

## EINWOHNERRAT

Gemeindehausplatz 1  
Postfach  
6048 Horw  
info@horw.ch

Kontakt Heike Sommer  
Telefon 041 349 12 51  
E-Mail heike.sommer@horw.ch

Thema Einwohnerratssitzung  
Sitzungsdatum 29. März 2018, 14.00 – 18.15 Uhr  
Sitzungsort Aula Schulhaus Zentrum  
Vorsitz Urs Röllli

## PROTOKOLL NR. 379

Anwesend 27 Einwohnerratsmitglieder  
5 Gemeinderatsmitglieder  
1 Gemeindeschreiber

Entschuldigt - Conrad Jörg  
- Pabst Fabian  
- Röösl Schuler Claudia, anwesend bis 16.00 Uhr  
- Schenkel Mario

### Traktandenliste

1. Vereidigung eines neuen Ratsmitgliedes Seite 3
2. Ersatzwahl eines Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission Seite 3
3. Ersatzwahl eines Ersatzmitglieds der Geschäftsprüfungskommission Seite 3
4. Ersatzwahl eines Mitglieds der Bürgerrechtsdelegation Seite 4
5. Bericht und Antrag Nr. 1614 Baurechtsvertrag Grundstück Nr. 1650, Stirnrüti / Erwerb Kindergarten Stirnrüti im Stockwerkeigentum Seite 4
6. Bericht und Antrag Nr. 1615 Reglement Fonds für Krankheitsausfälle Seite 12
7. Bericht und Antrag Nr. 1616 Reglement Preisgünstiger Wohnraum Seite 14
8. Bericht und Antrag Nr. 1612 Teilrevision Reglement über die Pensionierung des Gemeinderates Horw Nr. 221 Seite 37
9. Dringliches Postulat Nr. 2018-682 von Stefan Maissen, FDP, und Mitunterzeichnenden: Prüfen von Infrastruktur-Standorten für Vereine - am Beispiel Pfadi Horw Seite 40
10. Interpellation Nr. 2017-678 von Oliver Imfeld, SVP, und Mitunterzeichnenden: Sind noch alle Mitgliedschaften in den Gemeindeverbänden erforderlich? Seite 41
11. Fragestunde Seite 43

Die Einladungen wurden fristgerecht versandt. Die Mehrheit der Ratsmitglieder ist anwesend, wir sind verhandlungs- und beschlussfähig.

### **Gratulationen**

Im März durfte ich zu 39 hohen Geburtstagen gratulieren.

### **Repräsentationen**

- 14. März 2018: Sportlerehrung
- 21. März 2018: Generalversammlung Spitex Horw
- 22. März 2018: Liberale Senioren Horw
- 23. März 2018: Generalversammlung Quartierverein Ennethorw

Die Einladung des Quartiervereins Winkel zur Generalversammlung vom 23. März 2018 ist leider auf dem Postweg verloren gegangen. Somit konnte weder der Einwohnerratspräsident noch der Vizepräsident teilnehmen.

### **Neueingänge**

- 21. März 2018: Interpellation Nr. 2018-681 von Caroline Wiezel, L20, und Mitunterzeichnenden: Videoüberwachung
- 27. März 2018: Dringliches Postulat Nr. 2018-682 von Stefan Maissen, FDP, und Mitunterzeichnenden: Prüfen von Infrastruktur-Standorten für Vereine - am Beispiel Pfadi Horw
- 27. März 2018: Einfache Anfrage Nr. 2018-138 von Richard Kreienbühl, CVP: Kommunikation und Einladung der Gemeindeschule Horw zum Tag der aufgeschlossenen Volksschulen

### **Rechtskraft von Beschlüssen**

Seit der letzten Sitzung sind keine Geschäfte in Rechtskraft erwachsen.

### **Einbürgerungen**

Gemäss B+A Nrn. 335 bis 342 haben am 26. Februar 2018 10 Personen das Bürgerrecht der Gemeinde Horw erhalten.

Seit der neuen Bürgerrechts-Gesetzgebung ist es nicht mehr erlaubt, die Geburtsdaten sowie die Nationalitäten bei Einbürgerungsgesuchen zu veröffentlichen. Das ist im § 16 Abs. 1 des kantonalen Bürgerrechtsgesetzes wie folgt beschrieben: "Die Gemeinde macht die Namen und Adressen der Personen bekannt, denen das Gemeindebürgerrecht erteilt oder zugesichert worden ist."

### **Protokoll**

Die Genehmigung des Protokolls Nr. 378 der Sitzung vom 1. März 2018 erfolgt an der nächsten Sitzung.

### **Mitteilungen**

- Sie haben eine Einladung zur Informationsveranstaltung am 25. April 2018 zu LuzernSüd erhalten. Bitte beachten Sie den Anmeldeschluss vom 12. April 2018.
- Weiter haben Sie eine Anfrage zur Teilnahme am Polit-Talk am 29. Mai 2018 erhalten. Es werden Politikerinnen und Politiker von allen Parteien gesucht, die bereit sind, am Podiumsgespräch und/oder in den Klassen teilzunehmen. Eine Rückmeldung ist bis zum 15. April 2018 erwünscht.
- Im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 26. April 2018 sind wir zu einem Apéro in der Gemeindebibliothek eingeladen. Ich würde mich freuen, wenn Sie sich die Zeit vorreservieren würden.

## 1. Vereidigung eines neuen Ratsmitgliedes

Lukas Bucher, L20, wird als Nachfolger von Hannes Koch als Mitglied des Einwohner-rates vereidigt. Er legt das Gelübde ab.

Urs Röllli (FDP)

### Begründung zur Dringlichkeit

Im letzten Blickpunkt konnten wir lesen, dass die Gemeinde Horw einen Pavillon in Leichtbauweise gratis abgibt. Wir erachten es als grosse Chance, dass Horwer Vereine den Pavillon als Vereinslokal oder für ähnliche Zwecke nutzen könnten. Die grosse Herausforderung ist aber nicht, den Pavillon geschenkt zu bekommen, sondern einen Standort dafür zu finden. Da der Pavillon bis Anfang Juli abgebaut werden muss, er-achten wir die Standortabklärung als dringlich.

Stefan Maissen (FDP)

Die Dringlichkeit wird vom Gemeinderat nicht bestritten.

Robert Odermatt  
(SVP)

## 2. Ersatzwahl eines Mitglieds der Geschäftsprüfungskommission

Die L20-Fraktion schlägt Claudia Rösli als Mitglied der Geschäftsprüfungskommission vor.

Rita Wyss (L20)

### Wahlergebnis:

Ausgeteilte Stimmzettel	27
Eingegangene Stimmzettel	27
Ungültige Stimmzettel	0
Leere Stimmzettel	0
Gültige Stimmzettel	27
Absolutes Mehr	14

Urs Röllli (FDP)

Gewählt ist Claudia Rösli Schuler mit 27 Stimmen.

## 3. Ersatzwahl eines Ersatzmitglieds der Geschäftsprüfungskommission

Die L20-Fraktion schlägt Lukas Bucher als Ersatzmitglied der Geschäftsprüfungskommission vor.

Rita Wyss (L20)

### Wahlergebnis:

Ausgeteilte Stimmzettel	27
Eingegangene Stimmzettel	27
Ungültige Stimmzettel	0
Leere Stimmzettel	0
Gültige Stimmzettel	27
Absolutes Mehr	14

Urs Röllli (FDP)

Gewählt ist Lukas Bucher mit 27 Stimmen.

#### 4. Ersatzwahl eines Mitglieds der Bürgerrechtsdelegation

Die FDP-Fraktion schlägt Adrian Schmid als Mitglied der Bürgerrechtsdelegation vor.

Jürg Biese (FDP)

##### Wahlergebnis:

Ausgeteilte Stimmzettel	27
Eingegangene Stimmzettel	27
Ungültige Stimmzettel	0
Leere Stimmzettel	0
Gültige Stimmzettel	27
Absolutes Mehr	14

Urs Röllli (FDP)

Gewählt ist Adrian Schmid mit 27 Stimmen.

#### 5. Bericht und Antrag Nr. 1614 Baurechtsvertrag Grundstück Nr. 1650, Stirnrüti / Erwerb Kindergarten Stirnrüti im Stockwerkeigentum

##### Eintreten GPK

Im Anschluss an eine Volksabstimmung mit äusserst knappem Ausgang im Jahr 2012 und darauffolgender Meinungsumfrage bei der Horwer Bevölkerung, hat sich für das gemeindeeigene Grundstück Nr. 1650 die Abgabe im Baurecht herausgeschält. Der Gemeinderat hat das Grundstück sinnvollerweise öffentlich ausgeschrieben, jedoch für die Abgabe im Baurecht lediglich zwei konkrete Angebote erhalten. Mit der ausgewählten Interessentin kam der Baurechtsvertrag nicht zustande, so dass das Grundstück nochmals öffentlich ausgeschrieben wurde. Glücklicherweise meldete sich dann eine weitere interessierte Gesellschaft, mit welcher der Gemeinderat Verhandlungen führte und denselben jährlich wiederkehrenden Baurechtszins wie mit der erstgewählten Interessentin festlegen konnte. Dieses Ergebnis darf hier – speziell aus finanzpolitischer Sicht – durchaus als Erfolg gewertet werden.

Reto von Glutz (SVP)

Die GPK hat die für sie wesentlichen Punkte des Baurechtsvertrags ausführlich diskutiert und konnte Einsicht in die Verträge nehmen. Gemeinderat Odermatt erklärte der Kommission den Verhandlungsverlauf, den Flächenabtausch mit der Nachbarin Alfred Müller AG sowie den geplanten Verlauf bis zur Realisierung des fünften Gebäudes des Gestaltungsplans "Stirnrütipark". Fragen und Befürchtungen im Zusammenhang mit einer möglichen ehemaligen Mülldeponie auf dem Grundstück Nr. 1650 konnte er mit Verweis auf den Baurechtsvertrag ausräumen; allfällige Entsorgungskosten wurden darin ausdrücklich geregelt. Da der Gemeinderat aktuell offenbar keine Ersatzverwendung für den Kindergarten-Pavillon hat, wird die GPK beantragen, dass der Gemeinderat vor einem allfälligen Abbruch des Pavillons einen Verkauf oder die Verschiebung innerhalb der Gemeinde zu prüfen hat.

