

## **EINLADUNG zur Kirchgemeindeversammlung**

**Donnerstag, 26. November 2015, 20.00 Uhr  
Pfarreisaal Kirchenzentrum St. Agatha Buchrain**



## **Kirchgemeindeversammlung Donnerstag, 26. November 2015, 20.00 Uhr**

### **Traktanden**

1. Jahresprogramm 2016 / Investitions- und Aufgabenplan 2017 – 2020: zur Kenntnisnahme
2. Finanzplan 2017 – 2020: zur Kenntnisnahme
3. Voranschlag 2016 der Laufenden Rechnung: zur Genehmigung
4. Festsetzung des Steuerfusses auf 0.27 Einheiten (wie Vorjahr): zur Genehmigung
5. Sonderkredit von Fr. 140'000 für den Anschluss des Kirchenzentrum St. Agatha an das Fernwärmenetz der RENERGIA: zur Genehmigung
6. Bauabrechnung Sanierung Kircheninnenraum St. Agatha: zur Genehmigung
7. Verkauf des Kirchenzentrums St. Joseph in Perlen: zur Genehmigung
8. Informationen aus dem Kirchenrat
9. Wünsche und Anregungen

Der detaillierte Voranschlag 2016 kann bis vor der Versammlung im Sekretariat des Pfarramtes Buchrain-Perlen oder auf unserer Homepage ([www.kathbuchrainperlen.ch/aktuell](http://www.kathbuchrainperlen.ch/aktuell)) eingesehen werden.

Stimmberechtigt sind römisch-katholische Schweizerinnen und Schweizer sowie römisch-katholische, niedergelassene Ausländerinnen und Ausländer ab dem 18. Altersjahr, die seit 20. November 2015 in der Kirchgemeinde Buchrain-Perlen ihren gesetzlichen Wohnsitz haben.

Kirchenrat Buchrain-Perlen

### **Inhalt**

Jahresprogramm 2016 / Investitions- und Aufgabenplan 2017 – 2020	3
Investitions- und Aufgabenplan 2017 bis 2020	3
Laufende Rechnung (Voranschlag 2016 / 2015 / Rechnung 2014)	4-5
Erläuterungen zum Voranschlag 2016 / Finanzplan 2017 – 2020	6
Anschluss an das Fernwärmenetz des EWL	7
Bauabrechnung Sanierung Innenraum Kirche St. Agatha	7
Bericht der Rechnungskommission zum Voranschlag 2016 und Sanierung Innenraum	8
Anträge an die Kirchgemeindeversammlung vom 26. November 2015	8
Bericht zum Verkauf des Kirchenzentrums St. Joseph in Perlen	9-12

# Jahresprogramm 2016

## Allgemeine Verwaltung

- Kirchliche Stiftungen: Überführung des Stiftungsvermögens ins ordentliche Vermögen der Kirchgemeinde, sofern im Jahr 2016 die entsprechende Zustimmung der Bischofsleitung vorliegt.
- Überprüfung der heutigen IT-Infrastruktur im Zusammenhang mit der Errichtung des Pastoralraumes

## Bereich Seelsorge, Kultur, Kirche

- «Pastoralraum Rontal» mit den Pfarreien/Kirchgemeinden Buchrain-Perlen, Ebikon und Root. Dafür wird das «Pastoralkonzept» verfasst mit den Hinweisen zu Schwerpunkten für Seelsorge, Katechese, Liturgie, Kirchenmusik, Diakonie und Gemeinschaft in den einzelnen Pfarreien bzw. im Pastoralraum. Im Organisationskonzept wird festgehalten, wie die Zusammenarbeit der drei Kirchgemeinden gestaltet werden soll und wie sich die Pfarreien im Rontal unter Mitwirkung der Gläubigen mit ökumenischer Offenheit für eine Kirche einsetzen wollen, die dem Leben dient. Die Errichtung durch Bischof Felix Gmür ist auf Sonntag, 20. November 2016 angesetzt.
- Die Weiterarbeit am Projekt Pastoralraum schliesst praktisch alle Bereiche mit ein, die zu uns als Kirche gehören: Inhalte, Personal, Finanzen, Gebäude. Das begleitende Ziel ist, Synergien zu nutzen und unsere Ressourcen nachhaltig einzusetzen.

## Personal

- Infolge Demission unseres Gemeindeleiters Robert Knüsel per 31. Juli 2016 wird die Stelle neu besetzt.
- Zwei «Katechetinnen in Ausbildung» werden im Sinn von kurz- und mittelfristiger Personalförderung unterstützt.

