

Einschreiben
Gemeinderat Rain
Dorfstrasse 22
6026 Rain

Luzern, 10. April 2025
10009562622v1 / RE - MR

Einsprache

für

Thomas Morgenthaler, Sandblatte 38, 6026 Rain
und
Atsue Yoshino Morgenthaler, Sandblatte 38, 6026 Rain

Einsprecher

beide vertreten durch Thomas Räber, Rechtsanwalt, Bolzern Haas & Partner AG, Winkelriedstrasse 35, 6002 Luzern

gegen

Jenny Science AG, Sandblatte 11, 6026 Rain

Gesuchstellerin/Einsprachegegnerin

und

Gemeindeverwaltung Rain, Dorfstrasse 22, 6026 Rain

Einsprachegegnerin

betreffend Teilrevision Ortsplanung (Erweiterung der Arbeitszone «Sandblatte»)

Bolzern Haas & Partner AG

lic. iur. HSG Marco Bolzern
Rechtsanwalt* und Notar (LU)

lic. iur. Markus Haas
Rechtsanwalt* und Notar (LU)
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht

lic. iur. Thomas Räber
Rechtsanwalt*

lic. iur. Claudia Erbin
Rechtsanwältin* und Notarin (LU)
Fachanwältin SAV Familienrecht

Dr. iur. Claudio Nosetti
Rechtsanwalt* und Notar (LU)
Fachanwalt SAV Strafrecht

MLaw Brigitte Scheuber
Rechtsanwältin*
Fachanwältin SAV Familienrecht

MLaw Valentina Bühlmann
Rechtsanwältin*

MLaw Luca De Rosa
Kanzleichef und Jurist

MLaw Michelle Vollenweider
Rechtsanwältin*

MLaw Mario Rüegg
Rechtsanwalt*

MLaw Marilyn Duss
Rechtsanwältin*

MLaw Tenzin Netsang
Rechtsanwalt*

* eingetragen im Anwaltsregister

info@bhup.ch
www.bhup.ch

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Merz

Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag unserer Klientschaft reichen wir die vorliegende Einsprache gegen die Teilrevision der Ortsplanung Rain (Erweiterung der Arbeitszone «Sandblatte») beziehungsweise die Einzonung des Grundstücks Nr. 343, GB Rain, ein und stellen die folgenden

Anträge:

1. Die Teilrevision der Ortsplanung Rain sei betreffend das Grundstück Nr. 343, GB Rain, abzuweisen, mithin von der geplanten Einzonung des Grundstücks Nr. 343, GB Rain, abzusehen und das Grundstück wie bisher in der Landwirtschaftszone zu belassen.
2. Es sei eine Einspracheverhandlung durchzuführen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MWST) zu Lasten der Gemeinde Rain.

Begründung:

Formelles

1. Der unterzeichnende Rechtsanwalt ist gehörig bevollmächtigt.

Beweis: Vollmacht 09.04.2025

Urkunde Bel. 1

2. Die öffentliche Auflage findet vom 17. März 2025 bis am 15. April 2025 statt. Die vorliegende Einsprache erfolgt innerhalb der Auflagefrist und somit fristgerecht.

3. Die angerufene Gemeinde ist örtlich und sachlich zuständig.
4. Die Einsprecher sind Eigentümer zu je ½ einer Wohnung (Grundstück-Nr. 8782), welches sich auf dem (Stamm-)Grundstück Nr. 847, GB Rain, befindet. Die Einsprecher sind daher zur vorliegenden Einsprache legitimiert.

Beweis: Eigentümerabfrage Grundstück Nr. 847, GB Rain

Urkunde Bel. 2

Materielles und Rechtliches

I. Gesamtrevision statt Teilrevision

5. Seit 2022 befindet sich die Gemeinde Rain im Prozess der Erarbeitung einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Das Mitwirkungsverfahren (§ 6 PBG) wird voraussichtlich im 3. Quartal 2025 durchgeführt werden und die öffentliche Auflage soll voraussichtlich im Frühling 2026 erfolgen. In diesem Sinne sind bis dato noch keine verbindlichen Dokumente veröffentlicht worden, welchen die Bevölkerung Aufschluss über die geplante Gesamtrevision geben würde. Mit einer abgesonderten Teilrevision sollen Fakten geschaffen werden, welche die Gesamtrevision nachhaltig beeinflussen können, ohne dass sich die Bevölkerung über die Auswirkungen bewusst ist. Es besteht die latente Gefahr der Verletzung der Mitwirkungsrechte der Bevölkerung (Art. 4 RPG).
6. Aufgrund der vorherigen Ausführungen und aus den Dokumenten, welche öffentlich aufgelegt worden sind, geht eindeutig hervor, dass die Teilrevision der Ortsplanung durch die Jenny Science AG beantragt worden ist. Unter anderem wird im Planungsbericht vom 12. März 2025 (nachfolgend: Planungsbericht) unter Ziff. 1.1 «Stand der Ortsplanung» festgehalten, dass die Projektierung der Dorfkernentwicklung länger gedauert habe als geplant und es somit zu Verzögerungen kommen würde. Dieser Umstand berge «erhebliche Risiken für das lokale Unternehmen [gemeint: Jenny Science AG]». Eine sperate Behandlung sei unumgänglich, um der Jenny Science AG betriebliche Planungssicherheit zu bieten und die wirtschaftliche Entwicklung nicht zu gefährden.

Beweis: Planungsbericht vom 12.03.2025 (Rain_200_Planungsbericht_250312)

öffentliche Auflage

7. Zudem wird die Jenny Science AG auch im Mitwirkungsbericht «Teilrevision Sandblatten» (nachfolgend: Mitwirkungsbericht) unter Nr. 11 explizit als «Gesuchstellerin» betitelt.

Beweis: Rain_207_PB Beilage 7_Mitwirkungsbericht_250217 **öffentliche Auflage**

8. Die Berichterstattung des Seetaler Botens vom 05. November 2020 lässt ebenfalls keinen anderen Schluss zu. Die Jenny Science AG bzw. deren Verwaltungsratspräsident, werden in der Berichterstattung mit den Worten zitiert, dass die Weichen für ein «Sandblatten-Valley» jetzt gestellt werden müssten, wobei die Ortsplanungsrevision der Schlüssel zu diesem Vorhaben sei.

