

Prüfantrag zu einem alternativen Gegenvorschlag zur «Boden behalten, Kriens gestalten – Bodeninitiative»
(Nr. 127/2022)

Sehr geehrter Herr Präsident
Geschätzte Ratsmitglieder

Wir stellen folgenden Prüfantrag:

Der Stadtrat soll auf die nächste Lesung folgenden alternativen Gegenvorschlag in der Gemeindeordnung prüfen und dem Einwohnerrat unterbreiten. Der alternative Gegenvorschlag soll die Bodenpolitik (inkl. Anpassung der Kompetenzen) wie folgt langfristig in der Gemeindeordnung (und nicht in einem Reglement) regeln:

§ 32 Finanzkompetenz

1 Der Einwohnerrat entscheidet abschliessend über folgende ausgabenrechtliche Finanzgeschäfte:

1. Kauf von Grundstücken über 10 % Steuerertrag
- ~~2. Veräußerung und Belastung von Grundstücken von 1.5 bis 5.00 % Steuerertrag~~
3. Genehmigung von Prozessvergleichen über 0.5 % Steuerertrag
4. Genehmigung der Abrechnung von Sonder- und Zusatzkrediten
5. Beschluss über die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen, sofern der Einwohnerrat oder die Stimmberechtigten dessen Zweckbindung begründet haben
6. Nachtragskredite

2 Der Einwohnerrat entscheidet unter Vorbehalt des fakultativen Referendums über folgende ausgabenrechtliche Finanzgeschäfte:

- ~~1. Veräußerung und Belastung von Grundstücken über 5.00 % Steuerertrag~~
- 1 Veräußerung und Tausch von stadteigenen Grundstücken über 0.5 % bis 5% Steuerertrag
- 1a Abschluss von Baurechtsverträgen auf stadteigenen Grundstücken mit jährlichem Baurechtszins über 0.1% Steuerertrag
2. Abschluss von Konzessionsverträgen
3. Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften, sofern der Wert 1 % Steuerertrag übersteigt.
4. Freibestimmbare Ausgaben mit einem Betrag von 3 % bis 15 % Steuerertrag.
5. Projektierungskredit über 0.25 % Steuerertrag
6. Bürgschaften und Eventualverpflichtungen
7. Abschluss von Leistungsvereinbarungen über 1 % Steuerertrag unter Vorbehalt eines Budgetkredits.

3 Der Einwohnerrat entscheidet unter Vorbehalt des obligatorischen Referendums über folgende ausgabenrechtliche Finanzgeschäfte:

1. Freibestimmbare Ausgaben über einem Betrag 15 % Steuerertrag .
2. Gelöscht
3. Veräußerung und Belastung von stadteigenen Grundstücken über 5% Steuerertrag

Neuer § 32a Bodenpolitik

1 Die Stadt Kriens betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik. Sie nimmt damit aktiv Einfluss auf die Gestaltung und Weiterentwicklung des Lebensraumes.

2 Die Stadt Kriens nutzt Möglichkeiten, um Grundstücke zu erwerben, die künftigen Generationen für die strategische Gemeindeentwicklung dienen können.

Legende: Grün = neu ; Rot = zu streichen

3 Die Stadt Kriens verkauft Grundstücke nur in begründeten Ausnahmefällen. Die Einräumung von Baurechten hat den Vorrang vor dem Verkauf von Grundstücken.

Begründung:

Wir sind davon überzeugt, dass die Bodenpolitik in Kriens langfristig geregelt sein sollte. In der ersten Lesung haben wir festgestellt, dass die grosse Mehrheit des Einwohnerrates ähnliche Ansichten hat und ein Kompromiss möglich ist.

Mit dem Gegenvorschlag des Stadtrates, welcher aus dem Runden Tisch herausgeht, sind wir nicht zufrieden. Ausserdem ist das Reglement nur eine kurzfristige und von der aktuellen Ausgangslage geprägte Lösung, welche die Bodenpolitik nicht langfristig regeln wird. Die Grundstücke, welche als Ausnahme aufgeführt sind, und der Verweis auf die heutige Immobilienstrategie passen nicht in eine langfristige nachhaltige Lösung, weil sie in 10-20 Jahren evtl. bereits nicht mehr aktuell sind. Wir streben eine langfristige, demokratische Lösung ohne Denkverbot an.

