

## Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung

Datum Montag, 14. Oktober 2025, 19.30 Uhr

Ort Pfarreizentrum, St. Urbanstrasse 8

Vorsitz Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin

Protokoll RA lic. iur. Bruno Peter, Stadtschreiber

Traktanden

1. Bericht des Stadtrats zum Sonderkredit für den Neubau des Hauptgebäudes des AltersZentrums St. Martin, Urnenabstimmung vom Sonntag, 30. November 2025
2. Beschlussfassung über das Reglement über die Sondernutzung des öffentlichen Grunds für elektrische Verteilnetze samt Konzessionsvertrag mit der CKW AG
3. Umfrage
4. Verschiedenes

## Inhalt

|                                                                          |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung</b>                        | <b>1</b>                           |
| <b>Eröffnung der Versammlung</b>                                         | Fehler! Textmarke nicht definiert. |
| <b>1. Sonderkredit AltersZentrum St. Martin</b>                          | <b>4</b>                           |
| 1.1 Die Ziele, Ihr Einfluss, unser Vorgehen                              | 4                                  |
| 1.2 Das Wichtigste in Kürze, die Details                                 | 4                                  |
| 1.3 Abklärung Eintreten                                                  | 9                                  |
| 1.4 Stellungnahme Controlling-Kommission, Parteien und Stimmberechtigte  | 9                                  |
| 1.5 Detailbehandlung, Fragen klären                                      | 10                                 |
| 1.6 Hinweis Abstimmung                                                   | 16                                 |
| <b>2. Reglement Konzessionsvertrag CKW AG</b>                            | <b>17</b>                          |
| 2.1 Die Ziele, Ihr Einfluss, unser Vorgehen                              | 17                                 |
| 2.2 Das Wichtigste in Kürze, die Details                                 | 17                                 |
| 2.3 Abklärung Eintreten                                                  | 18                                 |
| 2.4 Stellungnahmen Controlling-Kommission, Parteien und Stimmberechtigte | 18                                 |
| 2.5 Detailbehandlung, Fragen klären                                      | 18                                 |
| 2.6 Abstimmung                                                           | 19                                 |
| <b>3. Umfrage</b>                                                        | <b>19</b>                          |
| <b>4. Verschiedenes</b>                                                  | <b>21</b>                          |
| <b>Genehmigungsvermerk nach § 114 Stimmrechtsgesetz</b>                  | <b>23</b>                          |

## Eröffnung der Versammlung

### Begrüssung

Die Stadtpräsidentin Sabine Beck-Pflugshaupt begrüsst die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Sursee, die Vertretungen der Presse und die Gäste zur Gemeindeversammlung.

### Eröffnung

Die Stadtpräsidentin eröffnet die Versammlung mit folgenden Feststellungen:

- dass die Einladung rechtzeitig erfolgte (mindestens 3 Wochen vorher),
- dass die Traktandenliste fristgerecht und vollumfänglich publiziert wurde,
- dass die Botschaft fristgerecht zugestellt worden ist,
- dass das Stimmregister bei der Stadtverwaltung zur Einsicht auflag,
- dass dem Stadtrat bis 2 Wochen vor der Versammlung zwei Anfragen zum Traktandum «Umfrage» eingereicht wurden.

Die Stadtpräsidentin bittet einleitend, sämtliche Wortmeldungen über ein Mikrofon abzugeben. Damit kann die Abfassung des Protokolls sichergestellt werden. Diese Tonbandaufnahmen werden nach der Unterzeichnung des Protokolls gelöscht.

### Versammlungsbüro

Mitglieder von Amtes wegen:

- Präsidentin (§ 100 StRG): Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin
- Verantwortlich für das Protokoll (§ 101 StRG): RA lic. iur Bruno Peter, Stadtschreiber

Stimmenzählerinnen und Stimmenzähler:

- Bernadette Aregger-Häfliger, Die Mitte
- Ramona Brunner, GLP
- Gerold Fischer, FDP
- Manuel Troxler, SP

### Vorstellung

Die Stadtpräsidentin stellt die anwesenden Stadratsmitglieder, den Stadtschreiber, den Leiter des AltersZentrum St. Martin Marius Pfulg, den Ressortleiter Finanzen und Sicherheit Thomas Huber und den Ressortleiter Bau und Umwelt Cornel Waltert vor. Weitere Anwesende heute Abend sind Ernst Widmer, Bauherrenberater Projektteam und Projektcontroller sowie Architektin Peggy Liechti.

Den Mikrofon-Job übernehmen Jérôme Bucheli und Carla Lütolf, Lernende der Stadtverwaltung.

### Kontrolle Teilnahme- und Stimmberechtigung

Die Vorsitzende stellt fest, dass teilnahme- und stimmberechtigt ist, wer

- das 18. Altersjahr vollendet hat,
- in der Stimmberechtigung nicht eingestellt ist,
- seit dem 9. Oktober 2025 in der Stadt Sursee gesetzlich geregelten Wohnsitz hat.

Die Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sich nicht teilnahmeberechtigte Personen im Versammlungsraum aufhalten. Nicht stimmberechtigte Personen sollen in dem dafür vorgesehenen Sektor Platz nehmen.

Nicht stimmberechtigt sind:

- Bruno Peter, Stadtschreiber, nicht in Sursee wohnhaft

- Marius Pfulg, Leiter AltersZentrum St. Martin, nicht in Sursee wohnhaft
- Thomas Huber, Ressortleiter Finanzen, nicht in Sursee wohnhaft
- Cornel Waltert, Ressortleiter Bau und Umwelt, nicht in Sursee wohnhaft
- Jérôme Bucheli, Lernender der Stadtverwaltung, nicht in Sursee wohnhaft
- Carla Lütolf, Lernende der Stadtverwaltung, nicht in Sursee wohnhaft

Diese Personen werden nicht namentlich erwähnt.

Stimmberechtigte Sachverständige:

Vertretung der Presse:

- Léonard Wüest, Innerschweiz Online
- Daniel Zumbühl, Surseer Woche

### **Teilnahmeberechtigte der Versammlung**

Die Stimmzählenden haben die Versammlung mit folgendem Ergebnis abgezählt:

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Teilnahmeberechtigt gemäss Stimmregister: | 7507 |
| Teilnehmende gemäss Abzählung:            | 134  |
| Anwesende in Prozent:                     | 1,8  |
| Absolutes Mehr (nicht erwähnen)           | 68   |
| 1/5 Mehrheit (für geheime Abstimmung):    | 13,6 |
| 2/5 Mehrheit (Urnenabstimmung):           | 27,2 |

### **Traktandenliste**

Die Vorsitzende eröffnet die Traktandenliste. Sie fragt die Versammlung an, ob sie dagegen Einwände erhebt. Ist dies nicht der Fall, gilt die Traktandenliste als genehmigt.

## **1. Sonderkredit AltersZentrum St. Martin**

### **1.1 Die Ziele, Ihr Einfluss, unser Vorgehen**

#### **Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Heute Abend geht es darum, warum der Ersatzneubau geplant ist und wie es umgesetzt werden soll. Sie sollen wissen, wie die Kosten entstehen und wie die Finanzierung vorgesehen ist. Sie können Fragen stellen und Ihre Meinung mitteilen. Über das Geschäft wird man an der Urne vom 30. November abstimmen. Ich gebe das Wort an Yvonne Zemp weiter. Sie wird uns jetzt verschiedene Informationen abgeben.

### **1.2 Das Wichtigste in Kürze, die Details**

#### **Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Liebe Surseerinnen und Surseer, geschätzte Gäste, geschätzte Anwesende. Ich freue mich sehr, dass ich die Ausführungen zum Ersatzneubau AltersZentrum St. Martin machen darf. Es geht da eigentlich um einen Ersatz eines bestehenden Gebäudes, dem Herzstück aus meiner Sicht. Als das Hauptgebäude vor über 55 Jahren gebaut worden ist, hat es noch mehr Grünflächen gegeben. Das Areal hat sich entwickelt und unterdessen leben hier 230 Menschen, vorwiegend betagte Menschen. Das Hauptgebäude ist in die Jahre gekommen. Für diese 230 Menschen, die auf dem Areal leben und natürlich auch für die Personen, die auf dem Areal arbeiten, sind wir bei gewissen Räumlichkeiten wirklich an der Kapazitätsgrenze.

Ich möchte euch jetzt kurz die wichtigsten Eckpunkte zu diesem Projekt aufzeigen. Anschliessend gehen wir ins Detail, dass eine Vorstellung entsteht, wie das Gebäude daherkommt. Das geplante Gebäude besteht aus 80 Pflegezimmern mit je einer Nasszelle, einer Küche, einem Restaurant, Wäscherei und Räumlichkeiten für die Administration. Geplant sind Dienstleistungen wie Coiffeur, Podologie und einem Ersatz für die bestehende Kapelle in Form eines Raumes der Stille. Ein Provisorium wird notwendig, weil auf dem bestehenden Areal der Ersatzneubau geplant ist. Die Bewohner und die Mitarbeitenden werden in einer Zwischennutzung an der Münsterstrasse untergebraucht, in das zurzeit im Bau stehende Gebäude der Firma Estermann AG.

Es ist eine gute Lösung und die Heimbewohner können so in eine wohnungsähnliche Situation vorübergehend einziehen. Geplant ist ein Provisorium für die ganze Verpflegung. Das ganze Projekt hat seinen Preis. Wir rechnen mit Kosten von 45,56 Millionen Franken für den Ersatzneubau und 7,28 Millionen Franken für das Provisorium. Wenn an der Abstimmung vom 30. November dem Sonderkredit von gut 52 Millionen Franken zugestimmt wird, wird davon ausgegangen, dass im April 2027 in das Provisorium gezügelt und Ende 2029 das neue Herzstück des AltersZentrums St. Martin bezogen werden kann.

