

kriens

Provisorischer Auszug

aus dem Protokoll des Einwohnerrates

Sitzungsdatum

22. Juni 2023



(Das Protokoll ist erst provisorisch und weder von der Geschäftsleitung noch vom Einwohnerrat genehmigt worden)

Nr. 127/2022

3. Boden behalten Kriens, Bodeninitiative.

Laut Martin Zellweger hat die KFG auch in der 2. Lesung nach bereits erfolgten zwei ersten Lesungen keine neuen Erkenntnisse auszuweisen. Es wurden grundsätzlich dieselben Äusserungen der Fraktionen festgehalten unter anderem wurde auch ein versuchter Kompromiss teilweise bereut. Von Seiten der Die Mitte/Die Junge Mitte-Fraktion wurden noch zwei Anträge auf die 2. Lesung hin vorgeschlagen, welche sich mehrheitlich auf bereits in der ersten Lesung diskutierte Anpassungen bezogen. Da diese aus diesem Grund aber keine Unterstützung fanden wurden sie letztendlich nicht gestellt. Trotzdem kann die eine oder andere Idee im Rahmen der Revision der Gemeindeordnung vom Antragssteller eingebracht werden. Die Kommission empfiehlt letztendlich dem Einwohnerrat den Bericht und Antrag mit dem vorgelegten Beschlusstext zu genehmigen. Der Entscheid der KFG wurde mit Stichentscheid gefasst.

Laut Matthias Erni hat sich Innerhalb der KBVU an der Meinung im Vergleich zur ersten Lesung ähnlich viel geändert wie sich im Beschlusstext geändert hat. Nämlich nicht sehr viel. Insofern hat die KBVU auch auf eine Detailberatung von diesem Geschäft verzichtet. Die KBVU bereut, dass es am Runden Tisch zu keiner Einigung gekommen ist und unterstützt den Gegenvorschlag vom Stadtrat und empfiehlt ihnen dem Beschlusstext entsprechend zuzustimmen.

Pascal Meyer erklärt, dass die Bodeninitiative zum Ziel hat, dass der Ausverkauf der Krienser Grundstücke gestoppt wird. Dazu soll stadt-eigenes Land nur noch im Baurecht abgegeben werden können. Somit hätten auch kommende Generationen noch Gestaltungsspielraum. Mit dem vorliegenden Gegenvorschlag wird dieses Anliegen nur in Teilen umgesetzt. Daher wird die Grüne/glp-Fraktion weiterhin an der Bodeninitiative festhalten. Mit den Ausnahmen im Gegenvorschlag gemäss Artikel 3.b wird wichtiger Handlungsspielraum für die Gestaltung von Kriens aus der Hand gegeben. Die Bodeninitiative schafft Planungssicherheit für die Verwaltung und hält Grundstücke für die Bedürfnisse kommender Generationen frei. Was der Grünen/glp-Fraktion im Bericht und Antrag fehlt ist eine Auseinandersetzung mit dem Baurecht. So hat es doch einige Vorteile. Das Land ist weiterhin unter Kontrolle der öffentlichen Hand. Mit diesem haushälterischen behält die wachsende und dichter werdende Stadt Handlungsspielraum in der Raumplanung. Mit der Abgabe von Land im Baurecht hat die Verwaltung

Planungssicherheit. Sie kann mit den Baurechtsverträgen langfristige Entwicklungen und Nutzungen festlegen. Aus finanzieller Sicht ist das Baurecht langfristig attraktiv, weil regelmässige Einnahmen generiert werden können, über Jahrzehnte. Für Entwickler von Projekten gibt das Baurecht die Möglichkeit, ihre finanziellen Mittel gezielt für das eigentliche Projekt einzusetzen. Es scheint im Stadtrat ein hart einbetonter Gedanke zu geben, dass städteigenes Land in erster Linie Finanzbedürfnissen dienen soll und erst in zweiter Linie ein raumplanerischer Gedanke zum tragen kommt. Die Grüne/glp-Fraktion wehrt sich gegen den Ausverkauf der immer knapper werdenden Ressource. Die Grüne/glp-Fraktion ist überzeugt, die Bodeninitiative eine saubere und klare Lösung ist.

