



# Einladung zur Gemeindeversammlung

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir laden Sie herzlich zur Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Stadt Sempach ein am

**Donnerstag, 24. November 2022, 19.30 Uhr, Festhalle Seepark**

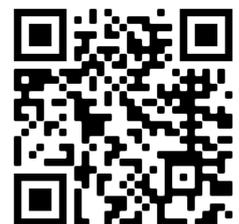
## Traktanden

1. Beschlussfassung Aufgaben- und Finanzplan 2023 – 2026 mit Budget 2023
2. Beschlussfassung über die Teilrevision der Gemeindeordnung
3. Gebiet Seevogtey: Überführung ins Verwaltungsvermögen und Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 2'315'722
4. Stadthaus: Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 1'160'000 für die Sanierung der Gebäudehülle
5. Beschlussfassung über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Sempach an Ortstadt Christina, Hubelstrasse 19
6. Beschlussfassung über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Sempach an Vasilyev Stanislav und Vasilyeva Anastasia mit Vasilyev Konrad, Schürmatte 3
7. Verschiedenes
  - Information Finanzstrategie 2023 – 2027
  - Information Gemeindeinitiative "Pro-Parkhaus Seeparking Sempach"

Stimmberechtigt sind stimmfähige Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die bis am 18. November 2022 in Sempach ihren Wohnsitz gesetzlich geregelt haben.

Direkter Link zur vorliegenden Botschaft sowie den dazugehörigen Unterlagen mittels QR-Code.

Zusätzliche Exemplare der Botschaft, allfällige weitere Ausführungen zu den Traktanden sowie detaillierte Unterlagen können bei der Stadtverwaltung eingesehen, per E-Mail ([stadtverwaltung@sempach.ch](mailto:stadtverwaltung@sempach.ch)) oder telefonisch (041 462 52 00) bestellt, am Schalter bezogen sowie unter [www.sempach.ch](http://www.sempach.ch) heruntergeladen werden.



## Öffentliche Vorbesprechungen der Parteien

**Die Mitte Sempach:** Donnerstag, 10. November 2021, 19.30 Uhr, Meierhöfli

**FDP Sempach:** Montag, 14. November 2022, 19.30 Uhr, Meierhöfli

**SP Sempach:** Freitag, 4. November 2022, 20.00 Uhr, Bierhaus 1785

**SVP Sempach:** Es findet keine Parteiversammlung statt.

Sempach, 20. Oktober 2022

**Stadtrat Sempach**



### 1.1 Ausgangslage und Lagebeurteilung

Die Stadt Sempach plant mit sechs verschiedenen Aufgabenbereichen. Nach § 11 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG; SRL 160) enthält das Budget je definierten Aufgabenbereich folgende Elemente:

- Politischer Leistungsauftrag
- Je ein Globalbudget in der Erfolgsrechnung und in der Investitionsrechnung

Die bewilligten Budgetkredite (Saldo in der Erfolgsrechnung, Ausgaben in der Investitionsrechnung) dürfen gemäss § 12 FHGG nicht überschritten werden (vorbehältlich Nachtragskredite, bewilligte Kreditüberschreitungen und Kreditübertragungen gemäss §§ 14-16 FHGG). Aufgrund dieser Rahmenbedingungen geht der Stadtrat davon aus, dass die effektiven Jahresabschlüsse im Normalfall besser als budgetiert sein sollten. Entsprechend erachtet der Stadtrat budgetierte Verluste von bis zu Fr. 600'000 als akzeptabel. Dies in Anbetracht des vorhandenen Eigenkapitals und der gewählten Planungsannahmen.

Die Finanzlage der Stadt Sempach konnte in den letzten Jahren kontinuierlich verbessert werden. Bei der Finanzplanung im Herbst 2020 wurde festgehalten, dass das Eigenkapital aufgrund des hohen Investitionsbedarfs der nächsten Jahre um mindestens fünf Millionen Franken weiter aufgebaut werden muss. Gleichzeitig haben die Stimmberechtigten die Anträge des Stadtrats unterstützt, den Steuerfuss jährlich um jeweils 0.05 Einheiten zu reduzieren, so dass er für das Jahr 2022 noch 1.80 Einheiten beträgt. Obwohl die laufende Steuerkraft 2022 unterhalb der Budgetvorgabe fällt, rechnet der Stadtrat dank verschiedenen Minderausgaben auch für das laufende Jahr mit einem positiven Jahresabschluss.

In den letzten Jahren konnte das Eigenkapital kontinuierlich auf über 19 Millionen Franken erhöht werden. Damit konnte die Pro-Kopf-Verschuldung im Jahr 2021 erstmals unter den kantonalen Mittelwert reduziert werden. Dank stetiger Steigerung der Steuerkraft können die im Quervergleich überdurchschnittlichen operativen Ausgaben unverändert finanziert werden. Dabei bestehen limitierte Abhängigkeiten von einzelnen Steuerpflichtigen. Die Steuerkraftsteigerung der letzten Jahre wird aber auch dazu führen, dass die Nettobelastung für den kantonalen Finanzausgleich zunehmen wird.

Der Stadtrat hat am 19. Mai 2022 den Budgetauftrag verabschiedet. Die revidierte Finanzstrategie wurde anlässlich der Sitzung vom 14. Juni 2022 in erster Lesung beraten und am 8. September 2022 verabschiedet. Die Finanzstrategie ist mit den Unterlagen zur Gemeindeversammlung auf der Website der Stadt Sempach veröffentlicht. Anlässlich der Gemeindeversammlung wird die Finanzstrategie unter dem Traktandum 7, Verschiedenes, vorgestellt. Die Budgetvorgaben und die Finanzstrategie bilden die Rahmenbedingungen für den Budgetprozess.

Für das Jahr 2023 rechnet die Stadt Sempach mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 568'267. Im vorliegenden Budget ist eine weitere Steuersenkung auf 1.75 Einheiten, mit Mindereinnahmen von Fr. 390'000, mitberücksichtigt. Ebenfalls sind Ausgaben im Asyl- und Flüchtlingsbereich von Fr. 100'000 im Budget eingeplant. In den Jahren 2024 – 2026 plant der Stadtrat mit jährlichen Planverlusten in einem vergleichbaren, leicht tieferen Umfang. Dies mit einem Steuerfuss von 1.75 Einheiten über alle Planjahre (letztjähriger Finanzplan: 2022 – 2025 1.80 Einheiten).

Aufgrund des grossen Investitionsbedarfs sowie neuen gesetzlichen Anforderungen sind der Stadtrat sowie die Verwaltung und die Schule stark gefordert, zukünftig den Steuerfuss stabil zu halten. Dazu braucht es in den nächsten Jahren weiterhin eine klare Priorisierung der Muss- und Kann-Anforderungen.

### 1.2 Weitergehende Dokumente

Detaillierte Zusatzunterlagen zu den Planungsgrundlagen, dem Finanzplan, den Budget- und Investitionsplanwerten, den Finanzkennzahlen und den politischen Leistungsaufträgen der sechs Aufgabenbereiche können auf der Website der Stadt Sempach heruntergeladen oder bei der Stadtverwaltung bezogen werden.

### 1.3 Planungsgrundlagen

Die zukünftigen Erträge und Aufwendungen hängen von Annahmen bezüglich zukünftiger Entwicklungen ab (Einwohner- und Schülerzahl, Steuerkraftentwicklung, Inflation, Zinsniveau, etc.). Dabei sind neben der Entwicklung von Sempach auch die Ergebnisse der übrigen Gemeinden bzw. des Kantons relevant, da diese Auswirkungen auf Zahlungsflüsse haben können. So rechnet Sempach, dank eines kontinuierlichen Wachstums der kommunalen Steuerkraft, mit einer weiteren Zunahme der Nettozahlungen an den innerkantonalen Finanzausgleich. Die tiefen Schülerzahlen werden die zukünftige Kostenstruktur im Bildungswesen negativ beeinflussen. Dies aufgrund von Anpassungen der kantonalen Gesetzgebung.

Analog der Jahre 2021 und 2022 dürfte sich auch im Jahr 2023 die Bevölkerungszahl kaum erhöhen. Aufgrund der zwischenzeitlich ausgelösten Bauprojekte rechnet der Stadtrat für das Jahr 2024 mit einer verstärkten Bevölkerungszunahme, wobei das Wachstum anschliessend wieder abnehmen dürfte. Das durchschnittliche Bevölkerungswachstum seit Ende 2014 wird trotzdem unverändert unterhalb der vom Stadtrat angestrebten Maximalhöhe von 0.7 % liegen. Dabei setzt sich der Alterungsprozess fort. Mit der Bevölkerungszunahme im Jahr 2024 dürfte erstmals wieder mit einer Zunahme der Schülerzahl zu rechnen sein.

Die Veränderung des Personalaufwandes wird in den Planjahren mit 2.50 % pro Jahr berücksichtigt. Auch die Teuerung des Sach- und Betriebsaufwandes wird aufgrund der weltpolitischen Lage und Lieferengpässen sowie sehr kurzfristigen höheren Preisanpassungen in den Planjahren mit jährlich 1.50 % höher als in den Vorjahren geplant. Das Zinsniveau für Neukredite steigt momentan stark an. Diesem Umstand wird im Budgetjahr mit 1.50 % und in den Planjahren 2024-2026 mit 2.00 % Rechnung getragen.

