



Urnenabstimmung 29. November 2020

Botschaft

Bericht des Stadtrats an die Stimmberechtigten vom 15. Oktober 2020

Der Stadtrat Sempach beschliesst gestützt auf das Stimmrechtsgesetz vom 25. Oktober 1988 (StRG), die Verordnung zur Regelung der politischen Rechte aufgrund der ausserordentlichen Lage infolge des Coronavirus (Covid-19) vom 24. März 2020 sowie die Gemeindeordnung vom 13. Juni 2007:

Am Sonntag, 29. November 2020 und an den entsprechenden Vortagen findet in der Stadt Sempach die folgende kommunale Abstimmung statt:

1. Beschlussfassung über das Budget 2021 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 362'585 zusammen mit einem Steuerfuss von 1.85 Einheiten sowie die Bruttoinvestitionen von Fr. 3'122'000.
2. Schulhaus Tormatt: Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 1'500'000 für die Sanierung der Gebäudehülle inkl. Installation einer Photovoltaikanlage
3. Genehmigung des Reglements über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder der Änderung eines Bebauungsplanes gemäss §§ 105 ff. PBG

Es findet keine Orientierungsversammlung statt. Die Information der Stimmberechtigten erfolgt mit dem erläuternden Bericht des Stadtrates (§ 7 Abs. 2 Covid-19)

Stimmberechtigt sind stimmfähige Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die bis am 24. November 2020 in Sempach ihren Wohnsitz gesetzlich geregelt haben.

Zusätzliche Exemplare der Botschaft, allfällige weitere Ausführungen zu den Traktanden sowie detaillierte Unterlagen zum Traktandum Budget 2021 können bei der Stadtverwaltung eingesehen, per E-Mail (stadtverwaltung@sempach.ch) oder telefonisch (041 462 52 00) bestellt, am Schalter bezogen sowie unter www.sempach.ch heruntergeladen werden.

Sempach, 15. Oktober 2020

Stadtrat Sempach

Vorbesprechungen der Parteien

CVP Sempach: Mittwoch, 11. November 2020, 20.00 Uhr, Schulhaus Felsenegg, Aula

FDP Sempach: Dienstag, 17. November 2020, 19.30 Uhr, Stella Maris, Kolpingraum, Sempach
(Anmeldung erwünscht)

SVP Sempach: Dienstag, 17. November 2020, 19.30 Uhr, Restaurant Vogelsang, Eich

In Kürze

1. **Beschlussfassung über das Budget 2021 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 362'585 zusammen mit einem Steuerfuss von 1.85 Einheiten sowie die Bruttoinvestitionen von Fr. 3'122'000**

Aufwandüberschuss 2021:	Fr.	362'585
Bruttoinvestitionen 2021:	Fr.	3'122'000
Steuerfuss:		1.85 Einheiten

Der Stadtrat Sempach unterbreitet Ihnen das Budget 2021, welches bei einem Gesamtaufwand von Fr. 38'778'920 und einem Ertrag von Fr. 38'416'335 einen Aufwandüberschuss von Fr. 362'585 ausweist. Das Budget 2021 ist mit einem von 1.90 Einheiten auf 1.85 Einheiten reduzierten Steuerfuss berechnet. Gegenüber dem Budget 2020 sind höhere, zum Teil einmalige Kosten von über Fr. 1'000'000 veranschlagt. Der grösste Teil davon sind höhere Kosten im Bildungswesen, wo der Kanton frühere Sparmassnahmen rückgängig macht, respektive zusätzliche Stufenanstiege beim Lehrpersonal gewährt. Teilweise können diese massiven Mehrkosten durch das Wachstum der Steuerkraft wettgemacht werden. Auch einmalige budgetierte Mehreinnahmen bei den Sondersteuern von Fr. 500'000 helfen mit, die Mehrkosten zu minimieren. Für das Jahr 2021 sind Bruttoinvestitionen von Fr. 3'122'000 geplant. Der grösste Anteil der Investitionen betrifft die Sanierung der Fassaden und des Daches des Schulhauses Tormatt. Für dieses Projekt wird ein Sonderkredit von Fr. 1'500'000 beantragt (Traktandum 3).

2. **Schulhaus Tormatt: Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 1'500'000 für die Sanierung der Gebäudehülle inkl. Installation einer Photovoltaikanlage**

Das Schulhaus Tormatt wurde in drei Etappen erstellt und besteht aus einem Altbau von 1959, einem Erweiterungsbau von 1984 und einem Neubau aus dem Jahr 2006. Jetzt steht eine grössere Sanierung bevor. Die Ausführung soll im Sommer 2021 erfolgen und umfasst folgende Massnahmen:

- Die bestehenden Eternitdächer sind asbesthaltig. Sie sollen neu eingedeckt und zusätzlich gedämmt werden. Die beiden südlichen Steildachflächen werden dabei mit einer Photovoltaikanlage versehen.
- Die grossen Metallfronten und der Metallerker an der Nordfassade werden aus energetischen Gründen ersetzt. Die Schulzimmerfenster bleiben bestehen, jedoch werden die Lamellenstoren ersetzt. An den Fassaden sind Ausbesserungsarbeiten vorgesehen.
- Im Innern des Schulhauses muss die Beleuchtung erneuert werden. Zusätzlich werden Vorkehrungen für die EDV vorgenommen und die letzten Teppichwände durch Korksteckwände ersetzt. Wo nötig werden die Dachschalung ersetzt und Malerarbeiten ausgeführt.
- Die Aussengeländer werden aus Sicherheitsgründen ersetzt. An den Betonmauern und an der Passarelle zum Turnhallegebäude werden Ausbesserungs- und Malerarbeiten durchgeführt. Die gegen das Schulhaus abfallende Sitzarena wird aufgefüllt. Das darunter liegende Treppenhausfenster aufgehoben, es ist undicht und bildet innen eine gefährliche Absturzstelle.

Für die Sanierung liegt ein Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag in der Höhe von Fr. 1'500'000 vor. Dieses wurde von der B2G Architekten SIA AG, Sempach erarbeitet und vom Stadtrat gutgeheissen.

3. **Genehmigung des Reglements über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder der Änderung eines Bebauungsplanes gemäss §§ 105 ff. PBG**

Seit dem 1. Januar 2018 gilt gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern eine Mehrwertabgabepflicht bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht. Die geschuldeten Mehrwertabgaben fliessen - im Gegensatz zur Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen - in die Rechnung der Stadt Sempach. In den Gebieten ausserhalb der Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht, insbesondere in Einfamilienhausquartieren, entsteht keine Mehrwertabgabepflicht.

Die durch die Stadt Sempach vereinnahmten Mehrwertabgaben dürfen gemäss übergeordneten Vorgaben nur für raumplanerische Massnahmen eingesetzt werden. Das beantragte kommunale Reglement über den Mehrwertausgleich regelt neben dem Verfahren insbesondere die möglichen Verwendungszwecke dieser vereinnahmten Mittel.

1. Budget 2021

Die Stadt Sempach steuert seine Aufgaben in sechs Aufgabengebieten. Dabei wird im Rahmen der Finanzplanung für jedes Aufgabengebiet ein Globalbudget für die Erfolgsrechnung und die Investitionsrechnung festgelegt. Die detaillierten Zahlen können Sie nachfolgend entnehmen.

Die Stadt Sempach rechnet für das Kalenderjahr 2021 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 362'585. In diesem Aufwandüberschuss ist berücksichtigt, dass der Stadtrat eine Reduktion des Steuerfusses von bisher 1.90 auf neu 1.85 Steuereinheiten mit Kostenfolgen von rund Fr. 360'000 vorsieht. Mit dieser Steuerreduktion will Sempach trotz Covid-19 ein Zeichen des Danks an die Steuerzahlenden setzen, nachdem die Steuerkraft in den letzten Jahren kontinuierlich gesteigert werden konnte. Eine weitergehende Steuersenkung wurde verworfen, weil Sempach, trotz den positiven Jahresergebnissen der letzten Jahre, bei der Pro-Kopf-Verschuldung unverändert im letzten Drittel aller Gemeinden des Kantons Luzern liegt. Die Stadt Sempach wird in den nächsten Jahren zur Finanzierung des hohen Investitionsbedarfs zwingend das Eigenkapital weiter stärken müssen. Unter Würdigung der Ergebnisentwicklung der vergangenen Jahre kann die beantragte Steuersenkung getragen werden.

Der Stadtrat Sempach budgetiert folgende Globalbudgets für das Jahr 2021:

		Rechnung 2019	Budget 2020	Budget 2021
	Aufgabengebiete	Global- budget	Global- budget	Global- budget
1	Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft	821'510	952'821	870'358
2	Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	4'768'280	5'492'129	5'654'351
3	Bildung	8'613'687	7'258'600	7'632'932
4	Bau und Raumordnung	1'540'440	1'579'482	2'293'701
5	Finanzen, Steuern, Umwelt	-17'399'611	-14'769'640	-16'243'501
6	Immobilien	-4'788	10'627	154'744
TOTAL (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)		-1'660'482	524'019	362'585

Der Stadtrat Sempach budgetiert in der Investitionsrechnung folgende Globalbudgets für das Jahr 2021:

Aufgabengebiet		RG 2019	B 2020	B 2021
Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft	A	0	0	70'000
Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	A	174'944	18'000	0
Bildung	A	91'403	124'000	141'000
Bau und Raumordnung	A	642'890	1'032'000	660'000
Finanzen, Steuern, Umwelt	A	324'748	500'000	505'000
Immobilien	A	736'996	1'115'000	1'746'000
Bruttoinvestitionen		1'970'981	2'789'000	3'122'000
Finanzen, Steuern, Umwelt	E	-65'831	-50'000	-50'000
Immobilien	E	-12'040	0	0
Nettoinvestitionen		1'893'110	2'739'000	3'072'000

Abstimmungsfrage

Wollen Sie das Budget 2021 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 362'585 zusammen mit einem Steuerfuss von 1.85 Einheiten sowie die Bruttoinvestitionen von Fr. 3'122'000 annehmen?	Antwort: Ja oder Nein

Der Stadtrat und die Rechnungskommission empfehlen, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit Ja zu beantworten.

Erläuterungsbericht zum Traktandum Budget 2021

1 Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2021 – 2024

1.1 Ausgangslage und Lagebeurteilung

Aktuell steht Sempach finanziell auf gesunden Beinen, auch wenn die Pro-Kopf-Verschuldung mit Fr. 1'320 im Kantonsvergleich weiterhin klar überdurchschnittlich hoch ist. Dank positiven Rechnungsergebnissen in den vergangenen Jahren konnte das Eigenkapital wieder auf eine solide Basis erhöht und der Verschuldungsgrad reduziert werden. Die Massnahmen aus der Aufgaben- und Finanzreform (AFR18) werden weiter mit Skepsis beurteilt. Erste Gewissheit über die effektiven Auswirkungen der Umverteilungen von Aufgaben und Finanzströmen werden mit dem Rechnungsabschluss 2020 vorliegen. Der Stadtrat hat im Mai 2019 beschlossen, dass die Periode des Legislaturprogramms um ein Jahr, d. h. bis Ende 2021, verlängert wird. Das neue Legislaturprogramm 2022 – 2025 wird im Verlaufe des Jahres 2021 definiert und anschliessend anlässlich der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt. Gleichzeitig verkündete der Stadtrat, dass in den nächsten Jahren verstärkt Investitionsaufwendungen sowohl für Hoch- wie auch Tiefbauten auf die Stadt Sempach zukommen werden. Die für das Jahr 2021 geplante Steuersenkung auf 1.85 Einheiten kann getragen werden. Aufgrund des grossen Investitionsbedarfs sowie neuen gesetzlichen Anforderungen sind der Stadtrat sowie die Verwaltung und die Schule stark gefordert, den reduzierten Steuersatz stabil zu halten. Dazu braucht es in den nächsten Jahren eine klare Priorisierung der Muss- und Kann-Anforderungen zu den vorliegenden Projekten. Diese Priorisierung kann zu einer Leistungsanpassung führen. Die ungewissen Auswirkungen durch Covid-19 sind ebenfalls zu beachten.

1.2 Planungsgrundlagen

Bevölkerungsentwicklung

Per Ende Dezember 2019 wohnten in Sempach 4'201 Einwohnerinnen und Einwohner. Dabei hat die Bevölkerungszahl seit Ende 2014 gesamthaft nur um 30 Personen zugenommen. Die Schülerzahl hat in der gleichen Periode sogar abgenommen, was die Schule vor besondere Herausforderungen stellt. In den nächsten Jahren wird ein auf 0.70 % erhöhtes Bevölkerungswachstum pro Jahr erwartet, so dass die Bevölkerungszahl bis Ende 2024 auf 4'350 Einwohner steigen wird. Dank dieses Bevölkerungswachstums wird von einer Stabilisierung der Schülerzahl auf dem aktuellen Niveau ausgegangen.

