

Budget 2024

Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 27. November 2023, 19.30 Uhr
Bühlmattsaal Udligenswil



Traktanden

1. Aufgaben- und Finanzplan 2024 – 2027 mit Budget 2024 und Steuerfuss 2024
 - a. Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2024 – 2027
 - b. Beschluss Budget 2024 mit Steuerfuss (1.85 Einheiten wie bisher)
 - c. Bericht und Empfehlung der Rechnungskommission
2. Gesamtrevision Wasserversorgungsreglement und Siedlungsentwässerungsreglement
3. Zweiter Zusatzkredit Mehrzweckgebäude Geeriallmen
4. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Udligenswil an Elmar Büttner
5. Verschiedenes und Orientierungen (ohne Beschlussfassung)

Der Gemeinderat dankt für das Interesse am Gemeindegeschehen und beantragt jeweils die Zustimmung zu den traktandierten Geschäften.

Stimmberechtigt sind die stimmfähigen Schweizerbürgerinnen und Schweizerbürger, die fünf Tage vor der Versammlung in Udligenswil ihren Wohnsitz begründet und gesetzlich geregelt haben. Ausserdem müssen sie das 18. Altersjahr vollendet haben und dürfen nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vor-

sorgebeauftragte Person vertreten werden. Stimmrechtsausweise werden für Gemeindeversammlungen nicht versandt.

Die ausführlichen Unterlagen zur Botschaft können auf unserer Website www.udligenswil.ch heruntergeladen sowie bei der Finanzverwaltung direkt bezogen oder bestellt werden (Tel. 041 371 12 87 / finanzen@udligenswil.ch).



Scannen Sie den QR-Code für den direkten Download.

1. Aufgaben- und Finanzplan 2024–2027 mit Budget 2024 und Steuerfuss 2024

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Udligenswil sieht einen Aufwandsüberschuss von CHF 125'000 vor. Aufgrund vieler gebundener Ausgaben ist der finanzielle Handlungsspielraum einer Gemeinde generell begrenzt. Externe Faktoren, die den jährlichen Finanzplan beeinflussen, sind zum Beispiel Beiträge für die Ergänzungsleistungen, Zuschüsse bei der Prämienverbilligung oder die Kosten im Bildungsbereich. Hinzu kommen die gestiegenen Zinskosten aufgrund der Marktsituation und höhere Personalkosten der Schule infolge steigender Schülerzahlen. Im Budget zu berücksichtigen sind auch die – im Vergleich zu früheren Jahren – teuerungsbedingten höheren Sach- und Betriebsaufwendungen.

Der Gemeinderat bemüht sich weiterhin um einen kostenbewussten Gemeindehaushalt. Nicht gebundene Ausgaben wurden bei der aktuellen Budgetierung erneut hinterfragt und nötigenfalls gekürzt. Mit einer guten Ausgabendisziplin, ausgerichtet auf die Erbringung qualitativ guter Leistungen, kann der Gemeindehaushalt in Balance gehalten werden.

Budget 2024 und Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2024–2027

Seit der Einführung der neuen Rechnungslegung HRM2 im Jahr 2019 besteht pro Aufgabenbereich ein Globalbudget. Mit dem Budget ist der politische Leistungsauftrag zu erfüllen. Reicht das Budget bei einzelnen Positionen nicht aus, kann der Betrag nur innerhalb des Aufgabenbereichs kompensiert werden.

Mit dieser Art der Rechnungslegung sollen die Vermögens-, die Finanz- und die Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend dargestellt werden (Prinzip «true and fair view»). Dadurch wird die Transparenz verbessert, insbesondere bezüglich Abschreibungen und Rückstellungen.

Die **Erfolgsrechnung** 2024 mit CHF 17'953'780 Aufwand und CHF 17'828'780 Ertrag weist einen Aufwandsüberschuss von CHF 125'000 aus. Grundlage für die Berechnung bildet ein Steuerfuss von 1.85 Steuereinheiten (wie bisher). Unter der Voraussetzung, dass sich das prognostizierte Wachstum bestätigt und die damit verbundenen Steuererträge erzielt werden, ist somit ein fast ausgeglichenes Ergebnis budgetiert.

