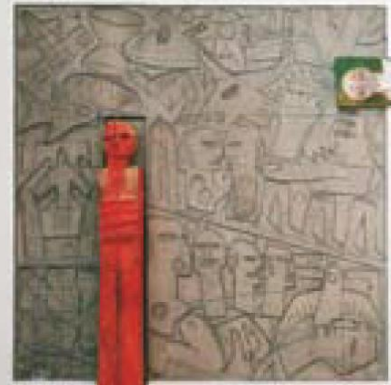


# Gemeinde Ufhusen



## Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 09. Dezember 2013 20.00 Uhr Singsaal



### Traktanden

1. Finanz- und Aufgabenplan 2014 – 2018
2. Jahresprogramm 2014
3. Voranschlag 2014
4. Bewilligung eines Sonderkredites im Finanzvermögen von Fr. 1'019'000 für die Sanierung der Alterssiedlung Kreuzmatte 4
5. Ermächtigung des Gemeinderates zur Veräusserung des gemeindeeigenen Baulandes (Parzelle Nr. 655, Kreuzmatte) an die GH-Immo AG, Sursee

Umfrage, Verschiedenes

# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>TRAKTANDENLISTE DER ORDENTLICHEN EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG.....</b>	<b>3</b>
AKTENAUFCLAGE.....	3
STIMMBERECHTIGUNG.....	3
<b>TRAKTANDUM 1 – KENNTNISNAHME FINANZ- UND AUFGABENPLAN 2014 - 2018.....</b>	<b>4</b>
FINANZPLAN.....	4
AUFGABENPLAN.....	8
ANTRAG DES GEMEINDERATES.....	9
<b>TRAKTANDUM 2 – KENNTNISNAHME JAHRESPROGRAMM 2014.....</b>	<b>10</b>
ANTRAG DES GEMEINDERATES.....	11
<b>TRAKTANDUM 3 – VORANSCHLAG 2014 DER EINWOHNERGEMEINDE UFHUSEN.....</b>	<b>12</b>
3.1 VORANSCHLAGSERGEBNISSE.....	12
FINANZKENNZAHLEN.....	12
ERLÄUTERUNGEN LAUFENDE- UND INVESTITIONSRECHNUNG.....	15
3.2 FESTSETZUNG STEUERFUSS FÜR DAS JAHR 2014.....	16
3.3 ERMÄCHTIGUNG ZUR AUFNAHME VON FREMDKAPITAL.....	16
ANTRAG UND VERFÜGUNG DES GEMEINDERATES.....	17
<b>BERICHT UND EMPFEHLUNG DER CONTROLLINGKOMMISSION ZUM FINANZ- UND AUFGABENPLAN, VORANSCHLAG UND JAHRESPROGRAMM.....</b>	<b>18</b>
<b>TRAKTANDUM 4 – BEWILLIGUNG EINES SONDERKREDITES VON FR. 1'019'000 FÜR DIE SANIERUNG ALTERSSIEDLUNG KREUZMATTE 4.....</b>	<b>19</b>
1. AUSGANGSLAGE.....	19
ANTRAG DES GEMEINDERATES.....	19
<b>TRAKTANDUM 5 – ERMÄCHTIGUNG DES GEMEINDERATES ZUR VERÄUSSERUNG DES GEMEINDEEIGENEN BAULANDES (PARZELLE NR. 655, KREUZMATTE) AN DIE GH-IMMO AG, SURSEE.....</b>	<b>20</b>
1. AUSGANGSLAGE.....	20
2. KONDITIONEN BEIM KAUF.....	20
ANTRAG DES GEMEINDERATES.....	21
<b>UMFRAGE, VERSCHIEDENES.....</b>	<b>21</b>
VERSCHIEDENES.....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

# TRAKTANDENLISTE DER ORDENTLICHEN EINWOHNER- GEMEINDEVERSAMMLUNG

---

1. Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2014 – 2018
2. Kenntnisnahme Jahresprogramm 2014
3. Voranschlag 2014 der Einwohnergemeinde Ufhusen
  - 3.1 Genehmigung des Voranschlags
    - a) der Laufenden Rechnung
    - b) der Investitionsrechnungen
  - 3.2 Festsetzung des Gemeindesteuerfusses auf 2.40 Einheiten (wie bisher)
  - 3.3 Ermächtigung des Gemeinderates zur Aufnahme von Fremdkapital zur Deckung des Mittelbedarfs
4. Bewilligung eines Sonderkredites im Finanzvermögen von Fr. 1'019'000 für die Sanierung Alterssiedlung Kreuzmatte 4
5. Ermächtigung des Gemeinderates zur Veräusserung des gemeindeeigenen Baulandes, (Parzelle Nr. 655, Kreuzmatte), an die GH-Immo AG, Sursee

Umfrage, Verschiedenes

## AKTENAUFCLAGE

Sämtliche Unterlagen zu den vorgenannten Sachgeschäften liegen während vierzehn Tagen vor der ordentlichen Gemeindeversammlung auf der Gemeindekanzlei Ufhusen zur Einsichtnahme auf.

## STIMMBERECHTIGUNG

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 05. Dezember 2013 ihren politischen Wohnsitz geregelt haben.

Ufhusen, 12. November 2013

GEMEINDERAT UFHUSEN

Ein vollständiger Budgetauszug 2014 kann bei der Gemeindeverwaltung per E-Mail: [gemeindekanzlei@ufhusen.ch](mailto:gemeindekanzlei@ufhusen.ch) oder unter Telefon 041 988 12 57 bestellt bzw. direkt am Schalter der Gemeindekanzlei Ufhusen bezogen werden. Via [www.ufhusen.ch](http://www.ufhusen.ch) Rubrik Politik / Gemeindeversammlung können Sie den vollständigen Budgetauszug downloaden.

# TRAKTANDUM 1 – KENNTNISNAHME FINANZ- UND AUFGABENPLAN 2014 - 2018

## FINANZPLAN

Der Finanz- und Aufgabenplan 2014 bis 2018 der Einwohnergemeinde Ufhusen wurde durch den Gemeinderat erstellt. Die Controllingkommission hat den Finanz- und Aufgabenplan zur Kenntnis genommen.