Steuern

Der Finanzhaushalt der Stadt Sempach ist stark von Entscheiden des Kantons- und Regierungsrats beeinflusst. Grundsätzlich werden neben den Erfahrungswerten aus früheren Planungen auch die Empfehlungen, welche der Kanton Luzern den Gemeinden in Form der Budgetinformationen mitteilt, sofern für Sempach realistisch, berücksichtigt. Die wichtigsten Annahmen über die zukünftige Entwicklung sind nachfolgend dargestellt bzw. im erstellten Aufgaben- und Finanzplan berücksichtigt.

Eingabe Einflussfaktoren / Plangrössen	Budget	Budget	Finanzplanjahre		
	2020	2021	2022	2023	2024
Ø Veränderung Personalaufwand (KOA 30)			1.00%	1.00%	1.00%
Ø Teuerung Sach- und Betriebsaufwand KOA (31)			0.00%	0.00%	0.00%
Ø Veränderung Transferleistungen (KOA 36/46)			1.00%	1.00%	0.00%
Ø Veränderung Entgelte (KOA 42)			1.00%	1.00%	0.00%
Ø Veränderung übriger Aufwand/Ertrag			1.00%	1.00%	0.00%
Zinssätze (für Neukredite)			0.70%	0.70%	0.70%
Zinssätze (für interne Zinsverrechnung, normal)			2.00%	2.00%	2.00%
Zinssätze (für interne Zinsverrechnung, Spezfin.)			0.75%	0.75%	0.75%
Steuerfuss Gemeinde	1.90	1.85	1.85	1.90	1.90
Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung		0.70%	0.70%	0.70%	0.70%
Ständige Wohnbevölkerung Ende Jahr	4'230	4'260	4'290	4'320	4'350
Wachstum der Ø Steuerkraft natürliche Personen			1.00%	1.00%	1.00%
Wachstum der Ø Steuerkraft juristische Personen			1.00%	1.00%	1.00%

KOA = Kostenart

1.3 Zusammenfassung Globalbudgets 2021 – 2024 Aufgabenbereiche

Das Budget 2021 der Einwohnergemeinde Stadt Sempach rechnet für die Erfolgsrechnung bei Aufwendungen von Fr. 38'778'919 und Erträgen von Fr. 38'416'334 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 362'585. Der Aufwandüberschuss erhöht sich im Planjahr 2022 auf Fr. 486'834. Ab den Planjahren 2023 und 2024 sind mit einem um 1/20 erhöhten Steuerfuss (1.90) wieder ausgeglichene Ergebnisse zu erwarten.

		Rechnung 2019	Budget 2020	Budget 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
	Aufgabenbereiche	Global- budget	Global- budget	Global- budget	Global- budget	Global- budget	Global- budget
1	Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft	821'510	952'821	870'358	908'551	929'695	919'007
2	Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	4'768'280	5'492'129	5'654'351	5'523'313	5'552'184	5'594'263
3	Bildung	8'613'687	7'258'600	7'632'932	7'730'020	7'807'549	7'890'144
4	Bau und Raumordnung	1'540'440	1'579'482	2'293'701	1'975'872	1'976'946	2'076'662
5	Finanzen, Steuern, Umwelt	-17'399'611	-14'769'640	-16'243'501	-15'709'675	-16'577'703	-16'922'053
6	Immobilien	-4'788	10'627	154'744	58'753	376'432	400'244
TOTAL (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)		-1'660'482	524'019	362'585	486'834	65'103	-41'733

Folgende, zum Teil einmalige Veränderungen gegenüber dem Vorjahresbudget, bewirken Mehraufwendungen:

Restfinanzierung Spitex	Fr.	50'000
Ergänzungsleistungen Beitrag an Kanton	Fr.	110'000
Mindereinnahmen Kostenbeteiligung Kanton an Volksschule	Fr.	180'000
Höhere Lohnkosten Bildung (Rückgängigmachung Sparauftrag Kanton und zusätzliche Klassen- und Stufenanstiege)	Fr.	300'000
Höhere Unterhaltskosten Öffentliche Anlagen, Grünpflege	Fr.	100'000
Höhere Unterhaltskosten Baulicher Unterhalt Strassen	Fr.	100'000
Höhere Abschreibungen aus Investitionen Vorjahr	Fr.	100'000
Insgesamt höherer Beitrag an Finanzausgleich	Fr.	58'000
Plankosten für Sanierung Hauptgebäude Seevogtei	Fr.	100'000

Teilweise können diese massiven Mehrkosten durch das Wachstum der Steuerkraft wettgemacht werden. Trotz Senkung des Steuerfusses auf 1.85 Einheiten (Vorjahr 1.90 Einheiten) werden für das Jahr 2021 über Fr. 300'000 Mehrerträge aus ordentlichen Steuern gegenüber dem Vorjahr budgetiert. Auch die Sondersteuern können einmalig um Fr. 500'000 gegenüber dem Budget des Vorjahres höher budgetiert werden.

Der Ausgleich der Spezialfinanzierungen sowie des Fonds Parkplatzbewirtschaftung findet vor dem Abschluss statt. Die Ergebnisse sind folglich im Gesamtergebnis nicht enthalten und sind deshalb gemäss untenstehender Aufstellung abzubilden.

Ergebnisse Spezialfinanzierung inkl. Fonds Parkplatzbewirtschaftung

(Verbuchung vor Abschluss: - = Mehrertrag/Einlage, + = Mehraufwand/Entnahme)

	Bestand Fonds 01.20	Budget 2020	Budget 2021
- Alterswohnheim Meierhöfli	5'097'298	6'465	-111'518
- Feuerwehr Sempach	604'518	66'934	58'365
- Parkplatzbewirtschaftung	439'000	-9'749	26'654
- Abfallbewirtschaftung	169'207	12'835	69'228
- Abwasserbeseitigung	7'661'266	-289'168	353'183
Gesamtergebnis Spezialfinanzierungen inkl. Fond Parkplatzbewirtschaftung	13'971'289	-212'683	395'912

1.4 Zusammenfassung Globalbudgets Investitionsrechnung der Aufgabenbereiche

Das Budget 2021 der Einwohnergemeinde Stadt Sempach rechnet für die Investitionsrechnung mit Bruttoausgaben von Fr. 3'122'000 und Einnahmen von Fr. 50'000. Dies ergibt Nettoausgaben im Jahr 2021 von Fr. 3'072'000. Diese Nettoausgaben liegen auf dem im Vorjahr für 2021 aufgezeigten Niveau. Der Hauptanteil im Budgetjahr 2021 macht die Sanierung des Schulhauses Tormatt aus (Fassaden / Dach) mit Kosten von Fr. 1'500'000 (Sonderkredit). Eine weitere grössere Position im Jahr 2021 ist der Neubau der Kanalisation in der Allmend (Suisag bis Zivilschutzzentrum) mit Fr. 300'000 und auch für die Gesamtrevision der Ortsplanung sind Fr. 160'000 eingestellt. Die Bruttoausgaben erhöhen sich im Planjahr 2022 auf Fr. 7'557'000. Im Planjahr 2022 ist die Sanierung des Hauptgebäudes Seevogtei die grösste Investition mit Fr. 1'400'000 inkl. der Neuzuteilung der Liegenschaft Seevogtei vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Zugang Verwaltungsvermögen Fr. 2'800'000; Abgang im Finanzvermögen Fr. 2'800'000). Der Vorgang der Neuzuteilung des Hauptgebäudes Seevogtei ist ohne Geldabgang zu verstehen, es ist jedoch gemäss Finanzhaushaltsgesetz vorgeschrieben, dass der Vorgang in der Investitionsplanung dargestellt sein muss. Auch ein erster Planungskredit für die Erneuerung des Alterswohnheims (AWH) Meierhöfli ist im selben Planjahr berücksichtigt. Im Planjahr 2023 sind Bruttoausgaben von Fr. 5'562'000 zu erwarten. Im Planjahr 2023 ist die Sanierung des Stadthauses (Gebäudehülle, Dach, Fenster und Leitungen) mit Fr. 1'550'000 berücksichtigt. Im selben Jahr ist die Sanierung der Abwasserleitungen in der Mattweid inkl. Belagssanierung mit Fr. 1'700'000 eingestellt. Im Jahr 2024 zeigt die Planrechnung der Investitionen Bruttoausgaben von Fr. 14'250'000. Im Planjahr 2024 wird mit der ersten Bauetappe des AWH Meierhöfli mit Fr. 10'750'000 geplant.

Aufgrund des grossen Investitionsbedarfs im Hoch- wie auch im Tiefbau braucht es im nächsten Jahr eine klare Priorisierung der Investitionen ab dem Jahr 2022. Zudem hat der Stadtrat bereits jetzt ein Projekt betreffend der Überprüfung der Eignerstrategie des AWH Meierhöfli gestartet.

Übersicht der Globalbudgetsalden der sechs Aufgabenbereiche:

Aufgabenbereich		RG 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft	A			70'000			
Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	A	174'944	18'000	0	306'000	0	330'000
Bildung	A	91'403	124'000	141'000	66'000	57'000	70'000
Bau und Raumordnung	A	642'890	1'032'000	660'000	360'000	1'215'000	150'000
Finanzen, Steuern, Umwelt	A	324'748	500'000	505'000	590'000	650'000	50'000
Immobilien	A	736'996	1'115'000	1'746'000	6'235'000	3'640'000	13'650'000
Bruttoinvestitionen		1'970'981	2'789'000	3'122'000	7'557'000	5'562'000	14'250'000
Finanzen, Steuern, Umwelt	E	-65'831	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000
Bau und Raumordnung	E		0	0	0	0	-500'000
Immobilien		-12'040					
Nettoinvestitionen		1'893'110	2'739'000	3'072'000	7'507'000	5'512'000	13'700'000

Davon Spezialfinanzierungen		RG 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Siedlungsentwässerung	A	324'748	500'000	505'000	590'000	650'000	50'000
Alterswohnheim Meierhöfli	A	32'957	0	0	1'250'000	1'250'000	10'750'000
Bruttoinvestitionen		357'705	500'000	505'000	1'840'000	1'900'000	10'800'000
Siedlungsentwässerung	E	-65'831	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000
Nettoinvestitionen		291'874	450'000	455'000	1'790'000	1'850'000	10'750'000

A = Ausgaben / E = Einnahmen

Kontrolle der Sonderkredite (Budget)

Anhang zur Jahresrechnung nach § 40 FHGG

Konto	Bezeichnung	Beschluss	Brutto-Kredit	vorauss. beanspr. bis 31.12.20	Budget 2021		Kreditkontrolle		Bemerkungen
					Ausgaben	Einnahmen	beanspr. bis 31.12.20	verfügbar ab 01.01.21	
5040.00	Schulhaus Tormatt, Sanierung	29.11.2020	1'500'000	0	1'500'000		0	1'500'000	
	Total Ausgaben / Einnahmen				1'500'000	0			
	Mehrausgaben / Mehreinnahmen				0	1'500'000			
990.5900	Passivierung der Einnahmen				0				
990.6900	Aktivierung der Ausgaben					1'500'000			

1.5 Dreistufige Erfolgsrechnung / Geldflussrechnung

Die nachfolgende Tabelle gliedert die Budget- und Planwerte nach Kosten- und Erlösarten:

KOA	Bezeichnung	RG 2019	Budget 2020	Budget 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
30	Personalaufwand	14'081'906	14'552'129	15'011'009	15'161'119	15'312'730	15'465'858
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'596'065	4'504'215	5'677'205	5'203'505	5'196'505	5'075'205
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'077'234	1'719'812	1'745'206	1'835'912	2'016'836	2'158'518
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	774'941	298'917	111'518	624'650	624'650	626'450
36	Transferaufwand	8'182'442	9'019'255	9'890'176	10'028'437	10'108'591	10'108'591
37	Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0	0
39	Interne Verrechnungen	5'367'888	5'358'034	5'787'456	5'865'546	6'035'570	6'107'527
	Total Betrieblicher Aufwand	34'080'476	35'452'362	38'222'570	38'719'169	39'294'882	39'542'149
40	Fiskalertrag	-17'298'755	-15'273'000	-16'564'000	-16'549'677	-17'251'061	-17'525'127
41	Regalien und Konzessionen	-168'230	-180'000	-170'000	-171'190	-172'388	-173'595
42	Entgelte	-6'618'113	-6'433'800	-7'300'200	-7'373'201	-7'446'934	-7'446'934
43	Verschiedene Erträge	-198'624	-186'000	-201'000	-201'000	-201'000	-201'000
45	Entnahmen aus Fonds und SF*	-45'898	-117'734	-511'725	-582'525	-582'525	-582'525
46	Transferertrag	-6'040'912	-7'630'425	-7'502'904	-7'572'623	-7'643'039	-7'643'039
47	Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0	0
49	Interne Verrechnungen und Umlagen	-5'367'888	-5'358'034	-5'787'456	-5'865'546	-6'035'570	-6'107'527
	Total Betrieblicher Ertrag	-35'738'420	-35'178'993	-38'037'285	-38'315'762	-39'332'517	-39'679'747
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'657'943	273'369	185'285	403'407	-37'635	-137'598
34	Finanzaufwand	427'220	631'550	556'350	462'477	481'788	474'915
44	Finanzertrag	-429'759	-380'900	-379'050	-379'050	-379'050	-379'050
	Ergebnis aus Finanzierung	-2'539	250'650	177'300	83'427	102'738	95'865
	Operatives Ergebnis	-1'660'482	524'019	362'585	486'834	65'103	-41'733
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0	0	0
48	Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0	0	0
	Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-1'660'482	524'019	362'585	486'834	65'103	-41'733

(- = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

SF* Spezialfinanzierungen

RG = Rechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode		2021
		Budget
	Betriebliche Tätigkeit (operative Tätigkeit)	
+/-	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	362'585.00
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'745'206.00
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen FK und EK	-400'207.00
=	Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	1'707'584
	Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-3'122'000.00
+	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	50'000.00
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-3'072'000.00
=	Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-3'072'000.00
	Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-3'072'000.00
+	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	0.00
=	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-3'072'000
=	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0
	Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	1'707'584.00
+	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-3'072'000.00
+	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00
=	Veränderung Flüssige Mittel (= Fonds Geld)	-1'364'416

1.6 Finanzkennzahlen

Finanzkennzahlen (z.T. vereinfacht)	Grenzwert	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø 21-24	
a. Selbstfinanzierungsgrad	min. 80%	236%	50%	32%	19%	36%	16%	22%	
b. Selbstfinanzierungsanteil	min. 10%	14.5%	4.5%	3.0%	4.2%	5.9%	6.6%	5.0%	
c. Zinsbelastungsanteil	max. 4%	0.7%	1.0%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	
d. Kapitaldienstanteil	max. 15%	7.4%	6.7%	6.0%	6.3%	6.7%	7.0%	6.5%	
e. Nettoverschuldungsquotient	max. 150%	36%	53%	62%	103%	121%	189%	120%	
f. Nettoschuld pro Einwohner	max. 1'066	1'486	1'803	2'293	3'761	4'608	7'268	4'496	
g. Nettoschuld ohne SF pro Einw.	max.	Kennzahl kann aufgrund vereinfachter Datenerhebung nicht berechnet werden							
h. Bruttoverschuldungsanteil	max. 200%	115.2%	127.6%	124.7%	134.8%	142.6%	176.0%	144.8%	

Aufgrund des grossen Investitionsbedarfs sowie der Neuzuteilung des Hauptgebäudes Seevogtei in das Verwaltungsvermögen können in der ganzen Planperiode die Finanzkennzahlen Selbstfinanzierungsgrad, Selbstfinanzierungsanteil sowie die Nettoschuld pro Einwohner nicht eingehalten werden. Zudem ist der Nettoverschuldungsquotient im Planjahr 2024 über dem vom Kanton vorgegebenen Grenzwert.

Aufgrund des Restatements sanken die durchschnittlichen Nettoschulden aller Luzerner Gemeinden im Jahr 2019 auf die historische Tiefstmarke von Fr. 533, womit die Vorgabe des Kantons Fr. 1'066 Nettoschuld pro Einwohner beträgt. Bei der Publikation des Abschlusses 2019 lag der entsprechende Wert noch bei Fr. 3'900. Im Restatement wurden von den Gemeinden teils sehr hohe Werte des Finanzvermögens aufgewertet (Auflösung stille Reserven), welche diese Kennzahl massiv beeinflussen. Aus diesem Grund wird diese Limitierung im Moment als nicht sehr aussagekräftig erachtet.

1.7 Aufgabenbereiche

Nachfolgend sind die Leistungsaufträge (Punkt A) und die Globadbudgets der Erfolgsrechnung bzw. Investitionsrechnung 2021 (Bruttoausgaben unter Punkt F) für die sechs definierten Aufgabenbereiche aufgeführt.

Die Aufgaben- und Finanzpläne der Planjahre 2022 – 2024 sind unter Punkt F, Entwicklung der Finanzen sowie die Jahresprogramme 2021 unter Punkt D, Massnahmen und Projekte aufgeführt.

Bei den definierten Messgrössen handelt es sich um in Vorjahren definierte Vorgaben. Diese werden im Jahr 2021 für die nachfolgenden Jahre überarbeitet. Dabei können sich sowohl die zu messenden Vorgaben wie auch die Vorgabelimiten verändern.

1.7.1 Aufgabenbereich Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft

A) Leistungsauftrag*

Der Aufgabenbereich Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft umfasst die Leistungsgruppen

- Stadtrat
- Verwaltung
- Kanzlei
- Kulturförderung
- Volkswirtschaft

Der Stadtrat ist das zentrale Führungsorgan der Gemeinde und repräsentiert die Stadt Sempach. Er übt seine vorwiegend strategische Funktion im Nebenamt aus. Die Verwaltung sorgt für einen zeit- und sachgerechten Vollzug der Entscheide des Stadtrats und der übrigen Organe, sichert den reibungslosen Vollzug der Verwaltungsaufgaben und dient als Ansprechpartner der Einwohnerinnen und Einwohner. Die Kanzlei leistet gemäss den gesetzlichen Grundlagen Dienstleistungen in den Bereichen Wahlen, Abstimmungen, Einwohnerkontrolle, Zivilstandswesen, Bürgerrechtswesen, Erbschaftswesen und unterstützt die Exekutive administrativ. Aufgrund des geschichtsträchtigen Hintergrundes der Stadt Sempach trägt sie besonders Sorge zu den kulturellen Anlässen, historischen Bauwerken, Erbschaften und unterstützt diese auf verschiedene Arten. Das Standortmarketing und das Markt- und Gewerbeswesen fördern Sempach gesellschaftlich sowie wirtschaftlich und machen die Stadt touristisch attraktiv.

B) Legislatorschwerpunkte

Aufgrund der Einführung des Harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) wurden verschiedene neue Instrumente erarbeitet. Der Stadtrat hat die Dokumentationen zum Riskmanagement und internen Kontrollsystem erstellt und verabschiedet. Die Gemeindestrategie liegt im Entwurf vor und wird zusammen mit dem Legislaturprogramm durch den Stadtrat in der neuen Zusammensetzung finalisiert und verabschiedet. Diese Instrumente werden anschliessend der Bevölkerung zur Kenntnis vorgelegt. Im Weiteren wird in der laufenden Legislaturperiode die Umsetzung des im Jahr 2015 eingeführten und im Jahr 2017 in der Gemeindeordnung verankerten Geschäftsleitungsmodells fortgesetzt.

C) Lagebeurteilung

Aufgrund der Gesamterneuerungswahlen im Jahr 2020 und des daraus neu zusammengesetzten Stadtrats, liegt der Fokus im Jahr 2021 auf der Erarbeitung von Grundlagen für die nächsten vier Jahre. Wie unter den Legislatorschwerpunkten aufgeführt, gilt es die Gemeindestrategie und das Legislaturprogramm zu erstellen. Diesbezüglich haben die Stadträte ihre Ideen und Vorstellungen zusammenzubringen und daraus die Absichten und Ziele für die neue Amtsdauer festzustellen. Um dies zu bewerkstelligen ist es notwendig, sich in der neuen Konstellation kennenzulernen und die verschiedenen Gesinnungen zu erfahren. Was für den Stadtrat gilt, trifft auch auf die verschiedenen Kommissionen zu. Ebenso haben die Kommissionen zum Beginn der neuen Amtsdauer Stossrichtungen und Projekte für die laufende Legislaturperiode zu definieren.

D) Massnahmen und Projekte

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
IT-Strategie	Planung/ Umsetzung	ER	10	10			
Überarbeitung Website	Umsetzung	ER	20	15			
Organisationsentwicklung	Planung / Umsetzung	ER	25	20			
Ersatz Kopierer Kanzlei und Finanzen/Steuern	Planung	IR		30			
Sanierung Telefonanlage / Anpassungen EDV	Planung	IR		40			

E) Messgrössen / Informationen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Kosten pro Einwohner für die allg. Verwaltung vor Umlage	Fr./Einwohner	50	54.21	41.85	48.80			
Fluktuation Verwaltungspersonal ohne Pension.	Wechsel	≤3/MA	1	1	1			
Weiterbildung Verwaltungspersonal	Anzahl Std.	17/MA	17	17	17			

F) Entwicklung der Finanzen

		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Saldo Globalbudget		821'510	952'821	870'358	-8.34	908'551	929'695	919'007
Total	Aufwand	2'155'350	2'163'565	2'303'168	6.46	2'355'690	2'391'304	2'380'616
	Ertrag	-1'333'840	-1'210'744	-1'432'810	18.35	-1'447'138	-1'461'609	-1'461'609
Leistungsgruppen								
Stadtrat	Saldo	70'073	70'681	76'281	7.93			
Verwaltung	Saldo	0	0	0				
Kanzlei	Saldo	288'157	393'097	295'940	-25.71			
Kulturförderung	Saldo	350'686	374'746	360'048	-3.92			
Volkswirtschaft	Saldo	112'594	114'297	138'089	20.82			

Investitionsrechnung

Ausgaben und Einnahmen (Kosten in Tausend Fr.)	R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Ausgaben			70				
Einnahmen			0				
Nettoinvestitionen			70				

G) Erläuterungen zu den Finanzen (inkl. Reporting zu Vorjahresbudget)

Veränderungen zum Vorjahr

- Lohnkosten Stadträte werden neu als Gesamtkosten im Aufgabenbereich 1 budgetiert, zusätzlich ist eine neue Stelle in der Kanzlei von 50% budgetiert
- Höhere Weiterbildungskosten der Mitarbeitenden, insgesamt höhere Lohnkosten (Fr. 121'200)
- Höhere Sachkosten wegen Ersatzanschaffungen in der Informatik (Fr. 33'000)
- Tiefere Abschreibungen der Informatik, da Nutzungsdauer abgelaufen (Fr. 47'000)
- Tiefere Lohnkostenverrechnung im Bereich Kanzlei, andere Zuteilung der Stammkostenstellen (Fr. 80'000)

1.7.2 Aufgabenbereich Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit

A) Leistungsauftrag*

Der Aufgabenbereich Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit umfasst die Leistungsgruppen

- Gesundheit / Alterswohnheim Meierhöfli
- Soziales
- Bestattungswesen
- Freizeit / Sport
- Sicherheit

Die Stadt Sempach stellt die Gesundheitsversorgung sicher und ist für ein zeitgemässes Beratungs- und Unterstützungsangebot im ambulanten und stationären Bereich zuständig. Sie sorgt für die gesetzliche und persönliche Fürsorge von bedürftigen Personen in den verschiedenen Lebenslagen und zielt darauf ab, als Anlaufstelle zu dienen und Hilfestellung zur Selbständigkeit und Eigenverantwortung sowie beruflichen und sozialen Integration zu leisten. Die operative Sozialberatung ist an das Sozialzentrum Sursee delegiert und gemäss Leistungsvereinbarung geregelt. Durch die umsichtige Verwaltung und Bewirtschaftung finden die Verstorbenen eine zeitgemässe und pietätvolle Ruhestätte auf dem Friedhof. Die Vereine sowie weitere Veranstalter bilden eine wertvolle Basis für das sportliche, gesellschaftliche und kulturelle Freizeitangebot in Sempach. Ebenso leistet die Freiwilligenarbeit einen wichtigen Beitrag zur gesellschaftlichen Entwicklung und zum Zusammenleben in der Gemeinde, weshalb sie auf verschiedene Arten gefördert und unterstützt wird. Die Leistungsgruppe Sicherheit koordiniert die Sicherheitsorgane Polizei, Zivilschutz und Feuerwehr und stellt die militärischen Anforderungen an das Schiesswesen sicher.

B) Legislatorschwerpunkte

Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen von Covid-19 sind zu beobachten und notfalls frühzeitig geeignete Massnahmen in Bezug auf wirtschaftliche Sozialhilfe und berufliche Integration einzuleiten. Der Neubau des Alterswohnheim Meierhöfli geht mit der Ausschreibung und Jurierung des Wettbewerbs in die entscheidende Planungsphase. Die Einarbeitung und Begleitung der neuen Heimleitung stellt eine weitere Aufgabe dar. Den sozialen Auffälligkeiten, insbesondere von Jugendlichen (Kiffen, Vandalismus), wird Beachtung geschenkt und mit zu planenden Präventionsmassnahmen begegnet. Eine zu bildende Arbeitsgruppe wird sich mit der Umgestaltung des Friedhofs beschäftigen.

