



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

zur

Dringlichen Interpellation Nr. 439 2004/2009

von Markus Elsener, Patricia Infanger und
Beat Züsli namens der SP-Fraktion
vom 15. September 2008
(StB 882 vom 24. September 2008)

**Wurde anlässlich der
50. Ratssitzung vom
25. September 2008 beant-
wortet.**

Weitere Millionen öffentlicher Gelder für die Luxuswünsche des FCL und die Investoren?

Der Stadtrat beantwortet die in der Dringlichen Interpellation gestellten Fragen wie folgt:

Einleitung

Der Bericht und Antrag 23/2008 zur Realisierung der Sportarena Allmend wurde an insgesamt drei Tagen in der Baukommission vorberaten. Im Rahmen dieser Kommissionssitzungen fanden auch Aussprachen mit Vertretern der Realisatoren und Investoren (ARGE Halter/Eberli) sowie des FC Luzern-Innerschweiz AG statt. Die Mitglieder der Kommission hatten Gelegenheit, den eingeladenen Personen Fragen zu stellen. Die Fragen, die die SP-Fraktion nun auf interpellatorischem Weg stellt, wurden grösstenteils bereits in der Kommission erörtert. Da die nunmehr eingereichte Dringliche Interpellation gleichzeitig mit dem Bericht und Antrag 23/2008 an der Ratssitzung vom 25. September 2008 behandelt wird, ist es angemessen, in der Stellungnahme die zentralen Punkte darzulegen und im Übrigen auf den Bericht und Antrag 23/2008 und die Kommissionsprotokolle zu verweisen.

Zu 1.:

- a) *Gibt es Beiträge seitens der öffentlichen Hand (Gemeinden, Kantone, Bund) an die 9,8 Mio. Franken des FCL? Wenn ja, wie viel und von wem? Gibt es zudem Beiträge von staatsnahen Betrieben oder solchen, die sich ganz oder teilweise in öffentlichem Besitz befinden (z.B. VBL, ewl, LKB etc.)? Sind diese Beiträge mit Bedingungen bzw. der Beanspruchung von Dienstleistungen (z. B. Nutzung von VIP-Logen) verknüpft?*

Es ist vereinbart, dass die Zahlungsverprechen im Detail dem Beauftragten des Stadtrates für die Verhandlungen betreffend Sportarena, Hanspeter Balmer, sowie dem Stadtrat bekannt gemacht werden. Die Kommunikation gegenüber der Öffentlichkeit oder anderen Kreisen (Fraktionen) liegt in der Hoheit der Verantwortlichen der Stadion Luzern AG. Der Stadtrat

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 13
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: SK.GRSTR@StadtLuzern.ch
www.StadtLuzern.ch

möchte dieses vereinbarte Vorgehen respektieren. Allerdings kann festgehalten werden, dass rund 90 Prozent der Gelder von privater Seite stammen; 1 Million Franken hat der Kanton Luzern zugesagt, das ist bereits öffentlich geworden. Ferner sind einzelne Namen von Geldgebern bekannt geworden. Die Beiträge sind an die Bedingung geknüpft, dass die Volksabstimmung positiv verläuft und die Baubewilligung rechtskräftig wird.

- b) *Ist der Stadtrat bereit, die weiteren Finanzierungsbeiträge von Unternehmen und Privaten der Geschäftsprüfungskommission oder der Baukommission offenzulegen, bzw. deren Offenlegung durch den FC Luzern zu veranlassen?*

Hinsichtlich der Abmachungen betreffend Offenlegung verweist der Stadtrat auf litera a oben. Der Stadtrat will von dieser Vereinbarung nicht abweichen. Wie bereits gegenüber der Baukommission von FCL-Präsident Walter Stierli ausgeführt, hat es Beitragsleistende dabei, die anonym bleiben möchten. Das ist zu respektieren. Im Übrigen ist es Sache der Stadion Luzern AG, wie sie diese Zahlungsverprechen öffentlich kommunizieren will.

- c) *Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass die von ihm beantragten Unterstützungsbeiträge an den FCL in Millionenhöhe (Erlass der Stadionmiete, Rückerstattung der Billettsteuererträge, Nachwuchsbeiträge etc.) einzig der Finanzierung der Luxuswünsche des FCL dienen?*

Nein, dieser Meinung ist der Stadtrat nicht. In der Baukommission wurde ausführlich und umfassend dargelegt, dass es darum geht, dem FCL bzw. der die erste Mannschaft tragenden Aktiengesellschaft die Möglichkeit zu geben, den notwendigen organisatorischen und personellen Entwicklungsschritt in Richtung eines professionell geführten Fussballvereins auf Super-League-Niveau zu tun. Insbesondere soll vermieden werden, dass der FCL durch die Bauphase einen finanziellen Einbruch und Rückschläge erleidet, die den Verein in seiner Existenz bedrohen könnten. Vor allem möchte der Stadtrat vermeiden, dass beim Nachwuchsbereich gespart wird. Alle Leistungen in diesem Zusammenhang, die schon erfolgt sind oder noch geplant werden, sind im Bericht und Antrag 23/2008 in voller Transparenz dargestellt und werden – wo nötig – zum Beschluss vorgelegt.

