



Dringliche Motion Nr. 252 2010/2012

Eingang Stadtkanzlei: 21. November 2011

Industriestrasse: Abgabe im Baurecht

Das Gebiet Industriestrasse ist eines der letzten grossen Entwicklungsgebiete in der Stadt Luzern. Es grenzt zudem an weiteres stadteigenes Land: An das ewl-Areal und das Gebiet des heutigen Hallenbads. Dieses Gelände bietet aufgrund seiner Lage und seiner Grösse die ideale Gelegenheit, städtebauliche Akzente zu setzen und hat somit Entwicklungsmöglichkeiten, die sich in dieser Art in der Stadt nicht mehr so bald zeigen werden. Das Gebiet ist daher strategisch wichtig: Dort soll eine städtebaulich, ökologisch und gesellschaftlich vorbildliche Nutzung realisiert werden. Die Stadt besitzt nur noch wenig Landreserven. Gemäss Ausgang des Investorenwettbewerbs soll das Gebiet nun an den Sieger verkauft werden.

Die SP/JUSO-Fraktion ist der Meinung, dass eine Abgabe im Baurecht einem Verkauf vorzuziehen ist. Dies aus verschiedenen Gründen: Während ein Verkauf kurzfristig Gewinne bringt, kann die Stadt bei einer Abgabe im Baurecht langfristig von der Wertsteigerung des Landes profitieren. Es ist anzunehmen, dass der Landpreis in den nächsten Jahren nochmals massiv steigt: Mit dem heutigen Verkauf entgehen diese Gewinne der Stadtkasse und dem Steuerzahler. Die Abgabe im Baurecht ermöglicht weiter eher, dass die Entwicklung in diesem wichtigen Gebiet den Interessen der Stadt entspricht: Bei einem Verkauf ist eine Kontrolle der städtebaulichen Qualität praktisch nur über die Instrumente der Bau- und Zonenordnung möglich. Schliesslich ist die Abgabe im Baurecht auch sinnvoller, wenn man an mögliche Nutzungskonflikte mit naheliegenden Institutionen wie Gassenküche und Bar 59 denkt: Bei einem Verkauf könnten Ansprüche aus Nachbarrecht geltend gemacht werden, was die Stadt teuer zu stehen kommen kann. Das Areal soll zudem langfristig öffentlichen Interessen zur Verfügung stehen. Dies kann nur mit einer Abgabe im Baurecht erreicht werden.

Die SP/JUSO-Fraktion fordert den Stadtrat daher auf, das entsprechende Gebiet im Baurecht abzugeben und von einem Verkauf abzusehen.

Luzia Vetterli, Dominik Durrer, Melanie Setz und Nina Laky
namens der SP/JUSO-Fraktion