In finanzieller Hinsicht wird der ausgehandelte Baurechtszins, der nicht unterschritten werden darf, positiv zur Kenntnis genommen. Damit sichert sich die Gemeinde langfristig und wiederkehrend Einnahmen aus ihrem Grund und Boden, welche für anstehende Investitionen gut verwendet werden können. Aus den Faktoren Baurechtszins und Referenzzinssatz ergibt sich auch der Grundstückswert im Baurecht, welcher in die Bilanz bzw. das Finanzvermögen der Gemeinde aufgenommen wird.

Dass dem Quartier Stirnrüti ein Kindergarten erhalten bleiben soll und die Gemeinde sich diesen mit dem Kauf von Stockwerkeigentum sichert, war in der Kommission unbestritten. Die GPK ist für Eintreten und hat sämtlichen Anträgen des Gemeinderates einstimmig zugestimmt.

### **Eintreten BVK**

Der Gemeinderat Odermatt hat uns die Geschichte vom gemeindeeigenen Grundstück sowie von der gesamten Stirnrüti in Erinnerung gerufen und erläutert, dass jetzt der Plan B, nämlich das Szenario, dass man sich mit der Alfred Müller AG auf keinen zufriedenstellenden Baurechtszins einigen konnte und die Abtretung vom Baurecht deshalb öffentlich ausgeschrieben wurde, eingetreten ist. Auf diese Ausschreibung hin sind leider nur zwei valable Angebote, und zwar eines für 45'000 und eines für 120'000 Franken eingegangen. Diese Bandbreite und der Umstand, dass nur zwei Angebote eingegangen sind, wobei die Alfred Müller AG gar nicht mehr angeboten hat, ist schwierig zu erklären und keine gute Ausgangslage.

Weil bei der Firma mit dem Angebot von 120'000 Franken Baurechtszins pro Jahr Probleme bezüglich der Finanzierung aufgetreten sind, musste eine erneute Ausschreibung erfolgen. Diese hat das gleiche Ergebnis ergeben, nämlich einen Baurechtszins in der Höhe von 120'000 Franken, der durch Spezialisten der Luzerner Kantonalbank geprüft wurde und so hatte man die Gewähr, dass der von der Zuger Firma auconia Ingenieurbau GmbH offerierte Baurechtszins marktgerecht ist.

Die BVK hat zwar bedauert, dass die Alfred Müller AG offenbar aufgrund eines Strategiewechsels kein Angebot mehr für das Baurecht zum Bau des letzten Gebäudes als Ergänzung von ihren bald realisierten Einheiten gelegt hat. Wir haben uns aber versichern lassen, dass die auconia GmbH einschlägige Erfahrungen mit der Spezialität von Baurechtsverträgen hat, die in wenigen Jahren eine Weitergabe des Baurechts auf Stockwerkeigentümer vorsehen. Die Gemeinde hat dann notabene in wenigen Jahren einen Baurechtsvertrag mit einer Stockwerkeigentümerschaft, die aus 15 Mitgliedern mit einer Verwaltung besteht.

Der BVK sind während der Sitzung drei Verträge zur Einsichtnahme vorgelegt worden. Einer betreffend Baurecht mit der auconia Ingenieurbau GmbH, einer betreffend der zukünftigen Stockwerkeigentümerschaft und einer betreffend dem Erwerb vom Kindergartenraum im Erdgeschoss mit Aussenspielplatz und zwei Parkplätzen. Die BVK hat diese Verträge kurz begutachtet und die für sie wichtigen Punkte und Vereinbarungen darin gefunden.

Bezüglich der im Jahr 2014 viel diskutierten Naturschutzzone, die damals einige Einwohnerräte und Gemeinderäte infolge der Unterhaltskosten gerne der Alfred Müller AG überlassen hätten, hat die BVK erfahren, dass der Gemeinderat sich dazu entschlossen hat, diese Zone in den Händen der Gemeinde zu belassen und dass es nie die Absicht war, diese bei einem Landverkauf mitabzugeben. Angesichts der geringen Unterhaltskosten von rund 2'000 bis 3'000 Franken ist dies aus Sicht der BVK vertretbar.

Betreffend dem Kurzbaubeschrieb des Kindergartens war es der BVK ein Anliegen, sich zu vergewissern, dass die darin beschriebene Materialisierung nicht die definitive Auslegung für die Ausgestaltung vom Kindergarten sein wird. Der Gemeinderat hat bestätigt, dass die Materialisierung lediglich für die Ermittlung des Kaufpreises gedient hat und später Spezialisten für die Einrichtung des Kindergartens beigezogen werden.

Jürg Biese (FDP)

Schlussendlich war die BVK einstimmig der Ansicht, dass das bisher gewählte Vorgehen eine von den geplanten Varianten gewesen ist und ein akzeptabler Baurechtszins und Kaufpreis für den Erwerb vom Stockwerkeigentum für den Kindergarten erzielt werden konnte, sodass den Anträgen des Gemeinderates im vorliegenden B+A gefolgt werden kann. Entsprechend ist die BVK für Eintreten und Annahme aller Anträge des B+As Nr. 1650.

### **Eintreten CVP**

Der B+A gab in unserer Fraktion wenig Anlass zu Diskussionen. Einzig die Frage, was passieren würde, sollte die auconia Ingenieur GmbH während der Realisierung plötzlich in Zahlungsnot geraten oder gar Konkurs gehen, haben wir ein wenig intensiver diskutiert. Schliesslich will ja niemand, dass dort am Schluss eine Bauruine steht.

Kaum zu reden gab hingegen die Höhe des Baurechtszinses, da eine Schätzung der Luzerner Kantonalbank den Baurechtszins des Grundstücks bei ungefähr 105'000 Franken festgelegt hat. So scheinen die jetzt realisierten 120'000 Franken ein wirklich gutes Verhandlungsergebnis.

Zum Ausbaustandard des Kindergartens ist zu sagen, dass wahrscheinlich eine schallgedämmte Decke notwendig sein wird, die im Baubeschrieb nicht vorhanden ist. Da es beim Baubeschrieb aber um den Wohnungsstandard geht und dieser als Basis für den Kaufpreis zugrunde gelegt war, gehen wir davon aus, dass es wahrscheinlich keine Mehrkosten geben wird, wenn im Kindergarten eine schallgedämmte Decke eingezogen werden muss, weil die im Baubeschrieb aufgeführten Einrichtungen für einen Kindergarten zum Teil wahrscheinlich gar nicht benötigt werden oder zumindest nicht alle in der Preisklasse.

Die CVP-Fraktion ist einstimmig für Eintreten und Annahme des B+As Nr. 1614.

### **Eintreten L20**

Seit vielen Jahren beschäftigen sich die Gemeinde und der Einwohnerrat mit dem gemeindeeigenen Grundstück auf der Stirnrüti. Aktuell baut die Alfred Müller AG an der aussichtsreichen Lage vier Häuser mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen.

Bereits 2013 hat der Einwohnerrat entschieden, das nebenan liegende Bauland im Baurecht abzugeben. Man ging davon aus, dass die Alfred Müller AG neben dem Bau ihrer vier eigenen Gebäude das fünfte gleichzeitig im Baurecht planen und bauen kann. Das hätte erhebliche Synergieeffekte erwarten lassen. Wider Erwarten unterbreitete die Alfred Müller AG der Gemeinde aber kein akzeptables Angebot, weshalb das Grundstück ausgeschrieben werden musste. Nach einer ersten, nicht erfolgreichen Runde, wurde jetzt mit der auconia GmbH eine Partnerin gefunden.

Die L20 findet es richtig, dass die Gemeinde weiterhin auf der Stirnrüti einen Kindergarten führt. Allgemein ist es der L20 wichtig,

- dass die bauliche Qualität in Gestaltung und Materialien, wie ursprünglich im Jurybericht beschrieben, mindestens das gleiche Niveau hat wie bei den vier bereits erstellten Gebäuden nebenan.
- dass der archäologische und ökologische Schutz berücksichtigt und sichergestellt wird.
- dass ein gut gestalteter Aussichtspunkt sowie der Fuss- und Fahrweg ins angrenzende Naherholungsgebiet erhalten bleibt.
- dass der Spielplatz öffentlich zugänglich ist.

Das Budget der Spielplatzgeräte in Höhe von 30'000 Franken erscheint uns eher bescheiden.

Andrea Hocher (CVP)

Peter Bucher (L20)

Ich möchte noch eine generelle Bemerkung anfügen. Die beiden Parzellen auf der Stirnrüti sind von weither sichtbar und liegen nah am Waldrand. Um eine besonders gute Überbauung an der sensiblen Lage zu erreichen, wurde im Zonenplan eine Gestaltungsplanpflicht festgesetzt. In der Folge wurde ein Wettbewerb gemacht und eine Jury hat das beste Projekt ausgewählt. Im Juryverfahren war über die Fassade zu lesen: "Die ursprünglich als Holzkonstruktion gedachte Fassade wird in der Überarbeitung unter Beibehaltung der formalen und gestalterischen Idee neu in Faserbeton vorgeschlagen. Die durch horizontale Bänder geprägte Erscheinungsform und die angestrebte, die Vertikale betonende Feingliedrigkeit werden somit neu interpretiert. Es wird eine möglichst direkte, natürlich wirkende, dem naturverbundenen Ausdruck verwandte Materialisierung gesucht."

Das hört sich doch irgendwie gut an. Im Baugesuch steht dann zu der Fassade: "Die Stahlbeton- bzw. Mauerwerkswände werden wärme gedämmt gemäss Minergie-Standard. Auf die Aussenwärmedämmung wird ein qualitativ hochwertiger und widerstandsfähiger Verputz aufgebracht, welcher sich aufgrund seiner dunklen Farbgebung zurückhaltend in die Hanglandschaft eingliedert."

Das ist für mich nicht die gleiche Qualität. Wenn man aus ästhetischen Gründen einen Gestaltungsplan verlangt und dieser hochtrabende Versprechen macht, dann sollte die Gemeinde auch darauf achten, dass das nachher im Baugesuch auch tatsächlich umgesetzt wird, denn sonst macht das ganze Verfahren relativ wenig Sinn. Dies als Anregung für zukünftige Vorgänge gleicher Art.

Die L20 ist für Eintreten und Kenntnisnahme des B+As.

#### **Eintreten FDP**

Vorweg kann gesagt werden, dass die FDP einstimmig für Eintreten und Zustimmung zu den Anträgen des Gemeinderates ist. Das wäre nun aber doch zu kurz für ein Eintreten und so möchte ich noch ein paar wichtige Sachen zu diesem Geschäft sagen.