Eingabe Einflussfaktoren / Plangrössen	Budget	Budget	Finanzplanjahre		
	2022	2023	2024	2025	2026
Ø Veränderung Personalaufwand (30)			2.50%	2.50%	1.50%
Ø Teuerung Sach- und Betriebsaufwand (31)			1.50%	1.50%	1.50%
Ø Veränderung Transferleistungen (36/46)			1.00%	1.00%	1.00%
Ø Veränderung Entgelte (42)			1.50%	1.50%	1.50%
Ø Veränderung übriger Aufwand/Ertrag			1.00%	1.00%	1.00%
Zinssätze (für Neukredite)		1.50%	2.00%	2.00%	2.00%
Zinssätze (für interne Zinsverrechnung, normal)		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
Zinssätze (für interne Zinsverrechnung, Spezfin)		0.75%	0.75%	0.75%	0.75%
Steuerfuss Gemeinde	1.80	1.75	1.75	1.75	1.75
Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung	-0.10%	-0.10%	5.50%	0.70%	2.00%
Ständige Wohnbevölkerung Ende Jahr	4'182	4'178	4'407	4'438	4'527
Wachstum der Ø Steuerkraft natürliche Personen			1.50%	1.50%	1.50%
Wachstum der Ø Steuerkraft juristische Personen			2.00%	2.00%	2.00%

### 1.4 Zusammenfassung Globalbudgets 2023 – 2026 Aufgabenbereiche

Das Budget 2023 der Stadt Sempach rechnet für die Erfolgsrechnung bei Aufwendungen von Fr. 34'783'244 und Erträgen von Fr. 34'214'977 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 568'267. Der Aufwandüberschuss vermindert sich im Planjahr 2024 auf Fr. 256'000. Ab den Planjahren 2025 und 2026 ergeben die Aufwandüberschüsse Fr. 399'000 respektive Fr. 174'000. In allen Planjahren wird mit einem Steuerfuss von 1.75 Einheiten budgetiert. Details zu den einzelnen Aufgabenbereichen und Abweichungskommentare zum Vorjahr werden in den politischen Leistungsaufträgen dokumentiert.

## Übersicht der Globalbudgetsalden der Erfolgsrechnung

		* Beschluss		** Kenntnisnahme		
	Beträge in Tausend Fr.	Budget 2022	Budget 2023*	Plan 2024**	Plan 2025**	Plan 2026**
	Aufgabenbereiche	Globalbudget	Globalbudget	Globalbudget	Globalbudget	Globalbudget
1	Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft	903	968	1'023	1'067	1'087
2	Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	6'030	6'492	6'723	6'785	6'753
3	Bildung	7'432	7'413	7'589	7'789	7'918
4	Bau und Raumordnung	2'433	2'120	2'165	2'183	2'365
5	Finanzen, Steuern, Umwelt	-16'603	-16'401	-17'041	-17'152	-17'776
6	Immobilien	183	-23	-203	-274	-172
<b>TOTAL (+ Aufwandüberschuss / - Ertragsüberschuss)</b>		<b>379</b>	<b>568</b>	<b>256</b>	<b>399</b>	<b>174</b>

Integraler Bestandteil des obigen Budgets ist die Auslagerung des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli an eine gemeinnützige Aktiengesellschaft. Entsprechend ist der Passivsaldo der Spezialfinanzierung Alterswohnheim Meierhöfli in der nachfolgenden Tabelle nicht berücksichtigt. Falls die Stimmberechtigten den notwendigen Sonderkredit an der Urnenabstimmung vom 27. November 2022 ablehnen, wird der Stadtrat die notwendigen Auswirkungen prüfen.

Der Ausgleich der übrigen Spezialfinanzierungen sowie des Fonds Parkplatzbewirtschaftung findet vor dem Abschluss statt. Die Ergebnisse sind folglich im Gesamtergebnis nicht enthalten und gemäss untenstehender Aufstellung abzubilden.

### Ergebnisse Spezialfinanzierung inkl. Fonds Parkplatzbewirtschaftung / Fonds Schnieper / Fonds Mehrwertausgleich aus Um- und Aufzunungen

(Verbuchung vor Abschluss: - = Mehrertrag/Einlage / + = Mehraufwand/Entnahme)

Beträge in Tausend Fr.	Bestand Fonds 01.22	Budget 2022	Budget 2023
- Feuerwehr Sempach	515	53	98
- Parkplatzbewirtschaftung	584	-1	-58
- Abfallbewirtschaftung	269	44	49
- Abwasserbeseitigung	7'729	208	307
- Fonds Schnieper	1'225*	250	125
- Fonds Mehrwertausgleich aus Um- u. Aufzunungen	466	0	0
<b>Gesamtergebnis Spezialfinanzierungen inkl. Fonds</b>	<b>16'104</b>	<b>554</b>	<b>521</b>

\* Beim ausgewiesenen Betrag handelt es sich um den gemäss Erbvertrag erhaltenen zweckgebundenen Gemeindeanteil. Der Zahlungseingang erfolgte im 2022. Per Ende 2021 war dieser entsprechend noch nicht bilanziert.

### 1.5 Zusammenfassung Globalbudgets Investitionsrechnung der Aufgabenbereiche

Der Stadtrat rechnet in den nächsten Jahren mit sehr grossen Investitionen, sowohl in Hoch- wie auch Tiefbauten. Entsprechend setzt sich der Stadtrat aktuell mit der Immobilienstrategie auseinander. Gleichzeitig braucht es unverändert eine klare Priorisierung der zukünftigen Investitionen.

Das Budget 2023 der Einwohnergemeinde Stadt Sempach rechnet für die Investitionsrechnung mit Bruttoausgaben von Fr. 9'427'722 und Einnahmen von Fr. 1'235'00. Dies ergibt Nettoausgaben im Jahr 2023 von Fr. 8'192'522. Diese Investitionen sind grösstenteils für die Gründung der neuen gemeinnützigen Aktiengesellschaft Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter eingeplant. In den Jahren 2023 und 2024 ist eine maximale Kapitalreserveinvestition von je 3.5 Millionen Franken vorgesehen. Die Summe reduziert sich, sofern sich die Gemeinden Eich und Hildisrieden mit einer Beteiligungsquote von je 20 % an der Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter beteiligen. Die Neuzuteilung der Gebiete Seevogtey vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen im Wert von 2.3 Millionen Franken (Ausgabenbewilligung ohne Geldabfluss) bildet die zweitgrösste Investition im Jahr 2023. Die Sanierung der Gebäudehülle (inkl. Fenster und Dach) des Stadthauses im Umfang von 1.16 Millionen Franken bildet eine weitere grössere Investition. Im Tiefbau (Strassen, Friedhof, Siedlungsentwässerung) sind im Investitionsbudget 2023 total 1.48 Millionen Franken vorgesehen. Im Hochbau (ohne bereits erwähnte Projekte) werden zusätzlich Fr. 770'000 eingestellt.

Die Bruttoausgaben im Planjahr 2024 betragen 6.01 Millionen Franken. In diesem Planjahr sind neben der bereits erwähnten Eigenkapitaläufnung Meierhöfli weitere 1.69 Millionen Franken für den Tiefbau (Strassen/Verkehrswege/übrige Tiefbauten und Siedlungsentwässerung) geplant. Für die Sanierung von Schulhausbauten sind Fr. 790'000 sind berücksichtigt.

Die Bruttoausgaben im Planjahr 2025 betragen 6.1 Millionen Franken. Fast die ganze Plansumme von 5.9 Millionen Franken ist für Strassensanierungen, Erschliessungen und für Leitungssanierungen im Bereich der Siedlungsentwässerung angedacht.

Im Planjahr 2026 gehen die geplanten Investitionen auf 2.4 Millionen Franken zurück. In diesem Jahr stehen diverse Sanierungen von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen an.

Details zu den einzelnen Investitionsprojekten der Planjahre 2023 – 2026 sind in den politischen Leistungsaufträgen bzw. im Investitionsplan 2023 - 2026 dokumentiert. Beide Dokumente sind auf der Website der Stadt Sempach (Unterlagen zur Gemeindeversammlung) abrufbar.

### Übersicht der Globalbudgetsalden Investitionsrechnung: \* Beschluss

\*\* Kenntnisnahme

Aufgabenbereich (Beträge in Tausend Fr.)		B 2022	B 2023*	P 2024**	P 2025**	P 2026**
Behörden, Verwaltung, Volkswirtschaft	A					
Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	A	276	194	240		
Bildung	A	134	88	30	60	60
Bau und Raumordnung	A	785	985	650	4'096	700
Finanzen, Steuern, Umwelt	A	575	6'291	4'100	1'900	860
Immobilien	A	1'968	1'870	990	50	800
<b>Bruttoinvestitionen</b>		<b>3'738</b>	<b>9'428</b>	<b>6'010</b>	<b>6'105</b>	<b>2'420</b>
Gesundheit, Soziales, Freizeit, Sicherheit	E		-25			
Finanzen, Steuern, Umwelt	E	-50	-1'200	-200	-200	-200
Bau und Raumordnung	E		-10		-516	
Immobilien	E	-38				
<b>Nettoinvestitionen</b>		<b>3'650</b>	<b>8'193</b>	<b>5'810</b>	<b>5'389</b>	<b>2'220</b>

A = Ausgaben / E = Einnahmen

Davon Spezialfinanzierungen (Beträge in Tausend Fr. )		B 2022	B 2023*	P 2024**	P 2025**	P 2026**
Siedlungsentwässerung	A	575	475	600	1'900	360
Alterswohnheim Meierhöfli	A	813				
Feuerwehr Sempach	A		75			
Parkplatzbewirtschaftung	A	50	50		80	
<b>Bruttoinvestitionen</b>		<b>1'438</b>	<b>600</b>			
Feuerwehr Sempach	E		-25			
Siedlungsentwässerung (Anschlussgebühren)	E	-50	-200	-200	-200	-200
<b>Nettoinvestitionen</b>		<b>1'388</b>	<b>375</b>	<b>400</b>	<b>1'780</b>	<b>160</b>

## **1.6 Risiken**

Verschiedene Faktoren können die zukünftige finanzielle Entwicklung der Stadt Sempach negativ verändern:

- Reduktion der ordentlichen Steuern (Reduktion Steuerkraft natürliche / juristische Personen, Fluktuation)
- Reduktion der Sondersteuern (weniger Handänderungen, insbesondere natürlicher Personen an Dritte)
- Negative Entwicklung der Schülerzahlen ohne Klassenreduktion
- Steigende Sozialkosten (Spitex- und Pflegefinanzierung Heime)
- Erhöhte Abschreibungen aufgrund Kostenüberschreitungen bei Investitionsvorhaben
- Zusammenarbeit mit Kanton / Verbänden (neue Vorgaben, Anpassungen Kostenteiler, etc.)

