



# Stadt Luzern

Erläuterungen des Stadtrates zur  
städtischen Volksabstimmung vom  
24. September 2017

## **Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine»**

**Zweckverband  
Grosse Kultur-  
betriebe Kanton  
Luzern:  
Baurechtsvertrag  
und Subvention  
Verkehrshaus**

**Erweiterung  
Cheerstrasse**

**Reglement  
über die Abgabe  
von stadteigenen  
Grundstücken**



**Stadt  
Luzern**  
Stadtrat

Sehr geehrte Stimmberechtigte  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 24. September 2017 können Sie über folgende Geschäfte abstimmen:

- **Initiative  
«Lebendiges Inseli statt Blechlawine»**
- **Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern:  
Baurechtsvertrag und Subvention Verkehrshaus**
- **Erweiterung Cheerstrasse**
- **Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken**

Bestimmen Sie mit! Der Stadtrat lädt Sie dazu ein, von Ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen.

Freundliche Grüsse

**Namens des Stadtrates**

**Beat Züsli**  
Stadtpräsident

**Toni Göpfert**  
Stadtschreiber

Luzern, im Juli 2017

# Inhalt

|   |   |    |
|---|---|----|
| ■ | <b>Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine»</b>   |    |
|   | Vorlage in Kürze . . . . .  | 4  |
|   | Ausgangslage . . . . .  | 6  |
|   | Initiative . . . . .  | 6  |
|   | Entwicklung linkes Seeufer . . . . .  | 7  |
|   | Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat . . . . .  | 7  |
|   | Argumente des Initiativkomitees . . . . .   | 10 |
|   | Argumente der parlamentarischen Minderheit . . . . .  | 11 |
|   | Stellungnahme des Stadtrates . . . . .  | 12 |
|   | Beschluss des Grossen Stadtrates . . . . .  | 14 |
|   | Stimmzettel (Muster) . . . . .  | 15 |
|   | Empfehlung an die Stimmberechtigten . . . . .   | 15 |
| ■ | <b>Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern:<br/>Baurechtsvertrag und Subvention Verkehrshaus</b> |    |
|   | Vorlage in Kürze . . . . .  | 16 |
|   | Ausgangslage . . . . .  | 18 |
|   | Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat . . . . .  | 18 |
|   | Beschluss des Grossen Stadtrates . . . . .  | 19 |
|   | Stimmzettel (Muster) . . . . .  | 25 |
|   | Empfehlung an die Stimmberechtigten . . . . .   | 25 |
| ■ | <b>Erweiterung Cheerstrasse</b>   |    |
|   | Vorlage in Kürze . . . . .  | 26 |
|   | Ausgangslage . . . . .  | 28 |
|   | Projekterweiterung . . . . .  | 29 |
|   | Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat . . . . .  | 31 |
|   | Argumente der parlamentarischen Minderheit . . . . .  | 34 |
|   | Stellungnahme des Stadtrates . . . . .  | 35 |
|   | Beschluss des Grossen Stadtrates . . . . .  | 36 |
|   | Stimmzettel (Muster) . . . . .  | 37 |
|   | Empfehlung an die Stimmberechtigten . . . . .   | 37 |
| ■ | <b>Reglement über die Abgabe von stadteigenen<br/>Grundstücken</b>  |    |
|   | Vorlage in Kürze . . . . .  | 38 |
|   | Ausgangslage . . . . .  | 40 |
|   | Reglement . . . . .   | 40 |
|   | Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat . . . . .  | 41 |
|   | Argumente des Initiativkomitees . . . . .   | 43 |
|   | Argumente der parlamentarischen Minderheit . . . . .  | 45 |
|   | Stellungnahme des Stadtrates . . . . .  | 46 |
|   | Beschluss des Grossen Stadtrates . . . . .  | 47 |
|   | Stimmzettel (Muster) . . . . .  | 51 |
|   | Empfehlung an die Stimmberechtigten . . . . .   | 51 |



## Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine»

### ■ Vorlage in Kürze

Im Mai 2015 wurde die Initiative der JungsozialistInnen Luzern (JUSO) «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» eingereicht. Die sogenannte Inseli-Initiative verlangt eine Aufhebung des Carparkplatzes Inseliquai zugunsten einer Erweiterung der dort bestehenden Grünfläche.

Seit Jahrzehnten wird über die Nutzung des Inselis diskutiert. Der Park neben dem Bahnhof, dem KKL, der Universität und der Hochschule direkt am See ist sehr beliebt. Der Inseliquai wird aber auch als Verkehrsanlage intensiv genutzt: Hier befinden sich 26 Carparkplätze und 6 Anhalteplätze zum Ein- und Ausladen von Fahrgästen.

Das Inseli ist einer der beliebtesten öffentlichen Aufenthaltsorte der Luzerner Bevölkerung in der dicht bebauten Innenstadt. Aus diesem Grund will der Stadtrat die



*Das Inseli ist einerseits ein beliebter Aufenthaltsort und Treffpunkt für Einheimische und Gäste direkt am See; andererseits wird der Inseliquai aber auch als Verkehrsanlage intensiv genutzt: Hier befinden sich 26 Carparkplätze und 6 Anhalteplätze zum Ein- und Ausladen von Fahrgästen.*

Aufenthaltsqualität auf dem Inseli erhöhen und die Inseli-Initiative umsetzen. Die Carparkplätze sollen aufgehoben und an anderen Standorten kompensiert werden. Die Mehrheit des Grossen Stadtrates folgte dem Antrag des Stadtrates: Mit 26 zu 21 Stimmen wurde der Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» und einem Planungskredit von 600 000 Franken zugestimmt. Eine parlamentarische Minderheit bestehend aus der FDP- und der SVP-Fraktion spricht sich gegen die Inseli-Initiative aus. Deren Umsetzung würde in der Stadt Luzern unter anderem ein Car-Chaos verursachen, argumentiert die Minderheit.

**Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, der Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» zuzustimmen.**

# Ausgangslage

Das Inseli ist ein beliebter Aufenthaltsort und Treffpunkt für Einheimische und Gäste. Die Parkanlage direkt am See in unmittelbarer Nähe zu Bahnhof, KKL, Universität und Hochschule ist ein wichtiger Freiraum. Das Inseli wird durch die Sommerbars «Volière» und «Buvette», die Lozärner Mäas sowie durch musikalische Darbietungen im Rahmen von Lucerne Festival belebt. In der Bau- und Zonenordnung für den Stadtteil Luzern wurde 2010 das ganze Gebiet – vom See bis zum Inseliquai – als Grünzone mit der Zweckbestimmung «Parkanlagen, Spielplätze, nutzungsbezogene Infrastrukturbauten» definiert. Diese Zweckbestimmung lässt die Lozärner Mäas, aber auch vereinzelte Konzerte und den Buvettebetrieb weiterhin zu.

Damit das Inseli zum Park und der Inseliquai zur attraktiven Verbindung Richtung Tribschen werden kann, sollen die 26 Carparkplätze und die 6 Anhalteplätze aufgehoben und an anderen Standorten kompensiert werden. Wie dies geschehen könnte, zeigt der Stadtrat im Bericht B 2/2017: «Carparkierung Stadt Luzern» auf. Der Grosse Stadtrat hat die Carparkierung vorgängig zur Inseli-Initiative diskutiert und insbesondere die Erweiterung des Carparkplatzes Brüelmoos um zirka 20 Parkplätze abgelehnt. Im Rahmen des Berichts B 2/2017 wurde auch die Belegung des Inselis untersucht. Diese Erhebung zeigt, dass das Inseli für eine Minderheit der Carreisenden Ausgangs- oder Endpunkt ihres Aufenthalts

in Luzern ist. Zwei Drittel der Passagiere werden an anderen Orten, beispielsweise am Schwanen- oder Löwenplatz, aus- und eingeladen. Der Grossteil der Cars, die heute auf dem Inseli abgestellt werden, könnte also auch an einem anderen Standort parkiert werden.

## Initiative

Am 13. Mai 2015 hat das Initiativkomitee bei der Stadtkanzlei die Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» mit 868 gültigen Unterschriften eingereicht. Die Initiative in der Form der allgemeinen Anregung hat das folgende Begehren:

«Der Carparkplatz Inseli-Quai wird aufgehoben zugunsten einer Erweiterung der dort bestehenden Grünfläche.»

Die Initiantinnen und Initianten begründen ihr Anliegen damit, dass durch die Annahme der Initiative die Innenstadt vom Carverkehr entlastet, die Sicherheit für andere Verkehrsteilnehmende erhöht und die Lebensqualität in Zentrumsnähe, in einer der am dichtesten bebauten Zonen der Stadt Luzern, gefördert würde. «Durch die Erweiterung der Grünfläche beim Inseli wird die Umgebung entscheidend aufgewertet, was sowohl AnwohnerInnen als auch TouristInnen zugutekommt.» Ersatz für die Carparkplätze sollte in peripheren Gebieten wie Allmend/Mattenhof geschaffen werden, in einem Gebiet, das über eine gute ÖV-Verbindung zum Bahnhof Luzern verfüge.

|  | 2017                      | 2018                               | 2019                            | 2020                                   | 2021 | 2022           | 2023 |
|--|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|------|----------------|------|
| <b>Carparkierung</b>   | B<br>2/2017               |                                    | Abbau Car-<br>parkplätze Inseli |  |      |                |      |
| <b>Entwicklungskonzept für<br/>das linke Seeufer und das<br/>Gebiet Tribtschen</b> | B+A<br>3/2017             | Testplanung<br>Entwicklungskonzept |                                 |  |      |                |      |
| <b>Neugestaltung Inseli</b>  | Volks-<br>abstim-<br>mung |                                    |                                 | Zwischennutzung<br>Carparkplatz Inseli |      |                |      |
|  |                           |                                    |                                 | Wettbewerb<br>Bauprojekt<br>Baukredit  |      | Bau-<br>beginn |      |

## Entwicklung linkes Seeufer

Im September 2016 hatte der Stadtrat dem Grossen Stadtrat die Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» zur Ablehnung empfohlen: Eine Annahme der Initiative hätte den Bau eines neuen Theaters auf dem Inseli verunmöglicht. Mit der Beendigung des Projekts «Neues Theater Luzern/Salle Modulable» durch Kanton und Stadt Luzern entfällt für den Stadtrat das zentrale Argument gegen die Initiative.

In verschiedenen Dokumenten (B+A 4/2017: «Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine»», B 2/2017: «Carparkierung Stadt Luzern», B+A 3/2017: «Entwicklungskonzept für das linke Seeufer und das Gebiet Tribtschen, Planungskredit») zeigt der Stadtrat auf, wie die Voraussetzungen für die Umsetzung der Inseli-Initiative geschaffen werden könnten.

Mit dem Entwicklungskonzept für das linke Seeufer und der Testplanung sollen zentrale Fragen geklärt werden. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für

die Neugestaltung des Inselis. Diese Gesamtschau stellt ein koordiniertes Vorgehen sicher; gleichzeitig führt das koordinierte Vorgehen dazu, dass mit der Neugestaltung des Inselis erst 2023 begonnen wird. Bis zum geplanten Baubeginn soll der Carparkplatz Inseli zwischengenutzt werden.

## Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat

In der Debatte sprach sich die Mehrheit des Grossen Stadtrates für die Annahme der Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» aus. Für Diskussionen sorgte die Verlagerung der Carparkplätze und der Anhalteplätze sowie die mögliche Zwischennutzung des Carparkplatzes bis zum Beginn der Bauarbeiten auf dem Inseli.

Die **FDP-Fraktion** sah ihre Forderungen nicht erfüllt: Bereits im September 2016 habe man verlangt, dass das Carproblem gelöst und eine überzeugende

Lösung für die Määs präsentiert werde. Damals, bei der ersten Debatte über die Inseli-Initiative, war der Bau der Salle Modulable Thema. Beide FDP-Forderungen aus dem Vorjahr würden auch mit der aktuellen Vorlage nicht erfüllt: Man sehe keine überzeugende Lösung für das Carparkierungsproblem, insbesondere, weil das Parlament den Lösungsvorschlag des Stadtrates beerdigt habe.

Die FDP-Fraktion lehne es ab, zur Verschönerung der Innenstadt die Carparkplätze vom Inseli direkt vor die Schlafzimmer der Leute ins Brüelmoos zu verschieben. Solange nicht klar sei, an welcher Stelle die Carparkplätze kompensiert würden, empfehle die FDP-Fraktion die Inseli-Initiative zur Ablehnung.

Die CVP-Fraktion zeigte sich mit der Grundidee einverstanden, die Carparkplätze zu verlegen, um auf dem Inseli den Erholungsraum zu vergrössern: Allerdings erst, wenn der Stadtrat eine adäquate Ersatzlösung für die Carparkplätze und für die Anhalteplätze präsentiere. Erst dann könne man auch der Zwischennutzung des Inselis zustimmen, obwohl diese für die Fraktion nicht zwingend notwendig sei. Ganz wichtig sei auch die Määs: Diese gehöre aufs Inseli und die CVP hätte sich vom Stadtrat ein klares Bekenntnis erhofft. Trotz einiger Vorbehalte stehe man hinter der Neugestaltung des Inselis; sie sei eine Chance für die Aufwertung der Stadt. Der Initiative werde man mehrheitlich zustimmen. Die ablehnenden Stimmen seien der Meinung, dass zuerst das Carproblem gelöst werden müsse, bevor man der Inseli-Initiative zustimmen könne.

