

# Einladung

## Ausserordentliche

## Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 14. Oktober 2024, 19.30 Uhr  
Pfarreizentrum, St. Urban-Strasse 8

## Traktanden

1. Teilrevision der Ortsplanung «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen»
2. Gegenvorschlag des Stadtrats zur Gemeindeinitiative für eine unabhängige und ökologische Energieversorgung (Solar-Initiative)
3. Umfrage
4. Verschiedenes



Der Bericht zur Gemeindeversammlung wird in Kurzform versandt. Die detaillierte Botschaft können Sie unter [www.sursee.ch](http://www.sursee.ch) einsehen oder bei der Stadtverwaltung beziehen.

### **Parteiversammlungen**

- Die Mitte Sursee: 25. September 2024, 19.30 Uhr, Wilder Mann
- FDP.Die Liberalen Sursee: 1. Oktober 2024, 19.30 Uhr, Wilder Mann
- GLP: 26. September 2024, Details s. Webseite
- Grüne Sursee: 10. September 2024, 20 Uhr, Centralstrasse 16b
- SP Sursee: 24. September 2024, 19.30 Uhr, Details s. Webseite
- SVP Stadt Sursee gibt ihre Parteiversammlung auf anderen Kanälen weiter

## Traktandum 1

### Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen»

Die Ortsplanung ist eines der zentralen Instrumente einer Gemeinde. Technisch legt sie fest, wo, was, wie hoch gebaut und nicht gebaut werden darf. Inhaltlich betrachtet, ist die Ortsplanung weit mehr: Sie gibt vor, wo wir wohnen, arbeiten, einkaufen und unsere Freizeit verbringen. Ohne die Ortsplanung wäre ein Zusammenleben in Sursee, wie wir es kennen und schätzen, nicht möglich. Darum wird sie in regelmässigen Abständen neu justiert. In Sursee gab es zwischen 2011 bis 2019 eine umfassende Revision. Jedoch konnten nicht alle Pendenzen erledigt werden. Unter anderem betrifft dies die Überprüfung der Sondernutzungspläne (Bebauungs- und Gestaltungspläne), die nicht mit der neuen Bau- und Zonenordnung übereinstimmen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wird dies nun nachgeholt.

Hintergrund ist, dass anfangs 2014 das totalrevidierte kantonale Planungs- und Baugesetz in Kraft getreten ist. Mit der Revision wurden die bisherigen Baubegriffe und Messweisen durch schweizweit vereinheitlichte Begriffe abgelöst. Die zulässige Nutzung wird nicht mehr über das Volumen (Ausnutzungsziffer) definiert. Neu ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche (Überbauungsziffer), kombiniert mit einer maximal zulässigen Höhe (Gesamthöhe), entscheidend.

Im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevisionen müssen die Gemeinden die bestehenden Sondernutzungspläne auf ihre Kompatibilität mit dem neuen Recht kontrollieren. Die Stadt Sursee hat dies getan. Sie hat die drei bestehenden Bebauungspläne und die 56 Gestaltungspläne auf städtischem Gebiet überprüft, und, wo nötig, angepasst.

Erarbeitet wurde die Teilrevision der Ortsplanung in einem mehrstufigen und breit angelegten Verfahren. Sie wurde von einem Fachgremium der Stadt Sursee vorbereitet und durch ein externes Planungsbüro begleitet. Als politisches Begleitgremium setzte der Stadtrat die Ortsplanungskommission ein. Diese besteht aus Vertreterinnen und Vertretern von politischen Parteien, Korporation, Gewerbe und Industrie sowie weiteren Interessierten. Die Bevölkerung konnte sich während der öffentlichen Mitwirkung einbringen sowie Anregungen und Stellungnahmen abgeben. Die Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung sowie die Eingaben und Fragen aus der öffentlichen Mitwirkung wurden anschliessend im Hinblick auf die öffentliche Auflage eingearbeitet.