Für die Erstellung des Finanz- und Aufgabenplanes wurden folgende Plangrössen und Einflussfaktoren gemäss den kantonalen Vorgaben verwendet:

Eingabe Einflussfaktoren / Plangrössen	Budget	Budget	Finanzplanjahre			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Δ Personalaufwand Verwaltung/Betrieb			1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
Δ Personalaufwand Lehrkräfte			1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
Teuerung Sachaufwand			1.20%	1.20%	1.20%	1.20%
Steuerfuss	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
Wachstum der Ø Steuerkraft			2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
Entschäd./Rückerst. Gemeinwesen (Kto 35,45)			1.20%	1.20%	1.20%	1.20%
Eigene & Beitr. f. eigene Rechnung (Kto 36,46)			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Wachstum der mittleren Wohnbevölkerung	0.5%	0.50%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
Mittlere Wohnbevölkerung Ende Jahr	858	862	871	880	888	897
Zinssätze (für Neukredite)		1.50%	1.50%	2.50%	3.50%	4.00%

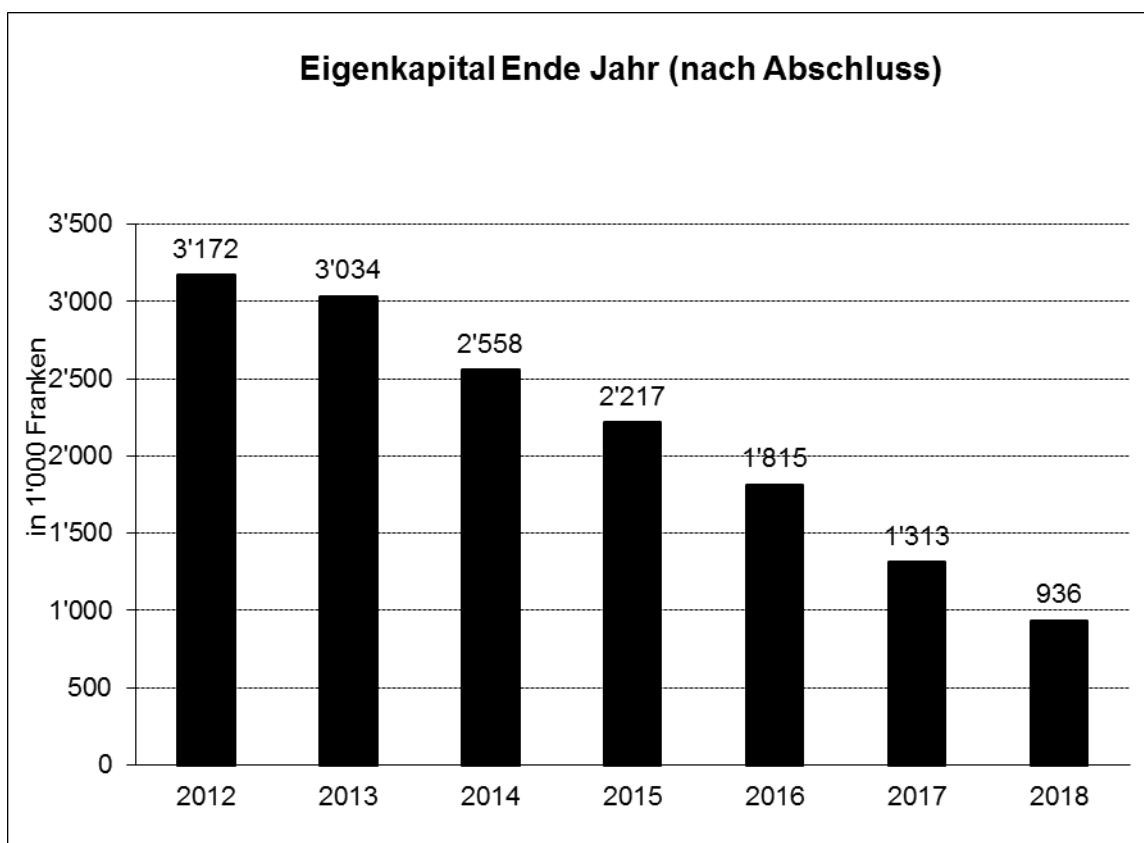
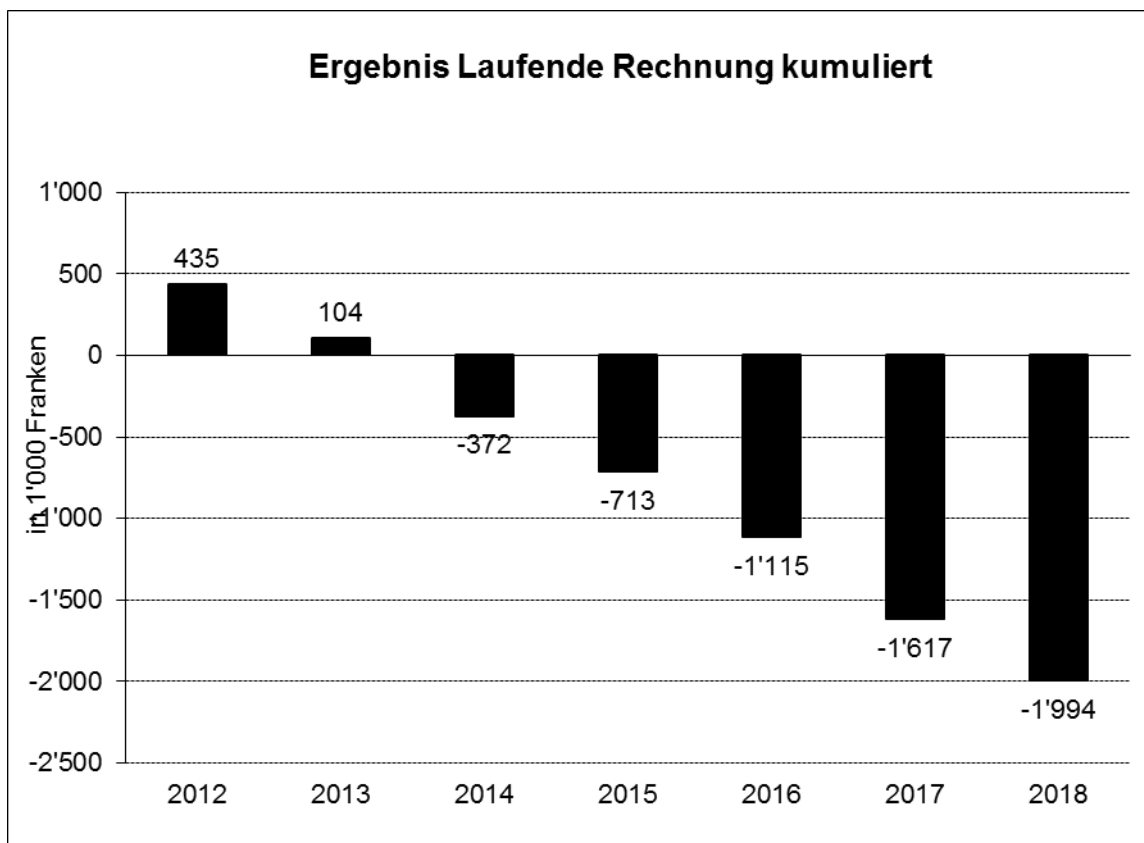
Auf den folgenden Seiten sind die wichtigsten Veränderungen der Finanzplanjahre in grafischer Form ersichtlich:

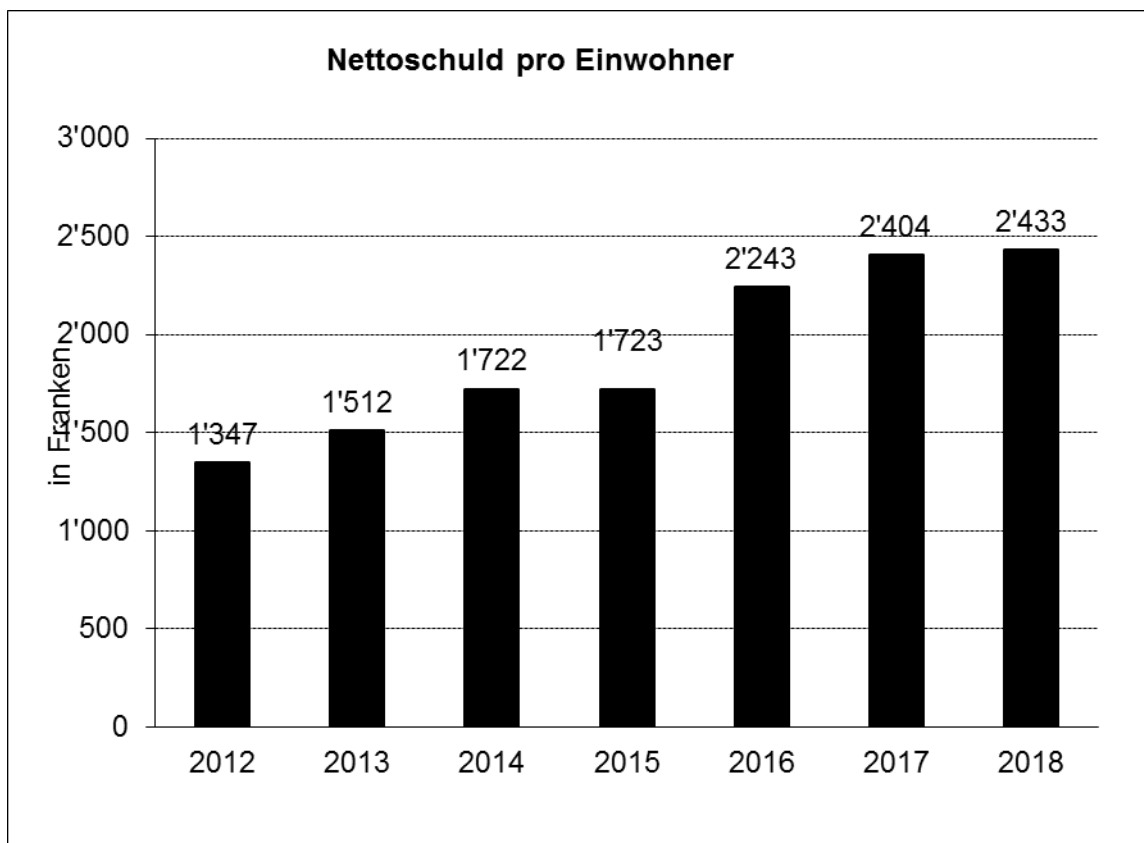
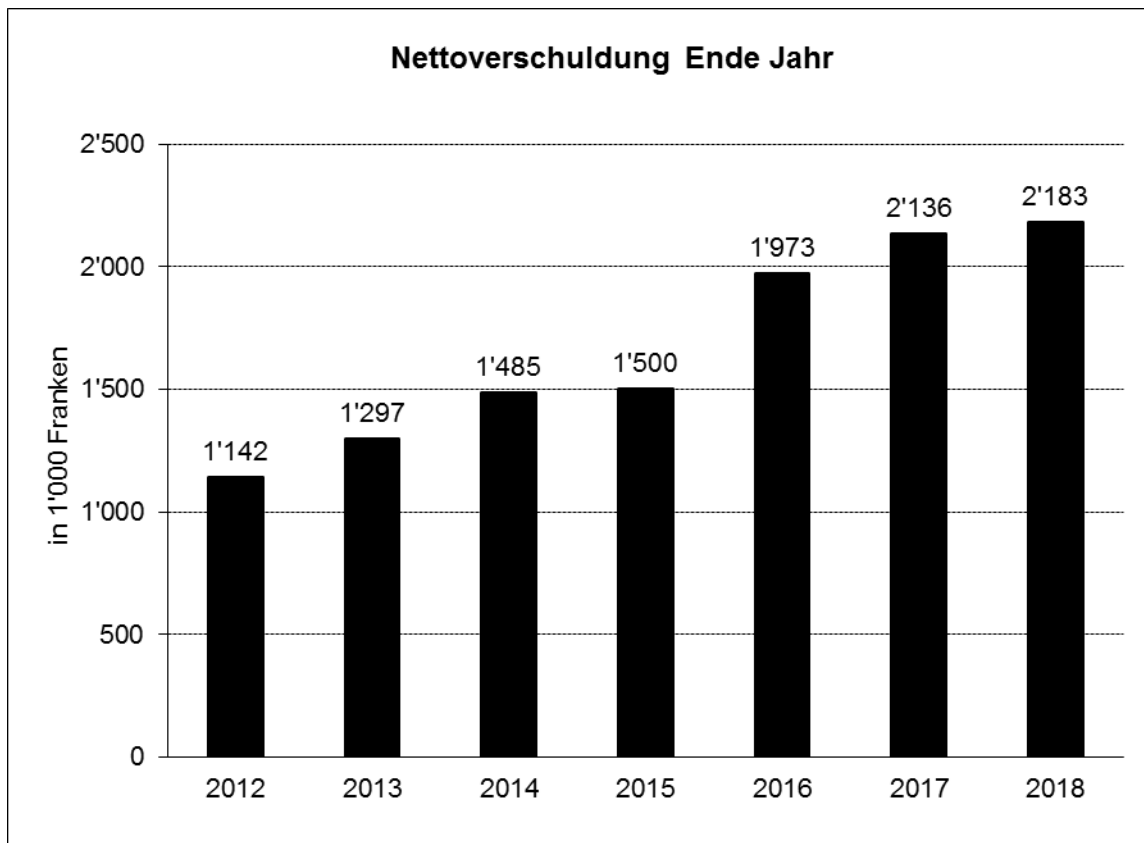
- Ergebnis der laufenden Rechnung
- Eigenkapital Ende Jahr
- Entwicklung der Nettoverschuldung in absoluten Zahlen
- Entwicklung der Nettoverschuldung pro Einwohner
- Jährliche Abschreibungen
- Finanzausgleichszahlungen (netto)

