



Einwohnergemeinde Obergösgen

Gemeinderat

PROTOKOLL

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Datum: Dienstag, 21. April 2026
Zeit: 20:00 Uhr bis 21:00 Uhr
Ort: Ref. Kirchgemeindehaus

Vorsitz: Richiger Martin
Anwesend: **89** Stimmberechtigte
Protokollführung: Brügger Flavia
Entschuldigt: Rijavec Christina, Ressortleiterin Kultur und Generationen
Gäste: **2** Gäste
Stimmzähler: Hasanow Kilian
Pfister Markus

Einleitung

Der Gemeindepräsident, Martin Richiger, eröffnet pünktlich um 20:00 Uhr die ausserordentliche Gemeindeversammlung. Speziell begrüsst er die Pressevertreterin des Oltner Tagblattes, Patricia Dürr, welche über die heutige Versammlung berichten wird sowie Gottfried Dörfelt, Präsident des Reformierten Kirchenrat Niederamt.

Die Einladung zur ausserordentlichen Versammlung wurde ordnungsgemäss im „Niederämter Anzeiger“ publiziert. Die Traktanden waren auch im Internet und in der Vitrine der Gemeindeverwaltung ausgeschrieben. Die Unterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder bezogen und auf der Homepage heruntergeladen werden.

Traktanden

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler | Richiger Martin |
| 2. | Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 | Richiger Martin |
| 3. | Behandlung Verkauf-Angebot der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Niederamt für das reformierte Kirchgemeindehaus Obergösgen | Richiger Martin |
| 4. | Verschiedenes | Richiger Martin |

Beschluss

Die Traktandenliste wird **einstimmig** genehmigt.

Verwaltung, Gemeindeentwicklung und Öffentlichkeit

- 0.11. *Stimmzählerinnen und Stimmzähler*
 1. *Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler*

Gemäss Gemeindegesetz sind die notwendigen Stimmzählerinnen oder Stimmzähler zu wählen.

Es werden vorgeschlagen und **einstimmig** gewählt: Kilian Hasanow und Markus Pfister.

Es sind **89** stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner anwesend. Das absolute Mehr beträgt **45** Stimmen.

- 0.11.4. *Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung*
 2. *Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025*

Das Protokoll der ordentlichen Budget-Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 wurde gemäss §11 der Gemeindeordnung vom Gemeinderat bereits genehmigt. Es konnte beim Gemeindepräsidium bzw. auf der Gemeindeverwaltung, eingesehen oder bezogen werden.

Keine Wortmeldung aus der Versammlung.

Das Protokoll wird **einstimmig** genehmigt.

Beschlussgeschäfte

- 3.93. *Ref. Kirchgemeindehaus*
 3. *Behandlung Verkauf-Angebot der Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinde Niederamt für das reformierte Kirchgemeindehaus Obergösgen*

Referent **Richiger Martin, Gemeindepräsident, Ressortleiter Verwaltung, Gemeindeentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit**

Sachverhalt

Die Einwohnergemeinde Obergösgen und die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Niederamt verhandeln seit längerer Zeit über den Verkauf des Kirchgemeindehauses in Obergösgen. Die reformierte Kirchgemeinde beabsichtigt, die Liegenschaft aufgrund rückläufiger Kirchgängerzahlen zu veräussern. Die Kirchgemeinde hat nun ein konkretes Verkaufsangebot ausgearbeitet, das anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung behandelt werden soll.