Beweis: Seetaler Bote, 05.11.2020, S. 7

Urkunde Bel. 3

9. In diesem Sinne ist die Jenny Science AG auch als Gesuchstellerin und Einsprachegegnerin zu betrachten. Es ist unumgänglich, dass die Jenny Science AG an der beantragten Einspracheverhandlung teilnimmt, worauf noch weiter einzugehen sein wird.

II. Umzonung

10. Der südliche Teil des Grundstücks.-Nr. 343, GB Rain, befindet sich in der Arbeitszone. Auf diesem Teil des Grundstücks befinden sich Wohnbauten. Direkt angrenzend an das vorgenannte Grundstück befindet sich das Grundstück-Nr. 345, GB Rain, welches sich ebenfalls in der Arbeitszone befindet. Auf dem Grundstück-Nr. 345, GB Rain, befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb. Diese Bauten sind – in Bezug auf die Arbeitszone – als zonenfremd zu qualifizieren. Ohne Weiteres besteht die Möglichkeit, diese Grundstücke zu erwerben und so einen Ausbau des ortsansässigen Betriebs zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund erscheint die geplante Nutzungserweiterung weder als wichtiges kommunales, regionales noch kantonales Ziel, welches eine Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (nachfolgend: FFF) rechtfertigen könnte (vgl. Rz 12). Bereits auf dieser Grundlage von der Teilrevision abzusehen.

11. Sodann würde ein solches Vorgehen auch nicht zu einer räumlichen Trennung der Betriebsstätten der Jenny Science AG führen, wie dies im Mitwirkungsbericht behauptet wird.

Beweis: Rain_207_PB Beilage 7_Mitwirkungsbericht_250217 **öffentliche Auflage**

III. Fruchtfolgeflächen

12. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (nachfolgend RPG) wurde der bessere Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Böden, insbesondere der Fruchtfolgeflächen angestrebt (BBl 2010 1049, S. 1061). Explizit sollen insbesondere die FFF erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG). Bauzonen sollen kompakt ausgeschieden werden und auf das Notwendige beschränkt werden (BBl 2010 1049, S. 1061). So dann soll bei der Ausscheidung «ein besonderes Augenmerk auf die Fruchtfolgeflächen sowie auf Natur und Landschaft gelegt» werden (BBl 2010 1049, S. 1073). FFF dürfen nur eingezont werden, wenn ein aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 30 Abs. 1bis lit. a RPV).
13. Einleitend ist festzuhalten, dass die Einzonung von FFF für ortsansässige Betriebe nur gewährt werden darf, wenn unter Berücksichtigung des hohen Stellenwerts der FFF eine andere Lösung raumplanerisch nicht sinnvoll ist (LGVE 2014 IV Nr. 5, E. 5.3.1.). Dies ist vorliegend gerade nicht der Fall. Um Wiederholungen zu vermeiden darf auf das vorstehende verwiesen werden (vgl. Rz 10 f.).
14. Weiter muss mit der Einzonung aus Sicht des Kantons ein wichtiges Ziel (Art. 30 Abs. 1bis lit. a RPV) verfolgt werden (LGVE 2014 IV Nr. 5, E. 5.2.). Weder aus der Umschreibung der Gemeinde noch aus der Vorprüfung des rawi geht hervor, dass die Bedeutung der Nutzung des Grundstücks-Nr. 343, GB Rain, wichtige Ziele des Kantons verfolgt werden würden. «Dass der Kanton Luzern den Wirtschaftsstandort fördern will (vgl. KRP 2009, Z2-3, S. 20), wobei unter anderem der Aufbau und die Expansion ansässiger Unternehmen unterstützt sowie neue Betriebe und Arbeitsplätze angesiedelt werden sollen, steht dieser Schlussfolgerung nicht entgegen. Diese Zielsetzung bedeutet nicht, dass jeglicher Platzbedarf von Unternehmen –insbesondere in sensiblen Bereichen wie FFF – gerechtfertigt wäre» (LGVE 2014 IV Nr. 5, E. 5.2.). Auch vor diesem Hintergrund erscheint die mit der beabsichtigten Einzonung auf dem Grundstück-Nr. 343, GB Rain, vorgesehene Nutzungserweiterung nicht als wichtiges kantonales Ziel, das die Beanspruchung von FFF zu

rechtfertigen vermag. Dies namentlich auch vor dem Hintergrund, dass nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dem Kulturlandschutz und der FFF-Sicherung grosses Gewicht beizumessen ist (BGE 115 Ia 350 E. 3f/bb, 114 Ia 371 E. 5d).

15. Sodann ist festzuhalten, dass «Kurzbericht: Erhebung FFF-Qualität Parz. 343, Rain LU» (nachfolgend: Kurzbericht FFF) vom 02. Juni 2023 (S. i) durch die Jenny Science AG selbst in Auftrag gegeben worden ist. Folglich liegt keineswegs ein unabhängiger Bericht vor. Vor diesem Hintergrund ist dann auch die Behauptung, wonach die Ersterhebung betreffen FFF-Qualität aus dem Jahren 1988/1994 uneinheitlich, unsystematisch und ungenau erstellt worden sei. Mit dieser Erhebung wurde schliesslich der überwiegende Teil des Grundstücks bzw. dessen FFF als gut geeignet qualifiziert.

