

Botschaft

zur Gemeindeversammlung



Mittwoch, 26. November 2025, 20 Uhr
Mehrzweckhalle Feldmatt

- Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2026-2029 und Budget 2026
- Wahl Truvag Revisions AG als externe Revisionsstelle
- Teilrevision Ortsplanung – Erweiterung Arbeitszone Sandblatte

Herzlich willkommen

Wir freuen uns, die Stimmberechtigten der Gemeinde Rain zur Gemeindeversammlung einzuladen.

Datum:	Mittwoch, 26. November 2025
Türöffnung:	19.30 Uhr
Beginn:	20.00 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle Feldmatt

Traktanden

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

- Kenntnisnahme Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029
- Genehmigung Budget 2026 mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 1'257'793 unter Berücksichtigung eines Steuerfusses von 1.6 Einheiten und Investitionsausgaben von CHF 868'000
- Kenntnisnahme Bericht Controlling-Kommission

Wahl Truvag Revisions AG als externe Revisionsstelle

Teilrevision Ortsplanung – Erweiterung Arbeitszone Einzonung Teilfläche von Grundstück Nr. 343, Sandblatte, Grundbuch Rain, in die Arbeitszone Ar

Verschiedenes

- Orientierungen
- Wünsche und Anregungen
- Verabschiedungen

GEMEINDERAT RAIN

Gemeindepräsident



Martin Merz

Gemeindeschreiber



Walter Sidler

Vorwort / Das Wichtigste in Kürze	3
Aufgabenbereiche	
1 Präsidiales	5
2 Finanzen + Sicherheit	7
3 Bildung	9
4 Soziales + Gesundheit	11
5 Infrastruktur	13
Erfolgsrechnung 2026	16
Investitionen 2026	18
Kennzahlen	19
Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2026-2029	21
Anträge	24
Wahl externe Revisionsstelle	24
Bericht Controlling-Kommission	24
Teilrevision Ortsplanung	25

Stimmberechtigung

Stimmberechtigt für diese Gemeindeversammlung sind die in Gemeindeangelegenheiten (ab 18. Altersjahr) stimmberechtigten Personen, die ihren Wohnsitz bis zum 21. November 2025 in der Gemeinde Rain gesetzlich geregelt haben und diesen bis zum Versammlungstag nicht aufgeben.

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Namen des Gemeinderates lade ich Sie herzlich zur Gemeindeversammlung vom 26. November 2025 ein.

Mit grosser Freude hat der Gemeinderat vom Abstimmungsergebnis über den Sonderkredit für den Sporthallenbau und Schulanbau vom 28. September 2025 Kenntnis genommen. Es ist schön, bei diesem für die Gemeinde sehr wichtigen Projekt, eine so grosse Unterstützung zu spüren. Der Gemeinderat treibt dieses Projekt mit grossem Engagement weiter voran.

Das Budget 2026 weist einen grösseren Fehlbetrag aus. Die Gründe dafür sind die geplante Innensanierung des Gemeindehauses und Mehraufwendungen in den Aufgabenbereichen Bildung und Soziales + Gesundheit.

Mit der Teilrevision Arbeitszonenerweiterung Sandblatte ist ein wichtiges Geschäft traktandiert. Gegen dieses Geschäft sind mehrere Einsprachen eingegangen, welche an der Gemeindeversammlung behandelt werden müssen. Die Details können Sie beim entsprechenden Traktandum in der Botschaft entnehmen. Der Gemeinderat steht hinter dieser Teilrevision und empfiehlt der Gemeindeversammlung diesem Geschäft zuzustimmen.

Ich bedanke mich für das uns entgegengebrachte Vertrauen und freue mich auf ein zahlreiches Erscheinen am 26. November.

Gemeindepräsident



Martin Merz

Das Wichtigste in Kürze

Gemeinderechnung: CHF 1'257'793.25 Aufwandüberschuss

Das Budget 2026 der Gemeinde Rain sieht bei gleichbleibendem Steuerfuss von 1.6 Einheiten einen Aufwandüberschuss von CHF 1'257'793.25. Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Budget 2025 sind folgende:

- Präsidiales
 - höherer Personalaufwand CHF 25'000
 - tiefere Erträge aus Deponie Hapfen CHF 30'000
 - höhere Beiträge an ÖV CHF 20'000
- Finanzen und Sicherheit
 - höhere Zahlungen aus Finanzausgleich von CHF 70'000
 - Innensanierung Gemeindehaus CHF 1'580'000
 - höhere Bewertung Gemeindehaus CHF 480'000
 - höhere Erträge ordentliche Steuern CHF 1'450'000
 - tiefere Erträge Sondersteuern CHF 1'000'000 (Wegfall Einmalereignis Vorjahr)
 - höherer Gemeindeanteil OECD-Mindeststeuern CHF 300'000
- Bildung
 - Mehraufwand von CHF 840'000 verteilt über alle Stufen
 - Massnahmen zur Attraktivierung des Lehrberufes
 - höhere Beiträge an Sonderschulpool
 - zusätzliche Klasse Primarschule
- Soziales + Gesundheit
 - höhere pro Kopf-Beiträge an die Prämienverbilligung, Invalidenheime, Ergänzungsleistungen, insgesamt CHF 270'000
 - höhere Beiträge an Dritte CHF 60'000 (KESB, Berufsbeistandschaft, Sozialamt)
 - höhere Beiträge Restfinanzierung Langzeitpflege CHF 250'000
- Infrastruktur
 - höherer Personalaufwand CHF 30'000

Investitionsrechnung: CHF 868'000 Bruttoinvestitionen

In der Investitionsrechnung 2026 sind Ausgaben von CHF 868'000 geplant. In den Planjahren 2027-2029 ist geplant, rund CHF 7 Mio. zu investieren. Bei diesen Zahlen ist das Projekt Sporthallenbau + Schulraumerweiterung nicht einberechnet.

Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029

Der Aufgaben- und Finanzplan (AFP) für die Jahre 2026-2029 zeigt die finanzielle Entwicklung in den genannten Jahren auf. Das erste Planjahr entspricht dem vorliegenden Budget 2026. Mit jedem weiteren Planjahr reduziert sich die Genauigkeit der Zahlen, da der AFP durch Unsicherheiten aufgrund externer Einflüsse und unsicherer Schätzungen bei den Investitionen geprägt ist.

Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse werden voraussichtlich ab dem Jahr 2028 Defizite anfallen, die zu hoch ausfallen würden, wenn keine Massnahmen ergriffen werden. Die höheren Defizite entstehen insbesondere durch die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen und die Verzinsung für den Sporthallenbau und die Schulraumerweiterung, die bis zu diesem Zeitpunkt in Betrieb genommen werden sollten. Weiter hat das starke Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre höhere Zahlungen für Pro-Kopf-Beiträge an den Kanton zur Folge. Diese wirken sich bereits im Budgetjahr 2026 aus.

Aus diesem Grund rechnet der Gemeinderat damit, dass der Steuerfuss ab 2028 wieder auf 1.7 Einheiten angepasst werden muss.

Teilrevision Ortsplanung

Die Teilrevision der Ortsplanung, besteht aus:

- Einzonung Teilfläche von 6'597 m² von Grundstück Nr. 343, Sandblatte, Grundbuch Rain, von der Landwirtschaftszone Lw in die Arbeitszone Ar;
- Behandlung von vier Einsprachen betr. die vorgesehene Teilrevision der Ortsplanung
- Anpassung Zonenplan (1:2000), mit Teiländerung Arbeitszone Ar und Anpassung Siedlungsbegrenzungslinie auf den Grundstücken Nrn. 343 und 906, Grundbuch Rain
- Änderung Bau- und Zonenreglement (Anpassung Art. 14 BZR);

Kontrollbericht

Der Kontrollbericht der kantonalen Finanzaufsicht zum Budget 2025 sowie Aufgaben- und Finanzplan 2025-2028 wird den Stimmberechtigten eröffnet:

"Die kantonale Aufsichtsbehörde hat geprüft, ob das Budget 2025 sowie der Aufgaben- und Finanzplan 2025-2028 mit dem übergeordneten Recht, insbesondere mit den Buchführungsvorschriften und den verlangten Finanzkennzahlen, vereinbar sind und ob die Gemeinde die Mindestanforderungen für eine gesunde Entwicklung des Finanzhaushaltes erfüllt. Sie hat gemäss Bericht vom 8. April 2025 keine Anhaltspunkte festgestellt, die aufsichtsrechtliche Massnahmen erfordern würden."

Detaillierte Unterlagen

Das detaillierte Budget 2026, der Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029 sowie die Unterlagen der Teilrevision der Ortsplanung liegen im Sinne von § 22 Abs. 1 Stimmrechtsgesetz ab 10. November 2025 bei der Gemeindeverwaltung Rain zur Einsicht und zum freien Bezug auf. Ebenfalls können die Unterlagen auf der Homepage www.rain.ch heruntergeladen werden.

Aufgabenbereich 1: Präsidiales

Politischer Leistungsauftrag

Der Aufgabenbereich Präsidiales umfasst die Leistungsgruppen

- Legislative
- Exekutive
- Gemeindeverwaltung
- Raumordnung
- Wirtschaft und Volkswirtschaft
- Verkehr

Der Bereich Präsidiales führt und leitet die Organe, die Verwaltung der Gemeinde und ist oberster Ansprechpartner und Repräsentant der Gemeinde. Er sorgt für einen zeit- und sachgerechten Vollzug der strategischen Entscheide des Gemeinderates und der übrigen Organe. Er sichert den reibungslosen Vollzug der Verwaltungsaufgaben gemäss den entsprechenden gesetzlichen Grundlagen. Er garantiert eine rechtmässige Durchführung von Gemeindeversammlungen, Wahlen und Abstimmungen. Er ist zuständig für eine zeitgemässe interne und externe Kommunikation. Im Rahmen der Weisungen des Gemeinderates ist er Kontaktperson zu Kommissionen und Arbeitsgruppen und übernimmt Repräsentationsaufgaben der Gemeinde. Er leitet die Sitzungen der Baukommission und sorgt für einen effizienten Vollzug der Baugesetzgebung. Er stellt von Amtes wegen den Präsidenten der BK. Er ist Ansprechpartner für Gewerbe und Wirtschaft und unterstützt diese im Rahmen seiner Möglichkeiten.

Bezug zu Leitbild, Gemeindestrategie und Legislaturprogramm

Revision und Anpassung der Ortsplanung an übergeordnetes Recht und in Übereinstimmung mit dem erarbeiteten Siedlungsleitbild. Ein massvolles Wachstum und eine vernünftige Entwicklung bilden die Grundlagen, damit Rain eine eigenständige, attraktive Wohngemeinde mit einer hohen Lebensqualität bleibt. Damit wir weiterhin kostengünstige Leistungen erbringen können, sucht die Gemeinde Rain gezielt Kooperationen und Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, Institutionen und auch Privaten.

Lagebeurteilung

Die Erkenntnisse der Verkehrsplanung sind in die Ortsplanung eingeflossen. So konnte ein neuer, behindertengerechter Bushaltestellen-Standort sowie eine Wendemöglichkeit eruiert werden. Beides ist in die Ortsplanung eingeflossen. Aktuell läuft die öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision. Parallel hierzu werden die Unterlagen an den Kanton Luzern geschickt, damit die Vorprüfung vorgenommen werden kann. Nach der Verarbeitung allfälliger Eingaben kann mit der öffentlichen Auflage begonnen werden. Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hildisrieden wird in den kommenden Jahren intensiviert. Einerseits durch den gemeinsamen Standort der ISS und andererseits durch den geplanten Neubau einer Sporthalle und Schulraum. Die Qualität an unseren Schulen ist dabei zentrales Thema, die Kostenentwicklung darf allerdings auch nicht ausser Acht gelassen werden.

Chancen / Risikenbetrachtung

Chance / Risiko	Mögliche Folgen	Priorität	Massnahmen
Widerstand aus der Bevölkerung zur Ortsplanung	Ablehnung der Ortsplanung blockiert Weiterentwicklung der Gemeinde	mittel	Externe Prozessbegleitung, breit abgestützte Arbeitsgruppe, Öffentlichkeitsarbeit

Massnahmen und Projekte mit finanziellen Konsequenzen (in TCHF)

Massnahmen	Status	Kosten	Zeitraum	ER/IR	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Revision Ortsplanung	In Arbeit	450	2019-2028	IR	40	50	40		
Verkehrsplanung Kantonsstrasse	In Arbeit	40	2024	IR					

Messgrössen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2024	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Stand Revision Ortsplanung	Erfüllungsgrad	100% bis 2024	20%	40%	80%	90%	100%	

Entwicklung der Finanzen

Erfolgsrechnung

(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Saldo Globalbudget		946	1'036	1'144	10%	1'136	1'201	1'221
Total	Aufwand	2'446	2'662	2'816	6%	2'808	2'873	2'893
	Ertrag	1'500	1'626	1'672	3%	1'672	1'672	1'672
Leistungsgruppen								
Legislative	Aufwand	57	76	77	1%			
	Ertrag	-	2	-	-			
	Saldo	57	74	77	4%			
Exekutive	Aufwand	635	669	762	14%			
	Ertrag	359	374	433	16%			
	Saldo	276	295	329	12%			
Gemeindeverwaltung	Aufwand	1'415	1'564	1'595	2%			
	Ertrag	1'059	1'142	1'161	2%			
	Saldo	356	422	434	3%			
Raumordnung	Aufwand	34	37	45	22%			
	Ertrag	-	-	-	-			
	Saldo	34	37	45	22%			
Wirtschaft und Volkswirtschaft	Aufwand	19	22	21	-			
	Ertrag	46	108	78	-28%			
	Saldo	-27	-86	-57	-34%			
Verkehr	Aufwand	286	294	316	7%			
	Ertrag	36	-	-	-			
	Saldo	250	294	316	7%			

Investitionsrechnung

(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Ausgaben		46	239	50	-79%	40	-	-
Einnahmen		-	-	-	-	-	-	-
Nettoinvestitionen		46	239	50	-79%	40	-	-

Erläuterungen zu den Finanzen

Die Ausgaben bewegen sich grundsätzlich im Rahmen des letztjährigen Budgets. Die Erträge aus der Deponie Hapfern blieben im Jahr 2024 unter den Erwartungen. Nach Rücksprache mit dem Betreiber hatte dies wirtschaftliche Gründe. Es wird erwartet, dass die Deponie bis 2035 weiterbetrieben wird. Aufgrund des abgeschlossenen Vertrages kann bis zum Ende der Laufzeit mit jährlichen Einnahmen von ca. CHF 70'00 gerechnet werden..