C) Lagebeurteilung

Covid-19 wird sich auf die Arbeitslosigkeit und die berufliche Integration von Sozialhilfebezüger negativ auswirken. Daher sind die Integrationsmassnahmen vor allem beim Gewerbe zu intensivieren. Die Planung und Realisierung des Neubaus Meierhöfli soll so erfolgen, dass der Bau den heutigen und zukünftigen Anforderungen sowie der modernen Pflege gerecht wird. Dazu wird in dieser Phase ein Kernteam eingesetzt, welches auch für eine phasengerechte Information an die Bewohner, Mitarbeitenden und die Bevölkerung zuständig ist. Das vermehrte Kiffen, der erhöhte Alkoholkonsum und der Vandalismus (inkl. Littering) beschäftigen Eltern, Schule, Jugendarbeit und die Bevölkerung. Mit themenspezifischen Präventionsmassnahmen und -anlässen soll dem unerwünschten Verhalten entgegengewirkt werden.

Eine Arbeitsgruppe wird sich mit der mittel- bis langfristigen Umgestaltung des unteren Friedhofs befassen. Gemäss Entscheid des Stadtrates haben dabei die Sanierung der Erdbestattungsgräber und die Umgestaltung des Kinderfriedhofs höchste Priorität.

D) Massnahmen und Projekte

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Sanierung Erdbestattungsgräber und Kinderfriedhof	Ausführung	IR	18				
Friedhof Neubau Rampe neben Abdankungshalle	Planung	IR			30		
Sanierung Kugelfanganlage Schiessstand Mussi	Planung	IR					150
Erdsanierung Erdbestattungsfelder	Planung	IR			276		
Umgestaltung Gemeinschaftsurnengrab	Planung	IR					180

E) Messgrössen / Informationen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Durchschnittliche Laufzeit wirtschaftliche Sozialhilfe	Anzahl Monate	≤24	30	24	24			
Durchschnittliche Restfinanzierungskosten Pflegefinanzierung (Spitex und Heime)	Franken pro Einwohner	140	149	140	162			
Belegung Alterswohnheim Meierhöfli	Prozent	100	99	100	100			
Kostendeckungsgrad Feuerwehr Sempach (SF)	Prozent	100	82	70	76			

F) Entwicklung der Finanzen

		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Saldo Globalbudget		4'768'280	5'492'129	5'654'351	2.95	5'523'313	5'552'184	5'594'263
Total	Aufwand	11'016'356	11'859'247	12'066'002	1.74	12'167'029	12'257'777	12'299'856
	Ertrag	-6'248'076	-6'367'118	-6'411'651	0.7	-6'643'716	-6'705'593	-6'705'593
Leistungsgruppen								
Gesundheit / Alterswohnheim Meierhöfli	Saldo	654'487	726'043	738'368	1.7			
Soziales	Saldo	3'668'157	4'257'237	4'449'124	4.51			
Bestattungswesen	Saldo	32'095	54'216	26'111	-51.84			
Freizeit / Sport	Saldo	318'674	339'723	326'193	-3.98			
Sicherheit	Saldo	94'867	114'910	114'556	-0.31			

Investitionsrechnung

Ausgaben und Einnahmen (Kosten in Tausend Fr.)	R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Ausgaben (Globalbudget)	175	18	0	100	306		330
Einnahmen							
Nettoinvestitionen	175	18	0	100	306		330

G) Erläuterungen zu den Finanzen (inkl. Reporting zu Vorjahresbudget)

Veränderungen zum Vorjahr

- Höhere Kosten Restfinanzierung an Spitex (Fr. 55'000)
- Minderkosten Beiträge an Kanton für Krankenversicherung (Fr. 38'000)
- Höhere Kosten Ergänzungsleistungen Beitrag an Kanton (Fr. 110'000)
- Steigende Kosten Wirtschaftliche Sozialhilfe (Fr. 26'000)
- Steigende Kosten Beiträge Kindes- und Erwachsenenschutz (Fr. 20'000)

1.7.3 Aufgabenbereich Bildung

A) Leistungsauftrag*

Der Aufgabenbereich Bildung umfasst die Leistungsgruppen

- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Schuldienste
- Sonderschulung
- Stufenübergreifende Angebote

Gemäss § 5 des Volksschulbildungsgesetzes des Kantons Luzern vermittelt die Volksschule den Lernenden Grundwissen, Grundfertigkeiten und Grundhaltungen und fördert die Entwicklung vielseitiger Interessen. Die Volksschule nimmt ergänzend zu Familie und Erziehungsberechtigten auf partnerschaftliche Weise den gemeinsamen Erziehungsauftrag wahr und berücksichtigt dabei die gesellschaftlichen Einflüsse. Lehrpersonen, Eltern, Schülerinnen und Schüler werden von den Fachbereichen Schulpsychologie, Logopädie und Psychomotorik unterstützt. Kinder und Jugendliche mit einer Beeinträchtigung in den schulischen und sozialen Kompetenzen werden mit dem Ziel gefördert, sie entsprechend ihren individuellen Möglichkeiten in die Regelschule, die Arbeitswelt oder in abschliessende Angebote für Jugendliche mit Behinderungen integrieren zu können. Die schul- und familienergänzenden Betreuungsangebote gemäss § 28 der Verordnung über die Volksschulbildung werden bedarfsgerecht sichergestellt. An der Volksschule wird die musikalische Bildung in Ergänzung zum Musikunterricht vermittelt. Eltern, Schülerinnen und Schüler erhalten Unterstützung bei der Gesundheitserziehung, der Gesundheitsförderung und Prävention.

B) Legislatorschwerpunkte

Der Stadt Sempach ist ein vielfältiges und zielorientiertes Bildungsangebot wichtig. Es soll die Entwicklung, die Integration und den Gemeinsinn der Schülerinnen, Schüler und Erwachsenen fördern. Werte, Haltungen und ein respektvoller gesellschaftlicher Umgang sorgen für eine gelingende Integration. Das qualitativ hohe Bildungsangebot wird aufrechterhalten. Dank diesem Angebot haben alle Schulabgängerinnen und -abgänger eine Anschlusslösung. Eine gemeinsame Lehr- und Lernkultur mit dem Fokus auf Lernen und Motivation, die zu einer echten Kompetenzsteigerung führt, ist der Hauptschwerpunkt für die nächsten vier Jahre. Der Unterricht wird LERNorientierter geplant, durchgeführt und evaluiert. Die Schule Sempach ist auf dem Weg eine Schule mit besonderem Profil (Partizipation der Lernenden) zu werden. Den Schülerinnen und Schülern wird Mitverantwortung für die Gestaltung der Klassen- und Schulgemeinschaft übertragen, dadurch bauen sie überfachliche Kompetenzen kongruent auf. Die Schule Sempach wird mit der notwendigen und zeitgemässen ICT Infrastruktur ausgestattet, so dass die Kompetenzen aus dem Lehrplan 21 im Bereich Medien und Informatik erreicht werden können. Die Umgestaltung des Schulareales (mit attraktiveren Pausenplätzen) wird in Angriff genommen.

C) Lagebeurteilung

Unsere Schule in Sempach ist gut positioniert. Die Lehrpersonen sind mit ihrem Arbeitsplatz, ihrer Arbeitssituation und in der Zusammenarbeit mit Eltern und Kindern sehr zufrieden. Die hervorragenden Rahmenbedingungen, welche die Stadt Sempach zum Wohle der Kinder und Jugendlichen bietet, werden sehr geschätzt. Es gibt sehr wenig Lehrpersonalwechsel, dadurch bleiben die Teams konstant bestehen und die Zusammenarbeit der Lehrpersonen gelingt und sehr gewinnbringend ist. Die Schule kann sich durch diese Konstanz kontinuierlich weiterentwickeln und vieles implementieren. So könnte zum Beispiel dank der individuellen Begleitung von Schülerinnen und Schüler und dem Einsatz der Schulsozialarbeit im Präventiv- und Akutbereich schwierige Situationen frühzeitig aufgefangen und in die richtige Bahn gelenkt werden. Dadurch entsteht mehr Ruhe und Zeit für das Lernen. Durch die stagnierenden, leicht sinkenden Schülerzahlen ist es schwierig, optimale Klassengrössen zu bilden. Abgänge von Schülerinnen und Schüler verteilen sich auf alle 30 Klassen, so dass die Klassengrössen leicht sinken und die angestrebte Messgrösse (18 Schülerinnen/Schüler pro Klasse) schwierig zu erreichen ist.

D) Massnahmen und Projekte

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Neue HP Schülergeräte	Umsetzung	IR	45	100	30	30	70
Laptops Sekundarschule	Umsetzung	IR	51				
Ersatz alte Schultische und Stühle	Umsetzung	IR	28	41	36	27	

E) Messgrössen / Informationen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Total Lernende	Anzahl		531	521	518	520	520	520
Total Klassen	Anzahl		30	30	30	30	30	30
Durchschnittliche Klassengrösse Kindergarten	Anzahl	>=18	18.5	18.5	18.0			
Durchschnittliche Klassengrösse Primarschule	Anzahl	>=18	17.6	17.6	17.4			
Durchschnittliche Klassengrösse Sekundarschule	Anzahl	>=18	16.3	16.3	16.6			
Personalstellen ab 2021 inkl. Verwaltungs- u. Assistenten-Personal	Vollzeitstellen		50	50	58			
Kosten pro Lernende Kindergarten	Franken		14'071	13'725	14'307			
Kosten pro Lernende Primarschule	Franken		14'361	15'140	16'136			
Kosten pro Lernende Sekundarschule	Franken		23'155	24'020	24'568			

F) Entwicklung der Finanzen

		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Saldo Globalbudget		8'613'687	7'258'600	7'632'932	5.16	7'730'020	7'807'549	7'890'144
Total	Aufwand	12'960'731	13'232'576	13'768'889	4.05	13'927'336	14'066'839	14'149'434
	Ertrag	-4'347'044	-5'973'976	-6'135'957	2.71	6'197'316	6'259'290	6'259'290
Leistungsgruppen								
Kindergarten	Saldo	792'389	532'696	566'715	6.39			
Primarschule	Saldo	3'324'098	2'414'775	2'764'094	14.47			
Sekundarschule	Saldo	2'449'695	2'099'679	2'230'752	6.24			
Schuldienste inkl. Sonderschule	Saldo	1'070'432	1'155'025	1'097'534	-4.98			
Stufenübergreifende Angebote	Saldo	977'073	1'056'425	973'838	-7.82			

Investitionsrechnung

Ausgaben und Einnahmen (Kosten in Tausend Fr.)	R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Ausgaben (Globalbudget)	91	124	141	13.71	66	57	70
Einnahmen							
Nettoinvestitionen	91	124	141	13.71	66	57	70

G) Erläuterungen zu den Finanzen (inkl. Reporting zu Vorjahresbudget)

Veränderungen zu Vorjahr

- Tiefere Kostenbeiträge vom Kanton (Pauschale pro Lernende/r): weniger Lernende und Senkung der Pauschale (Fr. 180'000)
- Höhere Lohnkosten insgesamt Kindergarten, Primarschule, Sekundarschule. Rückgängigmachung Sparauftrag Kanton und Reduktion Lektionen für Vollpensum, Kindergarten- u. Primarschullehrpersonal höhere Besoldungsklassen- u. Stufen (insgesamt Fr. 300'000)
- Höhere Kostenbeiträge vom Kanton bei den Schuldiensten (Fr. 32'000)
- Höhere Beiträge an Kantonsschulbeiträge (Fr. 43'000)
- Höhere Beiträge vom Kanton und Elternbeiträge für steigende Kosten bei den Tagesstrukturen (Fr. 60'000)

1.7.4 Aufgabenbereich Bau und Raumordnung

A) Leistungsauftrag*

Der Aufgabenbereich Bau und Raumordnung umfasst die Leistungsgruppen

- Strassen
- Verkehr
- Bauwesen

Der Bereich Strassen sorgt in Zusammenarbeit mit dem Werkdienst dafür, dass die Verkehrswege gemäss Strassengesetz des Kantons Luzern (§ 2) geplant, projektiert, gebaut und unterhalten werden. Dabei sind die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung der Leistungsfähigkeit und der Sicherheit zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen des Regional- und Agglomerationsverkehrs inkl. Freizeitverkehr sind bei der Planung und Projektierung von Strassen zu berücksichtigen. Mit planerischen, baulichen und gestalterischen Massnahmen sind der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr zu fördern. Der ruhende Verkehr ist unter anderem mit der Parkplatzbewirtschaftung integraler Bestandteil dieser Planung.