Zu 2.:

- a) *Mit welchem jährlichen Ertrag ist aufgrund von Erfahrungswerten vergleichbarer Nutzungen pro Parkplatz zu rechnen?*

Der Stadtrat verfügt nicht über Erfahrungswerte vergleichbarer Nutzungen. Die Situation bei der Sportarena präsentiert sich wie folgt: Der Investor muss gemäss Parkplatzreglement eine Vielzahl von Abstellplätzen in einer Tiefgarage erstellen. Wegen der ungünstigen Bodenbe-

schaffenheit sind diese kostenintensiv. Bei einer Gesamtbetrachtung können nicht nur die Einnahmen der Sportgebäudevorzone-Parkplätze in die Kalkulation einbezogen werden, sondern die Parkplätze in der Halle sind in die Gesamtüberlegung miteinzubeziehen. Die Besucher der Angebote im Sportgebäude (Verkauf, Hallenbad, Fitness, Dienstleistungen) würden ohne Parkplatz-Steuerung vorzugsweise das Angebot in der Vorzone benutzen. Durch eine abgestimmte Bewirtschaftung (z.B. Tarifgestaltung) soll es dem Investor ermöglicht werden, sicherzustellen, dass das gesamte Parkplatzangebot des Sportgebäudes eine angemessene Rendite ergibt. Nur bei einer durchdachten zeitlichen und geldmässigen Bewirtschaftung der Aussenplätze ist sichergestellt, dass auch die Parkplätze in der Tiefgarage zweckbestimmt frequentiert werden. Es ist somit unabdingbar, dass die Sportgebäude-Parkplatzbewirtschaftung aus einer Hand erfolgt. Eine derartige Konstellation ist singulär, weshalb keine Erfahrungswerte existieren.

Bei Kennziffern gemäss B+A 23/2008 Seite 82 f. ergäbe sich bei der diskutierten Vorzone folgende Berechnung:

▪ Ertrag		Fr. 100'000.–	
▪ Aufwand			
Unterhalt	Fr. 25'000.–		
Bewirtschaftung	Fr. 30'000.–	<u>Fr. 55'000.–</u>	
▪ Gewinn			Fr. 45'000.–

Allerdings ist fraglich, ob ohne Sportgebäude die der Berechnung zugrunde gelegte Auslastung der Parkplätze realistisch wäre. Aufgrund der heutigen Allmendnutzung sind im Alltag die Erträge von gebührenpflichtigen Parkplätzen gering.

b) Welche Anzahl Parkplätze in welchen Bereichen sind von dieser Regelung betroffen?

Die Vereinbarung betrifft, wie bereits ausgeführt, die zirka 100 Parkplätze vor dem Sportgebäude. Es sind keine weiteren Regelungen dieser Art im Bereich der Allmend vorgesehen.

c) Auf welche Dauer wird der Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen?

Die Stadt nahm in den Vertragsverhandlungen ursprünglich die Position ein, der Vertrag solle gleich lange dauern wie der Mietvertrag für das Hallenbad. Allerdings ist der Bezug zum Baurechtsvertrag betr. Sportgebäude zu beachten, der 99 Jahre dauert und in Ziff. 2. Abs. 3 lit. b. auf den Dienstbarkeitsvertrag verweist. So ist es folgerichtig, dass auch der Dienstbarkeitsvertrag für 99 Jahre abgeschlossen wird.

- d) *Kann der Stadtrat diesen Dienstbarkeitsvertrag in eigener Kompetenz abschliessen? Ist der Stadtrat bereit, selbst wenn die stadträtliche Kompetenz vorhanden wäre, angesichts der Bedeutung der Vorzone als öffentlicher Raum und der Parkplatzeinnahmen in Millionenhöhe (über die Laufzeit des Vertrags), dem Grossen Stadtrat diesen Vertrag zum Beschluss vorzulegen?*

Der Verweis auf den Dienstbarkeitsvertrag findet sich in der erwähnten Ziff. 2 Abs. 3 lit. b des Baurechtsvertrages, so dass der Abschluss desselben als Vollzugshandlung zum Baurechtsvertrag zu sehen ist. Die Regelung für Unterhalt und Bewirtschaftung der Vorzone, insbesondere die 99 Parkplätze, ist Teil des Verhandlungsergebnisses zwischen Investoren/Realisatoren (ARGE Halter/Eberli) und der Stadt, das mit B+A 23/2008 zum Beschluss beantragt wird. Eine separate Vorlage dieses Vertrages ist darum nicht nötig.

- e) *Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass dieser Einnahmenverzicht der Stadt einer Subventionierung des Investors gleichkommt und damit indirekt den Beitrag der Stadt an die Sportinfrastruktur auf der Allmend nochmals erhöht?*

Nein, der Stadtrat hat das erzielte Verhandlungsergebnis mit den Realisatoren/Investoren als Ganzes gewürdigt. Er ist überzeugt, dass die Stadt mit dem Investorenmodell zu einer günstigen und nachhaltigen Gesamtsanierung der Allmend-Anlagen kommt. Die Einnahmen aus der Bewirtschaftung und dem Unterhalt der Vorzone sind ein Element, das dabei dem Investor zugute kommt. Andere Elemente, wie beispielsweise der vergleichsweise gute und sehr attraktive Hallenbad-Neubau, die Abgeltung von 31,7 Mio. aus den Baurechtserteilungen, die Tatsache, dass die Stadt keine direkte Verantwortung für den Stadion-Betrieb zu tragen hat, der Umstand, dass ein erhebliches Investitionsvolumen ausgelöst wird, oder die durch die neue Wohnnutzung generierten Steuereinnahmen von rund 1 Million Franken jährlich sind für die Stadt attraktiv.

Stadtrat von Luzern