Beweis: Rain_203_PB Beilage 3_Bericht Bodenproben FFF-Qualität

öffentliche Auflage

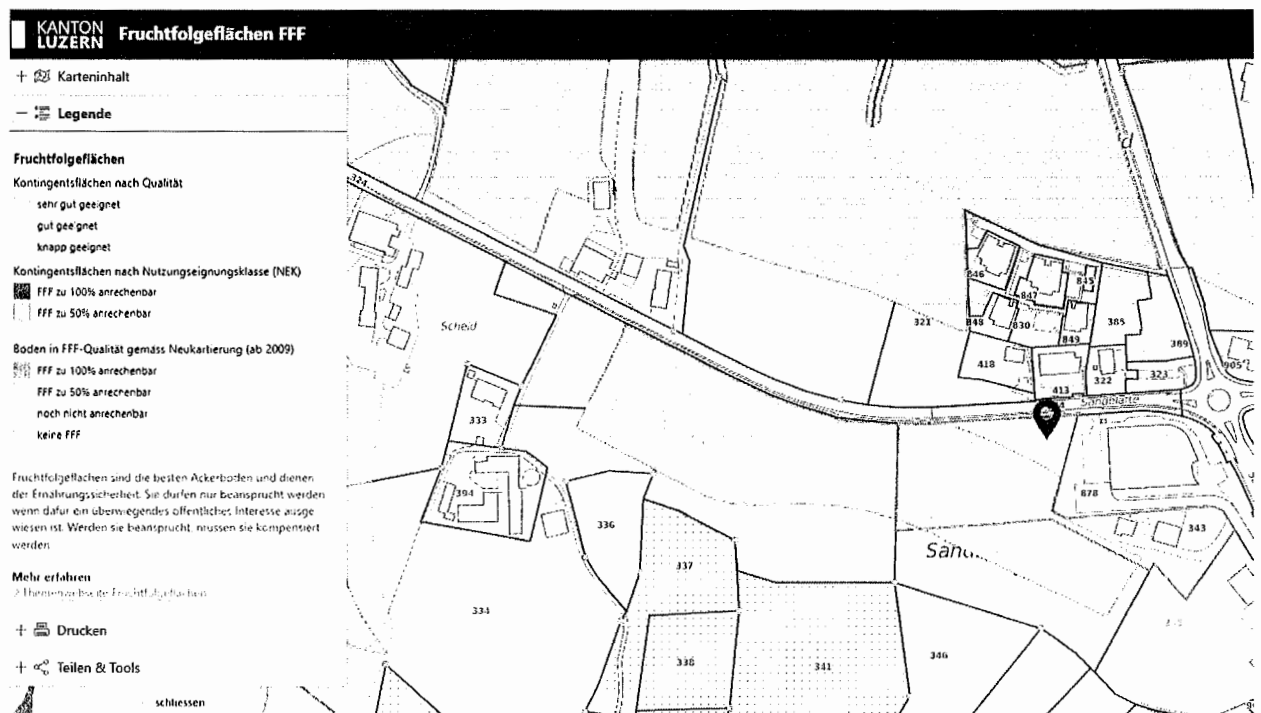


Abbildung 1: Geoportal Luzern - Grundstück 343, FFF

16. Schliesslich ist auch auf den Bericht des Seetaler Botens vom 05. November 2020 hinzuweisen, welcher unter dem Titel «Visionär schwebt «Sandblatten-Valley» vor» erschienen ist. In diesem Beitrag wird Herr Alois Jenny mit folgenden Worten zitiert: «Um möglichst wenig Kulturland u beanspruchen sind die Parkplätze der Mitarbeitenden in der Tiefgarage untergebracht». Obwohl die Bedeutsamkeit der FFF scheinbar erkannt worden ist, soll knapp viereinhalb Jahre später 5'154 m² FFF vernichtet werden, um ein weiteres Geschäftsgebäude errichten zu können.

Beweis: Seetaler Bote, 05.11.2020, S. 7

Urkunde Bel. 3

17. Im Planungsbericht wird erläutert, dass die FFF der Teilfläche A (4'805m²) des Grundstücks Nr. 343, GB Rain, in Dagmersellen kompensiert werden soll. Im Planungsbericht ist sodann festgehalten (S. 2), dass eine Absichtserklärung mit dem Grundeigentümer der Parzelle Nr. 84, Ortsteil Buchs in Dagmersellen unterzeichnet worden sei und diese Absichtserklärung sich in der Beilage 4 befinden würde. Weiter sei die Absichtserklärung durch eine verbindliche Vereinbarung im Zeitpunkt derr öffentlichen Auflage zu ersetzen. Weder findet sich eine Beilage 4 in der öffentlichen Auflage (<https://www.rain.ch/aktuellesinformationen/2390668>; besucht am: 27.03.2025), noch wird die versprochene verbindliche Vereinbarung aufgelegt. Folglich fehlen Informationen, welche zur Beurteilung der Teilrevision von gewichtiger Bedeutung sind. Dieses Vorgehen stellt eine eklatante Verletzung des rechtlichen Gehörs dar. Grundeigentümer/innen werden dadurch in ihren Partei- und Mitwirkungsrechten verletzt.

Beweis: Planungsbericht vom 12.03.2025 (Rain_200_Planungsbericht_250312)

öffentliche Auflage

18. Folglich kann nicht einmal im Grundsatz abgeschätzt werden, wie die Fruchtflächenkompensation in Dagmersellen umgesetzt werden soll. Es kann den mit der öffentlichen Auflage veröffentlichten Unterlagen nicht einmal entnommen werden, ob überhaupt eine flächengleiche Kompensation erfolgen soll und ob eine qualitativ gleichwertige Kompensation erfolgen kann. Ebenfalls keine weiteren Hinweise liefern die Ausführungen im Planungsbericht unter dem Titel «5.2.1. Flächenbeanspruchung/Fruchtfolgefächern» worunter festgehalten wird, dass «die benötigten FFF [...] durch ein Bodenverbesserungsprojekt an einem

anderen Ort» kompensiert werden würde. So dann wird im Vorprüfungsbericht (nachfolgend Vorprüfungsbericht) des rawi vom 21. Oktober 2024 unter Ziff. 3.3 «Kompensation Fruchtfolgefläche» festgehalten, dass die projektierte Bodenverbesserung auf der Parzelle-Nr. 84, GB Buchs, in einem ordentlichen Bewilligungsverfahren zu genehmigen sei. Weiter muss die für die Bodenverbesserung eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen. Mit Erstaunen muss festgestellt werden, dass sich in der öffentlichen Auflage weder eine verbindliche Vereinbarung (vgl. Rz 17), noch eine Baubewilligung für die Bodenverbesserung befindet.

19. In den Richtlinien «Fruchtfolgeflächen» des BUWD (gültig ab 01. Januar 2024) wird unter Ziff. 3.2 «Kompensation», festgehalten, dass Kompensationen von FFF durch die Auszonung von Flächen in die Landwirtschaftszone zu erfolgen hat. Alternativ kann «die Bodenfruchtbarkeit von anthropogenen degradierten Böden ausserhalb der Bauzone mittels baulichen Massnahmen (Bodenverbesserung) zu FFF aufgewertet werden (vgl. § 39c Abs. 6 PBG)». Gemäss Auszug aus des Geoportals (Karte: Fruchtfolgefläche & Zonenpläne) ist das Grundstück-Nr. 84, GB Buchs, bereits der Landwirtschaftszone zugeordnet. Darüber hinaus werden die Kontingentsflächen als «sehr gut geeignet» ausgewiesen. Es ist nicht ersichtlich, wie eine Bodenverbesserung den Vorgaben des BUWD entsprechen kann.