Da ihr über unseren Vorschlag und den entsprechenden Antrag sehr kurzfristig informiert worden seid, haben wir uns entschieden unsere Lösung für die erste Lesung nur als Prüfantrag einzureichen. So wird uns auf die zweite Lesung ein zweiter Gegenvorschlag im Sinne unserer Idee vorliegen. So entgehen wir dem Risiko eines Schnellschusses und alle Mitglieder des Einwohnerrates können sich im Hinblick auf die zweite Lesung noch vertieft damit befassen. Zusätzlich erhalten wir auch die Meinung des Stadtrates dazu. Das Ziel wäre eine Kompromisslösung, mit welcher das Initiativkomitee auch gut leben kann.

Um euch übersichtlich über unseren Lösungsvorschlag zu informieren, haben wir diesen in einer Tabelle dem aktuellen Gegenvorschlag gegenübergestellt:

Gegenüberstellung der beiden Lösungen

	Gegenvorschlag des Stadtrates	Unsere Lösung
Allgemein	Grundsätze und Allgemeinheiten sind geregelt in einem Reglement. Kompetenzen sind geregelt in der Gemeindeordnung	Grundsätze, Allgemeinheiten und Kompetenzen sind geregelt in der Gemeindeordnung
Grundsätze	1. Die Stadt Kriens ist bestrebt, eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik zu betreiben. Die Grundlage bildet die Immobilienstrategie des Stadtrates vom 27. Oktober 2021. 2. Es ist ein haushälterischer Umgang mit den stadteigenen Grundstücken zu verfolgen.	1 Die Stadt Kriens betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik. Sie nimmt damit aktiv Einfluss auf die Gestaltung und Weiterentwicklung des Lebensraumes. 2 Die Stadt Kriens nutzt Möglichkeiten, um Grundstücke zu erwerben, die künftigen Generationen für die strategische Gemeindeentwicklung dienen können. 3 Die Stadt Kriens verkauft Grundstücke nur in begründeten Ausnahmefällen. Die Einräumung

Legende: Grün = neu ; Rot = zu streichen

		von Baurechten hat den Vorrang vor dem Verkauf von Grundstücken.
Kompetenzregelung	<p>Veräusserungen von Grundstücken von aktuell ca. 1'500'000.- bis 5'000'000.- und die im Reglement geregelten Ausnahmen kommen vor den Einwohnerrat.</p> <p>Veräusserungen von Grundstücken von aktuell ca. 5'000'000.- kommen vor den Einwohnerrat und unterliegen dem fakultativen Referendum.</p>	<p>Veräusserungen von Grundstücken von aktuell ca. 500'000.- bis 5'000'000.- kommen in den Einwohnerrat. Und unterliegen dem fakultativen Referendum)</p> <p>Veräusserungen von Grundstücken ab aktuell ca. 5'000'000.- kommen in den Einwohnerrat und unterliegen dem obligatorischen Referendum)</p> <p>Baurechtsverträge ab ca. 100'000.- Zinsertrag pro Jahr kommen vor den Einwohnerrat und unterliegen dem fakultativen Referendum.</p>
Ausnahmen	<p>Ausnahmen für einzelne. bezeichnete Grundstücke</p> <p>Ausnahme von Tausch</p> <p>Ausnahme von Amortisationen etc.</p>	Keine Ausnahmeregelung. Ob verkauft werden darf, wird im Abschnitt «Grundsatz» in der GO geregelt. Begründet kann eine Veräusserung in den Einwohnerrat kommen & sie untersteht dem fakultativen oder obligatorischen Referendum.
Vorteile		<p>Regelt die Bodenpolitik, die Kriens verfolgen soll, im Sinne der Bodeninitiatve in der Gemeindeordnung.</p> <p>Es ist keine Momentaufnahme (mit Ausnahmen, welche ev. schon in wenigen Jahren nicht mehr aktuell sind. und mit Bezug auf eine Immobilienstrategie von 2022), sondern regelt die Bodenpolitik langfristig (auch für zukünftige Grundstücke, welche im Besitz der Stadt Kriens sind)</p> <p>Es braucht keine komplizierten Ausnahmeklauseln & Reglemente.</p> <p>Keine Vermischung zwischen der Gemeindeordnung und den Paragraphen aus dem Reglement.</p>

		<p>Umstrittene Veräusserungen werden vom Volk entschieden.</p> <p>Demokratische Prozesse sind gewährleistet.</p> <p>Es werden für die Stadtbehörden Anreize gesetzt, weiterhin aktiv Bodenpolitik zu betreiben und auch Chancen zu nutzen, um strategisch Land zu kaufen.</p> <p>Es braucht keine Ausnahmen und komplizierte Regelungen. Es ist pragmatisch umsetzbar.</p>
--	--	--

Wir sind überzeugt, dass dies eine gute Lösung ist, und danken euch, wenn ihr unseren Antrag unterstützt.

Beda Lengwiler
Die Junge Mitte

Beat Tanner
FDP