Reformiertes Kirchgemeindehaus mit 18 Parkplätzen

Objektart	Reformiertes Kirchgemeindehaus mit 18 Parkplätzen
Adresse	Hardmattstrasse 14, 4653 Obergösgen
Umgebung	Das Grundstück liegt in einem Wohnquartier, das durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie öffentlichen Einrichtungen wie Schulhäusern und Sportanlagen geprägt ist.
Baujahr	1977
Objektzustand	Guter Zustand
Autoabstellplätze	18 Aussenparkplätze
Spezielles	Liegenschaft ist in der öffentlichen Zone
Grundbuchnummer	189
Gebäudegrundfläche	377 m ²
Nettonutzfläche	624 m ²
Mietwert	CHF 84'510
Gebäudevolumen gemäss SGV	3'379 m ³
Grundstückfläche gemäss Ausmass Geodate	1'869 m ²
Gebäudeversicherungswert SGV vom 02.01.2025	CHF 2'645'187



Nutzung der Liegenschaft:

Die Liegenschaft wird bereits als Schulraum genutzt. Es finden täglich Unterrichtslektionen für den Kindergarten sowie Spielgruppen statt. Die Schule ist auf zusätzlichen Schulraum angewiesen; in den bestehenden Schulräumlichkeiten können diese Klassen nicht untergebracht werden. Die Räumlichkeiten werden zudem von der Seniorengruppe für verschiedene Anlässe genutzt. Zukünftig könnten auch Konzerte, Vorfürhungen und Versammlungen in den Räumlichkeiten stattfinden.

Lage der Liegenschaft:

Die Liegenschaft eignet sich ideal als Schulraum, da sie direkt an die Schulhäuser grenzt. Die Schülerinnen und Schüler können Pausen gemeinsam verbringen, auch wenn der Unterricht im Kirchgemeindehaus stattfindet.

Schätzung der Liegenschaft:

Die Einwohnergemeinde sowie die reformierte Kirchgemeinde haben Schätzungen in Auftrag gegeben. Die Differenzen bei Schätzungen von Liegenschaften lassen sich wie folgt erklären:

- Unterschiedliche Bewertungsverfahren (z. B. Ertragswert, Sachwert, Vergleichswert).
- Abweichende Bewertungsmaßstäbe (z. B. Alter, Zustand, Nutzungspotenzial, Baulandkategorien).

Die Verhandlungspartner haben sich auf den Mittelwert der beiden Schätzungen geeinigt und diese als gemeinsamen Referenzwert festgelegt.

Schätzung der ref. Kirchgemeinde vom 04.09.2025	CHF 1'600'000
Schätzung der Einwohnergemeinde vom 11.06.2025	CHF 1'390'000
Verkaufsangebot der ref. Kirchgemeinde vom 24. November 2025 ohne bewegliches Inventar	CHF 1'495'000

Finanzierung:

Die Liegenschaft wird im Verwaltungsvermögen ausgewiesen und dient unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Zweckgebundenheit). Die Finanzierung erfolgt durch eine Fremdfinanzierung. Die allgemeine Haushaltsrechnung der Einwohnergemeinde wird jährlich mit rund CHF 83'000 belastet. Bei dieser Berechnung wurde vorsichtshalber ein Zinssatz von 1.5% berücksichtigt.

Verkaufsangebot Liegenschaft ohne bewegliches Inventar		CHF 1'495'000		
Abschreibung	33 Jahre		CHF 45'303	
Darlehen	1.5 %	CHF 1'495'000	CHF 22'425	
Unterhalt Liegenschaft	1%		CHF 14'950	
Kosten pro Jahr, welche der Rechnung belastet werden				CHF 82'678

Alternativen:

Integration von Kindergarten und Spielgruppe in bestehenden Schulräumen

Der Gemeinderat hat im Zusammenhang mit der Schulraumanalyse mögliche Szenarien geprüft. Eine Integration der Kindergartenklasse und der Spielgruppe in die bestehenden Schulräume ist nach eingehender Prüfung nicht möglich.

Nutzung vorhandener Räumlichkeiten auf dem Gemeindegebiet als Schulraum

Es wurden Räumlichkeiten auf dem Gemeindegebiet geprüft, die sich als Schulraum eignen könnten. Diese Möglichkeit wurde verworfen, da die Distanz zur Schule zu gross ist und ausserdem die entsprechend benötigte Fläche für Spiele fehlt.