Beweis: Rain_203_PB Beilage 3_Bericht Bodenproben FFF-
Qualität

Grundstück-Nr. 84, GB Buchs (FFF)

öffentliche Auflage

Urkunde Bel. 4

20. Sodann werden in § 3 Abs. 2 PBV festgehalten, welche Massnahmen zur Sicherstellung der vollständigen Kompensationen getroffen werden müssen. Diesbezügliche Unterlagen wurden der öffentlichen Auflage ebenfalls nicht beigelegt. Selbst wenn eine Kompensation bereits stattgefunden haben sollte, kann nicht beurteilt werden, ob diese flächengleich und qualitativ gleichwertig erfolgt ist und die Kompensation auch für die Zukunft gesichert wurde.
21. Verlagerung von fruchtbaren Oberbodens von der umzuzonenden Fläche auf die neue landwirtschaftliche Zone ist als Kompensationsmassnahme ebenfalls kritisch zu bewerten. Obwohl die Verlagerung von Oberboden grundsätzlich die Bodenfruchtbarkeit in gewissem

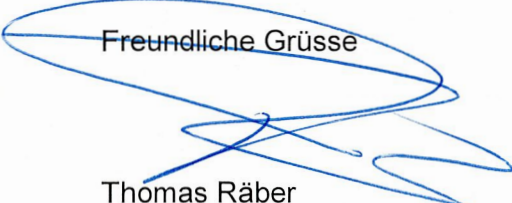
Masse erhalten könnte, ist es unwahrscheinlich, dass dadurch der komplexe biologische und ökologische Wert eines ungestörten, hochwertigen Landwirtschaftslandes in seinem ursprünglichen Kontext vollständig nachgebildet werden kann. Das intricate Bodenmikrobiom, etablierte Entwässerungsmuster und das spezifische Mikroklima des Standorts sind durch eine einfache Verlagerung kaum oder gar nicht zu rekonstruieren.

22. Sollte es sich lediglich um eine finanzielle Kompensation – also um eine Ausgleichszahlung – handeln, gilt festzuhalten, dass aus den Unterlagen nicht hervorgeht, in welcher Höhe die Ausgleichszahlung zu erfolgen hat. In diesem Sinne bleibt völlig unklar, ob mit der Ausgleichszahlung eine adäquate Kompensation der vernichteten Fruchtfolgefläche erreicht werden kann.
23. Mit Nachdruck ist festzuhalten, dass sich das Grundstück-Nr. 906, GB Rain, derzeit der Reservezone bzw. der Zone «Übriges Gebiet UeG» (Art. 18 BZR) zugeteilt ist. Aus dem vorgenannten Artikel geht unter Abs. 1 eindeutig hervor, dass die Nutzung von Grundstücke, welchen dieser Zone angehören, noch nicht bestimmt wurde und dass bei ausgewiesenem Bedarf solche Grundstücke der Bauzone zugeordnet werden können (Art. 18 Abs. 2 BZR). Grundstück-Nr. 343 wurde hingegen der Landwirtschaftszone (Art. 19 BZR) zugeordnet. Keineswegs ist sichergestellt, dass die Bodenqualität des Grundstücks-Nr. 906, GB Rain, mindestens gleichwertig ist, wie jene des Grundstücks-Nr. 343, GB Rain.
24. So dann erstaunt es nicht, dass nicht auch das Grundstück-Nr. 906, GB Rain, auf dessen Bodenqualität geprüft worden ist. Mit der Teilrevision soll das Grundstück-Nr. 906, GB Rain, von der Reservezone in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Führt man sich die im Kurzbericht FFF aufgeführte Behauptung, wonach die Ersterhebung der FFF-Qualität mangelhaft bzw. ungenügend sei, muss dies ohne Weiteres auch für das Grundstück-Nr. 906, GB Rain, gelten. Infolge dessen wären beide Grundstücke (Nr. 343 und Nr. 906) durch unabhängige Experten auf deren Bodenbeschaffenheit zu prüfen. Erst die neutrale, unabhängige Bewertung kann als Entscheidungsgrundlage für die Umzonung genügen. Wie bereits dargelegt wurde, kann das Bauvorhaben der Jenny Science AG nicht separiert als Teilrevision behandelt sondern muss anlässlich der Gesamtrevision beurteilt werden. Alles andere beschneidet die Mitwirkungsrechte der Bewohnerinnen und Bewohnern der Gemeinde Rain.

25. Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass das Grundstück-Nr. 343, GB Rain, unter Beanspruchung von FFF, nicht eingezont und bebaut werden darf. Weshalb das Gesuch der Jenny Science AG zurückgezogen werden muss.
26. Dementsprechend ist der Gemeinderat Rain gehalten, von einer Einzonung des Grundstücks-Nr. 343, GB Rain, abzusehen und dieses – wie bisher – in der Landwirtschaftszone zu belassen.
27. Damit die Anliegen und Bedürfnisse unseres Klienten besprochen sowie seine Parteirechte vollumfänglich gewahrt werden können, ist eine Einspracheverhandlung durchzuführen.

Aufgrund der obigen Ausführungen ersuche ich Sie höflich, sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte, den eingangs gestellten Anträgen zu entsprechen.

Freundliche Grüsse



Thomas Räber

Kopie an Klientschaft

Im Doppel

Beilagen gemäss separatem Beweismittelverzeichnis

Beweismittelverzeichnis

I. Urkunden

- Urkunde Bel. 1 Vollmacht 09.04.2025
- Urkunde Bel. 2 Eigentümerabfrage Grundstück Nr. 847, GB Rain
- Urkunde Bel. 3 Seetaler Bote, 05.11.2020, S. 7
- Urkunde Bel. 4 Grundstück-Nr. 84, GB Buchs (FFF)

II. Weitere Beilagen

- öffentliche Auflage Planungsbericht vom 12.03.2025 (Rain_200_Planungsbericht_250312)
- öffentliche Auflage Rain_207_PB Beilage 7_Mitwirkungsbericht_250217
- öffentliche Auflage Rain_203_PB Beilage 3_Bericht Bodenproben FFF-Qualität

Vollmacht

Bolzern Haas & Partner AG

lic. iur. HSG Marco Bolzern
lic. iur. Markus Haas
lic. iur. Thomas Räber
lic. iur. Claudia Erbin
Dr. iur. Claudio Nosetti
MLaw Brigitte Scheuber
MLaw Valentina Bühlmann
MLaw Michelle Vollenweider
MLaw Mario Rüegg
MLaw Marylin Duss
MLaw Tenzin Netsang

lic. iur. HSG Marco Bolzern
Rechtsanwalt* und Notar (LU)

lic. iur. Markus Haas
Rechtsanwalt* und Notar (LU)
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht

lic. iur. Thomas Räber
Rechtsanwalt*

lic. iur. Claudia Erbin
Rechtsanwältin* und Notarin (LU)
Fachanwältin SAV Familienrecht

