



BOTSCHAFT

des Gemeinderates an die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen

GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 27. SEPTEMBER 2020

Abstimmungsvorlagen

- 1 Genehmigung Abrechnung Sonderkredit über die Gesamtrevision
Ortsplanung und Bewilligung Zusatzkredit

ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG

Es findet ausnahmsweise keine Orientierungsversammlung statt.

PARTEIVERSAMMLUNGEN



Christlichdemokratische Volkspartei (CVP) Wolhusen

Es findet keine Parteiversammlung statt.



FDP.Die Liberalen Wolhusen

Donnerstag, 10. September 2020, 20:00 Uhr,
Gasthaus Rössli ess-kultur



Schweizerische Volkspartei (SVP) Wolhusen

Den Termin einer allfälligen Parteiversammlung entnehmen
Sie bitte den Medien.



Sozialdemokratische Partei (SP) Wolhusen

Den Termin einer allfälligen Parteiversammlung entnehmen
Sie bitte den Medien.

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort.....	3
Abrechnung Gesamtrevision Ortsplanung.....	4
- Antrag Gemeinderat.....	5
- Bericht und Empfehlung Revisionsstelle.....	5
- Bericht und Empfehlung Controllingkommission.....	6
- Abstimmungsfrage.....	6

ANORDNUNG, STIMMABGABE

Gemäss Anordnung des Gemeinderates Wolhusen vom 2. Juli 2020 findet am **Sonntag, 27. September 2020**, die Gemeindeabstimmung über folgende Vorlage statt:

- **Genehmigung Abrechnung Sonderkredit über die Gesamtrevision Ortsplanung und Bewilligung Zusatzkredit**

Urnenzeit für die persönliche Stimmabgabe

Sonntag, 27. September 2020, 10:00 – 11:00 Uhr
Gemeindehaus, Menznauerstrasse 13

Stimmregister

Die Stimmberechtigten können das unbearbeitete Stimmregister einsehen. Das Stimmregister wird am Dienstag, 22. September 2020, 17:00 Uhr, abgeschlossen.

Stimmberechtigung

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft nach Art. 398 ZGB stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 22. September 2020 ihren politischen Wohnsitz in Wolhusen geregelt haben.

Briefliche Stimmabgabe

Wer brieflich stimmen will, legt die Stimmzettel der Gemeindeabstimmung mit den anderen Stimmzetteln (eidgenössische und kantonale Vorlagen) in das grüne amtliche Stimmkuvert und klebt es zu. Der unterschriebene Stimmrechtsausweis und das grüne amtliche Stimm- und Wahlkuvert sind in das graue Rücksendekuvert (das Zustellkuvert dient gleichzeitig auch als Rücksendekuvert) zu legen. Das Rücksendekuvert kann dem Stimmregisterführer (Gemeindeschreiber) überbracht, in den Briefkasten beim Gemeindehaus gelegt oder per Post zugestellt werden. Die Postaufgabe hat so frühzeitig zu erfolgen, dass das Rücksendekuvert noch vor Ende der Urnenzeit eintrifft (Sonntag, 27. September 2020, 11:00 Uhr).

Orientierungsversammlung

Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat am 24. März 2020 die Verordnung zur Regelung der politischen Rechte aufgrund der ausserordentlichen Lagen infolge des Coronavirus (Covid-19) erlassen. Gestützt auf §7 Abs. 2 dieser Verordnung wird ausnahmsweise auf die Durchführung einer Orientierungsversammlung verzichtet.

VORWORT



Geschätzte Stimmberechtigte

Am 16. März dieses Jahres hat der Bundesrat die ausserordentliche Lage in unserem Land ausgerufen. Seither ist auch bei uns in Wolhusen das Leben nicht mehr dasselbe wie zuvor. Wer hätte sich die Auswirkungen vorstellen können, welche die weltweit grassierende Corona-Pandemie auf unser gewohntes Dasein hat. Die grosse Unsicherheit und die ungewohnte Distanz zu Mitmenschen haben einen gravierenden Einschnitt in unser Leben verursacht. Wir Wolhuser Bürgerinnen und Bürger, sowie die ganze Zentralschweiz, sind bis jetzt glimpflich mit der doch massiven Gefahr davongekommen. Bitte halten Sie sich weiterhin an die Bestimmungen des BAG und helfen Sie damit, die Ansteckungsrate tief zu halten.

