

Orientierungsversammlung vom 27. Mai erneut mit Livestream
Zugang unter www.buchrain.ch



Botschaft des Gemeinderates an die Stimmberechtigten der Gemeinde Buchrain

1. Jahresbericht 2020
2. Gesamtrevision Ortsplanung

Gemeindeabstimmung vom 13. Juni 2021

Orientierungsversammlung erneut mit Livestream

Donnerstag, 27. Mai 2021

19.30 Uhr, Kirche St. Agatha

Weitere Informationen zu den Abstimmungsvorlagen sowie den Zugang zum Livestream finden Sie im Internet unter www.buchrain.ch.



Botschaft des Gemeinderates

Inhaltsverzeichnis		
1	Jahresbericht 2020	6
2	Gesamtrevision Ortsplanung	43

Vorwort

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Das Jahr 2020 ist schon seit längerem Vergangenheit, es wird uns aber allen in nachhaltiger Erinnerung bleiben. Die schwierige Situation, in welcher viele Menschen waren und noch weiter sind, prägt unser Handeln, Denken und unser Fühlen immer noch täglich.

Es werden verschiedene Perspektiven diskutiert, es werden viele Hoffnungen gehegt und es gibt viele Menschen, welche in irgendeiner Art einen wertvollen Beitrag für die Bewältigung dieser Krise leisten. Dass wir dies anpacken und trotz manchmal unterschiedlicher Haltung gemeinsam meistern, stimmt mich dankbar und optimistisch.

In dieser Abstimmungsbotschaft gibt es ein Thema zur Vergangenheit und ein Thema zur Zukunft von Buchrain.

Die Jahresrechnung 2020, über welche Sie abstimmen dürfen, zeigt erfreulicherweise einen positiven Abschluss. Wie dieser entstanden ist und was die Covid19-Pandemie für einen Einfluss hatte lesen Sie in dieser Botschaft.

Wie in Buchrain in Zukunft gebaut und umgebaut werden kann ist durch das neue Bau- und Zonenreglement (BZR) definiert.

Der Gemeinderat hat mit der Gemeindeplanungskommission und den Experten aus Verwaltung und von Planungsbüros ein BZR erarbeitet, welches für Buchrain die neuen Vorgaben von Bund und Kanton optimal umsetzt

Welche neuen Möglichkeiten und Chancen dieses BZR für Firmen und private Land - und Immobilienbesitzer bietet, welche Leitplanken gesetzt wurden, wird in der Botschaft erläutert.

Mein eingangs erwähnter Optimismus für unsere Gemeinde ist ungebrochen. Die Gemeinderrechnung trotz Covid19-Krise positiv abzuschliessen, die Covid19-Massnahmen in der Schule und der Verwaltung mit Bravour gemeistert zu haben, ist dank all unseren kompetenten und motivierten Mitarbeitenden gelungen. Auch die Chancen, welches das neue BZR bringt, stimmen mich zuversichtlich, dass für die Entwicklung unserer Gemeinde viele Potentiale freigesetzt werden können - für Buchrain, die Oase über dem pulsierenden Rontal.

Ihr Gemeindepräsident

Ivo Egger



Jahresbericht 2020

1 Jahresbericht 2020

Inhaltsverzeichnis

1.1	Für eilige Leserinnen und Leser	7
1.2	Bericht über die Umsetzung des Legislaturprogramms	9
1.3	Erfolgsrechnung	12
1.4	Investitionsrechnung	13
1.5	Ergänzttes Budget - Herleitung	14
1.6	Bewilligte Kreditüberschreitungen	15
1.7	Aufgabenbereiche - Leistungsaufträge	16
1.8	Bilanz	36
1.9	Finanzkennzahlen per 31. Dezember 2020	37
1.10	Offene Sonderkredite per 31. Dezember 2020	37
1.11	Antrag des Gemeinderats	38

Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (SRL Nr. 160, FHGG) legt der Gemeinderat im Jahresbericht Rechenschaft ab über die Umsetzung des Legislaturprogramms sowie über die Leistungen und Finanzen der Gemeinde im vergangenen Jahr. Der Jahresbericht enthält gemäss §17 insbesondere

- a) den Bericht über die Umsetzung des Legislaturprogramms
- b) die Berichte zu den Aufgabenbereichen
- c) die Jahresrechnung
- d) den Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans
- e) den Kontrollbericht der Finanzaufsicht

Der Gemeinderat unterbreitet mit dieser Botschaft den Stimmberechtigten den Jahresbericht zur Genehmigung. Die detaillierte Jahresrechnung ist auf www.buchrain.ch abrufbar. Zudem kann diese bei der Gemeindekanzlei eingesehen und bezogen werden.

1.1 Für eilige Leserinnen und Leser

- Für 2020 weist Buchrain bei einem Umsatz von rund Fr. 34.5 Millionen einen Gewinn von 1 Mio. Franken aus.
- Die Investitionstätigkeit war mit Fr. 5.8 Mio. verglichen mit den Vorjahren hoch.
- Das Ergebnis ist massgeblich durch tiefere Sozialkosten geprägt; die Steuereinnahmen sind im Rahmen des Budgets.

Für 2020 weist Buchrain einen Ertragsüberschuss von Fr. 1'042'000 aus. Dieses Ergebnis ist um Fr. 739'000 besser als budgetiert. Der Gemeinderat freut sich, ein solch positives Ergebnis zu präsentieren. Vor allem tiefere Sozialkosten und verschiedene weitere Minderaufwendungen sind für dieses sehr erfreuliche Resultat verantwortlich. Dank allen Bereichen und dem engagierten und kostenbewussten Einsatz aller Mitarbeitenden konnten die diversen Herausforderungen sowie das in allen Belangen spezielle Jahr mit der Corona-Pandemie gemeistert werden. Die Steuerkraft ist jedoch weiterhin sehr tief und Gemeinderat sowie Verwaltung unvermindert gefordert.

Auch die Investitionstätigkeit konnte hoch gehalten werden. Mit 5.8 Mio. Franken Ausgaben in die Infrastruktur der Gemeinde wurde im Jahr 2020 erneut deutlich mehr investiert als in den vergangenen Jahren. Der Grund für dieses hohe Volumen liegt vor allem beim Erweiterungsbau des Schulzentrum Hinterleisibach, der im 2020 seinen Abschluss fand.

Wesentlichste Abweichungen

In der finanziellen Analyse stechen zwei Bereiche besonders heraus:

- Die Corona-Pandemie verursachte vor allem bei der Schule hohe Kosten für Hygienematerialien sowie Ausgaben in die Informatikinfrastruktur sowie die Digitalisierung. Dennoch wurde das Globalbudget Bildung um Fr. 140'000 unterschritten. Möglich machten dies eine geschickte Klassenplanung, Klassenzusammenlegungen bei gleichzeitiger Einführung von Unterstützungsangeboten (sog. Schulinseln) oder auch die Neuorganisation der Schulsozialarbeit.
- Den grössten Beitrag zur positiven Budgetabweichung trug die Abteilung Soziales bei. Das Globalbudget Soziales wurde um Fr. 521'000 unterschritten. Grund ist die positive Fallentwicklung in der wirtschaftlichen Sozialhilfe. Im Vergleich zu 2019 nahmen die geführten Sozialhilfefälle auch im 2020 weiter ab. Konkret konnten mehr Personen abgelöst werden als neue in die Sozialhilfe hinzukamen.

Punktlandung bei den Steuererträgen

Die budgetierten Steuererträge von 20.4 Mio. Franken konnten praktisch punktgenau erreicht werden. Geholfen zur Zielerreichung haben dabei insbesondere die Steuernachträge früherer Jahre, welche rund 300'000 über Budget waren sowie höhere Grundstückgewinnsteuern oder Sondersteuern auf Kapitalanlagen. Denn die ordentlichen Steuern für das Jahr 2020 blieben unter Budget. Die Einkommenssteuern der Natürlichen Personen liegen aufgrund des tieferen Bevölkerungswachstums sowie einer Abnahme der durchschnittlichen Steuerkraft um -1.1% um Fr. 361'000 unter Budget. Massiv eingebrochen sind die Gewinnsteuern der Firmen. Trotz einer Zunahme von 14 auf neu 256 Firmen konnten nur noch Steuereinnahmen von total Fr. 427'000 verzeichnet werden. Dies sind 374'000 weniger als budgetiert bzw. minus 46%.

Verhaltener Ausblick

Das frei verfügbare Eigenkapital beträgt nach diesem Ertragsüberschuss Fr. 15.1 Mio. Die Verschuldung ist trotz des guten Abschlusses im 2020 angestiegen. Die Ausgangslage wie auch der Ausblick haben sich daher nicht verändert. Kurzfristig bleibt die finanzielle Situation denn auch angespannt und die mittelfristige Entwicklung ungewiss. Die Steuerkraft ist und bleibt tief und eine Verbesserung ist kurzfristig nicht in Sicht. Ebenfalls ist das Coronavirus noch nicht ausgestanden. Zum heutigen Zeitpunkt können die finanziellen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Tendenziell dürfte dies jedoch in der Entwicklung der Sozialkosten sowie im geringeren Umfang auch in den Steuererträgen zu spüren sein. Es bleibt herausfordernd.

1.2 Bericht über die Umsetzung des Legislaturprogramms

Code	Legislaturziel	Kommentar
L1	Wir verfügen über moderne IT-Infrastruktur, Tools und Prozesse als Basis für die optimale Umsetzung und stetige Weiterentwicklung der digitalen Veränderungen.	Zielerreichung auf Kurs. Die Digitalisierungsstrategie der Schule ist in der Umsetzung. Ihre Feuerprobe hat sie bestanden mit dem effizienten Aufbau des Fernunterrichts während der Corona Krise. Die Interaktion und die Kommunikation mit der Bevölkerung kommen voran; die Einführung des digitalen Dorfplatzes von Crossiety steht kurz vor der offiziellen Einführung. Die Aufschaltung erfolgt per Juni 2021.
L2	Wir verstärken die Kommunikation mit der Bevölkerung.	Die Weiterentwicklung der Kommunikation mit der Bevölkerung ist eine Daueraufgabe. Im 2020 wurde die Orientierungsversammlung hybrid durchgeführt. Der Video-Livestream war ein grosser Erfolg.
L3	Wir setzen uns zusammen mit Luzern Plus und weiteren Gemeinden für die Realisierung eines Hallenbades in der Mall of Switzerland ein.	Zielerreichung nicht auf Kurs. Die Realisierung eines Hallenbades in der Mall of Switzerland gestaltet sich schwierig. Die Gemeinde Buchrain bleibt am Ball und versucht weiterhin mit den Investoren in Kontakt zu treten.
L4	Wir ermöglichen die Schaffung von Freizeit- und Kulturangeboten und schaffen ein lebendiges Buchrain. Wir fördern eine aktive Bevölkerung und steigern die Anzahl Aktivitäten im öffentlichen Raum.	Ziel erreicht. Verschiedene Spielplätze wurden erneuert, resp. neu geschaffen (Wüest-Huus, Dorfhalde, Waldoase) und die Eröffnung eines Skulpturenwegs unterstützt. Im 2020 konnte man die Buvette Waldoase der Bevölkerung zur Verfügung stellen; im 2021 wird ein temporärer Pumptrack ermöglicht.
L5	Wir fördern die Verkehrssicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmenden und setzen uns für das Erlebnis Schulweg ein.	Erreicht. Das Einrichten einer Kiss+Ride-Zone mit Parkverbot bei der Schuleinheit Hinterleisibach ermöglicht ein sicheres Holen und Bringen der Kinder mit dem Auto. Die Verkehrsberuhigung auf der Hinterleisibachstrasse ist abgeschlossen.

Code	Legislaturziel	Kommentar
L6	Wir schaffen die Entscheidungsgrundlagen für Sanierung/Neubau Dorfschulhaus und sichern eine effiziente Umsetzung des Lehrplans 21.	In Bearbeitung. Es wurden weitere Massnahmen vorgenommen, um die Räumlichkeiten der Schuleinheit Dorf zu optimieren und sanft zu sanieren.
L7	Wir behalten die stationären und ambulanten Pflege- und Betreuungsangebote im Auge und greifen bei Bedarf steuernd ein. Wir unterstützen die Angehörigen wie auch die Nachbarschaftshilfe und Freiwilligenarbeit.	Angeichts der besonderen Umstände im Zusammenhang mit der Corona-Epidemie hat die Gemeinde mit verschiedenen Interessevertretern zeitnah eine auf Freiwilligenarbeit basierende Hotline für Nachbarschaftshilfe eingeführt. Die Koordination der Aktivitäten erfolgte durch die Jugendarbeit der katholischen Kirche.
L8	Wir reduzieren mittels Projekten die Langzeitkosten in der wirtschaftlichen Sozialhilfe, welche die Wiedereingliederung fördern und die Bezugsdauer senken.	Wie auch in 2019 konnten die Kosten für die wirtschaftliche Sozialhilfe im Jahr 2020 stark reduziert werden.
L9	Wir verbessern die Vereinbarkeit von Familie und Erwerbstätigkeit durch eine verstärkte Unterstützung bei der vorschulischen Kinderbetreuung.	Das Projekt für die Einführung von Betreuungsgutscheine wurde 2019 gestartet. Die Einführung ist für das Schuljahr 2022/2023 geplant. Voraussetzung ist unter anderem die Zustimmung der Stimmberechtigten.
L10	Wir treiben das Generationenprojekt zur Entscheidungsreife.	In Bearbeitung. Die Testplanung zum Generationenprojekt wurde erfolgreich abgeschlossen und die Wettbewerbsphase gestartet. Der Entscheid über das Siegerprojekt fällt im Sommer 2021.
L11	Wir fördern, initiieren und unterstützen Projekte zur Steigerung des Anteils Fuss- und Veloverkehr.	Auf Kurs. Entlang der Leisibachstrasse wurden Ergänzungen an den Trottoirs vorgenommen, welche nun beidseitig ohne Unterbrechung und hindernisfrei begehbar sind. Die geplanten Veloverleihstationen „Take a bike“ sind in Planung.
L12	Wir bauen den öffentlichen Verkehr bedarfsgerecht aus.	Ziel teilweise erreicht. Mit der Fahrplanumstellung im Dezember verkehrt die Linie 22 durchgehend. Mit den Verbindungen in die Stadt Luzern, resp. dem Bushub Ebikon, ist der Gemeinderat noch nicht zufrieden.

L13	▪ Wir schaffen mit der räumlichen Entwicklung qualitativ modernen Wohnraum, um eine gute soziale Durchmischung sowie eine Verbesserung der Steuerkraft zu erreichen.	Keine Aktivitäten 2020.
L14	▪ Wir setzen uns ein für attraktive Räume (u. a. Grünräume, Plätze, Anlagen), welche zur Erholung und Begegnung genutzt werden. Wir schaffen bei Hochwasserschutzprojekten einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung; bei der Reuss sind wir einen Schritt weiter; dasjenige der Ron ist bereits in der Umsetzung.	Auf Kurs. Keine Aktivitäten 2020.
L15	▪ Wir leben weiterhin einer umsichtigen Ausgabendisziplin nach, halten die steuerliche Belastung wettbewerbsfähig und setzen uns für eine faire Abgeltung der Strukturschwäche ein.	Auf Kurs. Der Steuerfuss konnte gehalten werden; resp. mit der Umsetzung der Aufgaben- und Finanzreform 2018 reduzierte sich dieser ab dem Jahr 2020.
L16	▪ Wir nehmen eine aktive Rolle in der Entwicklung der Gemeinde ein und erweitern den Handlungsspielraum mit dem Erwerb von geeigneten strategischen Grundstücken.	Wird aktiv umgesetzt, jedoch kein Kauf im Jahr 2020.

1.3 Erfolgsrechnung

	Rechnung 2020	Budget 2020 ergänzt	Abweichung	Rechnung 2019
30 Personalaufwand	-13'779'060	-13'709'620	-69'440	-13'110'575
31 Sachaufwand und übriger Betriebsaufwand	-4'008'323	-3'994'855	-13'468	-3'391'833
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-1'554'270	-1'523'726	-30'544	-1'448'922
35 Einlagen in Fonds und SF ¹⁾	-249'535	-14'939	-234'596	-176'642
36 Transferaufwand	-13'480'819	-14'871'977	1'391'158	-12'866'205
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-7'560'305	-7'487'226	-73'079	-6'541'827
Betrieblicher Aufwand	-40'632'312	-41'602'343	970'031	-37'536'004
40 Fiskalertrag	19'598'444	19'664'400	-65'956	22'459'630
41 Regalien und Konzessionen	188'865	199'000	-10'135	189'446
42 Entgelte	5'340'818	5'967'672	-626'854	5'652'131
43 Verschiedene Erträge	2'570	1'500	1'070	3'041
45 Entnahme aus Fonds und SF ¹⁾	296'786	389'353	-92'567	201'524
46 Transferertrag	8'097'911	7'679'300	418'611	5'734'680
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	7'560'305	7'487'226	73'079	6'541'827
Betrieblicher Ertrag	41'085'699	41'388'451	-302'752	40'782'279
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	453'387	-213'892	667'279	3'246'275
34 Finanzaufwand	-291'224	-356'700	65'476	-358'231
44 Finanzertrag	586'083	579'800	6'283	571'953
Finanzergebnis	294'859	223'100	71'759	213'722
Operatives Ergebnis	748'246	9'208	739'038	3'459'997
48 Ausserordentlicher Ertrag	293'930	293'930	0	293'930
Ausserordentliches Ergebnis	293'930	293'930	0	293'930
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	1'042'176	303'138	739'038	3'753'927
Ergebnisse Spezialfinanzierungen	-27'075	-344'014	316'939	3'433
SF ¹⁾ Feuerwehr	89'302	2'739	86'563	59'499
SF ¹⁾ Alterszentrum Tschann	153'913	-20'882	174'795	29'289
SF ¹⁾ Tageselternvermittlung	-21'857	6'600	-28'457	15'639
SF ¹⁾ Abwasserbeseitigung	-5'802	-58'200	52'398	64'373
SF ¹⁾ Abfallwirtschaft	-242'631	-274'271	31'640	-165'367
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung inkl. Ergebnisse SF ¹⁾	1'015'101	-40'876	1'055'977	3'757'360

¹⁾ SF = Spezialfinanzierung

1.4 Investitionsrechnung

	Rechnung 2020	Budget 2020 ergänzt	Abweichung	Rechnung 2019
3 Sicherheit	354'107	399'000	-44'893	90'000
31 Schiesswesen	354'107	399'000	-44'893	90'000
04 Bildung	3'695'970	3'696'000	-30	5'878'181
41 Primarschule	0	0	0	18'942
42 Sekundarschule	90'839	92'000	-1'161	71'352
49a Schuladministration	127'508	120'000	7'508	0
49b Schulliegenschaften	3'477'623	3'484'000	-6'377	5'787'887
05 Alter und Gesundheit	43'779	92'000	-48'221	59'032
54 Alterszentrum Tschann (SF ¹⁾)	43'779	92'000	-48'221	59'032
07 Verkehr und Raumordnung	784'062	797'000	-12'938	354'513
70 Gemeindestrassen	526'055	497'000	29'055	292'265
72 Raumordnung	92'956	130'000	-37'044	62'248
75 Instandhaltung	165'051	170'000	-4'949	0
08 Umwelt, Ver- und Entsorgung	817'532	818'000	-468	414'380
80 Abwasserbeseitigung (SF ¹⁾)	813'532	814'000	-468	377'324
81 Abfallwirtschaft (SF ¹⁾)	4'000	4'000	0	37'056
10 Finanzen und Wirtschaft	83'749	85'000	-1'251	0
106 Buchhaltung und IT	83'749	85'000	-1'251	0
Brutto-Investitionen	5'779'199	5'887'000	-107'801	6'796'106
Investitionseinnahmen	-500'026	-120'000	-380'026	-297'611
Netto-Investitionen	5'279'173	5'767'000	-487'827	6'498'495
Davon Netto-Investitionen SF ¹⁾	828'727	1'189'000	-360'273	235'551
SF ¹⁾ Feuerwehr	354'107	399'000	-44'893	0
SF ¹⁾ Alterszentrum Tschann	43'779	92'000	-48'221	59'032
SF ¹⁾ Tageselternvermittlung	0	0	0	0
SF ¹⁾ Abwasserbeseitigung	426'841	694'000	-267'159	139'463
SF ¹⁾ Abfallwirtschaft	4'000	4'000	0	37'056

¹⁾ SF = Spezialfinanzierung

1.5 Ergänzttes Budget - Herleitung

■ Globalbudget Erfolgsrechnung

	Budget festgesetzt	Kreditüberträge aus Vorjahr	Nachtragskredite	Kreditüberträge ins Folgejahr	Budget ergänzt
1 Politik und Verwaltung	-1'043'258	0	0	0	-1'043'258
2 Freizeit	-733'065	-33'000	0	0	-766'065
3 Sicherheit	-145'292	0	0	0	-145'292
4 Bildung	-7'204'116	0	0	0	-7'204'116
5 Alter und Gesundheit	-1'488'557	0	0	35'000	-1'453'557
6 Soziales	-8'474'784	0	0	0	-8'474'784
7 Verkehr und Raumordnung	-1'948'507	-17'000	0	61'000	-1'904'507
8 Umwelt, Ver- und Entsorgung	-163'139	0	0	0	-163'139
9 Steuern	20'370'481	0	0	0	20'370'481
10 Finanzen und Wirtschaft	1'087'375	0	0	0	1'087'375
Total	257'138	-50'000	0	96'000	303'138

■ Investitionsausgaben Investitionsrechnung

	Budget festgesetzt	Kreditüberträge aus Vorjahr	Nachtragskredite	Kreditüberträge ins Folgejahr	Budget ergänzt
1 Politik und Verwaltung	0	0	0	0	0
2 Freizeit	0	0	0	0	0
3 Sicherheit	570'000	0	0	-171'000	399'000
4 Bildung	830'000	3'303'000	0	-437'000	3'696'000
5 Alter und Gesundheit	100'000	20'000	0	-28'000	92'000
6 Soziales	0	0	0	0	0
7 Verkehr und Raumordnung	520'000	1'397'000	0	-1'120'000	797'000
8 Umwelt, Ver- und Entsorgung	1'500'000	255'000	0	-937'000	818'000
9 Steuern	0	0	0	0	0
10 Finanzen und Wirtschaft	85'000	0	0	0	85'000
Total	3'605'000	4'975'000	0	-2'693'000	5'887'000

1.6 Bewilligte Kreditüberschreitungen

Gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG) § 15 gilt:

- 1 Der Gemeinderat kann in folgenden Fällen eine Kreditüberschreitung bewilligen:
 - a. wenn das Bundesrecht, ein kantonales Gesetz, ein kommunales Reglement oder ein rechtskräftiger Entscheid eines Gerichtes eine Ausgabe unmittelbar vorschreiben,
 - b. bei dringlichen Vorhaben aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse, wenn der Aufschieb für die Gemeinde nachteilige Folgen hätte,
 - c. für durchlaufende Beiträge,
 - d. für Abschreibungen und Wertberichtigungen nach § 58.
- 2 Die Kreditüberschreitung ist nur zulässig, wenn eine Kompensation innerhalb des bewilligten Budgetkredites unverhältnismässig wäre.
- 3 Kreditüberschreitungen sind den Stimmberechtigten oder dem Gemeindeparlament mit dem Jahresbericht zur Genehmigung zu unterbreiten.

