

**Botschaft zur
Gemeindeabstimmung
vom 28. November 2021**

Budget 2022

**Verkauf Grundstück
Nr. 2330, GB Hochdorf
(Turbiweg)**

www.hochdorf.ch



Gemeinde Hochdorf
mehr als ein zentrum



Inhaltsverzeichnis

In Kürze	2
Zusammenfassung Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung (Budget 2022)	3
Kommentar zum Budget und zum Aufgaben- und Finanzplan 2022–2025	3
Gesamtübersicht Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung 2022	6
Gesamtübersicht 2022 nach politischen Leistungsaufträgen	7
Erläuterungen zu den Investitionsvorhaben 2022	8
Bericht und Empfehlung der Controlling-Kommission	9
Antrag und Verfügung des Gemeinderates zum Aufgaben- und Finanzplan und zum Budget Abstimmungsfrage	9
Verkauf Grundstück Nr. 2330, GB Hochdorf, an die CoolStar Immobilien AG	10
Bericht und Empfehlung der Controlling-Kommission	11
Abstimmungsfrage	11
Stimmzettel	12

In Kürze

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten zwei Sachvorlagen zur Abstimmung:

Budget 2022

Für das Jahr 2022 wird mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 78'644.00 gerechnet. Die Investitionsausgaben betragen Fr. 11'870'000.00. Es wird beantragt, den Steuerfuss auf 2.0 Einheiten (wie bisher) festzulegen. Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das Budget 2022, den Steuerfuss sowie die Leistungsaufträge der Aufgabenbereiche (PLA) zu genehmigen.

Verkauf Grundstück Nr. 2330, Grundbuch Hochdorf, an CoolStar Immobilien AG

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Parzelle Nr. 2330, Industrieland Turbi mit einer Fläche von 3'449 m² zum Preis von Fr. 1'241'640.00 zuzüglich Perimeterbeitrag an die Erschliessungsstrasse von Fr. 177'386.25 an die Firma CoolStar Immobilien AG zu verkaufen. Die Parzelle Nr. 2330 wird vom Käufer als Arealerweiterung zur Parzelle 2329, GB Hochdorf erworben. Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Verkauf der Parzelle Nr. 2330, GB Hochdorf zuzüglich dem Perimeterbeitrag an die Erschliessungsstrasse zuzustimmen.

Die Detailbotschaft ist auf der Website www.hochdorf.ch aufgeschaltet. Ebenfalls können Sie per E-Mail, gemeindeverwaltung@hochdorf.ch oder per Telefon 041 914 17 17 die Detailbotschaft anfordern. Zusätzlich liegt diese bei der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf.

Orientierungsversammlung

**Montag, 15. November 2021, 20.00 Uhr
(Türöffnung 19.30 Uhr)
Kulturzentrum Braui, Saal 1**

Es gilt Zertifikatspflicht.

Gemäss Weisungen des Justiz- und Sicherheitsdepartementes des Kantons Luzern gilt die Orientierungsversammlung als politische Meinungsbildung (Anlass mit mehr als 50 Personen). Deshalb besteht für die Orientierungsversammlung eine Zertifikats- und Ausweispflicht.

Livestream

Via Livestream kann die Orientierungsversammlung von zu Hause aus mitverfolgt werden. siehe: www.hochdorf.ch



Budget 2022 und Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025

Zusammenfassung Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung (Budget 2022)							
Erfolgsrechnung							
	Rechnung 2020	festgesetztes Budget 2021	Budget 2022	Abweichung % Budget VJ	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Betrieblicher Aufwand	-62'714'759	-66'883'160	-67'326'707		-67'811'000	-68'693'000	-69'468'000
Betrieblicher Ertrag	67'490'144	64'646'759	65'716'163		66'597'000	68'269'000	67'614'000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	4'775'385	-2'236'401	-1'610'544	-27.99	-1'214'000	-424'000	-1'854'000
Finanzergebnis	421'846	565'700	576'400		557'000	475'000	409'000
Operatives Ergebnis	5'197'231	-1'670'701	-1'034'144	-38.10	-657'000	51'000	-1'445'000
Ausserordentliches Ergebnis	955'473	955'500	955'500	-	955'000	955'000	1'266'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	6'152'704	-715'201	-78'644	-89.00	298'000	1'006'000	-179'000
Investitionsrechnung							
	Rechnung 2020	festgesetztes Budget 2021	Budget 2022	Abweichung % Budget VJ	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Total Ausgaben	-3'675'754	-10'535'000	-11'870'000	12.67	-9'965'000	-8'700'000	-7'230'000
Total Einnahmen	243'984	285'000	150'000	-47.37	150'000	150'000	150'000
Investitionsausgaben	-3'675'754	-10'535'000	-11'870'000	12.67	-9'965'000	-8'700'000	-7'230'000
Nettoinvestitionen	-3'431'771	-10'250'000	-11'720'000	14.34	-9'815'000	-8'550'000	-7'080'000

Kommentar zum Budget 2022 und zum Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025

Einleitung

Mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 78'644.00 verbessert sich das Budget 2022 um Fr. 636'557.00 gegenüber Vorjahr. Ohne die Kosten für die Provisorien beim Schulhaus Avanti würde das Budget 2022 der Gemeinde Hochdorf einen Ertragsüberschuss ausweisen, trotz eines defensiv budgetierten Steuerkraftwachstums als Folge der Pandemie sowie Mehrkosten bei den Ergänzungsleistungen. Mitverantwortlich für die fast ausgeglichene Rechnung sind höhere Beiträge aus dem kantonalen Finanzausgleich.

Durch die hohen Investitionen in den Planjahren steigt die Verschuldung der Gemeinde deutlich. Mit der Anwendung neuer finanzieller Leitplanken hat der Gemeinderat Massnahmen ergriffen, um die Kennzahlen mittelfristig zu stärken.

