



an den

EINWOHNERRAT EMMEN

41/13 Beantwortung der Interpellation vom 22. August 2013 von Patrick Schmid und Hans Schwegler namens der SVP Fraktion betreffend Ausverkauf von Emmens Landflächen!?

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

A. Wortlaut der Interpellation

Momentan herrscht in Emmen ein regelrechter Bauboom. Ganze Quartiere werden durch Neubauten ersetzt, grosse Grünflächen neu bebaut. Auch die Gemeinde selbst trägt einiges dazu bei. Der Gemeinderat setzt sich stark für eine Weiterentwicklung von Emmen ein. Immer wieder kam und kommt es zum Landabtausch mit Grundeigentümern.

Dies hat positive wie auch negative Folgen. Die Gemeinde veräussert jedoch auch Grünflächen, welche später bebaut werden; jüngstes Beispiel sind die Parzellen beim neuen Betagtenzentrum Emmenfeld.

Uns kommt es so vor als werden viele Flächen als Spekulationsobjekte gebraucht.

Um Zukunftsstrategien zu beurteilen, ist es mitentscheidend, vorerst die Vergangenheit zu reflektieren. In diesem Zusammenhang tun sich einige Fragen auf. Um mehr Transparenz zu schaffen würden wir vom Gemeinderat gerne wissen:

1. Welche Parzellen hat die Gemeinde Emmen in den letzten 10 Jahren verkauft?
2. Welche Grundstücke oder Gebäude wurden in den letzten 10 Jahren verkauft?
3. Welche Parzellen wurden abgetauscht und zu welchen Bedingungen (Umzonung, Zugeständnisse)?
4. Welche Parzellen wurden nach der Veräusserung umgezont?
5. Wie viel vom Erlös (Landverkauf und Liegenschaften) wurden für den Schuldenabbau eingesetzt?

Wir danken dem Gemeinderat für eine rasche und ehrliche Antwort bereits im Voraus.

B. Stellungnahme des Gemeinderates

Beantwortung der Fragen

1. Welche Parzellen hat die Gemeinde Emmen in den letzten 10 Jahren verkauft?

In der aufgeführten Zusammenstellung sind die 30 Landverkäufe der Gemeinde Emmen ersichtlich, welche in den letzten zehn Jahren (Periode 2003 - 2013) getätigt wurden.

Parzelle	Bezeichnung	Verkaufsjahr	Verkaufserlös	erzielte
GB Emmen				Buchgewinne
111	Erlen, Strasse	2010	10'050	10'050
158	Gerliswilstr. b/a Gemeindehaus	2008	960'000	913'390
158 / 160	altes Gemeindehaus Gerliswil	2006	400'000	274'278
205	an der Rüeggisingerstrasse 80	2012		3'555'919
392 / 393	Kirchfeld	2013	8'121'853	6'951'240
442	Unterdorf von A.&R. Bühler	2004	441'335	50'261
707	Feldmatt von Steffen	2009	50'000	43'547
1083 / 1084	Bahnhofstrasse / Schützenmattstrasse	2012	45'000	41'204
1342	Listrig	2009	202'100	202'100
1581	Altsagen von Fortunella AG	2007-2008	283'800	92'760
1664 / 2045	Parzellierung 1664/2045, Haldenstrasse	2009	1'487'100	1'475'020
1766	Meierhöfli, Spielplatz	2006	334'560	333'634
2236	Unterdorf von Weber AG	2004-2005	721'050	296'010
2285	Landverkäufe Liegenschaft Rothen	2003-2009	6'808'932	3'054'312
2321	Meierhöfli (neu)	2010	135'000	128'745
2390	Berufsschulhaus Herdschwand	2003	2'700'000	2'321'500
2547	Unterdorf von Schmid Anton	2010	521'676	163'545
2550	Untergersag	2007	441'398	438'116
3171	Feldmatt von Geschw. Weber	2008-2009	770'880	204'363
3273	Meierhof von Helfenstein Paul	2004	329'233	-
3303	Unterdorf von A.&R. Bühler	2004	54'453	-
3304 / 3731	Unterdorf von A.&R. Bühler	2003/2004/2010	1'576'403	568'162
3853	Gerliswilstr. Hofraum	2013	26'400	19'866
3937	Vorderemmenweid	2006	12'600	
4042	Waldbrücke	2013	572'670	572'049
4116 / 4121	Emmenweidstr. Von Viscosuisse	2008	1'500'000	
4344	Unterdorf neu aus Abparzellierung 2547	2010	-	-
4402	Meierhof neu aus 3273	2011	699'105	137'090
4403	Meierhof neu aus 3273	2013	593'085	10'019
	<i>Zwischentotal GB Emmen</i>		<i>29'798'683</i>	<i>21'857'180</i>
GB Hasliberg				
	Ferienheim Wasserwendi, Hasliberg	2008	1'400'000	-340'057
	<i>Zwischentotal GB Hasliberg</i>		<i>1'400'000</i>	<i>-340'057</i>
	Total alle GB		31'198'683	21'517'123

