

# kriens

## Beantwortung Interpellation

### Interpellation Mathis: Fragen zum Hotel Himmelrich Nr. 154/2018

Eingang

3. Oktober 2018

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement



#### Beantwortung

Einwohnerrätin Judith Mathis stellt in ihrer Interpellation Nr. 154/2018 Fragen zum Hotel Himmelrich, auf die der Stadtrat mit untenstehenden Antworten eingeht.

**1. Ist dem Gemeinderat bekannt, wie die Eigentumsverhältnisse des Hotels Himmelrich aktuell sind und hatte er Kontakt zu den Eigentümern bzw. Besitzern?**

Die Lucerne Immobilien GmbH mit Urim Baftiri als alleiniger Gesellschafter ist auf ein Kaufrecht eingetreten und hat die Liegenschaft Himmelrich erworben. Urim Baftiri musste den Kaufpreis an die Konkursverwaltung der Kingbow Holding AG in Liquidation bezahlen. Die Hotel Himmelrich AG mit Urim Baftiri als Einzelunterzeichnungsberechtigter betreibt das Hotel Himmelrich bereits seit mehreren Jahren, also auch als es noch im Eigentum der Kingbow Holding AG in Liquidation war. Das Hotel-Restaurant Himmelrich führt allerdings operativ nicht Urim Baftiri, sondern dessen Bruder Afrim Baftiri. Neben der Lucerne Immobilien GmbH und Hotel Himmelrich AG gibt es noch weitere Firmen mit Sitz im Hotel Himmelrich oder im Eigentum der Familie Baftiri (z. B. Krienser Stübli GmbH, LH Gastro GmbH; LH Clearing GmbH).

**2. Sind dem Gemeinderat die prekären hygienischen Verhältnisse und die gefährlichen Mängel bekannt und wie gedenkt er dagegen vorzugehen?**

Das Bau- und Umweltdepartement hat die Meldung der Ombudsstelle der Schweizer Hotellerie per Mail erhalten. Dem Mail waren Fotos angehängt, die auf prekäre Zustände hinwiesen. Das BUD hat diese Fotos an die Luzerner Polizei, Gastgewerbe und Gewerbe- polizei, weitergeleitet.

**3. Hat der Gemeinderat mit der Ombudsstelle der Schweizer Hotellerie und der Luzerner Gewerbe- polizei Kontakt aufgenommen und welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat?**

Die Lucerne Immobilien GmbH hat der Luzerner Polizei, Gastgewerbe und Gewerbe- polizei, mitgeteilt, dass sie den Betrieb per 31. Januar 2019 einstellt, um bauliche und betriebliche Massnahmen zu ergreifen, um danach wieder einen einwandfreien Betrieb führen zu können. In einer ersten Phase sollen sämtliche Zimmer saniert werden (neue Böden, neue Farbe, neue Möblierung). In der Zwischenzeit hatten sowohl die Gewerbe- polizei Luzern wie das Bau- und Umweltdepartement Kriens eine Begehung vor Ort. Es ging auch um die Frage, welche Arbeiten baubewilligungspflichtig sind und welche nicht.

**4. Wie ist das Hotel Himmelrich in den letzten Monaten seiner Pflicht zur Bezahlung der örtlichen Beherbergungsabgabe und der Kurtaxe nachgekommen?**

Die entsprechenden Rechnungen wurden gestellt, das Inkasso läuft im normalen Verfahren.

**5. Wie ist das Hotel Himmelrich in den letzten Monaten seiner Pflicht zur Bezahlung der öffentlich-rechtlichen Gebühren der Gemeinde (insbesondere für Wasser und Abwasser) nachgekommen? Wurden sämtliche Forderungen der Feuerwehr wegen Einsätzen von automatischen Brandalarmen beglichen?**

Schuldnerin der Wasserrechnung ist die Grundeigentümerschaft. Nach mehreren Interventionen übernahm die Konkursverwaltung der Kingbow Holding AG in Liquidation die Zahlung der Wasserrechnungen bis 2017. Seit der Ausübung des Kaufrechts durch die Lucerne Immobilien AG ist diese Grundeigentümerin und damit Schuldnerin der Rechnung für Wasser und Abwasser. Die Rechnung 2018 befindet sich im Mahnverfahren.