Der Stadtrat setzt sich regelmässig mit obigen und weiteren Risiken auseinander und nimmt im Rahmen seiner Möglichkeiten Einfluss darauf.

## **1.7 Bericht der Rechnungskommission und der kantonalen Finanzaufsicht Gemeinden**

### **Bericht der Rechnungskommission**

Die Rechnungskommission hat den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode vom 01.01.2023 bis 31.12.2026 und das Budget (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) inkl. Steuerfuss sowie die politischen Leistungsaufträge für das Jahr 2023 der Stadt Sempach beurteilt.

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

Gemäss ihrer Beurteilung entspricht der Aufgaben- und Finanzplan sowie das Budget den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde wird als positiv und nachhaltig erachtet.

Der vom Stadtrat vorgeschlagene Steuerfuss von 1.75 Einheiten wird als notwendig beurteilt.

Die Rechnungskommission empfiehlt, das vorliegende Budget mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 568'267 inkl. einem Steuerfuss von 1.75 Einheiten, Investitionsausgaben von Fr. 9'427'722 sowie den politischen Leistungsaufträgen zu genehmigen.

### **Bericht der kantonalen Aufsichtsbehörde**

Die kantonale Aufsichtsbehörde hat das Budget 2022 und das Jahresprogramm 2022 sowie den Finanz- und Aufgabenplan 2022 – 2025 geprüft und keine Anhaltspunkte feststellen können, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden.

## **1.8 Anträge des Stadtrats**

Der Stadtrat stellt gestützt auf die vorstehenden Ausführungen folgende Anträge:

1. Zustimmung des Stadtrats zur Kenntnisnahme des Berichts der kantonalen Aufsichtsbehörde
2. Zustimmung des Stadtrats zur Kenntnisnahme des Berichts der Rechnungskommission.
3. Zustimmung des Stadtrats zur Kenntnisnahme der Aufgaben- und Finanzpläne für die Planjahre 2024 – 2026 sowie der Jahresprogramme der sechs Aufgabenbereiche für das Jahr 2023 (abgebildet in den politischen Leistungsaufträgen).
4. Beschlussfassung über die Leistungsaufträge und über die Globalbudgets 2023 der Erfolgsrechnung der sechs Aufgabenbereiche von insgesamt Fr. 568'267 Nettokosten inklusive dem Steuerfuss von 1.75 Einheiten sowie den Globalbudgets 2023 der Bruttoausgaben der Investitionsrechnung der sechs Ausgabenbereiche von insgesamt Bruttoausgaben von Fr. 9'427'722.

## 2. Beschlussfassung über die Teilrevision der Gemeindeordnung

### Ausgangslage

Der Stadtrat und die Geschäftsleitung befassen sich seit einiger Zeit mit der Organisationsstruktur der Stadt Sempach. Aufgrund von geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen wurden in den letzten Jahren den Gemeinden immer mehr und komplexere Aufgaben zugewiesen, die mit den bestehenden Strukturen nur bedingt erledigt werden können. Zusätzlich bestehen seit Jahren Herausforderungen bezüglich der Umsetzung der strategischen und operativen Verantwortlichkeiten, die es zu lösen gilt.

Im Rahmen des Projektes Organisationsentwicklung wurden folgende Ziele definiert:

- Sicherstellung einer aus Sicht der Bevölkerung, der Betriebe und der übrigen Interessenvertreter bedürfnisgerechten Lösung, so dass
- der Stadtrat erste Anlaufstelle für strategische und politische Themenkreise bzw.
- die Verwaltung erste Anlaufstelle für operative und betriebliche Themenkreise ist.
- Klärung der Rollen zwischen und unter dem Stadtrat und der Geschäftsleitung (Abstimmung / Definition operative / strategische Aufgaben sowie Abstimmung der Gemeindeordnung mit der Organisationsverordnung).
- Überprüfung und allenfalls Ändern des aktuellen Führungsmodells (Geschäftsleitung).
- Festlegung klarer Organisationsstrukturen mit abgestimmten Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Projekts Organisationsentwicklung hat der Stadtrat am 27. Januar 2022 das Zusatzprojekt "Revision Führungsdokumente" ausgelöst. Dabei geht es um die zeitgerechte Aktualisierung der Führungsdokumente der Stadt Sempach, insbesondere die Gemeindeordnung (Kompetenz Gemeindeversammlung) und die Organisationsverordnung (Kompetenz Stadtrat).

### IST-Analyse

Die Analysephase umfasste die Teilbereiche Zusammenarbeit Stadtrat – Stadtverwaltung, Volksschule und Alters- und Pflegeheim Meierhöfli.

Vor allem im Bereich der Schnittstellen Stadtrat und Stadtverwaltung gibt es Handlungsbedarf. Zahlreiche geplante Aufgaben können zurzeit nicht innerhalb der definierten Zielvorgabe umgesetzt werden. Mit zusätzlichen Pensen und / oder moderaten Anpassungen in der Führungs- und Organisationsstruktur in der Verwaltung können die heutigen Mängel nicht behoben werden. Die Aufgabenteilung zwischen den Ressorts und den einzelnen Bereichen ist grundsätzlich zu überdenken. Ausserdem ist die operative Führungsebene zu erweitern. Dadurch können in der Folge die definierten Pensen der Mitglieder des Stadtrates besser eingehalten bzw. in einer zweiten Phase allenfalls angepasst werden.

Durch die konsequente Umsetzung der bereits definierten Vorgaben für das Bildungswesen sowie die Auslagerung des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft erfolgen in den Ressorts Bildung und Soziales Entlastungen. Dadurch entstehen Möglichkeiten zur Neuordnung der übrigen Verwaltungsbereiche, insbesondere im Bereich Bauamt, wo bisher vier verschiedene Stadträte im Rahmen ihrer Ressortverantwortlichkeiten involviert waren.

### Lösungskonzept

Das Lösungskonzept sieht nachfolgende Eckpunkte vor:

- Der Stadtrat soll für die strategische und die Geschäftsleitung für die operative Führung der Verwaltung zuständig sein. Das heutige Geschäftsführungsmodell wurde bestätigt. Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen werden klar geregelt und Schnittstellen minimiert.
- Die Bildungskommission soll weiterhin Entscheidungskompetenz haben. Die Schulleitung ist unverändert direkt der Bildungskommission unterstellt.
- Aufgrund der angestrebten Auslagerung des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli sind die Aufgabengebiete der Ressortverantwortlichen zu überprüfen.
- Die Mitglieder des Stadtrates werden weiterhin in ein bestimmtes Ressort gewählt. Die Ressorts werden neu strukturiert und teilweise umbenannt.
- Die erweiterte Geschäftsleitung wird aufgelöst.
- Die Geschäftsleitung besteht neu aus fünf ständigen Mitgliedern.

### **Teilrevision der Gemeindeordnung**

Vom 18. Mai bis 30. Juni 2022 wurde eine Vernehmlassung zur Teilrevision der Gemeindeordnung durchgeführt. Die politischen Parteien, Rechnungskommission, Bildungskommission, Mitarbeitende der Stadt Sempach sowie die gesamte Bevölkerung hatten die Möglichkeit, zu den vorgeschlagenen Änderungen der Gemeindeordnung Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Prüfung der Vernehmlassungseingaben sowie aufgrund von Erkenntnissen aus laufenden Projekten (z. B. Erstellung Botschaften zur Gründung gemeinnütziger Aktiengesellschaft *Meierhöfli – Wohnen und Pflege im Alter* sowie Ersatzneubau Meierhöfli) kam während und nach der Vernehmlassung weiterer Revisionsbedarf zum Vorschein. Sämtliche Eingaben während der Vernehmlassung sowie die dazugehörige Stellungnahme des Stadtrates sind im Mitwirkungsbericht abgebildet. Dieser kann auf der Website der Stadt Sempach ([www.sempach.ch](http://www.sempach.ch)) oder bei der Stadtverwaltung bezogen werden.

Die Anpassungen bzw. Änderungen gegenüber der heutigen Gemeindeordnung sind in der folgenden Synopse im Detail aufgeführt und erläutert. Einige wesentliche Änderungen:

- Die teilweise neuen Ressortbezeichnungen werden in die Gemeindeordnung übertragen.
- Die neue Aufbauorganisation erfordert eine Erweiterung und Präzisierung des Artikels betreffend die Geschäftsleitung.
- Die Schulleitung wird als eigenständiger Bereich in der Gemeindeordnung abgebildet.
- Die Auslagerung des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli wird berücksichtigt.

Die bisherige und die beantragte teilrevidierte Gemeindeordnung können auf der Website der Stadt Sempach ([www.sempach.ch](http://www.sempach.ch)) oder bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

### **Bericht der Rechnungskommission**

Die Rechnungskommission hat den rechtsetzenden Erlass «Gemeindeordnung» der Stadt Sempach beurteilt.

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

Gemäss ihrer Beurteilung ist der Entwurf des oben dargelegten Sachverhaltes mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen im Bund, Kanton und der Gemeinde vereinbar. Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Erlasses genügend klar und vollständig dargelegt.