Aufgrund der aktuellen Lage sehen wir von der Durchführung einer Orientierungsversammlung ab. Die vorliegende Botschaft informiert Sie über den Sonderkredit für die Abrechnung der Ortsplanungsrevision, über welchen Sie am 27. September 2020 befinden dürfen. Für allfällige Fragen ist der Gemeinderat gerne für Sie da. Ebenso können Sie an diesem Wahlsonntag über kantonale und nationale Geschäfte abstimmen. Die hohe Stimmbeteiligung an den Gemeinderatswahlen hat gezeigt, dass Sie als Stimmberechtigte grosses Interesse am Gemeindegeschehen zeigen. Dies ist die beste Voraussetzung für ein gemeinsames Weiterkommen. Dafür bedanke ich mich bei Ihnen allen.

Sie haben mich im Frühling zum neuen Gemeindepäsidenten gewählt. Das mir entgegengebrachte Vertrauen erfüllt mich mit Stolz, auch dafür herzlichen Dank. Ich werde mich in der kommenden Zeit mit aller Kraft für unsere schöne Gemeinde Wolhusen sowie deren Bevölkerung einsetzen.

Unser Gemeindehaus mitten im Dorf erstrahlt bald im neuen Kleid. Ich sehe dies als ein positives und motivierendes Zeichen für den Start in ein ehren- und anspruchsvolles Amt.

Bereits vor meinem Amtsantritt sind viele Wünsche, Hinweise und Anregungen an mich gelangt. Gerne werde ich diese in meine Überlegungen einbeziehen und in den Rat einbringen.

Lassen Sie uns die Zukunft gemeinsam angehen.

Bruno Duss
Gemeindepäsident

1 ABRECHNUNG SONDERKREDIT GESAMTREVISION ORTSPLANUNG UND BEWILLIGUNG ZUSATZKREDIT

Das Wichtigste in Kürze

Der Sonderkredit für die Gesamtrevision Ortsplanung schliesst mit Bruttoausgaben von CHF 484'035.60 (inkl. MWST) ab. Damit wird der vom 2. Dezember 2013 bewilligte Sonderkredit von CHF 200'000.00 massiv überschritten. Grund für die Kostenüberschreitung sind wesentliche Mehraufwendungen für zusätzliche Leistungen, welche nicht vorhersehbar waren und begründet sind. Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Abrechnung und die Bewilligung eines Zusatzkredits in der Höhe von CHF 284'035.60.

Ausgangslage

Die Stimmberechtigten bewilligten am 2. Dezember 2013 einen Sonderkredit von CHF 200'000.00 (inkl. MWST) für die Gesamtrevision der Ortsplanung. Mit der Umsetzung der Revision wurde die Planteam S AG, Luzern, beauftragt. Ausserdem wurde eine Ortsplanungskommission eingesetzt. Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde an der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 von den Stimmberechtigten beschlossen und durch den Regierungsrat mit Entscheid vom 2. Juli 2019 genehmigt. Mit der Genehmigung traten die neuen Zonenpläne und das neue Bau- und Zonenreglement (BZR) unmittelbar in Rechtskraft. Die Ortsplanungskommission wurde am 7. November 2019 aufgelöst.

Hauptinhalt der Gesamtrevision der Ortsplanung war die Umsetzung des neuen kantonalen Planungs- und Baurechts, welches insbesondere den Wechsel von der Ausnützungsziffer beinhaltet. Weiter wurden die Gewässerräume ausgetrennt und mehrere Umzonungen, jedoch keine Einzonungen, beschlossen. Der Ortskern von Wolhusen soll mittels der neuen BZR-Bestimmungen zur Gebäudenutzung, zur Ausrichtung der Bauten und zum qualitativen Bauen aufgewertet werden.

