STADT SURSEE



Einladung

Gemeindeversammlung
Montag, 14. Dezember 2026, 19.30 Uhr
Rathaus, Tuchlaube

Traktanden

1. Aufgaben- und Finanzplan 2027 bis 2030 mit Budget 2027
2. Beschlussfassung über die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements im Zusammenhang mit dem Schellenrain (Cubino)
3. Beschlussfassung über die Aufhebung des Reglements über den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen gemäss §§105 ff. PBG
4. Umfrage
5. Verschiedenes

Mit Erklärvideo

Der Bericht zur Gemeindeversammlung wird in Kurzform versandt. Die detaillierte Botschaft können Sie unter www.sursee.ch einsehen oder bei der Stadtverwaltung beziehen.

In der Tuchlaube des Rathauses ist eine Höranlage vorhanden.

Teilnahmeberechtigung
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 9. Dezember 2026 in der Stadt Sursee ihren politischen Wohnsitz gesetzlich geregelt haben.

Personen, die nicht stimmberechtigt sind, können der Versammlung auf besonderen Plätzen folgen, soweit es die räumlichen Verhältnisse gestatten; sie dürfen an den Verhandlungen und Abstimmungen nicht teilnehmen.

Parteiversammlungen
- Die Mitte Sursee: 2. Dezember 2026, 19.30 Uhr, Stadtverwaltung, Sitzungszimmer Habsburg
- FDP.Die Liberalen Sursee: 3. Dezember 2026, 19 Uhr, Ort offen
- GLP Stadt Sursee: 12. Dezember 2026, Details siehe Webseite
- Grüne Sursee: 24. November 2026, 18.30 Uhr, Kulturhaus Fruchthof
- SP Sursee: 30. November 2026, 19 Uhr, Jugendtreff Metro
- SVP Stadt Sursee gibt ihre Parteiversammlungen auf anderen Kanälen weiter.

Traktandum 1

Aufgaben- und Finanzplan 2027 bis 2030 mit Budget 2027

Geschätzte Stimmberechtigte

Die Stadt Sursee entwickelt sich positiv. Die Kombination aus einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung, einer vorausschauenden Finanzpolitik sowie einer konsequenten Ausgabendisziplin ermöglicht für das Budgetjahr 2027 eine erfreuliche Prognose. Das Budget 2027 rechnet mit einem Ertragsüberschuss von 1,7 Millionen Franken. Die Nettoinvestitionen betragen 17,1 Millionen Franken bei Bruttoinvestitionen von rund 18,7 Millionen Franken. Der Steuerfuss bleibt unverändert bei 1.85 Einheiten. Die finanzielle Entwicklung zeigt, dass die in den vergangenen Jahren getroffenen finanzpolitischen Massnahmen Wirkung entfalten.

Finanzielles Ergebnis
Das Budget 2027 zeigt einen Ertragsüberschuss von 1,7 Mio. Franken. Der Steuerfuss liegt unverändert bei 1.85 Einheiten. Zur positiven Entwicklung tragen höhere Erträge aus der OECD-Mindeststeuer (+1,3 Mio. Franken ggü. Vorjahr) sowie eine konsequente Kosten- und Ausgabendisziplin bei.

Das erfreuliche Budgetergebnis ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen. Einerseits profitiert die Stadt Sursee von höheren Erträgen aus der OECD-Mindeststeuer, den positiven Auswirkungen der Teilrevision des kantonalen Finanzausgleichs sowie einem weiterhin erfreulichen Wachstum der ordentlichen Steuererträge. Die weitere Entwicklung der Erträge aus der OECD-Mindeststeuer lässt sich noch nicht absehen. Im Rechnungsjahr 2028 wird mit einem tieferen Ertrag gerechnet. Bei den ordentlichen Steuereinnahmen werden im Aufgaben- und Finanzplan ab 2028 die letzten Auswirkungen der Steuergesetzrevision 2025 berücksichtigt. Andererseits zeigt sich, dass die in den

Investitionen
Für das Jahr 2027 sind Nettoinvestitionen von 17,1 Mio. Franken geplant. Die grössten Projekte sind der Ersatzneubau des AltersZentrums St. Martin (8,2 Mio. Franken) sowie die Erweiterung des Schulhauses St. Martin (5,8 Mio. Franken).