Die Rechnungskommission empfiehlt, den vorliegenden Erlass zu genehmigen.

### **Antrag**

Der Stadtrat und die Rechnungskommission empfehlen, der Teilrevision der Gemeindeordnung zuzustimmen.

## Gemeindeordnung, Teilrevision 2022 - Synopse

■ zwingende Anpassung des Artikels aufgrund der Organisationsentwicklung  
■ ergänzende Anpassung / Präzisierung

Artikel	Bisherige Bestimmung	Neue Bestimmung	Änderung / Bemerkung
<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>			
Art. 1; Gemeindegebiet, Gemeindegewappen	<sup>1</sup> Die Stadt Sempach ist eine Einwohnergemeinde des Kanton Luzern. Sie umfasst das Gemeindegebiet gemäss Karte im Anhang und die in der Gemeinde wohnende Bevölkerung.	<sup>1</sup> Die Stadt Sempach ist eine Einwohnergemeinde des Kanton Luzern. Sie umfasst das Gemeindegebiet und die in der Gemeinde wohnende Bevölkerung.	Feststellung: Der erwähnte Anhang besteht nicht. Der Artikel wurde präzisiert.
Art. 4; Organe und weitere Gremien	Die Gemeinde hat folgende Organe und weitere Gremien: a. Stimmberechtigte, b. Stadtrat, c. Bildungskommission, d. Rechnungskommission, e. Urnenbüro,	<sup>1</sup> Die Gemeinde hat folgende Organe: a. Stimmberechtigte, b. Stadtrat, c. Geschäftsleitung, d. Bildungskommission, e. Schulleitung, f. Rechnungskommission. <sup>2</sup> Die Gemeinde hat folgende weitere Gremien: a. Urnenbüro, b. übrige Kommissionen.	Die Organe und Gremien werden in zwei separaten Absätzen aufgeführt.  Bei den Organen werden die Geschäftsleitung sowie die Schulleitung und bei den Gremien die übrigen Kommissionen ergänzt, da in anderen Artikeln der Gemeindeordnung auf diese Gremien verwiesen wird.
Art. 5; Amtsdauer und -beginn, Amtszeitbeschränkung	<sup>1</sup> Die Amtsdauer aller in der Gemeindeordnung geregelten Organe und weiteren Gremien beträgt vier Jahre. <sup>5</sup> Die Amtszeit der Mitglieder des Stadtrats, aller Organe, Gremien und Kommissionen sowie der Verbandsdelegierten wird auf 16 Jahre beschränkt.	<sup>1</sup> Die Amtsdauer aller durch Wahl der Stimmberechtigten bestellten Gemeindeorgane und Gremien sowie der übrigen Kommissionen beträgt vier Jahre. <sup>5</sup> Die Amtszeit aller durch Wahl der Stimmberechtigten bestellten Gemeindeorgane und Gremien sowie der übrigen Kommissionen wird auf 16 Jahre beschränkt. <sup>6</sup> Die Mitglieder der Organe gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. c. und e. sind in einem geregelten Arbeitsverhältnis angestellt und unterliegen keiner Amtsdauer bzw. Amtszeitbeschränkung.	Die Ausführungen zur Amtsdauer (Abs. 1) und Amtszeit (Abs. 5) der Organe und Gremien werden präzisiert. Materiell ergeben sich keine Veränderungen.  Neu wird aufgrund Konsultation bei den Parteien ein Abs. 6 bezüglich der Anstellungsbedingungen der Geschäfts- und Schulleitung ergänzt.

<b>II. Stimmberechtigte und Gemeindeversammlung</b>			
Art. 9; Wählbarkeit	<sup>1</sup> Als Mitglied von Organen und weiteren Gremien im Sinne von Art. 4 können Personen gewählt werden, die zum Zeitpunkt der Wahl in der Gemeinde stimmberechtigt sind.	<sup>1</sup> Als Mitglied aller durch Wahl der Stimmberechtigten bestellten Gemeindeorgane und Gremien können Personen gewählt werden, die zum Zeitpunkt der Wahl in der Gemeinde stimmberechtigt sind.	Präzisierung der betroffenen Organe und Gremien. Materiell ergeben sich keine Veränderungen zur heutigen Praxis.
Art. 12; Funktion der Gemeindeversammlung	<sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung ist, unter Vorbehalt der Rechte der Stimmberechtigten an der Urne, das oberste Organ der Gemeinde.	<sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung ist, unter Vorbehalt der Bestimmungen gemäss Art. 21 bezüglich Urnenabstimmungen, das oberste Organ der Gemeinde.	Integration eines Verweises auf Art. 21 (Vergleichbare Formulierungen in Art. 14 und 16)
Art. 14; Wahlen	<sup>2</sup> Die Stimmberechtigten wählen die Mitglieder des Stadtrats im Urnenverfahren in folgende Ressorts: - Präsidium (Stadtpräsidentin oder Stadtpräsident), - Bau (Bauvorsteherin oder Bauvorsteher), - Bildung (Schulverwalterin oder Schulverwalter), - Finanzen (Finanzvorsteherin oder Finanzvorsteher), - Soziales (Sozialvorsteherin oder Sozialvorsteher)	<sup>2</sup> Die Stimmberechtigten wählen die Mitglieder des Stadtrats im Urnenverfahren in folgende Ressorts: - Präsidium (Stadtpräsidentin oder Stadtpräsident), - Raum, Umwelt und Energie, - Infrastruktur, - Finanzen und Sicherheit, - Soziales und Bildung.	Die einzelnen Ressorts der Mitglieder des Stadtrats erhalten teilweise neue Bezeichnungen.  Die Funktionsbezeichnungen (z. B. Finanzvorsteher/in) fallen weg. Die Bezeichnung Stadtpräsident/in wird beibehalten.
Art. 15; Rechtsetzende Beschlüsse	Die Gemeindeversammlung erlässt folgende rechtsetzende Beschlüsse: ...	Die Gemeindeversammlung erlässt, unter Vorbehalt der Beschlussfassung der Stimmberechtigten an der Urne gemäss Art. 21, folgende rechtsetzende Beschlüsse: ...	Der Einleitungstext wird in Bezug auf Art. 21 präzisiert (analog Art. 12 und 17).
Art. 16; Finanzgeschäfte	Die Gemeindeversammlung entscheidet über folgende Finanzgeschäfte: ...	Die Gemeindeversammlung entscheidet, unter Vorbehalt der Beschlussfassung der Stimmberechtigten an der Urne gemäss Art. 21, über folgende Finanzgeschäfte: ...	Der Einleitungstext wird in Bezug auf Art. 21 präzisiert (analog Art. 12 und 15).

	<p>h. Genehmigung folgender Geschäfte, sofern der Betrag Fr. 900'000.00 übersteigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erwerb, Veräusserung und Belastung von Grundstücken,</li> <li>- Leistung von Eventualverpflichtungen</li> <li>- Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften.</li> </ul>	<p>h. Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften, sofern der Wert den Betrag Fr. 900'000 übersteigt.</p>	<p>Teile der aktuellen Formulierung von Art. 16 lit. h. stammen aus der Zeit vor FHGG und HRM2 und sind in Absprache mit dem Kanton vollständig zu streichen.</p> <p>Für die Zusammensetzung des Finanzvermögens ist grundsätzlich die Exekutive zuständig. Die Zusammensetzung des Finanzvermögens spielt dabei keine Rolle. Massgebend ist einzig die richtige Zuteilung von Verwaltungs- und Finanzvermögen.</p>
Art. 18; Kontrolle und Steuerung	<p><sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung hat bei der politischen Kontrolle und Steuerung der Gemeinde folgende Befugnisse:</p> <p>...</p>	<p><sup>1</sup> Die Stimmberechtigten haben bei der politischen Kontrolle und Steuerung der Gemeinde folgende Befugnisse:</p> <p>...</p>	<p>Der Einleitungstext von Abs. 1 wird bezüglich der Zuständigkeiten präzisiert. Unter Abs. 1 lit. b. sind Geschäfte möglich, welche direkt an der Urne entschieden werden.</p>
Art. 20; Anträge	<p><sup>2</sup> Bei der Beratung des Budgets durch die Gemeindeversammlung ist über Anträge, die keinen vom Stadtrat vorgeschlagenen Budgetposten betreffen oder die das Budget oder Gemeindevermögen in erheblicher Weise negativ verändern würden, nur abzustimmen, wenn sie mindestens 10 Tage vor der Versammlung schriftlich beim Stadtrat eingereicht worden sind.</p> <p><sup>3</sup> Werden Anträge aus dem Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung zu nicht traktandierten Geschäften gestellt, kann der Präsident oder die Präsidentin sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. zur Prüfung und Berichterstattung entgegennehmen,</li> <li>b. von der Gemeindeversammlung, an der sie gestellt werden, erheblich erklären oder ablehnen lassen.</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Bei der Beratung des Budgets durch die Gemeindeversammlung ist über Anträge, die ein Globalbudget in erheblicher Weise negativ verändern würden, nur abzustimmen, wenn sie mindestens 10 Tage vor der Versammlung schriftlich beim Stadtrat eingereicht wurden.</p> <p><sup>3</sup> Werden Anträge aus dem Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung zu nicht traktandierten Geschäften gestellt, kann der Präsident oder die Präsidentin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. sie zur Prüfung und Berichterstattung entgegennehmen,</li> <li>b. die Gemeindeversammlung darüber abstimmen lassen, ob der Antrag zur Prüfung und Berichterstattung an den Stadtrat überwiesen oder abgelehnt wird.</li> </ul> <p><sup>4</sup> Gemäss Abs. 3 zur Prüfung entgegenkommene oder überwiesene Anträge müssen der nächsten Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Der Stadtrat stellt Bericht und Antrag. Kann</p>	<p>Der Abs. 2 wird aufgrund der Bestimmungen im FHGG in Bezug auf die Globalbudgets der Erfolgsrechnung bzw. Investitionsrechnung präzisiert.</p> <p>Der Abs. 3 lit. b) wird in Bezug auf das Abstimmungsverfahren präzisiert. Anstelle einer Erheblicherklärung erfolgt eine Überweisung an den Stadtrat.</p> <p>Im Abs. 4 wird neu auf Abs. 3 verwiesen. Bisher wurde fälschlicherweise auf Abs. 2 verwiesen.</p>

