



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 27. April 2005 (StB 404)

B+A 15/2005

Verkauf von städtischem Wald in Adligenswil an die Kurhaus Sonnmatt AG

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
9. Juni 2005**

Übersicht

Die Wälder in und um Luzern sind stark parzelliert und haben zahlreiche Eigentümer, was die Bewirtschaftung erschwert. Die Stadt selber ist Eigentümerin von rund 380 Hektaren Wald, der sowohl auf städtischem Gebiet wie auch ausserhalb liegt. Einen grossen Teil dieses Waldes hat die Stadt Luzern im Laufe der Jahrzehnte aus verschiedensten Gründen von Privaten erworben. Eine Verbesserung der Eigentümerstruktur der Waldgrundstücke ist erwünscht. Nach Auffassung des Stadtrates kann auch der Verkauf städtischer Waldgrundstücke angezeigt sein, wenn gleichzeitig günstiger gelegener, für die Stadt Luzern wertvollerer Wald erworben werden kann. Geschäfte mit Waldgrundstücken sollen mit keinen Nachteilen für die Bevölkerung verbunden sein.

Es sind drei Geschäfte mit Waldgrundstücken abgeschlossen worden, die miteinander verbunden sind und deren Realisierung zu einer Verbesserung der Eigentümerstruktur und der Bewirtschaftungsverhältnisse an den Wäldern führen wird. Einerseits verkauft die Stadt Luzern in Adligenswil eine Fläche von 11'611 m² an die Kurhaus Sonnmatt AG, andererseits kauft sie im Gebiet Oberseeburg von der Gesellschaft für Immobilien-Anlagewerte AG und der Imovag Immobilien Verwaltungs AG eine Fläche von 7'851 m². Zudem wird der Stadt Luzern von den Stockwerkeigentümern des Hauses Kreuzbuchstrasse 100 unentgeltlich eine Fläche von 1'724 m² Wald abgetreten. Während der Kauf von 7'851 m² Wald im Gebiet Oberseeburg und die unentgeltliche Übernahme von 1'724 m² Wald an der Kreuzbuchstrasse in der abschliessenden Zuständigkeit des Stadtrates liegen, ist für den Verkauf von 11'611 m² Wald in Adligenswil gemäss Art. 69 lit. b Ziff. 12 GO die Zustimmung des Grossen Stadtrates notwendig, weshalb dem Parlament der vorliegende Bericht und Antrag unterbreitet wird.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Stärkung der Waldfunktionen durch Grundstückhandel	4
2 Vertrag über den Verkauf von Wald in Adligenswil	5
3 Zuständigkeit	6
4 Antrag	6

Anhang:

Plan

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Stärkung der Waldfunktionen durch Grundstückhandel

Die Stadt Luzern ist Eigentümerin von rund 380 Hektaren Wald, der auf städtischem Gebiet und in den umliegenden Gemeinden liegt. Einen Grossteil des Waldes hat die Stadt Luzern im Laufe der Jahrzehnte aus verschiedensten Gründen von Privaten erworben. Dadurch, dass die Wälder auf städtischem Gebiet und in den umliegenden Gemeinden stark parzelliert sind und verschiedene Eigentümer haben, ist die Bewirtschaftung erschwert. Mit geeigneten Geschäften soll die Eigentümerstruktur des Waldes verbessert werden. Nach Auffassung des Stadtrates kann auch der Verkauf städtischer Waldgrundstücke angezeigt sein, wenn gleichzeitig günstiger gelegene, für die Stadt wertvollere Waldgrundstücke erworben werden können. Die Geschäfte sollen zu keinen Nachteilen für die Bevölkerung führen.

In Verfolgung dieser Strategie verkauft die Stadt Luzern zu einem Preis von Fr. 1.–/m² das Waldgrundstück 30, Grundbuch Adligenswil, welches eine Fläche von 11'611 m² aufweist, an die Kurhaus Sonnmatt AG. Der Verkaufspreis beträgt somit insgesamt Fr. 11'611.–. 1932 ist dieser Wald zusammen mit anderen Grundstücken eher zufällig erworben und schon damals als Tauschobjekt betrachtet worden. Weil die Kurhaus Sonnmatt AG Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks 1124, Grundbuch Luzern-Stadt, rechtes Ufer, ist, kann sie durch den Kauf des Grundstücks 30, Grundbuch Adligenswil, ihren Wald arrondieren.

