



**ESCHOLZMATT
MARBACH**
ENTLEBUCH LUZERN

Gemeindeversammlung

27. August 2019

Bericht des Gemeinderates

**an die Stimmberechtigten
der Gemeinde Escholz matt-Marbach**



POSTAUTO-FAHRPLAN

Mit dem öffentlichen Verkehr an die Gemeindeversammlung

Hinfahrt

Marbach, Post	ab	19:17 Uhr
Escholz matt, Bahnhof	an	19:30 Uhr

Rückfahrt

Escholz matt, Bahnhof	ab	22:40 Uhr
Marbach, Post	an	22:50 Uhr

PARTEIVERSAMMLUNGEN ZUR BESPRECHUNG DER GEMEINDEGESCHÄFTE



Montag, 12. August 2019, 20.15 Uhr, Hotel Sporting, Marbach



Dienstag, 20. August 2019, 20.00 Uhr, Restaurant Rosengarten, Wigglen



Mittwoch, 14. August 2019, 19.00 Uhr, Restaurant Roma, Escholz matt



keine Versammlung

EINLADUNG ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Dienstag, 27. August 2019, 20.00 Uhr, im Pfarrsaal Escholz matt

TRAKTANDEN

1. Revision Ortsplanung Gemeinde Escholz matt-Marbach
 - 1.1. Allgemeine Orientierung
 - 1.2. Orientierung über Änderungen im Bau- und Zonenreglement und in den Zonenplänen aufgrund des Auflageverfahrens
 - 1.3. Orientierung über weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage
 - 1.4. Orientierung über die nicht erledigten Einsprachen
 - 1.5. Anträge des Gemeinderates
 - a. Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen
 - b. Beschluss über das Bau- und Zonenreglement
 - c. Beschlüsse über die Zonenpläne
 - d. Zustimmung zur Gesamtrevision der Ortsplanung Escholz matt-Marbach
2. Sonderkreditabrechnungen
 - 2.1. Genehmigung der Abrechnung über den Sonderkredit für den Gemeindebeitrag an die Sanierung der Güterstrasse Hilfern, 1. Etappe
 - 2.2. Genehmigung der Abrechnung über den Sonderkredit für den Gemeindebeitrag an die Sanierung der Güterstrasse Kurzenbach
3. Bezeichnung der Gemeinde als Fremdenverkehrsort im Sinn des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)
4. Informationen / Verschiedenes

Stimmberechtigung / Aktenaufgabe

Stimmberechtigt sind alle 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 5. Tag vor der Gemeindeversammlung, d.h. am 22. August 2019 in der Gemeinde Escholz matt-Marbach den politischen Wohnsitz geregelt haben.

Die Versammlungsunterlagen inklusive der Akten zu den nicht erledigten Einsprachen, die Berichte der Revisionsstelle und der Controlling-Kommission, die Anträge des Gemeinderates und das bereinigte Stimmregister liegen den Stimmberechtigten an 16 Tagen vor dem Versammlungstag bei der Gemeindekanzlei in Escholz matt und beim Steueramt in Marbach während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten zur Einsichtnahme auf und sind auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Verbindlich sind nur die bei der Gemeindeverwaltung in Escholz matt aufliegenden Originalpläne und die schriftlichen, aufgelegten Anträge des Gemeinderates.

Ein Bericht mit den Erläuterungen zu den Versammlungsgeschäften wird in alle Haushaltungen verschickt. Er kann im Internet unter www.escholz matt-marbach.ch/politik/abstimmungen-wahlen.html heruntergeladen werden. Weitere Exemplare können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Escholz matt, 30. Juli 2019

Gemeinderat Escholz matt-Marbach

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Einladung mit Traktandenliste	1
Inhaltsverzeichnis	2
Vorwort des Gemeindepräsidenten	3
Traktandum 1	
Revision Ortsplanung Gemeinde Escholz matt-Marbach	4
Verfahren	4
Allgemeine Orientierung	6
Orientierung über Änderungen im Bau- und Zonenreglement und in den Zonenplänen aufgrund des Auflageverfahrens	11
Orientierung über weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage	17
Orientierung über die nicht erledigten Einsprachen	19
Genehmigung und Rechtswirkung	21
Anträge des Gemeinderates	22
Bericht der Controlling-Kommission	23
Traktandum 2.1	
Sonderkreditabrechnung Gemeindebeitrag an die Güterstrasse Hilfern	24
Bericht der Revisionsstelle	25
Traktandum 2.2	
Sonderkreditabrechnung Gemeindebeitrag an die Güterstrasse Kurzenbach	26
Bericht der Revisionsstelle	27
Traktandum 3	
Bezeichnung der Gemeinde als Fremdenverkehrsort	28
Bericht der Controlling-Kommission	29
Traktandum 4	
Informationen / Verschiedenes	29

VORWORT DES GEMEINDEPRÄSIDENTEN



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger
Geschätzte Damen und Herren

Mit dem vorliegenden Bericht informieren wir Sie über die Geschäfte der Gemeindeversammlung vom 27. August 2019. Prioritär geht es um die Revision der Ortplanung der Gemeinde Escholz matt-Marbach. Nach der Fusion auf den 1. Januar 2013 galt es die Bau- und Zonenreglemente der alten Gemeinden Escholz matt und Marbach zusammenzuführen. Die eingesetzte Ortplanungskommission, unter fachlicher Betreuung des Büros «suisseplan Ingenieure AG, Luzern», namentlich Gabriele Horvath sowie in Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern, leistete in den vergangenen rund viereinhalb Jahren umfangreiche Arbeiten, damit die rechtlichen Grundlagen der Gemeinde dem neuesten Stand der Vorgaben von Bund und Kanton entsprechen. Weiter liegen Sonderkreditabrechnungen für die Gemeindebeiträge an die Sanierung der Güterstrasse Hilfer, 1. Etappe, und an die Sanierung der Güterstrasse Kurzenbach zur Genehmigung vor. Ebenfalls soll die Gemeinde Escholz matt-Marbach weiter als Fremdenverkehrsort im Sinn des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland gelten.

Der Gemeinderat ist erfreut, wenn Sie sich für das Geschehen in der Gemeinde interessieren und den Bericht studieren. Im Namen des Gemeinderates Escholz matt-Marbach lade ich Sie zur Gemeindeversammlung vom 27. August 2019 in den Pfarrsaal Escholz matt ein. Lassen Sie sich an der Versammlung weiter informieren.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'F. Lötscher'.

Fritz Lötscher, Gemeindepresident

AKTENAUFCLAGE

Gemeindekanzlei in Escholz matt

Ordentliche Schalteröffnungszeiten:

Montag – Freitag 08.00 Uhr – 11.30 Uhr
14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Steueramt in Marbach

Ordentliche Schalteröffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag 08.00 Uhr – 11.30 Uhr
14.00 Uhr – 17.00 Uhr
Mittwoch und Freitag Termin auf Voranmeldung

TRAKTANDUM 1 – REVISION ORTSPLANUNG GEMEINDE ESCHOLZMATT-MARBACH

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung hat die Gemeinde die bisherigen noch getrennt gültigen Ortsplanungen der Ortsteile von Escholz matt und Marbach nach den Vorgaben von Bund und Kanton dem geltenden Recht angepasst. Die Zonenpläne sowie das Bau- und Zonenreglement werden zusammengeführt, so dass für das ganze Gemeindegebiet einheitliche rechtliche Raumplanungsgrundlagen gelten. Mit der Zusammenführung der Nutzungsplanung werden die letzten kommunalen Erlasse für die auf den 1. Januar 2013 fusionierte Gemeinde vereinheitlicht.

Der Gemeinderat hat sich Ende 2014 zusammen mit der Ortsplanungskommission intensiv mit der Zusammenführung der Planungsgrundlagen befasst. Dabei wurden zuerst die Siedlungsleitbilder auf die gesamte Gemeinde abgestimmt. Die bisher geltenden Grundsätze und die Zonendimensionen sind nicht grundlegend verändert worden. Die über mehrere Jahre andauernden Planungsarbeiten haben jedoch gezeigt, dass nicht einfach die bestehenden Nutzungspläne und Reglemente übereinandergelegt und so zusammengeführt werden können. Verschiede neue und seither geänderte gesetzliche Grundlagen des übergeordneten Rechtes von Bund und Kanton mussten mitberücksichtigt werden und verursachten einen beträchtlichen Mehraufwand. Sie erforderten zahlreiche Absprachen und Abklärungen mit den Dienststellen des Kantons. Verschiedene Änderungen im Raumplanungsrecht, insbesondere auch im kantonalen Planungs- und Baugesetz, sind bereits seit der Gemeindefusion rechtswirksam geworden und mussten bei Bauvorhaben angewendet werden. Mit den kommunalen Baubestimmung im Bau- und Zonenreglement wurde versucht, keine unnötigen Vorschriften aufzustellen und die Raumnutzung in unserer Gemeinde weitgehend im bisherigen Rahmen zu ermöglichen.

Die zur Abstimmung vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung kann als ausgewogen bezeichnet werden. Sie ist auf die laufende Entwicklung der Gemeinde sowie auf die Siedlungsstrategie aus dem Siedlungsleitbild abgestimmt. Die Ortsplanung ist für die Gemeinde Escholz matt-Marbach damit auf einem aktuellen Stand gebracht worden. Der Gemeinderat empfiehlt die Zustimmung zur Ortsplanungsrevision unter gleichzeitiger Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen.

Verfahren

Öffentliche Mitwirkung

Die Gemeinde hat nach § 6 PBG dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung und weitere Betroffene in geeigneter Weise bei der Nutzungsplanung mitwirken können. Die Mitwirkung kann insbesondere gewährt werden durch Orientierungsversammlungen, durch die Einsprachemöglichkeit im Rahmen der Planaufgabe, durch Einsetzung von Kommissionen, in denen die betroffene Bevölkerung vertreten ist, und durch öffentliche Vernehmlassungsverfahren und Meinungsumfragen. Dazu hat der Gemeinderat eine 12-köpfige Ortsplanungskommission eingesetzt, die aus allen Ortsteilen und verschiedensten Interessensgruppen zusammengesetzt war. Die Anliegen der Bevölkerung und der Grundeigentümer wurden so optimal in die Planungsarbeit eingebracht.

Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision wurden bereits mit der Einreichung an den Kanton zur Vorprüfung auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet, so dass die Planungsunterlagen von Anfang an öffentlich zugänglich waren. Die Bevölkerung konnte so ihre Anliegen dem Gemeinderat jederzeit mitteilen. Während der Planaufgabe wurde am 27. August 2018 im Gemeindesaal Marbach eine öffentliche Orientierungsversammlung durchgeführt. Zudem sind für die Grundeigentümer Sprechstunden zur Ortsplanungsrevision am 20. und 26. September 2018 angeboten worden, die auch rege besucht wurden. Die Grundeigentümer konnten beraten werden. Viele Fragen sind dabei bereits geklärt worden. Die Information der Bevölkerung erfolgte zudem über die Gemeindenachrichten und mittels Bericht im Entlebucher Anzeiger.

