

Interpellation Nr. 213 2000/2004

Eingang Stadtkanzlei: 27. Juni 2002

Verkauf Jugiweg 25

Die Liberale Baugenossenschaft Seeburg hat 1992 die Liegenschaft Jugiweg 25 im Baurecht von der Stadt Luzern übernommen. Sie errichtete auf diesem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen. Die Genossenschaft entschied sich damals für eine Finanzierung über das WEG-Modell des Bundes (anfängliche Mietzinsreduktion, gekoppelt an Mietzinserhöhungen um durchschnittlich 6% alle zwei Jahre, unabhängig von der Zinsentwicklung).

Seit 1997 zeichnete sich ab, dass die vom Bund festgeschriebenen Mietzinse der Liegenschaft Jugiweg 25 auf dem veränderten Immobilienmarkt nicht mehr konkurrenzfähig sind. Mietzinsausfälle und Defizite waren die Folge davon.

Im Jahre 2000 gelangte die Baurechtsnehmerin an die Stadt mit einem Gesuch um Erwerb des Grundstückes. Die Genossenschaft wolle die WEG-Liegenschaft behalten, aber erhoffe sich durch einen Kauf Ertragsverbesserungen zu erreichen und damit Substanzverluste zu verhindern.

Der Stadtrat trat auf das Begehren ein und legte dem Parlament einen Bericht und Antrag vor, der den Verkauf mit der Sicherung des Fortbestandes respektive der Liquidität der Liberalen Baugenossenschaft Seeburg begründete.

Im November 2000 stimmte die Mehrheit des Grossen Stadtrates dem Verkauf des Grundstückes Jugiweg 25 an die Liberale Baugenossenschaft Seeburg zu.

An der Generalversammlung 2002 legte der Präsident der Genossenschaft seine Sorgen mit der Liegenschaft Jugiweg 25 dar: Nach wie vor könnten keine kostendeckenden Mieterträge erwirtschaftet werden und die Genossenschaft führe deshalb Verkaufsverhandlungen (Neue Luzerner Zeitung vom 25. Juni 2002). Noch im Jahre 2001 informierte der Präsident an der GV, dass ein Konzept erarbeitet werde, damit das mit Bundeshilfe gebaute Haus Jugiweg 25 in die schwarzen Zahlen komme.

Wir bitten den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Der Stadtrat teilte 2000 die Einschätzung, dass die Liberale Baugenossenschaft Seeburg durch einen Erwerb der Liegenschaft und eine damit verbundene Neufinanzierung finanziell entlastet wird. Ist der Stadtrat von den Verkaufsabsichten und somit dem Scheitern der Neufinanzierung überrascht?

2. Ist dem Stadtrat bekannt, welche Investoren im Kauf dieser Liegenschaft eine wirtschaftliche Perspektive sehen und womit diese Perspektive begründet sein könnte?
3. Ist der Stadtrat über den Verlauf der versuchten Sanierung informiert? Kennt er die Gründe, weshalb die dem Grossen Stadtrat bzw. der Baukommission dargelegten Massnahmen nicht zum Ziel führten?
4. Wann hat die Liberale Baugenossenschaft Seeburg den Stadtrat über die erneuten Finanzschwierigkeiten bzw. über das Scheitern der Neufinanzierungsstrategie informiert?
5. Hat der Stadtrat die Absicht, vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen und die Liegenschaft zu erwerben?
6. Hat der Stadtrat Kenntnis von weiteren WEG-Liegenschaften mit ähnlichen Schwierigkeiten?

Cony Grünenfelder
namens der GB-Fraktion