Es folgen nun ein paar Details zum ganzen Projekt. Wir haben insgesamt sechs Gebäude auf dem ganzen Areal AltersZentrum. Gesprochen wird eigentlich immer vom Hauptgebäude Nummer neun. Wie schon gesagt, das AltersZentrum ist als Gesamtes gewachsen und die Infrastruktur kommt an die Belastungsgrenze. Das Hauptgebäude aus dem Jahr 1969 ist veraltet, das heisst, wir haben zu kleine Pflegezimmer. Es hat keine oder ganz kleine Toiletten, die nicht rollstuhlgängig sind. Es hat zum Teil nur kleine Lavabos in diesen Zimmern.

Es ist aber auch für die Mitarbeitenden umständlich, gewisse Pflegevorrichtungen zu tätigen, da die Zimmer nicht mehr zeitgemäss eingerichtet sind. Wie gesagt, die Zimmer sind zu klein. Im Jahr 2017 hat man mit der umfassenden Prüfung begonnen. Zuerst wurde eine Sanierung des Gebäudes ins Auge gefasst. Man musste jedoch schnell feststellen, dass eine Sanierung aufgrund von Raumeinteilung, gerade auch mit dem wappenförmigen Bau, den wir dort haben und der Grösse der Zimmer, der Statik, eine Sanierung viel zu teuer käme. Mit einer umfangreichen Sanierung und der ganzen Organisation hätte man am Schluss trotzdem nicht das gehabt, was für einen guten Ablauf und einen guten Betrieb nötig ist. Fachleute haben empfohlen, dass man einen Neubau anstreben soll. Im Jahr 2020 hat der Stadtrat den Auftrag erteilt, im AltersZentrum einen Neubau zu planen. Eine wichtige Auflage im ganzen Prozess war auch, dass das AltersZentrum als Ganzes nicht auseinandergerissen wird und das Hauptgebäude nicht einfach irgendwo auf einer grünen Wiese zu stehen kommt. Es soll weiterhin als Einheit daherkommen.

Um diese Einheit, wie wir sie hier in Sursee haben, werden wir von vielen Gemeinden benieden. Nun war das Ziel, einen Neubau auf dem näheren Areal zu planen. Auch ein Neubau an angrenzenden Standorten wie Märtpfatz oder Erwerb Areal Burkhardt wurde geprüft. Als einzige sinnvolle Option kam ein Ersatzneubau am bestehenden Hauptgebäude in Frage. Ein Projektwettbewerb wurde ausgeschrieben. Peggy Liechti vom Architekturbüro Liechti Graf Zumsteg Architekten AG aus Brugg, in Zusammenarbeit mit David Bossard Landschaftsarchitekten AG aus Bern, hat mit dem Projekt «Karlsson» den Wettbewerb gewonnen.

Oft wurden wird gefragt, wieso wir nicht grösster bauen, wieso nur 10 Plätze mehr? Im Gesamten muss man sagen, es sind ja nicht nur die 70 Plätze oder die künftigen 80 Plätze, die jetzt in diesem Gebäude sind, sondern es sind insgesamt jetzt schon 127 Pflegeplätze und werden nachher 137 Pflegeplätze sein. Mehr Betten bedeuten höherer Kosten- und Personalaufwand. Die Prognosen zeigen auf, dass ab 2045 die Anzahl benötigter Betten abnimmt. Überkapazitäten sollen klar vermieden werden.

Es ist aber auch klar, dass wir regional zusammenarbeiten. In der Region sind insgesamt in den nächsten Jahren 70 zusätzliche Pflegebetten geplant. Es ist uns aber auch sehr bewusst, dass wir gleichzeitig auch auf die ambulante Versorgung zusammen mit Spitex, Hausärzten und Spital schauen müssen, damit die betagten Menschen zukünftig länger zu Hause bleiben können. Die Pflegebetten, die wir zur Verfügung haben, sind eher für die Menschen, die noch eine etwas höhere Pflegebedürftigkeit brauchen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf die Anzahl Pflegebetten, das heisst, 80 Einzelzimmer mit Nasszellen in je zwei Wohngruppen auf 4 Stockwerken sowie die Infrastruktur für das gesamte AltersZentrum St. Martin. Es war immer wichtig, beim Ersatzneubau den Aussenraum schön zu gestalten. Es ist wichtig, dass das AltersZentrum nicht nur ein Ort sein soll, wo sich die alten Menschen aufhalten, sondern man will bewusst mit Tierpark und Spielplatz auch die junge Generation ansprechen. Das gibt sehr schöne Begegnungen und die wollen wir weiterhin pflegen.

*Weitere Informationen und Begründungen sowie Visualisierungen gemäss Folien 15, 16, 17, 18*

Um zu erreichen, dass es wirklich auch gut ist zum Arbeiten, dass genug Bewegungsraum vorhanden ist, auch wenn jemand im Rollstuhl sitzt, wurde eng mit Fachpersonen der Pflege zusammengearbeitet. Ganz bewusst wurde auf Balkone verzichtet, weil man die Erfahrung gemacht hat, dass die älteren Menschen vielfach den Balkon zu wenig nützen. Bewusst wurde mehr in den Innenraum mit sogenanntem französischem Balkon investiert, damit die Bewohnerinnen und Bewohner möglichst nahe an den Aussenraum gelangen, auch mit Rollstuhl und so gleichzeitig auch das Geschehen auf dem Platz unten mitverfolgen können.

Dies zum Programm Ersatzneubau. Zum Thema Energie: Sursee hat das Energieleitbild und wir werden mit dem Wärmeverbund, nicht nur den Ersatzneubau, sondern das ganze Areal AltersZentrum St. Martin versorgen. Ebenfalls werden die Gebäude der Korporation künftig über die Wärmezentrale, die jetzt im Beckenhof gebaut wird, versorgt. Auf das Dach kommt eine Photovoltaikanlage, damit möglichst viel Energie auch selbst produziert werden kann. Ebenfalls kommt auf das Dach eine Kälteanlage, damit man die Zimmer im Sommer leicht herunterkühlen kann. Im Zusammenhang mit der ganzen Klimaentwicklung ist das ein wichtiger Teil. Und weil wir einen Ersatzneubau erstellen, braucht es auch Provisorien.

Aus meiner Sicht haben wir mit der geplanten Zwischennutzung im Neubau der Firma Estermann an der Münsterstrasse eine gute Lösung gefunden. Dort entstehen zweieinhalb- und dreieinhalb-Zimmerwohnungen. Natürlich muss dies zum Teil so eingerichtet und angepasst werden, dass es dann für die 70 Personen und für das Personal nutzbar ist. Alternativ wurde auf dem Märtplatz auch eine Zwischenlösung mit Container geprüft. Dann hätte man den Märtplatz zweieinhalb Jahre mit Containern bestücken müssen. Im Nachhinein hat man sogar herausgefunden, dass die Lösung Provisorium Münsterstrasse sicher nicht teurer kommt, eher günstiger. Man muss sich vorstellen, alles muss vernetzt werden und feuerpolizeilich muss auch alles abgesichert sein. Da hat man sehr hohe Vorschriften und da sind sensible Menschen, die zum Teil nicht mehr selbst mobil sind. Und darum ist das eigentlich für uns eine gute Sache.

Das AltersZentrum hat die ganze Region mit grossen Küchen wie Spital, Campus usw. abgeklappert und angefragt, ob es allenfalls eine Möglichkeit gäbe für eine gemeinsame Nutzung. Man hat bei einem Restaurant angefragt für eine Zwischennutzung, wo man die Restaurantküche hätte brauchen können. Daraus hat sich nichts ergeben. Man muss sich vorstellen, dies ist eine Verpflegung für 365 Tage im Jahr, mit zwischen 180 und 240 Mittagessen, die da jeden Tag produziert werden müssen. Dann noch für alle das Morgen- und Nachtessen. Ein grosses Volumen. Man hat dann gemerkt, dass es auswärts

schlicht nicht möglich ist. So haben wir jetzt aber die Lösung auf dem Platz, die ja sicher auch gewisse Vorteile mit sich bringt.

*Visualisierungen gemäss Folien 19, 20, 21, 22*

In dieser Übergangszeit wird es halt wieder einige Doppelzimmer geben, das kann man nicht vermeiden. Die Administration wird in den Dachstock des Gebäudes verlegt und auch für die Mitarbeitenden hat es in diesem Gebäude Räumlichkeiten. So wäre das ganze Projekt, wie das geplant und gestaltet wird. Jetzt sprechen wir über die Kosten. Dazu möchte ich gerne vorgängig etwas sagen, was ich noch wichtig finde im Vergleich zu den Projekten, über die wir in den letzten Jahren abgestimmt haben, wie zum Beispiel Schulhausneubauten. Das AltersZentrum St. Martin ist eigentlich seit 15 Jahren ein ausgelagerter Betrieb mit eigener Geschäfts- und Rechnungsführung. Der ganze Finanzfluss, der läuft eigentlich weiterhin über die Stadt und ist Eigner.

Ein Betrieb mit einer Spezialfinanzierung im Sinne von, muss eigentlich kostendeckend arbeiten. Die Kosten, die entstehen, die werden nachher auf die Aufenthalts- oder auf die verschiedenen Taxen abgerechnet. Das AltersZentrum verfügt buchhalterisch momentan über 17 Mio. Franken Eigenkapital. Wie schon erwähnt, der Ersatzneubau kostet 45,56 Mio. Franken und die beiden Provisorien zusammen sind rund 7,2 Mio. Franken. So kommen wir auf einen Sonderkredit, den wir beantragen von 52'847'000 Franken. Es ist uns sicher sehr bewusst, dass das ein grosser Betrag ist. Ich zeige euch nachher noch auf, wie das zwischen AltersZentrum und der Stadt Sursee mit der Zahlung funktioniert. Für die, welche vielleicht mehr an den Bauzahlen interessiert sind, hier noch eine Aufstellung, wie die Detailkosten jetzt nur für den Ersatzneubau und nicht für das Provisorium aussehen.

*Informationen und Begründungen zu «Wie setzen sich die Kosten zusammen» gemäss Folien 23, 24*

Bei den Vorbereitungsarbeiten ist ein eher hoher Betrag enthalten, weil wir auf dem Areal des Klosters einen sensiblen Bereich haben. Wir wissen nicht, wie gut die Klostermauern erhalten sind. Vielleicht sind zusätzliche Stützen nötig. Wir wissen nicht genau, wie der Baugrund hervorkommt, ob man noch pfählen muss. Mit einem etwas höheren Betrag ist man auf der sicheren Seite. Dann haben wir 3 Millionen für die Umgebung. Es ist uns wichtig, den Tierpark, Spielplatz und eine ansprechende Umgebung zu realisieren, auch mit genug Schattierung für die Menschen, die dort leben, aber auch für die Besucher.

