

BOTSCHAFT

des Gemeinderates an die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen

GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 19. MAI 2019

Abstimmungsvorlagen

- 1 Jahresrechnung 2018
- 2 Bilanzanpassungsbericht
- 3 Revisionsstelle Jahresrechnung 2019 und 2020
- 4 Genehmigung Abrechnung über den Sonder- und Zusatzkredit für die Erstellung des Regenbeckens Blindei
- 5 Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim
- 6 Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für die Neugestaltung des Rössliplatzes
- 7 Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für die Sofortmassnahmen Badflue
- 8 Genehmigung Bebauungsplan Gutenberg

Kenntnisnahmen

- Jahresbericht 2018
- Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2018
Wohn- und Pflegezentrum Berghof

ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG

Montag, 29. April 2019, 19:30 Uhr,
Saal Rössli ess-kultur, Menznauerstrasse 2, Wolhusen

PARTEIVERSAMMLUNGEN



Christlichdemokratische Volkspartei (CVP) Wolhusen

Mittwoch, 8. Mai 2019, 20:00 Uhr, Gasthaus Rebstock



FDP.Die Liberalen Wolhusen

Freitag, 10. Mai 2019, 20:00 Uhr, Gasthaus Rössli ess-kultur



Schweizerische Volkspartei (SVP) Wolhusen

Mittwoch, 1. Mai 2019, 20:00 Uhr, Gasthaus Rössli ess-kultur



Sozialdemokratische Partei (SP) Wolhusen

Den Termin entnehmen Sie bitte den Medien.

INHALTSVERZEICHNIS

Jahresrechnung 2018	4
Bilanzanpassungsbericht	10
Revisionsstelle Jahresrechnung 2019 und 2020	12
Genehmigung Abrechnung über den Sonder- und Zusatz- kredit für die Erstellung des Regenbeckens Blindei	12
Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim	13
Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für die Neugestaltung des Rössliplatzes	14
Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für die Sofortmassnahmen Badflue	15
Genehmigung Bebauungsplan Gutenberg	17
Jahresbericht 2018	21
Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2018 Wohn- und Pflegezentrum Berghof	23

ANORDNUNG, STIMMABGABE

Gemäss Anordnung des Gemeinderates Wolhusen vom 14. März 2019 findet am **Sonntag, 19. Mai 2019**, die Gemeindeabstimmung über folgende Vorlagen statt:

- **Jahresrechnung 2018**
- **Bilanzanpassungsbericht**
- **Revisionsstelle Jahresrechnung 2019 und 2020**
- **Genehmigung Abrechnung über den Sonder- und Zusatzkredit für die Erstellung des Regenbeckens Blindei**
- **Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim**
- **Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für die Neugestaltung des Rössliplatzes**
- **Genehmigung Abrechnung über den Sonderkredit für die Sofortmassnahmen Badflue**
- **Genehmigung Bebauungsplan Gutenberg**

Urnenzeit

Sonntag, 19. Mai 2019, 10:00 – 11:00 Uhr
Gemeindehaus, Menznauerstrasse 13

Stimmregister

Die Stimmberechtigten können das unbearbeitete Stimmregister einsehen. Das Stimmregister wird am Dienstag, 14. Mai 2019, 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 14. Mai 2019 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 Stimm- und Wahlkuvert 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, 19. Mai 2019, 11:00 Uhr).

Orientierungsversammlung

Die Orientierungsversammlung zu den Gemeindeabstimmungen findet am Montag, 29. April 2019, 19:30 Uhr, im Saal Rössli ess-kultur statt.

Bemerkungen zur Jahresrechnung 2018

Die Jahresrechnung 2018 wird in Kurzform vorgelegt. Interessierte haben die Möglichkeit, den vollständigen Auszug zu beziehen, entweder unter Telefon 041 492 66 66 oder per E-Mail gemeinde@wolhusen.ch. Die Unterlagen sind auch unter www.wolhusen.ch/gemeindeverwaltung/zentrale_dienste publiziert. Interessierten steht es zudem frei, für Auskünfte Gemeindevorsteher Willi Bucher (041 492 66 37) zu kontaktieren.

VORWORT



Geschätzte Stimmberechtigte

Wahrscheinlich haben Sie nicht schlecht gestaunt, als Sie diese Botschaft in die Hand genommen und festgestellt haben, dass der Gemeinderat am Sonntag, 19. Mai 2019, gleich acht kommunale Vorlagen zur Abstimmung bringt; dies nebst den beiden eidgenössischen und einer kantonalen Abstimmungsvorlage. Die Wolhuser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden am gleichen Tag also gleich über elf Vorlagen ihre Meinung kundtun. Das ist nicht nur eine rekordverdächtig hohe Zahl, es stellt auch eine Herausforderung für alle Betroffenen dar: Zum einen für den einzelnen Bürger, welcher sich zu den traktandierten Themen eine eigene Meinung fassen will, aber auch zum anderen für die Urnenbüromitglieder, welche die Abstimmungszettel von gleich elf Vorlagen innert kurzer Zeit sortieren und auszählen werden. Ich kann Ihnen jedoch versichern: Der Gemeinderat hätte noch weitere Geschäfte «in der Pipeline» gehabt und hat diese bewusst auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Bei näherem Studium der einzelnen Geschäfte wird sich Ihnen aber zeigen: Die Komplexität der Geschäfte ist überschaubar. Bei fast allen Vorlagen unterstützt Sie eine unabhängige Stelle mit einem Bericht und einer Abstimmungsempfehlung.

- Die **Jahresrechnung 2018** schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'173'079.74, also um CHF 357'079.74 besser als budgetiert. Statt drei liegen nur noch zwei Finanzkennzahlen ausserhalb der Vorgaben des Kantons. Trotzdem: Eine gesunde Entwicklung des Finanzhaushalts bleibt eine grosse Herausforderung. Die externe Revisionsstelle, die BDO AG, als auch die Controllingkommission empfehlen, die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.
- Als Folge der Einführung des neuen Rechnungslegungsmodells (HRM2) musste die Bestandesrechnung, die neu Bilanz heisst, umgeschrieben werden. Diesbezüglich ist der Gemeinderat verpflichtet, einen umfassenden **Bilanzanpassungsbericht** zu erstellen und von den Stimmberechtigten genehmigen zu lassen. Wir haben ver-

zichtet, die Details dieses sehr technischen, 18 Seiten zählenden Berichts (ohne Beilagen) in der Botschaft abzudrucken. Der ausführliche Bilanzanpassungsbericht kann auf der Homepage der Gemeinde oder auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die externe Revisionsstelle empfiehlt, die angepasste Bilanz zu genehmigen.

- Gemäss Art. 34 der Gemeindeordnung (GO) hat die Gemeinde alle zwei Jahre die **Revisionsstelle** zu bestimmen. Der Gemeinderat beantragt, das Mandat mit der bisherigen Revisionsstelle, der BDO AG, um zwei weitere Jahre zu verlängern.
- Die **Abrechnungen von gleich vier Sonderkrediten** werden zur Genehmigung vorgelegt. Sehr erfreulich: Nur bei einem der vier Sonderkredite, nämlich bei den Sofortmassnahmen im Zusammenhang mit dem Felssturz Badflue, wurde eine Kreditüberschreitung verzeichnet. Diese ist mit rund CHF 31'000.00 oder 1,4% der Kreditsumme sehr klein. Ausserdem ist die Nettobelastung für die Gemeinde dank höherer Beiträge Dritter sogar tiefer als zunächst angenommen. Sowohl die externe Revisionsstelle als auch die Controllingkommission empfehlen, die Sonderkreditabrechnungen zu genehmigen.
- Als achte und letzte kommunale Vorlage wird der **Bebauungsplan Gutenberg** zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Bebauungsplan stützt sich auf ein Richtprojekt der Schoch + Partner AG, Horw, und wurde der Bevölkerung am 22. Oktober 2018 im Rahmen einer Orientierungsversammlung näher vorgestellt. Gegen den Bebauungsplan ist während der öffentlichen Auflage eine Einsprache eingegangen. Da mit der Einsprecherin trotz Einspracheverhandlung keine gütliche Einigung erreicht wurde, gilt es gleichzeitig über die Einsprache zu entscheiden. Die Details zu diesem Geschäft finden Sie unter Traktandum 8. Die Controllingkommission empfiehlt, den Bebauungsplan Gutenberg zu genehmigen.

Falls Sie Fragen zu den einzelnen Geschäften haben oder sich vertiefte Informationen beschaffen möchten, empfehle ich Ihnen eine Teilnahme an der Orientierungsversammlung vom 29. April 2019.

Peter Bigler
Gemeindepäsident

JAHRESRECHNUNG 2018



Das Wichtigste in Kürze

Die Laufende Rechnung 2018 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'173'079.74. Der Voranschlag sah einen Ertragsüberschuss von CHF 816'000.00 vor. Das Ergebnis fällt somit um CHF 357'079.74 besser aus als budgetiert. Die Investitionsrechnung 2018 schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 4'375'916.40. Im Voranschlag waren Nettoinvestitionen von CHF 6'069'000.00 vorgesehen. Die Minderausgaben von CHF 1'693'083.60 sind auf verschiedene Projekte zurückzuführen.

Zwei von acht Finanzkennzahlen liegen nicht innerhalb der vorgegebenen Bandbreiten: Der Verschuldungsgrad

beträgt 146,95 % (\leq 120 %) und die Nettoschuld pro Einwohner CHF 5'274.00 (\leq CHF 3'900.00). Es darf jedoch festgestellt werden, dass die Abweichungen nicht gravierend sind.

Die Jahresrechnung wurde am 11./12. März 2019 von der Revisionsstelle BDO AG, Luzern, geprüft. Es sind keine Nachtragskredite zu bewilligen.

