

Marco Meier  
Einwohnerrat  
Wichlernweg 2  
6010 Kriens

Stadt Kriens  
Stadtkanzlei  
z. H. Räto Camenisch  
Postfach  
6011 Kriens

Kriens, 23. Juni 2023

### **Interpellation: Fakten zur Bodeninitiative**

Sehr geehrter Herr Ratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Kriens verfügt über diverse stadteigene Grundstücke des Finanzvermögens. Die Initianten der Bodeninitiative wollen, dass grundsätzlich kein einziges davon veräussert werden darf. Zulässig sein soll lediglich der Verkauf oder Tausch von Grundstücken, wenn ein gleichwertiger Ersatz erworben wird, welcher in Bezug auf Fläche und Nutzung mit den zu veräussernden Grundstücken vergleichbar ist. Ansonsten sollen die Grundstücke nur noch mit Baurechten belastet werden dürfen.

Gemäss Stadtrat würde eine solche strikte Umsetzung bzw. das generelle und ausnahmslose Verkaufsverbot den Handlungsspielraum der Stadt Kriens zu stark beschränken. Gemäss Stadtrat wäre dies unzweckmässig und würde die Umsetzung der Immobilienstrategie verhindern sowie die Umsetzung der finanzpolitischen Gesamtstrategie vom 25. Juni 2020 gefährden.

Im B&A 127-2022 hält der Stadtrat fest, dass die Umsetzung der Initiative mit einem Reglement des Einwohnerrats rechts- und zweckmässig ist. Weiter bedingt die Umsetzung einer Anpassung der Gemeindeordnung. Das Reglement (datiert vom 22. Juni 2023) wurde vom Stadtrat erarbeitet.

Im B&A verweist der Stadtrat zudem auf die bereits bestehende Immobilienstrategie und der bisherigen Praxis der Stadt Kriens, wonach nur die Grundstücke des stadteigenen Finanzvermögens veräussert werden sollen, welche nicht der Besorgung öffentlicher Aufgaben dienen oder dienen werden und/oder unwirtschaftlich sind. Auch die Belastung mit Baurechten ist als Option vorgesehen.

Zur Wahrung eines minimalen Handlungsspielraums bzw. zur Erfüllung der Immobilienstrategie und Einhaltung der finanziellen Ziele, hat deshalb der Stadtrat im erarbeiteten Reglement 6 Grundstücke vom Veräusserungsverbot ausgeschlossen.

Folglich ist es wichtig, dass den Krienserinnen und Krienser für die Abstimmung korrekte Fakten vorliegen, um eine derart weitreichende Entscheidung treffen zu können.

### **Wir bitten den Stadtrat deshalb folgende Fragen zu beantworten:**

Als Argument für die Bodeninitiative publizierten die Initianten, dass Kriens als Bodenbesitzerin weiterhin aktiv die Stadtentwicklung mitgestalten kann. Dies suggeriert, dass ohne Veräusserungsverbot die aktive Mitgestaltung künftig nicht mehr möglich ist.

- Teilt der Stadtrat diese Bedenken und wie kann die Stadt Kriens ohne striktes Veräusserungsverbot die künftige aktive Mitgestaltung sicherstellen?

Weiter wird argumentiert, dass Kriens ohne eigenes Land jeglichen Gestaltungsspielraum verliert. Dies suggeriert, dass Kriens ohne Veräusserungsverbot kein eigenes Land mehr besitzen wird.

- Kann ein solches Szenario auf Basis geltender Gesetze und Bestimmungen eintreten?
- Was sieht die Immobilienstrategie dazu vor, welche Grundstücke sind unter welchen Bedingungen für den Verkauf vorgesehen und gibt es bereits Angebote von potenziellen Investoren für diese Grundstücke?

Auch schreiben die Initianten, dass Kriens Grünplätze, Spielplätze, Parks für Kultur, Sport und eine lebendige Stadt braucht. Dies suggeriert, dass zu wenige vorhanden sind oder zu wenig dafür gemacht wird.

- Hat Kriens zu wenige Grünplätze, wie beurteilt dies der Stadtrat?
- Und da die Initiative die Abgabe im Baurecht zulässt, welchen Unterschied auf die Grünfläche hätte es, wenn anstelle eines Verkaufs des Grundstücks die Abgabe im Baurecht erfolgt?
- Und wie sieht der Bedarf und die Planung von Spielplätzen sowie Parks für Kultur und Sport zum aktuellen Zeitpunkt aus?

Als weiteres Argument wurde genannt, dass die Abgabe eines Grundstückes im Baurecht finanziell nachhaltiger ist als eine Veräusserung.

- Welche Parameter werden für eine solche Gegenüberstellung üblicherweise hinzugezogen?
- Wurden allenfalls für die im Reglement vom Verbot ausgenommenen Grundstücke bereits Berechnungen erstellt und können dem Einwohnerrat aufgezeigt werden?
- Welche Auswirkungen hat die Abgabe im Baurecht und die Veräusserung eines Grundstückes auf den kantonalen Finanzausgleich und gibt es wesentliche Unterschiede zwischen Baurecht und Veräusserung?

Gemäss Initianten löst eine Veräusserung eines Grundstückes die finanziellen Probleme der Stadt nicht nachhaltig.

- Welche positiven und negativen Auswirkungen hat eine Veräusserung eines Grundstückes auf die Finanzen, welche die Abgabe eines Grundstückes im Baurecht?

Die Bodeninitiative lässt die Abgabe eines Grundstückes im Baurecht zu.

- Wie schätzt die Stadt Kriens die Nachfrage nach Grundstücken im Baurecht ein und welche Erfahrungen wurden mit bisherigen Investoren bei der Fragestellung «Kauf versus Baurecht» gemacht?

Die Bodeninitiative lässt den Verkauf oder Tausch eines Grundstückes zu, wenn ein gleichwertiger Ersatz erworben wird, welcher in Bezug auf Fläche und Nutzung mit den zu veräussernden Grundstücken vergleichbar ist.

- Ist ein solcher Verkauf oder Tausch für die Stadt Kriens realistisch bzw. inwiefern könnte die Stadt Kriens von dieser Ausnahme Gebrauch machen?

Der Artikel betreffend Verkauf oder Tausch ist eine Kopie aus dem Reglement der Stadt Luzern. Wie viele solcher Fälle wurden von der Stadt Luzern bereits abgewickelt?

- Was sind die Erfahrungswerte der Stadt Luzern hinsichtlich des generellen Aufwandes und wie wurde «vergleichbar» in der Stadt Luzern definiert?

# FDP

**Die Liberalen  
Kriens**

---

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.

Freundliche Grüsse



Marco Meier  
FDP. Die Liberalen Kriens  
[www.fdp-kriens.ch](http://www.fdp-kriens.ch)

