

Protokoll der Urversammlung Donnerstag, 13. Dezember 2018

Vorsitz:	Martin Lötscher	Gemeinderat
Protokollführung:	Urs Mathieu	Gemeindeschreiber
Anwesende:	79 Personen, inkl. Gemeinderat	
Sitzungsdauer:	19:30 – 21:00 Uhr	
Ort:	Kinderdorf Leuk, Leuk-Stadt	

Traktanden

1. Begrüssung
 2. Wahl der Stimmenzähler
 3. Protokoll der Urversammlung vom 14. Mai 2018
 4. Altersheim Ringacker und Klemensheim, Leuk-Stadt: Verkauf der Liegenschaften an die Stiftung St. Josef Susten
 5. Voranschlag für das Jahr 2019
 6. Orientierung über die Finanzplanung 2019-2022
 7. Neues Polizeireglement: Information und Genehmigung
 8. Verschiedenes
-

1. Begrüssung

Pünktlich um 19.30 Uhr eröffnet Präsident *Martin Lötscher* die heutige Urversammlung in Saal des Kinderdorfes in Leuk-Stadt. Die Einladung zur Urversammlung mit Traktanden und Geschäften wurde fristgemäss und ordentlich im kantonalen Amtsblatt und im Internet publiziert. Die Unterlagen zum Voranschlag 2019 sowie zu den einzelnen Geschäften konnten auf dem Gemeindebüro wie auch im Internet eingesehen werden. Zum neuen Polizeireglement gingen keine Abänderungsanträge ein.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden *German Bregy, Leuk-Stadt* und *Arnold Steiner, Leuk-Stadt* mit Applaus bestätigt.

3. **Protokoll der Urversammlung vom 14. Mai 2018**

Das Protokoll der letzten Urversammlung wurde direkt nach der letzten Urversammlung, wie auch zur Einladung für die heutige Urversammlung im Internet aufgeschaltet. Es wurden keine Bemerkungen oder Ergänzungen angebracht, so dass es von der heutigen Versammlung genehmigt wird.

4. **Altersheim Ringacker und Klemensheim, Leuk-Stadt: Verkauf der Liegenschaften an die Stiftung St. Josef Susten**

Das Führen eines Altersheims ist nicht Kernaufgabe einer Gemeindeverwaltung. Diesen Grundsatz beachtete der Gemeinderat bereits in früheren Jahren mit dem Abschluss eines Mietvertrages und der Übertragung der Heimführung ans St. Josef. Die Gemeinde Leuk bezieht derzeit einen Mietzins von CHF 120'000.- p.a., einem an und für sich interessanten Mietpreis, jedoch verpflichtet sie sich an jährlichen Mindest-investitionen von CHF 50'000.-. Der Grund hierfür liegt am Grundriss des Gebäudes, welches nicht für ein Alters- und Pflegeheim konzipiert ist. Weiter ist das Gebäude schon 60 Jahre alt und es melden sich immer wieder dringlichere Sanierungen mit hohen Instandstellungs-kosten. Vom Mietertrag sind fixe Unterhaltskosten (Wartungs- u. Serviceverträge) von ca. CHF 25'000.- p.a. abzuziehen, sowie weitere Kosten wie Heizung (Fernwärme) über CHF 15'000.- p.a. und Versicherungskosten.

Die Zusammenarbeit mit dem St. Josef ist und war immer offen und konstruktiv. Das St. Josef verfügt über eine professionelle Struktur und Erfahrung in der Altersheimführung. Nebst dem Altersheim St. Josef in Susten (150 Bewohner), dem Altersheim Ringacker in Leuk-Stadt (22 Bewohner), führt es auch die Alterswohnungen in Leukerbad mit 10 Bewohnern. Das St. Josef ist die grösste Arbeitgeberin in der Gemeinde Leuk mit 225 Angestellten, viele davon in Teilzeitanstellung.

Der bestehende Mietvertrag für die KiTa Purzelböim in den Lokalen des Klemensheims wird von der Käuferin vollständig übernommen (Mietzins von CHF 53'226.- p.a., abzüglich dem Standortvorausanteil der Gemeinde Leuk von CHF 20'000.-).

