

Willkommen

Orientierungsversammlung vom 17. November 2025



Gemeinde Hochdorf
mehr als ein zentrum



1. Begrüssung

Kurt Zemp

Gemeindepräsident



Gemeinde Hochdorf
mehr als ein zentrum



Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf

- 05.09.2025 **Stimmrechtsbeschwerde** mit folgendem Antrag:

Abstimmung vom 28. September 2025 betreffend Kauf Grundstück sei zu verschieben bzw. neu anzuordnen; das bereits eröffnete Abstimmungsverfahren sei abubrechen und zu wiederholen

- 23.09.2025 **Abweisung** der Beschwerde durch Regierungsrat

Der Regierungsrat hält in seinem Entscheid fest, dass **keine schwerwiegenden Mängel** in der Botschaft vorliegen und dass **keine Fehler** bei der Auflage von Unterlagen ersichtlich sind



Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf

- 28.09.2025 **Volksabstimmung** wird durchgeführt
 - die Stimmberechtigten stimmen dem Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf zu
 - innert Frist wurde **keine** Beschwerde eingereicht
- 09.10.2025 **Volksentscheid** wird rechtskräftig
 - Gemeinde erhält **Auftrag und Legitimation**, den Volksentscheid umzusetzen



Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf

- 16.10.2025 **Kaufvertrag** zwischen Mare AG und Gemeinde
 - Kaufpreis wird innert Vertragsfrist bezahlt
 - Tagebucheintrag im Grundbuchamt erfolgt (aktuell als offenes Geschäft vermerkt)
- Vertragsverhandlungen mit interessierter Pächterin
 - kein Pachtvertrag unterzeichnet
 - Bonitätsprüfung ist im Gange
 - neue Entwicklung: Konkurs Mühleholz Retschwil



Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf

- 27.10.2025 **Information über Beschwerdeeingang** (Versand 24.10.2025)
- Antrag Beschwerdeführer: „Sistierung des Kaufs des Grundstücks Nr. 2196, GB Hochdorf, von der Mare AG“
 - Kantonsgericht informiert, dass am 20.10.2025 **Beschwerde** gegen den **Entscheid des Regierungsrates** vom 23.09.2025 eingereicht wurde
 - **Superprovisorische Anordnung** des Kantonsgerichts
 - bis zu einem anderslautenden Entscheid des Gerichts darf bezüglich des Grundstücks Nr. 2196, GB Hochdorf, **kein Vertrag** abgeschlossen werden



Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf

- 31.10.2025 **Aufforderung zur Vernehmlassung** mit Zustellung der Beschwerdeschrift
 - Information über Antrag des Beschwerdeführers: Die Abstimmung über den Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf, von der Mare AG ist zu wiederholen, die durchgeführte **Abstimmung** vom 28. September 2025 **ist als ungültig zu erklären**
 - Weitere Eingaben des Beschwerdeführers vom 28.10.2025: **Antrag auf Grundbuchsperre**
- 05.11.2025 Gemeinderat hat **Stellungnahme** eingereicht
 - Antrag zur Abweisung der Beschwerde



Kauf Grundstück Nr. 2196, GB Hochdorf

Aktueller Stand

- Gerichtsentscheid muss abgewartet werden
 - Möglichkeit zum Weiterzug an das Bundesgericht
- Kaufabschluss mit Eintrag Grundbuchamt sistiert
- Vertragsabschluss mit Pächterin sistiert
 - grosse Ungewissheit für Pächterin und ihre Mitarbeitenden
 - Pachtzinseinnahmen für Gemeinde sind ungewiss
 - neue Entwicklung designierte Pächterin wegen Konkursanmeldung
- Gemeinderat wird informieren



Konstituierung Gemeinderat ab 1. November 2025

Kurt Zemp

Ressort Präsidiales & Kultur
Gemeindepräsident

Karin Jung-Riedweg

Ressort Soziales, Gesundheit,
Sicherheit & Sport

Reto Anderhub

Ressort Finanzen & Wirtschaft

Stefan Kaeslin

Ressort Bildung & Jugend

Mario Bucher

Ressort Bau, Verkehr & Umwelt



Gemeinderat ab 1. November 2025



Gemeinde Hochdorf
mehr als ein zentrum



Traktanden

1. Begrüssung
2. Budget 2026
 - Bericht Controlling-Kommission
 - Fragen & Diskussion
3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral
 - Bericht Controlling-Kommission
 - Fragen & Diskussion
4. Parolen Parteien
5. Informationen Gemeinderat
6. Fragen & Anliegen
7. Schluss & Apéro



2. Budget 2026

Wichtigste Kennzahlen



Aufwandüberschuss

CHF 2.56 Mio.



