



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 18. September 2019 (StB 581)

B+A 28/2019

Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg

- **Städtischer Beitrag**
- **Sonder- und Nachtragskredit**

**Vom Grossen Stadtrat mit
einer Protokollbemerkung
beschlossen am
14. November 2019.**

**(Definitiver Beschluss des Grossen Stadt-
rates am Schluss dieses Dokuments)**

Bezug zur Gemeindestrategie 2019–2028 und zum Legislaturprogramm 2019–2021

Strategische Schwerpunkte gemäss Gemeindestrategie

- **Quartiere stärken**
Leitsatz: Die Quartiere sind als Wohn-, Aufenthalts-, Arbeits- und Identifikationsorte der Schlüssel für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern.
- **Kulturstandort gezielt weiterentwickeln**
Leitsatz: Die Stadt Luzern entwickelt ihr qualitativ hochstehendes, vielfältiges Kulturangebot weiter und festigt so ihre Position als Kulturstandort mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.
- **Sorgsamem Umgang mit den Lebensgrundlagen pflegen**
Leitsatz: Die Stadt Luzern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner sorgen dafür, dass die Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten bleiben.
- **Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern**
Leitsatz: In der Stadt Luzern sind Strassen, Plätze und Grünräume als attraktive Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräume gestaltet.

Legislaturgrundsätze und -ziele gemäss Legislaturprogramm

Umweltschutz und Raumordnung

Legislaturziel Z20.4

Die urbanen Grünräume werden als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume gestaltet und betrieben. Die naturnahen Freiräume bleiben sowohl innerhalb wie ausserhalb des Siedlungsraums erhalten, werden aufgewertet und besser vernetzt, die Biodiversität wird gefördert. Die Stadt Luzern ist Grünstadt Schweiz mit Gold-Level.

Projektplan

I6100001

Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg

Übersicht

Seit bald 400 Jahren wird «Hinter der Musegg» Landwirtschaft betrieben. Im März 2013 gründete die Stadt Luzern die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg. Die Stiftung fördert Bestrebungen und Massnahmen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege des kulturellen Erbes, der natürlichen Umwelt und der heimischen Tierwelt an der Musegg. Sie betreibt den Bauernhof Hinter Musegg und fördert das allgemeine Verständnis für kulturelle und ökologische Werte in der Öffentlichkeit und trägt zur Aufbringung der benötigten Mittel bei. Sie verfolgt ausschliesslich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

In den Jahren 2013 bis 2018 wurde das Hofgebäude in vier Bauetappen für rund 3,4 Mio. Franken saniert. Das Betriebskonzept der Stiftung ist sehr vielfältig und in dieser Kombination einmalig in der Stadt Luzern. Es basiert auf den vier Bereichen Landwirtschaft, Gastronomie, Kultur und Bildung.

Da einerseits die Ertragsmöglichkeiten der Stiftung beschränkt sind und andererseits die Gebäudesanierung aufgrund nicht vorhersehbarer Ereignisse mehr kostete als geplant, kämpft die Stiftung mit finanziellen Schwierigkeiten. Der Stiftungsrat stellte deshalb ein Gesuch um Erhöhung des Stiftungskapitals um Fr. 600'000.– an den Stadtrat.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass eine Aufstockung des Stiftungskapitals um Fr. 600'000.– wie im Gesuch der Stiftung beantragt – im öffentlichen Interesse gerechtfertigt ist, um eine finanziell nachhaltige Entwicklung der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg und eine langfristig erfolgreiche Weiterführung sicherzustellen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Zur Geschichte «Hinter Musegg»	5
2 Die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg	6
2.1 Entstehung und Auftrag der Stiftung	6
2.2 Die Gebäudesanierung	7
2.3 Tätigkeit der Stiftung	9
2.4 Finanzielle Situation	10
3 Würdigung und Mehrwert für die Stadt Luzern	12
4 Übersicht Finanzen und Folgekosten	13
5 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto	13
6 Antrag	14

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Zur Geschichte «Hinter Musegg»

