



Einwohnergemeinde

Protokoll

der **Gemeindeversammlung** vom
Montag, 25. November 2019, 19.30 Uhr,
in der Aula des Schulhauses Ermensee

TRAKTANDEN

1. Kenntnisnahmen
 - 1.1 Aufgaben- und Finanzplan 2020 - 2023
 - 1.2 Bericht der Controllingkommission
2. Genehmigung Budget 2020
3. Kenntnisnahme Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht
4. Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement «Tampitäller»
5. Verschiedenes

Namens des Gemeinderates heisst Reto Spörri die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger zur heutigen Budgetgemeindeversammlung herzlich willkommen.

Reto Spörri stellt fest, dass die heute zu behandelnden Traktanden rechtzeitig angeordnet und die Botschaften (Botschaft sowie Zusatzbotschaft zu Traktandum 4) mit dem Ermensee aktuell rechtzeitig versandt wurde. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.

Reto Spörri nimmt die Ernennung des Versammlungsbüros vor.

Versammlungsbüro:

Vorsitz: Reto Spörri, Gemeindepräsident
Protokollführer: Johann Hunkeler, Gemeindeschreiber
Stimmzähler: Roland Biotti
Otto Lang

Die Stimmzähler werden von der Versammlung einstimmig gewählt. Reto Spörri stellt den Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht zum Budget 2019 und zum Aufgaben- und Finanzplan 2019 - 2022 vom 21. Juni 2019 vor, worin diese keine aufsichtsrechtlich erheblichen Mängel festgestellt hat.

Das **Stimmregister** zählt **694 Stimmberechtigte** (Einwohnerzahl per 22. November 2019: 1'012 Personen). Reto Spörri erkundigt sich, ob mit Ausnahme von Gemeindeschreiber Johann Hunkeler sowie den Herren Meyer und Scheiwiller und Frau Hofstetter (Vertreter des Investors Areal Hitzkirch Zug AG) sowie Herr Salkeld (EBP, Ersteller der Wirkungsanalyse der Investoren) weitere Personen anwesend sind, die nicht stimmberechtigt sind. Es sind drei weitere nicht stimmberechtigte Personen anwesend. Reto Spörri erklärt, dass die nicht stimmberechtigten Personen weder an den Verhandlungen noch an den Abstimmungen teilnehmen dürfen. Die Sachverständigen (Vertreter der Areal Hitzkirch Zug AG sowie der EBP) dürfen sich äussern, wenn sie vom Gemeindepräsidenten dazu aufgefordert werden. Die nicht stimmberechtigten Personen haben bereits separat in den vordersten beiden Reihen Platz genommen.

Die Abzählung der Versammlung ergibt

anwesende Personen	105
nicht stimmberechtigte Anwesende	<u>8</u>
total stimmberechtigte Anwesende	<u>97</u>

Das **absolute Mehr** beträgt somit **49**.

Reto Spörri gibt die einzelnen Traktanden bekannt. Eine Änderung der Reihenfolge der Traktanden wird nicht verlangt. Auf Anfrage des Vorsitzenden wird kein Rückweisungsantrag eingebracht, sodass stillschweigend auf die Geschäfte eingetreten wird.

Bevor Reto Spörri zu den einzelnen Traktanden überleitet, erklärt er den Anwesenden anhand einer PowerPoint-Präsentation die Ausgangslage zum Budget 2020. Mit der Aufgaben- und Finanzreform 18 (AFR18) wurde der Steuerfuss 2020 gesetzlich geregelt und beträgt für Ermensee 2.10 Einheiten. Es erfolgt keine Abstimmung über diesen Steuerfuss. Im Aufgaben- und Finanzplan ab dem Jahr 2021 wird weiterhin mit einem Steuerfuss von 2.10 Einheiten gerechnet. Die Mehrerträge resp. die Mehraufwände der AFR18 fallen in unserer Gemeinde in etwa gleich aus.

Es bestehen folgende fünf Globalbudgets:

- | | | |
|---|----------------------------|---------------------------------|
| 1 | Präsidiales und Sicherheit | (verantwortlich Reto Spörri) |
| 2 | Bildung und Kultur | (verantwortlich Reto Spörri) |
| 3 | Gesundheit, Soziales | (verantwortlich Monica Müller) |
| 4 | Bau, Umwelt, Wirtschaft | (verantwortlich Lukas Wedekind) |
| 5 | Finanzen | (verantwortlich Lukas Wedekind) |

Als finanzielle Herausforderung für die Gemeinde Ermensee stellen sich künftig vor allem die geplante Fusion der Gemeinde Altwis mit Hitzkirch sowie die Revision des Finanzausgleichsgesetzes dar. Bei einer Fusion von Altwis mit Hitzkirch fallen die Einnahmen aus der Verwaltungsgemeinschaft weg. Zudem sollen in diesem Zusammenhang auch die Zuständigkeiten und Aufgabenverteilungen innerhalb der Gemeinde Ermensee hinterfragt und reorganisiert werden. Die Auswirkungen der geplanten Revision des Finanzausgleichsgesetzes können noch nicht abgeschätzt werden und sind unsicher. Ermensee benötigt künftig ein Bevölkerungswachstum von ca. 1.5%, um diese Herausforderungen meistern zu können.

