



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 177 2004/2008

von René Kuhn und Yves Holenweger
namens der SVP-Fraktion
vom 3. Oktober 2006

**Wurde anlässlich der
25. Ratssitzung vom
2. November 2006
beantwortet.**

Fusionskandal: Sagt der Finanzdirektor die Unwahrheit?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Ist es dem Stadtrat bekannt, dass es auf dem Gebiet der heutigen Stadt Luzern ein massives Überangebot an Gewerbe- und Büroflächen gibt?

Das in der Interpellation erwähnte Internetportal www.homegate.ch mit seinen derzeit über 100 Einzelangeboten ist bekannt. Im Bereich der Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung werden die darin enthaltenen Informationen und Angaben regelmässig bei Anfragen genutzt. Eine Analyse der aufgeführten Objekte zeigt, dass es sich beim überwiegenden Teil der Objekte um Angebote mit einer kleineren Grundfläche handelt. Der Gesamtbestand der 110 Portalangebote beläuft sich auf rund 33'500 m². Im Liegenschaftsbericht von Wüest & Partner AG, Zürich (7. November 2003), wird der Gesamtflächenmarkt im Bereich der gewerblichen Flächen (Infrastruktur, Büro, Industrie, Verkauf und Gastgewerbe) in der Stadt Luzern auf rd. 3'000'000 m² beziffert. Die in der Interpellation gemachte Aussage, wonach in Luzern ein massives Überangebot an Gewerbe- und Büroflächen vorhanden sei, muss unter Berücksichtigung des Gesamtangebots relativiert werden. Es beläuft sich trotz konjunkturell geringer Nachfrage auf knapp über 1 %. Diese Feststellung ist nicht zufällig. Sie wurde auch im Liegenschaftsbericht Wüest & Partner AG, Zürich, vom November 2003 bestätigt. Aus einem Büromarktbericht Schweiz 2006 von Colliers (Schweiz) AG, Zürich, wird aus einem Quervergleich der zwanzig grössten Agglomerationen bestätigt, dass die Nachfrage nach kommerziellen Flächen in der Schweiz aufgrund der konjunkturellen Lage in den Jahren 2001 bis 2005 gering war.

Als Fazit dieser marktrelevanten Tatsachen kann für das Gebiet der Stadt Luzern nicht von einem massiven Überangebot an Gewerbe- und Büroflächen gesprochen werden.

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

1e55f1ceeba44507bce15d7ccb2e3887

Zu 2.:

Aufgrund welcher Fakten und Tatsachen glaubt der Finanzdirektor, dass bei einer Fusion ein massiver Zuzug in eine neue Gemeinde Luzern-Littau kommen würde?

Drei Gründe sind für den Stadtrat massgebend:

- In der Stadt Luzern hat sich in den letzten Jahren die Struktur der Wirtschaft wesentlich verändert. Prozentual und mengenmässig hat der Dienstleistungsbereich bei den Betriebsstätten und Arbeitsplätzen zugelegt; dies auf Kosten der industriellen und gewerblichen Produktion. Die hauptsächlichsten Gründe dafür waren: mangelndes Raumangebot, welches eine Expansion und Entwicklung der Unternehmungen auf Stadtgebiet verhinderte, zu hohe Raumkosten, die nicht in einem Verhältnis zur wirtschaftlichen Tätigkeit der Unternehmung standen, sowie logistische Probleme. Raumplanerisch heisst dies: Die für die Wirtschaft wichtige Innenstadt ist mit ihren Kernaufgaben für die Region und Zentralschweiz im Verhältnis zum Siedlungsgebiet der Agglomeration Luzern zu klein. Dies führt zu entwicklungshemmenden Faktoren. Mit der angestrebten Fusion verfügt der Wirtschaftsraum Luzern über ein breiteres und ausgeglicheneres Angebot an Flächen für Dienstleistung, gewerbliche Produktion und Industrie. Dadurch verbessert sich der Handlungsspielraum bei der Raumplanung, Promotion und Vermarktung. Davon profitiert auch die Wirtschaft.
- Viele Unternehmungen in der Agglomeration verwenden in ihrem Marketingauftritt nicht den Namen ihrer Standortgemeinde, sondern bedienen sich der „Marke Luzern“. Dies trifft insbesondere für national und international tätige Unternehmungen zu. Die Gründe dafür sind nachvollziehbar: Die Ausstrahlung und der Bekanntheitsgrad der „Marke Luzern“ sind aufgrund der touristischen Bedeutung und des gleichnamigen Kantons grösser als der Name jeder Agglomerationsgemeinde. Der Stadtrat ist davon überzeugt, dass durch die Fusion die Verwendung und Verbreitung der „Marke Luzern“ nicht nur touristisch, sondern auch wirtschaftlich gefördert wird. Dies wirkt sich positiv aus.
- Durch die Fusion reduziert sich in Littau die Steuerbelastung für Firmen und Private. Dies verbessert die Standortattraktivität und Konkurrenzfähigkeit und wirkt sich positiv auf die Wirtschaftsentwicklung beider Gemeinden aus.