**6. Wie ist das Vorgehen des Gemeinderates, wenn das Hotel seinen rechtlichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist?**

Unbezahlte Rechnungen werden gemahnt und dann betrieben. Es kann beim Betreibungsamt eine Pfändung von Vermögenswerten (z. B. Inventar) beantragt werden, wenn es bei der Schuldnerin etwas zu pfänden gibt. Bei komplizierten Firmenkonstrukten sind die Vermögenswerte vom Betrieb oft juristisch getrennt, was den Pfändungsverkehr erschwert. Kanton und Gemeinden dürfen für öffentlich-rechtliche Forderungen kein Konkursbegehren stellen. Die Stadt Kriens kann beim Betreibungsamt Verlustscheine für nicht bezahlte Forderungen beantragen. Sie wird sämtliche juristischen Möglichkeiten ausschöpfen, um zu ihren finanziellen Forderungen zu kommen. Der Stadtrat behält sich weitere rechtliche Schritte vor.

**7. Lässt oder liess die Gemeinde Kriens ein Pfandrecht auf den ausstehenden Forderungen (Beherbergungsabgabe und die Kurtaxe) errichten, im Sinne von Art. 9 des Reglements über die örtliche Beherbergungstaxe und die Kurtaxe der Gemeinde Kriens?**

Die Stadt Kriens hat im Tourismusabgaben-Reglement eine Möglichkeit vorgesehen, ein Pfandrecht auf eine Liegenschaft einzutragen. Die Abklärungen beim Grundbuchamt haben aber ergeben, dass diese eine solche Anmeldung abweisen würden, weil die entsprechende (kantonale oder eidgenössische) Rechtsgrundlage fehlt.

**8. Hat die Gemeinde die Möglichkeit, der Eigentümerschaft z. B. das Wasser abzustellen, wenn sie die entsprechenden Rechnungen nicht bezahlt?**

Die Wasserversorgung Kriens hatte mit dem Abstellen des Wassers gedroht, bevor dann die Konkursverwaltung der Kingbow Holding AG in Liquidation die Verantwortung für die Zahlung der Rechnungen übernahm. Eine solche Massnahme muss frühzeitig angekündigt werden, damit der Betrieb handeln kann, sonst droht eine Klage auf Schadenersatz. Zudem gibt es Gerichtsentscheide, dass Bewohnern genügend Wasser zur Verfügung gestellt werden muss, damit sie «überleben» können. Die Wasserleitung kann also bei Zahlungsverzug nur gedrosselt werden. Im Siedlungsentwässerungs- und im Wasserversorgungsreglement ist geregelt, dass für die Gebühren, Aufwendungen und Beiträge die Grundeigentümerinnen und -eigentümer oder Baurechtsnehmerinnen und -nehmer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung zahlungspflichtig sind. Zudem ist im Siedlungsentwässerungsreglement geregelt, dass für diese Gebühren ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch besteht. Somit kann bei einer betriebenen Rechnung für Abwasser das Inventar oder sogar die Liegenschaft gepfändet werden.

**9. Wie gedenkt der Gemeinderat aktiv dem Imageschaden der Tourismusstadt Kriens entgegenzuwirken?**

Negative Schlagzeilen und negative Äusserungen in Bewertungsportalen schaden dem Hotel, dem Ort und schliesslich auch der Stadt. Trotzdem: Es handelt sich um einen privaten Betrieb. Die Luzerner Polizei, Gastgewerbe und Gewerbepolizei, kann Auflagen durchsetzen und allenfalls eine Wirtschaftsbewilligung entziehen. Eine Gemeinde muss baupolizeiliche Vorschriften durchsetzen.