2. Welche Grundstücke oder Gebäude wurden in den letzten 10 Jahren verkauft?

Die Grundstücke / Gebäude, welche in den letzten zehn Jahren verkauft wurden, sind bei der Beantwortung der Frage 1 bereits aufgelistet.

Vier Gebäude wurden durch die Gemeinde Emmen in der Zeitperiode 2003 - 2013 verkauft. Es ist dies das alte Gemeindehaus an der Gerliswilstrasse (Grundstück Nr. 160), das Berufsschulhaus Herdschwand (Grundstück Nr. 2390), die Gebäude an der Emmenweidstrasse von der Viscosuisse (Grundstück Nr. 4121) und das Ferienhaus Wasserwendi im Hasliberg.

3. Welche Parzellen wurden abgetauscht und zu welchen Bedingungen (Umzonung, Zugeständnisse)?

In den letzten zehn Jahren wurde eine Parzelle (Nr. 205) abgetauscht. In der Botschaft 62/11 wurde dem Einwohnerrat dieser Landabtausch vorgeschlagen. Der Art. 1 des Tauschvertrages lautet: Die Schmid Immobilien AG überträgt an die Einwohnergemeinde Emmen tauschweise das Grundstück Nr. 205, Grundbuch Emmen, die dieses Grundstück zu Alleineigentum erwirbt. Die Einwohnergemeinde Emmen überträgt an Schmid Immobilien AG tauschweise das Grundstück Nr. 4400, Grundbuch Emmen, die dieses Grundstück zu Alleineigentum erwirbt.

Diesem Geschäft (B+A 62/11 betreffend Tauschvertrag Kühneweg / Rüeggisingerstrasse / Kasernenstrasse) stimmte der Einwohnerrat am 15. November 2011 mit 27 zu 10 Stimmen zu.

Zugeständnisse wurde keine gemacht.

4. Welche Parzellen wurden nach der Veräusserung umgezont?

Von den insgesamt 26 verkauften Parzellen in den letzten zehn Jahren wurden zwei davon umgezont respektive eine Regelung im Gestaltungsplan getroffen. Die Umzonung und Regelung fand in beiden Fällen vor der Veräusserung statt und nicht nach dem Verkauf durch die Gemeinde.

Die Parzelle Untergersag (Nr. 2550) wurde im Juli 2007 umgezont und erst im Dezember 2007 verkauft. Bereits schon im September 2007 wurde für die Parzelle Listrig (Nr. 1342) im Gestaltungsplan eine Regelung getroffen und der Verkauf erfolgte im Dezember 2009.

5. Wie viel vom Erlös (Landverkauf und Liegenschaften) wurden für den Schuldenabbau eingesetzt?

In den Jahren 2003 - 2013 hat die Gemeinde Emmen insgesamt 40 Parzellen und Liegenschaften verkauft. Aus diesen Grundstückverkäufen resultierte ein Erlös von CHF 31'198'683.--. Der dabei erzielte Buchgewinn belief sich auf insgesamt CHF 21'517'124.-- und konnte nicht direkt für den Schuldenabbau eingesetzt werden. Der Gesetzgeber gibt vor, dass die erzielten Gewinne in der Rechnung verbucht werden müssen. Eventuell daraus resultierende Überschüsse in der Rechnung müssen zwingend zuerst dem Bilanzfehlbetrag gutgeschrieben werden. Darum sind die jeweils resultierten Buchgewinne ein fixer Bestandteil der laufenden Rechnung und fliessen direkt in die entsprechenden Jahresrechnungen ein. Die erwirtschafteten Buchgewinne der letzten zehn Jahren (2003 - 2013) von CHF 21'517'124.-- haben die Rechnungen und die Bilanzfehlbeträge jeweils positiv beeinflusst.

Emmenbrücke, 12. November 2014

Für den Gemeinderat

Rolf Born

Gemeindepräsident

Patrick Vogel

Gemeindeschreiber