jahren, die sehr gute Zusammenarbeit sowie für ihr grosses Engagement zugunsten der Gemeinde Hergiswil.

Damit sind wir am Ende der heutigen Gemeindeversammlung angelangt.

Gerne laden wir Sie jetzt im Anschluss noch zu einem Apéro ein, heute organisiert vom Team "Apéro härzhaft guät".

Vielen Dank für Ihre Teilnahme und damit ist die Gemeindeversammlung geschlossen.

Schluss: 20.30 Uhr

Der Vorsitzende:



Daniel Rogenmoser
Gemeindepräsident

Die Protokollführerin:



Marta Stocker
Gemeindeschreiberin

genehmigt durch den Gemeinderat: 26. Mai 2026