

# EINLADUNG

zur

## Gemeindeversammlung Botschaft des Gemeinderates

**Dienstag, 29. November 2016**

**19.30 Uhr**

**Zentrum Schenkon**



Projekt Kirschgarten

## Parteierversammlungen

---

Über die Geschäfte der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 29. November 2016 informieren die Parteien wie folgt:

---



### **CVP Schenkon**

Dienstag, 22. November 2016  
19.30 Uhr Fondueplausch  
anschliessend Parteierversammlung ab 20.15 Uhr  
im Kollerhuus

---



### **FDP.Die Liberalen Schenkon**

Samstag, 26. November 2016  
10.30 Uhr  
Politgespräch überparteilich mit Apéro  
im Restaurant Zellfeld

---



### **SVP Schenkon**

Donnerstag, 24. November 2016  
19.30 Uhr  
im Restaurant Zellfeld

---

## Budget 2017 in Kurzfassung

Die Präsentation des Budgets erfolgt vorliegend in gekürzter Fassung.

Interessierte können den detaillierten Auszug (Auflistung der einzelnen Budgetpositionen) bei der Gemeindekanzlei verlangen - 041 925 70 90 oder [gemeinde@schenkon.ch](mailto:gemeinde@schenkon.ch).

## EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

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

<b>Zeit: Dienstag, 29. November 2016, 19.30 Uhr</b> <b>Ort: im Begegnungszentrum Schenkon</b>
--

### **TRAKTANDEN**

- 1** Kenntnisnahme **Finanz- und Aufgabenplan 2017-2021**
- 2** Kenntnisnahme **Jahresprogramm 2017**
- 3** **Voranschlag 2017**
  - 3.1 Beschluss Voranschlag
    - A) der laufenden Rechnung
    - B) der Investitionsrechnung
  - 3.2 Festsetzung Steuerfuss 2017 mit 1.30 Einheiten
  - 3.3 Ermächtigung des Gemeinderates zur Aufnahme von Fremdkapital zur Deckung des Mittelbedarfs
  - 3.4 Entnahme aus Fond Gemeindeentwicklung für Dorfkern-Ochsen
- 4** **Projekt Kirschgarten**
  - 4.1 Ermächtigung Veräusserung Baubereich 3 an Leuenberger Immobilien AG, Sursee zum Kaufpreis von Fr. 3'672'390.00
  - 4.2 Ermächtigung Veräusserung Baubereich 4 an Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee
- 5** **Abrechnung Sonderkredit von Fr. 200'000.00 für den Ausbau der Striegelgasse (1. Etappe)**
- 6** **Verschiedenes / Umfrage**

#### Stimmregister / Aktenauflage

Das Stimmregister und die Akten zu den Sachgeschäften liegen während 20 Tagen vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Die Botschaft zur Gemeindeversammlung wird allen Haushaltungen zugestellt und liegt bei der Gemeindekanzlei zum freien Bezug auf. Sie ist auch unter [www.schenk.ch](http://www.schenk.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.

Schenk, 10. Oktober 2016

**GEMEINDERAT SCHENKON**

## Für eilige Leser

---

### **Traktandum 1: Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2017-2021**

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 2017**

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. Auch in den kommenden Jahren stehen grössere Investitionsvorhaben an (Abschluss Projekt Dorfkern-Ochsen, Neubau Doppel-Turnhalle, neue Kanalisationsleitungen, Kanalisationssanierungen, usw.).

### **Traktandum 3: Voranschlag 2017 / Steuerfussfestlegung 1.30 Einheiten**

Das Budget 2017 schliesst mit einem geringen Aufwandüberschuss von Fr. 72'200.00 ab. Die ordentlichen Steuererträge belaufen sich wie im Vorjahr auf hohem Niveau. Aufgrund der hohen Investitionen in den vergangenen Jahren (Dachsanierung / Kindergarten / Strassen, usw.) steigt der Abschreibungsbedarf stark an. Zudem belasten die Beiträge an den Kanton für die Sonderschulung, die Ergänzungsleistungen, die Prämienverbilligung, die Heimfinanzierung, den Verkehrsverbund und den kantonalen Finanzausgleich die Gemeinderechnung mit rund 3.2 Mio. Franken. Im Budget nicht enthalten sind die Sparmassnahmen des Kantons (KP17) zu Lasten der Gemeinde (Mehrkosten rund 250'000.00), welche vom Kantonsrat noch nicht beschlossen wurden. Die Schülerzahlen sind momentan auf einem Rekord-Tief. Die Bildungskosten werden in den nächsten 5 Jahren auf Grund von zunehmenden Schülerzahlen massiv ansteigen. Das Budget basiert auf einem Steuerfuss von 1.30 Einheiten (2016 mit Steuerrabatt 1.25).

### **Traktandum 4: Projekt Kirschgarten – Ermächtigung zum Verkauf der Baubereiche 3 und 4**

Nach der Genehmigung des Bebauungsplans und dem Erwerb der Kirschgartengrundstücke wurde die Projektumsetzung zügig angegangen. Bevor in der 1. Phase nun die Häuserzeile im Baubereich 3 mit insgesamt 22 Wohneinheiten und 33 Carports erstellt werden kann, hat die Gemeinde die notwendige Erschliessung, mit welcher demnächst gestartet wird, zu realisieren. Bereits früh signalisierte der Gemeinderat offiziell seine Verkaufsabsichten bzw. Vorgehensweise, den Baubereich 4 (nordöstliches Mehrfamilienhaus) zum besten Preis an einen Investor zu veräussern. Dieser Baubereich ist nicht direkt Bestandteil des Kirschgartenkonzepts "Wohnen für junge Familien", dient aber zu deren Querfinanzierung. Der Gemeinderat gelangte in der Folge ebenfalls zur Auffassung, den Baubereich 3 mit klaren Abmachungen an einen Investor zu veräussern. Nach verschiedenen Verhandlungen und Eingang von Kaufangeboten entschied sich der Gemeinderat, die bereits involvierten Unternehmen Leuenberger Immobilien AG und Hunkeler.Partner Immobilien AG für die weitere Planung und den späteren Verkauf der Baubereiche 3 und 4 vorzusehen. Die geplanten Landverkäufe durch die Einwohnergemeinde Schenkön benötigen nach den gesetzlichen Vorgaben die Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Der Gemeinderat ist zum Verkauf des Baubereichs 3 an die Leuenberger Immobilien AG, Sursee in der Höhe von Fr. 3'672'390.00 sowie zum Verkauf des Baubereichs 4 an die Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee zu ermächtigen.

### **Traktandum 5: Abrechnung Sonderkredit von Fr. 200'000.00 für Ausbau Striegelgasse (1. Etappe)**

Die Stimmberechtigten haben anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2015 dem Sonderkredit von Fr. 200'000.00 für den Ausbau der Striegelgasse (1. Etappe) zugestimmt. Zwischenzeitlich konnte der Ausbau erfolgreich abgeschlossen werden. Die Bauabrechnung präsentiert eine Kreditunterschreitung von Fr. 7'977.05.

# Traktandum 1

## Kennntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2017 - 2021

### 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 2017**

---

Fr. 2'195'100.00      Nettoinvestitionen beim Verwaltungsvermögen;  
Fr. - 355'000.00      Nettoinvestitionen beim Finanzvermögen;  
gemäss separatem Voranschlag 2017 (Investitionsrechnung).

#### **B. In den Planjahren 2018 – 2021**

---

Fr. 4'504'000.00      Nettoinvestitionen beim Verwaltungs- und Finanzvermögen  
gemäss Investitionsplanung;

#### **C. Ergebnis und Schlussfolgerung**

---

Nachstehend das Ergebnis der einzelnen Jahre:

<b>Budget</b>	<b>Finanzplanjahre in 1'000 Franken</b>			
	2018	2019	2020	2021
2017	2018	2019	2020	2021
-72	- 141	- 67	- 88	348

Zur Deckung der zu erwartenden Defizite für die Jahre 2017-2020 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 2017 und den Finanzplanjahren 2018 - 2021

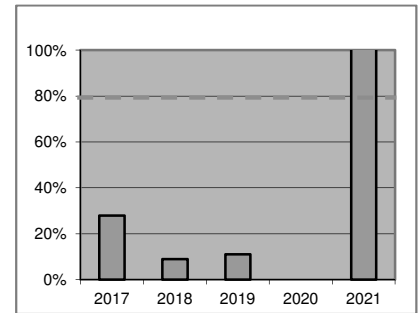
### I. Selbstfinanzierungsgrad

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

Grenzwert	2017	2018	2019	2020	2021
80.0 %	28.00 %	9.00 %	11.00 %	0.00 %	600.00 %

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 unterschritten.*

*Da die Nettoschuld pro Einwohner das kantonale Mittel aber nicht überschreitet, ist keine Massnahme notwendig.*

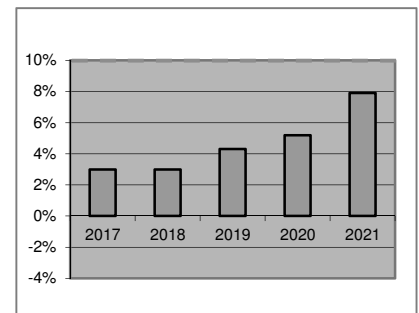


### II. Selbstfinanzierungsanteil

**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	2017	2018	2019	2020	2021
10.0 %	3.00 %	3.00 %	4.30 %	5.20 %	7.90 %

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.*

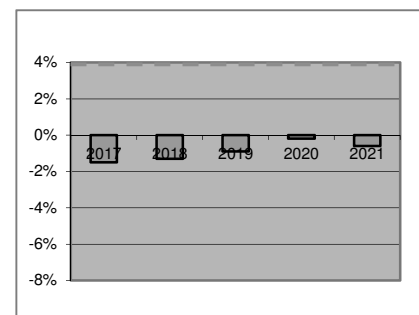


### III. Zinsbelastungsanteil I

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

Grenzwert	2017	2018	2019	2020	2021
4.0 %	- 1.50 %	- 1.30 %	- 0.90 %	- 0.20 %	- 0.60 %

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

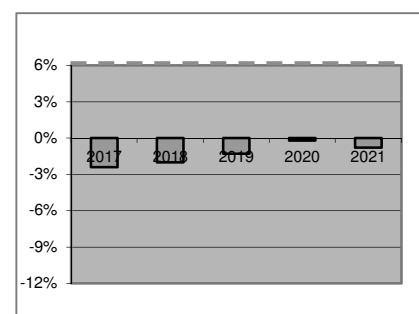


### IV. Zinsbelastungsanteil II

**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	2017	2018	2019	2020	2021
6.0 %	- 2.40 %	- 2.00 %	- 1.30 %	- 0.20 %	- 0.80 %

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



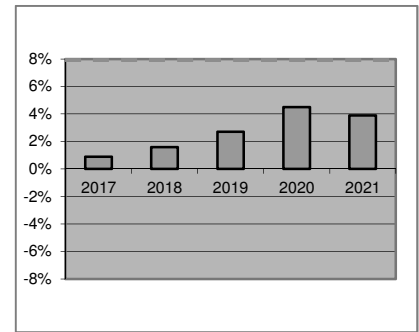


## V. Kapitaldienstanteil

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

Grenzwert	2017	2018	2019	2020	2021
8.0 %	0.90 %	1.60 %	2.70 %	4.50 %	3.90 %

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

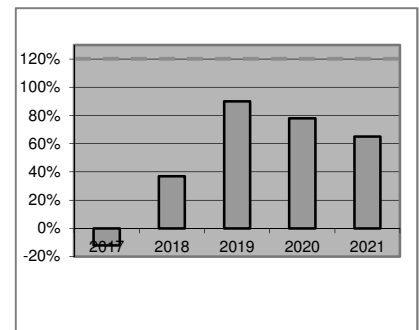


## VI. Verschuldungsgrad

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

Grenzwert	2017	2018	2019	2020	2021
120 %	- 12.00 %	37.00 %	90.00 %	78.00 %	65.00 %

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

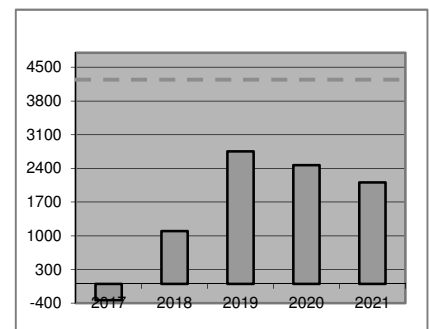


## VII. Nettoschuld pro Einwohner

**Die Kennzahl zeigt die Pro-Kopf-Verschuldung.**

Grenzwert	2017	2018	2019	2020	2021
Nettoschuld pro Einw.	- 336.00	1'097.00	2'751.00	2'466.00	2'112.00

Grenzwert: Die Nettoschuld pro Einwohner sollte die Grenze von Fr. 4'264.00 (Kant. Mittel x 2) nicht übersteigen.  
Da der Grenzwert nicht überschritten wird, drängen sich keine weiteren Massnahmen auf.



