

Nr. 092/2014

Schriftliche Anfrage Tanner: Vermögen der Gemeinde Kriens im Zusammenhang mit dem Zentrumsprojekt

Eingang: 10. Januar 2014

Zuständiges Departement: Finanzdepartement

Beantwortung

- 1. Wie hoch ist das Vermögen der Gemeinde Kriens im Finanz- und im Verwaltungsvermögen aktuell und nach der Realisierung des Zentrumsprojektes?*

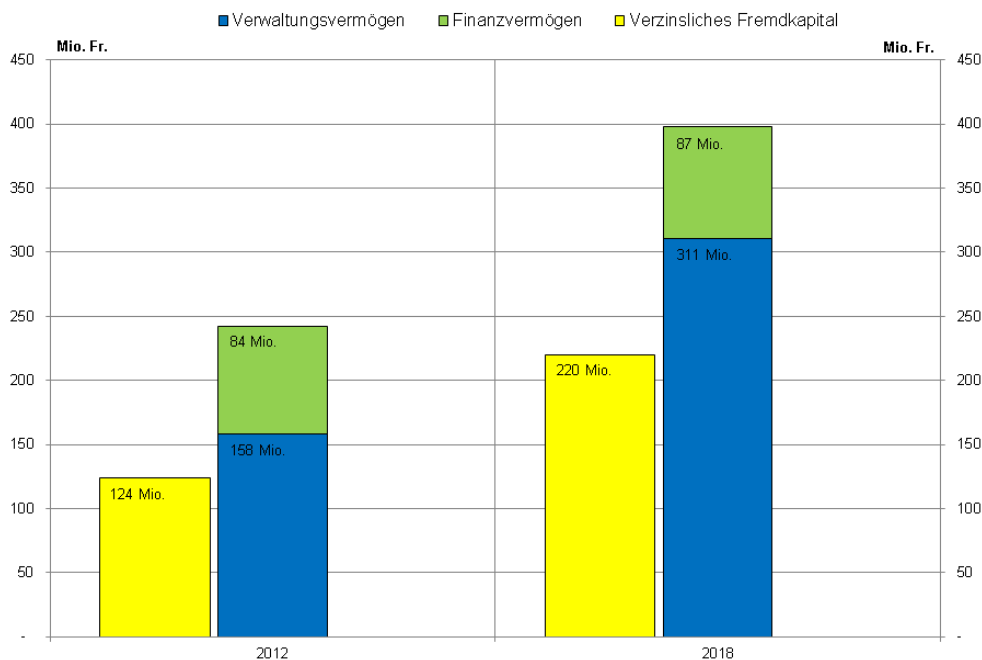
Im letzten definitiven Jahresabschluss 2012 wird das Finanzvermögen mit Fr. 84.2 Mio. und das Verwaltungsvermögen mit Fr. 158 Mio. ausgewiesen.

Bis zum Jahr 2018 wird ein Finanzvermögen von ca. Fr. 87 Mio. und ein Verwaltungsvermögen von ca. Fr. 311 Mio., abzüglich der jährlichen Abschreibungen, bilanziert, sofern alle Investitionen gemäss Finanzplan (B+A 068/2013, Seite 30 ff) realisiert werden und die übrigen Parameter sich gemäss Planung entwickeln. Im Verwaltungsvermögen sind 14 Schulstandorte, sämtliche Verwaltungsgebäude, Werkhof, Feuerwehr, Strassen (30km), Gewässerverbauungen, Wasserleitungen (160 km), Abwasserleitungen (62 km) usw. enthalten. Die Immobilien sind im Jahr 2013 mit einem Neubauwert von Franken 323 Mio. bei der Kant. Gebäudeversicherung versichert.

Die Gemeinde finanziert ihr Vermögen teilweise mit verzinslichem Fremdkapital

Per 31. Dezember 2013 sind es Fr. 123 Mio. verzinsliches Fremdkapital. Wenn man wie die Gegner der Abstimmungsvorlage den Mittelbedarf bis ins Jahr 2018 von Fr. 91 Mio. gemäss Finanzplan 2014 bis 2018 (B+A 068/2013 Seite 34) dazuzählt, kommt man auf ein mutmassliches, verzinsliches Fremdkapital von rund Fr. 220 Mio.

Diesem stehen aber wie oben ausgeführt 2018 auch die erheblichen Vermögenswerte von rund Fr. 400 Mio. gegenüber (Finanzvermögen von ca. Fr. 87 Mio. und ein Verwaltungsvermögen von brutto ca. Fr. 311 Mio.)