#### Die Ortsplanung

Die Ortsplanung befasst sich mit raumrelevanten Fragen zu Siedlung, Verkehr, Landschaft, Umwelt sowie Ver- und Entsorgung. Inhaltlich legt sie fest, wo wir wohnen, arbeiten, einkaufen und unsere Freizeit verbringen können. Technisch gibt sie vor, wo was, in welchem Ausmass und wo nicht gebaut werden darf.

#### Die bisherige Revision

2014 trat das neue kantonale Planungs- und Baugesetz in Kraft. 2019 nahm das Surseer Stimmvolk ihre revidierte Bau- und Zonenordnung an. Eine unerledigte Pendezen ist, dass die bestehenden Sondernutzungspläne (Gestaltungs- und Bebauungspläne) damit mehrheitlich nicht übereinstimmen.

#### Rechtssicherheit schaffen

Die Stadt hat alle 59 Sondernutzungspläne (Gestaltungs- und Bebauungspläne) auf städtischem Gebiet überprüft. Beurteilt wurde, ob sie angepasst oder aufgehoben werden sollen. In gewissen Fällen werden Änderungen in der Bau- und Zonenordnung vorgenommen, um wichtige Qualitätsmerkmale der aufzuhebenden Sondernutzungspläne weiterhin grundeigentümerverbindlich festzuhalten. Ziel der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist es, für alle Beteiligten Rechts- und Planungssicherheit zu schaffen.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision soll nach den umfassenden Revisionen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern und der Bau- und Zonenordnung der Stadt Sursee insbesondere für Grundeigentümerschaften, Planende und Bewilligungsbehörde in Gestaltungsplangebieten Rechts- und Planungssicherheit geschaffen werden, um handlungsfähig zu bleiben.

Die Controlling-Kommission empfiehlt, der Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.

### **Antrag des Stadtrats**

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.

### **Weiteres Vorgehen**

Der Beschluss der Stimmberechtigten kann innert 20 Tagen seit dem Tag der Beschlussfassung mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden (§ 63 Abs. 3 PBG). Anschliessend übermittelt die Stadt dem Regierungsrat die Änderungen im Zonenplan sowie im Bau- und Zonenreglement in der beschlossenen Fassung zur Genehmigung. Dieser entscheidet mit der Genehmigung über allfällige Verwaltungsbeschwerden (§ 64 Abs. 1 PBG). Die Änderungen im Zonenplan sowie im Bau- und Zonenreglement treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft, soweit sie nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden (§ 64 Abs. 4 PBG).

Sursee, 21. August 2024

Sabine Beck-Pflugshaupt  
Stadtpräsidentin

RA lic. iur. Bruno Peter  
Stadtschreiber

## Traktandum 2

### Beschlussfassung über den Gegenvorschlag des Stadtrats zur Gemeindeinitiative für eine unabhängige und ökologische Energieversorgung (Solar-Initiative)

Ende März 2023 hat das Initiativkomitee die Gemeindeinitiative für eine unabhängige und ökologische Energieversorgung (Solar-Initiative) mit 354 gültigen Unterschriften eingereicht. Lanciert wurde die Initiative von den Grünen Sursee, unterstützt durch die Sozialdemokratische Partei und die Grünliberale Partei. Sie verlangt, dass neue, auf Dauer angelegte Bauten und Anlagen vollflächig mit Anlagen zur Produktion von Solarenergie auszustatten sind, wenn sich die Dach- oder Fassadenflächen dafür eignen und die Installation zumutbar ist. Bestehende Bauten und Anlagen sind anzupassen, wenn deren Dach- oder Fassadenflächen umfassend erneuert werden, jedoch spätestens bis 1. Januar 2040. Ausnahmen sind beispielsweise in der Altstadt oder bei denkmalgeschützten Gebäuden vorgesehen. Die Initiative sieht dazu eine Anpassung des Bau- und Zonenreglements der Stadt Sursee (BZR) vor.

