Gemeinde Kriens

BEGRÜNDUNG ZUR MOTION

Gemeinderat

Nr. 297/2012

Motion Erni: Einleitung Umzonungsverfahren und Verkauf Parzellen 817, 954, 3679, 949 (Teilfläche), südlich Gabeldingenstrasse

Eingang: 27. Januar 2012
Zuständiges Departement: Baudepartement

Antrag des Gemeinderates: Ablehnung

Begründung

Für den Gemeinderat kommt eine Einzonung der Grundstücke Gabeldingen zum heutigen Zeitpunkt nicht in Frage. In seiner Strategie der räumlichen Entwicklung vom 23. Februar 2011 schreibt der Gemeinderat, dass er in der aktuellen Gesamtrevision der Ortsplanung die Einzonung der "Übrigen Gebiete" Bosmatt, Mülirain und Wyhalde prüfen will. Die entsprechenden Abklärungen laufen zur Zeit für diese Areale. Die Grundstücke Gabeldingen sollen als "Übrige Gebiete" im Zonenplan bleiben. Der Gemeinderat will seine Strategie der inneren Verdichtung mit höherem Bauen nicht durch einen sensiblen Entscheid gefährden.

Die Einzonung könnte zu einem späteren Zeitpunkt politisch ein Thema sein. Die Grundstücke unterhalb der Gabeldingenstrasse liegen innerhalb der in Strategiepapieren (Agglomerationsprogramm, Strategie der räumlichen Entwicklung, Nutzungskonzept Sonnenberg) definierten Siedlungsbegrenzungslinien. Das "Übrige Gebiet (ÜG)" im Zonenplan ist die Bezeichnung für die Bauzonenreserve, gilt rechtlich aber als Nichtbauzone (Landwirtschaftszone). Die Grundstücke waren nur im ersten Zonenplan von 1966 in der Bauzone. Die Gemeinde hat die Grundstücke im Jahr 1991 für 7.6 Mio. Franken gekauft, obwohl sie bereits damals im ÜG waren. Sie erwarb ca. 30'000 m^2 zu einem damaligen Baulandpreis von Fr. 192 pro m^2 mit der Absicht, die Bauparzellen mittelfristig umzuzonen und zu verkaufen. Wäre damals die gesamte Liegenschaft als Landwirtschaftsland gekauft worden, hätte der Kaufpreis über 5 Mio. Franken tiefer sein müssen. Seit 1991 hat die Gemeinde Kriens die Liegenschaft Gabeldingen um 2.1 Mio. Franken abgeschrieben. Sie ist aber immer noch mit einem Buchwert von 5.5 Mio. Franken im Finanzvermögen aufgeführt. Dies ist gegenüber dem Wert von Landwirtschaftsland ca. 3 Mio. Franken zu hoch. Die Gesamtliegenschaft verursacht heute einen jährlichen Nettoaufwand von ca. 80'000.00 Franken (Zinsaufwand minus Pacht- und Mieterträge). Aus finanzieller Sicht handelt es sich bei der Liegenschaft Gabeldingen um eine Altlast.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass eine erneute Volksabstimmung über die Einzonung und den Verkauf der Grundstücke Gabeldingen wie 1999 keine Erfolgschance hätte. Die Gabeldingenstrasse ist ein beliebter Spazierweg und gehört zu unserem Naherholungsraum. Zudem haben die Abstimmungen Meiersmatt gezeigt, dass das Stimmvolk momentan eher auszonen als einzonen will. Vor dem Start eines Einzonungsverfahrens müsste deshalb ein qualitatives Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, damit die Bevölkerung anhand des Bebauungskonzepts sieht, was auf den Grundstücken Gabeldingen realisiert werden könnte.

Kriens, 8. Februar 2012

Schachenstrasse 13 6011 Kriens
Telefon 041 329 63 40 Fax 041 329 64 98 Internet www.kriens.ch