

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 8. JUNI 2021



Buttisholz

Der Gemeinderat von Buttisholz beschliesst gestützt auf das Stimmrechtsgesetz vom 25. Oktober 1988 sowie die Gemeindeordnung Buttisholz vom 30. November 2017 (revidiert):

Am **Dienstag, 8. Juni 2021, 19.30 Uhr** findet in der Doppelturnhalle eine Gemeindeversammlung zur Behandlung folgender Traktanden statt:

TRAKTANDEN

1. Einbürgerungen
 - 1.1. Einbürgerung der Familie Elezoski, Mühlefeld 3
 - 1.2. Einbürgerung von Erolinda Desku, St. Ottilienstrasse 34
 - 1.3. Einbürgerung der Familie Petschow, Allmend 5
 - 1.4. Einbürgerung von Nicolas Depret, Unter-Allmend 10
2. Jahresbericht 2020
3. Wahl externe Revisionsstelle 2021/22
4. Information Zentrumsentwicklung
 - 4.1. Planung Dorfzentrum
 - 4.2. Projekt Gass 1911
5. Verabschiedungen
6. Diskussion und Verschiedenes

Parteiversammlungen

Die Parteiversammlungen zur Vorbesprechung der Gemeindeversammlungs-Traktanden finden statt:

SVP: Freitag, 28. Mai 2021, 19.30 Uhr, Ort wird situativ noch bekannt gegeben

FDP: Freitag, 28. Mai 2021, 19.00 Uhr, Gemeindesaal (je nach epidemiologische Lage)

CVP: Dienstag, 1. Juni 2021, 19.30 Uhr, Ort wird situativ noch bekannt gegeben

Corona Hinweise

Aufgrund der aktuellen Lage sind an der Versammlung folgende Punkte zu beachten:

- Die Gemeindeversammlung darf rechtlich trotz Pandemie ohne Personeneinschränkung durchgeführt werden
- Personen, die sich krank oder unwohl fühlen, bleiben der Veranstaltung fern
- Teilnehmende Personen haben jederzeit einen Abstand von 1.5 m voneinander einzuhalten
- Auf Händeschütteln ist zu verzichten
- Datenaufnahme (Name, Telefon) der Teilnehmer für Rückverfolgung bei Corona-Fall
- Während der gesamten Gemeindeversammlung gilt Maskenpflicht

Für weitere Informationen verweisen wir Sie auf unser Schutzkonzept auf unserer Website www.buttisholz.ch. Besten Dank für die Einhaltung der Massnahmen und Ihr Verständnis. Wir behalten uns vor, kurzfristig die neusten Vorgaben von Bund und Kanton umzusetzen.

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 3. Juni 2021 ihren politischen Wohnsitz in Buttisholz geregelt haben.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Buttisholz, April 2021

Gemeinderat Buttisholz

Wo kann ich mich weiter über die Geschäfte informieren?



Sämtliche Detailunterlagen können auf unserer Website www.buttisholz.ch unter der Rubrik Gemeinde / Politik / Gemeindeversammlung genauer studiert werden. Die ausführliche Botschaft kann ausserdem während den Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Bitte beachten Sie hier speziell unsere neuen Schalteröffnungszeiten.

Scannen Sie diesen QR-Code mit Ihrem Smartphone um weitere Unterlagen herunterladen zu können.

Traktandum 1 Einbürgerungen

1.1 Einbürgerung der Familie Elezski, Mühlefeld 3

Mit Gesuch vom 16. November 2017 ersuchen Almir Elezski und Alma Elezaska mit ihren Kindern Almen und Alem um die Erteilung des Schweizer Bürgerrechts. Die Familie stammt aus Nordmazedonien.

Almir Elezski wurde am 2. Mai 1988 in Kicevo, Nordmazedonien, geboren. Er ist heute als leitender Sanitärmoniteur bei der Firma Bösch Sanitär und Heizung AG in Buttisholz tätig. Almir Elezski ist verheiratet und Vater von zwei Söhnen.

Alma Elezaska kam am 27. September 1991 in Kicevo, Nordmazedonien, zur Welt. Sie reiste 2011 in die Schweiz ein. Neben der Kinderbetreuung arbeitet sie als Lagermitarbeiterin bei Otto's in Sursee.

Almen Elezski erblickte am 28. September 2011 in Sursee, Schweiz, das Licht der Welt. Aktuell besucht Almen die 3. Klasse in Buttisholz und ist im FC Buttisholz aktiv.

Alem Elezski wurde am 11. November 2015 in Sursee, Schweiz, geboren. Er besucht den Kindergarten.



Familie Elezski

1.2 Einbürgerung von Erolinda Desku, St. Ottilienstrasse 34

Mit Gesuch vom 6. August 2018 ersucht Erolinda Desku um die Erteilung des Schweizer Bürgerrechts. Die Gesuchstellerin stammt aus Kosovo.

Erolinda Desku wurde am 20. September 1999 in Peje, Kosovo, geboren. Aktuell arbeitet sie bei der Firma Brack in Willisau als Lagermitarbeiterin. In ihrer Freizeit hört sie gerne Musik, hütet Kinder und schminkt gerne sich oder andere Personen.



Erolinda Desku

1.3 Einbürgerung der Familie Petschow, Allmend 5

Mit Gesuch vom 8. April 2019 ersuchen Katharina Petschow und ihre beiden Söhne Niklas und Johannes um die Erteilung des Schweizer Bürgerrechts. Die Gesuchsteller haben die deutsche Staatsbürgerschaft.

