



E-Mail

Medien Stadt Luzern

Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!

Medienmitteilung

Luzern, 22. Mai 2017

Die Stadt Luzern soll ihre Grundstücke grundsätzlich nicht mehr verkaufen, sondern nur noch im Baurecht abgeben dürfen. Der Stadtrat unterstützt die Anliegen der "Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!". Da er aber nicht in allen Punkten mit dem Initiativkomitee einverstanden ist, empfiehlt er dem Grossen Stadtrat, die Initiative abzulehnen und dem Gegenvorschlag zuzustimmen. Folgt das Parlament dem Antrag des Stadtrates, werden die Stadtluzerner Stimmberechtigten voraussichtlich am Sonntag, 24. September 2017, in einer Doppelabstimmung über die Volksinitiative und den Gegenvorschlag entscheiden.

Im Mai 2016 hat ein Initiativkomitee des Grünen Bündnisses die "Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!" eingereicht. Mit der Initiative verlangen die Grünen, dass die Stadt Luzern ihre Grundstücke grundsätzlich nicht mehr verkaufen, sondern nur noch im Baurecht abgeben darf. Der Verkauf oder Tausch eines städtischen Grundstücks soll nur zulässig sein, wenn gleichzeitig ein anderes Grundstück erworben wird, das in Bezug auf Fläche und Nutzen mit dem veräusserten Grundstück vergleichbar ist. Zudem wird verlangt, dass allfällige Buchgewinne aus Veräusserungen in einen Landerwerbsfonds fliessen. Mit diesem Fonds soll die Stadt Luzern eine aktive Stadtentwicklung betreiben.

Nachhaltige Bodenpolitik

Der Stadtrat ist sich mit den Initiantinnen und Initianten einig, dass zum Boden Sorge getragen werden muss. Der Stadtrat setzt sich deshalb für eine nachhaltige Bodenpolitik ein, von der auch die nachfolgenden Generationen profitieren können. Um dies zu erreichen, hat er bereits 2013 im

Zusammenhang mit der städtischen Wohnraumpolitik II seine Abgabestrategie angepasst und festgehalten, dass er künftig bei der Abgabe von städtischem Bauland Baurechtslösungen priorisieren will. Ein Verkauf eines Grundstückes soll nur noch in Ausnahmefällen möglich sein.

Abgaben im Baurecht haben den Vorteil, dass die Grundstücke im Eigentum der Stadt bleiben. Damit behält die Stadt ihren Gestaltungs- und Handlungsspielraum, da sie bei einem Heimfall wieder über das Grundstück verfügen kann. Hinzu kommt, dass die Stadt direkt Einfluss auf die Nutzung des Grundstücks nehmen kann und jährlich wiederkehrende Einnahmen hat, die die Laufende Rechnung entlasten. Zudem kann die Stadt von allfälligen Wertsteigerungen eines Grundstücks während der Baurechtsdauer profitieren.

Gegenvorschlag in Form eines Reglements

Nach Ansicht des Stadtrates entspricht die heutige Praxis weitgehend den Anliegen der Initiantinnen und Initianten. Er ist zudem bereit, die Kriterien für einen Verkauf eines Grundstückes enger als heute zu fassen. Bisher gab es einen Katalog mit zwölf Kriterien. Laut diesem kann ein Grundstück zum Beispiel verkauft werden, wenn es sich in einer Aussengemeinde befindet, isoliert und ohne strategische Bedeutung ist oder mit einem anderen Grundstück getauscht werden soll. In Zukunft soll ein Verkauf nur noch in drei Fällen möglich sein: bei Flächenumlagen oder Flächenabgaben im Zusammenhang mit Strassenprojekten, bei Neuerschliessungen oder Meliorationen und bei Arrondierungen und Grenzbereinigungen mit benachbarten Grundstücken.

Obwohl sich die Anliegen des Initiativkomitees und des Stadtrates zum grossen Teil decken, hat der Stadtrat einen Gegenvorschlag in Form eines Reglements ausgearbeitet. Mit dem Gegenvorschlag wird der Initiative mit zwei Ausnahmen weitgehend entsprochen. Auf die Bildung des geforderten Landerwerbsfonds und auf die Gleichzeitigkeit von Kauf- und Verkaufsgeschäft wird verzichtet. 2019 wird in der Stadtverwaltung das neue Rechnungsmodell HRM2 eingeführt. Ab dann werden keine oder nur noch sehr geringe Buchgewinne beim Verkauf von Vermögenswerten anfallen. Ein Landerwerbsfonds, der mit Buchgewinnen geäufnet wird, ist deshalb nach Ansicht des Stadtrates nicht sinnvoll. Die Forderung, dass ein Verkauf oder Tausch eines städtischen Grundstücks nur dann zulässig ist, wenn gleichzeitig ein anderes Grundstück erworben wird, ist aus Sicht des Stadtrates in der Praxis kaum oder nur sehr schwer umsetzbar. Er schlägt deshalb eine maximale Zeitspanne von fünf Jahren zwischen einem Erwerb und einer Veräusserung vor, wie dies beispielsweise auch in Emmen gilt.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen:

Stadt Luzern

Baudirektion

Stadträtin Manuela Jost, Baudirektorin

Telefon: 041 208 85 05

E-Mail: baudirektion@stadtluzern.ch