Positive Perspektiven bieten sich der Gemeinde Ermensee mit der Entwicklung des ehemaligen Granador-Areales, mit der Entwicklung des Dorfkernes sowie mit der Gesamtrevision der Ortsplanung. Eine Entwicklung in diesen Bereichen ist sehr wichtig, damit die langfristige Eigenständigkeit der Gemeinde Ermensee bewahrt werden kann.

Der Gemeindepräsident erklärt den Ablauf der Gemeindeversammlung. Zuerst werden alle Aufgabenbereiche vorgestellt mit

- | | |
|--|-----------------|
| - Leistungsauftrag | (Beschluss) |
| - Chancen / Risiken | (Info) |
| - Massnahmen und Projekte | (Info) |
| - Messgrössen | (Info) |
| - Saldo Globalbudget | (Beschluss) |
| - Planjahre – Aufgaben- und Finanzplan | (Kenntnisnahme) |
| - Investitionsrechnung | (Beschluss) |

Die Chancen / Risiken, die Massnahmen und Projekte sowie die Messgrössen konnten wie auch die übrigen Angaben der Botschaft entnommen werden. Zu den einzelnen Aufgabenbereichen können die Stimmberechtigten Fragen stellen, Bemerkungen zum Aufgaben- und Finanzplan anbringen, welche für den Gemeinderat jedoch rechtlich nicht verbindlich sind, sowie Anträge zum Budget vorbringen, welche direkt zur Abstimmung gelangen. Nach der Vorstellung der fünf Aufgabenbereiche werden die einzelnen Abstimmungen zu den Traktanden vorgenommen.

Nachdem zum Ablauf der Gemeindeversammlung keine Fragen gestellt werden, kann die Vorstellung und Beratung der Aufgabenbereiche beginnen. Die fünf Aufgabenbereiche werden anhand einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt.

Aufgabenbereich 1 *Präsidiales und Sicherheit*

Leistungsauftrag

Reto Spörri orientiert die Stimmberechtigten über den Inhalt des Leistungsauftrages. Dieser beinhaltet die Leistungsgruppen Legislative, Exekutive, Verwaltungen sowie Sicherheit.

Entwicklung der Finanzen

Der Saldo (Aufwandüberschuss) des Globalbudgets 2020 beträgt Fr. 182'000.00 und ist gleich wie im 2019 (ebenfalls Fr. 182'000.00). Aufwand und Ertrag fallen jedoch gegenüber dem Vorjahr tiefer aus, da die Personalkosten der Finanz- und Steuerverwaltung neu im Aufgabenbereich 5 verbucht werden.

In den Finanzplanjahren 2021 bis 2023 wird mit einem moderaten Kostenrückgang gerechnet. Bei den Personalstellen Verwaltung wird ab 2021 mit einem Rückgang gerechnet, da die Verwaltungszusammenarbeit mit Altwis wegen der geplanten Fusion von Altwis mit Hitzkirch mutmasslich wegfällt.

In der Investitionsrechnung sind keine Ausgaben vorgesehen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, wird der Aufgabenbereich 2 vorgestellt.

Aufgabenbereich 2 *Bildung und Kultur*

Leistungsauftrag

Reto Spörri führt aus, dass der Aufgabenbereich 2 die Leistungsgruppen obligatorische Schule, Musikschule, schulische Dienste, Sonderschulung und Kultur beinhaltet.

Messgrössen

Es wird unter anderem folgende Messgrösse erhoben:

- Kosten pro Lernender. Die Kosten sollten gemäss Zielgrösse unter Fr. 13'500.00 pro Lernender liegen, was mit Fr. 12'890.00 pro Lernender eingehalten ist. Die Kosten sind erfreulicherweise leicht fallend und sind mit den Nachbargemeinden vergleichbar.