Die SVP-Fraktion betonte, dass der Vision eines carfreien Inselis im Grundsatz nicht opponiert werde. Allerdings müsse die Määs erhalten bleiben und es könne keine Zustimmung zur Initiative erfolgen, solange kein Lösungsansatz für die aufzuhebenden Carparkplätze und Anhalteplätze präsentiert werde. Es mache keinen Sinn, die sogenannte «Blechlawine» nur in andere Quartiere zu verschieben. Einer kurzfristigen Aufhebung der Carparkplätze müsse opponiert werden, solange Links-Grün nicht bereit sei, für effektive Lösungen wie eine Grossraumparkanlage einzustehen.

Die vorgeschlagene Zwischennutzung ärgere die SVP-Fraktion. Es sei nicht klar, wieso man das Inseli so schnell carfrei machen wolle, wenn die Aufwertung erst drei Jahre später in Angriff genommen werde. Die SVP empfiehlt die Initiative zur Ablehnung.

Die SP/JUSO-Fraktion zeigte sich erfreut, wie schnell der Stadtrat bei der Entwicklung dieses viel genutzten und von der Bevölkerung geschätzten Areals vorwärts mache. Mit der Initiative hätten die JUSO den Grundstein für die Schaffung eines neuen Naherholungsgebiets im Herzen der Stadt Luzern gelegt. Der Grosse Stadtrat solle jetzt nicht am Volk vorbeipolitisieren und sich vom Brüelmoos bremsen lassen: Die Forderung der Initianten sei nicht die Schaffung von neuen Parkplätzen im Brüelmoos gewesen, sondern das Inseli zielstrebig weiterzuentwickeln. Für die SP/JUSO-Fraktion sei klar, dass eine Zwischennutzung erst möglich werde, wenn eine adäquate Lösung für die wegfallenden Parkplätze gefunden worden sei. Ebenso unterstütze

die Fraktion, dass der Stadtrat mit dem KKL nach Lösungen für die Caranhalteplätze suche. Die SP/JUSO-Fraktion empfiehlt die Initiative zur Annahme.

Für die **GLP-Fraktion** ist die Ausgangslage, verglichen mit der Debatte 2016, als das Inseli noch möglicher Theaterstandort war, nun viel einfacher. Beim Initiativtext überzeuge vor allem das zweite Ziel: die Förderung der Lebensqualität in Zentrumsnähe. Es sei gut, ein lebendiges und grösseres Inseli zu haben: In der Sommerzeit sei es nämlich oft masslos überfüllt mit Menschen, die sich treffen und dort verweilen wollten. Das sei sympathisch und alle würden davon profitieren. Im Zusammenhang mit der Testplanung für das linke Ufer sei es wichtig, dass die Bewegungsachse für Fussgänger- und Veloverkehr verbessert und aufgewertet werde. Zudem dürfe bei der Planung des Inselis der Bau und der Betrieb eines Tiefbahnhofs nicht verunmöglicht werden. Die Mehrheit der GLP-Fraktion werde der Initiative zustimmen.

Die **G/JG-Fraktion** zeigte sich begeistert von der tollen Durchmischung auf dem Inseli: Hier würden sich Jung und Alt, Hipsters und Konzertbesucherinnen treffen. Diese Durchmischung gelte es auch im erweiterten Teil beizubehalten. Es müsse ein multifunktionaler Platz entstehen, damit auch die Mäas auf dem Inseli bleiben könne. Man sehe keinen Zusammenhang mit den kurzfristigen Massnahmen, die das Carparkierungskonzept im Brüelmoos vorsehe. Auf dem Inseli gelte es, die Parkplätze mittelfristig aufzuheben. Unbestritten sei, dass die Carparkplätze an einem anderen Ort

bereitgestellt werden müssten, bevor man sie auf dem Inseli aufhebe. Die G/JG-Fraktion lehnt einen Ideenwettbewerb für die Zwischennutzung ab: Die Bevölkerung solle hier bis zur Neugestaltung die eigenen Ideen verwirklichen können. Die Fraktion empfiehlt Zustimmung zur Initiative.

Vom Grossen Stadtrat wurden verschiedene Protokollbemerkungen überwiesen, die der Stadtrat bei der konkreten Umsetzung der Initiative zu beachten hat:

Die Baukommission verlangt, dass der Stadtrat mit dem KKL eine Lösung für Caranhalteplätze für Gäste des KKL sucht. Im Weiteren verlangte die Kommission, dass als Voraussetzung für eine Zwischennutzung eine adäquate Ersatzlösung für die Carparkierung und die Caranhalteplätze auf dem Inseli in Betrieb sei. Das Parlament hat beide Protokollbemerkungen überwiesen.

Zur Zwischennutzung gingen Protokollbemerkungen der G/JG- und der FDP-Fraktion ein. Eine Mehrheit unterstützte die Protokollbemerkung der FDP-Fraktion. Diese verlangt, dass kein Ideenwettbewerb für die Zwischennutzung durchgeführt wird.

Der Grosse Stadtrat empfiehlt zuhanden der Stimmberechtigten die Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» mit 26 zu 21 Stimmen zur Annahme.

# Argumente des Initiativkomitees

## **Am 24. September 2017: JA zur Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» (Inseli-Initiative)**

Das will die Vorlage: Der Carparkplatz Inseli-Quai soll aufgehoben und die dort bestehende Grünfläche erweitert werden.

### ■ **Für mehr Lebensqualität in der dicht bebauten Innenstadt**

Das Gebiet KKL – Universität – Bahnhof gehört zu einer der am dichtesten bebauten Zonen in der Stadt Luzern. Durch die Erweiterung der Grünfläche beim Inseli wird die Umgebung entscheidend aufgewertet, was sowohl uns Luzernerinnen und Luzerner als auch unseren Gästen zugutekommt.

Die bisherige Aufwertung des Inseli war äusserst erfolgreich. Sie zeigt, wie eine Belebung des öffentlichen Raumes (z. B. durch die beiden Sommerbars «Volière» und «Buvette») mehr Sicherheit schafft. Das Inseli ist in den vergangenen Jahren zu einem vielfältig nutzbaren Begegnungsraum und Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen geworden.

### ■ **Freiraum – Parkanlage – Kulturplatz**

Der kulturelle Wert des Inseli zeigt sich nicht nur in dessen alltäglicher Funktion als Freiraum und Naherholungsgebiet, sondern auch durch die verschiedenen Anlässe, wie die traditionelle Mäas

oder die Übertragung des «Lucerne Festivals». Bei der Neugestaltung des Inseli soll darauf Rücksicht genommen werden, das Inseli soll auch in Zukunft Raum für solche Veranstaltungen bieten. Eine Vergrösserung des Parks liesse zusätzlich neue und veränderte Nutzungsmöglichkeiten zu. Ebenso liesse sich durch eine Sanierung der sanitären Einrichtungen, eine Neugestaltung des Kinderspielplatzes oder durch eine Erweiterung der Sitzmöglichkeiten die Aufenthaltsqualität im Park verbessern.

### ■ **Für ein carfree Inseli – Das Potenzial nutzen!**

Kein Ort in der Stadt Luzern ist hinsichtlich des Alters und der Lebensumstände der Besucherinnen und Besucher so vielfältig wie das Inseli. Dies verdeutlicht das immense Potenzial, das unter dem Asphalt des Carparkplatzes liegt. Zumal der Parkplatz von den meisten Cars nur als Zwischenparkierung genutzt wird, diese also nicht an den Standort gebunden sind und darum die Parkplätze auch an Alternativ-Standorten kompensiert werden können.

Das Inseli ist schlicht zu wertvoll, als dass es zu über einem Drittel von Cars und Reisebussen belegt wird!

Stimmen Sie deshalb am 24. September JA zur Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine».

# Argumente der parlamentarischen Minderheit

Die Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» der Jungsozialisten kommt einem Frontalangriff auf den Tourismus unserer Stadt gleich. Sie nimmt lange, ökologisch bedenkliche Umwege für die Reisebusse in Kauf, verunmöglicht jegliche bauliche Entwicklung auf dem Inseli und will die Mäas als beliebte Volksinstitution von ihrem angestammten Platz verbannen.

Gegen ein grünes Inseli hat wohl niemand etwas einzuwenden; auch die Fraktionen der FDP und der SVP haben Sympathien für diese Idee. Dennoch sind beide Fraktionen entschieden gegen das Volksbegehren der Jungsozialisten.

Für diese ablehnende Haltung gibt es mehrere gute Gründe:

■ Wird die Initiative angenommen, müssen die 26 Carparkplätze und die 6 Anhalteplätze auf dem Inseli innert 2 Jahren verschwinden. Leider hat der Stadtrat dafür keine Alternative, nachdem das Parlament seinen ohnehin untauglichen Vorschlag, die Carparkplätze mitten in ein Wohngebiet, direkt vor die Schlafzimmerfenster von Quartierbewohnenden zu verschieben, glücklicherweise abgelehnt hat. Die Annahme der Initiative führt zu einem Car-Chaos in den Wohnquartieren, weil die Cars nicht einfach verschwinden werden. Die Carparkplätze auf dem Inseli dienen vielen Menschen aus aller Welt als idealer Ausgangspunkt, unsere Stadt sowie die Umgebung zu erkunden. Ebenso liegen die Plätze unmittelbar neben Bahnhof, KKL und Schiffsanlegestelle perfekt, wenn Einheimische eine Reise, einen Ausflug unternehmen und aus ihren umliegenden Wohn-

orten bequem mit dem ÖV anreisen wollen. Mit diesen Vorzügen kann Luzern als Tourismusdestination punkten, was letztlich unserer Bevölkerung wichtige Arbeitsplätze sowie Einkommen garantiert. Unternehmen wie die Schifffahrtsgesellschaft des Vierwaldstättersees sind dringend auf (Kurzzeit-)Parkplätze für die Busse ihrer Gruppenreisenden in der Nähe der Anlegestellen angewiesen, nicht zuletzt im Hinblick auf die Eröffnung des Bürgenstockresorts.

Das Parkhaus Musegg hätte hervorragende Möglichkeiten geboten, zumindest einen Teil der Reisebusse zentral unterirdisch unterzubringen. Für die südlich der Seebrücke liegenden Standorte braucht es die Carparkplätze auf dem Inseli zwingend. Die von Initianten und Stadtrat empfohlenen ÖV-Ersatzlösungen (z. B. Allmend) sind weder durchdacht noch praxistauglich, da Touristen kaum umsteigen und mit dem ÖV in die Stadt reisen.

■ Für die Luzerner Herbstmesse, die weit über Luzern hinaus beliebte Mäas, gibt es keine wirklich überzeugende, zweckdienliche Ersatzheimat. Gegen 400 000 Besucherinnen und Besucher sowie zirka 100 Stände verlieren damit eine liebgewonnene Institution oder werden irgendwohin an einen unattraktiven Standort verbannt.

■ Ein lebendiges Inseli lebt von den Besucherinnen und Besuchern. Damit der Aufenthalt dort interessant und einladend wird, braucht es gastronomische Angebote und Freizeiteinrichtungen. Genau dies lässt jedoch die Initiative nicht zu. Ein Ja des Stimmvolkes würde selbst wünschenswerte Entwicklungen wie Restaurants oder Sportinfrastruktur verhindern.

Nur ein Nein zur Inseli-Initiative kann diese einschneidenden Rückschritte verhindern.

# Stellungnahme des Stadtrates

Der Stadtrat befürwortet die Initiative und empfiehlt sie zur Annahme. Er begrüsst das Anliegen der Initianten, städtische Freiräume an zentralen Lagen aufzuwerten. Dieses Anliegen unterstützt die Politik des Stadtrates, die Innenstadt attraktiver zu gestalten. Nach Beendigung des Projekts «Salle Modulable» gibt es für den Stadtrat keine Argumente mehr, die gegen eine Annahme der Initiative sprechen. Das Inseli gehört zu den beliebtesten Aufenthaltsorten in der dicht bebauten Innenstadt. Der Standort direkt am See wird von Jung und Alt, von Studierenden und Gästen zur Erholung und für Veranstaltungen sehr geschätzt. In unmittelbarer Umgebung finden sich neben Bahnhof und KKL die Universität sowie verschiedene Hochschulen. Mit der Umgestaltung des rund 3300 Quadratmeter grossen Carparkplatzes vergrössert sich der Park am See auf total 9300 Quadratmeter.

## ■ **Das Inseli bleibt Standort für die Lozärner Mäas**

Der Stadtrat will diesem beliebten Treffpunkt noch bessere Bedingungen bieten. Bei der Erweiterung der Parkanlage um den heutigen Carparkplatz werden die besonderen Ansprüche der Mäas berücksichtigt. Die Grünraumgestaltung und insbesondere die Bodenbeschaffenheit werden so ausgestaltet, dass der beliebte Lunapark weiterhin attraktiv bleibt. Die Umgestaltung ermöglicht die Chance, die Infrastrukturen wie Strom-, Wasser-, Abwasseranschlüsse für die Mäas-Stände und die Anlagen des Lunaparks im Rahmen der Neugestaltung anzupassen und zu verbessern.

## ■ **Anhalteplätze für Autocars weiterhin vorhanden**

Zwei wichtige Voraussetzungen für die Umnutzung des Carparkplatzes sind erfüllt: Das Inseli wurde im Rahmen der Revision der Bau- und Zonenordnung als Grünzone definiert. Der Carparkplatz kann folglich umgenutzt werden.