Finanzkennzahlen		Grenzwert	2024	Ø 24–27
a. Nettoverschuldungsquotient	max.	150%	11%	-1%
b. Selbstfinanzierungsgrad	min.	80%	22%	20%
c. Zinsbelastungsanteil	max.	4%	0.2%	0.9%
d. Nettoschuld pro Einwohner	max.	2'500	404	-46
e. Nettoschuld ohne SF pro Einw.	max.	3'500	-6	-1'113
f. Selbstfinanzierungsanteil	min.	10%	3.5%	2.7%
g. Kapitaldienstanteil	max.	15%	5.6%	6.2%
h. Bruttoverschuldungsanteil	max.	200%	148.6%	146.0%

Im Aufgaben- und Finanzplan sind zudem für das Jahr 2024 gesamthaft Investitionen von **CHF 2'851'000** vorgesehen. Die **Investitionsrechnung** verzeichnet daher Mehrausgaben bzw. Nettoinvestitionen von CHF 2'265'000.

Generell stehen in der Gemeinde Udligenswil auch in den kommenden Jahren mit dem Bau des Ökihofs, der Sanierung des Dachs der Turnhalle Bühlmatt, der Sanierung der Wasserleitung im Gebiet Breiteichlimatt sowie der Planung und Umsetzung der energetischen Sanierung der Schulanlage Bühlmatt hohe Investitionen an. Mit den finanziellen Mitteln ist sorgfältig umzugehen, steigt doch die Nettoverschuldung der Gemeinde Udligenswil auch im Jahr 2024 an. Mit der Umsetzung der Finanzstrategie 2023–2032 werden Ausgaben klarer priorisiert, um im finanziellen Gleichgewicht zu verbleiben. Eine solche Priorisierung ist bei einem Nettoinvestitionsvolumen von rund CHF 9'050'000 in den Jahren 2024–2027 zentral. So können trotz der grossen Investitionen sämtliche kantonalen Finanzkennzahlen eingehalten werden und auch die jeweiligen Grenzwerte werden während der gesamten Finanzplanperiode nicht überschritten.

Steuerpolitik und Steuerfuss

In der Gemeindestrategie ist festgehalten, dass der Steuerfuss in Udligenswil attraktiv ist. Er liegt zurzeit bei 1.85 Einheiten. Damit befindet sich die Gemeinde Udligenswil im kantonalen Vergleich nicht mehr im ersten Drittel der 80 Luzerner Gemeinden. Das Ziel für den Gemeinderat bleibt weiterhin ein möglichst attraktives Leistungsangebot, die Tötigung der nötigen Investitionen sowie einen attraktiven Steuerfuss in Einklang zu bringen. Aufgrund des guten Rechnungsabschlusses im letzten Jahr hat sich der Gemeinderat auch intensiv mit einer der Finanzstrategie 2023–2032 vorgezogenen Steuersenkung befasst. Gestützt auf die Prüfung hat der Gemeinderat jedoch eine vorzeitige Steuersenkung auf 1.80 Einheiten für das Jahr 2024 verworfen. Der Gemeinderat hat dabei auch die künftig steigenden Zins- und Energiekosten aufgrund der anstehenden Investitionen sowie der Marktsituation mitberücksichtigt. In der Finanzstrategie 2023–2032 ist festgehalten, dass der Steuerfuss voraussichtlich 2025 auf 1.80 Einheiten und 2027 auf 1.75 Einheiten gesenkt werden soll, beziehungsweise sobald die geplanten Leistungsverbesserungen umgesetzt und die avisierten Ziele bezüglich Verschuldung sowie Eigenkapital erfüllt werden können. Das aktuelle Budget weist einen Aufwandüberschuss von CHF 125'000 aus. Dies ist u. a. auf die Führung einer zusätzlichen Schulklasse, welche wegen der steigenden Anzahl an Schülerinnen und Schülern nötig wurde, zurückzuführen.

Eine vorgezogene Steuersenkung für das Jahr 2024 würde daher ein zu hohes Defizit im Gemeindehaushalt und eine weitere Zunahme der Verschuldung der Gemeinde bedeuten. Dieser Entscheid bedeutet hingegen nicht, dass sich der Gemeinderat von einer kommenden Steuersenkung distanziert. Vielmehr möchte er weiterhin am Fahrplan in der Finanzstrategie festhalten und die erste Steuersenkung im Jahr 2025 vornehmen.