■ Globalbudget Erfolgsrechnung

	Rechnung 2020	Budget 2020 ergänzt	Abweichung	durch GR bewilligte Kreditüberschreitungen	
1 Politik und Verwaltung	-1'041'061	-1'043'258	2'197	0	
2 Freizeit	-751'523	-766'065	14'542	0	
3 Sicherheit	-164'458	-145'292	-19'166	100'000	19.03.20
4 Bildung	-7'064'108	-7'204'116	140'008	0	
5 Alter und Gesundheit	-1'408'524	-1'453'557	45'033	0	
6 Soziales	-7'953'953	-8'474'784	520'831	0	
7 Verkehr und Raumordnung	-1'861'491	-1'904'507	43'016	0	
8 Umwelt, Ver- und Entsorgung	-134'497	-163'139	28'642	0	
9 Steuern	20'362'517	20'370'481	-7'964	70'000	31.08.20
10 Finanzen und Wirtschaft	1'059'274	1'087'375	-28'101	0	

■ Investitionsausgaben Investitionsrechnung

	Rechnung 2020	Budget 2020 ergänzt	Abweichung	durch GR bewilligte Kreditüberschreitungen	
1 Politik und Verwaltung	0	0	0	0	
2 Freizeit	0	0	0	0	
3 Sicherheit	354'107	399'000	-44'893	0	
4 Bildung	3'695'970	3'696'000	-30	0	
5 Alter und Gesundheit	43'779	92'000	-48'221	0	
6 Soziales	0	0	0	0	
7 Verkehr und Raumordnung	784'062	797'000	-12'938	0	
8 Umwelt, Ver- und Entsorgung	817'532	818'000	-468	0	
9 Steuern	0	0	0	0	
10 Finanzen und Wirtschaft	83'749	85'000	-1'251	0	

1.7 Aufgabenbereiche - Leistungsaufträge

■ 1 Politik und Verwaltung

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-945	-1'041	-1'043	-0.2%
30 Personalaufwand	-982	-1'101	-1'032	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-306	-336	-380	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-56	-56	-56	
36 Transferaufwand	-28	-16	-26	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-665	-770	-715	
Total Aufwand	-2'037	-2'279	-2'209	3.2%
42 Entgelte	96	78	86	
44 Finanzertrag	103	103	103	
46 Transferertrag	12	12	11	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	881	1'045	966	
Total Ertrag	1'092	1'238	1'166	6.2%
Leistungsgruppen				
Aufwand	-765	-805	-860	
Politische Führung				
Ertrag	28	26	26	
Saldo	-737	-779	-834	
Aufwand	-269	-322	-277	
Einwohnerdienste				
Ertrag	84	76	87	
Saldo	-185	-246	-190	
Aufwand	-23	-16	-19	
Zivilstandsamt (KO) ²⁾				
Ertrag	0	0	0	
Saldo	-23	-16	-19	
Aufwand	-767	-929	-852	
Zentrale Dienste				
Ertrag	767	929	852	
Saldo	0	0	0	
Aufwand	-213	-208	-202	
Gemeindehaus				
Ertrag	213	208	202	
Saldo	0	0	0	

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ KO = Kooperation / Regionales Zivilstandsamt

Investitionsrechnung

Keine Investitionen im Jahr 2020.

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Globalbudget Politik und Verwaltung schliesst mit einer Punktlandung bzw. netto mit Fr. 2'000 besser als budgetiert ab. Für das Urnenbüro wurde eine Hochpräzisionswaage angeschafft. Infolge der Pandemie konnten weniger Bürgerrechtsgesuche behandelt werden, was einerseits zu geringen Einnahmen aber auch zu tieferen Kosten bei Kommissionsentschädigungen führte. Die ausserordentlichen Kosten für die Übertragung der November-Orientierungsversammlung via Livestream konnten mit übrigen Einsparungen kompensiert werden.

Innerhalb der Gemeindeverwaltung wurde durch bauliche Massnahmen ein zusätzliches Büro realisiert. Ebenfalls wurde im Büro Steuern eine Schallschutzdecke eingebaut. Aufgrund der Corona-Pandemie mussten Schutzscheiben (Spukschutz) und Desinfektionsdispenser für das Gemeindehaus und die Verwaltungsbüros angeschafft werden.

■ 2 Freizeit

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-599	-752	-766	-1.8%
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-33	-102	-71	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-18	-18	-18	
35 Einlagen in Fonds und SF ²⁾	-1	-1	-1	
36 Transferaufwand	-32	-40	-79	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-574	-657	-654	
Total Aufwand	-658	-818	-823	-0.6%
42 Entgelte	15	35	14	
44 Finanzertrag	30	19	30	
45 Entnahmen aus Fonds und SF ²⁾	13	11	12	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	1	1	1	
Total Ertrag	59	66	57	15.8%
Leistungsgruppen				
Kultur / Tourismus	Aufwand	-98	-100	-110
	Ertrag	8	5	8
	Saldo	-90	-95	-102
Freizeitinfrastruktur und Sport	Aufwand	-560	-717	-713
	Ertrag	51	60	49
	Saldo	-509	-657	-664

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ SF = Spezialfinanzierung

Investitionsrechnung

Keine Investitionen im Jahr 2020.

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Ergebnis des Globalbudgets Freizeit ist um netto Fr. 15'000 bzw. 1.9% besser als budgetiert. Infolge der aktuellen Lage (Corona) konnte im Jahr 2020 weder die Jungbürgerfeier noch der Neuzuzügeranlass durchgeführt werden.

Im Jahr 2020 konnte die Gemeinde auf dem Grundstück der röm.-kath. Kirchgemeinde Buchrain-Perlen im Hasliwald die Grillstelle Waldoase Hinterleisibach erstellen. Die Kirchgemeinde verzichtete im Sinne eines Beitrages an das Gemeinwohl auf eine Entschädigung und unterstützte das Projekt mit einem Beitrag von Fr. 7'500. Die Grillstelle ergänzt den neuen Spielplatz Waldoase Hinterleisibach.

■ 3 Sicherheit

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-115	-164	-145	13.1%
30 Personalaufwand	-129	-130	-134	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-100	-108	-130	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-39	-39	-39	
34 Finanzaufwand	-0	-0	-0	
35 Einlagen in Fonds und SF ²⁾	-59	-89	-3	
36 Transferaufwand	-64	-68	-77	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-71	-91	-80	
Total Aufwand	-462	-525	-463	13.4%
42 Entgelte	321	328	288	
44 Finanzertrag	1	1	1	
45 Entnahmen aus Fonds und SF ²⁾	2	9	7	
46 Transferertrag	20	20	20	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	3	3	2	
Total Ertrag	347	361	318	13.5%
Leistungsgruppen				
Öffentliche Sicherheit	Aufwand	-20	-18	-29
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-20	-18	-29
Schiesswesen	Aufwand	-10	-23	-23
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-10	-23	-23
Feuerwehr (SF) ²⁾	Aufwand	-344	-351	-311
	Ertrag	344	351	311
	Saldo	0	0	0
Zivilschutz (KO) ³⁾	Aufwand	-88	-133	-100
	Ertrag	3	10	7
	Saldo	-85	-123	-93

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ SF = Spezialfinanzierung³⁾ KO = Kooperation

Investitionsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Nettoinvestitionen	90	354	399	-11.3%
Total Ausgaben	90	354	399	-11.3%
Total Einnahmen	0	0	0	n/a

¹⁾ Budget ergänzt

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Ergebnis des Globalbudgets Sicherheit wurde um netto Fr. 19'100 überschritten. Die Überschreitung ist jedoch durch eine bewilligte Kreditüberschreitung abgedeckt. Grund war die Corona-Pandemie, die ein nicht aufschiebbares und unmittelbares Handeln des Gemeinderats erforderte.

Am 13. März 2020 traf sich erstmals der Gemeindeführungsstab unter der Leitung vom Chef Bevölkerungsschutz Michael Stäheli. An insgesamt 14 Sitzungen bzw. Lagerapporten erfolgte die Bearbeitung mit Problemerkennung, Lösungsentwicklung, Entschlussfassung und Einsatzsteuerung. Am 19. Juni 2020 konnte der Einsatz abgeschlossen werden. Als Fazit darf festgehalten werden, dass der Gemeindeführungsstab sehr schnell einsatz- und funktionsbereit war. Sämtliche Abteilungen erfüllten ihren Job und mussten nicht reagieren; sondern konnten agieren.

Feuerwehr

Aufgrund des Alters mussten neue Brandschutzjacken und -hosen für die Feuerwehrmitglieder angeschafft werden. Durch eine koordinierte Bestellung mit verschiedenen Feuerwehren konnte von guten Konditionen profitiert werden und die Kosten waren um ca. Fr. 45'000.00 tiefer als budgetiert.

Im Dezember 2019 erfolgte die Zuschlagsverfügung für den Ersatz des Tanklöschfahrzeugs der Feuerwehr Buchrain. Im 2020 wurden die ersten zwei Akontozahlungen fällig. Die Auslieferung hat sich aufgrund von Covid 19 verzögert und wurde auf April 2021 in Aussicht gestellt. Die Schlusszahlung wird demzufolge erst im 2021 fällig.

Zivilschutz

Die Rechnung 2020 der ZSO Emme schliesst mit einem pro-Kopf-Beitrag von Fr. 7.42 ab, der für das Jahr budgetierte Pro-Kopf-Beitrag liegt bei Fr. 8.49. Der Beitrag war deshalb rund Fr. 7'500.00 tiefer.

In der ZSA Kirche musste die Steuerung der Fäkalwasserpumpe sowie ein Druckreduzierventil ersetzt werden. Die Kosten dafür können aus dem Fonds Ersatzabgaben für Schutzraumbauten entnommen werden.

■ 4 Bildung

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-9'261	-7'064	-7'204	-1.9%
30 Personalaufwand	-8'371	-8'889	-8'774	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-1'147	-1'514	-1'334	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-878	-922	-899	
36 Transferaufwand	-2'146	-2'003	-2'138	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-3'480	-4'046	-4'099	
Total Aufwand	-16'022	-17'374	-17'244	0.8%
42 Entgelte	112	141	108	
44 Finanzertrag	1	2	0	
45 Entnahme aus Fonds	5	0	0	
46 Transferertrag	3'188	6'210	5'983	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	3'455	3'957	3'949	
Total Ertrag	6'761	10'310	10'040	2.7%
Leistungsgruppen				
Kindergarten	Aufwand	-1'291	-1'385	-1'377
	Ertrag	371	776	772
	Saldo	-920	-609	-605
Primarschule	Aufwand	-5'272	-5'754	-5'546
	Ertrag	1'664	3'257	3'237
	Saldo	-3'608	-2'497	-2'309
Sekundarschule	Aufwand	-3'272	-3'448	-3'617
	Ertrag	910	1'718	1'726
	Saldo	-2'362	-1'730	-1'891
Schul- und familienergän- zende Tagesbetreuungs- strukturen	Aufwand	-226	-286	-206
	Ertrag	121	219	138
	Saldo	-105	-67	-68
Bildung übriges	Aufwand	-321	-488	-403
	Ertrag	207	298	181
	Saldo	-114	-190	-222
Musikschule (KO) ²⁾	Aufwand	-514	-454	-480
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-514	-454	-480
Schulische Dienste (KO) ²⁾	Aufwand	-305	-330	-398
	Ertrag	0	32	20
	Saldo	-305	-298	-378
Kantonsschule (TZ) ³⁾	Aufwand	-598	-450	-470
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-598	-450	-470
Sonderschulung (TZ) ³⁾	Aufwand	-735	-769	-781
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-735	-769	-781

Leistungsgruppen		R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾
Schuladministration	Aufwand	-775	-1'026	-884
	Ertrag	775	1'026	884
	Saldo	0	0	0
Schulliegenschaften	Aufwand	-2'405	-2'666	-2'743
	Ertrag	2'405	2'666	2'743
	Saldo	0	0	0
Schul- und Gemeindebibliothek	Aufwand	-308	-318	-338
	Ertrag	308	318	338
	Saldo	0	0	0

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ KO = Kooperation³⁾ TZ = Transferzahlung

Investitionsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Nettoinvestitionen	5'818	3'620	3'696	-2.1%
Total Ausgaben	5'878	3'696	3'696	0.0%
Total Einnahmen	60	76	0	n/a

¹⁾ Budget ergänzt

Erläuterungen zu den Finanzen

Der Bereich Bildung hat das Budget des Jahres 2020 um rund Fr. 140'000 bzw. 1.9% des Globalbudgets unterschritten. Dies kann trotz Corona bedingter massiv höherer Investitionen im Bereich ICT und Hygienematerialien als Punktlandung betrachtet werden. Es zeigt, dass sich die Art der HRM2-Rechungslegung und die Abläufe mit Kompensationsmöglichkeiten innerhalb des Globalbudgets bestens bewährt haben.

Zu den einzelnen Kostenträgern und -stellen in der Erfolgsrechnung ein paar exemplarische Zahlen und Erklärungen:

- Bei der Kostenstelle Primarschule wurden die Gesamtkosten um Fr. 189'000 überschritten, allein die Personalkosten stehen mit rund Fr. 130'000 im negativen Bereich. Dies ist damit zu begründen, dass beim Übertrag der kantonalen Angaben eine Lehrperson vergessen ging. Weiter wurde der Sachaufwand um Fr. 56'000 überschritten. Zusammen mit hohen Investitionen in die ICT-Infrastruktur hat dies zu dieser hohen Abweichung gegenüber dem Budget geführt. Die prognostizierten Strafzahlungen für 2 Klassenunterbestände (= weniger als 16 Lernende pro Klasse) von je Fr. 10'000 mussten dank Zuzügen von Lernenden nicht bezahlt werden.
- Im Gegensatz dazu konnte im Bereich Sekundarschule das Budget mit Fr. 161'000 unterschritten werden, wegen einer Zusammenlegung zweier Klassen. Alternativ wurde das Schulinselangebot als Entlastung der hohen Schülerzahl in der Klasse 8C errichtet. Dank dieser strategischen Massnahme und deutlich weniger Deutsch Zusatzlektionen konnten Fr. 229'000 netto gespart werden. Der Sachaufwand wurde hingegen auch bei dieser Kostenstelle – Corona bedingt - um Fr. 56'000 überschritten.
- Bei den Tagesstrukturen wurde das Budget um Fr. 1'000 unterschritten. Dies ist ein Kostenträger, der schwierig planbar ist. Die Auslastung hat deutlich zugenommen und es

wurden diverse Massnahmen in die Qualitätsentwicklung investiert. Im Vorjahr haben wir hier mit einem Minus von Fr. 55'000 abgeschlossen. Das Bestreben ein ausgeglichenes Resultat zu erreichen ist früher als erwartet eingetreten und als sehr erfreulich zu beurteilen.

- Im Bereich integrierte Sonderschulung wurde ein Überschuss von Fr. 12'000 generiert. Dies ist vor allem auf das leicht höhere Volumenwachstum zurückzuführen. Wir verzeichneten eine hohe Anzahl Zuzüge von Sonderschülern und zusätzliche Sonderschulverfügungen des Kantons.
- Im Bereich Kantonsschule wurde unser geplanter Gemeindebeitrag um Fr. 21'000 (zwei Lernende) unterschritten.
- Dank höheren Kantonsbeiträgen als erwartet konnten der Bereich Musikschule (+ Fr. 25'000 und Schulische Dienste + Fr. 80'000) positive Resultate erreicht werden.
- Dank der Eingliederung von der JUFA – Ebikon in die Schule konnte bei der Kostenstelle Schulsozialarbeit Fr. 28'000 gespart werden, dies mit dem Wegfall der „overhead costs“. Dazu beigetragen haben auch hier höhere Kantonsbeiträge von Fr. 12'000.
- Aufgrund der Erhöhung des kantonalen Schulpools (Ressourcen für die schulische Digitalisierung). Wegen der neuen Organisation der Schulleitung und Anschaffung von neuem Mobiliar wurde das Budget um Fr. 116'000 überschritten.

Im Schulzentrum Hinterleisibach musste die Hallentrennwand ersetzt werden, um die Sicherheitsgarantieübernahme für die Folgejahre zu gewährleisten. Aufgrund der Wartungskontrolle der Turngeräte im Jahr 2019 durch eine Fachfirma mussten im Jahr 2020 diverse Turngeräte aufgrund des Alters und der Sicherheit ersetzt werden.

Beim Schulzentrum Hinterleisibach traten zwei Schadenfälle auf und verursachten erhebliche unvorhersehbare Kosten. Beim FC-Clubhaus musste eine defekte Starkstrom- und Schwachstromleitung instand gestellt werden und beim Flachdach des Geräteraums trat ein Wasserschaden auf. Da der neue Spielplatz „Waldoase“ zum Teil auf dem Flachdach realisiert worden ist, musste die Reparatur vor Baubeginn des Spielplatzes erfolgen.

Der Ersatz der Aufzugsanlage im Schulzentrum Hinterleisibach konnte wie geplant abgeschlossen und die Kosten im Rahmen des Budgets eingehalten werden.

Die Bauarbeiten beim Schulzentrum Hinterleisibach konnten im 2020 weitgehend abgeschlossen werden. Der Restbetrag des Investitionskredits für die Schulraumerweiterung Hinterleisibach wird ins 2021 übertragen, da noch Schlussrechnungen ausstehen.

Im Schulzentrum Dorf musste das Geräteraumtor aufgrund des Alters ersetzt werden. Ebenfalls wurden beim Sportplatz die defekten Zäune ersetzt sowie der Allwetterplatz (roter Platz) und die Laufbahn durch eine Fachfirma gereinigt und repariert.

Ein weiterer Teil der Umbau- und Optimierungsarbeiten der Schulräumlichkeiten konnte erfolgreich umgesetzt werden. Der Restbetrag wird ins Jahr 2021 übertragen.

■ 5 Alter und Gesundheit

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-1'396	-1'409	-1'454	-3.1%
30 Personalaufwand	-1'427	-1'316	-1'438	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-252	-229	-240	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-125	-132	-143	
35 Einlagen in Fonds und SF ²⁾	-32	-157	-2	
36 Transferaufwand	-1'363	-1'382	-1'422	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-116	-121	-148	
Total Aufwand	-3'315	-3'337	-3'393	-1.7%
42 Entgelte	1'881	1'919	1'909	
43 Verschiedene Erträge	3	3	2	
44 Finanzertrag	0	0	0	
45 Entnahmen aus Fonds und SF ²⁾	4	2	24	
46 Transferertrag	20	0	0	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	11	4	4	
Total Ertrag	1'919	1'928	1'939	-0.6%
Leistungsgruppen				
Restfinanzierung Pflege Heime (BV) ³⁾	Aufwand -930	-999	-1'035	
	Ertrag 0	0	0	
	Saldo -930	-999	-1'035	
Restfinanzierung Pflege Spitex (BV) ³⁾	Aufwand -287	-276	-308	
	Ertrag 0	0	0	
	Saldo -287	-276	-308	
Beiträge Spitex (BV) ³⁾	Aufwand -150	-115	-100	
	Ertrag 0	0	0	
	Saldo -150	-115	-100	
Gesundheitswesen, übriges	Aufwand -29	-19	-13	
	Ertrag 0	0	2	
	Saldo -29	-19	-11	
Alterszentrum Tschann (SF) ²⁾	Aufwand -1'919	-1'928	-1'937	
	Ertrag 1'919	1'928	1'937	
	Saldo 0	0	0	

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ SF = Spezialfinanzierung³⁾ BV = Beitragsverpflichtung

Investitionsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Nettoinvestitionen	59	44	92	-52.2%
Total Ausgaben	59	44	92	-52.2%
Total Einnahmen	0	0	0	0.0%

¹⁾ Budget ergänzt

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Ergebnis des Globalbudgets Gesundheit ist um Fr. 80'000 besser als budgetiert.