Tourismus- und Event-Anbieter, insbesondere die Schifffahrtsgesellschaft des Vierwaldstättersees SGV und das KKL, sind im Bereich Bahnhofplatz – Inseli auf eine gewisse Anzahl Caranhalteplätze angewiesen. In unmittelbarer Nähe zum Inseli lassen sich auch nach einer Umgestaltung des jetzigen Carparkplatzes bis zu sechs solche Anhalte-Felder realisieren. Diese sind nicht nur notwendig, sie schaffen auch Sicherheit für die Carreisenden wie auch für den Strassenverkehr. Der Stadtrat steht mit den Anbietern solcher Fahrten in Kontakt, um gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Dabei soll auch die Umgestaltung des Busbahnhofs beim Bahnhof mit dem Doppelperron in die Überlegungen einbezogen werden.

## ■ **Carparkplätze bleiben erhalten**

Mit seinem Bericht zur Carparkierung in der Stadt Luzern hat der Stadtrat aufgezeigt, wie die Carparkplätze beim Inseli an anderen Standorten kompensiert werden können. Nur ein relativ kleiner Anteil der heute auf dem Inseli abgestellten Fahrzeuge hat einen direkten Bezug zur Innenstadt. Aus diesem Grund müssen diese Parkplätze nicht zwingend an einem zentralen Ort wie dem Inseli liegen. Als neue Standorte für diese Zwischenparkierungen sind mittelfristig Carparkplätze in den Gebieten Luzern Süd, Ibach und Ried (Gebiet westlich Rotsee) in Abklärung. Zusätzlich zeichnen

sich Möglichkeiten für kleinere Anlagen zur Zwischenparkierung ab, wie ein erstes Beispiel im Depot der vbl zeigt, wo seit Anfang Juli acht Plätze für Cars zur Verfügung stehen.

#### ■ **«Reisen ab Luzern» neu konzipieren**

Für Freizeit- und Ausflugsfahrten ab Luzern werden gemäss Massnahmenliste des «Konzepts Carparkierung» jetzt schon vermehrt die beiden Anhalteplätze an der «Veranstaltungskante» beim Kreisel Allmend, in nächster Nähe zum S-Bahn- und Bus-Anschluss genutzt. Zusätzlich geprüft werden Abfahrtsplätze bei den S-Bahn-Haltestellen Verkehrshaus und Mattenhof. Unter Federführung des Kantons wird zudem die im Agglomerationsprogramm vorgesehene Planung eines Fernreisebus-Terminals aufgenommen und vorangetrieben. Es sind dabei in Zusammenarbeit mit Kanton und Nachbargemeinden auch Standorte ausserhalb der Stadt Luzern zu prüfen. Wichtig ist ein optimaler Zugang zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

#### ■ **Linkes Seeufer in Gesamtschau entwickeln**

Der Stadtrat will die Neugestaltung des Inselis nicht isoliert angehen und die Chance nutzen, das ganze linke Seeufer vom Europaplatz via Inseli, Werft, Ufschöttli, Alpenquai bis zum Richard Wagner Museum in einer Gesamtschau zu entwickeln. Dieses Gebiet hat sich in den letzten Jahrzehnten enorm entwickelt und hat als Naherholungsraum sowie auch für die wirtschaftliche Entwicklung stark an Bedeutung gewonnen.

Von 2018 bis 2020 soll deshalb eine Testplanung durchgeführt und ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden, das aufzeigt, wie sich das linke Seeufer entwickeln könnte. Die Testplanung und das Entwicklungskonzept linkes Seeufer sind auch Grundlagen für den Projektwettbewerb zur Umgestaltung des Inselis, der 2020 durchgeführt werden soll. Ziel ist es, das Inseli ab 2023 neu zu gestalten. Bis dann besteht auch Zeit, verlässliche Lösungen für die Car-Fragen zu finden.

# Beschluss des Grossen Stadtrates

**Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 4 vom 8. Februar 2017 betreffend

■ **Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine»,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 43 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004 sowie Art. 9 lit. b, Art. 10 Abs. 1 und Art. 12 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

**beschliesst:**

- I. In eigener Kompetenz:  
Die Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» ist gültig.
- II. Zuhanden der Stimmberechtigten:  
Die Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» wird zur Annahme empfohlen.
- III. Unter dem Vorbehalt der Annahme der Initiative durch die Stimmberechtigten der Stadt Luzern:  
Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs Inseli wird ein Kredit von Fr. 600 000.– bewilligt.
- IV. Der Bericht und Antrag 13/2016: «Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine»» wird von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.
- V. Der Beschluss gemäss Ziffer II unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Luzern, 6. April 2017

**Namens des Grossen Stadtrates  
von Luzern**

**Katharina Hubacher**  
Ratspräsidentin

**Daniel Egli**  
Stadtschreiber-Stv.



**Stadt  
Luzern**

## **Stimmzettel**

für die Volksabstimmung  
vom 24. September 2017

# 1

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <p>Wollen Sie die Initiative <b>Lebendiges Inseli statt Blechlawine</b> annehmen?</p> <p><b>MUSTER</b></p> | <p>Antwort</p> <p>.....</p> |
|--|-----------------------------|

## **Empfehlung an die Stimmberechtigten**

Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, der Initiative «Lebendiges Inseli statt Blechlawine» zuzustimmen.



## Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern: Baurechtsvertrag und Subvention Verkehrshaus

### ■ Vorlage in Kürze

Der Zweckverband Grosse Kulturbetriebe finanziert die sechs grosse Kulturinstitutionen des Kantons Luzern: das Luzerner Theater, das Luzerner Sinfonieorchester, das Kunstmuseum, das Verkehrshaus der Schweiz, das Lucerne Festival und ab 2018 die Sammlung Rosengart. Kanton und Stadt haben vereinbart, dass sie die Kosten für den Zweckverband im Verhältnis 70 (Kanton) zu 30 (Stadt) aufteilen.

Beim Verkehrshaus der Schweiz leistet neben dem Zweckverband und verschiedenen Zentralschweizer Gemeinden seit vielen Jahren auch der Bund einen Subventionsbeitrag. Dieser ist für die Sammlung des Verkehrshauses bestimmt, welche in Form von zahlreichen Objekten die



*Die Stadt Luzern will mit dem Zusatz zum Baurechts- und mit dem Subventionsvertrag die Voraussetzung schaffen, dass der Bund seine Beiträge für das Verkehrshaus der Schweiz erhöhen könnte.*

schweizerische Mobilitätsgeschichte dokumentiert. Durch eine formelle Anpassung des bestehenden Baurechtsvertrags zwischen der Stadt Luzern und dem Verein Verkehrshaus der Schweiz soll erreicht werden, dass der Bund seinen Subventionsbeitrag erhöhen könnte. Die Bundesbeiträge werden ab nächstem Jahr gestützt auf ein Museumsförderkonzept ausgerichtet, das diese Anpassung nahelegt. Über diese formelle Änderung – einen Zusatz zum Baurechtsvertrag und einen Subventionsvertrag – entscheiden die Luzernerinnen und Luzerner. Der Grosse Stadtrat hat die Änderungen mit 45 zu 0 Stimmen beschlossen.

**Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, dem Zusatz zum Baurechtsvertrag und dem Subventionsvertrag mit dem Verkehrshaus der Schweiz zuzustimmen.**

## Ausgangslage

Der Bund hat das Verkehrshaus der Schweiz im Jahr 2016 mit 1,552 Mio. Franken und 2017 mit 1,6 Mio. Franken subventioniert. Kanton und Stadt Luzern leisteten jährlich über den Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern 1,28 Mio. Franken an das Verkehrshaus. Zudem räumt die Stadt dem Verein Verkehrshaus der Schweiz seit 2007 ein unentgeltliches Baurecht im Wert von 945 381 Franken pro Jahr ein.

Ab 2018 ändert der Bund seine Museumsförderung: Damit Bundessubventionen fließen, muss eine Institution verbindliche finanzielle Zusagen der öffentlichen Hand auf Kantons- oder Gemeindeebene vorweisen. Der Beitrag von Kanton oder Gemeinde muss mindestens so hoch sein wie der Bundesbeitrag. Das unentgeltliche Baurecht, das die Stadt dem Verkehrshaus bisher einräumt, wird im neuen Fördersystem des Bundes nicht als Mitfinanzierung angesehen; die 945 381 Franken, mit denen die Stadt das Verkehrshaus faktisch zusätzlich unterstützt, kommen somit nicht zur Anrechnung, wenn die maximale Höhe der Bundessubvention berechnet wird.

Die Stadt Luzern will nun die Voraussetzungen schaffen, dass der Bund das Baurecht als städtische Mitfinanzierung ansieht und seine Subvention mindestens um diesen Betrag erhöhen kann. Dies geschieht durch einen Zusatz zum Baurechtsvertrag und durch einen Subventionsvertrag. Das bisher unentgeltliche Baurecht wird in ein entgeltliches Bau-

recht umgewandelt. Den jährlichen Wert des Baurechts von 945 381 Franken, den das Verkehrshaus ab 2018 neu jährlich der Stadt zu bezahlen hat, erhält es als städtische Subvention wieder zurück. Es handelt sich um rein formelle Anpassungen, sie haben gegenüber der heutigen Vereinbarung zwischen Stadt und Verkehrshaus keine neuen Leistungen oder Gegenleistungen zur Folge.

Ob der Wert des städtischen Baurechtsgrundstücks für die Bemessung des Bundesbeitrags miteinbezogen wird, wird sich voraussichtlich Ende Sommer 2017 zeigen: Dann fällt der Bund die Entscheidung über die Höhe seiner Museumssubventionen.

## Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat

Der Grosse Stadtrat stimmte in der Debatte dem Zusatz zum Baurechtsvertrag sowie dem Subventionsvertrag mit dem Verkehrshaus der Schweiz einstimmig mit 45 zu 0 Stimmen zu. Mit diesen Anpassungen signalisiere die Stadt die Ernsthaftigkeit ihrer Unterstützung des Verkehrshauses der Schweiz. Es sei zu hoffen, dass der Bund diese städtischen Bemühungen aufnehme und bei der Festlegung seiner Fördergelder für das Verkehrshaus anrechne.

# Beschluss des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 10 vom 5. April 2017 betreffend

- **Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern**  
**Befristete Übergangsfinanzierung ab 2018**  
**Baurechtsvertrag und Subvention Verkehrshaus**  
**Sammlung Rosengart,**

gestützt auf den Bericht der Bildungskommission,

in Anwendung von Art. 12 Abs. 1 Ziff. 4, Art. 29 Abs. 1 lit. b und Abs. 2, Art. 58 Abs. 3 Ziff. 3, Art. 61 Abs. 1, Art. 67 lit. b Ziff. 1 und 3 sowie Art. 69 lit. a Ziff. 3 und lit. b Ziff. 12 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

**beschliesst:**

- I. 1. Dem Zusatz zum Baurechtsvertrag mit dem Verkehrshaus der Schweiz vom ... wird zugestimmt.<sup>1</sup>  
2. Dem Subventionsvertrag zwischen der Stadt Luzern und dem Verein Verkehrshaus der Schweiz vom ... wird zugestimmt.<sup>2</sup>
- II. Für die Übergangsfinanzierung des Zweckverbandes Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern in den Jahren 2018 bis 2020 wird ein Kredit von Fr. 1 050 000.– bewilligt.
- III. Die Motion 8, Michael Zeier-Rast namens der Spezialkommission NTL vom 20. September 2016: «Neue Theaterinfrastruktur Luzern unverzüglich weiterplanen», und die Motion 13, Marcel Lingg und Peter With namens der SVP-Fraktion sowie Laura Grüter Bachmann und Fabian Reinhard namens der FDP-Fraktion vom 5. Oktober 2016: «Entwicklungsmöglichkeiten für Lucerne Festival und LSO aufzeigen», werden überwiesen.
- IV. Einem allfälligen Beschluss der Delegiertenversammlung des Zweckverbandes Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern, der Stiftung Rosengart Beiträge gemäss § 7a des Kulturförderungsgesetzes auszurichten, wird zugestimmt.

<sup>1</sup> Der Vertrag wurde am 19. Juni 2017 öffentlich beurkundet.

<sup>2</sup> Der Vertrag wurde am 19. Juni 2017 öffentlich beurkundet.

V. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Luzern, 1. Juni 2017

**Namens des Grossen Stadtrates  
von Luzern**

**Katharina Hubacher**  
Ratspräsidentin

**Daniel Egli**  
Stadtschreiber-Stv.

## **Anhang 1: Zusatz Baurechtsvertrag**

### **Änderung des Baurechtszinses in der öffentlichen Urkunde betreffend Vereinigung von Grundstücken sowie Verlängerung und Änderung von Baurechten vom 25. Oktober 2006**

zwischen

**Stadt Luzern**, vertreten durch ...

**Baurechtsgeberin**

und

**Verkehrshaus der Schweiz (VHS)**, vertreten durch ...

**Baurechtsnehmer**

#### **1. Ingress**

Die Stadt Luzern hat gemäss Bericht und Antrag Nr. 43/2006 vom 18. Oktober 2006 dem Verkehrshaus der Schweiz (VHS) ein selbständiges und dauerndes Baurecht eingeräumt. Die städtischen Stimmberechtigten haben dem Baurechtsvertrag vom 25. Oktober 2006 in der Volksabstimmung vom 11. März 2007 zugestimmt.

Das Baurecht wurde dem Verkehrshaus der Schweiz eingeräumt, um auf dem Baurechtsgrundstück weiterhin das Museum Verkehrshaus der Schweiz zu betreiben. Dieses ist insbesondere darauf ausgerichtet, die Mobilitätssammlung der Stiftung Verkehrshaus der Schweiz zu pflegen, laufend zu erweitern, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zu vermitteln.

Gemäss Ziff. V.7 des Baurechtsvertrages wurde dem Verkehrshaus der Schweiz das Baurecht entschädigungslos eingeräumt. Es ist gemäss der bisherigen Ziff. V.7 des Baurechtsvertrages kein Baurechtszins geschuldet.