Gleichzeitig mit dem Verkauf des Grundstücks 30 an die Kurhaus Sonnmatt AG erwirbt die Stadt Luzern von der Gesellschaft für Immobilien-Anlagewerte AG und der Imovag, Immobilien Verwaltungs AG, welche wie die Kurhaus Sonnmatt AG mit der Anliker-Gruppe verbunden sind, das Grundstück 3750, GB Luzern-Stadt, rechtes Ufer. Das Waldgrundstück im Gebiet Oberseeburg hat eine Fläche von 7'851 m². Auch die Stadt Luzern bezahlt einen Preis von Fr. 1.–/m² für den Kauf der Waldkuppe. Bedingung für das Geschäft ist, dass die Stadt Luzern das Grundstück 30 in Adligenswil an die Kurhaus Sonnmatt AG verkauft.

Unentgeltlich überlassen die Stockwerkeigentümer des Hauses Kreuzbuchstrasse 100 der Stadt Luzern 1'724 m² Wald, der sich auf einer Teilfläche ihres Grundstücks 1432, Grundbuch Luzern-Stadt, rechtes Ufer, befindet. Dieses Waldstück stellt die Verbindung zwischen dem Grundstück 3750 und den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Grundstücken 3311, 3406 und 3499, Grundbuch Luzern-Stadt, rechtes Ufer, her, welche im Eigentum der Stadt Luzern sind.

Mit dem Erwerb des Grundstücks 3750 und der Teilfläche des Grundstücks 1432 kann die Stadt Luzern ihren Wald im Gebiet zwischen Kreuzbuchstrasse und Oberseeburg arrondieren. Sie erwirbt die landschaftlich bedeutsame Waldkuppe und stellt durch die Verbindung mit der nördlich anschliessenden Freihaltefläche, welche sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Luzern befindet, die sachgerechte Pflege des Waldes sicher. Während der verkaufte Wald in Adligenswil hauptsächlich aus Weisstannen mittlerer Qualität besteht, stocken im gekauften Wald in der Oberseeburg vor allem Buchen mit einem höheren Holzwert, aber auch etwas höheren Erntekosten. Die forstlichen Ertragswerte der beiden Wälder liegen in vergleichbarer Grösse.

Der Kauf von 7'851 m² Wald im Gebiet Oberseeburg und die Annahme der Schenkung von 1'724 m² an der Kreuzbuchstrasse sind in der abschliessenden Kompetenz des Stadtrates, weshalb auf diese Geschäfte im vorliegenden Bericht und Antrag nicht weiter eingegangen wird.

2 Vertrag über den Verkauf von Wald in Adligenswil

Die Kurhaus Sonnmatt AG erwirbt von der Stadt Luzern das Grundstück 30, Grundbuch Adligenswil, zu Eigentum. Das Grundstück hat eine Fläche von 11'611 m². Der Verkaufspreis beträgt Fr. 1.–/m², somit insgesamt Fr. 11'611.–. Das Zustandekommen des Vertrages steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der zuständigen Instanzen und des Zustandekommens des Vertrages betreffend den Verkauf des Waldgrundstücks 3750 durch die Gesellschaft für Immobilien-Anlagewerte AG und die Imovag, Immobilien Verwaltungs AG. Wird die Bewilligung verweigert oder kommt der Vertrag betreffend den Verkauf des Waldgrundstücks 3750 nicht zustande, fällt der Vertrag vollumfänglich dahin.

Alle mit dem Vertrag zusammenhängenden Kosten, insbesondere Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten werden zusammen mit den entsprechenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Verkauf des Waldgrundstücks 30, Grundbuch Adligenswil entstehen, nach folgendem Schlüssel getragen: Stadt Luzern 50 %, Kurhaus Sonnmatt AG 30 %, Gesellschaft für Immobilien-Anlagewerte 12,5 %, Imovag Immobilien Verwaltungs AG 7,5 %. Der Verteilschlüssel hat auch Geltung, wenn die Verträge dahinfallen.

Im Übrigen wird auf den Vertragstext verwiesen.

3 **Zuständigkeit**

Die Veräusserung des Waldgrundstücks 30 in Adligenswil an die Kurhaus Sonnmatt AG liegt gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. c und Art. 69 lit. b Ziff. 12 GO in der Zuständigkeit des Grossen Stadtrates, weil die Grundstücksfläche mehr als 5'000 m² beträgt.

Zudem bedarf die Veräusserung des städtischen Waldes gemäss § 24 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes (kWaG) vom 1. Februar 1999 der Bewilligung durch den Regierungsrat. Die Bewilligung wird erteilt, wenn die Veräusserung zu einer Stärkung von Waldfunktionen führt. Gemäss § 17 der kantonalen Waldverordnung (kWaV) vom 24. August 1999 ist eine Stärkung von Waldfunktionen namentlich dann gegeben, wenn Wald arrondiert wird. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements erachtet die Stärkung von Waldfunktionen im Sinn von § 17 der kantonalen Waldverordnung als gegeben und hat zugesichert, dem Regierungsrat die Genehmigung des Geschäftes zu beantragen.