Erfolgsrechnung 2024 nach Aufgabenbereichen

Aufgabenbereiche	Budget 2023	Budget 2024	Planjahr 2025
1 Führung	724'682	752'961	758'000
2 Bildung	3'329'525	3'605'145	3'716'000
3 Freizeit	368'910	356'356	359'000
4 Sicherheit	70'180	102'877	93'000
5 Soziales	3'588'890	3'517'322	3'567'000
6 Verkehr	351'106	341'538	346'000
7 Versorgung	19'577	4'820	-3'000
8 Bau	863'798	975'139	-3'938'000
9 Finanzen	-9'418'668	-9'531'158	-9'666'000
Gesamt-ergebnis**	-102'000	125'000	-4'768'000

* Hinweis:

Die Gemeinde Udligenswil hat 9 Aufgabenbereiche (AB) definiert. Für jeden dieser AB wird von den Stimmberechtigten ein Globalbudget verabschiedet. Dieser Nettoaufwand ist von den Verantwortlichen zwingend einzuhalten. Ebenfalls dürfen die beschlossenen Bruttoausgaben der Investitionsrechnung nicht überschritten werden.

** Ein positiver Wert entspricht einem Aufwandsüberschuss, eine negative Zahl bedeutet einen Ertragsüberschuss.

Investitionsrechnung 2024 nach Aufgabenbereichen

Aufgabenbereiche*	Budget 2023	Budget 2024	Planjahr 2025
1 Führung	0	0	0
2 Bildung	215'000	335'000	910'000
3 Freizeit	0	0	0
4 Sicherheit	130'000	0	0
5 Soziales	0	0	0
6 Verkehr	34'000	28'000	18'000
7 Versorgung	1'278'000	216'000	1'275'000
8 Bau	2'250'000	2'272'000	385'000
9 Finanzen	0	0	0
Total Investitionsausgaben	3'907'000	2'851'000	2'588'000
Total Investitions-einnahmen	340'000	586'000	300'000
Netto-investitionen	3'357'000	2'265'000	2'288'000

Fazit und Ausblick

Aufgrund der sehr guten Rechnungsabschlüsse der letzten Jahre präsentiert sich der Finanzhaushalt der Gemeinde weiterhin mit einem komfortablen Reservepolster (hohes Eigenkapital). Aufgrund der geplanten Investitionen steigt die Nettoverschuldung bis ins Jahr 2025 an. Externe Faktoren werden die finanzielle Lage weiter beeinflussen und machen Vorhersagen zur Entwicklung schwierig. Die Umsetzung der Finanzstrategie 2023–2032 wird aber helfen für einen möglichst stabilen Finanzhaushalt zu sorgen. Mit der anstehenden Zonenplanrevision im Jahr 2025 kann ein im Jahr 2022 geerbtes Grundstück teilweise in Bauland umgezont werden. Die Wertberichtigung von heute schätzungsweise +/- CHF 5'000'000 führt zu einem hohen Ertragsüberschuss im Jahr 2025 und damit verbunden zu einer weiteren Optimierung der Finanzkennzahlen. Der Gemeinderat geht auch deshalb davon aus, dass weiterhin ausgeglichene Rechnungsergebnisse generiert werden können und die Finanzkennzahlen die kantonalen Vorgaben nicht überschreiten werden.

Anträge des Gemeinderates

1. Das Budget für das Jahr 2024 sei mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 125'000 sowie Investitionsausgaben von CHF 2'851'000 und einem Steuerfuss von 1.85 Einheiten (wie bisher) zu genehmigen.
2. Vom Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2024–2027 sei zustimmend Kenntnis zu nehmen.
3. Von den Berichten der Rechnungskommission und der kantonalen Finanzaufsicht sei zustimmend Kenntnis zu nehmen.

Bericht der Rechnungskommission

Die Rechnungskommission hat die Unterlagen zu Traktandum 1 beurteilt, den Aufgaben- und Finanzplan 2024–2027 mit Budget 2024 geprüft und für richtig befunden. Sie empfiehlt, die Anträge des Gemeinderates zu genehmigen.



2. Gesamtrevision Wasserversorgungsreglement und Siedlungsentwässerungsreglement

Das Wasserversorgungsreglement (WVR) der Gemeinde Udligenswil datiert aus dem Jahr 2012. Das darin enthaltene Gebührensystem basiert für die Erhebung der Anschlussgebühren auf der Ausnützungsziffer, welche aufgrund der angepassten Baugesetzgebung künftig nicht mehr zur Verfügung steht. Folglich ist das WVR und das darin enthaltene Gebührensystem zu revidieren. Ausserdem erlaubt die angepasste Baugesetzgebung die vermehrte Verdichtung nach innen. Mit dem Gebührensystem im aktuellen Siedlungsentwässerungsreglement (SER) aus dem Jahr 2010 kann auf die dadurch vermehrt auftretenden Nachverdichtungen von bereits bebauten Grundstücken nicht mehr adäquat reagiert werden. Für eine verursachergerechte Gebührenerhebung ist ein dafür konzipiertes Gebührensystem einzuführen. Dadurch können auch Gebühren bei Nachverdichtungen von bereits bebauten Grundstücken besser nachvollzogen und erhoben werden.