Das Baurecht begann mit dem Tagebucheintrag im Grundbuch am 11. April 2007 und dauert 50 Jahre.

Das durch die Stadt Luzern an den Verein Verkehrshaus der Schweiz eingeräumte Baurecht hat einen Wert von Fr. 945 381.– pro Jahr. Der Wert des Baurechts ist auf S. 10 des B+A 43/2006 ausgewiesen und berechnet sich wie folgt:

Das Baurechtsgrundstück 3278, GB Luzern, rechtes Ufer, liegt in der Zone für öffentliche Zwecke (Kulturbauten, Museen, Ausstellungs-, Sport- und Freizeitbauten, Strassenterrain, Verkehrsanlagen, Grünanlagen). Um den Wert zu bestimmen, kann zum Vergleich das unmittelbar an das Verkehrshausareal grenzende Grundstück 804, GB Luzern, rechtes Ufer, herangezogen werden, welches in der gleichen Zone liegt und als Familiengarten- und Freizeitareal (Minigolfanlage) genutzt wird. Das Grundstück hat die Stadt Luzern 1995 durch einen wertgleichen Tausch mit einem Grundstück der Kirchgemeinde erworben. Um die Zuständigkeit zu ermitteln,

wurde ein Landwert bestimmt. Aufgrund der Katasterschätzungen wurde ein Landpreis von Fr. 490.– pro m<sup>2</sup> angenommen. Unter Berücksichtigung der hohen Bebauungsdichte und der verschiedenen Nutzungen im Verkehrshaus (u. a. auch IMAX, Ernimuseum) kann auch für das Baurecht des Verkehrshauses der Schweiz ein Landpreis von Fr. 490.– pro m<sup>2</sup> eingesetzt werden. Bei einer Baurechtsfläche von 38 587 m<sup>2</sup> und einer Verzinsung von 5 % pro Jahr ergibt dies einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 945 381.– (5 % von Fr. 490.– pro m<sup>2</sup> × 38 587 m<sup>2</sup>).

Nachfolgend wird neu ein jährlicher Baurechtszins von Fr. 945 381.– pro Jahr festgelegt, welcher der Baurechtsnehmer der Baurechtsgeberin zu bezahlen hat. Gleichzeitig und für die Dauer des Baurechts schliesst die Stadt Luzern mit dem Verein Verkehrshaus einen separaten Vertrag über eine Subventionszahlung von Fr. 945 381 pro Jahr ab.

## **2. Änderung Ziff. V.7 Baurechtsvertrag**

Der Baurechtsnehmer schuldet der Baurechtsgeberin ab 1. Januar 2018 einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 945 381.–, jeweils per 1. Januar des Jahres zahlbar.

## **3. Vertragskosten, Abgaben und Steuern**

Sämtliche mit dem Abschluss dieses Vertrages verbundenen Kosten gehen zulasten des Verkehrshauses der Schweiz. Allfällige Steuern und Abgaben hat das Verkehrshaus der Schweiz zu bezahlen.

## **4. Bedingungen**

Die Änderungen des Baurechtsvertrages (Baurechtszins) entfalten nur Wirkung, sofern der Subventionsvertrag rechtsgültig beschlossen wird und solange dieser auch tatsächlich besteht. Wird der Subventionsvertrag aufgehoben oder ist er aus anderen Gründen nicht mehr anwendbar, verpflichten sich die Parteien, den Baurechtsvertrag vom 25. Oktober 2006 erneut dahingehend abzuändern, dass ab dem der letzten Zahlung der Subvention folgenden Kalenderjahr per 1. Januar kein Baurechtszins mehr zu bezahlen ist, das Baurecht mithin erneut entschädigungslos eingeräumt wird.

## **5. Genehmigungsvorbehalt**

Die für das Zustandekommen der vorliegenden Änderung des Baurechtsvertrages notwendigen Genehmigungen der zuständigen Organe der Stadt Luzern bleiben vorbehalten. Eine allfällige Nichtgenehmigung hat keine Entschädigungsfolgen für die Baurechtsgeberin.

Luzern, den ...

Für die Stadt Luzern

...

Für das Verkehrshaus der Schweiz

...

## **Anhang 2: Subventionsvertrag**

### **Subventionsvertrag**

zwischen

**Stadt Luzern**, vertreten durch ...

**Subventionsgeberin**

und

**Verein Verkehrshaus der Schweiz  
(genannt Verkehrshaus der Schweiz)**, vertreten durch ...

**Subventionsnehmerin**

#### **1. Ingress**

Die Stadt Luzern hat gemäss Bericht und Antrag Nr. 43/2006 vom 18. Oktober 2006 dem Verkehrshaus der Schweiz (VHS) ein selbständiges und dauerndes Baurecht eingeräumt. Die städtischen Stimmberechtigten haben dem Baurechtsvertrag vom 25. Oktober 2006 in der Volksabstimmung vom 11. März 2007 zugestimmt.

Das Baurecht wurde dem Verkehrshaus der Schweiz eingeräumt, um auf dem Baurechtsgrundstück weiterhin das Museum Verkehrshaus der Schweiz zu betreiben. Dieses ist insbesondere darauf ausgerichtet, die Mobilitätssammlung der Stiftung Verkehrshaus der Schweiz zu pflegen, laufend zu erweitern, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zu vermitteln. Gemäss Ziff. V.7 des Baurechtsvertrages wurde dem Verkehrshaus der Schweiz das Baurecht entschädigungslos eingeräumt. Es ist gemäss der bisherigen Ziff. V.7 des Baurechtsvertrages kein Baurechtszins geschuldet. Das Baurecht begann mit dem Tagebucheintrag im Grundbuch am 11. April 2007 und dauert 50 Jahre. Das durch die Stadt Luzern an den Verein Verkehrshaus der Schweiz eingeräumte Baurecht hat einen Wert von Fr. 945 381.– pro Jahr. Der Wert des Baurechts ist auf S. 10 des B+A 43/2006 ausgewiesen.

Aufgrund des Wechsels zum Bruttoprinzip wird künftig ein jährlicher Baurechtszins von Fr. 945 381.– pro Jahr festgelegt, welcher der Baurechtsnehmer der Baurechtsgeberin zu bezahlen hat. Gleichzeitig und für die Dauer des Baurechts gemäss Baurechtsvertrag vom 25. Oktober 2006 schliesst die Stadt Luzern mit dem Verein Verkehrshaus den vorliegenden Vertrag über eine Subventionszahlung von Fr. 945 381 pro Jahr ab.

#### **2. Subvention der Stadt Luzern**

Die Stadt Luzern bezahlt dem Verein Verkehrshaus der Schweiz für die Dauer des Baurechtsvertrages vom 25. Oktober 2006 ab 1. Januar 2018 eine Subvention von Fr. 945 381.– pro Jahr, jeweils per 1. Januar des Jahres zahlbar, solange das Bau-

recht gemäss Baurechtsvertrag vom 25. Oktober 2006 besteht bzw. bis längstens zum 10. April 2057.

Die Subvention der Stadt Luzern erfolgt ergänzend zu den Leistungen des Zweckverbandes Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern, die gestützt auf das kantonale Kulturförderungsgesetz von der Stadt Luzern mitfinanziert werden.

Die Subvention der Stadt Luzern dient der Mitfinanzierung der Aufwendungen, die dem Verein Verkehrshaus der Schweiz mit dem Museumsbetrieb an der Lidostrasse 5 in Luzern entstehen, namentlich auch mit dem Unterhalt der Liegenschaften.

### **3. Suspensivbedingung**

Der Subventionsvertrag entfaltet nur Wirkung, sofern die Änderung des Baurechtsvertrages (Baurechtszins) rechtsgültig beschlossen und im Grundbuch eingetragen wird.

### **4. Genehmigungsvorbehalt**

Die für das Zustandekommen des vorliegenden Subventionsvertrages notwendigen Genehmigungen der zuständigen Organe der Stadt Luzern bleiben vorbehalten. Eine allfällige Nichtgenehmigung hat keine Entschädigungsfolgen für die Subventionsgeberin.

Luzern, den ...

Für die Stadt Luzern

...

Für den Verein

Verkehrshaus der Schweiz

...



**Stadt  
Luzern**

## **Stimmzettel**

**2**

für die Volksabstimmung  
vom 24. September 2017

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <p>Stimmen Sie der Vorlage <b>Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern: Zusatz zum Baurechtsvertrag sowie Subventionsvertrag mit dem Verkehrshaus der Schweiz</b> gemäss Beschluss des Grossen Stadtrates vom 1. Juni 2017 zu?</p> | <p>Antwort</p> <p>.....</p> |
|--|-----------------------------|

## **Empfehlung an die Stimmberechtigten**

Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, dem Zusatz zum Baurechtsvertrag sowie dem Subventionsvertrag mit dem Verkehrshaus der Schweiz zuzustimmen.



## Erweiterung Cheerstrasse

### ■ Vorlage in Kürze

Die Cheerstrasse, die ehemalige Bahnhofstrasse, verbindet das Quartier Littau Dorf mit dem Littauerboden. Um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit zu verbessern, beabsichtigte die damalige Gemeinde Littau eine Erweiterung der Strasse, eine neue Linienführung und eine Unterführung: Die Bahnlinie sollte im Gebiet Bodenhof unterquert werden. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Littau haben dem Planungs- und Baukredit von 13,843 Mio. Franken im September 2009 zugestimmt.

Im Hinblick auf die Fusion der Gemeinde Littau mit der Stadt Luzern im Jahr 2010 wurde festgehalten, dass der Zeitpunkt der Realisierung von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt Luzern abhängt. Im Rahmen der Investitions-

*Durch die Erweiterung der Cheerstrasse wird der Niveauübergang beim Bahnhof Littau umfahren.*

planung hat der Stadtrat anderen Projekten, insbesondere dem Neu- und Ausbau der Schulhausinfrastruktur in Littau, höhere Priorität eingeräumt und die «Erweiterung Cheerstrasse» verschoben.

2015/2016 zeigte eine Analyse, dass der Perimeter des ursprünglichen Projekts zu eng gefasst war und dieses den heutigen Anforderungen nicht genügt. Eine Realisierung mit dem beschlossenen Kredit erwies sich als unmöglich. Aus diesem Grund legte der Stadtrat ein erweitertes Projekt vor und beantragte einen Zusatzkredit von 8,949 Mio. Franken. Für den Stadtrat war dabei entscheidend, dass die Littauer Stimmberechtigten dem ursprünglichen Projekt mit grossem Mehr zugestimmt hatten. Dieses demokratiepolitische Argument war für den Stadtrat ausschlaggebend dafür, die Erweiterung der Cheerstrasse weiterzuverfolgen, obwohl Kosten und Nutzen des Projekts in keinem guten Verhältnis stehen.

Die hohen Kosten wurden im Juni 2017 von allen Fraktionen im Grossen Stadtrat bemängelt und verschiedene Vorschläge zu deren Reduktion gemacht. Schliesslich fand in der Debatte der Vorschlag der Baukommission eine Mehrheit: Der Grosse Stadtrat entschied, die Erweiterung der Cheerstrasse ohne Rad- und Personenunterführung zu realisieren und einen Zusatzkredit von 4,838 Mio. Franken zu bewilligen. Zudem stimmte die Mehrheit des Parlaments dem Antrag der G/JG-Fraktion zu, den Zusatzkredit sowie die Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltskosten dem obligatorischen Referendum zu unterstellen und den Stimmberechtigten zu unterbreiten.

**Der Grosse Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Erweiterung Cheerstrasse, dem Zusatzkredit und den Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltskosten zuzustimmen.**

# Ausgangslage

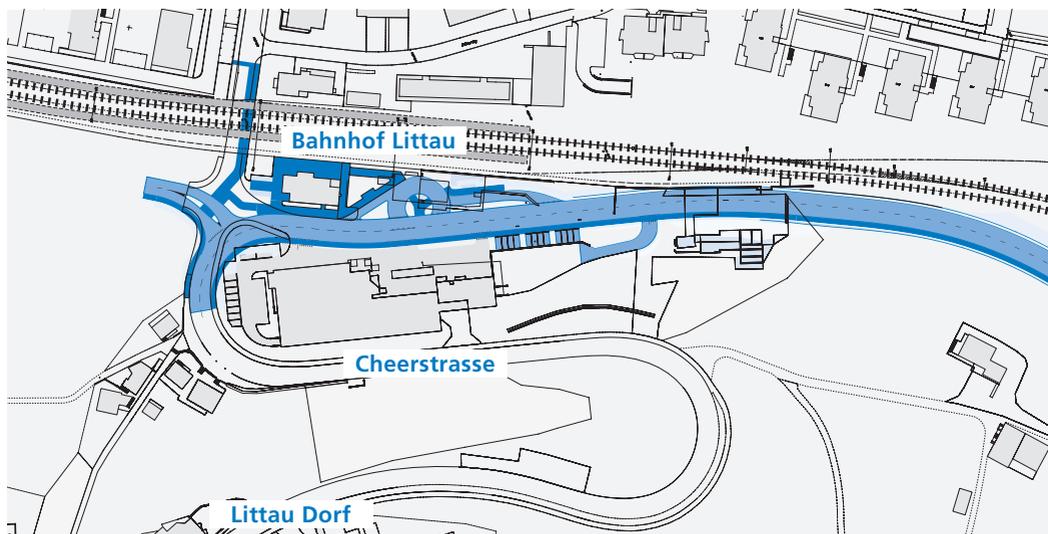
Die Verkehrssituation bei der ehemaligen Bahnhof- und heutigen Cheerstrasse ist nicht optimal: Beim mit Barriere gesteuerten Bahnübergang und bei der Einmündung der Cheerstrasse in die Thorenbergstrasse kommt es häufig zu Verkehrsbehinderungen, Staus und Unfällen. Die Situation verschärft sich insbesondere durch den immer dichteren Fahrplan: Mittlerweile ist der Bahnübergang bis zu 18 Minuten pro Stunde geschlossen.

