



# GEMEINDEVORSTAND LUZEIN

Gemeindehaus, Panyerstrasse 39, 7243 Pany

## Botschaft

**Gemeindeversammlung vom  
Freitag, 24. November 2023, um  
20.00 Uhr, im Zentralschulhaus  
Pany**

### Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2023
2. Wahl der Stimmzähler
3. Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Gesamtmelioration Luzern
4. Genehmigung des Budgets 2024
5. Festsetzung des Steuerfusses pro 2024
6. Teilrevision von Art. 44 Ziffer 3 sowie Art. 54 der Gemeindeverfassung
7. Genehmigung des Entschädigungsgesetzes
8. Krediterteilung zum Landerwerb in Buchen
9. Mitteilungen und Umfrage

### **Traktandum 3**

#### **Genehmigung der Jahresrechnung 2022 der Gesamtmelioration Luzern**

Die Erfolgsrechnung 2022 der Gesamtmelioration Luzern weist einen Gewinn von Fr. 709'132.78 auf. Die Capol & Partner AG hält in ihrem Bericht der Revisionsstelle vom 30. August 2023 fest, dass nach ihrer Beurteilung die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften entspricht. Bis zur Vorlage der Schlussabrechnungen sowie dem Eingang der Bundes- und Kantonsbeiträge entstehen jeweils Verzögerungen von mehreren Monaten. Die Capol & Partner AG als Revisionsstelle empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Der Gemeindevorstand beantragt:

1. Die Jahresrechnung 2022 der Gesamtmelioration Luzern sei zu genehmigen.
2. Den verantwortlichen Behörden, Mitarbeitenden und Funktionären sei unter bester Verdankung der geleisteten Arbeit Entlastung zu erteilen.

## **Traktandum 4**

### **Genehmigung des Budgets 2024**

Das auf der Basis des bisherigen Steuerfusses von 85% der einfachen Kantonssteuer ausgearbeitete Budget der Erfolgsrechnung sieht pro 2024 einen Verlust von Fr. 100'754.35 vor. Die angestiegene Steuerkraft der Gemeinde Luzein hat zur Folge, dass sich die Erträge aus dem Finanz- und Lastenausgleich gegenüber dem Voranschlag 2023 erneut um rund Fr. 300'000.-- reduzieren. Das Investitionsbudget 2024 sieht voraussichtliche Mehrausgaben von Fr. 1'540'000.-- vor.

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen:

1. Das Budget 2024 der Erfolgsrechnung mit einem Verlust von Fr. 100'754.35 sowie das Budget 2024 der Investitionsrechnung mit Mehrausgaben von Fr. 1'540'000.-- sei zu genehmigen.

## **Traktandum 5**

### **Festlegung des Steuerfusses pro 2024**

Wie in Traktandum 4 festgehalten, wird bei Beibehaltung des bisherigen Steuerfusses von 85% der einfachen Kantonssteuer ein kleines Defizit erwartet.

Der Gemeindevorstand und die Geschäftsprüfungskommission beantragen:

1. Der Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuern sei pro 2024 auf 85% der einfachen Kantonssteuer festzulegen.

## **Traktandum 6**

### **Teilrevision von Art. 44 Ziffer 3 sowie Art. 54 der Gemeindeverfassung**

Der Gemeindevorstand hat per 01. April 2023 für das Bauamt eine neue Vollzeitstelle geschaffen. Um einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten, möglichst alle Altpendenzen abzarbeiten sowie sämtliche Bauabnahmen der abgeschlossenen Bauten vorzunehmen, wurde die Baukommission für dieses Jahr noch beibehalten.

Da die Baukommission per 31. Dezember 2023 aufgehoben werden soll, ist die Verfassung der Gemeinde Luzein entsprechend anzupassen.

Art. 44 (Wahlbefugnisse)

Ziffer 3 die Mitglieder und den Stellvertreter der Baukommission;

Art. 54 (Baukommission)

Die Baukommission besteht aus drei Mitgliedern und einem Stellvertreter. Sie konstituiert sich selbst. Der zuständige Departementsvorsteher des Gemeindevorstands ist Präsident der Baukommission. Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn drei Mitglieder anwesend sind.

Der Gemeindevorstand beantragt:

1. Die Aufhebung von Art. 44 Ziffer 3 sowie Art. 54 der Verfassung der Gemeinde Luzein sei zu genehmigen.

## **Traktandum 7**

### **Genehmigung des Entschädigungsgesetzes**

Die Gemeinde hat eine Treuhandfirma mit der rechtlichen Überprüfung des Entschädigungsreglements beauftragt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das bisherige Entschädigungsreglement die Sachverhalte korrekt abgebildet hat. Der praxisorientierte Einsatz des Reglements hat aber auch gezeigt, dass einige Aussagen nicht eindeutig formuliert und andere Sachverhalte nicht aufgeführt sind. Anstatt bloss einzelne Punkte gemäss erhaltenen Empfehlungen anzupassen, hat die Gemeinde eine Totalrevision durchgeführt.