Nachfolgend einige wesentlichen Mehr- oder Mindererträge:

- Im Bereich Restfinanzierung Langzeitpflege (stationär) waren die Ausgaben im 1. Halbjahr zwar zunehmend; im 2. Halbjahr aber lagen die Ausgaben unter dem Budget.
- Der Minderertrag von Fr. 104'000 in den Aufenthalts- und Pfl egetaxen entstand aufgrund von Veränderungen bei den zu unterstützenden Bewohner*innen. Auf Personen mit einem hohen Pflegeaufwand folgten Eintritte in Pflegeinstitutionen mit einem mittleren Pflegeaufwand.

Das als Spezialfinanzierung geführte Alterszentrum Tschann schloss um Fr. 174'795 besser ab als budgetiert und erwirtschaftete einen Gewinn von Fr. 153'913.

- Die Auslastung der Pflegeplätze war mit 97% wie in den vergangenen Jahren sehr gut
- Der Personalaufwand fiel tiefer aus als budgetiert
- Der allgemeine Sachaufwand war unter anderem aufgrund der wenigen Veranstaltungen tiefer
- Hingegen konnten aufgrund von Corona im Alterszentrum Tschann im Bereich Gastronomie und Hotellerie weniger Dienstleistungen erbracht werden. Unter anderem wurden weniger Einnahmen im Verpflegungsbereich erzielt.
- Mit dem erwirtschafteten Gewinn konnte abermals das Eigenkapital erhöht werden. Dieser Umstand wird bei der bevorstehenden Erweiterung des Alterszentrums von grossem Nutzen sein.

■ 6 Soziales

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-7'165	-7'954	-8'475	-6.1%
30 Personalaufwand	-894	-885	-950	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-176	-159	-93	
35 Einlagen in Fonds und SF ²⁾	-20	-3	-10	
36 Transferaufwand	-7'743	-8'252	-9'455	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-433	-553	-503	
Total Aufwand	-9'266	-9'852	-11'011	-10.5%
42 Entgelte	1'734	1'330	2'125	
45 Entnahmen aus Fonds und SF ²⁾	12	24	14	
46 Transferertrag	106	153	33	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	249	391	364	
Total Ertrag	2'101	1'898	2'536	-25.2%
Leistungsgruppen				
Gesetzliche Sozialhilfe	Aufwand	-2'330	-2'251	-3'245
	Ertrag	1'173	800	1'510
	Saldo	-1'157	-1'451	-1'735
Alimentenhilfe	Aufwand	-381	-405	-422
	Ertrag	190	195	221
	Saldo	-191	-210	-201
Abteilung Soziales	Aufwand	-796	-739	-754
	Ertrag	247	388	361
	Saldo	-549	-351	-393
Sozialhilfe, übriges	Aufwand	-169	-158	-199
	Ertrag	18	10	17
	Saldo	-151	-148	-182
Tageselternvermittlung (KO) ³⁾	Aufwand	-483	-479	-453
	Ertrag	426	452	411
	Saldo	-57	-27	-42
Kinder, Jugend, Familie (KO) ³⁾	Aufwand	-357	-310	-329
	Ertrag	41	48	11
	Saldo	-316	-262	-318
Kindes- und Erwachsenenschutz (KO) ³⁾	Aufwand	-569	-530	-613
	Ertrag	6	5	5
	Saldo	-563	-525	-608
Sozialversicherungen (TZ) ⁴⁾	Aufwand	-2'797	-3'563	-3'551
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-2'797	-3'563	-3'551
Soziale Einrichtungen (TZ) ⁴⁾	Aufwand	-1'384	-1'417	-1'445
	Ertrag	0	0	0
	Saldo	-1'384	-1'417	-1'445

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ SF = Spezialfinanzierung³⁾ KO = Kooperation⁴⁾ TZ = Transferzahlung

Investitionsrechnung

Keine Investitionen im Jahr 2020.

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Ergebnis des Globalbudgets Soziales ist um Fr. 521'000 besser als budgetiert. Zu den einzelnen Kostenträgern und -stellen in der Erfolgsrechnung ein paar exemplarische Zahlen und Erklärungen:

- Dank den umfassenden Abklärungen bei Neuansmeldungen im Intake konnten 2020 trotz anhaltender Coronakrise fast gleich viele **Sozialhilfefälle** abgelöst, wie neue Fälle aufgenommen werden (neue Fälle 2020: 54; abgelöste Fälle 2020: 53).
- Zudem nahmen im Vergleich zu 2019 die geführten **Sozialhilfefälle** auch im 2020 weiter ab. (Fälle: 2020: 152; 2019: 168). Ein Grund sind **Taxfälle**, die bedingt durch ein Bundesgerichtsentscheid neu höher anrechenbare Heimtaxen (Ergänzungsleistungen) erhalten und nicht mehr ergänzend mit Sozialhilfe unterstützt werden müssen.
- Aufgrund des Bundesgerichtsentscheids sind damit höhere Ausgaben bei den **Ergänzungsleistungen** zu verzeichnen.
- Im Bereich Alimentenhilfe nahmen im Vergleich zu 2019 die geführten Alimentenbevorzugungen zu (2019: 23; 2020: 26).
- Aufgrund der Coronakrise war der **Personal- und Sachaufwand** bei der **Tageselternvermittlung** höher als in den Vorjahren. Zudem musste ein Volumenrückgang verzeichnet werden (Betreuungsstunden 2020: 29'456; 2019: 30'706).
- Im **Mandatszentrum** für den **Kindes- und Erwachsenenschutz** konnte auch im 2020 bei der Entschädigungen Beistände zu Lasten Gemeinde eingespart werden.

■ 7 Verkehr und Raumordnung

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)		R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget		-1'511	-1'861	-1'905	-2.3%
30 Personalaufwand		-716	-868	-756	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand		-457	-544	-649	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen		-174	-225	-200	
36 Transferaufwand		-690	-734	-763	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen		-292	-347	-331	
Total Aufwand		-2'329	-2'718	-2'699	0.7%
42 Entgelte		111	134	152	
45 Entnahmen aus Fonds und SF ²⁾		0	0	0	
46 Transferertrag		171	96	36	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen		536	627	606	
Total Ertrag		818	857	794	7.9%
Leistungsgruppen					
Gemeindestrassen	Aufwand	-481	-436	-492	
	Ertrag	170	42	7	
	Saldo	-311	-394	-485	
Bauverwaltung	Aufwand	-454	-491	-501	
	Ertrag	181	243	237	
	Saldo	-273	-248	-264	
Raumordnung	Aufwand	-245	-542	-407	
	Ertrag	0	7	0	
	Saldo	-245	-535	-407	
Öffentlicher Verkehr	Aufwand	-31	-51	-80	
	Ertrag	28	3	26	
	Saldo	-3	-48	-54	
Öffentlicher Verkehr (KO) ³⁾	Aufwand	-690	-690	-718	
	Ertrag	11	54	24	
	Saldo	-679	-636	-694	
Instandhaltung	Aufwand	-428	-508	-500	
	Ertrag	428	508	500	
	Saldo	0	0	0	

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ SF = Spezialfinanzierung³⁾ KO = Kooperation

Investitionsrechnung

(in Tausend Fr.)		R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Nettoinvestitionen		355	747	797	-6.3%
Total Ausgaben		355	784	797	-1.6%
Total Einnahmen		0	37	0	n/a

¹⁾ Budget ergänzt

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Ergebnis des Globalbudgets Verkehr und Raumordnung ist um netto Fr. 43'000 bzw. 2.3% besser als budgetiert.

Der Umstieg auf LED-Leuchten bei der öffentlichen Beleuchtung zahlt sich durch einen tieferen Stromverbrauch aus, in Zahlen sind dies Minderkosten von Fr. 12'000 gegenüber den Vorjahren.

Der Geräteträger Holder aus dem Jahr 2007 musste altershalber ersetzt werden. Es wurde wieder ein Geräteträger derselben Marke angeschafft. So konnten der vorhandene Pflug, der Salzstreuer und die Kippbrücke übernommen werden, um die vielfältigen Aufgaben zu bewältigen. Beim restlichen Maschinenpark für den betrieblichen und baulichen Unterhalt der Gemeindestrassen fielen erfreulicherweise keine grösseren Reparaturen und unvorhergesehene Ersatzbeschaffungen an, weshalb der budgetierte Betrag unterschritten werden konnte.

Die geplanten Verkehrszählungen wurden aufgrund des Coronavirus nicht wie geplant im 2020 durchgeführt und der dafür budgetierte Betrag wird ins 2021 übertragen. Auch die Stegmattstrasse wurde noch nicht von der Gemeinde Buchrain übernommen und der dafür vorgesehene Betrag wird übertragen. Hingegen konnte die Umgestaltung der Hinterleisibachstrasse und die Erneuerung des Deckbelags auf der Leisibachstrasse abgeschlossen werden. Der Deckbelag auf den beidseitigen Trottoirs der Leisibachstrasse wurde zurückgestellt, weil die Swisscom im 2021 den Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde Buchrain plant.

Die Ortsplanungsrevision wird im 2021 dem Stimmvolk zur Abstimmung vorgelegt und unter der Voraussetzung der Annahme ist mit der Genehmigung durch den Regierungsrat bis Ende 2021 zu rechnen. Wir gehen davon aus, dass diese am 1. Januar 2022 in Kraft treten wird.

Für das Generationenprojekt Buchrain Dorf wird eine eigene Website unter www.generationenprojektbuchrain.ch betrieben. Die Testplanung zum Generationenprojekt wurde 2020 abgeschlossen und der Wettbewerb intensiv vorbereitet. Nebst dem Generationenprojekt haben allgemein Anzahl und Komplexität strategisch relevanter Projekte mit ressorts- und verwaltungsübergreifendem Charakter sowie mit externen Partnerinnen und Partnern deutlich zugenommen. Vor diesem Hintergrund wurde im April 2020 die Stelle Projektstab Gemeinderat in einem 60%-Pensum besetzt. Dieser Stelle obliegt auch die Projektleitung des Generationenprojekts.

■ 8 Umwelt, Ver- und Entsorgung

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	-75	-134	-163	-17.8%
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-468	-663	-678	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-158	-161	-168	
34 Finanzaufwand	-41	-0	-0	
35 Einlagen in Fonds und SF ²⁾	-65	-0	-0	
36 Transferaufwand	738	-790	-771	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-258	-294	-284	
Total Aufwand	-1'728	-1'908	-1'901	0.4%
41 Regalien und Konzessionen	1	1	1	
42 Entgelte	1'277	1'304	1'206	
44 Finanzertrag	0	25	0	
45 Entnahmen aus Fonds und SF ²⁾	165	250	332	
46 Transferertrag	142	126	131	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	68	68	68	
Total Ertrag	1'653	1'774	1'738	2.1%
Leistungsgruppen				
Abwasserbeseitigung (SF) ²⁾	Aufwand	-1'213	-1'231	-1'204
	Ertrag	1'213	1'231	1'204
	Saldo	0	0	0
Abfallwirtschaft (SF) ²⁾	Aufwand	-337	-439	-439
	Ertrag	333	436	433
	Saldo	-4	-3	-6
Umweltschutz	Aufwand	-85	-97	-111
	Ertrag	71	67	71
	Saldo	-14	-30	-40
Friedhof und Bestattung	Aufwand	-93	-141	-147
	Ertrag	36	40	30
	Saldo	-57	-101	-117

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ SF = Spezialfinanzierung

Investitionsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Nettoinvestitionen	176	431	698	-38.3%
Total Ausgaben	414	818	818	0.0%
Total Einnahmen	238	387	120	322.5%

¹⁾ Budget ergänzt

Erläuterungen zu den Finanzen

Das Ergebnis des Globalbudgets Umwelt, Ver- und Entsorgung ist um netto Fr. 29'000 besser als budgetiert und ohne nennenswerte Abweichungen. Weil nur noch wenige Erdbestattungen gewünscht werden, dafür die Beisetzungen im Gemeinschaftsgrab zunehmen, musste auf dem Friedhof Buchrain eine Ergänzung der Schriftplatten vorgenommen werden.

Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung): Zur Werterhaltung werden regelmässig Kanalfernsehaufnahmen und Kanalreinigungen (Erfolgsrechnung) durch eine spezialisierte Firma durchgeführt. Anschliessend erfolgt die notwendige Kanalsanierung (Investitionsrechnung). Im Jahr 2020 wurden die Kanalisationen in der Zone 2 saniert. Beim Pumpwerk Schachen musste die Steuerung sowie die sicherheitstechnische Ausrüstung ersetzt werden. Die nächste Revision ist in 10 Jahren vorgesehen. Die Pumpstation beim Pumpwerk Holzplatz in Root musste ebenfalls saniert werden. Die Gemeinde Buchrain ist verpflichtet, sich an den Kosten zu beteiligen.

Ein Grossteil des Investitionsbudgets 2020 musste auf 2021 übertragen werden. Die Federführung vom Projekt Hochwasserschutz und Renaturierung Ron liegt beim Kanton und das Projekt ist genehmigt. Mit der Ausführung wird jedoch erst gegen Ende 2021 gestartet werden.

■ 9 Steuern

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)	R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget	23'873	20'363	20'370	0.0%
30 Personalaufwand	-231	-204	-248	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-268	-175	-233	
36 Transferaufwand	-55	-188	-136	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	-220	-229	-230	
Total Aufwand	-774	-796	-847	-6.0%
40 Fiskalertrag	22'460	19'598	19'664	
42 Entgelte	98	67	76	
46 Transferertrag	2'078	1'483	1'466	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	11	11	11	
Total Ertrag	24'647	21'159	21'217	0.3%
Leistungsgruppen				
Allgemeine Steuern	Aufwand	-239	-143	-222
	Ertrag	20'357	18'712	18'870
	Saldo	20'118	18'569	18'648
Sondersteuern	Aufwand	-3	-1	-2
	Ertrag	2'176	927	849
	Saldo	2'173	926	847
Finanzausgleich	Aufwand	-1	-82	-82
	Ertrag	1'990	1'388	1'388
	Saldo	1'989	1'306	1'306
Steuerwesen	Aufwand	-531	-570	-541
	Ertrag	124	132	110
	Saldo	-407	-438	-431

¹⁾ Budget ergänzt

Investitionsrechnung

Keine Investitionen im Jahr 2020.

Erläuterungen zu den Finanzen

Das budgetierte Nettoergebnis des Globalbudget GB 9 Steuern von 20.4 Mio. Franken konnte praktisch punktgenau erreicht werden. Dabei gibt es verschiedene Abweichungen innerhalb der unterschiedlichen Steuerarten:

Die allgemeinen Steuern liegen gesamthaft Fr. 80'000 unter Budget:

- Die **Einkommenssteuern** liegen Fr. 361'000 unter Budget und betragen für das Jahr 2020 total Fr. 13'839'000. Die Gründe liegen beim leicht tieferen Bevölkerungswachstum und der Abnahme der durchschnittlichen Steuerkraft um 1.1%.
- Die **Nachträge** bei den Einkommenssteuern liegen Fr. 291'000 über Budget und übersteigen die Erwartungen infolge Steuergesetzrevision 2018 deutlich. Insgesamt betragen die Nachträge bei den Einkommenssteuern Fr. 1'516'000.
- Die Vermögenssteuern liegen Fr. 75'000 über Budget und übersteigen die Prognose infolge Steuergesetzrevision 2020 deutlich. Im Jahr 2020 konnten gesamthaft Fr. 1'205'000 an Vermögenssteuern für das laufende Jahr vereinnahmt werden.
- Die Veranlagungen bei den **Sondersteuern auf Kapitalzahlungen** bewegen sich auf hohem Niveau (über 200 Fälle pro Jahr). Das bezogene Kapital schwankt und liegt im Jahr 2020 unter dem ausserordentlichen Vorjahr aber über dem langjährigen Schnitt. Die Steuereinnahmen liegen Fr. 127'000 über Budget und betragen total Fr. 557'000.
- Die **Gewinnsteuern der Firmen** des laufenden Jahres liegen Fr. 299'000 unter Budget. Trotz einer Zunahme der Anzahl juristischen Personen von 14 auf neu 256 musste ein starker Rückgang der Gewinnsteuern auf noch Fr. 401'000 verzeichnet werden (minus 44% ggü VJ und -43% ggü Budget). Auch die Nachträge bei den Gewinnsteuern liegen mit Fr. 26'000 deutlich unter den budgetierten Fr. 100'000 Einnahmen.

Der **Liegenschaftshandel** verzeichnete im Jahr 2020 insgesamt 81 Handänderungen (Vorjahr 57). Die Handänderungssteuern lagen mit Fr. 335'000 trotz hoher Anzahl an Veranlagungen um Fr. 65'000 unter Budget. Dies, da im Jahr 2020 lediglich ein „grösserer“ Fall veranlagt werden konnte. Die Grundstückgewinnsteuern betrugen insgesamt Fr. 554'000 und übertrafen das Budget um Fr. 154'000.

Zur Erinnerung. Von 2019 auf 2020 haben sich die budgetierten Erträge um total 3.5 Mio. reduziert. Gründe dafür waren einerseits die Auswirkungen der Aufgaben- und Finanzreform AFR18. Diese beinhaltete einen Steuerfussabtausch zwischen den Luzerner Gemeinden und dem Kanton. Der Kanton erhöhte seinen Steuerfuss um 0.1 Einheiten und die Gemeinden mussten ihren um 0.1 senken. Der Steuerfuss von Buchrain reduzierte sich von 2.0 auf 1.9 Einheiten. Weiter wurde der Teiler bei den Sondersteuern (Personalsteuern, Grundstückgewinnsteuern, Handänderungssteuern und Erbschaftssteuern) angepasst. Bisher fielen die Erträge zu 50% an den Kanton und zu 50% an die Gemeinde; neu gehen 70% an den Kanton und nur noch 30% an die Gemeinde. Andererseits reduzierten sich infolge der in den Vorjahren leicht gestiegenen Steuerkraft die Finanzausgleichszahlungen markant von Fr. 2.0 auf noch 1.3 Mio. Franken.

■ 10 Finanzen und Wirtschaft

Erfolgsrechnung

(in Tausend Fr.)		R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Saldo Globalbudget		948	1'059	1'087	-2.6%
30 Personalaufwand		-362	-385	-375	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand		-185	-178	-188	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen		-317	-291	-356	
34 Finanzaufwand		-6	-6	-6	
39 Interne Verrechnungen und Umlagen		-432	-454	-443	
Total Aufwand		-1'302	-1'314	-1'368	-3.9%
41 Regalien und Konzessionen		189	188	198	
42 Entgelte		5	3	4	
44 Finanzertrag		437	436	445	
48 Ausserordentlicher Ertrag		294	294	294	
49 Interne Verrechnungen und Umlagen		1'325	1'452	1'514	
Total Ertrag		2'250	2'373	2'455	-3.3%
Leistungsgruppen					
Zinsen	Aufwand	-285	-303	-348	
	Ertrag	751	863	949	
	Saldo	466	560	601	
Liegenschaften Finanzvermögen	Aufwand	-404	-389	-406	
	Ertrag	412	414	412	
	Saldo	8	25	6	
Energie	Aufwand	-1	-2	-2	
	Ertrag	189	188	198	
	Saldo	188	186	196	
Industrie, Handel, Gewerbe	Aufwand	-8	-8	-10	
	Ertrag	2	2	2	
	Saldo	-6	-6	-8	
Betreibungsamt (KO) ²⁾	Aufwand	-2	-1	-1	
	Ertrag	0	0	0	
	Saldo	-2	-1	-1	
Übrige Aufwendungen und Erträge	Aufwand	0	0	0	
	Ertrag	294	294	294	
	Saldo	294	294	294	
Buchhaltung und IT	Aufwand	-602	-612	-600	
	Ertrag	602	612	600	
	Saldo	0	0	0	

¹⁾ Budget ergänzt²⁾ KO = Kooperation

Investitionsrechnung

(in Tausend Fr.)		R 2019	R 2020	B 2020 ¹⁾	Abw. %
Nettoinvestitionen		0	84	85	-1.2%
Total Ausgaben		0	84	85	-1.2%
Total Einnahmen		0	0	0	0.0%

¹⁾ Budget ergänzt

Erläuterungen zu den Finanzen

Der Aufwand des GB 10 Finanzen und Wirtschaft konnte um Fr. 54'000 unterschritten werden, da gleichzeitig auch die Erträge um Fr. 82'000 tiefer als budgetiert liegen, ist das Netto-Ergebnis Fr. 28'000 bzw. 2.6% schlechter als budgetiert.

Das Verwaltungsvermögen der einzelnen Globalbudgets ist mittels interner Umlage zu verzinsen und führt im GB 10 Finanzen und Wirtschaft zu jährlichen Erträgen von rund Fr. 840'000. Im Zeitpunkt der Budgetierung wurde ein höheres zu verzinsendes Verwaltungsvermögen erwartet, als dann effektiv per 1. Januar 2020 zu Grunde lag. Aus diesem Grund fallen die Erträge Fr. 74'000 tiefer aus als budgetiert.

Infolge hohem betrieblichem Geldfluss, verzögerter Darlehensaufnahme und den nach wie vor äusserst tiefen Zinsen liegen die Zinsaufwendungen Fr. 47'000 unter Budget.

Die Aufwendungen für die Liegenschaften im Finanzvermögen (Unterdorfstrasse 3 und 4, Unterdorfweg 4, Adlermatte 1, Landwirtschaftsbetrieb Hinterleisibach) liegen, im Jahr 2020 Fr. 19'000 unter Budget.

