



GEMEINDE ZELL

Einladung zur Gemeindeversammlung

Donnerstag, 11. Dezember 2025, 19.30 Uhr

Singsaal Mehrzweckschulhaus, Oberstufenzentrum, Zell

Traktanden

- 1. Aufgaben- und Finanzplan 2026 – 2029 und Budget 2026 der Einwohnergemeinde**
 - 1.1 Kenntnisnahme vom Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2026 – 2029
 - 1.2 Genehmigung Budget 2026 mit einem Steuerfuss von 1.90 Einheiten
- 2. Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 800'000.00 für den Ersatz des Blechdaches des Wohn- und Begegnungsortes Violino mit Erstellung einer Photovoltaikanlage**

Allgemeine Umfrage / Verschiedenes

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit der vorliegenden Botschaft informieren wir Sie über die Geschäfte der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2025. Wir laden Sie ein, an dieser Gemeindeversammlung teilzunehmen.

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 nach den Vorschriften des Niederlassungsgesetzes am Versammlungstag seit mindestens 5 Tagen angemeldet sind.

Weitere Unterlagen zu den Geschäften der Gemeindeversammlung können auf der Homepage der Gemeinde Zell (www.zell-lu.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung Zell bezogen werden. Die Stimmberechtigten sind zudem gemäss § 22 des Stimmrechtsgesetzes befugt, während zweier Wochen vor dem Abstimmungstag die den Abstimmungsvorlagen zugrundeliegenden Akten bei der Gemeindeverwaltung einzusehen, soweit die Wahrung des Amtsgeheimnisses es zulässt.

6144 Zell, 28. Oktober 2025

Gemeinderat Zell

Traktandum 1

Aufgaben- und Finanzplan 2026 – 2029 und Budget 2026 der Einwohnergemeinde

2.1 Kenntnisnahme vom Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2026 – 2029

2.2 Genehmigung Budget 2026 mit einem Steuerfuss von 1.90 Einheiten

Anlässlich einer Strategiesitzung hat der Gemeinderat Zell Ziele und Schwerpunkte für die kommenden Jahre erarbeitet, welche dann in die Budgetierung und die Finanzplanung eingeflossen sind.

Die Auswirkungen der im Mai 2019 beschlossenen Aufgaben- und Finanzreform 18 (AFR18) sind weiterhin spürbar. Die nicht beeinflussbaren Kosten steigen weiterhin an. Jene Positionen, die den Finanzhaushalt rasch und im grösseren Mass verändern können, sind in der Regel kaum beeinflussbar. Grosse Auswirkungen haben die demographische Entwicklung sowie anstehende Gesetzesänderungen. Wie erwartet führen diese negativen Auswirkungen zu einer zunehmend starken Belastung des Finanzhaushalts.

Die Einschätzung der finanziellen Entwicklung der letzten Jahre bestätigt sich und der Gemeinderat Zell muss für das Jahr 2026 wiederum einen grösseren Aufwandüberschuss vorlegen. Die geplanten Investitionen in den Jahren 2026 – 2029 sollten jedoch getätigt werden können, so dass kein Investitionsstau entsteht. Die Gemeinde Zell profitiert weiterhin von einem regional tiefen Steuerfuss.

Aufgaben- und Finanzplan – Entwicklung der Finanzen

Erfolgsrechnung

Zahlen (in Tausend Franken)	R 2024	B 2025	B 2026	Abw. Betrag	P 2027	P 2028	P 2029
Saldo Globalbudget	-313	624	* 671	47	458	898	968
Aufwand	27'680	28'679	29'479		29'606	30'079	30'532
Ertrag	27'993	28'055	28'808		29'148	29'181	29'564
Ergebnis in Steuereinheiten	-0.09	0.19	0.20		0.13	0.28	0.29
Steuerfuss	1.90	1.90	1.90		1.90	1.90	1.90
Eigenkapital	9'994	9'370	8'699		8'241	7'343	6'376

