

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Schenkon werden hiermit zur Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Schenkon eingeladen auf:

Zeit: Mittwoch, 16. Dezember 2015, 19.30 Uhr

Ort: im Begegnungszentrum Schenkon

TRAKTANDEN

- 1 Kenntnisnahme **Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020**
- 2 Kenntnisnahme **Jahresprogramm 2016**
- 3 **Voranschlag 2016**
 - 3.1 Beschluss Voranschlag
 - A) der laufenden Rechnung
 - B) der Investitionsrechnung
 - 3.2 Festsetzung Steuerfuss 2016 mit 1.30 Einheiten
 - 3.3 Ermächtigung des Gemeinderates zur Aufnahme von Fremdkapital zur Deckung des Mittelbedarfs
- 4 Erneuerung eines **Sonderkredits** von Fr. 1'230'000.00 für den **Neubau des 3. Kindergartenabteils**
- 5 Beschlussfassung über **Bebauungsplan "Kirschgarten"** mit Teiländerung Zonenplan und Bau- und Zonenreglement auf Grundstück Nr. 241 und Nr. 1014
Separate Botschaft zu Traktandum 5 als Beilage
- 6 Bewilligung eines **Sonderkredits** von Fr. 8'260'000.00 für den **Erwerb der Grundstücke** Nr. 241 und 1014 "**Kirschgarten**"
- 7 Bewilligung eines **Sonderkredits** von Fr. 2'740'000.00 für die **Erschliessung** der Grundstücke Nr. 241 und 1014 "**Kirschgarten**"
- 8 **Verschiedenes / Umfrage**

Stimmregister / Aktenauflage

Das Stimmregister und die Akten zu den Sachgeschäften liegen während 20 Tagen vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeganzlei zur Einsichtnahme auf. Die Botschaft zur Gemeindeversammlung wird allen Haushaltungen zugestellt und liegt bei der Gemeindeganzlei zum freien Bezug auf. Sie ist auch unter www.schenkton.ch > Verwaltung > amtliche Publikationen einsehbar.

Stimmberechtigung

Stimmberechtigt sind alle stimmfähigen Schweizer Einwohnerinnen und Einwohner, die 5 Tage vor der Versammlung in Schenkon ordentlich Wohnsitz genommen haben, das 18. Altersjahr zurück gelegt haben und nicht unter dauernder Urteilsunfähigkeit, unter umfassender Beistandschaft stehen oder nicht durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden.

Schenkton, 9. November 2015

GEMEINDERAT SCHENKON

Für eilige Leser

Traktandum 1: Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020

Der Finanzplan als Führungsinstrument des Gemeinderates zeigt für die kommenden Finanzplanjahre nahezu ausgeglichene Rechnungsergebnisse auf. Vereinzelt prognostizierte Defizite sollen aus dem gebildeten Eigenkapital gedeckt werden.

Traktandum 2: Kenntnisnahme Jahresprogramm 2016

Das Jahresprogramm gibt Auskunft über die wichtigsten Ziele des Gemeinderates im Budgetjahr. Dabei bildet das Legislaturprogramm zum Leitbild zusammen mit dem Voranschlag sowie dem Finanz- und Aufgabenplan die Grundlage. In den nächsten Jahren stehen vor allem im Bildungsbereich grössere Investitionen an (3. Kindergartenabteil, Dachsanierung Schulhaus, Neubau Turnhalle).

Traktandum 3: Voranschlag 2016 / Steuerfussfestlegung 1.30 Einheiten

Das Budget 2016 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 93'100.00 ab. Ausserordentlich hohe Sondersteuereinnahmen führen zum positiven Ergebnis. Grosse Beiträge an den Kanton – z.B. für die Ergänzungsleistungen, die Prämienverbilligung, die Heimfinanzierung, den Verkehrsverbund und den kantonalen Finanzausgleich belasten die laufende Rechnung mit rund 2.7 Mio. Franken. Im Bereich Bildung steigen die Kosten infolge höherer Schülerzahlen in der Sekundarstufe und wegen Bausanierungen am Schulhaus Tann. Das Budget basiert auf einem Steuerfuss von 1.30 Einheiten (2015 mit Steuerrabatt 1.25).

Traktandum 4: Erneuerung Sonderkredit Fr. 1'230'000.00 für Neubau 3. Kindergartenabteils

Vor einem Jahr beschloss die Gemeindeversammlung den Neubau eines 3. Kindergartenabteils. In der Planungs- und Bauvorbereitungsphase hat sich herausgestellt, dass der bewilligte Kredit massiv überschritten wird (schlechte Baugrundverhältnisse / hohe Baukosten auf Grund verschiedener Faktoren). Das angedachte Projekt des neuen 3. Kindergartenabteils mit Unterkellerung wurde sofort gestoppt und nach einer kostengünstigeren Variante gesucht. Neu sollen beide bestehenden Kindergartenabteile (BLAU und ROT) aufgestockt werden. Mit dieser Lösung kann der vor einem Jahr bewilligte Sonderkredit eingehalten bzw. sogar leicht unterschritten werden.

Traktandum 5: Beschlussfassung über Bebauungsplan „Kirschgarten“ mit Teiländerung Zonenplan und –Reglement

Mit dem Projekt "Kirschgarten" verfolgt der Gemeinderat das Ziel, jungen Familien Wohnraum zu vernünftigen Preisen anbieten zu können. Die für die Kirschgarten-Überbauung vorgesehene Landfläche sicherte die Gemeinde bereits im Jahr 2009/2011 mittels einem Kaufsrecht. Die Landeinzonung erfolgte im 2012 auf der Basis eines Architekturwettbewerbs. Die Umsetzung des konkreten Projekts erfordert ein Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines von einem Planungsteam neu erarbeiteten Architekturkonzepts.

Für dieses Geschäft besteht eine separate Botschaft als Beilage

Traktandum 6: Bewilligung Sonderkredit Fr. 8'260'000.00 für Erwerb des Kirschgartenareals

Das Kirschgartenprojekt soll nun endlich nach einer langen und schwierigen Vorbereitungsphase umgesetzt werden. Dies ist möglich, in dem die Gemeinde nach der Verabschiedung der Bebauungsplanung das Areal "untere Haldenweid – Kirschgarten" von der Erbgemeinschaft Fritz Arnold käuflich erwirbt. Da das im 2009/2011 begründete Kaufsrecht am 31. Dezember 2015 ausläuft, muss der Baulanderwerb bis zu diesem Zeitpunkt erfolgen. Das Landkaufgeschäft belastet die Gemeinde mit einem Betrag von 8.26 Mio. Franken. Darin enthalten sind die bisher aufgelaufenen Erwerbs- und Planungskosten.

Traktandum 7: Bewilligung Sonderkredit Fr. 2'740'000.00 für Erschliessung des Kirschgartenareals

Nach Abschluss der Bebauungsplanung und nach erfolgtem Kauf des Areals Kirschgarten zieht die Gemeinde in Betracht, das für das Projekt "Wohnen für junge Familien" vorhandene Bauland mit den nötigen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen zu erschliessen. Diese Kosten sind mit rund 2.7 Mio. Franken ermittelt worden. Angedacht ist, dass das Projekt in Etappen und zwar in einer Zeitspanne von 8 – 10 Jahren realisiert werden soll. Folge dem soll die Erschliessungsumsetzung ebenfalls gestaffelt erfolgen.

Traktandum 1

Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2016 - 2020

1.1 Finanzplan

Der Finanzplan ist ein Führungsinstrument des Gemeinderates. Dieser wird alljährlich auf Grund der aktuellen Gegebenheiten rollend angepasst. Er gibt Auskunft über die mittelfristigen Aufgaben und die daraus entstehende Finanzentwicklung der Gemeinde.

Informationsfunktion

- Entwicklungstendenzen aufzeigen
- Handlungsspielräume gewähren
- Absichten der Gemeinde zum Ausdruck bringen

Koordinationsfunktion

- Ressortübergreifende Zusammenarbeit sichern
- Frühzeitige Abstimmung der finanziellen Auswirkungen gewährleisten

Ausgleichsfunktion

- Mittelfristigen Haushaltsausgleich festigen
- Wirtschaftliche Mittelbewirtschaftung vorantreiben

Der Finanzplan hat keine Rechtsverbindlichkeit, sondern nur politischen Charakter. Die gesetzliche Grundlage ist im § 73 des Gemeindegesetzes geregelt.

Als Grundlage zur Erstellung des Finanzplans hat der Gemeinderat folgende Einflussgrößen (Plandaten / Prognosen) herangezogen: Teuerung Sachaufwand, Teuerung und realer Anstieg der Löhne, Wachstum Bevölkerung und Steuerkraft, Entwicklung Steuerfuss, Zins- und Abschreibungssätze.

Weiter hat der Gemeinderat das Investitionsprogramm für die nächsten Jahre erstellt. Das Programm hat die folgenden finanziellen Auswirkungen:

A. Im Budgetjahr 2016

Fr. 2'278'500.00 Nettoinvestitionen beim Verwaltungsvermögen;
Fr. 7'285'000.00 Nettoinvestitionen beim Finanzvermögen;
gemäss separatem Voranschlag 2016 (Investitionsrechnung).

B. In den Planjahren 2017 – 2020

Fr. 5'714'000.00 Nettoinvestitionen beim Verwaltungs- und Finanzvermögen
gemäss Investitionsplanung;

C. Ergebnis und Schlussfolgerung

Nachstehend das Ergebnis der einzelnen Jahre:

Budget	Finanzplanjahre in 1'000 Franken			
2016	2017	2018	2019	2020
93	- 267	- 329	- 120	128

Zur Deckung der zu erwartenden Defizite für die Jahre 2017-2019 steht bewusst angelegtes Eigenkapital aus früheren Rechnungsjahren in der Höhe von rund 4.1 Mio. Franken zur Verfügung. Sämtliche Rechnungsergebnisse basieren auf gleichbleibendem Steuerfuss von 1.3 Einheiten.

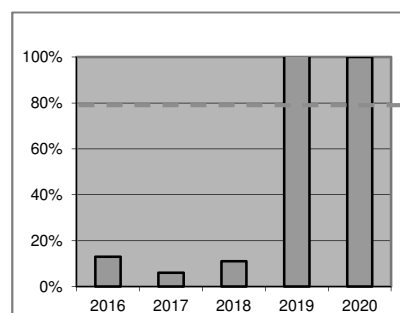
D. Statistische Kennzahlen zum Budget 2016 und den Finanzplanjahren 2017 - 2020

I. Selbstfinanzierungsgrad

Die Kennzahl zeigt, bis zu welchem Grad die neuen Investitionen durch selbst erarbeitete Mittel finanziert werden konnten.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
80.0 %	13.00 %	6.00 %	11.00 %	554.00 %	100.00 %

Grenzwert: Der Selbstfinanzierungsgrad sollte im Durchschnitt von 5 Jahren mind. 80 % erreichen. Ein Selbstfinanzierungsgrad von < 80 kann akzeptiert werden, wenn die Pro-Kopf-Verschuldung unter dem kantonalen Mittel liegt. Der Grenzwert wird nicht unterschritten, keine Massnahmen.

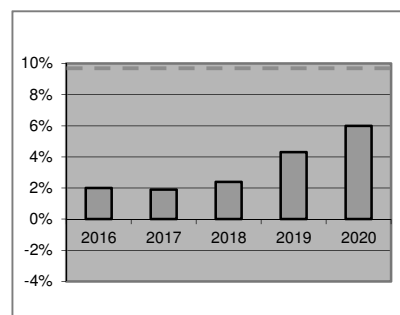


II. Selbstfinanzierungsanteil

Der Selbstfinanzierungsanteil gibt Auskunft über die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Gemeinde. Je höher der Wert, umso grösser der Spielraum für den Schuldenabbau oder die Finanzierung von Investitionen und deren Folgekosten.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
10.0 %	2.00 %	1.90 %	2.40 %	4.30 %	6.00 %

Grenzwert: Der Selbstfinanzierungsanteil sollte sich auf min. 10 % belaufen. Der Grenzwert wird unterschritten. Da die Nettoschuld pro Einwohner das kantonale Mittel aber nicht überschreitet, ist keine Massnahme notwendig.

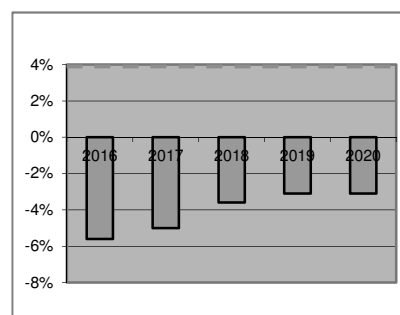


III. Zinsbelastungsanteil I

Die Kennzahl drückt aus, welcher Anteil des gesamten Ertrages zur Begleichung der Nettozinsen verwendet wird.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
4.0 %	- 5.60 %	- 5.0 %	- 3.60 %	- 3.10 %	- 3.10 %

Grenzwert: Der Zinsbelastungsanteil I sollte 4 % nicht übersteigen. Da der Grenzwert nicht überschritten wird, drängen sich keine weiteren Massnahmen auf.