Auf der Grundlage der bestehenden IT-Infrastruktur aus dem Jahre 2014 wurde im Jahr 2019 ein Grob-Businessplan IT 2019ff erstellt. Neue Bedürfnisse (z.B. Pflegedokumentation Alterszentrum Tschann, Digitale Dossierführung Abteilung Soziales) und steigende Anforderungen durch Softwareanbieter sowie das Alter der bestehenden IT-Infrastruktur bedingen einen teilweisen Ersatz bzw. Ausbau der bestehenden IT-Infrastruktur. Da die aktuelle IT-Infrastruktur zum Teil noch weiter benutzt werden kann, wurde im Sinne des Investitionsschutz keine Kompletterneuerung bzw. kein Strategiewechsel vorgenommen. Ziel ist, die bestehende IT-Infrastruktur fit für die nächsten Jahre zu machen. Im 1. Quartal 2020 wurde mit einem neuen, zusätzlichen physischen Server, einer neuen Backup-Lösung, einer neuen Firewall und einer neuen unterbrechungsfreien Stromversorgung der Grundstein gelegt. Im Jahr 2021 folgt dann der zweite Ausbauschnitt, dieser sieht einen weiteren Server inkl. diverser Neulizenzierungen (u.a. Citrix, Exchange Online, Office 365, etc.) vor.

1.8 Bilanz

(in Tausend Fr.)		31.12.2020		01.01.2020		Veränderung
1	Aktiven	68'488	100.0%	61'881	100.0%	6'607
	Umlaufvermögen	17'182	25.1%	14'306	23.1%	2'876
10	Finanzvermögen	17'182		14'306		
100	Flüssige Mittel / Geldanlagen	9'822		6'608		
101	Forderungen	7'015		6'961		
104	Aktive Rechnungsabgrenzung.	344		734		
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	1		3		
	Anlagevermögen	51'306	74.9%	47'575	76.9%	3'731
10	Finanzvermögen	13'861		13'836		
107	Finanzanlagen	798		773		
108	Sachanlagen FV	13'063		13'063		
14	Verwaltungsvermögen	37'445		33'739		
140	Sachanlagen VV inkl. SF	36'789		33'126		
142	Immaterielle Anlagen	377		315		
146	Investitionsbeiträge	279		298		
2	Passiven	68'488	100.0%	61'881	100.0%	6'607
20	Fremdkapital	35'133	51.3%	29'238	47.2%	5'895
	Kurzfristiges Fremdkapital	20'141		17'236		
200	Laufende Verpflichtungen	13'332		11'020		
201	Kurzfr. Finanzverbindlichkeiten	5'000		3'000		
204	Passive Rechnungsabgrenzung	1'597		3'102		
205	Kurzfristige Rückstellungen	212		114		
	Langfristiges Fremdkapital	14'992		12'002		
206	Langfr. Finanzverbindlichkeiten	14'500		11'500		
209	Verbindlichkeiten ggü SF und Fonds im FK	492		502		
29	Eigenkapital	33'355	48.7%	32'643	52.8%	712
290	Verpflichtungen (+) bzw. Vorschüsse (-) ggü SF	10'798		10'825		
291	Fonds	560		570		
295	Aufwertungsreserve	6'842		7'136		
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	15'155		14'112		

Die Bilanz zeigt eine solide Struktur. Die gesamten Aktiven der Gemeinde sind mit rund Fr. 68.5 Mio. bewertet. Das Eigenkapital beträgt noch rund 49% der Bilanzsumme.

Die separate Jahresrechnung inklusive Geldflussrechnung und ausführlichem Anhang ist auf der Gemeindehomepage abrufbar oder auf der Gemeindekanzlei einsehbar.

1.9 Finanzkennzahlen per 31. Dezember 2020

	Grenzwert	Rechnung 2020	Rechnung 2019	Rechnung 2018
Selbstfinanzierungsgrad Ø 5 Jahre	min. 80%	97.8%	124.7%	202.7%
Selbstfinanzierungsanteil	min. 10%	6.5%	14.0%	8.7%
Zinsbelastungsanteil	max. 4%	0.5%	0.5%	0.6%
Kapitaldienstanteil	max. 15%	5.1%	4.6%	5.7%
Nettoverschuldungsquotient	max. 150%	20.0%	4.7%	-2.4%
Nettoschuld je Einwohner	Fr. 1'066	Fr. 633	Fr. 172	Fr. -81
Nettoschuld ohne SF je Einwohner	Fr. 2'656	Fr. 1'054	Fr. 682	Fr. 423
Bruttoverschuldungsanteil	max. 200%	95.4%	72.7%	85%

Per Ende 2020 unterschreitet die Gemeinde Buchrain den Grenzwert der Kennzahl „Selbstfinanzierungsanteil“. Bei den übrigen Kennzahlen können die kantonalen Grenzwerte eingehalten werden.

1.10 Offene Sonderkredite per 31. Dezember 2020

KTR / Konto	Bezeichnung	Beschluss	Brutto- kredit	Beansprucht 31.12.19	Budget 2020 ergänzt	Rechnung 2020	Beansprucht 31.12.20	Verfügbar 01.01.21
217000	Baukredit Schul- raumerweiterung Hinterleisibach	10.06.18	9'574'000	6'044'082	3'171'000	3'085'027	9'129'109	444'891
5040.01	Ausgaben		9'574'000	6'044'082	3'171'000	3'085'027	9'129'109	444'891
720400 21700x 029000	Anschluss Fernwär- meversorgung für die Gemeindelle- genschaften	21.05.17	3'400'000	670'897	340'000	332'738	1'003'635	2'396'365
5040.71	Ausgaben IR			401'614	4'000	4'000	405'614	
	Einnahmen IR			48'530	0	0	48'530	
3120.01	Aufwendungen LR			269'283	336'000	328'738	598'021	

1.11 Antrag des Gemeinderats

■ Jahresbericht 2020

Der Gemeinderat Buchrain hat den Jahresbericht 2020, gemäss § 17, des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinde (FHGG), beinhaltend:

1. die Berichte zu den Aufgabenbereichen inklusive Stand der Umsetzung des Legislaturprogramms
2. der Jahresrechnung 2020, welche mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'042'175.61 und Bruttoinvestitionen von Fr. 5'779'199.15 abschliesst,

verabschiedet.

■ Bericht der Rechnungskommission

Der **Bericht der Rechnungskommission** vom 11. April 2021 zur Rechnung 2020 wird den Stimmberechtigten wie folgt eröffnet:

Als Rechnungsprüfungsorgan haben wir die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde Buchrain bestehend aus Berichterstattung, Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr durch BDO AG, Luzern prüfen lassen. Die Prüfungsarbeiten wurden am 12. März 2021 beendet.

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Erstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund der Prüfung von BDO AG, Luzern ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben.

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 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 Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften.

In Übereinstimmung mit § 25 FHGG bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Gemeinderates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir beantragen, die Jahresrechnung per 31. Dezember 2020 mit Aktiven und Passiven von Fr. 68'488'421.98 und einem Ertragsüberschuss von Fr. 1'042'175.61 zu genehmigen.

Buchrain, 11. April 2021

Rechnungskommission Buchrain

Der Präsident

sig.

Urs Vanza

Die Mitglieder

sig.

Carmen Kaufmann

sig.

Sandra Stadelmann

sig.

Ruth Bründler

sig.

Roger Villiger

■ Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht

Der **Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht** vom 2. Dezember 2020 zur Vorjahresrechnung 2019 wird den Stimmberechtigten wie folgt eröffnet:

Kontrollbericht Finanzaufsicht Gemeinden zur Rechnung 2019:

„Die kantonale Aufsichtsbehörde hat geprüft, ob die Rechnung 2019 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 2. Dezember 2020 keine Anhaltspunkte festgestellt, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden.“

▪ Antrag / Abstimmungsfrage

Der Gemeinderat Buchrain beantragt den Stimmberechtigten, den Jahresbericht 2020 zu genehmigen.

Die Abstimmungsfrage lautet wie folgt:

Genehmigen Sie den Jahresbericht 2020 der Einwohnergemeinde Buchrain?

Wer zustimmen will, antwortet mit JA, wer ablehnen will, antwortet mit NEIN.

Buchrain, 29. April 2021

Gemeinde Buchrain

Namens des Gemeinderates

sig.

Ivo Egger

Gemeindepräsident

sig.

Philipp Schärli

Gemeindeschreiber

Musterstimmzettel

 B U C H R A I N	1
Einwohnergemeinde Buchrain	
Gemeindeabstimmung vom 13. Juni 2021	
Genehmigen Sie den Jahresbericht 2020 der Einwohnergemeinde Buchrain?	
Antwort	
Antwort mit Ja oder Nein _____	



Gesamtrevision Ortsplanung

2 Gesamtrevision Ortsplanung

Inhaltsverzeichnis

2.1	Vorwort des Gemeinderates / In Kürze	44
2.2	Darüber stimmen Sie ab	46
2.3	Verfahren zur Gesamtrevision Ortsplanung	47
2.4	Wesentliche Änderungen gegenüber der heutigen Ortsplanung	54
2.5	Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage	68
2.6	Nicht gütlich erledigte Einsprachen	76
2.7	Übersicht der Einsprachen, Einwendungen und Stellungnahmen	85
2.8	Bericht und Empfehlung der Rechnungskommission	90
2.9	Antrag des Gemeinderates	91

2.1 Vorwort des Gemeinderates / In Kürze

Wie und wo wird zukünftig gebaut? Antwort hierauf geben das revidierte Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan. Diese beiden Planungsinstrumente geben mittelfristig die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Buchrain vor und sind das Ergebnis der Gesamtrevision der Ortsplanung Buchrain. Der Teilzonenplan Gewässerraum wiederum setzt die Anforderungen aus dem Bundesgesetz über den Gewässerschutz (GSchG) und die zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) um.

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung Buchrain wurde im Januar 2016 gestartet. Zu Beginn wurde ein Siedlungsleitbild erarbeitet. Nach der Revision der kommunalen Planungsinstrumente erfolgten parallel zueinander die kantonale Vorprüfung und Mitwirkung der Bevölkerung. Nach der öffentlichen Auflage und den Einspracheverhandlungen liegt die Gesamtrevision der Ortsplanung nun vor.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde von Fachplanenden und der Gemeindeplanungskommission der Gemeinde Buchrain erarbeitet und vom Gemeinderat zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Die kantonalen Vorgaben sind im revidierten Bau- und Zonenreglement gepflegt. Der Kanton Luzern verzichtet künftig auf die Festlegung der Geschosshöhen. Anstelle der bisherigen Geschosse gelten neu die Fassadenhöhen und die Gesamthöhe. Künftig gibt es auch keine Ausnützungsziffer mehr. An ihrer Stelle kommt neu die Überbauungsziffer zur Anwendung.

Da zum Zeitpunkt des Entwurfs der Ortsplanung nicht immer alle Entwicklungen schon bekannt oder absehbar sind, behält sich die Gemeinde vor, bei Bedarf und zu gegebenem Zeitpunkt die Ortsplanung allenfalls auch kurzfristig zu revidieren. Sei es aufgrund neuer Erkenntnisse (es besteht noch wenig Anwendungspraxis mit den neuen Definitionen gemäss Baugesetz) oder unerwarteter Entwicklungen. Das könnte z.B. in der Arbeitszone Elsihof in Perlen der Fall sein, wo der Zonenplan eine Gestaltungsplanpflicht vorsieht. Die Arbeitszone Elsihof ist mit rund 50'000 m² eine der grössten unüberbauten Arbeitszonenreserve im Kanton und ist darum für Buchrain eine sehr wertvolle Fläche. Aufgrund der Grösse und der landschaftsprägenden Lage am Zonenrand in der Reusebene braucht es hier eine besonders sorgfältige Planung, die auf die Bedürfnisse von Buchrain und der Region abgestimmt ist. Neben der landschaftlichen Eingliederung sind insbesondere auch Fragen der Verkehrserzeugung von entscheidender Bedeutung. Mit der Gestaltungsplanpflicht müssen die Qualitätsanforderungen gemäss § 75 PBG erfüllt sein. Da Gestaltungspläne abschliessend vom Gemeinderat genehmigt werden, behält sich die Gemeinde vor, bei Nutzungen mit erheblichen Auswirkungen auf die Gemeinde an Stelle des Gestaltungsplans einen Bebauungsplan zu erstellen, bei dem die Gemeinde die grösste Einflussmöglichkeit auf ortsverträgliche Nutzungen nehmen kann. Im Gegensatz zum privaten Gestaltungsplan sind Bebauungspläne das Instrument

der Gemeinde. Sie müssen von den Stimmberechtigten beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt werden.

Die Botschaft informiert über die wesentlichen Punkte der Gesamtrevision der Ortsplanung inkl. der nicht gütlich erledigten Einsprachen. Weitere Unterlagen sind in der Detailbotschaft im Anhang enthalten und auf der Gemeindekanzlei während den üblichen Öffnungszeiten sowie auf der Webseite einsehbar.

2.2 Darüber stimmen Sie ab

Die vorliegende Botschaft informiert über die wesentlichen Punkte der Gesamtrevision der Ortsplanung inkl. der Behandlung der nicht gütlich erledigten Einsprachen.

Gemäss neuer Wegleitung des BUWD erhalten Sie als Beilage zu dieser Botschaft das Bau- und Zonenreglement sowie eine Verkleinerung des zur Abstimmung gelangenden Zonenplans im Format A3. Sämtliche Unterlagen können während den üblichen Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung Buchrain, Hauptstrasse 18, 6033 Buchrain, und auf der Website unter www.buchrain.ch eingesehen werden. Es liegen vor:

Verbindliche Unterlagen, Gegenstand der Urnenabstimmung:

- Bau- und Zonenreglement, vom 22. April 2021
- Gesamtzonenplan 1:4'000, vom 22. April 2021
- Teilzonenplan Gewässerraum (Gebiet Buchrain Dorf und Perlen, Gebiet Buchrain Schachen, jeweils 1:2'000), vom 22. April 2021

Orientierende Unterlagen, nicht Gegenstand der Urnenabstimmung:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Zonenplan und zum BZR, vom 22. April 2021
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Teilzonenplan Gewässerraum, vom 22. April 2021
- Plan Gefahrengelände 1:5'000, vom 22. April 2021
- Einwohnervermögensvermögen (LUBAT Berechnungen), 2019 (Stand der Datengrundlage: Ende 2018)
- Mitwirkungsbericht, vom 4. April 2019
- Vorprüfungsbericht Kanton, vom 14. April 2020
- Stellungnahme des Kantons vom 31.08.2020
- Bericht Nachweis der Fruchtfolgeflächen im Rahmen der Ortsplanungsrevision, vom 25. August 2020 inkl. Vereinbarung vom 10. Februar 2021 für das Recht auf Anrechnung neu geschaffener Fruchtfolgeflächen FFF

Weitere Planungen, die vom Gemeinderat beschlossen werden und darum nicht Gegenstand der Urnenabstimmung sind:

- Richtplan öffentliche Fusswege, vom Gemeinderat beschlossen am 22. April 2021
- Richtplan Radrouten, vom Gemeinderat beschlossen am 22. April 2021
- Siedlungsleitbild, vom Gemeinderat beschlossen am 16. März 2017

Weitere bisher schon gültige Planungen, nicht Gegenstand der Gesamtrevision:

- Verkehrsstrategie der Gemeinde Buchrain, vom 20. November 2008
- Erschliessungsrichtplan Gemeinde Buchrain, vom 17. April 2008

2.3 Verfahren zur Gesamtrevision Ortsplanung

2.3.1 Ausgangslage und Motivation

Wie und wo wird zukünftig gebaut? Antwort hierauf geben das revidierte Bau- und Zonenreglement und der Zonenplan. Diese beiden Planungsinstrumente geben mittelfristig die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Buchrain vor. Der Teilzonenplan Gewässerraum wiederum setzt die Anforderungen aus dem Bundesgesetz über den Gewässerschutz (GSchG) und die zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) um. Mit dem Teilzonenplan Gewässerraum wird der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist, festgelegt. Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde in Zusammenarbeit mit Fachplanenden und der Gemeindeplanungskommission erarbeitet und vom Gemeinderat am 22. April 2021 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

Die Gemeinde orientiert ihr planerisches Handeln an der Vision, eine Gemeinde zwischen Stadt und Land inmitten schönster Natur, in verkehrsgünstiger Lage und mit grossem Angebot für die Alltagsgestaltung zu sein. Sie sieht sich als ein Ort mit vielen Gesichtern und einer aktiven und engagierten Bevölkerung.

Den Fokus bei der Gesamtrevision der Ortsplanung setzt Buchrain auf der Umsetzung folgender Aspekte:

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Bauen mit Qualität
- Stärkung des Dorf- und Siedlungscharakters
- sowie die folgenden Fokusgebiete gemäss Siedlungsleitbild:
 - das Dorfzentrum (Dorfzentrum mit Identität, Belebung des Zentrums),
 - das Gebiet im Bereich der Ron (Zusammenspiel städtebauliche Entwicklung und Freiraumaufwertung, Naturerlebnis Ron, belebte Freiräume, Aufwertung der S-Bahnhaltestelle),
 - die Kirchbreitestrasse (Kirchbreitestrasse als „Visitenkarte“ der Gemeinde, dichte Nutzungen und Aufwertung von Bauten mit positiver Signalwirkung, hohe Ausserraumqualität, gute Bedingungen für Fuss- und Radverkehr),
 - das Gebiet im Bereich der Reuss (Tor zur Naherholung, Sicherung von Freiräumen, Verkehrsknotenpunkt Reussbrücke, Siedlungsgebiet Nordhang, Nächsterholungsraum Werkkanal).

2.3.2 Die Planungsschritte seit 2016

Siedlungsleitbild

Die Revision der Ortsplanung begann im Januar 2016 mit der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes. Am 16. März 2017 wurde dieses vom Gemeinderat beschlossen. Das Siedlungsleitbild diente als Grundlage für die Revision der kommunalen Planungsinstrumente. Es zeigt die kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde auf. Die Entwicklungsziele wurden politisch konsolidiert, die konzeptionellen Aussagen im Siedlungsleitbild konkretisiert. Für die Grundeigentümerschaft sind damit keine Verpflichtungen, aber auch keine Rechtsansprüche verbunden. Das Siedlungsleitbild hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Es ist ein Führungsinstrument des Gemeinderates.

Erarbeitung der Planunterlagen

Als zweiter Schritt wurden die im Siedlungsleitbild formulierten Entwicklungsabsichten in die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung überführt. Daraus resultieren das Bau- und Zonenreglement, der Gesamtzonenplan, der Teilzonenplan Gewässerraum (Abschnitte Buchrain Dorf du Perlen, Buchrain Schachen) sowie die Richtpläne öffentliche Fusswege und Radrouten. Die Richtpläne sind nur behördenverbindlich und gelangen nicht zur Urnenabstimmung.

Ablauf der Ortsplanung

Siedlungsleitbild Gemeinde Buchrain	
Erarbeitung Siedlungsleitbild durch Gemeinderat und Gemeindeplanungskommission	Januar 2016 bis Sommer 2016
Mitwirkung Bevölkerung	Herbst / Winter 2016
Kantonale Stellungnahme	Herbst / Winter 2016
Verabschiedung des Siedlungsleitbildes durch den Gemeinderat	16. März 2017
Revision kommunale Planungsinstrumente	
Erarbeitung Bau- und Zonenreglement, Zonenplan (inkl. Gewässerraum) durch Gemeinderat und Gemeindeplanungskommission	Frühling 2017 bis Herbst 2018
Verabschiedung der revidierten kommunalen Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung	20.09.2018 bis 04.04.2019
Mitwirkung der Bevölkerung	
Auflage zur Mitwirkung	5. November bis 12. Dezember 2018
Überarbeitung Unterlagen aufgrund der Mitwirkungsangaben	Januar bis März 2019
Kantonale Vorprüfung	
Einreichung zur kantonalen Vorprüfung	4. April 2019
Vorliegen Vorprüfung durch Kanton	14. April 2020
Einreichung der überarbeiteten Unterlagen zur Stellungnahme Kanton	8. Juli 2020
Vorliegen abschliessende Stellungnahme Kanton	31. August 2020

Öffentliche Auflage

Verabschiedung der revidierten kommunalen Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage	1. September 2020
Öffentliche Auflage	12. Oktober 2020 bis 10. November 2020
Einspracheverhandlungen	Dezember 2020 bis Februar 2021

Urnenabstimmung und Genehmigung Regierungsrat

Urnenabstimmung	13. Juni 2021
Genehmigung Regierungsrat und Behandlung allfälliger Beschwerden	anschliessend

Mitwirkung der Bevölkerung

Die Entwürfe der Planungsvorhaben sind vom 5. November bis 12. Dezember 2018 im Sinne von § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Mitwirkung aufgelegt. Anlässlich einer Orientierungsversammlung am 8. November 2018 und während der Fragestunden vom 10. November 2018 und 22. November 2018 konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren.

Es sind insgesamt 28 Eingaben zu den vorliegenden Planungsvorhaben eingegangen. Die Gemeindeplanungskommission und der Gemeinderat haben diese Eingaben behandelt und wo sinnvoll und möglich die Planung angepasst.