Der Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung 2018 soll zur Bildung von Eigenkapital verwendet werden. Nach Verbuchung des Ertragsüberschusses beträgt das Eigenkapital neu CHF 3'127'621.70.

Laufende Rechnung

Der Gemeinderat stellt erfreut fest, dass die Jahresrechnung 2018 besser abschliesst als budgetiert. Die Laufende Rechnung verzeichnet bei einem Gesamtaufwand von CHF 28'364'370.54 und einem Gesamtertrag von CHF 29'537'450.28 einen Ertragsüberschuss von CHF 1'173'079.74. Nachdem der Vor-

anschlag mit einem Aufwandüberschuss von CHF 816'000.00 rechnete, fällt das Ergebnis somit um CHF 357'079.74 besser aus als budgetiert. Gegenüber dem Vorjahr konnten 6,5 % mehr Gemeindesteuern einkassiert werden. Die Steuerguthaben lagen per 31. Dezember 2018 bei 4,96 % (Vorjahr 1,70 %).

AUFGABENBEREICH	RECHNUNG 2018		VORANSCHLAG 2018		RECHNUNG 2017	
	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
0 Allgemeine Verwaltung Nettoergebnis	3'477'005.36	1'442'386.82 2'034'618.54	3'280'900	1'380'800 1'900'100	3'242'050.99	1'413'573.38 1'828'477.61
1 Öffentliche Sicherheit Nettoergebnis	917'921.05	427'354.55 490'566.50	940'100	437'200 502'900	902'112.14	413'720.34 488'391.80
2 Bildung Nettoergebnis	10'624'682.60	4'985'576.80 5'639'105.80	10'394'900	4'397'300 5'997'600	10'426'003.00	4'384'701.85 6'041'301.15
3 Kultur, Freizeit Nettoergebnis	1'062'994.85	337'388.25 725'606.60	1'036'300	327'000 709'300	1'044'031.00	332'633.15 711'397.85
4 Gesundheit Nettoergebnis	1'988'853.75	697.50 1'988'156.25	1'587'600	1'587'600	1'705'117.70	1'705'117.70
5 Soziale Wohlfahrt Nettoergebnis	4'519'964.20	640'541.38 3'879'422.82	4'091'700	316'700 3'775'000	3'908'613.37	546'536.38 3'362'076.99
6 Verkehr Nettoergebnis	1'045'426.30	282'396.40 763'029.90	1'015'200	237'900 777'300	1'016'184.51	247'365.21 768'819.30
7 Umwelt, Raumordnung Nettoergebnis	1'499'862.40	1'332'092.10 167'770.30	1'541'600	1'422'500 119'100	1'713'023.97	1'578'868.17 134'155.80
8 Volkswirtschaft Nettoergebnis	63'586.65 112'575.75	176'162.40	52'900 121'500	174'400	42'856.25 136'082.60	178'938.85
9 Finanzen, Steuern Nettoergebnis 999 Abschluss	4'337'153.12 15'575'700.96 1'173'079.74	19'912'854.08	3'918'400 15'247'400 816'000	19'165'800	3'324'810.95 14'903'655.60 58'017.02	18'228'466.55
Total	29'537'450.28	29'537'450.28	27'859'600	27'859'600	27'324'803.88	27'324'803.88

Die wesentlichen Abweichungen sind in folgenden Bereichen zu verzeichnen:

KONTO	BEZEICHNUNG	RECHNUNG 2018	VORANSCHLAG 2018	ABWEICHUNG
0	Allgemeine Verwaltung	2'034'618.54	1'900'100.00	-134'518.54
1	Öffentliche Sicherheit	490'566.50	502'900.00	12'333.50
2	Bildung	5'639'105.80	5'997'600.00	358'494.20
3	Kultur, Freizeit	725'606.60	709'300.00	-16'306.60
410	Pflegefinanzierung	1'513'528.20	1'267'000.00	-246'528.20
440	Restfinanzierung Spitex	446'398.30	290'000.00	-156'398.30
520	Prämienverbilligung	432'230.10	279'400.00	-152'830.10
580	Heimfinanzierung SEG	1'080'811.35	957'800.00	-123'011.35
581	Wirtschaftliche Sozialhilfe	492'489.30	613'000.00	120'510.70
6	Verkehr	763'029.90	777'300.00	14'270.10
7	Umwelt, Raumordnung	167'770.30	119'100.00	-48'670.30
8	Volkswirtschaft	-112'575.75	-121'500.00	-8'924.25
900.330.00	Abschreibungen Gemeindesteuern	199'253.12	150'000.00	-49'253.12
900.400.10	Steuerertrag laufendes Jahr	-10'350'744.00	-9'970'000.00	380'744.00
900.400.30	Quellensteuern	-816'295.60	-600'000.00	216'295.60
901.405.02	Nachkommenerbschaftssteuern	-57'323.35	-10'000.00	47'323.35
940.322.00	Zinsen für langfristige Schulden	367'571.75	432'400.00	64'828.25
945	Wohnsiedlung Gütsch	-106'967.05	0.00	106'967.05

Die Verbesserungen gegenüber dem Voranschlag resultieren einerseits aus Mehrerträgen bei den Steuern laufendes Jahr, Quellensteuern und Nachkommenerbschaftssteuern sowie nicht budgetierten Mietzinseinnahmen der Wohnsiedlung Gütsch, andererseits aus Minderaufwänden bei der wirtschaftlichen Sozialhilfe, Besoldungen Primarstufe und Sekundarstufe sowie Zinsen für langfristige Schulden. Einmalige Abgrenzungen aufgrund der Umstellung auf das neue Harmonisierte Rechnungslegungsmodell HRM2 verbesserten das Ergebnis zusätzlich um rund CHF 160'000.00. So mussten zum Beispiel bei der Bildung die Beiträge der Anschlussgemeinden für das Schuljahr 2018/19 Ende Jahr abgegrenzt und die Monate August bis Dezember der Rechnung 2018 gutgeschrieben werden. Ausserdem wurden die bewilligten Mittel generell sehr budgetgetreu eingesetzt. Mehraufwendungen entstanden in den Bereichen Allgemeine Verwaltung, Pflegefinanzierung, Restfinanzierung Spitex, Prämienverbilligung und Heimfinanzierung SEG.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung 2018 schliesst mit Nettoinvestitionen von CHF 4'375'916.40. Im Voranschlag waren Nettoinvestitionen von CHF 6'069'000.00 vorgesehen. Die Minderausgaben von CHF 1'693'083.60 sind auf verschiedene Projekte zurückzuführen. So wurde die zweite Tranche des Sonderkredits Kanalisation Zihlenfeld/Bergboden von CHF 1'530'000.00 nur mit CHF 173'835.00 beansprucht. Der Sonderkredit für das Regenbecken Blindei kann mit einer Kreditunterschreitung von CHF 503'269.30 abgeschlossen werden. Auch das Entwässerungskonzept Kommetsrüti verursachte im Jahr 2018 noch nicht die erwarteten Ausgaben. Für die vorgezogenen Massnahmen des Fels-

sturzes Badflue musste dank Beiträgen der GVL und Glückskette massiv weniger aufgewendet werden. Insgesamt kostete der Felssturz (SOMA, VOMA 1+2) die Gemeinden Wolhusen und Wertenstein je CHF 755'604.55. Ursprünglich ging der Gemeinderat von Kosten im Umfang von zirka CHF 1,36 Mio. aus. Der Beitrag an die Güterstrasse Steinhuserberg von CHF 200'000.00 wurde der Rechnung 2017 belastet – im Jahr 2018 fielen keine Kosten an. Gegenüber den Minderausgaben wurden die Budgetpositionen beim Um- und Anbau Schulhaus Rainheim (CHF 1'073'241.20) und den Beiträgen an den Gemeindeverband ARA Blindei (CHF 20'924.50) überschritten. Nicht budgetierte Ausgaben betreffen den Picknickplatz mit WC Burg (CHF 80'848.70 [Nachtragskredit]), den Nahwärmeverbund Berghof (CHF 143'413.05 [Nachtragskredit]), die Neugestaltung Rössliplatz (CHF 8'616.00) sowie die Kanalisationsprojekte Rössliplatz-Kleine Emme (CHF 17'269.55), Entlebucherstrasse (CHF 110'661.60), Glüssli- ring/Schlössli- ring (CHF 34'330.45), Hiltensweid (CHF 6'549.10) und die Verlegung des Sonnebühelbächli (CHF 14'415.65 [Nachtragskredit]). Bei der Abwasserbeseitigung wurden weniger Anschlussgebühren (-CHF 69'073.60) eingenommen als erwartet. Die Projekte Unterhaltsarbeiten Berghof, Bushaltestelle Burgmatt, Umengemeinschaftsgrab, Ortsplanung sowie die Ersatzbeschaffung des Kommunalfahrzeuges konnten knapp die Budgetvorgaben einhalten. Ein grosser Anteil der EDV-Ersatzbeschaffung wurde auf das Jahr 2019 verschoben. Gemäss Auflistung bewilligte der Gemeinderat im Jahr 2018 Nachtragskredite von gesamthaft CHF 357'241.25. Gestützt auf Art. 25 Abs. 1 lit. d aGO dürfen die zusätzlichen Aufwände bzw. Ausgaben 10% des Ertrags der Gemeindesteuern (= CHF 1'187'000.00) nicht überschreiten. Von den Stimmberechtigten sind somit keine Nachtragskredite zu bewilligen.

