



GEMEINDE ZELL

Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch, 10. Juni 2026, 19.30 Uhr

Singsaal Mehrzweckschulhaus, Oberstufen-Zentrum, Zell

Traktanden

1. Genehmigung Jahresbericht 2025 inkl. Jahresrechnung 2025
2. Wahl der externen Revisionsstelle
3. Genehmigung des Reglements über die Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe

Umfrage und Verschiedenes

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit der vorliegenden Botschaft informieren wir Sie über die Geschäfte der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2026. 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. April 2026

Gemeinderat Zell

Traktandum 1

Genehmigung Jahresbericht 2025 inkl. Jahresrechnung 2025

Jahresbericht

Bericht zur Umsetzung Legislaturprogramm und Aufgaben (Schwerpunktthemen)

Wie die geplanten Aufgaben (Schwerpunktthemen) im vergangenen Jahr umgesetzt werden konnten, ist aus dem Jahresbericht bei der entsprechenden Leistungsgruppe (Ressort) ersichtlich. Die detaillierten Unterlagen zum Jahresbericht können auf der Homepage der Gemeinde Zell (www.zell-lu.ch) heruntergeladen werden.

Entwicklung der Finanzen - Gesamtbeurteilung

Erfolgsrechnung

Zahlen (in Tausend CHF)		R 2024	B 2025	R 2025	Abw.
Saldo Globalbudget		-313	624	-113	-737
	Aufwand	27'680	28'679	28'362	
	Ertrag	27'993	28'055	28'475	

Investitionsrechnung

Zahlen (in Tausend CHF)		R 2024	B 2025	R 2025	Abw.
Investitionen	Ausgaben	2'590	2'239	1'526	-713
	Einnahmen	242	20	19	
	Nettoausgabe	2'348	2'219	1'507	

Erläuterungen zu den Finanzen

Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 113'040.29 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 623'800.00. Sämtliche Leistungsgruppen können tiefere Nettokosten ausweisen.

Relativ nahe an den budgetierten Nettokosten ist der Bereich Soziales (Abweichung CHF 27'500.00).

In den Bereichen Präsidiales, Bildung, Bau und Finanzen fallen die Verbesserungen deutlich höher aus.

Die drei Schulstufen Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule ergaben 2025 CHF 90'000.00 tiefere Nettokosten. Ebenfalls tiefer sind die Aufwendungen für die Musikschule, die Logopädie und die integrative Sonderschulung.

Im Bereich Bau liegt der Nettoaufwand CHF 281'900.00 unter der Prognose. Einerseits mussten Ausgaben nicht getätigt werden, andererseits resultierten teilweise Sondererträge (höhere Feuerwehrrersatzabgaben, Konzessionsgebühren CKW), welche nicht bzw. nicht in diesem Ausmass absehbar waren. Der Bereich Finanzen ergibt einen höheren Nettoertrag von CHF 226'000.00. Höhere Sondersteuern und tiefere Aufwendungen für Darlehenszinsen tragen wesentlich zur Verbesserung bei. Die ordentlichen Gemeindesteuern bewegen sich im budgetierten Rahmen.

Investitionen

Die Bruttoausgaben liegen CHF 713'000.00 unter dem Budgetkredit von CHF 2'239'000.00. Das Projekt «Sanierung Bodenbergrasse» weist eine Kostenüberschreitung aus, die meisten Investitionen beanspruchten jedoch die budgetierten Kredite nicht vollständig.

Finanzkennzahlen

Finanzkennzahl	Grenzwert	R 2021	R 2022	R 2023	R 2024	R 2025
Selbstfinanzierungsgrad	Min. 80% *)	98.2%	143.4%	220.1%	86.9%	93.5%
Selbstfinanzierungsgrad (Ø 5 J.)	Min. 80% *)	104.4%	86.2%	103.6%	115.4%	120.1%
Selbstfinanzierungsanteil	Min. 10% *)	9.2%	8.3%	12.4%	8.5%	5.8%
Zinsbelastungsanteil	Max. 4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
Kapitaldienstanteil	Max. 15%	8.0%	7.9%	7.7%	7.6%	7.6%
Nettoverschuldungsquotient	Max. 150%	27.0%	17.2%	-5.7%	-1.7%	-0.6%
Nettoschuld pro Einwohner (Fr.)	Max. 2'500	830	551	-205	-60	-22
Nettoschuld ohne Spez.fin. (Fr.)	Max. 3'000	808	683	200	393	467
Bruttoverschuldungsanteil	Max. 200%	57.1%	59.0%	57.7%	59.7%	57.6%

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

*) Neue Regelung ab 2022: nur relevant, wenn die Nettoschuld pro Einwohner über dem Grenzwert liegt.

Erfolgsrechnung	Rechnung	ergänzt		Abweichung
		Budget	Rechnung	
Gestufte Darstellung nach Kostenarten	2024	2025	2025	2025
30 Personalaufwand	12'327'728	12'845'800	13'073'409	227'609
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'729'222	2'987'300	2'545'589	-441'711
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'577'382	1'610'100	1'609'133	-967
35 Einlagen in Fonds und SF	664'262	480'600	553'017	72'417
36 Transferaufwand	6'192'614	6'313'600	6'406'351	92'751
37 Durchlaufende Beiträge	-	-	-	-
39 Interne Verrechnungen und Umlagen	4'061'520	4'265'900	4'047'672	-218'228
Betrieblicher Aufwand	27'552'728	28'503'300	28'235'170	-268'130
40 Fiskalertrag	-6'629'718	-6'474'600	-6'583'793	-109'193
41 Regalien und Konzessionen	-193'204	-170'800	-186'914	-16'114
42 Entgelte	-8'104'256	-7'863'100	-8'140'036	-276'936
43 Verschiedene Erträge	-	-	-11'665	-11'665
45 Entnahmen aus Fonds und SF	-325'727	-591'400	-673'335	-81'935
46 Transferertrag	-8'247'440	-8'282'100	-8'414'601	-132'501
47 Durchlaufende Beiträge	-	-	-	-
49 Interne Verrechnungen und Umlagen	-4'061'520	-4'265'900	-4'047'672	218'228
Betrieblicher Ertrag	-27'561'865	-27'647'900	-28'058'017	-410'117
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-9'137	855'400	177'153	-678'247
34 Finanzaufwand	127'060	175'100	127'239	-47'861
44 Finanzertrag	-78'915	-54'700	-65'432	-10'732
Finanzergebnis	48'145	120'400	61'808	-58'593
Operatives Ergebnis	39'008	975'800	238'960	-736'840
38 Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-	-
48 Ausserordentlicher Ertrag	-352'000	-352'000	-352'000	-
Ausserordentliches Ergebnis	-352'000	-352'000	-352'000	-
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Globalbudget)	-312'992	623'800	-113'040	-736'840

(= Ertragsüberschuss / += Aufwandüberschuss)

Ergebnisse Spezialfinanzierungen	Rechnung	ergänzt		Abweichung
		Budget	Rechnung	
	2024	2025	2025	2025
Ergebnis Spezialfinanzierung Violino	139'002	388'600	485'707	97'107
Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser	-468'517	-294'000	-334'695	-40'695
Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall	-9'144	15'200	-20'057	-35'257
Gesamtergebnis Spezialfinanzierungen	-338'659	109'800	130'955	21'155

Investitionsrechnung Gestufte Darstellung nach Kostenarten	Rechnung 2024	ergänzt Budget		Rechnung 2025	Abweichung 2025
		2025	2025		
50 Sachanlagen	1'903'478	1'639'000		1'365'395	-273'605
55 Beteiligungen	-	-		-	-
56 Eigene Investitionsbeiträge	686'041	600'000		160'194	-439'806
Investitionsausgaben	2'589'519	2'239'000		1'525'589	-713'411
Rückerstattungen	-	-		-	-
63 Investitionsbeiträge	-241'754	-20'000		-18'852	1'148
Investitionseinnahmen	-241'754	-20'000		-18'852	1'148
Nettoinvestitionen	2'347'765	2'219'000		1'506'737	-712'263

(= Investitionsabnahme / += Investitionszunahme)

Bilanz per 31. Dezember	Rechnung 2024	Zuwachs 2025	Abgang 2025	Rechnung 2025
Finanzvermögen UV	14'988'346	31'393'134	31'554'631	14'826'849
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	7'383'469	21'221'517	20'954'121	7'650'865
101 Forderungen	3'372'922	9'120'032	9'619'543	2'873'410
102 Kurzfristige Finanzanlagen	-	-	-	-
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	952'849	1'020'254	952'849	1'020'253
106 Vorräte	28'116	29'661	28'116	29'660
107 Finanzanlagen	67'414	1'670	-	69'084
108 Sachanlagen Finanzvermögen	3'183'576	-	-	3'183'576
109 Forderungen ggü Spezialfinanzierungen	-	-	-	-
Verwaltungsvermögen	29'593'200	5'076'662	5'354'113	29'315'748
140 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	26'206'776	3'256'225	5'164'549	24'298'452
142 Immaterielle Anlagen	87'043	-	14'508	72'535
144 Darlehen	203'683	-	15'000	188'683
145 Beteiligungen	-	-	-	-
146 Investitionsbeiträge	3'095'698	1'820'437	160'056	4'756'079
Total Aktiven	44'581'546	36'469'795	36'908'744	44'142'597
Fremdkapital	14'857'202	25'151'049	25'231'749	14'776'502
200 Laufende Verpflichtungen	6'610'566	24'541'574	24'738'057	6'414'082
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-	-	-	-
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	467'663	465'074	467'663	465'074
205 Kurzfristige Rückstellungen	-	-	-	-
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	7'670'000	-	25'000	7'645'000
208 Langfristige Rückstellungen	-	144'402	-	144'402
209 Verbindlichkeiten ggü Spezialfinanzierungen	108'973	-	1'029	107'944
Eigenkapital	29'724'344	979'050	1'337'299	29'366'095
290 Verpflichtungen ggü Spezialfinanzierungen	15'135'621	541'352	672'307	15'004'666
291 Fonds	53'565	11'665	-	65'230
295 Aufwertungsreserve	4'541'558	-	352'000	4'189'558
296 Neubewertungsreserve	-	-	-	-
299 Bilanzüberschüsse	9'993'600	426'033	312'992	10'106'640
Total Passiven	44'581'546	26'130'099	26'569'048	44'142'597

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Jahresbericht 2025 inkl. Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

Traktandum 2

Wahl der externen Revisionsstelle

Die Gemeindeversammlung hat eine externe Revisionsstelle zu bestimmen. Die externe Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung und die Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie erstattet der Gemeindeversammlung und dem Gemeinderat Bericht und gibt ihre Empfehlungen ab. Gemäss Art. 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung beträgt die Amtsdauer der externen Revisionsstelle jeweils ein Jahr. Folglich ist die externe Revisionsstelle jährlich zu wählen. Die Gemeinde Zell hat mit der Balmer-Etienne AG als bisherige externe Revisionsstelle gute Erfahrungen gemacht.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, für die Prüfung der Jahresrechnung 2026 die Balmer-Etienne AG als Revisionsstelle zu wählen.

Traktandum 3

Genehmigung des Reglements über die Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe

Das kantonale Tourismusgesetz (SRL 650) regelt die touristischen Abgaben im Kanton Luzern. Neben der kantonalen Beherbergungsabgabe können Gemeinden eine örtliche Beherbergungsabgabe, eine Kurtaxe sowie eine Tourismusabgabe erheben. Während die Beherbergungsabgabe der Tourismusförderung dient, werden mit der Kurtaxe touristische Einrichtungen und Angebote finanziert. Auf eine Tourismusabgabe wurde in der Gemeinde bisher verzichtet, um das lokale Gewerbe nicht zusätzlich zu belasten.

Seit dem 1. Januar 2020 gilt in der Gemeinde Zell ein Reglement über die Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe. Auf den 1. Januar 2026 wurde das kantonale Tourismusgesetz teilrevidiert. Dadurch entstehen zwingende Anpassungen auf kommunaler Ebene, da kommunale Reglemente dem kantonalen Recht nicht widersprechen dürfen. Der Gemeinderat schlägt deshalb eine Totalrevision des bisherigen Reglements vor. Neu soll vermehrt direkt auf das kantonale Recht verwiesen werden, um künftige Anpassungen zu erleichtern.

Die bisherigen Bandbreiten für die örtliche Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe bleiben unverändert. Neu müssen jedoch abgestufte Jahrespauschalen für Ferienhausbesitzende und Dauermietende eingeführt werden. Einheitstarife sind gemäss Rechtsprechung nicht mehr zulässig. Die Pauschalen sollen nach Zimmerzahl abgestuft werden und bleiben im regionalen Vergleich moderat.

In der Region Willisau sind die Kurtaxe und die örtliche Beherbergungsabgabe harmonisiert. Diese Praxis soll weitergeführt werden. Wie bisher soll der Verein Willisau Tourismus mit Inkasso und Vollzug beauftragt werden. Die Zusammenarbeit hat sich bewährt. Ergänzend zum Reglement erlässt der Gemeinderat eine Verordnung, in welcher insbesondere Tarife, Vollzug und Rechtspflege geregelt werden. Inkrafttreten von Reglement und Verordnung ist auf den 1. Januar 2027 vorgesehen.

Wichtigste Inhalte des Reglements

Das Reglement sieht weiterhin eine örtliche Beherbergungsabgabe und eine Kurtaxe vor. Auf eine Tourismusabgabe wird weiterhin verzichtet. Der Gemeinderat bleibt für den Vollzug zuständig und kann eine externe Stelle beauftragen.

Der Geltungsbereich sowie Ausnahmen richten sich künftig direkt nach dem kantonalen Recht. Anbieter/Vermittler von Übernachtungen wie z. B. Airbnb oder Booking.com sind zur Mitwirkung verpflichtet. Neu werden Jahrespauschalen für selbstgenutzte Ferienobjekte abgestuft nach Zimmerzahl erhoben. Objekte mit intensiver Vermietung unterliegen weiterhin der Abgabe pro Person und Logiernacht.

Die Höhe der Abgaben richtet sich nach den kantonalen Höchstansätzen. Pauschalen werden innerhalb eines definierten Mindest- und Höchstbereichs festgelegt.

Weitere Bestimmungen betreffen Organisation, Fälligkeit, Pfandrecht bei Nichtzahlung, Verwendung der Mittel, Berichterstattung, Einsichtsrechte sowie Datenschutz, Strafbestimmungen und Rechtsmittel richten sich nach kantonalem Recht. Das bisherige Reglement wird aufgehoben, das neue tritt am 1. Januar 2027 in Kraft.

Wichtigste Inhalte der Verordnung

Die Verordnung regelt die Umsetzung. Als zuständige Stelle ist weiterhin der Verein Willisau Tourismus vorgesehen und die Kontrolle erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

Die örtliche Beherbergungsabgabe wird moderat erhöht, während die Kurtaxe unverändert bleibt. Für Pauschalkurtaxen wird ein nach Wohnungsgrösse abgestufter Tarif eingeführt. Zudem enthält die Verordnung Kriterien für die Verwendung der Abgaben sowie Regelungen zu Rechtsmitteln. Mit dem neuen Reglement wird das kantonale Recht umgesetzt und die Grundlage für eine zukunftsfähige Tourismusfinanzierung geschaffen. Die Anpassungen erfolgen moderat und die Staffelung der Jahrespauschalen ist rechtlich zwingend.

Der Entwurf des neuen Reglements und der Entwurf der neuen Verordnung können auf der Homepage der Gemeinde Zell (www.zell-lu.ch) heruntergeladen oder bei der Gemeindeverwaltung Zell bezogen werden.

Bericht der Controllingkommission

Die Controllingkommission hat das revidierte Reglement geprüft und empfiehlt dessen Genehmigung.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, dem Reglement über die Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe zuzustimmen.