Budget 2022

Das vorliegende Budget rechnet mit einem operativen Ergebnis von Fr. -1'034'144.00 bzw. mit einem Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung von Fr. -78'644.00. Das negative Gesamtergebnis ist insbesondere auf die Mietkosten von Fr. 390'000.00 für die Schulraumprovisorien zurückzuführen, die im Zusammenhang mit dem Sonderkredit für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Avanti stehen. Mit der Einführung und Umsetzung der Aufgaben- und Finanzreform 18 (AFR 18) per 1. Januar 2020 werden die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV zu 100 Prozent durch die Luzerner Gemeinden finanziert. Der Kanton Luzern bezahlt seither keinen Beitrag mehr an die Ergänzungsleistungen. Im

Budget 2022 wird in diesem Bereich gegenüber dem Vorjahresbudget mit Mehrkosten von rund Fr. 234'700.00 gerechnet.

Trotz dieser Mehraufwände kann das breite öffentliche Angebot in Hochdorf aufrechterhalten werden. Für die Erreichung der Gemeindestrategie 2017 bis 2029 wurden die Ziele und Massnahmen des Legislaturprogramms 2018 bis 2024 im Budget und im Aufgaben- und Finanzplan 2022 bis 2025 berücksichtigt. Sämtliche Ausgaben- und Einnahmenpositionen wurden überprüft. Die vorhandenen Mittel werden effizient und effektiv eingesetzt. Bei allen Bereichen, die durch den Gemeinderat beeinflussbar sind, werden 2022 keine wesentlichen Mehrkosten budgetiert.

Steuerertrag

In den vergangenen Jahren hatte der Gemeinderat in der Aufgaben- und Finanzplanung jeweils mit einem Bevölkerungswachstum von 0.70 % und einem Wachstum der Steuerkraft von 2.80 % gerechnet. Aufgrund von COVID-19 und des eher tieferen Bevölkerungswachstums der letzten Jahre hat der Gemeinderat bereits für das Budget 2021 das Wachstum der Steuerkraft auf 1.00 % und das Bevölkerungswachstum auf 0.50 % gesenkt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie für die Gemeinde Hochdorf sind nach wie vor schwer abzuschätzen. Durch die getroffenen Massnahmen von Seiten Bund und Kanton (Erwerbsersatz, Kurzarbeitsentschädigungen, COVID-Kredite, Härtefallmassnahmen, usw.) ist davon auszugehen, dass die Einkünfte der natürlichen Personen stabil bleiben. Für das Budget 2022 wird das Bevölkerungswachstum bei 0.50 % belassen und das Steuerkraftwachstum auf 1.10 % leicht angehoben.

Finanzausgleich

Im Jahr 2022 erhält die Gemeinde Hochdorf rund Fr. 4'695'200.00 an Finanzausgleichszahlungen vom Kanton Luzern. Gegenüber dem Jahr 2021 steigen diese um Fr. 644'000.00. Grund für den Mehrertrag des Finanzausgleiches ist insbesondere der höhere Ressourcenausgleich, da Hochdorf im Vergleich zu anderen Gemeinden eine eher tiefe Steuerkraft aufweist. Der Finanzausgleich wird jeweils aufgrund der drei vergangenen Rechnungsabschlüsse (2017 bis 2019) und im Vergleich zu den übrigen Luzerner Gemeinden berechnet. Da als Folge der AFR 18 ein Teil der Luzerner Gemeinden mehr belastet wird, wurde dazu ein Härtefallausgleich geschaffen, der während sechs Jahren die Mehr- oder Minderbelastungen teilweise ausgleichen wird. Die Gemeinde Hochdorf hat im kommenden Jahr Fr. 90'700.00 in den Härtefallausgleich zu bezahlen (befristet bis 2025).

Jahresergebnisse

Nachdem für die beiden Budgetjahre 2021 und 2022 mit einem Aufwandüberschuss gerechnet wird, kann die Gemeinde Hochdorf voraussichtlich in den Jahren 2023 und 2024 wieder ein positives Jahresergebnis erzielen. Die positive Entwicklung ist insbesondere auf den Wegfall der Schulraumprovisorien während der Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Avanti zurückzuführen. Aufgrund der aktuel-

len Entwicklung des Finanzhaushaltes prüft der Gemeinderat, den Steuerfuss im Jahr 2025 um 0.10 auf 1.90 Einheiten zu senken.

Finanzielle Leitplanken

An der Klausursitzung 2021 hat der Gemeinderat neue finanzielle Leitplanken definiert, welche die bisherigen finanziellen Führungsgrundsätze aus dem Jahr 2015 ersetzen.

Jährliche Vorgaben

- Der Aufwandüberschuss im Budget des operativen Ergebnisses der Erfolgsrechnung darf höchstens 1/10 einer Steuereinheit betragen.
- Der Selbstfinanzierungsgrad soll in der Regel im Budget mindestens 80 % betragen.

Mittelfristige Vorgaben

- Das Budget ist so festzusetzen, dass im Durchschnitt von 5 Jahren das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung ausgeglichen ist.
- Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt im Durchschnitt von 5 Jahren mindestens 80 %. Langfristig wird eine Selbstfinanzierung von 100 % angestrebt.

Finanzierungsregel

- Das Verwaltungsvermögen muss mindestens zu 80 % durch Eigenkapital gedeckt sein.