Abrechnung

Der Gemeinderat hat die Abrechnung am 9. Januar 2020 genehmigt:

Bewilligter Kredit (Sonderkredit vom 02.12.2013)		CHF 200'000.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF 484'035.60	<u>CHF -484'035.60</u>
Total Einnahmen	CHF -25'488.90	
Nettobelastung der Gemeinde	CHF 458'546.70	
Kreditüberschreitung (142.02%)		<u>CHF -284'035.60</u>

Bemerkungen zur Kostenüberschreitung

Wolhusen gehörte zu den ersten Gemeinden, welche auf der Basis des revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit der Ortsplanungsrevision begann. Dieser Umstand führte unter anderem dazu, dass Anfragen über die Detailumsetzung an die kantonalen Dienststellen nur teilweise oder mit grossen Verzögerungen beantwortet wurden. Demzufolge war dies mit der Erarbeitung von zusätzlichen Unterlagen und weiteren Abklärungen durch unseren Raumplaner verbunden.

Für die Gesamtrevision der Ortsplanung musste zunächst ein neues Siedlungsleitbild erarbeitet werden. Bereits dabei zeigte sich, dass der Umfang der Abklärungen weit grösser war als angenommen. Die Offerte des Raumplaners von rund CHF 40'000.00 für die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds wurde bei effektiven Kosten von CHF 62'700.00 deutlich überschritten. Auch die effektiven Aufwendungen für die darauffolgende Überarbeitung der Nutzungsplanung (Planungsbericht, Zonenpläne, BZR, Erschliessungsrichtplan) im Betrage von rund CHF 267'000.00 überstiegen die Offerte der Planteam S AG (CHF 106'000.00) massiv. Weiter entstanden zusätzliche Kosten für Drittleistungen wie Abklärungen betreffend Gewässerraum, 3D-Modell, Planungszone Entlebucherstrasse, Erschliessungsrichtplan, Umzonung Hiltenberg sowie kantonale Gebühren und interne Verwaltungskosten im Betrage von CHF 154'000.00.

Im Rahmen der Kostenüberwachung stellte sich für die Gemeinde mehrmals die Frage über eine Sistierung des Ortsplanungsrevisionsverfahrens, um die Ortsplanungsrevisionen anderer Gemeinden abzuwarten und von deren Erfahrungen und Vorarbeiten profitieren zu können. Dies hätte allerdings dazu geführt, dass private Bauvorhaben (insbesondere im Ortszentrum), welche mit der bisherigen Bau- und Zonenordnung nicht oder nur teilweise umgesetzt werden konnten, verzögert oder möglicherweise sogar verhindert worden wären. Ausserdem hätten sich durch eine Sistierung des Verfahrens höchstwahrscheinlich keine wesentlichen Kostenminderungen ergeben. Dies veranlasste den Gemeinderat dazu, das Ortsplanungsverfahren trotz der Kostenüberschreitung weiterzuführen und die folgenden, zusätzlichen Investitionskredite im Rahmen der jeweiligen Budgets zu veranschlagen:

Budget Investitionsrechnung 2016	CHF 100'000.00
Budget Investitionsrechnung 2017	CHF 80'000.00
Budget Investitionsrechnung 2018	CHF 100'000.00
Budget Investitionsrechnung 2019	CHF 50'000.00

Wie erwähnt, hat die Gemeinde Wolhusen im Rahmen der Ortsplanungsrevision gewisse Pionierleistungen für andere Gemeinden erbracht. Die Planteam S AG leistete deshalb eine Koordinationsvergütung in der Höhe von CHF 25'000.00. Dadurch wurde die Nettobelastung für die Gemeinde leicht reduziert.

Der Gemeinderat hat die genauen Gründe für die Kostenüberschreitung der Controllingkommission am 18. Juni 2020 im Rahmen einer speziell dafür einberufenen Besprechung erläutert.

Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 42 GO i.V.m. Art. 25 Abs. 1 lit. e aGO entscheidet der Gemeinderat abschliessend über frei bestimmbare Ausgaben, die einen Sonderkredit bis zu 10% der bewilligten Kreditsumme, höchstens jedoch um 5% des Ertrags der Gemeindesteuern überschreiten. Vorliegend beträgt die Kreditüberschreitung CHF 284'035.60 bzw. 142.02%. Sie liegt damit über 10% der bewilligten Kreditsumme (CHF 20'000.00). Es ist deshalb ein Zusatzkredit der Stimmberechtigten erforderlich.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Abrechnung über den Sonderkredit für die Gesamtrevision Ortsplanung zu genehmigen und einen Zusatzkredit von CHF 284'035.60 zu bewilligen.



Bericht und Empfehlung Revisionsstelle

Als Revisionsstelle haben wir die vorstehende Abrechnung geprüft.

Für die Abrechnung des Sonderkredits ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlansagen in der Abrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Abrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Prüfung bestätigen wir die Richtigkeit und Vollständigkeit der Abrechnung. Der bewilligte Kredit wurde um CHF 284'035.60 überschritten.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Luzern, 27. März 2020

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher

Zugelassener Revisionsexperte

sig. ppa. Nathalie Bleiker

Leitende Revisorin,
Zugelassene Revisionsexpertin

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Der Gemeinderat Wolhusen beantragt den Stimmberechtigten die Abrechnung Sonderkredit über die Gesamtrevision Ortsplanung von CHF 484'035.60 sowie einen Zusatzkredit von CHF 284'035.60 zu genehmigen.

Als Controllingkommission haben wir den Antrag auf Basis der erhaltenen Informationen geprüft. Zudem haben wir das Thema an einer speziell einberufenen Besprechung mit dem Gemeinderat Wolhusen vertieft diskutiert.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem Auftrag gemäss Organisationsverordnung der Gemeinde Wolhusen vom 14. Dezember 2017 sowie dem Handbuch für Rechnungskommissionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern.

Die Gemeinde Wolhusen ist eine der ersten Gemeinden im Kanton Luzern, welche über eine neue bewilligte Ortsplanung gemäss den veränderten übergelagerten Gesetzen verfügt. Da in den Vorjahren die bauliche Entwicklung von Wolhusen ins Stocken geraten war, im Dorfkern kaum mehr investiert wurde und sich teils auch die Bausubstanz verschlechterte, hatte der Gemeinderat Wolhusen die Überarbeitung der Ortsplanung bewusst früh ausgelöst.

Die neue Gestaltung der Ortsplanung hatte sich dann als sehr viel anspruchsvoller als ursprünglich angenommen erwiesen. Die zusätzlichen Hindernisse waren grösstenteils vorgängig nicht vorhersehbar. Diese haben zu vielen Zusatzschlaufen geführt, die einiges an Zeit, Nerven und Geld gekostet haben. In der Summe haben sie zu einer deutlichen und unschönen Kreditüberschreitung geführt. Allerdings ist es nun dank der neuen Grundlagen in der Ortsplanung wieder möglich, in Wolhusen neue Bauprojekte zu realisieren und somit in die Zukunft zu investieren.

Wir empfehlen, die Abrechnung Sonderkredit über die Gesamtrevision Ortsplanung von CHF 484'035.60 sowie den Zusatzkredit von CHF 284'035.60 zu genehmigen.

Wolhusen, 18. Juni 2020

Controllingkommission Wolhusen

Guido Roos, Präsident
Toni Schumacher, Mitglied
Marcel Wiprächtiger, Mitglied

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie die Abrechnung über den Sonderkredit für die Gesamtrevision Ortsplanung genehmigen und einen Zusatzkredit von CHF 284'035.60 bewilligen?



Zentrale Dienste

Menznauerstrasse 13
Postfach 165
6110 Wolhusen

Telefon

041 492 66 66

E-Mail

gemeinde@wolhusen.ch

Internet

www.wolhusen.ch