



**Einladung zur ordentlichen Einwohner-  
gemeindeversammlung vom Montag,  
30. Mai 2022, 19.30 Uhr, Pfarreizentrum  
Sursee**

---

1. JAHRESBERICHT MIT  
JAHRESRECHNUNG 2021
2. BERICHT CONTROLLING-KOMMISSION ZUM  
POLITISCHEN TEIL DER JAHRESRECHNUNG  
2021
3. WAHL DER REVISIONSSTELLE FÜR  
DIE AMTSDAUER 2022-2024
4. BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE
5. UMFRAGE
6. VERSCHIEDENES

Bitte beachten Sie auf der Rückseite den  
Hinweis zur Veranstaltung vom 8. Juni 2022.



Der Bericht zur Gemeindeversammlung wird in Kurzform versandt. Die  
detaillierte Botschaft können Sie auf der Website [www.sursee.ch](http://www.sursee.ch) einsehen  
oder bei der Stadtverwaltung beziehen.

---

**TRAKTANDEN 1 UND 2:  
JAHRESBERICHT MIT JAHRESRECHNUNG 2021 INKLUSIVE BERICHT  
DER CONTROLLING-KOMMISSION ZUM POLITISCHEN TEIL DER  
JAHRESRECHNUNG 2021**

---

**VORWORT DES STADTRATS**

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner

Der Stadtrat legt Ihnen die Rechnung 2021 vor. Bei einem Gesamtaufwand von 114.2 Mio. Franken weist die Erfolgsrechnung einen Jahresverlust von 377'313.73 Franken aus. Die Netto-Investitionen betragen 8.983 Mio. Franken.

Das Budget 2021 sah ein Defizit von 5.879 Mio. Franken vor. Der Abschluss ist damit um 5.5 Mio. Franken besser als budgetiert. Der Fehlbetrag führt zu einer Reduktion des Eigenkapitals, das nach der Verbuchung noch 52.7 Mio. Franken beträgt.

Erfreut und erleichtert nimmt der Stadtrat zur Kenntnis, dass generell alle Verwaltungseinheiten mit hohem Kostenbewusstsein arbeiten und damit zum besseren Resultat beigetragen haben. Die Befürchtungen, dass sich die Corona-Pandemie auf die Finanzen der Stadt Sursee negativ auswirkt, sind glücklicherweise über alles gesehen nicht eingetroffen. Hingegen belasten uns mit steigender Tendenz die Folgen der Aufgaben- und Finanzreform 18 (AFR 18), die seit 2020 in Kraft ist. Der Kanton wird bezüglich der AFR 18 einen Wirkungsbericht erstellen. Für die Stadt Sursee ist klar: Mittelfristig braucht es Korrekturen.

**Mehr Steuern und weniger Sozialausgaben**

Massgeblich zum reduzierten Defizit haben die höheren Steuereinnahmen von rund 3 Mio. Franken beigetragen und liegen rund 1.4% über dem Vorjahreswert. Die Steuerbudgetierung 2021 wurde Corona bedingt vorsichtig vorgenommen. Die Sondersteuern (Grundstückgewinnsteuern/Handänderungssteuern/Erbschaftssteuern) sind kaum planbar und weisen grosse Schwankungen aus. Der Sondersteuerertrag 2021 liegt 26% tiefer als im Vorjahr beziehungsweise 16% unter Budget 2021. Da diese Sondersteuern aktuell nur 3,8% der Gesamtsteuern ausmachen, sind diese Abweichungen verkraftbar. Per Saldo entwickeln sich die Steuereinnahmen breit abgestützt und positiv.

Entgegen der Prognosen während der Budgetphase sind die Sozialhilfedossiers im Bereich Soziale Sicherheit auf Grund der Corona-Pandemie im Jahr 2021 nicht wie erwartet angestiegen. Der Bereich Soziale Sicherheit schliesst mit rund 0.7 Mio. Franken weniger Nettoaufwand ab.

### **Investitionen im Rückstand**

Wie schon in den Vorjahren fallen die effektiven Investitionen wesentlich tiefer aus als budgetiert. Die Nettoinvestitionen von 9 Mio. Franken liegen rund 7.8 Mio. Franken unter dem Budget. Künftig muss es uns gelingen, diese grossen Abweichungen zu eliminieren, da diese zu systembedingten Fehlwirkungen in der Aufgaben- und Finanzplanung führen.