* Beschluss durch die Stimmberechtigten (Aufwandüberschuss in Tausend Franken 671)

Der Aufgaben- und Finanzplan weist in den Jahren 2026 – 2029 Aufwandüberschüsse aus. Diese Aufwandüberschüsse betragen kumuliert 3,0 Mio. CHF, die jährlichen Defizite bewegen sich zwischen 0.13 und 0.29 Steuereinheiten. Das kumulierte Ergebnis entspricht in etwa der Prognose des letzten Jahres. Kostentreiber sind insbesondere Positionen, welche vom Gemeinderat kaum beeinflusst werden können wie höhere Abgaben an die sozialen Einrichtungen, Entwicklungen im Bildungsbereich sowie Ertragsausfälle durch die Steuergesetz- und Finanzausgleichsrevisionen.

Über die gesamte Planperiode wurde mit einem unveränderten Steuerfuss von 1.90 Einheiten gerechnet. Ob tatsächlich von einer Steuererhöhung abgesehen werden kann, muss die finanzielle Entwicklung anhand der Jahresrechnungen beobachtet werden. Vorderhand können die Defizite durch das vorhandene Eigenkapital gedeckt werden.

Investitionsrechnung

Zahlen (in Tausend Franken)	R 2024	B 2025	B 2026	Abw. Betrag	P 2027	P 2028	P 2029
Nettoinvestition	2'348	2'220	2'207	-13	2'875	2'555	1'060
Ausgaben	2'590	2'240	* 2'497	257	2'895	2'575	1'080
Einnahmen	242	20	290	270	20	20	20

* Beschluss durch die Stimmberechtigten (Investitionsausgaben in Tausend Franken 2'497)

In der Planperiode 2026 – 2029 sind Netto-Investitionen von knapp 8,7 Mio. CHF vorgesehen. Dies entspricht einer Zunahme des Investitionsvolumens von 2 Mio. CHF gegenüber dem letztjährigen Finanzplan.

Grössere Investitionen werden in der Planperiode in den Bereichen Bildung (0,4 Mio. CHF), Schulliegenschaften (4,1 Mio. CHF), Strassenunterhalt (0,8 Mio. CHF) und öffentliche Verkehrsinfrastruktur (Bahnhof-Bushub / alternative Radroute 0,6 Mio. CHF) getätigt.

Auf die Spezialfinanzierung Violino entfallen rund 1,7 Mio. CHF. Die grössten Projekte umfassen die Sanierung der Küche (0,3 Mio. CHF) sowie die Internet-Verkabelung (0,2 Mio. CHF). Ebenfalls darin enthalten ist der Sonderkredit für die Dachsanierung Altbau inklusive Photovoltaikanlage im Betrag von 0,8 Mio. CHF.

Übersicht über die Investitionen (Ausgaben nach Ressorts)

Zahlen (in Tausend Franken)		B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Präsidiales	Keine	0	0	0	0
Bildung	IT-Ersatz, Schülerpulte	129	104	30	130
Soziales	Violino	298	616	95	0
Bau	Liegenschaften, Strassen, Abwasser usw.	1'780	2'155	2'430	930
Finanzen	Keine	0	0	0	0
Total Netto-Investitionen		2'207	2'875	2'555	1'060

Finanzkennzahlen

Finanzkennzahl (z. T. vereinfacht)	Grenzwert	R 2024	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Selbstfinanzierungsgrad	Min. 80%	87%	31%	16%	14%	-2%	-9%
Selbstfinanzierungsanteil	Min. 10%	8,5%	2,9%	1,5%	1,7%	-0,2%	-0,4%
Zinsbelastungsanteil	Max. 4%	0,4%	0,6%	0,5%	0,7%	0,9%	1,1%
Kapitaldienstanteil	Max. 15%	7,6%	8,2%	8,1%	7,8%	8,3%	8,6%
Nettoverschuldungsquotient	Max. 150%	-2%	18%	42%	72%	109%	122%
Nettoschuld pro Einwohner (Fr.)	Max. 2'500	-59	637	1'466	2'564	3'708	4'202
Nettoschuld ohne SF pro Einw.	Max. 3'000	395	1'001	1'623	2'694	3'967	4'687
Bruttoverschuldungsanteil	Max. 200%	59,7%	68,9%	74,7%	83,7%	94,9%	98,5%

Die Finanzkennzahlen in roter Schrift halten die gesetzlichen Grenzwerte nicht ein.

Es können nicht mehr alle Grenzwerte erfüllt werden. Der Selbstfinanzierungsgrad und Selbstfinanzierungsanteil erfüllen die Grenzwerte nicht. Weiter überschreiten auch die Nettoschuld pro Einwohner mit Spezialfinanzierungen und die Nettoschuld pro Einwohner ohne Spezialfinanzierungen ab 2027 bzw. 2028 die Grenzwerte. Der Anstieg der Nettoverschuldung ist hauptsächlich auf die grossen Investitionen zurückzuführen.

Budget 2026

Das Budget 2026 rechnet mit einem Aufwandüberschuss von CHF 670'400 bei einem gleichbleibenden Steuereffuss von 1.90 Einheiten. Dieses Ergebnis entspricht in etwa dem Aufwandüberschuss, wie er im letztjährigen Aufgaben- und Finanzplan prognostiziert wurde (Aufwandüberschuss CHF 691'000). Der Aufwandüberschuss kann durch das vorhandene Eigenkapital gedeckt werden.

Im Bereich Bildung führen unter anderem Besoldungsanpassungen (Massnahmen des Kantons zur Attraktivitätssteigerung Lehrerberuf), höhere Beiträge an den Sonderschulpool sowie eine Pensenerhöhung der Schulsozialarbeit zum Kostenzuwachs. Zu den grössten Kostentreibern im Gesundheits- und Sozialbereich gehören die Beiträge an die Berufsbeistandschaft sowie die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde. Auch die Beiträge an die Sozialversicherungen (Prämienverbilligung, SEG-Finanzierung, Ergänzungsleistungen) sowie eine Zunahme der wirtschaftlichen Sozialhilfe führen zu einer steigenden Belastung. Im Bereich Bau sind die höheren Nettokosten hauptsächlich auf die Gemeindestrassen (grössere Unterhaltsarbeiten), auf die öffentliche Verkehrsinfrastruktur (Abschreibungen und Zinsaufwand Bushub / Bahnhof), den Wasserbau (Wegfall Entschädigung Kanton) und den Friedhof (Umgestaltung / Erweiterung Gemeinschaftsgrab) zurückzuführen.

Der Bereich Finanzen budgetiert einen höheren Nettoertrag. Es wird trotz Steuerausfällen aufgrund der Auswirkungen der Steuergesetzrevision 2025 mit einem leichten Ertragswachstum gerechnet. Der Finanzausgleich fällt leicht höher aus als im Vorjahr. Weiter wird aufgrund der Information des Kantons ein deutlich höherer Ertrag aus der OECD-Mindestbesteuerung erwartet.

Erfolgsrechnung		Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
30	Personalaufwand	12'327'728	12'845'800	13'397'800
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'729'222	2'987'300	3'081'700
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'577'382	1'610'100	1'576'800
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen	664'262	480'600	341'700
36	Transferaufwand	6'192'614	6'313'600	6'735'100
39	Interne Verrechnungen und Umlagen	4'061'520	4'265'900	4'183'500
Betrieblicher Aufwand		27'552'728	28'503'300	29'316'600
40	Fiskalertrag	-6'629'718	-6'474'600	-6'510'800
41	Regalien und Konzessionen	-193'204	-170'800	-169'200
42	Entgelte	-8'104'256	-7'863'100	-7'989'200
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	-325'727	-591'400	-769'100
46	Transferertrag	-8'247'440	-8'282'100	-8'780'600
49	Interne Verrechnungen und Umlagen	-4'061'520	-4'265'900	-4'183'500
Betrieblicher Ertrag		-27'561'865	-27'647'900	-28'402'400
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		-9'137	855'400	914'200
34	Finanzaufwand	127'060	175'100	162'000
44	Finanzertrag	-78'915	-54'700	-53'800
Finanzergebnis		48'145	120'400	108'200
Operatives Ergebnis		39'008	975'800	1'022'400
38	Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0
48	Ausserordentlicher Ertrag	-352'000	-352'000	-352'000
Ausserordentliches Ergebnis		-352'000	-352'000	-352'000
Gesamtergebnis (Globalbudget)		-312'992	623'800	670'400

(- = Ertragsüberschuss / + = Aufwandüberschuss)

Ergebnis Spezialfinanzierungen		Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
Ergebnis Spezialfinanzierung Violino		139'002	388'600	565'800
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser		-468'517	-294'000	-155'100
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall		-9'144	15'200	14'200

Investitionsrechnung

Das Budget 2026 der Investitionsrechnung sieht Ausgaben von insgesamt CHF 2'496'500 vor. Für die Ersatzbeschaffung des neuen Tanklöschfahrzeugs sowie Atemschutzgeräte und Feuerwehrhelme sind CHF 249'500 budgetiert. Die Beiträge der Gebäudeversicherung an diese Anschaffungen belaufen sich auf CHF 215'000.

Die Schülerpulte der Primar- und Sekundarschule sollen gestaffelt ersetzt werden, eine zweite Etappe ist 2026 geplant. Bei den Schulliegenschaften sind für die Schulraumplanung und die Sanierung der Primar-Turnhalle entsprechende Budgetkredite für die Planung berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung / Neugestaltung Bahnhofareal stehen 2026 die Schlusszahlungen an, für diese sind CHF 450'000 eingesetzt.

Rund CHF 1'098'000 sind im Wohn- und Begegnungsort Violino geplant (unter anderem Planung Küchensanierung und Internet-Verkabelung). Ebenfalls darin enthalten ist ein Sonderkredit von CHF 800'000 für die Dachsanierung Altbau inklusive Erstellung einer Photovoltaikanlage.

Aussicht

Für das Jahr 2026 muss mit einem grösseren Aufwandüberschuss gerechnet werden. Für die weiteren Planjahre ist aktuell keine Entlastung absehbar.

Der Gemeinderat ist weiterhin bestrebt, in den folgenden Planjahren ausgeglichene Budgets zu präsentieren. Die Gemeinde Zell ist gefordert, den Finanzhaushalt im Auge zu behalten. Nationale und kantonale Veränderungen sind zu beurteilen und allfällige Auswirkungen zu berücksichtigen. Dies betrifft beispielsweise künftige finanzpolitische Entscheide des Kantons und des Bundes. Weiter sind die Investitionen auf ihre Notwendigkeit und Kostenfolge hin kritisch zu beurteilen. Sollten unvorhergesehene Ausgaben entstehen, müssen entsprechende Massnahmen getroffen werden.

Der Gemeinderat ist nach wie vor überzeugt, dass die Gemeinde Zell finanziell gut aufgestellt ist. Beleg dafür sind der regional tiefe Steuerfuss, grosszügige und intakte Infrastrukturen, kein Investitionsstau und eine aktuell vertretbare Pro-Kopf-Verschuldung.

Bericht der Controllingkommission

Die Controllingkommission empfiehlt, das vorliegende Budget mit einem Aufwandüberschuss von CHF 670'400.00 inkl. einem Steuerfuss von 1.90 Einheiten, Investitionsausgaben von CHF 2'496'500.00 sowie den politischen Leistungsauftrag zu genehmigen.

Antrag des Gemeinderats

- 1.1 Vom Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2026 – 2029 sei Kenntnis zu nehmen.
- 1.2 Das Budget für das Jahr 2026 sei mit einem Aufwandüberschuss von CHF 670'400.00, Investitionsausgaben von CHF 2'496'500.00, einem Steuerfuss von 1.90 Einheiten sowie dem politischen Leistungsauftrag zu beschliessen.