Seit bald 400 Jahren wird «Hinter der Musegg» Landwirtschaft betrieben. Die «Hinter-Musegg» wurde erstmals im Jahr 1636 urkundlich erwähnt, als Schultheiss Jost Bircher «Hof und Gut Hinter-Musegg» für 3'300 Gulden an einen Kornel Bachmann verkaufte. Bis ins 19. Jahrhundert haben die Besitzer der Liegenschaft noch oft gewechselt. 1857 kauft Gottfried Hauser-Stocker, Besitzer des Hotels Schweizerhof, die Liegenschaft. 1937 wurde die heutige Scheune mit dem angrenzenden Haus als Ersatz für die niedergebrannte Scheune gebaut, und 1945 wurde die Liegenschaft von Oscar Hausers Erben an die Einwohnergemeinde Luzern verkauft.¹

Heute befinden sich die Grundstücke 1069 und 2498, GB Luzern, rechtes Ufer, im Besitz der Stadt Luzern. Es handelt sich bei diesen Grundstücken um die Grün- und Freiflächen (Freihaltefläche) hinter der Museggmauer, genannt Luegislandhügel. Auf dem Grundstück 1069 befinden sich die Bramberg-Turnhalle und verschiedene Sport- und Freizeitanlagen. Das Grundstück 2498 wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind jedoch aufgrund ihrer Steilheit nur schwierig und aufwendig zu bewirtschaften und wurden deshalb in der Vergangenheit in der Regel durch Rindvieh beweidet.

Zusammen mit der Museggmauer, den Aussensportanlagen, dem Hof Hinter Musegg und den Grünflächen bildet dieses Ensemble eine grüne Oase mitten in der Innenstadt von Luzern.

Seit Oktober 2000 ist die Liegenschaft an Pia und Walter Fassbind vermietet. Zur Beweidung der Grünflächen halten sie schottische Hochlandrinder sowie Alpakas. Zudem haben Pia und Walter Fassbind diverse Betreuungs- und Unterhaltsaufgaben für die Museggmauer übernommen. Weil für die langfristige Verwendung der Liegenschaft lange keine konkreten Pläne vorlagen, wurden in der Vergangenheit bis 2013 keine Investitionen in die Gebäude getätigt, und die Bauten befanden sich in einem zunehmend schlechteren Zustand.

Dieser Status quo veranlasste Pia und Walter Fassbind, die Initiative zu ergreifen und Lösungen zum Fortbestand und zur Weiterentwicklung des Hofes Hinter Musegg zu entwickeln. Im Vordergrund stand ein Public-Private-Partnership-Projekt (PPP), das durch die Gründung der Stiftung «Kultur- und Lebensraum Musegg» entstand. Dadurch konnte die Stadt Luzern den hohen Investitionsbedarf für die anstehenden Sanierungs- und Umbauvorhaben an den Hofgebäuden grösstenteils an private Initiantinnen und Initianten abtreten, und sie profitierte gleichzeitig von der langfristigen Attraktivierung und Pflege der Grünfläche entlang der Museggmauer.

¹ Vgl. Museggmauer-Zytig, Nr. 10, Frühling/Sommer 2012, Seite 3.

2 Die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg

2.1 Entstehung und Auftrag der Stiftung

Die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg wurde am 14. März 2013 durch die Stadt Luzern mit einem Stiftungskapital von Fr. 250'000.– gegründet. Sie fördert Bestrebungen und Massnahmen zur Erhaltung, zum Schutz und zur Pflege des kulturellen Erbes, der natürlichen Umwelt und der heimischen Tierwelt an der Musegg. Sie betreibt den Bauernhof Hinter Musegg und fördert das allgemeine Verständnis für kulturelle und ökologische Werte in der Öffentlichkeit und trägt zur Aufbringung der benötigten Mittel bei. Sie verfolgt ausschliesslich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

Bei Stiftungserrichtung lagen ein Betriebskonzept sowie ein Vorprojekt für die bauliche Erneuerung vor.