### **Ausblick**

Der im Vergleich zum Budget tiefere Verlust (0.377 Mio. Franken statt 5.879 Mio. Franken) stimmt verhalten positiv. Das vorhandene Eigenkapital und die in besseren Jahren «vorbezogenen» Steuern von ca. 17 Mio. Franken zwingen zu keinen überhasteten Entscheiden.. Der allgemeine Handlungsbedarf ist jedoch unbestritten. Dies zeigen das Budget 2022 und der Aufgaben- und Finanzplan 2022 – 2025 (Stand September 2021). In den kommenden Jahren werden total ein Defizit von ca. 17 Mio. Franken und rund 144 Mio. Franken Brutto-Investitionen (113 Mio. Franken netto) prognostiziert. Die Stadt und Region Sursee wachsen, die damit zusammenhängenden Aufgaben werden grösser und komplexer. Der Stadtrat will dem prognostizierten Negativ-Trend der Stadtfinanzen entgegenwirken. Eine zu erarbeitende Finanzstrategie soll die langfristigen Perspektiven – im Einklang mit den aktuellen und kommenden Aufgaben – aufzeigen und die zukünftigen Leitplanken und Handlungsmöglichkeiten definieren. Eine gesunde, qualitative Entwicklung ist und bleibt sicherzustellen.

Parallel dazu gilt es, folgende Massnahmen umzusetzen:

- Der Trend der anhaltend steigenden Kosten muss bestmöglich gebremst werden. Projekte und Investitionen sollen auf ihre Notwendigkeit und Dringlichkeit überprüft und gegebenenfalls reduziert und/oder verschoben werden.
- Die Ertragsseite soll gestärkt werden (Einnahmen, punktuelle Korrekturen AFR 18, Zentrumslasten).
- Sollten die Massnahmen nicht ausreichen, um mittelfristig wieder ausgeglichene Budgets und Planjahre präsentieren zu können, muss eine Steuerfussanpassung geprüft.

Die Stadt Sursee ist gut aufgestellt, attraktiv und will dies bleiben. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die kommenden Jahre mit diversen Grossprojekten eine Herausforderung sind. Mit einer geschickten Finanzplanung und im engen Austausch mit der Bevölkerung will er diese Aufgaben weiterführen und so die sorgfältige Entwicklung der Stadt Sursee fördern.

Übersicht Jahresrechnung der einzelnen Aufgabenbereiche

**Erfolgsrechnung:**

+ = Aufwand / - = Ertrag

AB Bezeichnung	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
10 Präsidiales und Verwaltung	3'228'362	3'598'900	3'302'227	-296'673
15 Zentrale Dienste	474'710	557'100	443'757	-113'343
20 Gesundheit	3'037'608	3'059'800	2'986'531	-73'269
25 Soziale Sicherheit	12'316'682	13'229'400	12'529'595	-699'805
30 AltersZentrum	-	-	-	-
35 Finanzen	-997'685	-760'300	-949'609	-189'309
40 Steuern	-36'954'420	-34'440'200	-37'519'769	-3'079'569
45 Planung und Bauberatung	714'668	792'200	515'552	-276'648
50 Bau und Unterhalt	2'592'419	4'514'500	4'373'097	-141'403
55 Öffentliche Sicherheit	744'910	765'100	751'660	-13'440
60 Bildung	9'983'731	11'669'500	11'393'126	-276'374
65 Sport und Kultur	1'910'589	2'131'000	1'816'580	-314'420
70 Gesellschaft	665'611	762'200	734'567	-27'633
<b>Globalbudget Stadt Sursee</b>	<b>-2'282'815</b>	<b>5'879'200</b>	<b>377'314</b>	<b>-5'501'886</b>

(- = Ertragsüberschuss/ + = Aufwandüberschuss)

Der Ausgleich der Spezialfinanzierungen findet vor dem Abschluss statt. Die Ergebnisse sind folglich im Gesamtergebnis nicht enthalten und sind deshalb gemäss untenstehender Aufstellung abzubilden:

**Ergebnisse der Spezialfinanzierungen (SF)**

**(Verbuchung vor Abschluss)**

SF Feuerwehr	-106'354	-13'100	-50'224	-37'124
SF Wasserversorgung	-115'003	365'700	-92'403	-458'103
SF Abwasser	-1'745'281	-1'519'300	-1'963'428	-444'128
SF Abfallentsorgung	170'627	175'300	-97'626	-272'926
SF AltersZentrum	-1'568'088	-306'400	-865'279	-558'879
<b>Total</b>	<b>-3'364'099</b>	<b>-1'297'800</b>	<b>-3'068'960</b>	<b>-1'771'160</b>

