Stadt
Luzern
Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation
Nr. 478 2004/2009

von Werner Schmid
namens der SVP-Fraktion
vom 9. Februar 2009
(StB 599 vom 15. Juli 2009)

Wurde anlässlich 60. Ratssitzung vom 3. September 2009 beantwortet.

Sind die Familiengärten in ihrem Bestand gefährdet?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Ausgangslage / Einleitung
Die städtischen Familiengartenareale umfassen insgesamt eine Fläche von rund 162'900 m^2. Nebst in der Stadt Luzern befinden sich diese Areale auf städtischen Grundstücken in den Gemeinden Ebikon, Horw, Kriens und Meggen. Die Stadt als Grundeigentümerin hat mit dem Familiengärtnerverein Luzern (ca. 600 Pächterinnen und Pächter) und dem Pflanzlandpächterverein Luzern (ca. 150 Pächterinnen und Pächter) je einen Pachtvertrag abgeschlossen. Der Vertrag mit dem Familiengärtnerverein umfasst eine Fläche von rund 131'200 m^2 und dauert noch bis zum 31. Dezember 2014. Jener mit dem Pflanzlandpächterverein umfasst eine Fläche von 31'700 m^2 und dauert noch bis zum 31. Dezember 2015. Ein Spezialfall besteht für das Familiengartenareal Lido. Dieser Pachtvertrag endet bereits per 31. Dezember 2010.

Die Pachtverträge zwischen der Stadt Luzern und den beiden Vereinen sehen vor, dass das Pachtverhältnis nach Ablauf der Pachtzeit ohne besondere Kündigung endet. Für die Pachtverlängerung bedarf es eines neuen Pachtvertrages. Das Pachtverhältnis kann mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten per 31. Oktober vorzeitig aufgelöst werden, wenn die Stadt für Bedürfnisse im öffentlichen Interesse über Land verfügen muss oder wenn beide Parteien mit der vorzeitigen Auflösung einverstanden sind. In diesem Fall wird den Pächterinnen und Pächtern der nachweisbare Schaden vergütet, welcher durch eine dreigliedrige Kommission festgelegt wird. Sie besteht aus einem Vertreter der Familiengärtner, der Stadt Luzern und einem neutralen Obmann.

Der durch die beiden Vereine zu entrichtende jährliche Pachtzins beträgt 2009 Fr. 0.35 pro m^2. Die Stadt Luzern stellt den beiden Vereinen also knapp 57'000 Franken in Rechnung. Das Tiefbauamt der Stadt Luzern, insbesondere die Stadtgärtnerei, investiert in die Infrastruktur der Areale rund 40'000 bis 45'000 Franken pro Jahr. Dabei handelt es sich einerseits um Eigenleistungen oder um die Lieferung von Materialien für den Bau oder die Sanierung von Gemein-

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

schaftsanlagen, Zäunen und dergleichen. Netto verbleiben der Stadt somit rund 15'000 Franken pro Jahr. Diese Beteiligung ist ebenfalls Bestandteil der Pachtverträge.

In den erwähnten Pachtverträgen verpflichten sich die Pächter, das ihnen von der Stadt überlassene Areal nur an in der Stadt wohnhafte Personen abzugeben. Bei Domizilwechsel wird für die Aufgabe des zugeteilten Landes im Maximum eine Frist bis zu drei Jahren ab Datum der auswärtigen Wohnsitznahme eingeräumt. Ausnahmen hievon bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Baudirektion der Stadt Luzern. Diese Vereinbarung ist auch ein Teil der Statuten der beiden Vereine. Demnach können nur Einzelpersonen mit Wohnsitz Stadt Luzern Mitglied der beiden Vereine werden. Die Statuten lassen jedoch „besondere Umstände" zu.

Da die jeweiligen Pächter ihre Gärten jedoch traditionellerweise innerhalb der eigenen Familien, der Verwandtschaft oder im Freundeskreis weitergeben, ist diese Vorschrift heute nur noch theoretischer Natur. Zudem ist innerhalb der Baudirektion nicht bekannt, dass „jemals eine ausdrückliche Zustimmung" für die Nutzung einer Parzelle durch auswärts wohnhafte Pächter erteilt wurde. Dies führte in den letzten Jahren dazu, dass immer mehr Gärten durch Auswärtige genutzt werden. Zurzeit beträgt der Anteil Pächter, die auswärts wohnhaft sind, 32%. Pächterinnen und Pächter aus Littau sind bereits der Stadt Luzern zugerechnet. Aufgrund der Tatsache, dass viele Pächterinnen und Pächter eher älter sind und bei den Vereinen im Moment keine oder nur kurze Wartelisten für Pachtland geführt werden müssen, kann ein theoretischer Bedarf von rund 111'000 m^2 Pflanzland für die Stadt Luzern angenommen werden.

Aus heutiger Sicht kann festgestellt werden, dass die Bereitstellung von Familiengartenarealen durch die Stadt auch in Zukunft möglich sein wird. Momentan noch offen bleiben jedoch Fragen bezüglich künftiger Vertragsdauer und Umfang der zur Verfügung stehenden Flächen.

Beantwortung der Fragen:

Zu 1.:
Etliche Familiengärten in der Stadt Luzern (zu den jetzt drei bekannten) sind wohl so stark mit Altlasten belastet, dass die Böden saniert (d. h. der Boden ausgetauscht) werden müssen. Wer kommt für die Kosten der Sanierungen auf?

