



**Stadt  
Lucern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Lucern  
vom 15. Dezember 2004

B+A 43/2004

### **Luzerner Spielleute: Baurechtsvertrag zur Errichtung eines neuen Theater Pavillons**

Erteilung eines selbständigen und dau-  
ernden Baurechts am Spelteriniweg,  
Lucern, an die Luzerner Spielleute

Vom Grossen Stadtrat  
beschlossen am  
24. Februar 2005

## Übersicht

Die Luzerner Spielleute sind seit 70 Jahren in der Stadt Luzern als Laien-Theatergruppe aktiv. Mit ihrem Spielleute-Pavillon an der Bürgenstrasse tragen sie zur Attraktivität des Kulturstandortes Luzern bei. Der heutige Pavillon muss längerfristig der Tribschen-Überbauung weichen. Der Pavillon soll als Neubau am Luzerner Spelteriniweg wieder entstehen. Der Stadtrat beantragt, den Luzerner Spielleuten ein entsprechendes unentgeltliches Baurecht zu gewähren.

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Die Luzerner Spielleute: Eine Kulturorganisation mit Tradition</b>	<b>4</b>
1.1 Geschichte	4
1.2 Der Spielleute-Pavillon: Heutige Aktivitäten und Schwerpunkte	5
<b>2 Projekt Theater Pavillon Luzern am Spelteriniweg</b>	<b>6</b>
2.1 Zentrum für Laien-, Kinder- und Jugendtheater-Kultur	6
2.2 Finanzierung der Investition	7
2.3 Alternativszenario	8
<b>3 Erläuterungen Baurechtsvertrag</b>	<b>8</b>
3.1 Kulturpolitische Einbettung: Ingress	8
3.2 Vertragsbestimmungen	8
3.2.1 Gegenstand und Umfang des Baurechts (Ziff. 1)	8
3.2.2 Inhalt des Baurechts (Ziff. 2)	9
3.2.3 Dauer des Baurechts (Ziff. 3)	9
3.2.4 Baurechtszins (Ziff. 4)	9
3.2.5 Heimfall (Ziff. 5)	9
3.2.6 Vorzeitiger Heimfall (Ziff. 6)	9
3.2.7 Eigenbedarf der Stadt (Ziff. 7)	9
3.2.8 Rücktrittsklausel (Ziff. 14)	10
3.2.9 Vertragskosten (Ziff. 15)	10
3.2.10 Genehmigungsvorbehalt (Ziff. 18)	10
3.2.11 Weitere Vertragsbestimmungen	10
<b>4 Erwägungen</b>	<b>10</b>
4.1 Kulturpolitischer Kontext	10
4.2 Finanzpolitische Erwägungen	11
<b>5 Zuständigkeit</b>	<b>11</b>
<b>6 Antrag</b>	<b>12</b>
<b>Anhang:</b>	
Situationsplan 1:500	

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **1 Die Luzerner Spielleute: Eine Kulturorganisation mit Tradition**

#### **1.1 Geschichte**

Die Luzerner Spielleute wurden im Jahr 1934 von Dr. Oskar Eberle und 26 spielbegeisterten Luzernerinnen und Luzernern gegründet, blicken also dieses Jahr auf ihr 70-jähriges Bestehen zurück. Ziel und Zweck war damals die Hege und Pflege der Luzerner Spielüberlieferung des weltlichen Volksspiels und des Volksbrauchs. In den Vor- und Kriegsjahren wurden in diesem Geiste verschiedene Kirchaufführungen von Oskar Eberle gespielt; parallel dazu entwickelte sich bereits ab 1935 eine profane Theatertradition mit unterschiedlichen Spielorten, vom Inseli bis zum Stadttheater und vom Weinmarkt bis zur Münzgasse. Man arbeitete in unterschiedlicher Zusammensetzung, einmal in reiner Laienbesetzung, dann mit einzelnen Berufsschauspielern oder auch mit Gastregisseuren. 1939 gastierten die Spielleute mit „De Schällegung“ an der Landi in Zürich. Die Themen reichten von „Harlekin“ über „Faust“ bis zum kleinen Narrenspiel und zum Märchen.

