



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat

Nr. 544 2004/2009

von Werner Schmid und Urs Wollenmann
namens der SVP-Fraktion,
vom 22. Oktober 2009
(StB 948 vom 19. November 2009)

**Wurde anlässlich
63. Ratssitzung vom
19. November 2009
überwiesen.**

Stopp der Textilisierung der Altstadt – der "Stadtkeller" muss gerettet werden

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Der Stadtrat kann die in den Medien laut gewordene Enttäuschung über eine mögliche Schliessung des „Stadtkellers“ nachvollziehen. Die Stadt versucht seit vielen Jahren mit verschiedenen Mitteln, beispielsweise einer entsprechenden Bau- und Zonenordnung, aber auch mit wirtschaftlichen Aktivitäten (Parkplatz- bzw. ALI-Fonds), darauf hinzuwirken, dass die Luzerner Altstadt attraktiv und vielfältig bleibt. Dem grossen Nutzungs- und Kapitaldruck, dem innerstädtische Grundstücke in den letzten Jahren ausgesetzt sind, kann aus rechtlichen Gründen nur begrenzt begegnet werden.

Aus Sicht des Stadtrates präsentiert sich die Situation beim Fall „Stadtkeller“ in etwa wie folgt:

1. Der „Stadtkeller“ ist in privatem Eigentum. Es gilt die Eigentumsgarantie, wonach jeder Eigentümer sein Eigentum im Rahmen der rechtlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich frei nutzen kann. Die Möglichkeiten der Stadt, sich für den Erhalt des „Stadtkellers“ in seiner jetzigen Funktion einzusetzen, sind daher beschränkt.

Zwar ist denkbar, die Freiheit des Eigentümers über planungsrechtliche Vorkehren der Stadt Luzern einzuschränken, z. B. mit der Festlegung von „Restaurant“ als einzig zulässiger Nutzung. Mit der Planungszone gemäss § 81 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes würde die Stadt Luzern über ein Instrument verfügen, um diese Nutzungseinschränkung provisorisch und zeitlich befristet sofort zu erlassen, dies selbst im Zeitpunkt einer Gesuchseinreichung für eine Umnutzung z. B. in ein Kleidergeschäft. Damit liesse sich der „Stadtkeller“ mit seinem heutigen Betrieb jedoch nicht sichern, insbesondere könnten keine Vorgaben über die Art des Angebots, die angesprochene Kundschaft und den Umfang von Begleitangeboten gemacht werden. Zudem würden sich enteignungsrechtliche Fragen stellen.

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

Die Nutzungsplanung ist daher aus Sicht des Stadtrates kaum ein taugliches Mittel, um den „Stadtkeller“ im Sinne der Postulanten zu erhalten.

2. Eine andere Möglichkeit wäre der Kauf des Grundstückes durch die Stadt Luzern. Ein allfälliger Kauf müsste in die städtische Immobilienstrategie eingepasst werden, was ein Überdenken der Zielsetzungen notwendig machen würde. Den heutigen Zielen würde ein Kauf durch die Stadt kaum entsprechen. Angesichts des Investitionsüberhanges bei den Kernaufgaben der Stadt Luzern (Schulanlagen, Betagtenzentren) und den kommenden Engpässen in der laufenden Rechnung ist der Stadtrat der Auffassung, dass der Kauf des „Stadtkellers“ abzulehnen ist.

Die Stadt hätte das Grundstück zu einem Marktpreis zu erwerben, welcher sich nach der ertragsstärksten Nutzung bestimmen würde. Bisher wurden keine Verhandlungen geführt und Verkaufszusagen des Grundeigentümers liegen demzufolge nicht vor. Käme es zu einem Kauf durch die Stadt, würde sich die Frage der Einteilung des Grundstückes stellen (Finanz- oder Verwaltungsvermögen). Bei der Zuteilung ins Finanzvermögen wäre mit der Verpachtung an einen privaten Betreiber eine angemessene Rendite zu erwirtschaften, was für Restaurantnutzungen schwierig ist. Indem die Stadt Luzern auf dem gekauften Grundstück eine Nutzung installieren würde, die nicht einer angemessenen Rendite entspricht, würde sie auf Einnahmen verzichten und so indirekt einen Restaurantbetrieb subventionieren. Bei einer Zuteilung in das Verwaltungsvermögen wäre für den „Stadtkeller“ ein Konzept zu entwickeln, wie der Betrieb auf Kosten der Stadt Luzern als kombinierter Tourismus- und Kulturbetrieb geführt werden könnte. Dazu fehlt jedoch der politische Auftrag.

3. Die Stadt Luzern ist interessiert an der Weiterführung des Traditionshauses. Das einzig verbleibende und sinnvolle Mittel liegt aus Sicht des Stadtrates darin, private Kaufinteressenten, die den „Stadtkeller“ in der bisherigen Betriebsform weiterführen wollen, bei ihren Absichten zu unterstützen. Der städtische Beauftragte für Wirtschaftsfragen hat daher beim heutigen Grundeigentümer das Gesprächsinteresse mit den Kaufinteressenten angemeldet. In diesem Sinne ist der Stadtrat bereit, sich für den Erhalt des „Stadtkellers“ in seiner heutigen Funktion einzusetzen.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