	<p><sup>4</sup> Anträge gemäss Abs. 2, die zur Prüfung entgegen genommen oder erheblich erklärt wurden, müssen der nächsten Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Der Stadtrat stellt Bericht und Antrag. Kann er einen Antrag bis zur nächsten Gemeindeversammlung nicht abschliessend behandeln, legt er einen Zwischenbericht vor.</p>	<p>er einen Antrag bis zur nächsten Gemeindeversammlung nicht abschliessend behandeln, legt er einen Zwischenbericht vor.</p>	
<p>Art. 21; Versammlungs- und Urnenverfahren</p>	<p><sup>1</sup> Die Sachabstimmungen werden von der Gemeindeversammlung behandelt. Die Abstimmung erfolgt in folgenden Fällen an der Urne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. auf Begehren von zwei Fünfteln der Teilnehmenden,</li> <li>b. Kredite über 4 Mio. Franken,</li> <li>c. Verträge oder rechtsetzende Beschlüsse über die Neugründung oder Auflösung der Gemeinde durch Vereinigung oder Teilung sowie über die Abspaltung von Teilen des Gemeindegebiets.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Für Wahlen findet Art. 14 Anwendung.  <sup>3</sup> Wird über ein Sachgeschäft an der Urne abgestimmt, ohne dass dieses vorher an einer Gemeindeversammlung behandelt wurde, ist vorgängig eine Orientierungsversammlung durchzuführen.</p>	<p><sup>1</sup> Die Sachabstimmungen werden von der Gemeindeversammlung behandelt. Die Schlussabstimmung erfolgt auf Begehren von zwei Fünfteln der Teilnehmenden an der Urne.</p> <p><sup>2</sup> Folgende Sachabstimmungen werden direkt an der Urne entschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sonderkredite über 4 Mio. Franken,</li> <li>b. Verträge oder rechtsetzende Beschlüsse über die Neugründung oder Auflösung der Gemeinde durch Vereinigung oder Teilung sowie über wesentliche räumliche Veränderungen des Gemeindegebiets,</li> <li>c. Gemeindeinitiativen, unter Vorbehalt rechtsetzender Erlasse, welche durch die Gemeindeversammlung verabschiedet wurden.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Für Wahlen findet Art. 14 Anwendung.  <sup>4</sup> Wird über ein Sachgeschäft gemäss Abs. 2 an der Urne abgestimmt, ohne dass dieses vorher an einer Gemeindeversammlung behandelt wurde, ist vorgängig eine Orientierungsversammlung durchzuführen.</p>	<p>Der bisherige Abs. 1 wird in zwei Absätze aufgeteilt. Im neuen Abs. 1 wird auf die Möglichkeit der Gemeindeversammlung verwiesen, dass die Schlussabstimmung eines traktandierten Geschäfts an der Urne erfolgen kann.</p> <p>Im neuen Abs. 2 wird auf die Geschäfte eingegangen, die gemäss bisheriger Praxis zwingend an der Urne behandelt werden.</p> <p>Abs. 2 lit c.: Neu soll über Gemeindeinitiativen im Normalfall an der Urne entschieden werden. Davon ausgenommen sind Gemeindeinitiativen zu rechtsetzenden Erlassen, welche durch die Gemeindeversammlung verabschiedet wurden (entspricht Praxis bei der Gemeindeinitiative zur Abschaffung der Gemeindeversammlung).</p> <p>Die bisherigen Abs. 2 und 3 bleiben unverändert als neue Abs. 3 bzw. Abs. 4.</p>

<b>III. Stadtrat</b>			
Art. 22; Zusammensetzung und Organisation des Stadtrats	<sup>2</sup> Alle Mitglieder des Stadtrats üben ihre vorwiegend strategische Funktion im Nebenamt aus. Die Pensen sind untereinander möglichst ausgeglichen zu verteilen und betragen ordentlicherweise maximal 35 %.	<sup>2</sup> Alle Mitglieder des Stadtrats üben ihre strategische und politische Funktion im Nebenamt aus. Die Pensen sind untereinander möglichst ausgeglichen zu verteilen und betragen ordentlicherweise maximal 35 %.	Im Abs. 2 werden die Aufgaben des Stadtrats präzisiert.  Hinweis: Aufgrund verschiedener Rückmeldungen wurde die Formulierung bezüglich der Pensenhöhe wieder rückgängig gemacht.
Art. 23; Funktion und Beschlussfähigkeit des Stadtrates	<sup>2</sup> Bei Störung oder unmittelbarer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung trifft der Stadtrat die notwendigen Massnahmen und regelt diese in einem Notfallkonzept.	<sup>2</sup> Bei Störung oder unmittelbarer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung trifft der Stadtrat die notwendigen Massnahmen.	Der Teilsatz bezüglich des Notfallkonzepts wurde gestrichen.
Art. 24; Finanzkompetenz des Stadtrats	<sup>2</sup> Der Stadtrat entscheidet abschliessend über folgende ausgaberechtliche Finanzgeschäfte: a. Ausgabenvollzug im Rahmen der von den Stimmberechtigten beschlossenen Kredite,	<sup>2</sup> Der Stadtrat entscheidet abschliessend über folgende ausgaberechtliche Finanzgeschäfte: a. Ausgabenvollzug im Rahmen der von den Stimmberechtigten beschlossenen Sonder- und Zusatzkredite,	Art. 24 Abs. 2 lit. a. wird in Bezug auf die Bestimmungen im FHGG präzisiert. Der Stadtrat muss die Kompetenz zum Ausgabenvollzug nur für Sonder- und Zusatzkredite erlangen. Für die Budgetkredite ergibt sich diese bereits aus der Kompetenzordnung. Die lit. b. - d. bleiben unverändert.
Art. 25; Aufgaben des Stadtrats im Speziellen	<sup>3</sup> Der Stadtrat wählt: a. den Stadtschreiber oder die Stadtschreiberin und die Heimleitung des Meierhöfli; für die übrigen Mitarbeitenden kann der Stadtrat die Anstellungskompetenz an das zuständige Stadratsmitglied oder an leitende Mitarbeitende delegieren,	<sup>3</sup> Der Stadtrat wählt: a. den Stadtschreiber oder die Stadtschreiberin und die Bereichsleitenden (exkl. Rektor oder Rektorin); für die übrigen Mitarbeitenden kann der Stadtrat die Anstellungskompetenz an die Geschäftsleitung delegieren,	Streichung Heimleitung Meierhöfli; Ergänzung Bereichsleitende (exkl. Rektorin oder Rektor); Delegation Anstellungskompetenzen an Geschäftsleitung Die Rektorin / der Rektor wird gemäss Art. 7 der Verordnung über die Bildungskommission durch die Bildungskommission gewählt.
	d. den Kommandanten oder die Kommandeurin sowie dessen bzw. deren Stellvertretung, die Offiziere und die Offizierinnen sowie die höheren Unteroffiziere und Unteroffizierinnen (Fouriere und Fourrierinnen, Materialverwalter und Materialverwalterinnen) der Feuerwehr, e. den Betriebsbeamten oder die	<sup>4</sup> Der Stadtrat genehmigt die Wahlvorschläge: a. des Kommandanten oder der Kommandeurin sowie dessen bzw. deren Stellvertretung, der Offiziere und Offizierinnen sowie der höheren Unteroffiziere und Unteroffizierinnen (Fouriere und Fourrierinnen, Materialverwalter und Ma-	Die im neuen Abs. 4 erwähnten Funktionen werden vom Stadtrat nicht gewählt, sondern genehmigt. Es handelt sich dabei um gemeindeübergreifende Funktionen.