Nachdem es in den 50er- und frühen 60er-Jahren vorübergehend ruhiger um die Spielleute geworden war, besann man sich des Grundgedankens, eine Spielgemeinschaft zu sein, und die Idee, für und mit Kindern Theater zu machen, kam auf. Auch der Ruf nach einem eigenen Probe- und Vereinslokal wurde immer lauter. Im Jahr 1968 wurde an der Friedenstrasse 2 in Luzern ein Kellerlokal in Betrieb genommen, in dem sich sogleich ein reges Vereinsleben mit Spiel- und Probetrieb einnistete.

Anfang der 70er-Jahre war die Zeit reif für die Wiederaufnahme der Freilichtspiel-Tradition; es folgten die heute auch noch in lebendiger Erinnerung stehenden Aufführungen mit Adaptionen griechischer Autoren (1973: Der Friede, 1980: Lisistrate, beide nach Aristophanes) oder zu Zentralschweizer Themen und mit Zentralschweizer Autoren (1974: Die Mordnacht, 1975: Gschlabber, 1976: Innerschweizer Sagen, 1977: Der Drache, 1978 De Buurechrieg), um nur einige zu nennen. Es herrschte – auch künstlerische – Aufbruchstimmung mit Namen wie Kurt J. Schildknecht, der mehreren Produktionen als Regisseur sein eigenes künstlerisches Gepräge gab, und mit einer grossen Zahl von engagierten Laien aus Luzern und Umgebung, die teils

mit beachtlichem Talent in mehreren Produktionen engagiert waren. Zahlreich auch sind die Persönlichkeiten, die die Produktionen hinter der Bühne (Kostüme, Bühnenbild, Musik usw.) prägten. Die Spielleute waren in aller Leute Mund, sie waren en vogue, und sie prägten mit ihren Produktionen die Aufbruchstimmung am Kultur-Standort Luzern gute zehn Jahre vor Kulturraumplanung und Hayek-Bericht.

Auch in den letzten Jahren machten die Spielleute mit grossen Produktionen von sich reden:

- 1992: Das Weite suchen, auf dem Gaswerkareal,
- 1998: Matto Matto, im alten Zentralgefängnis,
- 2001: Die Vogelmacherin, im Rollerpalast.

Seit der Vereinsgründung im Jahr 1934 haben die Luzerner Spielleute kontinuierlich insgesamt 63 Theaterstücke produziert.

Eine ganz besondere Spezialität der Luzerner Spielleute ist das weihnachtliche Sternsingen, das von ihnen in Weiterführung einer Tradition aus dem 10. Jahrhundert seit 1938 gepflegt wird.

## **1.2 Der Spielleute-Pavillon: Heutige Aktivitäten und Schwerpunkte**

Nachdem das Probelokal bereits 1973 wieder geräumt werden musste, wurden – nach Übergangslösungen u. a. im Pflegeheim Eichhof – auf dem Werkhofgelände der Stadt Luzern zwei Schulpavillons aufgebaut, die ab 1983 als Spielleute-Pavillon betrieben wurden. In der Nacht vom 22. auf den 23. November 1991 brannte der Spielleute-Pavillon vollständig nieder. In den anschliessenden Verhandlungen und Abklärungen sicherte die Stadt Luzern den Spielleuten das bisherige Terrain bis ins Jahr 2005 zu. Es wurde ein Terrainmietvertrag abgeschlossen und ein Zins von Fr. 2'400.– pro Jahr vereinbart. Die Spielleute beschlossen den Wiederaufbau aus Mitteln der Brandversicherung sowie mit privaten und öffentlichen Beiträgen. Der Spielleute-Pavillon an der Bürgenstrasse konnte im September 1993 wieder eröffnet werden. In der Zwischenzeit wurde der Vertrag bis 31. Dezember 2006 verlängert. Danach wird die Liegenschaft durch die Tribschenstadt-Überbauung (Baufeld 3) beansprucht.

