



Motion Nr. 137 2012/2016

Eingang Stadtkanzlei: 14. November 2013

Errichtung eines Landkreditkontos für die Stadt Luzern

Im Bericht und Antrag 12/2013 vom 5. Juni 2013: „Städtische Wohnraumpolitik II“ hat der Stadtrat unter M5 eine Erhöhung seiner Kompetenz beim Grundstückerwerb vorgeschlagen. Konkret sollte einerseits die Kompetenz für Käufe von Grundstücken ins Finanzvermögen auf 10 Millionen Franken erhöht werden; andererseits sollte die Kompetenz für „dringliche“ Kaufgeschäfte ungeachtet der Summe abschliessend an den Stadtrat delegiert werden. Der Kanton hat den Vorschlag gemäss B+A geprüft und in einer Stellungnahme festgehalten, dass die Vorgaben des Gemeindegesetzes in jedem Fall einzuhalten seien. Demnach genehmigen die Stimmberechtigten zwingend den Erwerb, die Veräusserung und die Belastung von Grundstücken, wenn der Wert den Ertrag einer Zehnteinheit der Gemeindesteuern übersteigt; eine „Dringlichkeitsausnahme“ gibt es nicht. In der Stadt Luzern liegt diese Obergrenze zurzeit bei zirka 15 Millionen Franken; die GO ermächtigt den Stadtrat zum Kauf und Verkauf von Grundstücken bis 750'000 Franken.

Um eine aktive Liegenschaftspolitik betreiben zu können, braucht der Stadtrat mehr Flexibilität. Die demokratischen Prozesse dauern manchmal zu lange, um günstige Gelegenheiten ergreifen zu können. Es gilt, eine Lösung zu finden für Grundstücksgeschäfte zwischen 750'000 Franken und 15 Millionen Franken.

Eine Möglichkeit ist die Schaffung eines sogenannten Landkreditkontos. Dieses Institut ist im Kanton Thurgau bekannt, um dem Gemeinderat eine aktive Landpolitik zugunsten der öffentlichen Hand zu ermöglichen. Mittels Reglement wird der Exekutive eine maximale Kreditkompetenz eingeräumt für den Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken. Es handelt sich um Liegenschaften des Finanzvermögens (Tausch von Aktiven, eigenes Konto innerhalb des FV, jederzeitige Veräusserbarkeit), weshalb marktgerechte Bedingungen vorausgesetzt werden (Verkehrswert). Wenn das Grundstück für einen öffentlichen Zweck gebraucht wird, ist es

ins Verwaltungsvermögen zu überführen, womit es kreditrechtlich zu einer Ausgabe wird, und die ordentlichen Kreditlimiten gemäss GO zur Anwendung kommen. Bei Verkäufen – z. B. an eine Wohnbaugenossenschaft oder an ein Unternehmen zwecks Ansiedlung – werden wieder Mittel frei für neue Käufe. Der Verkauf kann mit einem Rück- und/oder Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt verbunden werden.

Wir beauftragen den Stadtrat, dem Grossen Stadtrat einen Beschlussesentwurf für die Einrichtung eines Landkreditkontos für die Stadt Luzern zu unterbreiten.

Franziska Bitzi Staub
namens der CVP-Fraktion

Daniel Wettstein
namens der FDP-Fraktion