Aufgabenbereich 2: Finanzen + Sicherheit

Politischer Leistungsauftrag

Der Aufgabenbereich Finanzen + Sicherheit umfasst die Leistungsgruppen

- Finanzen
- Steuern
- Sicherheit

Der Bereich Finanzen stellt ein formell korrektes Finanzwesen sicher. Nebst dem ist die Bewirtschaftung aller Immobilien im Finanzbereich geregelt. Der Bereich Steuern ist verantwortlich für die Steuerveranlagung und den Steuerbezug unterschiedlicher Steuern unter Einhaltung der Rechtsgleichheit und Rechtssicherheit. Die wichtigsten Aufgaben des Bereiches Sicherheit umfassen den Betrieb der gemeindeeigenen Feuerwehr, Sicherstellung des Zivil- und Bevölkerungsschutzes und das Schiesswesen. Hier geht es darum, die Rahmenbedingungen für alle sicherheitsrelevanten Aspekte sicherzustellen. Die Feuerwehr und der Bevölkerungsschutz sind die wichtigsten Elemente für die Sicherheit der Bevölkerung. Die Gemeinde verfügt über die notwendigen Ressourcen, um bei einem Ereignis rasch und kompetent helfen und retten zu können. Der Einsatz muss im Notfall jederzeit gewährleistet werden. Die Kernaufgabe der Feuerwehr ist die rasche Intervention bei Bränden und Naturereignissen. Die Gemeinde ist in die Zivilschutzorganisation Emme integriert, welche für Einsätze in den Bereichen Schutz, Betreuung und Unterstützung beigezogen werden kann.

Bezug zu Leitbild, Gemeindestrategie und Legislaturprogramm

Die finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung der im Leitbild definierten Ziele müssen durch eine weitsichtige Finanzpolitik unterstützt und ermöglicht werden. Finanzielle Rahmenbedingungen für die geplanten Vorhaben sicherstellen.

Lagebeurteilung

Die positiven Rechnungsabschlüsse der vergangenen Jahre helfen bei der Finanzierung der anstehenden Investitionen. Insbesondere die Investitionen in Schulraum und Sport werden die Finanzen der Gemeinde Rain stark strapazieren. Es muss nach aktuellen Erkenntnissen und Planung davon ausgegangen werden, dass der Steuerfuss nach Bauvollendung und Vornahme der nach Finanzhaushaltsgesetz vorgegebenen Abschreibungen und Verzinsung ab 2028 erhöht werden muss. Eine gezielte Planung mit Priorisierung und Unterscheidung zwischen notwendigen und wünschenswerten Investitionen wird in den kommenden Jahren von grosser Bedeutung sein.

Die Feuerwehr und der Bevölkerungsschutz arbeiten sehr motiviert und pflichtbewusst für die Sicherheit der Bevölkerung. Sie achten auf die stete Weiterbildung, um den wachsenden Herausforderungen gewachsen zu sein. Die Berichte der Gebäudeversicherung Luzern zu den Übungsinspektionen stellen der Feuerwehr Rain ein sehr gutes Zeugnis aus. Die Voraussetzung für das Sicherstellen der guten Arbeit bedingt, dass die Ausrüstung der Feuerwehrleute auf einem aktuellen Stand ist. Deshalb wird diese in den kommenden Jahren etappenweise erneuert.

Die Liegenschaften im Finanzvermögen sind vollständig vermietet, einzelne Mietwechsel bewegen sich im normalen Rahmen. Das Gemeindehaus an der Dorfstrasse 22 muss nach über 30 Jahren im Innenbereich umfassend saniert werden.

Chancen / Risikenbetrachtung

Chance / Risiko	Mögliche Folgen	Priorität	Massnahmen
Steigende Erträge können nicht mit Ausgabenwachstum mithalten	Zukünftige Investitionen können nicht getragen werden	mittel	Finanzplanung langfristig betrachten, laufend aktualisieren und nicht nur auf aktuelle positive Ergebnisse abstützen
Notwendige Investitionen können nicht finanziert werden	Die Leistungen der Gemeinde können nicht oder in ungenügender Qualität erbracht werden	mittel	Mittel- und langfristige Investitionsplanung vornehmen und priorisieren

Massnahmen und Projekte mit finanziellen Konsequenzen (in TCHF)

Massnahmen	Status	Kosten	Zeitraum	ER/IR	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029

Messgrössen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2024	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Steuerfuss		1.70	1.70	1.60	1.60	1.60	1.70	1.70

Entwicklung der Finanzen

Erfolgsrechnung								
(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Saldo Globalbudget		-11'221	-10'544	-10'472	-1%	-11'807	-12'742	-13'088
Total	Aufwand	2'292	2'494	3'929	58%	2'558	2'819	2'965
	Ertrag	13'513	13'038	14'401	10%	14'365	15'561	16'053
Leistungsgruppen								
Finanzen	Aufwand	1'591	1'785	3'238	81%			
	Ertrag	2'594	2'682	3'255	21%			
	Saldo	-1'003	-897	-17	-98%			
Steuern	Aufwand	157	250	214	-14%			
	Ertrag	10'520	10'063	10'838	8%			
	Saldo	-10'363	-9'813	-10'624	8%			
Sicherheit	Aufwand	544	459	477	4%			
	Ertrag	399	293	308	5%			
	Saldo	145	166	169	2%			
Investitionsrechnung								
(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Ausgaben		-	100	50	100%	35		55
Einnahmen		-	-	-	-			-
Nettoinvestitionen		-	100	50	100%			55

Erläuterungen zu den Finanzen

Insgesamt werden die allgemeinen Gemeindesteuern trotz erwarteter Auswirkungen der Steuergesetzrevision 2025 deutlich höher budgetiert als im Vorjahr. Die Budgetkorrekturen wurden gestützt auf die Höhe der Vorjahresergebnisse vorgenommen. Die Erträge der Sondersteuern werden deutlich geringer erwartet, da grössere Bauprojekte abschlossen wurden und keine ausserordentlichen Handänderungen erwartet werden. Andererseits kann mit einem höheren Beitrag aus den OECD-Mindeststeuererträgen gerechnet werden.

Die grösste Position bei den allgemeinen Gemeindesteuern bilden die Einkommenssteuern der natürlichen Personen. Diese basieren auf der Prognose der Steuererträge des laufenden Jahres und einer Zuwachsrate gemäss den vorangehenden Jahren. Die Vermögenssteuern der natürlichen Personen werden aufgrund der aktuellen Ergebnisse erhöht.

Ebenfalls leicht höher werden die Quellensteuern und die Sondersteuern auf Kapitalzahlungen budgetiert. Bei diesen beiden Positionen wird erwartet, dass diese in vergleichbarer Höhe wie im Rechnungsergebnis 2024 ausfallen werden.

Die Nachträge aus früheren Jahren bei den Einkommenssteuern der natürlichen Personen werden in Höhe des Vorjahres budgetiert. Die Nachträge werden in dieser Höhe erwartet und damit tiefer als das Rechnungsergebnis 2024, da die Akontorechnungen 2025 auf einem höheren Niveau ausgestellt wurden und deswegen künftig weniger Nachträge aus früheren Jahren anfallen. Zusätzlich werden sich die Auswirkungen der Steuergesetzrevision 2025 auf dieser Position zeigen.

Die Innensanierung des Gemeindehauses wird voraussichtlich Kosten von rund CHF 1.58 Mio. verursachen. Diese Summe muss direkt in der Erfolgsrechnung belastet werden, da sich das Objekt an der Dorfstrasse 22 im Finanzvermögen der Gemeinde befindet. Andererseits kann das Grundstück mit einer neuen Bewertung rund CHF 480'000 aufgewertet werden. Damit verbleibt im Budget 2026 ein Nettoaufwand von CHF 1.1 Mio.

Aufgabenbereich 3: Bildung

Politischer Leistungsauftrag

Der Aufgabenbereich Bildung umfasst die Leistungsgruppen

- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Musikschule
- Schulische Dienste
- Tagesstrukturen
- Obligatorische Schule Übriges
- Sonderschulung

Gemäss § 5 des Volksschulbildungsgesetzes des Kantons Luzern vermittelt die Volksschule den Lernenden Grundwissen, Grundfertigkeiten und Grundhaltungen und fördert die Entwicklung vielseitiger Interessen. Die Volksschule nimmt ergänzend zu Familie und Erziehungsberechtigten auf partnerschaftliche Weise den gemeinsamen Erziehungsauftrag wahr und berücksichtigt dabei die gesellschaftlichen Einflüsse. Die Gemeinde Rain bietet in Rain für alle Schulstufen der Volksschule ein zeitgemässes Bildungsangebot. Die Schulen der Sekundarstufe II (Kantonsschulen) und Sonderschulen werden kantonale geführt. Mit der Gemeinde Rothenburg besteht ein Zusammenarbeitsvertrag für die schulischen Dienste. Die Schule Rain umfasst neben dem Kindergarten und der Primarschule eine integrierte Sekundarstufe I (ISS). Sie bietet eine bedürfnisgerechte schul- und familienergänzende Betreuung an. Der Musikschulunterricht wird von der Musikschule Oberer Sempachersee (MSOSS) gemäss der Musikschulverordnung angeboten. Die MSOSS ermöglicht Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen eine umfassende musikalische Aus- und Weiterbildung. Sie motiviert die Lernenden zum gemeinsamen Singen und Musizieren und fördert den Nachwuchs für musikalische Vereine. Das Ensemblespiel hat eine zentrale Bedeutung. Die Gemeinde Rain stellt sicher, dass eine zweckdienliche und zeitgemässe Infrastruktur vorhanden und für die Volks- und Musikschule verfügbar ist.

Bezug zu Leitbild, Gemeindestrategie und Legislaturprogramm

Ein zeitgemässes Bildungsangebot auf allen Stufen unterstützt die Attraktivität der Gemeinde. Wir optimieren die gemeinsame Oberstufe mit Hildisrieden am Standort Rain und stellen diese längerfristig sicher.

Lagebeurteilung

Die Schule Rain ist gut positioniert, was durch interne und externe Evaluationen bestätigt wird. Die Schulinfrastruktur ist gut unterhalten und wird laufend optimiert und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Die Räumlichkeiten sind stark ausgelastet und die Lernendenzahlen sind auf allen Stufen steigend. Die Umsetzung der umfassenden kantonalen Vorgaben ist eine laufende Herausforderung. An der Schule Rain unterrichten ausschliesslich Lehrpersonen mit hoher Fachkompetenz. Der Mangel an Lehrpersonen stellt eine grosse Herausforderung dar. Die Schule Rain nützt Ressourcen und Partnerschaften. Die langjährige Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hildisrieden auf Stufe Sekundarschule I hat sich sehr gut bewährt und soll auch in Zukunft weitergeführt werden. Dazu arbeiten die Bildungskommissionen der beiden Gemeinden eng zusammen. Seit dem Schuljahr 2023/24 wird die Oberstufe Rain/Hildisrieden am Standort Rain geführt. In einer Übergangslösung werden die Fächer TTG und teilweise Sport aufgrund Schulraumknappheit in Hildisrieden besucht. Mit der Realisierung des Projekts "Sporthallenbau und Schulraumerweiterung" soll ab dem Schuljahr 2028/29 das gesamte Angebot in Rain bereitgestellt werden. Zudem werden Abläufe vereinfacht, indem das Schulhaus Feldmatt zum Oberstufenschulhaus wird. Das Angebot der Schul- und familienergänzenden Tagesstrukturen wurde mittels einer Elternumfrage überprüft und umfasst seit August 2025 alle Betreuungselemente an der Schule Rain.

Chancen / Risikobetrachtung

Chance / Risiko	Mögliche Folgen	Priorität	Massnahmen
Steigende Schülerzahlen aufgrund Zuzüge / stärkerer Jahrgänge	Vorhandener Schulraum reicht nicht mehr aus	hoch	Erweiterung des Schulraumes: bauliche Massnahmen umsetzen
Zusätzliche Kostenüberwälzung des Kantons zu Lasten Gemeinde	Mehrkosten zu Lasten der Gemeinde	mittel	Laufende Informationsbeschaffung - Kostengenaugigkeit
Pensen, die nicht besetzt werden können - Fachkräftemangel	Die geforderte Schulqualität kann nicht eingehalten werden	hoch	Attraktivität Schulstandort stärken

Massnahmen und Projekte mit finanziellen Konsequenzen (in TCHF)

Massnahmen	Status	Kosten	Zeitraum	ER/IR	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029

Messgrössen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2024	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Klassen mit Unterbestand	Anzahl	0	0	0	0	0	0	0
Musikschule MSOSS	Unterrichtsminuten	3'300	2'617	3'269	3'280	3'290	3'300	3'300

Entwicklung der Finanzen

Erfolgsrechnung								
(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Saldo Globalbudget		3'464	4'450	5'291	19%	5'542	5'642	5'748
Total	Aufwand	9'191	10'604	11'668	10%	11'919	12'019	12'125
	Ertrag	5'727	6'154	6'377	4%	6'377	6'377	6'377
Leistungsgruppen								
Kindergarten	Aufwand	850	974	1'000	3%			
	Ertrag	472	578	535	-7%			
	Saldo	378	396	465	17%			
Primarschule	Aufwand	3'225	3'707	4'196	13%			
	Ertrag	1'928	2'014	2'090	4%			
	Saldo	1'297	1'693	2'106	24%			
Sekundarschule	Aufwand	2'954	3'288	3'420	4%			
	Ertrag	2'091	2'167	2'148	-1%			
	Saldo	863	1'121	1'272	13%			
Musikschule	Aufwand	218	225	268	19%			
	Ertrag	-	-	-	-			
	Saldo	218	225	268	19%			
Schulische Dienste	Aufwand	271	312	330	6%			
	Ertrag	24	46	46	0%			
	Saldo	247	266	284	7%			
Tagesstrukturen	Aufwand	89	141	175	24%			
	Ertrag	69	54	70	30%			
	Saldo	20	87	105	21%			
Obligatorische Schule Übriges	Aufwand	824	949	1'076	13%			
	Ertrag	824	949	1'076	13%			
	Saldo	-	-	-	-			
Sonderschulung	Aufwand	760	985	1'144	16%			
	Ertrag	319	339	407	20%			
	Saldo	441	646	737	14%			
Schule Übriges	Aufwand	45	23	59	157%			
	Ertrag	2	7	5	-29%			
	Saldo	43	16	54	238%			

Investitionsrechnung

(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Ausgaben		40	-	-	-	-	-	-
Einnahmen		-	-	-	-	-	-	-
Nettoinvestitionen		40	-	-	-	-	-	-

Erläuterungen zu den Finanzen

Die kantonalen Massnahmen zur Attraktivierung des Lehrberufes und die kantonale Erhöhung des Sonderschulpoolbeitrags führen zu einem Mehraufwand. Zudem entstehen Mehrkosten durch eine zusätzlich benötigte Primarklasse. Zusammen ergibt sich eine Erhöhung von plus 19% des Saldos im Globalbudget.

Aufgabenbereich 4: Soziales + Gesundheit

Politischer Leistungsauftrag

Der Aufgabenbereich Soziales + Gesundheit umfasst die Leistungsgruppen

- Soziales
- Soziale Sicherheit
- Gesundheit
- Kultur + Freizeit

Der Bereich Gesundheit und Soziales organisiert zeitgemäße Angebote in der ambulanten und stationären Langzeitversorgung. Er koordiniert und beaufsichtigt die Leistungen der ausgelagerten Einheiten im Bereich Kindes- und Erwachsenenschutz, Sozialberatung, Alimentenwesen, Tageselternvermittlung, Spitex und der Anlaufstelle für Fragen rund um das Alter. Im Weiteren trägt er die Gemeindeanteile der Verbundaufgaben bei den Sozialversicherungen und organisiert die gesetzliche Fürsorge. Er bearbeitet Anliegen verschiedener Altersgruppen und ist Ansprechpartner für Menschen in speziellen Lebenslagen. Der Bereich Kultur und Freizeit unterstützt die Vereine als Träger eines vielfältigen und kulturellen Lebens. Dies fördert die Bindung an Rain und die sozialen Kontakte, stellt ein aktives Dorfleben sicher und ist damit wirksam gegen Anonymität und Vereinsamung. Regelmässig findet die Feier für die Jungbürger und die Begrüssung der Neuzuzüger statt.