Seither hat sich der Pavillon zu einem aus der freien Luzerner Kulturszene nicht mehr wegzu-denkenden Angelpunkt für Laientheater und Kinder- und Jugendtheater-Kultur entwickelt. Nicht nur die Spielleute selber mit ihren Produktionen, sondern zahlreiche andere Theater, Zirkusse, Märchenbühnen, Clowngruppen, Kurse und Proben aus der freien Theaterszene haben im Pavillon einen geeigneten Veranstaltungsort gefunden. Der Pavillon wurde im Jahr 2002 an 232 Tagen von rund 25 Gruppen bespielt; eine gleiche Anzahl Anfragen musste wegen mangelnder Verfügbarkeit abgesagt werden; die Tendenz ist steigend.

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten der einzelnen Produktionen und Veranstalter, d. h., der Pavillon selber wird direkt nicht durch die öffentliche Hand subventioniert. Zwar erhalten die Spielleute einen jährlichen Beitrag in der Höhe von heute Fr. 10'000.– zu Lasten des Kultur-teils des Fonds zur allgemeinen Förderung von Kultur und Sport. Dieser ist aber als pauschaler

Vereinsbeitrag zu verstehen. Der FUKA-Fonds unterstützt im Jahreslauf mehrere Produktionen, die im Pavillon erarbeitet und/oder aufgeführt werden. Auch die kantonale Kulturförderung ist über ihre Produktionsförderung in diesen Unterstützungsmechanismus eingebunden.

Die Luzerner Spielleute sind aber auch ein aktiver und verlässlicher Partner im Luzerner Kulturdialog. So engagieren sie sich an den Auseinandersetzungen und Diskussionen rund um die Zukunft der Boa und wirken aktiv mit an der Erarbeitung eines Pilotprojektes für ein neues Fördermodell für die freie Theater- und Tanzszene. Sie pflegen ein aktives Vereinsleben und bieten so interessierten Personen aus Luzern und Umgebung die Möglichkeit, in einer Theatergruppe vor oder hinter den Kulissen mitzuwirken. Viele ihrer Mitglieder sind gleichzeitig freie Theaterschaffende, die im Raum Zentralschweiz aktiv sind, und als solche im Forum Freies Theater engagiert: eine durchaus typische Überschneidung der personellen Zusammensetzung in der freien Theaterszene der Zentralschweiz und damit willkommene Vernetzung.

## **2 Projekt Theater Pavillon Luzern am Spelteriniweg**

### **2.1 Zentrum für Laien-, Kinder- und Jugendtheater-Kultur**

Der Terrain-Mietvertrag zwischen Stadt und Spielleuten für den Pavillon an der Bürgenstrasse läuft am 31. Dezember 2006 aus. Bereits Anfang 2000 haben die Luzerner Spielleute hinsichtlich einer neuen Lösung aktiv das Gespräch mit den Verantwortlichen bei der Stadt Luzern gesucht. Die spontane Idee, für einen Pavillon-Ersatz ein Terrain am Spelteriniweg zur Verfügung zu stellen, wurde bereits im Zusammenhang mit dem Neubau des Jugendhauses konkretisiert: Vor dem Hintergrund einer grundsätzlichen Zusage der Stadt Luzern realisierten die Luzerner Spielleute im Zuge der ohnehin notwendigen Bauarbeiten auf ihre Kosten Zuleitungsbauten für Kanalisation usw. Der Bauplatz ist also bereit.