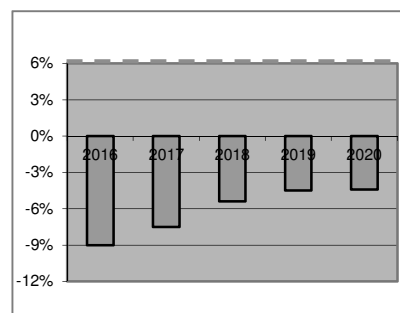


IV. Zinsbelastungsanteil II

Diese Kennzahl drückt aus, welcher Anteil des Ertrages der Gemeindesteuern zuzüglich Ressourcen- und Lastenausgleich beziehungsweise abzüglich horizontaler Finanzausgleich zur Begleichung der Nettozinsen verwendet wird.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
6.0 %	- 9.00 %	- 7.50 %	- 5.40 %	- 4.50 %	- 4.40 %

Grenzwert: Der Zinsbelastungsanteil II sollte 6 % nicht übersteigen. Da der Grenzwert nicht überschritten wird, drängen sich keine weiteren Massnahmen auf.

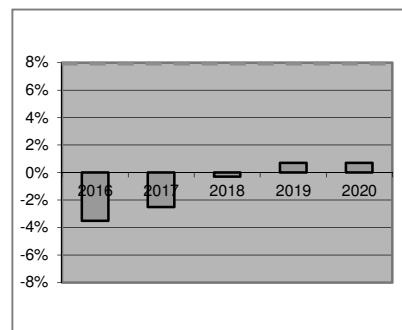


V. Kapitaldienstanteil

Die Kennzahl drückt aus, welcher Anteil des gesamten Ertrages für Zinsen und Abschreibungen verwendet wird.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
8.0 %	- 3.50 %	- 2.50 %	- 0.30 %	0.70 %	0.70 %

Grenzwert: Der Kapitaldienstanteil sollte 8 % nicht übersteigen.
Da der Grenzwert nicht überschritten wird, drängen sich keine weiteren Massnahmen auf.

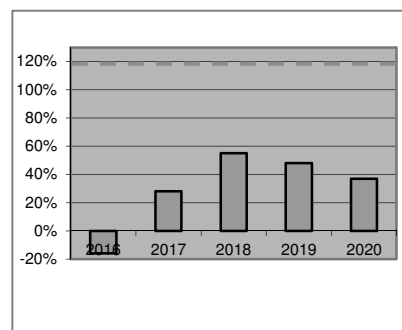


VI. Verschuldungsgrad

Die Kennzahl zeigt das Verhältnis der Nettoschuld zum Ertrag der Gemeindesteuern zuzüglich Ressourcen- und Lastenausgleich beziehungsweise abzüglich horizontaler Finanzausgleich.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
120 %	- 16.00 %	28.00 %	55.00 %	48.00 %	37.00 %

Grenzwert: Der Verschuldungsgrad sollte 120 % nicht übersteigen.
Da der Grenzwert nicht überschritten wird, drängen sich keine weiteren Massnahmen auf.

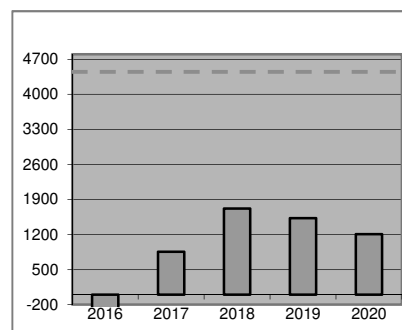


VII. Nettoschuld pro Einwohner

Die Kennzahl zeigt die Pro-Kopf-Verschuldung.

Grenzwert	2016	2017	2018	2019	2020
Nettoschuld pro Einw.	- 454.00	858.00	1'721.00	1'528.00	1'210.00

Grenzwert: Die Nettoschuld pro Einwohner sollte die Grenze von Fr. 4'592.00 (Kant. Mittel x 2) nicht übersteigen.
Da der Grenzwert nicht überschritten wird, drängen sich keine weiteren Massnahmen auf.



1.2 Aufgabenplan / Jahresprogramm GEMEINDERAT 2016

S= Start; W= Weiterführung; A= Abschluss

LR= Laufende Rechnung; IR= Investitionsrechnung

Aufgabe	Kosten	2016	2017	2018	2019	2020
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG						
Die Entwicklung, die Beibehaltung und der Ausbau gemeinsamer regionaler Projekte z. B. Mobilität, Sportregion, Reg. Wasserversorgung (RET / Zentrum Sursee Plus) sind fort zu führen	LR	W	W	W	W	W
Die Verwaltungsreorganisation (Optimierung Arbeitsabläufe Gemeinderat & Gemeindeverwaltung) ist laufend umzusetzen; Der Gemeindeschreiber wird vom Nachfolger sukzessive abgelöst	LR	W	A			
Die Gemeindeordnung ist unter Beachtung der Initiativ-Abstimmung "Abschaffung Gemeindeversammlung" anzupassen	LR	S/A				
Die Sanierungsmassnahmen an den Gemeindeliegenschaften gemäss erarbeitetem Unterhaltskonzept werden fortgeführt; Massnahmen: Dachsanierung Schulhaus 2. Etappe; Energetische Massnahmen	LR / IR	W	W	W	W	W
1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT						
Die Militäreinquartierungen sollen beibehalten werden	LR	W	W	W	W	W
Einsätze des Zivilschutzes sollen wie bis anhin erfolgen	LR	W	W	W	W	W
2 BILDUNG (Liegenschaften, Anlagen)						
Der Bau eines 3. Kindergartenabteils im Grundhof wird gestartet	IR	W	A			
Die Planung für den Neubau einer 2. Turnhalle wird in Gang gesetzt	IR	S	W	W/A		
Beim Schulhaus Tann muss die Heizung ersetzt werden	LR	S/A				
2 BILDUNG (Schulbetrieb)						
Siehe dazu den separaten Bericht der Schule Schenkongem. Art. 13 der Schulverordnung						
3 KULTUR, FREIZEIT						
Die Neuausrichtung „Jugendarbeit“ erfordert neue Überlegungen / Abklärungen	LR	S	W	W	A	
Das Engagement im Bereich Jugendsportförderung / Vereine / Kultur wird fort geführt	LR	W	W	W	W	W
Die Zusammenarbeit zwischen den Vereinen und der Bevölkerung ist zu intensivieren	LR	S	W	W	W	W
Jugend: Angebote für sportliche Freizeitmöglichkeiten sind rollend anzupassen	LR	S	W	W	W	W
Die Uferlandschaft beim Seebadanlage ist zu sanieren	LR	S/A				
4 GESUNDHEIT						
Die steigenden Kosten für die Pflegefinanzierung belasten die Gemeindefinanzen in den kommenden Jahren verstärkt und sind zu überwachen sowie mögliche Massnahmen einzuleiten	LR	W	W	W	W	W
5 SOZIALE WOHLFAHRT						
Gemäss Zuweisungsliste hat Schenkongem. mind. 11 Flüchtlinge aufzunehmen; seit Ende 2015 sind erste Personen in Schenkongem. untergebracht (im Gebäude Jugendtreff Altstadt)		S	W	W/A		
Ab dem neuem Schuljahr wird sich die Gemeinde an den Kosten der Kinderbetreuung mittels Betreuungsgutscheinen beteiligen	LR	S	W	W	W	W

Aufgabe	Kosten	2016	2017	2018	2019	2020
6 VERKEHR						
Die Sanierungen an Gemeinde- / Güterstrassen sollen sukzessive vorangetrieben werden (Lehnstrasse inkl. Bachbrücke, Sempachstrasse, Geunseestrasse, usw.)	LR / IR	W	W	W	W	W
Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird die Striegelgasse verbreitert, der Baubeginn der 1. Etappe ist bereits erfolgt. Der definitive Ausbau wird mit der Realisierung der Siedlung Burghügel erfolgen	IR	A				
7 UMWELT, RAUMORDNUNG						
Die Neugestaltung des alten Dorfkern-Ochsen soll umgesetzt werden (Anpassung Einlenker zur Striegelgasse als Verkehrsberuhigungsmassnahme)	IR	W	A			
Das Vernetzungsprojekt / NASEF ist laufend weiterzuführen	LR	W	W	W	W	W
Die Erneuerung / Sanierung der Kanalisationen gemäss Mehrjahresprogramm sind im Gange	LR/IR	W	W	W	W	W
Die Versickerungs-Retentionsanlage im Hofstetterfeld erfordert nach weniger als 10 Jahren die Sanierung (Ersatz des lehmigen Oberbodens)	LR	S/A				
Die Neuüberbauungen Striegelgasse / Dorf-Süd erfordern den Neubau einer neuen Oberflächenwasserleitung im Ausserdorf	IR		S	W	A	
Ausbau Chommlibach 2. Etappe: Die Projektgenehmigung wurde durch den Regierungsrat erteilt	IR	W	W	A		
Die Siedlungstrennung "Hofstetterfeld" mit Anpassung Bau- und Zonenreglement ist umzusetzen	LR/IR	W	A			
8 Volkswirtschaft						
Die Energiekommission engagiert sich im Bereich Label „Energie-Stadt Schenkon“ und beim Projekt Surentaler Energie	LR	W	W	W	W	W
Die Gemeinde soll weiter entwickelt werden. Der Ansiedlung von Neubewohnern und von einzelner Gewerbeunternehmen ist weiter ein Augenmerk zu schenken	LR/IR	W	W	W	W	W
9 FINANZEN, STEUERN						
Rollende Finanz- und Steueranalysen; Anstrengungen zur Minimierung des Klumpen-Risikos bei den Steuereinnahmen weiterführen	LR	W	W	W	W	W
Beim Tenniscenter erfolgt durch die Pensionierung des bisherigen Centerleiters eine Neuvermietung	LR	A				
Die Tenniscenteranlage erfordert altersbedingte Sanierungen (Aussenplätze)	IR	A				
Beim Projekt Kirschgarten „Wohnen junge Familien“ soll die Baulanderschliessung in Angriff genommen werden; danach soll die Projektumsetzung lanciert werden (Baubewilligungsverfahren / Bestimmung Bauherrschaft / Auswahl der Käuferschaften)	IR	W	W	W	W	W
Die Einführung des neuen Rechnungslegungsmodells HRM2 wird in Angriff genommen (erstes Rechnungslegungsjahr 2019 nach HRM2)	LR		S	W	W	W

1.3 Aufgabenplan BILDUNG/SCHULBETRIEB 2016 - 2020

S= Start; W= Weiterführung; A= Abschluss

LR= Laufende Rechnung; IR= Investitionsrechnung

Aufgabe	Kosten	2016	2017	2018	2019	2020
200 Kindergarten						
Kindergarten Grundhof: 2 Abteilungen	LR	W	A			
Kindergarten Grundhof: 3 Abteilungen	LR		S	W	W	W
210 Primarschule						
Basisstufe Tann: 1 Abteilung	LR	W	W	W	W	W
Primarschule Grundhof: 9 Abteilungen	LR	W	W	W	W	W
Einführung altersdurchmischte Klassen Mit der Einführung der altersdurchmischten Klassen auf der 5./6.Klasse im Sommer 2016 endet die strukturelle Umstellung des Schulentwicklungsprojekts AdL.	LR	A				
Einführung Lehrplan 21 / WOST 2014 Der neue Lehrplan aller deutschsprachigen Kantone sowie die neue Wochenstundentafel werden ab Sommer 2017 für Kindergarten und Primarschule eingeführt. Für die Sekundarschule geschieht dies im Sommer 2019	LR		S	W	A	
Musische Förderung: Musik & Bewegung KG/1./2.Klasse Chorunterricht 3./4.Klasse	LR	W	W	W	W	W
214 Musikschule						
Musikschulunterricht Der Musikschulunterricht wird von der regionalen Musikschule Sursee durchgeführt	LR	W	W	W	W	W
216 Schulgesundheitsdienst						
Schulzahnpflege Die Zahnprohylaxe wird jährlich sechsmal in jeder Klasse durchgeführt.	LR	W	W	W	W	W
Schulzahnuntersuch Die Schüler vom Kindergarten bis zur 9. Klasse besuchen jährlich den Schulzahnarzt	LR	W	W	W	W	W
Schularztuntersuch Die Schüler gehen im Kindergarten, der 4. Klasse und in der 8. Klasse zum obligatorischen Untersuch	LR	W	W	W	W	W
Lauskontrollen Durchführung erfolgt nach Bedarf	LR	W	W	W	W	W
217 Schulliegenschaften						
Siehe Jahresprogramm Gemeinderat						
218 Schulverwaltung / -leitung						
Klausur Schulleitbild und Schulprogramm überarbeiten	LR	W	W	W	W	W
Schulinterne Weiterbildung und Schulentwicklung Schwerpunkte: Einführung altersdurchmischtes Lernen und Lehrplan 21	LR	W	W	W	W	W
Kant. Projekt zur Datenbank-Zusammenführung Die bestehende Schuldatenbank aus den 90er Jahren muss dringend erneuert werden. Die Schul- und Notendatenbank werden zusammengeführt. Die Erneuerung erfolgt kantonal in allen Luzerner Gemeinden	LR	W	A			

Aufgabe	Kosten	2016	2017	2018	2019	2020
219 Volksschule übriges						
Schul- und familienergänzende Tagesstrukturen Die schul- und familienergänzende Betreuung wird ab dem Schuljahr 2015/2016 in den Räumlichkeiten über dem Begegnungszentrum angeboten	LR	W	W	W	W	W
Schulsozialarbeit Die Schulsozialarbeit bietet Eltern, Kindern und Lehrpersonen Unterstützung bei Fragen und Problemen in der Erziehung, beim Lernen und im sozialen Bereich	LR	W	W	W	W	W
Sportförderung: Schwimmen/Eislaufen Den Schwimmunterricht schliessen die 4. Klässler jeweils mit dem Wasser-Sicherheits-Check (WSC) und die 6. Klässler mit dem SLRG Jugendbrevet ab. Zudem geht jede Klasse ca. viermal zum Eislaufen.	LR	W	W	W	W	W
Elternrat Der Elternrat ist das Bindeglied zwischen Eltern und Lehrerschaft und unterstützt Schulprojekte und Schulbesuchstage aktiv	LR	W	W	W	W	W

Traktandum 2 Kennntnisnahme Jahresprogramm 2016
--

Siehe Angaben zum Jahresprogramm 2016 unter Punkt 1.2 sowie 1.3 Aufgabenplan 2016 bis 2020 des Gemeinderates und der Schule.