Katharina Petschow wurde am 26. September 1977 in Deutschland geboren. Heute arbeitet sie als Fachärztin für Gynäkologie und Geburtshilfe in der Praxis Gynäkologie Oberaargau in Herzogenbuchsee. In ihrer Freizeit ist sie gerne in der Natur unterwegs.



Familie Petschow

Niklas Petschow kam am 26. November 2010 zur Welt. Er besucht aktuell die 4. Klasse der Primarschule Buttisholz. Daneben ist er in der Jugi aktiv und besucht die Musikschule.

Johannes Petschow wurde am 3. November 2012 geboren. Zurzeit besucht er die 2. Klasse und ist im FC Buttisholz und in der Jugi aktiv. Auch er besucht den Unterricht der Musikschule.

1.4 Einbürgerung von Nicolas Depret, Unter-Allmend 10

Mit Gesuch vom 20. Mai 2019 ersucht Nicolas Depret um die Erteilung des Schweizer Bürgerrechts. Der Gesuchsteller stammt aus Frankreich.

Nicolas Depret ist am 2. Dezember 1969 in Frankreich geboren. Er ist Informatiker und befindet nach dem Versterben seines Lebenspartners aktuell in einer beruflichen Auszeit. In seiner Freizeit spielt er gerne Tennis oder verbringt Zeit beim Kochen von leckerem Essen.



Nicolas Depret

Der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe Einbürgerungen sind übereinstimmend zum Entschluss gekommen, dass die Familie Elezoski, Erolinda Desku, die Familie Petschow sowie Nicolas Depret die Voraussetzungen für die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts erfüllen. Sie sind in die örtlichen Verhältnisse eingegliedert, verstehen die deutsche Sprache und beachten die Rechtsordnung.

Die Erteilung der eidgenössischen Einbürgerungsbewilligung erfolgt erst aufgrund des zugesicherten Gemeindebürgerrechts. Nach gültigem Bürgerrechtsgesetz erteilt das Justiz- und Sicherheitsdepartement (Abteilung Gemeinden) das Kantonsbürgerrecht, nachdem die eidgenössische Einbürgerungsbewilligung vorliegt. Zu diesem Zeitpunkt tritt das Schweizer Bürgerrecht in Kraft.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, gestützt auf die Empfehlungen der Arbeitsgruppe Einbürgerung, der Familie Elezoski, Erolinda Desku, der Familie Petschow und Nicolas Depret das Bürgerrecht von Buttisholz zuzusichern.

Traktandum 2 Jahresbericht 2020

Erfolgsrechnung

Die Globalbudgets je Aufgabenbereich schliessen für das Jahr 2020 mit den folgenden Saldi ab:

Globalbudget Aufgabenbereiche		Abrechnung 2020		Ergänztetes Budget 2020*	
1 Politik und Verwaltung	Mehraufwand	CHF	803'614.50	CHF	729'079.80
2 Bildung	Mehraufwand	CHF	4'919'440.14	CHF	4'698'104.25
3 Gesundheit und Soziales	Minderaufwand	CHF	4'012'561.35	CHF	4'126'079.00
4 Bau und Infrastruktur	Mehraufwand	CHF	933'047.74	CHF	832'206.85
5 Sicherheit	Mehraufwand	CHF	50'190.15	CHF	49'500.00
6 Finanzen	Mehrertrag	CHF	13'909'860.61	CHF	11'194'020.65
Erfolgsrechnung Total	Mehrertrag	CHF	3'191'006.73	CHF	759'050.75
<i>Davon Auflösung Aufwertungsreserven</i>		<i>CHF</i>	<i>-763'400.00</i>	<i>CHF</i>	<i>-763'400.00</i>
<i>Operatives Jahresergebnis Mehrertrag</i>		<i>CHF</i>	<i>2'427'606.73</i>	<i>CHF</i>	<i>-4'349.25</i>

Ergebnis aus Spezialfinanzierung (SF) (+ = Einlage / - = Entnahme)

Ergebnis SF Arigstrasse 15 (Haus A)	CHF	+123'229.25	CHF	+64'500.00
Ergebnis SF Arigstrasse 17 (Haus B)	CHF	+32'347.45	CHF	-45'489.35
Ergebnis SF Abwasserbeseitigung	CHF	+362'046.65	CHF	+264'379.00
Ergebnis SF Abfallbewirtschaftung	CHF	-17'740.15	CHF	-20'342.00
Ergebnis SF Feuerwehr	CHF	+17'982.86	CHF	-11'998.40

* Zahlen Budget 2020 nach Genehmigung durch Gemeindeversammlung vom 27.11.2019

Investitionsrechnung

Im Jahr 2020 sind Investitionsausgaben von total CHF 2'293'083.25 (Budget 2020 CHF 3'380'000.00) in folgenden Globalbudgets angefallen:

Aufgabenbereiche	Abrechnung 2020		Ergänztetes Budget 2020*	
1 Politik und Verwaltung	CHF	102'697.80	CHF	160'000.00
2 Bildung	CHF	91'145.65	CHF	178'000.00
3 Gesundheit und Soziales	CHF	0.00	CHF	0.00
4 Bau und Infrastruktur	CHF	1'257'050.50	CHF	1'790'728.95
5 Sicherheit	CHF	38'990.90	CHF	50'000.00
6 Finanzen	CHF	0.00	CHF	0.00
Nettoinvestitionen Total	CHF	1'489'884.85	CHF	2'178'728.95

* Zahlen Budget 2020 nach Genehmigung durch Gemeindeversammlung vom 27.11.2019

Erfolgsrechnung - grösste Differenzen gegenüber dem Budget (nicht abschliessend)