In der Zwischenzeit haben die Luzerner Spielleute auch ein Projekt entwickelt, das sie am Spelteriniweg realisieren wollen. Das Projekt Theater Pavillon Luzern umfasst drei Teile:

- das eigentliche Vereinslokal der Luzerner Spielleute,
- den Theaterpavillon als Probe- und Aufführungsort im bisherigen Sinne
- sowie das Theater Studio Luzern, eine private Initiative, die Infrastruktur für pädagogische Theaterprojekte, für Kinder- und Jugendtheaterangebote in der Stadt Luzern (wie Knisterfink, Caba Kids usw.) sowie für verschiedene weitere Stellen, darunter auch die kantonale Kontaktstelle Theater Luzern, schaffen will. Theater Studio Luzern ist eine Initiative eines gleichnamigen Vereins; Initianten sind der Luzerner Theaterpädagoge und Regisseur Reto Ambauen sowie Ferdinand Maeder.

Mit der Realisierung dieses Projektes könnte am Spelteriniweg ein Zentrum für Laien-, Kinder- und Jugendtheaterkultur entstehen, das privat finanziert ist und das aufbauend auf einer bereits bekannten Nachfragestruktur mit Stammpublikum die Kräfte der freien Theaterszene im theaterpädagogischen Bereich bündeln will.

## **2.2 Finanzierung der Investition**

Spielleute und Theater Studio Luzern rechnen mit Investitionskosten in der Höhe von total 2,184 Mio. Franken (1,855 Mio. Franken für den Neubau des Pavillons und Fr. 329'000.– für die Aufbauphase des Theater Studio Luzern). Beide Organisationen haben bereits vor einiger Zeit mit den Verantwortlichen von Stadt und Kanton hinsichtlich der öffentlichen Beteiligung an den Investitionsvorhaben das Gespräch gesucht. Bisher haben diese Verhandlungen noch nicht zu konkreten Ergebnissen geführt. Zum einen sollte nun zunächst die Standortfrage geklärt werden und der Baurechtsvertrag abgeschlossen sein; zum andern wollte insbesondere die Stadt Luzern die Entwicklungen rund um die Boa bzw. das Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd abwarten.

Der Stadtrat geht davon aus, dass sowohl die Luzerner Spielleute als auch das Theater Studio Luzern die beabsichtigten Investitionen grundsätzlich selber zu verantworten und zu finanzieren haben. In diesem Sinne soll am Spelteriniweg kein Kulturbetrieb wie die Boa, die Schüür oder das Treibhaus entstehen, sondern eine private Institution. Allerdings erachtet es der Stadtrat als richtig und einer Praxis entsprechend, die auch bei andern vergleichbaren Institutionen Anwendung fand, wenn sich die öffentliche Hand mit einem einmaligen Beitrag an den Investitionskosten beteiligt. Zuletzt wurde in gemeinsamer Absprache zwischen Stadt und Kanton Luzern ein solcher Investitionsbeitrag an die Sanierung des Kleintheaters Luzern ausgerichtet.

Der Stadtrat macht das Engagement der Stadt Luzern jedoch davon abhängig, ob sich auch der Kanton Luzern und allenfalls weitere Gemeinden beteiligen. Die entsprechenden Verhandlungen sind noch nicht geführt, weshalb es im heutigen Zeitpunkt nicht möglich ist, darüber nähere Ausführungen zu machen. Ein entsprechender einmaliger Beitrag der Stadt Luzern würde aus dem Kulturteil des Fonds zur Allgemeinen Förderung von Kultur und Sport ausgerichtet und nicht der Laufenden Rechnung belastet. Denkbar ist eine Auszahlung in zwei oder drei Teilbeträgen.

Mit Schreiben vom 4. Mai 2004 haben die Luzerner Spielleute die Stadt um eine vertragliche Regelung hinsichtlich des Grundstücks 3669, linkes Ufer, Luzern, am Spelteriniweg ersucht. Mit Beschluss 663 vom 9. Juni 2004 hat der Stadtrat die Liegenschaftsverwaltung beauftragt, unter Beizug der Kultur-Abteilung mit den Luzerner Spielleuten über den Abschluss eines Baurechtsvertrages zu verhandeln. Diese Verhandlungen konnten in der Zwischenzeit erfolgreich abgeschlossen werden; der Vertrag wurde am 26. November 2004 unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Behörden verkündet. Damit ist der Weg geebnet, dass die

Luzerner Spielleute sowie der Verein Theater Studio Luzern ihre Finanzbeschaffung für die Investitionskosten in der Höhe von rund 2,184 Millionen Franken starten können.