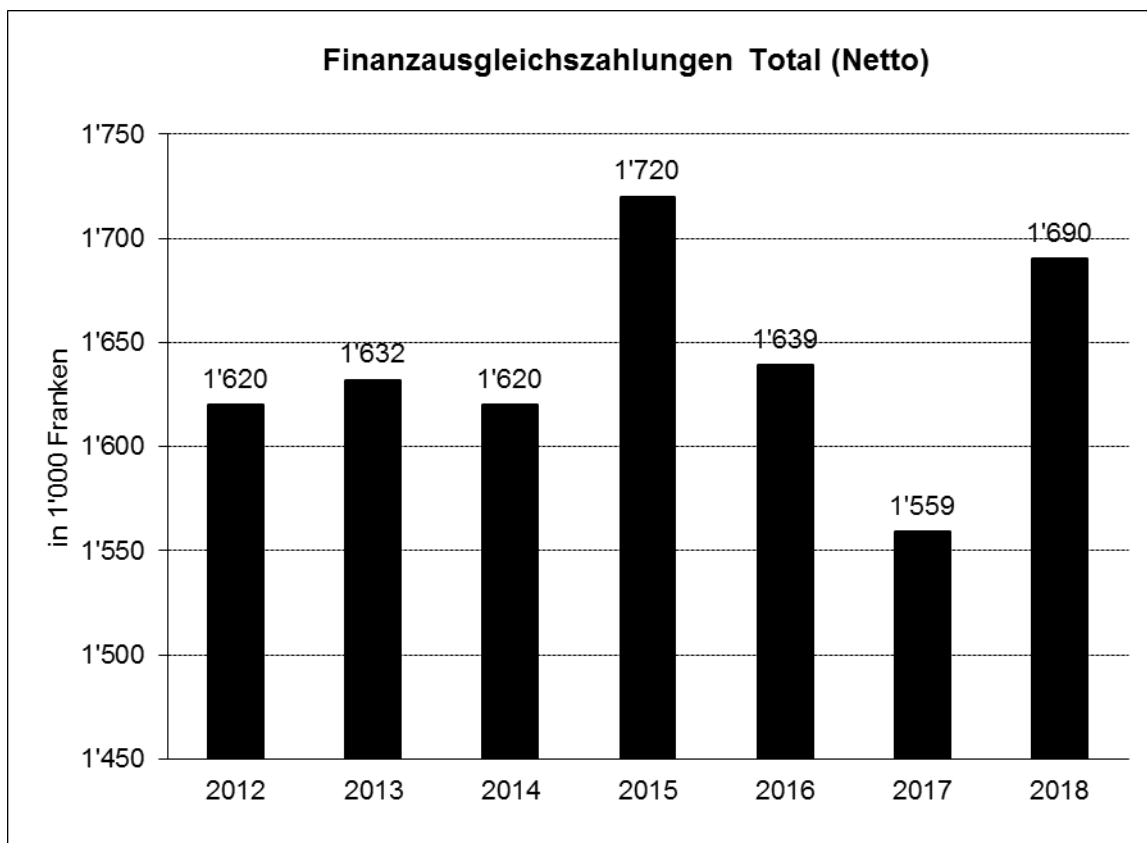
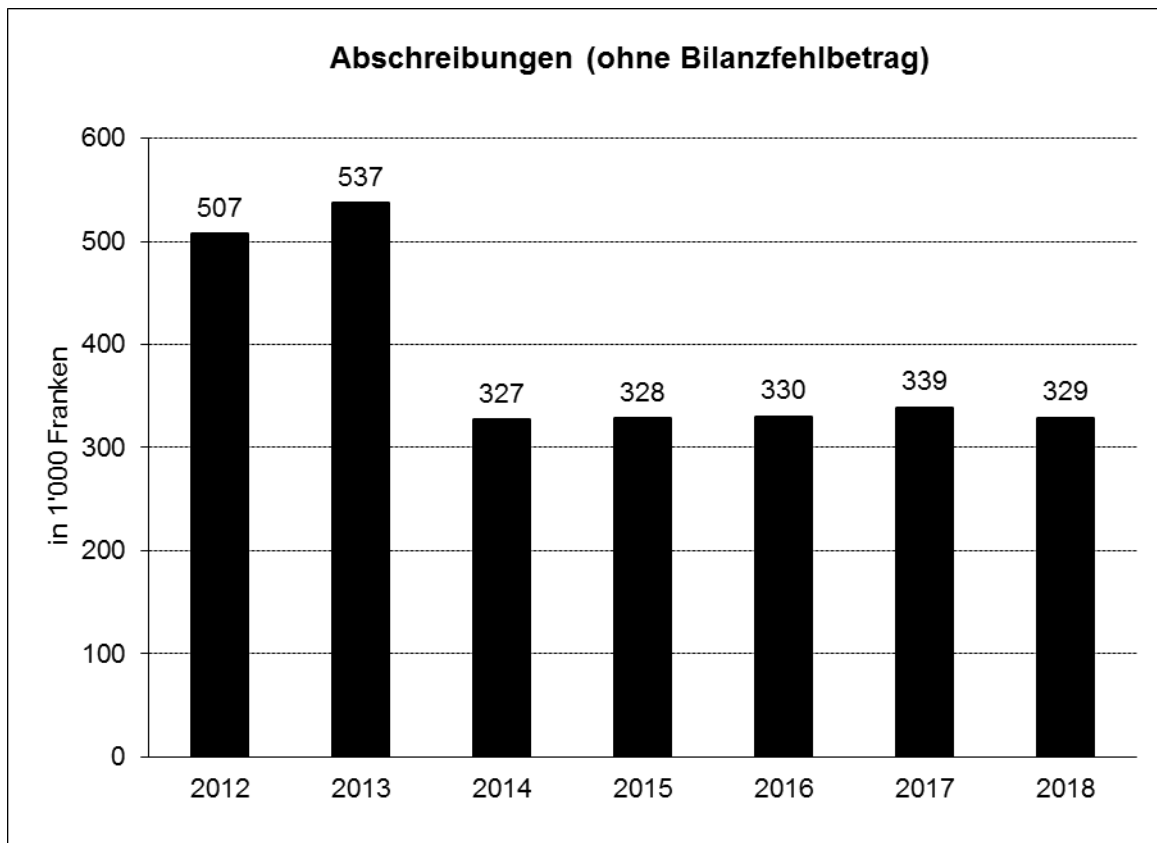
Aus der Grafik „Ergebnis der Laufenden Rechnung“ geht hervor, dass die Gemeinde Ufhusen über die gesamten fünf Finanzplanjahre die Rechnung nicht ausgeglichen präsentieren kann.