Um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit zu verbessern, beabsichtigte die ehemalige Gemeinde Littau eine neue Linienführung für die damalige Bahnhofstrasse. Die Unterbrechung des

Bahnbetriebs infolge der Renovation des Zimmeregg隧ns bot die Gelegenheit, im Hinblick auf eine künftige Erschliessungs- und Verbindungsstrasse eine erste Etappe in Form einer Unterföhrung 400 Meter nordöstlich vom Bahnhof Littau entfernt zu realisieren. Die 1,87 Mio. Franken teure Unterföhrung wurde 2005 fertiggestellt.

2007 ging unter mehreren Vorschlägen das heute als «Cheerstrasse 2009» bezeichnete Projekt als Bestvariante hervor: Die neue Erschliessungs- und Verbindungsstrasse sollte vom Bahnhof entlang der Bahnlinie föhren, bei der bereits erstellten Unterföhrung die Bahngeleise unterqueren und via Kreisels Bodenhof in die Thorenbergstrasse münden. Der bestehende Bahnübergang beim Bahnhof

*Die geplante Cheerstrasse dient der Erschliessung und Verbindung des Kreisels Bodenhof mit dem Littauer Bahnhof (Plan: Gemeinde Littau).*



Littau sollte für den Fuss- und Veloverkehr beibehalten und für den motorisierten Individualverkehr aufgehoben werden.

Die geplante Strasse mit je zwei Velostreifen und einem Trottoir (bergseits) zeichnete sich durch einen möglichst geringen Verbrauch an Kulturland und durch eine mehrheitlich grosse Akzeptanz bei den betroffenen Landeigentümern aus. Die Stimmberechtigten von Littau sprachen am 27. September 2009 den Projektierungs- und Baukredit von 13,843 Mio. Franken.

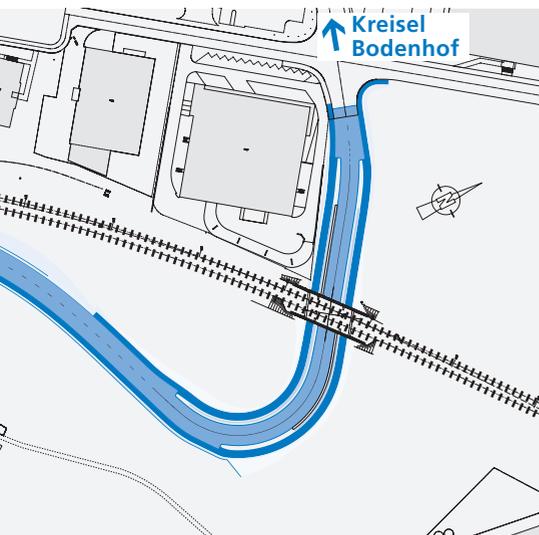
Zum damaligen Zeitpunkt war die Fusion der Gemeinde Littau mit der Stadt Luzern bereits beschlossen. Entsprechend wurde in der Abstimmungsbroschüre des Gemeinderates Littau festgehalten, dass der Realisierungszeitpunkt des Projekts

«durch die Behörden der vereinigten Stadt nach dem 1. Januar 2010 im Gesamtkontext der städtischen Investitionen festgelegt» werde.

Im Rahmen der Dringlichkeitsbeurteilung wurde das Projekt «Cheerstrasse» vom Stadtrat mehrmals verschoben. In den Jahren 2015/2016 wurde ein externes Ingenieurbüro mit einer detaillierten Analyse beauftragt. Diese hielt fest, dass sich die Rahmenbedingungen seit 2009 stark verändert hatten, sodass Anpassungen und Ergänzungen am Projekt «Cheerstrasse 2009» notwendig wurden.

## Projekt- erweiterung

Das vom Stadtrat neu vorgeschlagene Projekt ist in fünf Teilprojekte unterteilt. Es entspricht den heutigen Anforderungen an ein Gesamtprojekt, mit welchem die Situation für alle Verkehrsteilnehmenden angemessen verbessert wird. Im Vergleich zum Projekt «Cheerstrasse 2009» steigen die Kosten wegen Teuerung, Erhöhung der Mehrwertsteuer, Mehraufwand für Honorare, Landkosten, Lärmschutz und Kanalisation um 4,587 Mio. Franken auf neu 18,43 Mio. Franken (Teilprojekt 1). Das Teilprojekt 2 sieht den notwendigen Ausbau des Kreisels Bodenhof für 640 000 Franken vor, da dieser sonst mit der Fertigstellung der Cheerstrasse an seine Kapazitätsgrenze stossen würde. Teilprojekt 3 im Umfang von 350 000 Franken ist eine Folge des



|                            |  | <b>Kosten</b>       |
|----------------------------|--|---------------------|
| <b>Teilprojekt 1:</b>      | Projekt «Cheerstrasse 2009»                      | 18 430 000.–        |
| <b>Teilprojekt 2:</b>      | Knoten Bodenhof                                  | 640 000.–           |
| <b>Teilprojekt 3:</b>      | Abschnitt Knoten Bodenhof – Projekt Cheerstrasse | 350 000.–           |
| <b>Teilprojekt 4:</b>      | Rad- und Personenunterführung                    | 4 620 000.–         |
| <b>Teilprojekt 5:</b>      | Flankierende Massnahmen Cheerstrasse             | 240 000.–           |
| <b>Gesamtkosten brutto</b> |  | <b>24 280 000.–</b> |

Kreiselausbaus und betrifft Anpassungen der Bodenhofstrasse v. a. für den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr. Teilprojekt 4 ist eine neue Rad- und Personenunterführung beim Bahnhof Littau für 4,62 Mio. Franken. Das Teilprojekt 5 (flankierende Massnahmen) im Umfang von 240 000 Franken dient dazu, die untere Cheerstrasse in eine Quartierstrasse umzugestalten.

An diesen Bruttokosten in der Höhe von 24,28 Mio. Franken rechnet die Stadt mit einer Kostenbeteiligung der SBB für die gemeinsam erstellte Rad- und Personenunterführung von 2,66 Mio. Franken. Zudem besteht die Möglichkeit, dass ein beträchtlicher Teil der Gesamtkosten über das Agglomerationsprogramm der 3. Generation vom Bund übernommen wird.

Für die Erweiterung der Cheerstrasse beantragt der Stadtrat einen Zusatzkredit von 8,949 Mio. Franken und jährlich wiederkehrende Kosten für den Betrieb und Unterhalt der neuen Strasse von 130 000 Franken. Der Zusatzkredit

wird unter dem Vorbehalt der Mitfinanzierung der Rad- und Personenunterführung durch die SBB beantragt. Mit einer rechtsverbindlichen Zusicherung wird bis spätestens 2019 gerechnet.

Der Stadtrat ist sich nach der Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Vorlage bewusst, dass bei der Erweiterung der Cheerstrasse Kosten und Nutzen in keinem guten Verhältnis stehen. Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile war das klare Ja der Littauerinnen und Littauer zum Strassenprojekt aus dem Jahr 2009 entscheidend. Der Stadtrat unterstützt die Erweiterung der Cheerstrasse insbesondere aus demokratiepolitischen Gründen.

# Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat

In der Debatte im Grossen Stadtrat über die Cheerstrasse wurden die Projekterweiterung und die Projektkosten kontrovers diskutiert. Angesichts der Tatsache, dass rund 74 Prozent der Stimmberechtigten von Littau dem ursprünglichen Projekt 2009 zugestimmt hatten, wurde auch der Umgang mit einem Volksentscheid thematisiert.

Die Baukommission beantragte, die Rad- und Personenunterführung sowie flankierende Massnahmen an der Cheerstrasse zu streichen. Im Gegenzug sollten 0,5 Mio. Franken für die Umgestaltung des Bahnübergangs eingesetzt werden.

Die **SP/JUSO-Fraktion** erklärte, das Projekt Cheerstrasse habe sich seit der Abstimmung stark verändert. Es gehe hier nicht einfach um die Änderung der Verkehrsführung. 2009 sei den Littauerinnen und Littauer ein unvollständiges Projekt vorgelegt worden: Die Folgen der neuen Cheerstrasse auf den Knoten Bodenhof seien vergessen gegangen, es seien weder Massnahmen für Velos und Fussgänger noch für die Aufwertung der alten Cheerstrasse eingeplant worden.

Die SP/JUSO-Fraktion sei nicht Fan des vorliegenden Projekts, das dem motorisierten Individualverkehr für Millionen von Franken mehr Platz verschaffe. Die Teilprojekte federten die Mankos der Vorlage aber ab. Sie müssten ohne Abstriche realisiert werden, andernfalls würden Teile der Fraktion dem Projekt nicht zustimmen. Geschlossen sei man in der

demokratiepolitischen Frage: Ein Projekt, das Millionen von Mehrkosten auslöse und von allen Steuerzahlenden zu tragen sei, müsse auch allen vorgelegt werden.

Die **CVP-Fraktion** zeigte sich nicht einverstanden mit der Grösse, die das Projekt mittlerweile angenommen habe, und begrüsst daher die Kürzungsanträge der Baukommission. Die Rad- und Personenunterführung brauche es nicht: Es bestehe kein Handlungsbedarf aufgrund der Wartezeiten vor der Barriere, die Situation sei zumutbar für alle. Für das Projekt sprächen der Lärmschutz und die Sicherheit. Durch die Erweiterung der Cheerstrasse werde das Wohngebiet entlastet und das Arbeitsgebiet stärker belastet. Man betreibe somit Velo- und Fussverkehrsförderung, auch ohne den Bau der Unterführung.

Der wichtigste Grund für die Erweiterung der Cheerstrasse sei aber der Respekt vor dem Volkswillen. Die Leute verstanden nicht, wieso das ursprüngliche Projekt derart verändert worden sei. Sie wollten keine Unterführung und keine zusätzlichen Massnahmen. Auch eine Petition mit 450 Unterschriften verlange keine Luxuslösung, sondern ein schlankes Projekt.

Die **FDP-Fraktion** plädierte dafür, den Entscheid der Stimmberechtigten der ehemaligen Gemeinde Littau zu respektieren. Die Littauerinnen und Littauer hätten sich für ein schlankes Projekt ausgesprochen, das die bestehenden Sicherheitsdefizite behebe, sie hätten bewusst auf die millionenteure Rad- und Personenunterführung verzichtet. Die nun vor-

liegenden massiven Ausbauvorschläge seien weder gewünscht, noch würden diese verlangt: Man wolle am ursprünglichen Projekt festhalten. Die Baukommission wolle das Projekt auf ein vertretbares Mass reduzieren, die FDP-Fraktion werde der Kommission folgen. Die Kostensteigerungen gegenüber dem ursprünglichen Projekt ärgerten die Fraktion sehr und gewisse Begründungen für die Mehrkosten seien hauchdünn. Man könne sich nicht vorstellen, dass sich die Gemeinde Littau um 4,5 Mio. Franken verrechnet habe. Sollte der Grosse Stadtrat dem stadträtlichen Projekt zustimmen, werde man gemeinsam mit der SVP das konstruktive Referendum ergreifen.

Die **G/JG-Fraktion** zeigte sich überzeugt, dass es dieses Projekt nicht brauche, unabhängig von dessen Ausgestaltung. Die Strasse sei zu einem guten Teil ein Schleichweg. Ihr Ausbau bzw. der Abbau von Hindernissen, vom Bahnübergang, führe zu Mehrverkehr, und dies widerspreche den Vorgaben des Reglements für eine nachhaltige städtische Mobilität. Auch sei der Landverbrauch gross und das Kosten-Nutzen-Verhältnis des Projekts schlecht: Obwohl der Knoten Thorenberg nicht haltbar und die Situation zu Stosszeiten gefährlich sei, koste es zu viel für das, was es bringe.

Über die massiven Mehrkosten – je nach Variante 5 bis 8 Mio. Franken – müsse das Volk entscheiden. Die Fraktion der G/JG werde sich dafür einsetzen, dass nicht das Parlament dieses Projekt beende. Nur eine Volksabstimmung könne eine Volksabstimmung korrigieren, des-

halb stelle die Fraktion den Antrag, das Geschäft dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

Die **SVP-Fraktion** erinnerte daran, dass mit der 2005 erstellten Unterführung ein Zeichen für die Entwicklung von Littau gesetzt werden sollte: Einhergehend mit der Bautätigkeit im Littauerboden sollte auch die Infrastruktur ausgebaut werden. Es sei damals klar gewesen, dass es beim Hornbachkreisel eine Lösung brauche und irgendwann eine Velo- und Fussgängerunterführung nötig sei; dies allerdings als Ausbauschritte und nicht im Rahmen des Cheerstrassenprojekts. Dass nun herumgeistere, Littau hätte die Finanzen nicht im Griff gehabt, sei störend; zumal alleine 2,4 Mio. Franken der Mehrkosten durch die lange Wartezeit angefallen seien.

Die Littauer hätten kein Verständnis für die Verzögerung und wollten nun endlich, dass das 2009 beschlossene Projekt gebaut werde. Auf Unterführung und zusätzliche Mittel für die Schienenquerung solle verzichtet werden, weil noch nicht klar sei, was die SBB bauen wollten.

Gegen weitere Aufblähungen des Projekts würde die SVP das konstruktive Referendum ergreifen.