Dr. iur. Claudio Nosetti
Rechtsanwalt* und Notar (LU)
Fachanwalt SAV Strafrecht

MLaw Brigitte Scheuber
Rechtsanwältin*
Fachanwältin SAV Familienrecht

MLaw Valentina Bühlmann
Rechtsanwältin*

MLaw Luca De Rosa
Kanzleichef und Jurist

MLaw Michelle Vollenweider
Rechtsanwältin*

MLaw Mario Rüegg
Rechtsanwalt*

MLaw Marylin Duss
Rechtsanwältin*

MLaw Tenzin Netsang
Rechtsanwalt*

* eingetragen im Anwaltsregister

info@bhup.ch
www.bhup.ch

Die unterzeichnende Auftraggeberschaft bevollmächtigt hiermit die Bolzern Haas & Partner AG

in Sachen: Teilrevision Ortsplanung Rain

zu allen Rechtshandlungen als Generalbevollmächtigter,
je einzeln vertreten durch die vorstehend namentlich aufgeführten Anwältinnen und Anwälte,
mit dem Recht, Stellvertreter zu ernennen.

Die Vollmacht schliesst insbesondere ein: aussergerichtliche Vertretung, Vertretung vor allen Gerichten, Verwaltungsbehörden und Schiedsgerichten, Abschluss von Gerichtsstandsvereinbarungen und Schiedsverträgen, Ergreifung von Rechtsmitteln, Abgabe von Abstandserklärungen, Abschluss von Vergleichen, Vollzug von Urteilen und abgeschlossenen Vergleichen, Empfangnahme und Herausgabe von Wertschriften, Zahlungen und anderen Streitgegenständen, Anhebung und Durchführung von Schuldbetreibungen, einschliesslich Stellung des Konkursbegehrens, Vertretung in Erbschaftssachen und bei öffentlichen Beurkundungen und Grundbuchgeschäften, Vertretung in Strafsachen, insbesondere Stellung und Rückzug von Strafklagen und -anträgen.

Abweichende prozessrechtliche Bestimmungen vorbehalten, erlischt diese Vollmacht nicht mit dem Ableben, der Verschollenerklärung, dem Verlust der Handlungsfähigkeit oder dem Konkurs der Klientschaft.

Die Klientschaft nimmt zur Kenntnis, dass zur Erbringung der Dienstleistungen auf externe IT-Dienstleister und Cloud-Provider zurückgegriffen wird und bestimmte IT-Dienstleistungen sowie Kommunikationsmittel eingesetzt werden, welche mit Datensicherheitsrisiken verbunden sein können. Mit der Unterzeichnung der vorliegenden Vollmacht bestätigt die Klientschaft, die aktuelle Datenschutzerklärung für das Mandatsverhältnis, welche auf www.bhup.ch/datenschutz aufgeschaltet ist, gelesen und verstanden zu haben.

Die Klientschaft verpflichtet sich in allen Fällen zur Zahlung des Honorars und der Barauslagen der Bevollmächtigten. Das Honorar bemisst sich nach der mit der Klientschaft geschlossenen Honorarvereinbarung oder den üblichen Ansätzen der Bevollmächtigten sowie bei Vertretung vor Zivil- und Strafgerichten, sofern nichts anderes vereinbart wurde, nach der Verordnung über die Kosten in Zivil-, Straf- und Verwaltungsgerichtlichen Verfahren (Justiz-Kostenverordnung). Die Bevollmächtigten sind berechtigt, die Kleinauslagen (Porti, Telefonate, Kopien) pauschal in der Höhe von 3 % des Honorars in Rechnung zu stellen. Die Klientschaft beauftragt die Bevollmächtigten, das Inkasso der zugesprochenen Streitsumme zu besorgen. Ferner tritt die Klientschaft den Bevollmächtigten allfällige Prozessentschädigungen bis zur Höhe ihrer Ansprüche zahlungshalber ab.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, die Handakten nach Ablauf von zehn Jahren seit Erledigung der Sache ohne vorherige Anfrage zu vernichten.

In Rechtsschutz- und Opferhilfefällen entbindet die Klientschaft die Bevollmächtigten gegenüber den Rechtsschutzversicherungen und Opferhilfebehörden vom Berufsgeheimnis.

Die Klientschaft wurde über die Schwierigkeiten und Risiken der Geschäftsbesorgung im Zusammenhang mit dieser Vollmacht umfassend aufgeklärt. Für die Erledigung von Streitigkeiten aus diesem Auftragsverhältnis werden die Gerichte am Geschäftssitz der Bevollmächtigten als zuständig anerkannt. Das schweizerische Recht ist anwendbar.

Die Auftraggeberschaft:

Ort, Datum Rain 09.06.2021
10009562733v1

Atsue Yoshino
Atsue Yoshino Morgenthaler

Thomas Daniel Morgenthaler
Thomas Daniel Morgenthaler

Kanzlei Luzern
Winkelriedstrasse 35
CH-6002 Luzern
Tel. +41 41 410 05 55
Fax +41 41 410 05 56

Kanzlei Hergiswil
Landweg 1
CH-6052 Hergiswil
Tel. +41 41 612 00 88
Fax +41 41 612 00 89

Kanzlei Weggis
Röhrlistrasse 3
CH-6353 Weggis
Tel. +41 41 391 00 91
Fax +41 41 391 00 92

Kanzlei Engelberg
Aite Gasse 3
CH-6390 Engelberg
Tel. +41 41 637 40 81
Fax +41 41 637 40 82

Kanzlei Hochdorf
Hauptstrasse 32
CH-6280 Hochdorf
Tel. +41 41 911 30 40
Fax +41 41 911 30 41

Kanzlei Sursee
Bahnhofstrasse 11
CH-6210 Sursee
Tel. +41 41 921 00 85
Fax +41 41 921 00 86

Bolzern Haas & Partner AG
Urkunde Bel. 1

Grundeigentümerabfrage Kanton Luzern

Resultat

Eigentümer zu Grundstück Nr. 847, Rain

Rain 8779, , (24/1000)

Keller Roland, Birkenmatt 15, 6343 Rotkreuz, (Alleineigentum)