Die Geschichte sagt uns ja, dass am 22. März 2012 der Einwohnerrat über den B+A Nr. 1484 über den Verkauf des Grundstücks beraten hat. Es war ein Käufer vorhanden, der das etwas grössere Grundstück Nr. 1650 für 6.7 Mio. Franken gekauft hätte. Nun wird das Grundstück mit einem Zinssatz von 1.75 % im Baurecht abgegeben. Der Zinserlös von 120'000 Franken ergibt ein Kapital von 6'857'142 Franken, d.h. das Ziel ist mit dem Baurechtszins erreicht oder anders gesagt, der Zinsertrag ist auf einem guten Level.

Die FDP bedauert, dass für den Unterhalt der Parzellenfläche im Naturschutzgebiet die Gemeinde alleine aufkommen muss und die Baurechtsnehmer nicht in die Pflicht genommen wurden. Wobei indirekt bezahlen die Baurechtsnehmer mit Ihren Steuern an die Unterhaltskosten mit.

Mit dem abgeschlossenen Vorvertrag für die Stockwerkeinheit wird sichergestellt, dass die Gemeinde an Stelle einer Eigentumswohnung auch einen Kindergarten realisieren kann. Die FDP befürchtet, dass mit jeder Abgabe von Grundstücken im Baurecht, diese Geschäfte mit einem Kindergarten geködert werden, wie z.B. der Kindergarten Kantonsstrasse 150, wo mit der Baueingabe das Projekt mit Wohnungen und nicht mit einem Kindergarten eingereicht wurde. Hier hat die Gemeinde bis zwei Monate vor Baustart die Möglichkeit zu wählen, ob nun ein Kindergarten oder Wohnungen gewünscht werden, wobei die FDP eine Vorlaufzeit von nur zwei Monaten für eine kurze Zeit hält.

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

Im B+A wird von einem jährlichen Sachaufwand von 8'000 Franken gesprochen, diesen hätten wir in der Detailberatung gerne erklärt. Was in der Fraktion zu Verwirrung geführt hat, ist der Kurzbaubeschrieb. Klarer wären hier zwei Baubeschriebe gewesen, Grundausbau Kindergarten und eine Option "Baubeschrieb für Wohnungsausbau", natürlich mit entsprechenden Kostenangaben. Jetzt kann keine konkrete Aussage gemacht werden über die Kosten, denn diese sind sehr gummig gehalten und zum absoluten Vorteil des Käufers des Grundstückes. Es werden Äpfel verkauft mit der Kostenangabe von Birnen. Eine genauere Abgrenzung wäre hier angebracht gewesen, so hätte eine saubere Basis geschaffen werden können.

Wie bereits erwähnt, ist die FDP für Eintreten und einstimmig für die Annahme der Anträge des Gemeinderates.

### **Eintreten SVP**

Für die SVP-Fraktion ist der B+A eine runde Sache und wir können uns grösstenteils den Vorrednern aus den Kommissionen und Fraktionen anschliessen. Die Fakten haben wir bereits gehört und wir können uns keiner der geäusserten Kritiken anschliessen.

Es ist erfreulich, dass hier hartnäckig und nach in der Privatwirtschaft gebräuchlichen Kriterien nachverhandelt und schlussendlich eine bessere Lösung mit einem alternativen Partner gefunden werden konnte als ursprünglich angedacht. Weshalb hier der Verlauf bei diesem Geschäft ins Stocken geriet, lässt sich aus dem B+A in Punkt 4 gut nachvollziehen, auch wenn die Umschreibung in einem Satz sehr dezent ausfällt. Dass an Altlasten oder verschmutztes Erdreich gedacht wurde, wie unter Ziffer 7.6 aufgeführt, dürfte nicht nur die SVP freuen. Ebenso erachten wir den GPK-Antrag unter Ziffer 8 als sinnvoll und werden diesen unterstützen.

Dem Gemeinderat gebührt für die Vorgehensweise, das offensichtliche Insistieren, das Suchen einer Alternative und das Vorwärtsmachen ein Kompliment und ein Lob. Das Resultat in Form des vorliegenden B+As ist erfreulich. Die SVP ist einstimmig für Eintreten und Zustimmung zum B+A Nr. 1614.

Über den Erwerb des Kindergartens wurde auch in der GSK diskutiert, da wir der Meinung sind, dass das eine soziale Angelegenheit ist. Aus pädagogischer Sicht haben wir über die Materialisierung gesprochen und wir sind der Meinung, dass das nicht kindergartengerecht ist. Es müssten akustische Massnahmen, wie z.B. eine Akustikdecke enthalten sein. Es heisst, dass der Kindergarten den gleichen Standard haben muss wie die Überbauung der Alfred Müller AG. Im Baubeschrieb der Alfred Müller AG ist aber z.B. ein geölter Parkettboden für Fr. 120.00/m<sup>2</sup> und in unserem Kurzbaubeschrieb ist nur ein versiegelter Parkettboden für Fr. 110.00/m<sup>2</sup> enthalten. Es entspricht also nicht dem der Überbauung der Alfred Müller AG. Anschliessend wurde die GSK informiert, dass der Baubeschrieb wahrscheinlich gar nicht stimmt.

Vielen Dank für die durchwegs gute Aufnahme des Geschäfts. Der Gemeinderat freut sich über die erarbeitete Lösung und ein Geschäft, das ich Ende September 2012 übernommen habe, kann heute voraussichtlich abgeschlossen werden. Die Erarbeitung des Geschäfts hat wesentlich länger gedauert als damals angenommen und gab auch wesentlich mehr Arbeit als gedacht. Trotzdem meine ich, dass es langfristig betrachtet für die Gemeinde eine sehr gute Lösung ist. Verschiedentlich wurde der Baubeschrieb kritisiert, dazu muss ich sagen, dass dieser vor mehr als zwei Jahren von der Alfred Müller AG erstellt wurde, weil sie uns damals ein Angebot gemacht hat und zu einem Angebot gehört auch ein Baubeschrieb. Aber bevor das Geschäft nicht abgesegnet ist, befasst sich der Gemeinderat nicht mit Details. Das wird erst der nächste Schritt sein, nachdem wir das Geschäft heute unter Dach und Fach gebracht haben. Die Aussage, dass wir mit einem Kindergarten ködern wollen, stelle ich vehement in Abrede. Die Ge-

Oliver Imfeld (SVP)

Pia Koefoed (L20)

Robert Odermatt  
(SVP)

meinde hat sich den Kindergarten gesichert, weil wir meinen, dass es zum heutigen Zeitpunkt richtig ist, dass an dem Standort für das Gebiet ein Kindergarten bleibt.

Zum B+A kann ich sagen, dass ich heute zwei Punkte anders machen würde. Zum einen war es ein Fehler, den Baubeschrieb beizulegen. Dieser hat mehr zur Verwirrung als zur Klärung beigetragen. Der zweite Punkt ist, dass wir im B+A den verlangten Kaufpreis für den Kindergarten aufgeführt haben. Wenn es noch einmal so weit kommen würde, würde ich ganz sicher auch noch 6, 7, oder 8 % für Unvorhergesehenes zum Kaufpreis rechnen, damit wir bei der definitiven Auswahl auch noch ein wenig Spielraum haben. Aber diesen Fehler müssen wir selber ausbaden und sehen, wie wir damit umgehen.

## Detailberatung

### 5 Öffentliche Ausschreibungen

Wir von der CVP möchten gerne wissen, ob von der auconia GmbH eine Bankgarantie verlangt wird für den Fall, dass die Firma während des Baus in Konkurs geht.

Andrea Hocher (CVP)

Gemäss Vertrag ist keine Bankgarantie vorgesehen. Als Absicherung für drei Jahresbaurechtszinse haben wir eine Grundpfandverschreibung im ersten Rang über total 360'000 Franken. Eine Umsetzungsgarantie ist in der Praxis nicht üblich und aus dem Grund auch nicht gemacht worden. Ich habe persönlich ein sehr langes Telefongespräch mit der Hausbank der auconia GmbH geführt, die bereits zwischen 12 und 14 Objekte mit der Firma ausgeführt hat. Es ist Fakt, dass eine Bankfinanzierung, egal von welcher Bank, in so einem Fall erst dann gewährt wird, wenn Wohnungen in der Gröszenordnung von 60 % verkauft wurden.

Robert Odermatt  
(SVP)

Im Übrigen ist vorgesehen, dass die auconia GmbH das Haus von einer Generalunternehmung bauen lässt, voraussichtlich der Alfred Müller AG. Ein Generalunternehmer wird sich sehr gut überlegen und entsprechende Garantien benötigen, bevor er mit einem Bau anfängt. Sollte der Fall eintreten, dass die Firma Konkurs geht und das Haus noch nicht fertig ist, dann ist unser Baurechtszins im ersten Rang abgesichert, aber möglicherweise käme es dann am Tag x zu einer Versteigerung des halb fertigen Hauses. Wenn dann kein anständiges Angebot eingehen würde, würde sich die Gemeinde sehr freuen, wenn sie für ein paar Franken ein Haus übernehmen könnte, das zwar noch nicht fertig ist, aber auf gutem Weg.

### 8 Kindergarten Stirnrüti

Die GPK unterbreitet dem Einwohnerrat folgenden Antrag auf Bemerkung: "Der Gemeinderat hat vor einem allfälligen Abbruch des Kindergarten-Pavillons Stirnrüti einen Verkauf oder die Verschiebung innerhalb der Gemeinde zu prüfen."

Reto von Glutz (SVP)

### Abstimmung:

Antrag auf Bemerkung der GPK: "Der Gemeinderat hat vor einem allfälligen Abbruch des Kindergarten-Pavillons Stirnrüti einen Verkauf oder die Verschiebung innerhalb der Gemeinde zu prüfen."

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 25:0 Stimmen, bei 1 Enthaltung, zugestimmt.**

### 10.2.2 Folgekosten der Investition Kindergarten Stirnrüti

Es wird ein jährlicher Sachaufwand von 8'000 Franken budgetiert und dazu heisst es: "...wird gleich wie heute veranschlagt." Wir haben dort ein neues Gebäude und die Frage ist, ob der Sachaufwand bei dem neuen Gebäude wirklich so hoch ist wie bei dem alten baufälligen Pavillon.