Kantonale Vorprüfung

Die Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung wurden am 5. August 2016 dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) gemäss den §§ 12 und 19 PBG zur Vorprüfung eingereicht. Das gesetzlich vorgeschriebene Vorprüfungsverfahren hat sich über nahezu zwei Jahre dahingezogen. Es mussten einige Ergänzungen und Änderungen nachgeliefert werden. Die betroffenen kantonalen Dienststellen und das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement nahmen anschliessend mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 30. April 2018 zur Ortsplanungsrevision Stellung. Die Forderungen aus dem Vorprüfungsbericht wurden nach Möglichkeit übernommen und in der Nutzungsplanung ergänzt. Die daraus bereinigten Unterlagen bilden die Grundlagen für die öffentliche Auflage. Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung bezeichnet das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie grössten Teils rechtmässig.

Öffentliche Auflage

Vom 3. September bis 2. Oktober 2018 wurde die revidierte Ortsplanung öffentlich aufgelegt. Die Planungsunterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung in Escholz matt eingesehen werden. Zudem wurden sämtliche Planungsdokumente auf der Website der Gemeinde publiziert. In alle Haushaltungen der Gemeinde ist ein Flyer mit der Bekanntgabe der öffentlichen Auflage und einer zusammenfassenden Erläuterung verschickt worden. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden über die Planauflage direkt angeschrieben. Der Gemeinderat hat die Grundeigentümer in Gestaltungsplangebieten über die altrechtlichen Sondernutzungspläne mit der möglichen Aufhebung von Gestaltungsplänen schriftlich informiert. Zudem wurden die Grundeigentümer in und um Auszonungsgebieten mit einem Brief mit Hinweisen über die Um- und Auszonungen auf die öffentliche Planauflage hingewiesen. Mit den Grundeigentümern, welche von Veränderungen in Naturschutz-zonen betroffen sind, wurden persönliche Informationsgespräche geführt. Gegen die Ortsplanungsrevision sind neun Einsprachen erhoben worden. Über deren Erledigung wird nachfolgend orientiert.

Genehmigungsverfahren

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision werden der Gemeindeversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Bei der Einzelberatung kann die Vorlage geändert und ergänzt werden. Im Rahmen der Einzelberatung beschlossene Änderungen und Ergänzungen gelten nur unter dem Vorbehalt der Schlussabstimmung (§ 118 StRG). Über die in der Einzelberatung bereinigte Vorlage ist in der Schlussabstimmung gesamthaft abzustimmen (§ 120 StRG).

Abgesehen von besonderen Umständen ist eine Änderung der Nutzungsplanung ohne Durchführung des ordentlichen Ortsplanungsverfahrens nicht zulässig. Der Kanton verweist dazu in seinen Empfehlungen zum Vorgehen an der Gemeindeversammlung auf LGVE 2008 II Nr. 4 und III Nr. 12; Urteile V 08 192 vom 16. April 2009 und V 09 12 des Verwaltungsgerichts LU vom 18. August 2009. Wenn der Änderungsantrag offensichtlich eine erneute öffentliche Auflage erforderlich macht oder sonst aus rechtlichen Gründen problematisch erscheint, ist zu entscheiden, ob die Gutheissung mit einem Auftrag an den Gemeinderat zu verbinden ist, ein Ortsplanungsverfahren durchzuführen oder sonst wie nähere Abklärungen zu treffen. Ist unklar, ob die Änderung eine erneute öffentliche Auflage bedingt, ist die Vorlage in der beschlossenen Form dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen. Der Regierungsrat hat dann im Genehmigungsverfahren (und allenfalls Beschwerdeverfahren) darüber zu befinden, ob die Vorlage (als Ganzes oder nur die Änderung) zur Durchführung des ordentlichen Ortsplanungsverfahrens zurückgewiesen wird oder (ohne öffentliche Auflage) genehmigungsfähig ist.

Die Annahme der Einsprachen der Umweltverbände bezüglich der Reduktion der Bauzonengrösse hat das Verwerfen der Gesamtvorlage zur Folge. Die gesamte Ortsplanungsrevision müsste neu überarbeitet werden. Mit der Gutheissung der Einsprachen bezüglich der Ausscheidung der fehlenden Gewässerräume in den Bauzonen und dem Ausscheiden der Wildruhezone würde der Gemeinderat beauftragt, diesbezüglich ein Ortsplanungsverfahren durchzuführen.

1. Allgemeine Orientierung

1.1. Ausgangslage

Nach der Fusion der beiden ehemals eigenständigen Gemeinden Escholz matt und Marbach auf den 1. Januar 2013 werden die Instrumente der Nutzungsplanung, namentlich die Bau- und Zonenreglemente (BZR) sowie die Zonenpläne, zusammengeführt. Verschiedene Sachthemen sind in den beiden Gemeindeteilen bisher unterschiedlich behandelt worden. So wurden in Escholz matt die Gewässerräume innerhalb der Bauzonen bereits festgelegt, in Marbach wurden noch keine Gewässerräume, dafür aber Wildruhezonen ausgeschieden. Für Escholz matt gab es ein räumliches Siedlungsleitbild vom Mai 2012, Marbach hatte 2011/12 alle Instrumente der Nutzungsplanung revidiert. Ziel der vorliegenden Revision ist es, die Instrumente der beiden Ortsteile zusammenzuführen, wobei die Systematik und die wichtigsten Elemente soweit wie möglich beibehalten werden sollen. Die Vorlage besteht aus folgenden Dokumenten:

- Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 30. Juli 2019
- Zonenplan Landschaft Nord 1:10'000
- Zonenplan Landschaft Süd 1:10'000
- Zonenplan Escholz matt Dorf 1:2'000
- Zonenplan Lehn 1:2'000
- Zonenplan Feldmoos 1:2'000
- Zonenplan Müllerlimösli 1:2'000
- Zonenplan Wiggen 1:2'000
- Zonenplan Unter Wiggen 1:2'000
- Zonenplan Marbach Dorf 1:2'000
- Zonenplan Geissenmoos 1:2'000
- Zonenplan Marbachegg 1:2'000
- Zonenplan Neugaden 1:2'000
- Zonenplan Färberhus 1:2'000

Seit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) 2014 und der Revision des kantonalen Richtplans steht die innere Verdichtung im Vordergrund, die Gemeinden müssen ihre Bauzonen optimieren. Allfällige Einzonungen von Wohn- und Mischzonen müssen durch Auszonungen überkompensiert werden, das heisst es müssten etwa dreimal mehr Bauzonen ausgezont als eingezont werden.

Die wichtigsten Änderungen in der Nutzungsplanung der Gemeinde sind im Folgenden kurz zusammengefasst. Die ausführlichen Erläuterungen aller Planungsinhalte entnehmen Sie bitte dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV, der mit allen Plänen und dem BZR aufliegt. Orientierend liegen ausserdem auf:

- Zonenplan Marbach Dorf, Änderung Gewässerraum, 1:1'000
- Zonenplan Neugaden/Geissenmoos, Änderung Gewässerraum 1:1'000
- Arbeitsplan Gewässerraum Marbach, 1:2'000

1.2. Rückzonungsstrategie

Die Gemeinde Escholz matt-Marbach gilt im Kanton als Rückzonungsgemeinde, da gemäss kantonalem Richtplan deutlich zu grosse unüberbaute Bauzonen vorhanden sind. Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement hat im Vorprüfungsbericht festgehalten, dass gemäss LUBAT die überdimensionierten Bauzonen rein kapazitätsmässig und somit theoretisch um mehr als 10 ha zu reduzieren sind. Die aus Sicht des Kantons konkret vorzunehmenden planerisch zweckmässigen Auszonungen umfassen knapp 3 ha und sind in der Planbeilage zum Vorprüfungsbericht rot markiert dargestellt. Diese Planbeilage hat zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufgelegt und ist somit für Grundeigentümer und Stimmbürger einsehbar. Die Kriterien nach dem eidg. Raumplanungsrecht für die Ermittlung der Auszonungsflächen sind im Vorprüfungsbericht erwähnt. Die Gemeinde hat all diese Auszonungsflächen zu überprüfen und spätestens bei der nächsten Ortsplanungsrevision konkrete Aussagen zu jeder dieser Flächen zu machen. Mit dem Vorprüfungsbericht

vom 30. April 2018 ist der Gemeinde Escholz matt-Marbach ausdrücklich zugestimmt worden, die erforderliche Redimensionierung der Bauzonen erst im Rahmen der nächsten Teilrevision vorzunehmen.

Die Gemeinde ist im Spätsommer 2018 aufgefordert worden, bis Ende Januar 2019 eine Rückzonungsstrategie vorzulegen. Am 26. Oktober 2018 fand dazu eine Besprechung mit der kantonalen Dienststelle Raum und Wirtschaft statt.

