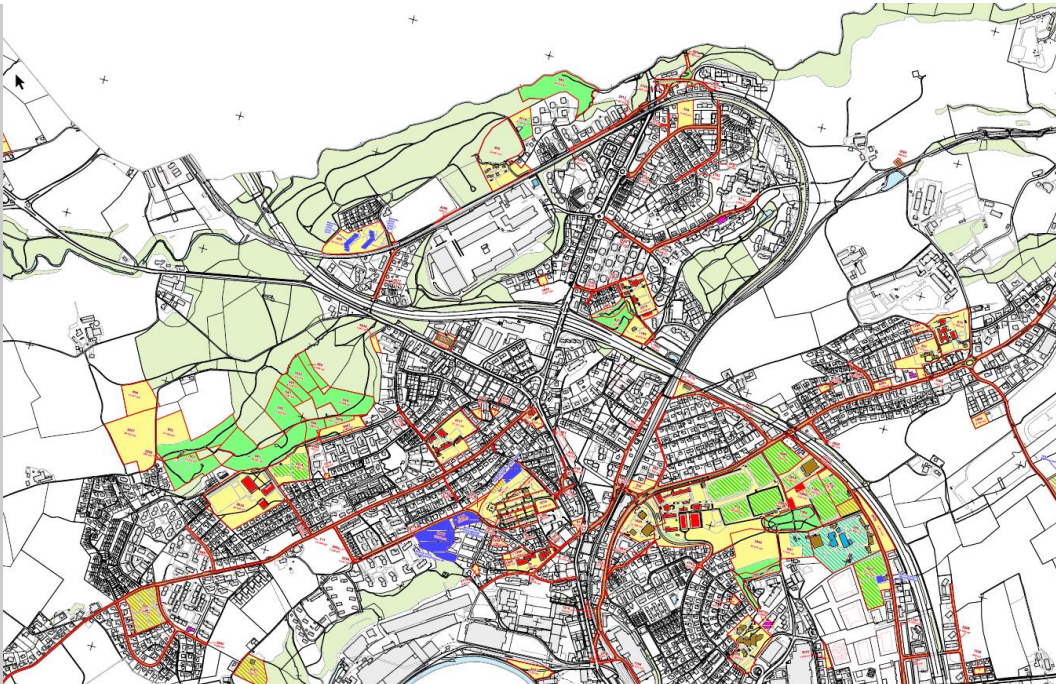




**38/20 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat**



*betreffend Teilrevision des Reglements über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

### **1. Einleitung**

Am 1. März 2017 trat das Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen in Kraft. Damit wurden die Forderungen des Initiativkomitees der Gemeindeinitiative „Bodeninitiative – Boden behalten und Emmen gestalten“ umgesetzt. Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Emmen befinden und grösser als 100m<sup>2</sup> sind, dürfen demnach nicht mehr verkauft werden. Sie dürfen lediglich im Baurecht zur Nutzung überlassen werden bzw. es muss gleich viel Land gekauft werden, wie verkauft wurde.

Zulässig ist der Abtausch gemeindeeigener Grundstücke mit einem anderen Grundstück, wenn sie in Bezug auf die Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar sind. Sämtliche Punkte müssen eingehalten sein und geben somit der Gemeinde Emmen sehr wenig Handlungsspielraum.

### **2. Ausgangslage / Problematik**

Der Gemeinderat steht im Grundsatz zum aktuellen Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen und hat nicht die Absicht, Grundstücke zu veräussern, ohne dabei strategisch langfristige Ziele zu verfolgen. Die Gemeinde Emmen verfügt über Landreserven an unterschiedlichen Orten und verteilt über das gesamte Gemeindegebiet, die grösser als 100 m<sup>2</sup> sind und folglich nur im Baurecht überlassen werden dürfen.

Am 30. Juni 2020 wurde die Masterplanung Schulinfrastruktur vom Einwohnerrat ohne Stellungnahme zur Kenntnis genommen. In der weiteren Planung und Umsetzung zeigt sich nun, dass die Grundstücke im Besitz der Gemeinde Emmen strategisch an schlechter Lage sind und der Gemeinde damit für die Weiterentwicklung der Schulinfrastruktur keinen Nutzen bringen. Das Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen bietet in der aktuellen Lage zu wenig Handlungsspielraum. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, die Weichen für die Zukunft zu stellen und die nächsten Planungsschritte einleiten zu können. Damit die Umsetzung der Masterplanung Schulinfrastruktur gelingen kann, beantragt der Gemeinderat, dem Einwohnerrat eine Anpassung des aktuellen Reglements.