Negative Auswirkungen

Interne Verrechnung kalk. Zinsen	Aufgabenbereiche 1-5	CHF	205'000.00
Neuanstellung Zentrale Dienste	Aufgabenbereich 1	CHF	75'000.00
30 auf 29 Lektionen Kindergarten	Aufgabenbereich 2	CHF	56'000.00
30 auf 29 Lektionen Sekundarschule	Aufgabenbereich 2	CHF	21'000.00
Musikschule	Aufgabenbereich 2	CHF	38'000.00
Sonderschule	Aufgabenbereich 2	CHF	80'000.00
Mehr Lernende Kantonsschule	Aufgabenbereich 2	CHF	65'000.00
Antivirusprogramm Schule	Aufgabenbereich 2	CHF	25'000.00
Sozialversicherung	Aufgabenbereich 3	CHF	45'000.00
KESB	Aufgabenbereich 3	CHF	59'000.00
Quellensteuern	Aufgabenbereich 6	CHF	40'000.00

Positive Auswirkungen

Kantonsbeitrag Schulsozialarbeit	Aufgabenbereich 2	CHF	60'000.00
Restfinanzierung Langzeitpflege	Aufgabenbereich 3	CHF	97'000.00
Sozialhilfe	Aufgabenbereich 3	CHF	79'000.00
Abwassergebühren	Aufgabenbereich 4	CHF	50'000.00
Einkommensteuern 2020	Aufgabenbereich 6	CHF	420'000.00
Einkommensteuern frühere Jahre	Aufgabenbereich 6	CHF	920'000.00
Vermögenssteuern 2020	Aufgabenbereich 6	CHF	195'000.00
Vermögenssteuern frühere Jahre	Aufgabenbereich 6	CHF	85'000.00
Gewinnsteuern 2020 jur. Personen	Aufgabenbereich 6	CHF	210'000.00
Gewinnsteuern frühere Jahre	Aufgabenbereich 6	CHF	164'000.00
Kapitalsteuern 2020 jur. Personen	Aufgabenbereich 6	CHF	24'000.00
Nach- und Strafsteuern	Aufgabenbereich 6	CHF	133'000.00
Sondersteuern auf Kapitalzahlungen	Aufgabenbereich 6	CHF	224'000.00
Grundstückgewinnsteuern	Aufgabenbereich 6	CHF	250'000.00
Handänderungssteuern	Aufgabenbereich 6	CHF	50'000.00
Interne Verrechnung kalk. Zinsen	Aufgabenbereich 6	CHF	205'000.00

Investitionsrechnung - grösste Differenzen gegenüber dem Budget (nicht abschliessend)

Negative Auswirkungen

Ortsplanung	Aufgabenbereich 1	CHF	12'000.00
-------------	-------------------	-----	-----------

Positive Auswirkungen

Zentrumsentwicklung	Aufgabenbereich 1	CHF	66'000.00
Schlossacher	Aufgabenbereich 2	CHF	80'000.00
ARA-Anschlussgebühren	Aufgabenbereich 4	CHF	280'000.00
ARA-Anschluss Oberes Wiggertal	Aufgabenbereich 4	CHF	47'000.00
Beitrag Gebäudeversicherung	Aufgabenbereich 4	CHF	159'000.00
Kanalisationsleitung Spanere	Aufgabenbereich 4	CHF	44'000.00

Hinweise zu den wesentlichen Veränderungen sind in den Jahresberichten der jeweiligen Aufgabenbereiche in der Detailbotschaft ersichtlich.

Die Globalbudgets in den Aufgabenbereichen 4 und 5 haben aufgrund sogenannter «gebundener Ausgaben» den Budgetkredit überschritten und gelten somit als eingehalten.

Die Globalbudgets in den Aufgabenbereichen 1 und 2 wurden überschritten. Die Erhöhung des Budgetkredites hätte vor Tätigung der Ausgabe eingeholt werden müssen. Mit der Genehmigung des Jahresbericht 2020 werden diese Überschreitungen (Nachtragskredite) genehmigt.

Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie sind in der Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Buttisholz im ordentlichen Ergebnis berücksichtigt. Der Gemeinderat verfolgt die Ereignisse weiterhin und trifft bei Bedarf die notwendigen Massnahmen. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen und wirtschaftlichen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie auf die Gemeinde Buttisholz noch nicht zuverlässig beurteilt werden.

Finanzkennzahlen

Die Gemeinde Buttisholz kann sehr gute Kennzahlen ausweisen: Die Nettoschuld pro Einwohner liegt bei minus CHF 6. Das heisst, die Gemeinde hat per Rechnungsabschluss 2020 ein Guthaben pro Einwohner von CHF 6.

Die Gemeinderechnung wurde wie in den Vorjahren von der Lufida Revisions AG geprüft.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Jahresbericht 2020 inkl. Nachtragskredite zu genehmigen.