Neubau eines zusätzlichen Kindergartens

Eine Kostenschätzung ergibt ca. CHF 2'000'000 für einen Neubau. Aus finanzieller Sicht wurde diese Variante nicht vertieft geprüft.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Kredit für den Kauf des reformierten Kirchgemeindehaus von CHF 1'495'000 zu genehmigen und beauftragt den Gemeinderat die Finanzierung umzusetzen.

Der Gemeinderat wird beauftragt, der reformierten Kirchgemeinde ein Kaufangebot von CHF 1'495'000 zu unterbreiten.

Eintreten

Martin Richiger erläutert das Geschäft.

Das Eintreten wird **einstimmig** beschlossen.

Detailberatung

Martin Richiger, Christian Hug und Carla Eng informieren über die Details.

Christian Hug, Gemeinderat Ressortleiter Finanzen, Wirtschaft und Planung, erläutert der Versammlung die Details aus finanzieller Perspektive: Der Erwerb dieser Liegenschaft sei nicht kurzfristiger Luxus, sondern eine dauerhaft nutzbare Infrastruktur, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben diene und langfristig im Verwaltungsvermögen verbleibe. Die Einigung auf den Kaufpreis erfolgte sachlich und nachvollziehbar. Sowohl die Einwohnergemeinde als auch die reformierte Kirchgemeinde haben unabhängige Schätzungen in Auftrag gegeben. Die unterschiedlichen Werte lassen sich durch verschiedene Bewertungsmethoden erklären. Der vereinbarte Mittelwert von CHF 1'495'000.00 stellen aus Sicht des Gemeinderates einen fairen, marktkonformen und ausgewogenen Referenzwert dar. Die Liegenschaft dient der unmittelbaren Erfüllung von öffentlichen Aufgaben.

Finanziell bedeute der Kauf eine jährliche Belastung von rund CHF 83'000, basierend auf einer kalkulierten Fremdfinanzierung mit einem Zinssatz von 1.5%, Abschreibungen über 33 Jahre mit einem Wert von CHF 45'303 sowie einem Ansatz für den Unterhalt von CHF 14'950. Diese Grössenordnung sei für unsere Gemeinde tragbar, auch in der aktuell angespannten Finanzlage. Mit dem Kauf steige die Verschuldung – aber weiterhin innerhalb eines vertretbaren Rahmens gemäss den Richtlinien des Kantons. Wichtig sei zudem, dass Investitionen dieser Art langfristig zu beurteilen sei. Gerade bei angespannten Finanzen ist es aus finanzpolitischer Sicht nicht richtig, pauschal auf zukunftsgerichtete Investitionen zu verzichten.

Christian Hug erläutert die mögliche Frage einer allfälligen Steuererhöhung: Eine einzelne Investition führe nicht automatisch zu einer Steuererhöhung. Steuerfragen müssen stets im Gesamtkontext der Gemeindefinanzen beurteilt werden. An den letzten beiden Budgetgemeindeversammlungen hat der Gemeinderat offen darauf hingewiesen, dass ein strukturelles Defizit besteht. Dieses resultiert jedoch grösstenteils aus gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben, insbesondere im Bereich der sozialen Sicherheit – nicht aus freiwilligen Investitionen. Wie bis anhin werde die Finanzkommission die Entwicklung der Steuererträge und der finanziellen Situation laufend beobachten und im Rahmen der kommenden Budgetprozesse sorgfältig beurteilen.

Zusammenfassend könne festgehalten werden, dass dieser Kauf finanziell verantwortbar, strategisch sinnvoll und ein bewusster Entscheid zugunsten einer nachhaltigen Entwicklung unserer Gemeinde sei – nicht nur für heute, sondern auch für kommende Generationen.

Peter Frei

Das Geschäft hat den Gemeinderat schon längere Zeit beschäftigt und ist ein sehr spezielles Geschäft. Wir kaufen hier ein Objekt für das Dorf, mit einer einmaligen Lage direkt neben den Schulhäusern. Als ehemaliger Gemeindepräsident appelliere ich an die Bevölkerung, diesem Vorhaben zuzustimmen. Es ist nicht möglich, in dieser Zone Wohnungen oder Geschäfte zu bauen und ich möchte nicht, dass eine Freikirche kommt.