Im Weiteren wurde das Muster-Reglement SER des Kantons im Jahr 2018 überarbeitet. Neben anderen Punkten wird im neuen Muster-Reglement ein Lösungsansatz im Umgang mit privaten Sammelleitungen vorgeschlagen, mit welchem auch in Udligenswil die noch vorhandene Problematik optimal gelöst werden kann. Aus diesen Gründen hat sich der Gemeinderat entschieden, die beiden Reglemente (WVR und SER) einer Gesamtrevision zu unterziehen, welche vom Ingenieurbüro Hüslér & Heiniger AG begleitet wurde.

Die bestehenden gesetzlichen Grundlagen für die Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung sind folglich nicht mehr zeitgemäss und müssen überarbeitet werden. Dies auch unter anderem aufgrund der Anpassung der neuen Bauvorschriften (Wegfall Ausnützungsziffer). Mit der Gesamtrevision soll Folgendes erreicht werden:

Ziele der Gesamtrevisionen

- Lösung für die Anschlussgebührenerhebung bei der Wasserversorgung aufgrund des Wegfalls der Ausnützungsziffer im Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Einführung verursachergerechterer Gebührensysteme im SER und WVR unabhängig von Ausnützungsziffern und Bauzonen gemäss BZR
- Inkraftsetzung zeitgemässer und in vielen Gemeinden erfolgreich eingesetzter Reglemente und Gebührensysteme
- Reaktion auf die neue Baugesetzgebung durch eine verursachergerechtere und differenziertere Gebührenerhebung auch bei Nachverdichtungen
- Angleichung an das kantonale Muster-Reglement (SER)

- Einheitliches Finanzierungs- und Gebührensystem für SER und WVR
- Gebührenansätze basieren auf für beide Bereiche gleichen Kalkulationsgrundsätzen (Kostendeckungsprinzip, Verursacherprinzip, Kontinuität des Gebührenverlaufs)
- Gleiche Leistungseinheit zur Erhebung der Anschluss- und Grundgebühr
- Potential zur Nutzung von Synergien im praktischen Alltag zwischen den Bereichen Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung
- Optimierung des Unterhalts privater Sammelleitungen im Bereich der Siedlungsentwässerung

Neues einheitliches Tarifsysteem – Tarifzonenmodell

In beiden Bereichen Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung soll für die Gebührenerhebung das in über 60 Gemeinden und Wasserversorgungen bewährte Tarifzonenmodell eingeführt werden. Mit Hilfe der Tarifzoneneinteilung wird der unterschiedliche Leistungsbezug der einzelnen Grundstücke quantifiziert. Die Leistungseinheit zur Erhebung der Anschluss- und Grundgebühren ist die tarifzonengewichtete Grundstücksfläche.

In der praktischen Umsetzung wird jedes Grundstück vor Ort bezüglich kostenverursachender Faktoren beurteilt und in eine von 19 möglichen Tarifzonen mit je unterschiedlichen Gewichtungsfaktoren eingeteilt. Die Bewertungskriterien für diese Einteilung sind unter anderem:

- Geschossigkeit
- Art der Nutzung
- Bebauungsdichte
- Bewohnbarkeit / Zählergrösse
- Versiegelungsgrad (nur beim SER)
- Eigenleistungen (Versickerung, Brauchwasseranlagen, Retention usw.) (nur beim SER)
- Hydrantendispositiv (nur beim WVR)

Zusätzlich bezogene Leistungen (z. B. überdurchschnittliche Bewohnbarkeit oder hohe Versiegelung, hoher Verschmutzungsgrad usw.) führen zu einer Korrektur der Tarifzonenundeinteilung nach oben. Nicht bezogene Leistungen (z. B. unterdurchschnittliche Bewohnbarkeit oder tiefe Versiegelung, Versickerungs-, Retentions- oder Brauchwasseranlagen usw.) führen zu einer verursachergerechten Korrektur nach unten.