Für die Umgebungsarbeiten wurde bereits ein Betrag von 1 Million Franken aus der Marianne und Peter-Ehret-Stiftung gesprochen. Weil das Geld von der Ehret-Stiftung später kommt, haben wir den Betrag so im Gesamtbudget gelassen. Die Baukosten von über 45 Mio. Franken, das wird bei der Investitionsrechnung der Stadt getragen und das AltersZentrum zahlt dies nachher über die Zinsen und amortisiert sukzessive über die nächsten Jahre zurück. Das Provisorium, das muss über die Erfolgsrechnung abgeschrieben werden, das heisst, das wird in den nächsten Jahren abgeschrieben. Rechnen wir mit einem Aufwandüberschuss in der Rechnung, also faktisch gesagt, es wird die nächsten Jahre rote Zahlen geben bei der Jahresrechnung des AltersZentrums und das Geld wird eigentlich von dem Eigenkapital verzehrt.

*Weitere Informationen und Begründungen zu «Wie setzen sich die Kosten zusammen» gemäss Folien 24*

Es ist uns wichtig aufzuzeigen, was die Folgekosten für die Stadt Sursee sind. Da es ein Betrieb mit einer Spezialfinanzierung ist, aber doch im Eigentum der Stadt Sursee steht und die Stadt uns den Kredit von über 45 Mio. Franken quasi zu einem Zins von 0,75 Prozent zur Verfügung stellt. Und wenn wir jetzt auf Seiten der Stadt Geld teurer aufnehmen müssen, die Differenz bleibt nachher bei den



Kosten der Stadt. Das ist nach der Rechnungslegung HRM2 so vorgesehen. Wie schon gesagt, das AltersZentrum finanziert sich vollumfänglich über die Taxen und der Neubau geht unter Wohnen zusammen mit der Verpflegung und der Betreuung.

Dann wird das in den sogenannten Aufenthaltstaxen abgebildet. Die Aufenthaltstaxen für die einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner werden steigen. Wir sind momentan bei 158 Franken bei diesen Aufenthaltstaxen. Wir sagen bewusst nicht, wenn wir im Jahr 2030 in den Neubau zügeln, haben wir diese oder diese Taxe, denn 75 Prozent aller Kosten im AltersZentrum sind Personalkosten, weil wir 365 Tage im Jahr arbeiten. Der Betrieb muss 24 Stunden aufrechterhalten bleiben und dann kann eine Teuerung oder Lohnanpassungen gerade so einen grossen Einfluss haben auf die Aufenthaltstaxe. Die Taxen werden steigen, das ist klar und dadurch kann es natürlich sein, dass einzelne Personen mehr Ergänzungsleistungen beziehen müssen.

Bei den Ergänzungsleistungen ist es so, die sind in den letzten Jahren schon gestiegen und werden weiter ansteigen. Das hat aber auch mit der demografischen Entwicklung zu tun und dass wir vor allem auch immer mehr ältere Menschen haben. Die Ergänzungsleistungen werden aber momentan solidarisch finanziert, das heisst alles, was die Ausgleichskasse pro Jahr ausgibt, verrechnet sie nachher in einem Pro-Kopf-Beitrag an die Gemeinden wieder zurück. Also andere zahlen dann vielleicht auch für Menschen bei uns oder umgekehrt, wir zahlen auch für Menschen von Luthern oder Luzern, die Ergänzungsleistungen brauchen.

*Weitere Informationen und Begründungen zu «Wie sehen die Folgekosten aus? gemäss Folie 27*  
*Weitere Informationen und Begründungen zu «Was bedeutet dieses Projekt für die Stadt?» gemäss Folie 28*

Wir haben eine Verantwortung gegenüber älteren und betagten Menschen. Diese Verantwortung wurde auch schon immer wahrgenommen. In den letzten Jahren wurde sehr viel investiert in Wohnungen rund um das betreute Wohnen. Ein Angebot, das vor allem von Surseerinnen und Surseer genutzt wird und eigentlich auch immer ausgelastet ist. Es ist notwendig, dass wir den Neubau erstellen. Es ist aber auch klar, dass dies für die Stadt Sursee mit diesen hohen Beträgen natürlich auch eine grosse Investition ist. Aber wir müssen es wirklich als Investition in ein Generationenprojekt anschauen, das die nächsten 40, 50 Jahre Bestand haben soll.

Darum haben wir auch Ernst Widmer da heute, er ist eigentlich für die Finanzen verantwortlich und hat immer wieder geschaut. Den Benchmark kennt er gut und entsprechend sind wir da gut unterstützt worden. Wir haben alles darangesetzt, dass wir da eine gut, finanziell auch tragbare Lösung präsentieren können. Und so ist das Projekt, wie es jetzt vorliegt verhältnismässig und wirtschaftlich. Ein kompakter Bau, ohne Luxus in dem Sinn mit zeitgemässen Pflegeplätzen und einer guten Infrastruktur. Mit dem bestehenden Standort AltersZentrum St. Martin können wir auch weiterhin viel Synergien nutzen und das spart Betriebskosten. Es gibt attraktive Arbeitsplätze und die Pflegeabläufe können optimiert werden und es wird nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, sondern auch für die Bevölkerung von Sursee einen attraktiven Aufenthaltsort. Zum Schluss vielleicht noch kurz zum Zeitplan.

*Weitere Informationen und Begründungen zu «Wie ist der Zeitplan?» gemäss Folien 30*

Wenn die Versammlung heute eintreten entscheidet, dann folgt Ende November die Abstimmung. Am 1. Dezember ist eine Sitzung mit der Baukommission geplant, bevor die Fachplaner und Fachplanerinnen, Architekten in die Detailplanung gehen. Mitte 2026 folgt die Baueingabe und dann sind wir beim April 2027, wo wir hoffen, ins Provisorium gehen zu können. Im Sommer 2027 Start mit



dem Rückbau. Und dann hoffen wir sehr fest, dass wir Ende 2029 in das neue Herzstück des AltersZentrum, in das neue Hauptgebäude des AltersZentrum St. Martin einziehen dürfen. Danke vielmals, ich stehe nachher sicher auch noch für Fragen zur Verfügung und würde jetzt das Wort gerne wieder an Sabine zurückgeben.

### **1.3 Abklärung Eintreten**

#### **Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Es wird kein Antrag zum Nichteintreten gestellt. Somit ist Eintreten stillschweigend beschlossen. Weil es um einen grossen Sonderkredit geht, wird dann über das Projekt an der Urne abgestimmt.

### **1.4 Stellungnahme Controlling-Kommission, Parteien und Stimmberechtigte**

#### **Andrea Elmer, Präsidentin Controlling-Kommission**

Geschätzte Stadtpräsidentin, geschätzter Stadtrat, liebe Anwesende, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, das AltersZentrum ist ein grosses und zentrales Projekt. Wir werden alle auch einmal älter und hoffen dann, ein schönes Areal oder ein schönes Ökosystem vorzufinden, wo wir leben können. Es ist auch für uns als Controlling-Kommission in den letzten zwei Jahren, seit das Siegerprojekt feststeht, ein sehr zentrales Projekt gewesen. Wir sind an den regelmässigen Sitzungen, die wir mit dem AltersZentrum hatten, mit Geschäftsleitung, Sozialvorsteherin, mit der Verwaltung immer sehr detailliert informiert worden, wie die Planungen voranschreiten, welche Abklärungen gemacht und welche Entscheide getroffen worden sind.

Da für uns insbesondere auch das Thema der Finanzierung wichtig war und wir die Zusammenhänge dieser Spezialfinanzierung mit den Finanzen der Stadt genau verstehen wollten, haben wir im November des letzten Jahres und im Mai dieses Jahres eine zusätzliche Sitzung angefragt und dann auch durchführen können, wiederum mit Geschäftsleitung. Danke vielmals, dass ihr bereit gewesen seid uns das genau zu erklären. Ich glaube, ihr habt es vorher auch gehört, die Zusammenhänge mit dieser Spezialfinanzierung und den Finanzen der Stadt sind nicht ganz einfach. Das sind vielfältige Verflechtungen und für uns wichtig gewesen, dass wir das genau verstehen.

Yvonne Zemp hat das, glaube ich, schon ausführlich dargelegt. Es ist nicht so einfach zu verstehen, dass das eine Spezialfinanzierung ist und in dem Sinn nichts mit der Stadt zu tun hat, sondern dass die 17 Millionen, die das AltersZentrum in den letzten Jahren erwirtschaftet hat, von der Stadt verwaltet werden und auch die Fremdfinanzierung, über die Stadt eingeholt wird. Wir haben es gehört, ein Teil der Zinsen wird die Stadt übernehmen und die Taxen werden erhöht. Das hat wiederum einen Einfluss auf die Ergänzungsleistung, das hat Yvonne alles sehr ausführlich ausgeführt. Wichtig ist für uns auch der Aspekt, dass die Taxen hoch gehen. Das heisst, es wird für die Bewohnerinnen und Bewohner und auch für uns teurer. Was heisst das genau und wie wird sich das in Zukunft entwickeln?