Gestützt auf die Ergebnisse der durch den Kanton Luzern durchgeführten Risikoanalyse müssen in der Stadt Luzern bzw. der Gemeinde Littau bis Ende 2010 insgesamt neun Familiengartenareale mit insgesamt rund 480 Gartenparzellen auf mögliche Bodenbelastungen hin untersucht werden. Für die vier im Friedental liegenden Areale Sedel-West, Riedstrasse, Frie-

dental-Ried und Mohrental verlangt der Kanton aufgrund ihrer Lage im Bereich der ehemaligen städtischen Kehrichtdeponie zusätzliche Abklärungen zur Altlastensituation.

Konkrete Untersuchungsergebnisse liegen bislang nur für das Pilotareal Sedel-West vor. Sie haben dazu geführt, dass für drei Gartenparzellen Anbau- und Nutzungsverbote ausgesprochen werden mussten. Auf weiteren 13 Gartenparzellen mussten verbindliche Anbaueinschränkungen bzw. Aufenthaltsbeschränkungen für Kleinkinder erlassen werden.

Es besteht die Zielsetzung, die weiterhin erforderlichen Boden- und Altlastenuntersuchungen im Bereich der erwähnten neun Areale bis Herbst 2009 abzuschliessen. Auf dieser Grundlage werden anschliessend in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern (Dienststelle Umwelt und Energie) die erforderlichen Massnahmen festgesetzt. Je nach festgestellter Belastungssituation reicht das Spektrum möglicher Massnahmen von Anbauempfehlungen bis hin zu Nutzungs- und Anbauverboten oder Sanierungen von Gartenparzellen durch Dekontamination (z. B. Bodenaustausch).

Die Kostentragung für die Durchführung der gesetzlich erforderlichen Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen richtet sich grundsätzlich nach dem Verursacherprinzip gemäss Umweltschutzgesetzgebung (USG, Art. 2). Für diejenigen Massnahmen, welche durch die ehemalige Kehrichtdeponie verursacht werden, ist die Stadt Luzern als Standortinhaberin und ehemalige Betreiberin der Deponie kostentragungspflichtig. Gestützt auf das USG, Art. 32e, beträgt der Bundesbeitrag 40% der anrechenbaren Massnahmenkosten.

Zu 2.:
Werden die betroffenen Pflanzer entschädigt, da es ja offensichtlich ist, dass gerade die Bleikontaminationen kein Selbstverschulden sind, sondern Rückstände der KVA sind, bevor sie saniert wurde?

Es wird vorab angestrebt, die Pachtverträge bis zum Mietende auszuhalten. Für die definitive Klärung der Entschädigungsfrage müssen zunächst die Resultate der laufenden Altlasten- und Bodenuntersuchungen abgewartet werden. Insbesondere ist es erforderlich, die Frage der Verursachung der Bodenbelastungen zu beantworten sowie Art und Umfang der Nutzungseinschränkungen zu ermitteln. Diese Aspekte bilden zusammen mit den Regelungen und Inhalten der bestehenden Pachtverträge die rechtliche Beurteilungsgrundlage für die Klärung der Entschädigungsfrage. Die Pachtverträge sehen vor, dass das Pachtverhältnis grundsätzlich nach Ablauf der Pachtzeit ohne besondere Kündigung und besondere Entschädigung endet.

Im Fall des Pilotareals Sedel-West sind im Moment keine konkreten Abgeltungen zu Gunsten der Pächterinnen und Pächter vorgesehen. Der Pflanzlandpächterverein hat sich hingegen entschieden, dass die von Nutzungs- und Anbauverboten betroffenen Pächterinnen und Pächter momentan keinen Pachtzins für ihre Parzellen bezahlen müssen. Selbstverständlich

verzichtet die Stadt Luzern gleichzeitig auf den geschuldeten Pachtzins.

Zu 3.:
Sind zudem im Rahmen der neuen BZO oder der Allmend-Bauten (Zentralbahn, Sportarena Allmend) Pflanzareale gefährdet?

Im Rahmen der Realisierung der Allmend-Bauten musste lediglich ein Areal von zirka 1'200 m^2 aufgehoben werden. Den Betroffenen konnten Ersatzlösungen angeboten werden.
Im Rahmen der BZO-Revision wird grundsätzlich geprüft, bei welchen Arealen eine Umzonung denkbar bzw. angezeigt ist. Der Terminplan der BZO-Revision sieht bis Ende 2009 einen ersten Entwurf vor, welcher im Frühjahr 2010 zur Vorprüfung an den Kanton und in die Mitwirkung geschickt werden soll.

Zu 4.:
Wird der heutige Bestand auf Alt-Stadtluzerner Boden auch in Zukunft ungeschmälert erhalten bleiben, z. B. Areal Urnerhof?

Es wird auf die Antwort zur Frage 3 verwiesen.

Zu 5.:
Wie stellt sich der Stadtrat dazu, auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde Littau zusätzliche Familiengartenareale auszuscheiden, evtl. als Realersatz für verloren gehende im alten Stadtluzerner Gemeindegebiet?

Mit Regierungsentscheid 577 vom 12. Mai 2009 wurde die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Littau beschlossen. In diesem Zusammenhang wurden keine zusätzlichen Familiengartenareale ausgeschieden. Das bestehende Areal Rothenweidli wurde in eine Wohnzone umgezont. Vor diesem Hintergrund und nach Rücksprache mit dem Littauer Gemeinderat sieht der Stadtrat keine Möglichkeit und Notwendigkeit, auf dem heutigen Gemeindegebiet von Littau in absehbarer Zeit zusätzliche Familiengartenareale auszuscheiden.

Stadtrat von Luzern

Stadt
Luzern
Stadtrat