## Bereich Liegenschaften

- Anschluss des Kirchenzentrums St. Agatha (einschliesslich Pfarrhaus) an das Fernwärmenetz der RENERGIA (**Netto-Investition Fr. 140'000**).
- Kleinere Sanierungen der Gebäude zwecks Werterhalt (Ergebnis der Begehungen mit Baufachleuten)

# Investitions- und Aufgabenplan 2017 bis 2020

Der Kirchenrat will folgenden Schwerpunkten besondere Beachtung schenken:

## Bereich Seelsorge, Kultur, Kirche

- Umsetzung und Weiterentwicklung des «Pastoralkonzepts» und des «Organisationskonzepts» im Pastoralraum, denn nach dessen Errichtung beginnt im Grunde die konkrete Ausgestaltung des kirchlichen Lebens im Rahmen der gemeinsam vereinbarten Ziele und Konzepte.

## Bereich Kirchenmusik

- Revision der Orgel in der Kirche in 2017 (**Investition 60'000 Franken**)

## Bereich Liegenschaften

- Projekt zur Gewinnung von Solarenergie auf dem Kirchendach prüfen.

# Laufende Rechnung

Nach Dienstbereichen	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>011 KIRCHGEMEINDEVERS.</b>	<b>5 500</b>		<b>5 500</b>		<b>11 969</b>	
Rechnungskommission/KGV	4 500		4 500		3 200	
Wahlen und Abstimmungen	1 000		1 000		8 769	
<b>012 KIRCHENRAT</b>	<b>61 400</b>		<b>63 000</b>		<b>60 109</b>	
Löhne / Sozialleistungen	29 400		29 000		28 084	
Uebriger Personalaufwand	6 000		8 000		5 281	
Repräsentationskosten, Spesen	26 000		26 000		26 744	
<b>020 KIRCHENVERWALTUNG</b>	<b>112 700</b>	<b>0</b>	<b>113 200</b>	<b>200</b>	<b>107 874</b>	<b>161</b>
Entschädigung Kommissionen	1 500	0	4 000	200	1 080	161
Löhne / Sozialleistungen	35 400		34 900		34 560	
Büromaterial, Drucksachen, IT	6 000		6 500		5 889	
Mieten	6 000		6 000		6 000	
Spesenentschädigungen	6 800		6 800		7 039	
Steuerinkasso	57 000		55 000		53 306	
<b>219 RELIGIONSUNTERRICHT</b>	<b>186 500</b>		<b>188 800</b>		<b>162 905</b>	
Löhne / Sozialleistungen	165 500		165 500		150 957	
Primarstufe	7 500		7 500		6 895	
Oberstufe	7 500		7 500		4 003	
Firmung	5 000		5 000		161	
Beiträge an andere Gemeinden	1 000		3 300		889	
<b>300 KULTUR UND VEREINE</b>	<b>23 700</b>		<b>20 700</b>		<b>20 150</b>	
Frauenimpuls	2 000		2 000		2 000	
Musikgesellschaft	2 500		2 500		2 500	
Musikschule	3 000		3 000		3 000	
Gampiross	7 200		7 200		7 200	
Uebrige Beiträge	9 000		6 000		5 450	
<b>321 PFARREIBLATT, HOMEPAGE</b>	<b>36 500</b>		<b>35 500</b>		<b>36 315</b>	
<b>360 PFARREIRAT</b>	<b>19 500</b>		<b>20 000</b>		<b>18 220</b>	
Pfarreirat	13 500		14 000		13 000	
Seniorenanlässe	6 000		6 000		5 220	
<b>370 SEELSORGE</b>	<b>434 300</b>		<b>433 500</b>		<b>442 864</b>	
Löhne / Sozialleistungen	349 500		356 000		355 940	
Uebriger Personalaufwand	10 000		10 000		10 881	
Büromaterial, Drucksachen	8 000		8 000		11 377	
Anschaffungen, Einrichtungen	6 000		5 000		14 533	
Liturgische Bedürfnisse, Paramenten	5 000		5 000		11 527	
Dekorationen, Blumen	5 300		7 000		6 697	
Spesenentschädigungen	4 000		7 000		6 600	
Telefon, IT	12 500		8 500		10 432	
Pastoralraum	25 000		18 000		6 801	
Pfarreiaktivitäten	9 000		9 000		8 076	
<b>372 KIRCHENMUSIK</b>	<b>64 700</b>		<b>72 000</b>		<b>72 048</b>	
Löhne / Sozialleistungen	53 700		60 000		64 238	
Kirchenchor	3 000		3 500		3 500	
Frauenchor	1 000		1 000		1 000	
Instrumentalisten u. Solisten	7 000		7 500		3 310	