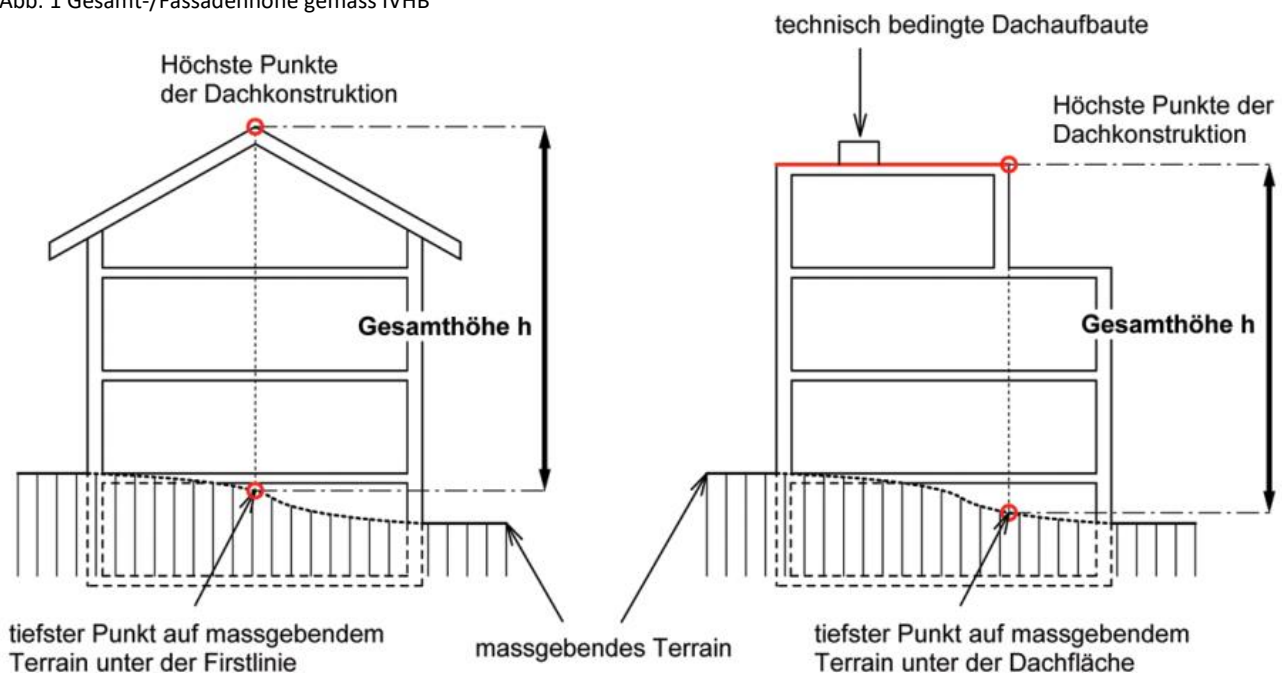
Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat haben sich mit den geforderten Rückzonungen auseinandergesetzt und dem Kanton einen ersten Diskussionsvorschlag für die Umsetzung der Rückzonungsstrategie 12. März 2019 unterbreitet. Eine Rückmeldung dazu hat die Gemeinde bis heute nicht erhalten. Die kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft hat die Gemeinde informiert, dass erst nach den Sommerferien damit gerechnet werden kann. Das ganze Thema hat sich somit zeitlich erheblich verzögert. Der Gemeinderat wird das erforderliche Verfahren zur Umsetzung der Rückzonungsstrategie zu gegebener Zeit aufnehmen. Dabei ist dem im Siedlungsleitbild umschriebenen Wachstum, der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde wie auch der touristischen Bedeutung und Weiterentwicklung von Escholz matt-Marbach Beachtung zu schenken.

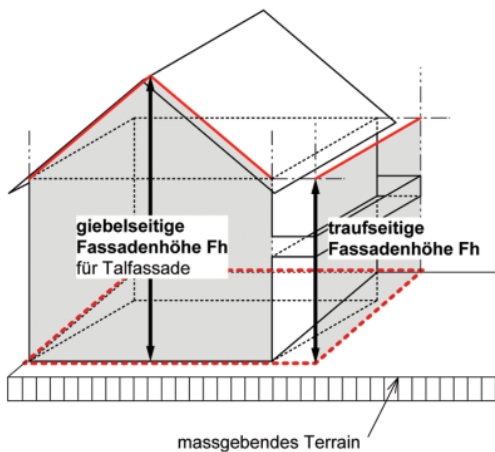
1.3. Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Um die unterschiedlichen Definitionen der Baubegriffe zwischen den Kantonen zu vereinheitlichen, wurde die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen, der auch der Kanton Luzern 2014 beigetreten ist. Die Baubegriffe wurden mit einer Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) geändert. Die Gemeinde Escholz matt-Marbach muss nun ihr Bau- und Zonenreglement (BZR) an das revidierte PBG anpassen.

Anstelle der Anzahl zulässiger Vollgeschosse (Escholz matt) oder der Definition einer Fassadenhöhe (Marbach) wird neu eine Gesamthöhe festgelegt, auf Geschosshöhen wird verzichtet. Ergänzend dazu wird die traufseitige Fassadenhöhe definiert, die in Hanglagen limitierend ist.

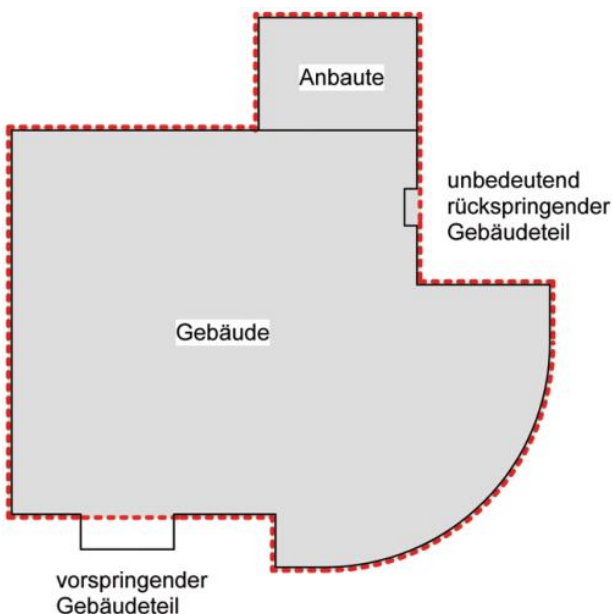
Abb. 1 Gesamt-/Fassadenhöhe gemäss IVHB





Mit der PBG-Revision wurde die Ausnützungsziffer (AZ) als Dichtemass abgeschafft. Neu gilt die Überbauungsziffer (ÜZ), die den Fussabdruck eines Gebäudes auf einem Grundstück begrenzt. Gemäss § 25 PBG berechnet sich die ÜZ als das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die ÜZ fördert im Gegensatz zur heutigen Regelung die haushälterische Bodennutzung und die erwünschte Verdichtung durch hohe, kompakte Bauformen.

Abb. 2 Anrechenbare Gebäudefläche gemäss IVHB



Zur Festlegung der maximal zulässigen ÜZ pro Bauzone wurde vorgängig der bestehende Gebäudebestand analysiert und der jeweilige Wert für jede Bauzone so definiert, dass ein Grossteil der bestehenden Bauten diesem entspricht. Gebäude mit einem sehr grossen Fussabdruck, die über dem festgelegten Wert liegen, geniessen Bestandesgarantie, müssten aber bei einem Ersatzbau die ÜZ einhalten.

Demnach wird eine Baute künftig durch die Höhenmasse, die ÜZ als Fussabdruck und die ordentlichen Grenzabstände begrenzt. Die Grenzabstände sind neu in § 122 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Abhängigkeit zur zulässigen Gesamthöhe festgelegt. Dadurch wäre es möglich, dass einzelne bestehende Gebäude nun den ordentlichen Grenzabstand nicht mehr einhalten. Auch in diesem Fall gilt die Bestandesgarantie.

Der Systemwechsel führt zu einer Umbenennung der Bauzonen. Die wichtigsten sind folgende:

Escholz matt BZR	Marbach BZR	Revidiertes BZR – neue Zonen
Dorfzone D Kernzone K	Dorfzone D	Dorfzone D
Viergeschossige Wohnzone W4	Wohnzone A W/A	Wohnzone A W/A
Dreigeschossige Wohnzone W3	-	Wohnzone B W/B
Zweigeschossige Wohnzone A W2A	Wohnzone B W/B	Wohnzone C W/C
Zweigeschossige Wohnzone B in empfindlicher Lage W2B	Wohnzone C W/C	Wohnzone D W/D
Dreigeschossige Wohn- und Ar- beitszone WA3	-	Wohn- und Arbeitszone A WAr/A
-	Wohn- und Arbeitszone WAr	Wohn- und Arbeitszone B WAr/B
Arbeitszone III AIII	Arbeitszone Ar	Arbeitszone 1 Ar1
Arbeitszone IV AIV	-	Arbeitszone 2 Ar2

1.4. Gewässerräume

Mit der Änderung des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz per 1.1.2011 und der Inkraftsetzung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) am 1.6.2011 sind Kantone und Gemeinden aufgefordert, den Raumbedarf für die Gewässer unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung sicherzustellen. Die Gewässerräume hätten bis Ende 2018 festgelegt werden sollen. Bis zur definitiven Ausscheidung gelten Übergangsbestimmungen, die strenger sind als die gesetzlichen Vorgaben zur Festlegung des Gewässerraumes.

Im Ortsteil Escholz matt wurden die Gewässerräume mit der Revision der Ortsplanung 2012 innerhalb des Siedlungsgebiets bereits ausgeschieden. Nun werden die Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes auch im Ortsteil Marbach ausgeschieden und grundeigentümergebunden mit einer überlagernden Zone festgelegt. Diese Fläche darf zwar nicht überbaut werden, sie wird aber zur anrechenbaren Grundstücksfläche für die Berechnung der ÜZ gezählt. Die Gewässerraumzonen sind Bestandteile der Zonenpläne, die beiliegenden Arbeitspläne und vergrösserten Zonenpläne dienen der Orientierung.

Die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Verfahren.

1.5. Gefahrenzonen

Die Gefahrenkarte von Escholz matt-Marbach wurde per Anfang Juni 2018 revidiert. Auslöser für die Revision war die Einzonung im Gebiet Müllerlimösli im Ortsteil Escholz matt, welche eine Überprüfung der Gefahresituation erforderte. Die Gemeinde beschloss daraufhin, die gesamte Gefahrenkarte zu überprüfen, da diese vor allem in Marbach nicht mit den letzten Hochwasserereignissen übereinstimmt.

Die Systematik der Gefahrenzonen wird in beiden Ortsteilen vereinheitlicht. Ebenfalls werden im Ortsteil Escholz matt sämtliche Gefahrenzonen gemäss Gefahrenkarte erfasst, welche innerhalb des Geltungsbereichs Zonenplan Siedlung liegen. Die Gefahrenzonen sind als verbindliche Inhalte im Zonenplan festgelegt.

1.6. Weiler- und Abbauzonen

Die Weilerzonen werden gemäss neuer Systematik des PBG den Nichtbauzonen zugewiesen. Gemäss Kantonalem Richtplan sind die bestehenden Weilerzonen zu überprüfen und gegebenenfalls als Nichtbauzonen

auszuweisen. Der Weiler Dürrenbach wird demnach unverändert in eine Nichtbauzone überführt, der Weiler im Schärlig wird um die noch unüberbaute Fläche reduziert und ebenfalls der Nichtbauzone zugewiesen. Die Weiler sind im Zonenplan Landschaft dargestellt, es gibt keinen separaten Teilzonenplan mehr. Vom Weiler Färberhus bleibt der südliche Bereich in der Weilerzone und wird somit ebenfalls zur Nichtbauzone.

Auch die Abbauzonen werden gemäss neuem PBG den Nichtbauzonen zugeordnet. Ist der Abbau abgeschlossen, werden sie der Landwirtschaftszone zugewiesen. Für die Abbauzone im Gebiet Beibrächen wird eine Sonderbauzone Kiesaufbereitung ausgeschieden.