Investitionsrechnung mit Kontrolle über Sonderkredite

KONTO	BEZEICHNUNG	DATUM DES BESCHLUSSES	BRUTTOKREDIT (inkl. MWST)	BEANSPRUCHT BIS 31.12.2017	VORANSCHLAG
					AUSGABEN
020	Gemeindeverwaltung				
506.02	EDV-Ersatzbeschaffung				50'000.00
217	Schulliegenschaften				
503.02	Unterhaltsarbeiten Berghof				68'000.00
503.10	Nahwärmeverbund Leitungen				
503.22	Um- und Anbau SA Rainheim	28.02.16	5'400'000.00	3'301'483.90	990'000.00
330	Öffentliche Anlagen				
503.00	Burg, Picknickplatz mit WC				
345	Schwimmbad				
669.00	Rückerstattung (Photovoltaik-Anlage)				
620	Gemeindestrassen				
501.06	Sanierung Buholzstrasse				
501.08	Neugestaltung Rössliplatz	03.12.12	825'000.00	341'361.50	
501.10	Bushaltestelle Burgmatt				13'000.00
506.00	Ersatzbeschaffung Tech. Dienst				200'000.00
565.03	Güterstrassen Steinhuserberg				221'000.00
715	Abwasserbeseitigung				
501.12	Rössliplatz-Kleine Emme	03.12.12	950'000.00	902'038.45	
501.13	Entlebucherstrasse	03.12.12	350'000.00	93'237.55	
501.14	Glüssliring-Schlössliring	03.12.12	1'200'000.00	809'692.70	
501.18	Zihlenfeld	27.11.16	2'260'000.00	73'857.05	1'530'000.00
501.20	Hiltensweid				
501.21	Regenbecken ARA Blindei	27.11.16	800'000.00		
	Zusatzkredit	26.11.17	603'000.00		
	Total		1'403'000.00	94'888.85	1'143'000.00
501.22	Kommetsrüti	26.11.17	1'950'000.00	66'067.30	605'000.00
501.23	Verlegung Sonnebüelbächli				
562.00	Beiträge an Gdeverband ARA				244'000.00
610.00	Anschlussgebühren				
740	Bestattungswesen				
501.05	Urmengemeinschaftsgrab				110'000.00
750	Gewässerverbauungen				
501.08	Felssturz Badflue SOMA	26.11.17	2'200'000.00	466'196.75	
501.08	Felssturz Badflue VOMA 1 + 2				930'000.00
790	Raumordnung				
581.00	Raum- und Ortsplanung	02.12.13	300'000.00	401'481.60	100'000.00
999	Abschluss				
590.00	Passivierung Einnahmen				135'000.00
690.00	Aktivierung Ausgaben				
	Total				6'339'000.00

2018	RECHNUNG 2018		KREDITKONTROLLE		BEMERKUNGEN
EINNAHMEN	AUSGABEN	EINNAHMEN	BEANSPRUCHT BIS 31.12.2018 (netto)	NOCH VERFÜGBAR 01.01.2019	
	18'278.65				abgerechnet
	64'965.55				abgerechnet
	143'413.05				abgerechnet
	2'063'641.20	400.00	5'364'725.10	35'274.90	Abstimmung 19.05.19
	95'848.70	15'000.00			abgerechnet
		16'717.00			abgerechnet
		4'555.70			abgerechnet
	8'616.00		349'977.50	475'022.50	Abstimmung 19.05.19
	12'500.00				offen
	192'775.70				abgerechnet
	17'269.55		919'308.00	30'692.00	
	110'661.60		203'899.15	146'100.85	
	34'330.45		844'023.15	355'976.85	
	173'835.00		247'692.05	2'012'307.95	
	6'549.10	12'000.00			abgerechnet
	740'505.00	154'549.85	680'844.00	722'156.00	Abstimmung 19.05.19
	205'790.05		271'857.35	1'678'142.65	
	14'415.65				abgerechnet
	264'924.50				abgerechnet
135'000.00		65'926.40			
	119'127.20	10'000.00			abgerechnet
	-152'225.05		313'971.70	1'886'028.30	Abstimmung 19.05.19
	441'632.85				abgerechnet
	78'210.60		479'692.20	-179'692.20	
	279'148.95				
6'204'000.00		4'655'065.35			
6'339'000.00	4'934'214.30	4'934'214.30			

Bestandesrechnung

Die Bestandesrechnung 2018 schliesst mit einer Bilanzsumme von CHF 47'478'558,87. Diese hat gegenüber der Eröffnungsbilanz um CHF 329'977,17 abgenommen. Die Nettoschuld (Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen) der Gemeinde

Wolhusen beträgt am 31. Dezember 2018 CHF 23'380'126,31 (2017: CHF 21'852'202,07) bzw. CHF 5'274,00 pro Kopf (2017: CHF 4'894,00).

Finanzkennzahlen

	GRENZWERT	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Selbstfinanzierungsgrad	≥ 80 %	111,03 %	120,55 %	165,84 %	179,75 %	124,35 %	56,84 %
Selbstfinanzierungsanteil	≥ 10 %	10,33 %	6,84 %	6,91 %	11,86 %	20,08 %	0,91 %
Zinsbelastungsanteil I	≤ 4 %	0,19 %	- 0,30 %	0,03 %	- 0,16 %	- 0,25 %	- 0,08 %
Zinsbelastungsanteil II	≤ 6 %	0,33 %	- 0,50 %	0,05 %	- 0,25 %	- 0,47 %	- 0,14 %
Kapitaldienstanteil	≤ 8 %	4,23 %	4,00 %	4,38 %	3,82 %	3,21 %	4,20 %
Verschuldungsgrad	≤ 120 %	146,95 %	144,90 %	128,96 %	122,50 %	140,39 %	186,68 %
Nettoschuld pro Einwohner	≤ 3'940	5'274	4'894	4'451	4'517	4'827	5'885



Bericht und Empfehlung Revisionsstelle

Als externe Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Gemeinde Wolhusen, bestehend aus Bestandesrechnung und Verwaltungsrechnung (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung), für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Verantwortung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften gemäss § 86 ff Gemeindegesetz (GG SRL 150) in Verbindung mit § 67 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG SRL 160) verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften gemäss § 23 Gemeindegesetz in Verbindung mit § 67 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden, dem Handbuch für Rechnungscommissionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards

haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften gemäss § 86 ff Gemeindegesetz in Verbindung mit § 67 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer rechtlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Zulassung und die Unabhängigkeit gemäss den gesetzlichen Vorschriften erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 25. März 2019

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher

sig. ppa. Nathalie Bleiker

Leitender Revisor,

Zugelassene Revisorin

Zugelassener Revisionsexperte

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Als Controllingkommission haben wir den Jahresbericht 2018 mit Jahresrechnung (ohne buchhalterische Richtigkeit) des Gemeinderates geprüft.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem Auftrag gemäss Organisationsverordnung der Gemeinde Wolhusen vom 14. Dezember 2017 sowie dem Handbuch für Rechnungscommissionen und Controllingcommissionen des Kantons Luzern.

Der Gemeinderat konnte im reich befrachteten Jahresprogramm 2018 viele Aufgaben beenden. Viele anstehende Grossprojekte in den Bereichen Verkehr, Bau und Gesundheit führen zu grossem Koordinationsaufwand. Wir stellen fest, dass sich der Gemeinderat bei diesen Vorhaben stark für die Bevölkerung von Wolhusen einsetzt. Die Umstellung der Rechnungslegung auf die neuen Vorgaben (HRM2) war anspruchsvoll und wurde von allen Beteiligten gut gemeistert. Wir gratulieren dem Gemeinderat Wolhusen zum Erreichen des Labels «Kinderfreundliche Gemeinde UNICEF».

Erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass die Jahresrechnung 2018 positiver als budgetiert abschliesst. Wir weisen darauf hin, dass das positive Rechnungsergebnis von CHF 1'173'079.74 aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft Gütsch zustande gekommen ist. Ohne Buchgewinn aus dem Verkauf Gütsch (CHF 1'330'307.15) hätte die Jahresrechnung 2018 mit einem Minus von ca. CHF 150'000.00 abgeschlossen.

Hingegen erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass sich die Gemeindesteuern mit einem Plus von 6,5% im Jahr 2018 positiv entwickelt haben. Wir hoffen, dass dieser Trend auch in den nächsten Jahren anhalten wird.

Die Nettoschuld pro Einwohner/in und der Verschuldungsgrad haben sich im vergangenen Jahr verschlechtert. Aufgrund der Investitionen ins Schulhaus Rainheim war dies jedoch voraussehbar. Ohne den zeitgleichen Verkauf der Liegenschaft Gütsch hätte die Verschuldung jedoch viel stärker zugenommen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass trotz dem positiven Jahresergebnis 2018 der finanzielle Handlungsspielraum für die Gemeinde Wolhusen auch weiterhin begrenzt bleibt. Wir sind der Überzeugung, dass die Gesundung des Finanzhaushaltes der Gemeinde Wolhusen in den nächsten Jahren Priorität haben soll.

Wir empfehlen, den Jahresbericht 2018 zur Kenntnis zu nehmen und die Jahresrechnung 2018 zu genehmigen.

Wolhusen, 21. März 2019

Controllingkommission Wolhusen

Guido Roos, Präsident

Toni Schumacher, Mitglied

Marcel Wiprächtiger, Mitglied

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Jahresrechnung 2018 (Laufende Rechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 1'173'079.74, Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 4'375'916.40 sowie die Bestandesrechnung) zu genehmigen. Der Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung 2018 soll als Einlage ins Eigenkapital verwendet werden. Vom Jahresbericht 2018 sei Kenntnis zu nehmen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie die Jahresrechnung 2018 (Laufende Rechnung, Investitionsrechnung und Bestandesrechnung) und die Verwendung des Ertragsüberschusses genehmigen?

Kontrollbericht Finanzaufsicht Gemeinden zur Jahresrechnung 2017

«Die kantonale Aufsichtsbehörde hat geprüft, ob die Rechnung 2017 mit dem übergeordneten Recht, insbesondere mit den Buchführungsvorschriften und den verlangten Finanzkennzahlen, vereinbar ist und ob die Gemeinde die Mindestanforderungen für eine gesunde Entwicklung des Finanzhaushalts erfüllt. Sie hat gemäss Bericht vom 17. September 2018 keine Anhaltspunkte festgestellt, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden.»