# Laufende Rechnung

Nach Dienstbereichen	Voranschlag 2016		Voranschlag 2015		Rechnung 2014	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>380 JUGENDARBEIT</b>	<b>76 200</b>		<b>62 300</b>		<b>63 630</b>	
Löhne / Sozialleistungen	35 400		28 800		22 340	
Blauring	10 000		10 000		16 061	
Jungwacht	20 300		12 000		14 340	
Ministranten	4 000		4 000		2 888	
Kirchliche Jugendarbeit	1 500		1 500		3 301	
Offene Jugendarbeit	5 000		6 000		4 700	
<b>390 KIRCHENZENTRUM BUCH-RAIN</b>	<b>139 600</b>	<b>12 100</b>	<b>139 300</b>	<b>13 100</b>	<b>123 305</b>	<b>12 390</b>
Löhne / Sozialleistungen	65 400		62 100		60 428	
Anschaffungen, Einrichtungen	5 000		5 000		1 510	
Wasser, Energie, Heizung	28 000		25 000		23 679	
Verbrauchsmaterialien	4 000		5 000		2 723	
Unterhalt Gebäude und Einrichtungen	37 200		42 200		34 965	
Mieterträge		12 100		13 100		12 390
<b>391 ALTE KIRCHE BUCHRAIN</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 589</b>	<b>6 000</b>
<b>392 PFARRHAUS BUCHRAIN</b>	<b>40 250</b>	<b>60 000</b>	<b>29 700</b>	<b>60 000</b>	<b>19 628</b>	<b>62 096</b>
Löhne / Sozialleistungen	6 750		6 200		5 910	
Wasser, Energie, Heizung	8 000		8 000		7 474	
Unterhalt Gebäude und Einrichtungen	25 500		15 500		6 244	
Mietzins		60 000		60 000		62 096
<b>395 KIRCHE PERLEN</b>	<b>0</b>		<b>44 000</b>		<b>43 092</b>	
<b>396 PFARRHAUS PERLEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 500</b>	<b>20 400</b>	<b>9 092</b>	<b>20 400</b>
<b>580 ALLGEMEINE FUERSORGE</b>	<b>49 500</b>		<b>48 500</b>		<b>45 982</b>	
Sozialberatung Rontal	17 500		17 500		17 498	
Migrantenseelsorge	30 000		29 000		26 484	
Perlen, Mittagstisch, Treff	2 000		2 000		2 000	
<b>590 HILFSAKTIONEN</b>	<b>25 000</b>		<b>25 000</b>		<b>26 781</b>	
Inlandhilfe	15 000		15 000		15 250	
Auslandhilfe	10 000		10 000		11 531	
<b>900 KIRCHENSTEUERN</b>	<b>17 000</b>	<b>1 420 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>11 620</b>	<b>1 386 020</b>
Steuerskonti	5 000		5 000		3 498	
Erlasse und Verluste	12 000		15 000		8 122	
Kirchensteuern laufendes Jahr		1 290 000		1 270 000		1 245 099
Kirchensteuern Vorjahre		90 000		90 000		91 954
Pauschal-/Nachsteuern, Verzugszins		40 000		40 000		48 967
<b>920 BEITRAG AN SYNODE</b>	<b>112 000</b>		<b>112 000</b>		<b>108 689</b>	
<b>940 KAPITAL- UND ZINSDIENST</b>	<b>5 600</b>	<b>3 100</b>	<b>5 750</b>	<b>1 100</b>	<b>2 838</b>	<b>2 771</b>
<b>942 SIGRISTENHAUS</b>	<b>19 900</b>	<b>42 400</b>	<b>12 900</b>	<b>42 400</b>	<b>10 207</b>	<b>42 525</b>
<b>990 ABSCHREIBUNGEN ordentlich</b>	<b>84 500</b>		<b>85 500</b>		<b>65 500</b>	
<b>999 ABSCHREIBUNGEN zusätzlich</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>11 099</b>	
<b>DIVERSE KLEINE POSITIONEN</b>	<b>2 750</b>	<b>500</b>	<b>2 550</b>	<b>500</b>	<b>1 112</b>	<b>2 819</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 522 100</b>	<b>1 538 100</b>	<b>1 563 200</b>	<b>1 543 700</b>	<b>1 481 618</b>	<b>1 535 182</b>
Gewinn vor Sondereinflüssen		-16 000				
Ausserord. Ertrag aus Verkauf						
Kirchenzentrum Perlen		-600 000				
<b>ERGEBNIS</b>	<b>Gewinn</b>	<b>-616 000</b>	<b>Verlust</b>	<b>19 500</b>	<b>Gewinn</b>	<b>-53 564</b>

# Erläuterungen zum Voranschlag 2016

## 370 Seelsorge

Die Kosten für die Vorbereitung des «Pastoralraumes Rontal» sind entsprechend dem Projektfortschritt etwas höher. Unter der Position «Pfarreiaktivitäten» werden verschiedene Anlässe zusammengefasst, wie z.B. Kindergottesdienste, Sternsingen, Friedenslicht, etc.

## 372 Kirchenmusik

Erfolgte Veränderungen beim Personal und beim Gottesdienstangebot infolge sinkender Anzahl GottesdienstbesucherInnen und Personalmangel ergeben tiefere Kosten.

## 380 Jugendarbeit

Einerseits werden die Entschädigungen der Präses der Jugendorganisationen neu unter der Jugendarbeit ausgewiesen (bisher unter Seelsorge), andererseits weist die Jungwacht ein höheres Budget aus.