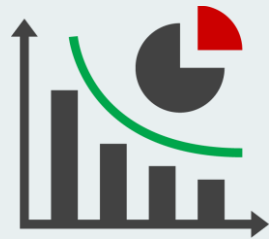
Investitionen

CHF 14.05 Mio.



2. Budget 2026

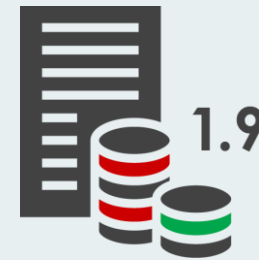
Wichtigste Kennzahlen



Nettoschuld

CHF 3'226 pro Kopf

2025: 1'956



Steuerfuss

1.90 Einheiten



2. Budget 2026

Haupttreiber Mehraufwand

- Bildung: +1.5 Mio. CHF
(zusätzliche Klassen, höhere Besoldungen, Reinigungskosten)
- Soziales & Gesundheit: +0.7 Mio. CHF
(Prämienverbilligung, EL, Sozialhilfe, Pflegekosten)
- Finanzen & Wirtschaft: -3.9 Mio. CHF
(Wegfall Südiareal-Mietzinse, Entwicklungskosten, kantonale Steuergesetzrevision)
- OE2024+: +0.38 Mio. CHF
(Stellenplan Verwaltung)



2. Aufgaben- und Finanzplan 2026 – 2029

Investitionen

- Sanierung und Umgestaltung Brauipplatz: 850'000 CHF
- Sporthalle Schule und Vereine: 800'000 CHF
- Sanierung und Erweiterung Feuerwehrmagazin: 900'000 CHF
- Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral: 6.8 Mio. CHF



2. Budget 2026

Ausblick und Chancen

- Potentieller Gewinn Südiareal:
+15 Mio. CHF (abhängig von Umzonung)
- Verbesserung Finanzausgleich in den Folgejahren
- Verbesserung ER ab 2028
- Bewusst streng budgetiert, um Rechnung nicht unnötig zu belasten



2. Budget 2026

Antrag Gemeinderat

Zustimmung Budget 2026 und AFP 2026 - 2029

Steuerfuss 1.90 Einheiten



2. Bericht & Empfehlung Controlling-Kommission

Franz Sigrist

Präsident Controlling-Kommission



2. Fragen und Diskussion

?



2. Budget 2026 – Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Budget für das Jahr 2026 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 2'563'402.00, Bruttoinvestitionsausgaben von CHF 14'045'000.00, bei einem Steuerfuss von 1.90 Einheiten sowie den Leistungsaufträgen der Aufgabenbereiche zu?



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

- das Schulhaus Zentral gehört zu einer Baugruppe, welche als schützenswert eingestuft ist
- diese Ausgangslage bedingt einen sehr sorgfältigen Umgang in Sachen Sanierung und Erweiterung
- architektonisch wertvoll, aber in die Jahre gekommen
- bisher nur punktuelle Sanierungen (Fenster 1980er, Dach/Nasszellen 2016)



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Vorgehen

- 2023/24 Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben
- 2024 Ausschreibung Generalplanung und Bauprojekt (bestes Angebot Büro 4build architecture ag, Luzern)
- 2025 Planung und Projektierung

Projektleitung (Bauherrenvertretung): Claudio Peluso, dipl. Architekt FH

Gesamtplanungsteam: Mauro Vogel, dipl. Architekt FH (4build architecture ag)

Planungs- und Baukommission (BK)



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Bauzeit und Ablauf

Vorbehältlich der Genehmigung des Sonderkredites durch die Bevölkerung starten im Juni 2026 die Bauarbeiten. Die intensivste Bauphase ist zwischen den Sommer- und Herbstferien geplant. In dieser Zeit wird die Schülerschaft in Räumen des Südiareals unterrichtet.