Traktandum 3 Voranschlag 2016

3.1 Beschluss Voranschlag 2016 A. Laufende Rechnung B. Investitionsrechnung

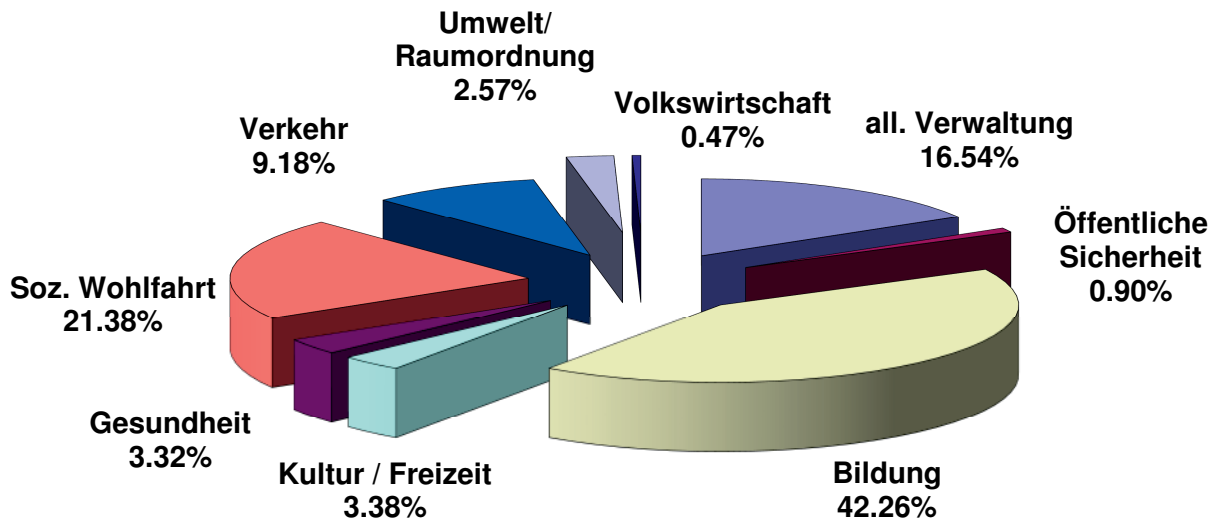
A. LAUFENDE RECHNUNG

Der budgetierte Ertragsüberschuss von Fr. 93'100.00 ist das Ergebnis von ausserordentlich hohen Sondersteuereinnahmen. Aus der Veräusserung des Baulandes "Kirschgarten" von der Erbgemeinschaft Fritz Arnold an die Gemeinde wird ein hoher Grundstücksgewinnsteuerertrag erwartet. Die Mehraufwendungen im Bereich Bildung ergeben sich weitgehend durch die höhere Anzahl Sekundarschüler. Im Bereich Verkehr drängen sich Sanierungsmassnahmen bei Gemeinde- und Güterstrassen auf, welche ebenfalls stark ins Gewicht fallen. Im Bereich der Verwaltung fallen die Kosten für die Schaffung einer neuen Informationsschrift für Neuzuzüger ins Gewicht. Das Budget wurde auf der Basis einem Steuerfuss von 1.30 Einheiten erstellt.

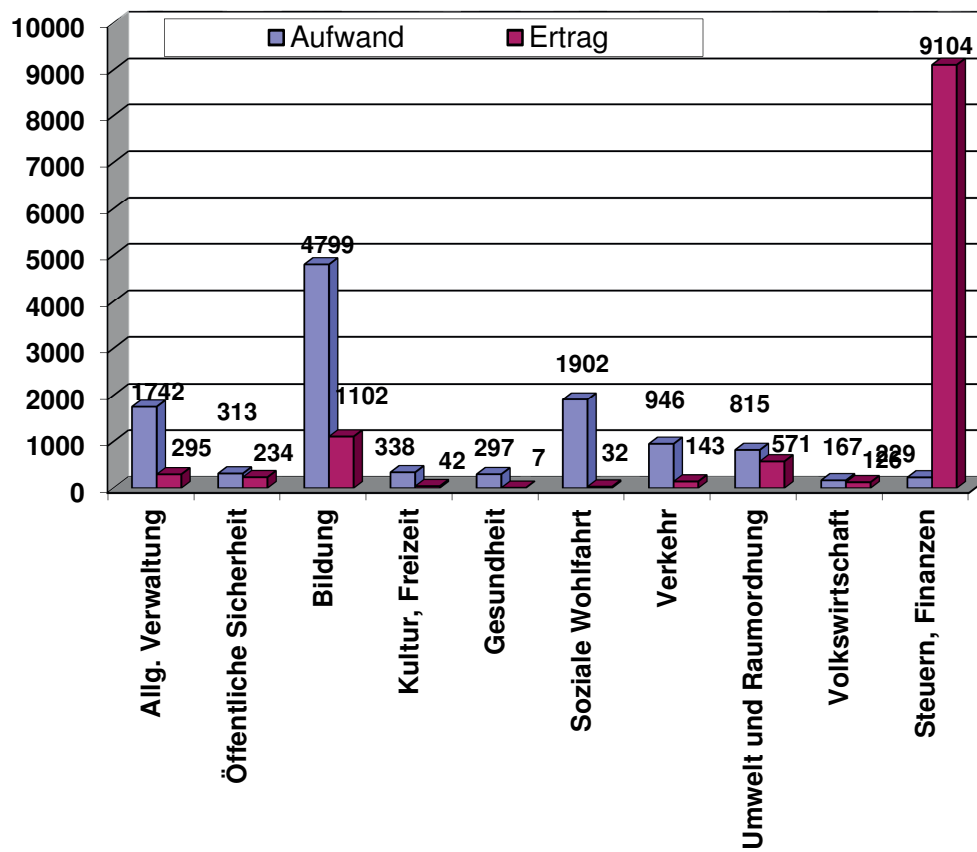
Laufende Rechnung	Voranschlag 2016 Nettobeträge	Voranschlag 2015 Nettobeträge	Differenz Voranschlag 2016 / 2015	
			Betrag	Prozent
0 Allgemeine Verwaltung	1'447'300.00	1'313'600.00	+ 133'700.00	+ 9.24 %
1 Öffentliche Sicherheit	79'000.00	55'200.00	+ 23'800.00	+ 30.12 %
2 Bildung	3'697'200.00	3'556'500.00	+ 140'700.00	+ 3.81 %
3 Kultur, Freizeit	295'800.00	255'000.00	+ 40'800.00	+ 13.79 %
4 Gesundheit	290'500.00	289'600.00	+ 900.00	+ 0.31 %
5 Soziale Wohlfahrt	1'870'200.00	1'831'500.00	+ 38'700.00	+ 2.07 %
6 Verkehr	803'500.00	736'400.00	+ 67'100.00	+ 8.35 %
7 Umwelt, Raumordnung	244'500.00	183'900.00	+ 60'600.00	+ 24.79 %
8 Volkswirtschaft	41'300.00	14'900.00	+ 26'400.00	+ 63.92 %
9 Finanzen, Steuern				
- Gemeindesteuern	- 8'875'000.00	- 8'506'000.00	- 369'000.00	- 4.16 %
- Andere Steuern	- 1'104'000.00	- 604'000.00	- 500'000.00	- 45.29 %
- Übrige Konti	1'116'600.00	858'900.00	257'700.00	+ 23.08 %
Total Aufwand	13'236'300.00	12'507'800.00		
Total Ertrag	- 13'329'400.00	- 12'522'300.00		
Abschluss (Gewinn)	- 93'100.00	- 14'500.00		

(Minusbeträge = Minderaufwand bzw. Mehrertrag)

Grafik Nettoaufwand Voranschlag 2016



Grafik Aufwand/Ertrag Voranschlag 2016



0 Allgemeine Verwaltung
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 16.54 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	1'742'200	294'900 1'447'300	1'675'200	361'600 1'313'600	1'639'428.91	406'396.85 1'233'032.06
011	Urnenbüro / RK / Gemeindevers.	52'800		56'000		54'345.90	
012	Gemeinderat	237'600	100	235'500	1'000	228'496.50	78.75
020	Gemeindeverwaltung	1'247'800	246'800	1'187'400	287'000	1'198'413.66	338'495.30
090	Verwaltungsgebäude	52'900	16'400	46'600	18'000	56'909.00	18'100.00
091	Begegnungszentrum	141'500	22'000	140'300	46'200	94'107.35	42'566.30
095	Kirchzentrum (Spezialfinanz.)	9'600	9'600	9'400	9'400	7'156.50	7'156.50

1 Öffentliche Sicherheit
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 0.90 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1	Öffentliche Sicherheit Nettoergebnis	313'300	234'300 79'000	317'200	262'000 55'200	306'118.35	224'550.70 81'567.65
100	Vormundschaftswesen	95'800		98'600	2'500	107'477.80	16'704.85
101	Betreibungsamt	18'200		16'400		18'538.30	
102	Autobahnbrücke	2'000	17'500	2'000	17'000	2'893.80	17'215.00
103	Grundbuch/Vermessung/Kataster	3'500		2'500		13'865.10	
106	Bürgerrechtswesen	500	1'500	500	1'500	819.95	50.00
140	Feuerwehr (Spezialfinanzierung)	141'000	141'000	139'800	139'800	122'754.65	122'754.65
150	Militär	2'700	48'000	3'000	72'000	2'152.55	53'893.60
151	Schiesswesen	5'000		5'000		5'000.00	
160	Zivilschutz	36'800	20'500	42'600	22'400	27'908.30	9'224.70
161	Bevölkerungsschutz	2'000					
166	Regionale San. Hilfsstelle	5'800	5'800	6'800	6'800	4'707.90	4'707.90

2 Bildung
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 42.26 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	Bildung Nettoergebnis	4'799'500	1'102'300 3'697'200	4'580'400	1'023'900 3'556'500	4'702'729.74	979'149.15 3'723'580.59
200	Kindergarten	227'800	102'300	237'200	76'800	225'164.65	83'476.80
207	Kindertagesstätten	71'800		27'500		25'183.65	
210	Primarschule	1'752'700	600'200	1'747'400	597'400	1'705'350.69	547'414.70
213	Oberstufe	1'211'700	320'400	967'700	257'900	1'044'420.00	261'260.40
214	Musikschule	252'900	21'700	279'200	26'100	293'424.55	29'840.00
216	Schulische Dienste	105'300		104'200		104'504.45	
217	Schulliegenschaften	371'800	1'000	298'300	21'200	326'391.70	24'121.95
218	Schulverwaltung / -Leitung	160'000		142'600		139'850.25	
219	Volksschule übriges	141'900	56'700	139'300	44'500	107'391.80	33'035.30
220	Sonderschulung	323'100		321'000		311'048.00	
250	Kantonsschule	180'000		315'000		420'000.00	
290	Übriges Bildungswesen	500		1'000			

3 Kultur / Freizeit
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 3.38 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	Kultur, Freizeit Nettoergebnis	337'700	41'900 295'800	296'900	41'900 255'000	294'210.07	44'358.70 249'851.37
300	Kulturförderung	93'600		86'000		89'431.90	1'000.00
310	Denkmalpflege, Heimatschutz	10'000		1'500		1'829.60	
320	Gemeindeschrift Kontakt	54'000	1'000	48'800	1'100	53'708.57	1'080.00
330	Seeparkanlage	53'200	29'000	34'800	29'000	39'567.85	29'842.50
340	Sport inklusive Badi	119'400	7'700	118'700	7'500	95'828.60	7'712.50
350	Jugend inkl. Jugendtreff Altstadt	7'500	4'200	7'100	4'300	13'843.55	4'723.70

4 Gesundheit
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 3.32 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	Gesundheit Nettoergebnis	297'000	6'500 290'500	289'600	289'600	223'170.30	223'170.30
410	Pflegeheim / Wohnen im Alter	153'000	6'500	148'000		94'398.70	
440	Krankenpflege	130'000		128'000		112'079.70	
450	Krankheits- u. Suchtbekämpfung	1'000		1'000			
460	Schulgesundheitsdienst	12'000		11'600		16'323.75	
490	Übriges Gesundheitswesen	1'000		1'000		368.15	