Traktandum 3 Wahl externe Revisionsstelle 2021/22

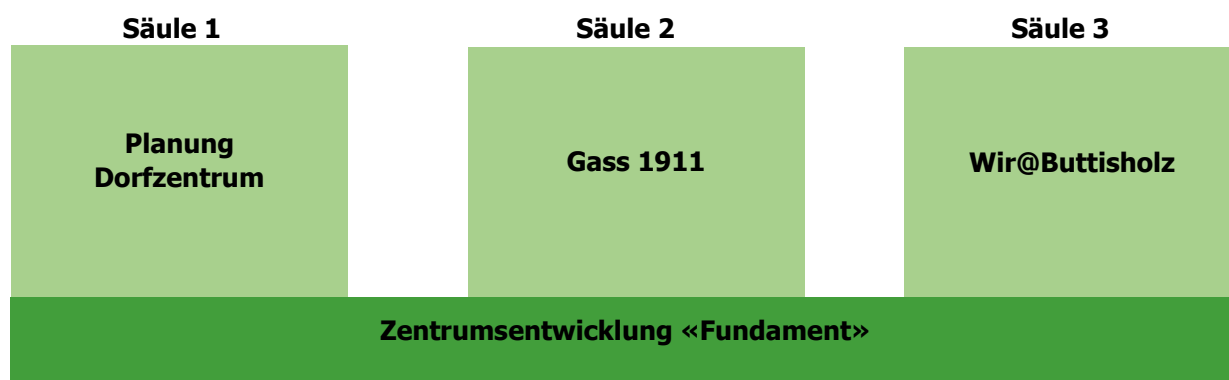
Der Gemeinderat schlägt für die Periode 2021/22 wie bisher die Lufida Revisions AG vor. Die Lufida Revisions AG erledigt ihre Aufgaben gewissenhaft. Die Mandatsleiter haben sich in den letzten Jahren ein spezifisches Fachwissen über die Gemeinde Buttisholz angeeignet. Dies betrifft auch die Einführung des neuen harmonisierten Rechnungsmodells HRM2 auf den 1. Januar 2019. Die jährlichen Kosten für die Prüfungsarbeit betragen für die Periode 2021/22 CHF 10'600.00 (Vorjahr CHF 11'000.00).

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Lufida Revisions AG für die Periode 2021/22 zu wählen.

Traktandum 4 Information Zentrumsentwicklung

Drei Säulen der Zentrumsentwicklung



Die Zentrumsentwicklung ist für die Gemeinde Buttisholz ein sehr wichtiges Geschäft mit grosser Tragweite. In allen Phase der Zentrumsentwicklung wurde die Transparenz hochgehalten und die Partizipation mit den Parteien, den Stakeholdern und der Bevölkerung umgesetzt, insbesondere beim Teilvorhaben Gass 1911 bezüglich der Umnutzung der Liegenschaft Gass.

4.1 Planung Dorfzentrum

Variantenverfahren mit dem Fokus auf Mobilität, Bus, Parkplätze, Gestaltung Aussenraum im Dorfkern

- Die Gemeinde plant ein Variantenverfahren um vorwiegend die Themen Mobilität, Verkehr, Parkplätze und Freiräume im Dorfkern aktiv anzugehen.
- Das Ziel ist ein behördenverbindlicher Bebauungsplan, welcher im Dorfzentrum für eine bauliche Umsetzung zwingend vorgeschrieben ist.
- Der Perimeter für das Projekt Gass 1911 wird bewusst eng gehalten, damit die Umsetzungen der Gemeinde aus dem Variantenverfahren möglich bleiben.
- Die Chrüzschüür, inklusive Areal um die Chrüzschüür, stehen im Fokus beim Variantenverfahren. Alles in allem ergibt dies viel Spielraum.
- Zeitplan: Zurzeit > Aufarbeitung des Verfahrens mit der Firma OrtsWerte GmbH aus Sempach. Ab Herbst/Winter > Start Variantenverfahren. Ab Sommer 2022 > Weiterbearbeitung der Resultate zu einem Bebauungsplan.
- Budget Investitionsrechnung 2021: CHF 100'000.00, 2022: CHF 50'000.00, 2023: CHF 150'000.00. Die Kosten werden sich eher nach hinten verschieben, da mehr Zeit benötigt wird.
- Die Gemeindeversammlung stimmt über einen Bebauungsplan für das Dorfzentrum ab.
- Unter diesem Punkt der Traktandenliste wird auch an der Gemeindeversammlung die 3. Säule der Zentrumsentwicklung «Wir@Buttisholz» vorgestellt.

4.2 Projekt Gass 1911

Die ersten drei Phasen der Zentrumsentwicklung sind erfolgreich abgeschlossen worden. Dabei wurden unter Mithilfe von Fachleuten die Buttisholzerinnen und Buttisholzer miteinbezogen. Besonders in der dritten Planungsphase wurde die Nutzungsstrategie intensiv diskutiert und sind Nutzungsideen zu Papier gebracht worden. Daraus ist von Teilnehmenden im Frühsommer 2020 die Projektidee Gass 1911 entstanden.

Nun geht es darum, in die Umsetzungsphase überzugehen. Die Buttisholzer Initianten sind zu unterstützen. Mit einer Laufzeit des Baurechtsvertrages von 30 Jahren bleibt die Gassparzelle für die nächste Generation als strategische Reserve erhalten. Es gibt kein Projekt ohne Risiko: Das Risiko für die Einwohnergemeinde hält sich bei diesem Projekt absolut im Rahmen. Das Projekt wird auch von der Controlling-Kommission unterstützt. Ohne Projekt Gass 1911 müsste die Gemeinde in den nächsten Jahren einiges an Geld für den Erhalt aller Gebäude (Gasshaus, Gassscheune, Kleinbauten) aufwenden. Nutzen wir die Chance für einen Vorwärtsschritt in der Zentrumsentwicklung, ganz im Sinne von «Wir@Buttisholz».

