



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
23. September 2021
beantwortet.**

Antwort

auf die

Interpellation 58

Lena Hafen und Simon Roth
namens der SP-Fraktion
vom 1. Februar 2021
(StB 493 vom 23. Juni 2021)

Grundstückgeschäfte EWL

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

ewl Energie Wasser Luzern Holding AG ist als privatrechtlich organisierte Aktiengesellschaft in ihrer strategischen und operativen Führung autonom. Der Verwaltungsrat trägt die strategische Verantwortung und formuliert die Unternehmensstrategie im Rahmen der Eignerstrategie, die wiederum auf den übergeordneten normativen und politischen Vorgaben basiert. Der Stadtrat in seiner Funktion als Eigner von ewl nimmt keinen Einfluss auf das operative Geschäft. Gemäss den Statuten von ewl ist für folgende Beschlüsse die Zustimmung der Generalversammlung nötig:

- Veräusserung von Aktien einer Gesellschaft, an der die ewl Energie Wasser Luzern Holding AG eine wesentliche Beteiligung hält;
- Finanzanlage in eine Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft von über 10 Mio. Franken;
- Genehmigung des Beschlusses einer Tochtergesellschaft über
 - a) die Veräusserung von wesentlichen Teilen des Leitungsnetzes sowie von Produktions- und Verteilanlagen;
 - b) Kapitalerhöhungen, Fusionen und Liquidationen;
 - c) eine Investition in Sach- und Finanzanlagen von über 10 Mio. Franken.

Der Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Grundstücken liegt in der Kompetenz des Verwaltungsrates. Die besonderen Befugnisse der Generalversammlung ändern daran nichts.

Zu den konkreten Fragen äussert sich der Stadtrat wie folgt:

Zu 1.:

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass die Stadt künftig von ihren Beteiligungen über derartige Grundstücksgeschäfte informiert wird?

Gemäss dem revidierten Reglement über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern vom 21. März 2019 (Beteiligungsreglement, BR; sRSL 0.5.1.1.3) und den inzwischen abgeschlossenen Mandatsverträgen zwischen der Stadt Luzern als Eignerin und den von ihr als städtische Vertretung in den strategischen Leitungsorganen von wichtigen Beteiligungen bezeichneten Personen ist der städtische Vertreter oder die städtische Vertreterin gegenüber dem Stadtrat als Gremium aus-

kunftspflichtig. Er oder sie orientiert den Stadtrat spätestens unmittelbar nach Beschlussfassung über Unternehmensentscheide von besonderer wirtschaftlicher oder politischer Bedeutung. Es liegt im Ermessen und in der Verantwortung des städtischen Vertreters oder der städtischen Vertreterin zu entscheiden, wann eine Informationspflicht gegeben ist.

Das Geschäft rund um das Grundstück 620, Grundbuch Luzern, rechtes Ufer, hat eine längere Vorgeschichte. Der Verwaltungsrat von ewl hat erstmals im April 2018 über das Projekt «urban living» auf dem Grundstück 620 diskutiert und im April 2019 eine Beteiligung von ewl an der Urban Living Luzern AG beschlossen. Parallel dazu fanden im Mai und August 2018 Gespräche zwischen der Baudirektion und Vertretern von ewl und der Urban Living Luzern AG zu Fragen der Entwicklung des Grundstücks 620 statt. Dies namentlich, weil das Grundstück 620 im Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht liegt und der Stadt das angrenzende Grundstück 602 gehört. Aufgrund dessen kann festgestellt werden, dass die Baudirektion über das Geschäft informiert war. Dabei ging es um Planungsfragen.

Zu 2.:

Beabsichtigt der Stadtrat, den von der Urban Living Luzern AG zugesicherten Baurechtszins zu überprüfen?

Die Auskunfts- und Einsichtsrechte der Aktionäre sind gemäss Obligationenrecht beschränkt. Auskunft und Einsicht kann nur insoweit verlangt werden, als diese Angaben für die Ausübung der Aktionärsrechte erforderlich sind. Ein Einsichtsrecht in die Geschäftsunterlagen ist nicht vorgesehen. Der Stadtrat hat folglich nach Aktienrecht keine Befugnis, den Baurechtszins überprüfen zu lassen. Gemäss Aussagen von ewl wurde der Baurechtszins gestützt auf ein externes Gutachten und nach marktwirtschaftlichen Kriterien festgelegt. Der Stadtrat hat keinen Grund, an dieser Aussage zu zweifeln.