	Betreibungsbeamtin und dessen, bzw. deren Stellvertretung,	terialverwalterinnen) der Feuerwehr Oberer Sempachersee, b. des Betreibungsbeamten oder der Betreibungsbeamtin und dessen bzw. deren Stellvertretung.	
<b>IV. Geschäftsleitung</b>			
Art. 26; Funktion und Aufgabe	<p><sup>1</sup> Die Geschäftsleitung ist das operative Führungsorgan der Gemeinde.</p> <p><sup>2</sup> Sie entscheidet im Rahmen ihrer Kompetenzen in ihrem Verantwortungsbereich selbständig.</p> <p><sup>3</sup> Die Geschäftsleitung ist für die Umsetzung der Beschlüsse des Stadtrats verantwortlich und führt die operativen Tätigkeiten der Gemeinde aus.</p> <p><sup>4</sup> Der Stadtrat regelt das Nähere in der Organisationsverordnung.</p>	streichen	Neu Art. 26 unter IV. Stadtverwaltung
<b>V. (neu IV.) Stadtverwaltung</b>			
neu Art. 26; Geschäftsleitung	-	<p><sup>1</sup> Die Geschäftsleitung besteht aus dem Stadtschreiber oder der Stadtschreiberin sowie den Bereichsleitenden (exkl. Rektor oder Rektorin) und ist das operative Führungsorgan der Stadt.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtschreiber oder die Stadtschreiberin führt die Geschäftsleitung.</p> <p><sup>3</sup> Die Geschäftsleitung</p> <p>a. führt die Verwaltung im Rahmen der Organisationsverordnung, der vorgegebenen Ziele, der finanziellen Rahmenbedingungen und der Weisungen des Stadtrates,</p> <p>b. erstattet dem Stadtrat periodisch Bericht über den Stand der Zielerreichung und der Finanzen,</p> <p>c. erfüllt alle operativen Aufgaben der Stadt, die in der Rechtsordnung nicht einem anderen Organ übertragen sind,</p> <p>d. bereitet die Geschäfte des Stadtrates vor und führt die Beschlüsse durch die Verwaltung aus,</p>	<p>Ersatz des bisher unter IV. Geschäftsleitung aufgeführten Art. 26. In Abs. 1 wird die Zusammensetzung der Geschäftsleitung fixiert.</p> <p>Im Abs. 2 wird der Vorsitz geregelt.</p> <p>Im Abs. 3 werden die Aufgaben präzisiert. Dabei wird in lit. c. festgehalten, dass die Geschäftsleitung die operativen Aufgaben erfüllt, soweit sie nicht einem anderen Gremium zugeschrieben werden (die strategische Zuständigkeit ist immer beim Stadtrat).</p>

		e. trägt dem Stadtrat gegenüber die Verantwortung für das gute Funktionieren der Stadtverwaltung, insbesondere für rechtsstaatlich und verwaltungstechnisch korrekte Verwaltungsabläufe, f. führt regelmässig Geschäftsleitungssitzungen durch.	
Art. 27; Stadtverwaltung	<p><sup>1</sup> Die Stadtverwaltung unterstützt den Stadtrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben. Sie bereitet die Geschäfte nach Anweisung der Geschäftsleitung vor und führt die Beschlüsse aus.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat delegiert den Verwaltungsbereichen und den anderen Organisationseinheiten klar definierte Aufgaben mit Zielvorgaben und Rahmenbedingungen. Er räumt ihnen die zur selbstständigen Aufgabenerfüllung erforderlichen Kompetenzen und Ressourcen ein. Der Stadtschreiber oder die Stadtschreiberin sowie die Bereichsleitenden tragen für die Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben die Verantwortung.</p> <p><sup>3</sup> Die Stadtverwaltung erbringt ihre Dienstleistungen in der verlangten Qualität, wirtschaftlich, kundenfreundlich und unter Beachtung der Rechtsordnung.</p> <p><sup>4</sup> Die Stadtverwaltung bewahrt Urkunden, Protokolle und Aktenbestände in einem feuer-, wasser- und einbruchsicheren Archiv auf.</p> <p><sup>5</sup> Der Stadtrat regelt das Nähere in der Organisationsverordnung.</p>	<p><sup>1</sup> Die Stadtverwaltung unterstützt den Stadtrat sowie die Geschäftsleitung bei der Erfüllung ihrer Aufgaben.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat delegiert den Verwaltungsbereichen und den anderen Organisationseinheiten klar definierte Aufgaben mit Zielvorgaben und Rahmenbedingungen. Er räumt ihnen die zur selbstständigen Aufgabenerfüllung erforderlichen Kompetenzen und Ressourcen ein.</p> <p><sup>3</sup> Die Stadtverwaltung erbringt ihre Dienstleistungen in der verlangten Qualität, wirtschaftlich, kundenfreundlich und unter Beachtung der Rechtsordnung.</p> <p><sup>4</sup> Der Stadtrat regelt das Nähere in der Organisationsverordnung.</p>	<p>Abs. 1 und Abs. 2 werden gekürzt, auch unter Berücksichtigung des neuen Art. 26.</p> <p>Der bisherige Abs. 4 wird in die Organisationsverordnung übertragen.</p>
Art. 28 (neu 27); Stadtschreiber oder Stadtschreiberin	<p><sup>1</sup> Der Stadtschreiber oder die Stadtschreiberin ist die Stabsstelle des Stadtrats und nimmt an dessen Sitzungen mit beratender Stimme teil.</p> <p><sup>2</sup> Er oder sie sorgt im Rahmen seiner oder ihrer Befugnisse für rechtsstaatlich und verwaltungstechnisch korrekte Verwaltungsabläufe.</p>	<p><sup>1</sup> Der Stadtschreiber oder die Stadtschreiberin ist die Stabsstelle des Stadtrats und nimmt an dessen Sitzungen mit beratender Stimme teil.</p> <p><sup>2</sup> Er oder sie sorgt dafür, dass die Beschlüsse und Rechtsgeschäfte der Gemeinde nach den Weisungen des Stadtrats nachvollziehbar festgehalten, dokumentiert und archiviert werden. Der</p>	<p>Der bisherige Abs. 2 wurde in den neuen Art. 26 Geschäftsleitung integriert.</p> <p>Im Abs. 3 (neu Abs. 2) wurde die Bezeichnung der Verordnung präzisiert.</p>

	<sup>3</sup> Er oder sie sorgt dafür, dass die Beschlüsse und Rechtsgeschäfte der Gemeinde nach den Weisungen des Stadtrats nachvollziehbar festgehalten, dokumentiert und archiviert werden. Der Stadtrat regelt das Nähere in einer Verordnung.	Stadtrat regelt das Nähere in der Organisationsverordnung.	
<b>VI. Verwaltung Meierhöfli</b>			
Art. 29; Grundsätze	<sup>1</sup> Das Alterswohn- und Pflegeheim Meierhöfli hat als Gemeindebetrieb eine selbständige Verwaltung, die Rechnung ist jedoch als Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung integriert. <sup>2</sup> Die oberste Verwaltungsleitung liegt beim Stadtrat. In dieser Eigenschaft ist er verantwortlich für: a. Wahl und Entlassung der Heimleitung, b. Erlass eines Betriebsreglements, c. Genehmigung des Leitbildes und der Taxordnung, d. Bewilligung neuer Stellen, e. Verwaltung Sozialfonds. <sup>3</sup> Der Stadtrat ist letzte, betriebsinterne Beschwerdeinstanz.	streichen	Der Artikel wird aufgrund der geplanten Auslagerung des Meierhöfli in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft gestrichen.  Die Gemeindeversammlung vom 7. September 2022 verabschiedete das kommunale Reglement zur Auslagerung des Meierhöfli.
<b>VII. (neu V.) Weitere Gremien</b>			
Art. 30 (neu 29); Bildungskommission mit Entscheidungskompetenz	<sup>1</sup> Die Bildungskommission besteht aus dem Präsidenten oder der Präsidentin, drei weiteren Mitgliedern und dem für das Ressort Bildung verantwortlichen Mitglied des Stadtrats. Zusätzlich gehört der Bildungskommission eine Vertretung der Gemeinde Eich ohne Stimmrecht an. <sup>2</sup> Die Bildungskommission ist für die Volksschule zuständige Aufsichts- und Verwaltungskommission nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Volksschulbildung.	<sup>1</sup> Die Bildungskommission besteht aus dem Präsidenten oder der Präsidentin, drei weiteren Mitgliedern und dem für das Ressort Soziales und Bildung verantwortlichen Mitglied des Stadtrats. Zusätzlich gehört der Bildungskommission eine Vertretung der Vertragsgemeinden ohne Stimmrecht an. <sup>2</sup> Die Bildungskommission ist für die Volksschule zuständige Aufsichts- und Verwaltungskommission nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Volksschulbildung unter Berücksichtigung des vom Stadtrat festgelegten kommunalen Volksschulangebots.	Begriffsänderung: Ressort Soziales und Bildung  Die Zusammensetzung der Bildungskommission wurde in Bezug auf die Vertragsgemeinden allgemein formuliert.  In der Verordnung über die Bildungskommission ist bereits heute definiert, dass der Stadtrat das kommunale Volksschulangebot festlegt.

neu Art. 30; Schulleitung	-	<p><sup>1</sup> Die Schulleitung wird von der Bildungskommission angestellt.</p> <p><sup>2</sup> Sie führt die Volksschule der Stadt Sempach im operativen Bereich. Sie hat die Linienverantwortung für die gesamte Volksschule und nimmt in der Regel an den Sitzungen der Bildungskommission mit beratender Stimme teil.</p> <p><sup>3</sup> Sie sorgt im Rahmen ihrer Befugnisse für die pädagogische und betriebliche Leitung, Führung und Entwicklung der Schule.</p>	Die Schulleitung wurde als separater Bereich ergänzt.
Art. 31; Rechnungskommission	<p><sup>4</sup> Die Rechnungskommission prüft das Budget hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie erstattet zuhanden des Stadtrats und der Stimmberechtigten einen Bericht und gibt ihre Empfehlung zum Budget und zum Aufgaben- und Finanzplan ab.</p> <p><sup>5</sup> Die Rechnungskommission prüft den Jahresbericht mit der Jahresrechnung und die Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie erstattet zuhanden des Stadtrats und der Stimmberechtigten Bericht und gibt ihre Empfehlungen ab.</p> <p><sup>6</sup> Die Rechnungskommission kontrolliert anhand des Budgets sowie des Jahresberichts mit der Jahresrechnung die Geschäftstätigkeit des Stadtrats.</p>	<p><sup>4</sup> Die Rechnungskommission prüft die Jahresrechnung und die Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie erstattet der Gemeindeversammlung und dem Stadtrat Bericht und gibt ihre Empfehlungen ab.</p> <p><sup>5</sup> Als strategisches Controllingorgan berät die Rechnungskommission Geschäfte vor, die den Stimmberechtigten unterbreitet werden, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. den Aufgaben- und Finanzplan,</li> <li>b. den Budgetentwurf,</li> <li>c. den Jahresbericht,</li> <li>d. Finanzgeschäfte,</li> <li>e. Entwürfe von rechtsetzenden Erlassen.</li> </ul> <p>Sie erstattet dem Stadtrat und den Stimmberechtigten Bericht und gibt ihre Empfehlung ab.</p>	<p>Die Absätze 1 - 3 bleiben unverändert.</p> <p>Die Absätze 4 - 6 werden zusammengefasst und gemäss den Vorgaben im FHGG präzisiert.</p>