Fakten und Chronologie (was bisher geschah)

- Konkret soll die Liegenschaft Gass mit den bestehenden Gebäuden umgenutzt und der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Über die konkreten Ideen der Initianten wird auf die Website www.gass1911.ch verwiesen.
- Der Gemeinderat unterstützt die Projektidee und das Projektteam, da die anvisierten Nutzungen der Strategie der Zentrumsentwicklung entsprechen.
- Der Gemeinderat ist klar überzeugt, dass in den nächsten 30 Jahren das Gass-Areal nicht für gemeindeeigene Zwecke überbaut werden muss. Deshalb macht eine Zwischennutzung mit dem Ziel der Dorfbelebung bzw. Aktivierung des Dorfbereichs mit nachhaltigem Gedanken absolut Sinn.
- Die Gemeinde übernimmt die Rolle der Ermöglicherin und macht damit das Gass-Areal für eine neue Nutzung zugänglich.
- Die Gemeinde bleibt Eigentümerin der Liegenschaft Gass.
- Der Gemeinderat steht zu 100 Prozent hinter dem Projekt Gass 1911.
- Das Projektteam Gass 1911 besteht aus vier Personen (René Ziswiler, Irene Arnold, Agi Gehrig und Marina Fahrenbach) mit gegenseitig ergänzender Fachkompetenz. Sie wissen, was in Buttisholz möglich ist, was Buttisholz braucht und was die Bedürfnisse der Buttisholzerinnen und Buttisholzer sind.
- Im Oktober/November 2020 vollzogene Abklärungen im Rahmen der Zentrumsentwicklung ergaben: Über den Baurechtsvertrag soll an der Frühlings-Gemeindeversammlung abgestimmt werden.
- Involvierte und bestehende Mieter/Pächter wurden frühzeitig in den Prozess eingebunden.
- Absichtserklärung zwischen Projektteam Gass1911 und Gemeinde wurde am 15. Dezember 2020 unterschrieben.
- Mietvertrag zwischen dem Projektteam Gass 1911 und der Gemeinde mit Beginn 1. Mai 2021 wurde am 1. April 2021 als Übergangslösung unterschrieben.
- Baurechtsvertrag mit Eckwerten zwischen dem Projektteam Gass 1911 und der Gemeinde wurde ausgearbeitet. Stetige Absprachemeetings zwischen diesen beiden Partnern.
- Beratende Stimme der Controlling-Kommission zum Projekt Gass 1911 wurde ab Herbst 2020 mehrmals eingeholt. Erster Entwurf Baurechtsvertrag wurde im März 2021 vorgelegt.
- Meilensteine ab Juni 2021:
 - 08.06.2021 Orientierung Projekt Gass 1911 an Gemeindeversammlung
 - Sommer 2021 Gründung Stiftung
 - Sommer 2021 Unterzeichnung Baurechtsvertrag
 - Sommer 2024 Ablauf Dreijahresfrist
 - 2051 Ablauf Baurechtsvertrag
- Der gegenseitig ausgehandelte und fertige Entwurf Baurechtsvertrag wurde im April 2021 an die Parteileitungen zugestellt und wird mit der Botschaft öffentlich aufgelegt.
- An der Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2021 erfolgt entgegen der bisherigen Auslegung keine Abstimmung über den Baurechtsvertrag.
- Die Finanzaufsicht des Kantons Luzern hat den Gemeinderat Mitte April 2021 aufgefordert, keine Abstimmung aufgrund der Gemeindeordnung Buttisholz durchzuführen (Grund: Liegenschaft Gass ist in der Gemeindebuchhaltung nach dem harmonisierten Rechnungsmodell, HRM-2, Teil des Finanzvermögens. Für das Finanzvermögen muss der Gemeinderat seine Kompetenz selber wahrzunehmen).

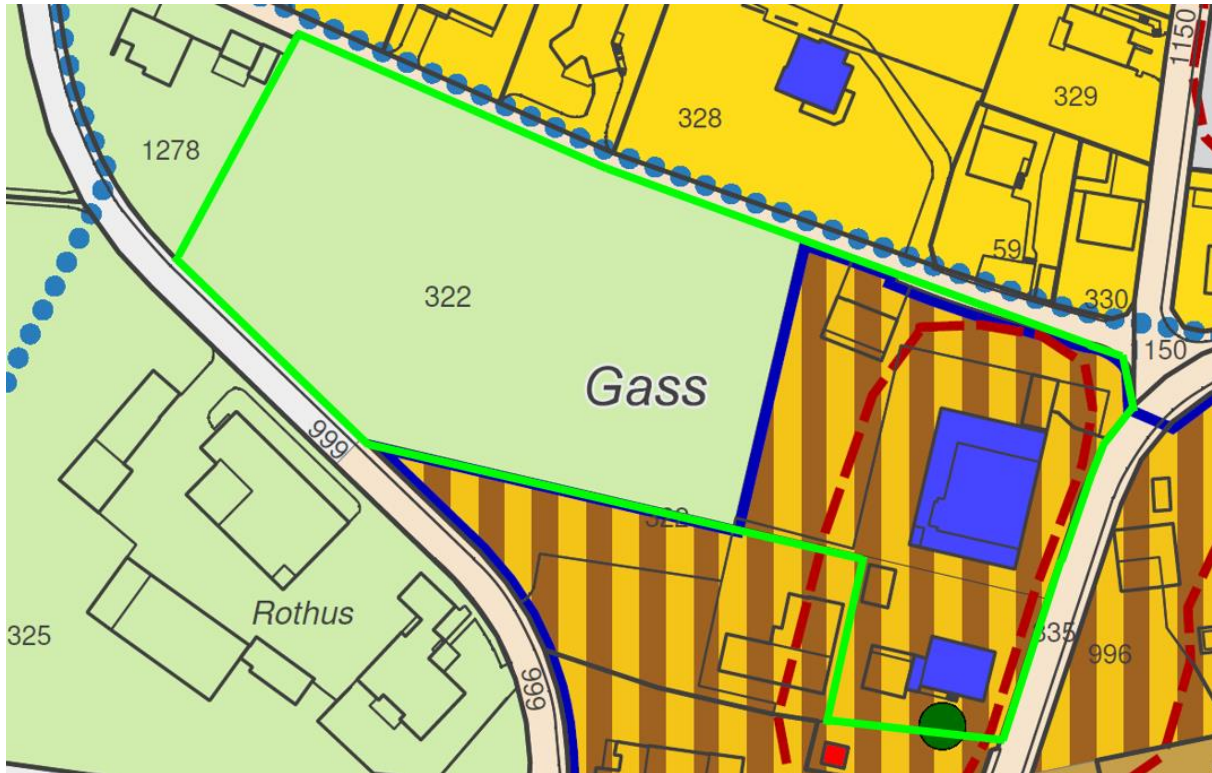
- Ein Parkplatzkonzept erfolgt bei einer Baueingabe für die Umnutzung und Sanierung durch die Stiftung der Gass 1911. Es sind ca. 26 Parkplätze vorgesehen.
- Der Gemeinderat müsste bei Nichtzustandekommen des Projektes Gass 1911, die veränderte Ausgangslage neu beurteilen: 1. Nutzung definieren; 2. Strategische Reserve.
- Immobilienstrategie: Jungwacht-Stauraum wurde temporär gefunden. Eine definitive Lösung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kirchenrat. Beim Werkhof wird mittelfristig eine definitive Lösung in Zusammenarbeit mit Gewerbe angestrebt.
- Der Gemeinderat hat sich klar für eine Gemeindeversammlung am 8. Juni 2021 ausgesprochen, damit ein Informationsaustausch zwischen dem Gemeinderat und der Bevölkerung möglich wird.