## 1.2 Aufgabenplan / Jahresprogramm GEMEINDERAT 2017

S= Start; W= Weiterführung; A= Abschluss

LR= Laufende Rechnung; IR= Investitionsrechnung

Aufgabe	Kosten	2017	2018	2019	2020	2021
<b>0 ALLGEMEINE VERWALTUNG</b>						
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. GS Fritz Hüsler geht Ende 2017 in Pension.	LR	A				
Das Redaktionsteam des Gemeindemitteilungsblattes "Kontakt" ist neu zu bestimmen.	LR	S/A				
Die Nachfolge des Hauswartes Josef Häfliger ist zu regeln.	LR	S/A				
Das Leitbild, die Legislaturziele sowie der Massnahmenkatalog des Gemeinderates sind für die Amtsperiode 2016-2020 anzupassen bzw. zu erarbeiten.	LR	S/A				
Die Gemeindeordnung ist u.a. der Beachtung von HRM2 anzupassen (Gesamtrevision).	LR	S/A				
Die Organisationsverordnung und Kompetenzdelegationen sind unter Beachtung der revidierten Gemeindeordnung anzupassen.	LR	S/A				
Die Sanierungsmassnahmen an den Gemeindeliegenschaften gemäss erarbeitetem Unterhaltskonzept werden fortgeführt (inkl. Prüfung energetischer Massnahmen).	LR / IR	W	W	W	W	W
Die Erarbeitung bzw. die Mehrjahresplanung eines Liegenschaftsunterhaltskonzepts ist anzugehen.	LR	S	W	W	W	W
<b>1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT</b>						
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
<b>2 BILDUNG (Liegenschaften, Anlagen)</b>						
Der Bau des 3. Kindergartenabteils im Grundhof wird abgeschlossen.	IR	A				
Die Planung und Projektierung für den Neubau/Ersatzbau einer 2. Turnhalle (Doppeltturnhalle) wird fortgeführt.	IR	W	W	A		
<b>2 BILDUNG (Schulbetrieb)</b>						
Siehe dazu den <b>separaten Bericht</b> der Schule Schenkongem. Art. 13 der Schulverordnung.						
<b>3 KULTUR, FREIZEIT</b>						
Das Engagement im Bereich Jugendsportförderung / Vereine / Kultur wird fortgeführt.	LR	W	W	W	W	W
Die Zusammenarbeit zwischen den Vereinen und der Bevölkerung ist aufrechtzuerhalten (Veranstaltungen wie Kilbi, Dorfturnier, usw.).	LR	S	W	W	W	W
Jugend: Angebote für sportliche Freizeitmöglichkeiten sind rollend anzupassen.	LR	S	W	W	W	W
Für Jugendliche vor Ort ist eine Ansprechperson zu finden.	LR	S/A				
Die Nachfolge der Kulturgruppe ist neu zu regeln.	LR	S/A				
<b>4 GESUNDHEIT</b>						
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



Aufgabe	Kosten	2017	2018	2019	2020	2021
<b>5 SOZIALE WOHLFAHRT</b>						
Gemäss Zuweisungsliste hat Schenkon aktuell mind. 24 Flüchtlinge aufzunehmen; seit Ende 2015 sind 11 Personen in Schenkon untergebracht (Gebäude Jugendtreff). Es wurde eine „Gruppe Freiwilliger Asyl“ ins Leben gerufen.		W	W	W	W	W
Ab neuem Schuljahr 2016/2017 beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten der Kinderbetreuung im Vorschulalter mittels Betreuungsgutscheinen.	LR	W	W	W	W	W
<b>6 VERKEHR</b>						
Die Sanierungen an Gemeinde- / Güterstrassen sollen basierend auf dem Unterhaltskonzept sukzessive vorangetrieben werden (Sempachstrasse, Geuenseestrasse usw.).	LR / IR	W	W	W	W	W
Die Tenniscenterstrasse (bis Einfahrt Tenniscenter) wird mit dem fehlenden Deckbelag versehen.	LR	S/A				
Die Parkplatzbewirtschaftung ist zu überdenken bzw. anzugehen.	LR	S	W	A		
<b>7 UMWELT, RAUMORDNUNG</b>						
Ein neuer Ortsplaner ist zu beauftragen.	LR	S/A				
Das Verfahren zur Ausscheidung der Gewässerräume wird gestartet. Die Gewässerräume sind bis Ende 2018 rechtsverbindlich festzulegen.	LR	S	A			
Die Neugestaltung des alten Dorfkern-Ochsen wird abgeschlossen (Gestaltung Dorfplatz, Bushaltestelle und Anpassung Einlenker zur Striegelgasse).	IR	A				
Der Master- und Gestaltungsplan ist für die Zentrumsentwicklung Zellfeld-Tenniscenter auf der Basis des vorhandenen Konzeptes anzugehen und umzusetzen.	IR	S	W	W	W	W
Das Vernetzungsprojekt / NASEF (3. Phase) wird ausgeführt.	LR	W	A			
Die Erneuerungen / Sanierungen der Kanalisationen gemäss Mehrjahresprogramm sind im Gange.	LR/IR	W	W	W	W	W
Die Reinabwasserleitung Murerhüsli ist dringend sanierungsbedürftig und muss ersetzt werden. Ein Teilbereich konnte bereits ausgeführt werden.	IR	S/A				
Die Versickerungs-Retentionsanlage im Hofstetterfeld erfordert wegen zu geringer Versickerungsleistung Verbesserungsmaßnahmen (Ersatz des lehmigen Oberbodens).	LR	S/A				
Die Neuüberbauungen Striegelgasse / Dorf-Süd sowie die geplante Überbauung Burg erfordern eine neue Oberflächenwasserableitung in den Sempachersee (RWL Dorf-See).	IR	S	W	A		
Ausbau Chommlibach 2. Etappe: Nach erfolgter Projektgenehmigung durch den Regierungsrat wird das Projekt umgesetzt und realisiert.	IR	W	A			
Der Gemeinderat ist bestrebt, dass alle Erschliessungsstrassen über eine Strassengenossenschaft verwaltet werden (Überwachung).	LR	W	W	W	W	W
<b>8 Volkswirtschaft</b>						
Die Energiekommission engagiert sich im Bereich Label „Energie-Stadt Schenkon“ und beim Projekt Surentaler Energie. Für 2017 steht das ReAudit Energiestadt an.	LR	W	W	W	W	W
Die Gemeinde soll weiter entwickelt werden. Der Ansiedlung von Neubewohnern und von vereinzelt Gewerbeunternehmen ist weiter ein Augenmerk zu schenken.	LR	W	W	W	W	W

Aufgabe	Kosten	2017	2018	2019	2020	2021
<b>9 FINANZEN, STEUERN</b>						
Rollende Finanz- und Steueranalysen; Anstrengungen zur Minimierung des Klumpen-Risikos bei den Steuereinnahmen weiterführen.	LR	W	W	W	W	W
Die Tenniscenteranlage erfordert altersbedingte grössere Sanierungen (Beleuchtung Aussenplätze, Tennishallenboden, usw.).	IR	S/A				
Die 1. Etappe des Projektes Kirschgarten „Wohneigentum für junge Schenkoner“ ist abzuschliessen.	IR	W	A			
Die Einführung des neuen Rechnungslegungsmodells HRM2 wird in Angriff genommen (erstes Rechnungslegungsjahr 2019 nach HRM2).	LR	S	W	W	W	W

### 1.3 Aufgabenplan BILDUNG/SCHULBETRIEB 2017 - 2021

S= Start; W= Weiterführung; A= Abschluss

LR= Laufende Rechnung; IR= Investitionsrechnung

Aufgabe	Kosten	2017	2018	2019	2020	2021
<b>200 Kindergarten</b>						
Kindergarten Grundhof: 2 Abteilungen	LR	A				
Kindergarten Grundhof: 3 Abteilungen	LR	S	W	W	W	W
<b>210 Primarschule</b>						
Basisstufe Tann: 1 Abteilung	LR	W	W	W	W	W
Primarschule Grundhof: 9 Abteilungen	LR	W	W	W	W	W
Weiterentwicklung altersdurchmisches Lernen <i>Mit der Einführung der altersdurchmischten Klassen auf der 5./6.Kl. im Sommer 2016 endete die Projektphase der strukturellen Umstellung. In der nächsten Phase dieses Schulentwicklungsprojektes gilt es das Unterrichts-konzept zu verfeinern und den neuen Lehrplan darin zu integrieren.</i>	LR	S	W	W	A	
Einführung Lehrplan 21 / WOST 2017 <i>Der neue Lehrplan aller 21 deutschsprachigen Kantone sowie die neue Wochenstundentafel werden ab Sommer 2017 für Kindergarten und Primarschule eingeführt. Für die Sekundarschule geschieht dies im Sommer 2019.</i>	LR	S	W	W	A	
Musische Förderung: <i>Musik &amp; Bewegung KG/1./2.Klasse Chorunterricht 3./4.Klasse</i>	LR	W	W	W	W	W
<b>214 Musikschule</b>						
Musikschulunterricht <i>Der Musikschulunterricht wird von der regionalen Musikschule Sursee durchgeführt</i>	LR	W	W	W	W	W
<b>216 Schulgesundheitsdienst</b>						
Schulzahnpflege <i>Die Zahnprophylaxe wird jährlich sechsmal in jeder Klasse durchgeführt.</i>	LR	W	W	W	W	W
Schulzahnuntersuch <i>Die Schüler vom Kindergarten bis zur 9. Klasse besuchen jährlich den Schulzahnarzt.</i>	LR	W	W	W	W	W
Schularztuntersuch <i>Die Schüler gehen im Kindergarten, der 4. Klasse und in der 8. Klasse zum obligatorischen Untersuch.</i>	LR	W	W	W	W	W
Lauskontrollen <i>Durchführung erfolgt nach Bedarf</i>	LR	W	W	W	W	W

<b>Aufgabe</b>	<b>Kosten</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>217 Schulliegenschaften</b>						
Siehe Jahresprogramm Gemeinderat						
<b>218 Schulverwaltung / -leitung</b>						
Klausur <i>Überarbeitung des Schulprogramms</i>	LR	W	W	W	W	W
Schulinterne Weiterbildung und Schulentwicklung <i>Schwerpunkte: Weiterentwicklung altersdurchmischtes Lernen und Lehrplan 21</i>	LR	W	W	W	W	W
Kant. Projekt zur Datenbank-Zusammenführung <i>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. Die Schule Schenkon wurde dazu als eine Pilotschule ausgewählt.</i>	LR	W	A			
<b>219 Volksschule übriges</b>						
Schul- und familienergänzende Tagesstrukturen <i>Die schul- und familienergänzende Betreuung wird bedarfsgerecht in den Räumlichkeiten über dem Begegnungszentrum angeboten und stetig weiterentwickelt.</i>	LR	W	W	W	W	W
Schulsozialarbeit <i>Die Schulsozialarbeit bietet Eltern, Kindern und Lehrpersonen Unterstützung bei Fragen und Problemen in der Erziehung, beim Lernen und im sozialen Bereich.</i>	LR	W	W	W	W	W
Sportförderung: Schwimmen/Eislaufen <i>Den Schwimmunterricht schliessen die 4. Klässler je-weils mit dem Wasser-Sicherheits-Check (WSC) und die 6. Klässler mit dem SLRG Jugendbrevet ab. Zudem geht jede Klasse ca. viermal zum Eislaufen.</i>	LR	W	W	W	W	W
Elternrat <i>Der Elternrat ist das Bindeglied zwischen Eltern und Lehrerschaft und unterstützt Schulprojekte und Schulbesuchstage aktiv.</i>	LR	W	W	W	W	W

*Bemerkung zur Anzahl der Kindergartenabteilungen: Gemäss heutigem Kenntnisstand zeichnet sich ab, dass die 3. Kindergartenabteilung im Sommer 2017 eröffnet werden kann/muss. Dies ist aber abhängig von der genauen Anzahl der Anmeldungen für das freiwillige Kindergartenjahr (bekannt im Februar 2017) sowie der Anzahl Kindergartenrepetitionen (bekannt frühestens im März 2017). Es zeichnet sich ab, dass es nur wenige Prozente weniger Anmeldungen und Repetitionen brauchen würde, um im nächsten Schuljahr weiterhin nur 2 Kindergartenabteilungen zu haben. Im Aufgabenplan ist dies gemäss erwähntem heutigem Kenntnisstand eingetragen.*

## Traktandum 2

### **Kenntnisnahme Jahresprogramm 2017**

Siehe Angaben zum Jahresprogramm 2017 unter Punkt 1.2 sowie 1.3 Aufgabenplan 2017 bis 2021 des Gemeinderates und der Schule.