Der Stiftungsrat arbeitet ehrenamtlich und setzt sich wie folgt zusammen:

- Dr. Franz Müller, alt Stadtrat, Stiftungsratspräsident
- Leo Grüter, Luzerner Kantonalbank, Mitglied
- Thomas Schmid, Leiter Strasseninspektorat der Stadt Luzern, Mitglied
- Beat Fischer, ehem. Präsident der Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer, Mitglied

Pia Fassbind hat die Geschäftsführung inne.

Das Areal des Bauernhofs «Hinter Musegg» wurde im Zuge der Gründung der Stiftung aus den städtischen Grundstücken 2498 und 1069, GB Luzern, rechtes Ufer, zum neuen Grundstück 4080 abparzelliert. Darauf wurde ein selbstständiges und dauerndes Baurecht 4081, GB Luzern, r. U., umfassend eine Fläche von rund 21'000 m² für die Dauer von 60 Jahren (1. Juli 2013 bis 30. Juni 2073) zugunsten der Stiftung errichtet. Der jährliche, indexierte Baurechtszins beträgt Fr. 10'000.–. Vom Baurecht nicht betroffen sind die Bramberg-Turnhalle, die Aussensportanlagen, die Schulgärten und die Grünflächen «Schweizerhofmättli» im Bereich des Schirmertorwegs. Diese Grünflächen sind aber der Stiftung mit Nutzungsvereinbarung vom 14. März 2013 zur Pflege übertragen.

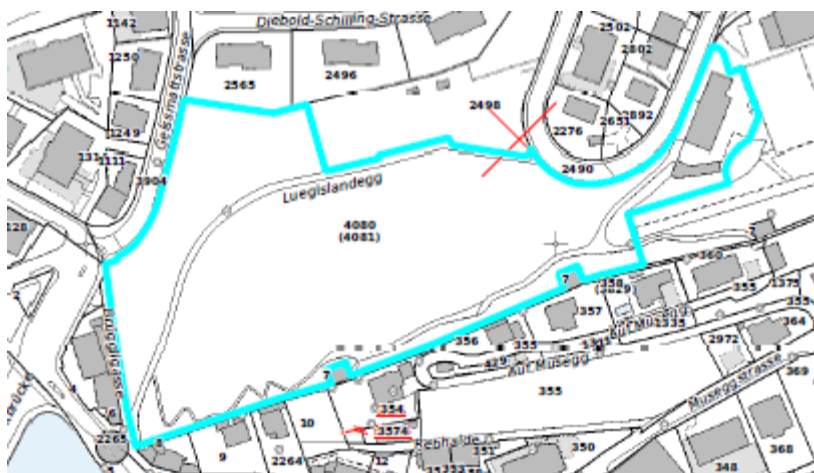


Abb. 1: Situationsplan Hinter Musegg

2.2 Die Gebäudesanierung

Wie eingangs bereits erwähnt, wurde der Unterhalt der Bauten in der Vergangenheit auf ein Minimum beschränkt. Weder das Wohnhaus noch die Scheune entsprachen zum Zeitpunkt der Errichtung der Stiftung heutigen Anforderungen. Um einen zeitgemässen Komfort für das Wohnhaus und eine gesetzeskonforme Tierhaltung in der Scheune zu gewährleisten, waren umfassende Sanierungsmassnahmen unumgänglich. Ein Rückbau der bestehenden Bauten und Ersatz durch einen Neubau war aufgrund der Zonierung nicht möglich.

Die baulichen Investitionen wurden bei der Errichtung der Stiftung gemäss Vorprojekt auf 1,8 Mio. Franken geschätzt.

In den Jahren 2013 bis 2018 wurden in vier Bauetappen rund 3,4 Mio. Franken investiert. Die vier Bauetappen nach den Plänen des Architekten Iwan Bühler umfassen:

- | | |
|--|-------------------------|
| ▪ Tierfreundliche Stallungen als Winterquartier für die Tiere und als Hofbeiz im Sommer | Fr. 348'287.00 |
| ▪ Neubau von zwei Wohnungen für das Betriebsleiter-Ehepaar und deren Stellvertreter | Fr. 1'342'386.00 |
| ▪ Dachsanierung mit integrierter Photovoltaikanlage | Fr. 424'390.00 |
| ▪ Heubühne mit angebautem Foyer für Veranstaltungen mit kultureller, gesellschaftlicher und geschäftlicher Nutzung (inkl. öffentliches WC) | Fr. 1'293'194.00 |
| ▪ Total | Fr. 3'408'257.00 |