Luzern, 17. September 2018

2 BILANZANPASSUNGS- BERICHT

Ausgangslage

Am 1. Januar 2018 trat im Kanton Luzern das neue Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG) in Kraft. Alle Luzerner Gemeinden müssen die neuen Vorgaben auf das Jahr 2019 umsetzen. Bestandteil davon ist das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell HRM2; eine Weiterentwicklung des heutigen Rechnungsmodells für die öffentlichen Gemeinwesen. Mit HRM2 wird die Rechnungslegung auf eine vermehrt betriebswirtschaftliche Sicht ausgerichtet. Weiter werden das Kreditrecht, das Ausgabenrecht und die Vorgaben zu den politischen sowie betrieblichen Steuerungsinstrumenten modernisiert. Finanzplanung und Voranschlag werden durch Gemeindestrategie, Legislaturprogramm sowie Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit integriertem Budget ersetzt. Die Stimmbewölkerung beschliesst mit dem Budget für jede Aufgabe einen politischen Leistungsauftrag und das «Preisschild» (Globalbudget) dazu. In betrieblichen Leistungsaufträgen wird dieser durch die Exekutive (Gemeinderat) konkretisiert. Insgesamt soll das Denken und Handeln in Aufgaben und Leistungen gefördert werden. Die wichtigsten Änderungen der Rechnungslegung sind:

- Grundsatz Transparente Rechnungslegung: Die Vermögenswerte im Verwaltungsvermögen werden zu ihrem tatsächlichen Wert gezeigt und entsprechend ihrer Nutzungsdauer abgeschrieben. Das Finanzvermögen wird zu ihren tatsächlichen Werten bilanziert. Dazu werden sie beim Übergang zu HRM2 neu bewertet.
- Neue Begriffe: Es werden neue, zum Teil bereits heute gebräuchliche Begriffe verwendet: Bilanz (früher: Bestandesrechnung), Budget (Voranschlag), Erfolgsrechnung (Laufende Rechnung) sowie Aufgaben- und Finanzplan (Finanz- und Aufgabenplan).

- Neue Aktivierungsgrenze: Neu beträgt die Aktivierungsgrenze für Investitionen gemäss kantonaler Verordnung CHF 20'000.00 (vorher CHF 100'000.00).
- Neue Abschreibungsregeln: Die Abschreibungen erfolgen weiterhin linear; finanzpolitisch motivierte Abschreibungen sind nicht mehr gestattet.
- Ausführlichere Berichterstattung: Die Jahresrechnung enthält neu eine Geldflussrechnung und damit mehr Informationen zur Liquidität einer Gemeinde. Neu ist ein ausführlicher Anhang vorgeschrieben: Anlagespiegel, Rückstellungsspiegel, Beteiligungsspiegel, Eventualverpflichtungen und Eventualforderungen, Eigenkapitalnachweis und zusätzliche Angaben.

Die Rechnungslegung soll die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darstellen. Dies bedeutet im Übergang zum HRM2 eine:

- Neubewertung des Finanzvermögens,
- Neubewertung des Verwaltungsvermögens,
- Neubewertung des Fremdkapitals (vor allem Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen).

Aus diesem Grund wurde ein ausführlicher Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2019 erstellt. Grundlage für die Neubewertung der Bilanz und die Erstellung des Bilanzanpassungsberichts bildet §68 FHGG. Die Basis der Neubewertung der Bilanz bildet die Jahresrechnung 2018 und die ausgewiesene Schlussbilanz per 31. Dezember 2018. Die Jahresrechnung 2018 wurde am 11./12. März 2019 vom Rechnungsprüfungsorgan revidiert und zur Annahme empfohlen.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Änderungen:

- Neubewertung des Finanzvermögens: CHF 888'584.25
- Aufwertung des Verwaltungsvermögens: CHF 3'331'492.48
- Aufwertung der Spezialfinanzierungen: CHF 4'919'678.69

Die Bilanz HRM1 per 31. Dezember 2018/HRM2 per 1. Januar 2019 präsentiert sich wie folgt:

	HRM 1	HRM 2
Aktiven		
Aktiven	47'478'559	54'958'782
Finanzvermögen	20'272'518	21'172'902
Verwaltungsvermögen	27'206'041	33'785'880
Passiven		
Fremdkapital	43'652'644	44'021'847
Spezialfinanzierungen	698'293	0
Eigenkapital	3'127'622	10'936'935

Der detaillierte Bilanzanpassungsbericht (inkl. Beilagen) können im Rahmen der Aktenaufgabe auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Homepage www.wolhusen.ch/gemeindeverwaltung/zentrale_dienste heruntergeladen werden.

Antrag Gemeinderat

1. Der Bilanzanpassungsbericht zur Neubewertung der Bilanz per 1. Januar 2019, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bildet, sei zu genehmigen.
2. Folgende Überführungen vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen seien zu genehmigen:
 - Aktien Schweizer Zucker AG CHF 280
 - Aktien BLS AG CHF 2'520
 - Anteilscheine Genossenschaft Wolhuser für Wolhusen CHF 9'000
3. Die Ergebnisse der per 1. Januar 2019 durchgeführten Neubewertung des Finanzvermögens bzw. der Liegenschaften des Finanzvermögens, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, seien zu genehmigen.
4. Die Ergebnisse der per 1. Januar 2019 durchgeführten Aufwertung des Verwaltungsvermögens, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, seien zu genehmigen.
5. Die Ergebnisse der per 1. Januar 2019 durchgeführten Neubewertung der Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen, welche einen integrierten Bestandteil dieses Beschlusses bilden, seien zu genehmigen.
6. Das Reglement über die Fonds der Gemeinde Wolhusen, welches einen integrierten Bestandteil dieses Beschlusses bildet, sei zu genehmigen.



Bericht der externen Revisionsstelle an die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen

Als externe Revisionsstelle haben wir die Bilanzanpassung per 1. Januar 2019 geprüft

Verantwortung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Bilanzanpassung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Verantwortung des Rechnungsprüfungsorgans

Unsere Prüfung erfolgte gemäss § 68 Abs. 1 bis 5 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG, SRL Nr. 160) sowie dem Handbuch Finanzhaushalt FHGG, Kapitel 5 «Revision». Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die angepasste Bilanz frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der angepassten Bilanz enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der angepassten Bilanz als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne

Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der angepassten Bilanz von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der angepassten Bilanz. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die angepasste Bilanz per 1. Januar 2019 dem Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden sowie der massgebenden Verordnung.

Wir empfehlen, die vorliegende angepasste Bilanz zu genehmigen.

Luzern, 25. März 2019

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher

Leitender Revisor,
Zugelassener Revisionsexperte

sig. ppa. Nathalie Bleiker

Zugelassene Revisorin

ABSTIMMUNGSFRAGE

Stimmen Sie dem Antrag des Gemeinderates zum Bilanzanpassungsbericht – Neubewertung Bilanz per 1. Januar 2019 nach § 68 FHGG gemäss Botschaft zu?

3 REVISIONSSTELLE JAHRESRECHNUNG 2019 UND 2020

Gestützt auf Art. 34 der Gemeindeordnung (GO) werden die Jahresrechnung und die Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit von einer externen Revisionsstelle geprüft. Diese wird von den Stimmberechtigten bestimmt (Art. 19 lit. b GO). Als Revisionsstelle ist eine anerkannte Revisionsgesellschaft, die über die notwendige Zulassung bei der eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde (RAB) verfügt, zu bestimmen. Die Mandatsdauer beträgt zwei Jahre.

Die Regelung kam bei der Rechnungsprüfung 2008 erstmals zur Anwendung. Die Erfahrungen aus den Revisionsprozessen mit BDO AG sind durchwegs positiv. Die Prüfungsarbeiten erfolgten in partnerschaftlicher und konstruktiver Zusammenarbeit. Mit dem Wechsel der Mandatsbetreuer bei BDO AG ist gewährleistet, dass jeweils ein neuer Fokus gesetzt wird und die Gemeinde immer wieder neue Anregungen für die verschiedenen Verwaltungsbereiche erhält. Um die Kontinuität sicherzustellen und von der Erfahrung weiterhin profitieren zu können, soll der Revisionsauftrag auch für die nächsten zwei Jahre an BDO AG, Luzern, erteilt werden. Die BDO AG ist bereit, den Revisionsauftrag auszuführen.

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, als externe Revisionsstelle für die Rechnungsjahre 2019 und 2020 erneut die BDO AG, Luzern, zu bestimmen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie BDO AG, Luzern, als externe Revisionsstelle für die Rechnungsjahre 2019 und 2020 bestimmen?