Das Entschädigungsgesetz wird mit einer Entschädigungsverordnung ergänzt. Die Entschädigungsverordnung kann vom Gemeindevorstand bei Bedarf angepasst werden.

Das auf der Gemeindehomepage zur Einsichtnahme vorliegende Entschädigungsgesetz sowie dessen Entschädigungsverordnung wurden hauptsächlich auf die heutigen Begebenheiten und kommunalen Rechtsvorschriften angepasst. Es soll vor allem mehr Praktikabilität bieten beziehungsweise die Anwendung vereinfachen. In Art. 13 wird festgelegt, dass das Gesetz nach Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2024 in Kraft tritt.

Der Gemeindevorstand beantragt:

1. Das Entschädigungsgesetz sei zu genehmigen.

## **Traktandum 8**

### **Krediterteilung zum Landerwerb in Buchen**

Schon seit einiger Zeit ist die Gemeinde Luzein bestrebt, neue Grundstücke zu erwerben und diese optimalerweise in Bauland umzuzonen. In der Ortschaft Buchen könnte die Parzelle Nr. 1100 mit einer Fläche von 4'341m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland und die verbindende Strassenparzelle Nr. 1475 mit einer Fläche von 326m<sup>2</sup> erworben werden. Bei ersterer Parzelle könnte etwa 3'700m<sup>2</sup> in Bauzone eingezont werden. Die verbleibende Fläche von ca. 641m<sup>2</sup> würde als Landwirtschaftszone belassen. Auch das bereits bestehende Bauland «Bündtli» könnte über diese Parzellen erschlossen werden.

Da das Landwirtschaftsland der altrechtlichen Gemeinde Luzein bisher mit dem Perimeter der Melioration belegt war, konnte ein Kauf oder Verkauf nicht durchgeführt werden beziehungsweise benötigte eine zusätzliche Bewilligung. Im Zusammenhang mit der Ortsplanung sollte dieses Vorhaben jedoch realisierbar werden.

Mit dem Angebot «Bauland für Einheimische» konnte die Gemeinde Luzein in den vergangenen 30 Jahren mit den Projekten Hof in Pany, Bulg in Luzein und Baschär in Buchen einen wichtigen Beitrag zur ausserordentlich positiven Entwicklung der Gemeinde Luzein leisten. Diese Angebote sind inzwischen nahezu ausgeschöpft. Die Gemeinde ist demnach gefordert, wieder neue Angebote und Anreize zu schaffen, um damit den im öffentlichen Immobilienmarkt stark steigenden Baulandpreisen entgegenzuwirken. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist exponentiell steigend und wir können mit einem guten Konzept diese Entwicklung positiv beeinflussen.

Parzelle Nr. 1100

Grundstückfläche 4'341m<sup>2</sup> zu Fr. 60.00                      Fr. 260'460.00

Parzelle Nr. 1475

Grundstückfläche 326m<sup>2</sup> zu Fr. 60.00                      Fr. 19'560.00

Entschädigung für vorfinanzierte Strasse                      Fr. 20'000.00

Total    Fr. 300'020.00

Der Kaufrechtsvertrag wird beim Grundbuchamt vorgemerkt und kann nur dann ausgeübt werden, wenn das Grundstück Nr. 1100 aus dem Geltungsbereich vom Bundesgesetz über das bauerliche Bodenrecht entlassen worden ist.

Der Gemeindevorstand beantragt:

1. Für den Landerwerb der Parzellen Nr. 1100 und Nr. 1475 in Buchen sei ein Kredit von Fr. 300'020.-- zu bewilligen.

Auf der Homepage [www.luzein.ch](http://www.luzein.ch) können via Online-Schalter in der Rubrik „Finanzwesen“ die Jahresrechnung 2022 der Gesamtmelioration Luzein, das Budget 2024, die entsprechenden Artikel zur Teilrevision der Gemeindeverfassung sowie der Entwurf des Entschädigungsgesetzes und dessen Entschädigungsverordnung eingesehen und ausgedruckt werden.

Wir freuen uns, möglichst viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Gemeindeversammlung willkommen heissen zu dürfen. Im Anschluss der Gemeindeversammlung wird den Stimmbürgern ein Apéro offeriert.

Pany, 13. November 2023

**Gemeindevorstand Luzein**