## Traktandum 3 Voranschlag 2017

### 3.1 Beschluss Voranschlag 2017 A. Laufende Rechnung B. Investitionsrechnung

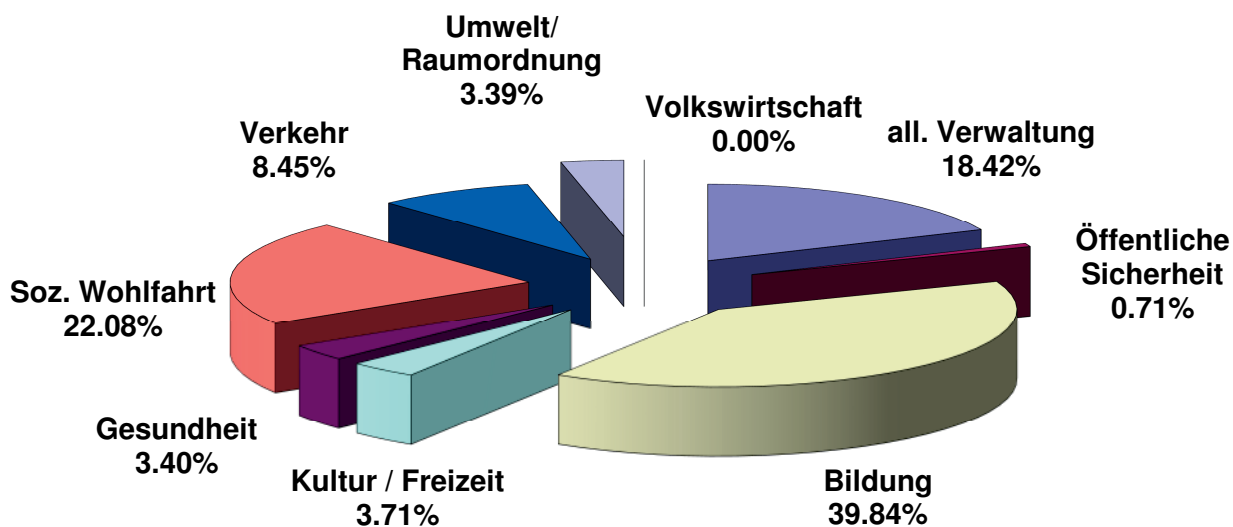
#### A. LAUFENDE RECHNUNG

Bei der laufenden Rechnung 2017 wird mit einem geringen Aufwandüberschuss von Fr. 72'200.00 gerechnet. Dieser ist auf die erneut höheren Beiträge an den Kanton für den kantonalen Finanzausgleich, die Heimfinanzierung, die Sonderschulung, den Verkehrsverbund, die Ergänzungsleistungen und die Prämienverbilligungen zurück zu führen. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat mit dem KP17 (Konsolidierungsprogramm) diverse Sparmassnahmen für den Kanton erarbeitet. Die Gemeinden sollen mit 60 Millionen (netto) belastet werden. Für Schenkong hiesse dies Mehraufwendungen von rund Fr. 255'000.00 im Jahr 2017, sofern der Kantonsrat dem KP17 zustimmen sollte. Der Gemeinderat hat auf die Budgetierung der Mehrkosten explizit verzichtet, nachdem die Gemeinden die Mehrbelastungen nicht akzeptieren und der Verband Luzerner Gemeinden das Gemeindereferendum ergreifen wird, sofern der Kantonsrat dem KP17 zustimmt. Das Budget wurde mit einem Steuerfuss von 1.30 Einheiten erstellt.

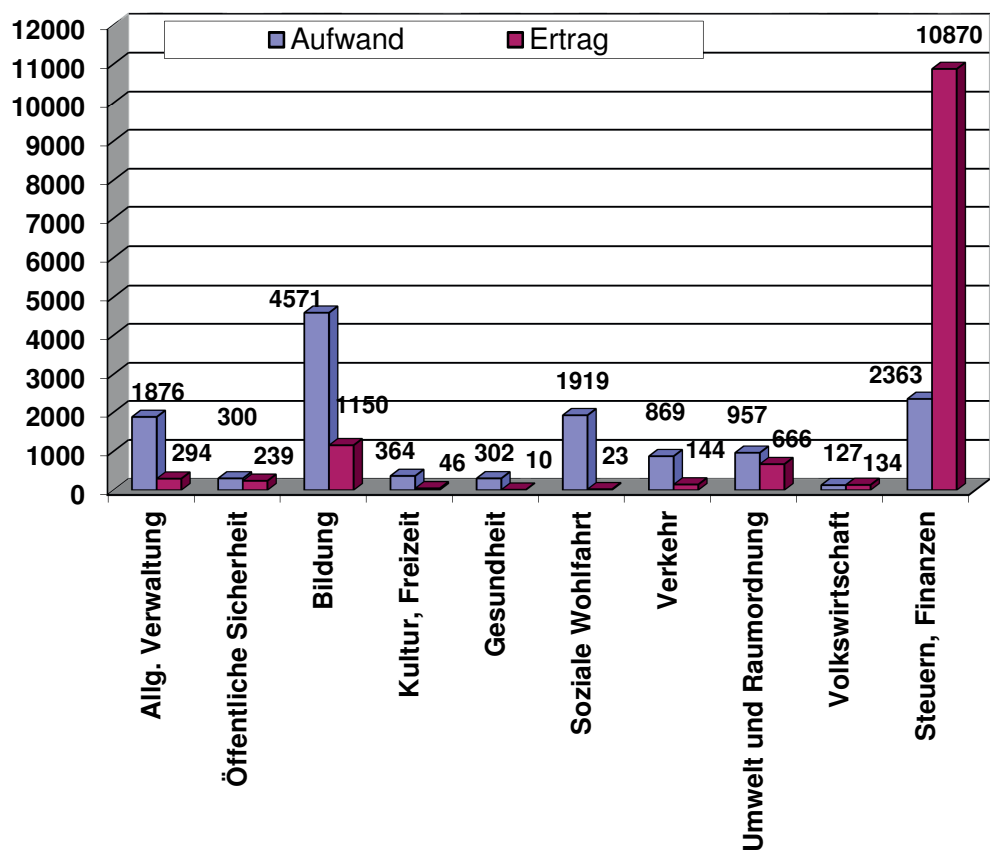
Laufende Rechnung		Voranschlag 2017 Nettobeträge	Voranschlag 2016 Nettobeträge	Differenz Voranschlag 2017 / 2016	
				Betrag	Prozent
0	Allgemeine Verwaltung	1'581'600.00	1'447'300.00	+ 134'300.00	+ 8.49 %
1	Öffentliche Sicherheit	60'800.00	79'000.00	- 18'200.00	- 29.93 %
2	Bildung	3'421'200.00	3'697'200.00	- 276'000.00	- 8.07 %
3	Kultur, Freizeit	318'200.00	295'800.00	+ 22'400.00	+ 7.04 %
4	Gesundheit	292'200.00	290'500.00	+ 1'700.00	+ 0.58 %
5	Soziale Wohlfahrt	1'896'200.00	1'870'200.00	+ 26'000.00	+ 1.37 %
6	Verkehr	725'300.00	803'500.00	- 78'200.00	- 10.78 %
7	Umwelt, Raumordnung	291'100.00	244'500.00	+ 46'600.00	+ 16.01 %
8	Volkswirtschaft	- 7'200.00	41'300.00	- 48'500.00	
9	Finanzen, Steuern				
	- Gemeindesteuern	- 8'953'000.00	- 8'875'000.00	- 78'000.00	
	- Andere Steuern	- 636'500.00	- 1'104'000.00	+ 467'500.00	
	- Übrige Konti	1'082'300.00	1'116'600.00	- 34'300.00	
	<b>Total Aufwand</b>	<b>13'648'000.00</b>	<b>13'236'300.00</b>		
	<b>Total Ertrag</b>	<b>- 13'575'800.00</b>	<b>- 13'329'400.00</b>		
	<b>Abschluss (Verlust)</b>	<b>72'200.00</b>	<b>- 93'100.00</b>		

(Minusbeträge = Minderaufwand bzw. Mehrertrag)

## Grafik Nettoaufwand Voranschlag 2017



## Grafik Aufwand/Ertrag Voranschlag 2017



**0 Allgemeine Verwaltung****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 18.42 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	1'875'700	294'100 1'581'600	1'742'200	294'900 1'447'300	1'877'544.88	378'656.85 1'498'888.03
011	Urnenbüro / RK / Gemeindevers.	76'500		52'800		70'255.30	
012	Gemeinderat	278'200	100	237'600	100	234'665.15	
020	Gemeindeverwaltung	1'351'800	240'800	1'247'800	246'800	1'237'681.11	269'998.85
090	Verwaltungsgebäude	56'400	20'000	52'900	16'400	48'576.55	18'014.65
091	Begegnungszentrum	102'600	23'000	141'500	22'000	278'197.62	82'474.20
095	Kirchzentrum (Spezialfinanz.)	10'200	10'200	9'600	9'600	8'169.15	8'169.15

**1 Öffentliche Sicherheit****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 0.71 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1	Öffentliche Sicherheit Nettoergebnis	299'800	239'000 60'800	313'300	234'300 79'000	302'909.50	254'205.95 48'703.55
100	Vormundschaftswesen	96'200	4'000	95'800		99'971.70	10'845.80
101	Betreibungsamt	6'000		18'200		17'566.70	
102	Autobahnbrücke	2'200	17'300	2'000	17'500	2'532.00	17'726.65
103	Grundbuch/Vermessung/Kataster	3'900		3'500		3'246.20	
106	Bürgerrechtswesen	500	1'500	500	1'500	761.15	3'465.00
140	Feuerwehr (Spezialfinanzierung)	142'900	142'900	141'000	141'000	122'687.55	122'687.55
150	Militär	1'500	52'000	2'700	48'000	837.00	57'422.90
151	Schiesswesen	5'000		5'000		5'000.00	
160	Zivilschutz	33'700	13'900	36'800	20'500	40'859.65	32'610.50
161	Bevölkerungsschutz	2'300	3'000	2'000			
166	Regionale San. Hilfsstelle	5'600	4'400	5'800	5'800	9'447.55	9'447.55



**2 Bildung****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 39.84 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
2	Bildung Nettoergebnis	4'571'400	1'150'200 3'421'200	4'799'500	1'102'300 3'697'200	4'538'188.14	1'049'350.00 3'488'838.14
200	Kindergarten	285'000	107'200	227'800	102'300	228'396.85	79'596.30
207	Kindergartengebäude	33'800		71'800		29'791.40	
210	Primarschule	1'803'300	679'100	1'752'700	600'200	1'755'743.79	600'655.10
213	Oberstufe	1'015'500	283'500	1'211'700	320'400	985'516.00	257'850.00
214	Musikschule	253'800	21'400	252'900	21'700	274'080.90	26'420.00
216	Schulische Dienste	108'600		105'300		103'916.35	
217	Schulliegenschaften	304'600	500	371'800	1'000	278'157.55	24'483.15
218	Schulverwaltung / -Leitung	165'400		160'000		158'424.95	6'762.10
219	Volksschule übriges	158'200	58'500	141'900	56'700	119'262.35	53'583.35
220	Sonderschulung	323'200		323'100		319'898.00	
250	Kantonsschule	120'000		180'000		285'000.00	
290	Übriges Bildungswesen			500			

