

Gemeinde Kriens  
Gemeindekanzlei  
z. H. Frau Chris Kaufmann-Wolf  
Einwohnerratspräsidentin  
Postfach  
6011 Kriens

Kriens, 8. Januar 2013

### **Postulat**

#### **Überprüfung Auslagerung der Immobilien Heime an eine 100% Tochter der Gemeinde Kriens**

Sehr geehrte Frau Ratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **Wir bitten Sie, folgendes Postulat zu überweisen:**

Es soll geprüft werden, ob eine Auslagerung der Immobilien der Heime Kriens in eine 100% Tochtergesellschaft der Gemeinde Kriens Sinn machen würde. Die Gemeinde Kriens würde dieser Immobiliengesellschaft das Land im Baurecht mit einem Baurechtszins abgeben. Die Immobiliengesellschaft würde die Immobilien an die Heime Kriens vermieten.

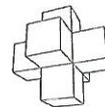
#### **Begründung:**

Die anstehenden Investitionen im Bereich Heime stellen die Gemeinde vor grosse Herausforderungen. Mit einer Immobiliengesellschaft wäre es möglich die Immobilien Heime aus der Gemeinderechnung zu eliminieren, was sich positiv auf unsere Verschuldung auswirken würde, d.h. die Immobilien ohne Land würden an die Gesellschaft verkauft. Die Investitionen könnte nun die Gesellschaft vornehmen. In der Gemeinderechnung würde ein Ertrag aus dem Baurecht anfallen, bei den Heimen ein Mietaufwand der Gesellschaft. Dieser Mietaufwand wird nach dem Pflegefinanzierungsgesetz vollumfänglich den Bewohnern in Rechnung gestellt werden.

Aus unserer Sicht muss das Grossfeld möglichst schnell einem Neubau weichen. Die Kostenstruktur des Grossfeld ist aufgrund des Altbaus so schlecht, dass wir jeden Tag mit dem wir damit warten unnötige Kosten generieren.

Wir sehen folgende Vorteile:

- Einnahmen für die Gemeinde Kriens durch das Baurecht.
- Verkauf der Immobilien führt zu einer tieferen Verschuldung, da die Firma unter dem Finanzvermögen bilanziert wird.
- Allenfalls kann ein Buchgewinn durch den Verkauf erzielt werden.
- Investitionen können schneller realisiert werden, da der Verwaltungsrat oder die GV entscheidet.



- Auf Veränderungen kann schneller reagiert werden.
- Die Heime Kriens mieten die Liegenschaften von der Immobilienfirma.
- Die Heime bestellt die nötige Infrastruktur zum bezahlbaren Preis, d.h. Kosten sind mit den Heimtaxten gedeckt.
- Das nötige Kapital kann bei den Banken durch die Immobiliengesellschaft beschafft werden oder via Gemeinde (siehe Beispiel Energie, Wasser, Luzern bei der Stadt Luzern).

Freundliche Grüsse

Beat Tanner

Rita Boser