vergangenen Jahren konsequent verfolgte Kosten- und Ausgabendisziplin Wirkung entfaltet. Der Stadtrat hat die beeinflussbaren Ausgaben bewusst zurückhaltend budgetiert und deren Wachstum auf das Notwendige beschränkt. Zusammen mit der im Jahr 2025 beschlossenen Steuererhöhung ermöglicht dies nun deutlich positive Prognosen. Diese Entwicklung trägt wesentlich dazu bei, die finanzielle Situation der Stadt Sursee zu stabilisieren und den Handlungsspielraum für die Zukunft zu sichern.

Trotz des erfreulichen Gesamtergebnisses ist weiterhin ein Anstieg der gebundenen, von der Stadt Sursee nicht beeinflussbaren Kosten festzustellen. Besonders ausgeprägt zeigt sich diese Entwicklung im Aufgabenbereich Soziales und Gesundheit. Die Kostensteigerungen sind insbesondere auf höhere Beiträge an den Kanton für die individuelle Prämienverbilligung, die Ergänzungsleistungen sowie die Finanzierung sozialer Einrichtungen zurückzuführen. Gleichzeitig steigen auch die Aufwendungen im Bereich der wirtschaftlichen Sozialhilfe sowie bei den Restkosten für die ambulante und stationäre Pflege kontinuierlich an. Diese Kosten sind weitgehend durch übergeordnetes Recht oder kantonale Vorgaben bestimmt. Die Stadt setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür ein, dass die Bedingungen für Sursee verbessert werden können.

Ausblick
Auch für die Jahre 2028 bis 2030 werden positive Ergebnisse erwartet. Trotz steigender, kaum beeinflussbarer Kosten im Bereich Soziales und Gesundheit bleibt die Finanzlage stabil.

- **2028**: Ertragsüberschuss von 819'000 Franken
- **2029**: Ertragsüberschuss von 1'508'000 Franken
- **2030**: Ertragsüberschuss von 1'284'000 Franken

Der Stadtrat setzt weiterhin auf eine nachhaltige und zurückhaltende Finanzpolitik.

Umso erfreulicher ist es, dass sich praktisch sämtliche weiteren Aufgabenbereiche im Rahmen des Budgets 2026 bewegen oder teilweise sogar leicht besser abschliessen. Dies zeigt, dass die städtischen Bereiche die finanzpolitischen Vorgaben ernst nehmen und ihren Beitrag zur Stabilisierung des Finanzhaushalts leisten. Bezogen auf das Budget 2027 positiv hervorzuheben ist der Aufgabenbereich Bildung. Trotz steigender Personalaufwendungen weist dieser Bereich praktisch keine Kostensteigerung aus. Die Mehrkosten konnten durch eine konsequente Kostenkontrolle beim Sachaufwand sowie durch höhere Beiträge der Gemeinden des Sekundarschulkreises infolge höherer Anzahl Lernenden weitgehend kompensiert werden.

Die Stadt investiert weiterhin gezielt in ihre Zukunft. Im Jahr 2027 sind Bruttoinvestitionen von rund 18,7 Millionen Franken vorgesehen. Die grössten Positionen entfallen auf den Ersatzneubau des AltersZentrums St. Martin mit 8,2 Millionen Franken sowie auf die Erweiterung des Schulhauses St. Martin mit 5,8 Millionen Franken. Diese Investitionen schaffen die Voraussetzungen für eine zeitgemässe Infrastruktur und stellen sicher, dass die Bedürfnisse einer wachsenden Bevölkerung auch künftig erfüllt werden können.

Der Stadtrat wird seinen finanzpolitischen Kurs auch in Zukunft konsequent weiterführen. Die positiven Ergebnisse dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass die anstehenden Investitionen den Finanzhaushalt auch in den kommenden Jahren stark beanspruchen werden. Umso wichtiger bleibt es, Investitionen sorgfältig zu prüfen, Leistungen regelmässig zu hinterfragen und die vorhandenen finanziellen Ressourcen mit Augenmass einzusetzen.

