

Nr. 212/2015

Interpellation Kobi: Begünstigung Mobimo – zu Lasten der Gemeinde Kriens

Eingang: 13. November 2015

Zuständiges Departement: Baudepartement

Beantwortung

Die Interpellation Kobi Nr. 212/2015 "Begünstigung Mobimo – zu Lasten der Gemeinde" wird wie folgt beantwortet:

1. Inwieweit hatte der Gemeinderat auch praktisch keine andere Wahl, als ihr Grundstück zu den Bedingungen zu verkaufen, welche die Kaufinteressentin diktierte?

Die Neue Luzerner Zeitung (NLZ) berichtete in ihrer Ausgabe vom 6. November 2015 über die Medienkonferenz der Stadt Luzern betreffend Verkauf des Areals Mattenhof II für die Realisierung einer multifunktionalen Saalsporthalle, der Pilatus-Arena. An dieser Medienkonferenz wurde der Leiter Finanzliegenschaften-Management der Stadt Luzern auf den Unterschied der Verkaufspreise der Liegenschaften Mattenhof I und II angesprochen. Der Stadtvertreter begründete dies damit, dass das Areal Mattenhof I aus drei Grundstücken bestand, die für sich alleine kaum bebaubar gewesen seien. Im weiteren Textverlauf war die genannte Aussage zu den Bedingungen, die durch die Kaufinteressentin diktiert gewesen sein sollen, zu lesen.

Beim betreffenden Artikel in der NLZ handelte es sich um Aussagen während oder nach der Medienkonferenz vom 5. November 2015, die von den zitierten Personen nicht ge-engelesen werden konnten. Auf Nachfrage äusserte sich der Leiter Finanzliegenschaften-Management, er habe diese Aussage so nie gemacht. Seine Antwort lautete, dass es sich beim Mattenhof I um ein gemeinsames Projekt zwischen Mobimo, Kriens und Stadt Luzern handelte und dass sich die Parteien auf einen gemeinsamen, für alle Parteien verbindlichen Landpreis zu einigen hatten. Von Preisdiktat sei nie die Rede gewesen. Es handle sich um eine freie Interpretation des Journalisten der NLZ im Artikel vom 6. November 2015.

2. Was sagt der Gemeinderat zur Aussage: „Die Stadt hatte praktisch keine andere Wahl, als ihr Grundstück zu den Bedingungen zu verkaufen, welche die Kaufinteressentin diktierte?“

Der Gemeinderat ist der Meinung, damals alles richtig gemacht zu haben, unabhängig was Medien berichten.

3. Ist der Gemeinderat immer noch der Auffassung, dass sie ihr Grundstück nicht zu günstig verkauft hat und weshalb?

Die drei Parteien Stadt Luzern, Gemeinde Kriens und Mobimo AG einigten sich bereits im Jahr 2008, eine gesamtheitliche Entwicklung der Liegenschaft Mattenhof I gemeinsam zu initiieren. So wurde ein gemeinsamer Studienauftrag durchgeführt, der im Jahr 2009 juriert wurde. Im Mai 2011 unterzeichneten die drei Eigentümer eine Absichtserklärung für eine Entwicklungspartnerschaft. Die Mobimo AG übernahm als professionelles Immobilienunternehmen innerhalb dieser Partnerschaft und im Einvernehmen mit den beiden anderen Grundeigentümern den Lead. Die drei Grundeigentümer beauftragten gemeinsam die Redinvest - Immobilien AG mit einer unabhängigen Marktwertschätzung. Das umfangreiche Gutachten vom April 2012 berechnete den Marktwert mit Fr. 798.00 pro m². In den weiteren Verhandlungen entschied man sich schliesslich auf den Verkaufspreis von Fr. 800.00.

Der Einwohnerrat Kriens genehmigte den Verkauf von Grundstück Nr. 3831 GB Kriens der Liegenschaft Mattenhof I an seiner Sitzung vom 8. November 2012. Nach einem Referendum der Grünen genehmigte das Stimmvolk das Verkaufsgeschäft am 3. Februar 2013 mit einem JA-Anteil von 57%. Am 30. November 2014 stimmte die Bevölkerung der Stadt Luzern über den Verkauf des städtischen Grundstücks ab (dies ebenfalls nach einem Referendum der Grünen) und genehmigte ihn mit einem JA-Anteil von fast 60%. Die Stadt konnte nach den Kommissionssitzungen einen Verkaufspreis von Fr. 935.00 aushandeln, was ihr nach Abzug der Grundstückgewinnsteuer ebenfalls einen Ertrag von Fr. 800.00 / m² ermöglichte. Von der Zahlung der Grundstückgewinnsteuer durch die Stadt Luzern partizipierten die Gemeinde Kriens und der Kanton Luzern je mit 50%.

Fazit: Sowohl die Parlamente als auch die Stimmberechtigten der Gemeinde Kriens und der Stadt Luzern erachteten den bezahlten Verkaufspreis als marktgerecht. Dies gilt es auch heute als demokratische Entscheidungen zu akzeptieren.

4. Ist der Gemeinderat auch der Ansicht, dass das Grundstück heute zu einem deutlich höheren Preis verkauft werden könnte und wie ist seine Einschätzung dazu?

Die Bodenpreise sind in den letzten Jahren im Gebiet LuzernSüd noch einmal gestiegen. Trotzdem ist die Frage hypothetisch, weil die Verkehrswertschätzung, die Verhandlungen der drei Grundeigentümer sowie der Verkaufsantrag an den Einwohnerrat im Jahr 2012 durchgeführt wurden und nicht im Jahr 2016.