Der Stadtrat hat einen Gegenvorschlag erarbeitet. Dieser stützt sich auf das revidierte kantonale Energiegesetz, das am 17. Juni 2024 vom Luzerner Kantonsrat genehmigt wurde und am 1. März 2025 in Kraft tritt. Demnach ist neu bei Neubauten das Stromerzeugungspotenzial angemessen zu nutzen. Dazu sind mindestens 60 Prozent der Dachfläche mit Solaranlagen zu belegen. Dies gilt technisch als vollflächige Solarnutzung. Wird die Mindestfläche nicht erreicht, ist eine Ersatzabgabe von 1000 Franken pro fehlendem Kilowatt Leistung zu zahlen. Auch bei Dachsanierungen ist das Stromerzeugungspotenzial angemessen zu nutzen. Hier müssen mindestens 30 Prozent der Dachfläche mit Solaranlagen belegt werden, was bei bestehenden Dächern technisch ebenfalls als vollflächig gilt. Bei einer Unterschreitung der Mindestfläche ist auch bei Dachsanierungen eine Ersatzabgabe zu entrichten.

Der Gegenvorschlag des Stadtrats sieht vor, dass diese Ersatzabgabe sowohl bei Neubauten als auch bei Dachsanierungen nur möglich ist, wenn die Erstellung einer Solaranlage in der von der kantonalen Energieverordnung geforderten Grösse wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Zudem passt der Gegenvorschlag die heutigen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement zur Begrünung von Flachdächern an. Neu müssen Flachdächer unabhängig von einer Solaranlage mindestens extensiv begrünt werden.

Zur Unterstützung des Solarausbaus wird in Sursee eine niederschwellige Beratung zur Solarnutzung angeboten. Die Beratung wird auf drei Jahre befristet (2025 bis 2027). Sie wird seitens Stadt aus dem Förderprogramm Energie subventioniert.

#### Die Gemeindeinitiative

Die Grünen haben unterstützt von der SP und der GLP die Solarinitiative eingereicht. Neue Bauten sollen vollflächig mit Anlagen zur Produktion von Solarenergie auszustatten sein, wenn sich die Dach- oder Fassadenflächen dafür eignen und die Installation zumutbar ist. Der Stadtrat hat die Wichtigkeit des Themas erkannt und einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Das Initiativkomitee unterstützt den Gegenvorschlag und hat die Gemeindeinitiative zurückgezogen.

#### Der Gegenvorschlag

Der Gegenvorschlag stützt sich aufs neue kantonale Energiegesetz. Bei Neubauten und Dachsanierungen ist das Potenzial zur Stromerzeugung angemessen zu nutzen. Eine Ersatzabgabe soll nur möglich sein, wenn der Bau einer Anlage als wirtschaftlich unzumutbar beurteilt wird. Flachdächer müssen unabhängig von einer Solaranlage begrünt werden. Zudem will die Stadt Beratungen zur Solarnutzung anbieten.

#### Die Abstimmung

Abgestimmt wird über den Gegenvorschlag. Bei Zustimmung wird ein entsprechendes Ortsplanungsverfahren durchgeführt. Anschliessend gelangt das angepasste Bau- und Zonenreglement zur Abstimmung.

Aus formellen Gründen ist die Solar-Beratung nicht Teil des Gegenvorschlags.

Nach Gesprächen im Frühjahr 2024 mit dem Stadtrat ist das Initiativkomitee zum Schluss gekommen, die Solar-Initiative zurückzuziehen. Die Initiantinnen und Initianten unterstützen den Gegenvorschlag. Der Stadtrat begrüsst dies.