Bezug zu Leitbild, Gemeindestrategie und Legislaturprogramm

Wir schaffen Möglichkeiten zur Begegnung, um das Zusammenleben aller Altersgruppen zu fördern. Aktive Vereine und die Pflege von Kultur und Traditionen begünstigen eine lebendige Dorfgemeinschaft.

Lagebeurteilung

Die demografische Entwicklung in unserer Region wird voraussichtlich dazu führen, dass die Kosten für die Pflegefinanzierung weiter zunehmen werden. Der Eintritt in eine Pflegeinstitution kann durch die aktuelle Anzahl an Pflegebetten tendenziell erst später erfolgen, dafür mit höherem Pflegebedarf. Der spätere Eintritt wird ermöglicht durch eine gut funktionierende ambulante Betreuung über die Spitex. Deshalb muss auch im ambulanten Bereich mit höheren Restfinanzierungskosten gerechnet werden. Die regionale Zusammenarbeit im Gesundheitswesen wird immer wichtiger (Spitex, Demenzstrategie, Langzeitpflege). Diese Beiträge an den Kanton für Sozialversicherungen und Ergänzungsleistungen sind nach wie vor sehr schwer planbar und werden auch durch das Wachstum unserer Gemeinde weiter zunehmen.

In Zusammenarbeit mit weiteren Akteuren (Kontaktstelle Alter) werden die Dienstleistungen für das Wohnen im Alter weiter ausgebaut und verfeinert. Der Informationsbedarf bei älteren Menschen nimmt stetig zu, dies kann durch die dafür geschaffene Anlaufstelle "Kontaktstelle Alter" aber sehr gut aufgefangen und abgedeckt werden. Der gesamte Aufgabenbereich der Kontaktstelle Alter wird von der Gemeinde aus koordiniert und organisiert. Mit dem Beitritt zur regionalen Drehscheibe 65+ wurde ein koordiniertes Informationsangebot geschaffen.

Neben der medizinischen Grundversorgung, die von der Ärztepraxis Rain gewährleistet wird, besteht für die ambulante Krankenpflege eine Leistungsvereinbarung mit der Spitex Sempach und Umgebung.

Die Zusammenarbeit mit den ausgelagerten Fachstellen (Sozialdienst Rothenburg, KESB, Berufsbeistandschaft, Jugend- und Familienberatung) funktioniert sehr gut. In allen Bereichen ist eine professionelle Beratung und Unterstützung gewährleistet. Auch hier ist eine Zunahme der Unterstützung / Beratung oder sofortiger Hilfe feststellbar. Mit weiteren Institutionen bestehen Leistungsvereinbarungen oder Zusammenarbeitsvereinbarungen. Die Förderung von bedarfsgerechten familien- und schulergänzenden Betreuungsangeboten wird jährlich überprüft und ergänzt.

Rain verfügt über ein aktives und intaktes Vereinsleben. Die Vereine werden im Rahmen der Möglichkeiten in der Förderung der Jugend und Integration von der Gemeinde unterstützt. Kulturelle Aktivitäten werden gefördert. Die Jugendarbeit wird über beide Gemeinden Rain und Hildisrieden geführt und organisiert. Dafür wurde eigens eine neue Stelle geschaffen «Projektleiter/in Jugendarbeit Rain und Hildisrieden». Für das Angebot der Jugendlichen werden hierfür die Räumlichkeiten der Chrüzmatz-Turnhalle; der ehemaligen Asylunterkunft (als vorübergehender Jugendraum); und die Impuls-Halle in Hildisrieden zur Verfügung gestellt. Die Jugendkommissionen aus beiden Gemeinden begleiten und unterstützen die Projektleiter/in bei ihrem Wirken.

Chancen / Risikobetrachtung

Chance / Risiko	Mögliche Folgen	Priorität	Massnahmen
Kostenentwicklung Konsolidierungsprogramm Kanton Luzern	Kostensteigerung	hoch	Aktive Zusammenarbeit mit dem VLG und der Planungsregion
Alterung der Gesellschaft	Anstieg Pflegekosten und steigende Kosten der Ergänzungsleistungen	hoch	Bereitstellung von ambulanten Angeboten, und regionale Abdeckung / Dienstleistungen sicherstellen
Freizeitgestaltung / Jugendtreff	Mangel an Personal bei Senior-Coaches und fehlende Räumlichkeiten	Mittel	Unterstützung durch die Jugendkommission; Zusammenarbeit mit der Jugendkommission der Gemeinde Hildisrieden

Massnahmen und Projekte mit finanziellen Konsequenzen (in TCHF)

Massnahmen	Status	Kosten	Zeitraum	ER/IR	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Kontaktstelle Alter	laufend		2023-	ER	36	36	36	36	36
Jugendtreff / -raum	laufend			ER	10	16	16	16	16

Messgrössen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2024	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Personen mit Pflegebedürftigkeit in Pflegeinstitutionen BESA 5-8	Anzahl	2	6	4	7	10	14	16
Jugendtreff / Jugendraum	Teilnehmer	25	26	23	25	30	35	35

Entwicklung der Finanzen

Erfolgsrechnung								
(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Saldo Globalbudget		4'155	4'382	4'952	13%	5'023	5'044	5'065
Total	Aufwand	4'215	4'446	4'991	12%	5'062	5'083	5'104
	Ertrag	60	64	39	-39%	39	39	39
Leistungsgruppen								
Soziales	Aufwand	83	86	89	0			
	Ertrag	-	-	-	-			
	Saldo	83	86	89	0			
Soziale Sicherheit	Aufwand	3'362	3'679	3'941	7%			
	Ertrag	60	64	39	-39%			
	Saldo	3'302	3'615	3'902	8%			
Gesundheit	Aufwand	587	488	759	56%			
	Ertrag	-	-	-	-			
	Saldo	587	488	759	56%			
Kultur + Freizeit	Aufwand	183	193	202	5%			
	Ertrag	-	-	-	-			
	Saldo	183	193	202	5%			

Investitionsrechnung

(Kosten in TCHF)	R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Ausgaben	-	-	-	-	-	-	-
Einnahmen	-	-	-	-	-	-	-
Nettoinvestitionen	-	-	-	-	-	-	-

Erläuterungen zu den Finanzen

Im Bereich Soziales und Gesundheit werden die Ausgaben weiter steigen. Einerseits sind es die Pflegekosten in den Pflegeinstitutionen und bei der Spitex (höhere BESA-Stufen); andererseits fallen die Pro-Kopf Beiträge an den Kanton, die von der Gemeinde geleistet werden müssen, höher aus. Es muss mit Mehrausgaben in der Höhe von CHF 600'000 gerechnet werden.

Aufgabenbereich 5: Infrastruktur

Politischer Leistungsauftrag

Der Aufgabenbereich Infrastruktur umfasst die Leistungsgruppen

- Infrastruktur
- Werkhof
- Strassen, öffentliche Anlagen
- Immobiliendienst VV
- Gewässer
- Versorgung und Entsorgung
- Umwelt und Energie

Der Aufgabenbereich Infrastruktur sichert die Rahmenbedingungen für den Betrieb des Werkhofes. Der verkehrssichere Zustand der Strassen ist zu gewährleisten. Der Winterdienst stellt die ordentliche Räumung der Strassen im Rahmen einer sinnvollen Prioritätensetzung sicher. Die öffentlichen Werke, Anlagen und Immobilien sollen erhalten und bedürfnisgerecht erweitert werden. Bauten und Werke sind weitblickend und betriebssicher mit baulichem und betrieblichem Unterhalt zu betreiben. Der Unterhalt und die Erweiterungen werden unter Berücksichtigung von langfristigen Kosten- / Nutzenüberlegungen vorgenommen. Der Unterhalt der Gewässer im Gemeindegebiet wird situativ angegangen. Der Bereich Umwelt und Entsorgung sichert die Rahmenbedingungen für eine umweltgerechte und ressourcenschonende Entsorgung von Abwasser, Abfall und Grüngut. Die Wasserversorgung stellt die Versorgungssicherheit mit einwandfreiem Trinkwasser der einzelnen Haushalte und Gewerbebetriebe sicher. Es wird eine nachhaltige Energieversorgung der Gemeindeimmobilien angestrebt.

Bezug zu Leitbild, Gemeindestrategie und Legislaturprogramm

Eine nachhaltige, bedarfsgerechte und finanziell tragbare Schulrauminfrastruktur ist bereit zu stellen. Die Quell-Wasserversorgung mit Schutzzonenerweiterung und ein Wasserverbund mit Rothenburg ist zu prüfen und nach Bedarf umzusetzen. Die Trinkwasserversorgung ist langfristig zu sichern. Die Instandhaltung der gemeindeeigenen Immobilien ist mit nachhaltigen Investitionen anzustreben. Trinkwasser, Abwasser, Kehrlicht und Grüngut sollen weiterhin mit hohem Qualitätsmass bei Versorgung und Entsorgung gewährleistet werden. Prozesse für bessere Verkehrssicherheit auf Kantons- und Gemeindestrassen sind weiterzuentwickeln.

Lagebeurteilung

Die Entwicklung des gemeinsamen Oberstufenstandorts bleibt eine zentrale Aufgabe. Das Bauvorhaben für den Sporthallenbau und Schulraumerweiterung ist planmässig voranzutreiben. Bei Erteilung einer Baubewilligung im Frühjahr 2026 ist der Spatenstich für Sommer 2026 vorgesehen. Das stetige Wachstum der Anzahl Lernenden verlangt sowohl eine Erweiterung der Räumlichkeiten als auch eine moderne Ausstattung. Bestehende Räume werden gezielt umgenutzt und neues Schulmobiliar beschafft.

Die mechanischen Winden zur Bühnentechnik in der Mehrzweckhalle werden aus Sicherheitsgründen ersetzt.

Nach der erfolglosen Grundwasserprospektion im Gebiet Glögglimoos soll die langfristige Versorgungsplanung mit einer Versorgungsleitung aus Rothenburg in den Fokus rücken. Mit einer Schutzzonen-Erweiterung im Bereich der Quellen in Römerswil soll die Wasserqualität der eigenen Quellen langfristig gesichert werden. Die Dienststelle uwe prüft und verfügt die entsprechenden zusätzlichen Einschränkungen in den Schutzzonen erst nach einem eingereichten Grundlagenpapier zur Hydrologie und Geologie im Quellbereich. Diese Grundlagen werden im Frühling 2026 vorliegen. Neue Wasseruhren sollen die Vorgängervariante ablösen. Bis 2027 sollen sämtliche Haushalte damit umgerüstet werden.

Die Verkehrssicherheit auf Gemeindestrassen ist mit den Nachbargemeinden zu koordinieren und nach kantonaler Vorgabe umzusetzen. Die Fussgängersicherheit Sonnhüsli - Rainmüli soll mit dem Projekt zur Erneuerung der Trinkwasserhauptleitung Sonnhüsli - Dorf realisiert werden. Der Kanton stellt aber dazu noch keine Baubewilligung in Aussicht. Die Fussgängersicherheit auf der Römerswilstrasse soll im Bereich der Einmündung Hauptstrasse mit einem separaten Projekt verbessert werden. Eine grossflächige Belagssanierung der Gemeindestrassen soll aus finanzieller Sicht erst längerfristig realisiert werden.

Die öffentliche Beleuchtung in den Quartieren wird mit Abschluss der letzten Etappe vollständig auf energieeffiziente LED-Technik umgerüstet. Auch der Sportplatz erhält eine neue verbrauchsoptimierte LED-Beleuchtung.

Auf der ehemaligen Kehrlichtdeponie Underbürgle wurde eine technische Untersuchung durch den Kanton angeordnet. Diese soll bis Ende 2026 ans uwe eingereicht werden.

Chancen / Risikenbetrachtung

Chance / Risiko	Mögliche Folgen	Priorität	Massnahmen
Unterhalt der Strassen wird zu spät angegangen, Sicherheitsdefizite Fussgängersicherheit vorhanden	Grössere Sanierungskosten und Sicherheitsdefizite verringern	hoch	Ständige Beurteilung der Strassenzustände und lokale Reparaturen. Trampelpfad und Trottoir Erweiterung umsetzen
Verunreinigung Trinkwasser	Trinkwasser kann nicht mehr bedenkenlos konsumiert werden	hoch	Laufende Überwachung der Wasserqualität gemäss kantonalen Vorgaben, Instandhaltung des Wasserleitungsnetzes und Ausbau des QMS-Tools. Schutzzone vergrössern

Versorgungssicherheit erhöhen, Leitungsbrüche vorbeugen	Reparaturen und Versorgungseingänge wegen veralteten Leitungen, Versorgung in Notlagen nicht ausreichend	mittel	Teilersatz der alten Hauptleitung, Wasserverbund mit Rothenburg und Emmen anstreben
Zu wenig Schul- und Sportraum, fehlendes Mobiliar für Schulbetrieb	Schulbetrieb unbefriedigend und eingeschränkt	hoch	Schulraumerweiterung und Sporthallenbau zur Umsetzung bringen. Schulraum umnutzen und zusätzliches Mobiliar beschaffen
Stromkosten einsparen, ungenügende Beleuchtung	Sicherheitsdefizite	mittel	Alte Leuchtmittel ersetzen in Quartieren und beim Sportplatz
Bühnentechnik veraltet	Unfallgefahr für Bühnennutzer	hoch	Winden bei Bühnentechnik ersetzen

Massnahmen und Projekte mit finanziellen Konsequenzen (in TCHF)

Massnahmen	Kosten	Zeitraum	ER/IR	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Erweiterung Quellschutzzone	42	2021-2026	IR	20	22			
Anschluss ARA REAL Bau	2'152	2022-2028	IR			968	108	
Sporthallenbau + Schulraumerweiterung	19'007	2025-2028	IR	200	6'000	9'000	3'807	
LED-Sanierungen öffentl. Beleuchtung	80	2025-2026	IR	75	5			
Strassenlampe Im Fang	28	2026	IR		28			
Ergänzung Trottoir Römerswilstrasse	260	2026	IR		260			
Mobiliar Schule 2026	62	2026	IR		62			
Sanierung Winden Bühnentechnik	45	2026	IR		45			
LED Beleuchtung Sportplatz	23	2026	IR		23			
Durchleitungsrechte ARA Oberseetal	28	2026	IR		28			
Techn. Untersuchung ehem. Deponie	35	2026	IR		35			
Revision Wasserversorgungsregl.	55	2026-2027	IR		15	40		
Revision Siedlungsentwässerungsregl.	55	2026-2027	IR		15	40		
Austausch aller Wasserzähler	230	2026-2028	IR		115	115		
Ersatz Wasserleitung Kantonsstrasse	340	2027	IR			340		
Siedlungsentwässerung Kantonsstrasse	475	2027	IR			475		
Projektverbund Rothenburg	1'865	2027-2028	IR			65	1'800	
Ersatz Hauptleitung Dorfstrasse 4-10	200	2028	IR				200	
Sanierung Quellschächte	150	2028	IR				150	
Neuer Werkhof	2'000	2029	IR					2'000
Sanierung Chilestrasse	150	2029	IR					150
Umnutzung TH Chrüz matt, Aula, Probel.	100	2029	IR					410
Umnutzung Schulräume SH Feldmatt	150	2029	IR					150