1.7. Sonderbauzonen

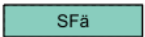
Vom Weiler Färberhus wird für den nördlichen Bereich mit dem bestehenden Gartenbaubetrieb eine massgeschneiderte Sonderbauzone festgelegt. Die Umzonung zu einer Sonderbauzone wurde im Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements vom 30. April 2018 als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Die Gemeinde hält dennoch an der Festlegung einer Sonderbauzone fest, da die Weiterentwicklung des Gartenbaubetriebs in einer Nichtbauzone unmöglich ist. Der Betrieb mit heute sieben Mitarbeitenden ist vor allem in den Kantonen Luzern und Bern tätig und muss eine Entwicklungsperspektive behalten. Ein Wegzug aus der Gemeinde ist unbedingt zu verhindern. Neu gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Nach Aufgabe des Betriebes würde die Fläche wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat den vom Grundeigentümer eingereichten Gestaltungsplan Färberhus öffentlich aufgelegt. Der eingereichte Gestaltungsplan kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Berichte der kantonalen Dienststellen dazu sind jedoch noch ausstehend. Die Genehmigung des Gestaltungsplanes kann erst nach der rechtsgültigen Einzonung erfolgen.

rechtsgültiger ZP Färberhus



Entwurf Zonenplan Färberhus



	SFä	Sonderbauzone Färberhus
	W	Weilerzone
		Gestaltungsplanpflicht

Der Weiler Feldmoos wird aufgrund der Lage an der Kantonsstrasse und den vorhandenen Gewerbebetrieben komplett einer Sonderbauzone zugeordnet. Im Gebiet Müllerlimösli wird für die beiden überbauten Grundstücke eine Sonderbauzone festgelegt, da die aktuellen Nutzungen in der Landwirtschaftszone nicht zulässig sind. Die bestehende Garage und die Wohngebäude dürfen zeitgemäss erneuert werden, Zweckänderungen und die Erstellung neuer Wohnungen hingegen sind nicht zulässig.

1.8. Kompensatorische Auszonungen

Im Rahmen des Siedlungsleitbildes (SLB) wurden potenzielle Auszonungsgebiete bezeichnet, da die Gemeinde ihre Bauzonenreserven deutlich reduzieren muss. Für die notwendige Überkompensation der Einzonung in der Dorfmatte Marbach (Arbeitszone) und die kleinflächigen Einzonungen in den Gebieten Lehn und Wiggen werden knapp 5'600 m² in den Gebieten Lehn, Wanne, Bergrat und Änetbrügg der Landwirtschaftszone zugewiesen.

In einem nächsten Schritt werden in einer folgenden Teilrevision die Bauzonen durch Auszonungen noch einmal deutlich reduziert, bis die Gemeinde nicht mehr als Rückzonungsgemeinde gemäss RPG gilt.

1.9. Mehrwertabgabe

Die Pflicht zur Mehrwertabgabe auf Planänderungen zum Ausgleich von Planungsvorteilen trat mit dem revidierten PBG auf 1. Januar 2018 in Kraft. Sie beträgt 20 Prozent und wird auf planerische Massnahmen und Änderungen der Bau- und Zonenordnung erhoben, die zu einem Mehrwert von über CHF 100'000 pro Grundstück führen. Der Bund verfügte daraufhin ein Einzonungsmoratorium auf den 1. Mai 2019, weil die Freigrenze zu grosszügig bemessen sei. Der Luzerner Regierungsrat hat nun vorgeschlagen, den Grenzwert auf CHF 50'000 zu reduzieren. Dem hat der Kantonsrat in erster Lesung zugestimmt. Für die Einzonungen in der Dorfmatte Marbach (Arbeitszone) und im Gebiet Müllerlimösli (Sonderbauzone) wurden die Mehrwerte anhand von Schätzungen der Gemeindeverwaltung berechnet. Bei einem Grenzwert von CHF 100'000 würde voraussichtlich für keines der betroffenen Grundstücke eine Mehrwertabgabe fällig, beim neu vorgesehenen Grenzwert von CHF 50'000 hingegen würde vermutlich eine Mehrwertabgabe erhoben. Eine grobe Schätzung ist dem Planungsbericht zu entnehmen. Die Schätzungen der tatsächlichen Landwerte werden im Rahmen der Genehmigung durch einen Fachgutachter aufgrund der dannzumal geltenden Vorschriften geprüft, die Höhe des Mehrwerts wird verbindlich festgelegt und eine allfällige Abgabepflicht verfügt.

1.10. Überprüfung altrechtlicher Sondernutzungspläne (SNP)

Altrechtliche Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Bebauungspläne) sind im Rahmen der Revision der Ortsplanung zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen oder aufzuheben. Werden die Sondernutzungsplanungen nicht angepasst, können sie nach Inkrafttreten der revidierten Nutzungsplanung nicht mehr angewendet werden, sofern sie dem übergeordneten Recht widersprechen. Im Gemeindegebiet Escholz matt-Marbach bestehen 18 Gestaltungspläne und drei Bebauungspläne. Die drei Bebauungspläne sowie acht Gestaltungspläne sind nach Genehmigung der Nutzungsplanung zu revidieren und bis 2023 an die übergeordnete Gesetzgebung anzupassen. Die übrigen zehn Gestaltungspläne werden auf der Grundlage von § 22 Abs. 3 PBG im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufgehoben, da sie weitgehend überbaut sind, die Erschliessung realisiert ist und die Gebiete nach dem revidierten BZR nach Regelbauweise bebaut werden können. Die von der Aufhebung betroffenen Gestaltungspläne sind im Bau- und Zonenreglement in den Schlussbestimmungen unter Art. 75 aufgeführt.

2. Orientierung über Änderungen im Bau- und Zonenreglement und in den Zonenplänen aufgrund des Auflageverfahrens

2.1. Auflageverfahren

Die Gemeinde Escholz matt-Marbach hat die revidierte Ortsplanung vom 3. September bis 2. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt. Die Botschaft zur öffentlichen Auflage dient als verbindliche Beratungsgrundlage für die Gemeindeversammlung, sofern im Folgenden nicht ausdrücklich auf Änderungen hingewiesen wird. Während der öffentlichen Auflage sind neun Einsprachen teilweise mit mehreren Anträgen eingegangen. Mit den Einsprechern wurden Verhandlungen geführt, um eine gütliche Einigung zu finden. Wenn sich aufgrund der Einspracheverhandlungen wesentliche Änderungen ergeben, ist die öffentliche Auflage gemäss § 62 PBG für betroffene Dritte zu wiederholen. Das war bei zwei Einsprachen in den Gebieten Bergrat im Geltungsbereich des Zonenplans Marbach Dorf und Unter Wiggen der Fall, so dass vom 11. Februar bis 12. März 2019 eine

zweite öffentliche Auflage durchgeführt wurde. Nicht von Einsprachen betroffen waren folgende Pläne, die damit gegenüber der öffentlichen Auflage unverändert bleiben:

- Zonenplan Müllerlimösli
- Zonenplan Wiggen
- Zonenplan Geissenmoos
- Zonenplan Marbachegg
- Zonenplan Neugaden
- Zonenplan Färberhus

Folgende Einsprache konnte im Rahmen der Verhandlungen ohne Änderungen an der Vorlage erledigt werden.

Einsprache Nr. 7

Marie-Terese & Willy Bucher-Barmet, Mooshof 10, Escholz matt
Parz.-Nr. 2313, Escholz matt

Die Einsprache richtet sich gegen Änderungen auf den Nachbarparzellen Nr. 2424, 2425 und 2426. Die Einsprecher wurden an der Einspracheverhandlung über die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen und Möglichkeiten informiert, worauf sie die Einsprache zurückgezogen haben. Die Einsprache gilt im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

2.2. Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage aufgrund der Einsprachenerledigung

Einsprache Nr. 1

Andreas Zihlmann, Unter Erlenmoos 3, Marbach
Parz.-Nr. 207, Marbach

Antrag/Begründung der Einsprecher	Erläuterung zur Einigung
Für die SBZ Erlenmoos ist die ÜZ von 0.33 auf 0.44 festzulegen. Mit einer Erhöhung der ÜZ kann die betriebliche Entwicklung des bestehenden Schreinereibetriebs längerfristig sichergestellt und es können Bauten im Umfang des rechtsgültigen Gestaltungsplans erstellt werden.	Gemäss Baubereichen im Gestaltungsplan Erlenmoos wäre auf der Parzelle-Nr. 207 sowie für den gesamten GP eine ÜZ von 0.47 möglich, der Bestand auf PN 207 entspricht 0.25. Für die Entwicklung des Schreinereibetriebs ist eine höhere ÜZ von 0.44 vertretbar.
	Zustimmung

Das BZR wird folgendermassen geändert:

Art. 28 Sonderbauzone Erlenmoos (SE)

[...]

³ Es gelten die folgenden Baumasse:

...

Überbauungsziffer

...

max. 0.44

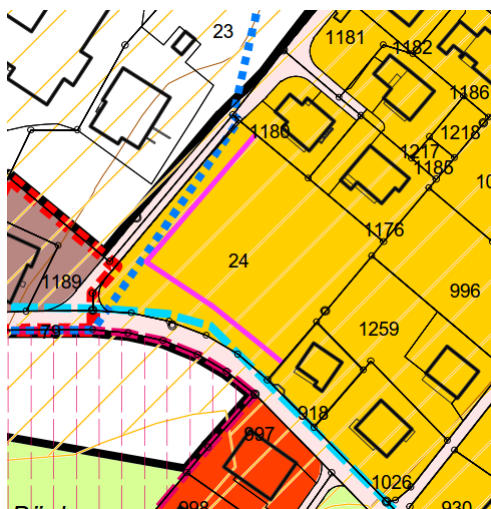
Einsprache Nr. 2

Verena Hotz-Lustenberger, Hans Ruedi Lustenberger, Karl Lustenberger, Bühl 48, Marbach

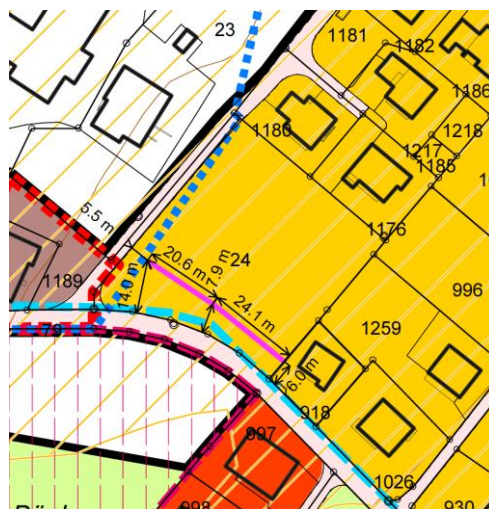
Parz.-Nr. 24, Marbach

Antrag/Begründung der Einsprecher	Erläuterung zur Einigung
Gegen die Baulinie (Strassenprojekt Dorf-Steiglen) auf der Parzelle-Nr. 24 wird Einsprache erhoben, da sie die Überbaubarkeit auf der Parzelle um ca. 20 % verkleinert. Es werden folgende Anträge gestellt: 1. Streichung oder Anpassung der Baulinie 2. komplette Streichung der Baulinie auf der Westseite der Parzelle 3. Definition und Vermassung der Baulinie mit ihrer Auswirkung auf ein eventuelles zukünftiges Bauvorhaben, sofern das Strassenprojekt für die Gemeinde immer noch relevant ist. 4. Angaben über den Zeithorizont der Realisierung des Strassenprojekts 5. Angaben über Entschädigungsansätze bei einer Realisierung	Die Baulinie dient der Sicherung des geplanten Strassenprojekts; für die ÜZ ist jedoch die gesamte Grundstücksfläche anrechenbar. Zustimmung Antrag 1 und 2: Streichung der Baulinie entlang der nordwestlichen Parzellengrenze → <i>Anpassung ZPS Marbach Dorf, Mittler Büel</i> Zustimmung zu Antrag 3: Die Baulinie weist einen Abstand von 4.0 m gegenüber der geplanten Strasse gemäss Bebauungsplan Dorf auf. Die Baulinie wird im Zonenplan vermassst. Die Gemeinde kann noch keine Angaben über den Zeithorizont der Realisierung und über die Entschädigungsansätze machen (die Anträge 4. und 5. werden aufgrund der Verhandlung als erledigt erklärt).