4 GENEHMIGUNG ABRECHNUNG ÜBER DEN SONDER- UND ZUSATZKREDIT FÜR DIE ERSTELLUNG DES REGENBECKENS BLINDEI

Die Stimmberechtigten bewilligten am 27. November 2016 einen Sonderkredit von CHF 800'000.00 für die Erstellung des Regenbeckens Blindei. Am 26. November 2017 stimmten die Stimmberechtigten einem Zusatzkredit von CHF 603'000.00 zu. Mit Gesamtausgaben von CHF 899'730.70 (inkl. MWST) wurde die Gesamtkreditsumme von CHF 1'403'000.00 um CHF 503'269.30 oder 35,9% unterschritten. Die Minderkosten sind insbesondere auf die günstigen Wetterbedingungen und Baugrundverhältnisse zurückzuführen. An den Bruttokosten von CHF 899'730.70 beteiligt sich die Gemeinde Ruswil mit CHF 166'450.20 (18.5%). Die Nettobelastung (inkl. MWST) der Gemeinde Wolhusen b läuft sich auf CHF 733'280.50 (81.5%). Somit ergibt sich folgende Abrechnung:

Bewilligter Kredit (Sonder- und Zusatzkredit)		CHF 1'403'000.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF 899'730.70	<u>CHF -899'730.70</u>
Total Einnahmen	<u>CHF -166'450.20</u>	
Nettobelastung der Gemeinde	CHF 733'280.50	
Kreditunterschreitung		<u>CHF 503'269.30</u>



Bericht und Empfehlung Revisionsstelle

An die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen zur Abrechnung des Sonder- und Zusatzkredits Regenbecken Blindei

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 für Rechnungskommissionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen 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 von den Stimmberechtigten bewilligte Sonderkredit von CHF 1'403'000.00 wurde insgesamt um CHF 503'269.30 unterschritten.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Luzern, 25. März 2019

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher

sig. ppa. Nathalie Bleiker

Leitender Revisor,
Zugelassener Revisionsexperte

Zugelassene Revisorin

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Der Gemeinderat Wolhusen beantragt den Stimmberechtigten, die Abrechnung des bewilligten Gesamtkredites (Sonder- und Zusatzkredit) für die Erstellung des Regenbeckens Blindei zu genehmigen.

Als Controllingkommission haben wir den Antrag auf Basis der erhaltenen Informationen, dem Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 24.01.2019 sowie den ergänzenden Informationen vom 05.04.2019 geprüft.

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

Das Projekt konnte mit einer Kreditunterschreitung von CHF 503'269.30 erfolgreich umgesetzt werden.

Wir empfehlen, die Abrechnung zu genehmigen.

Wolhusen, 21. März 2019

Controllingkommission Wolhusen

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

Antrag Gemeinderat

Die Abrechnung über den Sonder- und Zusatzkredit für die Erstellung des Regenbeckens Blindei sei zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie die Abrechnung über den Sonder- und Zusatzkredit für die Erstellung des Regenbeckens Blindei genehmigen?

5 GENEHMIGUNG ABRECHNUNG ÜBER DEN SONDERKREDIT FÜR DEN UM- UND ANBAU DER SCHULANLAGE RAINHEIM

Die Stimmberechtigten bewilligten am 28. Februar 2016 einen Sonderkredit für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim von CHF 5'400'000.00. Die Abrechnung schliesst mit Gesamtkosten von CHF 5'365'125.10 (inkl. MWST) ab, was einer Kreditunterschreitung von CHF 34'874.90 oder 0.6% entspricht. Die Minderkosten entstanden insbesondere durch Einsparungen auf vielen einzelnen Budgetpositionen, deutlich tiefere Anschlussgebühren und nicht ausgeschöpfte Reserven für Unvorhergesehenes. Mehrkosten entstanden für die aufwendigere Neugestaltung des Kindergartenspielplatzes infolge zusätzlicher Hangsicherungen und Verlegung von zuvor unbekanntem Leitungssystem sowie den Velounterstand. Dank den Kosteneinsparungen konnte auch der ursprünglich nicht eingeplante Umbau des Pavillons (Umwandlung des Kindergartens in den Jugendraum und die Ludothek) innerhalb des Kreditrahmens umgesetzt werden. Die Einnahmen von CHF 400.00 stammen von einer Rückerstattung an Wasserlöschposten. Somit ergibt sich folgende Abrechnung:

Bewilligter Sonderkredit		CHF 5'400'000.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF 5'365'125.10	<u>CHF -5'365'125.10</u>
Total Einnahmen	<u>CHF -400.00</u>	
Nettobelastung der Gemeinde	CHF 5'364'725.10	
Kreditunterschreitung		<u>CHF 34'874.90</u>

Der Gemeinderat dankt den Mitgliedern der eingesetzten Planungs- und Baukommission für ihre wertvolle Arbeit und ihr Engagement, mit dem Sie zum Gelingen dieses zukunftssträchtigen Projekts beigetragen haben.



Bericht und Empfehlung Revisionsstelle

An die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen zur Abrechnung des Sonderkredits für den Um- und Anbau Schulhaus Rainheim

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 für Rechnungskommissionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen 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 von den Stimmberechtigten bewilligte Sonderkredit von CHF 5'400'000.00 wurde insgesamt um CHF 34'874.90 unterschritten.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Luzern, 25. März 2019

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher sig. ppa. Nathalie Bleiker

Leitender Revisor,
Zugelassener Revisionsexperte

Zugelassene Revisorin

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Der Gemeinderat Wolhusen beantragt den Stimmberechtigten, die Abrechnung des bewilligten Sonderkredites für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim zu genehmigen.

Als Controllingkommission haben wir den Antrag auf Basis der erhaltenen Informationen, dem Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 07.02.2019 sowie den ergänzenden Informationen vom 05.04.2019 geprüft.

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

Der Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim mit einem Investitionsbudget von CHF 5,4 Mio. konnte mit einer Kreditunterschreitung von CHF 34'874.90 erfolgreich umgesetzt werden.

Wir empfehlen, die Abrechnung zu genehmigen.

Wolhusen, 21. März 2019

Controllingkommission Wolhusen

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

Antrag Gemeinderat

Die Abrechnung über den Sonderkredit für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim sei zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie die Abrechnung über den Sonderkredit für den Um- und Anbau der Schulanlage Rainheim genehmigen?

6 GENEHMIGUNG ABRECHNUNG

ÜBER DEN SONDERKREDIT FÜR DIE NEUGESTALTUNG DES RÖSSLIPLATZES

Die Stimmberechtigten bewilligten am 3. Dezember 2012 einen Sonderkredit von CHF 825'000.00 für die Neugestaltung des Rössliplatzes. Die Abrechnung schliesst mit Gesamtkosten von CHF 349'977.50 (inkl. MWST) ab, was einer Kreditunterschreitung von CHF 475'022.50 oder 57,6% entspricht. Ursprünglich war vorgesehen, den Rössliplatz, die Kreiselinnengestaltung und das Trottoir Kirchgasse zusammen mit der Kantonsstrasse zu bauen. Gleichzeitig mit der Detailplanung Rössliplatz erfolgten verschiedene Planungen auf benachbarten Grundstücken. In diesen privaten Planungen ist eventuell eine Autoeinstellhalle unter dem Rössliplatz vorgesehen. Um diese Initiativen berücksichtigen zu können, beschloss der Gemeinderat, den Rössliplatz nur mit minimalem Aufwand an das Projekt der Kantonsstrasse anzupassen. Deshalb wurde auch das Trottoir Kirchgasse anders als ursprünglich geplant erstellt. Somit ergibt sich folgende Abrechnung:

Bewilligter Sonderkredit		CHF 825'000.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF 349'977.50	<u>CHF -349'977.50</u>
Total Einnahmen	<u>CHF -0.00</u>	
Nettobelastung der Gemeinde	CHF 349'977.50	
Kreditunterschreitung		<u>CHF 475'022.50</u>



Bericht und Empfehlung Revisionsstelle

An die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen zur Abrechnung des Sonderkredits der Neugestaltung Rössliplatz

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 für Rechnungskommissionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen 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 Rechnungs-

legungsgrundsätze. 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 von der Gemeindeversammlung bewilligte Sonderkredit von CHF 825'000.00 wurde insgesamt um CHF 475'022.50 unterschritten.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Luzern, 25. März 2019

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher sig. ppa. Nathalie Bleiker

Leitender Revisor,
Zugelassener Revisionsexperte

Zugelassene Revisorin

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Der Gemeinderat Wolhusen beantragt den Stimmberechtigten, die Abrechnung des bewilligten Sonderkredites für die Neugestaltung des Rössliplatzes zu genehmigen.

Als Controllingkommission haben wir den Antrag auf Basis der erhaltenen Informationen geprüft.

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

Aufgrund von geplanten und teilweise realisierten Bauvorhaben in der Umgebung des Rössliplatzes wurde der Rössliplatz nur als «Provisorium» instand gestellt. Dadurch wurde der bewilligte Sonderkredit um CHF 475'022.50 unterschritten.

Wir empfehlen, die Abrechnung zu genehmigen.

Wolhusen, 21. März 2019

Controllingkommission Wolhusen

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

Antrag Gemeinderat

Die Abrechnung über den Sonderkredit für die Neugestaltung des Rössliplatzes sei zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie die Abrechnung über den Sonderkredit für die Neugestaltung des Rössliplatzes genehmigen?

7 GENEHMIGUNG ABRECHNUNG ÜBER DEN SONDERKREDIT FÜR DIE SOFORTMASSNAHMEN FELSSTURZ BADFLUE

Die Stimmberechtigten bewilligten am 26. November 2017 einen Sonderkredit von CHF 2'200'000.00 für die Sofortmassnahmen (SOMA) im Zusammenhang mit dem Felssturz Badflue vom 11. Januar 2016. Die Abrechnung schliesst mit Gesamtkosten von CHF 2'231'078.45 (inkl. MWST) ab, was einer Kreditüberschreitung von CHF 31'078.45 oder 1,4% entspricht. Dank Beiträgen von Bund und Kanton (CHF 1'238'685.05), der Geistlich Pharma AG (CHF 60'000.00), der Gemeinde Werthenstein (CHF 466'196.70) und der Glückskette (CHF 152'225.00) beträgt die Nettobelastung für die Gemeinde Wolhusen noch CHF 313'971.70.