Messgrössen

Messgrösse	Art	Zielgrösse	R 2024	B 2025	B 2026	P 2027	P 2028	P 2029
Wasserqualität – Nitrat/Chlorid/Sulfat/Trübung/Keime	Abweichung kantonale Vorgaben	0	0	0	0	0	0	0
Im Rahmen von Anlässen wird die Bevölkerung für Themen im Umweltbereich sensibilisiert	Je einen Anlass pro Jahr im Bereich Recycling, Energie, Mobilität usw.	1	1	2	1	1	1	1
Fehlende Klassenzimmer für die Schule Rain	Regulärer Schulbetrieb ist möglich	0	0	0	0	0	0	0

Entwicklung der Finanzen

Erfolgsrechnung								
(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Saldo Globalbudget		545	342	533	56%	652	1'348	2'102
Total	Aufwand	4'660	5'298	5'255	-1%	5'385	6'140	6'961
	Ertrag	4'115	4'956	4'722	-5%	4'733	4'792	4'859
Leistungsgruppen								
Infrastruktur	Aufwand	257	291	325	12%			
	Ertrag	-	291	91	-69%			
	Saldo	257	-	234	100%			
Werkhof	Aufwand	445	575	452	-21%			
	Ertrag	445	575	452	-21%			
	Saldo	-	-	-	-			
Strassen, Öffentliche Anlagen	Aufwand	374	421	365	-13%			
	Ertrag	10	13	12	-8%			
	Saldo	364	408	353	-13%			
Immobiliendienst	Aufwand	2'484	2'853	2'867	0%			
	Ertrag	2'484	2'853	2'867	0%			
	Saldo	-	-	-	-			
Gewässer	Aufwand	30	31	33	6%			
	Ertrag	-	7	7	0%			
	Saldo	30	24	26	8%			
Ver- + Entsorgung	Aufwand	1'051	1'105	1'191	8%			
	Ertrag	1'051	1'105	1'191	8%			
	Saldo	-	-	-	-			
Umwelt + Energie	Aufwand	19	22	22	0%			
	Ertrag	125	112	102	-9%			
	Saldo	-106	-90	-80	-11%			
Investitionsrechnung								
(Kosten in TCHF)		R 2024	B 2025	B 2026	Abw.%	P 2027	P 2028	P 2029
Ausgaben		1'509	4'713	768	-84%	1'928	2'258	2'710
Einnahmen		78	700	-	-100%			
Nettoinvestitionen		1'431	4'013	768	-81%	1'928	2'258	2'710

Erläuterungen zu den Finanzen

Die rasante Bevölkerungszunahme stellt die Gemeinde Rain vor erhebliche finanzielle Herausforderungen, insbesondere im Bereich der Infrastruktur. Um den sicheren und zeitgemässen Betrieb von Gemeindebauten, Wasser- und Abwasseranlagen sowie dem Werkhof sicherzustellen, sind hohe Investitionen notwendig.

Das Bauprojekt „Sporthallenbau und Schulraumerweiterung“ zählt zu den bedeutendsten Infrastrukturvorhaben in der Geschichte unserer Gemeinde. Es prägt Rain nicht nur baulich, sondern wirkt sich auch stark auf die finanziellen Ressourcen aus. Die laufenden Kosten für Unterhalt und Amortisation werden die Erfolgsrechnung in den kommenden Jahren wesentlich beeinflussen. Diese Investitionen müssen langfristig im Einklang mit der Steuerkraft der Gemeinde geplant werden, um eine nachhaltige Finanzierung zu gewährleisten. Für eine wachsende Landgemeinde wie Rain sind solche Investitionen essenziell, um die Grundversorgung sowie die kommunalen Aufgaben weiterhin in hoher Qualität sicherzustellen. Nur so kann die positive Entwicklung der Gemeinde auch künftig gesichert werden.

Zusammenfassung Budget 2026

Erfolgsrechnung 2026 nach Aufgabenbereichen

Aufgabenbereiche (in CHF)		Budget 2026 Aufwand	Budget 2026 Ertrag	Budget 2026 Saldo
1	Präsidiales	2'815'845	1'672'184	1'143'661
2	Finanzen + Sicherheit	3'929'564	14'401'202	-10'471'638
3	Bildung	11'667'172	6'377'249	5'289'923
4	Soziales + Gesundheit	4'989'895	39'000	4'950'895
5	Infrastruktur	5'254'679	4'722'627	532'052
9	Abschluss	-	187'100	-187'100
Aufwandsüberschuss		28'657'155	27'399'362	1'257'793

Das Budget 2026 basiert auf einem Steuerfuss von 1.6 Einheiten mit einem Aufwand von CHF 28'657'155 und einem Ertrag von CHF 27'399'362. Dies ergibt einen Aufwandüberschuss von CHF 1'257'793.

Der Ausgleich der Spezialfinanzierungen (SF) findet vor dem Abschluss statt. Die Ergebnisse sind folglich im Gesamtergebnis nicht detailliert sichtbar und deshalb in der untenstehenden Aufstellung aufgeführt.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen (Verbuchung vor Abschluss)

(in CHF)	Budget 2026 Saldo
Abwasserbeseitigung	-85'633
<i>Total Einlagen in Spezialfinanzierungen / Gewinn (-)</i>	-85'633
Feuerwehr	23'775
Wasserversorgung	204'204
Abfallwirtschaft	55'439
<i>Total Entnahmen aus Spezialfinanzierungen / Verlust (+)</i>	283'418
Total Spezialfinanzierungen (- Gewinn / + Verlust)	197'785

Erfolgsrechnung nach Kostenarten

Kostenarten (in CHF)	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
30 Personalaufwand	7'282'708	7'834'775	8'619'871
31 Sach- + Übriger Betriebsaufwand	1'952'706	2'382'773	2'426'095
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	782'453	776'869	971'898
35 Einlagen in Fonds + SF	163'082	68'588	85'633
36 Transferaufwand	5'792'917	6'290'649	6'960'986
39 Interne Verrechnungen + Umlagen	6'180'497	7'248'821	7'211'572
Betrieblicher Aufwand	22'154'363	24'602'475	26'276'055
40 Fiskalertrag	-10'433'310	-9'812'000	-10'292'220
41 Regalien + Konzessionen	-128'873	-118'200	-108'300
42 Entgelte	-1'425'007	-1'309'900	-1'305'522
45 Entnahme aus Fonds + SF	-150'555	-229'282	-283'388
46 Transferertrag	-5'775'365	-6'343'402	-6'774'500
49 Interne Verrechnungen + Umlagen	-6'180'497	-7'248'821	-7'211'572
Betrieblicher Ertrag	-24'093'607	-25'061'605	-25'975'502
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'939'244	-459'130	300'553
34 Finanzaufwand	693'604	902'800	2'381'100
44 Finanzertrag	-825'537	-775'560	-1'236'760
Finanzergebnis	-131'933	127'240	1'144'340
Operatives Ergebnis	-2'071'177	-331'890	1'444'893
38 Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-
48 Ausserordentlicher Ertrag	-187'100	-187'100	-187'100
Ausserordentliches Ergebnis	-187'100	-187'100	-187'100
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (-Gewinn / +Verlust)	-2'258'277	-518'990	1'257'793

Investitionsrechnung nach Kostenarten mit Ausweis SF

Kostenarten (in CHF)	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
50 Sachanlagen	1'549'176	4'785'735	793'000
51 Investitionen auf Rechnung Dritter	-	-	-
52 Immaterielle Anlagen	46'412	266'419	75'000
54 Darlehen	-	-	-
55 Beteiligungen und Grundkapitalien	-	-	-
56 Eigene Investitionsbeiträge	-	-	-
57 Durchlaufende Investitionsbeiträge	-	-	-
Investitionsausgaben (+)	1'595'588	5'052'154	868'000
60 Übertragung Sachanlagen in das FV	-	-	-
61 Rückerstattungen	-	-	-
62 Übertragung immaterielle Anlagen ins FV	-	-	-
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	-75'782	-700'000	-
64 Rückzahlungen von Darlehen	-	-	-
65 Übertragung Beteiligung ins FV	-	-	-
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	-	-	-
67 Durchlaufende Investitionsbeiträge	-	-	-
Investitionseinnahmen (-)	-75'782	-700'000	-
Nettoinvestitionen	1'519'806	4'352'154	868'000

davon Spezialfinanzierungen (SF)

SF Feuerwehr	-	100'000	25'000
SF Wasserversorgung	158'077	1'440'020	267'000
SF Abwasserbeseitigung	39'612	930'591	43'000
SF Abfallwirtschaft	-	-	-
Investitionsausgaben (+)	197'689	2'470'611	335'000
SF Feuerwehr	-	-	-
SF Wasserversorgung	-42'596	-400'000	-
SF Abwasserbeseitigung	-33'186	-300'000	-
SF Abfallwirtschaft	-	-	-
Investitionseinnahmen (-)	-75'782	-700'000	-

	Grenzwert	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Nettoschuld pro Einwohner	<2'500	-1'364	-381	1'964	4'995	6'601	7'289

Diese Kennzahl zeigt die Pro-Kopf-Verschuldung nach Abzug des Finanzvermögens.

Die Nettoschuld sollte CHF 2'500 nicht übersteigen.

Aufgrund der hohen Investitionen in den nächsten Jahren wird dieser Grenzwert ab dem Planjahr 2027 überschritten. Die gemeindeeigene Nettoverschuldung ist letztlich aber immer im Kontext und Zustand der kommunalen Infrastruktur, der in naher Zukunft anstehenden Investitionsausgaben, der bereits bestehenden Fremdvverschuldung und dem Steuerfuss zu beurteilen.

Für die Reduzierung der Nettoverschuldung sind Regeln zu definieren und Massnahmen zu treffen. Im Legislaturprogramm 2024-2028 ist vorgesehen, die Grundlagen dazu zu erarbeiten.

	Grenzwert	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Nettoschuld ohne SF pro Einwohner	<3'000	-331	-8	2'183	4'601	5'516	6'134

Diese Kennzahl zeigt die Pro-Kopf-Verschuldung des steuerfinanzierten Finanzhaushaltes, also ohne Spezialfinanzierungen und nach Abzug des Finanzvermögens.

Die Nettoschuld ohne Spezialfinanzierung (SF) sollte CHF 3'000 nicht übersteigen.

Aufgrund der hohen Investitionen in den nächsten Jahren wird dieser Grenzwert ab dem Planjahr 2027 überschritten. Die gemeindeeigene Nettoverschuldung ist letztlich aber immer im Kontext und Zustand der kommunalen Infrastruktur, der in naher Zukunft anstehenden Investitionsausgaben, der bereits bestehenden Fremdvverschuldung und dem Steuerfuss zu beurteilen.

Für die Reduzierung der Nettoverschuldung sind Regeln zu definieren und Massnahmen zu treffen. Im Legislaturprogramm 2024-2028 ist vorgesehen, die Grundlagen dazu zu erarbeiten.

	Grenzwert	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Bruttoverschuldungsanteil	<200%	185%	206%	238%	295%	307%	313%

Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht.

Der Bruttoverschuldungsanteil sollte 200% nicht übersteigen.

Für die Reduzierung der Bruttoverschuldung sind Regeln zu definieren und Massnahmen zu treffen. Im Legislaturprogramm 2024-2028 ist vorgesehen, die Grundlagen dazu zu erarbeiten.

	Grenzwert	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Nettoschuld pro Einwohner	<2'500	-1'364	-381	1'964	4'995	6'601	7'289

Diese Kennzahl zeigt die Pro-Kopf-Verschuldung nach Abzug des Finanzvermögens.

Die Nettoschuld sollte CHF 2'500 nicht übersteigen.

Aufgrund der hohen Investitionen in den nächsten Jahren wird dieser Grenzwert ab dem Planjahr 2027 überschritten. Die gemeindeeigene Nettoverschuldung ist letztlich aber immer im Kontext und Zustand der kommunalen Infrastruktur, der in naher Zukunft anstehenden Investitionsausgaben, der bereits bestehenden Fremdvverschuldung und dem Steuerfuss zu beurteilen.

Für die Reduzierung der Nettoverschuldung sind Regeln zu definieren und Massnahmen zu treffen. Im Legislaturprogramm 2024-2028 ist vorgesehen, die Grundlagen dazu zu erarbeiten.

	Grenzwert	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Nettoschuld ohne SF pro Einwohner	<3'000	-331	-8	2'183	4'601	5'516	6'134

Diese Kennzahl zeigt die Pro-Kopf-Verschuldung des steuerfinanzierten Finanzhaushaltes, also ohne Spezialfinanzierungen und nach Abzug des Finanzvermögens.

Die Nettoschuld ohne Spezialfinanzierung (SF) sollte CHF 3'000 nicht übersteigen.

Aufgrund der hohen Investitionen in den nächsten Jahren wird dieser Grenzwert ab dem Planjahr 2027 überschritten. Die gemeindeeigene Nettoverschuldung ist letztlich aber immer im Kontext und Zustand der kommunalen Infrastruktur, der in naher Zukunft anstehenden Investitionsausgaben, der bereits bestehenden Fremdvverschuldung und dem Steuerfuss zu beurteilen.

Für die Reduzierung der Nettoverschuldung sind Regeln zu definieren und Massnahmen zu treffen. Im Legislaturprogramm 2024-2028 ist vorgesehen, die Grundlagen dazu zu erarbeiten.

	Grenzwert	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Bruttoverschuldungsanteil	<200%	185%	206%	238%	295%	307%	313%

Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht.

Der Bruttoverschuldungsanteil sollte 200% nicht übersteigen.

Für die Reduzierung der Bruttoverschuldung sind Regeln zu definieren und Massnahmen zu treffen. Im Legislaturprogramm 2024-2028 ist vorgesehen, die Grundlagen dazu zu erarbeiten.

Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2026-2029

Planungsgrundlagen

	Grösse	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Steuerfuss Gemeinde	Einheiten	1.60	1.60	1.70	1.70
Wachstum ständige Wohnbevölkerung	in %	2.00	2.00	0.50	0.50
Ständige Wohnbevölkerung Ende Jahr	Personen	3'431	3'500	3'517	3'535
Wachstum der Ø Steuerkraft NP	in %		3.00	3.00	3.00
Wachstum Ø der Steuerkraft JP	in %		5.00	5.00	5.00
Ø Veränderung Personalaufwand	in %		1.50	1.50	1.50
Zinssätze (für Neukredite)	in %		2.50	2.50	2.50

Investitionen

(in Tausend CHF)	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Investitionen Brutto (Ausgaben)	6'868	11'003	6'065	2'765

Erfolgsrechnung nach Aufgabenbereichen

Aufgabenbereiche (in Tausend CHF)	Budget 2026 Saldo	Plan 2027 Saldo	Plan 2028 Saldo	Plan 2029 Saldo
1 Präsidiales	1'143	1'136	1'201	1'221
2 Finanzen + Sicherheit	-10'472	-11'806	-12'742	-13'088
3 Bildung	5'288	5'541	5'641	5'747
4 Soziales + Gesundheit	4'952	5'023	5'044	5'065
5 Infrastruktur	533	652	1'348	2'102
9 Abschluss	-187	-187	-187	-187
Aufwand-/Ertragsüberschuss	1'257	359	305	860

Der Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029 zeigt auf, dass in mehreren Planjahren mit einem Aufwandüberschuss gerechnet werden muss. Als Gegenmassnahme ist eine Anpassung des Steuerfusses ab 2028 um 1/10 auf 1.7 Einheiten vorgesehen. Ohne diese Massnahme würden die Aufwandüberschüsse zu hoch ausfallen.