<p>Art. 33; Weitere Kommissionen</p>	<p><sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung kann beim Stadtrat die Bildung von Kommissionen verlangen.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann zur Behandlung von Aufgaben, die in seine Zuständigkeit fallen, ständige oder nicht ständige Kommissionen bestellen.</p> <p><sup>3</sup> Die Mitgliederzahl wird durch den Stadtrat festgelegt.</p> <p><sup>4</sup> In den Kommissionen sollen die Bevölkerung und die Ortsparteien nach Möglichkeit repräsentativ vertreten sein.</p> <p><sup>5</sup> Die Aufgabe der vom Stadtrat eingesetzten Kommissionen besteht darin, eine beratende oder abklärende Funktion für den Stadtrat auszuüben oder ihm bei der Lösung bestimmter Aufgaben behilflich zu sein. Die Kommissionen haben ein Antragsrecht und die ihnen allenfalls vom Stadtrat eingeräumten Verwaltungsbefugnisse.</p>	<p><sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung kann beim Stadtrat die Bildung von Kommissionen verlangen.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann zur Behandlung von Aufgaben, die in seine Zuständigkeit fallen, ständige oder nicht ständige Kommissionen bestellen.</p>	<p>Die Detailregelungen (inkl. die Definition von Kommissionen und Arbeitsgruppen, sowie Fachkommission und politischen Kommissionen) werden in die Organisationsverordnung überführt.</p>
<p><b>IX. (neu VII.) Übergangs- und Schlussbestimmungen</b></p>			
<p>Art. 38; In-Kraft-Treten</p>	<p><sup>2</sup> Die neuen Bestimmungen treten am 1. Januar 2018 in Kraft. Es gelten folgende Ausnahmen:</p> <p>a. Die Jahresrechnung 2018 sowie die dazugehörigen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollinstrumente werden nach den Bestimmungen der bis zum 31. Dezember 2017 gültigen Gemeindeordnung erarbeitet, geprüft und beraten.</p> <p>b. Die Schulpflege, resp. Bildungskommission, bleibt in der heutigen Zusammensetzung bis zum Ablauf der Amtsdauer (31. Juli 2020) im Amt.</p>	<p><sup>2</sup> Die neuen Bestimmungen treten am xx.xx.xxxx in Kraft.</p>	<p>Der Absatz 2 wird mit dem Datum der Inkraftsetzung ergänzt.</p> <p>Inkraftsetzung offen (1. September 2024 [Beginn nächste Legislaturperiode] oder bei Mutationen früher [frühestens per 1. September 2023])</p> <p>Die übrigen Bestimmungen von Abs. 2 entfallen.</p>

### 3. Gebiet Seevogtey: Überführung ins Verwaltungsvermögen und Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 2'315'722

Die Stimmberechtigten stimmten an der Urnenabstimmung vom 17. Dezember 1995 dem Kauf der Liegenschaft Seevogtey von der Schwestergemeinschaft Seraphisches Liebeswerk Solothurn zum Kaufpreis von Fr. 4'050'000 zu.

Das Gebiet umfasst folgende Grundstücke und die dazugehörenden Gebäude:

- Grundstück Nr. 165 "Alter Pfarrhof" (832 m<sup>2</sup>)
- Grundstück Nr. 166 "Seevogtei" (Fläche 30'737 m<sup>2</sup>).
- Grundstück Nr. 479 Luzernerstrasse/Tormatt (Fläche 987 m<sup>2</sup>)
- Grundstück Nr. 281 "Mussiwald" (Fläche 3'794 m<sup>2</sup> Wald)
- Grundstück Nr. 291 "Mussiwald" (Fläche 2'708 m<sup>2</sup> Wald)
- Grundstück Nr. 364 "Unterwydenwald, Grundbuch Neuenkirch" (Fläche 12'543 m<sup>2</sup> Wald)

Seit dem Kauf erfolgten beim Grundstück Nr. 166 verschiedene Arrondierungen. Dies im Zusammenhang mit der Kantonsstrasse und Erweiterung der Parkierungsfläche beim Neubau der Festhalle Seepark. Das Grundstück Nr. 166 umfasst heute eine Fläche von 38'481 m<sup>2</sup>.

Die obigen Flächen und die darauf stehenden Bauten sind aktuell - mit Ausnahme des Mehrzweckgebäudes Seevogtey sowie den Grundstück Nrn. 479 und 281 - dem Finanzvermögen zugeteilt.

Gemäss § 48 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG) umfasst das Verwaltungsvermögen die Vermögenswerte mit mehrjähriger Nutzungsdauer, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Dabei wird der Grundsatz wie folgt konkretisiert (Auszug):

- Vermietete oder ungenutzte Liegenschaften, welche zusätzliche eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde erfüllen;
- unproduktive, unverkäufliche Flächen;
- Liegenschaften, die aus politischen Gründen im Verwaltungsvermögen gelistet werden (Verhinderung eines Verkaufs, politischer Schwerpunkt).

Gemäss Ortsplanung ist der Grossteil des Grundstücks Nr. 166 in der Erholungszone, in der Grünzone oder im übrigen Gebiet C zugeteilt. Überlagert werden die Zonen einerseits durch die Freihaltezone Gewässer- raum und andererseits durch die vom Regierungsrat verabschiedeten Schutzverordnung Sempachersee. Die Gebäulichkeiten unterstehen teilweise dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) bzw. sind in diesem als störend aufgeführt. Einzig das Hauptgebäude Seevogtey ist der Städtchenzone zu- gewiesen und bezüglich Nutzungsmöglichkeiten frei. Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 13. Mai 2020 die bisherige Nutzung als soziale Institution auch langfristig bestätigt.

Durch die Entscheide des Stadtrates und der anstehenden Sanierung des Hauptgebäudes Seevogtey wurde im Zusammenhang mit dem Rechnungsabschluss 2021 über die Zuteilung der Objekte im Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen entschieden. Da die Nutzung auch langfristig eine öffentliche Aufgabe mit sozia- lem Charakter haben soll und entsprechend keine Mietzinserhöhung umsetzbar sein wird, liegt der Ertrags- wert unterhalb des Gebäudewerts. Einzig das "alte Pfarrhaus", Blumenweg 4, wird dabei im Finanzvermö- gen belassen.

Neue Aufteilung per 1. Januar 2023 der bisher im Finanzvermögen bilanzierten Liegenschaften Seevogtey:

#### Finanzvermögen

Objekt	Grdst.-Nr	Fläche	Total Fr.	davon Land	davon Gebäude
A "Altes Pfarrhaus"	165	833	1'650'000	690'000	960'000
<b>Total Finanzvermögen</b>		<b>833</b>	<b>1'650'000</b>	<b>690'000</b>	<b>960'000</b>

#### Verwaltungsvermögen

Objekt	Grdst.-Nr	Fläche	Total Fr.	davon Land	davon Gebäude
B Wälder	291/ und 364 GB Neuenkirch	15'252	30'504	30'504	
C Scheune	166	1'983	99'150	99'150	
D Land- und Gewässerflächen	166	28'591	170'922	170'922	
E Parkplatz	166	3'981	109'478	109'478	
F Seevogtey-Hauptgebäude	166	1'895	1'905'668	994'875	910'793
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>		<b>51'702</b>	<b>2'315'722</b>	<b>1'404'929</b>	<b>910'793</b>

Das Objekt A (altes Pfarrhaus, Blumenweg 4) verbleibt mit dem bisherigen Bilanzwert im Finanzvermögen.

Die Objekte B – F werden neu dem Verwaltungsvermögen zugeteilt. Die Überführung (Widmung) der Bilanzwerte von total Fr. 2'315'722 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen erfordert die Zustimmung der Stimmberechtigten zum formellem Sonderkredit (Ausgabenbewilligung). Dies erfolgt jedoch ohne Geldabfluss. Gemäss § 46 der Verordnung zum Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLV) erfolgt die Umwandlung von Anlagen in das Verwaltungsvermögen zum Buchwert.

#### **Bericht der Rechnungskommission**

Die Rechnungskommission hat die Widmung der Grundstücke Seevogtey ins Verwaltungsvermögen sowie den entsprechenden Sonderkredit über Fr. 2'315'722 beurteilt.

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

Gemäss der Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine in der Gemeindestrategie vorgesehene Leistung umgesetzt. Die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit und Wahrheit wird als eingehalten erachtet.

Die Rechnungskommission empfiehlt den Sonderkredit zu genehmigen.

#### **Antrag**

Der Stadtrat und die Rechnungskommission beantragen, dem formellen Sonderkredit (Ausgabenbewilligung) der Widmung der Grundstücke Nrn. 166 (Seevogtey inkl. Hauptgebäude), 291 (Mussiwald) und 364 (Unterwydenwald, GB Neuenkirch) ins Verwaltungsvermögen zuzustimmen.

#### **4. Stadthaus: Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 1'160'000 für die Sanierung der Gebäudehülle**

Die Gebäudehülle des Stadthauses ist in die Jahre gekommen. Das Dach muss saniert werden, da die Ziegel aus historischem Bestand brüchig und deshalb nicht mehr dicht sind. An den Fassaden sind die Fenster und weitere Gebäudeteile aus Holz witterungsbedingt zu ersetzen. Bei dieser Gelegenheit soll die Gebäudehülle auch energetisch aufgewertet werden. Für die Sanierung liegt ein Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag vor. Dieses wurde von den eok Architekten, Sempach, erarbeitet und vom Stadtrat gutgeheissen. Für die anstehende Sanierung des Stadthauses ist ein Sonderkredit in der Höhe von Fr. 1'160'000 erforderlich.