Kantonale Vorprüfung

Der Kanton beurteilte die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung Buchrain als «weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig». In der vorliegenden Form als nicht genehmigungsfähig erachtete der Kanton die Einzonung der ganzen Parzelle Nr. 1603 im Schachen in eine Arbeitszone. Akzeptiert hat er hingegen eine geringfügige Einzonung im Arbeitsgebiet Schachen, wo aus betriebsbedingten Gründen im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 1603 ein kleiner Streifen der Landwirtschaftszone der angrenzenden Arbeitszone zugewiesen wird. Ebenfalls zugestimmt hat er südlich davon der Einzonung auf der Parzelle Nr. 842, wo die Arbeitszone um 15 m vergrössert wird. Diese wird für die anstehende Erweiterung des dort ansässigen Betriebes benötigt. Im Vorprüfungsbericht stellt der Kanton dazu den Antrag, diese Zonenerweiterung zeitlich zu befristen. Die Gemeinde verzichtet aber darauf, da ein konkretes Projekt vorliegt und damit § 38 PBG die Möglichkeit besteht, die Rückzonung einzuleiten, wenn nicht innerhalb von 10 Jahren gebaut würde. Im Rahmen der Überarbeitung der Planungsinstrumente wurden die Vorbehalte von Seiten Kanton damit weitgehend bereinigt.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage wurde vom 12. Oktober bis 10. November 2020 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt 20 Einsprachen und 8 weitere Eingaben eingegangen.

Von den 26 Eingaben betrafen

- 20 Einsprachen im rechtlichen Sinn den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement. Von diesen sind in einem Fall zehn, in einem anderen Fall drei Einsprachen gleichlautend. Es waren demnach 9 unterschiedliche Einsprachen zu behandeln.
- 15 Stellungnahmen (davon zehn gleichlautend) den Richtplan öffentliche Fusswege und den Richtplan Radrouten: da diese Richtpläne vom Gemeinderat und nicht von den Stimmberechtigten beschlossen werden, müssen sie im Rahmen der Urnenabstimmung nicht behandelt werden.
- 2 Eingaben das Siedlungsleitbild und weitere Fragen zur Ortsentwicklung: da diese nicht die aufgelegten verbindlichen Planungsinstrumente zum Gegenstand hatten, müssen sie im Rahmen der Urnenabstimmung nicht behandelt werden.

Der Gemeinderat hat zu allen Eingaben Einspracheverhandlungen geführt.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zu den 20 Einsprachen:

- wurden 17 Einsprachen zurückgezogen oder wurden gütlich erledigt (vgl. Kap 2.5)
- konnten 3 Einsprachen nicht gütlich erledigt werden. Sie werden in dieser Botschaft im Kap. 2.6 behandelt. Der Gemeinderat beantragt die Abweisung dieser Einsprachen.

Auch die weiteren 8 Eingaben konnten teilweise bereinigt werden und wurden in der Folge zurückgezogen. Angepasst wurden dazu der Richtplan öffentliche Fusswege und der Richtplan Radrouten.

Richtplan öffentliche Fusswege und der Richtplan Radrouten

„Die Richtpläne sind nur behördenverbindlich und gelangen nicht zur Urnenabstimmung“.

Seitens Gemeinde gilt es festzuhalten, dass die Anträge zu den Richtplänen im Sinne als Meinungsäusserung und nicht als Einsprache zu beurteilen sind. Die Überarbeitung der Richtpläne erfolgte sehr zurückhaltend. In erster Priorität galt es Bestehendes zu bewahren und nur zurückhaltend Erweiterungen vorzunehmen.

Richtplan Radrouten geplante Fahrradverbindung durch den Tschannhof

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist bereits heute eine Fuss- und Radwegverbindung aus (Verbindung Unterdorfstrasse – Leisibachstrasse). Diese soll auch weiterhin bestehen bleiben. Um diesem Punkt unabhängig von anderen Vorstellungen und Absichten Rechnung zu tragen, wird im Bau- und Zonenreglement Art. 17 Abs. 3 lit. d präzisiert.

Viele Bewohner des Nordhangs verwenden das Fahrrad für den Weg ins Einkaufszentrum Tschann. Ihnen soll es zukünftig möglich sein, „legal“ auf der Nordseite ans Zentrum zuzufahren. Es ist auch ein breites Bedürfnis, dass dieser Teil des Areals belebt und attraktiv gestaltet werden soll. Da die Lage der Radroute noch nicht verbindlich festgelegt werden kann, wird die Radroute neu als „Radroute geplant, Lage orientierend“ im Richtplan aufgenommen.

Der Richtplan entfaltet für die Eigentümer keine Rechtsverbindlichkeit. Für die Realisierung einer Radroute müssen zuerst auf dem Verhandlungsweg die entsprechenden Rechte gesichert werden.

2.4 Wesentliche Änderungen gegenüber der heutigen Ortsplanung

2.4.1 Bau- und Zonenreglement

Aufgrund der harmonisierten Begriffsdefinitionen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im neu revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) kommt es auch im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Buchrain zu Änderungen. Nachfolgend sind die wesentlichsten Änderungen aufgrund der neuen übergeordneten Gesetzgebung erläutert:

- Es findet einen Wechsel von der Ausnützungsziffer (AZ) zur **Überbauungsziffer** (ÜZ, § 12 – 17 PBV) statt. Im BZR sind in Art. 8 vier verschiedene Überbauungsziffern definiert, die auch weiterhin einen gewissen architektonischen Spielraum ermöglichen. Die zonenweise Zuteilung der Überbauungsziffern ist in den entsprechenden Zonenbestimmungen zu finden
- Bei der **anrechenbaren Grundstücksfläche** (§ 11 PBV) dürfen neu nur noch die Hauszufahrten mit angerechnet werden. Die bisherige Anrechenbarkeit von Strassenflächen, soweit deren Fläche nicht grösser war als 10 % der Parzellenfläche, entfällt. Als Hauszufahrt gilt eine Strasse dann, wenn sie auf der letzten Parzelle nur noch diese erschliesst («Y-Prinzip» sinngemäss wie z.B. bei Kanalisationshausanschlüssen). Dies bedeutet, dass viel weniger Strassen als bisher angerechnet werden dürfen. Bei der Umrechnung der zulässigen Nutzung von der AZ zur ÜZ muss dies mit einer entsprechend erhöhten Ziffer berücksichtigt werden.
- Der **Nutzungstransport** (§ 16 PBV, Übertragung nicht beanspruchter Gebäudeflächen), bei dem bisher die Ausnützung von einer Parzelle zu einer anderen Parzelle erfolgen konnte, ist künftig ausserhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplänen nicht mehr möglich. Bisher getätigte Nutzungstransporte ausserhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplänen entfallen resp. werden «auf Null gestellt». Konkret hat dies zur Folge, dass eine Parzelle, die bisher von einem Nutzungstransport profitierte (Nehmerparzelle) künftig wieder nur aufgrund der zonengemässen ÜZ überbaut werden darf. Die Parzelle, die bisher die Nutzung ganz oder teilweise abgegeben hat (Geberparzelle), «erhält diese zurück» und darf ebenfalls aufgrund der zonengemässen ÜZ überbaut werden. Privatrechtliche (grundbuchliche) Sicherungen allfälliger Nutzungstransporte ausserhalb von Gestaltungs- und Bebauungsplänen sind mangels Rechtsgrundlage gegenstandslos.
- Da das PBG neu auf die Definition der Geschosse (bisher Unter-, Voll- und Dachgeschosse) verzichtet, werden die zulässigen Gebäudehöhen und die damit realisierbaren Stockwerke neu nur noch über die **Fassadenhöhe** (§ 139 Abs. 3 PBG) und die **Gesamthöhe** (§ 139 Abs. 1 PBG) festgelegt. Dies hat zur Folge, dass die Bezeichnung der Zonen nicht mehr wie bisher über die Geschoszahl erfolgt (z.B. W2 oder W3), sondern über ihre Lage und Baudichte (W-A bis W-C).

- Ausgangslage für alle Höhenberechnungen und die Bestimmung der ÜZ ist neu das **massgebende Terrain** (§ 112a Abs. 2a PBG). Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden. Es gilt demnach nicht mehr das «gewachsene oder tiefergelegte Terrain» wie bisher. Damit aufgrund der neuen ÜZ-Regelung (bei der nur diejenigen Gebäudeteile berücksichtigt werden müssen, die über dem massgebenden Terrain liegen) nicht durch Abgrabungen zusätzlich nutzbare und nicht anrechenbare Geschosse freigelegt werden, kommt den neuen Regelungen zu den Abgrabungen am Gebäude eine wichtige Rolle zu.
- Die **Grenzabstände** (§§ 120 ff PBG) werden ebenfalls neu definiert. Galt bisher jeweils die Hälfte der realisierten Fassadenhöhe, wobei je nach Zone mindestens 4 m und maximal 10 m eingehalten werden musste, wird der Grenzabstand neu zonenweise einheitlich festgelegt. Der bisherige Mehrlängenzuschlag entfällt. Gemäss § 122 PBG ist jeweils die maximal zulässige Gesamthöhe der Zone massgebend – und dies unabhängig davon, ob ein Gebäude diese Höhe auch tatsächlich erreicht:

zulässige Gesamthöhe	Grenzabstand
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6,5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m

- In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden. Buchrain macht in der Dorfkernzone Haslirain und den Arbeitszonen B und C von dieser Möglichkeit Gebrauch.

- Flächen von **Dach- und Attikageschossen** durften bisher nicht grösser sein als 2/3 der Flächen des darunterliegenden Vollgeschosses. Da die Geschosse nicht mehr definiert werden, sind die Gemeinden frei, die Dachgeschosse (oder nach neuer Terminologie: die «obersten zulässigen Geschosse») nach ihren eigenen Entwicklungsabsichten zu definieren. Künftig wird in Buchrain darauf verzichtet, die Nutzung des obersten Geschosses zu beschränken. Dies bedeutet, dass das oberste Geschoss nun wie alle übrigen Geschosse zu 100% genutzt werden kann. Dies stellt eine wichtige Möglichkeit zur raumplanerisch erforderlichen inneren Verdichtung dar, da der Vollausbau des Dachgeschosses bei vielen Gebäuden möglich und damit eine der ersten zu prüfenden Massnahmen zur Nachverdichtung von bestehenden Häusern ist. Entsprechend gilt diese Regelung auch bei Neubauten. In der Folge können Häuser so im obersten Geschoss optisch massiver werden und erhalten so auch höhere Fassaden.

2.4.2 Zonenplan

Generelles

In der Mitte dieser Botschaft ist der Zonenplan eingheftet. Massgebend ist der Originalzonenplan im Massstab 1:4'000, der auch bei der Gemeindeverwaltung und unter www.buchrain.ch eingesehen werden kann. Das Zonenkonzept der Gemeinde Buchrain wurde im revidierten Zonenplan vereinfacht. Die Bezeichnung der Bauzonen wurde den kantonalen Vorgaben angepasst.

Die bisherigen Flächen, welche als Übriges Gebiet A (ÜG-A) erfasst waren, dienten ausschliesslich den Verkehrsanlagen. Das neue Datenmodell des Bundes sieht vor, dass diese Flächen innerhalb der Bauzonen der Verkehrszone und ausserhalb der Bauzonen der Verkehrsfläche zugewiesen werden. Diesem Auftrag kommt die Ortsplanung Buchrain nach. Massgebend dafür ist § 52 PBG. Die Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzonen sind im Zonenplan als „Verkehrsflächen“ dargestellt, welche rechtlich dem Übrigen Gebiet gemäss § 56 Abs. 1 lit a. PBG zugewiesen sind.

Die wichtigsten Anpassungen

Positionierung als Gemeinde zwischen Stadt und Land

Buchrain ist gemäss kantonalem Richtplan eine Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse. Die Handlungsschwerpunkte können für Gemeinden dieses Typs in Richtung Schaffung urbaner Qualitäten gehen und / oder die Weiterentwicklung der ländlichen Siedlungsqualität implizieren. Der Fokus der Nutzungsplanung liegt auf einer Weiterentwicklung der Gemeinde, insbesondere durch eine standortangepasste Zonierung der im heute rechtsgültigen Zonenplan als 2. Etappe ausgewiesenen Flächen sowie durch die Möglichkeit der Verdichtung in bestehenden Zonen. Eine reine Arbeitszone (Arbeitszone An der Ron) wird zu einer Wohn- und Dienstleistungszone umgezont. Die Entwicklungspotentiale werden nicht nach dem Giesskannenprinzip über das Gemeindegebiet verteilt, sondern auf den spezifischen Standort abgestimmt, wobei u.a. seine Lage, seine Wohnqualität, seine Zentrumsnähe und seine Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ausschlaggebend sind. Die Priorität der künftigen Wohnraumentwicklung in der Gemeinde Buchrain liegt eindeutig beim Mehrfamilienhaus. Gleichzeitig werden Wohnquartiere mit ländlichem Charakter erhalten, das heisst eine nur geringe Mehrnutzung im Vergleich zu heute durch die Umstellung von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer ermöglicht. So sind keine „Überformungen“ dieser Quartiere zu erwarten – in ihnen bleibt die ländliche und heute ebenfalls sehr geschätzte Siedlungsqualität erhalten.

Keine neuen Einzonungen für das Wohnen

Die Gemeinde Buchrain verfügt noch über einen hohen Anteil bislang unüberbauter Bauzonen respektive Bauzonen, welche aktuell erst überbaut werden. Demnach werden für Wohnnutzungen keine neuen Flächen eingezont und es wurde die Entscheidung getroffen, Reservazonen in die Landwirtschaftszone umzuzonen.

Einzonungen in der Arbeitszone A

In der Arbeitszone A (Ar-A) kommt es zu einer geringfügigen Einzonung, um dem ansässigen Betrieb die Weiterentwicklung an seinem Standort zu ermöglichen.

Gestaltungsplanpflicht Arbeitszone A Elsihof

Die Arbeitszone Elsihof in Perlen ist mit rund 50'000 m² eine der grössten unüberbauten Arbeitszonenreserve im Kanton und ist darum für Buchrain auch eine sehr wertvolle Fläche. Aufgrund der Grösse und der landschaftsprägenden Lage am Zonenrand in der Reusebene braucht es hier eine besonders sorgfältige Planung, die auf die Bedürfnisse von Buchrain und der Region abgestimmt ist. Neben der landschaftlichen Eingliederung sind insbesondere auch Fragen der Verkehrserzeugung von entscheidender Bedeutung. Im Zonenplan ist darum eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen, womit die Qualitätsanforderungen gemäss § 75 PBG erfüllt werden müssen. Da Gestaltungspläne vom Gemeinderat genehmigt werden, behält sich die Gemeinde vor, bei Nutzungen mit erheblichen Auswirkungen auf die Gemeinde an Stelle des Gestaltungsplans einen Bebauungsplan zu erstellen, bei dem die Gemeinde die grösste

Einflussmöglichkeit auf ortsverträgliche Nutzungen nehmen kann. Im Gegensatz zum privaten Gestaltungsplan sind Bebauungspläne das Instrument der Gemeinde. Sie müssen von den Stimmberechtigten beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt werden.

Erweiterung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Des Weiteren wird im Gebiet Grossmatt die Zone für Sport und Freizeitanlagen erweitert, d.h. ein Bereich der Landwirtschaftszone eingezont. Diese Erweiterung dient dazu, Anpassungen an planungsrechtliche Vorgaben vorzunehmen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden keine Flächen ausgezont.

Umzonungen

Südhang der Gemeinde

Am Südhang fanden sich bislang eine zwei-, drei- und viergeschossige Wohnzone sowie eine Geschäfts- und Zentrumszone. Neu wird der Südhang bis auf den Bereich Moosweid („Nielsen-Überbauung“, im rechtsgültigen Zonenplan Geschäfts- und Zentrumszone) in die Wohnzone A umgezont. Die vormalige Geschäfts- und Zentrumszone wird neu zur Erhaltungszone Nielsen. Dies deshalb, weil mit dem „Projekt Nielsen“, der Errichtung von 46 Eigentumswohnungen, die Festlegung als Geschäfts- und Zentrumszone obsolet wurde und eine reine Wohnnutzung an diesem Standort vorzufinden ist – und die bestehenden Masse der Überbauung auch für die Zukunft gewahrt werden sollen. Die Wohnzone A weist zwei Besonderheiten auf. Zum einen wird am Südhang der Gemeinde neu ein «Perimeter höhere Bauten» definiert, innerhalb dessen bei guter Eingliederung und vorbildhafter Aussenraumgestaltung abweichend zur Grundnutzung von 13.50 m zusätzlich maximal 6.00 m Mehrhöhen (=+ 2 Geschosse) möglich sind. Voraussetzung dazu sind ein Konkurrenzverfahren und eine Mindestfläche von 4'000 m². Nach der öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung wurde der „Perimeter höhere Bauten“ geringfügig angepasst. Er ist neu besser auf die topographischen Gegebenheiten abgestimmt. Die Möglichkeit zur Mehrnutzung ist als Anreiz und nicht als Pflicht zu verstehen. Sie wird an dieser prädestinierten Lage nahe den Infrastrukturen der Gemeinde und der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr als sinnvoll erachtet. Mit dem Konkurrenzverfahren und der Pflicht zur guten Eingliederung in das Quartier mit vorbildhafter Aussenraumgestaltung bleibt die Wohnqualität am Südhang erhalten. Der «Perimeter höhere Bauten» umfasst den Hangfuss bis zur Geländekante, so dass hinterliegende Quartiere von den Mehrhöhen nicht zu stark tangiert werden. Des Weiteren werden in der Wohnzone A entlang der Kirchbreitestrasse spezifische Bestimmungen zur Aussenraumgestaltung und zur Optimierung der Situation für den Fuss- und Radverkehr sowie für die Parkierung aufgenommen. Dies als Umsetzung der im Siedlungsleitbild definierten Massnahmen für das Fokusgebiet Kirchbreitestrasse.

Ronmatte

Das Gebiet An der Ron ist aktuell der Arbeitszone A (ES III) sowie der Zone für Sport- und Freizeitanlagen I zugewiesen. Es wird im Zonenplanentwurf zu einer Wohn- und Dienstleistungszone umgezont. Das Gebiet zeichnet sich durch seine Nähe zur Bahnhaltestelle, zur Mall of Switzerland und zum Zentrum aus sowie durch seine schöne Südlage und die Nähe zum Wald. Dies rechtfertigt andere als reine Arbeitsnutzungen. Im Siedlungsleitbild wurde das Gebiet daher der Gebietskategorie «Neuorientieren» zugewiesen – hierunter fallen Areale mit Potential für andere als die bestehende Nutzung. Das Areal wurde in eine Wohn- und Dienstleistungszone umgezont und für diese eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Die Wohn- und Dienstleistungszone soll Wohnen und Arbeitsnutzungen mit hoher Qualität vorbehalten sein und auf Basis eines einheitlichen Konzepts realisiert werden. Hierfür wird auch ein Konkurrenzverfahren verlangt. Im Bebauungsplan ist vielfältigen Aspekten – u.a. einem angemessenen Erhalt oder einem angemessenen Ersatz der Familiengärten, der Festlegung des Verhältnisses zwischen Wohnen und Arbeitsnutzungen u.a. – Rechnung zu tragen. Zudem soll in der Wohn- und Dienstleistungszone Ron auch ein Freiraumangebot für die angrenzende Arbeitszone B geschaffen werden. Dies müsste mit einer entsprechenden Dienstbarkeit gesichert werden. Die Gestaltung der Bebauungsstruktur und Bauweise der Wohnbauten im Übergang zur Arbeitszone (Ar-B) soll derart erfolgen, dass für die angrenzenden Arbeitsnutzungen gegenüber dem Zustand vor Umzonung bezüglich Lärmemissionen keine Nachteile entstehen. Hier geht es explizit darum, dass die bestehende Arbeitsnutzung weiterhin bestehen kann, auch wenn in der Nähe eine Wohnnutzung realisiert wird. Das heisst vorrangig soll die heute bestehende Nutzung durch die zukünftige Nutzung in der Nachbarschaft keine Einschränkungen erfahren.



Blick auf die heute noch unüberbaute Fläche der Ronmatte mit den Familiengärten.



Wohn- und Dienstleistungszone Ron (WD-Ron).

Buchrain Dorf

Der Perimeter der Dorfkernzone im Ortszentrum von Buchrain wurde angepasst. Gegenwärtig reine Wohngebiete wurden demnach im Zonenplanentwurf neu in reine Wohnzonen (Wohnzone B) umgezont. Teilbereiche der heutigen Dorfkernzone, Zone für öffentliche Zwecke und Sonderbauzone Tschann wurden in die Zentrumszone 1 umgezont: in dieser Zone steht der direkte Bezug der Bebauung zum Strassenraum im Vordergrund. Der Grund, warum Teile der Dorfkernzone neu der Zentrumszone zugewiesen werden liegt darin, dass es sich hier um Grundstücke mit Bauten handelt, die historisch keine oder nur geringe Relevanz haben und daher nicht als identitätsstiftend für Buchrain erachtet werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten in der Zentrumszone sind geringfügig höher als in der Dorfkernzone, der Schutzgedanke tritt in den Hintergrund, die Nutzung soll allerdings zentrumsbildend wirken. Gleichzeitig werden auch Grundstücke mit Bauten, die nicht zwingendermassen der Erfüllung vorhandener oder voraussehbarer öffentlicher Aufgaben, sondern auch anderen zentrumsbildenden Nutzungen oder gegebenenfalls auch für das Wohnen in zentraler Lage dienen können, nicht mehr der Zone für öffentliche Zwecke zugeteilt. Sie werden in die Zentrumszone 1 eingegliedert. Weiter ist das Grundstück Nr. 332 der heutigen Sonderbauzone Tschann nicht als Einheit mit der Überbauung Tschann entwickelt. Die Zuteilung in die Zentrumszone 1 erweist sich für dieses Grundstück insofern als zielführend, als dass eine Weiterentwicklung auf Basis der für diese Zone definierten Grundmasse eine gute Eingliederung ins Ortsbild er-

möglichst. Auf dem Grundstück Nr. 1420 befindet sich das Alterszentrum. Auch dieses Grundstück wird künftig der Zentrumszone 1 zugewiesen. Der Bebauungsplan Tschann wird aufgehoben, die Überbauung Tschann (ohne die Grundstücke Nrn. 332 und 1420) wird neu zur Erhaltungszone Tschann («Volumenerhaltungszone»). Die Parkanlage des Bebauungsplans Tschann wird durch eine Grünzone auch künftig gesichert. Da die Dorfkernzone die Qualitätssicherung und den Erhalt des gewachsenen Ortsbildes nicht vollständig übernehmen kann, wird weiter über den Ortsteil Buchrain Dorf eine überlagernde Ortsbildschutzzone gelegt. Die Geschäfts- und Zentrumszone sowie ein Teilbereich der heutigen Zone für öffentliche Zwecke werden in die Zentrumszone 1 bzw. Zentrumszone 2 umgezont. In der Zentrumszone 2 steht die funktionale und optische Ausrichtung der Erdgeschosszone in erster Bautiefe auf den Strassenraum im Vordergrund.