Die Gemeinde Ufhusen hat zurzeit noch genügend Eigenkapital um die Aufwandüberschüsse der Finanzplanjahre zu decken. Es soll jedoch nicht zum Ziel werden, sämtliches Eigenkapital aufzubrauchen.

**Fazit:** Um in den nächsten Jahren ein ausgeglichenes Rechnungsergebnis zu erreichen sind weitere Sparmassnahmen und Generierung von neuen Erträgen nötig.







## AUFGABENPLAN

### Veränderung mit Auswirkungen auf die Laufende Rechnung

(+ = Mehraufwand/Minderertrag; - = Minderaufwand/Mehrertrag)

S/E	* Veränderung der Aufgaben inklusive Folgekosten	Finanzplanjahre			
		2015	2016	2017	2018
0	<b>Allgemeine Verwaltung</b>	0	0	0	0
1	<b>Öffentliche Sicherheit</b>	-2	-2	-2	-2
	Minderaufwand FW inf. Wegfall Agathafeier in Ufhusen	-2	-2	-2	-2
2	<b>Bildung</b>	7	2	7	2
	Sozialarbeiter Primarschule (obligatorisch)	6	6	6	6
	Skilager (aller 2 Jahre)	5		5	
	Minderaufwand baulicher Unterhalt	-4	-4	-4	-4
3	<b>Kultur und Freizeit</b>	0	0	0	0
4	<b>Gesundheit</b>	0	0	0	0
5	<b>Soziale Wohlfahrt</b>	0	-7	-7	-7
	Veränderungen im Jugendschutz		-7	-7	-7
6	<b>Verkehr</b>	0	0	0	0
7	<b>Umwelt und Raumordnung</b>	0	0	0	0
8	<b>Volkswirtschaft</b>	-2	-2	-2	-2
	Wegfall Anschaffung Tafeln	-2	-2	-2	-2
9	<b>Finanzen und Steuern</b>	0	0	0	0
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>-9</b>	<b>-4</b>	<b>-9</b>

### Auswirkungen der Aufgabenplanung auf die Investitionsrechnung

Investitionsvorhaben	Total 2013 bis 2017	ND*	Budget	Finanzplanjahre				
			2014	2015	2016	2017	2018	später
0	0		0	0	0	0	0	0
	0							



1	Öffentliche Sicherheit	0	0	0	0	0	0	0
		0						
2	Bildung	0	0	0	0	0	0	0
		0						
3	Kultur und Freizeit	0	0	0	0	0	0	0
		0						
4	Gesundheit	0	0	0	0	0	0	0
		0						
5	Soziale Wohlfahrt	0	0	0	0	0	0	0
		0						
6	Verkehr	252	0	63	63	63	63	0
	Gemeindebeitrag San. Güterstrassen	252	20	0	63	63	63	63
7	Umwelt und Raumordnung	489	129	-10	390	-10	-10	0
	Sanierung Kanalisation	142	50	142				
	Erstellung Leitung Mühlmatt	400	50		400			
	Kanalisationsanschlussgebühren	-60	50	-20	-10	-10	-10	
	Ortsplanungsrevision	7	10	7				
8	Volkswirtschaft	0	0	0	0	0	0	0
		0						
9	Finanzen und Steuern	0	0	0	0	0	0	0
		0						
	<b>Total Nettoinvestitionen 2014 bis 2018</b>	<b>741</b>		<b>129</b>	<b>53</b>	<b>453</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
	<b>Total Nettoinvestitionen 2018 bis später</b>	<b>741</b>						<b>0</b>

## ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, vom Finanz- und Aufgabenplan 2014 – 2018 Kenntnis zu nehmen.

Ufhusen, 12. November 2013

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

**Der Gemeindepräsident:**

*sig. Leo Kneubühler*

**Der Gemeindevorsteher:**

*sig. André Aregger*

## TRAKTANDUM 2 – KENNTNISNAHME JAHRESPROGRAMM 2014

---

Das Jahresprogramm wird den Stimmberechtigten zusammen mit dem Voranschlag vorgelegt und gibt Auskunft über die wichtigsten Ziele des Gemeinderates im Planungsjahr. Dabei bilden der Voranschlag und der Finanz- und Aufgabenplan (FAP) wichtige Grundlagen.

Mit dem Jahresbericht, welcher mit der Rechnung jeweils im Frühjahr der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme unterbreitet wird, legt der Gemeinderat Rechenschaft über seine Geschäftstätigkeit ab.

Das Jahresprogramm mit den Massnahmen wird jährlich aktualisiert. Damit stellt der Gemeinderat sicher, dass Bedürfnisse rechtzeitig wahrgenommen und vorhersehbare Entwicklungen in die Planung miteinbezogen werden können.

Wir freuen uns, Ihnen nachfolgend das Jahresprogramm 2014 vorstellen zu dürfen:

(S = Start, W = Weiterführung, A = Abschluss)

Rubrik	Projekt	
0	Allgemeine Verwaltung	
0.1	Leitbild leben	W
0.2	Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, Kooperationsprojekte umsetzen	W
0.3	Optimierung der Dienstleistungen der Verwaltung; Umsetzung Projekt	W
0.4	Überarbeitung Gemeindeordnung	S/A
2	Bildung	
2.1	Schulentwicklung weiterführen	W
2.2	Schul- und Familienergänzende Tagesstrukturen einführen	W
2.3	Einführung Kindergarten / 2-Jahres Kindergarten	S
2.4	Musikschule: Umsetzung kantonale Vorgaben	S
4	Gesundheit	
4.1	Bestehendes Angebot an medizinischer Vorsorge optimieren	A
5	Soziale Wohlfahrt	
5.1	Umsetzung neues Kindes- und Erwachsenenschutzrecht	A
5.2	Pilotprojekt Übergabe WSH an SoBZ	A
7	Umwelt und Raumordnung	
7.1	Unterhalt Abwasseranlagen / Bauarbeiten weiterführen	W
7.2	Teilrevisionen Ortsplanung	W
8	Volkswirtschaft	
8.1	Ufhusen als Wohngemeinde bekannter machen	W
8.2	Förderung des Wohnungsbaus	W
8.3	Angebote im Bereich Tourismus fördern	W

9	Finanzen	
9.1	Sanierung Alterssiedlung	S
9.2	Abklärungen Gemeindemagazin (Vermietung/Verkauf)	S

## **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

---

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, vom Jahresprogramm 2014 Kenntnis zu nehmen.

Ufhusen, 12. November 2013

### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

**Der Gemeindepräsident:**

*sig. Leo Kneubühler*

**Der Gemeindeschreiber:**

*sig. André Aregger*

# TRAKTANDUM 3 – VORANSCHLAG 2014 DER EINWOHNERGEMEINDE UFHUSEN

---

## 3.1 VORANSCHLAGSERGEBNISSE

Die **Laufende Rechnung** schliesst mit Fr. 4'593'412 Aufwand und Fr. 4'117'428 Ertrag und somit einem Aufwandüberschuss von Fr. 475'984 ab. Dieser wird dem Eigenkapital belastet.

Die **Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens** enthält Ausgaben von Fr. 149'700 und Einnahmen von Fr. 20'000. Die Zunahme der Nettoinvestitionen beträgt Fr. 129'700.

Die **Investitionsrechnung des Finanzvermögens** enthält Ausgaben von Fr. 109'000 und Einnahmen von Fr. 0.00. Die Zunahme der Nettoinvestitionen beträgt Fr. 109'000.

## FINANZKENNZAHLEN

### Selbstfinanzierungsgrad

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

Der Selbstfinanzierungsgrad sollte im Durchschnitt von fünf Jahren mindestens 80 Prozent erreichen, wenn die Nettoschuld pro Einwohner mehr als das kantonale Mittel beträgt.

Jahr	2015	2014	2013	2012	2011
Prozent	71	-46	15	575.69	167.92

### Selbstfinanzierungsanteil

Die Kennzahl zeigt, welcher Anteil des gesamten Ertrages geldwirksam ist. (Bei steigendem Selbstfinanzierungsanteil nehmen die Möglichkeiten für die Verwirklichung von Investitionen zu).

Der Selbstfinanzierungsanteil sollte sich auf mindestens 10 Prozent belaufen, wenn die Nettoschuld pro Einwohner mehr als das kantonale Mittel beträgt.

Jahr	2015	2014	2013	2012	2011
Prozent	0.9	-1.4	0.7	11.90	4.01

### Zinsbelastungsanteil I

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

Der Zinsbelastungsanteil I sollte 4 Prozent nicht übersteigen.

Jahr	2015	<b>2014</b>	2013	2012	2011
Prozent	-0.6	<b>-0.7</b>	0.1	-7.41	-0.09

### 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.

Der Zinsbelastungsanteil II sollte 6 Prozent nicht übersteigen.

