



**Stadt
Lucern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Dringlichen Motion 54

Mario Stübi namens der SP-Fraktion und
Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion
vom 22. Januar 2021
(StB 115 vom 24. Februar 2021)

**Wurde anlässlich der
Ratssitzung vom
4. März 2021
abgelehnt.**

Volkswillen respektieren und Verlängerung des Kaufrechts für Mattenhof II rückgängig machen

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Die Motionäre führen aus, der Stadtrat wolle ein öffentliches Grundstück veräussern, obschon die Frist dazu in der öffentlichen Wahrnehmung abgelaufen sei und sich die Bevölkerung überdies in der Zwischenzeit gegen weitere Grundstücksveräusserungen ausgesprochen habe. Das könnten und wollten die unterzeichnenden Fraktionen nicht tolerieren. Sie würden den Stadtrat deshalb aufordern, die Verlängerung des Kaufrechts rückgängig zu machen und sich mit der Pilatus Arena AG auf einen Baurechtsvertrag zu einigen. So könne der Weg frei werden für eine Lösung, die im Sinne aller sei: Der Bau der Pilatus Arena werde ermöglicht bei gleichzeitigem Verbleib des Bodens im Eigentum der Öffentlichkeit, zumal eine Baurechtslösung für die Projektinitianten schon zu Beginn der Planung der Pilatus Arena durchaus ein gangbarer Weg gewesen sei.

Gemäss Art. 55e Abs. 1 lit. a des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000 (sRSL 0.3.1.1.1) enthält eine Motion einen Auftrag an den Stadtrat, dem Grossen Stadtrat einen Entwurf eines Beschlusses vorzulegen, der in die Kompetenz des Grossen Stadtrates oder der Stimmberechtigten fällt. Die Forderung, die Verlängerung des Kaufrechts rückgängig zu machen, ist nicht motionsfähig, da sie nicht in den Kompetenzbereich des Grossen Stadtrates fällt, weil die Verlängerung des Kaufrechts durch den Stadtrat im Kaufrechtsvertrag explizit vorgesehen war (vgl. unten). Der Abschluss eines Baurechtsvertrags indessen liegt grundsätzlich in der Kompetenz des Grossen Stadtrates, weshalb die Motionsfähigkeit hier bejaht werden muss.

Nach der Abstimmung in Kriens vom 29. November 2020 hat die Pilatus Arena AG den Stadtrat mit Schreiben vom 2. Dezember 2020 um eine Verlängerung des Kaufrechts um fünf Jahre ersucht. Grund dafür war, dass das Kaufrecht innert der Fünfjahresfrist noch nicht ausgeübt werden kann, weil die Bewilligung für den Bau einer multifunktionalen Halle noch nicht vorliegt. Der Stadtrat hat das Kaufrecht im Dezember 2020 im gegenseitigen Einverständnis mit der Pilatus Arena AG zu analogen Bedingungen bis 10. März 2026 verlängert. Die Verlängerung des Kaufrechts ist beim Grundbuchamt angemeldet.

In seiner Antwort auf die Interpellation 5, Mario Stübi namens der SP-Fraktion vom 7. September 2020: «Weiteres Vorgehen nach dem Ende des fünfjährigen Kaufrechts für das Grundstück Mattenhof II», hat der Stadtrat die Ausgangslage, sein Vorgehen zur Verlängerung des Kaufrechts und

eine allfällige Abgabe im Baurecht detailliert ausgeführt. Die wichtigsten Punkte sind, dass die Stimmberechtigten der Stadt Luzern dem Kaufrechtsvertrag zwischen der Stadt Luzern und der Eberli Sarnen AG betreffend «Pilatus Arena» auf dem Grundstück 2988, Mattenhof II, GB Kriens, am 28. Februar 2016 zugestimmt haben. Die Kompetenz für die Verlängerung des Kaufrechts lag beim Stadtrat.

Das Kaufrecht wurde vor der Annahme des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken vom 29. Juni 2017 (sRSL 9.4.1.1.1) abgeschlossen. Dieses hat keine zeitliche Rückwirkung auf den vorher abgeschlossenen Kaufrechtsvertrag und ist auf diesen nicht anwendbar. Die Verlängerung des Kaufrechts durch den Stadtrat stand somit nicht im Widerspruch zum Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken (Gegenvorschlag zur Bodeninitiative).

Ob die Stadt Luzern das Grundstück Mattenhof II veräussern oder im Baurecht abgeben soll, war bei den Verhandlungen mit den Initianten ein sehr wichtiges Thema. Zwar war die Eberli Sarnen AG damals für beide Varianten offen gewesen. Die Projektinitianten wollen mittlerweile jedoch nur noch den Kauf des Grundstücks Mattenhof II und kein Baurecht. Das Projekt, seine Kalkulation zur Finanzierung der Halle und alle bisher geleisteten Arbeiten basieren auf dem Kaufrechtsvertrag. Der Heimfallproblematik kommt bei einer Baurechtslösung die zentrale Bedeutung zu. Das vorgesehene Projekt, insbesondere der Betrieb und der langfristige Erhalt der eigentlichen «Pilatus Arena», ist mit Risiken verbunden, welche die Stadt Luzern nicht übernehmen will. Bei einem vorzeitigen Heimfall würden alle Risiken und die sich daraus ergebenden Kosten für den Fortbestand sämtlicher Anlagen auf dem Grundstück an die Stadt zurückfallen. Zudem wäre beim vorzeitigen Heimfall eine Entschädigung in der Höhe des Verkehrswertes zu bezahlen. Der Stadtrat steht daher weiterhin zur Veräusserung des Grundstücks an die Pilatus Arena AG. Chancen und Risiken, die das Projekt mit sich bringt, sind damit klar den Beteiligten zugewiesen. Die Risiken, dass z. B. eine Kostenüberschreitung bei der Realisierung der Halle zu verzeichnen ist bzw. ein defizitärer Betrieb finanziert werden muss, trägt einzig die Realisatorin bzw. die Betreibergesellschaft.

Der Stadtrat lehnt ein Baurecht für das Grundstück Mattenhof II und somit die vorliegende Motion ab. Da sich das Grundstück nicht mehr in der Verfügungsgewalt der Stadt Luzern befindet und die Projektinitianten ein Baurecht auch ablehnen, kann die (motionsfähige) Forderung, einen Bauvertragsvertrag abzuschliessen, im konkret vorliegenden Fall auch bei einer Überweisung der Motion nicht umgesetzt werden.

Der Stadtrat lehnt die Motion ab.

Stadtrat von Luzern