Fahr/Stegmatt/Schürmatt

Beim Gebiet Fahr / Stegmatt / Schürmatt handelt es sich um eine der wenigen grossen, zusammenhängenden noch unüberbauten Flächen im Rontal. Im Gebiet Fahr/Stegmatt/Schürmatt waren bislang die Nutzungen zweigeschossige Wohnzone, dreigeschossige Wohnzone und dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone in 2. Etappe festgelegt. Das heutige Nutzungspotential wird im Sinne der Planbeständigkeit beibehalten, es wird allerdings als unzureichend erachtet. Die künftige Entwicklung soll nach einem Gesamtkonzept, das auf Grundlage eines Konkurrenzverfahrens erstellt wird, erfolgen. Um dies zu gewährleisten, beschloss der Gemeinderat Buchrain gestützt auf § 82 des Planungs- und Baugesetzes vom 07.03.1989 die Planungszone „Gesamtkonzeptpflicht Stegmatt – Schürmatt gemäss Art. 27 BZR“ zu erlassen. Die Planungszone war befristet bis 19.09.2018 und wurde danach bis 19.09.2019 verlängert.

Das Gesamtkonzept soll die Kategorisierung der Gemeinde Buchrain als „Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse“ berücksichtigen und eine angemessene Verdichtung des Areals vorsehen. Sobald ein Richtprojekt für das Areal vorliegt, kann eine Umzonung als spezifische Umsetzung der konzeptionellen Planung stattfinden, wobei jedenfalls höhere Dichten angestrebt werden. Eine Entwicklung, die eine enge Verzahnung quartierinterner Grün- und Freiräume ermöglicht, wird angestrebt. Dies wird im BZR in Art. 42 so verankert. Da dieses Gebiet das «Tor zur Gemeinde Buchrain» bildet (das Areal ist von der Autobahn kommend das erste visuell wahrnehmbare Siedlungsgebiet), soll darauf geachtet werden, dass die Gestaltung diese prominente Lage entsprechend widerspiegelt und einen Beitrag zu einer ansprechenden Eingangssituation nach Buchrain Dorf schafft.

Weitere Umzonungen erfolgen in den Ortsteilen Haslirain, Eichmatt/Hofmatt, Lindenweg, Leisbachstrasse und Leumatt. Sie sind im Planungsbericht erläutert.

Gestaltungspläne

Das neue Baugesetz regt an zu prüfen, ob vorhandene Gestaltungspläne noch zeitgemäss sind und ob sie – falls das Gebiet vollständig überbaut ist - aufgehoben werden können. Bei der Prüfung gilt es zu beurteilen, ob beim Wegfall wichtige Rechte und Pflichten verloren gehen würden, auf die z.B. aus Gründen des Nachbarschutzes nicht verzichtet werden sollte. Alle 48 Gestaltungspläne der Gemeinde Buchrain wurden im Zuge der Ortsplanungsrevision überprüft. Einige wenige dieser Gestaltungspläne wurden nie realisiert, andere sind bereits älteren Datums (aus den 60er- und 70er-Jahren). Nach der Überprüfung wurde entschieden, dass 41 Gestaltungspläne aufgehoben werden sollen. Relevante Regelungen aus den Gestaltungsplänen werden im Zonenplan bzw. im BZR aufgenommen.

Diejenigen Gestaltungspläne, die im Rahmen der Ortsplanung nicht aufgehoben werden, verlieren mit der Genehmigung der Ortsplanung bzw. nach einer Übergangsfrist bis Ende 2023 ihre Gültigkeit. Sie müssen zeitnah überarbeitet und an die neuen gesetzlichen Vorgaben angepasst werden. Spätestens mit dem ersten Baugesuch in einem solchen Gestaltungsplan ist dies erforderlich. Es werden insgesamt sieben Gestaltungspläne künftig als Gestaltungsplanpflichtgebiete im Zonenplan ausgewiesen.

Folgende Gestaltungspläne werden beibehalten (neu: Gestaltungsplan-Pflicht):

- Gestaltungsplan AMAG AG
- Gestaltungsplan Fahr
- Gestaltungsplan Flurweid
- Gestaltungsplan Medela
- Gestaltungsplan Leumatt 2
- Gestaltungsplan Perlenhof / Chänzeli
- Gestaltungsplan Haslirain 2

Neu werden des Weiteren folgende Gestaltungsplanpflicht-Gebiete festgelegt:

- Areal Wiederkehr
- Gebiet Fahr/Stegmatt/Schürmatt
- Arbeitszone Haslirain
- Arbeitszone Elsihof

Bebauungspläne

Der Bebauungsplan ist gemäss PBG ein Instrument der Gemeinde und wird unter ihrer Federführung erarbeitet. Der Bebauungsplan legt alle notwendigen Rahmenbedingungen eigentümerverbindlich fest. Das Verfahren dazu ist identisch mit demjenigen der Ortsplanungsrevision.

Bebauungsplanpflichtgebiet An der Ron

In der Gemeinde Buchrain wird nur ein Bebauungsplanpflichtgebiet ausgeschieden. Es handelt sich bei diesem um das Areal An der Ron. Dieses Gebiet ist aktuell der Arbeitszone A (ES III) sowie der Zone für Sport- und Freizeitanlagen I zugewiesen. Die Auseinandersetzungen mit dem Gebiet im Rahmen der Ortsplanungsrevision führten zu Neuüberlegungen für dieses Areal. Bereits im Siedlungsleitbild wurde das Gebiet daher der Gebietskategorie «Neuorientieren» zugewiesen. Das Areal wird in eine Wohn- und Dienstleistungszone umgezont. Mit einer Bebauungsplanpflicht wird gesichert, dass Wohnen und Arbeitsnutzungen mit hoher Qualität auf Basis eines einheitlichen Konzepts realisiert werden. Hierfür wird auch ein Konkurrenzverfahren verlangt. Im Bebauungsplan ist vielfältigen Aspekten Rechnung zu tragen.

Aufhebung bestehender Bebauungsplan Tschann

Der Bebauungsplan Tschann ist nicht IVHB-konform und wird aufgehoben und in eine massgeschneiderte Zone – die Erhaltungszone Tschann – überführt. Die Qualitäten des Bebauungsplans werden in der entsprechenden Bestimmung gesichert.

Mehrwertabgabe

Gemäss kantonomer Vorgabe haben Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder der Änderung eines Bebauungsplanes oder Gestaltungsplanes einen Mehrwert erfahren, eine Abgabe von 20 % des Mehrwertes zu entrichten. Für die Abgabepflicht müssen mehrere Tatbestände erfüllt sein. Diese sind in § 105 des kantonalen PBG geregelt. Fällig werden die Abgaben erst, wenn die Grundstücke überbaut oder verkauft werden.

In der Gemeinde Buchrain muss in verschiedenen Gebieten die Mehrwertabgabe geprüft werden. Gemäss § 105 PBG ist dies der Fall, wenn bei einer Einzonung ein Mehrwert von mehr als 50'000 Franken anfällt (Abs. 3) und falls bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Baubauungs- und Gestaltungsplanpflicht ein solcher vom mehr als 100'000 Franken anfällt (Abs. 3bis). Nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision bei Einzonungen und mit der Rechtskraft bei Bebauungsplänen wie auch bei Gestaltungsplänen in den Pflichtgebieten muss diese berechnet werden.

Falls diese Voraussetzungen gegeben sind, haben dort die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen eine Mehrwertabgabe zum Zeitpunkt der Überbauung oder der Veräusserung des Grundstücks zu entrichten. In Buchrain sind dies voraussichtlich:

- Einzonungen in die Arbeitszone A im Gebiet Schachen und die Zone für Sport und Freizeitanlagen beim Pferdebetrieb Grossmatt. Die allfälligen Abgaben werden dem vom Kanton verwalteten Fonds zugewiesen.
- Im Bebauungsplanpflichtgebiet «A de Ron» (Wohn- und Dienstleistungszone Ron) und in den Gestaltungsplanpflichtgebieten gemäss Zonenplan. Die allfälligen Abgaben oder die Leistungen gemäss dem möglichen vertraglichen Mehrwertausgleich gemäss § 105a PBG kommen vollumfänglich der Gemeinde zu Gute.

Die Abgaben aus den Einzonungen fliessen in einen Fond des Kantons Luzern. Die Abgaben aus den Auf- und Umzonungen gehen an die Gemeinde. Die Erträge sind für raumplanerische Zwecke gebunden.

2.4.3 Der neue Teilzonenplan Gewässerraum

Die gesetzlichen Grundlagen

Die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene Änderung des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) und die am 1. Juni 2011 in Kraft getretene zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) verpflichten die Kantone unter anderem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a GSchG). Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Dies ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision Buchrain erfolgt. Als Grundlage für die Erstellung des Teilzonenplans Gewässerraum dienen die Daten der amtlichen Vermessung und die Vorgaben des Kantons zu den Gewässerraumbreiten.

Die Detailberechnungen zu den Gewässerräumen sind ausführlich im Planungsbericht zum Teilzonenplan Gewässerraum dargestellt. Dieser kann zusammen mit dem Originalteilzonenplan Gewässerraum (in zwei Teilabschnitten) auf der Gemeindeverwaltung und unter www.buchrain.ch eingesehen werden.

Die Berechnung der Gewässerraumbreite bei Fließgewässern

Die Gewässerraumbreite wird nach Art. 41a und 41b GSchV berechnet. Grundlage bilden die Daten über den ökomorphologischen Zustand der Fließgewässer. Insbesondere ist daraus die natürliche Gerinnesohlenbreite zu ermitteln, aus welcher der Gewässerraum hergeleitet wird. Verbaute und damit kanalisierte Fließgewässer weisen eine eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität auf. Die aktuelle bestehende Gerinnesohlenbreite ist in dem Fall mit Faktoren (1,5 bei eingeschränkter Breitenvariabilität, 2,0 bei fehlender Breitenvariabilität) zu korrigieren bzw. zu erweitern. In Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von kantonaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie in Landschaften von nationaler Bedeutung und in kantonalen Landschaftsschutzgebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen erfolgt die Berechnung der Gewässerraumbreite nach der Biodiversitätskurve (siehe Art. 41a Abs. 1 GSchV).

Die einzelnen Abschnitte, die sich auf Basis dieser Berechnungen ergeben, sind in ihrer Länge sehr heterogen (m bis km). Die Abschnittsgrenzen fallen normalerweise nicht auf Parzellengrenzen. Daher wurden sie vom Kanton zu sinnvollen Abschnitten zusammengefasst. Kriterien für Abschnittsgrenzen sind beispielsweise Zuflüsse von grösseren Nebengewässern, aber auch Übergänge von bzw. zu Gebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen. Für diese Abschnitte wurden die Einzelresultate der Breitenberechnung der Ökomorphologie längengewichtet gemittelt und auf Meter gerundet.

Der minimale Gewässerraum beträgt 11.0 m. Gemessen wird ab Gewässermitte (Gewässerachse), also 5.5 m auf beiden Seiten. Dies gilt für Gewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite bis zu 2.0 m und erhöht sich entsprechend bei grösseren Gerinnesohlenbreiten und in Schutzgebieten.

Der Gewässerraum ersetzt den bisherigen Gewässerabstand gemäss kantonalem Gewässerschutzgesetz. Dieser wurde bisher ab Oberkante Böschung resp. ab Aussenkante des Rohres bei Eindolungen bemessen und betrug in der Regel 6.0 m. Damit ist der neue Gewässerraum mehrheitlich kleiner als der bisherige Gewässerabstand. Wo kein Gewässerraum ausgeschieden wird, gilt neu ein Gewässerabstand von 3.0 m ab Gewässergrenze resp. ab Aussenkante des Rohres.

Ausscheidung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung

Innerhalb der Bauzone

In der Bauzone wird der Gewässerraum gemäss Art. 29 Abs. 2 BZR als überlagerte Grünzone Gewässerraum (Gr-G) ausgeschieden. Es wird grundsätzlich zwischen dicht überbautem Gebiet und nicht dicht überbautem Gebiet unterschieden. Je nachdem gelten andere Bestimmungen zur Festlegung des Gewässerraumes. Innerhalb der Bauzonen sind Anpassungen des Gewässerraums möglich, sofern Gebiete als «dicht bebaut» gelten, die Gewässerraumbreiten an die bestehenden baulichen Gegebenheiten angepasst werden, wenn der Hochwasserschutz nicht gewährleistet ist und die Nutzung gemäss Zonenplan nicht umsetzbar ist. Allerdings müssen in einem solchen Fall ausreichende Objektschutzmassnahmen getroffen werden, es darf keine Tangierung von zukünftigen Hochwasserschutzprojekten vorliegen und es dürfen keine weiteren überwiegenden Interessen dagegenstehen. In Buchrain liegen Situationen dieser Art nicht vor. In den Bauzonen in Buchrain wurden darum keine Gewässerraumbreiten reduziert.

Bestehende Bauten innerhalb des Gewässerraums geniessen Bestandesgarantie, sofern sie rechtmässig erstellt worden sind und die Gefahrensituation und die zukünftigen Hochwasserschutzbauten dies erlauben. Der ordentliche Unterhalt bzw. sanfte Renovationen sind gestattet. Die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzone richtet sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (§ 178 PBG).

Ausserhalb der Bauzone

In der Nichtbauzone, primär also in der Landwirtschaftszone, in den Abbau- und Deponiezone sowie in der Naturschutzzone wird gemäss Art. 34 BZR überlagernd eine Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) ausgeschieden. Ausnahmen bilden Gewässer im Wald bzw. fallweise eingedolte Gewässer und sehr kleine Gewässer (sogenannte «Rinnsale»). Gemäss Art. 41a Abs. 5d GSchV kann auf die Festlegung eines Gewässerraumes entlang von Rinnsalen gegebenenfalls verzichtet werden. Im Wald wird grundsätzlich auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet. Auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes kann bei eingedolten Gewässern gemäss Art. 41a Abs. 5b GSchV verzichtet werden. Dies jedoch nur, wenn keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz oder Renaturierung / Offenlegung) entgegenstehen.

Gewässer, die in der kommunalen Naturschutzzone liegen, werden nur dann mit einem Gewässerraum überlagert, falls dieser die Naturschutzzone überschreitet oder eine allfällige Naturschutzbestimmung weniger streng ist als es die Nutzungsvorgaben gemäss Gewässerschutzgesetz vorsehen.

Gewässerraum der Reuss

Entlang der Reuss sind Baulinien festgelegt worden, welche aktuell noch als in Bearbeitung aufgeführt sind. Im Rahmen des Projektes Hochwasserschutz und Renaturierung Reuss werden die Baulinien definiert und festgelegt. Die neuen Baulinien sind noch in Bearbeitung, weshalb diese mit orientierendem Charakter in den Plänen dargestellt sind. Für die Reuss gilt aktuell der theoretische Gewässerraum von 117.00 m. Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes soll ein Korridor von 90.00 m Breite mit Bewirtschaftungseinschränkung definiert werden. Dieser Korridor entspricht der Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G). Die restliche Fläche bis an die Baulinien ist ohne Bewirtschaftungseinschränkung.

Bewirtschaftungseinschränkungen

Innerhalb der Gewässerräume gelten Bewirtschaftungseinschränkungen. Wo für eingedolte Gewässerabschnitte ein Gewässerraum ausgeschieden werden muss, können die Bewirtschaftungseinschränkungen aufgehoben werden. Im Teilzonenplan Gewässerraum sind diese Flächen orientierend als «Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung» mit eigener Schraffur dargestellt. Mit der Genehmigung des Teilzonenplanes Gewässerraum wird der Regierungsrat die entsprechenden Ausnahmegewilligungen erteilen.

2.5 Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einspracheverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und im Zonenplan sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden verschiedene Einsprachen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen. Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend und im Bau- und Zonenreglement (BZR) [blau](#) dargestellt.

Geringfügige Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR):

- Art. 17 BZR: Ergänzung Verkaufsflächen gemäss Bebauungsplan
- Art. 18 BZR: Präzisierungen zur Erhaltungszone Bueridörfli und Lindenweg
- Art. 21 BZR: Redaktionelle Ergänzung Höhen
- Art. 23 BZR: Sicherung Familiengärten in der Ronnegg
- Art. 46 BZR: einheimische und standortgerechte Pflanzenarten

Geringfügige Änderung im Zonenplan

- Anpassung der Verkehrszone in der Arbeitszone A in Perlen

Geringfügige Anpassung des Artikels 17 BZR: Verkaufsflächen gemäss Bebauungsplan

Der heute rechtsgültige Bebauungsplan Tschann ist mit den neuen Definitionen des PBG nicht mehr konform und wird darum aufgehoben. Die neuen Definitionen im Baugesetz würden eine Anpassung des Plans verlangen, was als unverhältnismässig erachtet wird. In der neuen Ortsplanung wird der vollständig überbaute Teil des Areals in die massgeschneiderte Erhaltungszone Tschann überführt. Die Qualitäten des Bebauungsplans werden in der entsprechenden Bestimmung generell übernommen, das bestehende Volumen wird auch bei allfälligen Ersatzbauten weiterhin gesichert – daher die Festlegung als Erhaltungszone. Grundsätzlich wurden im Perimeter der neuen Zone alle Bauten, die der rechtsgültige Bebauungsplan zulässt, auch tatsächlich erstellt. Ausgenommen davon ist ein eingeschossiger Anbau des Ladengeschosses, welcher bisher nicht realisiert wurde. Dieser ist heute im Bebauungsplan rechtlich zugesichert, wurde aber in den neuen Zonenbestimmungen nicht übernommen. Mit der Ergänzung von Abs. 2 wird nicht neues Recht geschaffen, sondern das bisher Gültige in die neuen Zonenbestimmungen überführt.

Das BZR soll gegenüber dem Bebauungsplan keine weiteren verbindlichen Vorgaben bezüglich öffentlichen Fuss- und Radwegen machen. Um dies zu verdeutlichen wird in Abs. 3d ergänzt, dass diese Bestimmung nur die heute schon bestehenden Wege betrifft.

Art. 17 BZR, Erhaltungszone Tschann (E-Tsch), wird wie folgt ergänzt (Änderungen blau):

¹ Die **Erhaltungszone Tschann** (E-Tsch) dient dem Wohnen, nicht und mässig störendem Gewerbe und Dienstleistungen sowie Verkaufsflächen und bezweckt die Sicherung und Weiterentwicklung eines Gemeindezentrums.

² Die **Erhaltungszone Tschann** gilt dem Erhalt und der Erneuerung der Überbauung Tschann. Ersatzneubauten sind im Ausmass der bewilligten und realisierten anrechenbaren Gebäudeflächen sowie Fassaden- und Gesamthöhen zulässig, wenn die Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung gewahrt werden. Es können für Gewerbe, Dienstleistungen und Verkauf zusätzlich eingeschossige Erweiterungen mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von gesamthaft 300 m² realisiert werden. Für gesamthafte Neuausrichtungen und Neuentwicklungen stehen die entsprechenden Planungsmittel (Gestaltungsplan, Bebauungsplan, Zonenplanänderung) offen.

³ Für die Überbauung gilt Folgendes:

- a) Allfällige Ersatzneubauten haben sich in den städtebaulichen Kontext der Bebauung einzuordnen.
- b) Veränderungen des Aussenraums bezüglich Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, Materialisierung und Anpassung der Topografie sind mit der Gemeinde zu koordinieren. Diese kann verlangen, dass ein Gesamtkonzept vorgelegt wird, welches nach allfälligen Vorgaben der Gemeinde erstellt, von Fachpersonen erarbeitet und von der Gemeinde beschlossen wird.
- c) Klein- und Anbauten zur Gestaltung und Belebung der Freiräume sind zulässig sofern sie nicht als Abstellflächen für Autos dienen.
- d) Die **bestehenden** Fuss- und Veloverbindungen sowie Plätze sind sicherzustellen und öffentlich zugänglich.

⁴ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

Gestützt auf die geringfügigen Anpassungen des Art. 17 BZR wurden sämtliche Einsprachen zurückgezogen.