Zu 3.:

Warum herrscht derzeit in Luzern bei einem Steuerfuss von 1,85 ein massives Überangebot an Gewerbe- und Büroräumen, wenn gemäss dem Finanzdirektor Luzern der echte „Hammer“ und total begehrte Standort für Unternehmungen sein soll?

Wie bereits zu Frage 1 dargelegt, besteht aus Sicht des Stadtrates in Luzern unter Berücksichtigung der konjunkturellen Situation sowie im Vergleich zwischen Gesamtangebot und den frei verfügbaren Flächen kein massives Überangebot.

Zu 4.:

Auf welchen Gewerbeflächen in Littau will der Stadtrat neue Gewerbe- und Bürobetriebe ansiedeln? Diesbezüglich bitten wir den Stadtrat, die entsprechenden Parzellen-Nr. aus dem Grundbuch zu nennen!

Der revidierte Zonenplan von Littau (Stand Februar 2006 Vorprüfung) weist folgende unbebaute Bauzonen aus: 11,62 ha Arbeitszonen, 7,26 ha Mischzonen sowie 31,88 ha Wohnzonen. Rudimentäre Schätzungen für die Stadt gehen von 2 ha Arbeitszonen, 5 ha Mischzonen und 20 ha Wohnzone aus. Aus diesen Zahlen ist ersichtlich, dass Littau über ein höheres Potenzial an eingezonten Baulandreserven verfügt als die Stadt.

In den laufenden Fragestellungen zur Fusion haben sich die Exekutiven beider Gemeinden keine konkreten Gedanken darüber gemacht, welche Grundstücke und Gebiete nach einer Fusion bebaut werden sollen oder neu einzuzonen sind. Dies entscheiden, unabhängig von der Fusionsfrage, nicht die Gemeinden allein, sondern auch die heutigen Grundeigentümer. Die Bauverantwortlichen der beiden Gemeinden haben sich abgesprochen. Sie halten gemeinsam fest, dass keine Veranlassung besteht, die im revidierten Zonenplan Littau umgesetzten strategischen Entwicklungsgrundsätze in Frage zu stellen.

Zu 5.:

Da ja keine Gewerbeflächen verfügbar sind, welche Parzellen (bitte Angabe der Parzellen-Nr.) will der Stadtrat in Littau in Gewerbe- bzw. auch stille Gewerbebezonen einzonen?

Wie dargelegt, beinhaltet der revidierte Zonenplanentwurf von Littau beachtliche Entwicklungspotenziale für Gewerbe- und Bürobetriebe. Die Ergebnisse dieser Zonenrevision werden vor einer allfälligen Fusion in Rechtskraft treten. Demgegenüber hat die Stadt Luzern den Prozess einer BZO-Revision – unabhängig von der Fusionsfrage – erst vor einigen Monaten eingeleitet. Fragen der Bau- und Zonenordnung haben einen langfristigen Horizont. Da sich unser Lebensumfeld im Bereich Arbeiten, Wohnen, Freizeit nicht an politischen Grenzen orientiert, sind raumplanerische Überlegungen über bestehende Gemeindegrenzen hinaus vorzunehmen.

Zu 6.:

Gemäss RPG muss ein aussergewöhnlicher Grund vorliegen, so dass eine Umzonung vorgenommen werden kann. Welche Gründe liegen nach Ansicht des Stadtrates vor, dass grössere Umzonungen in Littau vorgenommen werden können?

Der revidierte Zonenplan von Littau wurde aus dem Strategiekonzept „Chance Littau“ entwickelt. Die Fusionsfrage soll nicht mit der Revision von Bau- und Zonenordnung vermischt werden.

Zu 7.:

Hat der Finanzdirektor an der Informationsveranstaltung vom 12. September 2006 die Unwahrheit gesagt, einfach nur Gründe vorgeschoben, die aus der Luft gegriffen sind und auch nicht der Wahrheit entsprechen?

Nein.

Zu 8.:

Findet der Stadtrat, dass das Vorgehen und die Aussagen des Finanzdirektors einer seriösen und ehrenhaften Informationspolitik entsprechen, die Vertrauen in der Bevölkerung schafft?

Ja.

Stadtrat von Luzern
StB 1065 vom 31. Oktober 2006