Entwicklung Finanzen

Der Saldo (Aufwandüberschuss) des Globalbudgets beträgt Fr. 1'173'000.00, gegenüber Fr. 1'804'000.00 im Vorjahr. Die Kostenreduktion ist auf die AFR18 zurückzuführen, mit der der Kantonsanteil an den Bildungskosten von 25% auf 50% erhöht wurde. Zudem wird aufgrund des Rückganges der Schülerzahlen eine Abteilung weniger geführt.

In der Investitionsrechnung ist im Jahr 2020 die zweite Tranche von Fr. 25'000.00 für EDV-Arbeitsplätze enthalten. Im Jahr 2021 sind dafür nochmals Fr. 25'000.00 vorgesehen. Diese Investitionen sind nötig, damit man den künftigen Anforderungen des Lehrplanes 21 gerecht werden kann.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Aufgabenbereich 3 *Gesundheit, Soziales***Leistungsauftrag**

Monica Müller erklärt, dass der Aufgabenbereich 3 die Leistungsgruppen Gesundheit und Soziales beinhaltet.

Entwicklung der Finanzen

Der Saldo (Aufwandüberschuss) des Globalbudgets beträgt Fr. 1'150'000.00, im Vorjahr waren es Fr. 965'000.00. Die Kostensteigerung ist vor allem auf die AFR18 zurückzuführen. Die Gemeinden müssen neu 100% der Kosten für die Individuellen Prämienverbilligungen, die Ergänzungsleistungen sowie den Verwaltungsaufwand für die Stapuk übernehmen. Allein diese Kostenverschiebungen führen zu Mehraufwendungen von ca. Fr. 152'000.00. Die Gesamtausgaben im Globalbudget Gesundheit und Soziales nehmen um 19.2% zu. Investitionen sind keine vorgesehen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Aufgabenbereich 4 *Bau, Umwelt, Wirtschaft***Leistungsauftrag**

Lukas Wedekind erläutert, dass der Aufgabenbereich 4 die Leistungsgruppen Raumordnung, Verkehr, Umwelt, Wirtschaft und Energie beinhaltet.

Entwicklung der Finanzen

Der Saldo (Aufwandüberschuss) des Globalbudgets beträgt Fr. 371'000.00 (Vorjahr Fr. 304'000.00). Mehrkosten entstehen hauptsächlich in der Raumplanung aufgrund der laufenden Projekte (vor allem Gesamtrevision Ortsplanung). In diesem Zusammenhang führt Lukas Wedekind aus, wie der aktuelle Stand der Ortsplanung ist und welche Schritte im vergangenen Jahr vorgenommen wurden resp. im nächsten Jahr geplant sind. In der Investitionsrechnung 2020 sind Ausgaben von Total Fr. 575'000.00 unter anderem für die Umsetzung von Tempo 30 in der Rank- und Käsereistrasse (Fr. 25'000.00) sowie für die Vernetzung der Trinkwasserversorgung (Fr. 450'000.00) vorgesehen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Aufgabenbereich 5 *Finanzen***Leistungsauftrag**

Gemäss Lukas Wedekind beinhaltet der Aufgabenbereich 5 die Leistungsgruppen Steuern sowie Finanzen, übriges.

Entwicklung der Finanzen

Der Saldo des Globalbudgets weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 2'931'000.00 aus, im Vorjahr betrug der Ertragsüberschuss Fr. 3'256'000.00. Das Budget wurde gemäss gesetzlicher Bestimmung (AFR18) mit einem Steuerfuss von 2.10 Einheiten (Vorjahr 2.20 Einheiten) berechnet. Der tiefere Ertragsüberschuss in diesem Globalbudget ist dem AFR18 geschuldet. Aufgrund des gesetzlichen Steuerfussabtausches mit dem Kanton müssen die Gemeindesteuern um 0.10 Einheiten gesenkt werden, was in unserer Gemeinde Mindereinnahmen

von ca. Fr. 120'000.00 bewirkt. Zudem wurde der Teiler bei den Sondersteuern (Grundstückgewinn-, Handänderungs- und Erbschaftssteuern) zu Gunsten des Kantons geändert. Bisher erhielten die Gemeinden 50% dieser Sondersteuern, neu sind es ab 1.1.2021 nur noch 30%. Die AFR18 wirkt sich zudem auch auf den Finanzausgleich aus, aus dem die Gemeinde Ermensee im 2020 ca. Fr. 150'000.00 weniger erhält. Mehraufwendungen entstehen aufgrund der Verschiebung der Personalkosten der Finanz- und Steuerverwaltung vom Globalbudget 1 ins Globalbudget 5.

In der Investitionsrechnung sind keine Ausgaben vorgesehen.

Über alle fünf Globalbudgets wird mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 55'259.95 gerechnet.