Der Fachbereich Bauwesen stellt sicher, dass alle Phasen privater, öffentlicher und bewilligungspflichtiger Bauvorhaben gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern und Bau- und Zonenreglement der Stadt Sempach bearbeitet werden. Die Gemeinde erlässt gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente sowie Bebauungspläne. Der Stadtrat Sempach entscheidet über Gestaltungspläne und bestimmt über Planungszonen. Die Bevölkerung wird in angemessener Weise in die Raumplanungsentwicklung miteinbezogen.

B) Legislatorschwerpunkte

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Sempach wird in den nächsten zwei Jahren weiter das dominierende Thema sein. Darin enthalten sind Fragen der räumlichen und gesellschaftlichen Entwicklung, der Umwelt, der Mobilität mit unterschiedlichsten Nutzergruppen und zahlreiche weitere Themen. Mit dem verabschiedeten Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) wurden die Leitideen festgelegt. Inzwischen erfolgte die öffentliche Mitwirkung der auf dem REK aufbauenden Planungsinstrumente. Ziel ist es, die Planungsunterlagen nach Durchführung der öffentlichen Auflage den Stimmberechtigten zur Verabschiedung vorzulegen und anschliessend die Beschlüsse nach erfolgter Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft zu setzen. Die Eingangspforte Luzernerort ist im Zusammenhang mit der Schulhauskurve ein wichtiger Verkehrsknoten, welcher den aktuellen Anforderungen an die Gestaltung und Funktionalität angepasst werden soll.

C) Lagebeurteilung

Trotz Covid-19 ist die Gesamtrevision der Ortsplanung auf Kurs. Die öffentliche Mitwirkung hat ergeben, dass die Gesamtrevision von der Bevölkerung im Wesentlichen unterstützt wird. Das Bauamt Sempach ist im Bereich Baubewilligungsverfahren für die Gemeinden Eich, Hildisrieden und Sempach tätig. Die Auslastung der Mitarbeitenden für die Baugesuche und den damit verbundenen Bewilligungen und Kontrollen ist sehr hoch. Der zuständige Bereich Bauwesen setzt sich zum Ziel, die quantitativ und qualitativ hohen Anforderungen langfristig zu erfüllen. Die Strassen auf dem Gemeindegebiet Sempach befinden sich grösstenteils in privatem Eigentum. Trotzdem übt die Gemeinde gemäss Strassengesetz § 17 die hoheitlichen Befugnisse über alle Strassen aus. Damit die Sicherheit der Strassen im baulichen Sinn langfristig gewährleistet werden kann, wird eine Unterhaltsplanung angestrebt.

D) Massnahmen und Projekte

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Belagssanierung WL-Bruch Gotthardstrasse	Umsetzung	IR	185	30	70	65	
Sanierung Güterstrasse Nr. 7, Lebern	Umsetzung	IR	27				
Belagssanierung Mattweid	Planung/ Umsetzung	IR	50	90	90	1'050	50
Putzmaschine	Umsetzung	IR	180				
Gesamtrevision der Ortsplanung	Umsetzung	IR	220	160	30		
Studienauftrag Luzerner/Hexen-/ Ochsentor inkl. Schulhauskurve	Umsetzung	ER	200				
Böschungsmäher – Aufsatz Hans	Umsetzung	IR		30			
Sanierung Seeweg Wasserwerk – Festhalle	Planung	IR			50		
Bushalteshäuschen Rainerstrasse	Umsetzung	IR	70				
Absperrung entlang Luzernerstrasse	Umsetzung	IR	50				
Seeallee / Umgebung Sofortmassnahmen	Umsetzung	IR	50	100			
Neubau Brücke kleine Aa / Seerose bis Hubelstrasse	Umsetzung	IR		100			
Allmend, Erweiterung Trottoir	Planung	IR		15	100		
Sanierung Schulhauskurve	Umsetzung	IR		100			
Neue Bushalteshäuschen ganzes Stadtgebiet	Planung	IR			20	100	
Ladestation für E-Fahrzeug	Umsetzung	IR		35			
Perimeterbeiträge Mattweid	Planung	IR					-500

E) Messgrössen / Informationen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Behandlungsfristen von Baugesuchen (PBV § 63)	Prozent	80	85	80	80			
Erfüllungsgrad der Revision der Ortsplanung	Prozent	100	75	90	98			
Haftungsfälle als Werkigentümer	Anzahl	0	0	0	0			
Kostendeckungsgrad Parkplatzbewirtschaftung	Prozent	100	100	100	100			
Sicherheitskontrollen bei den Spielplätzen	Anzahl	1	1	1	1			

F) Entwicklung der Finanzen

		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Saldo Globalbudget		1'540'441	1'579'482	2'293'701	45.22	1'975'872	1'976'946	2'076'662
Total	Aufwand	2'760'413	2'729'861	3'379'621	23.8	3'072'385	3'084'157	3'183'873
	Ertrag	-1'219'972	-1'150'379	-1'085'920	-5.6	-1'096'513	-1'107'211	-1'107'211
Leistungsgruppen								
Strassen	Saldo	527'305	772'559	977'894	26.58			
Verkehr	Saldo	338'370	340'936	387'798	13.75			

Bauwesen	Saldo	674'766	465'987	928'009	99.15			
Investitionsrechnung								
Ausgaben und Einnahmen (Kosten in Tausend Fr.)		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Ausgaben (Globalbudget)		643	1'032	660	-36.04	360	1'215	150
Einnahmen								-500
Nettoinvestitionen		643	1'032	660	-36.04	360	1'215	-350

G) Erläuterungen zu den Finanzen (inkl. Reporting zu Vorjahresbudget)

Veränderungen zum Vorjahr

- Höhere Unterhaltskosten für Öffentliche Anlagen, Grünpflege (Fr. 100'000)
- Höhere Unterhaltskosten für baulichen Unterhalt Strassen (Fr. 100'000)
- Höhere Dienstleistungskosten (Wettbewerb AWH Meierhöfli) (Fr. 400'000)
- Höhere Abschreibungskosten aus früheren Investitionen (Fr. 76'000)
- Tiefere Kostenbeteiligung von der Spezialfinanzierung Parkplatzbewirtschaftung (Fr. 46'000)

1.7.5 Aufgabenbereich Finanzen, Steuern, Umwelt

A) Leistungsauftrag*

Der Aufgabenbereich Finanzen, Steuern, Umwelt umfasst die Leistungsgruppen

- Finanzen
- Steuern
- Umwelt, Naturschutz
- Versorgung / Entsorgung
- Zivilschutzorganisation Region Sursee

Der Bereich Finanzen organisiert und führt das Finanz- und Rechnungswesen, insbesondere die Jahresrechnung inkl. sämtlicher Nebenbücher und das Lohnwesen, gemäss den gesetzlichen Bestimmungen. Der Bereich Steuern führt ein vollständiges und korrektes Steuerregister. Das Steuerveranlagungsverfahren für die natürlichen Personen (exkl. Selbständigerwerbende) sowie das Rechtsmittelverfahren werden gemäss den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Die Gemeinde orientiert sich im Thema Umwelt und Naturschutz an den Umweltzielen 2030 des Kantons Luzern. Der Bereich Bauwesen ist dafür besorgt, dass das Umweltrecht in der Verantwortung der Gemeinde gemäss Gesetzgebungen des Bundes und des Kantons Luzern vollzogen wird. Die Gemeinde übt die hoheitlichen Befugnisse im Bereich Wasserversorgung und Abfallbewirtschaftung aus. Die Erfüllung dieser Aufgaben wurden an die Korporation Sempach für die Wasserversorgung und den Gemeindeverband für Abfallverwertung Luzern-Landschaft (GALL) für die Sammlung und Entsorgung der Haushaltsabfälle delegiert. Der Werkhof betreibt die öffentliche Sammelstelle Stadtweiher.

Der Bereich Bauwesen sorgt mit dem Werkdienst dafür, dass die Kanalisationsleitungen zur Ableitung von Schmutz- und Regenabwasser fachgerecht geplant, projektiert, gebaut und unterhalten werden. Die Entsorgung resp. Behandlung des Schmutzabwassers erfolgt in der ARA Sempach-Neuenkirch und liegt in der Verantwortung des damit betrauten Gemeindeverbandes.

Die Zivilschutzorganisation Sursee ist in der Stadt Sempach als Standortgemeinde verankert. Die Rechnungsführung erfolgt in Form einer Spezialfinanzierung.

B) Legislatorschwerpunkte

Die Steuerstrategie wird eingehalten und die finanziellen Ressourcen sind so zu planen, dass möglichst ausgeglichene Rechnungen resultieren. Die vom Stadtrat verabschiedete Finanzstrategie wird bei der Aufgaben- und Finanzplanung berücksichtigt. Die Versorgung und Entsorgung erfolgt gesetzeskonform und nachhaltig effektiv. Die Stadt Sempach setzt sich insbesondere als Energiestadt mit Seeanstoss mit den im Umweltbericht 2018 festgehaltenen Herausforderungen im Rahmen der verfügbaren Ressourcen auseinander.

C) Lagebeurteilung

Die Umstellungen des HRM2 werden konsolidiert und die Prozesse weiter verfeinert. Diverse Digitalisierungsprojekte sind geplant.

Das Steueramt wird regional für die Gemeinden Eich und Sempach geführt. Dank positiven Rechnungsergebnissen in den letzten Jahren konnte der Verschuldungsgrad reduziert werden. Die Massnahmen aus der Aufgaben- und Finanzreform 2018 werden weiter mit Skepsis beurteilt. Erste Gewissheit über die effektiven

Wirkungen der Umverteilungen von Aufgaben- und Finanzströmen werden mit dem Rechnungsabschluss 2020 vorliegen. Die geplante Steuersenkung 2021 auf 1.85 Einheiten kann getragen werden. Aufgrund grossem Investitionsbedarf sowie neuen gesetzlichen Anforderungen sind der Stadtrat sowie die Verwaltung und Schule stark gefordert, den reduzierten Steuersatz stabil zu halten. Zur Vermeidung von zusätzlichen Belastungen hat der Stadtrat bewusst die im Zusammenhang mit dem kantonalen Energiegesetz sowie dem Umweltbericht 2018 stehenden Aktivitäten aktuell gedrosselt. Mit der Neuanschaffung des Projektleiters Tiefbau werden nun vermehrt Projekte in diesem Bereich zur Sicherstellung einer nachhaltigen Versorgung der Bedürfnisse der Bevölkerung und des Gewerbes intensiviert, was sich auch in der zukünftigen Investitionsplanung zeigt.

D) Massnahmen und Projekte

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Ordentlicher Unterhalt Abwasserleitungen	Umsetzen	IR	275				
Sanierung Kanalisation Winkelriedstrasse	Umsetzen	IR	225				
Anteil Sanierung Gott-hardstrasse	Umsetzen	IR		70	530		
Anteil Sanierung Matt-weidstrasse	Planung	IR		60	60	650	50
Sanierung Leitung Schauensee	Umsetzen	IR		50			
Sanierung Kronen-gasse Pflasterung	Umsetzen	IR		25			
Allmend, Neubau Kana-lisation, Suisag bis ZSA	Umsetzung			300			
Fahrzeug für Kehrricht-entsorgung	Umsetzen	IR	180				
Anschlussgebühren Abwasser	Umsetzen	IR	-50	-50	-50	-50	-50

E) Messgrössen / Informationen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Kostendeckungsgrad Abfall	Prozent	100	100	94.5	75.4			
Kostendeckungsgrad Ab-wasser	Prozent	100	100	100	100			
Haftungsfälle als Werkeigentümer Ab-wasser	Anzahl	0	0	0	0			
Rechnungslegung: Anzahl aufsichtsrechtlich relevante Bemerkungen	Anzahl	0	0	0	0			
Steuereffuss	Einheit	n.n.	2.0	1.90	1.85	1.85	1.90	1.90
Bestand Eigenkapital	Fr. Mio.	6.5	13.965	13.441	13.078	12.591	12.526	12.568
Nettoschuld pro Einwohner (Fixbetrag auf Basis Zielvor-gabe 2018)	Fr.	3'900	1'486	1'803	2'293	3'761	4'608	7'268

F) Entwicklung der Finanzen

		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Steuereffuss-Einheiten		2.0	1.90	1.85		1.85	1.9	1.9
Saldo Globalbudget		-17'399.612	-14'769'640	-16'243'501	9.98	-15'709'675	-16'577'703	-6'922'053
Total	Aufwand	2'943'805	3'436'737	4'359'991	26.86	4'829'841	4'805'197	4'808'077
	Ertrag	-20'343'417	-18'206'377	-20'603'492	13.17	-20'539'516	-21'382'900	-21'730'130
Leistungsgruppen								
Finanzen	Saldo	-274'712	196'794	32'638	-83.42			
Steuern	Saldo	-17'115'624	-15'074'356	-16'384'292	8.69			
Umwelt, Naturschutz	Saldo	-11'276	107'922	106'153	1.64			

Versorgung, Entsorgung	Saldo	2'000	0	2'000	>100			
ZSO Region Sursee	Saldo	0	0	0				
Investitionsrechnung								
Ausgaben und Einnahmen (Kosten in Tausend Fr.)		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Ausgaben (Globalbudget)		325	500	505	1.0	590	650	50
Einnahmen		-66	-50	-50	0.0	-50	-50	-50
Nettoinvestitionen		259	450	455	1.1	540	600	0

G) Erläuterungen zu den Finanzen (inkl. Reporting zu Vorjahresbudget)

Veränderung zum Vorjahr

- Höhere Kostenbeiträge an Finanzausgleich und Härteausgleich (Fr. 58'000)
- Tiefere Kosten bei den Fremdkapitalzinsen (Fr. 80'000)
- Höhere Steuerbasis zu Vorjahr und damit höherer Steuerertrag (Fr. 330'000)
- Höhere budgetierte Sondersteuer-Einnahmen (Fr. 578'000)

1.7.6 Aufgabenbereich Immobilien

A) Leistungsauftrag*

Der Aufgabenbereich Immobilien umfasst die Leistungsgruppen

- Immobilien Verwaltungsvermögen
- Immobilien Finanzvermögen

Der Aufgabenbereich Immobilien unterteilt sich in Immobilien des Verwaltungsvermögens wie Schulhäuser, Werkhof, usw. sowie übrige oder private Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde (Finanzvermögen). Der Bereich Finanzen plant, projiziert, erstellt, betreibt und unterhält mit der Unterstützung des Bereichs Bau und Raumordnung sämtliche Liegenschaften.