5 Soziale Wohlfahrt
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindenettoaufwandes = 21.38 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5	Soziale Wohlfahrt Nettoergebnis	1'902'100	31'900 1'870'200	1'851'300	19'800 1'831'500	1'787'525.95	22'844.25 1'764'681.70
500	AHV	2'000					
501	AHV-Zweigstelle	7'600	5'900	10'100	5'800	7'520.00	5'870.20
520	Krankenversicherung	218'600		225'900		211'593.00	
530	Ergänzungsleistungen	764'700		775'900		747'550.00	
531	Familienausgleichskasse	10'500		9'800		9'870.00	
540	Jugendschutz	28'800		12'800		8'654.25	
550	Invalidität	1'000		1'000		200.00	
580	Allgemeine Fürsorge	624'400		591'700		616'104.75	
581	Gesetzliche Fürsorge	137'000	10'000	137'000	10'000	106'319.95	875.65
582	Alimentenbevorschussung / Inkasso	18'000	16'000	6'000	4'000		7'309.40
583	Sozialdienst	77'300		68'600		64'838.55	8'789.00
584	Arbeitsamt/Arbeitsfürsorge	200		500			
590	Hilfsaktionen	12'000		12'000		14'875.45	

6 Verkehr
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindenettoaufwandes = 9.18 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6	Verkehr Nettoergebnis	946'500	143'000 803'500	876'900	140'500 736'400	759'979.55	144'710.63 615'268.92
620	Öffentliche Strassen / Werkhof	416'400	99'000	372'500	96'500	311'815.00	105'908.25
621	Schnee- / Glättebekämpfung	81'100	9'000	72'100	9'000	45'590.85	3'045.03
622	Strassenbeleuchtung	21'900		21'200		14'337.05	129.45
650	Regionalverkehr	427'100	35'000	411'100	35'000	388'236.65	35'627.90

7 Umwelt / Raumordnung
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 2.57 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7	Umwelt, Raumordnung Nettoergebnis	815'100	570'600 244'500	754'200	570'300 183'900	976'059.78	723'667.93 252'391.85
710	Abwasserbeseitigung (Spez.-Finanz.)	440'000	440'000	398'500	398'500	555'301.90	555'301.90
712	Seesanie rung	5'400		5'100		5'117.00	
715	Seezonenkanalis. (Spez.-Finanz.)	16'500	16'500	62'700	62'700	16'103.45	16'103.45
720	Abfallbeseitigung (Spez.-Finanz.)	111'500	111'500	107'000	107'000	115'062.33	115'062.33
730	Schlachthöfe	8'300		8'300		8'023.80	
740	Bestattungswesen	47'100		48'600		56'532.55	
750	Gewässerverbauungen	32'000		13'000		27'276.75	
770	Naturschutz	28'200	500	32'200	500	27'603.70	
780	Übriger Umweltschutz	3'900	2'100	4'400	1'600	1'580.00	1'576.45
790	Raumordnung	122'200		74'400		163'458.30	35'623.80

8 Volkswirtschaft
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 0.47 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	Volkswirtschaft Nettoergebnis	166'900	125'600 41'300	140'100	125'200 14'900	165'523.60	133'603.35 31'920.25
800	Landwirtschaft	3'300		2'700		3'282.15	
810	Forstverwaltung	1'200		1'200		1'125.90	
820	Jagd / Fischerei	1'800	3'700	1'800	3'700	1'700.70	3'689.15
830	Kommunale / regionale Werbung	54'300	1'400	34'300	1'000	28'891.45	1'877.75
840	Industrie, Gewerbe, Handel	29'300		20'200		58'269.80	
860	Energie	77'000	120'500	79'900	120'500	72'253.60	128'036.45

9 Finanzen / Steuern
Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoertrages = 100 %

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9	Finanzen, Steuern Nettoergebnis	1'916'000 8'862'400	10'778'400	1'726'000 8'251'100	9'977'100	2'399'984.98 8'175'464.69	10'575'449.67
900	Gemeindesteuern	229'000	9'104'000	248'000	8'754'000	193'818.75	9'310'457.05
901	Andere Steuern	500	1'104'500		604'000	4'562.40	808'170.60
920	Finanzausgleich	784'300		712'200		744'769.00	
940	Kapital- und Zinsendienst	384'900	19'500	264'500	18'500	193'666.89	20'488.87
941	Liegenschaften Finanzvermögen	2'700	27'400	6'500	26'400	639.30	28'035.00
942	Wohnen im Alter	57'200	428'000	92'000	482'200	129'642.75	320'520.55
945	Tenniscenter	37'400	95'000	22'800	92'000	21'447.25	87'777.60
990	Abschreibungen	420'000		380'000		188'540.60	
999	Abschluss					922'898.04	

Details zu den einzelnen Steuerarten

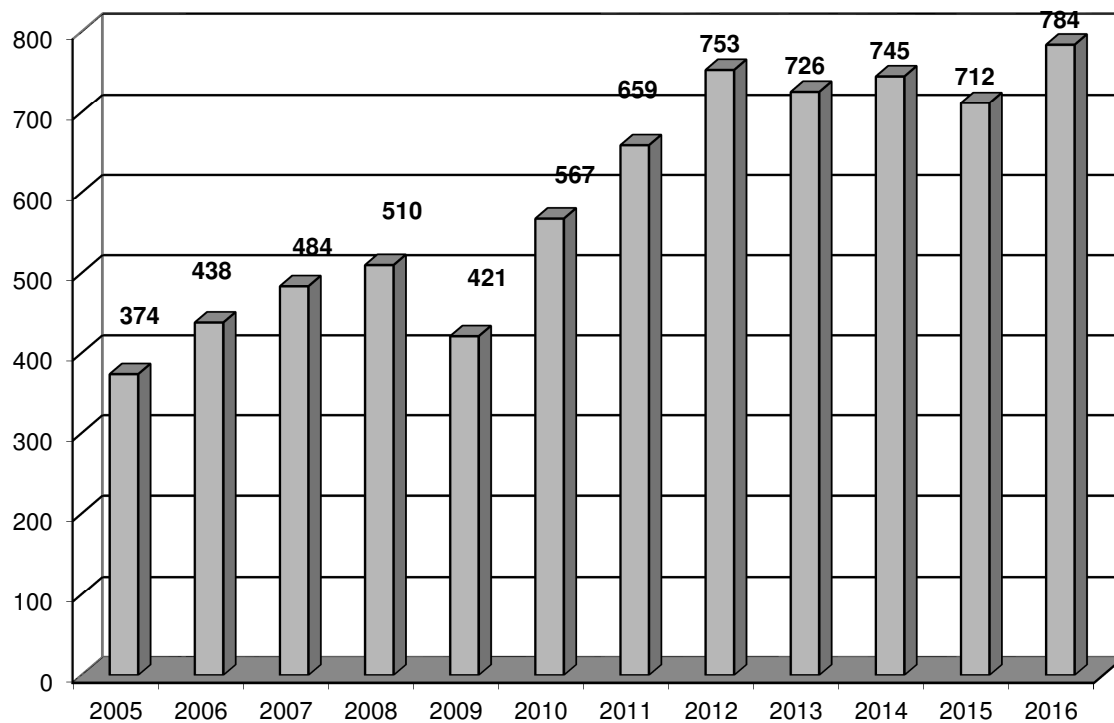
Konto	Steuerart	Voranschlag 2016	Voranschlag 2015	Abweichung
900	Ertrag des laufenden Jahres	8'460'000.00	8'034'000.00	+ 426'000.00
900	Sonderst. Kapitalzahlung.	200'000.00	290'000.00	- 90'000.00
900	Nachträge Vorjahre	90'000.00	358'000.00	- 268'000.00
900	Quellensteuern	55'000.00	42'000.00	+ 13'000.00
	Total ordentlicher Steuerertrag	8'805'000.00	8'724'000.00	+ 81'000.00
901	Personalsteuern	40'000.00	40'000.00	0.00
901	Grundstückgewinnsteuer	800'000.00	300'000.00	+ 500'000.00
901	Handänderungssteuer	250'000.00	250'000.00	0.00
901	Erbschaftssteuern	0.00	0.00	0.00

Entwicklung der Steuereinnahmen

Die Entwicklung der Steuereinnahmen verläuft momentan günstig. Erfreuliche Einwohner-Zuzüge machen es möglich, dass bei den ordentlichen Steuern mit neuen Höchsterträgen gerechnet werden kann. Aufgrund der regen Bautätigkeit sind auch die Sondersteuereinnahmen auf einem hohen Niveau.

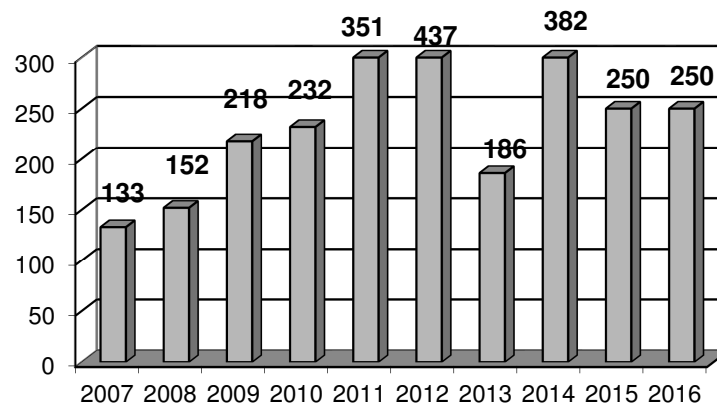
Diese sehr erfreuliche Entwicklung darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass nach wie vor ein Grossteil der Steuererträge von relativ wenigen Steuerpflichtigen geleistet wird. Diese finanziellen Abhängigkeiten gilt es in den kommenden Jahren weiter zu verringern.

Grafik Finanzausgleich – Nettozahlungen der Gemeinde in den letzten Jahren

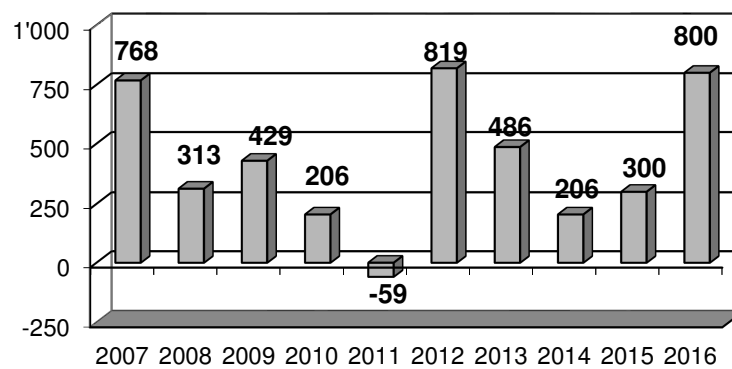


Grafik Entwicklung Ertrag Sondersteuern

Entwicklung Handänderungssteuer



Entwicklung Grundstückgewinnsteuer



B INVESTITIONSRECHNUNG

A) Investitionen des Verwaltungsvermögens									
Kto	Bezeichnung	Datum des Beschlusses	Bruttokredit	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2015	Voranschlag 2016		KREDITKONTROLLE		Bemerkungen
					Ausgaben	Einnahmen	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2016	noch verfügbar 01.01.2017	
207	<u>Kindergartengebäude</u>								
503	Neubau 3. Kindergartenabteil	offen	1'230'000	0	800'000		430'000	800'000	Sonderkredit
217	<u>Schulhaus</u>								
503	Dachsanie rung Schulhaus	offen	450'000	0	450'000		0	450'000	Kompetenzbereich GR
503	Planungskredit Turnhalle	21.05.2015	180'000	0	180'000		0	180'000	Planungskredit
410	<u>Pflegefinanzierung</u>								
642	Rückzahlung Investitionsbeiträge Seeblick	offen	-98'000	0		6'500	0	-6'500	Kompetenzbereich GR
620	<u>Verkehr</u>								
501	Sanierung Lehnstrasse	offen	300'000	0	300'000		0	300'000	Kompetenzbereich GR
710	<u>Abwasserbeseitigung</u>								
501	Planung Neubau GEP-Leitung	offen	50'000	0	50'000		0	50'000	Kompetenzbereich GR
506	Sanierung Kanalisation	offen	330'000	0	330'000		0	330'000	Kompetenzbereich GR
610	Kanalisationsanschlussgebühren					100'000			Kompetenzbereich GR
715	<u>Seezonkanalisation</u>								
612	Perimeterbeiträge Seezone					25'000			Kompetenzbereich GR
750	<u>Gewässerverbauung</u>								
501	Chommelbach 2. Etappe	offen	907'000	0	300'000		607'000	300'000	Kompetenzbereich GR
999	<u>Abschluss</u>								
590	Ausgaben / Einnahmen				2'410'000	131'500			
690	Nettoinvestitionszunahme					2'278'500			
B) Investitionen des Finanzvermögens									
Konto	Bezeichnung	Datum des Beschlusses	Bruttokredit	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2015	Voranschlag 2016		KREDITKONTROLLE		Bemerkungen
					Ausgaben	Einnahmen	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2016	noch verfügbar 01.01.2017	
1023.01	Projekt Dorfkern-Ochsen	offen			150'000		0	150'000	Kompetenzbereich GR
1023.07	Tenniscenter (Ausseplätze)	offen			135'000		0	135'000	Kompetenzbereich GR
1023.10	Kirschgarten (Erwerb / Erschliessung / Planungen)	offen		1'400'000	9'600'000	2'600'000	0	8'400'000	Sonderkredit
999	<u>Abschluss</u>								
590	Ausgaben / Einnahmen				9'885'000	2'600'000			
690	Nettoinvestitionszunahme					7'285'000			

Kommentar zur Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Kindergartengebäude

Die Stimmbürger haben für den Bau eines 3. Kindergartenabteils vor einem Jahr den nötigen Sonderkredit erteilt. Schwierige Baugrundverhältnisse und andere Faktoren sind massgebend, dass die vorgesehenen Baukosten nicht eingehalten werden können. Das Projekt wurde vom Gemeinderat gestoppt und es musste nach günstigeren Alternativlösungen gesucht werden. Das Raumangebot soll erhöht werden, indem neu die beiden bestehenden Kindergartenabteile (rot und blau) aufgestockt werden.