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

Die Frage ist berechtigt, definitiv beantworten kann ich Ihnen das heute aber nicht. Man muss allerdings sehen, dass wir "nur" eine Stockwerkeinheit haben und nicht ein ganzes Gebäude unterhalten müssen. Wir haben auch keine Umgebung, die ausschliesslich durch die Gemeinde zu unterhalten ist und das Gleiche gilt auch für den Kinderspielplatz.

Robert Odermatt  
(SVP)

Wir rechnen die 8'000 Franken für den Reinigungsaufwand, Unterhalt Heizung und Elektrizität usw. und sind aus heutiger Sicht der Meinung, dass wir das in der Grössenordnung abrechnen können. Gewissheit werden wir aber erst zwei Jahre nach Inbetriebnahme haben.

Ich bin der Meinung, dass der Unterhalt eher günstiger werden müsste.

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

### **Anhang 1: Situationsplan**

Keine Anmerkungen

Urs Röllli (FDP)

### **Anhang 2: Mutationsplan**

Betrifft die Parzelle Nr. 3221 das Baurechtsgrundstück der Einstellhalle?

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

Für die Einstellhalle gibt es eine Gemeinschaft mit den übrigen vier Häusern und aus dem Grund ist das eine separate Einheit. Die Parkierung greift auch ineinander, d.h. die Besucherparkplätze der Alfred Müller AG sind auf unserem Grundstück und dafür haben wir Parkplätze auf dem Grundstück der Alfred Müller AG.

Robert Odermatt  
(SVP)

### **Anhang 3: Ansicht und Grundriss Kindergarten**

Im Baubeschrieb steht etwas von einem Keller, aber ich habe die Räume nicht auf dem Plan gefunden. Ich nehme an, der Keller ist im Untergeschoss.

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

Ja, es handelt sich um zwei Kellerräume im Untergeschoss.

Robert Odermatt  
(SVP)

Wenn man einen Wettbewerb durchführt und ein Projekt für eine Überbauung mit einer Holzfassade gewinnt, was auch sehr schön analog zu der bestehenden Bebauung ist, warum kommt dann nachher einfach ein Abrieb mit einer Farbe drauf?

Pia Koefoed (L20)

Ihre Frage hat nichts zu tun mit dem Baurechtsvertrag, der heute zur Diskussion steht. Möglicherweise kann Ihnen Herr Zemp dazu Auskunft geben.

Robert Odermatt  
(SVP)

Grundsätzlich besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Die Erstellung der Gestaltungspläne ist Aufgabe der Grundeigentümer, nachher werden sie vom Gemeinderat bewilligt. Ich gehe davon aus, dass zuerst der Wettbewerb gemacht wurde, das Ergebnis im Gestaltungsplan abgebildet und dann genehmigt wurde.

Thomas Zemp (CVP)

Der Gestaltungsplan übernimmt aber nicht unbedingt das Wettbewerbsergebnis 1:1, sondern er hat einen Absatz zur architektonischen Gestaltung und darin steht, dass als Fassadenmaterial dunkle Putzflächen, Beton, Mauerwerk und Natursteine zulässig sind und die Baubereiche A-E einheitlich gestaltet sein müssen. Das ist die Vorgabe und die Rechtsgrundlage und aufgrund dessen müssen wir die Bewilligung erteilen. Wenn ein Fehler passiert ist, ist er bei der Genehmigung des Gestaltungsplanes passiert, indem zu wenig restriktive Vorschriften aufgenommen wurden oder das Wettbewerbsergebnis nicht ausreichend abgebildet wurde.

Der Gestaltungsplan wurde 2014 beschlossen und das ist jetzt die Rechtsgrundlage. Man kann deshalb auch nicht einfordern, dass die Fassade gemäss Wettbewerbsergebnis gestaltet wird. Das kann man bedauern und daraus lernen, dass ein Ergebnis besser im Gestaltungsplan abgebildet werden muss.

#### **Anhang 4: Kurzbaubeschrieb Ausbaustandard Kindergarten**

Ich habe von Herrn Odermatt gehört, dass der falsche Baubeschrieb bzw. der alte der Alfred Müller AG beigelegt wurde. Musste die auconia GmbH keinen Baubeschrieb zu ihrer Bewerbung abgeben?

Caroline Wiezel (L20)

An die Aussage, es sei der falsche Baubeschrieb, kann ich mich nicht erinnern. Der Baubeschrieb gehört zum Kaufpreis wie eineiige Zwillinge, d.h. im Kaufpreis und im Baubeschrieb ist geregelt, was wir für den Preis bekommen. Was wir dann schlussendlich auswählen, ob wir einen Parkett oder einen Teppich nehmen, steht auf einem anderen Blatt. In dieser Phase, in der noch nicht einmal die Baueingabe vorliegt, haben wir uns noch nicht mit dem Ausbaustandard beschäftigt. Wenn das Geschäft definitiv unter Dach und Fach ist, werden wir eine kleine Baukommission einsetzen, in der sicher die Schule vertreten ist, der Hauswart und jemand von den Immobilien. Im Notfall werden wir auch einen Akustiker hinzuziehen.

Robert Odermatt  
(SVP)

Den Baubeschrieb hat die Alfred Müller AG zu dem Zeitpunkt als sie ihr Angebot abgegeben hat, erstellt. Zwei Jahre später hat uns eine andere Firma ein Angebot für den Kindergarten gemacht. Das Angebot allein sagt aber sehr wenig aus, weil wir ja wissen möchten, was wir für das Angebot bekommen. Der Einfachheit halber und damit es vergleichbar ist, haben wir nach Rücksprache mit der Alfred Müller AG deren Baubeschrieb genommen. Die Fa. auconia hat dann aufgrund des Baubeschriebs der Alfred Müller AG die Offerte gemacht. So haben wir eine saubere Vergleichsbasis.

Ich muss Herrn Odermatt widersprechen. Man könnte das auch richtig ausschreiben, indem man sagt, dass wir einen Kindergarten oder Eigentumswohnungen wollen und dass wir für beide Varianten einen Baubeschrieb benötigen. Der Preis wurde ja bereits abgemacht. Für künftige Geschäfte empfehle ich, das zu unterscheiden und Optionen offerieren zu lassen, damit wir auch wirklich vergleichen können.

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

#### **Abstimmung:**

1. Die Begründung und Übertragung eines selbständigen und dauernden Baurechts an die auconia Ingenieurbau GmbH, Schlossberg 16, 6343 Risch, für das Baurechtsgrundstück Nr. 1650 (Stirnrüti) mit einer Grundstückfläche von 4'977 m<sup>2</sup> wird einstimmig genehmigt.
2. Die Erträge werden einstimmig alljährlich für die laufende Rechnung verwendet.
3. Die Ausgabenbewilligung durch Sonderkredit für den Erwerb von Stockwerkeigentum für den Kindergarten auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 1650 (Stirnrüti) mit einem Kaufpreis von Fr. 1'020'000.00 inkl. MWST wird einstimmig genehmigt.
4. Der Gemeinderat wird einstimmig ermächtigt, den entsprechenden definitiven Kaufvertrag für das Stockwerkeigentum mit der auconia Ingenieurbau GmbH, Schlossberg 16, 6343 Risch, abzuschliessen.
5. Der vorgeschlagenen Finanzierung wird einstimmig zugestimmt.

Urs Röllli (FDP)

#### **Gesamtabstimmung:**

**Dem Bericht und Antrag Nr. 1614, Baurechtsvertrag Grundstück Nr.1650, Stirnrüti und Erwerb Kindergarten Stirnrüti im Stockwerkeigentum, wird einstimmig zugestimmt.**

## 6. Bericht und Antrag Nr. 1615 Reglement Fonds für Krankheitsausfälle

### Eintreten GPK

Die GPK hat sich mit diesem kleinen Geschäft nicht kontrovers auseinandergesetzt, darum trete ich nur kurz darauf ein.

Mit dem B+A kommt der Gemeinderat auf verschiedene Debatten im Zusammenhang mit den Rechnungen der vergangenen Jahre zurück. Seit dem Verzicht auf eine Krankentaggeldversicherung fällt die zentral budgetierte Prämie weg, dafür treten im Falle längerer Abwesenheiten aufgrund Krankheit auffällige Abweichungen zum Plan oder zum Vorjahr auf. Das konnte zu Unsicherheiten in der Beurteilung führen. Zudem war es nicht möglich, einfach zu beurteilen, ob sich der Verzicht auf die Versicherung auszahlt.

Dieser Diskussion Rechnung tragend schlägt uns der Gemeinderat nun die Bildung dieses Fonds vor. Mit dem vorgeschlagenen Fonds können Schwankungen auf den Kostenstellen wieder ausgeglichen werden. Die Kosten dieser "Eigenversicherung" werden in der Rechnung wieder einfach und transparent ausgewiesen. Dieser Fonds soll in einem ersten Schritt die Gruppe der Verwaltungsangestellten abdecken.

Die GPK wird in der Detailberatung beantragen, dem Gemeinderat die Kompetenz zur Ausdehnung des Fonds auf weitere Personengruppen gemäss Personalreglement zu erteilen. Die GPK ist einstimmig für Eintreten und Annahme des vorgeschlagenen Reglements.

### Eintreten CVP

Krankheitsbedingte Ausfälle verursachen Mehrkosten. Mehrkosten, die gerade für den Budgetprozess jeweils schwer abzuschätzen sind. Die CVP-Fraktion unterstützt darum das Vorgehen des Gemeinderates, dass man auf den Abschluss einer Krankentaggeldversicherung verzichtet hat und dafür einen gemeindeeigenen Fonds eingerichtet hat.

Die CVP-Fraktion ist einstimmig für Eintreten und Zustimmung zum neu geschaffenen Reglement und zum Bericht und Antrag Nr. 1615.

### Eintreten L20

Die Fraktion der L20 ist für Eintreten und Genehmigung des Fondsreglements für Krankheitsausfälle. Ob es wirklich nötig ist, für die Krankheitsausfälle extra einen Fonds zu erstellen, bezweifeln wir zwar, wir sehen aber auch die Vorteile, z.B. dass ein Monitoring zu den AHV- und Krankheitskosten möglich ist. Es kann jederzeit relativ einfach überprüft werden, ob es weiterhin sinnvoll ist, das Risiko der Krankheitsausfälle als Gemeinde selber zu tragen oder ob wieder eine Versicherungslösung besser sein wird.

Die L20 wird dem Antrag der GPK zur Ausweitung der Kompetenz des Gemeinderates, weitere Personengruppen in das Reglement aufzunehmen, zustimmen.