Gebührenkalkulation

Die jährlichen Betriebskosten der Siedlungsentwässerung und der Wasserversorgung wurden mit einer detaillierten Kostenanalyse gemäss kantonalen Vorgaben kalkuliert. Diese Kostenanalyse bildet die Basis zur Ermittlung der Gebührenansätze für die Gemeinde Udligenswil.

Wasserversorgung Gebührensätze (exkl. MWST)	Mittleres Gebühreenniveau pro m³	Ansatz Mengengebühr pro m³	Ansatz Grundgebühr (Systemwechsel)	Ansatz Anschlussgebühr (Systemwechsel)
In Kraft stehende Gebührensätze (bisheriges Gebührensysteem)	CHF 3.94	CHF 3.20	Grundgebühr = CHF 90.– p. Wohnung Zählermiete = CHF 30.– p. Zähler	110.– pro m² Ausnützung x Zonengewicht
Neue Gebühren- ansätze (Tarifzonenmodell)	CHF 3.94	CHF 2.35	CHF 0.36 pro gm²	CHF 15.25 pro gm²

gm² = pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche

Die Betriebsgebühren für die Wasserversorgung liegen im Durchschnitt ungefähr auf dem bisherigen Niveau (CHF 3.94 pro m³ aufgeteilt in Grund- und Mengengebühr). Im Vergleich zu anderen Wasserversorgungen liegt dieser Wert über dem Durchschnitt.

Siedlungsentwässerung Gebührensätze (exkl. MWST.)	Mittleres Gebühreenniveau pro m³	Ansatz Mengengebühr pro m³	Ansatz Grundgebühr (Tarifzonenmodell)	Ansatz Anschlussgebühr (Tarifzonenmodell)
In Kraft stehende Gebührensätze (altes Tarifzonenmodell)	CHF 2.69	CHF 2.50	CHF 0.04 pro gm²	CHF 21.40 pro gm²
Neue Gebührenansätze (neues Tarifzonen- modell)	CHF 2.45	CHF 1.45	CHF 0.12 pro gm²	CHF 15.00 pro gm²

gm² = pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche

Die durchschnittlichen Betriebsgebührenerträge für die Siedlungsentwässerung reduzieren sich mit der Gesamtrevision des SER um nahezu 10 % (bisher: CHF 2.69 pro m³ neu CHF 2.45 pro m³ je aufgeteilt in Grund- und Mengengebühr). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zusätzliche Leistung der Gemeinde mit der Übernahme des Unterhalts der privaten Sammelleitungen in diesen tieferen Gebührenansätzen bereits mit einkalkuliert ist. Das mittlere Gebühreenniveau für den Bereich Siedlungsentwässerung liegt im kantonalen Vergleich auf einem unterdurchschnittlichen Wert, was insbesondere auch auf den Anschluss an REAL und den damit verbundenen Effizienzgewinn zurückzuführen ist.

Es ist geplant, die Gebührenansätze periodisch alle fünf Jahre zu überprüfen und falls notwendig in den beiden Vollzugsverordnungen zum SER (VOSE) bzw. WVR (VOWVR) anzupassen.

Optimierte Lösung für den Unterhalt privater Sammelleitungen

Der Umgang mit privaten Sammelleitungen im Bereich der Siedlungsentwässerung ist in Udligenswil noch nicht optimal gelöst. Die Lösung im bisherigen SER sah vor, dass die Gemeinde private Sammelleitungen gegen Entrichtung einer Loskaufsumme der Privaten in ihr Eigentum übertragen kann. Diese Lösung ist mit einem grossen Verwaltungsaufwand der Gemeindeverwaltung verbunden (Verträge mit den Privaten, Erhebung und Verteilung von Loskaufsummen, Errichtung von Leitungsbaurechten, Grundbucheinträge usw.).

Im kantonalen Muster-Reglement wird den Gemeinden eine praktikablere und für die Gemeindeverwaltung weniger aufwändige Lösung vorgeschlagen: Die Übernahme des Unterhalts ohne Eigentumsübertragung. Dazu wird im SER die Rechtsgrundlage geschaffen, dass die Gemeinde den Unterhalt an privaten Sammelleitungen im Regelfall übernimmt. Vorbehalten bleibt das Rücktrittsrecht in denjenigen

Extremfällen, wo die Privaten gegenüber der Gemeinde unangemessene Forderungen stellen oder der Gemeinde aufgrund von mangelhaft erstellten Anlagen übermässige Kosten entstehen.