**3 Kultur / Freizeit****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 3.71 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	Kultur, Freizeit Nettoergebnis	364'200	46'000 318'200	337'700	41'900 295'800	316'081.75	43'225.15 272'856.60
300	Kulturförderung	94'900	1'000	93'600		98'351.80	2'601.80
310	Denkmalpflege, Heimatschutz	500		10'000		500.00	
320	Gemeindeschrift Kontakt	55'300	900	54'000	1'000	51'867.85	930.00
330	Seeparkanlage	35'800	30'300	53'200	29'000	36'820.30	29'993.35
340	Sport inklusive Badi	161'700	10'000	119'400	7'700	117'851.70	5'970.00
350	Jugend inkl. Jugendtreff Altstadt	16'000	3'800	7'500	4'200	10'690.10	3'730.00

**4 Gesundheit****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 3.40 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	Gesundheit Nettoergebnis	302'200	10'000 292'200	297'000	6'500 290'500	243'803.40	28'451.15 215'352.25
410	Pflegeheim / Wohnen im Alter	168'000	6'500	153'000	6'500	114'828.00	12'586.15
440	Krankenpflege	119'000	3'500	130'000		112'201.70	15'865.00
450	Krankheits- u. Suchtbekämpfung	1'000		1'000			
460	Schulgesundheitsdienst	13'200		12'000		15'773.70	
490	Übriges Gesundheitswesen	1'000		1'000		1'000.00	

**5 Soziale Wohlfahrt****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 22.08 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
5	Soziale Wohlfahrt Nettoergebnis	1'918'700	22'500 1'896'200	1'902'100	31'900 1'870'200	1'769'356.35	23'326.45 1'746'029.90
500	AHV	2'000		2'000			
501	AHV-Zweigstelle	7'600	5'500	7'600	5'900	7'020.00	6'102.20
520	Krankenversicherung	223'900		218'600		220'282.00	
530	Ergänzungsleistungen	787'400		764'700		752'348.00	
531	Familienausgleichskasse	10'800		10'500		11'245.00	
540	Jugendschutz	29'800		28'800		7'383.05	
550	Invalidität	1'000		1'000		700.00	
580	Allgemeine Fürsorge	641'600		624'400		606'647.40	
581	Gesetzliche Fürsorge	102'000	10'000	137'000	10'000	78'152.80	15'644.25
582	Alimentenbevorschussung / Inkasso	18'000	7'000	18'000	16'000	3'000.00	1'580.00
583	Sozialdienst	82'400		77'300		70'895.40	
584	Arbeitsamt/Arbeitsfürsorge	200		200		94.70	
590	Hilfsaktionen	12'000		12'000		11'588.00	

**6 Verkehr****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 8.45 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6	Verkehr Nettoergebnis	869'300	144'000 725'300	946'500	143'000 803'500	808'092.50	148'977.55 659'114.95
620	Öffentliche Strassen / Werkhof	338'800	99'000	416'400	99'000	298'007.55	102'078.90
621	Schnee- / Glatteisbekämpfung	75'700	9'000	81'100	9'000	60'260.30	8'647.65
622	Strassenbeleuchtung	22'900	1'000	21'900		19'691.05	
624	Parkplätze	10'000					
650	Regionalverkehr	421'900	35'000	427'100	35'000	430'133.60	38'251.00

**7 Umwelt / Raumordnung****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 3.39 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7	Umwelt, Raumordnung Nettoergebnis	957'100	666'000 291'100	815'100	570'600 244'500	994'503.85	843'517.20 150'986.65
700	Wasserversorgung	2'800					
710	Abwasserbeseitigung (Spez.-Finanz.)	482'000	482'000	440'000	440'000	699'971.95	699'971.95
712	Seesanie rung	5'600		5'400		3'846.00	
715	Seezonenkanalis. (Spez.-Finanz.)	16'800	16'800	16'500	16'500	21'810.80	21'810.80
720	Abfallbeseitigung (Spez.-Finanz.)	114'100	114'100	111'500	111'500	118'510.35	118'510.35
730	Schlachthöfe	8'300		8'300		7'371.40	
740	Bestattungswesen	40'600		47'100		52'581.40	
750	Gewässerverbauungen	15'000		32'000		16'363.45	
770	Naturschutz	34'500	500	28'200	500	4'228.20	
780	Übriger Umweltschutz	3'900	2'100	3'900	2'100	1'840.00	2'024.10
790	Raumordnung	233'500	50'500	122'200		67'980.30	1'200.00

**8 Volkswirtschaft****Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindefinanznettoaufwandes = 0.00 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	Volkswirtschaft Nettoergebnis	126'900 7'200	134'100	166'900	125'600 41'300	101'249.67 27'124.83	128'374.50
800	Landwirtschaft	3'300		3'300		3'026.70	
810	Forstverwaltung	1'200		1'200		1'125.90	
820	Jagd / Fischerei	1'300	3'200	1'800	3'700	2'561.70	3'689.15
830	Kommunale / regionale Werbung	38'300	1'400	54'300	1'400	34'774.42	1'203.35
840	Industrie, Gewerbe, Handel	24'800		29'300		46'435.80	
860	Energie	58'000	129'500	77'000	120'500	13'325.15	123'482.00

## 9 Finanzen / Steuern

Nettoaufwand in % des gesamten Gemeindenettoertrages = **100 %**

Konto	Laufende Rechnung	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
9	Finanzen, Steuern Nettoergebnis	2'362'700 8'507'200	10'869'900	1'916'000 8'862'400	10'778'400	2'559'058.35 8'053'645.24	10'612'703.59
900	Gemeindesteuern	239'000	9'192'000	229'000	9'104'000	230'561.20	9'416'036.50
901	Andere Steuern	600	637'100	500	1'104'500	390.25	590'588.40
920	Finanzausgleich	858'800		784'300		712'166.00	
940	Kapital- und Zinsendienst	265'200	17'000	384'900	19'500	202'078.22	17'434.34
941	Liegenschaften Finanzvermögen	4'200	13'800	2'700	27'400	78'544.95	27'054.15
942	Wohnen im Alter	200'500	447'000	57'200	428'000	261'456.70	473'812.60
945	Tenniscenter	14'400	98'000	37'400	95'000	66'710.15	87'777.60
990	Abschreibungen	780'000		420'000		221'686.55	
995	Vorfinanzierung		465'000				
999	Abschluss					785'464.33	

### Details zu den einzelnen Steuerarten

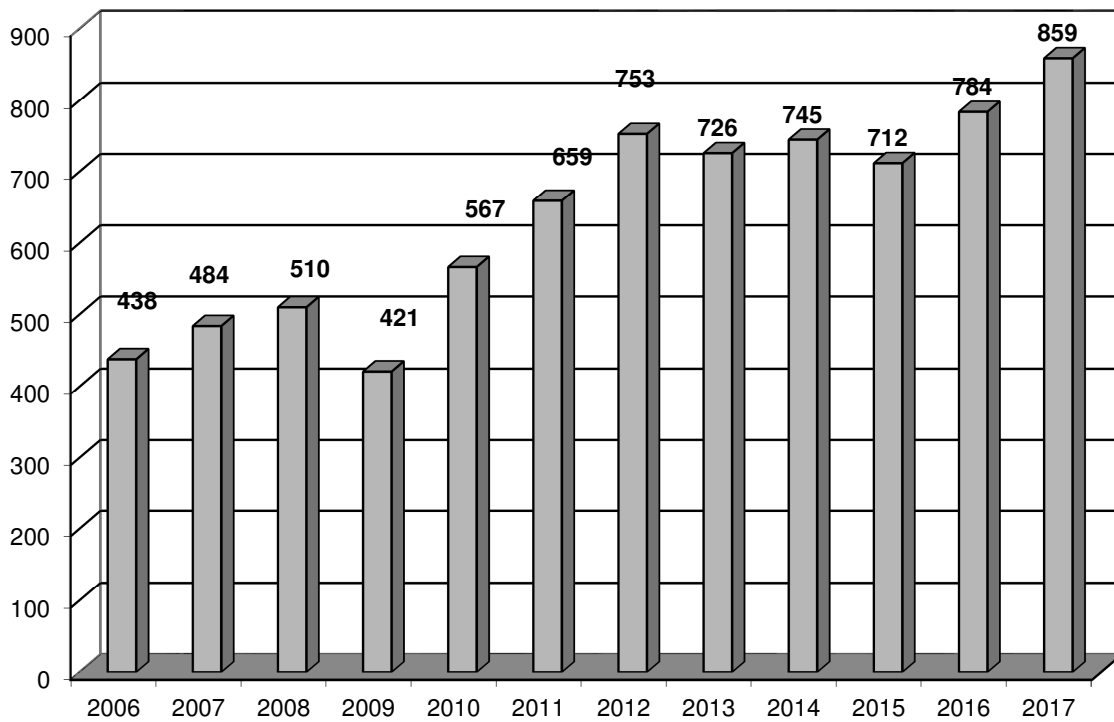
Konto	Steuerart	Voranschlag 2017	Voranschlag 2016	Abweichung	
900	Ertrag des laufenden Jahres	8'515'000.00	8'460'000.00	+	55'000.00
900	Sonderst. Kapitalzahlung	250'000.00	200'000.00	+	50'000.00
900	Nachträge Vorjahre	330'000.00	90'000.00	+	240'000.00
900	Quellensteuern	55'000.00	55'000.00		0.00
	Total ordentlicher Steuerertrag	9'150'000.00	8'805'000.00	+	345'000.00
901	Personalsteuern	41'000.00	40'000.00	+	1'000.00
901	Grundstückgewinnsteuer	250'000.00	800'000.00	-	550'000.00
901	Handänderungssteuer	280'000.00	250'000.00	+	30'000.00
901	Erbschaftssteuern	50'000.00	0.00	+	50'000.00

### Entwicklung der Steuereinnahmen

Die Entwicklung der Steuereinnahmen verläuft momentan günstig. Erfreuliche Einwohner-Zuzüge machen es möglich, das hohe Niveau der ordentlichen Steuererträge gemäss Vorjahr zu halten bzw. noch etwas zu steigern.

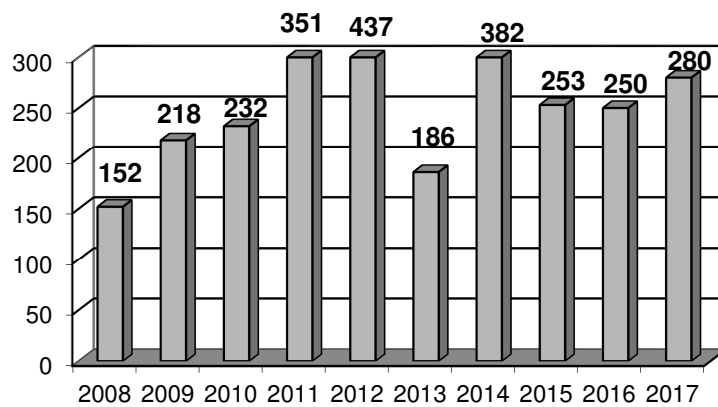
Diese sehr erfreuliche Entwicklung darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass nach wie vor ein Grossteil der Steuererträge von relativ wenigen Steuerpflichtigen geleistet wird. Diese finanziellen Abhängigkeiten gilt es in den kommenden Jahren weiter zu verringern.