Kurzzusammenfassung Inhalt Baurechtsvertrag

- Vertragspartnerin ist eine noch zu gründende Stiftung.
- Sollte die Stiftung die notwendigen Mittel in Millionenhöhe innert drei Jahren nicht beschaffen können, erfolgt eine Rückgabe des Gass-Areals ohne Kostenfolge an die Gemeinde.
- Es wird ein selbständiges Baurecht für 30 Jahre abgeschlossen.
- Der Baurechtszins beträgt jährlich CHF 12'000.00.
- Im ersten Jahr entfällt ein Baurechtszins (Grund: Aufbauphase).
- Der Baurechtszins wird indiziert (Landesindex der Konsumentenpreise), darf aber den Betrag von jährlich CHF 12'000.00 nicht unterschreiten.
- Das Baurecht besteht nur auf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 322 «Gass».
- Der genaue Perimeter kann sich aufgrund des Variantenverfahrens der Gemeinde noch leicht verschieben.
- Das Gasshaus und die Gassscheune bleiben erhalten, sollen saniert und aufgewertet werden.
- Der Stiftungszweck der Baurechtsnehmerin ist fixiert und gemeinnützig. Die Stiftung setzt für den Betrieb eine Betriebsgesellschaft ein.
- Ab Vertragsabschluss übernimmt die Stiftung die volle finanzielle Verantwortung der Gebäude bzw. des Baurechtsgrundstückes.
- Die bestehenden Gebäude werden mit einem symbolischen Franken bewertet. Der gleiche Wert wird beim Ablauf des Baurechtes wieder berücksichtigt.
- Für das Landwirtschaftsland (ca. 6'200 Quadratmeter) wird ein separater Pachtvertrag zu Gunsten der Stiftung mit der gleichen Laufzeit von 30 Jahren abgeschlossen. Der Baurechtsvertrag und der Pachtvertrag werden aneinandergeschnitten.
- Die zukünftige Nutzung ist umschrieben, aber nicht abschliessend definiert.
- Kautionshöhe in der Höhe von CHF 12'000.00 (Höhe jährlicher Baurechtszins).
- Errichtung Grundpfandrechte zu Gunsten der Baurechtsgeberin im Maximalbetrag von CHF 36'000.00 für drei Jahresleistungen.
- Aufnahme Grundpfandrechte nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin.
- Der Heimfallbetrag wird nur auf Investitionen in Gebäude und den dazugehörigen Planungskosten berechnet.
- Kommt es in den ersten zwanzig Jahren ab Vertragsabschluss zum vorzeitigen Heimfall, reduziert sich die Heimfall-Erschädigung an die Baurechtsnehmerin. Der Abschlag beträgt im ersten Jahr 40 Prozent der Heimfallerschädigung und reduziert sich jährlich um 2 Prozent.
- Allfällige Grundpfandverschreibungen dürfen den Betrag der Heimfallerschädigung nicht übersteigen.
- Deckelung der Heimfallerschädigung für die Gemeinde auf maximal CHF 1,7 Mio. bei einem vorzeitigen Heimfall bzw. maximal auf CHF 1,2 Mio. beim ordentlichen Heimfall nach 30 Jahren unabhängig grösserer Investitionen. Dem würde natürlich ein höherer Gegenwert gegenüberstehen.
- Gesetzliches Vorkaufsrecht der Baurechtsnehmerin bei einem Verkauf der Baurechtsparzelle nach 30 Jahren.
- Gesetzliches Vorkaufsrecht der Baurechtsgeberin am Baurechtsgrundstück.
- Unterhaltungspflicht zu Lasten der Baurechtsnehmerin an den bestehenden Bauten und Anlagen.
- Feste und dauernde Parkplätze für den Normalbetrieb/Grundbetrieb sind auf der eigenen Parzelle zu realisieren. Bei speziellen Anlässen können die Parkplätze der Gemeinde mitgenutzt werden, wie dies auch bei allen anderen Veranstaltungen schon immer der Fall war.
- Die Baurechtsgeberin lehnt jede Gewährleistung für das Baurechtsgrundstück ab, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Bauten und Anlagen werden wie gesehen übernommen.
- Für die Versicherungsabdeckung ist die Baurechtsnehmerin verantwortlich.
- Für Baubewilligungen muss die Zustimmung der Baurechtsgeberin eingeholt werden.

