

Nr. 223/2011

Interpellation Wili: Verpachtung Unterhus

Eingang: 25. Februar 2011

Zuständiges Departement: Umwelt- und Sicherheit

Beantwortung

Am 24. Februar 2011 kommunizierte die Gemeinde Kriens mittels einer Medienmitteilung den aktuellen Stand bei der Verpachtung der Liegenschaft Unterhus und das weitere Vorgehen. Aufgrund dieser Medienmitteilung sind die in der Interpellation gestellten Fragen eigentlich beantwortet. Die Medienmitteilung hatte folgenden Wortlaut:

Verpachtung Unterhus: Rebberg detailliert prüfen

Der Gemeinderat Kriens kann sich grundsätzlich vorstellen, auf der Liegenschaft Unterhus den landwirtschaftlichen Betrieb mit dem Bau und Betrieb eines Rebberges zu ergänzen. Bis zur juristischen Klärung der Frage, ob dies auch zulässig wäre, hat der Gemeinderat vertiefte Abklärungen zum Bau eines Rebberges in Auftrag gegeben. In der Frage der Verpachtung des gemeindeeigenen Landwirtschaftsbetriebes wird deshalb eine Übergangslösung angestrebt, in die der bisherige Pächter der Schlossliegenschaft Kriens eingebunden ist.

Zur Vorgeschichte: Im Gebiet Unterhus im unteren Gemeindeteil hat die Gemeinde Kriens im Rahmen einer Erbschaft bzw. Schenkung von Ferdinand und Martha Wenger vor Jahren diverse Parzellen erhalten. Die Schenkung erfolgte unter der Auflage, auf der Liegenschaft einen «landwirtschaftlichen Musterbetrieb» zu betreiben. Heute wird die von Wohnquartieren umgebene Liegenschaft landwirtschaftlich genutzt.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Pachterneuerung hat der Krienser Einwohnerrat im vergangenen Jahr dem Gemeinderat dann den Auftrag erteilt, auch alternative Formen zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung zu prüfen. Auslöser der Überlegungen war dabei die private Idee, auf der Liegenschaft einen Rebberg zu errichten. Der Vertrag mit dem bisherigen Pächter wurde vor dem Hintergrund dieses politischen Auftrages per Mitte März 2011 vorsorglich gekündigt und die Pacht öffentlich ausgeschrieben.

Gegen dieses Verfahren setzte sich der Willensvollstrecker von Martha Wenger zur Wehr. Dort geht es um die Frage, welche Nutzungsform die Bedingung der Erblasserin «als landwirtschaftlicher Musterbetrieb» erfüllt und wie lange die Auflage Gültigkeit hat. Inzwischen liegt der Fall beim Bezirksgericht. Bevor dieses die Frage nicht abschliessend geklärt hat, will die Gemeinde keine langfristigen Entscheide zur zukünftigen Nutzung fällen.

Das öffentliche Ausschreibungsverfahren für die Pacht – nach dem Entscheid des Einwohnerrates und vor der juristischen Intervention des Willensvollstreckers gestartet – wurde trotzdem weiter bearbeitet. Die zehn Bewerbungen hat der Gemeinderat unter Beizug einer landwirtschaftlichen Fachperson genauer geprüft. Dabei kam er zum Schluss, dass er sich grundsätzlich vorstellen könnte, ein Projekt umzusetzen, das auf der Liegenschaft Unterhus eine landwirtschaftliche Nutzung mit einem Rebberg sinnvoll kombiniert.

Um die Zeit bis zu einer rechtsgültigen Entscheidung bezüglich Bewirtschaftung der Liegenschaft zu nutzen, hat der Gemeinderat deshalb folgendes Vorgehen beschlossen:

- 1. Der Gemeinderat wird die Auflagen der Schenkerin auch in Zukunft konsequent einhalten.*
- 2. Grundsätzlich kann sich der Gemeinderat vorstellen, auf der Liegenschaft Unterhus den - der speziellen Situation im Siedlungsraum angepassten - landwirtschaftlichen Betrieb mit biologisch angebauten Reben zu kombinieren.*
- 3. Mit den privaten Initianten des Rebbergs sollen konkrete Fragen zum Projekt geklärt werden. Dabei geht es gleichermaßen ums Gesamtkonzept (Rebbau in der Hanglage, ergänzende landwirtschaftliche Nutzung in der Ebene) wie auch um Detailfragen (Eignungsabklärungen im Hang durch Bodenproben) und um die betriebswirtschaftliche Nachhaltigkeit des Projektes. Dazu soll auch vertieft abgeklärt werden, wie die möglichen Betreiber des Rebberges die ebenfalls zur Liegenschaft gehörenden Schutzflächen im Krienser Hochwald bewirtschaften wollen. Mit einem solchen ökologischen Gesamtprojekt können Wege für eine zukunftsgerichtete Landwirtschaft aufgezeigt werden.*
- 4. Die langfristige Neuregelung der Pacht wird jetzt vorbereitet, soll aber erst nach der juristischen Klärung konkret umgesetzt werden.*
- 5. Im Sinne einer Übergangsregelung wird der bisherige Pächter die Liegenschaft Unterhus weiter bewirtschaften. Dazu wird ein verkürzter Pachtvertrag abgeschlossen. Der Pächter verpflichtet sich, nach einer rechtsgültigen Entscheidung betreffend die Nutzung der Liegenschaft Unterhus die Hanglage für den Rebbau freizugeben. Nach Ablauf dieser Übergangsregelung wird ein dem Musterbetrieb entsprechendes und dem Siedlungsgebiet angepasstes Projekt auch im Talboden umgesetzt.*
- 6. Nach Ablauf der Übergangsregelung will der Gemeinderat die Schlossliegenschaft in Kriens dafür mit anderen Ersatzflächen (landwirtschaftlicher Betrieb Allenwinden) stärken, wie das der Gemeinderat in seiner langfristigen Strategie für die gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Betriebe auch vorsieht. Dadurch kann die Existenz der Schlossliegenschaft im Hinblick auf eine gesunde Weiterentwicklung des Betriebes gesichert werden.*

Trotzdem möchte der Gemeinderat noch kurz die zwei gestellten Fragen beantworten.

1. Warum hat der Gemeinderat den Beschluss des Einwohnerrats vom 18. März 2010 bisher nicht umgesetzt?

Die Gemeinde Kriens ist zuständig für die Vermietung und Verpachtung von verschiedensten Liegenschaften (Wohnungen, Zivilschutzanlagen, Wiesen, landwirtschaftlichen Betrieben usw.). Dabei ist es selbstverständlich, dass im Rahmen von Verhandlungen die beteiligten Parteien Lösungen anstreben, die für alle Involvierten befriedigend sind. Dies wurde in der Vergangenheit so gehandhabt und soll auch in Zukunft wegleitend sein. So haben betreffend Verpachtung der Unterhusparzellen auch entsprechende Gespräche stattgefunden und es wurden Lösungen gefunden.

2. Beabsichtigt der Gemeinderat, Viktor Bienz den Pachtanteil Unterhus wegzunehmen, ohne ihm die versprochene Ersatzfläche zu verschaffen?

Dem bisherigen Pächter werden Ersatzflächen angeboten. Dies hat der Gemeinderat bereits in der Vergangenheit mehrmals betont.