## Grafik Finanzausgleich – Nettozahlungen der Gemeinde in den letzten Jahren

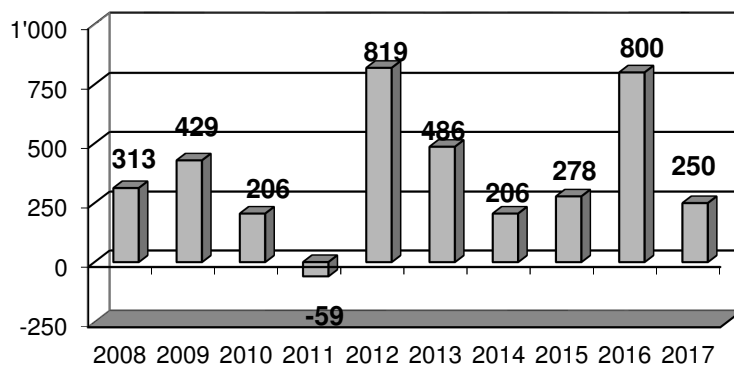


## Grafik Entwicklung Ertrag Sondersteuern

### Entwicklung Handänderungssteuer



### Entwicklung Grundstückgewinnsteuer



## B INVESTITIONSRECHNUNG

A) Investitionen des Verwaltungsvermögens									
Kto	Bezeichnung	Datum des Beschlusses	Brutto-kredit	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2016	Voranschlag 2017		KREDITKONTROLLE		Bemerkungen
					Ausgaben	Einnahmen	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2017	noch verfügbar 01.01.2018	
207	<u>Kindergartengebäude</u>	16.12.2015	1'230'000	1'180'000	50'000		1'230'000	0	Sonderkredit
503	Neubau 3. Kindergartenabteil								
210/217	<u>Schule / Schulhaus</u>								
506	Ersatz Schülerpulte	offen	108'000	0	108'000		108'000	0	Kompetenzbereich GR
503	Planungskredit Neu- / Ersatzbau Turnhalle	21.05.2015	180'000	50'000	250'000		300'000	0	Planungskredit/Sonderkredit
410	<u>Pflegefinanzierung</u>								
642	Rückzahlung Investitionsbeiträge Seeblick					6'500			Kompetenzbereich GR
620	<u>Verkehr</u>								
506	Ersatz Kommunalfahrzeug (Meili)	offen	200'000	0	200'000		200'000	0	Kompetenzbereich GR
710	<u>Abwasserbeseitigung</u>								
501	Planung Neubau GEP-Leitung Dorf-See	offen	450'000	0	450'000		450'000	0	Kompetenzbereich GR
501	Retentionsbecken Kirchgarten – Anteil Haldenweid / Untere Haldenweid	offen	43'000	0	43'000		43'000	0	Kompetenzbereich GR
506	Sanierung Kanalisation	offen	250'000	0	250'000		250'000	0	Kompetenzbereich GR
506	Ersatz Sicker- / Reinwasserleitung Murerhüsi	offen	290'000	0	290'000		290'000	0	Kompetenzbereich GR
610	Kanalisationsanschlussgebühren					200'000			Kompetenzbereich GR
715	<u>Seezonkanalisation</u>								
612	Perimeterbeiträge Seezone					25'000			Kompetenzbereich GR
750	<u>Gewässerverbauung</u>								
501	Chommlibach 2. Etappe	offen	907'000	0	785'600		785'600	121'400	Kompetenzbereich GR
999	<u>Abschluss</u>								
590	Ausgaben				2'426'600				
690	Einnahmen					231'500			
	<b>Netto Investitionszunahme</b>					<b>2'195'100</b>			



B) Investitionen des Finanzvermögens									
Konto	Bezeichnung	Datum des Beschlusses	Brutto-kredit	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2016	Voranschlag 2017		KREDITKONTROLLE		Bemerkungen
					Ausgaben	Einnahmen	voraussichtlich beansprucht bis 31.12.2017	noch verfügbar 01.01.2018	
1023.01	Projekt Dorfkern-Ochsen	18.05.2016	1'280'000	920'000	360'000	915'000	365'000	0	Sonderkredit
1023.07	Tenniscenter - Sanierungsmassnahmen	offen	100'000	0	100'000		100'000	0	Kompetenzbereich GR
1023.10	Kirschgarten (Erschliessung)	16.12.2015	11'000'000	8'400'000	2'600'000	2'500'000	8'500'000	0	Sonderkredit
<b>999</b>	<u>Abschluss</u>				3'060'000				
590	Ausgaben								
690	Einnahmen					3'415'000			
	<b>Nettoinvestitionsabnahme</b>				<b>355'000</b>				

### Verwaltungsvermögen

---

#### **Kindergartengebäude**

Anfangs Juli 2016 sind die Bauarbeiten für die Erstellung des 3. Kindergartenabteils und Gruppenraums auf die bestehenden Doppel-Kindergärten gestartet. Dank gutem Wetter kamen die Bauarbeiten plangemäss voran. Nach den Sommerferien erfolgten meist nur noch Innenarbeiten, sodass die Unterrichtseinschränkungen für die Kindergärtner gering blieben. Der Bau wird per Ende Jahr 2016 fertiggestellt und im Januar 2017 eröffnet. Mit dem neuen Erscheinungsbild darf ein gelungenes Bauwerk abgeschlossen werden.

#### **Schulhaus – Ersatz Schülerpulte**

Die Schülerpulte im Schulhaus Grundhof sind in die Jahre gekommen und müssen ersetzt werden. Zudem werden zusätzliche Pulte auf Grund der bestehenden Schülerzahlen benötigt. Um bessere Konditionen zu erhalten, erfolgt die Anschaffung einmalig und nicht gestaffelt.

#### **Planungskredit Neu-/Ersatzbau Turnhalle**

Die vom Gemeinderat eingesetzte Planungskommission hat sich seit Anfangs 2016 mit der Erarbeitung von verschiedenen Variantenstudien für die Erweiterung und/oder Neubau einer neuen Turnhalle/Doppeltturnhalle befasst. Begleitet wird die Kommission von der Hunkeleer.Partner Architekten AG, Sursee. Nach intensiver Auseinandersetzung und Abwägung der Vor- und Nachteile vermochte die Weiterbearbeitungsvariante für den Abbruch der bestehenden Turnhalle und Neubau einer neuen Doppeltturnhalle zu überzeugen. Folgende Gründe sprechen dafür: Die bestehende Halle entspricht nicht mehr dem heutigen Grössenstandart des BASPO (Bundesamt für Sport). Weiter macht der Anbau einer 2. Turnhalle an die bestehende Halle auf Grund der sich daraus ergebenden verschiedenen Hallengrössen und Hallenhöhen, den künftigen Anforderungen an die Nutzungsmöglichkeiten sowie des Kosten-Nutzenverhältnis keinen Sinn. Während der Bauzeit soll die bestehende Halle noch weiter genutzt werden können. Die Planungsarbeiten und die detaillierte Orientierung der Bevölkerung sind bis Herbst 2017 abgeschlossen, sodass alsdann über den Sonderkredit abgestimmt werden kann. Geplant ist ein Baubeginn auf 2018.

#### **Ersatz Kommunalfahrzeug „Meili“**

Damit der Werkdienst prompte und gute Dienstleistungen erbringen kann, sind dafür zweckmässige Fahrzeuge notwendig. Das bestehende Kommunalfahrzeug „Meili“ ist bereits rund 17 Jahre alt und verursacht übermässige Reparaturkosten. Ein Ersatz des entsprechenden Kommunalfahrzeuges wird deshalb notwendig. Die Kosten betragen rund Fr. 200'000.00.

#### **Planung Neubau GEP-Leitung „Dorf-See“**

Im Zusammenhang mit der Erschliessung der Gebiete Burghügel, Dorf-Süd und Striegelgasse wird der Bau einer neuen Regenwasserleitung in den See notwendig. In einer ersten Machbarkeitsstudie wurden zwei verschiedene Ableitungsvarianten geprüft. Der Leitungsverlauf ist von verschiedenen Faktoren abhängig (Linienführung im Bereich der privaten Grundeigentümern / Tangierung Autobahn, usw.). Mit diesem Projekt soll zugleich die ungenügend funktionierende Versickerungsmulde beim Werkhof behoben werden.

#### **Retentionsbecken Kirschgarten – Anteil Kosten Haldenweid / untere Haldenweid**

Nach dem geltenden Prinzip der Siedlungsentwässerung wird im Gemeindegebiet angestrebt, die verschiedenen Abwasser möglichst zu trennen. Deshalb wird in einzelnen bestehenden Gebieten die Umstellung von Misch- ins Trennsystem rollend geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt. Im Zusammenhang mit der Erschliessung (Bau eines Retentionsbeckens) für die Überbauung Kirschgarten wurde diese Umstellung vom Misch- ins Trennsystem für die obliegenden Gebiete „Haldenweid / untere Haldenweid“ ebenfalls geprüft und als machbar beurteilt. Der Grossteil dieser Kosten wird dem Projekt Kirschgarten belastet. Der allgemeine Anteil zu Lasten des GEP beträgt rund Fr. 43'000.00.

### **Ersatz Sicker- / Reinwasserleitung Murerhüsli**

Im Gebiet Murerhüsli muss die Reinabwasserleitung erneuert werden. Die Leitung ist in die Jahre gekommen und die jährlich erforderlichen Reinigungsmassnahmen wegen der starken Kalkablagerungen haben das Rohrmaterial stark beansprucht bzw. beschädigt. Durchgeführte Kanal-TV-Aufnahmen wie auch auf Grund von bereits durchgeführten Sanierungen an Teilabschnitten haben gezeigt, dass die gesamte Leitung nun umgehend saniert werden muss.

### **Kanalisation Seezone**

Im Jahr 1986 wurde die Seezonenkanalisation erstellt. Die Unterhalts- und Betriebskosten werden verursachergerecht verteilt. Aufgrund des neuen Perimeters werden ab 2016 jährlich Fr. 25'000.00 in einen Erneuerungsfonds gelegt, welcher die künftigen Sanierungskosten ganz oder teilweise decken soll.

### **Gewässerverbauung**

Nachdem die Bewilligung für den Bau der 2. Etappe der Hochwasserschutzmassnahmen am Chommlibach vorliegt, ist der Baustart auf Ende 2016 geplant. Die Realisierung erfolgt durch den Kanton. Die Kosten belaufen sich auf total 2.27 Mio. Franken und werden auf Bund, Kanton und Gemeinde aufgeteilt. Die Gemeinde Schenkon wird mit Fr. 907'000.00 belastet.

## **Finanzvermögen**

---

### **Projekt Dorfkern-Ochsen**

Die Realisierung des Gebietes "Dorfkern-Ochsen" ist in vollem Gang und die baulichen Veränderungen erhalten vor Ort ein Bild. Anstelle des zurückgebauten Ochsen-Gebäudes ist in den letzten Wochen ein Mehrfamilienhaus entstanden. Der überdimensionierte Einlenker in die Striegelgasse befindet sich derzeit im Rückbau und wird redimensioniert. Auf dem südlichen Areal davor entsteht unmittelbar der Dorfplatz. Im Rahmen der Erneuerung des alten Dorfkerns ist vorgesehen, das alte Schulhaus umzugestalten und dem Neubau eines Gastrolokals "Ox'n" anzugliedern. Bekanntlich steht das Terrain des alten Schulhauses und des Vorplatzes im Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat wird dieses Areal im Baurecht übertragen. Die Finanzierung des gemeindeeigenen Gesamtprojektes erfolgt mittels Vorfinanzierung von Fr. 465'000.00 sowie Entnahme von Fr. 450'000.00 aus dem Fonds „Gemeindeentwicklung“ (siehe dazu Traktandum 3.4 nachstehend).

### **Tenniscenter**

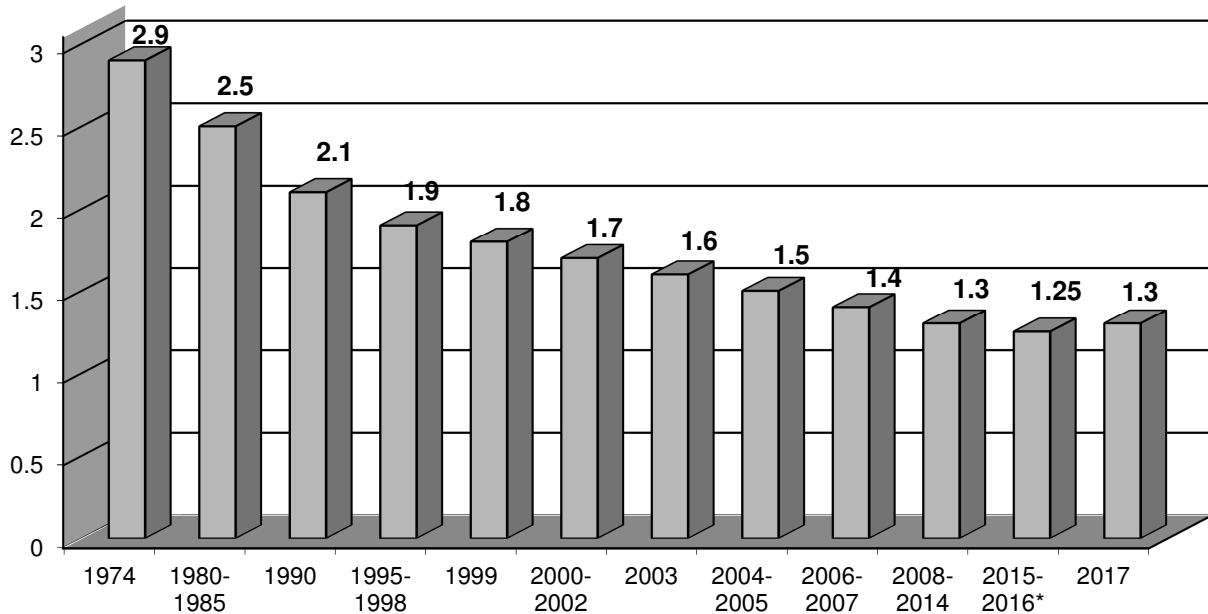
Die Tenniscenterliegenschaft steht im Eigentum der Gemeinde Schenkon und umfasst die Tennishalle sowie 3 Aussenplätze. Damit der Betrieb des Tenniscenters für die nächsten 10 – 15 Jahre garantiert werden kann, stehen dringende Sanierungsmassnahmen an. Die Kosten beinhalten die Teilsanierung der 3 Tennishallenplätze, Ersatz der Beleuchtung in LED bei den Aussenplätzen, Sanierung der Duschanlagen und weitere dringlich anstehende Massnahmen.