Aus der Perspektive AltersZentrum ist für uns klar, das AltersZentrum steht auf gesunden Beinen da und ist in den letzten Jahren sehr gut und auch sehr effizient geführt worden. Man konnte jährlich etwas auf die Seite legen. Das waren rund 2'000 bis 400'000 Franken und die Budgetgenauigkeit war immer sehr vorbildlich. Wir sind der Meinung, dass die Führung sehr gut funktioniert. Sie haben uns auch darlegen können, dass sie das auch während der Bauphase, also beim Wechsel ins Provisorium, welches jetzt einfach so neben dem Alltagsbetrieb noch läuft, gut aufgegleist werden muss. Wir sind überzeugt, dass sie das sehr gut planen. Aus der Perspektive der Stadt wird es ein bisschen komplizierter. Auch das hat Yvonne Zemp schon ausgeführt. Die erneute Investition von rund 45 Mio. Franken plus die Kosten für das Provisorium stellen einen grossen Brocken dar. Sie folgt am Ende einer Serie von mehreren grossen Investitionen in die neuen Schulen und in den Neubau Bushof. Das heisst, unsere Finanzen, die jetzt schon gefordert sind, die werden noch stärker gefordert und das wird

sicher auch zur Folge haben, dass wir in diesen 5 bis 10 Jahren nach dem Neubau anstehende Projekte sehr genau anschauen und priorisieren werden. Wir sind trotzdem überzeugt, dass die Stadt das verkraften kann. Auch die Stadt hat ein gesundes Eigenkapital. Bei einer allfälligen Ablehnung des Projekts kämen wir am Schluss nicht günstiger, sondern teurer, mit einer schlechteren Lösung.

Von der baulichen und der fachlichen Seite her, da sind ausführliche Studien erstellt worden. Man hat das sehr umfangreich geprüft, wieso eine Renovation nicht zweckmässig wäre und eben der Neubau Sinn macht. 1969 war einfach das Altersheim dort. Heute versorgt man mit dem Hauptgebäude mehrere Wohnhäuser mit mehreren Wohngruppen. Ich glaube, es ist nachvollziehbar, dass das Gebäude an die Kapazitätsgrenze gestossen ist. Wir haben als Controlling-Kommission auch das alte Gebäude anschauen dürfen. Wir haben dort gesehen, wie kleinteilig und verwinkelt die Zimmer sind. Die Zimmer sind achteckig, siebeneckig, fünfeckig. Irgendwie mit ganz viele Ecken und man weiss selber schon fast nicht mehr, wo man ist, und das macht das Arbeiten natürlich schwer und auch ineffizient. Für die Fachkräfte, die in diesem Bereich sonst schon rar sind, das ist einfach nicht attraktiv. Man sieht dort sehr gut, auch auf den Bildern, wie schön strukturiert das dann neu sein wird und sicher für das Arbeiten sehr viel angenehmer sein wird. Seit das Siegerprojekt feststeht, laufen die Planungen auf Hochtouren. Nicht nur auf der Architekturseite, sondern vor allem auch auf der finanziellen und betrieblichen Seite. Von der Architektur her fängt es erst noch richtig an, wenn der Kredit gesprochen ist. Ein grosses Thema bei uns war auch das Provisorium. Das wurde sauber abgeklärt und wir sind zum Schluss gekommen, dass die Lösung auf dem Burkhardt-Areal eine ideale Lösung ist von der Infrastruktur her. Was sehr passend ist, weil einfach alles auf dem gleichen Areal bleibt. Wir dürfen nicht vergessen, auch während der Bauphase müssen die anderen Wohnhäuser weiterhin versorgt werden. Wenn man das alles dort halten kann, dann ist das eigentlich wirklich ein Glück, dass dies so gerade möglich gewesen ist. Die Geschäftsleitung hat uns auch dargelegt, dass andere Lösungen nicht nur umständlicher gewesen wären, sondern auch deutlich teurer. Wir haben es am Anfang gehört, das AltersZentrum hat sich eine kompetente und erfahrene Bauherrenvertretung ins Boot geholt, Ernst Widmer, der schon sehr lange mit solchen Projekten vertraut ist. Wir konnten eigentlich laufend in unseren Sitzungen mitverfolgen, dass da auch sehr hartnäckig verhandelt worden ist, zum Beispiel betreffend die Mietpreise.

Um noch kurz auf das Ökosystem einzugehen, stellen wir mit dem Neubau sicher, dass wir das einzigartige Areal, das wir hier in Sursee haben, erhalten. Das Alters- und Pflegeheim ist verbunden mit dem betreuten Wohnen, mit speziellen Wohngruppen für psychisch kranke und demente Menschen. Es ist ein Dachsystem, effizient und gut aufeinander abgestimmt. Ein System, das viele Gemeinden nicht haben. Ein Modellprojekt, welches so in sich sehr stimmig ist, vorbildlich und sehr innovativ.

Es hat Stimmen gegeben, die ausgesagt haben, das AltersZentrum solle gleich Richtung Neubau Spital gehen. Die Controlling-Kommission findet es ganz wichtig, dass der Neubau innerhalb des Ökosystems bleibt und nicht an einen komplett neuen Standort geht. Ich komme zum Schluss. Dass das Projekt sehr eng begleitet wird und die Kosten sehr gut überwacht werden, davon sind wir überzeugt. Dass das AltersZentrum nicht nur für die ältere Bevölkerung, sondern für die ganze Surseer Bevölkerung einen nachhaltigen und langwährenden Mehrwert bietet. Wir empfehlen deshalb der Surseer Stimmbevölkerung, am 30. November an der Urne diesem Sonderkredit zuzustimmen.

## **1.5 Detailbehandlung, Fragen klären**

### **Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Danke vielmals, Andrea Elmer und der Controlling-Kommission für euer intensives Prüfen, Hinterfragen und für eure Worte zu diesem Projekt. Ich gebe das Wort gerne weiter an andere Parteivertretungen oder Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

**Andrea Kaufmann, Präsidentin Die Mitte**

Wir haben über dieses Projekt an unserer Parteiversammlung gesprochen. Yvonne Zemp haben wir in unserer Mitte als Gast begrüßen dürfen und sie hat uns alles sehr schön dargelegt. Wir sind der Meinung, es ist ein begründetes Projekt, verhältnismässig und wirtschaftlich. Auch von der Controlling-Kommission ist sehr klar rübergekommen, das ist ein Projekt für unsere älteren Menschen in dieser Stadt und es ist wichtig, dass sie auch im Provisorium ein gutes und schönes zuhause haben dürfen. Deshalb werden auch wir die Ja-Parole fassen und empfehlen der Stimmbevölkerung am 30. November Ja zu sagen zu diesem Projekt.

**Katharina Neff, Grüne**

Liebe Anwesende, liebe Stadträtinnen und Stadträte, liebe alle, aber auch liebe Abwesende, ich glaube, die müssen wir auch miteinbeziehen. Das bestehende AltersZentrum steht vor einem grossen Umbau. Wir Grünen sind sehr überzeugt von diesem Projekt und können uns an diese Ausführungen der Controlling-Kommission anschliessen. Das Projekt ist sehr kostspielig, aber wir befürworten es. Warum der Neubau auf dem gleichen Platz bleibt, wissen wir. Sursee verfügt nicht über viel eigenen Boden. Es ist uns sehr wichtig, dass es auf dem eigenen Platz bleibt, eben auch aus ökologischen oder ökonomischen Gründen. Die Zusammenhänge von all diesen Gebäuden sollen gewährleistet sein. Das begrüßen wir sehr.

Die Architektur ist auch nicht zu unterschätzen. Die ist lichtdurchflutet, modern und gibt ganz viele Möglichkeiten, die wir vorher auf den Plänen gesehen haben mit diesen Wohneinheiten. Wir alle werden vielleicht auch einmal dort sein und dürfen uns freuen, dass wir in so ein schönes AltersZentrum ziehen dürfen. Uns überzeugt auch die identitätsstiftende grüne Mitte. Die finden wir genial, auch schon wegen der Wortfindung. Das passt uns sehr. Dem Team wollen wir noch folgendes mit auf den Weg geben. In unserer Bevölkerung gibt es auch mediterrane ältere Menschen. Vielleicht könnte man auch berücksichtigen, dass man für sie Plätze schafft, wie eine Boccia-Bahn oder Plätze, wo sie spielen können. So wie man es in italienischen oder serbischen Städten sieht, wie sie miteinander am Spielbrett stehen.

Auf was soll in unseren Augen ein Augenmerk liegen? Beim Provisorium, da steht in der Botschaft, dass mit Vorfabrikaten und Trockenbauweise die Bauzeit verkürzt werden soll und somit auch die Mietkosten verringert werden. Uns ist es ein Anliegen, das hat die Controlling-Kommission schon ausgeführt, dass das gut begutachtet wird. Es darf nicht sein, dass die Stadt Sursee einem privaten Bauherrn seine Bauten ermöglicht.

Es ist uns noch wichtig, dass das AltersZentrum für uns Surseerinnen und Surseer ist und dass dies die Stadt Sursee auch so promotet. Dass nicht zu viele auswärtige Menschen angezogen werden, weil es eben, so wie es die Controlling-Kommission ausgeführt hat, ein wunderbarer Ort ist. Ein Ort, wo man hinkommen will, sondern dass es wirklich für uns ist, den bezahlenden der Stadt Sursee. So schön es auf der Homepage heisst, ein Zuhause, wie ich es brauche. Es ist ein Platz für uns alle, ob wir jetzt erst 19 sind oder schon 75 oder eben auch die heutigen Abwesenden. Die Grünen empfehlen das und wünschen den Bürgern und Bürgerinnen, dass sie im November «Ja» stimmen werden. Danke vielmals für alle Vorarbeiten.

**Susan Widmer, FDP**

Werte Anwesende, die FDP sagt ja, aber... und wegen dem aber haben wir ein paar Anträge und Fragen eingereicht. Wann werden die behandelt werden?

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Wir können bei der Detailberatung darauf eingehen.

**Susan Widmer, FDP**

Ja, ist gut für mich.

**Fabian Bösiger, SP**

Auch wir haben die Thematik an der letzten Parteiversammlung besprochen und stimmen der Mitte, den Grünen und auch dem Stadtrat zu: Wir sehen ebenfalls Handlungsbedarf beim aktuellen Hauptgebäude. Der Zustand entspricht nicht mehr den heutigen Pflegestandards. Ausserdem sind wir sehr glücklich mit dem Provisorium. Das ist eine super Lösung, kostengünstig und natürlich auch nahe und auf jeden Fall viel besser als irgendwelche Container aufzustellen. Mit der Umgebung, leider ist es keine rote Mitte geworden, sondern nur eine grüne, aber auch mit dieser können wir leben. Darum empfehlen wir eine Zustimmung.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Sind weitere Wortmeldungen gefragt? Das ist nicht der Fall. Dann gehen wir weiter zur Detailberatung. Susan Widmer, du hast es angekündigt, die FDP hat ein «Ja» aber... Wichtig ist, dass ihr jetzt hier an dieser Stelle sagt, was euch weiterhin beschäftigt. Gewisse Sachen haben sich vielleicht mittlerweile geklärt. Du kannst gerne das Wort ergreifen.