Rain 8780, , (119/1000)

Bühlmann Bruno, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Bühlmann-Fenk Pia, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Rain 8781, , (140/1000)

Ries Christian Daniel Markus, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Kurmann Andrea Myrta, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Rain 8782, , (129/1000)

Morgenthaler Thomas Daniel, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Morgenthaler Atsue Yoshino, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Rain 8783, , (131/1000)

Mattmann-Bammert Andrea Melanie, Berghof 1, 6034 Inwil, (Alleineigentum)

Rain 8784, , (132/1000)

Huber Erwin, Chilehalde 24, 6026 Rain, (Alleineigentum)

Rain 8785, , (134/1000)

Keller Roland, Birkenmatt 15, 6343 Rotkreuz, (Alleineigentum)

Rain 8786, , (191/1000)

Rogger Esther Maria, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Bachmann Bruno Ludwig, Sandblatte 38, 6026 Rain, (Miteigentum 1/2)

Seetaler Bote

WIR
BAUEN MIT
BEGEISTERUNG.

TTSCHOPP
www.tschopp-holzbau.ch
Hochdorf

RAIN Chef über die Zentral- schweizer Migros-Filialen

Der Rainer Guido Rast ist seit Juli für 6000 Mitarbeitende verantwortlich und setzt sich dafür ein, dass trotz Coronakrise keine Stellen gestrichen werden.
SEITE 3

ESCHENBACH Kritik an Postschliessung

Im Januar 2021 soll die Postfiliale geschlossen werden. Nun wehren sich die Einwohner, verteilen Flyer und wollen notfalls sogar eine Initiative lancieren.
SEITE 3

SEETAL Gemeinden präsentieren ihre Budgets 2021

Wenn das Jahr zu Ende geht, präsentieren die Gemeinden ihre Budgets. Viele rechnen mit einem Minus – die Gründe ähneln sich.
SEITEN 5, 7 UND 9

EISHOCKEY Sorgenfalten bei der Iceline und beim HCS

In der Iceline Seetal dürfen keine Hockey-Spiele mehr ausgetragen werden. Welche Konsequenzen hat dies für die Hallenbetreiberin und den Verein?
SEITE 11

seetalerbote.ch – Ihr Link zu
ergänzenden Inhalten wie Videos,
Fotoalben, Dossiers oder Blogs.

Zwei Seetaler in der Zwischennutzung



KULTUR Der Seetalplatz, die meisten werden hier schon vorbeigefahren sein. Der verkehrsreichste Platz der Zentralschweiz bietet sich nicht wirklich an, um auszusteigen und zu verweilen – könnte man meinen. Umgeben von Strassen befindet sich jedoch

seit zwei Jahren die Zwischennutzung NF49. Hier arbeiten in der Co-Leitung zwei Seetaler. Simon Schurtenberger (links im Bild) und Greg Zeder werden die Geschicke des kreativen Ortes sicherlich noch ein Jahr leiten, vielleicht auch länger.
SEITE 2

LEITARTIKEL

von
Christian Hodel



Wer kriegt zu viel? Wer zu wenig? Wenn es ums Geld geht, werden Sport und Kultur gerne gegeneinander ausgespielt. Dabei sind beide Sparten unerlässlich für das gesellschaftliche Leben. Sport und Kultur wirken integrativ, schaffen Gemeinschaft – sind der Kitt einer Gesellschaft. Die Coronakrise hat nun beide Sparten arg getroffen.

Der Emmer Kantonsrat und noch Fraktionspräsident der SVP, Urs Dickerhof, fordert nun in einer Motion mehr Gelder für Luzerner Breitensportvereine. Diese wür-

Forderung mit Beigeschmack

den gegenüber der Kultur «extrem benachteiligt», sagt Dickerhof, der auch dem Innerschweizerischen Fussballverband vorsteht. Der Regierungsrat sollte darum aufzeigen, wie das Ungleichgewicht in der Alimentierung auszugleichen ist.

Bolzern Haas & Partner AG
Die Forderung des Bundesrates, Staatliche Unterstützung für den Breitensport muss sich eine Gesellschaft leisten. Für nicht professionelle Kultureinrichtungen aber ebenso. Nicht nur zu Coronazeiten. Und nicht spasseshalber, sondern weil Turn-, Fussball-, Musik-, Gesangs-, und Theatervereine aus schlafenden, lebendige Dörfer machen. Sie leisten einen wesentlichen Beitrag für die Gesellschaft. Und das grösstenteils ehrenamtlich.

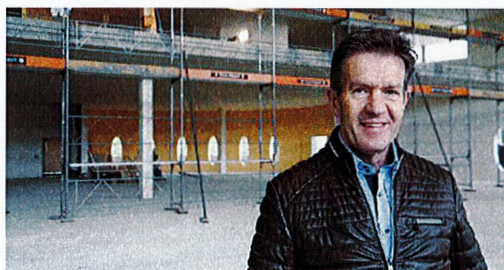
Erstaunlich ist, dass die Initialzündung nach mehr (Steuer-) Gelder für den Breitensport aus der Reihe der SVP kommt. Aus jener Partei also, die jahrelang dafür sorgte, dass der Kanton schlank gespart wird – und jegliche Steueranpassungen und Mehrausgaben strikte verweigerte. Jetzt in Krisenzeiten staatliche Unterstützung zu verlangen, hinterlässt einen fahlen Beigeschmack. Zu befürchten ist, dass mit dem Vorstoss nicht höhere Finanzhilfen für Sport- und Kulturvereine im Allgemeinen bezweckt wird, sondern vor allem eins: Gelder von der Kultur in den Sport zu transferieren – also weiterhin die alte Leiter gespielt wird. Sport versus Kultur.

Unmut über zweite Variante

HOCHDORF Vor fünf Jahren sagte die Stimmbewölkerung Ja zur Initiative «Hochdorf wächst langsam». Um diese nicht umzusetzen, schlägt die Gemeinde für die Abstimmung zur Ortsplanung eine zweite Variante vor. Dagegen hat sich ein gegnerisches Komitee gebildet.
SEITE 5

Pfarrhaus bald in Gemeindehand?