Details zur Ausführung und Kosten siehe **separates Traktandum Nr. 4.**

Schulhaus

Ein externes Fachbüro hat den Zustand der älteren Gemeindeliegenschaften überprüft. Aufgrund des Zustandsberichts sind die Dächer des Schulhauses und der Turnhalle zu sanieren. Die Sanierung erfolgt in 3 Etappen. Im Jahr 2015 konnte die erste Etappe beim Begegnungszentrum erfolgreich realisiert werden. Das Schulhaus soll als 2. Etappe im Jahr 2016 saniert werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund Fr. 450'000.00.

Der Planungskredit für den Bau einer 2. Turnhalle wurde am 21.05.2015 genehmigt. Die Planung wird im Jahr 2016 gestartet.

Lehnstrasse

Die Lehnstrasse erschliesst die Baugebiete Chäsirain, Waldweg, die Gehöfte Buchshof, Unterlehn und dient als Verbindung nach Bäch und nach Neudorf. Die Strasse ist im Abschnitt Buchshof - Lehn in einem schlechten Zustand. Die Sanierungsarbeiten werden in 2 Etappen vorgenommen. Die 1. Etappe wurde im Herbst 2015 ausgeführt. Die 2. Etappe ist auf anfangs 2016 geplant. Daraus ergibt sich ein Kostenaufwand von rund Fr. 300'000.00.

Kanalisation

Die Zustandsaufnahmen des Kanalisationsnetzes Schenkon konnten 2015 abgeschlossen werden. In sämtlichen Bereichen drängen sich teilweise dringende Massnahmen auf. In den kommenden Jahren ist daher mit Sanierungskosten von jährlich rund Fr. 200'000.00 zu rechnen.

Für die Planung einer neuen GEP-Leitung sind Fr. 50'000.00 eingesetzt. Die Leitung entsteht im Gebiet Dorf-Süd und erschliesst die Neubaugebiete Striegelgasse / Dorf-Süd / Burghügel. Die Einleitung des Oberflächenwassers erfolgt in den See.

Kanalisation Seezone

Im Jahr 1986 wurde die Seezonenkanalisation erstellt. Sie entsorgt die Häuser und Weekend entlang dem See. Die damaligen Neubaukosten wurden von den angeschlossenen Gebäudeeigentümern am See getragen. Unterhalts- und Betriebskosten werden verursachergerecht verteilt. Auch diese Kanalisation kommt langsam in die Jahre. Im Vorfeld der anstehenden Sanierung und Erneuerung soll ein Erneuerungsfonds gebildet werden, welcher die künftigen Kosten ganz oder teilweise zu decken hat.

Gewässerverbauung

Nachdem sämtliche Einsprachen zum Bau der Hochwasserschutzmassnahmen am Chommlibach erledigt werden konnten, ist der Start der 2. Etappe für das Jahr 2016 geplant. Die Realisierung erfolgt durch den Kanton. Die Kosten belaufen sich auf total 2.27 Mio. Franken und werden zwischen Bund, Kanton und Gemeinde aufgeteilt. Die Gemeinde wird mit 40 % der Gesamtkosten belastet, was den Betrag von Fr. 907'000.00 ergibt. Für 2016 wird eine 1. Akontorechnung in der Höhe von rund Fr. 300'000.00 erwartet.

Finanzvermögen

Projekt Dorfkern-Ochsen

Mit der Genehmigung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Dorfkern-Ochsen" sagte die Gemeindeversammlung vor einem Jahr JA zur Erneuerung des alten Dorfkerns. Zwischenzeitlich ist die Planung fortgeführt worden und die ersten baulichen Veränderungen sind vor Ort zu sehen. Anstelle des zurückgebauten Ochsen-Gebäudes ist derzeit leicht nördlich verschoben, ein Mehrfamilienhaus in der Entstehung. Im Zuge der Dorfkernplanung ist weiter vorgesehen, das alte Schulhaus umzugestalten und den Neubau eines Gastrolokals anzugliedern. Auf dem südlichen Areal davor soll ein Dorfplatz entstehen. Der heute überdimensionierte Einlenker in die Striegelgasse wird redimensioniert. Das Terrain des alten Schulhauses und des Vorplatzes steht im Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat zieht in Betracht, dieses Areal im Baurecht zu übertragen. Dem historischen Dorfkern soll damit neues Leben eingehaucht werden. Für 2016 wird mit Kosten von Fr. 150'000.00 gerechnet.

Tenniscenter

Die Tenniscenterliegenschaft steht im Eigentum der Gemeinde Schenkon und umfasst die Tennishalle mit 3 Aussenplätzen. Gemäss einer externen Analyse bedürfen die Aussenplätze dringend einer Sanierung, welche zwischenzeitlich abgeschlossen ist. Die Kosten beinhalten auch die Instandstellung der Anlagen für die Sommersaison 2016. Die Abrechnung erfolgt im Jahr 2016.

Kirschgarten

Mit dem Projekt "Kirschgarten" verfolgt der Gemeinderat das Ziel, jungen Familien Wohnraum zu vernünftigen Preisen anbieten zu können. Die für dieses Projekt seit 2009 gesicherte Landfläche soll an der Gemeindeversammlung vom 16. Dez. 2015 erworben werden. Das Landkaufgeschäft belastet die Gemeinde mit einem Betrag von 8.26 Mio. Franken. Darin enthalten sind die bisher aufgelaufenen Erwerbs- und Planungskosten.

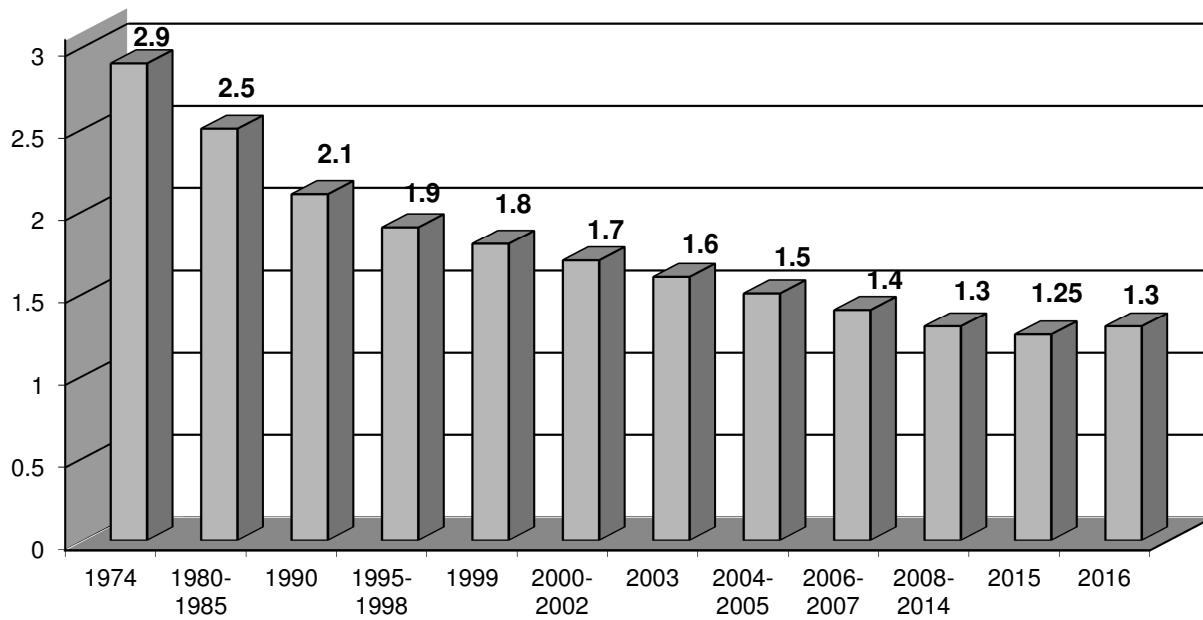
Nach Abschluss der Bebauungsplanung und nach erfolgtem Erwerb des Areals Kirschgarten von der Erbgemeinschaft Fritz Arnold sieht die Gemeinde im 2016 vor, das Bauland mit den nötigen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen zu erschliessen. Diese Kosten sind mit rund 2.7 Mio Franken ermittelt worden. Angedacht ist, dass das Projekt "Wohnen für junge Familien" in Etappen und zwar in einer Zeitspanne von 8 – 10 Jahren realisiert werden soll. Folge dem soll die Erschliessungsumsetzung ebenfalls gestaffelt erfolgen.

Das nordöstliche Teilgebietes (Mehrfamilienhaus B4) wird planerisch und planungsrechtlich im Rahmen der Bebauungsplanung Kirschgarten behandelt. Die bauliche Umsetzung hingegen soll separat angegangen werden. Deshalb sieht der Gemeinderat vor, diese Teilfläche an einen Investor zu veräussern. In der Investitionsrechnung ist ein Landkaufserlös von rund 2.6 Mio. Franken vorgesehen.

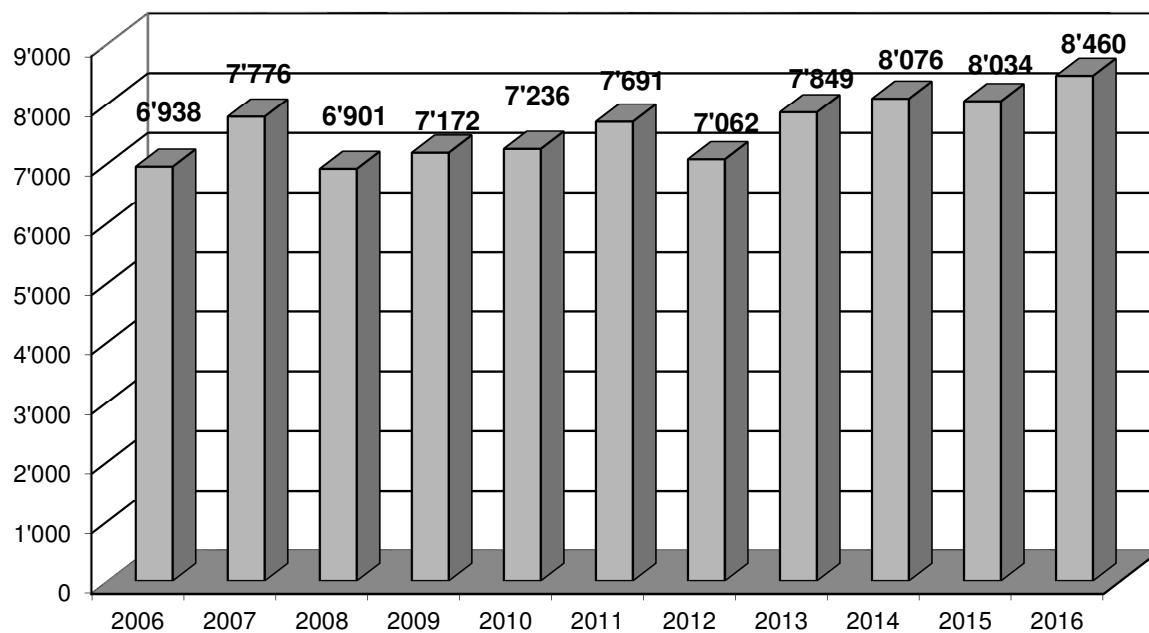
Für die Behandlung der Bebauungsplangenehmigung "Kirschgarten" wird auf eine separate Botschaft verwiesen.