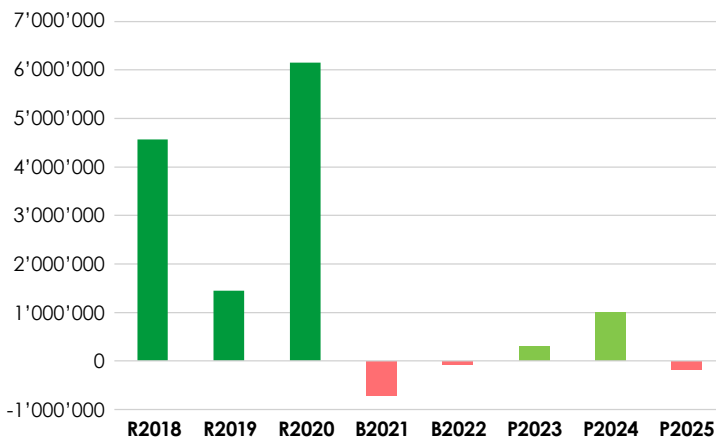
Die Leitplanken werden erstmals ab dem Budgetjahr 2023 angewandt. Für das Budget 2022 wurden diese als Pilotphase berechnet. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Ziele in Bezug auf das Jahresergebnis erreicht werden können. Aufgrund des hohen Investitionsvolumens wird die Einhaltung des Selbstfinanzierungsgrads eine grosse Herausforderung darstellen.

Aufgaben- und Finanzplan 2022 – 2025

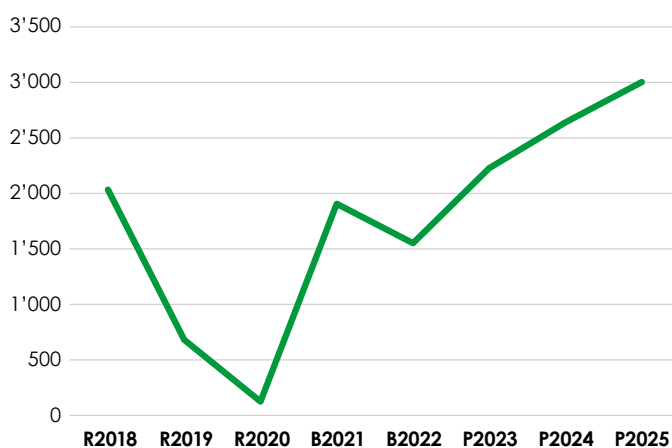
Der Aufgaben- und Finanzplan (AFP) ist ein wichtiges Planungsinstrument. Er enthält die geplanten Massnahmen, Projekte und neue Aufgaben sowie die Investitionen. Für die nächsten drei Planjahre zeigt der AFP die politisch und finanziell erheblichen Ziele sowie einen Überblick über die geplanten Entwicklungen der Gemeinde. Die Investitionen werden sogar für die nächsten fünf Finanzplanjahre aufgezeigt. Der Gemeinderat unterbreitet der Controlling-Kommission den AFP, diese nimmt mittels Bericht und Antrag zuhanden der Stimmberechtigten dazu Stellung. Im Rahmen der politischen Planung nehmen die Stimmberechtigten Kenntnis des AFP als Teil der Abstimmungsfrage zum Budget. Die im AFP einge-

stellten Zahlen vom Jahr 2022 sind ins Budget eingeflossen und somit in der Erfolgs- und in der Investitionsrechnung enthalten. Die Planjahre des AFP zeigen bei der Erfolgsrechnung insbesondere die Entwicklungen der Schulklassen, die Auswirkungen der demografischen Entwicklung im Sozialbereich und geplante Projekte oder zusätzliche Aufgaben auf. Die Investitionen sind detailliert aufgeführt und geben den Überblick, was – wann – und wo geplant ist.

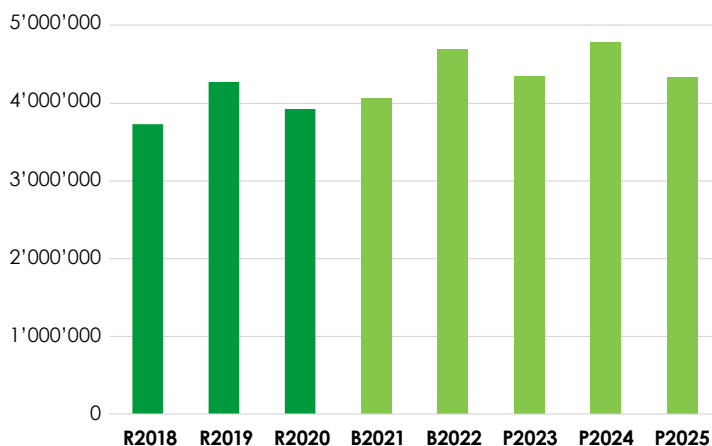
Jahresergebnis



Nettoverschuldung



Finanzausgleich



Finanzkennzahlen

Mit der Einführung des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) wurde das bilanzierte Finanzvermögen per 1. Januar 2019 neu bewertet (Bilanzanpassungsbericht). Mit der Neubewertung des Finanzvermögens konnte die Nettoschuld je Einwohner im Jahr 2019 auf Fr. 681.00 reduziert werden. Als Folge der positiven Jahresergebnisse 2019 und 2020 reduzierte sich die Verschuldung per 31. Dezember 2020 auf Fr. 124.00 pro Kopf. Zu beachten ist jedoch, dass bei sämtlichen Luzerner Gemeinden die Nettoschuld ebenfalls gesunken ist und per 31. Dezember 2021 Fr. 435.00 beträgt. Damit darf die Nettoschuld je Einwohner maximal Fr. 870.00 betragen (zweifaches kantonales Mittel), sofern der Selbstfinanzierungsgrad der geplanten Investitionen weniger als 80 % beträgt.

Mit den geplanten Investitionsvorhaben, insbesondere im Schul- und Freizeitbereich, wird die Nettoschuld je Einwohner bei der Gemeinde Hochdorf bis im Jahr 2026 auf rund Fr. 3'074.00 ansteigen. Damit können die kantonalen Vorgaben bzw. Grenzwerte beim Selbstfinanzierungsgrad, Selbstfinanzierungsanteil und der Nettoschuld je Einwohner im Budget 2022 sowie in den Planjahren 2023 bis 2025 nicht eingehalten werden. Ab dem Planjahr 2026 zeichnet sich eine Erholung der Finanzkennzahlen ab.