Matthias Näf

Ich sehe den Kauf im Hinblick auf die Bildung, das macht absolut Sinn. Was mich noch interessiert, entstehen zusätzliche Kosten für Unterrichtsmaterial, Technik etc.? Und wenn ja, in welchem Rahmen?

Martin Richiger

Der Kindergartenbetrieb und die Spielgruppe als solches funktionieren bereits und die Räume sind entsprechend eingerichtet. Der Unterricht ist ohne zusätzliche Aufwände oder Investitionen sichergestellt.

Matthias Näf

Wenn von Vermietung gesprochen wird, können daraus Einnahmen generiert werden?

Martin Richiger

Wir werden der Kirchgemeinde die Räumlichkeiten nicht kostenlos zur Verfügung stellen. Zudem muss ein Benutzungsreglement erstellt werden, in dem die entsprechenden Kosten klar aufgeführt sind. Natürlich hoffen wir, durch die Vermietung Einnahmen zu erzielen, wobei Seniorengruppen, Vereine und ähnliche Organisationen Vorrang haben sollen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die frühzeitige Terminplanung, um Terminkonflikte zu vermeiden. In Absprache mit der Kirche wurde vereinbart, dass die Termine von ihnen für das kommende Jahr bereits bis Ende Oktober gemeldet werden.

Roland Biedermann

Wer hat das Kirchgemeindehaus ursprünglich finanziert? Waren das die reformierten Steuerzahler von Obergösigen und kaufen wir dieses Gebäude nun ein zweites Mal mit Steuergeldern?

Martin Richiger

Grundsätzlich ist das so, ja.

Herbert Spielmann

Ich gehe davon aus, dass die Steuergelder der reformierten Kirchgemeinde verwendet wurden und nicht die allgemeinen Steuergelder.

Martin Richiger / Kirchgemeindepräsident

Das ist korrekt, aber nicht nur die Obergösigen, sondern die gesamte Kirchgemeinde des Niederamts.

Peter Wanner

Ich unterstütze grundsätzlich den Kauf und vieles klingt gut. Aber wie bei jedem Kauf muss auch der kritische Aspekt betrachtet werden. Wir verschulden uns erheblich und die Bevölkerung in Obergösgen ist in den letzten zwei Jahren nicht stark gewachsen. Der Titel in der Zeitung, dass die Schule mehr Platz benötigt, hat mich etwas gestört. Ich war an der Schulraumanalyse beteiligt, wenn wir unsere bestehenden Räume anders und effizienter nutzen würden, bräuchten wir das Kirchgemeindehaus vielleicht gar nicht.

Wir haben zwei Schätzungen für den Wert des Gebäudes erhalten und es wurde angegeben, dass der Mittelwert angesetzt wurde. Doch stellt sich die Frage, ob diese Schätzung mit der richtigen Parzellierung gemacht worden ist? Zudem ist das Gebäude bereits rund 50 Jahre alt, die Beleuchtung, die Leitungen und das Dach sind nicht mehr auf dem neuesten Stand. Ich möchte vermeiden, dass wir in ein paar Jahren über einen grossen Kredit abstimmen müssen. Das Inventar hat praktisch keinen Wert mehr, hier müsste uns auch die Kirchgemeinde zustimmen. In diesem Fall hat die Gemeinde richtig gehandelt und ich hoffe, dass die Kirche am Ende vielleicht das Inventar der Gemeinde einfach schenkt.

Wenn wir von einer jährlichen Rate von 83'000 Franken über 33 Jahre ausgehen, ergibt sich eine Gesamtsumme von 2,7 Millionen Franken. Das wären 1,2 Millionen mehr als ursprünglich angegeben. Was ist die Ursache für diese Differenz?