Zwischenzeitlich haben über 40 Gemeinden die gleiche Lösung erfolgreich umgesetzt. Einige Weitere sind am Erarbeiten der für die Umsetzung dieser Lösung notwendigen Grundlagen.

Mitwirkungsverfahren

Die beiden Reglementsentwürfe wurden im Frühjahr 2023 bei den politischen Parteien und anderen Interessengruppierungen (z. B. Strassengenossenschaften, Gewerbeverein) in die Vernehmlassung gegeben. Im Rahmen dieses Prozesses wurden wertvolle Inputs und Rückmeldungen von den Teilnehmenden des Mitwirkungsverfahrens gesammelt und, wo sinnvoll, in die Regelwerke integriert. Der Gemeinderat dankt den Mitwirkenden für ihren wertvollen Beitrag.

Zeitplan und Inkrafttreten

Es ist geplant, die beiden Reglemente anlässlich dieser Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2024 in Kraft zu setzen. Die Anschlussgebühren werden ab 1. Januar 2024 gemäss den neuen Reglementen erhoben. Die Betriebsgebühren werden erstmals im Frühjahr 2025 basierend auf den neuen Reglementen erhoben. Im Frühjahr 2024 erfolgt die Erhebung der Betriebsgebühren noch einmal auf Grundlage der bisherigen Regelwerke.

Anträge des Gemeinderates

1. Die Gesamtrevision des Wasserversorgungsreglements sei zu genehmigen.
2. Die Gesamtrevision des Siedlungsentwässerungsreglements sei zu genehmigen.

Bericht der Rechnungskommission

Die Rechnungskommission hat die rechtsetzenden Erlasse beurteilt und empfiehlt, diese zu genehmigen.



3. Zweiter Zusatzkredit Mehrzweckgebäude Geeriallmen

Für den Bau des Mehrzweckgebäudes steht dem Gemeinderat ein von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern genehmigtes Kreditvolumen von CHF 3'610'000 zur Verfügung. Im Rahmen der Ausschreibung des Bauvorhabens in einem Totalunternehmerauftrag zeigte sich, dass der bisher bewilligte Kredit für den Bau nicht ausreicht. Der Gemeinderat konnte dennoch im Rahmen seiner Finanzkompetenz den Auftrag an die Totalunternehmerin auslösen. Mit der anstehenden Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie weiteren, mit dem Bauprojekt im Zusammenhang stehenden Kosten zeigt sich, dass die Finanzkompetenz des Gemeinderats nicht für sämtliche Ausgaben ausreicht und daher ein weiterer Zusatzkredit nötig wird. Da auch die vom Gemeinderat bewilligten Ausgaben aufgerechnet werden, beantragt der Gemeinderat einen Zusatzkredit von CHF 1'085'000 für die Baurealisierung des Mehrzweckgebäudes Geeriallmen.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Udligenswil haben an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2017 für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes (Ökihof) einen Sonderkredit von CHF 2'935'000 genehmigt. Im Rahmen des Baugesuchs wurden verschiedene Einsprachen eingereicht, welche nach einem längeren Prozess letztendlich einvernehmlich gelöst werden konnten. Gestützt auf die Einigung waren aber auch Anpassungen am Bauprojekt nötig. Diese Anpassungen stellten für die Gemeinde auch einen Mehrwert dar, da ein grösseres Raumvolumen geschaffen werden konnte und auch ein Salzsilo beim Bau erstellt werden kann. Aufgrund dieser Projektänderung musste ein Zusatzkredit in Höhe von CHF 675'000 an der Gemeindeversammlung vom 31. August 2020 beantragt werden, welcher von den Stimmberechtigten grossmehrheitlich genehmigt wurde.

Im Anschluss wurde die Planung finalisiert und die Submissionsunterlagen für die öffentliche Ausschreibung erstellt. Im Oktober 2022 konnte das Bauvorhaben als Totalunternehmerauftrag ausgeschrieben werden. Gestützt darauf hat die ARGE Regio, bestehend aus den beiden regionalen Unternehmen Portmann Holzbau GmbH und S&Bau AG im März 2023 den Zuschlag zu einem Preis von CHF 4'120'000 erhalten. Obwohl mit der Vergabe das von den Stimmberechtigten bewilligte Kreditvolumen überschritten wurde, konnte der Gemeinderat die Vergabe im März 2023 aufgrund seiner gesetzlich vorgesehen Kreditkompetenz beschliessen.