## 392 Pfarrhaus Buchrain

Mehrkosten wegen werterhaltenden kleineren Gebäudeunterhaltsarbeiten.

## 395/396 Kirche und Pfarrhaus Perlen

Kein Aufwand und keine Erträge mehr, da deren Verkauf geplant ist.

## Ausserordentlicher Ertrag aus dem Verkauf des Kirchenzentrums Perlen

Die eine Hälfte des Verkaufserlöses fliesst in die Laufende Rechnung 2016, die andere Hälfte in den Sakralbautenfonds. Über die Verwendung des Gewinns der Laufenden Rechnung 2016 wird bei der Gewinnverwendung des Jahresabschlusses 2016 entschieden.

# Finanzplan 2017 – 2020

in Fr. 1'000	Budget 2015	Budget 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<b>ERTRAG</b>						
Steuern	1 397	1 417	1 424	1 443	1 463	1 474
Vermögenserträge	147	122	131	128	129	129
<b>Total Ertrag</b>	<b>1 544</b>	<b>1 539</b>	<b>1 555</b>	<b>1 571</b>	<b>1 592</b>	<b>1 603</b>
<b>AUFWAND</b>						
Personalaufwand	784	760	768	780	791	802
Sachaufwand	338	316	329	335	343	344
Passivzinsen	11	10	7	4	4	4
Beiträge/Entschädigungen	330	340	340	340	340	340
<b>Total Aufwand</b>	<b>1 463</b>	<b>1 426</b>	<b>1 444</b>	<b>1 459</b>	<b>1 478</b>	<b>1 490</b>
<b>Ergebnis vor Abschreibungen (cash flow)</b>	<b>81</b>	<b>113</b>	<b>111</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>113</b>
Abschreibungen ordentlich	101	97	101	104	105	105
<b>Gewinn vor Sondereinflüssen</b>		<b>16</b>				
a. o. Ertrag Verkauf Perlen		600				
<b>ENDERGEBNIS</b>	<b>-20</b>	<b>616</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

# Anschluss an Fernwärmenetz des EWL Luzern

## 1. Ausgangslage

Mit der bestehenden Ölheizung, wird das Pfarreizentrum Buchrain und via Fernleitung auch das Pfarrhaus Buchrain beheizt. Der Heizkessel einschliesslich Brenner müssen altershalber in nächster Zeit ersetzt werden.

Im Verlaufe des Jahres 2016 wird das Dorfzentrum mit der Fernwärmeleitung des EWL, aus Abwärme der Kehrlichtverbrennungsanlage RENERGIA, erschlossen. Der Kirchenrat hat entschieden, einen Beitrag zur Erreichung der energiepolitischen Ziele zu leisten. Er beantragt deshalb der Kirchgemeindeversammlung die Heizzentrale im Kirchenzentrum im Verlaufe des Jahres 2016 an dieses Fernwärmenetz anzuschliessen.

## 2. Kosten der Investition

**netto Fr. 140'000**

## 3. Laufende Kosten je Jahr

Mit einer Heizleistung von 160 KW lassen sich die folgenden Betriebskosten ableiten:

• Grundgebühr	12'460
• Kosten für 256'000 KWh gelieferte Energie	26'600
• Abschreibung Investition über 40 Jahre	3'500
• <b>Total jährliche Kosten</b>	<b>42'560</b>

## 4. Antrag

Der Kirchenrat beantragt die Realisierung dieser sinnvollen Investition. Die Finanzierung erfolgt mit der vorhandenen Liquidität. Es ist keine Aufnahme von Fremdmitteln erforderlich.

# Bauabrechnung Sanierung Kirche St. Agatha

## 1. Bewilligte Kredite

Kirchgemeindeversammlung 11. Dezember 2013

Fr. 850'000

## 2. Planung und Ausführung

Die Projektierung und Planung erfolgte 2013/14, die Ausführung 2014/15.

## 3. Zusammenstellung der Kosten

	<b>effektiv</b>	<b>Budget</b>
• Elektroinstallationen allgemein (Schaltschrank, Bodendosen, Beleuchtung Kirchenraum, Anlagen für Präsentationen, etc.	254'268	224'000
• Ersatz Teppich in der Kirche	43'898	60'000
• Malerarbeiten (Gerüstbau); Malerarbeiten innen und aussen	119'030	143'000
• Lüftungsanlage einschl. Reparatur Lüftungskanäle	146'453	154'000
• Akustische Massnahmen (Hörbehindertenanlage)	54'038	52'000
• Umgestaltung hinterer Kircheneingang inkl. Anpassung Chorbühne, Erneuerung der liturgischen Einrichtungen	91'787	92'000
• Honorare, Baunebenkosten	128'227	125'000
<b>Total Kosten</b>	<b>837'701</b>	<b>850'000</b>

**Alle Aufträge wurden nach den Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens vergeben. Erfreulicherweise sind 20% der Aufträge an Unternehmungen mit Sitz in Buchrain, 36% mit Sitz im Rontal und 41% mit Sitz im übrigen Kanton Luzern vergeben worden.**

Das Projekt ist abgeschlossen. Die Bauabrechnung wurde durch die Rechnungskommission geprüft. Es wurden «keine Mängel» festgestellt.