Anpassung der Artikels 18 BZR: Präzisierung Bueridörfli und Lindenweg

In drei Einsprachen haben die Einsprechenden gleichlautende Anträge zur Präzisierung des Artikels 18 des Bau- und Zonenreglements gestellt. Sie beziehen sich zum einen auf Absatz 4, der bei den Überbauungen Bueridörfli und Lindenweg eine Erweiterung im Umfang von 10 m² Gebäudefläche als zulässig erklärt und auf Absatz 1 verweist, welcher ausschliesslich Ersatzneubauten regelt. Die Erweiterung in Abs. 4 soll allerdings auch bei baulichen Änderungen, wie An-, Aus- und Umbauten, beansprucht werden können.

Die Überbauungen (Bueridörfli und Lindenweg) wurden auf Basis von Gestaltungsplänen realisiert. Die betreffenden Gestaltungspläne werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben. Da diese Überbauungen jedoch hohe Qualitäten aufweisen, kommen sie in einer spezielle Erhaltungszone zu liegen. Zu den hohen Qualitäten dieser Überbauungen gehört insbesondere die einheitlichen Bauweise, Materialisierung, Farbgebung und allgemein die gute Setzung der Baukörper. Hervorzuheben ist auch die gelungene Architektur und insbesondere die sehr hohe Qualität der Frei- und Aussenräume.

Bestehende Qualitäten werden im BZR gesichert. Volumetrie, Höhe und Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung zeichnen die Qualitäten dieser Quartiere weiter aus und sollen erhalten werden. Gleichzeitig sollen geringfügige Anpassungen, unter anderem auch im Sinne der wohnhygienischen Erfordernisse, möglich sein. Dazu wurde bereits im öffentlich aufgelegten BZR neu die Möglichkeit für angemessene geringe Erweiterungen und Anbauten mit klaren Flächenvorgaben geschaffen. Aus dem bisher gewählten Wortlaut von Abs. 4 sind Unklarheiten entstanden, die mit der neuen Formulierung redaktionell behoben werden sollen. Damit wird auch geklärt, dass zusätzliche Gebäudeflächen sowohl bei der Erweiterung der bestehenden Bauten wie auch bei einem vollständigen Neubau beansprucht werden können. Anbauten gemäss Abs. 4b sind gemäss PBG auf eine Gesamthöhe von 4.5 m beschränkt und dürfen keine Hauptnutzflächen enthalten.

Bisher war eine einmalige Erweiterung der Gebäudefläche um 10 m² vorgesehen. Damit z.B. auch die brandschutznormgerechte Realisierung eines Treppenhauses möglich wird, wird diese Fläche um 2 m² erhöht. Die vorhandene Gebäudefläche kann demnach neu um 12 m² Hauptnutzfläche erweitert werden.

Bei baulichen Veränderungen innerhalb der Erhaltungszone ist - im Sinne von Art. 2 des Bau- und Zonenreglements - auf die bestehenden Qualitäten in den genannten Überbauungen in besonderem Masse Rücksicht zu nehmen. Die baulichen Änderungen müssen entsprechend an die bestehenden Qualitäten angepasst geplant und realisiert werden. Sollten in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Erhaltungszone grössere Projekte geplant werden, so sind auch diese im Sinne von Art. 2 BZR bezüglich Qualität, Charakter und Eingliederung im Quartier genauer zu prüfen.

Art. 18 Abs. 4 BZR, Erhaltungszone Wohnen, in der Version der öffentlichen Auflage:

⁴ In Abweichung zu Abs. 1 sind bei den Überbauungen Bueridörfli und Lindenweg Erweiterungen im Umfang von 10 m² anrechenbarer Gebäudegrundfläche in der Höhe der bereits realisierten Gesamthöhe zulässig. Die Erstellung von Dachlukarnen mit Schleppdächern ist erlaubt. Die Erstellung von Anbauten gemäss § 112a Abs. d. PBG ist im Umfang von 20 m² anrechenbarer Gebäudegrundfläche zulässig. Dies jedoch nur auf der Südwestseite der bestehenden Gebäude.

Um die vorgenannten Möglichkeiten zu präzisieren wird Art. 18 Abs. 4 BZR, Erhaltungszone Wohnen, wie folgt angepasst und redaktionell angepasst formuliert:

¹ Die Erhaltungszone Wohnen (E-W) dient dem Erhalt und der Erneuerung der Überbauungen Bueridörfli, Lindenweg und Eichmatt. Ersatzneubauten sind im Ausmass der bewilligten und realisierten anrechenbaren Gebäudeflächen sowie Gesamthöhen zulässig, wenn die Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung gewahrt werden.

² Allfällige Ersatzneubauten haben sich in den städtebaulichen Kontext der Bebauung einzuordnen. Bestehende Qualitäten (wie zum Beispiel eine abgestimmte Farbgebung) sind zu erhalten.

³ Die Frei- und Aussenräume weisen sehr hohe Qualitäten auf (Grünfläche, gärtnerische Gestaltung). Sie sind mindestens in der heutigen Qualität beizubehalten.

⁴ ~~In Abweichung zu Abs. 1 sind~~ Bei den Überbauungen Bueridörfli und Lindenweg ~~sind~~ folgende Erweiterungen möglich:

- a) ~~Im Umfang von~~ in freier Anordnung einmalig insgesamt ~~10.0 m²~~ 12.00 m² anrechenbare Gebäude~~grund~~fläche in der Höhe der bereits realisierten Gesamthöhe,*
- b) ~~Die Erstellung von~~ Je auf der Südwestseite der bestehenden Gebäude ~~einmalig insgesamt ist im Umfang von~~ 20.00 m² anrechenbarer Gebäude~~grund~~fläche für Anbauten (z.B. Wintergärten) gemäss § 112a Abs. 2d. PBG*
- c) ~~Die Erstellung von~~ Dachlukarnen mit Schleppdächern ~~ist erlaubt.~~*

Gestützt auf die Anpassungen des Artikels 18 Abs. 4 BZR wurden die 3 Einsprachen zurückgezogen.

Ergänzung des Artikels 21 BZR: redaktionelle Ergänzung Höhen

Im Zusammenhang mit der Behandlung einer Einsprache zur Überführung des heutigen Gestaltungsplanes Haslirain in die neuen Zonenbestimmungen wurde erkannt, dass im Art. 21 Abs. 5 nicht alle massgebenden Höhen explizit genannt waren. Dies ist ein formeller Fehler, der materiell keine Auswirkungen hat, da in diesem Zusammenhang die bereits in der Auflage genannt Fassadenhöhe das beschränkende Mass ist. Um künftigen Unklarheiten vorzubeugen werden die fehlenden Fassadenhöhe 2 und die Gesamthöhen 1 und 2 ergänzt.

Art. 21 Abs. 4 BZR wird demnach wie folgt ergänzt (blau):

⁴ Im Gestaltungsplan-Pflichtgebiet Haslirain kann der Gemeinderat einmalig zusätzlich bei zwei Gebäuden mit je 475 m² aGbF talseitige Fassadenhöhen 1 und 2 sowie Gesamthöhen 1 und 2 bis maximal 22.50 m bewilligen. Es gelten ein Grenzabstand von 6.50 m respektive der Baubereich gemäss Gestaltungsplan.

Gestützt auf die Anpassung von Art. 21 Abs. 4 BZR wurde die Einsprache zurückgezogen.

Anpassung des Artikels 23 BZR: Sicherung Familiengärten in der Ronnatt

Dem Familiengärtner-Verein Ebikon ist es wichtig, dass der Weiterbestand der Anlage in der Ronnatt gesichert bleibt. Dies ist auch für die Gemeinde Buchrain wichtig. In der neuen Wohn- und Dienstleistungszone Ron (WD-Ron) gemäss Art. 23 BZR ist darum das Anliegen bereits weitgehend enthalten. Schon im Art. 23 für die öffentliche Auflage wird *die angemessene Berücksichtigung oder der angemessene Ersatz der Familiengärten* gesichert.

Es war und ist nicht die Absicht der Gemeinde Buchrain, dass die Familiengärten aufgehoben werden. Für die weiteren Verfahren bei der Weiterentwicklung des Gebiets Ronnatt braucht es jedoch Flexibilität. Es wird anerkannt, dass es nicht genügt, wenn die Familiengärten wie bisher im Art. 23 nur bei den Wettbewerbsrichtlinien aufgeführt sind. Für die bessere Rechtssicherheit wird darum Art. 23 im Sinne der schon bisherigen Motivation entsprechend ergänzt.

Art. 23 BZR wird wie folgt angepasst (Änderungen blau):

¹ Die Wohn- und Dienstleistungszone Ron (WD-Ron) ist für Wohnen und Arbeitsnutzungen mit hoher Qualität und nach einheitlichem Konzept sowie für Familiengärten bestimmt.

² Massgebend für die Art und das Mass der Nutzung ist ein Bebauungsplan über die gesamte Zone, der maximal auf den folgenden Werten beruhen kann:

		Wohn- und Dienstleistungszone Ron
a)	Gesamthöhe 1	30.00 m
b)	Grenzabstand 1	10.00 m
c)	Überbauungsziffer	Wird im Bebauungsplan festgelegt.
d)	Lärm-Empfindlichkeitsstufe	III

³ Als Grundlage für den Bebauungsplan ist ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 5 BZR Pflicht. Der Bebauungsplan setzt insbesondere folgende Aspekte um:

- Angemessener ~~Berücksichtigung~~ Erhalt oder angemessener Ersatz der Familiengärten,
- Zentrale öffentliche Verbindung für den Fuss- und Radverkehr,
- Festlegung des Verhältnisses Wohnen/Arbeiten,
- einen Freiraum auch für die Bedürfnisse der angrenzenden Arbeitszone (Ar-C; Neuhalte),
- die Gestaltung der Bebauungsstruktur und Bauweise der Wohnbauten im Übergang zur Arbeitszone C (Ar-C) derart, dass für die angrenzenden Arbeitsnutzungen gegenüber dem Zustand vor Umzonungen bezüglich Lärmemissionen keine Nachteile entstehen

Gestützt auf die Ergänzung des Artikels 23 BZR hat der Familiengärtner-Verein Ebikon die Einsprache zurückgezogen.

Ergänzung des Artikels 46 BZR: einheimische und standortgerechte Pflanzenarten

BirdLife, Pro Natura und WWF Luzern haben in einem Punkt ihrer Einsprache beantragt, Art. 46 BZR zu überarbeiten und zu ergänzen. Wichtig ist dabei die Siedlungsökologie mit insbesondere der naturgerechte Gestaltung und guter Eingliederung des Siedlungsrandes, der Verwendung von einheimischen und standortgerechten Pflanzenarten sowie der zurückhaltende Umgang mit Stützmauern.

Die Gemeinde konnte in der Verhandlung darlegen, dass bereits viele der gewünschten Aspekte im BZR enthalten sind, so z.B. im Art. 2 BZR, Bauen mit Qualität, im Art. 11 BZR, Terraingestaltung (insbesondere zu den Stützmauern) sowie im Art. 46 Abs. 5 BZR, Umgebungsgestaltung, der fordert, dass *in landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsändern erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen sind*.

Die Gemeinde Buchrain engagiert sich bereits heute für die Bekämpfung von Neophyten, was im Art. 46 Abs. 4 BZR bereits in der Auflage so verankert war. Die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten zur Bepflanzung ist auch der Gemeinde ein wichtiges Anliegen. In diesem Sinne ist die untenstehende Ergänzung im Art. 46 Abs. 4 BZR die Bestätigung der heutigen, bereits weitgehend etablierten Praxis. Art. 46 BZR gilt in allen Zonen.

Art. 46 Abs. 4 BZR wird wie folgt ergänzt (Änderungen blau):

⁴ Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Invasive gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

Gestützt auf die Ergänzung von Art. 46 Abs. 4 BZR haben die Einsprechenden ihre Einsprache zu diesem Punkt zurückgezogen.

Anpassung der Verkehrszone in der Arbeitszone in Perlen

Erschliessungsstrassen in den Bauzonen müssen neu der Verkehrszone zugewiesen werden. Diese sind formell den Bauzonen zugeteilt, dürfen aber nicht überbaut werden. Interne Verkehrserschliessungen wie z.B. Hauszufahrten müssen nicht als Verkehrszone ausgeschieden werden. Dies gilt auch für interne Industrieerschliessungen.

Im aufgelegten Zonenplan wurde auf der Parzelle Nr. 64 in der Arbeitszone A in Perlen fälschlicherweise die interne Verkehrserschliessung ebenfalls der Verkehrszone zugewiesen. Die Eigentümerin erhob dagegen Einsprache. Die Zuweisung in die Verkehrszone erfolgte in Abstimmung mit der angrenzenden Arbeitszone auf Rooter Boden, wo ebenfalls eine solche Zone bereits rechtsgültig ausgeschieden ist. Die Einsprecherin hat nachvollziehbar dargelegt, dass mit der Ausscheidung der Verkehrszone innerhalb des Areals eine allfällig andere Nutzung als dem heutigen LKW-Parkplatz kaum mehr möglich wäre. In Absprache mit den kantonalen Dienststellen und der Tatsache, dass die Zuweisung zur Verkehrszone dort auch nicht den Vorgaben der kantonalen Richtlinie entspricht, wird dort auf die Verkehrszone verzichtet und die entsprechende Fläche der Werkstrasse wieder wie bisher der Arbeitszone A zugewiesen.

Geringfügige Anpassung des Zonenplanes: Verzicht auf Verkehrszone innerhalb der Parz. Nr. 64, Perlen:

Planausschnitte zur Einsprache



Ausschnitt Zonenplan – Stand öffentliche Auflage



Ausschnitt Zonenplan mit geringfügiger Anpassung - Stand Urnenabstimmung

Gestützt auf die Anpassung des Zonenplans hat die Einsprecherin die Einsprache zurückgezogen.

2.6 Nicht gütlich erledigte Einsprachen

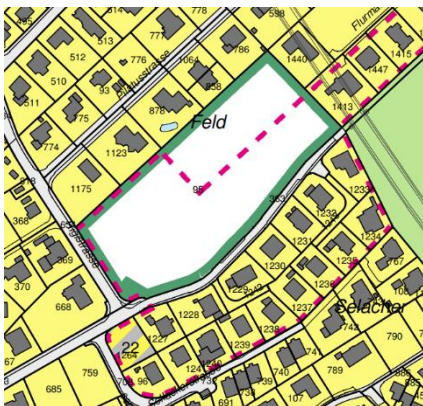
Die drei nicht gütlich erledigten Einsprachen werden bezüglich Anträgen und Begründungen der Einsprechenden im Folgenden ungekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, wieso er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprachen beantragt.

Es handelt sich um folgende drei nicht gütlich erledigten Einsprachen:

- Umzonung vom übrigen Gebiet in die Landwirtschaftszone: Leo Zurkirchen und Monika Zurkirchen-Amrein, Buchrain
- Umzonung vom übrigen Gebiet in die Landwirtschaftszone: Guido Brügger, Reinach BL
- Reduktion der Bauzonen: BirdLife Luzern, Luzern; Pro Natura – Schweizerischer Bund für Naturschutz, Basel; Pro Natura Luzern, Luzern; WWF Schweiz, Zürich; WWF Luzern, Luzern

Einsprache von Leo Zurkirchen und Monika Zurkirchen-Amrein, Pilatusstrasse 15, 6033 Buchrain

Planausschnitte zur Einsprache



Rechtsgültiger Zonenplan (2008)



Zonenplan zur Urnenabstimmung (2021)

Antrag der Einsprechenden

Einsprache gegen die geplante Umzonung des Grundstückes Nr. 95 in die Landwirtschaftszone.

Wir haben festgestellt, dass geplant ist, das Grundstück Nr. 95, Grundbuch Buchrain vom Übrigen Gebiet in die Landwirtschaftszone umzuzonen. Das Grundstück Nr. 95 liegt bekanntlich mitten in einem Wohnquartier und ist auf allen 4 Seiten von Wohnhäusern umgeben. Dies verunmöglicht eine intensive Landwirtschaftliche Nutzung, ohne dass die benachbarten Grundstücke einer hohen Immissionsbelastung ausgesetzt werden. Weiter hat es in unmittelbarer Nähe einen Kinderspielplatz und jeden Tag laufen viele Schulkinder auf ihrem Schulweg an diesem Grundstück vorbei. Zusätzlich wird der Abschnitt der Unterdorfstrasse, welcher neben diesem Grundstück liegt, von vielen Joggern und Spaziergängern benutzt. Aus diesem Grunde erheben wir fristgerecht Einsprache gegen die geplante Umzonung des Grundstückes Nr. 95 in die Landwirtschaftszone.

Wir beantragen die Umzonung eines 20m breiten Streifens entlang der überbauten angrenzenden Grundstücke Nrn. 1175, 1123, 878, 858, 786, 1440 und 1413 in die Grünzone gemäss Art. 25, Bau und Zonenreglement der Gemeinde Buchrain, solange das Grundstück nicht in die Bauzone umgezont und der Überbauung zugeführt wird. Der dazugehörige Anhang 3, Bau und Zonenreglement ist mit einer weiteren Position zu ergänzen mit der Zweckbestimmung der pflanzenschutzmittelfreien Bewirtschaftung. Eventuell ist die Grünzone auf das ganze Grundstück Nr. 95 auszudehnen.

Begründung der Einsprechenden

Werden landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt, werden auch Pflanzenschutzmittel eingesetzt. Bei der jetzigen Nutzung mit einer Apfelplantage kommt es von Frühjahr bis Herbst, zeitweise bis zu zweimal pro Woche, zu Pflanzenschutzmitteleinsätzen. Die Palette der erlaubten und eingesetzten Pflanzenschutzmittel reichen von harmlos über gesundheitsschädigend (Verdacht auf krebserzeugende Wirkung) bis hin zu giftig. Ohne eine 20 m breite Grünzone mit der Zweckbestimmung der pflanzenschutzmittelfreien Bewirtschaftung landet bei jeder Behandlung ein beachtlicher Anteil des Pflanzenschutzmittels auf den Nachbargrundstücken. Auch Menschen und andere Lebewesen, welche sich in unmittelbarer Nähe befinden, sind davon betroffen.

Erwägungen des Gemeinderates

Die im rechtsgültigen Zonenplan ausgewiesene Reservebauzone (UeG) auf der Parzelle Nr. 95 umfasst die landwirtschaftliche genutzte Obstanlage und ist rechtlich keine Bauzone. Bis zu einer allfälligen Einzonung gelten gemäss den §§ 55 und 56 des kantonalen Baugesetzes PBG die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Rechtlich ändert sich mit der Umzonung in die Landwirtschaftszone deshalb nichts. Eine Umzonung in die Landwirtschaftszone wird deshalb notwendig, da gemäss Kantonaalem Richtplan alle UeG's (Reservebauzonen) einen nach Gemeindekategorie differenziert festgelegten Prozentsatz der Bauzonenfläche nicht überschreiten dürfen. Für die Gemeinde Buchrain, sie ist eine sog. «A-Gemeinde» - eine Gemeinde auf der Hauptentwicklungachse -, beträgt dieser 6 %. Dies ist gemäss Kantonaalem Richtplan die maximale langfristige Entwicklungsreserve für die Gemeinde, welche optional der Reservebauzone oder auch der Landwirtschaftszone zugewiesen werden kann. Die Gemeinde hat sich für die Landwirtschaftszone entschieden, da diese mit der bisherigen rechtlichen Situation praktisch identisch ist.

Eine Grünzone ist formell rechtlich eine Bauzone, womit die Zuteilung eines Teils oder der ganzen Parzelle einer Einzonung gleichkommt. Nach Rücksprache mit dem Kanton ist momentan eine Einzonung zu diesem Zweck nicht zulässig. Der Gemeinderat nimmt damit zur Kenntnis, dass die Parzelle Nr. 95 nicht in eine Bauzone eingeteilt werden kann, sondern der Landwirtschaftszone zugeteilt wird.

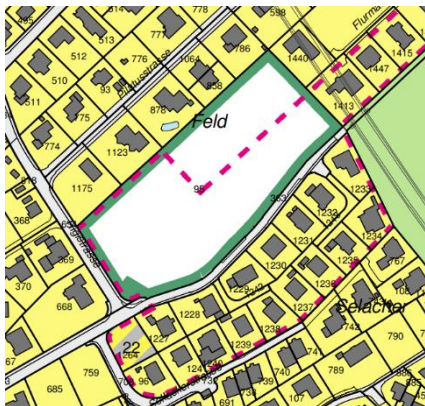
Die Motivation für den Antrag der Einsprechenden liegt darin, Verwehungen von Spritzmitteln bei der Bewirtschaftung der Obstanlage einzuschränken. Die Gemeinde ist ebenfalls der Meinung, dass dies verhindert werden muss. Die Lösung dazu liegt aber in der entsprechenden Bewirtschaftung der Anlage und nicht in einer Zonenbestimmung.

Antrag des Gemeinderates

Der Antrag der Einsprechenden sei abzuweisen.

Einsprache von Guido Brügger, Austrasse 10a, 4153 Reinach BL (in Vertretung für Helene Brügger-Meier)

Planausschnitte zur Einsprache



Rechtsgültiger Zonenplan (2008)



Zonenplan zur Urnenabstimmung (2021)

Antrag des Einsprechenden

Aktuell ist das Grundstück 95 der Zone «Übriges Gebiet» zugeordnet. Diese Zone kann bei ausgewiesenem Bedarf in die Bauzone integriert werden (Art. 20, Abs. 3, des geltenden Bau- und Zonenreglements).

In der vorgeschlagenen neuen Ortsplanung soll dieses Grundstück in die Landwirtschaftszone umgezont werden - ohne Möglichkeit einer späteren Einzonung in die Bauzone.

Gegen diese Umzonung erhebe ich Einsprache.