Beweggründe zum Verkauf/Kauf der Liegenschaft

Gemeinde Leuk	Mit dem Verkauf der Liegenschaft wird die Gemeindeverwaltung von der Führung/Vermietung eines Altersheims entlastet. Weiter wird mit dem Verkauf an die Stiftung St. Josef die Gewähr der Weiterführung eines Altersheims vor Ort geboten. Die Grundstücke liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, d.h. die Grundstücke haben einem öffentlichen Interesse zu dienen. Spekulationsgeschäfte sind in diesem Sinne nicht möglich.
---------------	--

Stiftung St. Josef	Seit mehreren Jahren schon zeichnet sich das St. Josef für die Führung und Organisation des APH Ringacker verantwortlich. Es ist vollständig integriert in der Gesamtverwaltung der Altersheime in Susten, Leukerbad und Leuk-Stadt. Das Altersheim Ringacker liegt an schönster und attraktiver Wohnlage, es bietet interessante Perspektiven für neue zukünftige Formen in der Altersbetreuung (neue Wohn- und Betreuungsformen). Der Erwerb der Liegenschaften ist für die Stiftung St. Josef auch eine ideelle Bindung an den Standort in Leuk-Stadt. Weiter ist der Kauf für das St. Josef finanziell tragbar. Grössere Investitionen in die Liegenschaft sind mittel- und langfristig geplant.
--------------------	--

Kaufpreis

CHF 3,5 Mio. Es liegt eine Liegenschaftsexpertise des Büro Albrecht Architekten AG SIA, Brig vom 31. Juli 2018 vor. Die Liegenschaften Altersheim und Klemensheim werden mit gängiger Methode nach einem Ertragswert geschätzt und bewertet.

CHF 680'000.- Nach Abzug der aktuellen Bilanzwertdaten für beide Gebäude und einer Kaufrestschuld von CHF 159'000.- an die Patres, verbleibt der Gemeinde ein Gewinn von ca. CHF 680'000.- in der laufenden Verwaltungsrechnung 2019.

Der Gemeinderat beantragt der Urversammlung den Abschluss folgenden Geschäftes.

Kaufvertrag

Verkäuferin	Munizipalgemeinde Leuk
Käuferin	St. Josef, Oberwalliser Alters-, Pflege- und Behindertenheim, Susten (Stiftung)
Kaufobjekt	Parz. Nr. 2664, Plan 41, 1'283 m ² , Altersheim Ringacker Parz. Nr. 2672, Plan 41, 4'111m ² , Klemensheim Parz. Nr. 2660, Plan 41, 503m ² , Wiese und Gartenanlage (Kleintierpark)
Kaufpreis	CHF 3,5 Mio., zahlbar per 01. Januar 2019
Besonderes	1) Abtretung des Baurechts betr. die Parz. Nr. 2597 mit Parkplatz (10 PP) von der Gemeinde Leuk an die Stiftung St. Josef. 2) Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Leuk bei allfälligem Weiterverkauf der Liegenschaften. 3) Verpflichtung des St. Josef für die Übernahme des bestehenden Mietvertrages betr. die KiTA Purzelböim. 4) Verpflichtung der Gemeinde Leuk als Standortgemeinde, auch zukünftig die KiTA Purzelböim zu unterstützen.

Die Urversammlung beschliesst den Verkauf der Liegenschaften «Altersheim Ringacker und Klemensheim» in Leuk-Stadt an die Stiftung St. Josef Susten wie folgt:

JA: 74 NEIN: 0 Enthaltungen: 0

Der Präsident dankt den Anwesenden für die klare Zustimmung und das grosse Vertrauen in die Gemeinderegierung.