Gegenüber dem Vorprojekt sind Mehrkosten von rund 1,6 Mio. Franken entstanden, die wie folgt begründet sind:

- Zu optimistische und unvollständige Kostenschätzungen im Vorprojekt;
- Statische Probleme des Altbaus bei der Trennwand Wohnung/Scheune und bei der Dachkonstruktion;
- Zusätzliche Dachsanierung mit integrierter Photovoltaikanlage.

Die Mehrkosten wurden hauptsächlich durch statische Probleme der Dachkonstruktion und der Trennwand zwischen Wohnung und Scheune verursacht. Sie waren in diesem Umfang nicht vorhersehbar. Der Entscheid, bei der Dachsanierung eine Photovoltaikanlage zu integrieren, führte zu einer zusätzlichen Mehrinvestition, die sich aber mittelfristig auch betrieblich lohnt und die nachhaltige Kulturhof-Philosophie sinnstiftend und wegweisend unterstützt.



Abb. 2: Dachsanierung



Abb 3: Gebäude saniert inkl. Photovoltaikanlage

Dem Stiftungszweck entsprechend wurden die Aspekte der ökologischen Nachhaltigkeit beim Umbau des Bauernhofs sehr hoch gewichtet. Die Sanierung erfolgte konsequent nach den SIA-Normen Effizienzpfad Energie.²

Das Energiekonzept orientiert sich an der Vision einer 2000-Watt-Gesellschaft. Elektrizität und Wärme sind hausgemacht und ermöglichen eine weitestgehende Unabhängigkeit von externen Energiequellen. Dafür sorgen Erdwärme, Solarstrom und ein Elektromobil. Der Energiebedarf im Gebäude wird so weit wie möglich mit Solarstrom vom eigenen Dach gedeckt. Der Produktionsüberschuss wird in einem Elektromobil zwischengespeichert und bedarfsgerecht wieder ins Gebäude zurückgespeist.



Abb. 4: Heubühne

Die gesamten Investitionen wurden durch Spenden (rund 1,63 Mio. Franken), Hypotheken und Darlehen (rund 1,53 Mio. Franken) und mit dem Stiftungskapital (Fr. 250'000.–) finanziert.

Die Stadt Luzern hat neben dem Stiftungskapital im Jahr 2016 einen Investitionsbeitrag von Fr. 125'000.– an die 4. Bauetappe geleistet (in den Spenden enthalten). Ausserdem hat die Albert Koehlin Stiftung AKS einen Beitrag in gleicher Höhe geleistet.

² Der SIA-Effizienzpfad Energie zeichnet sich durch eine gesamtenergetische Betrachtung aus: Neben der Betriebsenergie werden auch deren Graue Energie und die standortabhängige Mobilität einbezogen. Als entscheidende Neuerung ist es gelungen, auch Zielwerte für die Treibhausgasemissionen anzugeben. Sie sind wegen der Klimaauswirkungen zentral und bilden neben der nicht erneuerbaren Primärenergie die zweite Beurteilungsgrösse.

Dank der Sanierung hat der Hof Hinter Musegg zweifellos eine erhebliche Wertsteigerung erfahren. Der Gebäudeversicherungswert wurde nach Abschluss der Bautätigkeit von bisher Fr. 835'000.– auf Fr. 3'048'000.– für Haus und Scheune sowie auf Fr. 88'000.– für die Kleintierstallungen festgelegt.