# Auszug Bericht der Rechnungskommission

Die Rechnungskommission hat den Finanz- und Aufgabenplan für die Periode vom 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016, den Voranschlag 2016 (Laufende Rechnung) und das Jahresprogramm für das Jahr 2016 der Kirchgemeinde Buchrain–Perlen beurteilt.

Die dargestellten Berechnungen entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Die aufgezeigte Entwicklung der Kirchgemeinde wird als nachhaltig betrachtet und der vom Kirchenrat vorgeschlagene Steuerfuss von 0.27 Einheiten ist notwendig.

Der Voranschlag 2016 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 616'000 und der Steuerfuss von 0.27 Einheiten wird zur Genehmigung empfohlen.

Gerne publizieren wir hiermit auch die Stellungnahme des Synodalverwalters vom 12. Februar 2015 zum Voranschlag 2015: „Es wurden keine Mängel festgestellt“.

Gleichzeitig wurde auch die Bauabrechnung der „Sanierung Kircheninnenraum St. Agatha“, mittels Analysen und Stichproben geprüft. Aufgrund dieser Prüfungen stellten wir fest, dass die Bauabrechnung richtig und vollständig ist. Wir empfehlen der Kirchgemeindeversammlung diese Bauabrechnung zu genehmigen.

Buchrain, 21.10.2015

Rechnungskommission Buchrain – Perlen

Der Präsident

Walter Häfliger

Andy Schumacher

Donatella Stäheli

## Anträge an die Kirchgemeindeversammlung vom 26. November 2015

Der Kirchenrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge zur Abstimmung:

1. Genehmigung des Voranschlages 2016 mit dem Ertragsüberschuss von Fr. 616'000 (Vorbehältlich der Zustimmung beim Traktandum 7)
2. Festsetzung des Steuerfusses 2016 auf 0.27 Einheiten (wie Vorjahr).
3. Genehmigung des Sonderkredites über Fr. 140'000 betreffend Investition «Anschluss Kirchenzentrum St. Agatha an Fernwärmenetz RENERGIA»
4. Genehmigung der Abrechnung des Sonderkredites zur Sanierung des Kircheninnenraumes der 2. Etappe des Kirchenzentrums St. Agatha.
5. Genehmigung des Verkaufes des Kirchenzentrums St. Joseph in Perlen an die Serbisch-Orthodoxe Kirchgemeinde Luzern.

Buchrain, 21. Oktober 2015

Kirchenrat Buchrain – Perlen



# Verkauf Kirchenzentrum St. Joseph in Perlen

## Informationsveranstaltung am Donnerstag, 29. Oktober 2015

**Zu diesem Traktandum der Kirchgemeindeversammlung findet eine ausserordentliche Informationsveranstaltung statt: Donnerstag, 29. Oktober 2015 um 19.45 Uhr, Aula des Oberstufenzentrums Hinterleisibach, Buchrain. Alle Interessierten sind eingeladen.**

Die pastoralen Bedürfnisse und auch die finanziellen Möglichkeiten der Kath. Kirchgemeinde Buchrain-Perlen haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Während das Angebot an Gottesdiensten wegen abnehmender Besucherzahlen einerseits und fehlender SeelsorgerInnen andererseits reduziert wurde, werden Angebote im Bereich des Alters, der Jugend, der Sozialberatung, etc. stärker nachgefragt und von uns angeboten. Dadurch werden die Kirchenräume eher weniger genutzt, dafür Räume für andere Veranstaltungen (Saal, Gruppenzimmer, Jugendräume, etc.) mehr nachgefragt. Dazu kommt, dass vorhandene Gebäude mit zunehmendem Alter mit grösseren Kosten unterhalten und allenfalls saniert werden müssen.

Deshalb hat der Kirchenrat im Frühjahr 2012 beschlossen, ein Konzept betreffend der zukünftigen Nutzungsbedürfnisse der Immobilien, vor allem der drei Kirchen zu erarbeiten. Dieses Nutzungskonzept wurde in der Folge von einer vom Kirchenrat eingesetzten Arbeitsgruppe erarbeitet. Zentrale Punkte der Ergebnisse der Arbeitsgruppe waren, dass primär für das Kirchenzentrum Perlen eine neue Nutzung gesucht werden muss. Dies unter anderem darum, weil die grosse Mehrheit der Bevölkerung im Dorfteil Buchrain wohnt und im Kirchenzentrum Buchrain ideale Räume für Veranstaltungen verschiedenster Art zur Verfügung stehen. Der Kirchenrat hat diesen Entscheid bestätigt und entsprechende Schritte in die Wege geleitet. Verschiedene Gespräche mit dem Bistum und mit Interessenten haben zum Entscheid geführt, für das Pfarreizentrum Perlen eine neue Nutzung zu suchen.