### Eintreten FDP

Bei der Beratung in unserer Fraktion war uns klar, dass der Fokus vor allem nicht auf der Versicherung resp. dem Fonds liegen sollte, sondern bei der Prävention von Krankheitsfällen. Dies ist eine wichtige Komponente, um grössere Kosten durch krankheitsbedingte Ausfälle vorzubeugen. Natürlich schliesst dies nicht aus, dass es immer wieder Krankheitsfälle geben wird, doch mit gezielten Präventionsmassnahmen können die Kosten tief gehalten werden. Dies ist auch der Grund, warum es für die Gemeinde

Markus Bider (CVP)

Roger Eichmann  
(CVP)

Nathalie Portmann  
(L20)

Ruth Sträss-  
le-Erismann (FDP)

Sinn macht, die Krankentaggeldversicherung in eigener Regie, sprich ohne externe Versicherung, zu organisieren. Gemäss B+A Nr. 1615 wird dies durch einen Fonds für Krankheitsausfälle finanziert.

Der FDP scheinen die 2 % der AHV-pflichtigen Lohnsumme als Einlage in den Fonds als passende Grösse. Ebenso erachtet es die FDP als sinnvoll, diese Einlagen jeweils jährlich im Budget aufzuzeigen, damit sie vom Einwohnerrat genehmigt werden können. So ergibt sich eine Kontrolle und dieser Fonds wird nicht unnötig hoch geäufnet.

In der Fraktion haben wir weiter die definierten Personengruppen diskutiert. Wir kamen zum Schluss, dass wir den Antrag der GPK für die Kompetenz des Gemeinderates zur Ausweitung der Personengruppen unterstützen.

Die FDP-Fraktion ist für Eintreten und Annahme dieses B+As.

#### **Eintreten SVP**

Auch in unserer Fraktion gab der B+A wenig zu reden. Die SVP kann mit dem Vorschlag des Gemeinderates leben. Schade, dass man diese Idee nicht bereits früher hatte. Mit dem Antrag der GPK sind wir einverstanden.

Die SVP-Fraktion ist für Eintreten und Genehmigung des B+As Nr. 1615.

Herzlichen Dank für die Aufnahme von dem Bericht und Antrag und dem Wohlwollen, das Sie unserem Anliegen entgegenbringen.

Ich möchte präzisieren, dass es nicht darum geht, ob man Krankentaggelder zahlt oder nicht, sondern ob wir eine Versicherung dafür abschliessen oder nicht. Die Überlegung des Gemeinderates war, je grösser eine Institution oder Körperschaft ist, umso eher kann sie einen grösseren Ausfall eines Mitarbeitenden mit entsprechenden Krankentaggeldzahlungen tragen. Bei einer kleineren Körperschaft drängt sich eher eine Versicherungslösung auf.

Wir sind aufgrund der Beobachtungen der letzten Jahre zu dem Schluss gekommen, dass es sich für das Verwaltungspersonal auf jeden Fall lohnt, keine Versicherung abzuschliessen. Um grossen Schwankungen in der Rechnung von einem Jahr auf das andere zu vermeiden, ist man auf die Fondslösung gekommen. In den Fonds kann regelmässig eingezahlt werden und je nach Krankheitsfällen schwankt dann das Niveau des Fonds und nicht die Ausgaben in der Rechnung. Von daher ist die Fondslösung eine gute Lösung, denn wenn wir das Geld nicht benötigen, bleibt es bei der Gemeinde und wenn wir eine Versicherungslösung haben, ist das Geld weg. Entscheiden war für uns auch noch das Case-Management. Über unsere Personalstelle haben wir ein sehr gutes Case-Management und das war für uns ein weiteres Argument für eine Fondslösung.

Frau Strässle hat die Prävention angesprochen. Das ist völlig richtig, aber Prävention ist völlig unabhängig davon, ob Sie eine Versicherung haben oder eine Lösung wie wir sie jetzt vorschlagen. Prävention ist das A und O, denn nur Schäden, die nicht entstehen, sind die günstigsten Schäden und darauf werden wir auf jeden Fall weiterhin ein Augenmerk haben.

#### **Detailberatung**

#### **Bericht und Antrag**

Keine Anmerkungen

Roland Bühlmann  
(SVP)

Hans-Ruedi Jung  
(CVP)

Urs Röllli (FDP)

## **Anhang: Reglement Fonds für Krankheitsausfälle**

### **Art. 3 Geltungsbereich**

Die GPK stellt den Antrag, den Artikel mit folgendem Absatz 2 zu ergänzen: "Der Gemeinderat kann den Geltungsbereich nach eigenem Ermessen auf weitere Personengruppen gemäss Art. 2, Abs. 2 des Personalreglements ausdehnen."

Markus Bider (CVP)

### **Abstimmung:**

Antrag der GPK, unter Art. 3, Geltungsbereich, folgenden neuen Absatz 2 einzufügen: "Der Gemeinderat kann den Geltungsbereich nach eigenem Ermessen auf weitere Personengruppen gemäss Art. 2, Abs. 2 des Personalreglements ausdehnen."

Urs Rölli (FDP)

**Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.**

### **Abstimmung Beschluss:**

**Das Reglement Fonds für Krankheitsausfälle wird einstimmig genehmigt.**

Die GPK stellt den Antrag, auf eine zweite Lesung des Reglements zu verzichten.

Markus Bider (CVP)

### **Abstimmung:**

Antrag der GPK, auf eine zweite Lesung des Reglements Fonds für Krankheitsausfälle zu verzichten.

Urs Rölli (FDP)

**Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.**

## **7. Bericht und Antrag Nr. 1616 Reglement Preisgünstiger Wohnraum**

### **Eintreten GPK**

An der Sitzung vom 26. Januar 2017 hat der Einwohnerrat die CVP-Gemeindeinitiative "Preisgünstiger Wohnraum in Horw" für gültig erklärt und den Gemeinderat beauftragt, innerhalb eines Jahres ein entsprechendes Reglement vorzulegen. Der Einwohnerrat hat dabei dem Gemeinderat noch zwei Anträge der GPK mit auf den Weg gegeben. Erstens soll das Reglement konkrete und messbare Ziele beinhalten und zweitens ist der Gemeinderat beauftragt worden zu prüfen, ob ein sachlicher Zusammenhang mit dem Reglement über die Gemeinde- bzw. Mietzinsbeihilfen besteht und ob es sinnvoll ist, diese beiden Reglemente in einem zusammenzufassen.

Urs Manser (CVP)

Die beiden überwiesenen Anträge aus der Sitzung vom 26. Januar 2017 hat der Gemeinderat aufgenommen und im B+A diskutiert. Als konkrete Zielsetzung nennt der Gemeinderat, dass bis 2029 durch Fördermassnahmen mindestens 100 zusätzliche Wohnungen entstehen sollen. Die GPK hat dieses Ziel eingehend diskutiert. Dabei war eine knappe Mehrheit der Meinung, dass dies eine vernünftige Zielgrösse sein kann, aber dass es auch ein regelmässiges Controlling braucht, damit die Zielerreichung überprüft und allfällige Anpassungen am Reglement vorgenommen werden können. Dazu folgt dann in der Detaildebatte ein entsprechender Antrag der GPK.

Als wenig sinnvoll erachtet es der Gemeinderat, wenn man das Reglement über die Gemeinde- bzw. Mietzinsbeihilfen mit dem vorliegenden Reglement verschmelzen würde. Die Begründung ist, dass es beim erstgenannten um Subjektfinanzierung geht, beim Reglement über preisgünstigen Wohnraum hingegen um Objektfinanzierung und deshalb eine sachliche Trennung Sinn macht. Diese Sichtweise konnte die GPK nachvollziehen, sodass das auch nicht weiter diskutiert wurde.

Das vorliegende Reglement wurde in der GPK über zwei Stunden kontrovers diskutiert. Schlussendlich war eine knappe Mehrheit der GPK der Meinung, dass das vorliegende Reglement in weiten Teilen grundsätzlich ein pragmatisches und zweckmässig formuliertes Förderinstrument für preisgünstigen Wohnraum ist.

Die Minderheit anerkennt zwar durchaus die Sinnhaftigkeit des preisgünstigen Wohnraums, kritisiert jedoch, dass das Reglement schwammig formuliert ist oder unnötige Artikel enthält und sich die Formulierungen im Reglement widersprechen. Von der Minderheit wird z.B. bestritten, dass man - so wie es im Artikel 4 formuliert ist - preisgünstigen und gleichzeitig auch qualitativ guten Wohnraum anbieten kann. Die unterschiedlichen Meinungen über die Güte des Reglements zeigen sich auch daran, dass in der GPK rund 18 Anträge gestellt worden sind, von denen schlussendlich 10 angenommen wurden.

Die GPK ist für Eintreten und mit einer knappen Mehrheit für die Annahme des B+As Nr. 1616 in erster Lesung.

#### **Eintreten GSK**

Die GSK steht grundsätzlich hinter den im B+A formulierten Zielsetzungen. Preisgünstigen Wohnraum in Horw zu finden ist nicht nur eine Herausforderung, sondern in gewissen Wohnungssegmenten fast unmöglich. Das Thema wird in der Bevölkerung intensiv diskutiert, dabei wird der knappe günstige resp. finanziell tragbare Wohnraum stark bemängelt. Umgekehrt ist die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum eine grosse Herausforderung. Einerseits verteuern immer höhere gesetzliche Auflagen und Normen das Bauen generell, umgekehrt sind auch die Erwartungen der Mietenden gestiegen, z.B. an Sanitäreinrichtungen, Nebenräume etc.

Die GSK stellte sich in der Beratung die Frage, ob ein Reglement das richtige Instrument zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums darstellt oder ob dies nicht einfach Papier für die Schublade ist und ein Reglement mehr. Andere Gemeinden arbeiten mit anderen Instrumenten, aber die Frage erübrigt sich natürlich, weil der Gemeinderat mit dem Reglement einen Auftrag der Initiative erfüllt.

