



Dringliches Postulat

31/17 betreffend die Auswirkungen des Verkaufs des Grundstücks Nr. 255 GB Emmen (Herdschwand) auf den kantonalen Finanzausgleich für die Gemeinde Emmen

Im Jahre 2014 veräusserte die Gemeinde Malers ein Grundstück aus dem Finanzvermögen und erzielte einen Gewinn von rund CHF 2 Mio. Da der Kanton Luzern Gewinne aus Grundstückverkäufen der Gemeinden im Rahmen des Finanzausgleichs beim Ressourcenausgleich als separate Kategorie berücksichtigt, erhielt/erhält die Gemeinde Malers als direkte Folge der Veräusserung des Grundstücks aus dem Finanzvermögen während drei Jahren jährlich CHF 0.9 Mio. weniger aus dem kantonalen Finanzausgleich. Ein Gewinn aus einem Grundstücksverkauf von CHF 2 Mio. führte somit im Fall Malers insgesamt zu einer Einbusse aus dem Finanzausgleich von CHF 2.7 Mio. Eine Beschwerde gegen die kantonale Einschätzung der Gemeinde Malers wurde rechtskräftig abgewiesen (Quelle/Beweis: LZ, 27.06 2017, s. 25: Horw gewinnt - Malers verliert).

Die Gemeinde Emmen plant das Grundstück Nr. 255 GB Emmen (Herdschwand) für rund CHF 16.5 Mio. zu veräussern. Bisher wurden die Auswirkungen der Veräusserung des Grundstücks auf den Anspruch der Gemeinde Emmen auf den Finanzausgleich weder abgeklärt, noch offengelegt, noch kommuniziert.

Unklar ist auch, wie die Rückbaukosten von CHF 1.5 Mio. und die Heimfallkosten von CHF 6 Mio. berücksichtigt würden. Die Heimfallkosten würden wohl nicht vom Gewinn abgezogen, da diese für den Heimfall der künftig grösstenteils nicht mehr bestehenden Gebäude zu bezahlen sind und nicht für das Grundstück (Gebäude im Baurecht). Die Rückbaukosten könnten hingegen aufgerechnet werden, da durch den Rückbau durch die Gemeinde Emmen ein Mehrwert des Grundstücks entsteht.

Da die Berechnung des Ressourcenausgleichs sehr kompliziert ist und auf mehreren Faktoren beruht und die Auswirkungen des Verkaufs auf den Finanzausgleich ungeklärt, möglicherweise aber gravierend sind, verlangt der Postulant eine Vorabklärung über die Auswirkungen des Finanzausgleichs beim kantonalen Finanzdepartement.

Der über drei Jahre bestimmende, zur Hälfte anzurechnende Nettogewinn könnte daher bei CHF 12 Mio. bis CHF 16 Mio. liegen. Der Verkauf könnte daher in den Rechnungsjahren 2021 bis 2023 zu jährlichen Einbussen von CHF 2.5 Mio. bis CHF 4 Mio. beim Ressourcenausgleich von heute CHF 7.5 Mio. führen. Total könnten der Gemeinde Emmen somit als Folge des Verkaufs Einnahmeausfälle von CHF 7.5 Mio. bis CHF 12 Mio. entstehen.

Bei der heutigen Finanzlage der Gemeinde Emmen besteht daher ein dringendes Interesse des Einwohnerates und der Bevölkerung von Emmen, Klarheit über die finanziellen Auswirkungen des Grundstücksverkaufs auf der Herdschwand auf den kantonalen Finanzausgleich zu erhalten, bevor weitere Beschlüsse und Abstimmungen rund um dieses Geschäft erfolgen. Das Postulat ist daher dringlich.

Der Gemeinderat wird daher aufgefordert:

1. Beim Finanzdepartement des Kantons Luzern eine Vorfrage/ Anfrage bezüglich der voraussichtlichen Auswirkungen des Verkaufs des Grundstücks Nr. 255 GB Emmen (Herdschwand) auf die künftigen Zahlungen aus dem Finanzausgleich für die Gemeinde Emmen einzureichen.
2. Die Antwort des Finanzdepartements des Kantons Luzern dem Einwohnerrat vorzulegen.

Emmenbrücke, 31. August 2017

Benedikt Schneider (CVP)