Christian Hug

Die genannten Kosten beinhalten Zinsen und Abschreibungen. Für die Abschreibungen gibt es klare kantonale Vorgaben. Es wurden zwei aktivierte Schätzungen vorgenommen. Der Gebäudeversicherungswert liegt bei rund 2,645 Millionen Franken, was einem marktkonformen Preis entspricht. Die Bewertung basiert auf einer korrekten Parzellierung. Für einen Neubau des Kindergartens wären rund 2 Millionen erforderlich, weshalb ein grundlegender Entscheid getroffen werden musste. In Zukunft müssen aber auch die Liegenschaften der Schulanlagen saniert werden, wofür bereits eine Arbeitsgruppe gebildet wurde. Unser Ziel ist es, die Sanierungen sinnvoll und nachhaltig anzugehen.

Martin Richiger

Die Zahl der zukünftigen eingeschulten Kinder haben wir selbstverständlich in unsere Überlegungen einbezogen. Der Bedarf für einen dritten Kindergarten wird auch weiterhin bestehen.

Alexandra Freuler

Ich kenne das Gebäude noch zu wenig. Entspricht das Kindergartenzimmer der erforderlichen Grössen? Besteht die Gefahr, dass der Kanton später Anpassungen verlangt? Gleiches gilt für die sanitären Anlagen, ist es zulässig, dass Lehrpersonen und Kinder teilweise dieselben WC's nutzen?

Monika Gasser

Die Kindergartenlehrperson fühlt sich in den Räumen wohl. Für die Kinder ist es ausreichend, heimelig, gut zugänglich und nahe bei den übrigen Schulräumen.

Carla Eng

Die WC-Anlagen im Untergeschoss sind getrennt. Spielgruppe und Kindergarten nutzen teilweise dieselben Anlagen.

Bernhard Pulver

Obergösgen möchte gemäss Berichten nicht stark weiterwachsen. Können Angaben zu den aktuellen Kinderzahlen gemacht werden und weshalb diese gestiegen sind? Entspricht das Gebäude den feuerpolizeilichen Vorschriften, insbesondere bezüglich Fluchtwege?

Martin Richiger

Der zusätzliche Raumbedarf ergibt sich auch aus dem Ziel, kleinere Klassen zu führen und die individuelle Förderung sowie die frühe Sprachförderung zu stärken. Die Kinder können ebenerdig über die Terrasse ins Freie gelangen, womit die Fluchtwege gewährleistet sind. Die feuerpolizeilichen Anforderungen sind erfüllt.

Peter Wanner

Rechtlich wäre wohl ein Umnutzungsgesuch notwendig, da das Gebäude ursprünglich nicht als Kindergarten konzipiert wurde. Wurde dies mit dem Kanton abgeklärt?

Martin Richiger

Die Kirchgemeinde hat die Räumlichkeiten zuvor bereits für ein Kinderangebot genutzt. Wir nehmen aber die Abklärungen mit dem Kanton gerne vor.

Daniel Huber

Ich halte das Projekt für sinnvoll und zukunftsgerichtet. Ja, wir nehmen Schulden auf, aber diese sind im Zusammenhang mit einem Grundstückskauf langfristig sinnvoll. Das Land ist ideal zur Ergänzung der Schulanlage. Es wäre sehr schade, diese Chance nicht zu nutzen. Wenn wir heute darauf verzichten und die Bevölkerung weiterwächst, wird der Gemeinderat später mit einem teureren Projekt kommen, ohne den gleichen Zusatznutzen. Zudem gibt es heute kaum mehr Säle, weshalb es wichtig ist, diese Infrastruktur zu sichern.

Beschluss

Der Souverän genehmigt einstimmig den Kredit für den Kauf des reformierten Kirchgemeindehaus von CHF 1'495'000 und beauftragt den Gemeinderat die Finanzierung umzusetzen. Der Gemeinderat wird beauftragt, der reformierten Kirchgemeinde ein Kaufangebot von CHF 1'495'000 zu unterbreiten.