Die Finanzkennzahlen der Gemeinde Ermensee halten die vorgegebenen Grenzwerte des Kantons überall ein und sind somit positiv zu werten.

Im Anschluss an die Vorstellung des Aufgabenbereiches 5 erläutert Lukas Wedekind mit einer PowerPoint-Präsentation die Plangrössen, welche bei der Erstellung des Aufgaben- und Finanzplanes verwendet wurden. Er weist vor allem auf den Steuerfuss von 2.10 Einheiten (durchgehend über alle Jahre), das Wachstum der Bevölkerung von 1.5% bis 2.5% und der Steuerkraft von 1.0% hin. Dabei wurde vor allem das Wachstum der Steuerkraft zurückhaltend geplant. Im Weiteren stellt er die Ergebnisse des Aufgaben- und Finanzplanes 2020 – 2023 anhand von diversen Grafiken vor. Er stellt fest, dass die Prognosen für die Planjahre schwierig sind und die Revision des Finanzausgleichsgesetzes mit Unsicherheiten behaftet ist.

Beim Eigenkapital weist er darauf hin, dass das hohe Eigenkapital grösstenteils aus in Spezialfinanzierungen gebundenem Kapital besteht und das effektiv zur Verfügung stehenden Eigenkapital nur ca. Fr. 1'000'000.00 beträgt. Allfällige Aufwandüberschüsse müssten mit diesem Betrag verrechnet werden. Die Nettoverschuldung steigt aufgrund der geplanten Investitionen kurzfristig etwas an, sinkt dann aber in den Folgejahren wieder. Zum Abschluss seiner Ausführungen präsentiert er den Zusammenzug des Aufgaben- und Finanzplanes 2020 – 2023 mit den Ergebnissen (Saldo) in den einzelnen Planjahren.

Nachdem zu den Globalbudgets inkl. Aufgaben- und Finanzplan und Investitionsrechnung keine Fragen gestellt werden, stellt Reto Spörri den Bericht der Controllingkommission vor. Diese hat den Aufgaben- und Finanzplan sowie das Budget beurteilt und stellt fest, dass der Aufgaben- und Finanzplan sowie das Budget den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde wird als nachhaltig erachtet. Sie empfiehlt, das Budget mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 55'259.95 sowie Bruttoinvestitionen von Fr. 595'000.00 zu genehmigen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, stellt Gemeindepräsident Reto Spörri die Anträge des Gemeinderates vor und geht zu den Abstimmungen über.

1. Kenntnisnahmen

1.1 Aufgaben- und Finanzplan 2020 - 2023

Der Gemeinderat beantragt, vom im Zusammenhang mit den Aufgabenbereichen vorgestellten Aufgaben- und Finanzplan 2020 – 2023 sei zustimmend Kenntnis zu nehmen.

ABSTIMMUNG

Vom Aufgaben- und Finanzplan 2020 - 2023 wird einstimmig zustimmend Kenntnis genommen.

1.2 Bericht der Controllingkommission

Der Gemeinderat beantragt, vom vorgestellten Bericht der Controllingkommission sei zustimmend Kenntnis zu nehmen.

ABSTIMMUNG

Vom Bericht der Controllingkommission wird einstimmig zustimmend Kenntnis genommen.

2. Genehmigung Budget 2020

Der Gemeinderat beantragt, das im Zusammenhang mit den Aufgabenbereichen vorgestellte Budget 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 55'259.95 und mit Investitionsausgaben von Fr. 595'000.00 sei zu genehmigen.

ABSTIMMUNG

Das Budget 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 55'259.95 und mit Investitionsausgaben von Fr. 595'000.00 wird einstimmig genehmigt.

Reto Spörri dankt den Anwesenden für das Vertrauen gegenüber dem Gemeinderat und für die Zustimmung.

3. Kenntnisnahme Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht

Der Gemeinderat beantragt, vom Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht, welcher zu Beginn der Versammlung vorgestellt wurde, sei zustimmend Kenntnis zu nehmen.

ABSTIMMUNG

Vom Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht wird einstimmig zustimmend Kenntnis genommen.

4. Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement «Tampitäller»

Gemeindepräsident Reto Spörri erläutert den Ablauf bei der Behandlung dieses Traktandums. Nach der Präsentation der Ausgangslage und des Inhaltes der Teilrevision wird die erstellte Wirkungsanalyse orientierend vorgestellt. Anschliessend können Fragen gestellt werden, bevor dann über das Traktandum abgestimmt wird.