INWIL Die Kirchgemeinde benötigt ihr altes Pfarrhaus nicht mehr und will es verkaufen. Die Gemeinde zeigt Interesse am Gebäude, das sich im Zentrum befindet. Es sei die letzte Parzelle in diesem Gebiet, die irgendwann noch bebaut ist, sagt Gemeindepräsident Josef Mattmann.
SEITE 13



Er hat visionäre Pläne für Rain

RAIN Nicht weniger als ein «Sandblatten-Valley» schwebt Alois Jenny vor. Wenn es nach ihm geht, soll das «verkehrstechnisch optimal erschlossene Gebiet» für die Ansiedlung von Technologiefirmen, Forschungsstätten und Dienstleistungsunternehmen genutzt werden. Einen ersten Meilenstein setzt der Firmenchef der Jenny Science AG gleich selbst. Der Rohbau des neuen Firmengebäudes beim Sandblatten-Kreisel ist fertig. 90 Mitarbeitende sollen hier unter anderem elektromagnetische Präzisionsantriebe weiterentwickeln.
SEITE 7



Stellenanzeiger	12
Lokalnachrichten	15
Leserbriefe	16/17
Zum Gedenken	19
Kirche	19



Visionär schwebt «Sandblatten-Valley» vor

RAIN Jenny Science erstellt in Rain einen Neubau für 90 Mitarbeitende. Dabei geht es dem Firmengründer nicht nur um sein Unternehmen. Er hat eine Vision, die der gesamten Gemeinde Vorteile bringen soll.

VON Ernesto Piazza

Was einst als Einmannbetrieb begann, hat sich mittlerweile zum High-Tech-Unternehmen mit 40 Mitarbeitenden entwickelt. Und «entwickeln» ist auch das passende Stichwort, wenn man über die Jenny Science AG in Rain spricht. Dort werden elektromagnetische Präzisionsantriebe mit IT-basierten Digitalcontrollern aber nicht nur entwickelt, sondern auch hergestellt und verkauft.

Die Firma hat sich als international führendes Familienunternehmen auf dem Gebiet der industriellen Automation erfolgreich etabliert. Anspruchsvolle Firmen wie Swatch, Philips, Bosch, Sonion, Samsung oder Tesla gehören zu den Kunden.

Jetzt macht die Jenny Science AG räumlich einen nächsten Schritt. Gründer und Firmenchef Alois Jenny erklärt seine Vorwärtsstrategie so: «Es ist wie bei einem Baum. Wenn er aufhört zu wachsen, geht er früher oder später ein.» Und getreu nach diesem Leitsatz lebend, hat die Firma beschlossen in Rain ein neues Geschäftsgebäude nach eigener Vorstellung zu bauen. Dieses bietet künftig Platz für 90 Mitarbeitende. Der Rohbau beim Sandblatten-Kreis ist schon fertig. Der Einzug ist auf Juni 2021 terminiert.

Attraktive Arbeitsplätze mit modernster Infrastruktur

Die neue Produktionshalle im Erdgeschoss umfasst 1800 Quadratmeter. Im Obergeschoss sind die Entwicklungs- und Büroräumlichkeiten mit Galerieblick auf die Produktion. Im Dachgeschoss befinden sich das Firmenrestaurant «La Terrassa» und Schulungsräume. Eine betriebseigene Kita gehört ebenfalls dazu. Sie steht für Aussethene aus der Umgebung genauso zur Verfügung. «Um möglichst wenig Kulturland zu beanspruchen sind die Parkplätze der Mitarbeitenden in der Tiefgarage untergebracht», sagt Jenny. Dort sind auch Plätze mit Ladestationen für Elektroautos verfügbar.

«Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber», erklärt der 62-jährige Firmenchef. Ihm ist es ein Anliegen, dass die Mitarbeitenden sich in einem unregulierten Arbeitsumfeld selber entfalten



Alois Jenny vor dem Neubau in der Sandblatten. Die Eröffnung soll im Juni 2021 erfolgen. Foto dhh

können.» Gleichzeitig setze man den Fokus auf die persönliche und berufliche Weiterbildung der Mitarbeitenden. Und er weist auch darauf hin, dass hier in der ländlichen Gegend immer gute, motivierte Mitarbeitende zu finden sind. Die Zukunft der Firma steht auf solidem Fundament, die Nachfolge ist bereits geregelt und seine vier Söhne übernehmen laufend mehr Verantwortung in unterschiedlichen Bereichen.

Bodenständiger Familienbetrieb: ehrgeizig und innovativ

Seit 2012 befindet sich die Jenny Science AG in Rain. Begonnen hatte aber alles mit der Erfindung eines Dynamos, welcher dem Velo auch im Stillstand Energie für Licht spendet. 1992 reichte der Elektroingenieur sein Projekt bei der De-Vigier-Stiftung zur Förderung von Jungunternehmern ein. Und selber «etwas überrascht» darüber, gewann er die mit 100'000 Franken dotierte Auszeichnung. Damit war das Fundament gelegt.

Mit dem Geld gründete Alois Jenny seine eigene Firma und bis ins Jahr 1998 wurden 130'000 Stück Fahrrad-

dynamos produziert. Danach verkaufte er das Projekt an die externe Produktionsfirma, samt den Patenten.

Doch die Erfolgsgeschichte nahm sukzessive weiter Fahrt auf. 1998 be-

wegung sehr schnell und präzise auszuführen und diese gleichzeitig zu kontrollieren. «Diese Linearmotoren werden zum Beispiel in der Uhrenindustrie für die Montage von Zahn-

«Mit solchen Arbeitsplätzen könnte man die stark gewachsene Rainer Bevölkerung ebenfalls am Wohnort beschäftigen.»

Alois Jenny Firmenchef Jenny Science AG

zog der Betrieb Räumlichkeiten beim Bahnhof Beromünster, später im D4 Business Center in Root und schliesslich in der Sandblatten 7a in Rain. «Interessanterweise waren das immer Zyklen von sieben bis acht Jahren», erinnert sich Jenny.

Als Meilenstein für den Erfolg sieht der Firmenchef den «extrem kompakten, selber entwickelten Elektro-Linearmotor». Dieser erlaube es durch seine magnetische Vortriebskraft eine

rädern, Zifferblättern oder Zeigern eingesetzt. Mit der patentierten «Kraftspürbarkeit» merkt der Linearmotor sofort, wenn ein Bauteil verklemt ist oder eines fehlt. Damit war es erstmals möglich bereits während der Produktion die Qualität sicherzustellen. Im Jahre 2015 hatte die Jenny Science AG für diese Kraftmess-Technologie den Innovationspreis der Zentralschweizerischen Industrie- und Handelskammer erhalten.