2.3 Tätigkeit der Stiftung

Das Betriebskonzept der Stiftung ist sehr vielfältig und in dieser Kombination einmalig in der Stadt Luzern. Es basiert auf vier Bereichen:

- **Landwirtschaft:** Bewirtschaftung des Bauernhofs nach modernen ökologischen Standards, inkl. Vermietung der beiden Betriebswohnungen zu marktüblichen Mieten an die Betreiber des Hofes;
- **Gastronomie:** Im Sommer wird der Stall zur Hofbeiz umfunktioniert. In der Heubühne ist seit September 2017 ein weiterer, ganzjährig geführter Gastronomiebereich dazugekommen.
- **Kultur:** Mit dem Umbau der ehemaligen Heubühne ist ein vielfältiger Veranstaltungs- und Kulturraum für Konzerte, Veranstaltungen, Theaterproben, Schulungen, Firmenanlässe usw. entstanden;
- **Bildung:** Das Bildungs- und Vermittlungsangebot umfasst Erlebnistage für Schulklassen, einen Lehrpfad sowie Führungen und Workshops für Private und Fachgruppen in den Themenbereichen Natur, Landwirtschaft, Nachhaltigkeit, Energie- und Klimaschutz usw.

Der Bauernhof wird nach ökologischen Schwerpunkten bewirtschaftet und ist biozertifiziert. Biodiversität und Artenschutz werden gezielt gefördert. Die bewirtschaftete Fläche beträgt 2,4 Hektaren, darauf befinden sich 52 Hochstammbäume. Es werden 4 Hochlandrinder, 2 Alpakas, 4 Zwergschweine, 4 Zwergziegen, 5 Appenzeller Spitzhaubenhühner und 1 Katze gehalten. Da der Hof zu klein ist, erhält die Stiftung keine landwirtschaftlichen Subventionen.

Mit der Photovoltaikanlage werden jährlich durchschnittlich 75'000 kWh Solarstrom produziert. Ein Drittel wird vom Kulturhof selber benötigt. Mit der überschüssigen Energie kann der Bedarf von weiteren 20 Haushaltungen gedeckt werden, sie wird ins ewl-Netz eingespeist und entsprechend vergütet.

Das Bildungs- und Vermittlungsangebot umfasst einen Lehrpfad, Führungen und Kurse, Erlebnisangebote für Schulklassen und Workshops. Die Themenvielfalt ist breit und reicht von Fledermausbeobachtung, ornithologischen Führungen, Obst- und Kräuterkunde, Energie- und Klimaschutz, Geschichte der Museggmauer bis hin zur Bierbrauerkunst. Das Angebot richtet sich an Einzelpersonen, Gruppen, Firmen und Schulklassen. 2018 haben an 70 Tagen rund 500 Schülerinnen und Schüler aus der Stadt und dem Kanton Luzern das Erlebnisangebot «In die Stiefel, fertig, los» besucht. 14 Schulklassen (rund 250 Kinder) nutzten das 4-Jahreszeiten-Angebot, welches einen Erlebnistag pro Jahreszeit beinhaltet.

Mit der umgebauten Heubühne wurde der Hof auch zum Kulturort. Die Stiftung veranstaltet einerseits selber Anlässe – wie zum Beispiel das Sommerfestival 2018, das rund 1'500 Besucherinnen und Besucher anzog. Die Heubühne bietet andererseits Platz für Veranstaltungen mit bis zu 120 Sitzplätzen und kann von privaten Gruppen und Firmen als Fest- und Tagungsort gemietet werden.

Der Winterstall wird während der Sommermonate (Mai bis Ende September) als Hofbeiz genutzt und leistet zusammen mit der Heubühne einen wesentlichen Betriebsertrag.

Dank dieses breiten Angebots wird der Lebensraum Hinter Musegg sowohl für die Bevölkerung wie auch für Touristinnen und Touristen zu einem attraktiven und interessanten Ausflugsziel in naturnaher und einzigartiger Umgebung mitten in der Stadt Luzern.

2.4 Finanzielle Situation

Die Bilanz der Stiftung weist aktuell (Stand Ende 2018) ein Anlagevermögen von 1,69 Mio. Franken und ein Umlaufvermögen von 0,2 Mio. Franken auf. Die Passivseite setzt sich aus Hypotheken und Darlehen im Umfang von 1,53 Mio. Franken, kurzfristigen Schulden von 0,1 Mio. Franken, zweckgebundenen Fondsmitteln von 0,1 Mio. Franken und einem Organisationskapital (Stiftungsvermögen) von 0,16 Mio. Franken zusammen. Die Eigenkapitalquote beträgt 8,2 Prozent.