## **2.3 Alternativszenario**

Im heutigen Zeitpunkt steht noch nicht fest, ob es den Verantwortlichen gelingt, ihr Projekt zu finanzieren und umzusetzen. Denkbar ist auch, dass das Projekt noch redimensioniert werden müsste – dies insbesondere dann, wenn sich die Finanzbeschaffung als sehr schwierig erweisen sollte. Ein eigentliches Alternativszenario für einen solchen Fall besteht derzeit nicht. Allerdings ist es für die Verantwortlichen der Luzerner Spielleute nicht ausgeschlossen, gegebenenfalls den heutigen Pavillon am alten Standort abzureissen und am Spelteriniweg in mehr oder weniger unveränderter Form neu zu errichten. Der Baurechtsvertrag wäre auch in diesem Fall notwendig.

## **3 Erläuterungen Baurechtsvertrag**

### **3.1 Kulturpolitische Einbettung: Ingress**

Dem eigentlichen Vertragstext vorangestellt ist ein Ingress, der die kulturpolitische Einbettung des Vertrages festhält:

- Zum einen wird ausgeführt, dass ein Ersatz für den Pavillon an der Bürgerstrasse geschaffen werden soll und dass die Luzerner Spielleute hierfür die notwendigen Finanzen zu beschaffen haben;
- Zum andern wird auf das Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd hingewiesen, das den Ersatz des Spielleute-Pavillons nicht umfasst.

Sollte also weder die Finanzbeschaffung gelingen noch das Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd realisiert werden können, so wäre es wohl auch sinnvoll, sich erneut darüber Gedanken zu machen, in welcher Form der Ersatz für den heutigen Spielleute-Pavillon geschaffen werden kann. Der Ingress weist in diese Richtung, ohne dass entsprechende auflösende Bedingungen im Vertrag formuliert wurden.

### **3.2 Vertragsbestimmungen**

#### **3.2.1 Gegenstand und Umfang des Baurechts (Ziff. 1)**

Die Stadt räumt den Luzerner Spielleuten ab dem Grundstück 3669, GB Luzern Stadt, linkes Ufer, ein selbständiges und dauerndes Baurecht gemäss Art. 675 und 779 ff. ZGB ein. Das Baurecht erhält die Grundstücksnummer BR 3866. Es erstreckt sich über eine Totalfläche von

575 m<sup>2</sup>. Dem Baurechtsnehmer werden die auf der Baurechtsfläche bestehenden Dienstbarkeiten zur Einhaltung überbunden.

### **3.2.2 Inhalt des Baurechts (Ziff. 2)**

Das Baurecht wird zur Errichtung eines Zentrums für Kinder-, Jugend- und Laientheaterkultur erteilt. Eine Umnutzung und/oder Zweckänderung kann nur mit schriftlicher Zustimmung des Stadtrates erfolgen.

### **3.2.3 Dauer des Baurechts (Ziff. 3)**

Die Dauer des Baurechts beträgt 40 Jahre und beginnt mit der Eintragung des Baurechts im Grundbuch. Allfällige Verhandlungen über eine Verlängerung des Baurechts sind spätestens fünf Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer aufzunehmen.

### **3.2.4 Baurechtszins (Ziff. 4)**

Das Baurecht wird dem Baurechtsnehmer unentgeltlich eingeräumt (siehe dazu auch Kap. 4.2, Abs. 2 und Kap. 5).

### **3.2.5 Heimfall (Ziff. 5)**

Nach Ablauf des Baurechts ist der Baurechtsnehmer verpflichtet, sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück errichteten Bauten und Anlagen auf eigene Kosten zu beseitigen und das Grundstück der Stadt in geräumten Zustand zurückzugeben.