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Terminplan

- 17. November 2025 Orientierungsversammlung
 - 30. November 2025 Urnenabstimmung
 - Dezember 2025 Baueingabe
 - Juni 2026 Baubeginn
 - Oktober 2026 Teil-Inbetriebnahme
 - Dezember 2026 Fertigstellung Bau
- **Am 10. Oktober 2025 wurde beim Regierungsrat des Kantons Luzern eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht. Der Regierungsrat hat letzte Woche diese Beschwerde abgewiesen. Die Abstimmung wird wie geplant stattfinden.**



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Sanierung

- Erneuerung Haustechnik, Gebäudehülle
- verbesserter Brandschutz, Erdbebensicherheit
- hindernisfreies Bauen
- Renovation von Böden & Wänden
- Sanierung der Passerelle zur Turnhalle

Erweiterung

- 6 neue Gruppenräume (inkl. Lift)
- Erneuerung IT Infrastruktur (z.B. Smartboards)



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Kosten

BKP	Kostenvoranschlag +/-10%	Fr. inkl.MsSt.	Prozentualer Anteil
1	Vorbereitungsarbeiten	40'000	0.6%
2	Gebäude(sämtliche Sanierungskosten)	5'900'000	86.8%
4	Umgebung (Roh-/Ausbau-/Gartenarbeit)	80'000	1.2%
5	Baunebenkosten (Versicherung/Gebühren)	200'000	2.9%
6	Reserve	300'000	4.4%
7	Provisorien und Umzug*	80'000	1.2%
9	Ausstattung (Geräte/ Apparate/versch.)	200'000	2.9%
	Total inkl. MwSt	6'800'000	100%

*wird in der Erfolgsrechnung abgerechnet



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Mehrkosten gegenüber Machbarkeitsstudie der Jahre 2023/24

Die Machbarkeitsstudie 2023/24 prognostizierte Kosten von rund CHF 4'400'000.00. Nicht im ursprünglichen Budget enthalten waren folgende Posten:

- | | |
|---|------------------|
| – Erdbebensicherheit | + CHF 500'000.00 |
| – Lüftung zur Verbesserung Raumklima | + CHF 360'000.00 |
| – zwei zusätzliche Gruppenräume | + CHF 350'000.00 |
| – Ausstattung, Möblierung Zimmer | + CHF 200'000.00 |
| – Provisorium / Umzug | + CHF 80'000.00 |
| – Reserve für ungeplante Arbeiten | + CHF 300'000.00 |
| – Verschiedene Zusatzkosten wie Baunebenkosten, externe Bauherrenvertretung, Generalplanerhonorar, verschiedene Gutachten und Anpassungen gemäss Vorgaben der Denkmalpflege | |



3. Sonderkredit Sanierung und Erweiterung Schulhaus Zentral

Antrag Gemeinderat

Zustimmung Sonderkredit für Sanierung und Erweiterung
Schulhaus Zentral im Betrage von CHF 6'800'000.00



3. Bericht & Empfehlung Controlling-Kommission

Franz Sigrist

Präsident Controlling-Kommission



3. Fragen und Diskussion



3. Sonderkredit – Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Sonderkredit für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Zentral im Betrage von CHF 6'800'000.00 zu?



4. Parolen der Parteien

Stellungnahmen Parteien

- SP
- GLP
- SVP
- FDP.die Liberalen
- VAH/Grüne
- Die Mitte



5. Aktuelle Informationen Gemeinderat

Sportraumplanung

- Zusatzbedarf der Schule seit Jahren ausgewiesen
- Bau einer neuen Doppelhalle 2B beschlossen
- Weiterer Sportraumbedarf vorhanden, insbesondere Eishockey und Schwimmen (Nutzungskonflikte im Südiareal und Schulhaus Sagen)
- Langfristige Konzentration Sportnutzungen wegen Synergien sinnvoll
- Machbarkeitsstudie kombinierte Sporthalle Arena gestartet:
Dreifachturnhalle mit reduzierten Geräten, Eishalle, Schwingkeller und Gastro



5. Aktuelle Informationen Gemeinderat

Sportraumplanung

- Synergien und fundierte Planung stehen im Vordergrund: Flickwerke vermeiden
- IceLine-Sanierung unumgänglich
- Investitionen dank Südiareal möglich – Design to Cost bleibt zentral
- Unterstützung von Vereinen, Nachbargemeinden und Kanton nötig



5. Aktuelle Informationen Gemeinderat

Bau, Verkehr & Umwelt

- Übergabe Gaby Oberson an Mario Bucher
- Erarbeitung eines Angebotes für einheimische Sträucher zur Neophytenbekämpfung



6. Fragen und Anliegen



7. Schluss & Apéro



Wir danken Ihnen für
Ihre Aufmerksamkeit
und wünschen Ihnen
einen schönen Abend.