## Verhandlungen mit der Serbisch-Orthodoxen Kirche Luzern (SOK)

In einer ersten Phase wurden Verhandlungen mit der Katholischen Migrantenseelsorge des Kantons Luzern geführt. Nachdem diese zu keinem Erfolg führten, wurde ab Februar 2015 an verschiedenen Sitzungen mit der Serbisch-Orthodoxen Kirche Luzern (SOK) Verhandlungen geführt. Dabei war es dem Kirchenrat ein wichtiges Anliegen, dass in Zukunft die Weiternutzung in bestimmten Bereichen für die katholischen Menschen der Pfarrei, der Kirchgemeinde und des Quartiervereins sichergestellt ist. Im Verlaufe der Verhandlungen hat der Kirchenrat entschieden, dass ein unverbautes Stück Land auf dem Grundstück von rund 1000 m<sup>2</sup> im Besitze der Kirchgemeinde bleiben soll.

Nicht zum Verkauf steht der Friedhof. Dieser bleibt im Besitz und in der Zuständigkeit der Gemeinde Buchrain. Dort finden keine Bestattungen mehr statt, die Totenruhe für die bestehenden Gräber dauert aber bis ins Jahr. 2026. Aus heutiger Sicht soll anschliessend auf dem Friedhof ein «Ort der Ruhe und des Gedenkens» erhalten bleiben.

# Verträge zum Verkauf Kirchenzentrum in Perlen

Drei Vertragswerke liegen zum heutigen Zeitpunkt zur Unterschrift bereit.