Michele Akermann dankt dem Stadtrat im Namen der SVP-Fraktion erneut für den Bericht und Antrag zur Bodeninitiative und die Vornahme der geringfügigen Änderungen für die 2. Lesung. Michèle Akermann werde deshalb auch nicht nochmals ihre Argumente wiederholen, diese sind bekannt und weiterhin gleich. Eine vollständige Kompromisslösung nach Rückweisung am runden Tisch und der 1. Lesung, welche das Initiativkomitee zum Rückzug der Initiative bewogen hätte, konnte nicht gefunden werden. Jedoch entscheidet der Einwohnerrat im Vergleich zur ursprünglichen Version über alle Veräusserungen von Grundstücken des Finanzvermögens. Damit auch betreffend die allfällige Veräusserung der Ausnahmen, welche für die SVP-Fraktion ein unabdingbarer Teil des Reglements über die Abgabe von städteigenen Grundstücken bleiben müssen. Wie gesagt ist dies durchaus ein Kompromiss und es ist für die SVP-Fraktion auch nicht ganz nachvollziehbar, inwiefern das Komitee überhaupt ihre Initiative zurückziehen würde, denn von dieser Seite kommen keine deutlichen Aussagen. Wie bereits mehrfach erwähnt, würde die SVP-Fraktion zwar gerne auf die Initiative und den Gegenvorschlag verzichten, unterstützen unter den gegebenen Umständen aber den Gegenvorschlag. Die SVP-Fraktion bittet den Einwohnerrat deshalb dem Antrag des Stadtrats unverändert zuzustimmen

Laut Matthias Erni hat die FDP aktiv nach Lösungen gesucht und Hand geboten für Kompromisse. Die Kompromisse sind gescheitert und es kam keine Einigung zustande. Unsere Meinung war und ist immer noch, dass der Einwohnerrat immer über einen Verkauf abschliessend entscheiden kann. Im vorliegenden Antrag trifft das nur für die Ausnahmen zu die der Stadtrat vorsieht. Nur mit dieser Ausnahme der 6 Grundstücke sehen wir keine langfristig sinnvolle Lösung. Leider ist dieses zielführende Vorgehen bei den Initianten nicht auf Akzeptanz gestossen. Wir bedauern es sehr, dass Parteipolitik in diesem Anliegen über den Pragmatismus gestellt wird und stur an der Initiative festgehalten wird, um das Thema zu bewirtschaften. Unsere Befürchtung bleibt unverändert: Die Stadtentwicklung wird verunmöglicht, wenn zum Beispiel für ein Projekt ein Dreieck Land fehlt oder für Trottoirs benötigt würde, würde man dies verhindern. Daher lehnen wir die Initiative klar ab und unterstützen den Gegenvorschlag des Stadtrats.

Gemäss Viktor Bienz findet es Die Mitte/Die Junge Mitte-Fraktion schade, dass Kompromissfindung am runden Tisch nicht erreicht werden konnte. Die Junge Mitte ist für die Initiative und Die Mitte für den Gegenvorschlag. Über das Areal Bosmatt gab es bereits eine Abstimmung und das damalige Versprechen gilt es nun auch auszulösen.

Für Michael Portmann besteht das Kernanliegen der Bodeninitiative darin, dass die Stadt Kriens ihren Boden nur noch im Baurecht abgibt oder nur noch dann Boden verkauft, wenn ein gleichwertiges Grundstück gekauft werden kann. Entscheidend dabei ist, dass per sofort keine Grundstücke mehr verkauft werden. Deshalb macht es wenig Sinn, wenn der Stadtrat im Gegenvorschlag auf die sechs Ausnahmen für den Verkauf beharrt. Die SP-Fraktion tritt aufs vorliegende Geschäft ein, lehnt den Gegenvorschlag des Stadtrates und damit auch den Beschlusstext des B+A's ab. Folgendes ist der SP Fraktion wichtig: Uns stört, dass der Verkauf der Bosmatt hartnäckig mit der Finanzierung der Zentrumsprojekte gekoppelt wird. Der Einwohnerrat hat die Zentrumsprojekte im Januar 2022 offiziell mit dem B+A 66/2021 abgeschlossen. Entweder ist die Finanzierung abgeschlossen oder dann müssen