Mit dem Budget 2027 sowie dem Aufgaben- und Finanzplan der kommenden Jahre ist es gelungen, die finanzielle Ausgangslage der Stadt Sursee zu verbessern. Diese Entwicklung schafft Vertrauen, bietet den finanziellen Handlungsspielraum und bildet eine wichtige Grundlage, damit sich Sursee auch in Zukunft massvoll, nachhaltig und qualitativ hochwertig weiterentwickeln kann.

Der Stadtrat ist überzeugt, mit dem vorliegenden Budget den eingeschlagenen Weg einer nachhaltigen und verlässlichen Finanzpolitik konsequent weiterzuführen. Die positiven Prognosen sind das Ergebnis einer konsequenten Finanzpolitik, einer erfreulichen wirtschaftlichen Entwicklung und der Bereitschaft, finanzielle Herausforderungen frühzeitig anzugehen. Diesen Weg gilt es auch in Zukunft mit Augenmass, Disziplin und Verantwortungsbewusstsein weiterzuführen.

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereich

Aufgabenbereich	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030
11 Präsidiales	3'705'858	4'021'100	4'241'600	4'220'000	4'263'000	4'347'000
21 Soziales und Gesundheit	18'506'657	19'370'100	20'305'100	21'052'000	21'800'000	22'549'000
30 Alterszentrum	-	-	-	-	-	-
35 Finanzen	-830'173	-1'347'500	-1'855'700	-1'793'000	-1'631'000	-1'589'000
40 Steuern	-46'398'610	-49'352'800	-52'117'500	-52'392'000	-54'367'000	-56'428'000
51 Bau und Umwelt	7'248'058	7'694'800	7'640'400	7'539'000	7'529'000	7'681'000
52 Ver- und Entsorgung	-	-	-	-	-	-
55 Öffentliche Sicherheit	830'427	1'040'200	899'800	849'000	884'000	900'000
60 Bildung	15'963'412	16'814'900	16'844'100	17'578'000	17'874'000	19'103'000
66 Gesellschaft, Sport und Kultur	1'845'117	2'377'400	2'316'900	2'128'000	2'140'000	2'153'000
Globalbudget Stadt Sursee	**870'746**	**618'200**	**-1'725'300**	**-819'000**	**-1'508'000**	**-1'284'000**

- = Ertragsüberschuss, + = Aufwandüberschuss

Investitionsrechnung nach Aufgabenbereich

Aufgabenbereich	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030
11 Präsidiales und Verwaltung	59'188	200'000	-	-	-	-
21 Soziales und Gesundheit	-	-	-	-	-	-
30 Alterszentrum	1'048'580	2'491'000	8'280'000	16'150'000	16'872'000	4'510'000
35 Finanzen	-	-	-	-	-	-
40 Steuern	-	-	-	-	-	-
51 Bau und Umwelt	13'231'534	14'671'000	7'772'000	6'508'000	20'135'000	17'647'000
52 Ver- und Entsorgung	1'440'148	550'000	1'850'000	3'090'000	3'975'000	5'880'000
55 Öffentliche Sicherheit	554'839	278'000	410'000	390'000	100'000	1'200'000
60 Bildung	383'179	417'000	378'000	433'000	503'000	373'000
66 Gesellschaft, Sport und Kultur	-	-				
Total Investitionsausgaben	**16'717'468**	**18'607'000**	**18'690'000**	**26'571'000**	**41'585'000**	**29'610'000**
11 Präsidiales und Verwaltung	-	-	-	-	-	-
21 Soziales und Gesundheit	-	-	-	-	-	-
30 Alterszentrum	-	-	-	-	-	-
35 Finanzen	-	-	-	-	-	-
40 Steuern	-	-	-	-	-	-

Aufgabenbereich	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030
51 Bau und Umwelt	2'529'405	740'000	380'000	230'000	4'020'000	9'710'000
52 Ver- und Entsorgung	1'405'314	1'000'000	1'000'000	1'000'000	1'390'000	1'000'000
55 Öffentliche Sicherheit	9'000	-	142'000	-	35'000	540'000
60 Bildung	26'187	30'000	40'000	40'000	40'000	40'000
66 Gesellschaft, Sport und Kultur	-	-	-	-	-	-
Total Investitionseinnahmen	**-3'969'906**	**1'770'000**	**1'562'000**	**1'270'000**	**5'485'000**	**11'290'000**
Nettoinvestitionen	**12'747'562**	**16'837'000**	**17'128'000**	**25'301'000**	**36'100'000**	**18'320'000**