5. Voranschlag für das Jahr 2019

5.1 Laufende Rechnung 2019

Die **Hauptmerkmale** der Laufenden Rechnung für's Budget 2019 sind:

Gesamtertrag	CHF 17.57 Mio., d.h. – CHF 45'000.- im Vergleich zur Rechnung 2017 und + CHF 457'000.- im Vergleich zum Budget 2018	
Steuererträge	total CHF 10.45 Mio. (2017: CHF 10.31 Mio.), d.h. 59.5 % des Gesamtertrages (2017: 58 %), leicht zunehmend, mit Zielwert um die 60%	
Finanzausgleich	total CHF 1.39 Mio. (2017: CHF 1.49 Mio.) - Ressourcenausgleich CHF 1.32 Mio. - Härteausgleich CHF 73'058.- oder 7.9 % des Gesamtertrages (2017: 8.5 %)	
Gebühren	total CHF 3.0 Mio. (CHF 226'000.- weniger als in Rechnung 2017) Die Kostendeckung der Regiebetriebe ist gewährleistet. 17.8% des Gesamtertrages	
Vermögenserträge	Mieteinnahmen, Dividenden, Zinserträge über CHF 1'441'500.- oder 8.2 % des Gesamtertrages.	
Energieverkauf	KW Dala, PV-Anlagen mit CHF 327'000.- (leichte Abnahme)	
Gesamtaufwand	total CHF 16.945 Mio., nahezu identisch dem Budget 2018	
Personalaufwand	total CHF 3.2 Mio. (CHF 105'000.- weniger als Rechnung 2017) Erhöhung der Lohnsumme um 1.5% 19.0% des Gesamtaufwands (2017: 19.1 %)	
Sachaufwand	total CHF 2.9 Mio., - CHF 99'000.- gegenüber Rechnung 2017 17% des Gesamtaufwandes (2017: 17.1%)	
Zinsaufwand	Schuldzinsen CHF 465'000.- oder 2017: CHF 464'000.- 2.7% des Gesamtaufwandes Nettozinsaufwand CHF 55'000.- oder CHF 14.- pro Kopf	
Abschreibungen	total Abschreibungen CHF 2.51 Mio. ordentliche Abschreibungen CHF 2.31 Mio. (11.4%) zusätzlichen Abschreibungen von CHF 0.20 Mio.	
Pfarridefizite	Leuk-Stadt	CHF 239'200.-
	Susten	CHF 293'000.-
	Erschmatt	CHF 92'230.-
Ergebnis vor Abschreibungen		
CHF	14'437'296.-	Aufwand
CHF	<u>17'566'764.-</u>	Ertrag
CHF	3'129'468.-	Selbstfinanzierung (cash flow)

Ergebnis nach Abschreibungen

CHF	3'129'468.-	Selbstfinanzierung (cash flow)
CHF	2'311'000.-	ordentliche Abschreibungen
CHF	<u>197'270.-</u>	zusätzliche Abschreibungen
CHF	621'198.-	Ertragsüberschuss

Der Präsident geht die Zahlen und die Konti der Laufenden Rechnung durch und gibt Erklärungen ab zu erwähnenswerten Rubriken.

Herbert Marty, Leuk-Stadt: Was sind die Ansätze der Förderung für die Wohnbausanierung? Schreiber *Urs Mathieu* informiert kurz über die wesentlichen Voraussetzungen für eine Unterstützung. Das Reglement kann im Internet unter www.leuk.ch konsultiert werden, oder aber am Gemeindegeschalter verlangt werden.

Herbert Marty: Die Schulsozialarbeit ist neu, was beinhaltet diese Arbeit? Komm. Präsident «Schule» *Manfred Kuonen:* Der Schulsozialdienst besteht schon seit mehreren Jahren in grösseren Oberwalliser Gemeinden (Brig-Glis, Naters, Visp). Aufgabe und Ziel ist es, schon früh mögliche soziale Probleme bei Schulkindern aufzunehmen, zu beraten und zu helfen.

André Grand, Susten: Der Kostenanteil der Schulsozialarbeit beträgt für die Gemeinde Leuk ca. CHF 47'000.-; um was für eine Arbeitsstelle/Stellenprozent handelt es sich? *Manfred Kuonen:* Der Schulsozialdienst ist mit 60% Arbeitspensum umschrieben. Getragen werden die Kosten von den Schulgemeinden Leuk und den DalaKoop-Gemeinden (Leukerbad, Inden, Varen, Salgesch). Mit diesem Arbeitsumfang ist eine gewisse Präsenz und Auslastung gewährleistet.