Nach einer Vorlaufzeit für die Ausarbeitung der Ausführungspläne konnte Mitte Juli 2023 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Gemäss aktuellem Zeitplan darf davon ausgegangen werden, dass das Mehrzweckgebäude Ende 2024 in Betrieb genommen werden kann. Im Rahmen der Baurealisierung zeichnen sich jedoch nebst der höheren Vergabe weitere Kosten ab, weshalb der Gemeinderat bei den Stimmberechtigten einen zweiten Zusatzkredit in Höhe von CHF 1'085'000 beantragt. Aktuell zeigt sich folgendes Bild der Bruttokosten:

Sonderkredit vom 12.07.2017	CHF	2'935'000
1. Zusatzkredit vom 31.08.2020 (Planänderung und Erweiterung Gebäude)	CHF	675'000
Kreditsumme Total	CHF	3'610'000
TU-Werkvertrag *	CHF	4'120'000
Nicht im TU-Vertrag enthaltene Kosten und Auslagen	CHF	575'000
Total benötigter Kredit (Bruttokosten)	CHF	4'695'000
Summe des 2. Zusatzkredits	CHF	1'085'000

* Die Kostenberechnungen der Gemeinde basieren auf Baukosten der Jahre 2017 bzw. 2020. Die aufgelaufene Teuerung der Jahre 2017 – 2023 ist daher im TU-Angebot bereits enthalten.

Nebst den obgenannten Ausgaben können aber auch Einnahmen in der Höhe von CHF 298'000 erzielt werden, womit die Gesamtkosten (Nettokosten) des Ökihofs folgendes Bild zeigen:

Bruttokosten	CHF	4'695'000
Entschädigung Gebäudeversicherung	CHF	-163'200
Rückerstattung MWST (32 % der gesamten MWST)	CHF	-107'500
Baukostenanteil CKW	CHF	-15'300
Rückerstattung Energiegenossenschaft	CHF	-12'000
Nettobaukosten	CHF	4'397'000

Obwohl der Gemeinderat in seiner Finanzkompetenz grossen Spielraum besitzt und den Ökihof auch ohne weitere Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger umsetzen kann, ist ihm Transparenz wichtig. Bereits aus den Medien konnte mehrfach entnommen werden, dass u. a. aufgrund der internationalen Konflikte die Teuerung in den letzten Jahren exorbitant gestiegen ist. Dies zeigt sich auch am Schweizerischen Baupreisindex, welcher halbjährlich (April und Oktober) berechnet wird. Der Index zeigt für unsere Region eine Teuerungszunahme alleine von September 2020 bis April 2023 von 16.2 %. Dennoch ist nicht nur die Teuerung Bestandteil des zweiten Zusatzkredites zum Sonderkredit. Die Gründe für die zusätzlichen Mehrkosten gegenüber den von den Stimmberechtigten genehmigten Krediten sind im Wesentlichen:

- Höhere Vergabekosten als budgetiert u. a. aufgrund des Angebots der beauftragten Totalunternehmerin. Darin abgebildet werden der aktuelle Marktpreis und die Baukostenteuerung der letzten Jahre.
- Erhöhung der Mehrwertsteuer per 1. Januar 2024 von bisher 7.7 % auf neu 8.1 %.
- Erhebung der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser, welche im ursprünglichen Projekt nicht berücksichtigt waren
- Weitere Bau- und Baunebenkosten
- Reserve für Unvorhergesehenes

Für den Gemeinderat war es ein grosses Ziel, das Mehrzweckgebäude zu dem von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern genehmigten Kreditvolumen von CHF 3'610'000 zu realisieren. Die Ausfertigung der Ausschreibungsunterlagen hat aber rasch gezeigt, dass u. a. durch den langen Planungsprozess eine Realisierung zu diesem Preis eher aussichtslos ist. Die ARGE Regio hat den Zuschlag zum Marktwert erhalten. Der Marktwert ist nebst der Teuerung auch von anderen Faktoren abhängig. In der Vergangenheit hatte die Gemeinde beispielsweise bei der Vergabe der Arbeiten der ARA den Vorteil, dass die Arbeiten günstiger als budgetiert vergeben werden konnten.