Dem Gemeinderat ist dieser Umstand bewusst. Mit der Definition der neuen finanziellen Leitplanken sollen ab dem Budgetjahr 2023 die Finanzkennzahlen daher wieder optimiert werden.

R = Rechnung
B = Budget
P = Planjahr

Gesamtübersicht Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung 2022

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2020	festgesetztes Budget 2021	Budget 2022	Abweichung % Budget VJ	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Personalaufwand	-21'916'586	-23'100'800	-24'032'200		-24'272'000	-24'453'000	-24'574'000
Sach- und übriger Betriebsaufwand	-6'639'920	-7'716'900	-7'360'300		-7'075'000	-6'802'000	-6'719'000
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-3'567'355	-3'722'600	-3'720'400		-3'824'000	-4'315'000	-4'448'000
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-322'068	-103'347	-170'156		-187'000	-326'000	-392'000
Transferaufwand	-19'186'043	-19'986'400	-20'658'500		-20'919'000	-21'152'000	-21'612'000
Durchlaufende Beiträge	-200'225	-152'900	-122'600		-123'000	-123'000	-123'000
Interne Verrechnungen und Umlagen	-10'882'562	-12'100'213	-11'262'551		-11'411'000	-11'522'000	-11'600'000
Betrieblicher Aufwand	-62'714'759	-66'883'160	-67'326'707	0.66	-67'811'000	-68'693'000	-69'468'000
Fiskalertrag	31'285'468	27'364'100	27'709'500		28'584'000	29'488'000	28'954'000
Regalien und Konzessionen	334'878	363'100	264'100		265'000	267'000	268'000
Entgelte	5'721'908	5'584'800	5'586'100		5'642'000	5'698'000	5'755'000
Verschiedene Erträge	10'700	-	-		-	-	-
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	205'162	144'951	125'744		119'000	120'000	148'000
Transferertrag	18'849'241	18'936'695	20'645'568		20'453'000	21'051'000	20'767'000
Durchlaufende Beiträge	200'225	152'900	122'600		123'000	123'000	123'000
Interne Verrechnungen und Umlagen	10'882'562	12'100'213	11'262'551		11'411'000	11'522'000	11'599'000
Betrieblicher Ertrag	67'490'144	64'646'759	65'716'163	1.65	66'597'000	68'269'000	67'614'000
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	4'775'385	-2'236'401	-1'610'544	-27.99	-1'214'000	-424'000	-1'854'000
Finanzaufwand	-344'978	-362'400	-403'700		-423'000	-505'000	-571'000
Finanzertrag	766'824	928'100	980'100		980'000	980'000	980'000
Finanzergebnis	421'846	565'700	576'400	1.89	557'000	475'000	409'000
Operatives Ergebnis	5'197'231	-1'670'701	-1'034'144	-38.10	-657'000	51'000	-1'445'000
Ausserordentlicher Aufwand	-459'140	-459'100	-459'100		-459'000	-459'000	-114'000
Ausserordentlicher Ertrag	1'414'613	1'414'600	1'414'600		1'414'000	1'414'000	1'380'000
Ausserordentliches Ergebnis	955'473	955'500	955'500	-	955'000	955'000	1'266'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	6'152'704	-715'201	-78'644	-89.00	298'000	1'006'000	-179'000
Ergebnis Spezialfinanzierung Feuerwehr	47'834	3'249	-19'572		-16'000	-12'000	-35'000
Ergebnis Spezialfinanzierung Kläranlage	223'013	50'149	106'928		124'000	257'000	321'000
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	-172'749	-109'551	-60'272		-62'000	-67'000	-72'000
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfallwirtschaft	14'568	28'249	36'428		40'000	42'000	44'000
Total	6'265'370	-743'105	-15'132	-97.96	384'000	1'226'000	79'000

Investitionsrechnung

	Rechnung 2020	festgesetztes Budget 2021	Budget 2022	Abweichung % Budget VJ	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Sachanlagen	-3'493'626	-10'495'000	-11'830'000		-9'965'000	-8'700'000	-7'230'000
Investitionen auf Rechnungen Dritter	-	-	-		-	-	-
Immaterielle Anlagen	-28'163	-40'000	-40'000		-	-	-
Eigene Investitionsbeiträge	-153'965	-	-		-	-	-
Total Ausgaben	-3'675'754	-10'535'000	-11'870'000	12.67	-9'965'000	-8'700'000	-7'230'000
Übertragung von Sachanlagen in das FV	35'612	-	-		-	-	-
Rückerstattungen	-	-	-		-	-	-
Übertragung immaterielle Anlagen	-	-	-		-	-	-
Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	208'371	285'000	150'000		150'000	150'000	150'000
Total Einnahmen	243'984	285'000	150'000	-47.37	150'000	150'000	150'000
Investitionsausgaben	-3'675'754	-10'535'000	-11'870'000	12.67	-9'965'000	-8'700'000	-7'230'000
Nettoinvestitionen	-3'431'771	-10'250'000	-11'720'000	14.34	-9'815'000	-8'550'000	-7'080'000
Selbstfinanzierungsgrad	262.00	16%	20%	25.00	30%	50%	46%
Nettoschuld pro Einwohner/in	123.00	1907.00	1'550.00	-18.72	2'229.00	2'643.00	3'008.00
Nettoverschuldungsquotient	3.50%	63%	49%	-22.22	70%	80%	94%