### **Projekt Kirschgarten**

Nach der Genehmigung der Bebauungsplanung und dem Erwerb der beiden Kirschgartengrundstücke wurde die Projektumsetzung zügig angegangen. An der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2015 wurde unter anderem auch der Sonderkredit für die Erschliessung in der Höhe von Fr. 2,74 Mio. gesprochen. Bevor nun in der 1. Phase die Häuserzeile im Baubereich 3 mit insgesamt 22 Wohneinheiten und 33 Carports erstellt werden kann, hat die Gemeinde das Kirschgartenareal baureif zu erschliessen. Die dafür notwendigen Planungsarbeiten sind abgeschlossen. Demnächst wird mit den entsprechenden Erschliessungsarbeiten begonnen, welche dann im 2017 abgeschlossen werden. Bezüglich Veräusserung der Baubereiche 3 und 4 wird auf Traktandum 4 dieser Botschaft verwiesen.

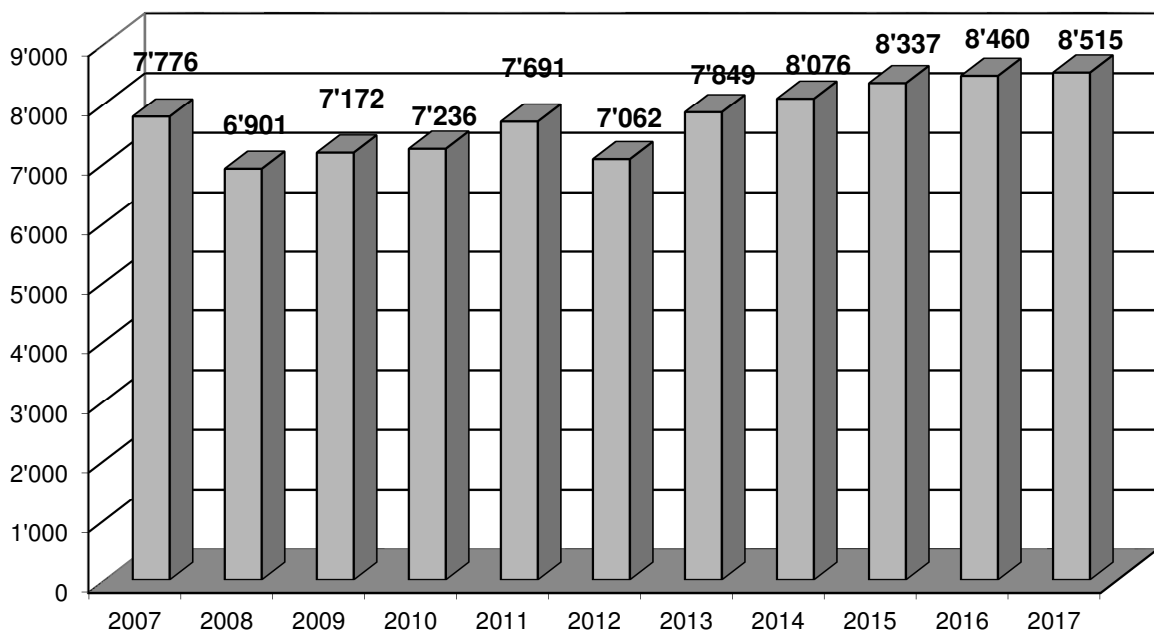
## 3.2 Steuerfuss 2017

### Entwicklung Steuereinheiten Gemeinde Schenkon



\* Inkl. Steuerrabatt von 0.05 Einheiten

### Grafik Entwicklung Laufender Steuerertrag Gemeinde Schenkon



### 3.3 Ermächtigung des Gemeinderates zur Aufnahme von Fremdkapital

#### ERGEBNISSE, FINANZIERUNG, MITTELBEDARF

	Voranschlag 2017		Voranschlag 2016		Rechnung 2015	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
<b>ERGEBNISSE</b>						
<b>LAUFENDE RECHNUNG</b>						
Total Aufwand und Ertrag	13'648'000	13'575'800	13'236'300	13'329'400	12'725'324	13'510'788
Ertragsüberschuss			93'100		785'464	
Aufwandüberschuss		72'200				
<b>INVESTITIONSRECHNUNG</b>						
Total Ausgaben und Einnahmen	2'426'600	231'500	2'410'000	131'500	1'589'065	102'939
Nettoinvestitionen Zunahme		2'195'100		2'278'500		1'486'126
Nettoinvestitionen Abnahme						
<b>FINANZIERUNG</b>	Mittel-	Mittel-	Mittel-	Mittel-	Mittel-	Mittel-
	verwendung	Herkunft	verwendung	Herkunft	verwendung	Herkunft
Zunahme der Nettoinvestitionen	2'195'100		2'278'500		1'486'126	
Abnahme der Nettoinvestitionen						
Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung				93'100		785'464
Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung	72'200					
Abschreibungen (ohne DS 999)						
- auf Verwaltungsvermögen (331.332)		780'000		270'000		500'113
- auf Bilanzfehlbetrag (333)		0		0		0
Einlagen (ohne DS 999)						
- Spezialfinanzierungen (380)		172'500		191'900		245'703
- Spezialfonds (384)		0		0		320'464
- Vorfinanzierungen (385)		0		0		465'000
Entnahmen						
- Spezialfinanzierungen (480)	12'400		295'100		17'902	
- Spezialfonds (484)	6'500		6'500		291'013	
- Vorfinanzierungen (485)	465'000		0		0	
Total Mittelverwendung / Mittelherkunft	2'751'200	952'500	2'580'100	555'000	1'795'041	2'316'744
Finanzierungsüberschuss der Verw. Rechnung					521'703	
Finanzierungsfehlbetrag der Verw. Rechnung		1'798'700		2'025'100		
<b>MITTELBEDARF / MITTELÜBERSCHUSS</b>						
Finanzierungsüberschuss der Verw. Rechnung						521'703
Finanzierungsfehlbetrag der Verw. Rechnung	1'798'700		2'025'100			
Mittelbedarf für Kreditrückzahlungen	3'700'000		0		0	
Veränderungen im Finanzvermögen						
- Neuanlagen	3'060'000		9'885'000		894'577	
- Abschreibung und Auflösung von Anlagen	0	3'415'000		2'600'000	0	409'537
- Abschreibungen auf Finanzvermögen (330)		170'400		165'300		178'711
Total Mittelbedarf / Mittelüberschuss	8'558'700	3'585'400	11'910'100	2'765'300	894'577	1'109'951
<b>Gesamter Mittelbedarf</b>		<b>4'973'300</b>		<b>9'144'800</b>		
<b>Gesamter Mittelüberschuss</b>					<b>215'374</b>	

## **VERFÜGUNG DES GEMEINDERATES**

---

Der Finanz- und Aufgabenplan, der Voranschlag und das Jahresprogramm wurden der Rechnungskommission 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, 10. Oktober 2016

### **GEMEINDERAT SCHENKON**

## **BERICHT DER RECHNUNGSKOMMISSION AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER GEMEINDE SCHENKON**

---

### **Bericht zum Finanz- und Aufgabenplan 2017-2021, Voranschlag 2017 und Jahresprogramm 2017**

Als Rechnungskommission haben wir den Finanz- und Aufgabenplan für die Periode vom 01.01.2017 bis 31.12.2021, den Voranschlag 2017 (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) und das Jahresprogramm für das Jahr 2017 der Gemeinde Schenkön beurteilt.

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

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen der Finanz- und Aufgabenplan, der Voranschlag und das Jahresprogramm 2017 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 2017 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 72'200.00 zu genehmigen und dem Steuerfuss von 1.30 zuzustimmen.**

Schenkön, 10. Oktober 2016

### **RECHNUNGSKOMMISSION SCHENKON**

Tilli Luigi, Präsident

Portmann Sepp, Mitglied

Waldvogel Stefan, Mitglied

## **KONTROLLBERICHT DER KANTONALEN AUFSICHTSBEHÖRDE ZUM VORANSCHLAG 2016**

---

Der Kontrollbericht der kantonalen Aufsichtsbehörde vom 23. Juni 2016 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 2017 – 2021**
- 2. Kenntnisnahme Jahresprogramm 2017**

Der Gemeinderat beantragt, vom Finanz- und Aufgabenplan 2017-2021 sowie vom Jahresprogramm 2017 Kenntnis zu nehmen.

### **3.1 Genehmigung Voranschlag 2017**

#### **A Laufende Rechnung**

#### **B Investitionsrechnung**

Der Gemeinderat beantragt, die Laufende Rechnung mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 72'200.00 sowie die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens mit einer Nettoinvestitionszunahme von Fr. 2'195'100.00 und einer Nettoinvestitionsabnahme im Finanzvermögen von Fr. 355'000.00 zu genehmigen.

### **3.2 Festsetzung Steuerfuss 2017**

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. 4'973'300.00 zu ermächtigen.

### **3.4 Entnahme aus Fonds "Gemeindeentwicklung" für das Projekt Dorfkern-Ochsen**

#### **Gemeindefonds**

Die Stimmberechtigten haben anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2015 der Bildung des Fonds „Gemeindeentwicklung“ zugestimmt.

Der Verwendungszweck wurde an der Gemeindeversammlung wie folgt definiert:

- Verkehrserschliessungen;
- Verkehrsberuhigungen;
- Lärmschutzmassnahmen A2;
- Schaffung von ökologischen Ausgleichsmassnahmen (Bachläufe / Seeufer / Waldränder / Hecken / usw.);
- Bekämpfung von Geruchimmissionen (Landwirtschaft);
- Freizeit- und Erholungsmassnahmen;
- Land- und landwirtschaftliche Vernetzungsprojekte;
- Abgeltung von mitbeanspruchten Gemeindeinfrastrukturanlagen;
- etc.

Der Gemeinderat hat den Stimmberechtigten zugesichert, dass eine Fondsentnahme vorgängig im Rahmen des Budgets vorgelegt und darüber abgestimmt werden muss.

Der Gemeinderat erachtet die Massnahmen des Einmünder Striegelgasse als notwendige Verkehrsberuhigung sowie die Umgestaltung des Dorfplatzes als Schaffung von zusätzlicher Freizeit- und Erholungsmassnahmen für unsere EinwohnerInnen.

#### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt die Entnahme aus dem **Fonds "Gemeindeentwicklung" in der Höhe von Fr. 450'000.00** für das Projekt Dorfkern-Ochsen.

## Traktandum 4

### **Projekt Kirschgarten**

**4.1 Ermächtigung an Gemeinderat zur Veräusserung von Baubereich 3 des Kirschgartenareals an die Leuenberger Immobilien AG, Sursee zum Kaufpreis von Fr. 3'672'390.00**

**4.2 Ermächtigung an Gemeinderat zur Veräusserung von Baubereich 4 des Kirschgartenareals an die Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee**

**4.1 Ermächtigung an Gemeinderat zur Veräusserung von Baubereich 3 des Kirschgartenareals an die Leuenberger Immobilien AG, Sursee zum Kaufpreis von Fr. 3'672'390.00**

### **Schenkons Zukunft soll auch jungen Schenkonern gehören**

Unter dem Titel "Schenkons Zukunft soll auch jungen Schenkonern gehören" reichte die FDP,die Liberalen von Schenkon im 2008 eine Petition ein. Ziel der Petition ist, jungen Schenkoner Familien den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen. 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.