Der Ausgleich der Spezialfinanzierungen (SF) findet vor dem Abschluss statt. Die Ergebnisse sind folglich im Gesamtergebnis nicht detailliert sichtbar und deshalb in der untenstehenden Aufstellung aufgeführt.

Ergebnisse Spezialfinanzierungen (Verbuchung vor Abschluss)

(in Tausend CHF)	Budget 2026 Saldo	Plan 2027 Saldo	Plan 2028 Saldo	Plan 2029 Saldo
Feuerwehr	24	30	41	45
Wasserversorgung	204	212	228	293
Abwasserbeseitigung	-86	-78	-49	-26
Abfallwirtschaft	56	57	58	60
Gesamttotal	198	221	278	372

Das Budget 2026 und der Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029 wurde aufgrund der vorstehenden Planungsgrundlagen erstellt. Weiter beeinflussen die Konjunktur- und Wirtschaftslage und damit verbunden die Entwicklung des Steuerertrages sowie das hohe Investitionsvolumen die aktuelle Planung der Erfolgsrechnung.

Investitionsrechnung detailliert nach Aufgabenbereichen

Investitionsrechnung in 1'000 Fr.	Total bis 2031	Budget 2026		Finanzplanjahre					
		Einnahmen	Ausgaben	2027	2028	2029	2030	2031	später
Präsidiales									
Gemeinderat									
Revisions Bau- und Zonenreglement	450'000		50'000	40'000					
Finanzen + Sicherheit									
Sicherheit									
Arbeitsbekleidung	25'000		25'000	35'000					
Helme	35'000					55'000			
Atemschutzgeräte	55'000								
Gefährdungs- und Risikoanalyse Bevölkerungsschutz	25'000		25'000						
Bildung									
Soziales + Gesundheit									
Infrastruktur									
Werkhof									
Neuer Werkhof	2'000'000					2'000'000			
Strassen, Öffentliche Anlagen									
ÖB Teilumrüstung auf LED (Krediterhöhung)	80'000		5'000						
Strassenlampe Im Fang CKW	28'000		28'000						
Ergänzung Trottoir Römerswilstrasse	260'000		260'000						
Sanierung Chilestrasse	150'000					150'000			
Sanierung Römerswilstrasse	600'000						600'000		
Sanierung Urswilstrasse	200'000							200'000	
Immobilien dienst VV									
Möbiliar Schule 2026	62'000		62'000						
Umnutzung TH Chrüz matt, Aula, Probelokal	410'000					410'000			
Sanierung Fassade, Dach, PV SH Chrüz matt	800'000						800'000		
Sanierung bestehende Zimmer SH Chrüz matt	160'000						160'000		
Sanierung Fenster, Storen SH Chrüz matt	250'000							250'000	
Sanierung Fenster, Storen SH Petermann	150'000							150'000	
Umnutzung Schulräume SH Feldmatt	150'000					150'000			

INVESTITIONEN

Investitionsrechnung in 1'000 Fr.	Total bis 2031	Budget 2026		Finanzplanjahre					
		Einnahmen	Ausgaben	2027	2028	2029	2030	2031	später
Sanierung Fassade SH Feldmatt	500'000							500'000	
Sanierung Fenster, Storen SH Feldmatt	500'000							500'000	
Sanierung Winden Bühnentechnik (Flaschenzüge)	45'000		45'000						
LED Beleuchtung Sportplatz	23'000		23'000						
Ver- + Entsorgung									
Erweiterung Quellschutzzonen (Krediterhöhung)	42'000		22'000						
Austausch aller Wasserzähler (Ausführung 2026-2028)	230'000		230'000						
Ersatz Hauptleitung Dorfstrasse 4 bis 10	200'000				200'000				
Projektverbund Rothenburg	1'865'000			65'000	1'800'000				
Ersatz Wasserleitung Kantonsstrasse	340'000			340'000					
Sanierung Quellschächte	150'000				150'000				
Ersatz Quelleitung Sage - Reservoir Bueche	1'000'000							1'000'000	
Gesamtrevision Wasserversorgungs-Reglement	55'000		15'000	40'000					
Anschlussgebühren Wasser		-							
Anschluss ARA REAL Bau Verbandsanlagen	2'150'140			968'000	108'000				
Siedlungsentwässerung Kantonsstrasse	475'000			475'000					
Gesamtrevision Siedlungsentwässerungs-Reglement	55'000		15'000	40'000					
Durchleitungsrechte ARA Oberseetal	28'000		28'000						
Anschlussgebühren Abwasser		-							
Umwelt und Energie									
Technische Untersuchung ehemalige Deponie Underbürgle	35'000		35'000						
Total Einnahmen		-	868'000	2'003'000	2'258'000	2'765'000	1'560'000	2'600'000	-
Total Ausgaben	13'583'140								

Anträge des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2026-2029 und das Budget für das Jahr 2026 verabschiedet und beantragt Folgendes:

1. Vom Aufgaben- und Finanzplan für die Periode 2026-2029 ist Kenntnis zu nehmen.
2. Das Budget für das Jahr 2026 ist mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'257'793 unter Berücksichtigung eines Steuerfusses von 1.6 Einheiten und Investitionsausgaben von CHF 868'000 zu genehmigen.
3. Wahl der Truvag Revisions AG, Sursee, als externe Revisionsstelle für das Jahr 2026.

Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Rain

Als Controlling-Kommission haben wir den Aufgaben- und Finanzplan für die Periode vom 01.01.2026 bis 31.12.2029 und das Budget (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) inkl. Steuerfuss sowie die politischen Leistungsaufträge für das Jahr 2026 der Gemeinde Rain beurteilt.

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

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen der Aufgaben- und Finanzplan sowie das Budget den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Gemeinde erachten wir als positiv und nachhaltig.

Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Steuerfusses von 1.60 Einheiten beurteilen wir als notwendig.

Wir empfehlen, das vorliegende Budget mit einem Aufwandüberschuss von CHF 1'257'793 inkl. einem Steuerfuss von 1.60 Einheiten, Investitionsausgaben von Fr. 868'000 sowie die politischen Leistungsaufträge zu genehmigen.

17. Oktober 2025



Thomas Schnyder, Präsident



Fredy Giger



Stefan Lütolf

Teilrevision der Ortsplanung: Erweiterung Arbeitszone Einzonung Teilfläche von Grundstück Nr. 343, Sandblatte, Grundbuch Rain, in die Arbeitszone Ar

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Rain befindet sich seit 2022 in einem umfassenden Prozess der Gesamtrevision der Ortsplanung. Diese Revision erfolgt im Rahmen der kantonalen und eidgenössischen Raumplanungsgesetze und verfolgt das Ziel, die bauliche und siedlungspolitische Entwicklung der Gemeinde langfristig und koordiniert zu gestalten und dem übergeordneten Recht anzupassen. Ein zentrales Element der Revision ist das Siedlungsleitbild, welches durch den Gemeinderat im Frühjahr 2023 verabschiedet wurde. In diesem Leitbild sind die übergeordneten Grundsätze, Entwicklungsziele und räumlichen Schwerpunkte für die Zukunft der Gemeinde festgehalten. Ein Anliegen des Siedlungsleitbilds ist die Förderung und nachhaltige Entwicklung von Arbeitszonen.

2. Anlass der Teilrevision

Im Rahmen dieser übergeordneten Entwicklung hat sich ein konkreter Bedarf nach einer punktuellen Erweiterung der Arbeitszone Sandblatte ergeben. Die Firma Jenny Science AG, ein in Rain ansässiges Unternehmen im Bereich der Industriautomation, hat den Wunsch geäußert, ihre Betriebsfläche auszuweiten, um eine zweite Bauetappe realisieren zu können. Die Firma beabsichtigt, westlich ihres heutigen Standorts auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ihre Produktions-, Logistik-, Entwicklungs- und Büroflächen zu erweitern. Geplant sind Räumlichkeiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 9'000 m², in dem künftig bis zu 180 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden könnten. Diese Entwicklung ist aus Sicht des Gemeinderats sehr positiv zu werten. Sie stärkt nicht nur die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde Rain, sondern schafft auch qualifizierte Arbeitsplätze vor Ort und trägt zur Steigerung der Standortattraktivität bei.

3. Grund der Teilrevision (getrenntes Verfahren zur Gesamtrevision)

Obwohl sich die Gemeinde bereits in der Gesamtrevision der Ortsplanung befindet, deren öffentliche Mitwirkung am 29. September 2025 gestartet wurde, hat der Gemeinderat entschieden, das Projekt zur Einzonung der Fläche für die Jenny Science AG vorzuziehen und im Rahmen einer Teilrevision separat zu behandeln. Hintergrund dieses Vorgehens ist die Verzögerung bei der Gesamtrevision, insbesondere aufgrund komplexer Fragestellungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Dorfkerns. Dadurch droht dem Projekt der Jenny Science AG ein nicht unerheblicher zeitlicher Verzug, was die weitere Entwicklung des Unternehmens gefährden könnte. Um dem Unternehmen dennoch Planungssicherheit zu geben und eine zeitgerechte Realisierung zu ermöglichen, wurde eine punktuelle Teilrevision der Ortsplanung initiiert. Gemäss kant. Planungsrecht können Teilrevisionen auch während der Gesamtrevision vorgenommen werden, wenn sie sachlich und räumlich begrenzt sind. Vorliegend handelt es sich um eine betriebsbezogene Erweiterung eines bestehenden Unternehmens am Standort, was eine Teilrevision rechtfertigen lässt.

4. Inhalt der Teilrevision

Die Teilrevision der Ortsplanung, besteht aus:

- Einzonung Teilfläche von 6'597 m² von Grundstück Nr. 343, Sandblatte, Grundbuch Rain, von der Landwirtschaftszone Lw in die Arbeitszone Ar;
- Anpassung Zonenplan (1:2000), mit Teiländerung Arbeitszone Ar und Anpassung Siedlungsbegrenzungslinie auf den Grundstücken Nrn. 343 und 906, Grundbuch Rain
- Änderung Bau- und Zonenreglement (Anpassung Art. 14 BZR).;

5. Verfahren und Mitwirkung

Die vorliegende Teilrevision wurde gemäss den gesetzlichen Vorgaben vorbereitet und durchlief verschiedene Planungsschritte, wie:

- Vorprüfung durch den Kanton Luzern
- Öffentliche Mitwirkung vom 16.9. – 15.10.2024
- Öffentliche Auflage vom 17.3. – 15.4.2025.
- Einspracheverhandlungen im August 2025

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind vier Einsprachen eingegangen. Diese konnten nicht gütlich erledigt werden. Die Einsprechenden halten an ihren Einsprachen fest. Die Einsprachen werden somit der Gemeindeversammlung zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt.

6. Raumplanerische und ökologische Aspekte

Die geplante Einzonung wurde unter Berücksichtigung der kantonalen Richtplanung, der Regelung zur Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Anforderungen an die Fruchtfolgeflächen (FFF) vorgenommen. Für die in Anspruch genommene Fruchtfolgefläche ist eine Kompensation vorgesehen, welche mit den zuständigen kantonalen Stellen abgestimmt wurde.

Es liegt eine entsprechende vertragliche Regelung vor. Weiter wurden u.a. die Aspekte Erschliessung, Verkehr sowie Landschaft und Umwelt geprüft. Die ökologischen Anforderungen (inkl. Lärmschutz und Begrünung) sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen und sicherzustellen.

7. Abwägung öffentliche und private Interessen

Die Einzonung stellt einen Eingriff in das Kulturland dar und wird getrennt von der Gesamtrevision der Ortsplanung behandelt. Somit ist die vorliegende Einzonung besonders sorgfältig zu prüfen und eine Interessenabwägung vorzunehmen. Die folgende, nicht abschliessende Tabelle zeigt mögliche Themen der Interessenabwägung auf.

Öffentliche Interessen

Schaffung von Arbeitsplätzen
Standortentwicklung Rain
Vermeidung Abwanderung
Nutzung bestehender Infrastrukturen
Zweckmässige Erschliessung
Einhaltung Bestimmung
Fruchtfolgeflächen FFF

Private Interessen (Einsprecher)

Schutz von Landwirtschaftsfläche
Anliegen zur Siedlungsbegrenzung
Fragen zur Verkehrsbelastung
Bedenken zur baulichen Integration
Lärmbelastung Nachbargrundstücke
Gesamtheitliche Beurteilung im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung
Nachbarrechtliche Eingliederung

Nach Abwägung der verschiedenen Aspekte überwiegen nach Ansicht des Gemeinderats die öffentlichen Interessen. Der Gemeinderat ist daher der Auffassung, dass die übergeordneten Interessen der Gemeinde und der Standortentwicklung überwiegen, zumal ökologische und erschliessungstechnische Anforderungen beachtet oder kompensiert werden. Bau- und Erschliessungstechnische Anforderungen, Eingliederung der Bauten sowie die Umgebungsgestaltung können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beachtet und sichergestellt werden.

8. Regionale Voraussetzung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung ist mit dem regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung (TRP SL) abzustimmen. Die entsprechende geringfügige Anpassung des Teilrichtplans Siedlungslenkung (TRP SL) wurde denn auch vom Entwicklungsträger LuzernPlus am 9. Mai 2025 gutgeheissen und an Regierungsrat Fabian Peter, Bau- und Umweltschulung des Kantons Luzern zur Kenntnis unterbreitet.

9. Ergebnis der Vorprüfung durch den Kanton

Im Vorprüfungsbericht beurteilen die kantonalen Fachstellen die vorliegende Einzonung als sachgerecht und zweckmässig. Dabei kommen sie zur Auffassung, dass die Vorlage soweit ausgereift ist, dass sie unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Anträge weiterverfolgt und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Anträge der kant. Fachstellen

Überbauungsfrist

Für das neu eingezonte Bauland ist sicherzustellen, dass es innerhalb einer bestimmten Frist überbaut wird.

Anpassung der Nutzungsplanung

Die Reduktion der Zone «übriges Gebiet» auf Parzelle Nr. 906 ist in der Planung zu berücksichtigen.

Bebauungs- und Umgebungskonzept

Die im Konzept festgehaltenen baulichen und gestalterischen Anforderungen sind verbindlich im Bau- und Zonenreglement zu verankern.

Mobilitätskonzept

Es ist ein detailliertes Mobilitätskonzept zu erstellen, das insbesondere auch die Anzahl der Abstellplätze prüft und die Förderung des Langsamverkehrs berücksichtigt.

Abstellplätze

Die Zahl der Parkplätze für Mitarbeitende darf maximal 115 betragen; zusätzlich sind genügend Fahrradabstellplätze bereitzustellen.

Kompensation Fruchtfolgeflächen (FFF)

Der Verlust von 4'805 m² FFF ist durch eine Bodenverbesserung in der Gemeinde Dagmersellen zu kompensieren.