wir den Sonderkredit für die Zentrumsprojekte nochmals öffnen. Dann will der Stadtrat und eine Mehrheit hier im Rat die Bosmatt verkaufen, obwohl die Stadt Kriens im Cashflow versinkt. Schulden abzubauen geht nicht, weil aktuell keine langfristigen Kredite ablaufen. Alle Investitionsvorhaben erledigen geht nicht, weil dazu das Personal fehlt. Da muss doch die hochverschuldete Stadt Kriens plötzlich Geld anlegen, statt Schulden abzubauen oder Investitionsvorhaben umzusetzen. Deshalb ist es nur richtig die Bosmatt im Baurecht abzugeben. Das gibt über Jahre Einnahmen, erhöht aber den Cashflow nicht auch noch! Wir haben da schon genügend Probleme! Dann weisen wir nochmals darauf hin, dass das Tauschen von gleichwertigen Grundstücke explizit in der Bodeninitiative enthalten ist. Das für die Stadt Kriens wertlose Grundstück Horwerstrasse 1 gegen ein Stück Bellareal einzutauschen, wäre immer noch ein für die Stadt Kriens gutes Geschäft.

Laut Beda Lengwiler findet es die Junge Mitte grundsätzlich gut, dass die Bevölkerung bald über die Bodeninitiative und den Gegenvorschlag zur Bodeninitiative entscheidet. Es ist nämlich an der Zeit, dass die Bodenpolitik in Kriens langfristig geregelt wird! Auch wenn wir dies also im Grundsatz gut finden, gibt es leider ein Problem, und zwar, dass der Gegenvorschlag, so wie er uns vorliegt, nicht ausgereift ist! Er weist zwei grosse Mängel auf. Ich bin froh, dass wir im Gespräch mit dem Stadtrat nach der letzten Sitzung noch erreicht haben, dass nicht eine spezifische Immobilienstrategie in ein Reglement geschrieben wird, sondern die spezifische Immobilienstrategie durch «die aktuelle Immobilienstrategie» ersetzt worden ist. Bereits diesen Bock zeigt, dass es sich beim Reglement eher um einen Schnellschuss, als eine langfristige Lösung der Bodenpolitik handelt. Trotzdem sind wir von der Jungen Mitte froh, dass wenigstens eine von mehreren Unreinheiten, aus dem Reglementsentwurf entfernt worden ist. Jedoch bleiben aus meiner Sicht noch zwei weitere Punkte, die formell angepasst werden müssten: Neu soll in der Gemeindeordnung Bezug auf einen konkreten Artikel aus einem untergeordneten Reglement genommen werden. In diesem Artikel sind Grundstücke aufgeführt, welche heute aktuell sind, aber in 20 Jahren eventuell nicht mehr von Relevanz sind. Dies ist ein NoGo – denn es ist nicht richtig sozusagen spezifische Grundstücke in die Gemeindeordnung zu schreiben, welche die Finanzkompetenz regelt! Die Formulierungen sind von der Systematik her ein Pfuscher und müssten bereinigt werden! Leider sind entsprechende Anträge von meiner Seite bisher abgelehnt. Die Grundsätze zur Bodenpolitik sind nicht ausgereift & am falschen Ort niedergeschrieben. Die Grundsätze sollen langfristig festgehalten und in der Gemeindeordnung verankert werden. Sie also eigentlich im Reglement am falschen Platz. Das Reglement verfehlt meines Erachtens den Willen der Initiative stark – wir möchten die Bodenpolitik langfristig regeln und nicht mit einem Schnellschuss, welche die Bodenpolitik für die nächsten 10-20 Jahren regelt. Kurz zusammengefasst: Ich finde es grundsätzlich gut, dass es einen Gegenvorschlag zur Bodeninitiative gibt, jedoch halte ich die Ausarbeitung für ungenügend und nicht umsetzbar. Ein NoGo ist, dass wir so zu sagen in unsere Gemeindeordnung Grundstücke, welche in 20 Jahren vielleicht bereits wieder vergessen sind, schreiben! Es erinnert mich an den Schnellschuss von der Anpassung des Reglements über die Billettsteuer, wo offene Fragen immer noch nicht abschliessend geklärt sind. Auch erinnert es mich an das Finanzhaushaltsreglement, welches unnötig komplex gestaltet ist und einige, schon nur grammatische Fehler, die trotz meiner Hinweise, nicht angepasst wurden, beinhaltet! Aus diesem Grund werde ich den Gegenvorschlag zur Bodeninitiative ablehnen und die Bodeninitiative unterstützen! Ich würde wie in der ersten Lesung eine Zurückweisung des Geschäftes unterstützen, damit eine gute Lösung aufgegleist werden könnte! Meine Vorsondierungen ergaben aber, dass dieser Antrag keine Chancen hätte. -> deswegen stellen wir auch keinen Antrag mehr zur 1. Lesung zurückzukehren. Ich hoffe stark, dass die Ausarbeitung des Reglements nach der Annahme der Bodeninitiative seriöser umgesetzt wird als jetzt beim Gegenvorschlag! Ich danke euch, wenn ihr den unausgereiften Gegenvorschlag ablehnt!