Im Jahre 2004 wurde die bestehende Industriezone für die ehemalige Granador geschaffen, welche kurz darauf im Jahr 2005 fusionierte und zur Unidrink AG wurde. Im Jahre 2008 wurde die Unidrink AG in Ramseier Suisse AG umbenannt und verlegte den Hauptsitz von Hitzkirch nach Oberkirch. Ab diesem Zeitpunkt lag die Arealentwicklung still und es passierte bis im Jahr 2015 nichts mehr. Im Jahr 2015 haben sich die Gemeinden Ermensee und Hitzkirch mit einer Vereinbarung verständigt, wie dieses Gebiet künftig gemeinsam entwickelt werden könnte. Daraufhin hat die Gemeinde Hitzkirch im Jahr 2016 die zusammen mit der Gemeinde Ermensee geplante Mischzone an einer Gemeindeversammlung anlässlich einer Gesamtortsplanungsrevision beschlossen. Im 2018 hat die Grundeigentümerin fenaco das ganze Areal an einen Investor verkauft, welcher das Areal entwickeln und überbauen will. Das Problem mit dem Grundwasserpumpwerk auf dem Gebiet von Hitzkirch konnte durch den Neubau eines neuen Grundwasserpumpwerkes auf dem Gemeindegebiet von Ermensee gelöst werden. Damit die vorgesehene Planung weitergeführt werden kann, müssen die Stimmberechtigten der Gemeinde Ermensee der entsprechenden Umzonung auf ihrem Gemeindegebiet noch zustimmen.

Reto Spörri stellt zur Verständigung nochmals fest, dass es sich beim vorliegenden Traktandum nicht um eine Einzonung, sondern um eine Umzonung handelt. Diese Umzonung habe keinen Einfluss auf die Einstufung der Gemeinde Ermensee als Rückzonungsgemeinde und hat auch keinen Einfluss auf das Ergebnis der zurzeit laufenden Gesamtortsplanungsrevision. Er erklärt, dass es jetzt lediglich um die Umzonung der entsprechenden Landparzellen und nicht um Details aus einer Gestaltungsplanung geht. Die Gestaltungsplanung erfolgt erst in einem nächsten Schritt. Die Gemeinde Ermensee kann zudem eine Mehrwertabgabe erheben. Die entsprechenden Rahmenbedingungen wurden in einem Letter of Intent (LOI) und einer Planungsvereinbarung mit den Investoren festgelegt.

Reto Spörri erklärt, wie die heute vorliegende Teilrevision angegangen wurde und wie die Bevölkerung bei der Planung miteinbezogen wurde (Mitwirkungsverfahren mit Informationsveranstaltung, öffentliche Planauflage). Er betont, dass im Mitwirkungsverfahren keine Eingaben erfolgten und während der öffentlichen Planauflage keine Einsprachen eingingen. Als Ausgangspunkt für die gesamte Planung diente der Regionale Entwicklungsplan aus dem Jahr 2008, in welchem das Granador-Areal als Entwicklungsschwerpunkt festgelegt wurde. Mit der jetzt vorliegenden Zonenplanrevision soll der Zonenplan an die von der Gemeinde Hitzkirch bereits beschlossene Zonierung angepasst und dadurch die geplante Entwicklung ermöglicht werden. Mit der Teilrevision soll die bestehende Arbeitszone 2 teilweise in eine neue Wohn- und Arbeitszone 1 umgezont und die restliche Fläche der Arbeitszone 1 zugewiesen werden. Über das ganze Gebiet soll zudem eine Gestaltungsplanpflicht gelegt werden.

Im neuen Art. 8^{bis} «Wohn- und Arbeitszone Tampitäller» im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird geregelt, dass in dieser Zone Wohnen und Arbeiten (mässig störendes Gewerbe) möglich ist und dass die Bauten mit mindestens zwei Vollgeschossen errichtet werden müssen. Mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche ist zudem als Grünfläche zu erhalten. Diese Bestimmungen sind mit denjenigen im BZR der Gemeinde Hitzkirch abgestimmt. Art. 9 des BZR betreffend Arbeitszone 1 und 2 regelt neu, dass Neubauten in der Arbeitszone 1 mindestens zwei Vollgeschosse aufweisen müssen. Im BZR werden zudem weitere Bestimmungen betreffend ergänzenden Gestaltungsplanbestimmungen geändert. Dabei handelt es sich unter anderem um die maximale Gesamthöhe von neu 18.0 m sowie die Ausnützungsziffer, welche je nach Nutzung zwischen 0.9 bis 1.7 variiert. Im Gestaltungsplangebiet «Tampitäller»

beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe 15.0 m.

Judith Emmenegger erkundigt sich, wie die Grünflächen von mindestens einem Fünftel der Grundstücksfläche berechnet werden und ob bei diesen Flächen allenfalls auch begrünte Dächer als Grünflächen angerechnet werden.