**Heinz Schiess, FDP**

Ich formuliere den ersten Antrag, den wir gestellt haben: Es ist ein Kostenvergleich auf 40 Jahre hinaus «Wärme-/Kälteerzeugung» zu erstellen. Auf der einen Seite «Anschluss an Wärmeverbund plus Kältemaschine auf dem Dach» und auf der anderen Seite «Wärme- und Kälteerzeugung mittels Grundwasserwärmepumpe». Die günstigere Variante soll ausgeführt werden. Die Kosten des Anschlusses an die Fernwärme sollen aufgezeigt und in den Sonderkredit miteingerechnet werden. Das kommt dem AltersZentrum zugute, weil sie dann die laufenden Kosten tiefer haben, wenn sie die günstigere Variante wählen.

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Also es geht dabei um zwei Sachen: Der Vergleich Erdsondenwärmepumpen hat man nicht gemacht, weil bohren kann man da nicht. Auch die Grundwasserwärmepumpen, die ihr angesprochen habt, da hat man Erfahrungen aus der Umgebung. Die sind zum Teil schon wieder ersetzt worden, beispielsweise Richtung Hofstetterfeld. Bei uns ist der Grund nicht gängig für das. Andererseits haben wir unser Energieleitbild und wir sind ja auch beteiligt am Wärmeverbund. Es ist ja nicht so, dass wir nur den Neubau an den Wärmeverbund anschliessen, sondern es ist in Planung, dass das ganze Areal an den Wärmeverbund angeschlossen wird. Wir haben uns noch die Frage betreffend den Anschlussgebühren bzw. den Anschluss gestellt, wie teuer das sein wird? Als die Botschaft erstellt wurde, haben wir diese Zahlen noch nicht gehabt. Alles wird nachher in einem Gesamtprojekt verwirklicht. Man kann davon ausgehen, dass der Anschluss irgendwo um die 100'000.00 Franken kostet.

**Heinz Schiess, FDP**

Also man kann nicht begründen, warum man den Wärmeverbund gewählt hat, da müssen wir jetzt einfach anschliessen. Wir sind jetzt aber beim Projekt Neubau AltersZentrum. Jetzt müssen wir aus Sicht AltersZentrums schauen und mit den Infos, die wir bekommen haben.

Grundwasserwärmepumpen funktionieren sehr gut. Ob man den Boden dort abgeklärt hat, können wir daraus nicht entnehmen und darum stellen wir den Antrag, dass man den Vergleich macht.

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Nein, man hat es nicht explizit abgeklärt, aber man hat Erfahrungen von Gebäulichkeiten rundherum. Aber vielleicht ist jemand hier, der da noch fachlich genauer Auskunft geben kann. Es gibt ein grosses Manganvorkommen und das macht einfach den Betrieb störungsanfällig. Es ist wichtig, dass wir nachher einen Betrieb haben, der funktioniert.

**Carlo Piani, Mariazellhöhe 12**

Ich habe eine verfahrenstechnische Frage: Wir haben Eintreten beschlossen und es wird ja an der Urne abgestimmt. Wie ist das möglich, dass man die Anträge dann nachträglich in eine Botschaft hineinbringen kann und jetzt Änderungen macht, wenn wir eigentlich schon vorhin eintreten beschlossen haben. Ist das technisch möglich? Da wäre ich noch froh, wenn wir das vorher klären, bevor wir dann allenfalls in eine Abstimmung hineingehen.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Da kann ich gerne etwas dazu sagen. Jetzt in der Beratung des Geschäfts kann man grundsätzlich Sachanträge stellen. Es ist einfach so, dass die finanziellen Konsequenzen bekannt sein müssen, weil sie den Hauptantrag nicht im Wesentlichen verändern dürfen. Sonst ging es nicht mehr auf. Wenn man nicht einverstanden ist, dann hätte man es zurückweisen müssen. Das Geschäft kommt gar nicht an die Urne, denn das würde hinten und vorne nicht «verheben». Wir sind jetzt beim Punkt, dass die FDP die Meinung vertritt, dass man die verschiedenen Heizungsvarianten bzw. Heizungssysteme nicht sauber abgeklärt oder nicht gross verschiedene Kostenabwägungen gemacht hat. Darum kommt so ein Antrag, dass man das noch einmal prüfen muss und dann nachher einfach die günstigere Variante nehmen soll. Ich würde es auch besser finden, wenn man es als Anregung aufnehmen könnte. Ich möchte noch einmal betonen, wir haben ein Energieleitbild mit übergeordneten strategischen Zielen. Und wir haben auch Legislaturziele, wo dies enthalten ist. Auch das mit dem Wärmeverbund. Wir sind überzeugt vom Wärmeverbund und gerade jetzt, wenn in der Umgebung so viele verschiedene Arealentwicklungen laufen, sind das auch ganz wichtige Voraussetzungen, dass man einem Wärmeverbund weiterhin auch Kraft geben kann. Ich erinnere daran, dass das Schulhaus an diesem Wärmeverbund angeschlossen ist. Im Münster-Vorstadt sind Anschlüsse, die an den Wärmeverbund gehen und die ganze Überbauung Estermann auf dem ehemaligen Burkhardt-Areal schliesst da an. Das zeigt auch auf, dass es überzeugt. Wie das funktioniert, hat auch Vorteile. Zum Teil noch mit einer Wärmeverteilung im Haus. Alles andere kommt von aussen her dazu. An dieser Stelle muss ich klar von Seiten des Stadtrats sagen; Die Lösung des Wärmeverbunds überzeugt uns.

**Jost Estermann, Tulpenweg 1a**

Ich bin verantwortlich für die Überbauung auf dem ehemaligen Burkhardt-Areal. Ich würde mich freuen, wenn wir das AltersZentrum bei uns beherbergen für 2,5 bis 3 Jahre. Vor rund sieben Jahren durfte ich das ganze Hofstetterfeld konzipieren. Am Anfang wurde dort die Grundwassernutzung geprüft. Pumpen wurden installiert und das Ganze geprüft betreffend Mangan. Zum Schluss das eindeutige Fazit: Es ist nicht wirtschaftlich und nicht machbar. Die Pumpen verkleben alle innerhalb von kürzester Zeit. Viel Geld wurde investiert und musste schlussendlich abgeschrieben werden. Mangan und Grundwasserpumpe ist für mich nicht möglich. Wärmepumpen, das wissen wir, ist auch nicht zugelassen wegen dem Grundwasserstrom. Das sind meine Erfahrungen zu diesem Thema.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin****Abstimmung**

**Der Antrag von Heinz Schiess lautet: Es ist ein Kostenvergleich «Wärme-/Kälteerzeugung» zu erstellen: Auf der einen Seite «Anschluss an Wärmeverbund plus Kältemaschine auf dem Dach» auf der anderen Seite «Wärme- und Kälteerzeugung mittels Grundwasserwärmepumpe». Die günstigere Variante soll ausgeführt werden. Die Kosten des Anschlusses an die Fernwärme sollen aufgezeigt und in den Sonderkredit miteingerechnet werden.**

**Der Stadtrat beantragt, den Antrag abzulehnen.**



**Dem Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich zugestimmt. Der Antrag von Heinz Schiess erhält vereinzelte Stimmen. Der Antrag von Heinz Schiess ist abgelehnt.**

**Susan Widmer, FDP**

Wir haben noch einen zweiten Antrag, und zwar geht es um die Ausgaben für die Umgebungsarbeiten von drei Millionen Franken. Aus der Folie habe ich entnommen, dass zwei Millionen Franken die Stadt zahlen wird und 1 Million Franken aus der Marianne und Peter-Ehret-Stiftung kommt. Die FDP stellt den Antrag, dass der Anteil Stadt von zwei Millionen Franken auf eine Million Franken gekürzt wird. Dann sind immer noch zwei Millionen Franken für eine schöne Umgebungsgestaltung. Wir finden, in der jetzigen Situation der angespannten Finanzlage der Stadt sind drei Millionen eine Luxusvariante.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Das haben wir vorhin auch in den Ausführungen gehört. Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau ist ein grosser Perimeter für die Umgebung vorgesehen. Auch den Tierpark wollen wir wieder machen. Sehr wichtig ist und das hast du richtig gesagt Susan, das Projekt grüne Mitte ist wie ein Teilprojekt, das die Stiftung Marianne und Peter-Ehret-Stiftung finanziert. Um das geht es nicht, sondern der Antrag lautet, dass die Umgebung, die vollumfänglich die Stadt finanziert um die Hälfte auf eine Million Franken gekürzt wird. Willst du noch etwas ergänzen oder ist es so weit gut?