## 1. Übertragung von Grundeigentum (Kaufvertrag)

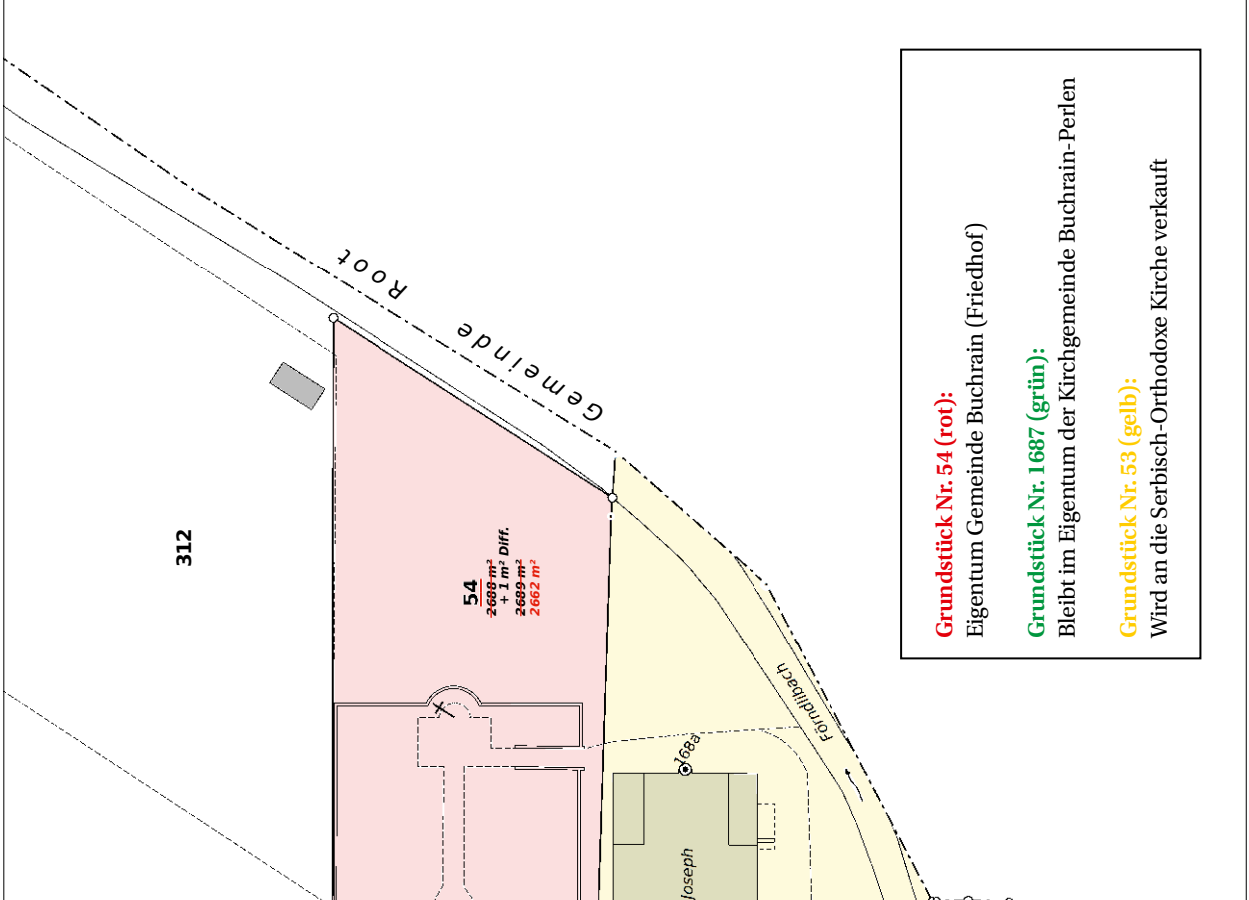
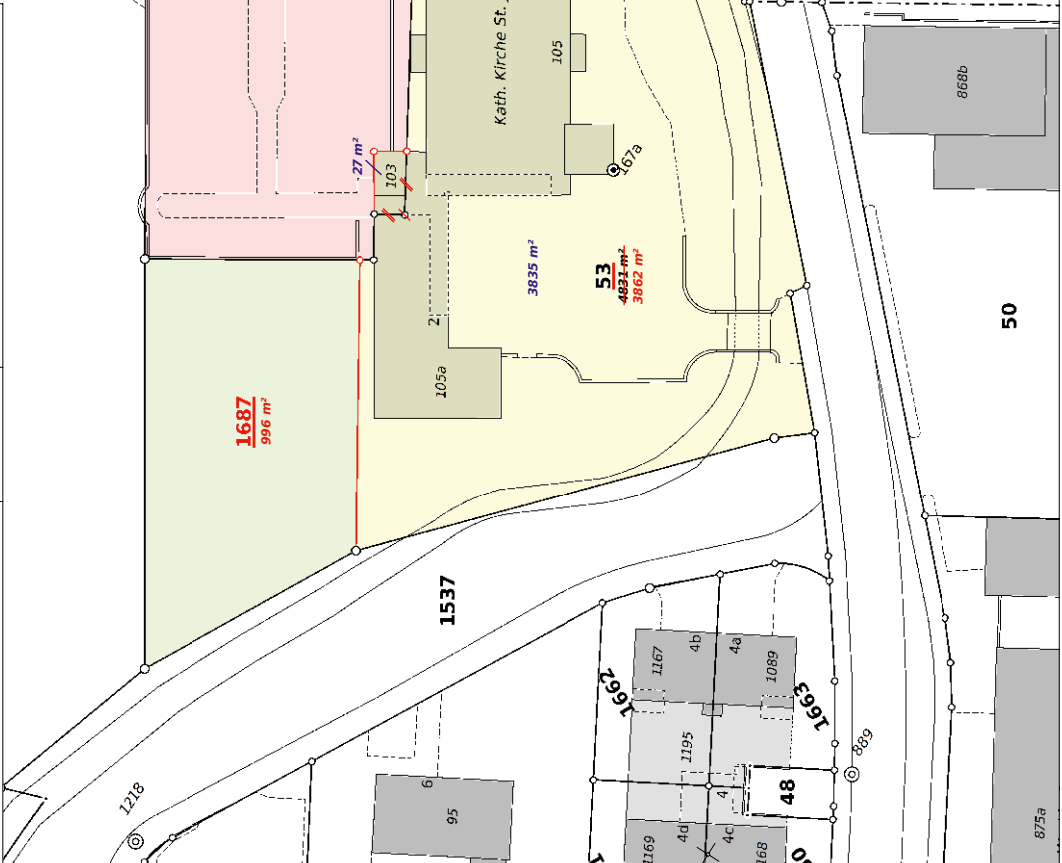
Grundstückbeschreibung:	Grundstücknummer: 53, Grundbuch Buchrain Fläche: 38 a 62 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	Fr. 1'200'000.00
Kaufpreiszahlung:	Fr. 600'000 per 3.1.2016 Fr. 200'000 per 3.1.2017 zuzüglich 1,5 % Zins auf Fr. 600'000 Fr. 200'000 per 3.1.2018 zuzüglich 1,5 % Zins auf Fr. 400'000 Fr. 200'000 per 3.1.2019 zuzüglich 1,5 % Zins auf Fr. 200'000
Zahlungsabsicherung:	Die 2017 – 2019 zahlbaren Kaufpreistranchen sind grundpfandrechtlich abgesichert.
Wandbilder Chiesa:	Die Käuferin wird ausdrücklich auf die im Grundbuch eingetragene Anmerkung zum Schutz und Erhalt der Wandbilder von Pietro Chiesa aufmerksam gemacht.
Mietverhältnisse:	Die Mietverträge betreffend Pfarrhaus Perlen sind der Käuferin bekannt und werden von ihr übernommen.
Vorkaufsrechte:	Zugunsten der Kirchgemeinde Buchrain wird ein Vorkaufsrecht eingeräumt, welches bis zum 1. Dezember 2040 im Grundbuch vorgemerkt ist. Andererseits wird auch ein Vorkaufsrecht zu Gunsten der Serbisch-orthodoxen Kirche für das im Eigentum der Kirchgemeinde verbleibende Grundstück von 1000 m <sup>2</sup> eingetragen.
Zustimmung und Vorbehalt:	Für die Übertragung dieses Grundstückes ist die Zustimmung des Diözesanbischofs von Basel zugesichert. Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die Kirchgemeindeversammlung Buchrain vom 26. November 2015 diesem Verkauf zustimmt.