Gesamtübersicht 2022 nach politischen Leistungsaufträgen

Erfolgsrechnung

	Rechnung 2020	festgesetztes Budget 2021	Budget 2022	Abweichung % Budget VJ	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politik und Verwaltung	-1'030'974	-966'380	-1'035'033	7.10	-1'045'000	-1'064'000	-1'075'000
Total Aufwand	-3'188'289	-3'169'543	-3'121'511		-3'135'000	-3'158'000	-3'173'000
Total Ertrag	2'157'315	2'203'163	2'086'478		2'090'000	2'094'000	2'098'000
Freizeit und Kultur	-3'063'136	-3'105'179	-3'165'752	1.95	-3'244'000	-3'274'000	-3'385'000
Total Aufwand	-4'838'655	-5'184'779	-5'131'652		-5'214'000	-5'249'000	-5'365'000
Total Ertrag	1'775'518	2'079'600	1'965'900		1'970'000	1'975'000	1'980'000
Sicherheit	-161'144	-209'327	-220'059	5.13	-200'000	-201'000	-200'000
Total Aufwand	-755'020	-792'427	-828'031		-810'000	-813'000	-841'000
Total Ertrag	593'875	583'100	607'972		610'000	612'000	641'000
Bildung	-8'595'265	-10'731'860	-10'188'294	-5.06	-10'325'000	-10'681'000	-10'429'000
Total Aufwand	-28'496'848	-31'505'299	-31'239'700		-31'531'000	-32'044'000	-31'950'000
Total Ertrag	19'901'583	20'773'439	21'051'406		21'206'000	21'363'000	21'521'000
Gesundheit und Soziales	-14'777'828	-15'541'854	-16'048'759	3.26	-16'294'000	-16'450'000	-16'855'000
Total Aufwand	-15'908'487	-16'482'554	-16'924'859		-17'177'000	-17'341'000	-17'720'000
Total Ertrag	1'130'659	940'700	876'100		883'000	891'000	865'000
Verkehr und Raumordnung	-1'964'110	-2'019'953	-2'105'517	4.24	-2'091'000	-2'168'000	-2'189'000
Total Aufwand	-2'929'441	-3'095'153	-3'229'517		-3'218'000	-3'298'000	-3'322'000
Total Ertrag	965'332	1'075'200	1'124'000		1'127'000	1'130'000	1'133'000
Umwelt	-314'785	-360'008	-372'276	3.41	-355'000	-477'000	-506'000
Total Aufwand	-3'660'685	-3'574'310	-3'792'420		-3'803'000	-3'962'000	-4'027'000
Total Ertrag	3'345'900	3'214'302	3'420'144		3'448'000	3'485'000	3'521'000
Finanzen und Wirtschaft	36'059'947	32'219'360	33'057'046	2.60	33'849'000	35'321'000	34'460'000
Total Aufwand	-3'741'452	-3'900'595	-3'921'817		-3'813'000	-3'798'000	-3'759'000
Total Ertrag	39'801'398	36'119'955	36'978'863		37'662'000	39'119'000	38'219'000
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	6'152'704	-715'201	-78'644	-89.00	298'000	1'006'000	-179'000

Investitionsrechnung

	Rechnung 2020	festgesetztes Budget 2021	Budget 2022	Abweichung % Budget VJ	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politik und Verwaltung	-	-315'000	-580'000	84.13	-660'000	-500'000	-
Zentrale Dienste	-	-240'000	-505'000		-	-	-
Einwohnerdienste	-	-75'000	-75'000		-660'000	-500'000	-
Freizeit und Kultur	-1'232'904	-773'000	-1'010'000	30.66	-625'000	-5'460'000	-3'600'000
Kultur	-	-	-290'000		-40'000	-	-
Kulturzentrum Braui	-782'139	-200'000	-300'000		-230'000	-	-
Sport	-450'765	-165'000	-150'000		-35'000	-5'090'000	-3'600'000
Seebad Baldegg	-	-308'000	-100'000		-	-100'000	-
Freizeitinfrastruktur	-	-100'000	-170'000		-320'000	-270'000	-
Sicherheit	-166'567	-100'000	-	-100.00	-	-350'000	-230'000
Feuerwehr	-12'603	-100'000	-		-	-350'000	-230'000
Schiesswesen	-153'965	-	-		-	-	-
Bildung	-1'356'250	-6'807'000	-8'940'000	31.34	-6'930'000	-540'000	-1'350'000
Primarschule	-226'811	-107'000	-100'000		-100'000	-150'000	-150'000
Schulliegenschaften	-1'129'439	-6'700'000	-8'790'000		-6'830'000	-350'000	-1'200'000
Schuladministration	-	-	-50'000		-	-40'000	-
Gesundheit und Soziales	-	-	-	n.a.	-	-	-
Keine Investitionsvorhaben geplant.	-	-	-		-	-	-
Verkehr und Raumordnung	-409'395	-1'155'000	-740'000	-35.93	-800'000	-1'300'000	-1'200'000
Strassen und Wege	-381'231	-1'115'000	-700'000		-800'000	-800'000	-1'200'000
Raumordnung	-28'163	-40'000	-40'000		-	-500'000	-
Umwelt	-266'654	-1'100'000	-450'000	-59.09	-800'000	-400'000	-700'000
Wasser und Abwasser	-266'654	-1'100'000	-450'000		-800'000	-400'000	-700'000
Finanzen und Wirtschaft	-	-	-	n.a.	-	-	-
Keine Investitionsvorhaben geplant.	-	-	-		-	-	-
Nettoinvestitionen	-3'431'771	-10'250'000	-11'720'000	14.34	-9'815'000	-8'550'000	-7'080'000

Erläuterungen zu den Investitionsvorhaben 2022

Im Budget 2022 sind Investitionsausgaben von Fr. 11'870'000.00 vorgesehen. In den einzelnen politischen Leistungsaufträgen sind folgende Investitionsvorhaben geplant:

Politik und Verwaltung (PLA-1)

Das Rathaus soll im Innenbereich saniert werden. Im Budget 2022 wird für die Umsetzung der Sanierungsarbeiten mit Investitionsausgaben von Fr. 405'000.00 gerechnet. Gleichzeitig wird die Ölheizung durch ein neues Heizsystem ersetzt. Dafür sind Fr. 100'000.00 vorgesehen.