3.2 Steuerfuss 2016

Entwicklung Steuereinheiten Gemeinde Schenkon



Grafik Entwicklung Laufender Steuerertrag Gemeinde Schenkon



3.3 Ermächtigung des Gemeinderates zur Aufnahme von Fremdkapital

ERGEBNISSE, FINANZIERUNG, MITTELBEDARF

06.11.2015

	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
	Aufwand Ausgaben	Ertrag Einnahmen	Aufwand Ausgaben	Ertrag Einnahmen	Aufwand Ausgaben	Ertrag Einnahmen
ERGEBNISSE						
LAUFENDE RECHNUNG						
Total Aufwand und Ertrag	13'236'300	13'329'400	12'507'800	12'522'300	12'331'833	13'254'731
Ertragsüberschuss	93'100		14'500		922'898	
Aufwandüberschuss						
INVESTITIONSRECHNUNG						
Total Ausgaben und Einnahmen	2'410'000	131'500	1'805'000	106'500	727'069	1'360'136
Nettoinvestitionen Zunahme		2'278'500		1'698'500		
Nettoinvestitionen Abnahme					633'067	
FINANZIERUNG	Mittel- verwendung	Mittel- Herkunft	Mittel- verwendung	Mittel- Herkunft	Mittel- verwendung	Mittel- Herkunft
Zunahme der Nettoinvestitionen	2'278'500		1'698'500			
Abnahme der Nettoinvestitionen						633'067
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung		93'100		14'500		922'898
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung						
Abschreibungen (ohne DS 999)						
- auf Verwaltungsvermögen (331.332)		270'000		230'000		353'760
- auf Bilanzfehlbetrag (333)		0		0		0
Einlagen (ohne DS 999)						
- Spezialfinanzierungen (380)		191'900		177'800		166'908
- Spezialfonds (384)		0		50'000		320'000
- Vorfinanzierungen (385)		0		0		0
Entnahmen						
- Spezialfinanzierungen (480)	295'100		37'500		3'215	
- Spezialfonds (484)	6'500		0		165'220	
- Vorfinanzierungen (485)	0		0		0	
Total Mittelverwendung / Mittelherkunft	2'580'100	555'000	1'736'000	472'300	168'435	2'396'633
Finanzierungsüberschuss der Verw. Rechnung					2'228'198	
Finanzierungsfehlbetrag der Verw. Rechnung		2'025'100		1'263'700		
MITTELBEDARF / MITTELÜBERSCHUSS						
Finanzierungsüberschuss der Verw. Rechnung						2'228'198
Finanzierungsfehlbetrag der Verw. Rechnung	2'025'100		1'263'700			
Mittelbedarf für Kreditrückzahlungen	0		0		0	
Veränderungen im Finanzvermögen						
- Neuanlagen	9'885'000		8'062'000		4'950'767	
- Abschreibung und Auflösung von Anlagen	0	2'600'000		0		659'600
- Abschreibungen auf Finanzvermögen (330)		165'300		165'300		7'768
Total Mittelbedarf / Mittelüberschuss	11'910'100	2'765'300	9'325'700	165'300	4'950'767	2'895'566
Gesamter Mittelbedarf		9'144'800		9'160'400		2'055'201
Gesamter Mittelüberschuss						

VERFÜGUNG DES GEMEINDERATES

Der Finanz- und Aufgabenplan, der Voranschlag und das Jahresprogramm wurden der Rechnungscommission zur Prüfung übergeben. Diese erstattet über das Prüfungsergebnis zuhanden des Gemeinderates und der Stimmberechtigten einen Bericht und gibt diesen eine Empfehlung über die Genehmigung des Voranschlages ab.

Schenkon, 12. Oktober 2015

GEMEINDERAT SCHENKON

BERICHT DER RECHNUNGSKOMMISSION AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER GEMEINDE SCHENKON

Bericht zum Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020, Voranschlag 2016 und Jahresprogramm 2016

Als Rechnungscommission haben wir den Finanz- und Aufgabenplan für die Periode vom 01.01.2016 bis 31.12.2020, den Voranschlag 2016 (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) und das Jahresprogramm für das Jahr 2016 der Gemeinde Schenkön beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Rechnungscommission und Controlling-Commission des Kantons Luzern.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen der Finanz- und Aufgabenplan, der Voranschlag und das Jahresprogramm 2016 den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde erachten wir als positiv.

Den vom Gemeinderat vorgeschlagenen Steuerfuss von 1.30 Einheiten beurteilen wir als notwendig.

Wir empfehlen, den vorliegenden Voranschlag 2016 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 93'100.00 zu genehmigen und dem Steuerfuss von 1.30 zuzustimmen.

Schenkön, 12. Oktober 2015

RECHNUNGSKOMMISSION SCHENKON

Wüthrich Andreas, Präsident

Reber Marcel, Mitglied

Waldvogel Stefan, Mitglied

KONTROLLBERICHT DER KANTONALEN AUFSICHTSBEHÖRDE ZUM VORANSCHLAG 2016

Der Kontrollbericht der kantonalen Aufsichtsbehörde zum Finanz- und Aufgabenplan für die Periode 2016/2020 und zum Voranschlag 2016 wird den Stimmberechtigten wie folgt eröffnet: „Die kantonale Aufsichtsbehörde hat geprüft, ob der Voranschlag 2016 sowie der Finanz- und Aufgabenplan 2016 - 2020 mit dem übergeordneten Recht, insbesondere mit den Buchführungsvorschriften und den verlangten Finanzkennzahlen, vereinbar sind und ob die Gemeinde die Mindestanforderungen für eine gesunde Entwicklung des Finanzhaushalts erfüllt. Im Rahmen dieser Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte feststellen können, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden.“

ANTRAG DES GEMEINDERATES

- 1. Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2016 – 2020**
- 2. Kenntnisnahme Jahresprogramm 2020**

Der Gemeinderat beantragt, vom Finanz- und Aufgabenplan 2016-2020 sowie vom Jahresprogramm 2016 Kenntnis zu nehmen.

3.1 Genehmigung Voranschlag 2016

A Laufende Rechnung

B Investitionsrechnung

Der Gemeinderat beantragt, die Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 93'100.00 sowie die Investitionsrechnung mit einer Nettoinvestitionszunahme von Fr. 2'278'500.00 im Verwaltungsvermögen und Fr. 7'285'000.00 im Finanzvermögen zu genehmigen.

3.2 Festsetzung Steuerfuss 2016

Der Gemeinderat beantragt, den Steuerfuss auf 1.30 Einheiten festzusetzen.

3.3 Ermächtigung Gemeinderat zur Aufnahme von Fremdkapital

Der Gemeinderat beantragt, ihn zur Aufnahme von Fremdkapital zur Deckung des Mittelbedarfs von Fr. 9'144'800.00 zu ermächtigen.

Traktandum 4

Erneuerung eines Sonderkredits von Fr. 1'230'000.00 für Neubau

3. Kindergartenabteil

(2.Variante "Aufstockung auf best. Doppel-Kindergartengebäude)

Ausgangslage

Die StimmbürgerInnen haben an der Gemeindeversammlung vom 26. Nov. 2014 einem Sonderkredit für den Neubau des 3. Kindergartenabteils mit Unterkellerung zugestimmt:

A. Sonderkredit für Neubau 3. Kindergartenabteil	Fr. 980'000.00
B. Sonderkredit für Unterkellerung (im Rohbau)	Fr. 230'000.00

Total **Fr. 1'280'000.00**

(Zuzüglich Anteil gemeindeeigenes Bauland (Buchwert) Fr. 298'600.00)

Als Grundlage für den Sonderkredit diente das von Leuenberger Architekten AG Sursee ausgearbeitete Vorprojekt sowie die darauf basierende Kostenschätzung von plus/minus 10% auf den Gesamtbaukosten. Auf einen Planungskredit wurde bewusst verzichtet, nachdem bereits der bestehende Doppel-Kindergarten durch das gleiche Architekturbüro erstellt wurde.

In der nachfolgenden Planungsphase zeigte sich basierend auf einem durchgeführten geologischen Gutachten, dass vor Ort schwierige Bodenverhältnissen vorhanden sind (Wasser, siltiges Kies > das Material muss abgeführt werden und kann nicht zur Hinterfüllung wieder verwendet werden, usw.). Einerseits führt dies zu einer unerwarteten Verteuerung der geschätzten Baukosten für die Unterkellerung. Andererseits musste in der fortgeschrittenen Planung festgestellt werden, dass die Baukosten für den eigentlichen Neubau des 3. Kindergartenabteils (ohne UG) auf Grund verschiedener Faktoren viel höher ausfallen als in der Kostenschätzung eingerechnet wurde. In der Folge wurde der Gemeinderat im August 2015 durch das Architekturbüro über die zu erwartende Kostenüberschreitung von rund 25% gegenüber dem gesprochenen Sonderkredit informiert. Der Kostenvoranschlag zeigt abschliessend folgende Erstellungskosten:

Baukosten Neubau 3. Kindergartenabteil mit Unterkellerung **Fr. 1'608'000.00**

Auf Grund dieser Ausgangslage sah sich der Gemeinderat gezwungen, den geplanten Baustart kurzfristig zu stoppen und nach neuen Lösungen zu suchen.

Mögliche Varianten zum bewilligten Projekt

Bei der Evaluation von neuen Varianten hat der Gemeinderat in einem ersten Schritt die ursprüngliche Idee einer Unterkellerung für den Gruppenraum (Nutzung Schule, Vereine, Militär) verworfen, damit eine der kostentreibenden Positionen wegfiel.

In der Folge wurde der Architekt mit der Ausarbeitung von zwei neuen Projektvarianten beauftragt. Mit der 1. Variante wurde anstelle der Unterkellerung der Aufbau eines Obergeschosses für den Gruppenraum auf dem neuen 3. Kindergartenabteil geprüft (Machbarkeit, Statik, Kosten-/Nutzenverhältnis).

Bei der 2. Variante wurde die Idee für eine Aufstockung der notwendigen Schulräume für eine 3. Kindergartenabteil und einen Gruppenraum auf die bestehenden Doppel-Kindergärten (rot und blau) aufgenommen.

Nachstehend präsentiert sich das Ergebnis dieser beiden neuen Varianten wie folgt:

1. Variante "Neubau 3. Kindergartenabteil mit Obergeschoss (Gruppenraum)"

Mit dieser Variante entsteht ein neuer 3. Kindergartenabteil wie bisher angedacht. Anstelle der Unterkellerung wird ein Obergeschoss für den Gruppenraum auf dem neuen 3. Kindergartenabteil aufgebaut. Die kostentreibende Unterkellerung fällt somit weg. Im Erdgeschoss stehen schulnotwendige Nebenräume (ca. 70m²) zur Verfügung, sodass der Gruppenraum tagsüber nicht für den Kindergarten-/Schulbetrieb, sondern für ausserschulische Zwecke nutzbar ist. Die Kosten für den Gruppenraumbau im Obergeschoss sind in den nachstehenden Kosten enthalten:

Baukosten gemäss Kostenvoranschlag (Kostendach) Fr. 1'385'000.00
 Notwendige Zusatzkredit von Fr. 105'000.00 zum bewilligten Sonderkredit (Fr. 1'280'000.00).

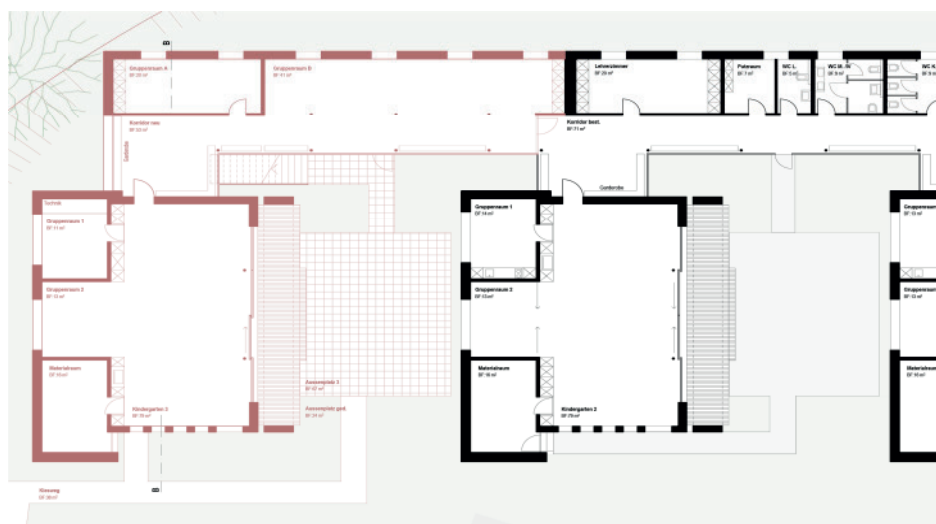
Erwartete Bauzeit

Durch die neue Situation könnte der neue 3. Kindergartenabteil mit Aufbau eines Obergeschosses erst auf das Schuljahr 2017/2018 fertig erstellt werden (Baubeginn auf Herbst 2016). Das daraus resultierende Schulraummanco müsste in den bestehenden Schulräumen überbrückt werden.

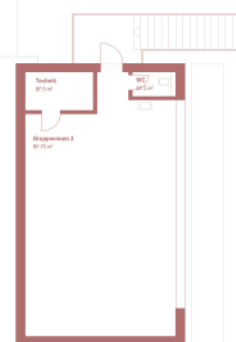
Planunterlagen 1. Variante – Neubau 3. Kindergartenabteil mit Aufbau Obergeschoss



Situationsplan 1. Variante: "Neubau 3. Kindergartenabteil mit Aufbau OG"



Grundriss EG 1. Variante: "Neubau 3. Kindergartenabteil mit Aufbau OG"



Grundriss OG



Nord-Ost und Süd-West Fassade 1. Variante "Neubau 3. Kindergartenabteil mit Aufbau OG"

2. Variante "Aufstockung bestehendes Doppel-Kindergartengebäude mit Kindergartenabteil und Gruppenraum"

Der neue 3. Kindergartenabteil sowie der Gruppenraum werden auf die bestehenden Doppel-Kindergartengebäude (ROT und BLAU) aufgebaut. Statische Abklärungen lassen dies zu, jedoch nur in Leichtbauweise (Holz) mit entsprechenden baulichen Massnahmen. Gegenüber der 1. Variante fallen im Erdgeschoss schulnotwendige Nebenräume (70m²) weg. Die Kompensation erfolgt tagsüber im neuen Gruppenraum, weshalb dieser für ausserschulische Nutzungszwecke (Vereine, usw.) vorwiegend abends zur Verfügung steht. Die Baukosten halten sich tiefer als zur 1. Variante und eine schnellere Bauzeit ist garantiert, da die Holzbaulemente massgefertigt angeliefert werden. Auch wird das gemeindeeigene Land nicht in Anspruch genommen.