2. Wie hoch ist der Buchwert im Finanzvermögen für die Areale Bosmatt und Mühlirain, für die der Gemeinderat vom Einwohnerrat den Auftrag der Vorbereitung der Veräusserung erhalten hat? Wie hoch schätzt er deren aktuellen Verkehrswert?

Das Areal Mühlirain hat im Finanzvermögen einen Buchwert von Fr. 0. Das Areal Bosmatt hat einen Buchwert von Fr. 10'000. Es gibt keine Verkehrswertschätzungen für die beiden Areale. Ein Verkehrswert wird aufgrund verschiedener Randbedingungen, die das Areal bietet, berechnet. Der in der Finanzplanung eingeflossene Betrag für den Fall des Verkaufs der beiden Areale ist ein mittlerer Wert in einem Streubereich von Fr. 15 bis Fr. 20 Mio.

3. Welche finanziellen und ideellen Vorteile bringt das Projekt „Zukunft Kriens – Leben im Zentrum“ für die Gemeinde Kriens?

Der direkte Wachstumseffekt bei den Steuern durch die entstehenden Gewerberäume, Büros und Wohnungen ab 2018 werden auf rund Fr. 0.6 Mio. geschätzt. Weitere finanzielle Vorteile bringen die rund Fr. 130 Mio., die zum Grossteil von privaten Investoren geleistet werden. Das bringt einen Entwicklungsschub vor allem für das Gewerbe. Investitionen bedeuten Aufträge und helfen Arbeitsplätze zu sichern. Durch die Investitionen in die Zentrums-Liegenschaften und damit ein belebtes und attraktives Zentrum wird dem hier ansässigen Gewerbe, den Dienstleistungsbetrieben und Ladengeschäften die Existenzgrundlage verbessert.

Die heute brachliegenden Liegenschaften an bester Lage werden städtebaulich nutzbringend aufgewertet durch die Neubauten. Damit wird Kriens im Zentrum von einer grösseren volkswirtschaftlichen Wertschöpfung profitieren für mehrere Generationen.

Diese Argumente rechtfertigen auch die zusätzliche Verschuldung von rund Fr. 48 Mio. durch die Gemeinde bis 2018, etappiert auf fünf Jahre. Die zusätzlichen Kosten für die Zentrumsinvestitionen zu Lasten der Gemeinde von rund Fr. 1.3 Mio. werden zur Hälfte

durch die direkten Mehreinnahmen aus Steuern (Fr. 0.6 Mio.) und aus den anderen wirtschaftlichen Impulsen mehr als wettgemacht. Der Nutzen der Investitionen ist nachhaltig für mindestens 40 Jahre. In dieser Zeit kann die zusätzliche Verschuldung durch die Abschreibungen auch wieder abgebaut werden.

Nur wenn die Gemeinde die Initialzündung ermöglicht, sprich investiert, werden Drittinvestoren noch grössere und für die Gemeinde und die gesamte Bevölkerung wichtigere Investitionen von Fr. 130 Mio. tätigen.

Das heutige, angekratzte Image der Gemeinde Kriens würde sich erheblich verbessern. Ohne diese Zentrumsinvestition besteht die Gefahr, dass Kriens im Vergleich zu den Agglo-Gemeinden ins Abseits gerät.

Gesellschaftlich und kulturell funktionierende zwischenmenschliche Beziehungen benötigen auch ein intaktes Krienser Zentrum und nicht schäbige Brachen.

Der Lebenszyklus diverser Verwaltungsimmobilien nähert sich dem Ende. Dass in dieser Phase nur noch die notwendigsten Werterhaltungsinvestitionen getätigt wurden, ist richtig. Konsequenterweise müssen diese Verwaltungsimmobilien nun erneuert werden. Eine Teilsanierung ist betriebswirtschaftlich nicht zu rechtfertigen. Auch die Nichtbewirtschaftung der brach liegenden Parzellen Teiggi, Bosmatt und Mühlirain wäre für die zukünftige Generation nicht nachvollziehbar.

Die heutige Situation mit fünf Verwaltungsstandorten und einem veralteten, umständlichen Werkhof würde effizienter und kostengünstiger.

4. Was hält der Gemeinderat davon, wenn eine in einer anderen Gemeinde wohnende Person sich in die innere Angelegenheit der Gemeinde einmischt und die Krienser Bevölkerung zu manipulieren versucht?

Wenn der Fragesteller das Komitee „Zukunft Kriens“ anspricht, welches Plakate aufgestellt hat, handelt es sich um ein privates Komitee. Es gibt keine rechtlichen Bestimmungen, wer in einem solchen Komitee Einsitz nehmen darf. Insbesondere gibt es keine Wohnsitzpflicht.

Kriens, 22. Januar 2014