*Dächer mit Solaranlagen auf Sekundarschulhaus Zirkusplatz und auf Stadthalle Sursee*

Die Initiantinnen und Initianten der Solar-Initiative sind der Meinung, dass die Dächer von Sursee ein riesiges Potenzial für die Energiewende bergen. Für sie ist der Ausbau der Solarenergie viel zu langsam: Sursee nutzt nur knapp sieben Prozent des Solarpotenzials. Um das zu ändern, wurde die Solar-Initiative eingereicht. Aus Sicht des Komitees hat der Stadtrat die Wichtigkeit des Themas erkannt. Er unterstütze das Ziel der Initiative, dass mehr Solaranlagen auf Sursees Dächer gehören. Der Gegenvorschlag deckt aus Sicht des Komitees das zentrale Anliegen der Initiative ab. Die Initiantinnen und Initianten halten in ihrer Stellungnahme zum Gegenvorschlag fest, im Austausch mit dem Stadtrat die klare Absicht verspürt zu haben, bei der Solarenergie aufs Tempo zu drücken. Sie würdigen dieses Engagement und haben daher zu Gunsten eines mehrheitsfähigen Kompromisses ihre Initiative zurückgezogen.

Die neue kantonale Gesetzgebung erfüllt die Forderung der Initiative, Dächer vollflächig mit Solaranlagen auszustatten. Mit dem kommunalen Gegenvorschlag zur Solar-Initiative wird der Solarausbau auf Neubauten und bei Dachsanierungen zusätzlich gestützt. Der Stadtrat ist der Meinung, dass die angemessene Solarnutzung bei Neubauten und Dachsanierungen wichtig ist für mehr Versorgungssicherheit und den Klimaschutz. Eine Ersatzabgabe soll darum nur möglich sein, wenn der Bau einer Anlage in der geforderten Grösse als wirtschaftlich unzumutbar beurteilt wird.

Der Solarausbau soll aber gegenüber der Anpassung an den Klimawandel und Massnahmen für die Biodiversität nicht bevorzugt werden. Die Praxis zeigt, dass Solaranlagen mit Dachbegrünung kombiniert werden können. Deshalb sollen die Vorgaben im BZR zur Dachbegrünung an die technische Entwicklung und an die neuen kantonalen Vorgaben zur Solarnutzung angepasst werden. Auf Flachdächern soll eine Kombination von mindestens extensiver Begrünung und Solaranlagen bei Neubauten und Dachsanierungen zum Standard werden.

Im Gegensatz zur Initiative wird davon abgesehen, eine Umsetzungsfrist für die Solarnutzung bis 2040 festzusetzen. Der Stadtrat erachtet ein solches Enddatum als zu grossen Eingriff in die Eigentums- und Bestandesgarantie. Der Gegenvorschlag verzichtet auch auf eine Solarnutzungspflicht an Fassaden. Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, den Eigentümerschaften den Weg zur Nutzung der Solarenergie zu erleichtern. Sie sollen einen niederschweligen Zugang zu einer subventionierten Erstberatung erhalten. Die Stadt Sursee nimmt dadurch ihre Vorbildrolle – insbesondere auch als Energiestadt – wahr.

### **Antrag des Stadtrats**

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Gegenvorschlag des Stadtrats zur Gemeindeinitiative für eine unabhängige und ökologische Energieversorgung (Solar-Initiative) anzunehmen.

Sursee, 21. August 2024

Sabine Beck-Pflugshaupt  
Stadtpräsidentin

RA lic. iur. Bruno Peter  
Stadtschreiber

## **Traktandum 3**

### **Umfrage**

Der Stadtrat beantwortet an der Gemeindeversammlung Fragen, die ihm Stimmberechtigte bis spätestens 14 Tage zuvor mit der Bitte um eine öffentliche Stellungnahme schriftlich einreichen.

## **Traktandum 4**

### **Verschiedenes**

Der Stadtrat informiert über aktuelles Geschehen. Die Stimmberechtigten haben die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Immer aktuell informiert:



@stadtsursee



@stadtsursee



stadtsursee



Stadt Sursee



Stadt Sursee



sursee.ch



Abo-Dienste

Herausgeber:

Stadtrat Sursee

www.sursee.ch