### **3.2.6 Vorzeitiger Heimfall (Ziff. 6)**

Wenn der Baurechtsnehmer in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet, vertragliche Verpflichtungen verletzt oder wenn andere wichtige Gründe vorliegen, kann die Stadt den vorzeitigen Heimfall des Baurechts herbeiführen. Beim vorzeitigen Heimfall beträgt die durch die Stadt zu leistende Abgeltung 80 % der ausgewiesenen Anlagekosten der mit schriftlicher Zustimmung der Stadt erstellten Bauten und Anlagen. Von diesen Anlagekosten wird zudem eine jährliche Amortisation von 1/40 in Abzug gebracht.

### **3.2.7 Eigenbedarf der Stadt (Ziff. 7)**

Der Baurechtsnehmer verpflichtet sich, einen allfälligen Eigenbedarf der Stadt am Baurechtsgrundstück ausdrücklich als vorzeitigen Heimfallsgrund anzuerkennen. Verlangt die Stadt den vorzeitigen Heimfall infolge Eigenbedarfs innert der ersten zehn Jahre, so beträgt die Heimfallsentschädigung 100 % der Anlagekosten. Auch in diesem Fall wird von den Anlagekosten eine jährliche Amortisation von 1/40 in Abzug gebracht.

### **3.2.8 Rücktrittsklausel (Ziff. 14)**

Hat der Baurechtsnehmer innert fünf Jahren seit Eintragung des Baurechts im Grundbuch mit den Bauarbeiten nicht begonnen, kann die Stadt die Auflösung des Baurechts verlangen.

### **3.2.9 Vertragskosten (Ziff. 15)**

Sämtliche mit der Einräumung des Baurechts anfallenden Kosten tragen die beiden Vertragsparteien je zur Hälfte.

### **3.2.10 Genehmigungsvorbehalt (Ziff. 18)**

Die für das Zustandekommen des bereits beurkundeten Baurechtsvertrages erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Instanzen gemäss Gemeindeordnung der Stadt Luzern bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine allfällige Nichtgenehmigung dieses Vertrages hätte für die Stadt Luzern, mit Ausnahme der Vertragskosten, keine weiteren Entschädigungsfolgen.

### **3.2.11 Weitere Vertragsbestimmungen**

Bezüglich weiterer Vertragsbestimmungen sowie bezüglich dessen genauen Wortlaut wird auf den Vertrag verwiesen.

## **4 Erwägungen**

### **4.1 Kulturpolitischer Kontext**

Der Stadtrat hat im Zusammenhang mit seiner Planungskredit-Vorlage für den Kulturwerkplatz Luzern-Süd dargelegt, dass er den Ersatz des heutigen Spielleute-Pavillons davon unabhängig betrachtet und dafür eine gesonderte Lösung ins Auge fasst. Es wird also kein neues Kulturangebot geschaffen. Vielmehr stellt die Baurechtseinräumung die notwendige Voraussetzung dafür dar, dass das bestehende Angebot erhalten bleibt und weiterentwickelt werden kann.

Am Kulturwerkplatz Luzern-Süd soll ein vollwertiger Ersatz für das heutige Kulturzentrum Boa entstehen, ergänzt um gesonderte Räume für die freie Theaterszene, die in der bisherigen Boa ungenügende Probe- und Werkstattbedingungen vorfand. Damit kann wegen der Verlegung ein Mangel des Kulturzentrums Boa behoben werden, der insbesondere darin begründet war, dass die Boa eben bereits gebaut war und somit auf die vorhandenen Räume abgestellt werden musste.

Am Spelteriniweg soll mit dem Pavillon-Ersatz das bisherige Angebot der Luzerner Spielleute auch für die Zeit nach Fertigstellung der Tribschenstadt-Überbauung gesichert werden. Dass dabei ebenfalls die Gelegenheit eines notwendigen Neubaus benutzt wird, um räumliche Verbesserungen und Erweiterungen vorzunehmen, ist verständlich und sinnvoll. Die Integration des neuen theaterpädagogischen Projektes Theater Studio Luzern liegt in der Verantwortung der Spielleute.