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Die Marianne und Peter-Ehret-Stiftung hat klar gesagt, sie wolle nicht einfach eine Million Franken in das Projekt geben, sondern sie wollen einen Teil dieses Areals, damit klar ist, dass dieser Teil von ihnen finanziert worden ist. In diesem Sinne gilt jetzt eine Grundsatzfrage. Ist eine Million Franken nachher genug für den ganzen Rest mit Tierpark und Begrünung? Es ist uns auch wichtig, dass wir eine nachhaltige Lösung entwickeln können. Und noch etwas, was ich vielleicht bei den Ausführungen vergessen habe zu erwähnen: Wir werden mit weiteren Stiftungen Kontakt aufnehmen und beispielsweise im Tierbereich davon ausgehen, dass wir weitere Stiftungsgelder erhalten, um dadurch die Finanzen ein bisschen runterzubringen. Aber die Grünanlage bleibt trotzdem ein wichtiger Teil im ganzen Projekt. Die günstigste Ausführung wäre mit Rasenplatz, wo ein Rasenroboter die Arbeit macht. Aber gerade in der wärmeren Jahreszeit im Sommer ist es gut, dass man einen guten Baum- und Strauchbestand hat. Auch befestigte Wege sind wichtig für die Menschen, die mit Rollator oder Rollstuhl unterwegs sind. Darum kann ich jetzt nicht sagen, ob man nur schon die grundlegenden Ausführungen mit einer Million Franken weniger auch auf dem verbleibenden Perimeter so umsetzen könnte.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

**Abstimmung**

**Der Antrag von Susan Widmer lautet: Die Ausgaben der Stadt für die Umgebungsarbeiten sind auf 1 Millionen Franken zu beschränken (zuzüglich Vorfinanzierung 1 Million Franken für Projekt Grüne Mitte).**

**Der Stadtrat beantragt, den Antrag abzulehnen.**

**Dem Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich zugestimmt. Der Antrag von Susan Widmer erhält vereinzelte Stimmen. Der Antrag von Susan Widmer ist abgelehnt.**

**Susan Widmer, FDP**

Wenn dieses Projekt angenommen wird, wird dann unsere Finanzstrategie eingehalten oder hat das Auswirkungen auf andere Projekte. Werden andere Projekte dann zurückgestellt?

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Es ist so, dass beim Arbeiten an der Finanzstrategie das AltersZentrum herausgenommen wird, um die roten Linien zu beurteilen. Es ist klar, so oder so müssen wir sehr gut überlegen, wo wir etwas investieren und wie wir unterwegs sind. Das AltersZentrum ist eine Spezialfinanzierung und deshalb von der Betrachtung in der Finanzstrategie explizit ausgeschlossen.

**Susan Widmer, FDP**

Aber es hat ja trotzdem auch Auswirkungen auf die Investitionsrechnung der Stadt. Das habt ihr ja vorhin auch so gesagt.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Ja, das ist so. Urs, wolltest du noch etwas ergänzen?

**Urs Koch, Finanzvorsteher**

Sabine hat es richtig erklärt. Von der Finanzstrategie ist das AltersZentrum wegen den künftigen Investitionen explizit ausgenommen. Wir müssen aber gleichwohl in diesem Bereich schauen, wie das AltersZentrum dasteht. Nicht von den Investitionen aber von der Finanzseite her. Das wird in der Jahresrechnung Einfluss haben. Das haben wir im übertragenen Sinne später in der Budgetphase drin. Das hat aber nichts mit der roten Linie zu tun. Dort sind wir ganz klar mit dem normalen Budget und den normalen Investitionen gefordert. Wir müssen den Gürtel enger schnallen.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Gibt es hier im Rahmen der Detailberatung weitere Fragen zu klären oder sind Wortmeldungen gewünscht?

**Fredy Studer, Christoph-Schnyder-Strasse 26**

Wir haben verschiedentlich gehört, dass die Taxen teurer werden. Gibt es da Richtlinien, wie hoch die maximal sind? Ich habe gemeint, das sind etwa 150 Franken pro Tag. Wie sieht das aus?

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Aktuell sind wir bei 158 Franken pro Tag. Wie schon erwähnt, wegen dem Neubau, aber auch generell wegen der Teuerung haben wir höhere Lohnkosten. Das müssen wir auf die Taxen abwälzen. Es wird davon ausgegangen, dass es in den nächsten Jahren so in Schritten von 5 bis 10 Franken mehr geben wird. Aber ich kann es nicht genau sagen. Momentan befinden wir uns so im Mittelfeld. Bei jedem AltersZentrum, das neu baut wird, werden die Taxen ansteigen. Beispielsweise Oberkirch ist höher mit den Taxen als wir es zurzeit sind. Auch sie haben neu gebaut. Aber es wäre nicht korrekt, wenn ich jetzt genau sage, im Jahr 2030 sind wir dann auf dem Betrag x, denn die Personalkosten haben Einfluss auf die Aufenthaltstaxen.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Das AltersZentrum hat auch eine Mehrjahresplanung. Das grösste Ziel ist immer, dass man voll ausgelastet ist. Nicht, dass man da irgendwann plötzlich exorbitante Taxen erheben müsste. Das ist im Interesse von niemandem. Das wurde in der Planung und in den Berechnungen schon genau angeschaut. Ist das für dich für den Moment so gut? Gibt es sonst noch Wortmeldung?

**Rainer Jacquemai, Unterer Graben 1A**

Ich habe noch eine Verständnisfrage. In der ausführlichen Botschaft sind auf Seite 16 Folgekosten enthalten. Die sind mehr gesplittet als wir es vorhin auf der Folie gesehen haben. Da sind einfach die beiden Hauptgruppen mit jährlichen Kapitalkosten von knapp zwei Millionen Franken und jährlichen Betriebskosten von einer Million Franken. Zwei Seiten weiter hinten kommt etwas, wo ich das Gefühl



habe, falsch ist. Ich meine die zusätzlichen jährlichen Kapitalkosten von zwei Millionen Franken und die zusätzlichen Betriebskosten von einer Million Franken. Dass das mit dem Personal zu tun hat, das ist sicher. Aber die ersten zwei Millionen Franken, das ist doch eigentlich Verzinsung und Amortisation des ganzen Neubaus. Das müsste man doch eigentlich mit dem Bestehenden gegenüberstellen können. Die Zahlen fehlen leider. Ich habe das Gefühl, ein Grossteil von diesen fast zwei Millionen Franken sind nicht zusätzlich zu rechnen. Ist das hier drin falsch oder liege ich jetzt falsch?

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Durch das jetzt abgeschriebene Objekt hat man natürlich die Anfangsbelastung. Vielleicht muss man es so sagen. Da sind die 1,9 Millionen Franken, die wirklich dazu kommen und die eine Million Franken, dort meinte ich, haben wir auch Mehreinnahmen, weil wir 10 Betten mehr haben. Da sind nicht eine Million Franken Mehrkosten, sondern wir konnten es nicht genau beziffern. Deshalb haben wir die Einnahmen nicht genau aufgeführt.

**Rainer Jacquemai, Unterer Graben 1A**

Was wären dann vom bisherigen Gebäude die Verzinsungs- und Amortisationskosten gewesen? Das müsst ihr eigentlich gegenüberstellen und abziehen.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Jetzt sind wir wieder bei der Grundsatzfrage. Wir haben die Situation, dass wir in einen Ersatzneubau investieren. Ich glaube, das ganze hinkt ein bisschen, wenn wir anfangen, die Kosten, die wir heute haben, mit dem ganzen Neubau zu vergleichen. Ich verstehe aber dein Anliegen.

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Zu sagen, dass das heutige Gebäude abgeschrieben ist, das stimmt in dem Sinne nicht.

**Rainer Jacquemai, Unterer Graben 1A**

Ihr habt eigentlich bisher jedes Jahr einen grossen Gewinn schreiben können und sind so auf die 17 Millionen Franken Eigenkapital gekommen? Der Gewinn fällt künftig dann mehr oder weniger weg und zusätzlich kommen noch die Einnahmen von diesen 10 zusätzlichen Betten dazu.

**Yvonne Zemp Baumgartner, Sozialvorsteherin**

Wir haben in der Erfolgsrechnung in ein paar Jahren schon wieder schwarze Zahlen. Aus diesem Grund habe ich gesagt, das Provisorium wird vor allem auch die Erfolgsrechnung belasten. Die Idee ist natürlich, dass wir irgendwann nach 2030 wieder in einem positiven Saldo sind. Das ist auch in der Pflicht des AltersZentrum. Darum sage ich, die Kosten haben nachher Einfluss auf die Aufenthaltstaxe.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Haben wir alle Fragen beantworten können? Besten Dank für die Äusserungen und die Diskussionen. Wie schon erwähnt, haben wir dieses Geschäft an die Urnen überwiesen. Die Botschaft wird erstellt und zugestellt, damit dann alle Stimmberechtigten am 30. November ihre Meinung abgeben können und hoffentlich dem neuen Ersatzneubau zustimmen. Danke vielmals.

## **1.6 Hinweis Abstimmung**

Die Urnenabstimmung findet am Sonntag, 30. November 2025 statt.

## **2. Reglement Konzessionsvertrag CKW AG**

### **2.1 Die Ziele, Ihr Einfluss, unser Vorgehen**

#### **Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Beim zweiten Traktandum geht es um das Reglement der Sondernutzung von öffentlichem Grund für elektrisches Verteilnetz am Konzessionsvertrag der CKW. Da geht es uns darum, dass sie wissen, warum eigentlich Handlungsbedarf da ist, und was die Grundsätze des Reglements sind. Sie können sich auch wieder eingeben, Fragen stellen und ihre Meinung mitgeben. An dieser Stelle habe ich noch etwas nachzuholen, das ich vorher gar noch nicht erwähnt habe. Heute Abend sind 134 Stimmberechtigte hier. Für dieses Geschäft darf ich Urs Koch, dem Finanzvorsteher, das Wort geben. Danke vielmals, Urs.

### **2.2 Das Wichtigste in Kürze, die Details**

#### **Urs Koch, Finanzvorsteher**

Jetzt wird es technisch und ich hoffe, dass ich es verständlich Vorbringen kann. Der aktuelle Konzessionsvertrag wird angepasst. Die übergeordneten rechtlichen Bestimmungen, zum Beispiel Verhinderung Strommangellage verändern das Nutzungsentgelt der Stromlieferanten. Der aktuelle Konzessionsvertrag muss daher angepasst werden. Mit dem neuen Reglement soll die gesetzliche Grundlage der Abgabeerhebung und mit dem dazugehörigen Konzessionsvertrag die juristischen und finanziellen Risiken minimiert werden. Das Wichtigste sind die Nutzungsentgelte, die immer dazukommen. Mit dem bestehenden Konzessionsvertrag ist der Anteil verbrauchter Energie, die wir bis jetzt bekommen haben, 10 Prozent. Diese zusätzlichen Kosten haben eigentlich nichts mehr mit Geld zu tun. Die CKW bereichert sich indirekt. Deshalb wollen wir den Konzessionsvertrag. Die Aufteilung im Konzessionsvertrag und im Reglement wird der ECO noch festgelegt, wie die Konzessionsgebühr verrechnet wird. Ihr kennt sicher alle eure CKW-Rechnung. Es geht hier im technischen Bereich um das Nutzungsentgelt: Das sind Grund-, Leistungs- und Einheitstarif sowie Winterreserven. Das sind Gebühren der Netznutzung. Die Winterreserve ist auch noch dazugekommen und von diesen können wir keine 10 Prozent mehr nehmen, weil das das Äquivalenzprinzip verletzt. Die Konzessionsgebühr steigt, obwohl keine Mehrleistung durch den Staat und kein grösserer Nutzen für die Bürger entsteht. Das ist jetzt sehr technisch. Der Nutzer, hat eigentlich nicht mehr Nutzen trotz höherer Gebühr und wenn man die 10 Prozent immer von diesen Beträgen nimmt, zahlt ihr bei steigenden Preisen und Netzgebühren immer mehr Konzessionsabgaben. Und jetzt sollte man auf einfache Art sagen, okay, man nimmt das weg, man geht nicht mehr auf die 10 Prozent, sondern man geht auf einen einheitlichen Tarif, den wir im Reglement festlegen.