Gemäss **Reto Spörri** ist dies nicht der Fall. Bei den Grünflächen muss es sich um möglichst zusammenhängende effektive Grünflächen handeln.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, führt **Reto Spörri** aus, warum dieses Projekt für die Gemeinde Ermensee so wichtig ist. Um die künftigen finanziellen Herausforderungen zu meistern, benötigt Ermensee ein Bevölkerungswachstum von ca. 1.5% pro Jahr. Damit kann der Wegfall von Einnahmen aus der Verwaltungsgemeinschaft mit Altwis sowie die unsichere Entwicklung betreffend Finanzausgleich kompensiert werden, ohne dass die Steuerbelastung angehoben werden muss. Zudem wird auch die langfristige Eigenständigkeit von Ermensee gesichert. Mit der geplanten Entwicklung auf dem Granador-Areal werden die anstehenden Projekte im Dorfkern nicht konkurrenziert, da diese vor demjenigen auf dem Granador-Areal verwirklicht werden können. Zudem kann das vorstehend erwähnte Bevölkerungswachstum von ca. 1.5% pro Jahr nicht nur auf dem Granador-Areal erzielt werden.

Anschliessend übergibt **Reto Spörri** das Wort an **Robert Salkeld**, EBP, welche im Auftrag des Investors eine Wirkungsanalyse erstellt hat. Mit dieser Wirkungsanalyse werden die Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Sie ist lediglich orientierend.

Robert Salkeld stellt die vorstehend erwähnte Wirkungsanalyse vor. Die Analyse basiert auf einer Standort- und Marktanalyse sowie einer Nutzungskonzeption. Die Wirkungsanalyse bezieht sich auf das ganze Areal, d.h. auf die Gemeindegebiete Ermensee und Hitzkirch sowie auf die Arbeits- wie auch auf die Mischzone. Gemäss dieser sollen auf dem Granador-Areal ca. 200 Arbeitsplätze und Wohnungen für ca. 480 Personen entstehen. Mit der Wirkungsanalyse soll unter anderem aufgezeigt werden, was die Entwicklung auf diesem Gebiet für einen Einfluss auf das Wohn- und Arbeitsplatzangebot in den Gemeinden und in der Region hat. Die Wirkungsanalyse befasst sich schwerpunktmässig mit folgenden Bereichen:

- Positionierung / Image der Standortgemeinde
- Bevölkerung
- öffentliche Infrastruktur
- kommunale Finanzen
- Siedlungsstruktur, Freiraumangebot und Quartiersversorgung
- Verkehr
- Regionalwirtschaft

Robert Salkeld erläutert, wie die Positionierung resp. das Image der Standortgemeinde beurteilt wurde. Gemäss der Analyse kann davon ausgegangen werden, dass sich Ermensee im Gemeinderanking und dadurch auch im Image nach der Realisierung der Überbauung leicht verbessern kann.

Bei der Bevölkerung wird mit einem Wachstum auf Ermenseer Gebiet von ca. 190 Personen ausgegangen. Dies entspricht einer Zuwachsrate über den Realisierungshorizont der Jahre 2023 bis 2032 von ca. 0.7% pro Jahr. Als Zielgruppe werden klassische Mittelschichtshaushalte unterschiedlichen Alters angesprochen. Man geht davon aus, dass mehrheitlich Paarhaushalte ab 55 Jahren in diesem Gebiet wohnen werden.

Die vorhandene öffentliche Infrastruktur reicht aus, um das Bevölkerungswachstum aufzunehmen. Es sind voraussichtlich keine Investitionen in die öffentliche Infrastruktur nötig.

Die kommunalen Finanzen sollten sich neutral bis positiv entwickeln.

Die Siedlungsstruktur soll durch eine dichte Mischnutzung belebt werden, Freiräume führen zu einem offenen Quartier mit qualitätsvollen Begegnungsorten. Diese neue, offene Über-

bauung, welche die bestehende Industriebrache ersetzt, führt zu einer deutlichen Aufwertung gegenüber heute.

Die vorhandene Infrastruktur betreffend Verkehr hat gemäss Berechnungen noch genügend Kapazitäten, ohne dass die bestehenden Verkehrsknoten überlastet werden. Durch die Arealentwicklung wird Ermensee besser an den Bahnhof Hitzkirch angebunden.

Das jährliche Wertschöpfungspotential beträgt ca. Fr. 27 Mio. und soll zu ca. 54% auf dem Gemeindegebiet von Ermensee anfallen. Dies deshalb, weil die Arbeitsplätze aufgrund der Arbeitszone vorwiegend in Ermensee entstehen.

Das Fazit ergibt gemäss Robert Salkeld eine durchwegs sehr positive Beurteilung. Einzig bei den Finanzen wird die Beurteilung etwas neutral beurteilt.

Nach der Vorstellung der Wirkungsanalyse betont Gemeindepräsident Reto Spörri nochmals, dass der Gemeinderat die vorhandene Infrastruktur genau beurteilt hat und dass das Bevölkerungswachstum mit den vorhandenen Kapazitäten aufgenommen werden kann. Es sind keine oder nur geringfügige Investitionen notwendig.

Benno Elmiger meldet sich als Präsident der CVP Ermensee zu Wort. Er erläutert, dass die CVP die Umzonung intensiv diskutiert hat und einstimmig beschlossen hat, die Umzonung zu unterstützen und dieser zuzustimmen.

Gemäss **Ester Zogg** steht auch die FDP Ermensee hinter dem Projekt und unterstützt dieses.

Der Parteipräsident der SVP, **Armin Müller**, erläutert, dass die SVP ebenfalls die Ja-Parole beschlossen habe. Er stellt fest, dass das Dorf Ermensee durch die Bahnlinie getrennt werde und dies bei der Erschliessung unbedingt berücksichtigt werden müssen. Aus Sicht der SVP sei dazu zwingend eine Über- oder Unterführung nötig. Im Weiteren erhalte die Gemeinde mit der Aufzonung eine Mehrwertabgabe, welche zweckgebunden sei. Dieses Geld müsse entweder für Entschädigungen bei Auszonungen oder für Grundstückkäufe verwendet werden. Zudem interessiert ihn der Unterschied zwischen der Arbeitszone 1 und 2.

Reto Spörri entgegnet, dass die Anregungen aufgenommen und in der weiteren Planung gewürdigt werden. In der Arbeitszone 2 war bisher stark störendes Gewerbe zulässig, in der Arbeitszone 1 sind nur mässig störende Gewerbebetriebe zulässig.

Fredy Höltschi erkundigt sich nach den maximal zulässigen Emissionsgrenzwerten zu den Wohngebieten.

Gemäss **Reto Spörri** werden die Lärmemissionen zu den Wohnnutzungen im Rahmen der weiteren Planung geprüft. Es soll sichergestellt werden, dass die Wohngebiete nicht übermässig mit Lärm belastet werden.

Josef Stutz stellt fest, dass die Kreuzung Richensee bereits heute überlastet sei und mit der geplanten Arealentwicklung noch mehr Verkehr erzeugt werde. Er fragt sich, wer eine allenfalls künftig nötig werdende Über- oder Unterführung über die Bahnlinie finanziert, wenn diese nicht bereits jetzt erstellt werde. Zudem hat er Vorbehalte gegen die Wirkungsanalyse der EBP. Gemäss dieser sollen Personen über 55 Jahre angesprochen werden und in diesem Gebiet wohnen. Diese Personen hätten aber oftmals Mühe, eine Arbeitsstelle zu finden und seien ohne Job. Er stellt deshalb die errechneten finanziellen Auswirkungen der Arealentwicklung in Frage.

Reto Spörri antwortet, dass die Situation bei der Kreuzung Richensee verbessert werden soll. Im Bauprogramm 2019 – 2022 des Kantons seien die entsprechenden finanziellen Mittel im Topf A eingestellt. Die Verkehrserschliessung des Granador-Areals werde im Rahmen der Gestaltungsplanung beurteilt. Eine spätere Erschliessung (Über- oder Unterführung) dürfe

nicht nötig werden.

Armin Müller fragt nach, ob eine allfällige Über- oder Unterführung durch die Investoren finanziert werde.

Gemäss **Reto Spörri** wird dies mit den Investoren geprüft. Diese müssen eine genügende Erschliessung sicherstellen.

Thomas Emmenegger erkundigt sich, ob die Erschliessung nur über die Bahnhofstrasse Hitzkirch erfolge. Es sei wichtig, dass die Erschliessung gut geplant werde und die künftige Zentrumsentwicklung in Hitzkirch nicht tangiere.

Gemäss **Reto Spörri** erfolgt die Erschliessung einerseits über die Bahnhofstrasse Hitzkirch sowie andererseits über den Tampiteller Ermensee.