Verwaltung, Gemeindeentwicklung und Öffentlichkeit

0.12.4. *Verschiedenes*
 4. *Verschiedenes*

Der Gemeindepräsident, Martin Richiger, informiert:

4.1 Personelles

Wahl CO Schulleitung

Štefani Nisandzic

- CO Schulleitung
- Klassenlehrperson seit August 2019
- Start als CO Schulleitung 1. August 2026



Jana Meister

- CO Schulleitung
- Klassenlehrperson seit August 2024
- Start als CO Schulleitung 1. August 2026



Herzlichen Dank Ramona Näf

- Seit 2020 in der Gemeindeverwaltung
- Ansprechperson Integrationsfragen und interkulturelle Projekte
- Steuerverwaltung
- Schulverwaltung



Wahl Caroline Christen

- Verwaltungsangestellte Schul- und Finanzverwaltung
- Wohnort Dulliken
- Startete am 1. April 2026



4.2 Termine 1. Hälfte 2026

- | | |
|----------|-----------------------------------|
| 12. Juni | Seniorenreise |
| 14. Juni | Eidg. Abstimmung |
| 15. Juni | Gemeindeversammlung Rechnung 2025 |

4.3 Fragen aus der Versammlung

Stefan von Arx

Auf wann wird der Kauf umgesetzt? Wird die nächste Gemeindeversammlung hier stattfinden?

Martin Richiger

Wir werden das Vorhaben nun zügig vorantreiben. Als nächstes erarbeiten wir ein konkretes Angebot an die Kirchgemeinde. Anschliessend folgen die Abparzellierung sowie die Abwicklung über das Grundbuchamt.

Christian Hug

Das Ziel ist, möglichst bald vorwärtszumachen. Wenn wir die Gemeindeversammlung hier durchführen können, werden wir das sicher machen.

Herbert Spielmann

Eigentlich müssten wir der Kirchgemeinde danke sagen, dass sie auf uns zugekommen sind. Zudem möchte ich erwähnen, dass das Schulhaus am 1. Mai 1927 eingetragen wurde und das 100-jährige Jubiläum am 1. Mai 2026 sein wird. Das könnte allenfalls ein Anlass für ein Fest sein und wäre eine Anregung an den Gemeinderat.

Roland Biedermann

Was hat die Kirchgemeinde mit dem restlichen Gebäude und dem Land vor?

Gottfried Dörfelt

Das wird die Kirchgemeinde behalten.

Peter Wanner

Hat der Gemeinderat gut verhandelt und ergibt sich daraus ein Vorkaufsrecht für das restliche Land und Gebäude, wenn es sich die Kirchgemeinde mal anders überlegen würde? Könnte man das vertraglich festhalten?

Martin Richiger

Das müssten wir noch prüfen. Die Kirchgemeinde hat jedoch klar kommuniziert, dass sie dies derzeit nicht veräussern will. Wir nehmen das aber mit.

Peter Ungerer

Was passiert mit dem restlichen Land? Dieses liegt in der Kernzone A. Wir hätten gerne eine etwas bessere Auskunft.

Gottfried Dörfelt

Wir wollen hier keine Spekulationen starten, deshalb kann ich dazu im Moment nicht viel sagen. Es gibt Überlegungen, die aber sicher im Interesse der Einwohnergemeinde sein werden.

Der Gemeindepräsident bedankt sich herzlich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie bei den Referenten. Ein besonderer Dank gilt Patricia Dürr vom Oltner Tagblatt für den Zeitungsbericht, Flavia Brügger für das Verfassen des Protokolls sowie der Gemeindeverwaltung für die Vorbereitungsarbeiten und die Organisation des Apéros.

Obergösgen, 22. April 2026

EINWOHNERGEMEINDE OBERGÖSGEN



Martin Richiger
Gemeindepräsident



Flavia Brügger
Gemeindeschreiberin