Noch einmal kurz zusammengefasst, wie sich die Netznutzung aufteilt mit den Grundtarifen, Winterreserven etc. Man hat bis jetzt eigentlich die 10 Prozent genommen und ändert das jetzt auf Rappenbetrag pro Kilowatt und dann spielt es keine Rolle mehr, ob die Preise hoch- oder runtergehen. Es kostet gleich viel und ihr zahlt nicht mehr. Der Verband Luzerner Gemeinden (VLG) hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, um mit der CKW eine Mustervorlage zu erarbeiten. Wie kann man die rechtlichen Aspekte hineinbringen, einen separaten Konzessionsvertrag erstellen und gleichzeitig juristische und finanziellen Risiken der Gemeinden wegbringen. Darum machen wir ein Reglement und einen Konzessionsvertrag.

Es gibt die hoheitliche Vorgabe der Stadt Sursee, Grundsätze zur Bestimmung der Konzessionsgebühren und nicht mit der CKW verhandelbare Elemente. Der Vertrag mit der CKW ist der Vollzug der Konzessionserteilung, Bestimmungen und Auflagen der Stadt Sursee, Informations- und Zusammenarbeitsgrundsätze zwischen der Stadt Sursee und CKW. Und was jetzt ändert, ist eigentlich die Berechnung der Konzessionsgebühr, wo man einen Rappenbetrag festlegt pro Kilowatt.

Der bleibt dann immer gleich und schwankt nicht im Zusammenhang mit der 10 Prozent Berechnung der Netznutzungen. Im Reglement drin wäre dann eben die Festlegung der Gebührenerhöhung, die man separat macht. Das ist in der Kompetenz des Stadtrats und im Reglement.

Die wichtigste Änderung ist die neue Methode zur Berechnung der Konzessionsabgabe. Neu legt jede Gemeinde eine Abgabe pro Kilowattstunde fest. Sie muss sich in einer Bandbreite zwischen 0,3 bis 1 Rappen pro Kilowatt bewegen. Wenn man es auf das letzte Jahr rechnet, was die Konzessionsgebühren in der Stadt gebracht haben, sind das 780'000 Franken gewesen. Anders gesagt sind das die 0,8 Rappen und es ist jetzt vorgesehen, dass man sagt, okay, wir nehmen die 0,8 Rappen, die wir haben. Die Berechnung über die Kilowatt behalten wir bei, dann können wir einen stabilen Ertrag sichern, den wir bis jetzt hatten. Nicht, dass wir übermässig profitieren, wenn weitere Gebühren dazukommen.

*Die Wichtigsten Änderungen im Überblick gemäss Folie*

Bei Zustimmung treten das neue Reglement und der neue Konzessionsvertrag sowie die Konzessionsgebühr 2026 am 1. Januar 2026 in Kraft. Ich gebe jetzt das Wort weiter für Stellungnahmen zu diesem technischen Thema an Andrea Elmer von der Controlling-Kommission.

## **2.3 Abklärung Eintreten**

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Es wird kein Antrag zum Nichteintreten wird gestellt. Eintreten gilt stillschweigend als beschlossen.

## **2.4 Stellungnahmen Controlling-Kommission, Parteien und Stimmberechtigte**

**Andrea Elmer, Controlling-Kommission**

Wir haben von Urs Koch gehört, dass die heutige Berechnung der Konzessionsabgaben auf dem Netznutzungsentgelt nicht mehr sachgerecht ist und dem Äquivalenzprinzip widerspricht. Wir begrüssen sehr, dass Urs Koch hier sehr proaktiv war. So wie wir es wahrgenommen haben, auch in den Verhandlungen mit dem VLG, gibt es heute eine gewisse Rechtsunsicherheit. Wenn die Kunden die Konzessionsabgabe verweigern, weil das Äquivalenzprinzip nicht mehr gegeben ist, dann hätten die Erträge bei der Stadt gefehlt. Trotzdem hätte man es auch noch ein bisschen so weiterlaufen lassen können und irgendwann dann am Schluss auf den Zug aufsteigen. Ich finde es super, wenn wir dem neuen Reglement zustimmen. Im neuen Konzessionsvertrag werden wir bei den ersten Gemeinden sein, die jetzt anfangen auf das neue System umzusteigen. Wir haben es auch als sehr sinnvoll empfunden, dass man das gemeinsam verhandelt hat. Ich denke, das ist der richtige Weg. Das stärkt auch unsere Verhandlungsposition. Wir haben auch mitbekommen, dass man sich unter den Gemeinden ausgetauscht hat, was man mit der CKW verhandelt. Das macht sicher Sinn, wenn man sich da gegenseitig die wichtigen Erkenntnisse oder die wichtigen Punkte weitergibt und am Schluss alle Luzerner Gemeinden einen sinnvollen Vertrag haben. Für die Nutzung des öffentlichen Grunds, für die Erbringung dieser Stromdienstleistungen. Genau darum empfehlen wir als Controlling-Kommission dem Reglement und dem Konzessionsvertrag zuzustimmen.

## **2.5 Detailbehandlung, Fragen klären**

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Gibt es weitere Stellungnahmen von Parteien oder Stimmberechtigten? Das ist nicht der Fall. Gibt es noch Fragen zu diesem Reglement, also dem Konzessionsvertrag, zu einzelnen Artikeln oder so?

**Rainer Jacquemai, Oberer Graben 1A**

Könntet ihr noch sagen, wie viele Grossbetriebe die acht Gigawatt überschreiten, also den Cap? Wie viele, die betroffen sind und was das ungefähr für eine Strommenge ist. Was das in Franken ausmachen würde, darauf verzichte ich, denn wir wollen ja eigentlich jedes Jahr etwa gleich viel einnehmen. Ich hoffe, dass ihr das nicht einfach beim ganzen Rest einzieht.

**Urs Koch, Finanzvorsteher**

Es ist ein einziger Grosskunde, das ist die Fenaco. Es ist nicht viel, sodass es wirklich keinen grossen Einfluss hat.

## **2.6 Abstimmung**

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

**Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Reglement über die Sondernutzung des öffentlichen Grunds für elektrische Verteilnetze sowie dem neuen Konzessionsvertrag mit der CKW AG betreffend die Nutzung von öffentlichem Grund und Boden für elektrische Verteilanlagen zuzustimmen.**

**Der Antrag des Stadtrats wird grossmehrheitlich angenommen.**

## **3. 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 (Art. 21 Abs. 2 Gemeindeordnung).

Dem Stadtrat wurden bis zwei Wochen vor der Versammlung zwei Anfragen zum Traktandum «Umfrage» eingereicht:

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Es sind zwei Anfragen eingegangen. Eine zum Projekt «Attraktivere Altstadt» von Matthias Bauhofer, Centralstrasse 31g und das andere zum Thema Einfluss Wegfall Eigenmietwert auf die Steuern von Rainer Jacquemai, Unterer Graben 1A.

**Romeo Venetz, Bauvorsteher**

Die Anfrage zum Pilotprojekt «Attraktivierung der Altstadt» ist eingegangen. Das Pilotprojekt ist am 6. Oktober abgeschlossen worden. Daraus die Frage: Gibt es erste Erkenntnisse daraus und was sind die nächsten Schritte? Wie ist die Haltung des Stadtrats bezüglich der ursprünglichen Thematik der Initiative, nämlich eine autofreie Altstadt? Auch die Perimeter Erweiterung wird angesprochen, weil man ja ursprünglich von der Altstadt gesprochen hat und jetzt plötzlich über die Altstadt und die Bahnhofstrasse spricht. Und in diesem Zusammenhang spricht man insbesondere auch die Finanzen an, die das Projekt mit sich bringt und welche Massnahmen dies zur Folge hat.

Bevor ich auf die Beantwortung dieser Fragen komme, möchte ich etwas zur Ausgangslage des Pilotprojekts sagen. Das Pilotprojekt steht nicht allein, sondern es ist Teil der Nutzungsstrategie für die Altstadt, die wir erarbeiten. Wieso erarbeiten wir eine Nutzungsstrategie für die Altstadt? Ganz am Anfang war die Initiative für eine attraktive Altstadt und die hat eine komplett autofreie Altstadt verlangt. Die wäre eigentlich im März dieses Jahr zur Abstimmung gekommen. Die politischen Parteien der

Stadt Sursee, die beiden Quartiervereine Altstadt und Neufeld plus die Gewerberegion Sursee haben sich dann zusammengeschlossen und sind dann mit einem Schreiben an den Stadtrat gelangt. Im Sinne von, man würde die Initiative zurückziehen, wenn der Stadtrat bereit wäre, eine Gesamtbetrachtung über das ganze Areal zu machen. Insbesondere war auch eine Auflage im Schreiben, die verlangt, dass zügig mit Sofortmassnahmen begonnen wird.