Der Bereich Finanzen stellt die kundenorientierte, nachhaltige und optimale Bewirtschaftung / Nutzung aller gemeindeeigenen und gemieteten Liegenschaften sicher. Er ist verantwortlich für die Entwicklung der Hochbauten unter Einhaltung der ökonomischen, gesellschaftlichen und kulturellen Werte und vertritt als Eigentümervertreter und Bewirtschafter die Interessen der Gemeinde.

B) Legislatorschwerpunkte

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der veränderten Bedürfnisse steht eine Gesamterneuerung des Alterswohnheims Meierhöfli an. Die Machbarkeitsstudie wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Der Wettbewerb ist im Jahr 2021 vorgesehen. In den Planjahren sind die aktuell bekannten Aufwendungen für die Planung und Realisierung abgebildet.

In der aktuellen Legislatur liegen die Schwerpunkte bei den sanierungsbedürftigen Liegenschaften Stadthaus, Hauptgebäude Seevogtei und Schulhaus Tormatt. Die Objekte werden gesamtheitlich beurteilt, damit eine nachhaltige Sanierung angestrebt werden kann.

C) Lagebeurteilung

Den laufenden Unterhalt / Werterhalt mit den zur Verfügung stehenden Mittel effizient und nachhaltig zu planen, ist eine grosse und wichtige Herausforderung. Mit der Überarbeitung der strategischen Investitionsplanung für die gemeindeeigenen Liegenschaften ist die Basis dieser Planung geschaffen worden. Damit die stadteigenen Liegenschaften, Wert ca. 60 Millionen Franken, laufend unterhalten und erneuert werden können, sind jährliche Investition von ca. 2 Millionen Franken notwendig.

D) Massnahmen und Projekte

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Pausenplatzgestaltung Kindergarten Tormatt	Umsetzung	IR	30				
Schulhaus Felsenegg, Ersatz Treppenhausbeleuchtung	Umsetzung	IR	55				
Schulhaus Stadt, An-	Umsetzung	IR	55				

(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Schulhaus Tormatt, Sanierung Schulzimmer	verschoben	IR	35				
Schulhaus Tormatt, Sanierung Fassaden	Umsetzung	IR	200	1'500			
MZG Seevogtei, Sanierung Fenster/ Gebäudehülle	verschoben	IR	30				
Stadthaus, Leitungssanierungen (verschoben)	Planung	IR		50	250	1'550	
Stadthaus, Sanierung Gebäudehülle	verschoben	IR	100				
AWH Meierhöfli, Erneuerung, Überprüfung Machbarkeit / Wettbewerb	Umsetzung	ER	350				
Turnhalle Rank/Tormatt Sanierung Gebäudehülle / Duschen	Planung	IR			150	300	2'000
Bibliotheksgebäude Fenstersanierung	Planung	IR			95		
Bibliotheksgebäude Dachlukarnen ersetzen	Planung	IR			60		
Schulanlagen allgemein Erweiterung Lautsprecher Anlage	Umsetzung	IR	20		40		
Schulhaus Stadt Fensersanierung	Umsetzung	IR	37.5				
Schulhaus Stadt Sanierung Adlerhorst	Umsetzung	IR	32.5				
Schulhaus Felsenegg Ersatz Einbauschränke	Umsetzung	IR	100				
Schulhaus Felsenegg Sanierung Innenausbau Aula/Eingangsfrent	Planung	IR			40	310	
Turnhalle Felsenegg Sanierung Hallenboden	Planung	IR				80	
Turnhalle Felsenegg Sanierung Oblichter	Planung	IR				40	
Schutzanlage Weihermatte Wiederherstellung	Planung	IR	70			70	
Feuerwehrgebäude Heizungsersatz	Planung	IR					100
Schulanlagen allgemein Natursteintreppen aussen sanieren	Planung	IR				20	
Schulanlagen allgemein Anpassungen Kanalisations- und Wasserzuleitungen	Planung	IR				20	
Schulhaus Felsenegg Einbau Wärmepumpe für Warmwasseraufbereitung	Umsetzung	IR		36			
Turnhalle Felsenegg Sanierung Duschen/Garderoben	Umsetzung	IR		100			
Schulhaus Felsenegg Sanierung Umgebung / Pausenplatz	Planung	IR		20	150		
Schulhaus Tormatt Sanierung Sanitärleitungen und Wärmever-	Planung	IR					800

teilung								
Ochsentr Sanierung Durchgang/Fassade Hauptgebäude See- vogtei Gesamtsanie- rung	Planung	IR		40				1'400
(Kosten in Tausend Fr.)	Status	ER/IR	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024	
Hauptgebäude See- vogtei, Neuzuteilung	Verschie- bung FV in VV	IR			2'800			
Neubau AWH Meierhö- fli (Planung / 1. Baue- tappe)	Planung	IR			1'250	1'250	10'750	

E) Messgrössen / Informationen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2019	B 2020	B 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Kostendeckung Liegenschaf- ten Finanzvermögen	Prozent	100	100	97	71.6			

F) Entwicklung der Finanzen

		R 2019	B 2020	B 2021	Abw. %	P 2022	P 2023	P 2024
Saldo Globalbudget		-4'790	10'627	154'744	>100	58'753	376'432	400'244
Total	Aufwand	2'671'041	2'661'926	2'901'248	5.23	2'829'366	3'171'394	3'195'206
	Ertrag	-2'675'831	-2'651'299	-2'746'504	3.59	2'770'613	2'794'962	2'794'962
Leistungsgruppen								
Immobilien Verwaltungs- vermögen	Saldo	0	0	0				
Immobilien Finanzvermög- gen	Saldo	-4'790	10'627	154'744	>100			

Investitionsrechnung

Ausgaben und Einnahmen (Kosten in Tausend Fr.)	R 2019	B 2020	B 2021*	Abw. %	P 2022**	P 2023**	P 2024**
Ausgaben (Globalbudget)	737	1'115	1'746	56.6	6'235	3'640	13'650
Einnahmen	12						
Nettoinvestitionen	725	1'115	1'746	56.6	6'235	3'640	13'650

G) Erläuterungen zu den Finanzen (inkl. Reporting zu Vorjahresbudget)

Veränderungen zum Vorjahr

- Zunahme intern verrechnete kalkulatorische Zinsen des Finanzvermögens (Fr. 138'000)
- Genereller Anstieg der Abschreibungen des Verwaltungsvermögens (Fr. 30'000)
- Zunahme des baulichen Unterhalts im Verwaltungs- und Finanzvermögen (Fr. 24'300)
- Zunahme Sachaufwand von Planungskosten, welche nicht aktiviert werden können (Fr. 27'000)
- Tiefere Lohnkostenbelastung wegen tieferen Leistungserfassungsstunden, welche Grundlage für Verrechnung bilden (Fr. 85'000)
- Einmalige höhere Plankosten für Sanierung Hauptgebäude Seevogtei (Fr. 100'000)

1.8 Risiken

Verschiedene Faktoren können die zukünftige finanzielle Entwicklung der Stadt Sempach negativ verändern:

- Reduktion der ordentlichen Steuern (Reduktion Steuerkraft natürliche/juristische Personen, Fluktuation)
- Reduktion der Sondersteuern (weniger Handänderungen an Dritte)
- Negative Schülerzahlentwicklung ohne Klassenreduktion (Zunahme Strafzahlungen an Kanton; Minderbeiträge Nachbargemeinden)
- Steigende Sozialkosten (Wirtschaftliche Sozialhilfe, Pflegefinanzierung)
- Erhöhte Abschreibungen aufgrund Kostenüberschreitungen Investitionsvorhaben

- Verlängerung der Ortsplanungsrevision
- Zusammenarbeit mit Kanton/Verbänden (Neue Vorgaben, Anpassungen Kostenteiler etc.)

Dabei kann Covid-19 kurz- wie mittelfristig sich bei verschiedenen Faktoren verstärkt negativ auswirken. Der Stadtrat setzt sich regelmässig mit obigen und weiteren Risiken auseinander und nimmt im Rahmen seiner Möglichkeiten Einfluss, negative Auswirkungen zu vermeiden.

1.9 Bericht der Rechnungskommission

Die Rechnungskommission hat den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2024 und das Budget (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) beurteilt. Ihre Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden. Gemäss der Beurteilung entsprechen der Aufgaben- und Finanzplan sowie das Budget den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde wird als positiv beurteilt und der vom Stadtrat vorgeschlagene Steuerfuss von 1.85 Einheiten wird als notwendig beurteilt.

Die Rechnungskommission empfiehlt, das vorliegende Budget 2021 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 362'585 zu genehmigen.

1.10 Bericht der kantonalen Finanzaufsicht Gemeinden

Die kantonale Aufsichtsbehörde hat das Budget 2020 und das Jahresprogramm 2020 sowie den Finanz- und Aufgabenplan 2020 – 2023 geprüft und gemäss Bericht vom 04. Mai 2020 keine Anhaltspunkte feststellen können, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden.

2. Schulhaus Tormatt: Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 1'500'000 für die Sanierung der Gebäudehülle, inkl. Installation einer Photovoltaikanlage

Vorgeschichte

Das Schulhaus Tormatt wurde aufgrund von laufenden Veränderungen im Schulbetrieb immer wieder baulich angepasst. Am umfassendsten fanden diese Änderungen im Zusammenhang mit der Umnutzung nach dem Bezug des Schulhauses Waldegg statt, als im Schulhaus Tormatt neu Kindergärten integriert und die Klassenzimmer mit Halbklassenzimmer für die integrative Förderung ergänzt wurden. Verschiedene Gebäudeteile haben ihre Lebenserwartung erreicht oder erfüllen die heutigen Anforderungen nicht mehr. Dies betrifft insbesondere die Dacheindeckung, die Eingangsfronten und die Beleuchtung. Eine umfassende Sanierung ist unumgänglich. Der Stadtrat hat im Jahr 2019 die Oberholzer Architektur AG, Sempach beauftragt, den Sanierungsbedarf zu ermitteln und ein entsprechendes Vorprojekt zu erstellen. Auf dieser Grundlage wurde im laufenden Jahr der Planungsaufwand ausgeschrieben und der B2G Architekten AG, Sempach vergeben. Diese hat das vorliegende Bauprojekt und den Kostenvoranschlag erarbeitet.

Projektbeschreibung

Dachflächen

Die bestehende Welleterniteindeckung der Steildachflächen ist brüchig geworden und ausserdem asbesthaltig. Sie wird durch ein Integraldach ersetzt, wobei auf den südlichen Dachflächen eine integrierte Photovoltaikanlage (PVA) erstellt wird. Die Dachflächen sind heute nur ungenügend gedämmt, wodurch viel Heizenergie verloren geht. Der Dachaufbau wird deshalb mit einer zusätzlichen Dämmschicht aufgewertet. Da das Dach dadurch etwas höher wird, sind auch Anpassungen an den Dachrändern nötig. Teilweise müssen auch die inneren Dachuntersichten ersetzt werden. Die Holztragkonstruktion ist in einem guten Zustand und muss nur lokal verstärkt werden. Die Flachdächer auf dem Schulhaus Tormatt wurden in den letzten Jahren bereits saniert oder sind noch in gutem Zustand (Anbau 2006).