Ziel der Sofortmassnahmen war die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands am Gerinne, Schutzbauten und Infrastrukturanlagen. In einem ersten Schritt lag der Fokus auf einer möglichst raschen Wiederherstellung der ursprünglichen Abflusskapazität der Kleinen Emme, um die erhöhte Hochwassergefährdung wieder auf den Zustand vor dem Felssturz zu reduzieren. Zentral dabei war die Räumung der Felssturzablagerungen aus dem Gerinne der Kleinen Emme. Der Fokus der zweiten, länger andauernden Phase lag auf der Wiederherstellung bzw. Instandstellung von beschädigten Schutzbauten und Infrastrukturbauten (z. B. Ufermauern und Dammbalkenelemente, Belagsschäden, etc.). Die Vorhersage und Berechnung der Kosten war daher sehr schwierig. Insbesondere der Bauverlauf, die Witterung sowie nicht einsehbare Schäden bei den Seitenleitwerken führten zu Kostenüberschreitungen. Andererseits konnte durch eine gute Bauleitung und vorteilhafte Arbeitsvergaben auch Kosten eingespart werden. Alles in allem darf festgehalten werden, dass die Nettokosten der SOMA aufgrund von unerwarteten Beiträgen – einerseits durch die Glückskette und andererseits aufgrund höherer Beiträge von Bund und Kanton – mit Nettokosten von CHF 313'971.70 unter der erwarteten Belastung von CHF 428'000.00 für die Gemeinde Wolhusen abgerechnet werden können. Somit ergibt sich folgende Abrechnung:

Bewilligter Sonderkredit		CHF 2'200'000.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF 2'231'078.45	<u>CHF -2'231'078.45</u>
Total Einnahmen	<u>CHF -1'917'106.75</u>	
Nettobelastung der Gemeinde	CHF 313'971.70	
Kreditüberschreitung		<u>CHF -31'078.45</u>

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. Es ist deshalb kein Zusatzkredit der Stimmberechtigten erforderlich.



Bericht und Empfehlung Revisionsstelle

An die Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen zur Abrechnung des Sonderkredits für den Felssturz Badflue – Sofortmassnahmen (SOMA)

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 für Rechnungskommissionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen 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 von den Stimmberechtigten bewilligte Sonderkredit von CHF 2'200'000.00 wurde insgesamt um CHF 31'078.45 überschritten.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Luzern, 25. März 2019

BDO AG

sig. Pirmin Marbacher

*Leitender Revisor,
Zugelassener Revisionsexperte*

sig. ppa. Nathalie Bleiker

Zugelassene Revisorin

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Der Gemeinderat Wolhusen beantragt den Stimmberechtigten, die Abrechnung des bewilligten Brutto-Sonderkredites für die Sofortmassnahmen (SOMA) im Zusammenhang mit dem Felssturz Badflue vom 11. Januar 2016 zu genehmigen.

Als Controllingkommission haben wir den Antrag auf Basis der erhaltenen Informationen geprüft.

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

Das Projekt wurde mit einer Kreditüberschreitung von CHF 31'078.45 erfolgreich umgesetzt. Aufgrund von nicht erwarteten Beiträgen Dritter war die Nettobelastung für die Gemeinde Wolhusen um CHF 114'028.30 tiefer als erwartet.

Wir empfehlen, die Abrechnung zu genehmigen.

Wolhusen, 21. März 2019

Controllingkommission Wolhusen

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

Antrag Gemeinderat

Die Abrechnung über den Sonderkredit für die Sofortmassnahmen Felssturz Badflue sei zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie die Abrechnung über den Sonderkredit für die Sofortmassnahmen Felssturz Badflue genehmigen?

8 GENEHMIGUNG BEBAU- UNGSPLAN GUTENBERG

Ausgangslage

Das Areal Gutenberg befindet sich im östlichen Teil des Zentrums von Wolhusen. Es umfasst die Parzellen Nr. 140 und 141, liegt direkt an der Bahnhofstrasse und grenzt an der gegenüberliegenden Seite an den Blumenweg.



Situationsplan Areal Gutenberg, Stand heute (Quelle: Schoch + Partner AG)

Die Lerko AG, St. Niklausen, als Eigentümerin der beiden Grundstücke 140 und 141, Bahnhofstrasse 11 und 13 (siehe Skizze oben), beabsichtigt, ein Bauprojekt mit Zentrumscharakter zu entwickeln und beauftragte die Schoch + Partner AG, Horw, mit der Erarbeitung eines Richtprojekts (Architekturprojekt), welches sich in die ortstypische Gegebenheit des Zentrums von Wolhusen einpasst.

Richtprojekt Gutenberg

Das vorliegende Richtprojekt «Wohn- und Geschäftshaus Gutenberg» (siehe Bild unten) sieht zwei mehrgeschossige

Hochbauten vor, die über einem durchgehenden Sockelgeschoss aufgesetzt sind (siehe Situationsplan mit dem Richtprojekt). Bahnhofstrassenseitig sind die beiden mehrgeschossigen Hochbauten mit einer geringfügigen Auskrugung versehen. Auf dem Sockelgeschoss zwischen den beiden Hochbauten wird ein zentraler siedlungsinterner Grün- und Freiraum geschaffen. Ein späteres Bauprojekt kann zu diesem Richtprojekt geringfügig abweichen.

Für die Erarbeitung des Richtprojekts wurde die Fachkommission Architektur (FKA) beigezogen. Die FKA stellt ein beratendes und antragstellendes Organ des Gemeinderats dar und unterstützt den Bereich Bau und Infrastruktur. Die Beurteilung der Kommission umfasst neben der architektonischen Gestaltung und städtebaulichen Aspekten auch die Umgebungsgestaltung. Die FKA begleitete das Architekturbüro bei der Erarbeitung des vorliegenden Richtprojekts Gutenberg. Die enge Begleitung ermöglichte die Qualitätssicherung bezüglich Architektur, Städtebau sowie der Freiraumgestaltung, weshalb auf ein sonst übliches Konkurrenzverfahren verzichtet wurde.



Situationsplan mit dem Richtprojekt (Quelle: Schoch + Partner AG)

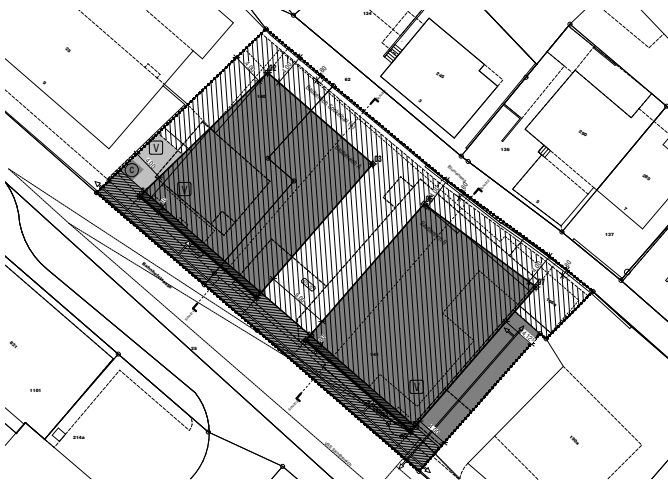


Richtprojekt Areal Gutenberg (Quelle: Schoch + Partner AG)

Bebauungsplan Gutenberg

Für das Gebiet Gutenberg besteht zwar gemäss Zonenplan keine Bebauungsplanpflicht. Mit dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans wird jedoch beabsichtigt, eine hohe Wohn- und Umgebungsqualität, eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise und Erschliessung sowie eine hohe ortsbauliche Qualität zu sichern. Der Bebauungsplan setzt das erwähnte Richtprojekt der Schoch + Partner AG, Horw, verbindlich um.

Das Areal Gutenberg an der Bahnhofstrasse ist ein Schlüsselareal im Zentrum der Gemeinde. Wohnungen, welche sich zur Kantonstrasse hin orientieren, sind im Erdgeschoss nicht gestattet. In den Obergeschossen ab dem Sockelgeschoss sind hauptsächlich Wohnungen zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sollen in den Obergeschossen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Dadurch kann die Nutzungsvielfalt im Zentrum der Gemeinde Wohnen gewährleistet und gefördert werden.



Situationsplan mit den Baubereichen gemäss Bebauungsplan (Quelle: Schoch + Partner AG)

Die im Situationsplan ausgeschiedenen Baubereiche legen die überbaubare Fläche der Bauten fest und dürfen nicht überschritten werden. Die maximale Gebäudehöhe (Kote des höchsten Punkts des Gebäudes) wird mittels maximalen Höhenkoten geregelt. Innerhalb dieser zulässigen Höhenkoten ist die Anzahl der Geschosse frei. Die angegebenen maximalen Höhenkoten lassen dabei eine Gebäudehöhe von 16,2 m und maximal fünf Geschosse zu. Im künftigen BZR wird für Zentrumszonen eine Gesamthöhe von 16,5 m festgesetzt.

Um einen möglichst attraktiven und sicheren Strassenraum der Bahnhofstrasse anzustreben, sind auf ganzer Fassadenlänge des Sockelgeschosses keine Ein- und Ausfahrten in die Einstellhalle vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt über den südöstlichen Arealteil und ab der Bahnhofstrasse. Die Erschliessung der gedeckten und nicht gedeckten Veloabstellplätze erfolgt auf der gegenüberliegenden nordwestlichen Seite des Areals. Durch die Bündelung der Verkehrsflächen an den beiden Arealgrenzen können die strassenseitige Sockelfassade und deren Vorbereich komplett von Verkehrsflächen frei bleiben.

Die 24 Autoabstellplätze, die das Richtprojekt vorsieht, werden allesamt gedeckt im Baubereich Sockelgeschoss S erstellt. Im aktuell rechtskräftigen BZR sind pro Wohnung 1,5 Abstellplätze

erforderlich, wobei der Gemeinderat die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze herabsetzen kann. Es gilt dabei § 94 StrG. Im neuen BZR nach der Gesamtrevision der Ortsplanung, welche von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 gutgeheissen wurde, ist in den Zentrumszonen pro Wohnung nur noch mindestens ein Autoabstellplatz zu realisieren. Somit entspricht der Bebauungsplan dem BZR vor und nach der Gesamtrevision der Ortsplanung.

