



Motion Nr. 253 2000/2004

Eingang Stadtkanzlei: 7. Januar 2003

Finanzdebakel Kreuzbuch

Nach der letzten Grosse Stadtratssitzung vom 19.12.02 erfuhr der Motionär, dass die Baudirektion unmittelbar vor dem Abschluss eines Vorvertrages für die Veräusserung des Baurechts der Liegenschaft „Kreuzbuch“ steht. Im B+A vom 22.5.1990 der Bürgergemeinde wurde beschlossen, dass auf dem oben genannten Grundstück 49 Alterswohnungen, 74 Pflegebetten und 24 Appartements für Pensionäre zu bauen seien. Zusätzlich sollte die kantonale Pensionskasse Alterswohnungen bauen. Der genannte B+A wurde durch den Grossen Bürgerrat verabschiedet und erhielt somit Rechtskraft. In der Folge wurde dann an die kantonale Pensionskasse ein Teil des Baurechts veräussert. Nach dem Kenntnisstand des Motionärs steht die Stadt Luzern unter Ausschluss von Konkurrenzangeboten vor dem Verkauf des restlichen Teils des Baurechts „Kreuzbuch“. Dieser Investor wäre aber nur gewillt, sogenannte Altersresidenzen zu bauen, was dem Gestaltungsplan für das Grundstück Kreuzbuch widersprechen würde.

Es ist unverständlich, dass ausschliesslich Altersresidenzen erstellt werden sollen, obschon offensichtlich ein Mangel an Pflegewohnungen in der Stadt Luzern besteht.

Im Rahmen dieser Tatsachen fordert der Motionär den Stadtrat auf, einen Bericht zu verfassen, der Auskunft gibt über die nachstehenden Fragen:

1. Warum wird ein Projekt unterstützt, das nicht den oben genannten, rechtskräftigen B+A aus dem Jahre 1990 umsetzen würde?
2. Wie hoch ist bis zum heutigen Datum der erlittene Schaden aus dem Baurechtsvertrag für die Stadt Luzern sowie die ehemalige Bürgergemeinde?
3. Wie hoch wird voraussichtlich der Schaden bis zum Rückfall des Baurechts im Jahre 2080 aus dem Baurechtsvertrag für die Stadt und die Bürgergemeinde sein?
4. Hat die Stadt Luzern bzw. die Bürgergemeinde Forderungen beim damaligen Notar auf Grund des offensichtlichen, grobfahrlässigen Baurechtsvertrages eingeklagt?
5. Wenn nein, bevorzugt die Stadt Luzern, diese Forderung prioritär über den Steuerzahler zu finanzieren?

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 13
Telefax: 041 208 88 77
E-Mail: SK.GRSTR@StadtLuzern.ch
www.StadtLuzern.ch

6. Wurde der Baurechtszins der kantonale Pensionskasse der heutigen Situation entsprechend dem Baurechtsvertrag aus dem Jahre 1990 angepasst?
7. Welcher realistische Baurechtszins stellt sich der Stadtrat vor? Wie soll die Restschuld finanziert werden?
8. Nach welchen Auswahlkriterien wird der Stadtrat einen Investor für das Restgrundstück suchen? Welches sind diesbezüglich die Prioritäten? (Bitte Kriterienkatalog mit entsprechenden Prioritäten anfügen.)
9. Welches ist der Stand der Projektaktivitäten für die Veräusserung des Baurechts Kreuzbuch (bisherige Tätigkeiten, noch auszuführende Tätigkeiten)?
10. Wird der Stadtrat eine öffentliche Ausschreibung, eine öffentliche oder stille (Ver)steigerung zur Veräusserung des Grundstückes durchführen, die an den meistbietenden Käufer das Baurecht veräussert und somit den Schaden minimiert?
11. Ist es richtig, dass der Stadtrat nur mit einem Investor in Kontakt ist und einen zweiten ohne Prüfung seines Angebotes abgewiesen hat?
12. Warum lässt der Baudirektor mit Schreiben vom 30. August 2002 keine Prüfung des Angebotes des zweiten Investors zu und dies in Anbetracht des enormen Schadens, der aus dieser Immobilienspekulation für die Stadt Luzern entsteht?
13. Welche Beweise hat der Stadtrat, dass dieser einzelne Investor das höchste und auch beste Angebot in monetärer und sozialpolitischer Sicht bietet?
14. Will der Baudirektor den Grossen Stadtrat bevormunden, indem er bewusst nur eine Lösungsvariante protegirt?
15. Im Gestaltungsplan verlangt der Stadtrat, dass eine Fussgängerpasserelle über die Kreuzbuchstrasse/Geleiseanlagen der SBB zu erstellen ist. Wer soll diese bauliche Massnahme finanzieren und wird die kantonale Pensionskasse allenfalls anteilmässig zum Grundstückverzehr ihren Beitrag leisten? Wurde die PK im 1. Veräusserungsvertrag dazu verpflichtet? Wird dies der neue Investor übernehmen? Wird der Steuerzahler dies berappen müssen?

Rolf Hermetschweiler
namens der SVP-Fraktion