- = Einlage / + = Entnahme

## Investition nach Aufgabenbereichen

Investitionsrechnung AB	Bezeichnung	Rechnung 2020	Budget 2021 ergänzt	Rechnung 2021	Abweichung zu Budget
	<b>Investitionsausgaben</b>				
10	Präsidiales und Verwaltung	-	-	-	
15	Zentrale Dienste	-	-	-	-
20	Gesundheit	-	-	-	
25	Soziale Sicherheit	-	-	-	
30	AltersZentrum St. Martin	158'974	5'800'000	5'355'234	-444'766
35	Finanzen	-	-	-	
40	Steuern	-	-	-	
45	Planung und Bauberatung	-	-	-	-
50	Bau und Unterhalt	8'906'503	18'491'000	11'778'139	-6'712'861
55	Öffentliche Sicherheit	3'674'256	806'100	806'071	-29
60	Bildung	220'964	408'000	407'002	-998
65	Sport und Kultur	79'900	-	-	-
70	Gesellschaft	-	-	-	
<b>Total Investitionsausgaben VV</b>		<b>13'040'597</b>	<b>25'505'100</b>	<b>18'346'446</b>	<b>-7'158'654</b>
	<b>Investitionseinnahmen</b>				
10	Präsidiales und Verwaltung	-	-	-	
15	Zentrale Dienste	-	-	-	
20	Gesundheit	-	-	-	
25	Soziale Sicherheit	-	-	-	
30	AltersZentrum St. Martin	-	-	-	-
35	Finanzen	-	-	-	
40	Steuern	-	-	-	
45	Planung und Bauberatung	-	-	-	
50	Bau und Unterhalt	-1'340'943	-8'710'000	-9'180'267	-470'267
55	Öffentliche Sicherheit	-386'246	-	-182'703	-182'703
60	Bildung	-	-	-	
65	Sport und Kultur	-	-	-	
70	Gesellschaft	-	-	-	
<b>Total Investitionseinnahmen VV</b>		<b>-1'727'188</b>	<b>-8'710'000</b>	<b>-9'362'970</b>	<b>-652'970</b>
<b>Nettoinvestitionen VV</b>		<b>11'313'409</b>	<b>16'795'100</b>	<b>8'983'476</b>	<b>-7'811'624</b>

Die Revisionsstelle Balmer Etienne AG, Luzern, empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen. Die Controlling-Kommission empfiehlt, den politischen Teil des Jahresberichts des Jahres 2021 zu genehmigen.

**Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Jahresbericht 2021 mit Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.**

**Der Stadtrat beantragt die zustimmende Kenntnisnahme des Berichts der Controlling-Kommission zum politischen Teil des Jahresberichts 2021.**

---

### **TRAKTANDUM 3:**

#### **WAHL DER REVISIONSSTELLE FÜR DIE AMTSDAUER 2022–2024**

Gemäss Gemeindeordnung prüft die externe Revisionsstelle 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. Die Amtsdauer der Revisionsstelle beträgt zwei Jahre.

**Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Balmer-Etienne AG, Kauffmannweg 4, Luzern, wie bisher als Revisionsstelle der Stadt Sursee für die Amtsdauer 2022 – 2024, beginnend am 1. September 2022 und endend am 31. August 2024, zu wählen.**

---

### **TRAKTANDUM 4:**

#### **BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 468, GRUNDBUCH SURSEE**

Die Stadt Sursee steht für ein ausgewogenes Miteinander von Leben, Wohnen, Lernen und Arbeiten – heute und für kommende Generationen. Das Grundstück Nr. 468 liegt zwischen dem Bahnhof und dem Möbelhaus Ulrich im Gebiet Chotten. Es ist derzeit nahezu unbebaut und hat grosses Entwicklungspotenzial. Der Bebauungsplan Pilatusstrasse legt die zulässigen Nutzungs- und Baumasse für dieses Projekt fest.



Abb. Ausschnitt Situationsplan Bebauungsplan

Im Jahr 2019 haben die Stimmberechtigten der Gesamtrevision der Ortsplanung zugestimmt. Sie wollen, dass sich die Stadt Sursee in den kommenden Jahren qualitativ, angemessen und nachhaltig weiterentwickeln kann.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen sollen unter anderem an gut erschlossenen Lagen im Bahnhofgebiet schlecht genutzte Bauzonen punktuell mit Hochhäusern verdichtet werden. Dies ist im räumlichen Entwicklungskonzept von 2013 und in den Richtlinien Hochhäuser und höhere Häuser von 2016 der Stadt Sursee so vorgesehen. Mit der knappen Ressource Boden soll sorgfältig umgegangen und er soll hochwertig genutzt werden. Im Bau- und Zonenreglement sowie im Zonenplan wurden deshalb für wichtige örtlich begrenzte Areale Zonen mit Bebauungsplanpflicht festgelegt. Der Bebauungsplan legt die zulässige Nutzungs- und Baumasse fest. Er ist von der Gemeindeversammlung zu beschliessen.