Abweichungen zum BZR

Gemäss § 68 PBG kann der Bebauungsplan die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Ordnung abweichen. Die Grundordnung muss die wesentlichen Parameter jedoch definieren (Zonenzweck, Nutzungsart mit Empfindlichkeitsstufen sowie Nutzungsdichte im Sinne eines Richtwerts, allenfalls Zielsetzungen für die Bebauungspläne).

Das aktuell (noch) geltende Bau- und Zonenreglement schreibt gemäss Art. 37 Abs. 3 für Bauten innerhalb der Zentrumszone Ze Schrägdächer sowie Pultdächer vor. Diese Vorgabe für die Dachgestaltung wird insofern nicht eingehalten, da das vorliegende Richtprojekt ein Flachdach aufweist. Der Bebauungsplan weist keine weiteren Abweichungen zur rechtskräftigen Ortsplanung auf.

Mit der Revision der Ortsplanung, welche durch den Regierungsrat noch zu genehmigen ist, wird die neue Zentrumszone A (ZeA) geschaffen, in der eine Fassadenhöhe und Gesamthöhe von je 16,50 m gelten. Auf eine Überbauungsziffer wird verzichtet. Der vorliegende Bebauungsplan hält diese Voraussetzungen ein. Auch die übrigen rechtlichen Anforderungen für diese Zone werden eingehalten. Der Bebauungsplan weist daher keine Abweichungen gegenüber der neuen Ortsplanung auf.

Mehrwertabgabe

Mit der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes trat am 1. Januar 2018 der so genannte Mehrwertausgleich in Kraft. §§ 105 ff. PBG sehen vor, dass Grundeigentümer, deren Land durch den Erlass und/oder Änderung eines Bebauungsplans einen Mehrwert erfahren, eine Mehrwertabgabe zu entrichten haben. Die Höhe einer allfälligen Mehrwertabgabe wird nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ermittelt. Da gegenüber heutigem und künftigen BZR keine nutzungsrelevanten Abweichungen resultieren, wird heute davon ausgegangen, dass keine Mehrwertabgabe geschuldet ist.

Denkmalpflegerische Aspekte

Dem Abbruch des Gebäudes Nr. 221, Bahnhofstrasse 11, auf Parzelle Nr. 140, welches im kantonalen Bauinventar als schützenswert eingestuft ist, hat die kantonale Denkmalpflege unter der Bedingung einer gesamtheitlichen Betrachtung des Areals Gutenberg im Rahmen von Vorabklärungen zum Bebauungsplan zugestimmt. Im Weiteren hat der Gemeinderat den Abbruch des als erhaltenswert eingestuften Gebäudes Nr. 196, Bahnhofstrasse 13, auf Parzelle Nr. 141 im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in Aussicht gestellt.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt sich aus verbindlichen und orientierenden Bestandteilen zusammen. Verbindlich sind folgende Bestandteile des Bebauungsplans:

- Situationsplan zum Bebauungsplan vom 14. März 2019
- Reglement zum Bebauungsplan vom 14. März 2019

Orientierende Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Planungsbericht zum Bebauungsplan Areal Gutenberg Wolhusen vom 14. März 2019
- Richtprojekt «Wohn- und Geschäftshaus Gutenberg» vom 22. Februar 2018
- Lärm- und Schallschutznachweis vom 6. Dezember 2017
- Vorprüfungsbericht vom 2. Juli 2018

Die Unterlagen können im Rahmen der Aktenuflage auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Homepage www.wolhusen.ch/gemeindeverwaltung/zentrale_dienste heruntergeladen werden.

Vorprüfungsverfahren und öffentliche Mitwirkung

Am 22. Februar 2018 verabschiedete der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans Gutenberg zuhanden der kantonalen Vorprüfung. Der zustimmende Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements ging am 6. Juli 2018 bei der Gemeinde ein. In der Folge wurden die Planungsunterlagen bereinigt.

Die Planungsunterlagen lagen vom 15. Oktober bis 13. November 2018 öffentlich auf. Parallel zur öffentlichen Bekanntmachung wurde am 22. Oktober 2018 eine Orientierungsversammlung durchgeführt. Während der Auflagefrist ging gegen den Bebauungsplan eine Einsprache der Einfachen Gesellschaft West I ein. Am 24. Januar 2019 fand eine Einspracheverhandlung statt. Mit der Einsprecherin konnte keine gütliche Einigung erreicht werden.

Einsprache Einfache Gesellschaft West I

Anträge und Begründung der Einsprecherin:

- Die zwei Wohnblöcke sind so zu planen, dass die Fassaden zur Kantonsstrasse in der gleichen Linie sind wie die benachbarten Liegenschaften, insbesondere wie bei der Liegenschaft Bahnhofstrasse 9.
- Der Bebauungsplan ist abzulehnen.

Mit dem bestehenden Plan weicht das Projekt vom Ziel einer Eingliederung ins Ortsbild ab. Die Flucht der Bahnhofstrasse wird auf der rechten Seite vom Bahnhof herkommend mit dem geplanten Neubau Gutenberg gebrochen und es gibt keinen einheitlichen Auftritt mehr.

Als direkter Nachbar würde die Liegenschaft wegen der dominanten Erscheinung des neuen Gutenbergs durch das zur Hauptstrasse vorstehende Haus in den Hintergrund gedrückt – wenn nicht marginalisiert – was eine Wert- und Qualitätsverminderung des Hauses und der Liegenschaft mit sich zieht.

Durch das Vorstehen des Gutenbergblocks ist mit einem Schattenwurf am Morgen zu rechnen als auch mit einer eingeschränkten Sicht auf die Bahnhofstrasse Richtung Bahnhof, was die Wohnqualität auf den Balkonen und Wohnstuben der zugewandten Wohnungen der Liegenschaft Bahnhofstrasse 9 vermindert.

Erwägungen des Gemeinderates

Für die Gemeinde Wolhusen wurden mit regierungsrätlicher Genehmigung am 17. Mai 1996 entlang der Kantonsstrassen – namentlich Bahnhof-, Menznauer- und Entlebucherstrasse – kantonale Baulinien ausgeschieden. Diese haben hauptsächlich den Zweck, den Strassenraum für künftige Ausbauten zu sichern. Entlang der Bahnhofstrasse sind die Baulinien in einem Abstand von 3,0 m parallel zur damaligen Strassenparzelle ausgeschieden worden, so auch beim Gebäude der Einsprecherin. Damit kann und soll – in Abweichung zum ordentlichen Strassenabstand von 6,0 m – aus Gründen des Dorfbildes näher an die Strasse gebaut werden. Beim Gutenberghaus wurde zusätzlich eine Vorbaulinien definiert, da dieser den Strassenabstand von 3,0 m aus historischen Gründen unterschreitet und damit der sogenannte «Revers» beseitigt werden konnte.

Das Richtprojekt hält diesen Abstand ein und rückt dabei freiwillig teilweise sogar von der kantonalen Baulinie zurück. Im Rahmen des Bebauungsplans wird die Baulinie aufgehoben und durch den im Bebauungsplan ausgeschiedenen Baubereich als neue Baulinie ersetzt. Dadurch rückt der bebaubare Bereich weiter von der Strasse zurück als mit der heutigen Baulinie, wodurch sich die Situation an der Bahnhofstrasse 9 sogar zu Gunsten der Einsprecherin verändert. Durch den Abbruch des Gutenberghauses wird zudem der Strassenraum erweitert und die neue Gebäudefassade an die bestehenden Bauten auf den benachbarten Parzellen Nr. 132 und 142 angepasst. Somit entsteht eine einheitliche Gebäudeflucht zur Bahnhofstrasse hin.

Die Stellung der neuen Bauten wurde eingehend mit der Fachkommission Architektur besprochen und für das Ortsbild als richtig eingestuft. Der Gemeinderat unterstützt diese Haltung und hat den Bebauungsplan entsprechend ausgearbeitet.

Das geplante Richtprojekt weicht bezüglich den Gebäudehöhen, der Geschossigkeit und der Ausnützung weder von der rechtskräftigen noch von der künftigen Nutzungsplanung ab. Im Rahmen der Revision der Ortsplanung, welcher die Stimmberechtigten an der Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 zugestimmt haben, wurde die Zentrumszone A (ZeA) eingeführt.

Ein von der Schoch + Partner AG mit Hilfe eines 3D-Modells erstelltes Schattendiagramm zeigte auf, dass für die benachbarte Parzelle Nr. 132 keine unzumutbaren negativen Auswirkungen entstehen. Zudem würde eine Positionierung des Neubaus mit einem grösseren Strassenabstand der Schattenwurf kaum beeinflusst.

Antrag Gemeinderat

Die Einsprache der Einfachen Gesellschaft West I ist vollumfänglich abzuweisen.

Bericht und Empfehlung Controllingkommission

Der Gemeinderat hat uns mit Schreiben vom 20. März 2019 betreffend der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 «Bebauungsplan Gutenberg» Unterlagen zur Prüfung überreicht und uns gebeten, dazu einen Bericht und eine Empfehlung zuhanden der Stimmberechtigten der Gemeinde Wolhusen zu unterbreiten.

Als Controllingkommission haben wir die Vorlage auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft.

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

Unserer Einschätzung nach entspricht der «Bebauungsplan Gutenberg» der Strategie der überarbeiteten Ortsplanung, nach welcher in einzelnen Quartieren und vor allem im Zentrum massvoll verdichtet werden soll. Zudem nehmen wir erfreut zur Kenntnis, dass im Zentrum von Wolhusen in Wohn- und Gewerberaum investiert wird.

Wir empfehlen den Stimmberechtigten, den Bebauungsplan Gutenberg zu genehmigen.