Bericht der Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission empfiehlt, das vorliegende Budget mit einem Ertragsüberschuss von 1'725'300 Franken inkl. einem Steuerfuss von 1.85 Einheiten sowie Investitionsausgaben von 18'690'000 Franken sowie den politischen Leistungsaufträgen zu genehmigen.

Antrag des Stadtrats

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2027 – 2030 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget für das Jahr 2027 mit einem Ertragsüberschuss von 1'725'300 Franken, Investitionsausgaben von 18'690'000 Franken, einem Steuerfuss von 1.85 Einheiten sowie den politischen Leistungsaufträgen der Aufgabenbereiche zu beschliessen.

Sursee, 28. Oktober 2026

Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin

RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber

Traktandum 2

Teilrevision Bau- und Zonenreglement Schellenrain (Cubino)

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen» wurde der Gestaltungsplan «Schellenrain (Cubino)» aufgehoben und das Gebiet der Mischzone Erhaltung zugewiesen. Während der öffentlichen Auflage erhoben betroffene Grundeigentümerschaften Einsprache gegen den Anhang 8 des Bau- und Zonenreglements (BZR). Da keine Einigung erzielt werden konnte, hatte die Gemeindeversammlung vom 14. Oktober 2024 über die nicht gütlich erledigte Einsprache zu befinden. Kurz vor dieser Gemeindeversammlung beantragten die Einsprechenden eine Änderung ihres Antrags, der von den Stimmberechtigten angenommen wurde. Der Regierungsrat genehmigte die alternative Regelung jedoch nicht, da sie weder Gegenstand der öffentlichen Auflage noch der Abstimmungsbotschaft gewesen war.

Die Ausgangslage
Der Regierungsrat genehmigte die Teilrevision der Ortsplanung im Dezember 2025, lehnte jedoch die Regelung für das Gebiet Schellenrain (Cubino) ab. Grund ist, dass die Gemeindeversammlung einen Antrag beschlossen hatte, der nicht Teil des vorgeschriebenen Verfahrens war.

Mit der vorliegenden Änderung des Bau- und Zonenreglements soll die von der Gemeindeversammlung beschlossene Formulierung im Anhang 8 «Schellenrain (Cubino)» des Bau- und Zonenreglements umgesetzt werden. In Abstimmung mit den Einsprechenden wurde die Formulierung überarbeitet, inhaltlich ergeben sich daraus jedoch keine wesentlichen Änderungen. Ziel der Formulierung ist es, für die Gebäude im Gebiet einen angemessenen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.

Die Änderung des Bau- und Zonenreglements, Anhang 8 «Schellenrain (Cubino)», wurde in einem mehrstufigen Verfahren erarbeitet. Die Ortsplanungskommission der Stadt Sursee, in der alle politischen Parteien, die Korporation, das Gewerbe und die Industrie vertreten sind, wurde über die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements informiert. Die Bevölkerung wurde mittels der öffentlichen Auflage über die Teilrevision der Ortsplanung informiert. Während der 30-tägigen Frist ging keine Einsprache ein.

Die Änderung
Mit der Teilrevision wird die von der Gemeinde-versammlung beschlossene Regelung nun rechtlich korrekt umgesetzt. Für die bestehenden Gebäude wird ein angemessener Entwicklungs-spielraum geschaffen. Die maximale Gebäudehöhe bleibt bei 9,5 Metern.

Das Verfahren
Die Änderung wurde von der Ortsplanungskommission begleitet, durch den Kanton positiv vorgeprüft und öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist ging keine Einsprache ein.

Bericht der Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission empfiehlt, der Teilrevision des Bau- und Zonenreglements im Zusammenhang mit dem Schellenrain (Cubino) zuzustimmen.

Antrag des Stadtrats

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision des Bau- und Zonenreglements im Zusammenhang mit dem Schellenrain (Cubino) zuzustimmen.

Weiteres Vorgehen

Der Beschluss der Stimmberechtigten kann innert 20 Tagen seit dem Tag der Beschlussfassung mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden (§ 63 Abs. 3 PBG). Nach der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung übermittelt die Stadt dem Regierungsrat die Änderungen des Bau- und Zonenreglements in der beschlossenen Fassung zur Genehmigung. Dieser entscheidet mit der Genehmigung über allfällige Verwaltungsbeschwerden (§ 64 Abs. 1 PBG). Die Änderungen im Bau- und Zonenreglement treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft, soweit sie nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden (§ 64 Abs. 4 PBG).

Sursee, 28. Oktober 2026

Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin

RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber

Traktandum 3

Aufhebung des Reglements über den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen gemäss §§ 105 ff. PBG

Die Stimmberechtigten der Stadt Sursee haben 2018 ein Reglement über den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen beschlossen. Dieses regelt insbesondere, wie der planungsbedingte Mehrwert eines Grundstücks ermittelt wird. Dazu sieht das Reglement einen kommunalen Schätzerpool vor, aus dem die Stadt und die Grundeigentümerschaft je eine Schätzungsfachperson auswählen. Der Mittelwert der beiden Schätzungen gilt als massgebender Mehrwert.

Mit einem Urteil vom November 2024 hat das Kantonsgericht Luzern festgestellt, dass dieses Vorgehen bei hoheitlichen Veranlagungsverfahren mittels Entscheides nicht mit den geltenden Verfahrensvorschriften vereinbar ist. In solchen Verfahren müssen Schätzungsfachpersonen von der Behörde im konkreten Einzelfall bestimmt werden. Ein vorgängig festgelegter Schätzerpool ist dafür nicht zulässig.

Der Stadtrat hat deshalb geprüft, ob das Reglement angepasst oder aufgehoben werden soll. Da dessen zentraler Regelungsinhalt den Schätzerpool betrifft und die übrigen Bestimmungen bereits weitgehend im eidgenössischen und kantonalen Recht geregelt sind, beantragt er die Aufhebung des Reglements.

Die gesetzliche Pflicht zur Leistung einer Mehrwertabgabe bleibt unverändert bestehen. Auch künftig wird der Mehrwertausgleich nach den Vorgaben des Bundes- und Kantonsrechts erhoben. Die Aufhebung betrifft ausschliesslich die kommunale Regelung zur Ermittlung des planungsbedingten Mehrwerts.

Die Ausgangslage
Seit 2018 regelt ein städtisches Reglement den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen. Das Kantonsgericht hat im Jahr 2024 festgestellt, dass der darin vorgesehene Schätzerpool bei hoheitlichen Veranlagungsverfahren nicht zulässig ist.

Die Gründe für die Aufhebung
Der Schätzerpool bildet den Kern des Reglements. Da dieser rechtlich nicht mehr angewendet werden kann und die übrigen Regelungen bereits im Bundes- und Kantonsrecht enthalten sind, beantragt der Stadtrat die vollständige Aufhebung des Reglements.

Die künftigen Verfahren
Die Mehrwertabgabe bleibt bestehen und wird weiterhin erhoben. Auch die zweckgebundene Verwendung der Mittel bleibt unverändert. Aufgehoben wird lediglich die kommunale Regelung zur Ermittlung des planungsbedingten Mehrwerts. Dies schafft Rechtssicherheit und vereinfacht das Verfahren.

Bericht der Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission empfiehlt, das Reglement über den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen gemäss §§ 105 ff. PBG vom 10. Dezember 2018 aufzuheben.

Antrag des Stadtrats

Der Stadtrat beantragt, das Reglement über den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen gemäss §§ 105 ff. PBG vom 10. Dezember 2018 aufzuheben.

Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin

RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber

Traktandum 4

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 5

Verschiedenes

Der Stadtrat stellt die Finanzstrategie ab 2029 vor.

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

Immer aktuell informiert:

@stadtsursee

stadtsursee

Stadt Sursee

Stadt Sursee

sursee.ch

Abo-Dienste

Herausgeber:
Stadtrat Sursee
www.sursee.ch