### **Der Bebauungsplan Pilatusstrasse**

Auf dem zentral gelegenen Grundstück Nr. 468 ist ein Wohn- und Geschäftshochhaus von knapp 50 Meter Höhe mit öffentlich zugänglichen Aussenräumen vorgesehen. Gemäss Projekt sollen im Quartier Chotten neue Flächen für Wohnen und Dienstleistungen entstehen. Die Restaurations- und Verkaufsflächen sowie der begrünte Platz laden zum Verweilen ein. Ein Weg verbindet die Bushaltestelle an der Ringstrasse mit dem Bahnhof. Das Gebiet wird belebt und das Quartier Chotten geprägt. Der Bebauungsplan regelt, wie Architektur, Grünräume, Spielflächen, Parkierung, Erschliessung, Lärmschutz, Energie, Ver- und Entsorgung gelöst werden sollen.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Situationsplan (Situation 1:500 und Schnitte 1:500)
- Sonderbauvorschriften

Die Richtprojekte Architektur und Freiraum zeigen die konzeptionelle Gestaltung auf. Sie sind wegleitende Bestandteile des Bebauungsplans.



*Abb. Visualisierung, Seite Ringstrasse*

Das Mobilitätskonzept und der Verkehrsbericht zum Bebauungsplan legen dar, dass das Projekt die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes minimal beeinträchtigt und die Umfahrungsstrasse den Zusatzverkehr aufnehmen kann.

Das Areal ist vom Verkehrslärm der Ringstrasse und der Eisenbahn belastet. Eine angemessene Wohnqualität wird mit entsprechenden Massnahmen wie beispielsweise mit einem lärmabgewandten zweiten Fenster sichergestellt. Die raumplanerischen, städtebaulichen und architektonischen Argumente sind im Lärmschutz-Nachweis ausführlich beschrieben und wurden im Rahmen der kantonalen Vorprüfung positiv gewürdigt.

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Land durch den Erlass eines Bebauungsplans einen Mehrwert erfährt, haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Diese entspricht 20% des Mehrwerts und kommt der Stadt Sursee zugute. Die Mehrwertabgabe nach Abzug der vereinbarten Sachleistung beträgt 698'500 Franken.

Die verbindlichen, wegleitenden und orientierenden Bestandteile des Bebauungsplans Pilatusstrasse finden Sie online unter [www.sursee.ch](http://www.sursee.ch). Das Richtprojekt ist im Stadtmodell im Lichthof der Stadtverwaltung integriert. Die Dokumente und das Modell können Sie während der ordentlichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung einsehen.

### **Verfahren und weiteres Vorgehen**

Der Kanton beurteilt den Bebauungsplan Pilatusstrasse im Rahmen der Vorprüfung insgesamt als gut, weitgehend vollständig und grösstenteils recht- und zweckmässig. Er entspreche der kantonalen Strategie, Sursee als kantonales Nebenzentrum zu stärken. Mit dem Richtprojekt werde ein überzeugendes Umfeld geschaffen. Der Kanton würdigt im Vorprüfungsbericht insbesondere die städtebaulichen und freiräumlichen Ansätze.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gingen aus der Bevölkerung sieben Eingaben ein. Diese betreffen insbesondere die Themen Schattenwurf, Schallreflexion, Verkehr, Begrünung des Areals und Vernetzung mit dem Bahnhof. Die Stadt hat diese Anliegen geprüft und den Bebauungsplan Pilatusstrasse weiter optimiert. Während der anschließenden öffentlichen Auflage wurden vier Einsprachen eingereicht; ein Einsprecher zog sie zurück.

### **Weiteres Vorgehen**

An der Gemeindeversammlung befinden die Stimmberechtigten über die verbleibenden drei Einsprachen und den Bebauungsplan. Sie können die baurechtlichen Vorgaben beschliessen, damit auf diesem Areal das geplante Projekt realisiert werden kann. Zur Diskussion stehen also nicht die Details des Projekts. Diese werden im anschliessenden Baubewilligungsverfahren behandelt.

Nach der Beschlussfassung des Bebauungsplans Pilatusstrasse durch die Stimmberechtigten beantragt die Stadt beim Regierungsrat dessen Genehmigung. Die Realisierung des Bauprojekts sieht die Bauherrschaft von Ende 2023 bis Ende 2026 vor.