Der Kompromissvorschlag ist laut Pascal Meyer für die Grüne/glp-Fraktion ein massiver bürokratischer Mehraufwand. Die Bodeninitiative ist einfacher. Daher ist die Grüne/glp-Fraktion überrascht, dass die FDP-Fraktion den bürokratischeren Weg gewählt hat.

Roger Erni bedauert, dass der Stadtrat zusammen mit dem Einwohnerrat am runden Tisch keinen Kompromiss finden konnte, welcher einen Rückzug der Initiative bewirkt hätte. Der Stadtrat ist jedoch überzeugt mit der aktuellen Strategie einen gangbaren Kompromissvorschlag vor sich zu haben. Kein schnellschuss und auch keine Bürokratie. Nicht der Stadtrat sondern der Einwohnerrat macht das Reglement. Der Stadtrat macht lediglich einen Vorschlag. Wenn der Einwohnerrat keine Mehrheit findet, kann man nicht dem Stadtrat den Vorwurf machen. Roger Erni ist sich sicher, dass es nun eine sehr knappe Abstimmung geben wird.

Sarah Riedweg liest den Beschlusstext:

Der Einwohnerrat der Stadt Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 127/2022 des Stadtrates Kriens vom 26. April 2023.

und

gestützt auf § 43 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004 (GG; SRL 150) sowie § 16 Abs. 4 der Gemeindeordnung von Kriens vom 13. September 2007 i.V.m. § 82h Abs. 2 des Gesetzes über die Organisation und Geschäftsführung des Kantonsrates vom 28. Juni 1976 (Kantonsratsgesetz, KRG; SRL 30)

betreffend

«Boden behalten, Kriens gestalten
– Bodeninitiative»

beschliesst:

I.

Die Initiative «Boden behalten, Kriens gestalten – Bodeninitiative» ist gültig.

II.

Die Initiative «Boden behalten, Kriens gestalten – Bodeninitiative» wird abgelehnt.

III. Als Gegenvorschlag wird beschlossen:

1. Die Gemeindeordnung von Kriens vom 13. September 2007 wird wie folgt geändert:

§ 32 Finanzkompetenz

Abs. 1 (bleibt unverändert)

Ziff. 1 (bleibt unverändert)

Ziff. 2 Veräusserungen im Rahmen des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken und Belastung von Grundstücken von 1.5 bis 5.00 % Steuerertrag sowie Veräusserungen von Grundstücken gemäss Art. 3 Ziff. 3 des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken bis 1.5 % Steuerertrag.

Ziff. 3 - 6 (bleiben unverändert)

Abs. 2 (bleibt unverändert)

Ziff. 1 Veräusserungen im Rahmen des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken und Belastung von Grundstücken über 5.00 % Steuerertrag.

Ziff. 2 – 8 (bleiben unverändert)

Abs. 3 (bleibt unverändert)

§ 37 Finanzkompetenz

Abs. 1 (bleibt unverändert)

Abs. 2 (bleibt unverändert)

Ziff. 1 – 4 (bleibt unverändert)

Ziff. 5 Veräusserungen im Rahmen des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken und Belastung von Grundstücken bis 1.5 % Steuerertrag mit Ausnahme von Veräusserungen von Grundstücken gemäss Art. 3 Ziff. 3 des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken.

Ziff. 6 – 11 (bleiben unverändert)

§ 48a Mittelbewirtschaftung

Stadteigene Grundstücke des Finanzvermögens dürfen grundsätzlich nicht veräussert, sondern nur nach Massgabe eines Reglements mit Baurechten belastet werden. Der Einwohnerrat regelt in einem Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken die Fälle, in denen eine Veräusserung zulässig ist. Im Übrigen sind für die stadteigenen Grundstücke des Finanzvermögens die § 32 und § 37 der Gemeindeordnung anwendbar.