Die **GLP-Fraktion** wies darauf hin, dass Bahnübergänge, wo immer vertretbar, aufgehoben würden. Dies weil sie teuer und das Risiko von schweren Unfällen hoch sei. Das vorliegende Projekt sei teuer und mit reichlich Zuschlägen für

Reserven ausgestattet. Auf der anderen Seite könnte durch diese gesamtheitliche Betrachtung des Stadtrates mit wesentlichen Kostenbeiträgen von SBB und Bund gerechnet werden. Diese seien aber durch die Streichungsanträge der bürgerlichen Seite gefährdet. Zu bedenken sei, dass hinausgeschobene Kosten einfach später anfallen würden.

Das stadträtliche Projekt werde der Entwicklung des Quartiers, des Littauerbodens und von Littau gerecht und respektiere den Volkswillen. Es bringe höchstmögliche Sicherheit für alle Beteiligten, fördere den ÖV und entlaste das Quartier. Wer für den Aufbruch aus der Mitte sei, müsse Ja zum Gesamtprojekt sagen. Die Streichung wesentlicher Teilprojekte sei ein Zeichen der Angst- und Stillstandpolitik.

Die SVP-Fraktion wollte den Antrag der Baukommission abändern. Sie verlangte, dass die zusätzlichen Mittel für die Gestaltung des Bahnübergangs zu streichen seien. Der Grosse Stadtrat lehnte den SVP-Antrag ab.

Die Mehrheit des Grossen Stadtrates unterstützte den Antrag der Baukommission, die Rad- und Personenunterführung zu streichen und im Gegenzug 0,5 Mio. Franken für die Umgestaltung des Bahnübergangs einzusetzen. Der Antrag der Baukommission, die flankierenden Massnahmen für die Cheerstrasse ebenfalls zu streichen, wurde abgelehnt.

Der Grosse Stadtrat sprach sich mit 23 zu 20 Stimmen bei 2 Enthaltungen für die Erweiterung der Cheerstrasse aus.

Dem Antrag der G/JG-Fraktion, die Vorlage sowie die Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltskosten dem obligatorischen Referendum zu unterstellen, fand eine Mehrheit: Der Grosse Stadtrat beschloss, den Zusatzkredit von 4,838 Mio. Franken für die Erweiterung der Cheerstrasse den Stimmberechtigten zu unterbreiten.

# Argumente der parlamentarischen Minderheit

## ■ Zu teuer

Eine neue Cheerstrasse kostet viel und bringt nichts! Die blosser Verlegung einer Strasse verschlingt 20 Mio. Franken an Steuergeldern, und niemand profitiert davon. Auch die Automobilisten nicht, weil sie neu einen deutlichen Umweg fahren müssten und sich der Stau einfach verlagert.

## Zu viel Landverschleiss

Dafür geht durch den Bau einer Strasse wertvolles Kulturland verloren, der Eingriff in die Landschaft ist massiv. Für die Fussgänger und Velofahrenden wird mit dem vorliegenden Projekt keine Verbesserung erzielt, und auch der öffentliche Verkehr ist nicht berücksichtigt. Der Bau der Cheerstrasse widerspricht zudem eindeutig dem Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität: Eine Mehrheit der Stadtbevölkerung will keinen weiteren Ausbau für den Autoverkehr, sondern Investitionen für Fuss- und Veloverkehr und für den öffentlichen Verkehr. Mit den 20 Mio. Franken liessen sich unzählige Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr erzielen oder der Betrieb einer neuen Buslinie in den Stadtteil Littau liess sich über Jahrzehnte finanzieren.

## Nachhaltige Stadtentwicklung sieht anders aus

Eine moderne Stadtentwicklung arbeitet mit Frei- und Grünräumen für die Anwohner, mit der Durchmischung von Wohnen und Arbeiten und mit dem klugen Management des Verkehrs auf bestehenden Flächen. Neue Strassen sind das pure Gegenteil dessen: Sie zerstören

Lebensqualität, bringen Lärm und Umweltschädigung mit sich und verbauen eine Quartierentwicklung auf Jahrzehnte. Der Stadtteil Littau hat es verdient, dass man ihn sinnvoll weiterentwickelt ohne den Bau von neuen, unnötigen Strassen. Das Geld kann sinnvoller investiert werden. Eine lebenswerte, zukunftsorientierte Stadt Luzern sagt deshalb Nein zum überbeuerten, unnötigen Projekt einer reinen Strassenverlegung. Ein Nein zum Projekt Cheerstrasse bedeutet ein Ja zu einer modernen Quartierentwicklung ohne massiven Eingriff in die Landschaft.

*G/JG- und SP/JUSO-Fraktion*

## ■ Gegen reines Strassenbauprojekt mit grossen Sicherheitsdefiziten

Das Stadtrats-Projekt mit Fussgänger- und Velounterführung ist umsichtig geplant und hätten wir gerne realisiert, denn Wirtschaftswachstum und Fortschritt ist eng verknüpft mit der Mobilität der Bevölkerung. Das Stadtrats-Projekt wird der dynamischen Entwicklung des Littauerbodens gerecht und beinhaltet auch den Ausbau der Infrastruktur für den öffentlichen Verkehrsknotenpunkt am Bahnhof Littau. Es bringt höchstmögliche Sicherheit für Fussgänger, Velofahrende und Familien mit Kindern – und es beinhaltet den Volksentscheid 2009. Nur mit dem Gesamtprojekt des Stadtrates werden Beiträge von SBB und Bund zur Auszahlung kommen. Mit dem nun beschlossenen Mini-Sparprojekt ohne Unterführung für die Anwohnenden entfallen diese Subventionen, und die Kosten von 5 Mio. Franken verbleiben bei der Stadt. Den Neubau eines reinen Strassenbauprojekts mit grossen Sicherheitsdefiziten, null Komfort für die Autolosen, und dies alles zu deutlich höheren Netto-Kosten für die Steuerzahlenden, lehnen wir ab.

*GLP-Fraktion*

# Stellungnahme des Stadtrates

Der Stadtrat setzte sich intensiv mit dem Projekt zur Erweiterung der Cheerstrasse auseinander. Nach sorgfältiger Abwägung von Chancen und Risiken hat er sich für eine Unterstützung des Projekts entschieden. Von übergeordneter Bedeutung stufte er in erster Linie die Tatsache ein, dass im Jahr 2009 die Stimmberechtigten der damaligen Gemeinde Littau dem Planungs- und Baukredit zugestimmt hatten. Als kritisch erachtete der Stadtrat in seiner Beurteilung stets unter anderem auch die beträchtliche Investitionssumme, die die Erweiterung der Cheerstrasse erfordert. Mit einer gewissen Ernüchterung hat er daher die Erkenntnis aufgenommen, dass das Projekt gemäss einer fundierten Analyse kein positives Kosten-Nutzen-Verhältnis erreicht.

Umso mehr war es für den Stadtrat von Bedeutung, dass es sich bei der Erweiterung der Cheerstrasse um ein Gesamtprojekt handelte, welches nicht nur für den motorisierten Verkehr und den ÖV eine massgebliche Verbesserung der Situation bringt, sondern auch für den Fuss- und den Veloverkehr eine attraktivere Verbindung und die Aufhebung des Barriereübergangs ermöglicht. Ein wichtiger Bestandteil des vom Stadtrat vorgeschlagenen Projekts bildete daher die Unterführung am Bahnhof Littau, welche gemeinsam mit den SBB hätte realisiert werden sollen. Diese Unterführung hätte räumlich bessere Möglichkeiten für den dringend notwen-

digen Umbau des Bahnhofs Littau zu einer attraktiven S-Bahn-Station durch die SBB und den vom Kanton Luzern vorgesehenen Bushof gegeben. Das Parlament hat nun entschieden, auf diese Unterführung zu verzichten.

Gleichzeitig hat das Parlament auch beschlossen, den Antrag auf den Zusatzkredit direkt dem Volk vorzulegen. Der Stadtrat begrüsst diesen Entscheid erneut aus demokratiepolitischen Gründen. Er erachtet es als richtig, dass die Stimmberechtigten der gesamten Stadt Luzern über den Zusatzkredit und damit über die Realisierung der Erweiterung der Cheerstrasse befinden kann.

# Beschluss des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 9 vom 5. April 2017 betreffend

■ **Erweiterung Cheerstrasse  
Zusatzkredit zum Planungs- und Baukredit 2009,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 58 Abs. 2, Art. 61 Abs. 1, Art. 62 Abs. 1 und Art. 68 lit. d der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

**beschliesst:**

- I. 1. Für die Erweiterung der Cheerstrasse sowie für die Umlegung der Kanalisation wird zum bestehenden Planungs- und Baukredit ein Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 4 838 000.– bewilligt.
  2. Für die Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltskosten der erweiterten Cheerstrasse wird ein Kredit von Fr. 1 300 000.– bewilligt und das Globalbudget Tiefbauamt entsprechend erhöht.
  - 3.\* ~~Die Beschlüsse gemäss Ziffern 1 und 2 stehen unter dem Vorbehalt, dass der anteilmässige Beitrag für die gemeinsame Rad- und Personenunterführung der SBB bis spätestens zu Beginn der Planaufgabe verbindlich zugesichert ist.~~
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I wird dem obligatorischen Referendum unterstellt.

Luzern, 1. Juni 2017

**Namens des Grossen Stadtrates  
von Luzern**

**Katharina Hubacher**  
Ratspräsidentin

**Toni Göpfert**  
Stadtschreiber

---

\* Der Grosse Stadtrat hat die Rad- und Personenunterführung abgelehnt.  
Damit entfällt der Vorbehalt in Ziffer I.3 des Beschlusses.



Stadt  
Luzern

## Stimmzettel

3

für die Volksabstimmung  
vom 24. September 2017

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <p>Stimmen Sie der Vorlage <b>Erweiterung Cheerstrasse: Zusatzkredit zum Planungs- und Baukredit 2009</b> gemäss Beschluss des Grossen Stadtrates vom 1. Juni 2017 zu?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Zusatzkredit zum bestehenden Planungs- und Baukredit in der Höhe von Fr. 4 838 000.– für die Erweiterung der Cheerstrasse sowie für die Umlegung der Kanalisation</li><li>■ Kredit von Fr. 1 300 000.– für die Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltskosten der erweiterten Cheerstrasse und entsprechende Erhöhung des Globalbudgets des Tiefbauamts</li></ul> | <p>Antwort</p> <p>.....</p> |
|--|-----------------------------|

## Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Grosse Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Erweiterung Cheerstrasse, dem Zusatzkredit und den Folgekosten in Form von Betriebs- und Unterhaltskosten zuzustimmen.

# Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken

## ■ Vorlage in Kürze

Im Mai 2016 hatte ein Initiativkomitee der Grünen die «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!» eingereicht. Die sogenannte Bodeninitiative verlangte, dass die Stadt Luzern ihre Grundstücke grundsätzlich nicht mehr verkaufe, sondern nur noch im Baurecht abgebe. Der Verkauf eines städtischen Grundstücks solle nur zulässig sein, wenn gleichzeitig ein vergleichbares Grundstück erworben werde. Gewinne aus Landverkäufen sollten in einen Fonds für eine aktive Stadtentwicklung fließen.

Der Stadtrat unterstützte grundsätzlich die Anliegen der Bodeninitiative: Die Stadt setzt sich für eine nachhaltige Bodenpolitik ein, von der auch die nachfolgenden Generationen profitieren können. Allerdings erachtete der Stadtrat die Forderung nach einem Landerwerbssfonds und die Auflage, gleichzeitig mit dem Verkauf eines städtischen Grundstücks ein vergleichbares Grundstück zu erwerben, als schwer umsetzbar. Daher präsentierte er dem Grossen Stadtrat einen Gegenvorschlag zur Bodeninitiative: das Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken.

Die Mehrheit des Grossen Stadtrates folgte dem Stadtrat: Das Parlament lehnte die Initiative ab und stimmte dem stadträtlichen Gegenvorschlag, dem Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken, mit 24 zu 22 Stimmen zu. Eine parlamentarische Minderheit bestehend aus der CVP-, der SVP- und der FDP-Fraktion lehnt auch das Reglement ab.

Nach der Debatte zogen die Initiantinnen und Initianten die Bodeninitiative zurück: Am 24. September 2017 werden die Stimmberechtigten daher über das Reglement über



*Die Stadt Luzern hat 2016 das Areal an der Industriestrasse dem Genossenschaftsverband Kooperation Industriestrasse Luzern im Baurecht abgegeben. Die Kooperation will eine Bebauung für Wohnen, Arbeiten und Kultur realisieren.*

die Abgabe von stadteigenen Grundstücken und über die dafür erforderliche Änderung der Gemeindeordnung der Stadt Luzern abstimmen.

**Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, der Änderung der Gemeindeordnung sowie dem Erlass des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken zuzustimmen.**

# Ausgangslage

Der Stadtrat setzt sich für eine nachhaltige Bodenpolitik ein, von der auch nachfolgende Generationen profitieren können. Dieses Ziel wurde in der «Städtischen Wohnraumpolitik II» (B+A 12/2013) festgehalten. In diesem Papier wird aufgezeigt, was die Stadt im Rahmen der Wohnraumpolitik in der Vergangenheit bereits getan hat und welche Herausforderungen und Ziele daraus abgeleitet werden.

Im Bereich der Abgabe von städtischem Bauland positionierte sich der Stadtrat klar: Er hielt fest, dass er Baurechtslösungen priorisieren wolle. Landverkäufe sollten ganz klar die Ausnahme sein, auf einen vollständigen Verkaufsstopp sollte aber verzichtet werden.