Wolhusen, 21. März 2019

Controllingkommission Wolhusen

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

Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Bebauungsplan Gutenberg, bestehend aus dem Situationsplan Bebauungsplan Gutenberg und dem Reglement Bebauungsplan Gutenberg, unter gleichzeitiger Abweisung der Einsprache der Einfachen Gesellschaft West I zuzustimmen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie dem Bebauungsplan Gutenberg, bestehend aus dem Situationsplan Bebauungsplan Gutenberg und dem Reglement Bebauungsplan Gutenberg, unter gleichzeitiger Abweisung der Einsprache der Einfachen Gesellschaft West I zustimmen?

JAHRESBERICHT 2018

An der Orientierungsversammlung vom 6. November 2017 stellte der Gemeinderat das Jahresprogramm 2018 vor. Dieses stützte sich auf den Aufgabenplan 2018 – 2022. Der Gemeinderat erstattet hiermit Bericht über den Stand der Umsetzung der Aufgaben und die Zielerreichung.

(W = Weiterarbeit, A = Abschluss)

Aufgaben	BEARBEITUNGSSTATUS		
	W	A	BEMERKUNGEN
Allgemeine Verwaltung			
Corporate Design. Prüfung Anpassung Schriftart und Vorlagenmanagement		A	Da eine Anpassung sehr hohe zeitliche, technische und finanzielle Ressourcen zur Folge hätten, beschloss die Geschäftsleitung, vom Vorhaben abzusehen.
Hauswartwohnung Gemeindehaus 3. OG. Prüfung und Planung neue Nutzung	W		Die künftige Nutzung der zurzeit durch die Schulischen Dienste genutzten Räumlichkeiten wurde an der Klausurtagung des Gemeinderates beraten. Es besteht die Absicht, einerseits ein den Bedürfnissen entsprechendes grösseres Sitzungszimmer zu realisieren sowie andererseits das Betriebsamt ins Gemeindehaus zu integrieren.
IT Gemeindeverwaltung/Schulleitung. Ersatzbeschaffung Hardware	W		Die Ersatzbeschaffung der Hardware wurde aufgrund technischer und strategischer Änderungen beim Rechenzentrum RZLittau auf das Jahr 2019 verschoben.
Bildung			
Schul- und Sportanlage Berghof. Ersatzbeschaffung Tischgarnituren, Schliessanlage, Volleyball-Netzpfosten inkl. Bodenhülsen, Schutznetzte beim Hartplatz, Zuggurten Faltschirme		A	Alle Vorhaben wurden im Jahr 2018 umgesetzt.
Schulanlage Rainheim. Weiterführung Um-/Anbau		A	Der Um- und Anbau wurde im Jahr 2018 abgeschlossen und mit einem Tag der offenen Tür am 15. September 2018 gefeiert.
Primarschule 6 / Sekundarschule. Einführung Lehrplan 21		A	Die Einführung des Lehrplans wurde mit Beginn des Schuljahres 2018/2019 im August 2018 erfolgreich angegangen und umgesetzt.
Primarschule. Einführung Mischklassen PS56		A	Mit Beginn des Schuljahres 2018/2019 wurden die Mischklassen PS56 eingeführt.
Gesundheit			
Wohnen am Wiggernweg. Begleitung	W		Der Baustart ist sehr erfolgreich erfolgt. Die Neubauwohnungen werden zirka im Mai 2020 bezugsbereit sein.
Soziale Wohlfahrt			
Betreuungsgutscheine. Prüfung Einführung	W		Die Einführung wurde geprüft und als wertvoll befunden. Der Gemeinderat beabsichtigt bei entsprechender Finanzlage der Gemeinde die Einführung im Jahr 2020.

Verkehr

Kantonsstrassen. Begleitung Bauprojekte Sanierung K10 (Bahnhofstrasse, Hackenrüti – Bahnhof inkl. Kreisel und Busterminal), K11 (Menznauerstrasse, Einmündung Stampfelstrasse – Einmündung Spitalstrasse) und K34 (Ruswilerstrasse, Einmündung Bahnhofstrasse – Dorf Ruswil)	W		Die diversen Infrastrukturbauprojekte werden nach wie vor intensiv begleitet. Dabei vertreten die zuständigen Verantwortlichen der Gemeinde die Interessen der Wolhuserinnen und Wolhuser und legen insbesondere grössten Wert auf die Sicherheit und die Nachhaltigkeit bei der Projektumsetzung.
Diverse Bauprojekte Kantonsstrassen/ÖV/Private. Koordination	W		Die Koordination und damit insbesondere die zeitlich aufeinander abgestimmten Umsetzungen sind nach wie vor von grosstem Interesse der Gemeinde und werden dementsprechend aktiv bearbeitet und begleitet.
Technischer Dienst. Ersatzbeschaffung 30-jähriges Fahrzeug (Unimog)		A	Das neue Fahrzeug wurde im Frühjahr 2018 beschafft und angeliefert.

Umwelt, Raumordnung

Integrales Risikomanagement Badflue. Machbarkeitsstudie und Projektdefinition		A	Die Machbarkeitsstudie des durch den Kanton Luzern initiierten und finanzierten Integralen Risikomanagements Badflue (IRM) wurde im späten Frühjahr 2018 den Gemeinderäten Wolhusen und Werthenstein sowie der Öffentlichkeit vorgestellt. Die langfristige Felssicherung sowie die Hochwasserschutzmassnahmen sollen nun in zwei getrennten Projekten fortgeführt werden.
Vorgezogene Massnahmen (VOMA) Badflue. Abschluss und Abrechnung		A	Die VOMA 1 + 2 wurden abgeschlossen. Die Abrechnung wird im Rahmen der Rechnungslegung 2018 im Frühjahr 2019 den Stimmberechtigten zur Genehmigung vorgelegt.
Regenbecken ARA Blindei. Realisierung		A	Die Realisierung des Regenbeckens ARA Blindei wurde sehr erfolgreich mit einer bedeutenden Kostenunterschreitung abgeschlossen.
Kanalisation Zihlenfeld. Sanierung (I. Etappe)	W		Die Sanierung der Werkleitungen befindet sich mitten in der Umsetzung. Die engen Räume bedeuten eine grosse Herausforderung und Einschränkungen für Planer, Baumeister und vor allem auch für die Anwohner/innen.
Kanalisation Kommetsrüti. Sanierung (I. Etappe)	W		Die Sanierung der Werkleitungen wurde im Herbst 2018 gestartet. Auch in der Kommetsrüti bedeuten die engen Räume eine grosse Herausforderung und Einschränkungen für Planer, Baumeister und vor allem auch für die Anwohner/innen.
Ortsplanung. Revision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement		A	Die Ortsplanungsrevision konnte abgeschlossen werden und wird der Bevölkerung anfangs 2019 an einer Urnenabstimmung zur Genehmigung unterbreitet.
Gemeinschaftsgrab. Neubau		A	Das neue Urnengemeinschaftsgrab wurde gebaut und am 1. November 2018 feierlich eingeweiht.

Volkswirtschaft

Luzerner Kantonsspital (LUKS) Wolhusen. Begleitung Projektierung Neubau	W		Die Vorprojektierung steht kurz vor dem Abschluss und wurde seitens der Gemeinde begleitet. Dabei wurden die Interessen aller Beteiligten abgewogen und eingebracht.
---	---	--	--

Finanzen, Steuern

Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell (HRM2). Einführung mit Budgetprozess 2019		A	Die Umstellung auf das neue Rechnungsmodell HRM2 war eine sehr grosse Herausforderung unter Einsatz von vielen zusätzlichen vor allem zeitbedingten Ressourcen.
---	--	---	---

JAHRESRECHNUNG UND GESCHÄFTSBERICHT 2018 WOHN- UND PFLEGE- ZENTRUM BERGHOF

Gestützt auf Art. 5 des Reglements über die öffentlichrechtliche Anstalt «Wohn- und Pflegezentrum Berghof» vom 2. März 2009 unterrichtet der Gemeinderat die Bevölkerung im Rahmen seiner Informationstätigkeit über den Geschäftsgang des Unternehmens.

Die Rechnung 2018 schliesst mit einem Gewinn von CHF 918'535.49 ab und liegt somit 225% über dem budgetierten Betrag. Einem Betriebsertrag von CHF 10'431'944.15 steht ein Personalaufwand von CHF 7'528'597.85, ein Sachaufwand von CHF 1'349'947.60 und Abschreibungen und Zinsen von CHF 645'551.76 gegenüber:

Das erfreuliche Ergebnis ist hauptsächlich auf den gestiegenen BESA-Mix sowie auf den bedarfsorientierten Einsatz des Pflegepersonals und dem haushälterischen Umgang mit dem Sachaufwand zurückzuführen. Von den budgetierten Investitionen von CHF 2'051'500.00 wurden lediglich CHF 899'769.00 benötigt, was die Höhe der Abschreibungen verminderte und auf diese Weise ebenfalls zum positiven Jahresergebnis beitrug.

Der Gewinn wird wie in den letzten Jahren dem Eigenkapital zugewiesen und hilft uns die anstehenden Unterhalts- und Renovationsarbeiten sowie die Anbindung an das Wohnen am Wiggernweg zu finanzieren.

Die Revisionsstelle BDO AG, Luzern hat die Jahresrechnung 2018 geprüft und festgestellt, dass diese den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Aufgrund der abgegebenen Empfehlungen hat der Gemeinderat die Jahresrechnung 2018 am 14. März 2019 genehmigt.

Weitere Informationen werden an der Orientierungsversammlung abgegeben. Der Geschäftsbericht 2018 des Wohn- und Pflegezentrums Berghof wurde allen Haushalten der Gemeinde zugestellt und kann zusätzlich unter www.zentrum-berghof.ch eingesehen werden.



Zentrale Dienste

Menznauerstrasse 13
Postfach 165
6110 Wolhusen

Telefon

041 492 66 66

E-Mail

gemeinde@wolhusen.ch

Internet

www.wolhusen.ch