Der Gemeinderat ist von den Vorteilen des Mehrzweckgebäudes und der damit verbundenen Schaffung von bebaubarem Raum im Zentrum von Udligenswil (Überbauung Mitte) nach wie vor überzeugt und freut sich, das Gebäude voraussichtlich Ende 2024 in Betrieb nehmen zu können. Rückblickend wäre der Gemeinderat vermutlich besser bedient gewesen, ein Architekturbüro aktiv in diesen Prozess miteinzu beziehen. An der Tatsache, dass die in den Jahren 2017 bzw. 2020 prognostizierten Baukosten überschritten worden wären, ändert dies allerdings nichts.

Anträge des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, den zweiten Zusatzkredit über CHF 1'085'000 zum Sonderkredit für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes zu genehmigen.

Bericht der Rechnungskommission

Die Rechnungskommission hat den Zusatzkredit beurteilt und empfiehlt, den Zusatzkredit zu genehmigen.



4. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts von Udligenswil an Elmar Büttner

Der Gemeinderat unterbreitet das Einbürgerungsgesuch von Elmar Büttner zur Beschlussfassung, das heisst zur Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes von Udligenswil.

Für die Behandlung von Gesuchen um Erteilung des Schweizer Bürgerrechtes und damit über die Zusicherung der Gemeindebürgerrechte bestehen zwingende Vorgaben in Gesetz und Rechtsprechung.

Zuwandernde können das Gesuch um Einbürgerung stellen, wenn sie im Besitz einer Niederlassungsbewilligung (Ausweis C) sind, während insgesamt zehn Jahren in der Schweiz gewohnt haben, wovon drei in den letzten fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches und unmittelbar vor der Einbürgerung während mindestens eines Jahres ununterbrochen in der Einbürgerungsgemeinde.



Elmar Büttner, Gfäß 14b

Geburtsdatum und Ort

Staatsangehörigkeit

Zivilstand

Beruf

Wohnsitz in der Schweiz seit

In Udligenswil wohnhaft/seit
Schule und Bildung

2. Mai 1964, Solingen (Deutschland)

Deutschland

Ledig

Selbstständiger psychologisch systemischer Berater

22. Oktober 2011

1. März 2017

- Primarschule und Hauptschule in Solingen DE
- Lehre zum Zerspannungsmechaniker (Solingen DE)
- Berufsbegleitendes Studium zum Fachwirt Online Marketing
- Restorative Breathing und Buteyko Atemcoach

Elmar Büttner ist am 2. Mai 1964 in Solingen (Deutschland) geboren. Hochdeutsch ist seine Muttersprache, er versteht aber problemlos Schweizerdeutsch. Er kennt sich mit unserem Recht und Brauchtum bestens aus. Er erfüllt alle Voraussetzungen für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechtes.

Antrag des Gemeinderates

Die formellen und gesetzlichen Voraussetzungen für die Einbürgerung sind erfüllt. Der Gemeinderat beantragt daher, dem Einbürgerungsgesuch zu entsprechen und dem Gesuchsteller Elmar Büttner das Bürgerrecht der Gemeinde Udligenswil zuzusichern.

5. Verschiedenes und Orientierungen (ohne Beschlussfassung)

- Vorstellung Einführung digitaler Marktplatz mit der App Crossiety
- Vorstellung René Dähler als neuer Gemeindeschreiber und Verabschiedung von Gemeindeschreiber Reto Schöpfer.

Vorbesprechungen der Parteien

FDP Udligenswil

Donnerstag, 16. November 2023, 19.30 Uhr
im «Bächli-Treff»

SVP Udligenswil

Mittwoch, 15. November 2023, 20.00 Uhr
im «Bächli-Treff»

Die Mitte Udligenswil

Mittwoch, 15. November 2023, 19.30 Uhr
im Theaterstübli, 1. Stock, Schössligasse 8

GLP Habsburg

Datum und Ort werden separat bekanntgegeben

Diese Botschaft gilt gleichzeitig als Einladung zu den Parteiversammlungen.

Für Fragen zum Aufgaben- und Finanzplan 2024–2027 mit Budget 2024



Filip Erzinger
Finanzvorsteher

Tel. 041 375 61 38
finanzvorsteher@udligenswil.ch



Florian Ulrich
Gemeindepräsident

Tel. 041 370 00 24
gemeindepraesident@udligenswil.ch



Matthias Iten
Leiter Finanzen

Tel. 041 371 12 87
m.iten@udligenswil.ch