### **Schwierige Planungsphase**

Die danach von der Gemeinde in Gang gesetzten Planungsphasen waren schwierig. Das zu Beginn aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Projekt "Obstgarten", welches gruppierte Einzelbauten mit Einliegerwohnungen vorsah, liess sich nicht umsetzen. Schlussendlich überzeugte das von der Planergemeinschaft Leuenberger Architekten AG, Sursee und Hunkeler.Partner Architekten AG, Sursee hervorgegangene Projekt Kirschgarten. Dieses sieht eine bauökonomisch konzentrierte Zeilenbauweise vor und diente in der Folge als Basis für die Bebauungsplanung und für die Baulandeinzonung.

Für die Umsetzung des Projektes Kirschgarten gab die Gemeindeversammlung Schenkon danach am 16. Dezember 2015 grünes Licht. So genehmigten die Stimmbürger den Bebauungsplan Kirschgarten, stimmten dem Erwerb des Baulandes in der Höhe von 8.26 Mio. Franken zu und ermächtigten den Gemeinderat mit einem Sonderkredit von 2,74 Mio. Franken, das Areal baureif zu erschliessen. Auf der Grundlage dieser Beschlüsse erwarb die Gemeinde das Areal Kirschgarten Ende Dezember 2015 von der Erbgemeinschaft Fritz Arnold.

### **Bauherrschaft für Kirschgarten**

Nachdem der Gemeinderat zur Auffassung gelangte, dass es nicht Kernaufgabe einer politischen Gemeinde sein kann, eine Wohnüberbauung für Gemeindebewohner im Eigentum zu realisieren, suchte er nach möglichen Realisierungsvarianten und alternativen Bauträgerschaften. In dieser Phase führte er verschiedenste Verhandlungen mit Experten des Finanz- und Immobilienbereichs durch.

Der Gemeinderat entschied sich danach, die einzelnen Ausführungs-Etappen wie folgt umzusetzen:

▪▪ Der Baubereich **3** – Bauareal für 22 Wohneinheiten sowie 33 Carports/Parkplätze (angrenzend an die nördlich bestehende Überbauung untere Haldenweid) ist von einem Investor zu realisieren. Als Grundlage für die Bebauung und Nutzung des Baubereiches 3 gilt der rechtskräftige Bebauungsplan (Zeilenbaute). Der Zuschlag soll an das Büro Leuenberger Immobilien AG, Sursee nach dem Prinzip eines Totalunternehmervertrages mit gleichzeitiger Veräusserung des Baulandes erfolgen. Eine Untervergabe an Drittfirmen wird ausgeschlossen.

Für diese Vorgehensweise schloss der Gemeinderat mit der Leuenberger Immobilien AG, Sursee ein **Letter of Intent** (Absichtserklärung) ab.

▪▪ Der **Baubereich 4** – Bauareal für ein Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle (angrenzend an die westlich bestehende Überbauung untere Haldenweid) ist an den Meistbietenden zu veräussern. Als Grundlage für die Bebauung und Nutzung des Baubereichs 4 gilt der rechtskräftige Bebauungsplan. Der Gemeinderat führte ein Angebotsverfahren durch. Nach Eingang verschiedener Angebote soll der Zuschlag zur Veräusserung des Bauareals an die Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee erfolgen. Es wird ein Mehrfamilienhaus nach freien Marktregeln entstehen.

Für diese Vorgehensweise schloss der Gemeinderat mit der Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee ein **Letter of Intent** (Absichtserklärung) ab.

### **Veräusserung der Landflächen an Investoren**

Auf der Grundlage der abgeschlossenen Absichtserklärungen für Baubereich 3 mit der Leuenberger Immobilien AG, Sursee und für Baubereich 4 mit der Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee, beantragt nun der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2016 die Kompetenzerteilung zur Veräusserung der entsprechenden Landflächen der Baubereiche 3 und 4.

Die Veräusserung der Flächen an die beiden Unternehmungen erfolgt in erschlossenem Zustand. Grundlage für die Erschliessung bildet das von Bruno Stocker Bauingenieurbüro AG, Schenkon/Hünenberg erstellte Projekt. Die Gemeinde Schenkon wird die Erschliessung des gesamten Baugebietes Kirschgarten ab Januar 2017 in Angriff nehmen. Hierfür bewilligte die Gemeindeversammlung am 16. Dezember 2015 einen Kredit von 2.74 Mio. Franken.

### **Zeitlich gestaffelte Ausführung über 6 – 8 Jahre**

Der Gemeinderat strebt im Kirschgarten eine kontinuierliche sukzessive Erstellung der gemäss Bebauungsplan möglichen rund 60 Wohneinheiten an, zeitlich verteilt auf 6 – 8 Jahre. Dadurch soll eine zu stürmische Entwicklung verhindert und eher Gewähr geboten werden, dass später interessierte Schenkoner Familien die Chance zum Erwerb eines Eigenheimes erhalten.

### **Realisierung Baubereich 3 durch die Leuenberger Immobilien AG, Sursee**

Die Realisierung der 1. Etappe des Kirschgartens erfolgt durch die Leuenberger Immobilien AG, Sursee. Auf der Grundlage des von den Stimmbürgern und vom Gemeinderat genehmigten Bebauungsplanes, Erschliessungsprojektes und der Baubewilligung für die Hochbauten lässt die 1. Etappe folgende Bauten und Anlagen zu:

- Total 22 Wohneinheiten
- 11 Einheiten - 5 1/2-Zimmerwohnung – Garten- und Erdgeschoss  
142 bis 169 m2 Wohnfläche – Kaufpreise von Fr. 760'000.00 bis Fr. 950'000.00;
- 7 Einheiten - 5 1/2-Zimmerwohnung – Erd- und Dachgeschoss  
157 m2 Wohnfläche – Kaufpreise von Fr. 865'000.00 bis Fr. 950'000.00;
- 4 Einheiten - 5 1/2-Zimmerwohnung – L-Dachgeschoss mit Dachterrasse  
183 m2 Wohnfläche – Kaufpreis von Fr. 1'030'000.00 bis Fr. 1'050'000.00;
- 33 Carports/Parkplätze überdacht – Kaufpreis je Fr. 35'000.00.

### ■ Kaufpreise

Die Kaufpreise (Standartausführung) bewegen sich in der Spannbreite von Fr. 760'000.00 bis Fr. 1'050'000.00 exklusive Carports/Parkplatz von Fr. 35'000.00. Die Preisvorstellungen, welche anlässlich einer Informationsveranstaltung im Februar 2015 mitgeteilt wurden, können somit eingehalten werden.

### Kaufvertragsabschluss mit der Leuenberger Immobilien AG, Sursee

Der beabsichtigte Abschluss des Grundstückkaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Schenkon (Verkäuferchaft) und der Leuenberger Immobilien AG, Sursee (Käuferchaft) erfordert von den Stimmbürgern die Kompetenzerteilung an den Gemeinderat.

<h4>Kaufvertrag - Inhalt</h4>
-------------------------------

<p>Rudimentäre Umschreibung und teils auszugsweise Wiedergabe der Vertragsbestimmungen</p>
--

#### 1. Nutzen-Schadenübergang

Der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt auf das Datum der Anmeldung des Kaufvertrags beim Grundbuchamt (Tagebuch).

#### 2. Kaufpreis

Gemäss rechtskräftigem Bebauungsplan ist für Baubereich 3 inkl. Carports eine aGF (anrechenbare Geschossfläche) von 4'506 m2 zugeteilt.

Kaufpreis je m2 aGF = Fr. 815.00;

Kaufpreisermittlung: 4'506m2 x Fr. 815.00 = Fr. 3'672'390.00.

Umgerechnet auf die beim Projekt Kirschgarten für die Baubereiche 1, 2 und 3 zur eigentlichen Veräusserung ausgeschiedenen Baulandflächen ergibt dies für Baubereich 3 ein Kaufpreis von zirka Fr. 450.00 je m2 veräusserter Landfläche.

Bei diesem Betrag handelt es sich um die Anlagekosten/Gestehungskosten des von der Gemeinde bei der Erbgemeinschaft Arnold erworbenen Kirschgarten-Areals. Darin enthalten ist

- Landerwerbs und Vertragskosten,
- Kosten verschiedener Planungsphasen,
- Erwerb von Dienstbarkeiten,
- Erschliessungskosten,
- Bewilligungskosten,
- Vorinvestitionen für spätere Bauetappen,
- gemeindebezogene Investitionen (Anteil Rückhaltebecken),
- Grünzone,
- öffentlicher Fussweg.

Der Kaufpreiserlös aus der Veräusserung von Baubereich 4 (Mehrfamilienhaus) ist in Abzug gebracht, da dieser zur Querfinanzierung des Bauareals Baubereiche 1, 2 und 3 "Wohnen für junge Familien" dient.

Die übrigen beanspruchten Flächen für Infrastrukturanlagen wie Strassen, Wege, Grünflächen, Wasserrückhalteanlage gelangen ins Eigentum der noch zu gründenden Strassen- und Anlagengenossenschaft.

### **3. Kaufpreis-Zahlung**

- Bei Abschluss Kaufvertrages = 10 % des Kaufpreisbetrages.
- Innert 10 Tagen nach Weiterveräusserung von Wohneinheiten ab dem Baubereich 3 inkl. Carports = 1/22 Anteil des restlichen Kaufpreisbetrages, allerspätestens jedoch bis am 31. März 2019. Die Kaufpreiszahlungen sind durch ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen gegenüber der Gemeinde sicherzustellen.

### **4. Erschliessungsumfang**

Das Bauareal wird grundsätzlich in erschlossenem Zustand abgetreten. Für die speziellen Abgrenzungen / Schnittstellen bestehen detaillierte Abmachungen. Die objektbezogenen Anschlussgebühren für Wasser, Abwasser, Energie, TV, IT, usw. gehen zu Lasten der Leuenberger Immobilien AG, Sursee. Die Erschliessungsarbeiten werden von der Gemeinde im Januar 2017 in Angriff genommen.

#### Spezielle Details:

##### 4.1

Die Umgebungsgestaltung für den Baubereich 3 macht gleichzeitig und vorgezogen die Erstellung der Rückwand für die Carportplätze für Baubereich 2 nötig. Die Kosten gehen zu Lasten Einwohnergemeinde und werden bei Realisierung des Baubereichs 2 weiter verrechnet.

##### 4.2

Der Anordnung der Parkplätze/Carports für Baubereich 3 (entlang der Grenze/teils mit Überbau zur bestehenden Überbauung untere Haldenweid) gingen schwierige Verhandlungen voraus. Diese Ausführungslösung ist nicht unbedeutend und ist verbunden mit zusätzlichen baulichen Zusatzmassnahmen gegenüber der Überbauung "untere Haldenweid" (Veränderung an Gartenanlage, Verlegung Werkleitungen, Überbaurechte, Nutzungsrecht Carports-Dach, Geländer, usw.). Die durch die Zusatzmassnahmen entstehenden Mehrkosten an den Carports werden gleichmässig auf die gesamte Anzahl Carports der Baubereiche 1, 2 und 3 verteilt. Die Kostenverlegung erfolgt gemäss separater Berechnungsaufstellung.

### **5. Weitergabe des Baulandes ohne Gewinn**

Die Leuenberger Immobilien AG ist verpflichtet, das von der Einwohnergemeinde Schenkön erworbene Bauland zum gleichen Preis (zuzüglich Erwerbskosten) an die Erwerber der Wohneinheiten weiterzugeben. Diesbezüglich liegt der Gemeinde eine Kalkulationsberechnung vor.

### **6. Kreis der Käuferschaft der Wohneinheiten**

Der Wortlaut der Petition "Wohneigentum für junge Schenkön" schränkt in einer 1. Phase den Kreis der Käuferschaft ein. Junge Familien aus Schenkön sind als favorisierende Käuferschaften zu berücksichtigen. Die bei der Gemeindkanzlei aufliegende Interessentenliste hat diesbezüglich Priorität. Die Leuenberger Immobilien AG verpflichtet sich, zuerst mit den bereits bekannten interessierten Käuferkreisen Kontakt aufzunehmen. Gleichzeitig bemüht sich die Leuenberger Immobilien AG um weitere ausschliesslich der Petition in Frage kommende Zielgruppe zu werben.