4 **Antrag**

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, dem Verkauf von 11'611 m² Wald in Adligenswil an die Kurhaus Sonnmatt AG zuzustimmen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 27. April 2005

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 15 vom 27. April 2005 betreffend

Verkauf von städtischem Wald in Adligenswil an die Kurhaus Sonnmatt AG,

gestützt auf den Bericht der Liegenschaftenkommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. c und Art. 69 lit. b Ziff. 12 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Dem Verkauf von 11'611 m² Wald (Grundstück Nr. 30, Grundbuch Adligenswil) an die Kurhaus Sonnmatt AG wird zugestimmt.

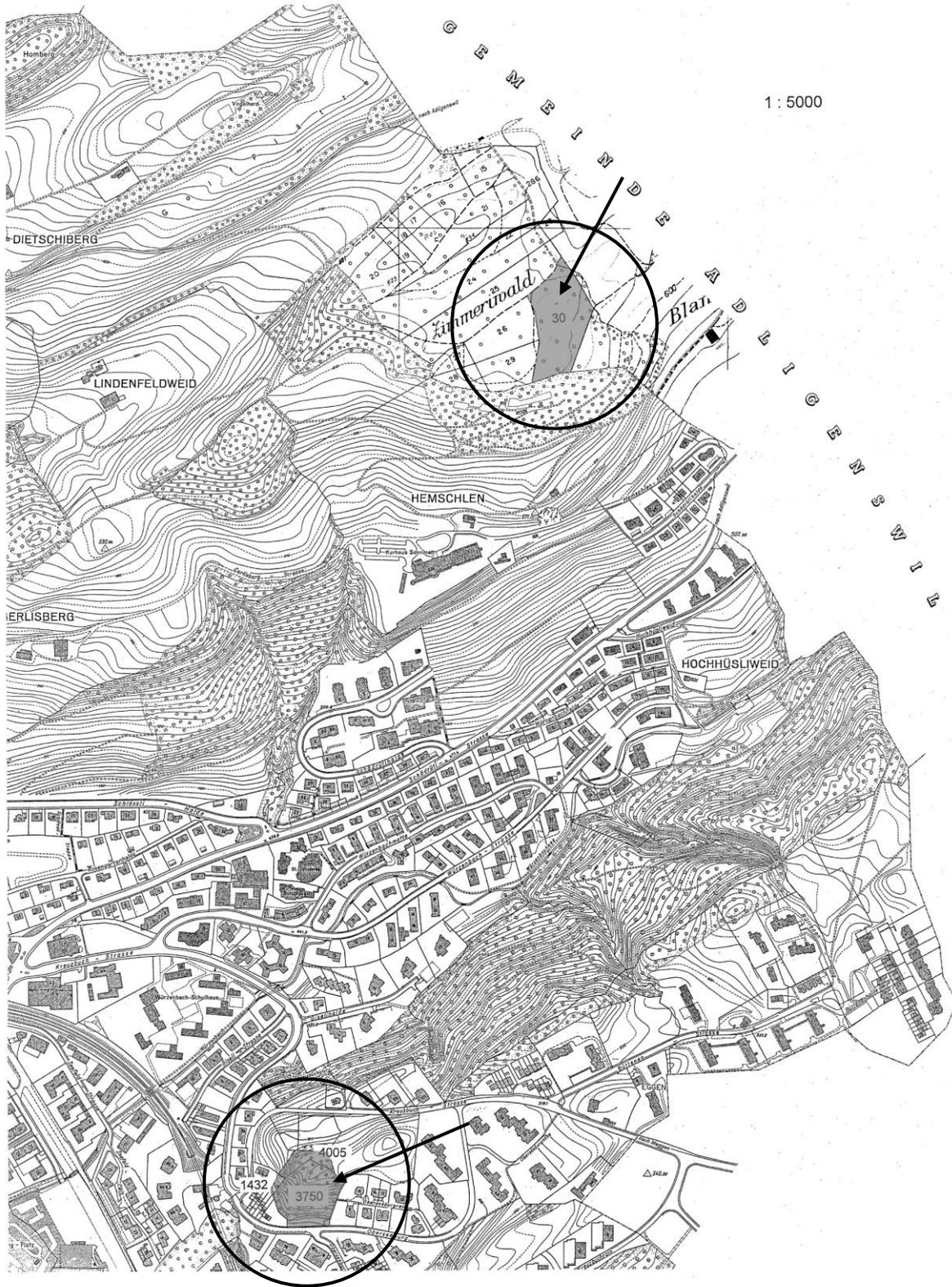
Luzern, 9. Juni 2005

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Bruno Heutschy
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber





1 : 5000