Baukosten gemäss Kostenvoranschlag (Kostendach): **Fr. 1'230'000.00**

Kein Zusatzkredit notwendig, da die Gesamtkosten um Fr. 50'000.00 unter dem bewilligten Sonderkredit (Fr. 1'280'000.00) bzw. Fr. 155'000.00 unter der 1. Variante (Fr. 1'385'000.00) liegen.

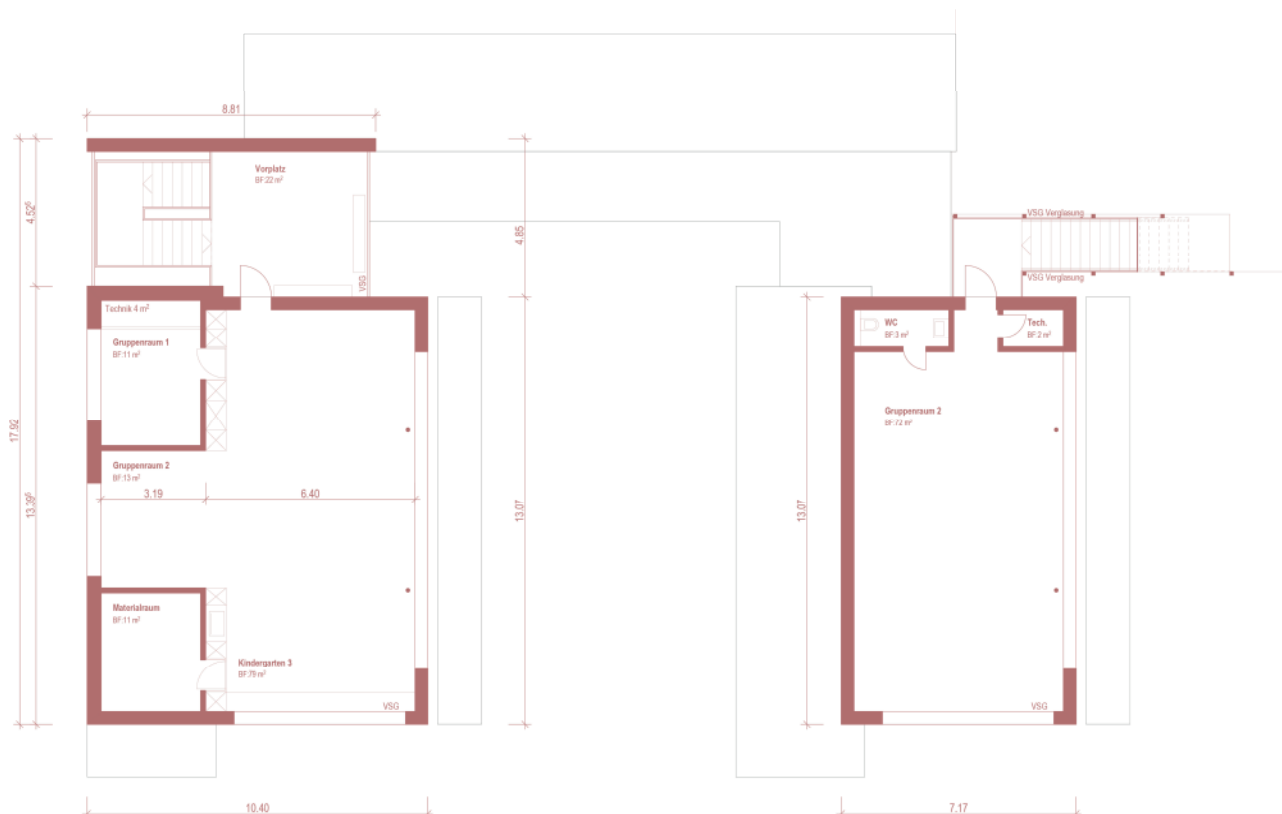
Erwartete Bauzeit

Da die Bauarbeiten wegen den Emissionen / Dacharbeiten auf die grossen Schulferien konzentriert werden müssen, ist der Baubeginn auf Sommer 2016 angedacht. Für das 2. Semester des Schuljahres 2016/2017 ist der neue Kindergarten fertiggestellt. Das daraus resultierende Schulraummanco für das 1. Semester müsste in den bestehenden Schulräumen überbrückt werden.

Planunterlagen **2. Variante** – Aufstockung bestehende Doppel-Kindergärten (rot und blau) mit Kindergartenabteil und Gruppenraum



Situationsplan **2. Variante**: "Aufstockung bestehende Doppel-Kindergärten (rot und blau) mit Kindergartenabteil und Gruppenraum"



Grundriss OG **2. Variante**: "Aufstockung bestehende Doppel-Kindergärten (rot und blau) mit Kindergartenabteil und Gruppenraum"



Süd-West Fassade 2. Variante: "Aufstockung bestehende Doppel-Kindergärten (rot und blau) mit Kindergartenabteil und Gruppenraum"

Schlussfolgerung – Antrag Gemeinderat für Umsetzung 2. Variante

Der Gemeinderat beantragt, das ursprüngliche Projekt mit Unterkellerung auf Grund der abschliessenden Erstellungskosten von Fr. 1'608'000.00 zu verwerfen.

Anstelle dessen ist die Realisierung der 2. Variante „**Aufstockung 3. Kindergartenabteil und Gruppenraum auf die bestehenden Doppel-Kindergärten (ROT und BLAU) mit einem Sonderkredit (Kostendach) von Fr. 1'230'000.00 umzusetzen.**“ Somit kann der bewilligte Sonderkredit (GV vom Nov. 2014) von Fr. 1'280'000.00 eingehalten bzw. sogar leicht unterschritten werden. Für die Aufstockung auf die bestehenden beiden Kindergarten-Gebäude spricht vor allem das Kosten-/Nutzenverhältnis. Dadurch wird dem Sinn der haushälterischen Nutzung des Bodens vollumfänglich Rechnung getragen, da kein gemeindeeigenes Bauland beansprucht wird. Dieses bleibt somit für spätere Schulraumerweiterungen erhalten. Die Aufstockung überzeugt ebenfalls durch eine bessere Ästhetik gegenüber der 1. Variante. So gliedern sich die Baukörper bei einer Aufstockung auf beiden Gebäuden harmonischer in das Landschaftsbild ein. Abschliessend erfährt die beantragte Aufstockung eine kürzere Bauzeit (Leichtbauweise), welche den Schulbetrieb weniger tangiert.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Erneuerung eines Sonderkredits von Fr. 1'230'000.00 für den Neubau des 3. Kindergartenabteils mit 2. Variante „Aufstockung 3. Kindergartenabteil und Gruppenraum auf bestehende Doppel-Kindergartengebäude (rot und blau)“.

Traktandum 5

Beschlussfassung über Bebauungsplan "Kirschgarten" mit Teiländerung Zonenplan und Bau- und Zonenreglement auf Grundstück Nr. 241 und Nr. 1014

Entstehung des Projektes Kirschgarten

Wohneigentum für junge Familien

Unter dem Titel „Schenkons Zukunft soll auch den jungen Schenkoniern gehören“ reichte die FDP, die Liberalen von Schenkoni im 2008 beim Gemeinderat eine von rund 150 Personen unterzeichnete Petition ein. In der Bittschrift wurde ausgedrückt, dass es wegen den in Schenkoni gebotenen Vorzügen für junge Familien schwierig sei, Grundeigentum für ein Eigenheim zu erwerben. Der Gemeinderat werde aufgefordert, nötige Schritte und Massnahmen in Gang zu setzen, dass junge Schenkoni den Traum nach ihrem Eigenheim je einmal verwirklichen können.

Der Gemeinderat trat auf die Petition ein und es gelang ihm, nach intensiven Bemühungen bei Landwirt Fritz Arnold im Gebiet untere Haldenweid eine Landfläche von rund 4 ha mit einem Kaufrecht zu sichern. Der Landeigentümer Fritz Arnold brachte bei den Landverhandlungen zum Ausdruck, dass sich aus dem Landgeschäft keine nachfolgenden Spekulationsgeschäfte ergeben dürfen. Folglich konnte der mit dem Landeigentümer vereinbarte Landkaufpreis von Fr. 275.00 bzw. Fr. 300.00 je m² als kulant und bevorzugt gewertet werden.



Planungswettbewerb soll guten erschwinglichen Wohnungsmix hervorbringen

Die zunehmende Landpreisentwicklung im Sektor Wohneigentum schränkte die Stimmung in der Gemeinde Schenkoni als "die beliebte Wohngemeinde" ein. Die hohen Baulandpreise hatten zur Folge, dass junge Schenkoni die Gemeinde verlassen mussten, wenn sie dem Gedanken des Erwerbs eines Eigenheimes folgen wollten. Für den Gemeinderat stellte sich die Frage: Wie kann der Entwicklung entgegen getreten werden? Ausgeklügelte Bauzonenbestimmungen schaffen und selber in den überhitzten Liegenschaftsmarkt eingreifen – so lautete die Devise damals des Gemeinderates. Mit der Landsicherung im Gebiet untere Haldenweid im Ausmass von rund 40'000 m² wurde von Seiten der Gemeinde der erste Schritt getan.

Die Planungsvorgaben für ein Wettbewerbsverfahren unter verschiedenen Planungsbüros wurden wie folgt umschrieben:

Schenkoni stellt sich die Aufgabe vom Bau von erschwinglichem individuellem Eigentum mit Zweitwohnungsanteil. Bei unterschiedlichen Wohnformen und Preissegmenten sollen die Anlagekosten unter 1 Mio. Franken zu liegen kommen.

Beim durchgeführten Wettbewerb ging das Architekturbüro MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern als Sieger hervor.

Danach erfolgte im Mai 2012 im Rahmen der Zonenplanungsrevision die Einzonung des Areals „Kirschgarten“. An einer Informationsveranstaltung war das Interesse am Kirschgartenprojekt beachtlich.

Nach den Reaktionen aus dem Kreis von Interessenten wurde versucht, das Projekt auf mehr Flexibilität anzupassen. Das Projekt des Siegerarchitekten sah 36 Wohnhäuser mit Einliegerwohnungen vor. Mit der Überarbeitung sollten auch kleinere und günstigere Wohnhäuser/Wohnungen möglich werden, um damit der Gemeindepetition „Wohnen für junge Familien“ eher nachleben zu können.



Projektüberarbeitung gestaltet sich schwierig

Nach der anfänglichen Begeisterung trat im Rahmen der sukzessiven Projektbearbeitung eher die Ernüchterung ein. Es zeigte sich bald, dass das Wettbewerbsprojekt in verschiedener Hinsicht nicht zu genügen vermag.

Insbesondere stiess der zu wenig vielfältige Wohnungsmix, die hohen Baukosten und die interne Erschliessung negativ auf. Da keine befriedigende Projektanpassung mit dem Wettbewerbsarchitekten gelang, fasste der Gemeinderat den Beschluss, das Projekt Kirschgarten der MMJS Jauch-Stolz Architekten AG retour zu ziehen.



Neuanfang beim Projekt Kirschgarten

Die gescheiterte Projektanpassung bewog den Gemeinderat, das Wettbewerbsprojekt aufzugeben. Der Ausstieg der Gemeinde brachte finanzielle Folgen mit sich. Der Gemeinderat brachte zum Ausdruck, dass man an der von der FDP, die Liberalen eingereichten Petition "Wohnraum für junge Familien schaffen" festhalten wolle. Er beschloss und vollzog deshalb für das Projekt Kirschgarten einen Neuanfang.

So wurden die einheimischen Architekturbüros ■ Leuenberger Architekten AG, Sursee ■ Hunkeler.Partner Architekten AG, Sursee ■ F. Rast, Architekturbüro, Schenk im Einladungsverfahren zur Erarbeitung eines neuen Gestaltungs- / Bebauungsplanverfahrens angegangen. Das Büro Rast Schenk verzichtete auf eine Mitwirkung.

Im neuen Planungsgremium nahmen die Fachplaner Andi Scheitlin von Scheitlin+Syfrig / Norbert Truffer von Cometti-Truffer sowie Vertreter aller drei Ortsparteien Einsitz. Zielvorgabe war, bis Frühling-Sommer 2015 ein neues Konzept zu erarbeiten, welches die Schwachstellen der bisherigen Planung eliminiert.

Das überarbeitete und nun vorliegende Konzept "Kirschgarten 2015" unterscheidet sich in einigen Punkten wesentlich vom vorherigen Vorschlag.