- Die nötigen Erschliessungsrechte werden gegenseitig eingeräumt.
- Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden geteilt.

Provisorischer Perimeterplan (Perimeter grün umrahmt)



Chancen

- Mit dem Abschluss des Baurechtsvertrages kann auf einem für die breite Bevölkerung heute nicht öffentlich zugänglichen Zentrumsgrundstück eine weitgehend öffentliche Nutzung generiert werden.
- Umsetzung der Nutzungsideen aus der ersten bis dritte Phase der Zentrumsentwicklung.
- Belebung des Dorfkerns - Öffentliches Leben kehrt in das Zentrumsgrundstück ein.
- Bestehende Gebäude werden saniert und aufgewertet ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde.
- Ohne das Projekt Gass 1911 müsste die Gemeinde für den zukünftigen Unterhalt der Gebäude viel Geld aufwenden.
- Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Fläche.
- Für die längerfristige Zukunft bleiben der Gemeinde alle Optionen offen.
- Klar vorgegebener Perimeter lässt der Gemeinde die Chance offen, sich trotzdem in den Bereichen Mobilität, Verkehr und Freiräume weiterzuentwickeln.

Bericht und Empfehlung Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission wurde bereits früh in das Projekt Gass 1911 miteinbezogen. Seit diesem Zeitpunkt wurde das Projekt verfeinert und konkretisiert. Die Aufgabe der Controlling-Kommission ist, das Projekt auf die finanziellen Risiken sowie auch auf die strategische Einbindung in die Gemeinde Buttisholz für die nächsten Jahre zu prüfen. Der Entwurf des Baurechtsvertrages wurde eingesehen, überprüft und in diversen Punkten angepasst.

Aus der Sicht der Controlling-Kommission ist das Projekt in allen oben erwähnten Punkten vertretbar. Das finanzielle Risiko für die Gemeinde Buttisholz ist gering. Aus strategischer Sicht passt das Projekt zum aktuellen Zeitpunkt in die Zentrumsentwicklung. Die nachhaltige Zentrumsentwicklung wird mit dem Projekt Gass 1911 nicht verbaut, sondern aufgewertet. Dies ist ein Mehrwert für die Bevölkerung und bleibt für die nächste Generation erhalten.

Aus den oben genannten Gründen steht die Controlling-Kommission positiv zum Baurechtsvertrag wie auch zum gesamten Projekt Gass 1911.

Stellungnahme der CVP (Auszug aus Anzeiger vom Rottal vom 10.12.2020)

«Neuer Begegnungsort im Dorfzentrum: Dank kreativer Umnutzung soll bis Frühjahr 2023 mitten im Dorfzentrum ein Ort der Begegnung entstehen. Das vierköpfige, bestens qualifizierte Team hat dazu ein Konzept mit Café, Spezialitätenladen, Bed & Breakfast und Gemüse- und Kräutergarten entwickelt. Es werden dabei 10 von 20 Nutzungsideen aus den Arbeitsgruppen Zentrumsentwicklung aufgegriffen. Die Finanzierung soll über Stiftungen und private Investoren gelöst werden. Für den Betrieb stellt der Gemeinderat der Projektgruppe ein Baurecht über 30 Jahre in Aussicht. [...] Die CVP Buttisholz unterstützt das Konzept «Gass 1911» und begrüsst die Eigeninitiative und Kreativität des Projektteams.»

Stellungnahme der FDP (Parteileitung vom 28.04.2021)

«Das Projekt Gass 1911 überzeugt mit einem starken und diversifizierten Projektpaket zur weiteren Aktivierung des Dorfzentrums Buttisholz. Ideen und Möglichkeiten, welche in den ersten drei Phasen der Zentrumsentwicklung generiert und entwickelt wurden, kommen somit zur Umsetzung und geben dem Dorfleben einen zusätzlichen Entwicklungsschub. Positiv wirkt sich auch die Umnutzung und Sanierung des bestehenden Gebäude-Ensembles auf dem Gassareal auf das Dorfzentrum aus. Der Erhalt von Zeitzeugen und die landwirtschaftliche Prägung von Buttisholz geben unserem Dorf weiterhin einen äusserst charmanten Ausdruck auf den wir Buttisholzer stolz sein dürfen. Ein Ausverkauf und eine vollständige Verbauung des Dorfzentrums, wie wir es aus Nachbargemeinden kennen, wird durch das Projekt Gass 1911 genauso obsolet wie eine durch die Gemeinde getriebene Sanierung der Gebäude. Die durch den Baurechtsvertrag definierte zeitliche Bindung von 30 Jahren bilden zudem Entwicklungsreserven für unsere nächsten Generationen, welche dann zu gegebener Zeit unserem Dorfzentrum weiteres Potential durch eigene Ideen und Vorstellungen entlocken dürfen. Die FDP Buttisholz hat sich in den vergangenen Monaten intensiv mit dem Projekt Gass 1911 auseinandergesetzt und unterstützt das Vorhaben vollständig. Die vorliegenden sachlichen Aspekte koordinieren mit der Zentrumsentwicklung wie auch mit der Gemeindestrategie. Das finanzielle Risiko für die Gemeinde auch im Vergleich mit anstehenden Sanierungsaufwänden oder Opportunitätskosten ist für Buttisholz klein und tragbar. Wir freuen uns, wenn auf dem Gass-Areal bald neues Leben einkehrt und wünschen dem Projektteam viel Erfolg und gutes Gelingen.»

