



Dringliche Interpellation Nr. 352 2004/2009

Eingang Stadtkanzlei: 7. Januar 2008

Vergünstigungen und Gebührenerlasse für den „Allmend-Investor“?

An der Sitzung des Grossen Stadtrates vom 20. Dezember 2007 zur Sportarena Allmend wurde die Frage nach weiteren finanziellen Vergünstigungen (nebst dem Gratis-Baurecht) für den Investor gestellt. Daraufhin hat Baudirektor Kurt Bieder in Aussicht gestellt, dass allenfalls Gebühren und Abgaben teilweise oder vollständig erlassen werden könnten, ohne diese Aussage aber zu präzisieren und auch ohne Kostenangaben zu machen.

Die Bevölkerung der Stadt Luzern fällt am 24. Februar 2008 bei der Abstimmung zur Umzonung einen Grundsatzentscheid zum Investorenmodell. Die Bevölkerung hat ein Anrecht darauf, vor dieser Abstimmung zu wissen, welche Vergünstigungen, nebst den bereits bekannten, dem Investor in Aussicht gestellt werden oder bereits versprochen wurden. Bei einem Bauprojekt in der geplanten Grösse bewegen sich die Abgaben und Gebühren in der Höhe von mehreren Millionen und sind daher von erheblicher Bedeutung.

Deshalb bitten wir den Stadtrat um dringliche Beantwortung der folgenden Fragen.

1. Welche Gebühren und Abgaben fallen üblicherweise gestützt auf welche gesetzlichen Grundlagen bei der Erstellung eines Hochbauprojektes an?
2. Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass es keine Gründe gibt, für eine private Wohn- und Ladennutzung auf der Allmend von den für alle anderen Baubewilligungen in der Stadt Luzern geltenden Regeln abzuweichen?
3. Anschlussgebühren Abwasser
Neubauten haben in der Stadt Luzern eine Anschlussgebühr in der Höhe von 1,5 % der Gebäudeversicherungssumme zu entrichten.
 - a) Mit welcher Gebühr kann hier aufgrund des geplanten Bauvolumens gerechnet werden?
 - b) Sind Gebühren-Reduktionen für den Investor vorgesehen? Und wenn ja, welche? Auf welchen rechtlichen Grundlagen beruht dieses Entgegenkommen?

4. Ersatzabgabe für Spielplätze

Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat die Bauherrschaft pro m² fehlende Fläche eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 150.– zu leisten (§ 159 PBG).

- a) Wie grosse Spielflächen müsste der Investor erstellen?
- b) Ist vorgesehen, die Spielflächen voll oder teilweise zu erstellen? Mit welcher Abgabe kann hier aufgrund des geplanten Bauvolumens gerechnet werden?
- c) Sind Reduktionen der Ersatzabgabe für den Investor vorgesehen?
- d) Mit welcher rechtlichen Grundlage wird eine allfällige Reduktion begründet?

5. Baubeiträge

Es werden durch die Erstellung der Wohn- und Ladenflächen diverse Folgekosten verursacht. Bisher wurden Fragen zu allfälligen Baubeiträgen der Stadt an diese Folgekosten nur sehr vage beantwortet. Deshalb stellen sich folgende Fragen:

- a) Wird die Stadt einen Beitrag an die Lärmschutzsanierung der Schiessanlage leisten? Wenn ja, in welcher Höhe?
- b) Wird die Stadt einen Beitrag an die Verlegung der Tennisplätze leisten? Wenn ja, in welcher Höhe?
- c) Gibt es weitere – bisher noch nicht kommunizierte – Baubeiträge der öffentlichen Hand, welche bereits festgelegt oder absehbar sind? Wenn ja, in welcher Höhe?

6. Hat der Investor Beiträge an die Gestaltungs- und Erstellungskosten des Allmend-Vorraumes zu leisten? Wie hoch werden diese Kosten ausfallen und welchen Anteil trägt der Investor daran?

Gaby Schmidt
namens der SP-Fraktion

Hans Stutz
namens der G/JG-Fraktion

Viktor Rüegg