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage



Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass

**Einsprache Nr. 4**

René Rava, Martin Knüsel, Fritz Thomi; Eigentümer der Grundstücke Unterwigglen, Escholz matt

Antrag/Begründung der Einsprecher	Erläuterung zur Einigung
Sämtliche Grundstücke im ZPS Wiggen, welche der Arbeitszone III zugewiesen waren, sollen anstelle der Arbeitszone 1 der WAr/A analog der PN 735 zugeordnet werden. Gemäss rechtsgültigem BZR sind in der A III Wohnungen für Betriebsinhaber und an Standort gebundenes Personal zulässig. Im revidierten BZR sind keine Wohnungen mehr zugelassen. Jedoch weisen alle Liegenschaften in Unterwigglen bereits eine oder mehrere Wohneinheiten auf.	Einigung aufgrund der Einspracheverhandlung: Es werden nur die Grundstücke im Süden der Wohn- und Arbeitszone A zugewiesen, die bereits mit Wohn- und Gewerbebauten bebaut sind; die übrigen bleiben in der Arbeitszone, da die Nutzung der Grundstücke einer reinen Arbeitszone entspricht und keine weiteren Wohnnutzungen an diesem Standort raumplanerisch zweckmässig sind. Art. 25 revBZR wird dahingehend ergänzt, dass Wohnun-

	gen für Betriebsinhaber und an den Standort gebundenes Personal weiterhin erstellt werden dürfen (gemäss § 46 Abs. 3 PBG zulässig). Teilweise Zustimmung → Anpassung des ZPS Unterwiggien und Art. 25 Abs. 1 BZR → 2. öffentliche Auflage, keine Einsprachen
--	---

Das BZR wird folgendermassen geändert:

Art. 25 Arbeitszone 1 (Ar1)

- ¹ Die Arbeitszone 1 ist für höchstens mässig störende Gewerbebetriebe samt zugehörigen Bürobauten sowie für Lager- und Umschlagplätze bestimmt. Offene Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten zulässig. **Wohnungen dürfen nur für den Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.** [...]

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage



Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass

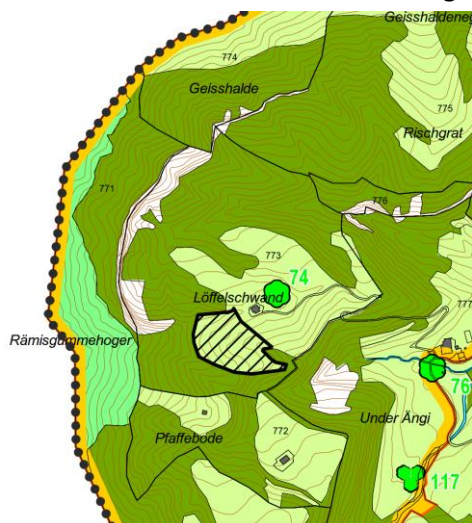


Einsprache Nr. 6

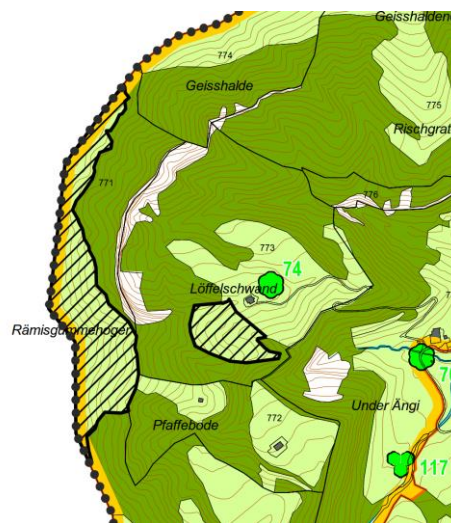
Louise Zoelly, Buchs/ZH, Christina Wieser-Froelicher, Bern
Parz.-Nr. 771, Marbach

Antrag/Begründung der Einsprecher	Erläuterung zur Einigung
Es wird beantragt, die Parzelle-Nr. 771 von der Naturschutzzone 1 in die Landwirtschaftszone umzuzonen. Eventualantrag: Die Parzelle ist von der Ns1 in die Ns2 umzuzonen. Die Eigentümer möchten die Fläche weiterhin ohne Einschränkung beweiden können. Vor der OP-Revision von 2011/12 war die Fläche der Landwirtschaftszone zugeteilt. Von der Umzonung in die NS1 im Rahmen der OP-Revision von 2011/12 hatten die Eigentümer keine Kenntnis.	Aufgrund des Eintrags als Naturobjekt von regionaler Bedeutung kann beim nördlichen Teil der Parzelle-Nr. 771 nicht von einer Naturschutzzone abgesehen werden. Dies wurde vom Kanton in der Vorprüfung zur OP-Revision 2011/12 gefordert. Zustimmung Eventualantrag: Der Zonenplan Landschaft Süd wird angepasst, die Alp Rämismuggen wird der NS2 anstelle der NS1 zugewiesen.

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage



Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass

**Einsprache Nr. 8**

Christian Padrutt, Rechtsanwalt und Notar, Rotkreuz, i. V. von Hevo Holz AG, Oberkirch LU

Nadja Hendler Hatt, Geissenmoosweidli, Marbach

Parz.-Nr. 1200, Marbach

Zur Auszonung der Parzelle mit Parz.-Nr. 1200 im Gebiet Bergrat von der Wohnzone C in die Landwirtschaftszone ging fristgerecht eine Einsprache ein. Im Rahmen der Einspracheverhandlung wurde vereinbart, die Parz.-Nr. 1200 in der Wohnzone C zu belassen und eine andere gleich grosse Fläche im Gebiet Bergrat auszonieren. Grund dafür ist eine bereits bestehende Planung auf Stufe Vorprojekt. Aufgrund dessen wird an der Gestaltungsplanpflicht mit den entsprechenden Mindestanforderungen, die ursprünglich aufgehoben werden sollte, festgehalten, jedoch wird der Perimeter um die bereits überbauten Parzellen reduziert.

Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement (BZR)

Anstelle der in der öffentlichen Auflage vorgesehenen Auszonung der Parz.-Nr. 1200 von 1'766 m² werden gemäss Parzellierungsvorschlag der Einsprecher vom 15. Januar 2019 die Gewässerraumzone im Westen (578 m²) und die beiden Kat.-Nr. 1199 und 1140 teilweise (1'188 m²) der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Auszonung bleibt flächengleich. Die Gestaltungsplanpflicht wird gemäss rechtsgültigem Zonenplan Marbach Dorf beibehalten, jedoch um die erste überbaute Bautiefe im Süden reduziert.

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird der Anhang C Mindestanforderungen an Gestaltungspläne (gemäss Art. 68) mit den Anforderungen gemäss rechtsgültigem BZR von Marbach wie folgt ergänzt:

Bezeichnung	Mindestanforderungen	Rechtsgültiger Plan Stand Juni 2017
GP Bergrat	- Einordnung in die Landschaft - Rationelle Verkehrserschliessung - Haushälterische Bodennutzung - Erschliessung Parzelle Nr. 1200	

Die öffentliche Auflage ist bei wesentlichen Änderungen gemäss § 62 PBG für betroffene Dritte zu wiederholen. Die Änderungen im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement wurden vom 11. Februar 2019 bis 12. März 2019 gemäss § 62 PBG öffentlich aufgelegt. Gegen die 2. öffentliche Planaufgabe haben die Hevo

Holz AG und Nadja Hendler Hatt Einsprache erhoben. Nadja Hendler Hatt beantragt die Abweisung der Umzonung der Teilfläche der bebauten Parzelle Nr. 1140 in die Landwirtschaftszone. Die Hevo Holz AG beantragt, die Parzellen Nr. 1140 und 1197 seien nicht der Gestaltungsplanpflicht zu unterstellen.

Erledigung der Einsprachen

Die Hevo Holz AG hat in Absprache mit Nadja Hendler Hatt eine gemeinsame Lösung für die Auszonung von 1'766 m² Bauland vereinbart, welches sich im Eigentum der Hevo Holz AG befindet. Die neu zur Auszonung vorgesehene Fläche betreffen insbesondere die Parzellen 1199, 1198 und 1143 sowie der Uferbereich auf den Parzellen Nr. 1191, 1193, 1196 und 1200. An der Gestaltungsplanpflicht wird festgehalten, jedoch sind die bereits überbauten Parzellen 1140 und 1197 davon ausgenommen. Massgebend ist der nach der 2. öffentlichen Auflage bereinigte Zonenplan Marbach Dorf, Ausschnitt Bergrat.

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird der Anhang C Mindestanforderungen an Gestaltungspläne (gemäss Art. 68) mit den Anforderungen gemäss vorstehendem Abschnitt ergänzt.

Die Grundeigentümer haben sich mit der vorgeschlagenen Änderung einverstanden erklärt und die Einsprecher bestätigen, dass damit ihre Einsprachen sowohl gegen die 1. wie auch gegen die 2. öffentliche Auflage im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG gütlich erledigt sind.