Lärmschutz

Im Baubewilligungsverfahren sind die Auswirkungen des Betriebslärms und allfälliger Mehrverkehr zu prüfen.

Umsetzung durch Gemeinde

Wird im Rahmen der Genehmigung der Teilrevision durch den Regierungsrat miteingereicht.

Umsetzung erfolgt im Zonenplan durch Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2025.

Umsetzung erfolgt im Bau- und Zonenreglement durch Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung vom 26.11.2025.

Wird im Rahmen der Genehmigung der Teilrevision durch den Regierungsrat miteingereicht.

Umsetzung erfolgt im Bau- und Zonenreglement durch Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2025.

Umsetzung erfolgt. Vertraglich sichergestellt.

Zwingender Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens.

10. Mehrwertabgabe

Im Zuge der geplanten Einzonung des Gebiets «Sandblatte von der Landwirtschafts- in die Arbeitszone» wird eine Mehrwertabgabe fällig. Diese gesetzlich vorgeschriebene Abgabe beträgt 20 % des durch die Einzonung entstehenden Mehrwerts. Die genaue Höhe wird vom kantonalen Schätzer nach Abschluss des Verfahrens festgelegt und ist bei Realisierung des Vorteils (z. B. Verkauf) fällig. Die Mehrwertabgabe geht vollständig an den Kanton Luzern, die Gemeinde Rain erhält keinen Anteil. Die Mehrwertabgabe dient der Abgeltung von Planungsvorteilen und sorgt dafür, dass private Eigentümer nicht einseitig vom öffentlichen Planungsentscheid profitieren, sondern einen angemessenen Beitrag an die Allgemeinheit leisten.

11. Inhaltliche Änderungen

Nachfolgend werden die inhaltlichen Änderungen dargelegt. Die angepassten Planungsgrundlagen

- Zonenplan Siedlung 1:2000
- Bau- und Zonenreglement (BZR) Rain

sind nachfolgend aufgeführt. Zudem sind alle Dokumente auf der Website der Gemeinde Rain (www.rain.ch) aufgeschaltet oder bei der Gemeindeverwaltung Rain beziehbar.

Kanton Luzern
Gemeinde Rain
Gemeindeverwaltung
Dorfstrasse 22
6300 Rain
Tel. 041 459 60 00
www.rain.ch

Gemeinde Rain
...mit Weitsicht

TEILREVISION ARBEITZONENERWEITERUNG SANDBLATTE VORPRÜFUNG UND MITWIRKUNG

Datum	Geo.	Format	Maßstab
14.08.2025	5m	30 x 84	1:2'000

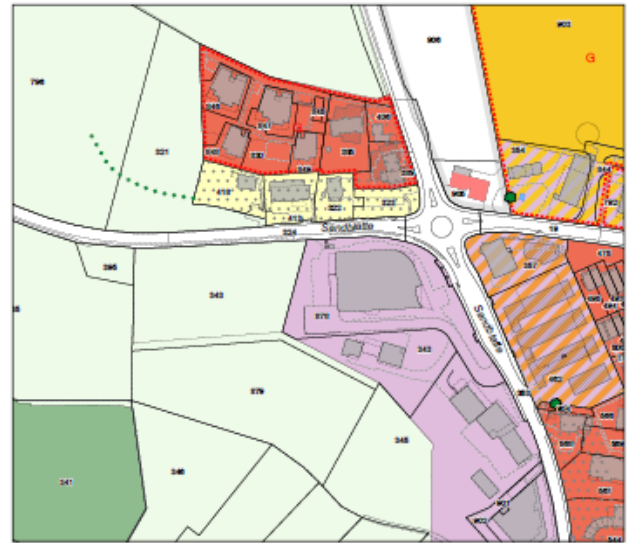


**BURKHALTER
DERUNGS AG**
RAUMENTWURF UND VERMESSUNG

Baustrasse 21
6000 Luzern
Tel. 041 347 00 47
www.bdpain.ch

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan (nicht Gegenstand des Verfahrens)

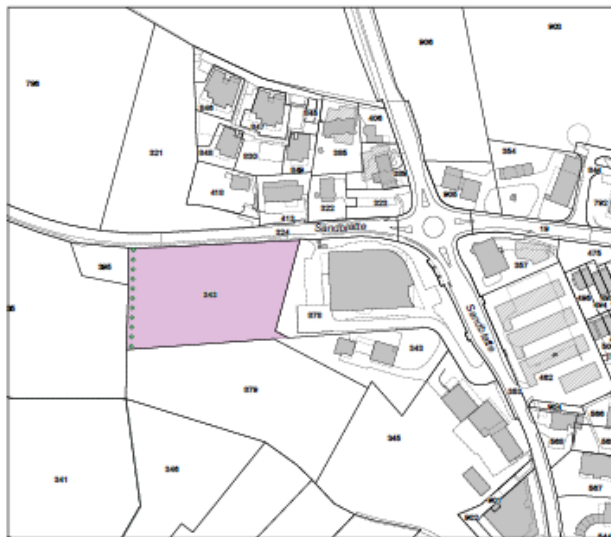
"Alt"



- | | |
|--|---|
| 1. Bauzonen
WG-b 2-geschosige Wohnzone b
WG-k 2 1/2-geschosige Wohnzone
WG-a 3-geschosige Wohnzone a
WG2-k 2 1/2-geschosige Wohn- + Gewerbezone
WG2 3-geschosige Wohn- + Gewerbezone
Ar Arbeitszone | 3. Schutzzonen/Schutzobjekte (überlagert)
Grünblume
Hecke, Ufergehölz, Feldgehölz
4. Weitere Festlegungen (überlagert)
Zone mit Gestaltungspflicht
Abweichende Lärmschuttkategorie |
| 2. Nichtbauzonen
Lw Landwirtschaftszone
UeG-A Übergangsgebiet A
UeG-D Übergangsgebiet D | 5. Information
Kulturlandschaftswert (gem. DGL)
Wald |

Ausschnitt mit Änderungen (Gegenstand des Verfahrens)

"Differenz"

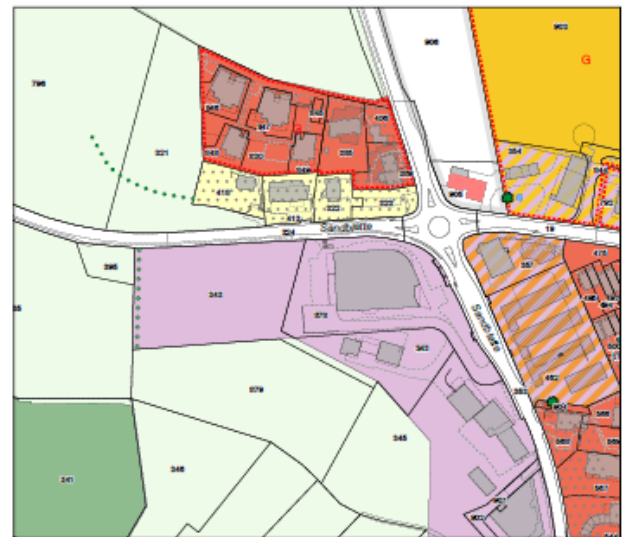


- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Bauzonen
Ar Arbeitszone | 3. Schutzzonen/Schutzobjekte (überlagert)
Rbe Zone mit Randbepflanzung |
|--------------------------------------|--|

Änderung am Zonenplan:
Einweisung von 6'597 m² von der Landwirtschaftszone (Lw) in die Arbeitszone (Ar).
Etablierung einer Zone mit Randbepflanzung (Rbe) entlang der westlichen Parzellengrenze Nr. 343.

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan mit Änderungen (Zustand nach Genehmigung)

"Neu"



- | | |
|--|---|
| 1. Bauzonen
WG-b 2-geschosige Wohnzone b
WG-k 2 1/2-geschosige Wohnzone
WG-a 3-geschosige Wohnzone a
WG2-k 2 1/2-geschosige Wohn- + Gewerbezone
WG2 3-geschosige Wohn- + Gewerbezone
Ar Arbeitszone | 3. Schutzzonen/Schutzobjekte (überlagert)
Grünblume
Rbe Zone mit Randbepflanzung
Hecke, Ufergehölz, Feldgehölz
4. Weitere Festlegungen (überlagert)
Zone mit Gestaltungspflicht
Abweichende Lärmschuttkategorie |
| 2. Nichtbauzonen
Lw Landwirtschaftszone
UeG-A Übergangsgebiet A
UeG-D Übergangsgebiet D | 5. Information
Kulturlandschaftswert (gem. DGL)
Wald |

Änderung am Bau- und Zonenreglement Rain

Änderung am Bau- und Zonenreglement der
Gemeinde Rain (Ergänzung in Rot)

Art. 14
Arbeitszone Ar

- ¹ Die Arbeitszone ist für gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsunternehmen bestimmt, die nicht oder nur massig stören. Es sind keine guterverkehrsintensiven Betriebe zulässig. Neubauten sind in den Arbeitszonen Weiherhus, Rainmüli und Chrummweid nur aufgrund eines Gestaltungsplanes zulässig.
- ² Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. In Bebauungs- und Gestaltungsplänen können zur Schaffung harmonischer Übergänge zu Wohnzonen Ausnahmen vorgesehen werden.
- ³ Es gelten folgende Grundmasse:
Gebäudehöhe: max. 12 m
Überbauungsziffer: max. 0.40
Grünflächenziffer: min. 0.15
Betriebsbedingte Mehrhöhen sowie Mehrhöhen für technische bedingte Aufbauten sind gestattet. Diese maximal zulässigen Mehrhöhen dürfen gesamthaft 2.5 m betragen. Technisch bedingte Aufbauten dürfen nicht mehr als 10 % der Dachfläche beanspruchen. Attika- oder Dachgeschosse über die zulässige Gebäudehöhe hinaus sind nicht gestattet.
- ⁴ Freie Lager- und Umschlagplätze sind nur in Verbindung mit Gewerbebauten zulässig.
- ⁵ Die Baukommission legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungsauflagen fest.
- ⁶ Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Bepflanzungsplan einzureichen, der eine gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft durch geeignete Bepflanzung und Begrünung gewährleistet.
- ⁷ Für die Qualitäts- und Erschliessungssicherung der Arbeitszonenerweiterung im Gebiet Sandblatte gemäss Teilrevision Ortsplanung Rain von 2025 ist das Bebauungskonzept «Arbeitszone Sandblatte» vom 22. September 2023 verbindlich. Die Anzahl Autoabstellplätze für Mitarbeitende ist nach der Norm VSS 40 281 zu bemessen.

12. Bedeutung für die Gemeinde Rain

Mit dieser Teilrevision verfolgt der Gemeinderat ein klares Ziel: Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Rain durch die Sicherung und Erweiterung eines innovativen Unternehmens, das nicht nur in der Region, sondern auch international tätig ist. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die nachhaltige Entwicklung der Arbeitszone entsprechen den strategischen Zielen der Gemeinde sowie den Anforderungen des Kantons Luzern. Der Gemeinderat legt Ihnen mit dieser Botschaft die geplante Teilrevision zur Einzonung der Arbeitszone Sandblatte zur Abstimmung vor. Die Vorlage wurde sorgfältig vorbereitet und basiert auf klaren fachlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Überlegungen. Es ist ein Vorhaben von strategischer Bedeutung für die Weiterentwicklung unserer Gemeinde.

13. Gemeindeversammlung

Teilnahme von nicht stimmberechtigten Personen

Gemäss Stimmrechtsgesetz des Kantons Luzern (§ 104 Abs. 4 StRG) dürfen Personen, die nicht stimmberechtigt sind, der Versammlung auf besonderen Plätzen folgen, soweit es die räumlichen Verhältnisse gestatten. Sie dürfen an den Verhandlungen und Abstimmungen nicht teilnehmen.

Grundsatz der offenen Abstimmung

Die Gemeindeversammlung stimmt offen durch Handmehr ab, soweit nicht geheime Abstimmung beschlossen wird (§ 107 Abs. 1 StRG).

Beratungsgrundlagen und -grundsätze

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten die Änderungen im Zonenplan Siedlung und im Bau- und Zonenreglement (BZR) sowie die verbliebenen Einsprachen zur Beschlussfassung. Die Anträge zu den Einsprachen auf Abweisung und die wesentlichen Abweichungen zum Ergebnis der Vorprüfung sind zu begründen (§ 63 Abs. 1 PBG). Die Stimmberechtigten können an der Gemeindeversammlung Anträge in Bezug auf die traktandierten Geschäfte stellen. Bei Anträgen auf Änderung einer Zonenfestsetzung oder einer Bauvorschrift ist der Gemeinderat verpflichtet zu prüfen, ob und auf welche Weise die öffentliche Auflage nachzuholen ist, damit die Rechte der betroffenen Grundeigentümer gewahrt bleiben.

Ablauf der Gemeindeversammlung

Für den grundsätzlichen Ablauf der Gemeindeversammlung kann auch auf die Traktandenliste in dieser Botschaft verwiesen werden. Nach einer kurzen Orientierung über den Inhalt der Teilrevision werden die nicht gütlich erledigten Einsprachen behandelt. Die Abhandlung der Einsprachen richtet sich nach der in der Botschaft festgelegten Reihenfolge. Unmittelbar nach jeder Einsprachebehandlung wird darüber separat Beschluss gefasst.

In der Folge finden die separaten Detailberatungen über die Änderung des Zonenplanes Siedlung, sowie über die Änderung des Bau- und Zonenreglementes (BZR) statt. Im Anschluss an jede Detailberatung wird über die jeweilige Plangrundlage – unter der Berücksichtigung der vorangehend gefassten Beschlüsse – abgestimmt. Zuletzt erfolgt die Schlussabstimmung über die Annahme der Teiländerung Ortsplanung als Ganzes, unter Berücksichtigung sämtlicher im Vorfeld zur Schlussabstimmung gefassten Beschlüsse.

14. Rechtsmittel und GenehmigungNach Bau- und Planungsrecht

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

Rechtsmittel Stimmrechtsgesetz

Eine allfällige Stimmrechtsbeschwerde (§ 160 Stimmrechtsgesetz) ist schriftlich innert 10 Tagen seit der Gemeindeversammlung beim Regierungsrat einzureichen. Die Stimmrechtsbeschwerde muss einen Antrag und zur Begründung eine kurze Darstellung des beanstandeten Sachverhalts enthalten.

Genehmigungsverfahren vor dem Regierungsrat

Die Zonenpläne und das Bau- und Zonenreglement bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrats (§ 20 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG). Bei der Genehmigung sind die Pläne und Vorschriften auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit den Richtplänen zu prüfen (§ 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz, PBG).

15. Einsprachen

Während der Einsprachefrist sind beim Gemeinderat vier Einsprachen eingegangen. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen konnte mit allen Einsprechenden keine gütliche Einigung erzielt werden. Über die nicht gütlich erledigten Einsprachen entscheidet die Gemeindeversammlung. Es handelt sich um folgende Einsprachen:

- Einsprache Thomas und Atsue Morgenthaler, Sandblatte 38, Rain, vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Räber, Anwaltsbüro Bolzern Haas & Partner AG, Luzern.
- Einsprache Peter und Marietta Bucher, Sandblatte 26, Rain
- Einsprache Thomas und Ruth Herzog, Sandblatte 26, Rain
- Einsprache Theo und Gabriela Keller, Sandblatte 26, Rain, vertreten durch Rechtsanwalt Martin Birrer, Anwaltsbüro Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Luzern.