Ein wichtiges Argument für Baurechtslösungen ist die Tatsache, dass so die Grundstücke im Eigentum der Stadt als Baurechtsgeberin verbleiben. Die Grundstücke gehen nach Ablauf des Baurechts, je nach Vertrag nach 30 bis 100 Jahren, an die Eigentümerin zurück. So kann die Stadt ihre Grundstücke für kommende Generationen sichern und ihnen Gestaltungs- und Handlungsspielraum einräumen.

# Reglement

Aufgrund der Bodeninitiative wurde die Abgabep Praxis der Stadt nochmals überdacht und enger gefasst. Grundsätzlich dürfen stadteigene Grundstücke nicht mehr verkauft, sondern nur noch im Bau-recht abgegeben werden (Art. 2 des Reglements).

Ein Landverkauf soll nur noch in drei Fällen möglich sein: bei Flächenum-lagen oder Flächenabgaben im Zusammen-hang mit Strassenprojekten, bei Neuer-schliessungen oder Meliorationen und bei Arrondierungen und Grenzbereinigungen mit benachbarten Grundstücken (Art. 3). Der Tausch von vergleichbaren Grundstücken ist möglich (Art. 4).

Anstelle der von der Initiative gefor-derten Gleichzeitigkeit von Landverkauf und Erwerb sieht das Reglement dafür eine Zeitspanne vor. Maximal fünf Jahre vor dem Verkauf eines städtischen Grundstücks muss die Stadt ein anderes, vergleichbares Grundstück erworben haben (Art. 5).

Mit dem Reglement verfolgt die Stadt Luzern einen haushälterischen Umgang mit den stadteigenen Grundstücken, sie betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik und nimmt aktiv Einfluss auf die Gestaltung des Lebens-raumes (Art. 1). Für die Inkraftsetzung des Reglements sind Änderungen in der Gemeindeordnung in den Artikeln 65 und 67–70 nötig.

# Behandlung der Vorlage im Grossen Stadtrat

In der Debatte über die «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!» und über den Gegenvorschlag des Stadtrates, das Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken, waren die Bedeutung von Boden, die Wirkung des Marktes, die Stadtentwicklung sowie Handlungsspielräume und Handlungsbeschränkungen Themen.

Die **G/JG-Fraktion** betonte, dass die Stadt für ihre Stadtentwicklung ein gewisses Mass an Grundeigentum brauche. Durch die Landabgabe im Baurecht blieben der Stadt Grund und Boden und somit Einfluss- und Handlungsmöglichkeiten. 2005 habe der Grosse Stadtrat Grundsätze für Verkauf oder Baurecht festgehalten. Trotz klarer Kriterien sei der Ermessensspielraum gross geblieben und habe dazu geführt, dass die Stadt in den letzten zehn Jahren Grundstücke in einer Gesamtfläche von mehr als fünf Fussballfeldern verkauft habe. Angesichts dieses Ausverkaufs komme die Bodeninitiative der Grünen eigentlich fast schon zu spät. Der Stadtrat habe es verpasst, eine aktive Kaufpolitik zu verfolgen.

Da der Landerwerbsfonds schwierig umzusetzen sei, freue sich die **G/JG-Fraktion**, dass der Stadtrat die Anliegen ihrer Initiative in einem Gegenvorschlag aufgenommen habe. Man sei bereit, die Initiative zugunsten des Reglements zurückzuziehen. Allerdings müsse der Stadtrat aktiver werden, Grundstücke kaufen und Zwischennutzungen von leer stehenden Gebäuden ermöglichen.

Die **SP/JUSO-Fraktion** wies darauf hin, dass Boden ein knappes Gut sei, das immer knapper werde. Deshalb müsse die Stadt nachhaltig und weitsichtig mit dieser Ressource umgehen. Je mehr Grundeigentum die Stadt besitze, desto aktiver könne sie die Stadtentwicklung gestalten, könne gemeinnützigen Wohnraum und preisgünstigen Gewerberaum ermöglichen, kulturelle Freiräume verteidigen und so den Ausverkauf der Stadt verhindern. Für die **SP/JUSO-Fraktion** sei die Stadt vor allem ein Lebens- und Arbeitsort.

Durch die Abgabe von Grundstücken im Baurecht würden der Stadt laufend Einnahmen zufließen und man erhalte sich den Handlungsspielraum in der Stadtentwicklung für künftige Generationen.

Die **SP/JUSO-Fraktion** begrüsst den Gegenvorschlag des Stadtrates, der die vielleicht zu restriktiven Forderungen der Initianten auflockere, den Grundsatzforderungen der Initiative aber trotzdem nachkomme.

Die **CVP-Fraktion** sprach sich im Grundsatz dafür aus, dass die Stadt Land im Baurecht abgebe und nur in Ausnahmefällen verkaufe. Das sei nachhaltige Bodenpolitik. Diesen Grundsatz habe der Grosse Stadtrat aber bereits 2013 festgeschrieben. Daher brauche es weder die Initiative noch den Gegenvorschlag. Die Stadt dürfe durchaus einen gewissen Handlungsspielraum haben. In gewissen Fällen mache ein Verkauf Sinn. Der Landverkauf würde durch Annahme der Initiative oder des Gegenvorschlags praktisch verunmöglicht.

Die Initiative sei teilweise wenig realistisch, der Gegenvorschlag sei realistischer, nehme aber die meisten Forde-

rungen der Initiative auf und gehe deshalb zu weit. Stadtrat und Parlament verfügten über genügend Weitsicht, um sorgsam mit dem Boden umzugehen. Zudem sei die CVP überzeugt, dass auch ein privater Investor einen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten könne.

Die **SVP-Fraktion** führte aus, dass eine nachhaltige Bodenpolitik für eine Stadt wie Luzern äusserst wichtig und sinnvoll sei. Man wolle keinen Ausverkauf der Landreserven. Nur sehe man nicht in jedem Landkäufer einen Abzocker oder einen geldgierigen Oligarchen. Wieso sollten nicht Pensionskassen oder Wohnbaugenossenschaften zur Sicherung unserer Altersrenten oder zum Erhalt von billigem Wohnraum selber Land der Stadt kaufen können, fragte der Fraktionsprecher.

Landverkäufe an ausländische Investoren seien sehr kritisch einzustufen. Solche Verkäufe würden aber durch die eidgenössische Gesetzgebung eingeschränkt, deshalb brauche es weder die Initiative noch den Gegenvorschlag. Auch das vorgeschlagene Reglement sei zu extrem, lasse zu wenig Ausnahmen zu und sei zu gummiartig und zu dehnbar. Zudem werde die Stadt gezwungen, Grundstücke zu kaufen, was sich auch auf den Kaufpreis auswirken könne.

Die **FDP-Fraktion** bezeichnete die Initiative als antimarktwirtschaftlich: Dass nur die öffentliche Hand sorgsam mit der Ressource Boden umgehen könne, sei aus einem liberalen Grundverständnis betrachtet völlig falsch. Auch Private könnten nachhaltig mit der Ressource Boden umgehen und die Stadt weiterentwickeln. Die Initiative verhindere Pro-

jekte, sie bremse die Entwicklung und führe möglicherweise dazu, dass sich die Preisspirale nach oben drehen werde. Die Stadt lebe von Ansiedlungen von Unternehmen. Investoren und auch Wohnbaugenossenschaften wollten Sicherheit und bevorzugten deshalb Grundeigentum.

Die Initiative sei in Teilen nicht, in anderen nur schwierig umsetzbar. In diesem Sinn sei der Gegenvorschlag des Stadtrates gut, inhaltlich aber nicht weniger schädlich als die Initiative. Es sei unverständlich, wieso der Stadtrat seinen Handlungsspielraum selber weiter beschneiden wolle.

Die **GLP-Fraktion** erklärte, dass der Verkauf des Areals Mattenhof ein Augenöffner gewesen sei, und die Tatsache, dass sich der Wert gewisser Grundstücke in der Stadt in den letzten 15 Jahren verdrei- oder gar vervierfacht habe, mache klar: Die Zeit der Bodenverkäufe und damit die Privatisierung des Volkseigentums sei vorbei. Der Gegenvorschlag übernehme die überwiegende Mehrheit der Forderungen der Initiative. Damit verfolge der Stadtrat eine progressive, zukunftsgerichtete Bodenpolitik und eine nachhaltigere Stadtpolitik.

Zum Thema Markt und liberal sei anzumerken, dass eine Marktwirtschaft ein sich selbst regulierender Markt bei uneingeschränktem Angebot von Angebot und Nachfrage sei. Der Markt funktioniere aber insbesondere bei der Umwelt, beim Boden, nicht. Da diese Ressource nicht unbeschränkt zur Verfügung stehe, sei ein klassisches Marktversagen festzustellen und der Eingriff des Staates zu rechtfertigen.

Ein Antrag der SVP-Fraktion, die Ausnahmebestimmungen zu ergänzen, in denen vom Grundsatz der Abgabe von stadteigenen Grundstücken im Baurecht abgewichen werden könne, wurde abgelehnt.

Der Grosse Stadtrat sprach sich mit 26 zu 6 Stimmen bei 14 Enthaltungen gegen die «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!» aus. Dem stadträtlichen Gegenvorschlag, dem Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken, wurde mit 24 zu 22 Stimmen zugestimmt.

## Argumente des Initiativkomitees

### **Boden behalten, Luzern gestalten!**

Am 24. September kommt das Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken zur Abstimmung. Es ist der Gegenvorschlag des Stadtrates zur Bodeninitiative der Grünen. Das Reglement stellt sicher, dass die Grundstücke im Besitz der Stadt nicht verkauft, sondern nur im Baurecht abgetreten werden können. Die Stadt soll den Boden behalten und so Luzern selber gestalten.

### **Vier Argumente für das Baurecht:**

1. Das Land der Stadt gehört uns Bürgerinnen und Bürgern. Dies soll auch so bleiben.
2. Als Bodenbesitzerin kann Luzern weiterhin aktiv die Stadtentwicklung mitgestalten.

3. Die Abgabe im Baurecht ermöglicht langfristig höhere Erträge (Baurechtszins) als bei einem Landverkauf. Dennoch kann das Land bebaut werden.

4. Die Stadt wird nicht ausverkauft, auch kommende Generationen profitieren davon.

### ■ **Initiative der Grünen**

Im Mai 2016 haben die Grünen die «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!» mit 1160 gültigen Unterschriften eingereicht. Damit reagierten sie auf verschiedene Landverkäufe in der jüngsten Vergangenheit, die den Spielraum der Stadt zur Gestaltung der künftigen Stadtentwicklung zunehmend einengten. Mit der Initiative verlangen die Grünen, dass die Stadt Luzern ihre Grundstücke nicht mehr verkaufen, sondern nur noch im Baurecht abgeben darf. So kann das Land weiterhin bewirtschaftet werden, die Stadt behält aber die Hoheit über diese Parzellen und kann die städtische Bodenpolitik aktiv selber gestalten. Dies kommt ganz direkt den kommenden Generationen zugute, da es ihnen Spielraum für die Gestaltung der Stadt gibt.

### ■ **Selber über die Entwicklung der Stadt entscheiden**

In den letzten Jahren hat die Stadt regelmässig Land verkauft, zuletzt im Mattenhof. Dies spült zwar kurzfristig Geld in die Kasse, aber die Stadt verliert so ihren Einfluss auf die Bebauung. Private Investoren entscheiden zunehmend, wie die Quartiere der Stadt gestaltet

werden. Die Grünen wollen, dass Luzerns Bürgerinnen und Bürger auch in Zukunft über die Entwicklung ihrer Stadt mitentscheiden können. Sie fordern deshalb, dass der Ausverkauf des stadt eigenen Landes, einer der wertvollsten Ressourcen der Stadt, gestoppt wird.

#### ■ **Finanziell nachhaltige Lösung**

Die Landverkäufe sind aber auch aus finanzieller Sicht ein schlechtes Geschäft. Dazu Marco Müller, Präsident der städtischen Grünen: «Die Bodeninitiative sichert der Stadt dauerhaft höhere Erträge als mit der bisherigen Verkaufspolitik.» Bei der Abgabe des Landes im Baurecht hat die Stadt jährlich Erträge, und dies über einen langen Zeitraum. Wenn das Baurecht gemäss Vertrag dann ausläuft (Heimfall), gehört das Land wieder der Stadt. Dies ist für die Gestaltung der Stadt und aus finanzieller Sicht eine nachhaltigere Lösung.

#### ■ **Stadtrat teilt Ziele der Initiative der Grünen**

Der Luzerner Stadtrat teilt weitgehend die Ziele der Initiative. In seinem Bericht hält er fest, der Boden gehöre wie Wasser und Luft zu den Primärressourcen unserer Gesellschaft. Der nachhaltige Umgang mit der Ressource Boden sei für ein Gemeinwesen von grosser Bedeutung. Da sich die Anliegen des Initiativkomitees und des Stadtrates zum grossen Teil decken, hat der Stadtrat einen Gegenvorschlag in Form eines Reglements ausgearbeitet. Damit wird der Initiative mit zwei Ausnahmen weitgehend entsprochen. Das Reglement orientiert sich an demjenigen der Gemeinde Emmen, deren Stimmbewölkerung zweimal einen ähnlichen

Vorstoss vonseiten der Grünen gutgeheissen hat. Mit dem Reglement können die Forderungen der Initiative rascher umgesetzt werden, weshalb die Grünen an ihrer Mitgliederversammlung vom 27. Juni ihre Initiative zugunsten des Gegenvorschlags zurückgezogen haben.