Für die Fortführung der Planung zur Erstellung einer neuen Aufbahrungs- und Abdankungshalle sind in der Investitionsrechnung Fr. 75'000.00 eingestellt.

Freizeit und Kultur (PLA-2)

Bei den Räumen der ehemaligen Zivilschutzanlage im Schulhaus Avanti sind dringende Sanierungen im Bereich des Brandschutzes, der Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen notwendig. Die Sanierung wird mit der Gesamtsanierung des Schulhauses Avanti koordiniert. Für das Jahr 2022 wird mit Ausgaben von Fr. 290'000.00 gerechnet. Die gesamten Ausgaben betragen rund Fr. 330'000.00.

Aufgrund einer durchgeführten Brandschutzanalyse sind im Kulturzentrum Braui in den kommenden Jahren Massnahmen im Bereich des Brandschutzes notwendig. Für die dritte Etappe wird im Jahr 2022 mit Kosten von Fr. 160'000.00 gerechnet. Für die Weiterführung der Sanierung der technischen Anlagen sind in der Investitionsrechnung Fr. 140'000.00 eingestellt.

Für die Realisierung von zusätzlichen Turnhallen sind in der Investitionsrechnung für die Planung und Ausarbeitung des Bauprojektes Fr. 100'000.00 vorgesehen.

Bei der Sportanlage Arena ist im Jahr 2024 geplant, das Hauptrasenfeld sowie die Rundbahn komplett zu sanieren. Für die Planung der Sanierung wird im Jahr 2022 mit Ausgaben von Fr. 50'000.00 gerechnet.

Beim Seebad Baldegg soll das bestehende Nichtschwimmer-Seebecken für Fr. 100'000.00 erneuert werden.

Für die Aufwertung des Dorfzentrums sowie die Attraktivierung und Erweiterung der Begegnungsplätze sind in der Investitionsrechnung für die Umsetzung von Massnahmen aus dem Freiraumkonzept Fr. 170'000.00 vorgesehen.

Bildung (PLA-4)

Bei der Schulanlage Ost ist für die Erneuerung der Wärmeerzeugung im Budget 2022 ein Betrag von Fr. 40'000.00 eingestellt. Zudem soll in

der Anlage Ost die Elektroverteilung für rund Fr. 120'000.00 saniert werden. Beim Schulhaus Sagen ist vorgesehen, für Fr. 130'000.00 die WC-Anlagen zu sanieren.

Für die Umsetzung von Massnahmen im Bereich der Schulwegsicherheit sind in der Investitionsrechnung Fr. 50'000.00 eingestellt.

Die Gesamtsanierung und Erweiterung des Schulhauses Avanti wird in den Jahren 2021 bis 2023 umgesetzt. Für die Bauausführungen sind in der Investitionsrechnung für das Jahr 2022 Fr. 8'500'000.00 vorgesehen.

Verkehr und Raumordnung (PLA-6)

Zur Umsetzung von Sanierungen der gemeindeeigenen Strassen sind in der Investitionsrechnung Fr. 400'000.00 vorgesehen. Für die Sanierung der öffentlichen Beleuchtung an der Industriestrasse wird mit Kosten von Fr. 300'000.00 gerechnet.

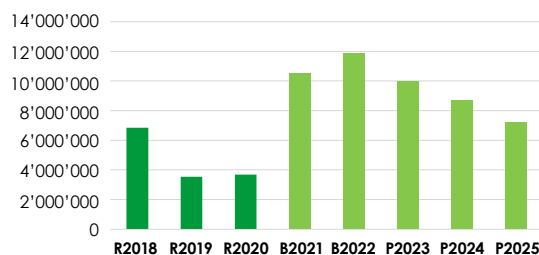
Für den Abschluss der Ortsplanungsrevision (rechtskräftig) sind in der Investitionsrechnung Fr. 40'000.00 eingestellt.

Umwelt (PLA-7)

Im Jahr 2022 wird für die Umsetzung des generellen Entwässerungsplanes (GEP) eine weitere Tranche von Fr. 400'000.00 zur Verfügung gestellt. Für Kanalisationsneubauten sind wie bisher Fr. 150'000.00 vorgesehen.

Bei der Kläranlage ist das Rührwerk zu ersetzen. Hierfür sind in der Investitionsrechnung Fr. 50'000.00 vorgesehen.

Investitionsplanung





Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Hochdorf

Als Controlling-Kommission haben wir das Budget (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) inkl. Steuerfuss für das Jahr 2022 sowie den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode vom 01.01.2023 bis 31.12.2025 der Gemeinde Hochdorf beurteilt.

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

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen der Aufgaben- und Finanzplan sowie das Budget den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde erachten wir als vertretbar. Die Kennzahlen sind aufgrund des wesentlich tieferen Mittelwertes der Pro-Kopf-Verschuldung im Kanton bei der Selbstfinanzierung weiterhin über den Grenzwerten. Der Gemeinderat hat sich als grundsätzliche Massnahme zur mittelfristigen Einhaltung eigene finanzielle Leitplanken gesetzt, welche ab Budgetierung 2023 angewendet werden.

Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Steuerfuss wird für nächstes Jahr bei 2.00 Einheiten belassen, was wir aus oben erwähnten Gründen als notwendig erachten.

Wir empfehlen, das vorliegende Budget mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 78'644.– inkl. einem Steuerfuss von 2.00 Einheiten sowie Bruttoinvestitionen von CHF 11'870'000.– zu genehmigen.