Formulierung der Anträge und Begründung

Die Anträge der Einsprechenden wurden aus den eingereichten Einsprachen übernommen. Die Begründungen zu den Anträgen sind zusammenfassend dargestellt. Die Original-Dokumente können ab dem Versand der Botschaft bei der Gemeindeverwaltung vor Ort eingesehen werden.

Anträge zu den Kosten- und Entschädigungsfolgen

Zahlreiche Einsprachen enthalten den Antrag, wonach die Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Rain festzulegen sind. Auf Anträge zur Kostenfolge wird nicht eingetreten. Vielmehr werden die Kosten- und Entschädigungsfolgen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben von der beurteilenden Behörde von Amtes wegen festgelegt. Gemäss der ständigen Rechtsprechung des Kantonsgerichts wird mit einer Einsprache im Rahmen eines Bau- oder Planbewilligungsverfahrens das rechtliche Gehör der Betroffenen gewahrt. Eine Einsprache stellt damit kein förmliches Rechtsmittel dar. Die Parteikosten gehen somit zu Lasten der jeweiligen Einsprecher. Die vorerwähnten Kosten- und Entschädigungsfolgen treten unabhängig davon ein, ob eine Einsprache gutgeheissen oder abgewiesen wird.

Beratung und Beschlussfassung über nicht gütlich erledigte Einsprachen**15.1. Einsprache Thomas und Atsue Morgenthaler, Sandblatte 38, Rain, vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Räber, Anwaltsbüro Bolzern Haas & Partner AG, Luzern.****Anträge der Einsprechenden**

1. Auf die Einzonung des Grundstücks Nr. 343 sei zu verzichten; das Grundstück soll in der Landwirtschaftszone verbleiben.
2. Eventualiter: Die maximale Gebäudehöhe auf dem Grundstück sei öffentlich-rechtlich auf 599 m.ü.M. zu beschränken.
3. Herr Alois Jenny sowie alle Organe der Jenny Science AG seien im gesamten Verfahren (inkl. Gemeindeversammlung) in den Ausstand zu versetzen.
4. Die Kosten des Verfahrens seien der Gemeinde Rain aufzuerlegen.

Begründung

Die Einsprechenden fordern den Verzicht auf die geplante Einzonung des Grundstücks Nr. 343 (Sandblatte) von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone. Sie kritisieren insbesondere, dass die Teilrevision parallel zur laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgt und dadurch vorzeitig Tatsachen geschaffen würden, ohne dass die Bevölkerung im Rahmen der Gesamtrevision mitwirken konnte. Dies verletze aus ihrer Sicht die Mitwirkungsrechte gemäss Raumplanungsgesetz. Zudem betreffe die Einzonung hochwertiges Kulturland, das als Fruchtfolgefläche (FFF) klassifiziert und somit gesetzlich besonders geschützt ist. Der gesetzlich geforderte Nachweis, dass keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen und ein übergeordnetes öffentliches Interesse besteht, sei nicht erbracht. Auch die vorgeschlagene Kompensation durch Ersatzflächen in Dagmersellen sei ungenügend dokumentiert und nicht rechtsverbindlich geregelt. Die Einsprechenden weisen darauf hin, dass in der näheren Umgebung geeignete Alternativgrundstücke vorhanden seien, die keine FFF beanspruchen würden, beispielsweise die Grundstücke Nr. 345 oder Nr. 906. Weiter wird ein möglicher Interessenkonflikt kritisiert: Der Verwaltungsratspräsident der begünstigten Firma Jenny Science AG ist gleichzeitig Mitglied der Ortsplanungskommission, weshalb sein Ausstand und jener weiterer involvierter Organe gefordert wird. Im Zusammenhang mit einer privatrechtlichen Höhenbeschränkung, zu der keine Einigung erzielt wurde, verlangen die Einsprechenden zudem eine öffentlich-rechtliche Höhenlimite von 599 m ü. M. im Nutzungsplan. Abschliessend wird bemängelt, dass es sich bei der Einzonung von rund 7'000 m² nicht mehr um eine geringfügige Anpassung handle, weshalb eine ordentliche Änderung des regionalen Teilrichtplans mit Genehmigung durch den Regierungsrat erforderlich sei.

Stellungnahme Gemeinderat

Die Gemeinde Rain hat sich mit den Einwänden gegen die Teilrevision der Nutzungsplanung befasst und kommt nach eingehender Prüfung zum Schluss, dass diese weitgehend unbegründet sind. Die geplante Einzonung von rund 7'000 m² Arbeitszone verfolgt das Ziel, dem bestehenden, innovativen und wirtschaftlich bedeutenden Betrieb Jenny Science AG eine standortgebundene Erweiterung zu ermöglichen. Die Erweiterung erfolgt in direkter räumlicher Nähe zum heutigen Firmensitz, ist betriebslogisch sinnvoll und steht im Einklang mit den übergeordneten Entwicklungszielen der Gemeinde und des Kantons Luzern.

Obwohl die Teilrevision parallel zur laufenden Gesamtrevision erfolgt, ist dieses Vorgehen rechtlich zulässig. Voraussetzung ist ein sachlich begründetes öffentliches Interesse – das im vorliegenden Fall durch die wirtschaftliche Bedeutung des Betriebs gegeben ist – sowie die Sicherstellung der Mitwirkungsrechte der Bevölkerung. Letztere bleiben gewahrt, da sowohl im laufenden Verfahren zur Teilrevision als auch später bei der Gesamtrevision Mitsprachemöglichkeiten bestehen. Es liegt keine Umgehung oder Einschränkung demokratischer Rechte vor.

Der Einwand betreffend Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) weist die Gemeinde zurück. Eine Einzonung solcher Flächen ist unter bestimmten Bedingungen zulässig, namentlich wenn keine zumutbaren Alternativen bestehen und ein öffentliches Interesse vorliegt. Beides ist hier gegeben: Der Erweiterungsstandort ist direkt angrenzend, Alternativstandorte wären aus betrieblicher, rechtlicher oder planerischer Sicht nicht gleichwertig oder würden ebenfalls FFF betreffen. Eine Kompensation der beanspruchten FFF ist vertraglich geregelt.

Auch der Vorschlag, auf andere Grundstücke auszuweichen, wurde geprüft. Die Gemeinde kommt zum Schluss, dass keine realistischen Alternativen bestehen, die dieselben Anforderungen erfüllen und umsetzbar wären. Zudem weist der beabsichtigte Standort wesentliche Vorteile in Bezug auf den Einbezug der bestehenden Infrastruktur des heutigen Betriebs der Jenny Science AG auf. Die Standortwahl ist damit sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt.

Hinsichtlich möglicher Interessenkonflikte wird festgehalten, dass weder Herr Alois Jenny noch weitere Organe der Jenny Science AG stimmberechtigt in der Gemeinde Rain sind. Daher greift keine Ausstandspflicht. Zudem sieht das kantonale Stimmrechtsgesetz keine speziellen Ausstandsregeln für Stimmberechtigte an Gemeindeversammlungen vor.

Die Forderung nach einer öffentlich-rechtlichen Höhenbeschränkung auf 599 m.ü.M. für das betroffene Grundstück lehnt die Gemeinde ab. Eine solche Sondervorgabe ist im geltenden Bau- und Zonenreglement nicht vorgesehen und planerisch nicht begründbar. Die Arbeitszone unterliegt allgemeinen Regelungen, die hier Anwendung finden. Eine spezielle Höhenbegrenzung wäre eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung. Zudem ist die Aussicht eines Nachbarn kein durch das öffentliche Recht geschütztes Gut.

Schliesslich argumentieren die Einsprechenden, dass die Einzonung nicht als geringfügig zu werten sei und daher eine vorgängige Anpassung des regionalen Richtplans erforderlich sei. Die Gemeinde verweist darauf, dass eine solche Beurteilung im Kanton Luzern im Einzelfall erfolgt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erweiterung in direkter räumlicher Kontinuität zur bestehenden Nutzung, ohne zusätzliche Zersiedelung. Die kantonalen Fachstellen wurden einbezogen und haben keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Die abschliessende Entscheidung über die Geringfügigkeit liegt beim Kanton.

Zusammenfassend hält die Gemeinde fest, dass die Teilrevision rechtlich zulässig, planerisch fundiert und im öffentlichen Interesse ist. Die Mitwirkungsrechte der Bevölkerung sind gesichert, Alternativstandorte wurden umfassend geprüft, und es liegen keine schwerwiegenden Einwände der kantonalen Behörden vor. Aus Sicht des Gemeinderats sind die Einsprachen daher abzuweisen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache ist vollumgänglich abzuweisen.

15.2. Einsprache Peter und Marietta Bucher, Sandblatte 26, Rain

Anträge der Einsprechenden

1. Die beantragte Teilrevision der Ortsplanung Rain betreffend die Erweiterung der Arbeitszone «Sandblatte» sei nicht zu genehmigen. Die beantragte Einzonung der Teilfläche des Grundstücks Nr. 343, Grundbuch Rain, in die Arbeitszone sei somit abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Einsprachegegnerin.
3. Die zur Einzonung beantragte Teilfläche des Grundstücks Nr. 343, Grundbuch Rain, sei in der Landwirtschaftszone zu belassen.
4. Die Teilrevision Sandblatte ist mit der Umgestaltung des Zentrums zu kombinieren.
5. Die Eigennutzung der Firma Jenny ist zu prüfen, dies unter der Aussage von Jenny selber, dass er automatisieren möchte und die Auftragslage zusammengebrochen ist. Auch ist sein Kerngeschäft zu optimieren und nicht unter Gemeindegeld (Bevölkerung) die Kita günstig zu betreiben. (Kauf günstiges Land aus landwirtschaftlicher Zone und deren Umzonung).

Begründung

Die beantragte Teilrevision der Ortsplanung Rain zur Erweiterung der Arbeitszone «Sandblatte» ist abzulehnen. Die geplante Einzonung eines Teils des Grundstücks Nr. 343 in die Arbeitszone erfüllt die gesetzlichen Anforderungen nicht und widerspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie des Bundesrechts. Ein zentraler Kritikpunkt ist der fehlende konkrete Bedarfsnachweis. Die Firma Jenny Science AG legt keine fundierte Kapazitätsplanung vor, sondern beruft sich lediglich auf vergangenes Wachstum und eine vage Endvariante. Gleichzeitig bestehen auf dem bestehenden Bauzonenanteil und auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 878 noch unüberbaute Flächen, die nicht ausgeschöpft wurden. Auch betriebsintern bestehen Ausbaumöglichkeiten: So werden derzeit Flächen für eine Kita sowie eine Kantine genutzt, die bei betrieblichem Bedarf umgenutzt werden könnten. Diese Optionen zur betrieblichen Verdichtung und effizienteren Nutzung des vorhandenen Raums wurden nicht geprüft.

Zudem ist die geplante Umzonung nicht mit der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung abgestimmt. Diese befindet sich seit 2022 in Bearbeitung, wurde aber durch die gleichzeitig laufende Entwicklung des Dorfkerns verzögert. Die Teilrevision Sandblatte wird nun separat weiterverfolgt, was zu einer unkoordinierten und zerstückelten Planung führt. Ein solches Vorgehen widerspricht dem Prinzip der einheitlichen Raumplanung und ist nicht im Interesse einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Besonders problematisch ist auch, dass durch die Einzonung wertvolles Kulturland (Fruchtfolgefläche) beansprucht wird – ohne dass eine tatsächliche Notwendigkeit besteht. Die Fläche ist weder knapp noch zwingend erforderlich, da Verdichtung im bestehenden Baugebiet möglich wäre. Eine umfassende Interessenabwägung, insbesondere zugunsten des Schutzes des Kulturlandes, wurde nicht vorgenommen.

Abschliessend stellen sich grundlegende Fragen zur mittel- und langfristigen Planung: Wie geht es nach dieser Einzonung weiter? Welche Rolle spielt die Gemeinde bei der Unterstützung einzelner Unternehmen mit öffentlichem Boden aus der Landwirtschaftszone? Wie werden bestehende Industriezonen im Gemeindegebiet künftig sinnvoll koordiniert?

Aus diesen Gründen ist die beantragte Einzonung nicht zu bewilligen. Die Fläche soll in der Landwirtschaftszone verbleiben. Eine koordinierte und gesamtheitliche Planung im Rahmen der Ortsplanrevision ist zwingend erforderlich, bevor punktuelle Einzonungen vorgenommen werden. Der Schutz von Fruchtfolgeflächen, die sparsame Nutzung von Bodenressourcen sowie das öffentliche Interesse an einer geordneten Siedlungsentwicklung müssen gegenüber Einzelinteressen Vorrang haben.

Stellungnahme Gemeinderat

Die vorgesehene Erweiterung der Arbeitszone soll der Jenny Science AG die notwendige betriebliche Entwicklung am bestehenden Standort ermöglichen. Die Firma weist seit Jahren ein kontinuierliches Wachstum auf, und der ausgewiesene Flächenbedarf wurde nachvollziehbar dargelegt. Zwar bestehen im aktuellen Baugebiet noch gewisse Reserven, diese reichen jedoch mittelfristig nicht aus. Die Einzonung stellt eine sachlich begründete Arrondierung der bestehenden Arbeitszone dar und ermöglicht es dem Unternehmen, flexibel auf wirtschaftliche Veränderungen zu reagieren. Dabei ist es nicht Aufgabe der Gemeinde, unternehmerische Entscheidungen zu beurteilen, sondern den ausgewiesenen Raumbedarf und die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben zu prüfen – beides ist erfüllt.

Gemäss Raumplanungsgesetz (Art. 15 RPG) ist eine neue Bauzone nur zulässig, wenn ein Bedarf für die nächsten 15 Jahre nachgewiesen ist. Dieser ist gegeben, auch wenn das Wachstum mit gewissen Schwankungen verbunden ist. Die betriebliche Nutzung ist konkret geplant, plausibel erläutert und die verbleibenden Flächenreserven im Gebiet Sandblatte sind nicht ausreichend oder nicht verfügbar. Die Einzonung ist somit sachlich gerechtfertigt.

Obwohl die Gesamtrevision der Ortsplanung noch läuft, wurde aufgrund der Verzögerungen und des konkreten Handlungsbedarfs entschieden, diese Teilrevision vorzuziehen. Solche punktuellen Anpassungen sind rechtlich zulässig und raumplanerisch verantwortbar, insbesondere wenn ein bedeutender Arbeitgeber betroffen ist.

Die geplante Fläche umfasst rund 0,6 Hektar Fruchtfolgefläche (FFF). Eine Inanspruchnahme ist gemäss Bundesrecht zulässig, wenn keine Alternativen bestehen und die Nutzung standortgebunden ist – beides trifft hier zu. Eine wirtschaftlich und organisatorisch sinnvolle Verlagerung ist nicht möglich. Zum Ausgleich wird in der Gemeinde Dagmersellen eine Kompensation und Bodenaufwertung realisiert, für die bereits eine rechtskräftige Baubewilligung und eine vertragliche Regelung vorliegen.

Nach sorgfältiger Interessenabwägung kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an der wirtschaftlichen Entwicklung und der Sicherung von Arbeitsplätzen überwiegt.