Jahr	2015	<b>2014</b>	2013	2012	2011
Prozent	-0.8	<b>-0.9</b>	0.2	-11.72	-0.12

### Kapitaldienstanteil

Diese Kennzahl drückt aus, welcher Anteil des gesamten Ertrages für Zins und Abschreibungen verwendet wird.

Der Kapitaldienst sollte 8 Prozent nicht übersteigen.

Jahr	2015	<b>2014</b>	2013	2012	2011
Prozent	6.6	<b>6.7</b>	7.3	-1.23	6.97

### Verschuldungsgrad

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

Der Verschuldungsgrad sollte 120% nicht übersteigen.

Jahr	2015	<b>2014</b>	2013	2012	2011
Prozent	49	<b>51</b>	58	37.59	53.41

### Nettoschuld pro Einwohner und Einwohnerin

Die Kennzahl zeigt die pro-Kopf-Verschuldung.

Die Nettoschuld pro Einwohner / pro Einwohnerin darf maximal das zweifache kantonale Mittel von Fr. 2'263.00 betragen.

Jahr	2015	<b>2014</b>	2013	2012	2011
Fr.	1'723	<b>1'722</b>	1995	1330	1879

**Die Gemeindeamtfrau**

*sig. Carmen Bernet*

## ERLÄUTERUNGEN LAUFENDE- UND INVESTITIONSRECHNUNG

---

### LAUFENDE RECHNUNG

**140      Feuerwehr**

Ab dem Budget 2014 ist neu der Betriebskostenbeitrag an die Gemeinde Zell als Standort gemeinde zu entrichten. Die einzelnen Aufwände und Erträge sind in der Rechnung der Gemeinde Zell ersichtlich und werden Anteilsmässig an die Gemeinden Fischbach, Ufhusen und Zell verteilt.

**2            Bildung**  
**200/210    Kindergarten/Primarschule**

Ab dem Schuljahr 2014/2015 wird neu wieder die Dienststelle 200 Kindergarten geführt, da der 2-Jahres Kindergarten eingeführt wird.

**6            Verkehr**  
**620/621    öffentliche Gemeindestrassen/Winterdienst**

Im Budget 2014 sind erstmals Gemeindebeiträge an die Unterhaltsgenossenschaft gemäss Reglement im Aufwand berücksichtigt. Zudem werden erstmals Aufwendungen für den Winterdienst anteilmässig an die UHG weiterverrechnet.

**Die Gemeindeamtfrau**

*sig. Carmen Bernet*

### 3.2 FESTSETZUNG STEUERFUSS FÜR DAS JAHR 2014

Aufgrund des Voranschlags 2014 und der schlechten finanziellen Aussichten der Gemeinde Ufhusen muss am Steuerfuss mit 2.40 Einheiten festgehalten werden. Der Steuerfuss in der vorgeschlagenen Höhe wird als notwendig erachtet.

### 3.3 ERMÄCHTIGUNG ZUR AUFNAHME VON FREMDKAPITAL

#### Mittelherkunft

Abschreibungen auf Verwaltungsvermögen	+	Fr.	300'800.00
Einlagen in Spezialfinanzierungen	+	Fr.	119'647.00
Einlagen in Spezialfonds	+	Fr.	0.00
Abnahme der Nettoinvestitionen	+	Fr.	0.00

#### Mittelverwendung

Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung	-	Fr.	475'984.00
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen/-fonds	-	Fr.	3'795.00
Zunahme der Nettoinvestitionen	-	Fr.	129'700.00

**Finanzierungsüberschuss Verwaltungsrechnung** **Fr. -189'032.00**

Mittelbedarf für Kreditrückzahlungen	-	Fr.	1'404'715.00
Neuanlagen Finanzvermögen	-	Fr.	0.00
Auflösung von Anlagen Finanzvermögen (Buchwert)	+	Fr.	0.00
Abschreibungen Finanzvermögen	+	Fr.	26'320.00

**Gesamter Mittelbedarf pro 2014** **Fr. -1'567'427.00**  
=====



## ANTRAG UND VERFÜGUNG DES GEMEINDERATES

---

Der Gemeinderat hat den Voranschlag für das Jahr 2014 erstellt und beantragt folgendes:

- a) Die Laufende Rechnung mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 475'984 sowie die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen mit einer Nettozunahme von Fr. 129'700 und die Investitionsrechnung im Finanzvermögen mit einer Nettozunahme von Fr. 109'000 seien zu genehmigen.
- b) Der Steuerfuss 2013 ist auf 2.40 Einheiten (wie bisher) festzusetzen.
- c) Dem Gemeinderat sei die Ermächtigung zur Aufnahme von Fremdkapital zur Deckung des Mittelbedarfs von Fr. 1'567'427 zu erteilen

### VERFÜGUNG

Der Voranschlag wird der Controllingkommission zur Prüfung übergeben. Diese erstattet über das Prüfungsergebnis zuhanden des Gemeinderates und der Stimmberechtigten einen Bericht und gibt diesen eine Empfehlung über die Genehmigung ab.

Ufhusen, 12. November 2013

NAMENS DES GEMEINDERATES

**Der Gemeindepräsident:**  
*sig. Leo Kneubühler*

**Der Gemeindeschreiber:**  
*sig. André Aregger*

Der Kontrollbericht der Regierungsstatthalterin zum Voranschlag des Vorjahres wird den Stimmberechtigten wie folgt eröffnet:

„Die Regierungsstatthalterin der Ämter Entlebuch und Willisau hat geprüft, ob der Voranschlag und das Jahresprogramm 2013 sowie der Finanz- und Aufgabenplan 2013 - 2017 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. Sie hat gemäss Bericht vom 27. März 2013 **keine aufsichtsrechtlich erheblichen Mängel** festgestellt (§ 106 Gemeindegesetz).“

# BERICHT UND EMPFEHLUNG DER CONTROLLINGKOMMISSION ZUM FINANZ- UND AUFGABENPLAN, VORANSCHLAG UND JAHRESPROGRAMM

---

Bericht der **Controllingkommission der Einwohnergemeinde Ufhusen** zum Finanz- und Aufgabenplan 2014 – 2018, Voranschlag und Jahresprogramm 2014.