Photovoltaikanlage (PVA)

Die mb Ingenieure AG, Sempach Station hat für die PVA eine Variantenstudie inkl. Kostenermittlung durchgeführt. Geprüft wurden der Vollausbau auf allen drei Steildachflächen und der Teilausbau auf den südlichen Dachflächen (Teilausbau Süd). Für einen Vollausbau reichen die bestehenden Elektroanlagen nicht aus. Es wären aufwändige Ersatz- und Ergänzungsmassnahmen erforderlich gewesen, die sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit der Anlage ausgewirkt hätten. Gestützt auf diese Erwägungen wird die Variante Teilausbau Süd weiter verfolgt. Der produzierte Strom wird für den Eigenbedarf der Schulanlage eingesetzt, Überschüsse zurück ins Netz eingespeist. Die Anlage wird sich über die Betriebszeit amortisieren und in der zweiten Lebenshälfte einen Gewinn abwerfen.

Metallfronten / Fassaden

Der Metallerker beim Kindergarten im Erdgeschoss ist kaum gedämmt. Das Raumklima im betroffenen Kindergarten ist dadurch unbehaglich. Auch die übrigen Metallfronten weisen schlechte Wärmedämmwerte auf. Hier kommt hinzu, dass die bestehenden Eingangstüren undicht schliessen. Dies führt zu einem hohen Energieverlust und Zugluft im ganzen Gebäude. Alle nordseitigen Metallfronten werden deshalb ersetzt. Der Erker erhält dabei einen neuen Abschluss. Anstelle der schrägen Oblichter wird dieser mit einem Flachdach versehen und der Lichteinfall wird mit einem seitlichen Fensterband gewährleistet. Dies verbessert das Raumgefühl, beruhigt die Linienführung an der Fassade und erleichtert die Unterhalts- und Reinigungsarbeiten. Die Fenster in den Schulzimmern sind in einem guten Zustand. Ein Ersatz ist deshalb nicht vorgesehen. Jedoch haben die Lamellenstoren inkl. Motoren ihre Lebensdauer erreicht und werden ersetzt. Das nordseitige Fenster über der Innentreppe UG/EG ist undicht. Dies hat bei starkem Regen schon zu einem Wassereintritt geführt. Innen an dem auskragenden Fenster besteht zudem eine Absturzstelle. Nach Prüfung verschiedener Varianten wurde entschieden, das Fenster zuzumauern. Dadurch kann die gegen das Gebäude gerichtete, kaum benutzte Sitzarena vor dem Schulhaus aufgeschüttet und die dadurch gewonnene Fläche in den Pausenplatz integriert werden. An den Aussenwänden werden nur Ausbesserungs- und Malerarbeiten vorgenommen. Sie sind in einem guten Zustand.

Beleuchtung / EDV / Schulzimmer

Die Innenbeleuchtung im ganzen Schulhaus muss erneuert werden. Die Lampenfassungen sind alt und brüchig geworden, ein Austausch der Leuchtmittel ist teilweise kaum noch möglich. Der Ersatz erfolgt durch eine moderne, energiesparende LED-Beleuchtung. In den Schulzimmern, die eine neue Dachuntersicht erhalten, werden Elektroanschlüsse eingeplant, die den heutigen Anforderungen an EDV und Schulzimmerinfrastruktur gerecht werden. Ausserdem werden in den Schulzimmern die letzten alten Teppichwände durch Korksteckwände ersetzt und wo nötig innere Malerarbeiten ausgeführt.

Umgebung

Die Passarelle zwischen dem Schulhaus Tormatt und dem Turnhallegebäude Rank/Tormatt sowie die zahlreichen Betonbrüstungen werden ebenfalls in die Sanierung einbezogen. Hier sind Ausbesserungen am Beton und am Verputz notwendig. Die Passarelle wird anschliessend neu gestrichen. Die Aussengeländer bei den diversen Absturzstellen um das Schulhaus Tormatt sind viel zu nieder und durch die Querstangen gut bekletterbar. Durch einen Ersatz werden diese den heutigen Sicherheitsanforderungen angepasst.

Kosten

Das Architekturbüro B2G Architekten AG, Sempach, hat ein Bauprojekt mit einem detaillierten Kostenvorschlag für die Sanierung erarbeitet. Die Gliederung der Kosten nach den Hauptklassen des Baukontenplans ergibt folgende Aufstellung:

BKP	Arbeitsgattung	Betrag	
2	Gebäude	Fr.	1'478'500
4	Umgebung	Fr.	10'000
5	Baunebenkosten	Fr.	65'000
Total	Anlagekosten	Fr.	1'553'500
	./.. Planungskosten 2020	Fr.	-100'000
	+ Reserven (3%)	Fr.	46'500
Total	Sonderkredit	Fr.	1'500'000

Terminplan

Sonderkredit an Urnenabstimmung	29. November 2020
Baugesuch/Baubewilligung	Winter 2020/2021
Ausführungsplanung/Submission	bis März 2021
Ausführung	Juni bis September 2021
Bauberechnung, Projektabschluss	November 2021

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Sonderkredit für die Sanierung des Schulhauses Tormatt, Gebäudehülle inkl. Installation Photovoltaikanlage im Gesamtbetrag von Fr. 1'500'000 zu?	Antwort: Ja oder Nein

Der Stadtrat empfiehlt, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit Ja zu beantworten.

3. Beschlussfassung über das Reglement über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder der Änderung eines Bauungsplanes gemäss §§ 105 ff. PBG

Grundlagen Mehrwertabgabe

Seit 1. Januar 2018 gibt es gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern eine Mehrwertabgabepflicht. Der vom Kanton Luzern eingeführte Mehrwertausgleich findet Anwendung bei den bundesrechtlich zwingend zu erfassenden Neueinzonungen, darüber hinaus aber auch bei den Um- und Aufzonungen in Gebieten mit einer im Zonenplan festgelegten Bauungsplan- oder Gestaltungsplanpflicht sowie beim Erlass und bei der Änderung von Bauungsplänen. Die Höhe der Mehrwertabgabe liegt einheitlich über den ganzen Kanton bei 20 Prozent. Die Ermittlung des Mehrwerts erfolgt nach anerkannten, vom Kanton fixierten Methoden. Die Mehrwertabgabe wird nur erhoben, wenn der Mehrwert aus der Planänderung einen vom Kantonsrat im Planungs- und Baugesetz (PBG) definierten Grenzwert überschreitet (Grenzwert bei Einzonungen Fr. 50'000, Grenzwert bei Um- und Aufzonungen und Erlass oder Änderung eines Bauungsplanes Fr. 100'000). Die geschuldete Mehrwertabgabe muss bei Realisierung des Mehrwerts geleistet werden, das heisst beim Verkauf des abgabepflichtigen Grundstücks oder bei der Überbauung. Weitere generelle Unterlagen können unter www.mehrwertausgleich.lu.ch abgerufen werden.

Auswirkungen in Sempach im Zusammenhang mit der laufenden Ortsplanungsrevision

Einzonungen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird bei der Einzonung "Wygart" ein abgabepflichtiger Mehrwert geschaffen. Die anfallende Mehrwertabgabe fliesst in einen kantonalen Fonds zur Finanzierung von raumplanerisch bedingten Auszonungen im Kanton Luzern. Entsprechend hat eine für das Gebiet „Wygart“ anfallende Mehrwertabgabe im Falle einer Einzonung keine Verbindung zum vorliegenden Reglement.

Um- und Aufzonungen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision sowie Bauungspläne

Bei allen ab 1. Januar 2018 rechtsgültig erfolgten Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht bzw. bei Erlass von Bauungsplänen entsteht eine Abgabepflicht, sofern ein Mehrwert von mehr als Fr. 100'000 pro Grundstück entsteht. Der abgabepflichtige Mehrwert fliesst in die Rechnung der Stadt Sempach. Gemäss heutigem Wissensstand können Mehrwertabgaben zu Gunsten der Stadt Sempach in folgenden Gebieten entstehen:

- Gebiet Feld/Hubelstrasse (Erlass Bauungsplan im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision)
- Gebiet Seefeld (Erlass Bauungsplan im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision)
- Gebiet mit Bauungsplanpflicht "Seesatz Nord"
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Wohnzone D"
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Wohnzone E"
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Stadtweiher"
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Hildisriederstrasse"
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Meierhof"
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "Luzernerstrasse" (Gärtnerei)
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht "B. Braun Seesatz"

Die Abgrenzung der Zonen mit Bauungsplanpflicht bzw. der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht können den jeweils aktuellen Unterlagen der Ortsplanung unter www.ortsplanungsempach.ch entnommen werden (ab 16. November 2020 Unterlagen für Öffentliche Auflage). In den übrigen Gebieten, insbesondere in den Einfamilienhausgebieten, entsteht keine Mehrwertabgabepflicht.

Die durch die Stadt Sempach vereinnahmten Mittel müssen gemäss übergeordneten Vorgaben wieder für raumplanerische Massnahmen eingesetzt werden, wobei den Gemeinden ein Ermessensspielraum zusteht. Aus diesem Grund macht es für die Stadt Sempach Sinn, die Erhebung und Verwendung der Mehrwertabgabe in einem kommunalen Reglement zu regeln.

Erläuterungen zu Zweck und Inhalt des Reglements

Das Reglement hält fest, wie die kantonalen Vorgaben für die Erhebung der Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie beim Erlass und der Änderung von Bauungsplänen umzusetzen sind (Art. 1). Damit regelt das Reglement den gesetzlichen Spielraum.

Die Mehrwertabgabe soll primär durch eine Geldleistung, kann aber auch durch eine Sachleistung, die Einräumung von Rechten oder eine Kombination der genannten Leistungsarten erbracht werden. Die Stadt kann einen verwaltungsrechtlichen Vertrag (PBG §105a) abschliessen. Das heisst, sie kann mit einem Grundeigentümer eine vertragliche Regelung über die Leistung der Mehrwertabgabe treffen, dies verbunden

mit der Einräumung von Rechten oder mit Erbringen von Sachleistungen, etc. Das Total der im Vertrag vereinbarten Geld- und Sachleistungen, hat sich an der effektiv geschuldeten Mehrwertabgabe zu orientieren. Zu beachten ist, dass kein Grundeigentümer zu einer vertraglichen Lösung gezwungen werden kann. Die durch den Stadtrat abgeschlossenen verwaltungsrechtlichen Verträge werden jährlich der Rechnungskommission zur Einsichtnahme unterbreitet (Art. 4 bis 6).

Anerkannte Fachleute der Immobilienbewertung müssen den planungsbedingten Mehrwert schätzen. Der Stadtrat führt eine Liste mit Fachleuten. Stadt und Grundeigentümer wählen die Fachpersonen für die jeweilige Schätzung einvernehmlich. Die Kosten der Schätzungsverfahren werden aus den Erträgen der Mehrwertabgabe beglichen (Art. 7 bis 9).

Ein bedeutender Inhalt des Reglements sind die Bestimmungen, wie die Erträge aus der Mehrwertabgabe zu verwenden sind. Es ist damit zu rechnen, dass die Stadt Sempach aufgrund der laufenden Ortsplanungsrevision wesentliche Mehrwertabgaben vereinnahmen kann. Die Stadt Sempach führt für die Erträge aus der Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung gemäss § 49 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG).

Die der Stadt Sempach zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche im Bundesgesetz über die Raumplanung und im kantonalen Planungs- und Baugesetz (Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG und in § 105 d Abs. 3 PBG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden. Ziel und Zweck der Mittelverwendung ist primär, die Auswirkungen der Siedlungsentwicklung nach innen zu kompensieren. Das Reglement führt die im Vordergrund stehenden Massnahmen auf. Es geht dabei im Wesentlichen um die Aufwertung der öffentlichen Räume, die Erhaltung und Förderung sowie Schaffung von Grün- und Freiräumen, Förderung der Siedlungsqualität, Förderung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum sowie die Förderung des Langsamverkehrs (Art. 12).

Unter klar definierten Voraussetzungen ist es möglich, Wettbewerbsverfahren zu Städtebau und Architektur bei Bebauungs- und Gestaltungsplänen zu unterstützen. Wichtigste Voraussetzung ist, dass die öffentlichen Interessen optimal gewahrt werden. Zudem darf der Beitrag höchstens 30 % der geschuldeten Mehrwertabgabe betragen (Art. 13).

Öffentliche Mitwirkung

Die Bevölkerung konnte im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens zur Ortsplanungsrevision zum Entwurf des Reglements Stellung nehmen. Die während der öffentlichen Mitwirkung vom 2. September bis 2. Dezember 2019 eingegangenen Eingaben sowie die jeweilige Stellungnahme des Stadtrates sind im unter www.ortsplanungsempach.ch publizierten Mitwirkungsbericht vom 5. Oktober 2020 zusammengefasst. Aufgrund der Mitwirkung wurden am Reglement keine Änderungen vorgenommen.