Zudem steht geplante Einzonung im Einklang mit den übergeordneten raumplanerischen Vorgaben des Bundes und des Kantons. Insbesondere liegt eine standortgebundene betriebliche Betriebserweiterung vor. Die Einzonung erfolgt zudem im Rahmen einer gezielten Arrondierung der bestehenden Arbeitszone, was ebenfalls den kantonalen Richtlinien entspricht. Die Einsprache enthält keine neuen Argumente, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellen.

Die Gemeinde Rain steht für eine zukunftsorientierte und vorausschauende Ortsentwicklung. Die geplante Erweiterung der Arbeitszone ist ein zielgerichteter und massvoller Planungsschritt. Sie ermöglicht einem erfolgreichen lokalen Unternehmen, sich am Standort Rain weiterzuentwickeln, und schafft gleichzeitig neue Arbeitsplätze in der Gemeinde. Die Einzonung basiert auf einem ausgewiesenen Bedarf und ist mit den übergeordneten Planungsgrundsätzen vereinbar. Diese Einzonung ist im öffentlichen Interesse und stärkt den Wirtschaftsstandort Rain nachhaltig.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache ist vollumgänglich abzuweisen.

15.3. Einsprache Thomas und Ruth Herzog, Sandblatte 26, Rain

Anträge der Einsprechenden

1. Die Einsprache sei gutzuheissen.
2. Die beantragte Teilrevision der Ortsplanung Rain betreffend die Erweiterung der Arbeitszone «Sandblatte» sei nicht zu genehmigen. Die beantragte Einzonung der Teilfläche des Grundstücks Nr. 343, Grundbuch Rain, in die Arbeitszone sei somit abzuweisen.
3. Die zur Einzonung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 343, Grundbuch Rain, sei in der Landwirtschaftszone zu belassen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST) zulasten der Einsprachegegnerin.

Begründung

Die geplante Einzonung der Teilfläche des Grundstücks Nr. 343 in die Arbeitszone Sandblatte ist aus raumplanerischer Sicht klar abzulehnen. Sie widerspricht dem kantonalen Richtplan, da sie ausserhalb des festgelegten Siedlungsgebiets erfolgt und die zulässige Einzonungsgrenze von 4 % bei L-Gemeinden überschreitet. Weder liegt eine vorgängige Anpassung des Siedlungsgebiets vor, noch wurde der gesetzlich geforderte Nachweis zur Bauzonenauslastung oder zu inneren Verdichtungsreserven erbracht, obwohl unüberbaute Flächen auf dem betroffenen Areal vorhanden sind.

Auch ein hinreichender Bedarfsnachweis fehlt: Zwar verweist die Firma Jenny Science AG auf ein Wachstum, es liegt jedoch kein nachvollziehbarer, konkret begründeter Wachstumsplan vor. Ebenso fehlt der Nachweis, dass die neue Fläche innerhalb von 15 Jahren erschlossen und überbaut wird. Im bestehenden Betriebsgebäude bestehen zudem noch ungenutzte Potenziale, etwa durch die derzeitige Nutzung eines Teils der Fläche als Kita.

Die Einzonung verletzt zudem grundlegende Anforderungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 15 RPG): Die verbleibende Landwirtschaftsfläche wird zerschnitten, die rechtliche Verfügbarkeit des Grundstücks ist nicht gesichert, da es sich nicht im Eigentum der Firma befindet, und die Massnahme steht im klaren Widerspruch zum Richtplan. Darüber hinaus erfolgt die Teilrevision «Sandblatte» isoliert, obwohl eine Gesamtrevision der Ortsplanung Rain bereits läuft. Dies führt zu einer Zerstückelung der Planung und widerspricht dem Grundsatz einer koordinierten Raumplanung gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG.

Schliesslich werden durch die Einzonung Fruchtfolgeflächen beansprucht, obwohl weder ein zwingendes Bedürfnis noch das Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen Interesses nachgewiesen wurden. Auch mögliche Alternativen wie die Nutzung bereits eingezonter Flächen oder Verdichtungsmassnahmen wurden nicht ernsthaft geprüft.

Zusammenfassend ist die Einzonung nicht genehmigungsfähig. Sie verletzt grundlegende Vorgaben des kantonalen Richtplans und des Raumplanungsgesetzes, ist unkoordiniert und greift unbegründet in wertvolles Kulturland ein. Daher ist sie klar abzulehnen.

Stellungnahme Gemeinderat

Die geplante Einzonung eines Grundstücks in der Gemeinde Rain beruht auf einem konkreten betrieblichen Bedarf der Firma Jenny Science AG, einem wichtigen und innovativen Arbeitgeber der Region. Die Einwände der Einsprechenden zu Vereinbarkeit mit dem kantonalen Richtplan, Art. 15 RPG und der laufenden Gesamtrevision wurden geprüft und als unbegründet beurteilt.

Der kantonale Richtplan erlaubt punktuelle Erweiterungen von Arbeitszonen, wenn Bedarf, regionale Abstimmung und Erschliessung nachgewiesen sind – was hier der Fall ist. Die geplante Einzonung liegt im zulässigen Rahmen und wird von LuzernPlus und kantonalen Fachstellen unterstützt. Obwohl das Gebiet aktuell ausserhalb des Siedlungsgebiets liegt, entspricht die Anpassung des Siedlungsgebiets dem langfristigen Siedlungsleitplan der Gemeinde zur Sicherung standortgebundener Betriebe.

Die Firma hat ihren Bedarf plausibel dargelegt. Die betriebsbedingte Einzonung auf dem Grundstück Nr. 343 in Rain ist durch ein Kaufrecht gesichert und erfüllt die Anforderungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 15 RPG). Die Einwände gegen die Zerstückelung landwirtschaftlicher Fläche sind unbegründet, da der Eigentümer keinen Landwirtschaftsbetrieb mehr führt. Zudem gibt es keine glaubwürdigen Alternativstandorte.

Die Nutzung von Fruchtfolgeflächen ist gerechtfertigt, da keine besseren Alternativen bestehen. Die Kompensation wird vertraglich in einer anderen Gemeinde sichergestellt. Die parallele Behandlung der Teilrevision zur Gesamtrevision ist rechtlich zulässig und erlaubt eine zeitnahe Lösung betrieblicher Bedürfnisse.

Insgesamt ist die Einzonung raumplanerisch vertretbar, rechtlich abgesichert und aus gesamtgemeindlicher Sicht sinnvoll, da sie die wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsplatzsituation stärkt. Die Einwände konnten im Verfahren entkräftet werden, sodass die Einzonung empfohlen wird.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache ist vollumgänglich abzuweisen.

15.4. Einsprache Theo und Gabriela Keller, Sandblatte 26, Rain, vertreten durch Rechtsanwalt Martin Birrer, Anwaltsbüro Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Luzern.

Anträge der Einsprechenden

1. Die Einsprache sei gutzuheissen.
2. Die beantragte Teilrevision der Ortsplanung Rain betreffend die Erweiterung der Arbeitszone «Sandblatte» sei nicht zu genehmigen. Die beantragte Einzonung der Teilfläche des Grundstückes Nr. 343, Grundbuch Rain, in die Arbeitszone sei somit abzuweisen.
3. Die zur Einzonung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 343, Grundbuch Rain, sei in der Landwirtschaftszone zu belassen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST) zulasten der Einsprachegegnerin

Begründung

Die Einsprechenden kritisieren die geplante Einzonung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 343 in die Arbeitszone «Sandblatte» als nicht vereinbar mit den Vorgaben des kantonalen Richtplans Luzern und dem übergeordneten Raumplanungsrecht. Sie bemängeln insbesondere, dass sich die Fläche ausserhalb des im Richtplan festgelegten Siedlungsgebiets befindet und wesentliche Voraussetzungen für eine Einzonung – wie der Nachweis eines konkreten Bedarfs, die Auslastung bestehender Bauzonen, die regionale Abstimmung sowie die Erschliessung – nicht erfüllt seien. Zudem gebe es innerhalb bereits eingezonter Flächen noch unüberbaute oder verdichtbare Areale, die prioritär zu nutzen wären. Ein nachvollziehbarer und betrieblich abgestützter Bedarfsnachweis seitens der Firma Jenny Science AG fehle, insbesondere in Form einer Kapazitätsplanung.

Auch bundesrechtlich sei die Einzonung nicht haltbar. Gemäss Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) müsse eine einzuzonende Fläche innert 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut werden können, verfügbar sein, dürfe keine Zersplitterung von Landwirtschaftsland verursachen und müsse mit dem Richtplan übereinstimmen. Diese Anforderungen seien nicht erfüllt. Die Verfügbarkeit sei fraglich, da das Grundstück nicht im Eigentum der Antragstellerin stehe, und durch die geplante Einzonung würde das verbleibende Landwirtschaftsland stark zerschnitten. Zudem werde das Vorhaben isoliert im Rahmen einer Teilrevision vorangetrieben, obwohl gleichzeitig eine Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Rain laufe, die noch bis mindestens 2025 dauern werde. Eine solche parallele Planung widerspreche dem Koordinationsgebot nach Artikel 2 RPG und erschwere eine kohärente Siedlungsentwicklung. Auch aus Sicht der Planungssystematik sei das Vorgehen kritisch zu bewerten.

Ein weiterer Kritikpunkt betrifft die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF), von denen mindestens 4'800 m² betroffen seien. Solche Flächen dürfen nur in Ausnahmefällen eingezont werden, etwa bei überwiegendem öffentlichem Interesse und fehlenden Alternativen. Beides sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die geplante Erweiterung diene primär privaten Interessen, und alternative Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb bereits bestehender Zonen seien nicht ausreichend geprüft worden. Eine umfassende Interessenabwägung zugunsten des Kulturlandschutzes habe nicht stattgefunden.

Insgesamt sehen die Einsprechenden weder die rechtlichen noch die raumplanerischen Voraussetzungen für eine Einzonung erfüllt. Das Vorhaben sei ungenügend abgestützt, nicht koordiniert und widerspreche zentralen Grundsätzen der Raumplanung. Die beantragte Einzonung sei daher abzulehnen und die Fläche in der Landwirtschaftszone zu belassen.

Stellungnahme Gemeinderat

Die Einzonung der Fläche in die Arbeitszone wird trotz der Einwände der Einsprechenden befürwortet, da diese nicht ausreichen, das Vorhaben grundsätzlich in Frage zu stellen. Die Erweiterung schliesst unmittelbar an die bestehende Arbeitszone „Sandblatte“ an und stellt keine isolierte Siedlungsfläche dar. Sie ist Teil einer vorausschauenden kommunalen Entwicklungspolitik und basiert auf dem konkreten Bedarf der ortsansässigen Firma Jenny Science AG, die für die Gemeinde wirtschaftlich bedeutend ist. Das Unternehmen möchte seinen Standort in Rain kontinuierlich ausbauen und stösst unter den heutigen Gegebenheiten auf bauliche Grenzen, weshalb die Erweiterung mittelfristig zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienen soll. Die Gemeinde bewertet den zukunftsgerichteten Flächenbedarf als nachvollziehbar und plausibel, auch wenn Planungen naturgemäss mit Unsicherheiten verbunden sind.

Die geplante Einzonung entspricht den Vorgaben des übergeordneten Raumplanungsrechts und wurde von den kantonalen Fachstellen nicht beanstandet. Der kantonale Richtplan erlaubt in begründeten Fällen punktuelle Erweiterungen von Arbeitszonen, sofern ein konkreter Bedarf besteht, die regionale Abstimmung erfolgt ist und die Erschliessung gesichert ist – all diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die betreffende Fläche liegt zwar am Rand des festgelegten Siedlungsgebiets, ist jedoch räumlich eng mit der bestehenden Arbeitszone verbunden und kann über das bestehende Verkehrs- und Leitungsnetz erschlossen werden. Auch aus Sicht des Bundesrechts, insbesondere gemäss Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes, bestehen keine rechtlichen Hindernisse, da die Fläche innerhalb des geforderten Zeitrahmens erschlossen und überbaut werden kann sowie durch ein Kaufrecht bis 30.4.2028 gesichert ist. Zudem ist die Nähe zum bestehenden Betrieb betriebsnotwendig, und geeignete Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung.

Ein Teil der Fläche liegt auf Fruchtfolgeflächen (FFF), deren Schutz grundsätzlich Vorrang hat. Aufgrund des konkreten betrieblichen Bedarfs, der räumlich begrenzten Inanspruchnahme und fehlender Alternativen fällt die Interessenabwägung jedoch zugunsten der Einzonung aus, womit eine Kompensation zulässig ist. Die Umsetzung der Kompensation ist der Gemeinde Dagmersellen vertraglich gesichert. Die wirtschaftliche Bedeutung des Unternehmens und das öffentliche Interesse an der Arbeitsplatzsicherung überwiegen. Die Vorbehalte betr. die Zerstückelung landwirtschaftlicher Fläche sind zudem unbegründet, da der Eigentümer keinen Landwirtschaftsbetrieb mehr führt. Zudem gibt es keine glaubwürdigen Alternativstandorte.

Der Einwand, die Teilrevision stehe im Widerspruch zur laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung, wird zurückgewiesen. Die Einzonung erfolgt aus sachlich gerechtfertigtem Anlass und im Einklang mit dem Koordinationsgebot. Einzelfallbezogene Einzonungen sind raumplanungsrechtlich zulässig. Zusammenfassend basiert die Einzonung auf einem nachvollziehbaren Bedarf, entspricht den rechtlichen Vorgaben und dient einer geordneten wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.

Insgesamt basiert die Einzonung auf einem konkreten betrieblichen Bedarf, ist raumplanerisch vertretbar und entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans und des Raumplanungsgesetzes. Die Einwände zu Verfügbarkeit, Bedarf, Schutz der Fruchtfolgeflächen und Koordination wurden sorgfältig geprüft und widerlegt. Die Einzonung ermöglicht eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung angrenzender Flächen, stärkt das lokale Gewerbe und die Arbeitsplatzsituation und erfüllt alle rechtlichen und planerischen Voraussetzungen. Sie ist zweckmässig, gut begründet und aus gesamtheitlicher Sicht sinnvoll.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache ist vollumgänglich abzuweisen.

16. Anträge des Gemeinderates zur Teilrevision der Ortsplanung Rain

16.1. Der Gemeinderat beantragt Ihnen zur Abweisung die folgenden Einsprachen:

- Einsprache Thomas und Atsue Morgenthaler, Sandblatte 38, Rain, vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Räber, Anwaltsbüro Bolzern Haas & Partner AG, Luzern.
- Einsprache Peter und Marietta Bucher, Sandblatte 26, Rain
- Einsprache Thomas und Ruth Herzog, Sandblatte 26, Rain
- Einsprache Theo und Gabriela Keller, Sandblatte 26, Rain, vertreten durch Rechtsanwalt Martin Birrer, Anwaltsbüro Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Luzern.

16.2. Der Gemeinderat beantragt Ihnen zur Genehmigung:

- Änderung Zonenplan Siedlung Rain, 1:2000
- Änderung Bau- und Zonenreglement (BZR) Rain

16.3. Der Gemeinderat beantragt Ihnen im Rahmen der Schlussabstimmung:

- Zustimmung zur Teiländerung Ortsplanung unter Einschluss aller vorangehenden Beschlüsse