Begründung des Einsprechenden

1. Im Raumplanungsbericht (Seite 22) ist das Grundstück 95 mit einem gelben Stern markiert. Dies bedeutet gemäss Legende: «Wohnen - Dienstleistungen: grundsätzlich langfristig (> 15 Jahre) geeignete Siedlungserweiterungsgebiete bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit». Dies ist ein klarer Widerspruch zur vorgeschlagenen Umzonung zur reinen Landwirtschaftszone!
2. Das Grundstück 95 ist das einzige Grundstück im Bereich Pilatusstrasse / Rigistrasse / Unterdorfstrasse, das nicht zur Bauzone gehört. Es macht wenig Sinn, innerhalb dieses Gebiets einem einzigen Grundstück die Möglichkeit einer Bebauung zu entziehen.
3. Eine Rückzonung in die Landwirtschaftszone hätte auch finanzielle Auswirkungen, hat doch Landwirtschaftsland wesentlich weniger Wert als Land mit Baulandperspektive.

Erwägungen des Gemeinderates

Die im rechtsgültigen Zonenplan ausgewiesene Reservebauzone (UeG) auf der Parzelle Nr. 95 umfasst die landwirtschaftliche genutzte Obstanlage und ist rechtlich keine Bauzone. Bis zu einer allfälligen Einzonung gelten gemäss den §§ 55 und 56 des kantonalen Baugesetzes PBG die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Rechtlich ändert sich mit der Umzonung in die Landwirtschaftszone deshalb nichts. Eine Umzonung in die Landwirtschaftszone wird deshalb notwendig, da gemäss Kantonalem Richtplan alle UeG's (Reservebauzonen) einen nach Gemeindekategorie differenziert festgelegten Prozentsatz der Bauzonenfläche nicht überschreiten dürfen. Für die Gemeinde Buchrain, sie ist eine sog. «A-Gemeinde» - eine Gemeinde auf der Hauptentwicklungachse -, beträgt dieser 6 %. Dies ist gemäss Kantonalem Richtplan die maximale langfristige Entwicklungsreserve für die Gemeinde, welche optional der Reservebauzone oder auch der Landwirtschaftszone zugewiesen werden kann. Die Gemeinde hat sich für die Landwirtschaftszone entschieden, da diese mit der bisherigen rechtlichen Situation praktisch identisch ist.

Die Zuteilung des bisherigen Übrigen Gebietes zur Landwirtschaftszone ist keine Auszonung. Die Zone wird lediglich von der einen Nichtbauzone in eine andere Nichtbauzone umgezont. Es bestand schon bisher kein Anspruch darauf, dass diese Parzelle künftig eingezont würde. Mit der Zuteilung zur Landwirtschaftszone ist auch kein Wertverlust verbunden, da die bisherige Zone der Landwirtschaftszone gleichgestellt war. In der Landwirtschaftszone ist der Bodenpreis rechtlich fixiert.

Für die langfristige Siedlungsentwicklung eignet sich die Fläche auf dem Grundstück Nr. 95 aber durchaus. Dies wurde im Siedlungsleitbild, das einen längeren Zeithorizont umfasst als der Zonenplan, entsprechend so kenntlich gemacht. Mit dem gelben Stern im Siedlungsleitbild wird für die Bevölkerung angedeutet, dass das Grundstück für eine allfällige spätere Einzonung grundsätzlich geeignet ist. Das Siedlungsleitbild ist ein Strategiepapier des Gemeinderates und hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Daraus können keine Ansprüche abgeleitet werden.

Eine Einzonung zu einem späteren Zeitpunkt ist demnach nicht ausgeschlossen. Einzonungen werden nur dort vorgenommen, wo dies raumplanerisch korrekt ist. Erwägungen und Überlegungen hierzu werden im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision stattfinden müssen. Für eine allfällige Einzonung ist es dabei unerheblich, ob die Parzelle in der Landwirtschaftszone liegt oder in einer Reservezone.

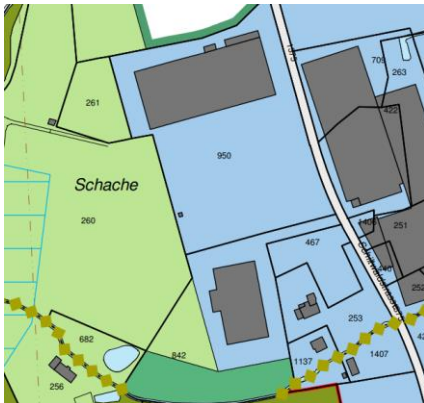
Aufgrund der vorhandenen Bauzonenreserven im bisherigen und neuen Zonenplan kann die Gemeinde gemäss klaren Vorgaben des Kantons keine Einzonungen vornehmen. Die allfällige Einzonung der Parzelle 95 müsste mit einer entsprechenden Auszonung kompensiert werden. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass vor neuen Einzonungen die bestehenden Bauzonen überbaut werden sollen.

Antrag des Gemeinderates

Der Antrag des Einsprechenden sei abzuweisen.

Einsprache von BirdLife Luzern, Luzern; Pro Natura – Schweizer Bund für Naturschutz, Basel;
Pro Natura Luzern, Luzern; WWF Schweiz, Zürich; WWF Luzern, Luzern

Planausschnitte zur Einsprache



Rechtsgültiger Zonenplan (2008)



Zonenplan zur Urnenabstimmung (2021)

Anträge der Einsprechenden

- Antrag 1: Die Einzonungen auf den Parzellen Nrn. 842 und 1603 seien zu unterlassen.
- Antrag 2: Es seien Auszonungen vorzunehmen.

Begründung der Einsprechenden

I. Formelles

1. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Oktober bis 10. November 2020. Die Auflage- und Einsprachefrist läuft bis am 10. November 2020. Mit der vorliegenden Eingabe ist die Frist gewahrt.
2. Bei den Einsprechenden handelt es sich um Umweltschutzorganisationen, denen gemäss Art. 1 der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO, SR 814.076) die Beschwerdeberechtigung nach Art. 55 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) sowie nach Art. 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) i.V.m. Art. 2 NHG sowie Art. 16a und Art. 24 RPG zukommt (vgl. Ziff. 3, 4 und 6 des Anhangs zur VBO). Sie sind legitimiert, Rügen in Rechtsbereichen vorzubringen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden, was vorliegend gegeben ist.
3. Die Verbände sind gemäss Bundesgerichtsurteil auch bei Ein- und Auszonungen von Bau- land zur Beschwerde berechtigt.

4. Die vorliegende Revision der Ortsplanung betrifft Aspekte des Naturschutzes, der Ökologie sowie des häuslichen Umgangs mit dem Boden, wie später detaillierter dargelegt wird.
5. Die nationalen Verbände (2, 4) haben ihre Kantonalverbände (3, 5) generell zur Erhebung von Einsprachen bevollmächtigt. Die Kantonalverbände (1, 3, 5) sind ausserdem gestützt auf § 207 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zur Einsprache legitimiert.

II. Materielles

Generelles

Wir begrüssen die umfassende, umsichtige und sorgfältige Gesamtrevision der Ortsplanung. Vor allem ist die Festsetzung der Gewässerräume begrüssenswert. Allerdings beinhaltet die Revision auch einzelne kritische Aspekte, weshalb wir diese gemeinsame Einsprache einreichen. Für die Berücksichtigung dieser Anliegen zu Gunsten der Umwelt danken wir Ihnen.

Antrag 1: Einzonungen Parzellen Nrn. 842 und 1603

Die geplanten Einzonungen dieser beiden Parzellen im Gebiet «Schachen» beeinträchtigen eine bestehende Siedlungsbegrenzungslinie und ein Naturschutzgebiet sowie ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (IANB). Wir stellen diese «Verschiebung von naturnahen Lebensräumen» grundsätzlich in Frage. Die ortsvorhandene Flora, aber auch Amphibien, sind keine «mobile Verschiebungsmasse», sondern stark standortgebunden. Daher kann die geplante Kompensation auf Parzelle Nr. 682 kaum ein adäquater Ersatz sein. Zumindest jedoch müssten bestehende Probleme (unklare Regelung bezüglich Pflege und Aufwertung des NS-Gebiets) mit geregelt werden, d.h. die Vorgaben gemäss Art 36/37 BZR seien zwingend umzusetzen und zu kontrollieren.

Wir stellen den Antrag, auf diese Einzonungen zu verzichten. Zumindest seien die Bestimmungen für eine geregelte Pflege und Aufwertung umzusetzen und zu kontrollieren.

Antrag 2: Bauzonenreserven: Auszonungen vornehmen

Der revidierte Zonenplan sieht Bauzonenreserven für rund 38% mehr Einwohner vor. Aktuell wächst die Gemeindebevölkerung kaum, und gemäss kantonalen Vorgaben steht der Gemeinde ein Wachstum von + 0.75%/Jahr zu («A-Gemeinde»). Da die Gemeinde nun gar ein Wachstum von + 2.2% ermöglichen will, steht sie im Widerspruch zum behördenverbindlichen Richtplan. Zudem steht sie im Widerspruch zum revidierten Raumplanungsgesetz, das einen Bauzonenbedarf für 15 Jahren vorgibt (Art. 15 Abs. 2 RPG). Die Gemeinde schreibt bloss, dass kein Bedarf an Einzonungen bestehe. Dies ist irreführend, es besteht hingegen ein Bedarf an Auszonungen, da die Gemeinde eine Bauzonenreserve für ca. 40 Jahren aufweist. In unserer Stellungnahme von 2018 haben wir bereits darauf hingewiesen und Vorschläge gemacht (Feld/Leisibach; Schürmatt).

Wir stellen den Antrag, die Bauzonengrösse auf ein rechtmässiges Mass zu reduzieren.

Erwägungen des Gemeinderates

Zu Antrag 1: Der Regionale Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 von LuzernPlus legt für alle Regionsgemeinden Siedlungsbegrenzungslinien fest. So auch in der Arbeitszone Schachen. Gemäss zugehörigem Richtplantext 1.5 kann die Siedlungsbegrenzungslinie mit Zustimmung des Vorstandes von LuzernPlus überschritten werden, wenn es sich um *projektbezogene und positiv beurteilte Erweiterungen der Bauzone für bestehende Betriebe* handelt. Die Zustimmung von LuzernPlus liegt vor. Es besteht somit kein Konflikt mit dem regionalen Teilrichtplan.

Bei den vorliegenden Einzonungen handelt sich hier um Einzonungen, um betriebliche Abläufe bestehender Unternehmen zu ermöglichen respektive zu verbessern. Diese betriebsbezogenen Einzonungen in der Arbeitszone sind keine Einzonungen für weitere Betriebe. Die Einzonungsflächen befinden sich zwar zum Teil auf wertvollen Böden, die Fruchtfolgeflächen werden jedoch kompensiert. Mit Vereinbarung vom 10. Februar 2021 konnte das Recht auf Anrechnung neu geschaffener Fruchtfolgeflächen FFF gesichert werden. Die Bestimmungen für eine geregelte Pflege und Aufwertung werden umgesetzt. Grundlage für weitere Schritte wird die genehmigte Ortsplanung sein.

Die betriebsbedingte Zonenerweiterung um 15.0 m auf der Parzelle Nr. 842 Arbeitszone Schachen grenzt unmittelbar an ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung und tangiert dieses am Rande leicht. Das Amphibienlaichgebiet auf der Parzelle Nr. 842 ist bereits heute im Zonenplan als Naturschutzzone gesichert. Als Ausgleichsmassnahme wird die Naturschutzzone auf die westlich angrenzende Parzelle Nr. 682 ausgedehnt. Der Gemeinderat wird darauf achten, dass nach Genehmigung der Ortsplanung der Kanton zeitnah die entsprechenden Pflegevereinbarungen ebenfalls erweitert und damit der Bestand und die künftige Pflege des Schutzgebietes qualitativ sichergestellt werden.

Zu Antrag 2: Der Kanton hat alle Gemeinden hinsichtlich der Grösse ihrer Bauzonen beurteilt und 21 Gemeinden verpflichtet, zu grosse Bauzonen zurückzuzonen. Buchrain gehört nicht zu diesen Gemeinden. Gemäss Kantonaalem Richtplan ist Buchrain eine sog. «Kompensationsgemeinde» auf der kantonalen Entwicklungsachse Rontal – Zug. Dies bedeutet, dass Buchrain nur einzonen könnte, wenn eine gleich grosse Fläche ausgezont würde.

Die von den Einsprechenden zitierten Wachstumswerte von 0.75% jährlich hat der Kanton in seinem Kantonalen Richtplan festgelegt. Dieser Wert gilt auch für Buchrain, dient aber nur der Beurteilung, ob bei einer allfälligen Einzonung die Wachstumsvorgaben überschritten würden. Nicht beschränkt hingegen ist das Wachstum in den bestehenden Bauzonen. Die haushälterische Bodennutzung und die innere Verdichtung sind wichtige Ziele des eidg. Raumplanungsgesetzes, das in einer Volksabstimmung im Jahr 2013 gerade deswegen auch angepasst wurde. Buchrain setzt dies mit den massvollen Nachverdichtungsmöglichkeiten in der neuen Ortsplanung um. Damit erhöht sich rechnerisch das theoretische Fassungsvermögen des neuen Zonenplanes und führt rechnerisch zu einem höheren Wachstum.

Die Umzonung des Areals Ronmatt in eine Wohn- und Dienstleistungszone (Wohn- und Dienstleistungszone Ron) kann als regionale bzw. kantonale Entwicklung erachtet werden. Alleine aus dieser Verdichtung entsteht ein theoretisches Wachstum von 400 Personen. Der Perimeter höhere Bauten (gem. Art. 20 Abs. 3 BZR) am Buchrainer Südhang beinhaltet, bei entsprechend hoher Qualität (Gestaltungsplan, Bebauungsplan) eine deutliche Nachverdichtung eines bebauten Gebiets, woraus auch ein hohes theoretisches Wachstum resultiert. Beide Verdichtungen sind raum- und regionalplanerisch am richtigen Ort.

Mit der neuen Ortsplanung sind mit der Erweiterung der Arbeitszone Schachen (siehe Antrag 1) und der Anpassung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen an die tatsächlichen Verhältnisse beim Reitsportbetrieb nur geringfügige Einzonungen vorgesehen, die kein Einwohnerwachstum zulassen. Der Kanton hat in seiner Vorprüfung darum auch die Grösse und Dichte der Bauzonen nicht beanstandet.

Antrag des Gemeinderates

Die Anträge der Einsprechenden seien abzuweisen.

2.7 Übersicht der Einsprachen, Einwendungen und Stellungnahmen

Einsprechende	Einsprache BZR / Zonenplan	Einwendung Richtplan	Siedlungsleitbild, Meinungsäusserungen, Anfragen	Bemerkungen	Einsprache zurückge- zogen
Luzernern Pensionskasse Zentralstrasse 7, 6002 Luzern	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Rita und Erwin Furrer-Moos Unterdorfstrasse 11, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Josef und Gertrud Blum Unterdorfstrasse 11, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Vinzenz und Margreth Büttiker Unterdorfstrasse 11a, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Semso und Radmila Druzic Unterdorfstrasse 11a, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Fritz und Anna Nyffenegger Unterdorfstrasse 11, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Maria Stalder Unterdorfstrasse 11a, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja

Einsprechende	Einsprache BZR / Zonenplan	Einwendung Richtplan	Siedlungsleitbild, Meinungsäusserungen, Anfragen	Bemerkungen	Einsprache zurückge- zogen
Martin Stalder Unterdorfstrasse 11a, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Hansruedi und Renata Troxler Unterdorfstrasse 11a, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Urs und Lisbeth Waldspühl Unterdorfstrasse 11a, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Erna von Holzen Unterdorfstrasse 11, 6033 Buchrain	x	x		Art. 17 BZR, Richtplan Radrouten	ja
Daniel und Daniela Deicher Lindenweg 39, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Benno und Silvia Geiger Lindenweg 35, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
David und Andrea Gander Lindenweg 41, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Monique Gauderon Lindenweg 16, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja

Einsprechende	Einsprache BZR / Zonenplan	Einwendung Richtplan	Siedlungsleitbild, Meinungsäusserungen, Anfragen	Bemerkungen	Einsprache zurückge- zogen
Marcel und Anelice Gabriel Lindenweg 25, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Lukas Stadelmann Lindenweg 24, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Werner und Julia Wolf Lindenweg 18, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Michael Altenberger Lindenweg 15, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Marcus und Silvia Hirschbühl Lindenweg 10, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Thomas und Brigitte Mohenski Lindenweg 9, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Markus und Dora Troxler Lindenweg 7, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja
Robert und Helen Deflorin Lindenweg 11, 6033 Buchrain	x			Art. 18 BZR	ja

Einsprechende	Einsprache BZR / Zonenplan	Einwendung Richtplan	Siedlungsleitbild, Meinungsäusserungen, Anfragen	Bemerkungen	Einsprache zurückge- zogen
Steiner AG Stadthofstrasse 4, 6004 Luzern	x			Art. 21 BZR	ja
Familiengärtner-Verein Ebikon c/o Martin Kümin, Aktuar Fildernstrasse 50, 6030 Ebikon	x			Art. 23 BZR	ja
Perlen Papier AG Perlenring 1, 6035 Perlen	x			Zonenplan, Verzicht Verkehrszone	ja
BirdLife Luzern 6000 Luzern	x	x		Art. 46 BZR, Grösse Bauzo- nen, Auszonungen, Richt- plan öffentliche Fusswege	nein
Pro Natura, Schweizerischer Bund für Naturschutz, Postfach, 4018 Basel	x	x		Art. 46 BZR, Grösse Bauzo- nen, Auszonungen, Richt- plan öffentliche Fusswege	nein
Pro Natura Luzern Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern	x	x		Art. 46 BZR, Grösse Bauzo- nen, Auszonungen, Richt- plan öffentliche Fusswege	nein
WWF Schweiz Hohlstrasse 110/PF, 8010 Zürich	x	x		Art. 46 BZR, Grösse Bauzo- nen, Auszonungen, Richt- plan öffentliche Fusswege	nein

Einsprechende	Einsprache BZR / Zonenplan	Einwendung Richtplan	Siedlungsleitbild, Meinungsäusserungen, Anfragen	Bemerkungen	Einsprache zurückge- zogen
WWF Luzern Brüggliasse 9, 6000 Luzern 7	x	x		Art. 46 BZR, Grösse Bauzo- nen, Auszonungen, Richt- plan öffentliche Fusswege	nein
Leo und Monika Zurkirchen Pilatusstrasse 15, 6033 Buchrain	x			Umzonung Gst Nr. 95	nein
Guido Brügger Austrasse 10a, 4153 Reinach BL	x			Umzonung Gst Nr. 95	nein
Jean und Margrit Hofer Buchfeldterrasse 6, 6033 Buchrain	x	x		Richtplan öffentliche Fusswege	ja
Wilhelm und Rita Ulrich Weggler Buchfeldterrasse 4, 6033 Buchrain	x	x		Richtplan öffentliche Fusswege	ja
Silvia Stocker Merkur 1, 6215 Beromünster			x	Gespräch geführt	ja
Alexander Gisler Dorfhalde 33, 6033 Buchrain			x	Gespräch geführt	ja
Korporation Buchrain Postfach 215, 6033 Buchrain		x		Richtplan öffentliche Fusswege	ja

2.8 Bericht und Empfehlung der Rechnungskommission

Als Rechnungskommission haben wir den rechtsetzenden Erlass «Gesamtrevision der Ortsplanung» der Gemeinde Buchrain beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung ist der Entwurf mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen im Bund, Kanton und der Gemeinde vereinbar.

Eine positive Vorprüfung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes des Kantons Luzern liegt vor.

Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Erlasses genügend klar und vollständig dargelegt.

Wir empfehlen, den rechtsetzenden Erlass „Gesamtrevision der Ortsplanung Buchrain“ zu genehmigen.

Buchrain, 24. April 2021

Rechnungskommission Buchrain

Der Präsident

sig.

Urs Vanza

Die Mitglieder

sig.

Carmen Kaufmann

sig.

Sandra Stadelmann

sig.

Ruth Bründler

sig.

Roger Villiger

2.9 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus

- Bau- und Zonenreglement (BZR),
- Gesamtzonenplan 1:4'000 und
- Teilzonenplan Gewässerraum (Abschnitte Gebiet Buchrain Dorf und Perlen 1:2'000, Gebiet Buchrain Schachen 1:2'000)

unter gleichzeitiger Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen zuzustimmen.

Wer zustimmen will, antwortet mit JA, wer ablehnen will, antwortet mit NEIN.

Buchrain, 22. April 2021

Gemeinde Buchrain
Namens des Gemeinderates

sig.
Ivo Egger
Gemeindepräsident

sig.
Philipp Schärli
Gemeindeschreiber

Musterstimmzettel

Einwohnergemeinde Buchrain

2**Gemeindeabstimmung vom 13. Juni 2021**

Stimmen Sie der Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus dem Bau- und Zonenreglement, dem Zonenplan und dem Teilzonenplan Gewässerraum (Abschnitte Gebiet Buchrain Dorf und Perlen, Gebiet Buchrain Schachen), unter gleichzeitiger Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen, wie sie in der vorliegenden Botschaft dargestellt sind, zu?

Antwort

Antwort mit Ja oder Nein

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Empfehlung an die Stimmberechtigten:

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten,
am 13. Juni 2021 wie folgt zu stimmen:

- Ja zum Jahresbericht 2020
- Ja zur Gesamtrevision Ortsplanung

Weitere Informationen unter:
www.buchrain.ch