Sofern der Verkauf innerhalb der Zielgruppe nicht nach Wunsch verläuft, kann die Leuenberger Immobilien AG in Absprache mit dem Gemeinderat Schenkon der Kreis möglicher Käuferschaften erweitern. Die Bedingung, den Verkauf der Wohnungen an junge Familien zur ausschliesslichen Eigennutzung vorzunehmen, bleibt bestehen.

### 6.1 Definition Käuferschaft

#### 1.Phase

- Ehepaare oder Alleinerziehende mit Kinder, Ehepaare in Familienplanung, junge Partnerschaften aus Schenkon bzw. mit Schenkoner Hintergrund/Wurzeln.

#### 2.Phase

- Ehepaare oder Alleinerziehende mit Kinder, Ehepaare in Familienplanung, junge Partnerschaften aus der Region Sempachersee oder der weiteren Region in Absprache mit dem Gemeinderat Schenkon

Bei Zweifel / Unklarheit über die Berücksichtigung von einzelnen Interessenten entscheidet abschliessend der Gemeinderat Schenkon über die Berücksichtigung.

### **7. Verhinderung von Spekulationskäufen**

Dem Wunsch des seinerzeitigen Landverkäufers Fritz Arnold sel. / Erbengemeinschaft soll mit dem Kirschgartenareal keine Spekulation betrieben werden. Das gleiche Ansinnen verfolgt auch die Einwohnergemeinde Schenkon.

Deshalb werden die künftigen Käuferschaften von Wohneinheiten aus dem Projekt Kirschgarten mit entsprechenden dinglichen Rechten wie ▪Gewinnanteilsrecht ▪Vorkaufsrecht ▪Kaufrecht belastet, damit innert 10 Jahren eine Spekulation möglichst ausgeschlossen wird.

Erzielte Gewinne bei Weiterveräusserungen innert 10 Jahren müssen anteilmässig aufgeteilt werden. Ebenso besteht bei Nicht-Eigennutzung zu Gunsten der Gemeinde ein Rückkaufsrecht.

### **8. Preis der einzelnen Wohnungen**

Die von der Leuenberger Immobilien AG, Sursee auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgesehenen Wohnungen beinhalten einen normalen mittleren Eigentumsstandard, eine gemäss Bebauungsplan erneuerbare Energiekonzeption, Massivbauweise sowie offene Carports und Nebengebäude. Weitergehende Forderungen aus den Baubewilligungsaufgaben (Amtsstellen) könnten sich auf die Wohnungspreise auswirken. (z. B. Schutzraumbaupflichten, usw.).

Grundlage für den Abschluss des Kaufvertrages zwischen der Einwohnergemeinde Schenkon und der Leuenberger Immobilien AG Sursee bilden u.a. folgende verbindliche Unterlagen:

- Verkaufsdokumentation
- Bauprojektpläne
- Baubeschrieb.

### **9. Berücksichtigung regionales Bau- u. Handwerkergerwerbe**

Die Leuenberger Immobilien AG, Sursee beabsichtigt, das einheimische – regionale Gewerbe bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen. Die Unternehmungen / Firmen mit Sitz in Schenkon (inkl. Firmen mit Zweigniederlassungen / Filialen in Schenkon) sind zur Offertstellung einzuladen.

Vorausgesetzt, die Unternehmungen / Firmen bieten Gewähr für frist- und sachgerechte Arbeitsleistungen zu Konkurrenzpreisen, sind die einheimischen Firmen mit Sitz / Niederlassung in Schenkon bei den Arbeitsvergaben zu berücksichtigen. Die Vergabe erfolgt zu Konkurrenzpreisen.

### **10. Vermeidung Spekulation durch Leuenberger Immobilien AG, Sursee**

Der spekulative Zwischenhandel des Kirschgartenareals durch die Leuenberger Immobilien AG, Sursee soll nach Möglichkeit ausgeschlossen werden. Insbesondere soll die Weiterveräußerung des Baulandes in unbebautem Zustand an Dritte verunmöglicht werden. Auch soll damit ausgeschlossen werden, dass das Bauland während längerer Zeit unbebaut bleibt und/oder gehortet wird. Die ersten Wohnungen sollten im Herbst 2018 (Ziel) bezogen werden können.

Dies lässt die Gemeinde mittels einem Vorkaufsrecht und Rückkaufsrecht grundbuchlich absichern.

### **11. Kaufkosten, Steuern**

Die Parzellierungs-, Grundbuch und Verkaufskosten übernimmt die Einwohnergemeinde Schenkon. Die Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Leuenberger Immobilien AG, Sursee.

### **12. Vorbehalt Gemeindeversammlung**

Der Kaufvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Schenkon und der Leuenberger Immobilien AG, Sursee bedingt gemäss Art. 16 Abs. 1 lit. f der Gemeindeordnung Schenkon die Zustimmung der Stimmbürger von Schenkon. Die Genehmigung bleibt vorbehalten.

### **13. Übertragung an Rechtsnachfolger**

Alle im Kaufvertrag vereinbarten Bestimmungen und Auflagen werden der Käuferschaft - Leuenberger Immobilien AG, Sursee - zur Einhaltung bzw. Erfüllung übertragen mit der Auflage der Weiterüberbindungspflicht an alle Rechtsnachfolger.

Plansituation über Verkaufsfläche des Baubereichs 3 an Leuenberger Immobilien AG, Sursee (siehe Situationsplan am Schluss des Traktandums 4)

### **Antrag des Gemeinderates zu Punkt 4.1**

Der Gemeinderat ist zur Veräußerung von Baubereich 3 des Kirschgartenareals an die Leuenberger Immobilien AG, Sursee zum Kaufpreis von Fr. 3'672'390.00 zu ermächtigen.



### **4.2 Ermächtigung an Gemeinderat zur Veräußerung von Baubereich 4 des Kirschgartenareals an die Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee**

#### **Baubereich 4 (östliche Landparzelle Kirschgarten)**

Die nordöstliche Eckparzelle des Kirschgartenareals nahm im Rahmen des Planungswettbewerbsverfahren und der Bebauungsplanung stets eine Nebenrolle ein. Durch die Situierung und Geländelage vertrat man die Meinung, dass sich dieser Landbereich für das Konzept "Wohnraum für junge Familien" eher nicht eignet. Deshalb entschied sich der Gemeinderat von Beginn weg, diese Fläche ausserhalb dem Projektgedanken "Kirschgarten – Wohnen für junge Familien" umzusetzen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren mussten jedoch gleichwohl die baulichen Möglichkeiten evaluiert und abgesteckt werden. Dies passierte auch unter dem Aspekt, dass für die Grundstücksanstösser Rechtssicherheit bezüglich bauliche Abgrenzung, Abstände, Höhen, usw. geboten werden muss.

Gemäss dem am 16. Dezember 2015 genehmigten Bebauungsplanes sieht der Baubereich 4 Wohnbauten mit 4 Vollgeschossen, fixiert mit Höhenbeschränkung vor (Art. 6 Bau- und Zonenreglement und Art. 5, 14 ff Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan).

### **Veräusserung an Meistbietenden**

Der Gemeinderat zieht in Betracht, das Areal des Baubereiches 4 an den Meistbietenden zu veräussern. Er führte ein Angebotsverfahren durch. Nach Eingang verschiedener Angebote hat sich der Gemeinderat entschieden, die Veräusserung des Bauareals an den in diesem Zeitpunkt meistbietenden Investor – namentlich die Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee - vorzunehmen. Das Angebot der Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee lautet auf **Fr. 750.00** je m<sup>2</sup> und ergibt für die zur Veräusserung stehende Baulandfläche von zirka **2'800 m<sup>2</sup>** einen Kaufpreisbetrag von zirka **Fr. 2'100'000.00** (genaue Grundstückfläche des Geometers steht noch aus). Der Kaufpreis versteht sich als Bauareal in erschlossenem Zustand, gemäss dem bestehenden Erschliessungsprojekt.

Gemäss rechtskräftigem Bebauungsplan ist für den Baubereich 4 eine aGF (anrechenbare Geschossfläche) von **1'350 m<sup>2</sup>** zugeteilt. Umgerechnet ergibt dies ein Kaufpreisbetrag von zirka **Fr. 1'550.00 je m<sup>2</sup> aGF**.

Die Käuferschaft beabsichtigt auf dem Areal Baubereich 4 Wohneigentum im freien Wohnungsmarkt zu realisieren.

Für diese Vorgehensweise schloss der Gemeinderat mit der Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee ein **Letter of Intent** (Absichtserklärung) ab.

Aus der Veräusserung von Baubereich 4 ergibt sich für die Gemeinde ein Grundstücksgewinn. Absicht des Gemeinderates ist, dass dieser Betrag dem eigentlichen Kirschgarten-Projekt "Wohnen für junge Familie" zufällt.

### **Veräusserungskompetenz an Gemeinderat**

Damit der Gemeinderat die Veräusserung des Baubereiches 4 des Kirschgartenareals an die Hunkeler.Partner AG, Sursee vornehmen kann, hat die Gemeindeversammlung dem Gemeinderat die entsprechende Veräusserungskompetenz - mit der Vorgabe eines Mindestverkaufspreises von Fr. 750.00 je m<sup>2</sup> – zu erteilen. Die detaillierten Kaufvertragsbestimmungen sind vom Gemeinderat noch auszuhandeln.

### **Antrag des Gemeinderates zu Punkt 4.2**

Der Gemeinderat ist zur Veräusserung von Baubereich 4 des Kirschgartenareals an die Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee zu ermächtigen.

### Plansituation über die Verkaufsflächen

Baubereich 3 (3.0 und 3.1) an Leuenberger Immobilien AG, Sursee sowie Baubereich 4 an Hunkeler.Partner Immobilien AG, Sursee



## Traktandum 5

### Abrechnung Sonderkredit von Fr. 200'000.00 für den Ausbau der Striegelgasse (1. Etappe)

#### Baubeschluss / Bauwerkerstellung

Die Stimmberechtigten haben anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Mai 2015 dem Sonderkredit für den Ausbau der Striegelgasse (1. Etappe) zugestimmt. Nachstehend präsentiert sich die Bauabrechnung wie folgt:

#### 1 Ausgaben

Baukosten gemäss Bauabrechnung Ingenieur	SFr. 192'022.95	
<i>Total Bruttokosten</i>		<i>SFr. 192'022.95</i>

#### 2 Einnahmen

Kantonsbeitrag (exkl. MWST)	SFr. -	
<i>Total Einnahmen</i>		<i>SFr. -</i>

#### 3 Nettobelastung Gemeinde

**SFr. 192'022.95**

#### 4 Verbuchungsnachweise

	Ausgaben	Einnahmen
Rechnung 2015	SFr. 170'740.95	SFr. -
Rechnung 2016	SFr. 21'282.00	
<i>Total gemäss Ziffer 1 und 2</i>	<i>SFr. 192'022.95</i>	<i>SFr. 0.00</i>

#### 5 Kreditabrechnung

Bewilligte Kredite durch:

Beschluss der Stimmberechtigten über den Ausbau der Striegelgasse (1. Etappe) am 21.05.2015	SFr. 200'000.00
---	-----------------

<i>Total bewilligte Kredite</i>	<i>SFr. 200'000.00</i>
---------------------------------	------------------------

abzüglich Bruttokosten gemäss Ziffer 1	SFr. 192'022.95
--	-----------------

<b>Kreditunterschreitung</b>	<b>SFr. -7'977.05</b>
------------------------------	-----------------------

#### Antrag der Rechnungskommission

Die Rechnungskommission hat die Sonderkreditabrechnung geprüft und in allen Teilen für richtig befunden. Sie stellt fest, dass die Ausgaben und Einnahmen richtig ermittelt sind und mit der Gemeindebuchhaltung übereinstimmen. Sie beantragt die Genehmigung der Abrechnung

Schenkon, 10. Oktober 2016

#### Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Sonderkreditabrechnung von Fr. 200'000.00 für den Ausbau der Striegelgasse (1. Etappe).

## Für Ihre Notizen

---

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