3.1 Bericht der Rechnungskommission zum Reglement über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- u. Gestaltungspflicht und beim Erlass oder Änderung eines Bebauungsplanes gemäss §§ 105 ff. PBG

Die Rechnungskommission hat den rechtsetzenden Erlass Reglement über den Mehrwertausgleich der Stadt Sempach beurteilt.

Ihre Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss der Beurteilung ist der Entwurf mit den massgebenden Gesetzen und verfassungsmässigen Grundlagen von Bund, Kanton und der Gemeinde vereinbar. Eine positive Vorprüfung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement liegt vor. Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Erlasses genügend klar und vollständig dargelegt.

Die Rechnungskommission empfiehlt, das vorliegende Reglement über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonungen zu genehmigen.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Reglement über den Mehrwertausgleich bei Um- und Aufzonen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder der Änderung eines Bebauungsplanes gemäss §§ 105 ff. PBG zu?	Antwort: Ja oder Nein

Der Stadtrat und die Rechnungskommission empfehlen, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit Ja zu beantworten.

Reglement über den Mehrwertausgleich

bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder der Änderung eines Bebauungsplanes gemäss §§ 105 ff. PBG

vom 29. November 2020

Die Gemeindeversammlung erlässt gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung der Stadt Sempach vom 13. Juni 2007, § 3 Abs. 2 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern (GG) vom 4. Mai 2004 und die §§ 105 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 7. März 1989, folgendes Reglement über den Mehrwertausgleich:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die kommunale Umsetzung der kantonalen Vorgaben für die Erhebung einer Abgabe auf planungsbedingten Mehrwerten bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht sowie beim Erlass und der Änderung von Bebauungsplänen sowie für die Mittelverwendung.

Art. 2 Gegenstand der Abgabe (§ 105 PBG)

¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Stadt Sempach von den Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der Umzonung von Land von einer Bauzone in eine andere Bauzonenart (Umzonung) in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht,
- b. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften (Aufzoning) in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht,
- c. beim Erlass oder bei der Änderung eines Bebauungsplans.

² Unterschreitet der planungsbedingte Mehrwert die Freigrenze gemäss § 105 Abs. 3 PBG, so wird keine Abgabe erhoben.

Art. 3 Abgabesatz (§ 105b PBG)

Der Abgabesatz beträgt bei allen in Art. 2 Abs. 1 genannten Konstellationen 20 % des planungsbedingten Mehrwerts.

II. Vertraglicher Mehrwertausgleich

Art. 4 Anwendungsbereich

¹ Die Stadt Sempach kann den Mehrwertausgleich bei der Um- und Aufzoning in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht sowie beim Erlass oder der Änderung eines Bebauungsplanes in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag mit den Grundeigentümern regeln.

² Zu diesem Zweck suchen die Vertreter der Stadt Sempach möglichst frühzeitig das Gespräch mit den jeweiligen Grundeigentümern.

³ Führen die Verhandlungen bezüglich Mehrwertausgleich zu keinem Vertragsabschluss, ist die Mehrwertabgabe im Verfahren nach § 105e PBG in Form einer Verfügung festzulegen. Das Gleiche gilt, wenn der Grundeigentümer die Veranlagung verlangt (vgl. § 105a Abs. 3 PBG).

Art. 5 Personelle Zuständigkeit

¹ Verhandlungen über den Inhalt und den Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags werden seitens der Stadt Sempach durch die Verwaltung geführt.

² Bei Bedarf wird ein Mitglied oder eine Delegation des Stadtrats zu den Verhandlungen beigezogen.

³ Für den Abschluss des ausgehandelten Vertrags ist die Zustimmung durch Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Art. 6 Ablauf der Verhandlungen und Vertragsinhalt

¹ Die Vertreter der Stadt Sempach orientieren die Grundeigentümer zu Beginn der Verhandlungen über ihre konkreten städtebaulichen und nutzungsrelevanten Ziele beim betreffenden Areal. Diese Ziele haben sich aus den raumplanerischen Grundlagen der Stadt Sempach zu ergeben (Räumliches Entwicklungskonzept, Mobilitätskonzept etc.).

² Die Parteien bezeichnen sodann die beiden Schätzungsexperten (vgl. Art. 8 Abs. 1 nachfolgend).

³ Die im Vertrag zu regelnden Rechte und Pflichten der Grundeigentümer orientieren sich an den Vorgaben gemäss § 105a Abs. 2 PBG. Der Wert der zu vereinbarenden vertraglichen Leistungen, die auch in anderer Form als in Geldleistungen erbracht werden können, orientiert sich an der Höhe der Mehrwertabgabe von 20 %. Abweichungen nach unten oder oben sind möglich (§ 31f der Planungs- und Bauverordnung [PBV]).

⁴ Die Mehrwertabgabe soll primär durch eine Geldleistung, kann aber auch durch eine Sachleistung, die Einräumung von Rechten oder eine Kombination der genannten Leistungsarten erbracht werden. Das Total der im Vertrag vereinbarten Geld- und Sachleistungen hat der effektiv geschuldeten Mehrwertabgabe zu entsprechen.

⁵ Der Gegenwert der allenfalls im Vertrag vereinbarten Sachleistungen oder eingeräumten Rechte ist zu Marktwerten oder nach den Erstellungskosten zu bewerten.

III. Schätzung des Mehrwerts

Art. 7 Pool der Schätzungsfachleute

¹ Der Stadtrat bestimmt jeweils zu Beginn einer Legislatur einen Pool von natürlichen Personen als kommunale Schätzungsexperten. Diese Personen müssen einerseits über die notwendige fachliche Ausbildung und andererseits über genügend Berufserfahrung verfügen.

² Das Verzeichnis der so zugelassenen Schätzungsexpertinnen und -experten ist in geeigneter Weise zu veröffentlichen.

Art. 8 Bezeichnung der zuständigen Schätzungsexpertinnen und -experten

¹ Zu Beginn der Aufnahme von Verhandlungen zwecks Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags bezeichnen die Stadt Sempach und der jeweilige Grundeigentümer aus dem Pool der Schätzungsexpertinnen und -experten gemäss Art. 7 unter der Voraussetzung, dass kein Anschein der Befangenheit vorliegt (Ausstandsgrund), je eine Person nach freier Wahl.

² Die Stadt Sempach beauftragt in der Folge die beiden ausgewählten Experten mit der individuellen Berechnung des planungsbedingten Mehrwerts. Die beiden Bewertungen sind den Parteien zeitgleich zu eröffnen.

³ Der mathematische Mittelwert der beiden errechneten Mehrwerte gilt als erzielter planungsbedingter Mehrwert und die daraus abgeleitete Mehrwertabgabe bildet Grundlage für die Vertragsverhandlungen.

⁴ Sofern die Resultate der Schätzungen stark voneinander abweichen, holt die Stadt eine Drittmeinung / ein Drittgutachten ein.

⁵ Als starke Abweichungen gelten folgende Differenzen zwischen beiden Schätzungen in Prozent der höheren Schätzung:

- | | |
|--|-----|
| a. bei einem Mehrwert bis 200'000.00 Franken | 50% |
| b. bei einem Mehrwert von 200'001.00 bis 1 Million Franken | 35% |
| c. bei einem Mehrwert von über 1 Million Franken | 20% |

Art. 9 Kosten des Schätzungsverfahrens

Die Kosten der Schätzungsverfahren werden aus der durch die Mehrwertabgabe geäußerten Spezialfinanzierung bezahlt.

IV. Rechenschaftsablage

Art. 10 Rechenschaftsablage

Die durch den Stadtrat abgeschlossenen verwaltungsrechtlichen Verträge werden jährlich der Rechnungs-kommission zur Einsichtnahme unterbreitet.

V. Verwendung der Erträge

Art. 11 Spezialfinanzierung

¹ Die Stadt Sempach führt für die Erträge aus der Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung gemäss § 49 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG)¹.

² Die Stadt Sempach bezahlt aus den entsprechenden Mitteln die Verfahrenskosten.

Art. 12 Mittelverwendung

¹ Die der Stadt Sempach zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter RPG und in § 105d Abs. 3 PBG vorgesehenen Zwecke verwendet werden. Ziel und Zweck der Mittelverwendung ist primär die Kompensation von Auswirkungen der Innenentwicklung. Es bestehen grundsätzlich keine Ansprüche auf Beiträge.

² Im Einzelnen können namentlich an folgende Massnahmen Beiträge geleistet werden:

Aufwertungen des öffentlichen Raums	Platzgestaltung Strassenraumgestaltung
Aufwertung von Natur und Landschaft	Öffentlich zugängliche Parkanlagen Grün- und Freiräume sichern bzw. schaffen Nächst- und Naherholungsgebiete sichern
Förderung der Biodiversität	Beiträge an Projekte zur Förderung der Biodiversität innerhalb des Siedlungsgebiets
Förderung der Siedlungsqualität	Finanzielle Unterstützung von qualitätssichernden Ver- fahren (vgl. Art. 12 Abs. 3 und Art. 13 des Reglements)
Verbesserung von Wohn- und Lebensqualität /durchgrünte Siedlungen	Unterstützung der Siedlungsökologie
Aufwertung von Quartierstrassen	Beiträge an die siedlungsverträgliche Gestaltung von Quartierstrassen in Privatbesitz
Förderung von preisgünstigem oder gemein- nützigem Wohnraum	angemessene Reduktion der Mehrwertabgabe bei Er- stellung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohnraum oder einen einmaligen Beitrag an die Erstel- lung von preisgünstigem oder gemeinnützigem Wohn- raum (gem. Art. 42 nBZR und nVO über den preisgüns- tigen Wohnungsbau)
Förderung des öffentlichen Verkehrs	Beiträge an die Förderung der Zugänglichkeit des ÖV Optimierung von Haltestellen des ÖV

¹ SRL 160

Förderung des Langsamverkehrs	Sichern und Schaffen eines guten Netzes von Fusswegverbindungen Unterstützung von Massnahmen zur Förderung des Zweiradverkehrs
Unterstützungsbeiträge für unterirdische Parkieranlagen	Öffentlich nutzbare Parkplätze: Unterstützungsbeiträge für Erstellung und Betrieb von unterirdischen Parkieranlagen zugunsten der Förderung von Grün- und Freiräumen Privat nutzbare Parkplätze: Unterstützungsbeiträge für Erstellung von unterirdischen Parkieranlagen bei Auflösung von bestehenden oberirdischen Parkplätzen zugunsten der Förderung von Grün- und Freiräumen

³ Beiträge an Massnahmen, die gesetzlich ohnehin verlangt sind, z.B. für die Qualitätssicherung von Sondernutzungsplänen, sind nicht zulässig.

⁴ Der Stadtrat kann die Mittelverwendung im vorgegebenen Rahmen mittels einer Verordnung genauer bezeichnen.

Art. 13 Beiträge an qualitätssichernde Verfahren

¹ Die Stadt Sempach kann an die Kosten eines freiwilligen qualitätssichernden Verfahrens ohne Rechtsanspruch des Grundeigentümers Beiträge ausrichten.

² Voraussetzungen für die freiwillige Gewährung von Beiträgen an das qualitätssichernde Verfahren sind:

- Die Ausschreibung erfolgt in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe oder die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge.
- Der Stadtrat bzw. die zuständige Stelle ist an der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens beteiligt.
- Das Planungsergebnis aus dem Verfahren leistet einen bedeutenden Beitrag zur Stadtentwicklung und zum Städtebau.
- Beiträge an ordentliche Planungs- und Projektierungskosten und Kosten für die Projektierung von gesetzlich verlangten baulichen Massnahmen sind ausgeschlossen.
- Die Höhe des Beitrages liegt in einem angemessenen Verhältnis zur geschuldeten Mehrwertabgabe. Der Beitrag darf 30 % der geschuldeten Mehrwertabgabe nicht überschreiten.

³ Der Stadtrat legt den Beitrag im Einzelfall fest.

VI. Koordination mit Ortsplanung und Sondernutzungsplanung

Art. 14 Koordination mit Ortsplanung und Sondernutzungsplanung

¹ Die Veranlagung der Mehrwertabgabe oder der Abschluss von verwaltungsrechtlichen Verträgen ist mit der Ortsplanung bzw. mit der Sondernutzungsplanung zu koordinieren.

² Die Art der Mehrwertabgabe (Geld-, Sachleistungen oder die Einräumung von Rechten) ist im Planungsprozess möglichst frühzeitig festzulegen.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 15 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Art. 16 Übergangsbestimmung

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements hängigen Verfahren werden bereits nach diesem Reglement weitergeführt.

Stadtrat Sempach

Jürg Aebi, Stadtpräsident

Corinne von Burg, Stadtschreiberin

Dem Reglement wurde mit Beschluss der Stimmberechtigten vom 29. November 2020 zugestimmt.