#### ■ **Ja zum Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken**

Die Mehrheit des Stadtparlaments unterstützt den Gegenvorschlag des Stadtrates. Neben der Fraktion der Grünen/Jungen Grünen empfehlen auch die Fraktionen der SP/JUSO und der Grünliberalen sowie der Mieterinnen- und Mieterverband und der Hausverein Zentralschweiz ein Ja zum Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken.

# Argumente der parlamentarischen Minderheit

Mit einer sehr knappen Mehrheit von 24 zu 22 Stimmen hat das Parlament den stadträtlichen Gegenvorschlag zur «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!» angenommen. Der Gegenvorschlag unterscheidet sich lediglich in zwei marginalen Punkten von der mittlerweile zurückgezogenen Initiative: Er verzichtet auf einen Landerwerbsfonds und erlaubt es der Stadt, ein Grundstück zu verkaufen, wenn sie in den fünf Jahren davor ein gleichwertiges erworben hat.

Die Hauptforderung der Initianten, dass die Stadt ihren Landbesitz nur noch im Baurecht abgeben darf, wurde jedoch lediglich mit der obigen Einschränkung übernommen. Die Fraktionen der FDP, der CVP und der SVP sind sich zwar einig, dass Boden ein wertvolles Gut ist und dass wir Sorge zu ihm tragen müssen. Sie sind jedoch überzeugt, dass der Stadtrat seinen Handlungsspielraum zu sehr beschränkt, wenn er gezwungen ist, Land zu kaufen, damit er ein Grundstück verkaufen kann. Die drei bürgerlichen Parteien sind aus folgenden Gründen entschieden gegen die Vorlage:

- Sie gibt vor, dass nur die öffentliche Hand mit der wertvollen Ressource Boden sorgfältig und nachhaltig umgehen kann. Privaten unterstellt sie, dass sie dazu nicht in der Lage sind.

- Der Stadtrat will etwas ändern, was bereits gut funktioniert. In der städtischen Wohnraumpolitik und in den Vorgaben zur Abgabe von städtischen Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträger sind viele Forderungen der Vorlage bereits festgehalten.

- Der Stadtrat beschneidet mit dieser marktkritischen Haltung seinen eigenen Handlungsspielraum unnötig, wenn er Grundstücke nur noch unter stark eingeschränkten Bedingungen verkaufen darf.

- Grosse Projekte werden nicht mehr möglich sein. Denn sowohl private Investoren wie auch Wohnbaugenossenschaften wollen Planungssicherheit und deshalb Grundeigentum erwerben anstatt «mieten». Dies bremst die dringend erforderliche Entwicklung.

- Die Politik mischt sich unnötig stark in die Stadtentwicklung ein. Es war in der Vergangenheit nicht die Politik, welche die Stadt weiterentwickelt hat, sondern es waren Private.

- Es ist zu befürchten, dass weitere Firmen die Stadt verlassen werden, weil die notwendigen Bedingungen für Wachstum nicht vorhanden sind.

- Die politische Mitbestimmung bei Bauprojekten führt dazu, dass die Prozesse langsamer werden, bei der Umsetzung eines Vorhabens aber keine Optimierung stattfindet.

- Mit der kurzen Frist zwischen einem allfälligen Verkauf und dem Zwang, gleichwertigen Ersatz zu kaufen, wird eine Preisspirale nach oben ausgelöst, was letztendlich zulasten der städtischen Finanzen geht und indirekt die steuerzahlende Bevölkerung trifft.

Die Fraktionen der FDP, der CVP und der SVP sind der Meinung, dass der Stadtrat den Initianten mit seinem Gegenvorschlag unnötig stark entgegenkommt, und lehnen die Vorlage überzeugt ab.

# Stellungnahme des Stadtrates

Dem Stadtrat ist es generell wichtig, nachhaltig zu entscheiden und zu handeln. Er geht daher mit dem Anliegen der Initiative einig, dass zum Boden Sorge getragen wird. Der Stadtrat setzt sich entsprechend für eine nachhaltige Bodenpolitik ein, von der auch nachfolgende Generationen profitieren können. Um dieses Ziel zu erreichen, legt er den Stimmberechtigten einen Gegenvorschlag in Form eines Reglements über die künftige Abgabe von stadteigenen Grundstücken vor. Mit dem Gegenvorschlag wird der Initiative mit zwei Ausnahmen weitgehend entsprochen. Einzig auf die Bildung des geforderten Landerwerbssfonds und auf die Gleichzeitigkeit von Kauf- und Verkaufsgeschäft wird in diesem Reglement verzichtet. Der Stadtrat begründet seine Haltung zur künftigen Bodenpolitik mit folgenden Argumenten:

Der Boden gehört wie Wasser und Luft zu den Primärressourcen unserer Gesellschaft. Sie sind Grundlagen des Lebens und Ausgangspunkt für alle weiteren (sekundären) Ressourcen, die das Wirtschaften ermöglichen. Primärressourcen sind ein endliches Gut und nicht vermehrbar.

Der nachhaltige Umgang mit der Ressource Boden ist für ein Gemeinwesen von grosser Bedeutung. Eine nachhaltige Nutzung bedeutet eine Nutzung in einer solchen Form, dass kommende Generationen über ausreichend Handlungsspielraum mit der Ressource Boden verfügen.

Ein wichtiges Argument für die Abgabe von Baurechten ist somit die Tatsache, dass die betroffenen Grundstücke im Eigentum der Stadt als Baurechtsgeberin verbleiben. Weil Baurechtsgrundstücke nach einer bestimmten Dauer heimfallen, bleibt künftigen Generationen ein Gestaltungs- und Handlungsspielraum für die Stadtentwicklung erhalten.

Mit der Abgabe von Baurechten kann die Stadt direkt Einfluss auf die Nutzung des betroffenen Grundstücks nehmen. Die übergeordneten Ziele aus der Gesamtplanung sowie wichtige soziale und städtebauliche Aspekte können projektspezifisch ausformuliert werden und so in die Ausschreibung für ein abzugebendes Areal einfließen.

Durch die Abgabe von Baurechten werden jährlich wiederkehrende Einnahmen generiert, welche die Laufende Rechnung nachhaltig entlasten. Zudem profitiert die Stadt während der Baurechtsdauer von allfälligen Wertsteigerungen eines Grundstücks.

Mit der Abgabe von Baurechten nimmt die Stadt ihre Verantwortung für den nachhaltigen Umgang mit der knappen Ressource Boden aktiv wahr.

# Beschluss des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 13 vom 3. Mai 2017 betreffend

## ■ Initiative «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!»,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 43 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004 sowie von Art. 11 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2, Art. 13 Abs. 1 und Art. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

### beschliesst:

#### I. In eigener Kompetenz:

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

#### II. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Die Initiative «Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!» wird abgelehnt.\*

#### III. 1. Die Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 wird wie folgt geändert:

##### **Art. 65** *Mittelbewirtschaftung*

<sup>1-2</sup> (bleiben unverändert)

<sup>3</sup> Grundstücke des Finanzvermögens im Eigentum der Stadt Luzern dürfen nicht verkauft, sondern Dritten nur im Baurecht zur Nutzung überlassen werden. Der Grosse Stadtrat regelt in einem Reglement die Fälle, in denen ein Verkauf zulässig ist. Zudem finden für Grundstücksgeschäfte die Artikel 67 bis 70 Anwendung. Davon ausgenommen sind:

lit. a und b (bleiben unverändert).

<sup>4</sup> Der Stadtrat regelt das Nähere zu Abs. 1 und 2.

#### **IX. Finanzkompetenzen**

##### **Art. 67** *Obligatorisches Finanzreferendum*

Dem obligatorischen Referendum unterstehen:

- a. Voranschlag und Steuerfussfestsetzung, sofern der Steuerfuss verändert werden soll;

- b. Beschlüsse mit einem Wert von mehr als Fr. 15 000 000.– über
  - 1. (bleibt unverändert)
  - 2. Kauf von Grundstücken;
  - 3. Tausch oder Verkauf mit Abtausch;
  - 4. Einräumung von selbstständigen und dauernden Baurechten zugunsten Dritter;

(Die bisherigen Ziffern 4–7 werden zu Ziffern 5–8, bleiben jedoch inhaltlich unverändert.)

**Art. 68** *Fakultatives Finanzreferendum*

Dem fakultativen Referendum unterstehen:

- a. (bleibt unverändert)
- b. Beschlüsse mit einem Wert von mehr als Fr. 1 500 000.– bis Fr. 15 000 000.– über
  - 1. (bleibt unverändert)
  - 2. Kauf von Grundstücken und Verkauf im Rahmen der Ausnahmegestimmungen des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken;
  - 3. Einräumung von selbstständigen und dauernden Baurechten zugunsten Dritter;
  - 4.–7. (bleiben unverändert)
- c.–f. (bleiben unverändert)

**Art. 69** *Grosser Stadtrat*

Der Grosse Stadtrat ist abschliessend oder unter Vorbehalt des Referendums zuständig für:

- a. (bleibt unverändert)
- b. folgende Finanz- und Grundstücksgeschäfte
  - 7.–11. (bleiben unverändert)
  - 12. Kauf von Grundstücken und Verkauf im Rahmen der Ausnahmegestimmungen des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken;
  - 13.–15. (bleiben unverändert)
- c. (bleibt unverändert)

**Art. 70** *Stadtrat*

Der Stadtrat ist zuständig für alle Geschäfte der Stadt, die keinem andern Organ übertragen sind, namentlich:

- a. Beschlüsse bis zum Wert von Fr. 750 000.– über
  - 1. Kauf von Grundstücken und Verkauf im Rahmen der Ausnahmegestimmungen des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken;
  - 2. Einräumung von selbstständigen und dauernden Baurechten zugunsten Dritter;
  - 3. (bleibt unverändert)
- b.–e. (bleiben unverändert)

2. Es wird das folgende Reglement erlassen:

## **Reglement über die Abgabe von stadt eigenen Grundstücken**

vom 29. Juni 2017

*Der Grosse Stadtrat von Luzern,*

gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 und Art. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

*beschliesst:*

### **Art. 1**            *Grundsatz*

<sup>1</sup> Die Stadt Luzern betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik. Sie nimmt mit der Bodenpolitik aktiv Einfluss auf die Gestaltung des Lebensraumes.

<sup>2</sup> Die Stadt Luzern verfolgt einen haushälterischen Umgang mit den stadteigenen Grundstücken.

### **Art. 2**            *Baurecht*

Stadteigene Grundstücke des Finanzvermögens dürfen nicht verkauft, sondern Dritten nur im Baurecht zur Nutzung überlassen werden. Vorbehalten bleiben die Ausnahmefälle gemäss Art. 3–5, bei denen ein Verkauf zulässig ist.

### **Art. 3**            *Ausnahmebestimmungen*

In folgenden Fällen kann vom Grundsatz der Abgabe von stadteigenen Grundstücken im Baurecht abgewichen werden:

- a.    Flächenumlagen oder Flächenabgaben im Zusammenhang mit Strassenprojekten;
- b.    Neuerschliessungen oder Meliorationen;
- c.    Arrondierungen und Grenzbereinigungen mit benachbarten Grundstücken.

### **Art. 4**            *Tausch*

Zulässig ist der Tausch von stadteigenen Grundstücken, wenn die zu tauschenden Grundstücke in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar sind.

### **Art. 5**            *Verkauf*

Stadteigene Grundstücke des Finanzvermögens können veräussert werden, wenn in den letzten fünf Jahren vor der Veräusserung ein Grundstück, welches in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar ist, erworben wurde.

**Art. 6** *Übergangsbestimmungen*

<sup>1</sup> Der Grundsatz der Abgabe von Grundstücken im Baurecht gilt nicht für Grundstücke, zu deren Verkauf vor Inkrafttreten dieses Reglements ein rechtsgültiger Vorvertrag abgeschlossen worden ist.

<sup>2</sup> Für einen Verkauf gemäss Art. 5 können nur vergleichbare Grundstücke herangezogen werden, die nach dem Inkrafttreten dieses Reglements erworben worden sind.

**Art. 7** *Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

<sup>2</sup> Das Reglement ist zu veröffentlichen.

- IV. Die Beschlüsse gemäss Ziffern II\* und III.1 unterliegen dem obligatorischen Referendum, derjenige gemäss Ziffer III.2 wird dem obligatorischen Referendum unterstellt. Änderungen des Reglements gemäss Ziffer III.2 unterstehen dem fakultativen Referendum.  
Ziffer III ist den Stimmberechtigten als Gegenvorschlag zur Initiative in einer Doppelabstimmung zu unterbreiten.\*

Luzern, 29. Juni 2017

**Namens des Grossen Stadtrates  
von Luzern**

**Katharina Hubacher**  
Ratspräsidentin

**Toni Göpfert**  
Stadtschreiber

---

\* Nach der Debatte zogen die Initiantinnen und Initianten die Bodeninitiative zurück: Am 24. September 2017 stimmen die Stimmberechtigten daher über das Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken und über die dafür erforderliche Änderung der Gemeindeordnung der Stadt Luzern ab.



Stadt  
Luzern

## Stimmzettel

4

für die Volksabstimmung  
vom 24. September 2017

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <p>Stimmen Sie der <b>Änderung der Gemeindeordnung sowie dem Erlass des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken</b> gemäss Beschluss des Grossen Stadtrates vom 29. Juni 2017 zu?</p> | <p>Antwort</p> <p>.....</p> |
|--|-----------------------------|

## Empfehlung an die Stimmberechtigten

Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, der **Änderung der Gemeindeordnung sowie dem Erlass des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken** zuzustimmen.



Fotos: Franca Pedrazzetti