Zu 3.:

Verfügt die EWL über weitere Grundstücke, die sie nicht benötigt und im Baurecht abzugeben oder zu verkaufen gedenkt?

Die Strategie «erneuerbare Wärmeversorgung» von ewl wird sehr hohe Investitionen auslösen und sehr viel Kapital benötigen. Um eine angemessene Eigenfinanzierung und damit Verschuldungsfähigkeit gewährleisten zu können, prüft ewl verschiedene Massnahmen. Unter anderem wird auch der Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften zur Kapitalbeschaffung in Betracht gezogen. ewl hat dazu eine Übersicht sämtlicher Liegenschaften in ihrem Besitz erstellt und die nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften ausgeschieden und analysiert.

ewl besitzt vor allem in Engelberg mehrere Liegenschaften sowie in Kriens eine Parzelle, die sie zu verkaufen beabsichtigt. Mehrere weitere Parzellen in Kriens und Alpnach befinden sich aktuell in der Landwirtschaftszone. Ein Verkauf soll erst nach einer Umzonung in Betracht gezogen werden.

In der Stadt Luzern besitzt ewl drei Liegenschaften, die als nicht betriebsnotwendig eingestuft werden. Die beiden Parzellen Grenzweg und Thorenberg sollen als strategische Reserven für erneuerbare Energien (mögliche Standorte für Energiezentralen) behalten werden. Hingegen plant ewl, die Parzelle Steghof mittelfristig zu veräussern, da sich ewl nicht als Entwicklerin für dieses Gebiet sieht.

Nichtbetriebsnotwendige Liegenschaften zum Verkauf

Gemeinde	Adresse	Fläche [m ²]	Zone	Massnahme
Luzern	Steghof/ Sternmattstr. 3	4'601	Wohn- und Geschäftszone	Unterwerk abparzellieren, Verkauf
Kriens	Rosenstrasse	844	Wohnzone	Verkauf
Engelberg	Wegmatt (Espen)	3'877	Wohn- und Gewerbezone	Verkauf
Engelberg	Obermatt	4'540	Landwirtschaftszone	Verkauf
Engelberg	Obermatt	2'057	Landwirtschaftszone	Verkauf
Engelberg	Obermatt	352	Landwirtschaftszone	Verkauf

Wie eingangs erwähnt, liegt der Grund für die Veräusserung der Parzellen in der Kapitalbeschaffung zur Finanzierung der Strategie «erneuerbare Wärmeversorgung». Deshalb steht aus Sicht ewl beim Verkaufsprozess der Preis im Vordergrund, und die Parzelle Steghof soll zu einem noch nicht bestimmten Zeitpunkt an den Meistbietenden verkauft werden.

Zu 4.:

Gibt es Bestrebungen seitens des Stadtrates, solche Grundstücke von der EWL zurückzukaufen, insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum»?

Bei den Parzellen ausserhalb des Stadtgebietes sieht der Stadtrat keinen Anlass, diese Grundstücke von ewl zurückzukaufen. Anders ist die Situation beim Steghof-Areal zu beurteilen. Im Raumentwicklungskonzept 2018 ist das Gebiet Steghof/Rösslimatt als Fokusgebiet für autoarmes Wohnen und Arbeiten definiert. Im Bereich der Kreuzung Biregg-/Sternmatt-/Neustadtstrasse ist ein neues Quartierzentrum vorgesehen. Hinzu kommen Überlegungen zu einer möglichen S-Bahn-Haltestelle Steghof. Die Erschliessung des Bahnperrons könnte gleichzeitig als Verlängerung des Freigleises für den Fuss- und den Veloverkehr über das Gleisfeld dienen. Das ewl-Areal ist nebst der Erstellung von Wohnraum insbesondere für die städtebauliche Entwicklung des Gebiets Steghof von zentraler Bedeutung. Ab 2018 wurden mit ewl Verhandlungen über den Kauf des Teilgrundstücks 1220, Grundbuch Luzern, linkes Ufer, geführt. Im Juni 2020 hat ewl entschieden, den

Austausch vorübergehend zu unterbrechen, da das Teilgrundstück im Zusammenhang mit der Überbauung des «ewl Areals» an der Industriestrasse für eigene Zwecke zwischengenutzt werden soll. ewl hat in Aussicht gestellt, die Thematik je nach Projektverlauf Anfang 2023 wieder aufzunehmen. Die Stadt interessiert sich weiterhin für das Grundstück und wird mit ewl im Austausch bleiben.

Stadtrat von Luzern