5.2 Investitionsplanung 2019

Die **Hauptmerkmale** der Investitionsplanung 2019 sind

Grossprojekte	Sanierung und Erweiterung/Neubau des Primarschulhauses Susten Steinschlagverbauung in Leuk-Stadt
Kosten	Bruttoinvestitionen CHF 5.4 Mio. (2018: CHF 5.1 Mio.) abzüglich Subventionen u. Beiträge über CHF 1.7 Mio. = Nettoinvestitionen von CHF 3.7 Mio.
Finanzierung	Cash flow der Laufenden Rechnung mit CHF 3.1 Mio. Finanzierungsfehlbetrag von CHF 0.57 Mio. Selbstfinanzierungsgrad 84.7 % (2018: 101.6%)

Investitionsrechnung

CHF	5'419'516.-	Ausgaben
CHF	<u>1'723'600.-</u>	Einnahmen
CHF	3'695'916.-	Nettoinvestitionen

Finanzierung

CHF	3'129'468.-	Selbstfinanzierung (cash flow)
CHF	<u>3'696'916.-</u>	Nettoinvestitionen
CHF	566'448.-	Finanzierungsfehlbetrag

Die Urversammlung stimmt dem **Voranschlag 2019** mit folgendem Ergebnis zu:

Ja: Einstimmig

Nein: 0

Enthaltungen: 0

6. Orientierung über die Finanzplanung 2019-2022

Die Finanzplanung ist eine **rollende Planung**, d.h. sie ist jährlich zu aktualisieren, und sie untersteht nicht der Genehmigung durch die Urversammlung. Die Hauptmerkmale der Finanzplanung **2019-2022** sind:

- Ausgeglichene Haushaltsrechnungen
- Jährlicher Ertrag von ca. CHF 17 – 18 Mio.
- Keine Steuersenkungen
- Jährlicher Aufwand von ca. CHF 14 – 15 Mio.
- Durchschnittlicher Cash flow von CHF 2.7 – 2.9 Mio.
- Einhaltung der gesetzlichen Abschreibungen
- Aufwandsüberschüsse in den Jahren 2021 u. 2022

Die Ergebnisse der geplanten Rechnungen verbleiben im Rahmen der bisherigen Resultate. Dem Grundprinzip, dass nur im Betrage der Selbstfinanzierung (cash flow) investiert wird, wird nachgelebt. Ausnahme bilden einmalig grössere Investitionen über CHF 850'000.-, die der Urversammlung vorgelegt werden müssen.

7. Neues Polizeireglement: Information und Genehmigung

Vizepräsident und Komm. Präsident «Sicherheit» Patrick Ruff präsentiert das neue Polizeireglement und gibt Erklärungen zu einzelnen, wichtigeren Bestimmungen Auskunft. Das bisherige Polizeireglement datiert aus dem Jahre 1999, es wird also demnächst 20 Jahre alt. Nebst der Notwendigkeit zur Aktualisierung und Anpassung der Bestimmungen an die neuen Verhältnisse, wird das Reglement dem kantonalen Gesetz zur Kantonspolizei (2016) angeglichen. Vor allem die Vorgaben für eine Videoüberwachung werden aufgenommen, die Sauberkeit von öffentlichen Plätzen, u.a.m.

Herbert Marty, Leuk-Stadt: Von der Video-Überwachung beim Werkhofgelände in Gampinen ist die Rede: Bestehen konkrete Pläne zum Ausbau der Überwachung auf andere Plätze? *Patrick Ruff:* Videokameras sind z.B. im Schalter des Gemeindebüros angebracht, aus Gründen der Sicherheit. Derzeit besteht ansonsten kein Bedarf an der Ausweitung von Videokameras auf öffentlichen Plätzen und Strassen.