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage

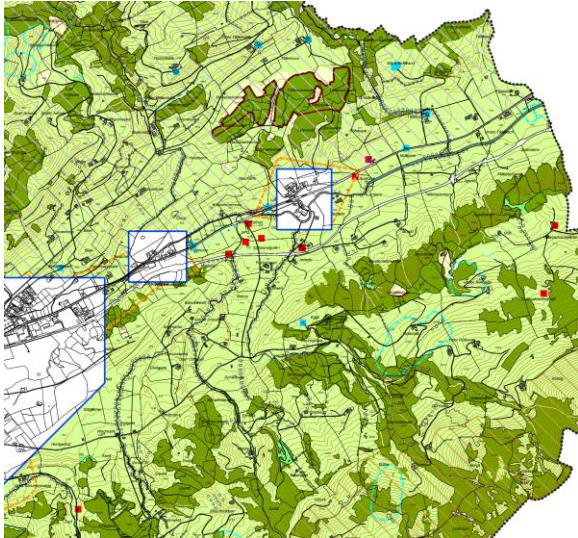


Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass

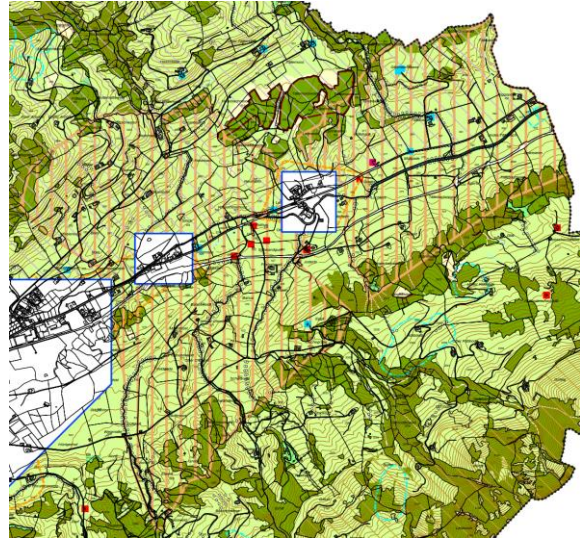


Napf. Die geplante SBZ Feldmoos befindet sich mitten in diesem Korridor. Ohne einen Eintrag im ZP besteht die Gefahr, dass der Wildwechsel durch bauliche Tätigkeiten übermässig beeinträchtigt wird.

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage



Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass



3. Orientierung über weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage

3.1. Lärmbelastete Gebiete

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wurden Vorschriften zum Lärmschutz und zum Vorgehen bei Bewilligungen in lärmbelasteten Gebieten in Art. 16 BZR aufgenommen. Aufgrund eines nach Ablauf der Auflagefrist eingegangenen Antrags empfiehlt der Gemeinderat, die Ergänzung in Art. 16 Abs. 5, dass keine Möglichkeit von Ausnahmen von Art. 29 LSV besteht, zu löschen. Diese Bestimmung bildet zwar die aktuelle Vollzugspraxis im Kanton Luzern ab, diese könnte jedoch in Zukunft auch wieder ändern.

BZR Art. 16 Lärmempfindlichkeitsstufen und lärmbelastete Gebiete

[...]

⁵ Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV ~~und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.~~

[...]

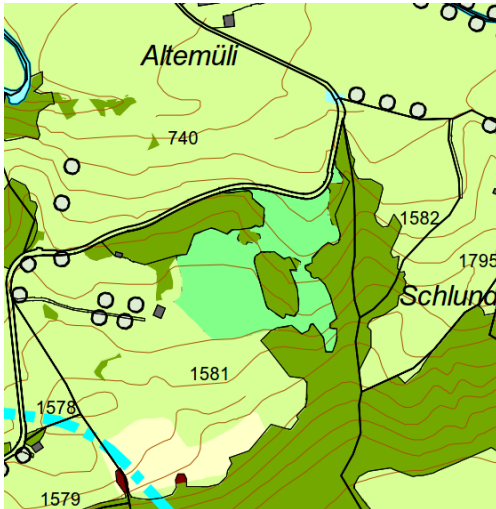
3.2. Naturschutzzonen

Aufgrund der Einsprache Nr. 6 bezüglich der Zuteilung der Alp Rämigummen in die Naturschutzzone wurden weitere Flächen in Naturschutzzonen überprüft, bei denen es allenfalls Konflikte mit der Bewirtschaftung geben könnte, und mit den Grundeigentümern besprochen. Daraufhin wurde der Zonenplan Landschaft in zwei Fällen angepasst:

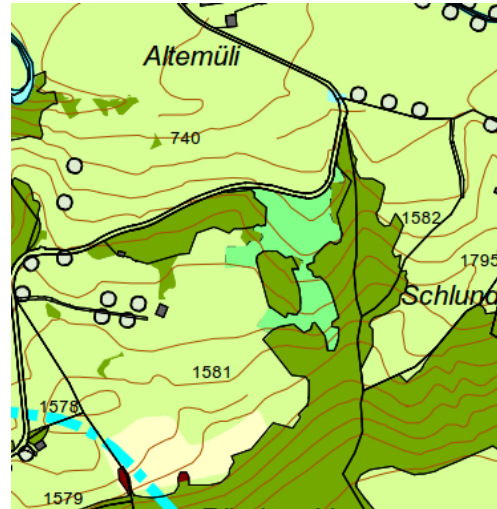
- Auf der Parzelle-Nr. 1581 im Gebiet Altenmühle/Rämis wird die Naturschutzzone 1 um die intensiv bewirtschaftete Fläche reduziert.
- Auf der Parzelle-Nr. 884 im Gebiet Steinwang wird die Naturschutzzone 1 in die Naturschutzzone 2 umgezont, da die Fläche aufgrund der Topografie nur beweidet werden kann, der Schnitt der Vegetation ist nicht möglich.

Parzelle-Nr. 1581

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage

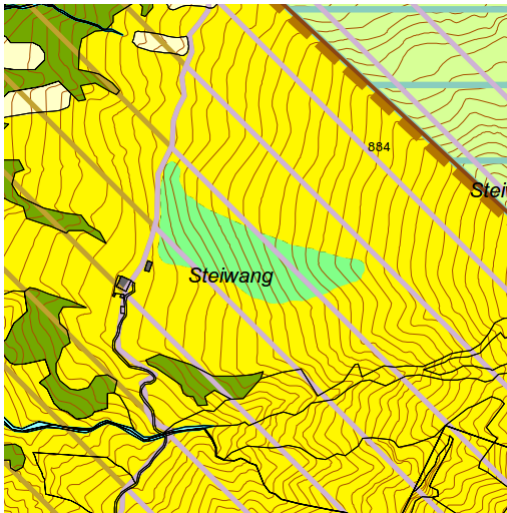


Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass

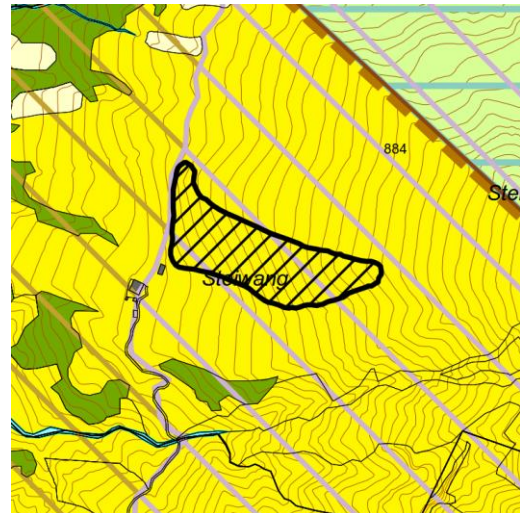


Parzelle-Nr. 884

Ausschnitt ZP-Entwurf öffentliche Auflage



Ausschnitt ZP-Entwurf Erlass



Da die Bewirtschaftungsvereinbarungen mit dem Kanton gegenüber dem BZR teilweise abweichende Vorgaben und Bestimmungen enthalten, wird das BZR aufgrund der Einsprachenbehandlung entsprechend ergänzt:

Art. 48 Naturschutzzone 1 (Ns1)

[...]

- ⁶ Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

[...]

4. Orientierung über die nicht erledigten Einsprachen

Einsprache Nr. 3

Liquida AG, Rechtsagentur, Horw, i. V. Bühlmann AG Entlebuch, Entlebuch

Parz.-Nr. 2356, Escholz matt

Antrag/Begründung	Erläuterung zur beantragten Abweisung
Die Gestaltungsplanpflicht auf der Parzelle-Nr. 2356 sei aufzuheben. Die Gestaltungsplanpflicht und die Verbundenheit mit der Parzelle Nr. 2360 (u. a. muss die Tiefgarage gemeinsam erstellt werden) stellen ein Hindernis für den Verkauf des Grundstücks dar. Die Aufhebung ist bereits mit dem Eigentümer der Parzelle-Nr. 2360 abgesprochen.	Mit dem Antrag sollen wohl die Gestaltungsplanpflicht und der Gestaltungsplan aufgehoben werden. Lediglich mit der Aufhebung der GP-Pflicht bleibt die Abhängigkeit, die Tiefgarage gemeinsam zu realisieren, weiterhin bestehen, da dies im Gestaltungsplan geregelt wird. Abweisung: An der Gestaltungsplanpflicht wird festgehalten, da das Gebiet nur teilweise überbaut ist und die Gemeinde für eine geordnete Überbauung einen Gestaltungsplan als notwendig erachtet. Die Realisierung der Tiefgarage kann im Gestaltungsplan anders geregelt werden. Im Rahmen der Revision des Gestaltungsplanes können die Eigentümer Änderungen beantragen. <i>An der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden, es wird an der Einsprache festgehalten.</i>

Einsprache Nr. 5

René Riedweg, Gsteig 2, Escholz matt

Parz.-Nr. 2232, Escholz matt

Antrag/Begründung der Einsprecher	Erläuterung zur beantragten Abweisung
Die Parzelle-Nr. 2232 ist nicht der Landwirtschaftszone zuzuweisen, sondern wie bis anhin in der Wohnzone zu belassen. Die Parzelle liegt gemäss Gestaltungsplan (GP) Oberwyssemme in der Wohnzone und es ist vorgesehen, ein Zweifamilienhaus zu realisieren. Zudem würde die Umzonung einen finanziellen Verlust bedeuten.	Die Gemeinde muss ihre zu grossen Bauzonen reduzieren. Der GP Oberwyssemme soll aufgehoben werden, da das Gebiet weitgehend überbaut ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht. Die Parzelle liegt zwar im rechtsgültigen ZP in der zweigeschossigen Wohnzone A, im GP von 1997 war die Fläche jedoch ursprünglich als Spielfläche und Parkplatz vorgesehen, die Ausnützung wurde auf die übrigen Parzellen übertragen. Im revidierten GP von 2002 wird die Fläche aufgrund des Terrainverlaufs als Wiesenfläche mit Hochstammbäumen ausgeschieden. Eine Bebauung der Parzelle ist demnach nicht zulässig. Weiter würden die Gewässerraumzone und der Strassenabstand eine Bebauung stark einschränken. Abweisung: Bei Aufhebung des Gestaltungsplans ist zu gewährleisten, dass die Parzelle weiterhin von einer Überbauung freigehalten wird, daher wird an der Auszonung festgehalten.