Die Idee einer hofartig gruppierten Einzelbauweise wurde zugunsten einer bauökonomisch konzentrierteren Zeilenbauweise aufgegeben. Das neue Planungskonzept sieht im westlichen Grundstücksbereich drei Zeilenbauten vor. Die unterschiedlichen Baukörper bieten verschiedene Wohnungstypen an. Im Osten des Gebietes Kirschgarten soll ein freigestellter, versetzter und nach Süden gerichteter mehrgeschossiger Baukörper (Mehrfamilienhaus) entstehen.

Mit der Neulancierung des Projektes Kirschgarten soll erreicht werden, dass Wohnungen in unterschiedlicher Art und Grössen mit Kaufpreisen von zirka ab Fr. 670'000.00 (ohne Parkplätze) entstehen können (ohne MFH).



Bebauungsplanverfahren für Kirschgartenkonzept

Die Neuplanung ist vom Gemeinderat im Frühjahr 2015 der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Das Konzept wurde positiv aufgenommen. Lediglich das im nordöstlichen Bereich angedachte 7-geschossige Punkthaus / Mehrfamilienhaus führte zu einigen Fragen. Das neue Konzept ist in den letzten Monaten zum Bebauungsplan weiter entwickelt worden. In der Zeit vom Mitte Mai bis Mitte Juni 2015 erfolgte ein Mitwirkungsverfahren. In diesem Verfahren wurde das 7-geschossige Punkthaus durch ein anderes Gebäude ersetzt. Durch das gewählte Verfahren des Bebauungsplanes haben die Stimmberechtigten die Möglichkeit, über das Kirschgartenprojekt an der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2015 zu befinden.

Die Details zur Bebauungsplanung werden in einer separaten Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2015 vorgestellt und erläutert.



Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, dem Bebauungsplan "Kirschgarten" mit Teiländerung Zonenplan und Bau- und Zonenreglement auf Grundstück Nr. 241 und Nr. 1014, gemäss separater Botschaft zuzustimmen.



Foto: Gebiet untere Haldenweid "Kirschgarten"

Traktandum 6

Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 8'260'000.00 für den Erwerb der Grundstücke Nr. 241 und 1014 „Kirschgarten“

Gemeinde als Baulandkäuferin

Eine Gemeinde tritt im Handel mit Bauland eher nebensächlich in Erscheinung. In der Regel tut sie dies, wenn es anstehende öffentliche Aufgaben erforderlich machen. Im Grundsatz handhabt dies die Gemeinde Schenkon ähnlich.

Wegen der guten Lage, den guten Infrastrukturen, den tiefen Steuern gilt Schenkon als bevorzugte und begehrte Wohngemeinde. Dieses Bild hat leider Auswirkungen auf die Bauland- und Immobilienpreise vor Ort.

In einer von der FDP, die Liberalen eingereichten Petition wurde der Gemeinderat aufgefordert, nötige Schritte und Massnahmen in Gang zu setzen, damit junge Familien ihren Eigenheimtraum in Schenkon verwirklichen können. So wie der Gemeinderat derzeit "Wohnraum für das Alter" fördere, solle er auch "Wohneigentum für die Jungen" fördern und unterstützen.



Baulandvertrag in der unteren Haldenweid

Unter dem Druck der Partei-Petition sicherte die Gemeinde bereits ein Jahr danach (2009 und 2011) in der unteren Haldenweid Bauerwartungsland mittels einem Kaufrecht. Der Kaufpreis wurde mit Fr. 275.00 bzw. Fr. 300.00 je m² (unerschlossen) verbindlich fixiert.

Das damals vereinbarte Kaufrecht läuft am 31. Dezember 2015 aus. Wenn die Ausübung nicht bis zu diesem Zeitpunkt erfolgt, so verfällt dieses zu Gunsten der heutigen Landeigentümerschaft. Bereits geleistete Anzahlungen verfallen.



Baukonzept soll Wohnraum für junge Familien sichern

Mit einem Architekturwettbewerb versuchte die Gemeinde, auf dem Areal untere Haldenweid (neuer Name: Kirschgarten) ein Baukonzept zu entwickeln, welches die Schaffung von Wohnraum für junge Familien in geeigneter Form zulässt.

Das erste Planungsverfahren scheiterte. Das neue Planungskonzept Kirschgarten, welches vom Planungsteam • Leuenberger Architekten AG, Sursee und • Hunkeler.Partner Architekten AG, Sursee entworfen wurde, wird an der kommenden Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2016 als Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt. Der Aufwand bis zur Vorlage des Konzeptes Kirschgarten war in jeder Hinsicht beträchtlich.

Das Planungsverfahren begann im 2012 und soll nun an der nächsten Gemeindeversammlung zum Abschluss gebracht werden.

Die näheren Details des **Bebauungsplanes Kirschgarten** sind aus dem **Traktandum 5** der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2016 ersichtlich. **Es besteht hierfür eine separate Botschaft.**



Baulanderwerb

Die Umsetzung des Projektes "Wohnen für junge Familien" erfordert den Erwerb des Areals, auf welchem das Baukonzept Kirschgarten räumlich basiert. Es handelt sich dabei um die beiden Grundstücke Nr. 241 und Nr. 1014 "untere Haldenweid – Kirschgarten" welche im Eigentum der Erbgemeinschaft Fritz Arnold stehen.

Grundlage für den Erwerb der beiden Grundstücke im Ausmass von 4 ha 21 a 03 m² bilden die seinerzeit abgeschlossenen Kaufrechtsverträge mit Datum vom 4. Dezember 2009 und 20. Juni 2011.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, das bis 31. Dezember 2015 befristete Kaufrecht auszuüben.

Gründe zum Erwerb der Grundstücke Kirschgarten:

- Mit der Umsetzung der Petition "Wohnen für junge Familien" soll / kann jungen Familien der Erwerb von Wohnraum in Schenkon / der Traum der eigenen 4 Wände, zu erschwinglichen Konditionen ermöglicht werden;
- Das Planungsverfahren für das Projekt Kirschgarten war enorm aufwändig und die bis heute aufgewendeten Kosten sind beträchtlich. Die Nichtausübung des Kaufrechtes würde den getätigten Planungsaufwand weit gehend zunichte machen und der Kostenaufwand wäre weit gehend verloren.
- Der Kaufpreis für das Areal Kirschgarten zu Preisen von Fr. 275.00 bzw. Fr. 300.00 je m² (unerschlossen) gilt als kulant und bevorzugt. Es war der ausdrückliche Wunsch des seinerzeitigen Landeigentümers (Fritz Arnold, Landwirt, untere Haldenweid, Schenkon – verstorben am 14. Januar 2010), dass mit dem gewährten Vorzugs-Kaufpreis jungen Familien zu Grundeigentum verholfen werden soll.

Die späteren Bewohner im Kirschgarten sind dem ursprünglichen Landeigentümer Fritz Arnold sel. und der Erbgemeinschaft Arnold zu grossem Dank verpflichtet.



Kaufgrundstücke

Grundstückmasse

Grundstück Nr. 241 (westlich)	27'830 m ²
Grundstück Nr. 1014 (östlich)	<u>14'273 m²</u>

Flächentotal	42'103 m²
---------------------	-----------------------------

In diesem Flächenmass sind Anteile als Bauland, Wald, Hecken, Gewässer, Uferböschungen, Wege, Grünzonen enthalten. Die reine nutzbare Baulandfläche beträgt zirka 23'000 m².



Kaufpreis / Kaufpreiszahlung / Kaufskosten

Der Kaufpreis für die Grundstücke Nr. 241 und Nr. 1014 beträgt **Fr. 6'805'370.00.**

Die Kaufpreiszahlung hat bei Ausübung des Kaufrechtes zu erfolgen (31. Dez. 2015).
Die Kaufkosten wie Grundbuchamt, Notariat, Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Gemeinde Schenkon.

Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Erbengemeinschaft Arnold.



Sonderkreditaufnahme / Finanzierung

Der Erwerb der beiden Grundstücke Nr. 241 und Nr. 1014 erfordert die Bewilligung eines Sonderkredites durch die Stimmberechtigten. Der Sonderkredit hat zudem die bis heute aufgelaufenen Kosten für die verschiedenen Planungsarbeiten und Kosten für Kaufrechtbegründung und Kaufrechtverlängerung zu enthalten.

Zusammenstellung Sonderkredit

Kaufpreis Grundstücke Nr. 241 und Nr. 1014	Fr. 6'805'370.00
Grundbuchkosten, Beurkundungskosten	Fr. 21'000.00
Wettbewerbs- / Planungskosten / etc: bis 31.12.2015	Fr. 1'400'000.00
Planungskosten / Kosten Projektleitung	Fr. 30'000.00
Aufrundung	Fr. <u>3'630.00</u>
Total Sonderkredit	Fr. 8'260'000.00



Finanzierung

Die Beschaffung des Sonderkredites für den Landkauf erfolgt durch Aufnahme eines Kredites bei einem Finanzinstitut. Die hierfür zu bezahlenden Zinsen sind nach wie vor äusserst tief.



Mittelrückfluss

Es ist angedacht, dass das Projekt Kirschgarten in Etappen und in einem zeitlichen Rahmen von zirka 8 – 10 Jahren umgesetzt wird.

Mit der Veräusserung einer jeder Wohneinheit und der nordöstlichen Teilparzelle fliessen die zuvor von der Gemeinde in das Projekt Kirschgarten investierten Mittel wieder retour.

Nach vollständigem Abschluss des Projektes sind die von der Gemeinde eingeschossenen finanziellen Mittel retour geführt.



Projektumsetzung

Nach der Genehmigung der Bebauungsplanung und dem Erwerb der beiden Kirschgartengrundstücke wird die Gemeinde die Projektumsetzung zügig angehen. In der 1. Phase soll das Haus B3 mit insgesamt 22 Wohneinheiten zur Realisierung gelangen. Die nordöstliche Teilfläche mit dem Mehrfamilienhaus B4 soll an einen Investor veräussert werden. Der Erlös daraus soll der Querfinanzierung des übrigen Kirschgartenprojektes dienen.

Ein abschliessendes Konzept für die Umsetzung des eigentlichen Projektes besteht noch nicht. Derzeit lässt sich die Gemeinde von Fachstellen in geeigneter Form informieren und beraten.

Noch nicht näher geprüfte Umsetzungsvarianten könnten sein:

- Realisierung durch einen Investor nach klaren strengen Vorgaben der Gemeinde;
- Realisierung durch eine örtliche oder regionale Wohnbaugenossenschaft nach klaren Vorgaben der Gemeinde;
- Realisierung durch die Gemeinde; Veräusserung von Stockwerkeigentums-einheiten; Wohnungsrealisierung durch GU-Unternehmen;

Bei jeder Umsetzungsvariante und bei jeder Veräusserung des Wohneigentums hat u.a. die Vermeidung von Spekulationen im Vordergrund zu stehen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Bewilligung eines **Sonderkredits** von Fr. 8'260'000.00 für den **Erwerb der Grundstücke** Nr. 241 und 1014 "**Kirschgarten**"



Visualisierung: Der Traum vom Eigenheim im Kirschgarten

Traktandum 7

Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 2'740'000.00 für die Erschliessung der Grundstücke Nr. 241 und 1014 „Kirschgarten“

Querstrassen erschliessen Kirschgarten

Die drei Zeilenbauten werden durch eine Verkehrsfläche erschlossen, die entlang der Bauzeilen angeordnet ist. Die offenen Carports ermöglichen eine unkomplizierte Parkierung für Bewohner und Gäste. Der Strassenraum wird gegliedert in Fahrspurbereich, Fussgängerbereiche und Vorgartenzonen.

Nach der Genehmigung der Bebauungsplanung und dem Erwerb der Grundstücke möchte die Gemeinde das Kirschgartenareal möglichst schnell erschliessen. Dies soll im Frühjahr 2016 der Fall sein. In erster Priorität erfolgt die Hupterschliessung ab Kantonsstrasse bis zum Baufeld Haus B3 und Mehrfamilienhaus B4. Die Querstrasse zu Haus B1 und B2 erfolgt bei der Realisierung der entsprechenden Zeilenbauten, also zeitlich verschoben.

Grundlage für die Erschliessung bildet die Bebauungsplanung. Die Erschliessungsplanung erfolgte durch das Büro Bruno Stocker Bauingenieurbüro AG, Schenkon / Hünenberg.



Erschliessungskosten / Sonderkredit

• Tiefbauarbeiten	Fr. 1'760'000.00
• Übrige Kosten	Fr. 890'000.00
• Lärmschutzwand entlang Strasse	<u>Fr. 90'000.00</u>

Total Erschliessungskosten **Fr. 2'740'000.00**



Finanzierung

Die Beschaffung des Sonderkredites für die Erschliessung erfolgt durch Aufnahme eines Kredites bei einem Finanzinstitut. Die hierfür zu bezahlenden Zinsen sind nach wie vor äusserst tief.



Mittlerückfluss

Mit der Veräusserung einer jeder Wohneinheit und der nordöstlichen Teilparzelle fließen die zuvor von der Gemeinde in das Projekt Kirschgarten investierten Mittel (inkl. Erschliessung) wieder retour. Nach vollständigem Abschluss des Projektes sind die von der Gemeinde eingeschossenen finanziellen Mittel retour geführt.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die **Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 2'740'000.00 für die Erschliessung der Grundstücke Nr. 241 und 1014 „Kirschgarten“**

Für Ihre Notizen

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

Für Ihre Notizen

A series of horizontal dotted lines for taking notes.