Peter Schnyder, Susten (Sämpi): Die Sportplatzstrasse in Susten ist stark betroffen von der Verschmutzung durch Pferdeäpfel/-mist. Auch sieht man immer wieder, dass die Traktoren beim Ausführen von Mist die Strassen verunreinigen und dies von den Verursachern so belassen wird. *Patrick Ruff:* Mit dem neuen Reglement bestehen in Zukunft konkrete gesetzliche Mittel, diese Verhältnisse zu verbessern.

Die Urversammlung genehmigt das neue Polizeireglement wie folgt:

JA: einstimmig, mit Applaus

8. Verschiedenes

German Bregy, Leuk-Stadt erkundigt sich betr. den Abwasser-ARA Zuleitungen an der Sonnenstrasse in Leuk-Stadt. Es scheint, dass einzelne Wohngebiete noch nicht an die ARA-Zuleitungen angeschlossen sind. *Martin Lötscher* nimmt diese Bemerkung auf und klärt mit dem zuständigen Bauamt Leuk ab. Im Rahmen der grossen Bautätigkeit bzw. der Vielzahl von geplanten Bauprojekten in dieser Gegend müsste das Leitungsproblem behoben werden können.

Markus Sewer, Leuk-Stadt: Er regt an, auf dem Friedhof in Leuk-Stadt die wackeligen Gehwegplatten neu zu richten und zu verfestigen.

André Grand, Susten: Kürzlich war in den Medien und im Leuk-Info der Leerwohnungsbestand der Gemeinde Leuk zu erfahren, welcher in den letzten Jahren zunahm. Wie steht es mit weiteren grösseren Baubewilligungen, v.a. dem Grossprojekt in der Brückenmatte, Susten? Zweite Frage: Wie steht es um die Bevölkerungszunahme in unserer Gemeinde? *Martin Lötscher*: Die Baubewilligung für das Grossprojekt «Brückenmatte», Susten mit über 120 Wohnungen läuft Mitte Jahr 2019 aus. Die Promotoren haben also noch ½ Jahr Zeit, das Projekt zu starten. Die Anzahl Einwohner der Gemeinde Leuk erreicht mit derzeit 3'965 Personen bald einmal die 4'000er Grenze. In diesem Zusammenhang zu erwähnen ist die grosse Produktionserweiterung der Lonza AG in Visp, wo in den nächsten Jahren mehrere Hundert neue Arbeitsplätze entstehen. Die Gemeinde Leuk ist bemüht, diesen Neuzuzüger auch unsere Gemeinde und Region als idealen Wohnort zu präsentieren.

Vanessa Grand, Leuk-Stadt: Sie spricht den Behindertenparkplatz beim neugestalteten Rathausplatz in Leuk-Stadt an. Kürzlich war dieses Thema in einer Oberwalliser Zeitung publik gemacht worden. Vanessa Grand ist der Ansicht, dass im Projekt der Neugestaltung der Behindertenparkplatz vergessen worden sei und nur auf ihre Intervention hin realisiert wurde; Versprechen von Gemeinderatsmitgliedern seien nicht eingehalten worden. Weiter seien Auskünfte des zuständigen Architekten nicht zutreffend gewesen. Präsident *Martin Lötscher* und Komm. Präsident *Reinhard Schnyder* antworten in dem Sinne, dass ein Behindertenparkplatz immer vorgesehen worden sei, lediglich habe man den Abschluss der Bauarbeiten und die Platzgestaltung abgewartet, um schlussendlich an einem idealen Ort den Behindertenparkplatz einzurichten.

Gemeindepräsident Martin Lötscher beendet die Urversammlung mit einem Dank an alle Ratsmitglieder und Angestellten der Gemeinde für die Arbeit im vergangenen Jahr. Er wünscht allen Anwesenden und ihren Familien frohe und besinnliche Fest- und Feiertage.

Ende: 21.00 Uhr
Nächste Urversammlung: Montag 20. Mai 2019

Gemeinde Leuk

Martin Lötscher
Präsident

Urs Mathieu
Schreiber