	<i>An der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden.</i>
--	---

Einsprache Nr. 9

BirdLife Luzern, Pro Natura, Pro Natura Luzern, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, WWF Schweiz, WWF Luzern
diverse Parzellen

Antrag/Begründung der Einsprecher	Erläuterung zur beantragten Abweisung
1. Die Bauzonengrösse sei zu reduzieren. Die Gemeinde kommt in keiner Weise den Forderungen des Raumplanungsgesetzes und der kantonalen Vorprüfung nach, ihre Bauzonen soweit zu reduzieren, dass sie lediglich für die nächsten 15 Jahren genügen. Zur Reduktion der Bauzonen werden folgende Gebiete vorgeschlagen: Güntere, Althaus, Mösl, Grossried, Wiggen, Dorf mättli, Chlösterli, Under Büel, Bergrat, Moos, Marbachegg.	1. Abweisung: Ziel der OP-Revision ist die Zusammenführung der Instrumente der Nutzungsplanungsplanung aufgrund der Fusion der ehemals eigenständigen Gemeinden Escholz matt und Marbach. Die Bauzonendimensionierung wurde überprüft, die Bauzone an einigen Stellen reduziert. Die Problematik ist der Gemeinde bewusst. In Abstimmung mit der kant. Dienststelle rawi wird die Rückzonungsstrategie in einer nachgelagerten Revision umgesetzt, die bereits gestartet wurde. Die Rückzonungsstrategie wurde mit dem rawi am 26.10.18 besprochen, diverse zur Rückzonung geeignete Flächen wurden am 12.03.19 beim rawi zur Prüfung eingegeben (vgl. Ziffer 1.2. vorne). <i>An der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden.</i>
Zudem sei auf die Einzonung im Gebiet Müllerlimösl zu verzichten, da es sich um eine Kleinstbauzone handelt. Es sei zu prüfen, ob die Nutzung in der Landwirtschaftszone zonenkonform und rechtmässig bewilligt sei.	Abweisung: Die Einzonung im Gebiet Müllerlimösl wurde vom Kanton empfohlen, da es sich um seit langem überbaute Grundstücke handelt, die in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sind. Mit der SBZ Müllerlimösl wird der Fortbestand des bestehenden Gewerbes gesichert. Der GWR wurde korrekt ausgeschieden. <i>An der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden.</i>
2. Die Gewässerräume (GWR) seien zumindest in den Bau- und Sonderbauzonen ordentlich auszuscheiden. So soll in den Gebieten „SBZ Kiesaufbereitung SK“, „Abbauzone Haberland-Tämpel“ und beim Camping Neugaden ebenfalls der GWR festgelegt werden. Es ist gemäss kantonalen Bestimmungen nicht zulässig, hierbei auf Betriebskonzepte, Bebauungspläne oder spätere Revisionen zu verweisen. Auf eine Ausscheidung des GWR ausserhalb der Bauzone wird leider verzichtet.	2. Abweisung: Der Festlegung des GWR in der SBZ Kiesaufbereitung entlang des Laelibachs steht grundsätzlich nichts entgegen. Das Vorgehen, diesen im Rahmen der Ausscheidung ausserhalb Bauzonen umzusetzen, wurde vom rawi akzeptiert bzw. nicht weiter kommentiert. Bei Zustimmung müsste die öffentliche Auflage für Betroffene wiederholt werden. Abweisung: Abbauzonen gelten gemäss neuer PBG-Systematik als Nichtbauzone, der GWR wird in einer separaten Revision festgelegt. Zudem liegt zwischen der Abbauzone und dem Bach eine Strasse und der Abstand beträgt rund 6 m, es wäre vermutlich nur ein sehr schmaler Streifen der Abbauzone vom GWR betroffen.

	Abweisung: Beim Camping Neugaden ist der Verlauf des unterirdisch verlaufenden Gewässers unklar resp. nicht bestimmt, daher soll im Rahmen der Revision des Bebauungsplans der exakte Verlauf bestimmt werden und daraufhin der GWR festgelegt werden. Die Festlegung eines GWR bei einem nicht bestimmten unterirdischen Verlauf ist wenig sinnvoll, zumal die Hochwassergefahr in diesem Abschnitt nicht vom unterirdischen Gewässer ausgeht (Hochwasserschutz gewährleistet). Bei allen drei Fällen ist zu beachten, dass bis zur Ausscheidung des definitiven GWR die strengeren Übergangsbestimmungen gemäss GschV gelten. <i>An der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden.</i>
3. Die Wildruhezonen seien ebenfalls im Ortsteil Escholz matt auszuscheiden und der kantonale Wildwechselkorridor LU26 sei im ZPL einzutragen. Entgegen dem Antrag der kant. Abt. Natur/Jagd/ Fischerei werden die vier Wildruhezonen „Wasserfallflue“, „Witeschwändi/Ballebach“, „Glicheberg“ und „Beichle/Gsteig“ nicht als verbindliche Schutz zonen ausgeschieden. Wildruhezonen verhindern die Störung der Wildtiere.	3a. Abweisung: Die Wildruhezonen „Witeschwändi/Ballebach“, „Glicheberg“, „Beichle/Gsteig“ sowie der östliche Teil der „Wasserfallflue“ sind gemäss Geoportal (Jagd) lediglich als „empfohlene Wildruhezonen“ definiert. Die ansässigen Jagdgesellschaften haben sich gegen das Einrichten rechtsverbindlicher Wildruhezonen ausgesprochen haben. Dies wurde von der kant. Abt. Natur/Jagd/Fischerei akzeptiert. Die Wildruhezonen im Ortsteil Marbach sind als „rechtskräftige Wildruhezonen“ aufgeführt und im Zonenplan verbindlich dargestellt. <i>An der Einspracheverhandlung konnte bezüglich Teilantrag 3a keine Einigung erzielt werden, nur der zweite Teilantrag 3b wird umgesetzt (siehe oben).</i> 3b. Zustimmung: Der Wildtierwechselbereich LU26 wird orientierend im Zonenplan dargestellt.

5. Genehmigung und Rechtswirkung

Die Forderungen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung konnten weitgehend umgesetzt werden. Die Einsprachen konnten bis auf drei ganz oder teilweise gutgeheissen werden, im Übrigen wurden sie zurückgezogen oder im Rahmen der Verhandlungen erledigt werden. Mit der Vorlage verfügt die fusionierte Gemeinde Escholz matt-Marbach über eine zeitgemässe Nutzungsordnung, die dem aktuellen Stand des kantonalen Rechts entspricht und der Gemeinde wie auch den Grundeigentümerschaften den nötigen Spielraum für ihre Entwicklung gibt.

Der Gemeinderat wird die von den Stimmberechtigten beschlossene Revision der Zonenpläne und das neue Bau- und Zonenreglement nach der Gemeindeversammlung dem Regierungsrat zur Genehmigung einreichen.

Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung können innert 20 Tagen seit dem Tag der Beschlussfassung mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden (§ 63 Abs. 3 PBG). Die Frist beginnt nicht erst ab dem Datum der Mitteilung des Abstimmungsergebnisses nach § 63 Abs. 2 PBG zu laufen.

Änderungen dieser Vorlage, die sich aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rekursen zwingend ergeben, sowie redaktionelle Anpassungen kann der Gemeinderat in eigener Kompetenz vornehmen.

Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft, soweit sie nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden.

Anträge des Gemeinderates

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung deshalb folgende Anträge:

- a. Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen
 - a.1. Die Einsprache der Liquida AG, Rechtsagentur, Horw, i. V. Bühlmann AG Entlebuch bezüglich Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht auf PN 2356 sei abzuweisen.
 - a.2. Die Einsprache von René Riedweg betreffend Auszonung der Parzelle 2232 sei abzuweisen.
 - a.3. Die Einsprachen der Umweltschutzverbände BirdLife Luzern, Pro Natura, Pro Natura Luzern, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, WWF Schweiz, WWF Luzern werden wie folgt behandelt:
 1. Der Antrag auf Reduktion der Bauzonengrösse sei abzuweisen.
 2. Der Antrag bezüglich Verzicht auf die Sonderbauzone Müllerlimösli sei abzuweisen.
 3. Der Antrag zur vollständigen Ausscheidung der Gewässerräume in den Bauzonen wie auch bei den Abbauzonen sei abzuweisen.
 4. Der Teilantrag zur verbindlichen Ausscheidung der Wildruhezonen in Escholz matt sei abzuweisen.
- b. Beschluss über das Bau- und Zonenreglement: Das Bau- und Zonenreglement vom 25. Juli 2019 wird beschlossen.
- c. Beschlüsse über die Zonenpläne: Die im Folgenden aufgelisteten Zonenpläne werden beschlossen.
 - Der Zonenplan Landschaft Nord 1:10'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Landschaft Süd 1:10'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Escholz matt Dorf 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Lehn 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Feldmoos 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Müllerlimösli 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Wiggen 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Unter Wiggen 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Marbach Dorf 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Geissenmoos 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Marbachegg 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Neugaden 1:2'000 wird beschlossen.
 - Der Zonenplan Färberhus 1:2'000 wird beschlossen.
- d. Der Gesamtrevision der Ortsplanung Escholz matt-Marbach sei zuzustimmen.

**Bericht der Controlling-Kommission
an die Stimmberechtigten der Gemeinde Escholz matt-Marbach**

Als Controlling-Kommission haben wir das Bau- und Zonenreglement auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen beurteilt. Ergänzende mündliche Ausführungen erhielten wir an einer Besprechung mit einer Delegation des Gemeinderates, mit Frau Gaby Horvath vom Planungsbüro suisseplan, Herrn Toni Portmann vom Regionalen Bauamt und Gemeindeschreiber Anton Kaufmann.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Einschätzung wurde der Prozess zur Zusammenlegung der beiden Bau- und Zonenreglemente der zuvor eigenständigen Gemeinden Escholz matt und Marbach und der Prozess zur Erarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Escholz matt-Marbach breit abgestützt vorgenommen und begleitet. Wir stützen uns dabei auf die Arbeit der Ortsplanungskommission. Infolge vieler massgeblicher Gesetzesänderungen auf nationaler und kantonaler Ebene in den letzten Jahren war der Handlungsspielraum für den Gemeinderat Escholz matt-Marbach eingeschränkt.