Kurt Müller stellt fest, dass gemäss seiner Rücksprache mit Fachleuten in den nächsten Jahren in Ermensee keine Einzonungen möglich seien. Es könnten höchstens Einzonungen für Gewerbeland vorgenommen werden, wenn diese gemäss einem Businessplan der Gewerbebetriebe unumgänglich seien. Er befürchtet, dass mit der Aufzoning des Granador-Areales in Ermensee weitere 15 bis 20 Jahre keine Einzonungen möglich seien. Er traut auch der Wirkungsanalyse der EBP nicht, diese sei mit Vorsicht zu geniessen. Weiter könnten aus seiner Sicht Probleme mit den Lärmemissionen sowie mit der Strahlenbelastung entstehen. Zudem seien aktuell viele Gewerberäume zum Mieten auf dem Markt, sodass der Bedarf nach Gewerberäumen ausreichend gedeckt sei und keine Realisierung solcher Bauten nötig sei. Die jetzigen Gebäude könnten zudem auch an Gewerbebetriebe vermietet werden.

Reto Spörri entgegnet, dass die Bevölkerung weiter wachsen werde und der Bedarf an solchen Überbauungen vorhanden sei. Schlussendlich müssen aber die Investoren prüfen, was wann am Markt absetzbar sei. Ob künftige Einzonungen möglich sind, hange von vielen Faktoren ab. Die aktuellen Initiativen im Raumplanungsbereich gehen nochmals viel weiter als die bisherige Regelung. Es könne deshalb nicht eingeschätzt werden, wohin die künftige Raumplanung genau führe.

Hans Jung erkundigt sich, wieso die Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement «Tampitäller» jetzt zur Abstimmung gebracht werde und nicht zusammen mit der Gesamtortsplanungsrevision. Er bezweifelt, dass die heute traktandierte Teilrevision keinen Einfluss auf die Auszonungen hat.

Reto Spörri erläutert, dass die Planung betreffend Teilrevision «Tampitäller» bereits viel früher und vor der Gesamtortsplanungsrevision begonnen wurde. Über die Gesamtortsplanungsrevision könne erst in ca. ein bis zwei Jahren abgestimmt werden. Er bekräftigt zudem, dass die Umzonung im Tampitäller keinen Einfluss auf die nötigen Rückzonungsflächen hat.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, stellt Gemeindepräsident Reto Spörri den Antrag des Gemeinderates vor und geht zur Abstimmung über.

Der Gemeinderat beantragt, der Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement «Tampitäller» sei zuzustimmen.

ABSTIMMUNG

Der Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenreglement «Tampitäller» wird grossmehrheitlich mit 12 Nein-Stimmen sowie 8 Enthaltungen zugestimmt.

5. Verschiedenes

Über den Stand der Ortsplanungsrevision hat Lukas Wedekind bereits bei der Vorstellung des Aufgabenbereiches 4 orientiert.

Die Gemeindeversammlung zur Rechnung 2019 findet gemäss Reto Spörri voraussichtlich später als üblich und erst Mitte Juni 2020 stattfinden.

Nach seinen Ausführungen fragt Reto Spörri die Anwesenden an, ob sie noch Fragen, Anregungen oder Bemerkungen anbringen möchten.

Doris Leclerc stellt fest, dass in anderen Gemeinden die Jagdtage publiziert werden. Dies sei im Jagdgebiet Ermensee nicht der Fall. Sie wäre dankbar, wenn die Jagdtage bei uns ebenfalls veröffentlicht würden.

Reto Spörri nimmt diese Anregung entgegen.

Seitens der Versammlungsteilnehmer werden keine weiteren Anregungen oder Anliegen vorgebracht.

Der Gemeindepräsident schliesst die Versammlung mit einem Dank an die Ratskollegin bzw. den Ratskollegen und an die Mitarbeiter der Verwaltung unter der Leitung von Johann Hunkeler für ihren täglichen Einsatz und die angenehme Zusammenarbeit. Ein weiteres Dankeschön gebühre den Lehrpersonen und dem Hauswart mit seinem Team. Zu guter Letzt dankt er allen, die sich für das Gemeinwohl einsetzen und den Anwesenden für ihr Erscheinen. Er wünscht allen eine besinnliche Adventszeit, frohe Weihnachtstage und im neuen Jahr alles Gute. Mit dem Sprichwort von Aristoteles „Wir können den Wind nicht ändern, aber wir können die Segel richtig setzen!“ schliesst Reto Spörri um 21.30 Uhr die heutige Gemeindeversammlung. Die Gemeinde offeriert zum Abschluss ein Getränk.

6294 Ermensee, 28. November 2019

Der Protokollführer:



Johann Hunkeler

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.

6294 Ermensee, 29. November 2019

Der Protokollführer:

Geprüft und genehmigt:

Das Versammlungsbüro:

Der Gemeindepräsident:

Reto Spörri

Die Stimmzähler:

Roland Biotti

Otto Lang