Hochdorf, 30. September 2021,
die Controlling-Kommission

Franz Sigrüst, Gallus Bühlmann, Irène Furrer,
Cornel Hurter, Guido Jutz, Markus Vogel,
Roland Weingartne

Antrag des Gemeinderates zum Aufgaben- und Finanzplan und zum Budget

Der Gemeinderat hat den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2022 bis 2025 und das Budget für das Jahr 2022 verabschiedet und beantragt Folgendes:

1. Vom Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2022 bis 2025 sei (zustimmend) Kenntnis zu nehmen.
2. Das Budget für das Jahr 2022 sei mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 78'644.00, Investitionsausgaben von Fr. 11'870'000.00, einem Steuerfuss von 2.00 Einheiten sowie den Leistungsaufträgen der Aufgabenbereiche zu beschliessen.

Der Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht vom 4. Februar 2021 zum Aufgaben- und Finanzplan und zum Budget für die Periode 2021 bis 2024 wird den Stimmberechtigten wie folgt eröffnet: «Die kantonale Aufsichtsbehörde hat geprüft, ob das Budget 2021 sowie der Aufgaben- und Finanzplan 2021 bis 2024 mit dem übergeordneten Recht, insbesondere mit den Buchführungsvorschriften und den verlangten Finanzkennzahlen, vereinbar sind und ob die Gemeinde die Mindestanforderungen für eine gesunde Entwicklung des Finanzhaushalts erfüllt. Sie hat gemäss Bericht vom 4. Februar 2021 keine Anhaltspunkte festgestellt, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden.»

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, das Budget 2022 zu genehmigen.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Budget für das Jahr 2022 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 78'644.00, Bruttoinvestitionsausgaben von Fr. 11'870'000.00, bei einem Steuerfuss von 2.00 Einheiten sowie den Leistungsaufträgen der Aufgabenbereiche zu?

Verkauf Grundstück Nr. 2330, GB Hochdorf, an die CoolStar Immobilien AG

Einleitung

Zwischen der ARA Hochdorf und der Baldeggstrasse liegt das Industriegebiet Turbi, eingezont als Arbeitszone A. Die Gemeinde hat das Land 2005 erworben, mit dem Ziel, im Sinne einer aktiven Boden- und Wirtschaftspolitik neues Gewerbe anzusiedeln. Eine der damals entstandenen Parzellen (Nr. 2329, GB Hochdorf) ist seit Ende 2016 im Besitz der CoolStar Immobilien AG, die dort die Firmen Suter Technik AG und CoolStar AG beheimatet.

Das Grundstück Nr. 2330 mit einer Fläche von 3'449 Quadratmetern grenzt direkt an jenes der CoolStar Immobilien AG. Für die beiden Parzellen besteht ein gegenseitiges Grenzbaurecht. Die CoolStar Immobilien AG möchte das Grundstück Nr. 2330 erwerben, um einen Erweiterungsbau für die Suter Technik AG und die CoolStar AG zu realisieren.

Es ist im Sinne der Gemeinde und des Wirtschaftsstandorts Hochdorf, erfolgreich am Markt tätigen Betrieben die Expansion zu ermöglichen, was sich nicht nur positiv auf das Steuersubstrat, sondern auch auf die Anzahl Arbeitsplätze am Standort Hochdorf auswirkt.

Obwohl der Verkaufsbetrag unter 1/10 Steuereinheit und somit in die Finanzkompetenz des Gemeinderates (Fr. 1'295'000.00 gemäss Budget 2021) fällt, hat dieser entschieden, das Geschäft den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zur Genehmigung vorzulegen.

Die Käuferin

Die CoolStar Immobilien AG befindet sich wie die Suter Technik AG und die CoolStar AG im Besitz der Gebrüder Etienne und Philippe Bucher, beide wohnhaft in Hochdorf. Sie wurde eigens als separate Immobiliengesellschaft gegründet.

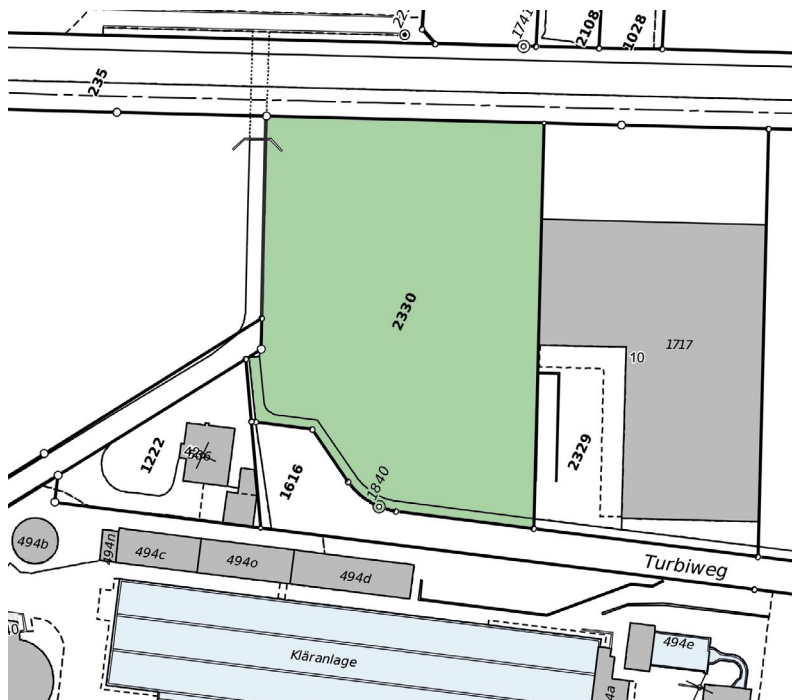
Die Suter Technik AG ist als Installationsfirma in der Heizungs-, Klima- sowie Lüftungstechnik tätig und beschäftigt am Standort Hochdorf 14 Mitarbeitende. CoolStar AG ist Herstellerin von Lüftungsgeräten, Klimaanlage und Wärmepumpen. Sie entwickelt, produziert und vertreibt Geräte an Kunden wie die Schweizer Armee, aber auch in Länder wie Russland, China, USA oder Deutschland.