Traktandum 2

Bewilligung eines Sonderkredits von Fr. 800'000.00 für den Ersatz des Blechdaches des Wohn- und Begegnungsortes Violino mit Erstellung einer Photovoltaikanlage

Gemäss Gemeindeordnung (GO) der Gemeinde Zell beträgt der Grenzwert, ab dem die Stimmberechtigten nebst dem Budgetkredit zusätzlich für freibestimmbare Ausgaben eine Ausgabenbewilligung in Form eines Sonderkredits zu erteilen haben, CHF 500'000.00 (Art. 17 lit. c GO). Für das vorliegende Geschäft ist daher aufgrund der Ausgabenhöhe nebst dem Budgetkredit ein Sonderkredit durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Seit einigen Jahren weisen alle vier Steildächer des Violino Leckstellen auf. Vor allem bei Starkregen dringt Wasser durch die Blecheindeckung ein und kann in den Estrichräumen unter der Dachschalung festgestellt werden. Neben der Dachschalung weist auch der Estrichboden (Spanplatten) diverse alte und neue Feuchtestellen auf. Ursache dieses Schadenbildes sind Ermüdungsrisse entlang der Metallfälze, die von aussen nicht offensichtlich erkennbar sind. Die Zunahme von Rissbildungen im Blechdach und der in letzter Zeit vermehrt auftretenden Starkregen werden in Zukunft jedoch mit Sicherheit zu Schäden an der Dachkonstruktion führen. Dies würde sich negativ auf die Lebensdauer der gesamten Dachkonstruktion auswirken. Aus diesen Gründen ist das Blechdach zwingend zu ersetzen. Folgende Varianten wurden geprüft und hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile sowie ihrer Kosten verglichen:

- Blechfalzdach
- Trapezblechdach
- Flachdach, leicht geneigt
- Indach-Photovoltaikanlage

Am 1. März 2025 sind das revidierte kantonale Energiegesetz (KE nG) und die revidierte Energieverordnung in Kraft getreten. Neu gilt auch für bestehende Bauten eine Eigenstromerzeugungspflicht, wenn eine Dachsanierung vorgenommen wird. Bei allen Varianten wurde daher eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) eingerechnet. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile erweist sich der Neubau eines neuen Trapezblechdaches mit aufgebauter Photovoltaikanlage als kostengünstigste und beste Variante. Die Kosten betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 31. Juli 2025:

– Dachsanierung	CHF	520'000.00	
– Photovoltaikanlage	CHF	220'000.00	
– Umbau Elektro-Tableau exkl. Anteil PV-Anlage	CHF	<u>60'000.00</u>	
Total Baukosten inklusive Unvorhergesehenes	CHF	800'000.00	
– Abzüglich Einmalvergütung für die PV-Anlage	– CHF	<u>55'000.00</u>	
Total Nettokosten	CHF	<u>745'000.00</u>	

Der Umbau bzw. Ersatz des Elektro-Tableaus ist keine direkte Folge der PV-Anlage. Die Installation ist ebenfalls in die Jahre gekommen und müsste spätestens in zwei bis drei Jahren ebenfalls ersetzt werden. Eine zusätzliche Wärmedämmung ist nicht geplant, da diese später jederzeit von innen ausgeführt werden könnte.

Auf einen Batteriespeicher wird derzeit verzichtet. Ab dem 1. Januar 2026 besteht neu die Möglichkeit, dass sich Stromproduzenten und Stromverbraucher zu einer lokalen Energiegemeinschaft (LEG) zusammenschliessen. Der Gemeinderat wird dies prüfen.

Bericht der Controllingkommission

Die Controllingkommission empfiehlt den Sonderkredit zu genehmigen.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Sonderkredit im Betrag von CHF 800'000.00 zu bewilligen.