Die Nutzungsstrategie, die wir im Moment am Erarbeiten sind, ist ein Teil, der begleitet wird von der Arbeitsgruppe, die wir zudem eingesetzt haben. In dieser Arbeitsgruppe hat es Vertreter von Eigentümern und Anwohner der Altstadt und Umgebung, aus der Gastronomie, Gewerbe und Quartiervereinen. Das Pilotprojekt ist ein Gefäss als Grundlage um die Nutzungsstrategie zu erarbeiten. Weiter sind Workshops gemacht worden mit Gewerblern und Eigentümern. Interviews sind geführt worden mit einzelnen aus der Bevölkerung. Alles zusammen soll die Grundlage bilden für die Nutzungsstrategie, welche wir am Erarbeiten sind.

In dieser Woche ist das Pilotprojekt beendet worden. Im Moment wird das Projekt ausgewertet. Wir beurteilen die Verkehrsströme, die wir gemessen haben, die Parkplatznutzungen, die wir beobachtet haben. Wir analysieren die Rückmeldungen aus der Bevölkerung. Es sind rund 440 Rückmeldungen zurückgekommen während sechs Wochen. Die Ergebnisse daraus werden in die Nutzungsstrategie Altstadt einfließen. Diese soll bis Anfang 2026 erarbeitet und anschliessend der Bevölkerung vorgestellt werden. Im Moment kann ich Ihnen kein abschliessendes Fazit geben, weil wir noch an der Analyse sind. Mit dem Pilotprojekt sollen die gewählten Massnahmen möglichst schnell umgesetzt werden und man schaut, wie das bei der Bevölkerung ankommt.

Es gibt einige Ideen, die bei der Bevölkerung gut ankommen, es gibt aber auch Massnahmen, die man sicher dauerhaft nicht umsetzen wird. Eine Tendenz, die sich klar zeigt, ist die, dass wir weniger Durchgangsverkehr in der Altstadt haben. Dass wir eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität mit mehr Sitzgelegenheiten und mehr Grün in der Altstadt und Bahnhofstrasse haben. Die Grundhaltung des Stadtrats ist eigentlich bei der Beratung der Initiative für eine attraktive Altstadt kund geworden. Der Stadtrat hat klar ausgesagt, dass er eine komplett autofreie Altstadt nicht unterstützt. Die Haltung spielt aber im Moment wirklich keine Rolle, weil die Initiative zurückgezogen worden ist zugunsten einer Gesamtbetrachtung, die man jetzt anstellt.

Die Gesamtbetrachtung, die gemacht wird, kommt daher, dass das Gebiet Altstadt und Bahnhofstrasse vor einigen Herausforderungen steht. Das Gebiet muss für die Anwohner, Besucher und auch für das lokale Gewerbe attraktiv bleiben. Damit das gewährleistet werden kann, braucht es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Aufenthaltsqualität in diesen Räumen. Zwischen attraktiven Nutzungen, vor allem in den Parterres dieser Gebiete. Es ist auch der Verkehr und die Parkierung, die da zusammenhängen. Das sind verschiedene Interessen, die wir in diesen Räumen unter einen Hut bringen müssen. Da wollen wir mit der Nutzungsstrategie eine Lösung für die Zukunft aufzeigen. Es wurde die Frage gestellt zur Finanzierung dieser Massnahmen?

Im Budget 2025 sind 40'000 Franken enthalten. Zudem hat ein Stimmberechtigter im letzten Dezember gesagt, wir sollen nach weiteren Geldern suchen. Wir sind beim Kanton fündig geworden. Der Kanton unterstützt das Projekt gesamthaft mit 47'000 Franken aus dem Topf der neuen Regionalpolitik. Die Strategie, die wir erarbeiten, ist für uns zukünftig eine Richtschnur und eine Fülle von Massnahmen, die man in der Altstadt und im Raum Bahnhofstrasse umsetzt. Es ist aber klar, dass die Massnahmen, die aus der Nutzungsstrategie herauskommen, nicht alle von heute auf morgen umgesetzt werden können. Mit der Erarbeitung werden die Massnahmen priorisiert und insbesondere von jeder Massnahme das Kosten-Nutzen-Verhältnis angeschaut. Massnahmen, die einen geringen Aufwand mit sich bringen und die einen hohen Nutzen haben, werden sicher priorisiert. Andere Massnahmen, die vielleicht kostspieliger sind, müssen vielleicht mit der Umsetzung auch noch ein bisschen warten.



Finanziert werden die Massnahmen dann künftig über den normalen Budgetprozess. Andere Massnahmen werden budgetiert und die Stimmberechtigten können im Rahmen der Budgetberatung dazu Stellung beziehen. Das sind meine Ausführungen zu diesen beiden Fragen.

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Matthias, du hast die Ausführungen gehört. Ist das gut für dich so? Danke vielmals für das Eingeben. Dann haben wir noch eine zweite Anfrage von Rainer Jacquemai wegen dem Eigenmietwert.

**Urs Koch, Finanzvorsteher**

Zur Frage von Rainer Jacquemai bezüglich des Wegfalls des Eigenmietwerts. Was das für einen Einfluss auf die Steuern der Stadt Sursee hat, ist nicht ganz einfach zu beantworten. Wir haben vom Kanton eine Studie bzw. Zahlen herausgenommen. Unsere Steuerabteilung hat fleissig gerechnet. Es ist so, der Kanton rechnet zwischen 40 bis 60 Millionen Franken Ausfall von Staats- und Gemeindesteuern inklusive kantonaler Anteil an der direkten Bundessteuer, mit einem angenommen Hypothekarzinsfuss von 1,5 Prozent. Abgerechnet auf die Stadt Sursee können wir folgende Grobschätzung machen. Bei der Einführung wird das Steuersubstrat 1 bis 1,5 Millionen Franken zurückgehen, anders ausgedrückt rund 1/20 Steuereinheit. Das ist eine Basis, welche man gerechnet hat. Es wird aber ganz viele Einflussfaktoren haben, die werden auf uns zukommen. Wir haben jetzt noch ein kurzes Zeitfenster für Renovationen, die man abziehen kann. Diese werden bestimmt zum grossen Teil vorgezogen. Nachher wird es dann einfach beim Ausgleich nicht mehr so eine grosse Schwelle geben. Wir merken das jetzt schon mit Investitionen in energetische Sanierungen. Das Steuersubstrat wächst im Moment nicht mit diesen Vorteilen, die man noch hat und die werden natürlich die nächsten zwei, drei Jahre weiter ausgeschöpft werden. Ist die Antwort gut so, Rainer?

**Rainer Jacquemai, Oberer Graben 1A**

Für mich ist es eher eine Frage der Transparenz. Ich finde, wir stimmen noch häufig über irgendetwas ab und wissen gar nicht, was nachher die Folgen daraus sind. Bei anderen Projekten ist es vielleicht ein bisschen schwieriger, das auszurechnen. Aber hier eine Transparenz zu schaffen, das wäre fair, damit alle so abstimmen können, wie Sie denken oder sie davon betroffen sind.

## 4. Verschiedenes

**Sabine Beck-Pflugshaupt, Stadtpräsidentin**

Unter Verschiedenem halten wir immer auch Ausblick auf die nächsten Termine, die kommen.

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| 8. November  | Wildsträucher-Aktion               |
| 11. November | Gansabhauet                        |
| 20. November | Illumination Weihnachtsbeleuchtung |
| 27. November | Martini Symposium                  |
| 6. Dezember  | Warenmarkt mit Chlausmärt          |
| 15. Dezember | Gemeindeversammlung                |

Wir freuen uns sehr, wenn sie auch an diesen verschiedenen Anlässen teilnehmen und auch das Gesellschaftliche miteinander geniessen. Dann, bevor ich abschliesse, frage ich wie immer noch an, gibt es noch eine Wortmeldung? Sonst wollen wir nämlich ins Apéro zügeln, wo man natürlich selbstverständlich auch noch viel diskutieren oder aufeinander zugehen darf. Wird das Wort noch gewünscht? Das ist nicht der Fall. Dann danke ich vielmals, dass ihr heute da gewesen seid, mitdiskutiert habt. Geniesst weiterhin den Abenden, trinkt noch etwas miteinander. Alle, die auf den Heimweg gehen, wünsche ich einen guten Heimweg. Vielen Dank den Kolleginnen und Kollegen, die heute Abend auch einen grossen Part geleistet haben. Vielen Dank allen Beteiligten, die im



Hintergrund und im Vordergrund ganz fest an diesen Projekten arbeiten. Merci und gute Nacht miteinander. Die Sitzung ist geschlossen.

Der Protokollführer



RA lic. iur. Bruno Peter

Stadtschreiber

- Präsentation
- Botschaft
- Stimmregisterabschluss

## Genehmigungsvermerk nach § 114 Stimmrechtsgesetz

Das vorstehende Protokoll der Gemeindeversammlung wird dem Versammlungsbüro mit folgenden Hinweisen vorgelegt:

- a. Das Versammlungsbüro prüft und genehmigt das Protokoll unter Ausstand des Protokollführers.
- b. Die zustimmenden Mitglieder des Versammlungsbüros unterzeichnen den Genehmigungsvermerk.
- c. Mitglieder, die das Protokoll beanstanden, haben es innert 10 Tagen seit Vorlage durch Stimmrechtsbeschwerde anzufechten. Nach unbenutztem Ablauf der Beschwerdefrist gelten ihre Beanstandungen als gegenstandslos.
- d. Auf das Genehmigungsverfahren folgt die öffentliche Auflage nach § 115 Stimmrechtsgesetz.

Sursee, 15. Oktober 2025

**Der Protokollführer**



RA lic. iur. Bruno Peter  
Stadtschreiber

Geprüft und genehmigt:

**Das Versammlungsbüro**



Sabine Beck-Pflugshaupt  
Stadtpräsidentin

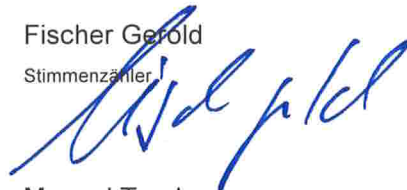


Bernadette Aregger-Häfliger  
Stimmenzählerin



Ramona Brunner  
Stimmenzählerin

Fischer Gerold  
Stimmenzähler



Manuel Troxler  
Stimmenzähler