## 4.2 Finanzpolitische Erwägungen

Die Erteilung eines unentgeltlichen Baurechts der Stadt Luzern an die Spielleute Luzern entspricht einem Beitrag an den künftigen Pavillon-Betrieb. Der Wert dieses Beitrages lässt sich wie folgt berechnen:

Bei einem geschätzten mittleren Landpreis von Fr. 1'200.– und einer Fläche von 575 m<sup>2</sup> entspricht das Baurecht einem Wert von Fr. 690'000.–, was unter Annahme eines Zinssatzes von 4,5 % einem theoretischen Baurechtszins von jährlich Fr. 31'000.– entspricht. Diese Summe versteht die Stadt als Beitrag an die jährlichen Betriebskosten für die Rauminfrastruktur von Spielleute-Pavillon und Projekt Theater Studio Luzern.

Von der Baurechtserteilung nicht ganz unabhängig, aber dennoch gesondert zu behandeln ist die Frage, ob die Stadt Luzern an die Investitionskosten der Spielleute bzw. des Vereins Theater Studio Luzern Investitionsbeiträge leistet. Dies ist – wie oben dargelegt – zurzeit noch offen; es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Stadt Luzern an einer gemeinsamen öffentlichen Mitfinanzierung, an der auch der Kanton Luzern mitwirken würde, beteiligen wird. Die entsprechenden Mittel würden dem Billettsteuer-Fonds entnommen.

## 5 Zuständigkeit

Obwohl das Baurecht an die Luzerner Spielleute unentgeltlich abgegeben wird, ist zur Ermittlung der Zuständigkeit für den Abschluss des Baurechtsvertrages ein Baurechtszins festzulegen. Im vorliegenden Fall wurde der Baurechtszins auf jährlich Fr. 31'000.– festgesetzt. Gemäss Art. 58 Abs. 3 Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO) gilt bei Baurechtsverträgen für die Ermittlung der massgebenden Höhe der Ausgaben das 20-fache des jährlichen Baurechtszinses. Bei einem jährlichen Baurechtszins von Fr. 31'000.– ergibt die 20-fache Summe somit den Betrag von Fr. 620'000.–. Damit fällt das Geschäft in die abschliessende Zuständigkeit des Grossen Stadtrates (Art. 69 lit. b Ziff. 12 GO).

## 6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, dem Baurechtsvertrag mit den Luzerner Spielleuten betreffend das Grundstück 3669, Grundbuch Luzern-Stadt, linkes Ufer, zur Errichtung eines Zentrums für Kinder-, Jugend- und Laientheaterkultur zuzustimmen. Er beantragt Ihnen, den vom Stadtrat unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Instanzen abgeschlossenen Vertrag zu genehmigen, und unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussesvorschlag.

Luzern, 15. Dezember 2004

Urs W. Studer  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber

## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 43/2004 vom 15. Dezember 2004 betreffend

### **Luzerner Spielleute: Baurechtsvertrag zur Errichtung eines neuen Theater Pavillons**

Erteilung eines selbständigen und dauernden Baurechts am Spelteriniweg, Luzern, an die Luzerner Spielleute,

gestützt auf den Bericht der Spezialkommission Liegenschaftspolitik,

in Anwendung von Art. 58 Abs. 3 Ziff. 3 und Art. 69 lit. b Ziff. 12 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

#### **beschliesst:**

Dem Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Luzern und den Luzerner Spielleuten betreffend das Grundstück 3669, Grundbuch Luzern-Stadt, linkes Ufer, wird zugestimmt.

Luzern, 24. Februar 2005

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Bruno Heutschy  
Ratspräsident

Daniel Egli  
Stadtschreiber-Stv.



Anhang: Situationsplan 1:500