Irritiert war die GSK, dass ein Reglement aus der Stadt Biel als Vorlage diente und zu grossen Teilen einfach übernommen wurde. Biel hat nicht nur eine komplett andere Sozialstruktur, sondern auch ganz andere Zielsetzungen. Dort hat z.B. die städtische Wohnbauförderung zum Ziel, dass sich im Jahr 2035 mindestens ein Fünftel der Wohnungen in der Stadt im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befindet. Das zeigt, dass Horw und Biel nicht unbedingt die gleiche Problematik haben und darum auch die Frage gestellt wurde, warum man Biel nimmt und ob es nicht andere vergleichbare Gemeinden gäbe, die man als Vorgabe nehmen könnte. Dass man Biel nimmt zeigt aber auch, dass es sich beim Reglement mehr um eine allgemeine, umfassende Auflistung aller möglichen Massnahmen handelt, als um eine tatsächlich auf Horw angepasste Lösung. Es ist eine zusammenfassende Auflistung von allen möglichen Massnahmen wie eine Breitbandwirkung eines Antibiotikums.

Wirklichen Handlungsspielraum sieht die GSK vor allem bei der die Revision von Zonenplänen, welche meist Mehrwerte für Private schaffen, bei Neueinzonungen, Um- oder Aufzonungen. Dort können zugunsten von Nutzungsboni Auflagen gemacht werden, dass sich der Grundeigentümer innert einer bestimmten Frist zur Schaffung eines Anteils von preisgünstigem Wohnraum verpflichtet. Das zweite wirklich wirksame Handlungsfeld wäre die Abgabe von Land im Baurecht. Da gibt es aber kaum mehr geeignetes gemeindeeigenes Land, welches im Baurecht, z.B. an gemeinnützige Genossenschaften abgegeben werden kann.

Stefan Maissen (FDP)

Die Zielsetzung der 100 zusätzlichen Wohnungen ist der GSK zu wenig spezifisch, umso mehr weil nicht klar definiert ist, was denn nun preisgünstig heisst. Wir werden dazu einen Antrag auf Präzisierung stellen. Andere Gemeinden sind hier klarer: Meggen z.B. definiert als preisgünstig eine Miete, die ein Drittel unter der örtlichen Marktmiete liegt, in Rüschlikon muss sie 20-30 % darunter liegen. Solche Detaillierungen fehlen uns in dem Reglement.

Kritisch steht die GSK der Arbeitsgruppe gemäss Artikel 13 des Reglements gegenüber. Die aufgeführte Zusammensetzung deutet darauf hin, dass vor allem in einem internen Zirkel zwischen dem Gemeinderat und den Wohnbaugenossenschaften diskutiert wird. Die GSK wünscht sich eine Ergänzung mit neutralem Fachwissen, z.B. aus einer Dachorganisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus, vom Hauseigentümergeverband o.Ä., denn so könnten auch externe Standpunkte ohne Interessenskonflikte eingebracht werden.

Die GSK ist für Eintreten und Annahme des Geschäfts, wobei sie einzelne Anträge zur Präzisierung im Hinblick auf die zweite Lesung des Reglements stellen wird.

#### **Eintreten CVP**

Wir haben diesen B+A mit grossem Interesse beraten. Das Thema preisgünstiger Wohnraum ist heutzutage sehr präsent. Auch in Horw haben wir in den letzten Jahren einige Vorstösse zu diesem Thema lanciert. Die CVP ist nicht die einzige Fraktion, die das Anliegen ins Parlament gebracht hat. Auch von anderen Fraktionen wurde das Thema immer wieder aufgegriffen. Das lässt hoffen, dass ein liberaler und marktwirtschaftlich kompatibler Vorschlag in diesem Rat positiv aufgenommen werden kann. Mit dem B+A Nr. 1616 kommt der Gemeinderat dem Auftrag einer unformulierten Volksinitiative, eingereicht durch die CVP, nach und legt uns in Form eines Reglementes alle wesentlichen Elemente eines Programmes zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum vor. Das vorgelegte Reglement überzeugt. Insbesondere gefällt uns, dass die Gemeinde den Wohnungsbau weiterhin den privaten Anbietern überlässt und lediglich einen Werkzeugkasten vorlegt, aus dem interessierte private Investoren die für sie richtigen Instrumente auswählen können. Wir erwarten, dass wesentliche Impulse von den in Horw seit langem tätigen und hochgeschätzten gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften ausgehen. Im Sinne einer Belebung der Konkurrenz begrüssen wir jedoch die Ausweitung des Angebotes auch auf nicht genossenschaftliche Bauherren. Wir können uns in diesem Sinne auch eine Ausweitung auf natürliche Personen gut vorstellen. Uns behagt auch, dass wenn immer eines dieser Instrumente beansprucht wird, individuelle und nicht normierte Nutzungsvereinbarungen abzuschliessen sind. Dadurch kann der Gemeinderat individuell und zielgerichtet auf die Bedürfnisse der einzelnen Wohnbauträger eingehen und massgeschneiderte Lösungen aushandeln. Dadurch ist nach unserer Ansicht ein optimaler Nutzen der investierten Steuermittel wahrscheinlich.

Durch den Verzicht auf die aktive Teilnahme der Gemeinde am Wohnbaumarkt wird der Eingriff in den freien Markt minimiert und das finanzielle Engagement der Gemeinde bleibt überschaubar.

Das Reglement verzichtet auf einen weiteren Ausbau der Subjektfinanzierung und konzentriert sich auf die Objektförderung. Diese Instrumente werden also nicht vermischt, sondern sie können in Zukunft individuell sich allenfalls ändernden Anforderungen angepasst werden. Es wird im B+A kein finanzieller Rahmen vorgegeben und es werden keine harten quantitativen Ziele gesetzt. Der finanzielle Aufwand wird in Zukunft vor allem in Form von Verzicht auf mögliche Baurechtszinsen, allenfalls auch auf Mehrwertabgaben nach Aufzonungen und Zinskosten für allfällig zu erwerbendes Bauland anfallen. Es werden also eher Opportunitätskosten als in der Jahresrechnung erscheinende Aufwandpositionen zu überwachen sein.

Markus Bider (CVP)

Im Hinblick auf die vorgeschlagene Arbeitsgruppe preisgünstiger Wohnraum scheint es wichtig, dass einerseits die Ressourcen der Gemeinde geschont werden und andererseits aktiv auf eine gute Durchmischung mit einem breiten Interessensspektrum geachtet wird. Der flexible Aufbau dieses Werkzeugkastens mit minimalen Eingriffen macht es schwierig, das Tempo und die Details des Angebotes genau zu definieren und zu steuern. Ehrlicherweise ist daher das in der Vorberatung verlangte quantitativ messbare Ziel vage formuliert. Damit das Reglement trotzdem die gewünschte Wirkung erzielt, wird die CVP den von der GPK eingebrachten Antrag für eine regelmässige Wirkungsanalyse unterstützen.

Wir sind gespannt auf den Verlauf dieser ersten Lesung und einstimmig für Eintreten.

### **Eintreten L20**

Beim Thema preisgünstiger Wohnraum scheiden sich die Geister. Oft scheitert man nur schon an der Frage, was bezahlbarer Wohnraum überhaupt ist, wie er sich definiert. Genau das fehlt auch im vorliegenden B+A samt Reglement, so wie noch viele andere Lücken zu finden sind, wie die zahlreichen Anträge der GPK zeigen. Auch wir werden zwei Anträge stellen.

Preisgünstiger Wohnraum muss nicht zwingend auf Kosten der Qualität entstehen. Grünzonen können erhalten werden, wenn der Ausnützungsbonus städtebaulich sinnvoll mit Verdichtung in die Höhe statt in die Breite umgesetzt wird. Der vorliegende B+A samt Reglement beleuchtet einen kleinen Ausschnitt der Thematik, nämlich preisgünstigen Wohnraum neu zu erstellen. Hier hat man sich an einer messbaren Grösse versucht, aber ausser Acht gelassen, dass diese Zahl ohne laufende Bestandesaufnahme jeden Sinn verliert. Der aktuelle Bestand muss nicht nur gemessen, sondern auch gesichert werden.

Messbar ist auch der Preis des Wohnraumes: Preis pro Quadratmeter, Preis in Relation zum Einkommen, Preis in Relation zur ortsüblichen Marktmiete usw. Im Januar 2016 lag uns der «Planungsbericht Wohnraumpolitik» vor. Geht der Gemeinderat davon aus, dass die darin enthaltenen Massnahmen umgesetzt sind? Dazu folgt einer unserer beiden Anträge.

Wir von der L20 begrünnen die Absicht, ein Reglement für preisgünstiges Wohnen zu schaffen. Wir setzen uns ein für ein Reglement, das Hand und Fuss hat und umsetzbar ist. Dass es dazu auf Gemeindeseite viel mehr als nur guten Willen braucht, ist für uns genau so klar wie die Tatsache, dass die Gemeinde nicht einfach nur sitzen und warten darf, bis sich zufälligerweise ein Investor durchringt, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.

Die L20 ist für Eintreten auf den B+A Nr. 1616.

### **Eintreten FDP**

Der Bericht und Antrag Nr. 1616 wurde in der Fraktion rege diskutiert und im Detail behandelt. Vorab stellte sich die banale Frage, weshalb das Reglement der Stadt Biel als Vorbild beigezogen wurde.

Da das Reglement dem politischen Wille des Volkes entspricht, ist es im Grundsatz unbestritten. Die Grundkonstruktion des Reglements bzw. die Regelung wird begrüsst. Verschiedene Ausführungen des Gemeinderates zeigen, dass die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum aufgrund des bereits bestehenden breiten Angebotes kein dringliches Thema darstellt. Weiter besteht bereits eine Subjektfinanzierung in Form von AHV-/IV-Beihilfen und Mietzinsbeihilfen.

Caroline Wiezel (L20)

Adrian Schmid (FDP)

Aufgrund der regen Bautätigkeit und den aktuellen Prognosen zum Wohnungsmarkt dürfte denn auch keine Wohnungsknappheit auf uns zukommen. Die Fraktion teilt die Ansicht des Gemeinderates, dass das vorhandene Angebot an preisgünstigem Wohnraum bereits gross ist. Insgesamt bietet das vorgeschlagene Reglement dem Gemeinderat genügend Möglichkeiten, auf die sich wandelnden Bedürfnisse nach preisgünstigem Wohnraum zu reagieren.

Da im Kern jedermann gerne möglichst günstig wohnen möchte, erscheint es der Fraktion absolut notwendig, dass man die Zielgruppe und den Zweck der Massnahmen jeweils etwas genauer als in Art. 4 des Reglements definiert. So ergibt sich auch aus dem Reglement z.B. ein innerer Widerspruch, wenn von preisgünstigem und qualitativ gutem Wohnraum die Rede ist. So kann es nicht sein, dass die Gemeinde individuellen Luxus querfinanziert.