## 2. Parzellierungs- und Dienstbarkeitsvertrag

Im Rahmen dieses Vertrages werden die Abparzellierungen, die gegenseitig gewährten Grenz- und Näherbaurechte, die Fussweg-, Fahrweg- und Durchleitungsrechte geregelt.

*Siehe Plan dazu auf der folgenden Seite!*

<b>Gemeinde Buchrain</b> Grundbuch Buchrain	Plan: 2 GBPER 202	<b>1:500</b> 	<b>Mutation Nr. 841</b> Vorgehende Mutationen: keine Nachführungsgeometer Hans Ammann Hauptstrasse 9 6280 Hochdorf Hochdorf, 23.7.2015
--	----------------------	---	--



**Grundstück Nr. 54 (rot):**  
 Eigentum Gemeinde Buchrain (Friedhof)

**Grundstück Nr. 1687 (grün):**  
 Bleibt im Eigentum der Kirchgemeinde Buchrain-Perlen

**Grundstück Nr. 53 (gelb):**  
 Wird an die Serbisch-Orthodoxe Kirche verkauft

### **3. Nutzungsvereinbarung Kirchenzentrum St. Joseph, Perlen**

In dieser Vereinbarung werden die ausgehandelten Punkte für eine weitere Nutzung des Kirchenzentrums durch die Pfarrei Buchrain-Perlen und die örtlichen Vereine geregelt:

#### **Kirche St. Joseph**

Wie im Kaufvertrag festgelegt, stellt die Serbisch-Orthodoxe Kirche Luzern der Kirchgemeinde Buchrain-Perlen die Kirche für Gottesdienste an einigen Sonn- und Feiertagen im Jahr kostenlos zur Verfügung. Es handelt sich dabei zum Beispiel um a) St. Nikolaus-Auszug: Vorabendgottesdienst 1. Advent b) Kreuzwegandacht am Karfreitag c) Fronleichnam; Gottesdienst mit Prozession d) Kilbigottesdienst am 2. Sonntag im Oktober

Die verantwortlichen Seelsorger der Pfarrei Buchrain-Perlen beziehungsweise des Pastoralraumes Rontal haben das Recht, die Kirche St. Joseph für weitere religiöse Feiern zu nutzen. Damit wird deutlich: Die Anpassung des Gottesdienstangebotes in der Kirche Perlen (wie auch in den anderen Kirchen unserer Rontaler Pfarreien) ist nicht eine Folge des Verkaufs des Kirchenzentrums Perlen sondern die Folge der veränderten religiösen Gewohnheiten der Gläubigen.

Die Kirche St. Joseph bleibt tagsüber auch in Zukunft jederzeit zugänglich. Für die katholische Bevölkerung besteht die Möglichkeit, hinten links bei der Marienstatue Kerzen anzuzünden und zum Gebet zu verweilen. Die Verantwortung für diesen Ort des Gebets und die Kerzen verbleibt bei der Kirchgemeinde Buchrain-Perlen.

#### **Pfarreisaal**

Die Serbisch-Orthodoxe Kirche Luzern erlaubt dem Quartierverein Haslirain-Perlen HAPP-IG die Weiterführung der beiden sozialen Projekte Mittagstisch und den Perlentreff. Die Nutzung bleibt für den HAPP-IG kostenlos.

#### **Jugendräume**

Die bestehenden Jugendräume im Keller werden der Kirchgemeinde Buchrain-Perlen für Anlässe und Veranstaltungen (in der Regel ein- bis zweimal pro Monat) kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Serbisch-Orthodoxe Kirche Luzern akzeptiert die Präsenz des Jugendcontainers auf dem Grundstück Nr. 54 (PGB) welcher für das Projekt «Jugend braucht Platz» dort stationiert wurde. Die Nutzung der öffentlichen Toilettenanlage im UG Pfarreisaal wird mit der Jugendanimation der Gemeinde direkt geregelt.

#### **Parkplatzkonzept**

In der Nutzungsvereinbarung ist festgehalten: Eine befriedigende Lösung der Parkierungsmöglichkeiten, vor allem bei Grossanlässen ist zwingend. Das Vorliegen eines gesicherten Konzeptes ist Voraussetzung für eine positive Akzeptanz der Nutzung.

#### **Überwachung**

Der Kirchenrat verpflichtet sich, dafür besorgt zu sein, dass die einzelnen Punkte dieser Nutzungsvereinbarung in den nächsten Jahren eingehalten werden.