Stellungnahme der SVP (Auszug aus Anzeiger vom Rottal vom 03.12.2020)

«Die SVP Buttisholz steht dem Projekt offen und grundsätzlich positiv gegenüber. [...] Es gilt den Initianten für ihren Einsatz zu danken, welcher dem ganzen Dorf und der Bevölkerung von Buttisholz zugutekommen würde. [...] Um das Projekt «Gass 1911» definitiv zu unterstützen, sind für die SVP aber noch einige zentrale Fragen offen. Diese müssen nun von den Gemeindebehörden ausgearbeitet und beantwortet werden, sodass die Initianten von «Gass 1911» ihre Abklärungen und Arbeiten gleichzeitig weiterverfolgen können. [...] Die SVP möchte, dass die offenen Fragen seitens der Gemeindebehörden geklärt und offen sowie transparent an die Bevölkerung kommuniziert werden. Es ist der SVP ein Anliegen mit offener und konstruktiver Sachpolitik die verschiedenen anstehenden Projekte in Buttisholz zu begleiten und dann, wenn möglich, zu unterstützen.»

Antrag

Die Gemeindeversammlung nimmt Kenntnis über den aktuellen Stand der Zentrumsentwicklung.

Traktandum 5 Verabschiedungen

Die Legislaturperiode 2016 - 2020 endete am 31. August 2020 (Ausnahme Bildungskommission am 31. Juli und Urnenbüro am 31. Dezember). Auf Ende dieser Legislaturperiode musste der Gemeinderat folgende Rücktritte zur Kenntnis nehmen:

- Bühler Roland, St. Ottilienstrasse 40 (Gemeinderat Ressort Bau)
- Bühler Werner, Allmend 16 (Gemeinderat Ressort Bildung)
- Stocker Claudia, Mülacher 30b (Gemeinderätin Ressort Soziales)

- Brotzer Reto, Guglern 25 (Präsident Controlling-Kommission)
- Fischer Kurt, St. Ottilienstrasse 30 (Controlling-Kommission)
- Kiener Josef, Arigstrasse 11 (Arbeitsgruppe Einbürgerungen)
- Küng Bettina, Krauchthal (Arbeitsgruppe Einbürgerungen)
- Spiess Othmar, Unterdorf 41a (Arbeitsgruppe Einbürgerungen)
- Egli Claudia, Gassmatt 36 (Bildungskommission)
- Studer Ronny, Arigstrasse 46 (Bildungskommission)
- Stadelmann Toni, Mülacher 40 (Gemeindegeldschätzer)
- Fuchs Peter, Gustibergstrasse 24 (Präsident Kommission Bevölkerungsschutz)
- Fischer Franz, Neuhaus 3 (Revierkommission)
- Steinmann Markus, Gattwil 1 (Urnenbüro)
- Weingartner Josef, Unterarig 6 (Urnenbüro)

Der Gemeinderat Buttisholz dankt allen Zurückgetretenen für das grosse Engagement zu Gunsten der Gemeinde Buttisholz in den letzten Jahren. Auch bedankt sich der Gemeinderat ganz herzlich bei allen Personen, welche sich in den letzten Jahren für die Gemeinde Buttisholz eingesetzt haben und dies auch in den nächsten Jahren noch tun werden. Für alle Rücktritte auf Ende der ausgelaufenen Legislaturperiode wurden erfreulicherweise neue, engagierte Personen gefunden und alle Ämter konnten neu besetzt werden.

Antrag

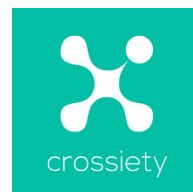
Der Gemeinderat verdankt die grosse Arbeit der abgetretenen Behörden-, Kommissions- und Arbeitsgruppenmitglieder.

Traktandum 6 Diskussion und Verschiedenes

Unter diesem Traktandum haben die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, Fragen zu stellen und zu diskutieren. Damit Fragen möglichst konkret und effizient beantwortet werden können, ist der Gemeinderat dankbar, wenn ihnen der Anfrageinhalt frühzeitig vor der Versammlung bekannt gegeben wird.

Wie komme ich zu Informationen?

Haben Sie den digitalen Buttisholzer Dorfplatz «Crossiety» schon heruntergeladen? Über 1'100 Buttisholzerinnen und Buttisholzer nutzen die interaktive App regelmässig. Sie finden darin Neuigkeiten aus dem Dorfleben von Buttisholz, sei es von Ihrem Verein, der Gemeinde, Schule, Gewerbe, Ihren Nachbarn oder der Kirchgemeinde. Sie möchten wissen, wann nächstens eine Veranstaltung in Buttisholz stattfindet? Auch dies können Sie problemlos auf Crossiety herausfinden. Besuchen Sie unseren Online-Dorfplatz und seien Sie ein Teil von Buttisholz digitaler Welt!



Wünschen Sie Informationen über das Leben in Buttisholz? Gerne können Sie dafür unsere Website www.buttisholz.ch besuchen. Neben diversen Onlinediensten, um Ihre Anliegen der Gemeinde auch zeit- und ortsunabhängig lösen zu können, finden Sie hier auch wertvolle Informationen rund um das Leben in Buttisholz.

Sie möchten regelmässig über die Neuigkeiten aus Buttisholz informiert werden? Unter www.buttisholz.ch (Quicklinks) können Sie den Newsletter jederzeit abonnieren und erhalten alle zwei Wochen die Top-Neuigkeiten der Gemeinde Buttisholz gemütlich per E-Mail zugestellt und wissen somit stets, was aktuell in der Gemeinde ansteht.