Zur Analyse der Ertragslage liegen die Erfolgsrechnungen der Jahre 2013/2014 bis 2018 vor. Weil sich der Betrieb noch immer im Aufbau befindet und während der letzten Jahre Umbauten stattgefunden haben, sind die Zahlen nicht sehr aussagekräftig.

Der betriebliche Ertrag konnte dennoch von Jahr zu Jahr gesteigert werden. Insbesondere die Erträge der Hofbeiz und des Veranstaltungsraums entwickeln sich positiv. 2018 konnte ein Umsatz von 0,8 Mio. Franken erzielt werden. Weiteres Potenzial für Umsatzsteigerungen ist insbesondere im Bereich Veranstaltungen, Seminare und Gastronomie vorhanden. Die direkten Kosten sind stabil. Der Personalaufwand beträgt für 520 Stellenprozent knapp 0,4 Mio. Franken jährlich. Der Kulturhof beschäftigt gegenwärtig rund 25 Personen. Einige Mitarbeitende haben in der Vergangenheit mehrfach auf einen Teil der Lohnzahlungen verzichtet, um das Ergebnis zu verbessern.

Die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg erbringt ausserdem für die Stiftung für die Erhaltung der Museggmauer Arbeiten im Bereich Aufsicht und Wartung der Mauer.

Das Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen beträgt im Jahr 2018 rund Fr. 53'000.– (inkl. Spenderertrag von rund Fr. 116'000.–). Für Zinsen und Abschreibungen fallen jährlich rund Fr. 68'000.– an. Daraus wird ersichtlich, dass die Ertragslage in Bezug auf die Fixkosten ungenügend ist. Die hohe Fremdkapitalbelastung von rund 1,53 Mio. Franken ist für den Betrieb finanziell nicht tragbar. Zinsen und Amortisation können aus dem laufenden Betrieb nicht finanziert werden. Die betrieblichen Aktivitäten mit biologischer Landwirtschaft, die Vermittlungsangebote im Nachhaltigkeitsbereich für Schulklassen, Gruppen und Firmen, die Gastronomie (Sommerbeiz und Veranstaltungsraum) und ein vielfältiges Kulturprogramm (Theater, Literatur und Konzerte) erfüllen den Stiftungszweck optimal, sind erfolgreich, liefern aber zu wenig Ertrag. Eine grundlegende Änderung des Betriebskonzepts (beispielsweise Beschränkung auf den Landwirtschaftsbetrieb) erachtet der Stiftungsrat als nicht zielführend. Sie wäre ohne Änderung des Stiftungszwecks kaum realisierbar.

Die Stabilisierung der Finanzlage soll deshalb mit mehreren Massnahmen erreicht werden:

- Stärkung der Einnahmenseite mit Fundraising und Sponsoring: Die Stiftung hat ein Fundraising- und Sponsoringkonzept erarbeitet mit dem Ziel, jährlich zusätzliche Mittel im Umfang von Fr. 50'000.– bis Fr. 150'000.– zu generieren, um künftige Betriebsdefizite zu vermeiden bzw. zu reduzieren.
- Reduktion des Zinsaufwands dank eines substanziellen Zinsverzichts auf der Hypothekarschuld im Umfang von kumuliert rund Fr. 65'000.– (Reduktion der Zinsbelastung von aktuell 1,7 Prozent auf 0,5 Prozent), um künftige Betriebsdefizite zu vermeiden bzw. zu reduzieren.
- Entschuldung und Speisung eines Erneuerungsfonds dank eines Legats im Umfang von 1 Mio. Franken, das die Stiftung 2019 erhalten hat.
- Erhöhung und Stärkung der Eigenkapitalbasis durch eine Aufstockung des Stiftungskapitals um insgesamt Fr. 600'000.– durch die Stadt Luzern; mit einem angemessenen Eigenkapital erhält die Stiftung die nötige unternehmerische Sicherheit und Risikofähigkeit. Der Stiftungsrat hat der Stadt Luzern am 17. August 2018 ein entsprechendes Gesuch eingereicht.