#### **Ausgangslage**

Das Stadthaus befindet sich mitten im Städtli Sempach an der Stadtstrasse 8. Es wird vor allem durch die Stadtverwaltung beansprucht. Zusätzlich befinden sich im Dachgeschoss zwei Wohnungen und im Untergeschoss ist der Polizeiposten untergebracht. Im Erdgeschoss wurde bis zum Frühling 2022 ein Ladenlokal extern vermietet. Diese Räumlichkeiten werden künftig für die Verwaltung genutzt. Das Gebäude erstreckt sich über die drei Parzellen Nrn. 94, 95 und 96. Es wurde so gestaltet, dass es von aussen wie vier verschiedene Reihenhäuser erscheint, die sich visuell in die klassizistisch gestaltete Häuserzeile der Stadtstrasse eingliedern. Erstellt wurde das Gebäude jedoch erst 1984, es handelt sich also nicht um einen historischen Bau. Während das Gebäudeinnere seit der Erstellung mehrmals an veränderte Bedürfnisse der Stadtverwaltung angepasst wurde, wurden an der Bausubstanz nur die notwendigsten Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Mehrere Gebäudeteile haben heute ihr Lebensende erreicht und müssen saniert werden.

#### **Sanierungsbedarf**

Um eine gute Eingliederung ins Stadtbild zu erzielen, wurde das Stadthaus bei der Erstellung mit Biber-schwanzziegeln aus einem historischen Bestand eingedeckt. Diese Ziegel sind heute brüchig und erfordern laufend Unterhalt. Trotz regelmässigen Dachkontrollen entstehen so an der Dachhaut immer wieder undichte Stellen, die zu Folgeschäden führen und die zerbrochenen Ziegel werden bei Sturm zunehmend zu einem Sicherheitsrisiko. Die Wärmedämmung im Dachbereich ist aus heutiger Sicht unzureichend. Zusätzlich ist sie durch Marderschäden im Bereich der Dachaufbauten (Lukarnen) und Gebäudeübergänge ausgedünnt oder fehlt ganz.

Die Fassaden wurden in Massivbauweise mit einem Zweischalenmauerwerk erstellt. Dieses befindet sich in einem guten Zustand und benötigt lediglich Ausbesserungen und einen frischen Anstrich. Jedoch sind - vor allem seeseitig - die Gebäudeteile aus Holz stark verwittert und müssen ersetzt werden. Dies betrifft die Fenster, Fensterfutter und -läden, aber auch den Holzanker, die Dachuntersichten und die Lukarnen. Die Eingangsfronten und Schaufenster des Erdgeschosses weisen schlechte Wärmedämmwerte auf, was zu hohen Energieverlusten führt. Für den Lift im Stadthaus sind, aufgrund des Alters, keine Ersatzteile mehr garantiert. Im weiteren kann die Energieeffizienz gesteigert werden. Damit der Zugang zur Stadtverwaltung auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität und Kinderwagen gewährleistet bleibt, soll der Personenaufzug ersetzt werden.

### **Projektbegrenzung**

Neben der Gebäudehülle weist das Stadthaus mittelfristig auch im Gebäudeinnern Sanierungsbedarf auf. So sind die Wasserleitungen wie auch die Nassräume der Wohnungen in schlechtem Zustand. Auch in den Verwaltungsräumen inkl. dem Ladengeschoss stehen bauliche Veränderungen an. Diese Arbeiten sind unabhängig von der Gebäudehülle realisierbar. Sie werden in einem separaten Projekt geplant und umgesetzt. Die entsprechenden Kosten sind nicht im beantragten Sonderkredit enthalten.

### **Bauprojekt**

Die Gebäudehülle soll ganzheitlich saniert werden. Da sich das Stadthaus visuell über mehrere Gebäude erstreckt, gibt es viele Gebäudeübergänge, Dachabsätze und unterschiedliche Materialisierungen. Dies macht die Sanierung aufwändig, kostenintensiv und erfordert viel Sachkenntnis. Im Auftrag der Stadt Sempach hat das Büro eok Architekten, Sempach, ein Bauprojekt für die Gesamtsanierung der Gebäudehülle des Stadthauses ausgearbeitet. Dieses stützt sich auf Expertisen und Empfehlungen von Fachpersonen sowie Handwerkern. Der neuste Stand der Bautechnik wird berücksichtigt. Zusätzliche Wärmedämmung im Dachbereich und neue Fenster- und Eingangsfronten sollen den Gebäudeenergiebedarf stark reduzieren und gleichzeitig den Wohn- und Arbeitskomfort erhöhen.

### **Kosten**

Das Architekturbüro eok Architekten, Sempach, hat ein Bauprojekt mit einem detaillierten Kostenvorschlag für die Sanierung erarbeitet. Die Gesamtkosten des vorliegenden Projektes setzen sich demnach wie folgt zusammen:

- Vorbereitungsarbeiten	Fr.	21'000
- Fassadensanierung	Fr.	602'500
- Dachsanierung	Fr.	434'000
- Liftsanierung	Fr.	60'000
- Baunebenkosten	Fr.	7'500
- Reserven	Fr.	<u>35'000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>1'160'000</u></b>

Ab einer Investitionssumme von Fr. 900'000 ist ein durch die Gemeindeversammlung genehmigter Sonderkredit erforderlich. Im Dachgeschoss des Stadthauses sind zwei Wohnungen untergebracht. Diese sind im Finanzvermögen der Stadt Sempach aufgeführt und nicht, wie der Rest des Gebäudes, im Verwaltungsvermögen. Aus diesem Grund wird ein Teil der Investitionskosten bei der Abrechnung des Sonderkredits in das Finanzvermögen umgebucht. Die Genehmigung des Sonderkredits erfolgt über den ganzen Betrag im Verwaltungsvermögen.

### **Terminplan**

Sonderkredit an Gemeindeversammlung	24. November 2022
Baugesuch / Baubewilligung	Winter 2022/2023
Ausführungsplanung / Submission	bis März 2023
Ausführung	ca. ab August 2023
Bauabrechnung, Projektabschluss	Ende 2023

### **Bericht der Rechnungskommission**

Die Rechnungskommission hat den Sonderkredit über Fr. 1'160'000 zur Sanierung der Gebäudehülle des Stadthauses beurteilt.

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

Gemäss der Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine in der Gemeindestrategie vorgesehene Leistung umgesetzt. Die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit und Wahrheit wird als eingehalten erachtet.

Die Rechnungskommission empfiehlt den Sonderkredit zu genehmigen.

#### **Antrag**

Der Stadtrat und die Rechnungskommission beantragen, den Sonderkredit in der Höhe von Fr. 1'160'000 für die Sanierung der Gebäudehülle des Stadthauses zu bewilligen.

### **5. Beschlussfassung über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Sempach an Ortstadt Christina, Hubelstrasse 19**

Frau Christina Ortstadt stellte am 29. April 2022 das Gesuch um Erteilung des Schweizer Bürgerrechts. Sie ist am 2. Oktober 1972 in Lauterbach, Hessen (Deutschland) geboren. Frau Ortstadt hat die Schulbildung in Deutschland absolviert. Daraufhin folgten diverse Weiterbildungen in Deutschland und der Schweiz. Seit Ende 2011 ist sie mit ihrem Partner Elmar Bernet und ihrem Sohn Bix in Sempach wohnhaft. Frau Christina Ortstadt arbeitet seit Januar 2012 als Creative Director bei artmax brandsupport in Sursee. In ihrer Freizeit ist sie im Fitness oder beim Winter- und Wassersport anzutreffen. Zudem interessiert sie sich für Kunst und Kultur und engagiert sich ehrenamtlich für die strategische Begleitgruppe Flüchtlinge der Pfarrei St. Stefan und für die Aktionsgruppe Asyl Sempach. Der Stadtrat ist davon überzeugt, dass die Voraussetzungen für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts erfüllt sind.

#### **Antrag des Stadtrats**

Der Stadtrat beantragt, Frau Christina Ortstadt das Gemeindebürgerrecht von Sempach zuzusichern.

### **6. Beschlussfassung über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Sempach an Vasilyev Stanislav und Vasilyeva Anastasia mit Vasilyev Konrad, Schürmatte 3**

Die Familie stellte am 6. April 2022 das Gesuch um Erteilung des Schweizer Bürgerrechts. Beide Ehepartner sind in Russland geboren. Ihr Sohn Konrad ist in Sursee geboren. Seit 2008 ist die Familie in Sempach wohnhaft. Stanislav Vasilyev ist als Senior Software Entwickler bei der BISON Schweiz AG tätig. Anastasia Vasilyeva arbeitet als Software Entwicklerin bei der CSS Versicherung AG. Sohn Konrad besucht die Primarschule in Sempach. Die gesamte Familie ist gut integriert. Der Stadtrat ist davon überzeugt, dass die Voraussetzungen für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts erfüllt sind.

#### **Antrag des Stadtrats**

Der Stadtrat beantragt, Herr und Frau Stanislav Vasilyev und Anastasia Vasilyeva sowie dem Sohn Konrad Vasilyev das Gemeindebürgerrecht von Sempach zuzusichern.

### **7. Verschiedenes**

- Information Finanzstrategie 2023 – 2027
- Information Gemeindeinitiative "Pro-Parkhaus Seeparking Sempach"

Herzlichen Dank für Ihr Interesse am Gemeindegeschehen und Ihre aktive Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022.