### **Würdigung des Stadtrats**

Das Projekt ist während mehreren Jahren sorgfältig entwickelt worden und trägt damit der hohen Verantwortung an dieser zentralen Lage Rechnung. Das geplante Vorhaben entspricht dem raumplanerischen Grundsatz, das Wachstum durch eine Siedlungsentwicklung nach innen zu erreichen. Die Nutzung des Areals an gut erschlossener Lage wird verdichtet und eine bestehende Lücke im Siedlungsbild geschlossen. Der Bebauungsplan Pilatusstrasse ermöglicht eine städtebaulich und architektonisch attraktive Überbauung für Wohnen, Dienstleistungen und publikumsorientierte Nutzungen und schafft einen urbanen Freiraum am Bahnhof. Die Richtprojekte Architektur und Freiraum erfüllen sämtliche Anforderungen der Richtlinien Hochhäuser und höhere Häuser.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Bebauungsplan Pilatusstrasse, Grundstück Nr. 468, Grundbuch Sursee, zuzustimmen.

---

### **TRAKTANDUM 5: UMFRAGE**

Der Stadtrat beantwortet an der Gemeindeversammlung Fragen, die ihm Stimmberechtigte bis spätestens 14 Tage zuvor mit der Bitte um eine öffentliche Stellungnahme schriftlich einreichen.

---

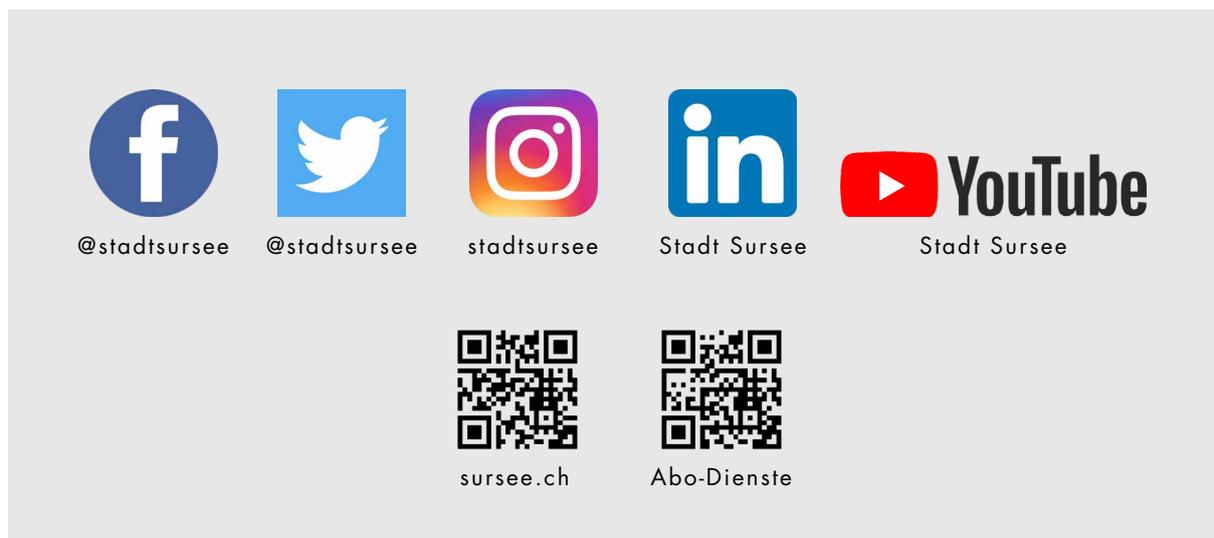
### **TRAKTANDUM 6: VERSCHIEDENES**

Der Stadtrat informiert über aktuelles Geschehen. Die Stimmberechtigten haben die Möglichkeit, Fragen zu stellen.





Immer aktuell und informativ:



**Stadtparlament? Gemeindeversammlung? Urnenabstimmung?  
Andere Formen der demokratischen Mitbestimmung?**

Diskutieren Sie mit über die politische Zukunft der Stadt Sursee.

**Mittwoch, 8. Juni 2022, 19.30 Uhr**

Kath. Pfarreizentrum Sursee, St. Urbanstrasse 10

**Einstiegs-Referat:** Prof. Dr. Daniel Kübler, Zentrum für Demokratie in Aarau  
Podiumsgespräch und Diskussion mit Vertretungen verschiedener Parteien aus bestehenden  
Gemeindeparlamenten. Anschliessend Apéro.

Gemeinsame Veranstaltung aller Surseer Parteien unter Mitwirkung der Stadt Sursee und der  
Surseer Woche.