Aufgrund der stetig wachsenden Bedürfnisse nach preisgünstigem Wohnraum ist die Fraktion der Meinung, dass Zielgrössen, wie die Forderung nach mindestens 100 Wohnungen bis ins Jahr 2029, nicht in das Reglement gehören. Die formulierte Zielsetzung wäre ohnehin nicht zielgerichtet formuliert und auf eine Dauer von rund 10 Jahren aus unserer Sicht sinnlos. Das entspricht 10 Wohnungen pro Jahr, von denen man schlussendlich nicht weiss, ob das 1-Zimmerwohnungen sind, welche Qualität sie haben und für welche Zielgruppe sie sind. So müssten die Zielsetzungen in einem grösseren Kontext stehen, z.B. Förderung von Studentenwohnungen oder Familienquartieren und auf dieser Basis eine zahlenmässige Umsetzung finden. Folglich ist auch nicht ein kontinuierlicher Anstieg preisgünstigen Wohnraums gemäss Art. 4 Abs. 2 des Reglementes sinnvoll. Wir sind der Meinung, das müsste auf individuelle Bedürfnisse in einem Zeitrahmen abgesprochen sein.

Die Fraktion ist auch nicht der Meinung, dass sich vorliegend die Bildung einer Arbeitsgruppe aufdrängt. In der Vergangenheit haben Arbeitsgruppen vor allem Aufwand gebracht und eher Verwirrung gestiftet. Zusammenfassend befürwortet die Fraktion die Annahme des Reglements Preisgünstiger Wohnraum und wird zu den Artikeln 5, 6 lit. d und 13 entsprechende Streichungsanträge stellen.

Insgesamt sind wir für Eintreten und Zustimmung zum B+A Nr. 1616.

#### **Eintreten SVP**

Preisgünstiger Wohnraum ist gut und ein grosses Anliegen unserer Bevölkerung. Es zeigt sich aber auch, dass die konkrete Regelung heikel und politisch umstritten ist.

Die SVP-Fraktion steht grundsätzlich hinter der Idee der Gemeindeinitiative. Aber auch das Festhalten von wichtigen Leitsätzen soll geregelt sein und ein Reglement erscheint sinnvoll.

Die Beratung über die Leitsätze und das Reglement gab in erster Lesung Anlass zu vielseitiger Kritik, die ich jetzt nur summarisch zusammenfasse und dann in der Detailberatung einzelne Anträge stelle. Die SVP kann sich z.B. gar nicht mit den messbaren Zielsetzungen gemäss Art. 5 anfreunden. Diese erscheinen uns eher schwammig und eine entsprechende Regelung wie vorgeschlagen, können wir nicht unterstützen.

Wir werden, wie auch schon von einer anderen Fraktion gehört, eine Arbeitsgruppe für preisgünstigen Wohnraum, die auch aus unserer Sicht mehr kostet als nützt, nicht unterstützen. Hingegen kann die SVP-Fraktion der Absicht des Gemeinderates etwas abgewinnen, dass das Reglement Gemeindebeihilfen so zu belassen ist und keine Vereinigung mit dem heute zu diskutierenden Reglement stattfinden soll.

Reto von Glutz (SVP)

Im heutigen Zeitpunkt lehnt die SVP-Fraktion die Genehmigung des Reglements ab, sofern die Anträge zum Reglement, insbesondere zu den Artikeln 5, 6, 10 und 13 nicht angenommen werden. Für die voraussichtliche 2. Lesung erwartet die Fraktion ein schlankeres Reglement mit einer zurückhaltenden staatlichen Regulierung und ohne neue Arbeitsgruppe. Wir möchten uns aber an der Diskussion beteiligen und sind ebenfalls für Eintreten auf B+A Nr. 1616.

Vielen Dank für die kritische Auseinandersetzung mit dem Reglement. Ich stelle fest, dass die Erwartungshaltung zu so einem Reglement zum Teil sehr unterschiedlich ist. Es stellt sich wirklich die Frage, was kann und was soll so ein Reglement letztlich leisten.

Thomas Zemp (CVP)

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das Reglement auf der einen Seite ein Bekenntnis und eine Absichtserklärung von Gemeindeseite ist, dass wir preisgünstigen Wohnraum brauchen und fördern möchten und auf der anderen Seite eine gesetzliche Grundlage gibt, um überhaupt Massnahmen ergreifen zu können, um den Wohnraum so zu fördern. Dass wir das Reglement von Biel genommen haben ist nicht, weil wir der Meinung sind, Biel sei ähnlich wie Horw, sondern wir haben geschaut, was es für Reglemente gibt. Statt selber ein Reglement zu erfinden, haben wir geschaut, was die anderen machen und sind zum Schluss gekommen, dass Biel in etwa die gleichen Zielsetzungen erreichen möchte und die gleichen Instrumente einsetzt wie wir.

Ich habe mir das Reglement der Stadt Luzern angesehen, das vielleicht der SVP gefallen hätte, denn es hat nur zwei oder drei Artikel, in denen mehr oder weniger nur steht, dass preisgünstiger Wohnraum gefördert wird. Es stellt sich die Frage, was man möchte und wie konkret man in dem Reglement werden möchte. Wir sind der Meinung, dass es jetzt einen Umfang hat, der eigentlich gut ist und auch für die Bürger lesbar. So gesehen muss man sich nicht unbedingt fragen, was in Horw gleich ist wie in Biel, sondern man muss sich überlegen, ob in dem Reglement das Richtige steht oder nicht.

Eine weitere wichtige Grundsatzüberlegung des Gemeinderates ist, dass wir als Gemeinde nicht selber solche Wohnungen bauen wollen. Die Gemeinde hat ein paar Wohnungen, aber es ist im Grundsatz nicht unsere Aufgabe, selber solche Wohnungen zu bauen und nachher auch zu unterhalten, sondern wir möchten die bestehenden Wohnbauträger unterstützen. So gesehen ist das Reglement nicht dafür gemacht, um den Markt regulieren zu wollen, sondern das Reglement ist gemacht, um zu pushen und Unterstützung bieten zu können. Es ist ganz klar unser Ansatz, dass wir mit den Wohnbauträgern zusammenarbeiten wollen, die interessiert sind, etwas zu machen.

Wir haben uns auch Gedanken zum aktuellen Bestand gemacht. Im damaligen Planungsbericht zur Wohnraumpolitik haben wir 859 Wohnungen aufgeführt und wir hatten auch erklärt, wie die Wohnungen gezählt wurden. Das ist nicht aufgrund des Preises, der Grösse oder der Lage passiert, sondern alles was der Gemeinde, der Korporation oder den Baugenossenschaften gehört, wurde als preisgünstiger Wohnraum gezählt. Der Bestand ist mit Ausnahme der Wohnungen, die der Gemeinde gehören, ein privater Bestand an Wohnungen, auf die die Gemeinde keinen Einfluss hat. Es gibt keine Rechtsgrundlage, diese zu erhalten und wir können keine Vorschriften machen. Das ist sicher ein Problem, das durch das Reglement nicht abgedeckt wird, aber uns fehlen einfach jegliche Grundlagen, um da etwas zu machen.

Wir haben auch noch weit mehr preisgünstigen Wohnraum, z.B. die Mehrheit des Riedmatt-Quartiers, eine Mehrheit des Biregg-Quartiers und alle Quartiere, die über alte Wohnungen verfügen. Diese sind heute in der Regel preisgünstig, aber alle privat. Die Quartiere werden irgendwann eine Erneuerung durchmachen und dann wird das vielleicht einmal teurer Wohnraum. Wir können allenfalls mit der Raumplanung gewisse

Anreize schaffen, aber wir sind weit davon entfernt, etwas zu regulieren, damit der Wohnraum erhalten werden kann. Das können wir nicht und das wollen wir auch nicht. Ich bin gespannt auf Ihre Vorschläge und was Sie für Möglichkeiten sehen, den Altbestand zu schützen.

Ein Thema war auch die Messbarkeit und Definition von preisgünstigem Wohnraum. Das ist in der Tat nicht einfach und da bin ich auf Ihre Anträge gespannt. Meggen hat z.B. kein Reglement für preisgünstigen Wohnraum, sondern einfach im Gemeindeleitbild stipuliert, dass sie preisgünstigen Wohnraum fördern wollen. Sie machen das, indem sie konkret bei den Sondernutzungsplänen, also Gestaltungs- oder Bebauungsplänen, gewisse Forderungen in Zusammenhang mit preisgünstigem Wohnraum aufnehmen. Es wird aber nicht gesagt, dass dieser ein Drittel unter den örtlichen Marktpreisen liegen muss, sondern ganz konkret wird je nach Lage geschrieben, dass z.B. eine 4 ½-Zimmer-Wohnung nicht mehr als 2'500 Franken pro Monat kosten darf. Das ist eine ähnliche Vorgabe wie wir es auch machen. Es kommt ganz drauf an, wo wir Fördermassnahmen sprechen, so gibt es z.B. für die Baufelder eine Vorgabe für einen Maximalpreis und eine Obergrenze an steuerbarem Einkommen.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass man "preisgünstig" nicht mit einem bestimmten Betrag definieren kann. Für eine Altbauwohnung an der Bachstrasse ist sicher nicht der gleiche Betrag preisgünstig wie in einem Neubau. Das muss man immer situativ anschauen. Man könnte jetzt natürlich sagen, dass ein bestimmter Prozentsatz unter der üblichen Marktmiete sein muss, aber auch das ist sehr schwierig oder eher ein Papiertiger, wenn man das definiert, denn was ist die übliche Marktmiete? Es spielt eine Rolle, wie gross und wie alt eine Wohnung ist und an welcher Lage sie sich befindet und das ist enorm schwierig zu definieren.

## **Detailberatung**

### **Bericht und Antrag**

#### **3.1 Messbare Zielsetzung**

Namens der GSK stelle ich folgenden Antrag: "Es ist zu detailliert definieren, was die Gemeinde unter "preisgünstig" versteht, dies in Bezug auf Horwer Verhältnisse. Die Zielsetzung ist zu begründen und bedarfsbezogen und auf die einzelnen Zielsegmente zu präzisieren."

Wenn man als Zielsetzung einfach 100 zusätzliche Wohnungen definiert, kann man das schlicht nicht messen. Wir sind der Meinung, dass man das lieber weglässt oder ansonsten präziser definiert.