Die vom Gemeinderat geplante Anpassung des Reglements über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen wurde am 12. August 2020 sämtlichen Parteien zur Vernehmlassung bis 30. September 2020 zugestellt. Es sind beim Gemeinderat keine Stellungnahmen eingereicht worden.

### **3. Schlussbemerkung**

Dem Gemeinderat geht es vorliegend keinesfalls um einen Verkauf von Landreserven, um den Finanzhaushalt kurzfristig aufzubessern, sondern um die Umsetzung langfristiger Zielsetzungen, um der wachsenden Emmer Bevölkerung weiterhin alle Dienstleistungen in guter Qualität anbieten zu können und eine attraktive Gemeinde mit guter Infrastruktur zu sein.

#### **4. Antrag**

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgender Antrag:

1. Genehmigung der Teilrevision des Reglements über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen.
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 14. Oktober 2020

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger  
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber

#### Beilage

Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen mit Änderungsvorschlägen

# **Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Emmen**

Der Einwohnerrat von Emmen erlässt gestützt auf Art. 31 der Gemeindeordnung vom 3. Juli 2007 folgendes Reglement betreffend den Umgang mit gemeindeeigenen Grundstücken:

## **Art. 1 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Gemeinde Emmen ist bestrebt, eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik zu betreiben. Sie nimmt mit der Bodenpolitik aktiv Einfluss auf die Gestaltung des Lebensraumes.

<sup>2</sup> Es ist ein haushälterischer Umgang mit den Grundstücken im Eigentum der Gemeinde zu verfolgen.

## **Art. 2 Gemeindeeigene Grundstücke**

<sup>1</sup> Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und die nicht veräussert werden können, ohne die Aufgabenerfüllung zu beeinträchtigen, befinden sich im Verwaltungsvermögen. Diese Grundstücke können grundsätzlich nicht veräussert werden.

<sup>2</sup> Grundstücke der Gemeinde, die nicht direkt der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen und veräussert werden können, befinden sich im Finanzvermögen der Gemeinde.

## **Art. 3 Baurecht**

Grundstücke des Finanzvermögens können Dritten in der Regel nur im Baurecht zur Nutzung überlassen werden.

Art. 4  
Ausnahmebestimmungen

Die Gemeinde kann in folgenden Fällen vom Grundsatz der Abgabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht abweichen:

- Bei der Realisierung von öffentlichen Bauvorhaben des Kantons (z.B. Landverkauf für Strassen und Radwege) oder des Bundes und seiner Anstalten
- Bei Kleingrundstücken, deren Fläche 100 m<sup>2</sup> nicht übersteigt
- Bei der Abgabe von Grundstücken an gemeindeeigene Betriebe
- Bei der Abgabe von Grundstücken an gemeinnützige Organisationen

Art. 5  
Tausch oder Ersatzbeschaffung

Zulässig ist der Abtausch von gemeindeeigenen Grundstücken **im Finanzvermögen mit anderen Grundstücken**, wenn sie in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar sind.

Art. 6  
Verkauf

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann Grundstücke des Finanzvermögens veräussern, wenn in den letzten fünf Jahren vor der Veräusserung ein Grundstück **oder mehrere Grundstücke, welche in der Gesamtbetrachtung** in Bezug auf Fläche, Ausnützung, Nutzung und Wert vergleichbar **sind**, erworben wurden.

<sup>2</sup> Grundstücke des Finanzvermögens dürfen auch veräussert werden, wenn

1. der Verkauf des Grundstückes oder der Grundstücke unmittelbar der Finanzierung des Kaufs eines anderen Grundstücks oder mehreren anderen Grundstücken dient, das oder die dem Verwaltungsvermögen zugewiesen werden sollen,
2. der Verkauf unter der Bedingung des Zustandekommens des Kaufs des anderen Grundstücks oder der anderen Grundstücke erfolgt.

Art. 7  
Übergangsbestimmungen

Der Grundsatz der Abgabe von Grundstücken im Baurecht gilt nicht für Grundstücke, zu deren Verkauf sich die Gemeinde vor Inkrafttreten dieses Reglements mittels rechtsgültigem Vorvertrag verpflichtet hat.

Art. 8  
Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. März 2017 in Kraft.

Emmenbrücke, 20. Dezember 2016

FÜR DEN EINWOHNERRAT

Roland Ottiger  
Ratspräsident

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber

Von den Stimmberechtigten an der Volksabstimmung vom 12. Februar 2017 angenommen.

**ÄNDERUNGEN**

Art. 5 und Art. 6 geändert, Beschluss des Einwohnerrates vom 15. Dezember 2020