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Sanierungsmassnahmen ist ab 2020 eine ausgeglichene Betriebsrechnung und eine nachhaltige Stabilisierung der Finanzlage der Stiftung gewährleistet.

Überblick über die Betriebszahlen der Stiftung:

Die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg	2013/2014	2015	2016	2017	2018	Budget 2019	Budget 2020
Liegenschaftsschätzung gem. GVL	835'000	1'856'000	2'230'000	2'230'000	3'136'000	3'136'000	3'136'000
Anlagevermögen gem. BUHA	1'884'496	1'679'382	1'655'839	1'721'461	1'685'663	1'660'663	1'635'663
Hypotheken	800'000	1'165'000	1'130'000	1'407'500	1'418'750	1'373'750	1'173'750
Darlehen	250'000	434'200	434'200	122'000	122'000	122'000	0
Stiftungskapital/Organisationskapital per 31. 12.	219'813	184'801	185'084	176'227	155'267	141'082	436'082
Betriebsertrag	88'517	244'683	324'342	326'880	656'042	604'285	620'000
Betriebsaufwand	40'600	125'106	146'373	110'496	245'809	223'850	225'000
Personalaufwand	24'949	142'437	166'635	227'912	398'568	474'700	420'000
Lohnverzicht Team	35'795	29'294	17'180	41'832	45'000	wenn nötig	wenn nötig
Honorar und Spesen Stiftungsrat	0	0	0	0	0	0	0
Übriger Betriebsaufwand (ohne Finanzaufwand)	44'195	20'366	49'800	64'379	117'367	133'100	130'000
Finanzaufwand	11'044	27'009	31'208	27'575	25'947	25'200	16'887
Spendenertrag (Betrieb und Bau - ab 2018 nur noch Betrieb)	396'450	273'825	233'782	1'089'830	116'014	246'200	150'000
Einlagen (-)/Entnahmen (+) Fonds, netto	-394'366	-238'383	-163'824	-995'206	-5'326	-7'820	16'887
Jahresergebnis (+ Gewinn / - Verlust)	-30'187	-34'793	283	-8'858	-20'960	-14'185	-5'000

Betriebszahlen 2013 bis 2020 Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg.

3 Würdigung und Mehrwert für die Stadt Luzern

Das vielfältige Betriebskonzept der Stiftung bietet der Stadt Luzern aus ökologischer, städtebaulicher, bildungs- und kulturpolitischer Optik einen Mehrwert mit einem hohen öffentlichen Interesse:

- Die extensive, biologische Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche fördert die Biodiversität und gewährleistet ein funktionierendes Ökosystem an der Museggmauer. Grundlage für weitere ökologische Aufwertungsmassnahmen ist das städtische Biodiversitätskonzept. Gemäss B+A 25/2018: «Biodiversitätsförderung Stadt Luzern» wird das Gebiet Hintermusegg–Museggmauer als Schwerpunktraum für die Umsetzung ökologischer Aufwertungsmassnahmen definiert.
- Mit den pädagogischen Bildungsangeboten leistet die Stiftung ein fach- und stufengerechtes Vermittlungsangebot für Schulkinder aus der Stadt und dem Kanton Luzern. Die Angebote richten sich am Lehrplan 21 aus.
- Die Aspekte der ökologischen Nachhaltigkeit wurden beim Umbau konsequent einbezogen. Das Energiekonzept orientiert sich an der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft. Mit Solarstrom vom eigenen Dach und Erdwärme sorgt der Kulturhof für eine positive Energiebilanz, schont Ressourcen und trägt aktiv zu einem vorbildlichen Klimaschutz bei.
- Der Kulturhof bietet Arbeitsplätze, auch für Menschen mit weniger Chancen im Arbeitsmarkt.
- Die Stiftung erbringt Leistungen für den Erhalt der Museggmauer und ihrer Türme.
- Die Aktivitäten bilden einen sozialen Treffpunkt, und das vielfältige Angebot fördert die Entwicklung und Lebensqualität im Quartier und darüber hinaus.