Als Controllingkommission haben wir den Finanz- und Aufgabenplan für die Periode vom 2014 bis 2018 und den Voranschlag (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) für das Jahr 2014 der Gemeinde Ufhusen beurteilt.

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

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen der Finanz- und Aufgabenplan und der Voranschlag den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde erachten wir als vertretbar.

Den vom Gemeinderat vorgeschlagenen Steuerfuss von 2.40 Einheiten beurteilen wir als notwendig.

Wir empfehlen, den vorliegenden Voranschlag mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 475'984 zu genehmigen.

Ufhusen, 31. Oktober 2013

## DIE CONTROLLINGKOMMISSION

### **Der Präsident:**

*sig. Josef Schärli*

### **Die Mitglieder:**

*sig. Ruth Fiechter*

*sig. Heiner Kneubühler*

# TRAKTANDUM 4 – BEWILLIGUNG EINES SONDERKREDITES VON FR. 1'019'000 FÜR DIE SANIERUNG ALTERSSIEDLUNG KREUZMATTE 4

---

## 1. AUSGANGSLAGE

Die Liegenschaft Kreuzmatte 4 mit ihren elf altersgerechten Wohnungen wurde im Jahr 1983 erstellt. Im Leitbild der Gemeinde Ufhusen bekennt sich der Gemeinderat dazu, dass für alle Bevölkerungsschichten Wohnraum angeboten werden soll. Dazu ist die Liegenschaft Kreuzmatte 4 ein wichtiger Pfeiler, der auch in Zukunft preiswerten und guten Wohnraum bieten soll.

Um den grundlegenden Sanierungsbedarf zu prüfen, wurde eine Studie an das Architekturbüro Schwegler beauftragt. Die Studie kam zum Schluss, dass der allgemeine Zustand des Baus gut ist. Handlungsbedarf besteht aber bei den Installationen und im Erneuern des Erscheinungsbildes der 30 jährigen Wohnungen. Mit dem Einbau von schwellenlosen Duschen, dem Ersatz der Apparate, Garnituren und neuen Belägen kann ein zeitgemässer Standard wieder erreicht werden. Der Wohnungsmix könnte, mit dem Ausbau der Wohnung im Dachgeschoss West, mit einer grösseren Wohnung verbessert werden.

Das Sanierungsprojekt umfasst die folgenden Arbeiten und sieht die folgenden Etappen vor:

1. Etappe 2014; Sanierung Wasserleitungen: (Grundleitungen UG ersetzen, vertikale Steigzonen inline behandeln)	CHF	109'000.-
2. Etappe 2015; Sanierung Gebäudehülle (Fenster West und Süd und alle Storen ersetzen, Balkone sanieren, Fassade streichen)	CHF	239'000.-
3. Etappe bei Bedarf; Wohnungsausbau im Estrichbereich: (Wohnungsausbau DG West, bei Bedarf)	CHF	127'000.-
4. Etappe laufend; Sanierung der 11 Wohnungen: (Sanierung Nasszellen und Küchen, Bodenbeläge, Wände, Türen)	CHF	479'000.-
5. Etappe 2015; Erneuerung Umgebung: (3 zusätzliche Autoabstellplätze, neuer Begegnungsplatz)	CHF	65'000.-
Total Sanierungskosten:	CHF	1'019'000.-

Die Liegenschaft muss weiterhin selbsttragend finanziert werden können. Die Auswirkungen der Sanierung werden in den Mietzinsen berücksichtigt.

## ANTRAG DES GEMEINDERATES

Die Versammlung wird ersucht, der Bewilligung eines Sonderkredites im Betrage von Fr. 1'019'000.- zur Sanierung der Alterssiedlung Kreuzmatte 4 zuzustimmen.

Ufhusen, 12. November 2013

### NAMENS DES GEMEINDERATES

**Der Gemeindepräsident:**

*sig. Leo Kneubühler*

**Der Gemeindeschreiber:**

*sig. André Aregger*

# TRAKTANDUM 5 – ERMÄCHTIGUNG DES GEMEINDERATES ZUR VERÄUSSERUNG DES GEMEINDEEIGENEN BAULANDES (PARZELLE NR. 655, KREUZMATTE) AN DIE GH-IMMO AG, SURSEE

---

## 1. AUSGANGSLAGE

Die GH-Immo AG, Sursee ersucht um den Erwerb der Landparzelle Nr. 655, GB Ufhusen. Das Grundstück Nr. 655 umfasst eine Fläche von 1596 m<sup>2</sup>. Die GH-Immo AG plant im Sommer 2014 ein Mehrfamilienhaus (Miet- und Kaufobjekt) zu erstellen. Die Schaffung von Mietwohnungen ist für den Gemeinderat ein zentrales Anliegen. Zudem hat die Schliessung der Siedlungslücken im Dorfzentrum hohe Priorität, so dass später weitere Einzonungen möglich sind und die Bevölkerung weiter wachsen kann. Der Gemeinderat unterstützt deshalb das Projekt.

## 2. KONDITIONEN BEIM KAUF

Die Käuferschaft offeriert der Einwohnergemeinde einen Kaufpreis von Fr. 210.-/m<sup>2</sup>, was einem Total von Fr. 335'160.- entspricht.

Die anfallenden Kosten zur Grundstückübertragung werden von der Käuferschaft übernommen (Handänderungssteuern, Verschreibungsgebühren etc.).

*Situation vorher*



*Situation nachher*



## **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

Die Versammlung wird ersucht, der Veräusserung der Parzelle Nr. 655, Kreuzmatte zuzustimmen und den Gemeinderat Ufhusen zu ermächtigen, mit der GH-Immo AG, Sursee, einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen.

Ufhusen, 12. November 2013

### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

**Der Gemeindepräsident:**

*sig. Leo Kneubühler*

**Der Gemeindeschreiber:**

*sig. André Aregger*

## **UMFRAGE, VERSCHIEDENES**

---