Beide Firmen rechnen in den nächsten fünf Jahren mit einem Umsatzwachstum von 30% und einem zusätzlichen kumulierten Personalbedarf von rund 15 Mitarbeitenden. Gleichzeitig ist in der vorliegenden Machbarkeitsstudie ein Stockwerk für die Vermietung an eine Partnerfirma geplant, was ein zusätzliches Plus an Arbeitsplätzen in der Gemeinde bedeuten würde.

Das Bauvorhaben

Der geplante Bau ist eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes der Nachbarparzelle. Geplant sind auf fünf Stockwerken eine Tiefgarage, Lager-, Produktions- und Büroflächen für CoolStar und Suter Technik. Ein Teil der Bürofläche soll, wie vorgängig erwähnt, an eine heute in Luzern domizilierte Partnerfirma vermietet werden.





Grundbuchplan von Grundstück Nr. 2330

Das Investitionsvolumen für den Erweiterungsbau beträgt ohne Landkosten netto rund acht Millionen Franken.

Die Rahmenbedingungen

Im Kaufvertrag wird der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zum selben Preis eingeräumt, falls ein Bau im Rahmen der vorgelegten Machbarkeitsstudie nicht innert sechs Jahren ab Verkauf realisiert wird.

Die Käuferin verpflichtet sich, die Kosten von Fr. 177'386.25 für die Erschliessungsstrasse anteilmässig für das Grundstück Nr. 2330 zu übernehmen.

Die Finanzen

Der Verkaufspreis für das 3'449 m² grosse Grundstück Nr. 2330 beträgt Fr. 1'241'460.00, was einem Betrag von Fr. 360.00 pro Quadratmeter entspricht. Eine Abgabe im Baurecht kam für die CoolStar Immobilien AG nicht in Frage, zumal sie bereits Eigentümerin der Nachbarparzelle ist.

Der Antrag an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat beantragt, dem Verkauf des Grundstückes Nr. 2330, GB Hochdorf, an die CoolStar Immobilien AG mit einem Verkaufspreis von Fr. 1'241'640.00 zuzüglich Perimeterbeitrag an die Erschliessungsstrasse von Fr. 177'386.25 zuzustimmen.

Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Hochdorf

Als Controlling-Kommission haben wir den Ablauf und die Unterlagen zum Industrielandverkauf der Parzelle 2330 von 3449 m² an die CoolStar Immobilien AG studiert.

In der Parzelle soll ein Neubau zur Erweiterung der beiden aktuell schon auf dem Nachbargrundstück ansässigen Unternehmen CoolStar AG und Suter Technik AG erstellt werden. Die beiden Unternehmen konnten gemäss erhaltenen Unterlagen in den vergangenen Jahren entsprechende Umsatzsteigerungen verzeichnen, sind demnach erfolgreich an ihrem Markt tätig, innovativ und rechnen mit weiteren Umsatzsteigerungen und einem Ausbau der Arbeitsplätze. Der Verkauf passt zur Boden- und Wirtschaftsstrategie des Gemeinderates.

Wir empfehlen deshalb, dem Verkauf dieser Parzelle an die CoolStar Immobilien AG zu einem Preis von CHF 1'241'640 zuzustimmen.

Hochdorf, 28. September 2021,
die Controlling-Kommission

Franz Sigrüst, Gallus Bühlmann, Irène Furrer,
Cornel Hurter, Guido Jutz, Markus Vogel,
Roland Weingartner

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Verkauf des Grundstückes Nr. 2330, GB Hochdorf, an die CoolStar Immobilien AG mit einem Verkaufspreis von Fr. 1'241'640.00 zuzüglich Perimeterbeitrag an die Erschliessungsstrasse von Fr. 177'386.25 zu?

Gemeinde Hochdorf

Stimmzettel

für die Gemeindeabstimmung vom 28. November 2021

Ja oder Nein

Stimmen Sie dem Budget für das Jahr 2022 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 78'644.00, Bruttoinvestitionsausgaben von Fr. 11'870'000.00, bei einem Steuerfuss von 2.00 Einheiten sowie den Leistungsaufträgen der Aufgabenbereiche zu?

Gemeinde Hochdorf

Stimmzettel

für die Gemeindeabstimmung vom 28. November 2021

Ja oder Nein

Stimmen Sie dem Verkauf des Grundstücks Nr. 2330, GB Hochdorf, an die CoolStar Immobilien AG mit einem Verkaufspreis von Fr. 1'241'640.00 zuzüglich Perimeterbeitrag an die Erschliessungsstrasse von Fr. 177'386.25 zu?

Wegleitung zur gültigen Abstimmung

1. Füllen Sie die Stimmzettel von Hand aus und legen Sie diese ins grüne amtliche Stimmkuvert.
Stimmzettel, die nicht im grünen Kuvert sind, werden nicht gezählt und sind ungültig.
2. Kleben Sie das grüne amtliche Stimmkuvert zu.
3. Unterschreiben Sie den Stimmrechtsausweis.
4. Legen Sie das grüne amtliche Stimmkuvert und den Stimmrechtsausweis in das graue Rücksendekuvert.
5. Senden Sie das graue Rücksendekuvert an die Gemeindekanzlei Hochdorf oder legen Sie es in den Gemeindebriefkasten.
6. Das Rücksendekuvert muss bis zum Abstimmungssonntag um 11.00 Uhr bei der Gemeindekanzlei eintreffen.
7. Der Gemeindebriefkasten wird am Sonntag bis um 11.00 Uhr geleert.