Die Stadt Luzern als Liegenschaftseigentümerin und Baurechtsgeberin hat zudem ein relevantes Interesse an einem geordneten und finanziell gesunden Betrieb.

Gemessen an den notwendigen und realisierten Umbaumaassnahmen war die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg von Beginn an mit zu wenig Eigenmitteln ausgestattet. Es ist angezeigt, die Fremdkapitalbelastung zu reduzieren, um ein künftiges Zinsrisiko zu minimieren.

Der Stadtrat ist deshalb der Ansicht, dass – wie im Gesuch der Stiftung beantragt – eine Aufstockung des Stiftungskapitals um Fr. 600'000.– im öffentlichen Interesse gerechtfertigt ist, um eine finanziell nachhaltige Entwicklung der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg und eine langfristig erfolgreiche Weiterführung sicherzustellen.

4 Übersicht Finanzen und Folgekosten

Die Stadt Luzern gewährt der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg gemäss deren Gesuch vom 17. August 2018 einen Beitrag im Umfang von 0,6 Mio. Franken, der dem Stiftungskapital gutzuschreiben ist.

Der Beitrag wird aktiviert und über 40 Jahre abgeschrieben.

Das Projekt 61001 ist im Aufgaben- und Finanzplan 2019–2022 nicht enthalten. Die Investitionsausgaben werden im Jahr 2019 der Investitionsrechnung belastet.

5 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag soll gestützt auf das kantonale Kulturförderungsgesetz vom 13. September 1994 (SRL Nr. 402) und gestützt auf den «Aktionsplan Strategie Biodiversität Schweiz» für die Erhöhung des Stiftungskapitals der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg eine Ausgabe in der Höhe von 0,6 Mio. Franken und gleichzeitig ein Nachtragskredit zum Budget 2019 bewilligt werden, weil im Aufgabenbereich Investitionen keine Mittel dafür eingestellt sind.

Zur Ermittlung der kreditrechtlichen Zuständigkeit ist die Summe aller bisherigen Beiträge an die Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg in der Höhe von Fr. 375'000.– und der mit diesem Bericht und Antrag beantragte Beitrag im Umfang von Fr. 600'000.– massgebend. Freibestimbare Ausgaben von mehr als Fr. 750'000.– hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 [FHGG; SRL Nr. 160], in Verbindung mit Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 [GO; sRSL 0.1.1.1.1]). Sein Beschluss unterliegt nach Art. 68 lit. b Ziff. 2 GO dem fakultativen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen sind dem Fibukonto 5660.01, Projekt I6100001, zu belasten.

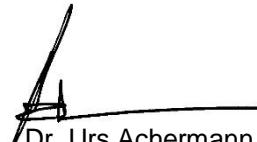
6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, für den städtischen Beitrag an die Erhöhung des Stiftungskapitals der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg einen Sonderkredit von 0,6 Mio. Franken sowie für den Aufgabenbereich Investitionen einen Nachtragskredit von 0,6 Mio. Franken zum Budget 2019 zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 18. September 2019



Beat Züsli
Stadtpräsident



Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 28 vom 18. September 2019 betreffend

Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg

- **Städtischer Beitrag**
- **Sonder- und Nachtragskredit,**

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 14 Abs. 1 und § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. a Ziff. 2 und lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für den städtischen Beitrag an die Erhöhung des Stiftungskapitals der Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg wird ein Sonderkredit von 0,6 Mio. Franken bewilligt.
- II. Für den Aufgabenbereich Investitionen wird ein Nachtragskredit von 0,6 Mio. Franken zum Budget 2019 bewilligt.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 14. November 2019

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Albert Schwarzenbach
Ratspräsident



Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber



Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates

Zu B+A 28/2019 «Stiftung Kultur- und Lebensraum Musegg: Städtischer Beitrag; Sonder- und Nachtragskredit»

Die **Protokollbemerkung** zu Kapitel 4 «Übersicht Finanzen und Folgekosten» auf Seite 13 lautet:

«Eine Vertretung der Stiftung erstattet der Geschäftsprüfungskommission im Jahr 2021 einen Bericht über die finanzielle und betriebliche Entwicklung.»