2. Es wird das folgende Reglement erlassen:

Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken

Der Einwohnerrat der Stadt Kriens erlässt, gestützt auf § 28 Abs. 1 Bst. a der Gemeindeordnung von Kriens vom 13. September 2007 (Nr. 0111), folgendes Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken:

Art. 1 Grundsatz

1 Die Stadt Kriens ist bestrebt, eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik zu betreiben. Die Grundlage bildet die aktuelle Immobilienstrategie des Stadtrates vom 27. Oktober 2021.

2 Es ist ein haushälterischer Umgang mit den stadteigenen Grundstücken zu verfolgen.

Art. 2 Stadteigene Grundstücke

1 Stadteigene Grundstücke des Verwaltungsvermögens dürfen nicht veräussert oder mit anderen Grundstücken getauscht werden.

2 Stadteigene Grundstücke des Finanzvermögens dürfen grundsätzlich nicht veräussert, sondern nur mit Baurechten belastet werden. Vorbehalten bleiben die Ausnahmefälle nach Art. 3.

Art. 3 Ausnahmen

Stadteigene Grundstücke des Finanzvermögens dürfen im Rahmen der Zuständigkeiten gemäss der Gemeindeordnung in folgenden Fällen veräussert werden:

Ziff. 1 bei Flächenumlagen oder –abgaben im Zusammenhang mit der Realisierung von öffentlichen Projekten, Neuerschliessungen, Meliorationen, Arrondierungen und Grenzberichtigungen;

Ziff. 2 wenn in den letzten fünf Jahren vor der Veräusserung ein Grundstück erworben wurde, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar ist;

Ziff. 3 Im Weiteren dürfen folgende stadteigenen Grundstücke des Finanzvermögens veräussert werden:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| - Grundstück Nr. 81 + 4069, GB Kriens | Bosmatt |
| - Grundstück Nr. 258, GB Kriens | Horwerstrasse 1 |
| - Grundstück Nr. 1049, GB Kriens | Ober Blattig |
| - Grundstück Nr. 815, GB Kriens | Vorder Amlehn |
| - Grundstück Nr. 224, GB Kriens | Zunacherstrasse 4 |
| - Grundstück Nr. 242, GB Kriens | Himmelrichstrasse / Obermettlen |

Art. 4 Tausch

Zulässig ist der Tausch von stadteigenen Grundstücken des Finanzvermögens mit gleichwertigen Grundstücken in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert.

Art. 5 Übergangsbestimmungen

1 Das grundsätzliche Verbot der Veräusserung von stadteigenen Grundstücken des Finanzvermögens gemäss Art. 2 Abs. 2 gilt nicht für Grundstücke, für deren Veräusserung sich die Stadt Kriens vor Inkrafttreten dieses Reglements mit einem Vorvertrag verpflichtet hat.

2 Für eine Veräusserung gemäss Art. 3 Ziff. 2 können nur Grundstücke herangezogen werden, die nach Inkrafttreten dieses Reglements erworben worden sind.

Art. 6 Inkrafttreten

1 Dieses Reglement tritt mit dessen Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

2 Das Reglement ist zu veröffentlichen.

IV.

Die Beschlüsse gemäss den Ziffern II. und III. sind den Stimmberechtigten in einer Doppelabstimmung zu unterbreiten.

Abstimmung Beschlusstext Nr. 127/2022Mit 14:13 Stimmen und 1 Enthaltung wird der Beschlusstext angenommen

Akermann Michèle	Ja
Albrecht Michèle	Ja
Amrhein Bruno	Nein
Bienz Viktor	Ja
Bucher Zita	Nein
Durrer Ivo	Ja
Erni Matthias	Ja
Felber Reto	Nein
Gomer-Beacco Bettina	Nein
Gut Kathrin	Nein
Klein Fabian	Ja
Kobi Tomas	Nein
Koch Patrick	Ja
Lengwiler Beda	Enthaltung
Lips Yves	Nein
Lisibach Armin	Ja
Meier Marco	Ja
Meyer Pascal	Nein
Niederberger Raoul	Nein
Piras Davide	Ja
Portmann Michael	Nein
Rüegg Beat	Ja
Solari Simon	Nein
Stofer Peter	Nein
Vonesch Andreas	Ja
Zellweger Martin	Ja
Ziemssen Jörg	Ja
Zosso Cyrill	Nein