Tesla gehört neu ebenfalls zu den Kunden

Jenny Science AG entwickelt und produziert auch die Steuerung für die Linearmotoren. Dabei erfolgt die Bedienung wie im Internet über einen «Web Browser». Der Anwender muss also kein neues Programm erlernen. «Das ist ein enormer Vorteil im internationalen Geschäft, da die meisten Leute sich mit der Internet-Technik auskennen», erklärt Jenny.

Der Zusammenbau, die Prüfung und der Versand aller Produkte erfolgt direkt vor Ort in Rain. In der Schweiz zählt die Jenny Science AG vor allem die Uhrenindustrie zu den Kunden. International ist es die Elektronikfertigung. So werden beispielsweise bei den Smartphones die Kameraobjektive mit Linearmotoren des Unternehmens zusammengesetzt. Für die Medizinaltechnik können diese Motoren unter partikelfreien, hygienischen Bedingungen montiert werden. Dies erfordert einen speziellen Raum, einen sogenannten Reinraum, wo die Mitarbeitenden ohne Partikelabgabe von Kopf bis Fuss in einen weissen Overall eingekleidet sind.

Seit diesem Jahr zählt Tesla ebenfalls zu den Kunden des Rainer Betriebs. «Unsere Produkte haben sich letztlich im internationalen Wettbewerb durchgesetzt», sagt der Patron. Tesla verwendet die Präzisionsachsen zur Herstellung der Stromverbindungen in den Batterien.

Jetzt die richtigen Weichen stellen

In Rain entstehen also in absehbarer Zeit in Sandblatten weitere, attraktive Arbeitsplätze. «Für uns gibt es auch eine Zeit nach Corona», betont der innovative Unternehmer. Und wenn es nach ihm geht, sollte das «verkehrstechnisch optimal erschlossene Gebiet Rain/Sandblatten» für die Ansiedlung von Technologiefirmen, Forschungsstätten und Dienstleistungsunternehmen genutzt werden.

In diesem Zusammenhang schwebt dem Visionär ein «Sandblatten-Valley» vor. Er sagt: «Mit solchen Arbeitsplätzen könnte man die stark gewachsene Rainer Bevölkerung ebenfalls am Wohnort beschäftigen. Diese heimische Wertschöpfung eröffnet Möglichkeiten für die Gemeinde sich weiter zu entwickeln und mit einem richtigen Dorf zu versehen. Das wäre zudem ein Beitrag dem wachsenden Verkehrsaufkommen entgegenzuwirken», erklärt Jenny. Die Weichen müssen gemäss Jenny jetzt richtig gestellt werden. Die sich in Revision befindende Ortsplanung sei der Schlüssel dazu.

Gemeinde investiert in die Schulhäuser

RAIN In den nächsten Jahren will Rain in die Schulraumerweiterung investieren. Trotz hoher Ausgaben legt der Gemeinderat eine ausgeglichene Finanzplanung zur Abstimmung vor.

Der Rainer Gemeinderat legt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein nahezu ausgeglichenes Budget 2021 zur Abstimmung vor. Bei Ausgaben von 19,26 Millionen Franken weist dieses einen Aufwandüberschuss von 1002 Franken auf. Der Steuerfuss bleibt unverändert bei 1.80 Einheiten, wie die Gemeinde mittelt. Der Gemeinderat rechnet mit Investitionsausgaben von 1,98 Millionen Franken und Einnahmen von 200'000 Franken, was zu einer Erhöhung der Nettoinvestition von 1,78 Millionen Franken führt.

Die wesentlichen Investitionen seien einerseits die Schulraumerweiterung Chruzmatt mit sechs Klassenzimmern und sechs Gruppenräumen und andererseits die Fassadensanierung beim

Schulhaus Petermann. Weiter steht der Abschluss der mehrjährigen ICT-Erneuerung an, zusätzlich müsse das Alarmerungssystem in den Schulanlagen nachgerüstet werden, teilt die Gemeinde mit. In den Planjahren 2022 bis 2024 steht das Projekt Turnhalle und der Anschluss ARA Oberseetal an die Abwasserreinigungsanlage REAL im Fokus. Insgesamt sind in den Planjahren 2022 bis 2024 Investitionsausgaben von 7,99 Millionen Franken vorgesehen.

Versammlung abgesagt

Im Aufgaben- und Finanzplan 2021 bis 2024 wird im Planjahr 2022 mit einem Aufwandüberschuss von rund 140'000 Franken gerechnet, in den Folgejahren sollen Ertragsüberschüsse von rund 103'000 Franken respektive 241'000 Franken resultieren. Die Rainer werden am 29. November über das Budget 2021 und den Aufgaben- und Finanzplan 2021-2024 abstimmen. Zudem wählen sie die externe Revisionsstelle für das Jahr 2021. Die Abstimmung findet statt, weil die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember abgesagt werden musste. pd

«Lebensbaum» der Pfarrei überreicht

HILDISRIEDEN/RAIN Im Gottesdienst von Allerheiligen übergab Künstlerin Petra Galliker aus Rain der Pfarrei Hildisrieden einen «Lebensbaum». Er soll Freude und Trost spenden.

Der Theologe Stephan Müller, Geschäftsführer der Katholischen Kirchengemeinde der Stadt Luzern, leitete den Gottesdienst an Allerheiligen. Er erwähnte anhand der Bibel die Symbolkraft des Baumes für den Zusammenhalt einer Gemeinschaft.

Überreicht und gestaltet wurde der «Lebensbaum» von Petra Galliker aus Rain. «Für mich war es wichtig ein einheimisches Holz zu verwenden und zwar eines, das in der Kirche schon vorhanden ist, die Eiche», sagte sie während der Präsentation ihres Werkes. Initiiert wurde das Projekt von der Spurengemeinde der Pfarrei, bestehend aus den Seelsorgenden Erich Hausheer und Irene Meyer, Gerda Jung, Irena Knüsel und Stephan Müller.

Nachdem Stephan Müller das Zeichen des Lebens und der Kraft mit Weihwasser gesegnet hatte, trennte sich Petra Galliker mit ein bisschen



Künstlerin Petra Galliker und Mitglieder der Spurengemeinde Hildisrieden (v.l.): Irena Knüsel, Stephan Müller (Leiter der Feier), Gerda Jung. Foto dhh

emotionaler Rührung von ihrem Werk: «Ich wünsche, dass dieser Lebensbaum für die Pfarrei ein Kraftbaum werde,

der Freude und Trost spendet. Mich hat er bei der Ausführung überaus zufrieden, ja glücklich gemacht.» dhh