Wir empfehlen, das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Escholz matt-Marbach zu genehmigen.

6182 Escholz matt, 31. Juli 2019

Controlling-Kommission Escholz matt-Marbach

Die Präsidentin: Brigitte Haas-Wigger

Die Mitglieder: Markus Felder
Petra Henz-Kaufmann
Armin Krügel
Marco Riedweg

TRAKTANDUM 2.1 – SONDERKREDITABRECHNUNG GEMEINDEBEITRAG AN DIE GÜTERSTRASSE HILFERN, 1. ETAPPE

1. Ausgaben		
Investitionsbeiträge	CHF	475'008.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF	475'008.00
2. Einnahmen		
Anteil Gemeinde Flühli	CHF	118'752.00
3. Nettobelastung der Gemeinde	CHF	356'256.00
4. Verbuchungsnachweis	Einnahmen	Ausgaben
Rechnung 2016	CHF 80'500.00	CHF 356'500.00
Rechnung 2018	CHF 0.00	CHF 97'799.00
Rechnung 2019	CHF 38'252.00	CHF 20'709.00
Total gemäss Ziffer 1 und 2	CHF 118'752.00	CHF 475'008.00
5. Kreditabrechnung		
Bewilligte Kredit durch		
- Beschluss der Stimmberechtigten vom 10.12.2012	CHF	500'000.00
Total bewilligte Kredite	CHF	500'000.00
abzüglich Bruttokosten gemäss Ziffer 1	CHF	475'008.00
Kreditunterschreitung	CHF	24'992.00
6. Antrag zur Bewilligung eines Zusatzkredites		
Kreditüberschreitung gemäss Ziffer 5	CHF	0.00
abzüglich teuerungsbedingte Mehrausgaben	CHF	0.00
abzüglich gebundene Ausgaben	CHF	0.00
Zusatzkredit	CHF	0.00

Antrag des Gemeinderates

Die Sonderkreditabrechnung über den Gemeindebeitrag an die an die Güterstrasse Hilfern, 1. Etappe sei zu genehmigen.

Bericht der Revisionsstelle zur Sonderkreditabrechnung

Truvag Revisions AG
Bahnhofplatz 5
Postfach
6130 Willisau
Tel. +41 41 818 75 75
Fax +41 41 818 75 99
www.truvag-revision.ch
willisau@truvag-revision.ch



Bericht der externen Revisionsstelle
zur Prüfung der Sonderkreditabrechnung
an die Gemeindeversammlung der
Gemeinde Escholz matt-Marbach
6182 Escholz matt

Abrechnung des Sonderkredites vom 18.05.2016 über den Gemeindebeitrag an die Sanierung der Güterstrasse Hilfern 1. Etappe

Als Revisionsstelle haben wir die vorstehende Abrechnung geprüft.

Für die Sonderkreditabrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Rechnungskommis-sionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durch-geführt, dass wesentliche Fehlaussagen in der Abrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Abrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungsle-gungsgrundsätze. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Prüfung bestätigen wir die Richtigkeit und Vollständigkeit der Abrechnung.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Willisau, 10. Juli 2019

Truvag Revisions AG

Philipp Steinmann
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Sybille Gräni
zugelassene Revisorin

TRAKTANDUM 2.2 – SONDERKREDITABRECHNUNG GEMEINDEBEITRAG AN DIE GÜTERSTRASSE KURZENBACH

1. Ausgaben		
Investitionsbeiträge	CHF	191'195.00
Total Ausgaben (Bruttokosten)	CHF	191'195.00
2. Einnahmen		
keine	CHF	0.00
3. Nettobelastung der Gemeinde	CHF	191'195.00
4. Verbuchungsnachweis	Einnahmen	Ausgaben
Rechnung 2017	CHF 0.00	CHF 161'000.00
Rechnung 2018	CHF 0.00	CHF 21'440.00
Rechnung 2019	CHF 0.00	CHF 8'755.00
Total gemäss Ziffer 1 und 2	CHF 0.00	CHF 191'195.00
5. Kreditabrechnung		
Bewilligte Kredit durch		
- Beschluss der Stimmberechtigten vom 02.12.2016	CHF	300'000.00
Total bewilligte Kredite	CHF	300'000.00
abzüglich Bruttokosten gemäss Ziffer 1	CHF	191'195.00
Kreditunterschreitung	CHF	108'805.00
6. Antrag zur Bewilligung eines Zusatzkredites		
Kreditüberschreitung gemäss Ziffer 5	CHF	0.00
abzüglich teuerungsbedingte Mehrausgaben	CHF	0.00
abzüglich gebundene Ausgaben	CHF	0.00
Zusatzkredit	CHF	0.00

Antrag des Gemeinderates

Die Sonderkreditabrechnung über den Gemeindebeitrag an die an die Güterstrasse Kurzenbach sei zu genehmigen.

Bericht der Revisionsstelle zur Sonderkreditabrechnung

Truvag Revisions AG
Bahnhofplatz 5
Postfach
6130 Willisau
Tel. +41 41 818 75 75
Fax +41 41 818 75 99
www.truvag-revision.ch
willisau@truvag-revision.ch



Bericht der externen Revisionsstelle
zur Prüfung der Sonderkreditabrechnung
an die Gemeindeversammlung der
Gemeinde Escholz matt-Marbach
6182 Escholz matt

Abrechnung des Sonderkredites vom 02.12.2016 über den Gemeindebeitrag an die Sanierung der Güterstrasse Kurzenbach

Als Revisionsstelle haben wir die vorstehende Abrechnung geprüft.

Für die Sonderkreditabrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch für Rechnungskommis-sionen und Controlling-Kommissionen des Kantons Luzern. Die Prüfung wurde so geplant und durch-geführt, dass wesentliche Fehlaussagen in der Abrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Abrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungsle-gungsgrundsätze. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Prüfung bestätigen wir die Richtigkeit und Vollständigkeit der Abrechnung.

Wir empfehlen, die vorliegende Abrechnung zu genehmigen.

Willisau, 10. Juli 2019

Truvag Revisions AG

Philipp Steinmann
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Sybille Gräni
zugelassene Revisorin

TRAKTANDUM 3 – BEZEICHNUNG DER GEMEINDE ALS FREMDENVERKEHRSORT

Die Gemeinde Escholz matt-Marbach gilt aufgrund des Regierungsratsbeschlusses vom 28. August 2012 noch bis am 31. Dezember 2019 als Fremdenverkehrsort im Sinn des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Dadurch ist es möglich, dass Ferienhäuser und Ferienwohnungen an ausländische Feriengäste verkauft werden dürfen.

Die Kantone können durch Gesetz bestimmen, dass einer natürlichen Person der Erwerb von Grundeigentum als Ferienwohnung oder als Wohneinheit in einem Apparthotel im Rahmen des kantonalen Kontingents bewilligt werden kann (Art. 9 Abs. 2 BewG). Die Kantone bestimmen die Orte, die des Erwerbs von Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in Apparthotels durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern (Art. 9 Abs. 3 BewG). Der Regierungsrat bezeichnet auf Antrag der Stimmberechtigten eine Gemeinde als Fremdenverkehrsort, wenn die Voraussetzungen nach Art. 9 Abs. 3 BewG erfüllt sind. Die Stimmberechtigten können dabei auch Beschränkungen im Sinn von Art. 13 BewG einführen.

Die vorerwähnten Gesetzesbestimmungen sind seit dem 1. Januar 1988 in Kraft. Der bestehende Beschluss muss jeweils nach acht Jahren erneuert werden. Die Gemeindeversammlung von Marbach hat erstmals am 26. Februar 1988 dem Antrag zur Bezeichnung als Fremdenverkehrsort zugestimmt. Dieser Antrag wurde am 29. April 1996, 2. Dezember 2003 und 27. September 2011 erneuert. Seit dem 1. Januar 2004 bestehen keine Einschränkungen nach Art. 13 BewG mehr. Die Gemeindeversammlung von Escholz matt hat erstmals am 9. Juli 2012 dem gleichen Antrag zugestimmt.

Für die Gemeinde Escholz matt-Marbach ist der Tourismus ein sehr bedeutender Wirtschaftsfaktor. Escholz matt-Marbach ist als Fremdenverkehrsort im besonderen Mass auf Ferienhausbesitzer und insbesondere auch auf die ausländischen Feriengäste angewiesen. Es liegt im Interesse der Gemeinde, dass weiterhin Ferienwohnungen von ausländischen Feriengästen gekauft werden. Wenn der Gemeindebeschluss nicht erneuert wird, haben Ausländer keine Möglichkeit mehr, ein Ferienhaus in Escholz matt-Marbach zu erwerben. Ausländer, die bereits heute ein Ferienhaus besitzen, könnten dieses nicht einem anderen Ausländer weiterverkaufen. Die bestehenden Ausländerbewilligungen können nicht weitergegeben werden. Die Anwerbung von neuen ausländischen Feriengästen würde dadurch rückläufig sein. Die ausländischen Ferienhausbesitzer sind in Escholz matt-Marbach sehr willkommen. Viele langjährige Feriengäste haben sich bestens in unserem Dorf eingelebt und sind Werbeträger für Escholz matt-Marbach geworden.

Zur Förderung des Fremdenverkehrs erachtet es der Gemeinderat als wichtig, dass die Gemeinde Escholz matt-Marbach für weitere 8 Jahre als Fremdenverkehrsort bezeichnet wird.

Antrag des Gemeinderats

Dem Regierungsrat ist zu beantragen, die Gemeinde Escholz matt-Marbach sei für die Dauer vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2027 als Fremdenverkehrsort im Sinn des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu bezeichnen.

**Bericht der Controlling-Kommission
an die Stimmberechtigten der Gemeinde Escholz matt-Marbach**

Als Controlling-Kommission haben wir den Antrag des Gemeinderates beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung ist der Antrag mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen im Bund, Kanton und der Gemeinde vereinbar. Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen genügend klar und vollständig dargelegt.

Wir empfehlen, den Antrag des Gemeinderates an den Regierungsrat zu genehmigen.

6182 Escholz matt, 27. Juni 2019

Controlling-Kommission Escholz matt-Marbach

Die Präsidentin: Brigitte Haas-Wigger
Die Mitglieder: Markus Felder
Petra Henz-Kaufmann
Armin Krügel
Marco Riedweg

TRAKTANDUM 4 – INFORMATIONEN / VERSCHIEDENES

Die Gemeindebehörde wird über aktuelle Themen und Anliegen orientieren.

6182 Escholz matt, 30. Juli 2019

Gemeinderat Escholz matt-Marbach

Fritz Lötscher Anton Kaufmann
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber