

**GEMEINDERAT**  
**Bericht und Antrag**

Nr. 1590  
vom 11. Mai 2017  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Baurechtsvertrag mit der Baugenossenschaft Pilatus, Grundstück Nr. 3215, Baufeld E, Ortskern

---

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

**1 Ausgangslage**

Mit dem Bericht und Antrag Nr. 1466 "Planungsbericht Landabgabe im Ortskern" vom 15. Dezember 2011 informierten wir Sie über unsere Absicht, die Baufelder E, F1 und F2 an die interessierten Horwer Baugenossenschaften abzugeben. Die zwei Baurechtsverträge betreffend Baurecht über das Baufeld F1 mit der Baugenossenschaft Steinengrund und Baurecht über das Baufeld F2 mit der Baugenossenschaft Familie wurden Ihnen mit Bericht und Antrag Nr. 1492 am 29. Mai 2013 vorgelegt und durch Sie genehmigt.

Nach intensiven Verhandlungen mit der Baugenossenschaft Pilatus, und nachdem der Baubeginn des Hochhauses auf Baufeld G erfolgt ist, können wir Ihnen nun auch den Baurechtsvertrag für das Baufeld E vorlegen.

**2 Bebauungsplan Ortskern****2.1 Geschichte**

Das Grundkonzept der bestehenden Überbauung im Ortskern basiert auf einem Ideenwettbewerb um 1970. Im Jahr 1994 erfolgte im Rahmen eines weiteren Wettbewerbsverfahrens eine Überprüfung und Neujustierung. Das Ergebnis wurde im Bebauungsplan Ortskern geregelt. Diesen haben Sie 2001 erlassen und er wurde 2002 durch den Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Aufgrund verkehrstechnischer Notwendigkeiten und um eine zweckmässige Überbauung für den Baubereich J3 ("horw mitte") erzielen zu können, haben Sie 2003 eine Teiländerung entlang der Kantonsstrasse beschlossen. Bis Ende 2004 wurden ostseitig wie auch westseitig des Dorfbachs die grossen Bauvolumen entlang der Fussgänger-Verbindungsachse Dorfplatz/Kantonsstrasse bis zum Kreisel Bahnhof realisiert.

Anschliessend wurde die Planung "horw mitte" angegangen und 2010 mit der Festsetzung im Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw abgeschlossen. Im Nachgang wurden die Schnittstellen bzw. die städtebaulichen Abhängigkeiten zwischen den beiden Planungen im Bebauungsplan Ortskern bearbeitet und bereinigt. Neu wurden die drei kleinen Mehrfamilienhäuser an der Allmendstrasse in den Bebauungsplan Ortskern integriert. An ihrer Stelle wird neu ein fünfgeschossiger Längsbau (Baufeld E) das Vis-à-Vis zu den Neubauten "horw mitte" bilden.

Weiter haben wir im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitungen Oberstufenschulhaus und der Planung zur Sanierung des Gemeindehauses unter dem Arbeitstitel "Konzept Zentrum Nord" in den Jahren 2007 bis 2009 die Bedürfnisse und Ansprüche der verschiedenen Nutzer und Interessenvertreterinnen in diesem Raum (Schule, Jugend und Freizeit, Wohnen im Alter, Ökologie) in einem partizipativen Verfahren erhoben. Fontana Landschaftsarchitektur Basel entwarf, gestützt auf diese Erkenntnisse und in Koordination mit der laufenden Überarbeitung des Bebauungsplans Ortskern, in der ersten Jahreshälfte 2010 das "Grün- und Freiraumkonzept Zentrumszone Mitte" zwecks räumlicher Gliederung der Freiflächen und übergeordneter Einbindung der verschiedenen Bereiche. Gestützt auf die städtebaulichen und nutzerorientierten Klärungen sowie mit Blick auf das bereits Gebaute wurden die zusätzlichen Bauvolumen im Gebiet zwischen Ortskern und Schulareal überprüft und neu angeordnet. Der überarbeitete Bebauungsplan Ortskern wurde 2011 von Ihnen beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt.

### 3 Vorprojekt

Damit die Verhandlungen über das Baurecht und das zu erwerbende Stockwerkeigentum konkreter geführt werden konnten, erarbeitete die Baugenossenschaft Pilatus bereits ein Vorprojekt. Wir haben die "Fachkommission horw mitte" mit der städtebaulichen Begutachtung des Vorprojekts beauftragt. Die Fachkommission attestiert dem 80 m langen, fünfgeschossigen Baukörper eine hohe Qualität in der Grundriss- und Fassadenkonzeption. Die Anforderungen an die Anlieferung Migros werden erfüllt und der Anschluss an die Tiefgarage des Hochhauses am Kreisel ist sichergestellt.



#### 3.1 Nutzungen

Das Erdgeschoss Nord mit Mezzaningeschoss (beinhaltet die teilweise Unterteilung der überhöhen Räume mit einem Zwischenboden) ist für Dienstleistungs- und gewerbliche Nutzungen mit integrierten Atelierwohnungen vorgesehen.

Das Erdgeschoss Süd mit Mezzaningeschoss ist entsprechend den Bedürfnissen des Vereins Spitex Horw geplant worden. Gemäss Vorprojekt sind im 1. bis 4. Obergeschoss 64 Wohnungen vorgesehen.

### 3.2 Abschluss Freiraumgestaltung Ortskern

Auf den Herbst 2017 werden das Oberstufenschulhaus und im Anschluss daran die Umgebung fertiggestellt. Mitte 2019 kann das Hochhaus am Kreisel bezogen werden. Mit der Realisierung des Baufelds E kommt dann der Ortskern zum Abschluss. Ab 2021 sollte der Ortskern den Bewohnenden und der Bevölkerung ohne Einschränkungen durch Baustellen zur Nutzung und An eignung zur Verfügung stehen.

## 4 Baurechtsvertrag

### 4.1 Allgemeine Bestimmungen

#### 4.1.1 Zweck des Baurechtsvertrages

Die Gemeinde will, dass im Ortskern Horw neben den im Bebauungsplan Ortskern vom 18. Oktober 2001 vorgesehenen Nutzungen vor allem altersgerechter Wohnraum und gemeinnütziger Wohnraum geschaffen wird. Dazu wird mit der Baugenossenschaft Pilatus, welche gemäss ihrer Statuten die Beschaffung und Erstellung von preisgünstigen Mietwohnungen, Stockwerkeigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und gewerblichen Räumen und Bauten zur Vermietung und zum Verkauf, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht, bezweckt, ein Baurechtsvertrag abgeschlossen.

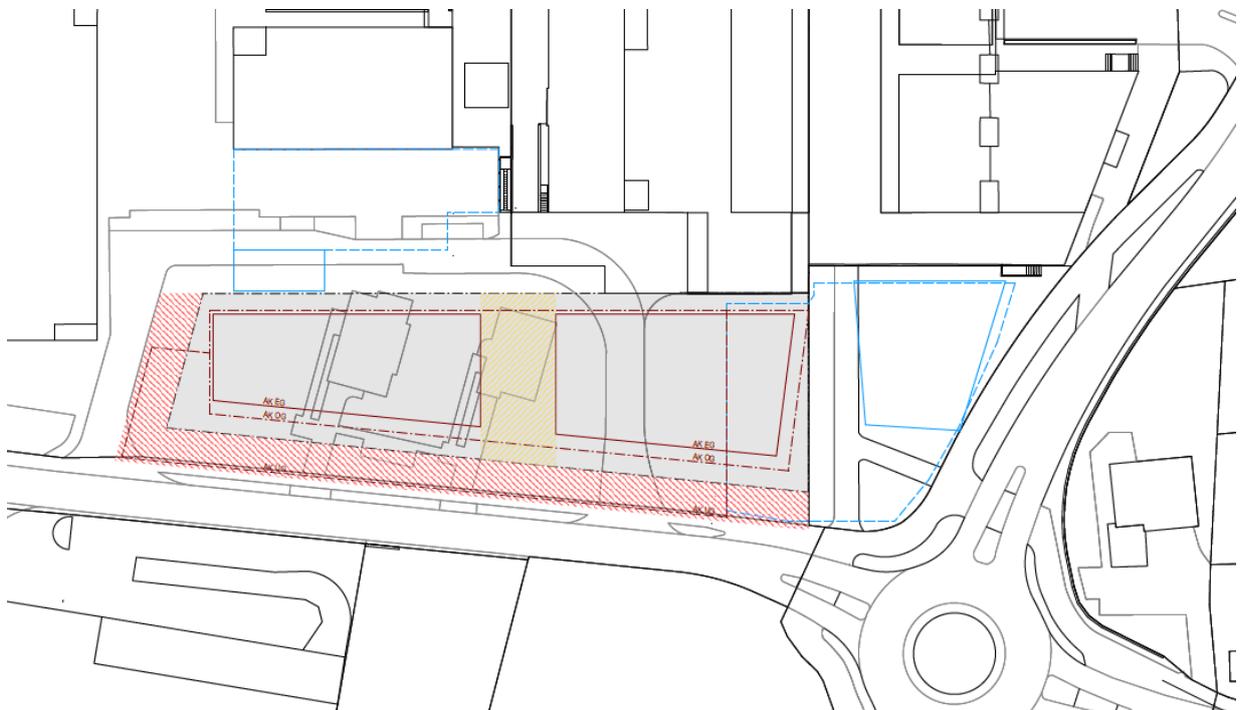
#### 4.1.2 Fläche des Baurechtsgrundstückes

Baufeld E

Baurechtsgrundstück Nr. 3215

2'258 m<sup>2</sup>

Auf der unten stehenden Skizze ist das Baurechtsgrundstück mit den dazugehörigen Baubereichen ersichtlich. Es ist der grau und hellbraun hinterlegte Bereich.



#### 4.1.3 Definitionen

##### **Gemeinnütziger Wohnungsbau**

Als gemeinnützig wird grundsätzlich eine Tätigkeit bezeichnet, die darauf abzielt, das allgemeine Wohl zu fördern und dabei keine eigenen Interessen in materieller und wirtschaftlicher Hinsicht verfolgt.

##### **Alterswohnen**

Alterswohnungen bzw. "Altersgerechte Wohnungen" sind Wohnstrukturen, die das selbständige Wohnen im Alter im Privathaushalt möglichst lange ermöglichen. Sie sollen einem älter werdenden Paar oder einer Einzelperson ermöglichen, den Übergang ins Heim sanfter zu gestalten. Mit reduzierten Mietwohnungsansätzen wird dies auch finanziell schlechter gestellten Personen ermöglicht. Der Bau hat in Bezug auf Zugänglichkeit und Komfort die Vorschriften über hindernisfreies Bauen einzuhalten.

#### **4.2 Kernaussagen aus dem Baurechtsvertrag**

##### 4.2.1 Stockwerkeigentum für Spitex

Im Erd- und Mezzaningeschoss werden unter anderem Räume für die Spitex Horw geschaffen. Diese Räume umfassen eine Fläche von rund 876 m<sup>2</sup>. Die detaillierte Flächenzuteilung erfolgt im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag. Die Einwohnergemeinde Horw wird diese Flächen und die dazugehörigen Abstellflächen sowie voraussichtlich vier Autoeinstellhallenplätze erwerben. Der Kaufpreis entspricht den Erstellungskosten ohne Gewinnanteil. Der Erwerb dieser Flächen erfolgt auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Baute. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Organe der Einwohnergemeinde Horw.

Im Gegensatz zum Bauvorhaben Gemeindehausplatz 26 verzichtete der Gemeinderat auf einen Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages. Zwischen dem Vorprojekt und dem eigentlichen Bauprojekt Gemeindehausplatz 26 waren grössere Kostenabweichungen zu verzeichnen. Aufgrund dieser Erfahrung hat der Gemeinderat beschlossen, vorerst das Bauprojekt und den detaillierten Kostenvoranschlag abzuwarten. Erst auf diesen Zeitpunkt hin wird es möglich sein, einen wesentlich genaueren Vertrag, insbesondere auch hinsichtlich der Baukosten, auszuarbeiten und Ihnen diesen vorzulegen.

##### 4.2.2 Gewerbeflächen / Ateliers

Die in den Plänen Erd- und Mezzaningeschoss vom 28. April 2017 mit grüner Farbe markierten Flächen von ca. 577 m<sup>2</sup> sollen als Gewerberäume oder Ateliers genutzt werden können. Die Gemeinde möchte, dass diese Flächen im Besitz der Baugenossenschaft Pilatus verbleiben. Trotzdem wollen wir einen Verkauf der Flächen im Stockwerkeigentum an Aussenstehende, gemäss Baurechtsvertrag bei Erfüllung von restriktiven Auflagen, ermöglichen:

- Der Baurechtszins für diese Flächen erfolgt ohne Berücksichtigung eines Rabatts und beträgt bei Abschluss des Baurechtsvertrages Fr. 28.75 m<sup>2</sup>/aGF (anrechenbare Geschossfläche).
- Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, bei einem Verkauf dieser Stockwerkeinheiten die Vertragsbedingungen und die Angaben zur Käuferschaft der Baurechtsgeberin vorgängig bekannt zu geben.
- Durch den Verkauf dieser Stockwerkeinheiten darf die Baurechtsnehmerin keinen übermässigen Gewinn erzielen. Ein allfälliger Gewinn, der die Anlage- und Verkaufskosten um mehr als 5 % übersteigt, ist der Baurechtsgeberin abzutreten. Kann sich die Baurechtsgeberin mit der Baurechtsnehmerin über die Anlage- und Verkaufskosten nicht einigen, ziehen sie einen Bauökonom bei, der die Anlage- und Verkaufskosten zu ermitteln hat.
- Die Parteien werden bei Begründung des Stockwerkeigentums ein Vorkaufsrecht an diesen Gewerberäumen zu Gunsten der Baurechtsnehmerin und des Baurechtsgebers begründen.

#### 4.2.3 Vorkaufsrechte und Dienstbarkeiten

Im Baurechtsvertrag wurden die gesetzlichen Vorkaufsrechte von Baurechtsgeberin und Baurechtsnehmerin näher geregelt. Die Baurechtsgeberin hat mit der Luzerner Pensionskasse eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach im Zusammenhang mit der Überbauung des Baubereichs E die Anlieferung der Migros sowie der weiteren Geschäfte in der Wohn- und Geschäftsüberbauung Migros durch Dienstbarkeiten neu geregelt wird. Auch wird ein Recht für die Duldung von Immissionen aus der Anlieferung begründet. Weiter hat die Baurechtsgeberin mit der HRS Investment AG einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Es wurde ein Überbaurecht für die Erweiterung der Autoeinstellhalle und ein Fuss- und Fahrwegrecht durch die von der Baurechtsnehmerin zu erstellende Autoeinstellhalle begründet. Das Überbaurecht ist mit blau gestrichelter Linie gekennzeichnet.

#### 4.2.4 Überbaurecht für Autoeinstellhalle

Auf der rot markierten Fläche gemäss Planbeilage gewährt die Einwohnergemeinde der Baurechtsnehmerin zusätzlich ein Überbaurecht für die Erstellung einer Tiefgarage und von Kellerräumen. Entlang der Allmendstrasse erstellt die Baurechtsnehmerin darüber einen Fussweg zugunsten der Öffentlichkeit. Die Erstellung des Fussweges inkl. der entsprechenden Beleuchtung geht zulasten der Baurechtsnehmerin.

#### 4.2.5 Dauer Baurecht

Das Baurecht dauert vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2117.

#### 4.2.6 Verlängerung des Baurechts

Spätestens zehn Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer nehmen die Parteien Verhandlungen über die Verlängerung des Baurechts oder den Abbruch der Bauten und Anlagen und der Räumung des Baugrundstückes auf.

### 4.3 Baurechtszins

#### 4.3.1 Jährlicher Baurechtszins

Der jährliche Baurechtszins wird auf netto Fr. 23.00/m<sup>2</sup> aGF festgelegt, wobei bei diesem Betrag bereits ein Rabatt von 20 % mitberücksichtigt ist. Werden die Bestimmungen für den verbilligten Mietzins nicht eingehalten, kann der Rabatt gestrichen werden. Daraus resultiert ein jährlicher Baurechtszins von ca. Fr. 174'133.00 (Fr. 23.00/m<sup>2</sup> aGF x 7'571 m<sup>2</sup> aGF). Die aGF von 7'571 m<sup>2</sup> kann mit der Baueingabe noch leicht ändern.

#### 4.3.2 Anpassung Baurechtszins

- Der vereinbarte Baurechtszins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise vom 1. Juli 2013 (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte). Die Parteien sind berechtigt, den Baurechtszins erstmals per 1. Januar 2023 entsprechend der prozentualen Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen. Danach kann der Baurechtszins angepasst werden, wenn sich der Landesindex der Konsumentenpreise seit der Festlegung bzw. der späteren Anpassung um mindestens 5 Punkte verändert hat.
- Der Baurechtszins kann erstmal per 1. Januar 2038, danach in Abständen von je 15 Jahren angepasst werden.
- Der neue Baurechtszins darf nicht mehr als 130 % des der Teuerung angepassten Baurechtszinses betragen, dabei ist der gewährte Rabatt zu berücksichtigen.
- Die Festlegung des neuen Landwertes setzt voraus, dass der erhöhte Baurechtszins gemäss den im dannzumaligen Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen auf die Mietzinse überwältzt werden kann.

#### 4.3.3 Beginn der Zahlungspflicht

Der Beginn der Zahlungspflicht wird auf den Monatsersten festgelegt, der dem Bezug der ersten Wohnung oder ersten Geschäftsraumes folgt, jedoch spätestens am 1. Oktober 2021. Wird gegen den Baubewilligungsentscheid ein Rechtsmittel eingereicht oder kann der Baubeginn infolge des Bauvorhabens auf Grundstück Nr. 1044 nicht spätestens am 1. Oktober 2021 erfolgen, so erstreckt sich diese Frist um die Dauer des Rechtsmittelverfahrens bzw. um die Dauer des verspäteten Baubeginns.

### 4.4 Weitere Vertragsbestimmungen

#### 4.4.1 Vorzeitiger Heimfall

Überschreitet die Baurechtsnehmerin in grober Weise ihr dingliches Recht oder verletzt in grober Weise vertragliche Verpflichtungen, so kann die Baurechtsgeberin den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779f ZGB herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich verlangt.

#### 4.4.2 Ordentlicher Heimfall

Die Baurechtsgeberin hat der Baurechtsnehmerin für die heimfallenden Bauten und Anlagen als angemessene Entschädigung nach Art. 779d ZGB 90 % des dannzumaligen Verkehrswertes der Bauten und Anlagen zu entschädigen.

#### 4.4.3 Übergang Nutzen und Schaden

Der Übergang von Nutzen und Schaden wird auf den Zeitpunkt von sechs Monaten nach Rechtskraft der Baubewilligung für das Gebäude auf dem Baurechtsgrundstück festgesetzt, frühestens nach erfolgtem Abbruch der Häuser Allmendstrasse 12 und 14. Die Baurechtsnehmerin teilt der Baurechtsgeberin den Zeitpunkt des Baubeginns sechs Monate im Voraus mit.

#### 4.4.4 Parkplätze im Freien

Entlang der Allmendstrasse werden zwischen der Allmendstrasse und der rot markierten Fläche durch die Baurechtsnehmerin Parkplätze erstellt. Für die Erstellung der Parkplätze bezahlt die Einwohnergemeinde Fr. 5'000.00, zuzüglich MWST pro Platz. Diese Parkplätze werden von der Einwohnergemeinde bewirtschaftet und bleiben im Besitz der Einwohnergemeinde.

#### 4.4.5 Altlasten

Das Baurechtsgrundstück ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte nicht eingetragen. Sollten trotzdem Altlasten oder verschmutztes Erdreich vorhanden sein, so vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Baurechtsgeberin trägt bei Altlasten sämtliche Kosten der Entsorgung des belasteten Erdreiches (Aushub, Transport und Deponiekosten) im Umfang der nachgewiesenen Mehrkosten, die gegenüber den marktüblichen Aushub-, Transport und Deponiekosten bei unverschmutztem Erdreich entstehen. Die Baurechtsgeberin trägt bei verschmutztem Erdreich, das nicht aufgrund von Altlasten entsorgt werden müsste, die Hälfte der Kosten der Entsorgung des verschmutzten Erdreiches (Aushub, Transport und Deponiekosten) im Umfang der nachgewiesenen Mehrkosten, die gegenüber den marktüblichen Aushub-, Transport- und Deponiekosten bei unverschmutztem Erdreich entstehen. Diese Formulierung entspricht genau der Umsetzung, wie die Problematik bei den Baugenossenschaften Steinengrund und Familie gelöst wurde.

#### 4.4.6 Abbruch Gebäude Allmendstrasse 12 und 14

Die Baurechtsgeberin wird die auf dem Baurechtsgrundstück bestehenden Gebäude Allmendstrasse 12 und 14 innert 6 Monaten nach erfolgter Mitteilung des Baubeginns abbrechen lassen. Der Abbruch erfolgt bis und mit der Bodenplatte des Kellergeschosses zulasten der Einwohnergemeinde.

#### **4.5 Bedingungen zur Sicherstellung des gemeinnützigen und altersgerechten Wohnraums**

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, nachfolgende Bedingungen beim Abschluss von Mietverträgen einzuhalten.

##### **4.5.1 Allgemeine Grundsätze**

Die Anzahl der Bewohner im AHV-Alter des auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Wohnhauses muss mindestens 25 % der gesamten Anzahl der Bewohner dieses Hauses betragen. Die Baurechtsnehmerin ist unter Einhaltung der nachstehenden Vorschriften frei, mit wem sie einen Mietvertrag abschliesst.

##### **4.5.2 Sonderregelung für Kleinwohnungen**

Für Kleinwohnungen bis zu einer Nettowohnfläche von 73 m<sup>2</sup> wird eine Mietzinsobergrenze von Fr. 270.00/m<sup>2</sup> festgelegt. Für die anderen Wohnungen wird eine Mietzinsobergrenze von Fr. 250.00/m<sup>2</sup> festgelegt. Diese Mietzinsobergrenze gilt im Zeitpunkt des Erstbezuges der Wohnungen. Diese Regelung wird nachträglich auch den Baugenossenschaften der Baufelder F1 und F2 gewährt.

Damit genügend Wohnungen in der Nähe des Spitex-Stützpunktes angeboten werden, dürfen 62 % der Kleinwohnungen eine Nettfläche von 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, was sich dann natürlich auch auf den Mietzins auswirkt (bezahlbare Miete).

##### **4.5.3 Bedingungen und Auflagen der Vermietung**

Mit der Baurechtsnehmerin wurden Bedingungen und Auflagen für die Vermietung der Wohnungen ausgehandelt, damit sichergestellt werden kann, dass einkommensschwächere Familien und Einzelpersonen bei der Vermietung berücksichtigt werden.

##### **4.5.4 Kontrollinstrumente**

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, der Gemeinde erstmals nach einem Jahr und danach alle drei Jahre den Mieterspiegel und die bezahlten Mietzinse vorzulegen.

##### **4.5.5 Folgen der Vertragsverletzung**

Bei Verletzung der Verpflichtungen der Bestimmung setzt die Baurechtsgeberin eine Frist zur Nachreichung der notwendigen Dokumente an. Bei wiederholten Verletzungen der Bestimmung ist die Baurechtsgeberin ausdrücklich ermächtigt, den auf den Baurechtszins gewährten Rabatt zu kürzen oder zu streichen und im Wiederholungsfall den vorzeitigen Heimfall herbeizuführen. Die detaillierten und ausführlichen Bestimmungen sind im Baurechtsvertrag festgelegt.

#### **5 Zuständigkeit**

Bei der Berechnung der massgebenden Kreditlimite für die Zuständigkeit der Beschlüsse gemäss Gemeindeordnung (GO) gilt gemäss der am 8. Januar 1992 festgelegten Praxis des Finanzdepartementes des Kantons Luzern eine Kapitalisierung mit einem Zinssatz von 5 Prozent. Eine allfällige Heimfallentschädigung oder Indexierung des Baurechtszinses ist nicht zu berücksichtigen.

Beim Baurechtsvertrag mit der Baugenossenschaft Pilatus liegt deshalb die abschliessende Kompetenz gemäss Art. 69 lit. d Gemeindeordnung beim Einwohnerrat.

#### **6 Finanzierung**

Der jährliche Finanzertrag wird zugunsten der laufenden Rechnung verwendet.

## 7 Würdigung

Wir empfehlen Ihnen, der Abgabe im Baurecht aus folgenden Gründen zuzustimmen:

- Die Baugenossenschaft Pilatus ist eine verlässliche Partnerin, die gemäss ihren Statuten dem gemeinnützigen Wohnungsbau verpflichtet ist.
- Es werden Mietmöglichkeiten für das Alterswohnen und für den gemeinnützigen Wohnungsbau geschaffen.
- In den Dienstleistungsflächen nordseitig im Erd- und Mezzaningeschoss können qualitativ gute Räume für Dienstleistungsbetriebe geschaffen werden.
- Mit dem Kauf der Räume für einen zentralen Spitex-Stützpunkt können ideale Voraussetzungen für eine zukunftsgerechte ambulante Pflegeversorgung geschaffen werden.
- Die Horwer Informationsstelle für Gesundheit und Alter (HIGA) erhält einen niederschweligen Zugang und für das Alterswohnen im Zentrum können ideale Versorgungs- und Begegnungsräume geschaffen werden.
- Der jährliche Baurechtszins generiert einen kontinuierlichen Finanzstrom und die Gemeinde bleibt weiterhin Grundeigentümerin.
- Die Ortskerngestaltung kann gemäss Vorgaben des Bebauungsplans weiterentwickelt und weitgehend abgeschlossen werden.

## 8 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Begründung und Übertrag eines selbständigen und dauernden Baurechts an die Baugenossenschaft Pilatus, Horw, für das Baurechtsgrundstück Nr. 3215 mit einer Grundstücksfläche von 2'258 m<sup>2</sup> zu genehmigen.
- die Erträge alljährlich für die laufende Rechnung zu verwenden.

Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident

Beat Gähwiler  
Gemeindeschreiber

- Mutationsplan Nr. 2548 des Baurechtsgrundstückes Nr. 3215 vom 23. März 2017

**EINWOHNERRAT**  
**Beschluss**

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1590 des Gemeinderates vom 11. Mai 2017
  - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission
  - in Anwendung von Art. 69 lit. d der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
- 

1. Die Begründung und Übertragung eines selbständigen und dauernden Baurechts an die Baugenossenschaft Pilatus, Horw, für das Baurechtsgrundstück Nr. 3215 mit einer Grundstücksfläche von 2'258 m<sup>2</sup> wird genehmigt.
2. Die Erträge werden alljährlich für die laufende Rechnung verwendet.

Horw, 1. Juni 2017

Jürg Luthiger  
Einwohnerratspräsident

Irene Arnold  
Stv. Gemeindeschreiberin

Publiziert:

**Gemeinde Horw**

Grundbuch Horw

Plan: 39, div.

GBPER 208

1: 500

**Mutation Nr. 2548**

**Projektmutation**

Vorgehende Mutationen: keine

Mutationen, die nicht innert sechs Monaten seit Auslieferung zur grundbuchlichen Behandlung angemeldet werden, verfallen und werden auf Kosten der Beteiligten annulliert.  
Begründete Verlängerungsgesuche sind vor Fristablauf an den Nachführungsgeometer zu richten. (§24, SRL 29)

Grundstücke mit unterstrichenen Nummern sind grundbuchlich nicht erledigt.

Legende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)



Nachführungsgeometer Erwin Vogel

**Emch+Berger WSB AG**

Obernauerstr. 42, 6010 Kriens

Tel.: 041 329 00 40

23.3.2017 / Hm

**Mutationsvorschlag**