Ich bitte Sie, die Bemerkung abzulehnen. Die Idee des Gemeinderates war, mit der Inkraftsetzung des Reglements einen Startpunkt zu haben, ab dem man messen kann. Dann kann man bei der Zielsetzung sagen, dass wir ab diesem Zeitpunkt bis in 10 Jahren 100 Wohnungen haben möchten, die von diesem Reglement profitieren. Und weil sie von dem Reglement profitieren, müssen sie vertraglich gesichert sein. Das ist messbar. Preisgünstig ist kein Wert, den man vorgeben kann und wenn wir das machen würden, würden wir den Preis für Neubauwohnungen nehmen und dann sind wir bei 270 Franken pro m<sup>2</sup>.

Ihr Rat hat beschlossen, dass er im Reglement eine messbare Zielsetzung möchte und wir sind der Meinung, dass es eine wirklich gut messbare Zielsetzung ist, dass ab Inkraftsetzung des Reglements jemand davon profitieren soll. Wenn dann nach 10 Jahren keine Baugenossenschaft und kein Wohnbauträger mit der Gemeinde zusammenarbeiten wollte, ist es entweder nicht nötig oder wir haben die falschen Fördermassnahmen in dem Reglement.

Stefan Maissen (FDP)

Thomas Zemp (CVP)

Herr Maissen, ich bitte Sie, einmal ein Beispiel zu nennen, was Sie sich unter einer detaillierten Definition von preisgünstigem Wohnraum vorstellen.

Wir haben das in der GSK diskutiert und sind der Meinung, dass man den effektiven Bedarf an preisgünstigem Wohnraum wissen muss. Sind das kleine Wohnungen, sind das Alterswohnungen oder sind das Wohnungen für Familien? Wir haben das Gefühl, wenn im Reglement steht "100 zusätzliche Wohnungen", dann kann man z.B. sagen, beim Dytan-Areal werden Wohnungen gebaut, aber sind 2'500 Franken preisgünstig? Oder sind 2'800 Franken preisgünstig? Das ist ein wenig schwammig und man kann es nicht messen.

Aus meiner Sicht müsste man definieren, dass aufgrund der Fördermassnahmen des Reglements 100 Wohnungen geschaffen werden. Aber wenn es nur heisst, dass 100 Wohnungen entstehen sollen, ist das nicht ganz klar.

Es ist bereits dargelegt worden, dass "preisgünstig" schwierig zu definieren ist und es wird auch nicht einfacher, wenn man jetzt eine lange Analyse macht. Wir haben aber die Erfahrung mit den beiden schwarzen Häusern im Zentrum, bei denen der Gemeinderat bewiesen hat, dass er in der Lage ist zu definieren, was in einem bestimmten und konkreten Fall preisgünstig sein könnte. Die Diskussion im Rat hat auch gezeigt, dass es allgemein nachvollziehbar war, wieso das eine gute Regelung ist. Basierend auf der Vorgehensweise mit den beiden schwarzen Gebäuden kann ich mir durchaus vorstellen, dass der Gemeinderat auch in Zukunft nicht von der guten Spur abkommt und durchaus beurteilen kann, unter welchen Umständen im konkreten Gebiet mit der konkreten Klientel etc. etwas als preisgünstig zu gelten hat. Demgemäss bin ich der Meinung, dass wir nichts gewinnen, wenn wir jetzt viel Energie investieren und probieren, "preisgünstig" zu definieren, weil wir uns eigentlich alle einig sind, dass das nicht geht. Es kommt mir fast so vor wie eine Fangfrage, dass "preisgünstig" definiert werden soll, damit man hinterher sagen kann: "Habt ihr gesehen, es geht gar nicht."

Sind wir doch ehrlich. Es hängt vom individuellen Fall ab und das kann der Gemeinderat. Das hat er gezeigt und das wird er auch in Zukunft können. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen.

**Abstimmung:**

Antrag der GSK: "Es ist zu detailliert definieren, was die Gemeinde unter "preisgünstig" versteht, dies in Bezug auf Horwer Verhältnisse. Die Zielsetzung ist zu begründen und bedarfsbezogen und auf die einzelnen Zielsegmente zu präzisieren."

**Der Antrag wird mit 3:17 Stimmen, bei 5 Enthaltungen, abgelehnt.**

Geht der Gemeinderat davon aus, dass die im Planungsbericht Nr. 1544 unter Punkt 6.3 aufgeführten Massnahmen umgesetzt sind?

Unter dem Punkt ist eine Massnahmentabelle zu finden und es ist der Zeitraum von 2016-2019 definiert. Die Massnahmen sind noch nicht umgesetzt, aber in Arbeit.

Die L20 stellt folgenden Antrag: "Der Gemeinderat nimmt Stellung zum Umsetzungsstand, insbesondere zum Massnahmenplan, Punkt 6.3 des Planungsberichts Nr. 1544."

Das Reglement ist ein Teil der Massnahmen, mit dem eine gesetzliche Grundlage geschaffen wird, z.B. für Bürgschaften von Projekten für gemeinnützigen Wohnungsbau. Wenn Sie einen Zwischenstand dazu möchten, müssen Sie vielleicht einmal einen Vorstoss einreichen. Aber mit dem vorliegenden Antrag, den wir jetzt beraten, hat das

Stefan Maissen (FDP)

Markus Bider (CVP)

Urs Rölli (FDP)

Caroline Wiezel (L20)

Thomas Zemp (CVP)

Caroline Wiezel (L20)

Thomas Zemp (CVP)

nichts zu tun. Der B+A hat zum Ziel, das Reglement, das von der Initiative gefordert ist, zu behandeln.

**Abstimmung:**

Antrag der L20: "Der Gemeinderat nimmt Stellung zum Umsetzungsstand, insbesondere zum Massnahmenplan, Punkt 6.3 des Planungsberichts Nr. 1544."

Urs Röllli (FDP)

**Der Antrag wird mit 6:17 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, abgelehnt.**

**Reglement**

**Art. 3 Begriffe**

Die GPK stellt den Antrag, Art. 3 Abs. 1 wie folgt zu formulieren: "Als interessierte Wohnbauträger im Sinne dieses Reglements gelten natürliche und juristische Personen..."

Urs Manser (CVP)

Das ist ein Artikel, bei dem wir im Vergleich mit Biel substanzielle Änderungen vorgenommen haben. Biel hat nur gemeinnützige Wohnbauträger aufgeführt, was extrem einschränkend wäre, weil ein grosser Teil unserer bekannten Wohnbaugenossenschaften nicht als gemeinnützig gilt und keine Fördergelder beziehen könnte. Darum haben wir das extra ausgeweitet auf jegliche interessierte Wohnbauträger, aber eingeschränkt auf juristische, weil wir vermeiden wollten, dass irgendwelche Privatpersonen kommen und sagen, dass sie in ihrem Haus auch noch eine Wohnung haben, die sie preisgünstig vermieten und dafür von der Gemeinde ein Darlehen möchten. Das möchten wir nicht. Natürlich kann es sein, dass eine Privatperson eine Überbauung mit 200 Wohnungen baut, aber mit der kann man immer noch im Sinn einer Ausnahme diskutieren. In aller Regel werden es aber juristische Personen sein, die uns gegenüberstehen. Der Gemeinderat kann aber mit dem Antrag leben.

Thomas Zemp (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag GPK: "Als interessierte Wohnbauträger im Sinne dieses Reglements gelten natürliche und juristische Personen..."

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 24:0 Stimmen, bei 1 Enthaltung, zugestimmt.**

**Art. 4 Ideelle Zielsetzung**

Die SVP-Fraktion stellt einen Antrag zu Abs. 1. Es geht darum, dass wir den Satzteil "und qualitativ gutem" in Bezug auf den Wohnraum streichen möchten. Wir sind der Meinung, dass sich die beiden Kriterien "preisgünstiger Wohnraum" und "qualitativ guter Wohnraum" in der Praxis widersprechen und zu Auslegungsproblemen führen.

Reto von Glutz (SVP)

Ich möchte Ihnen beliebt machen, dem Antrag nicht zuzustimmen. Qualitativ guter Wohnraum kann auch günstig sein. Ich denke da an Tiny Houses oder an Cluster-Projekte. Man kann sich auch ein wenig einschränken, wenn man zahlbaren Wohnraum möchte. Qualitativ gut heisst nicht, dass es riesige Wohnungen sein müssen, sondern gute Qualität mit Grünraum drumherum, auch wenn man sich räumlich ein wenig einschränken muss. Darum muss die Formulierung unbedingt im Reglement bleiben.

Caroline Wiezel (L20)

Der Gemeinderat ist auch der Meinung, dass man das in dem Reglement lassen sollte, es steht auch unter dem Titel "Ideelle Zielsetzung". Natürlich kann das ein gewisser Konflikt sein, aber ich bitte Sie, ein wenig weiter zu denken als nur an die Wahl des Parkettbodens, der Granitplatten oder der Küchengeräte. Es geht auch darum, eine gute Umgebung zu schaffen und eine gute Ausrichtung der Gebäude. Es soll nicht einfach etwas gemacht werden wie z.B. die Negativbeispiele der Plattenbauten.

Thomas Zemp (CVP)

Es ist überhaupt nicht so, dass mit qualitativ gutem Wohnraum ein luxuriöser Ausbau gemeint ist. Qualitativ gut ist z.B., dass die Dachnutzung im Ortskern so definiert wurde, dass diese für die Hausbewohner zugänglich sein muss. Das ist Wohnqualität, die nicht per se mehr Geld kostet. Das sind Vorgaben, die man von der Gemeinde machen kann und die ein Quartier beleben und im Zusammenleben ein ganz anderes Wohnklima geben.

Ich bitte Sie, dem Antrag der SVP nicht zuzustimmen. Das Ziel ist eine gute Durchmischung der Bevölkerung, eine Gettoisierung soll verhindert werden. Wenn Sie bei der Qualität zu fest auf der Bremse stehen, dann fördern Sie das Risiko einer Gettoisierung und das bringt neue Probleme. Ich bitte Sie im Hinblick darauf, dafür zu sorgen, dass ein Reglement geschaffen wird, das eine gute Durchmischung der Wohnbevölkerung sicherstellt. Das Zusammenleben ist mindestens ebenso wichtig wie gewisse preisgünstige Angebote.

Markus Bider (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag der SVP, in Abs. 1 den Satzteil "und qualitativ gutem" zu streichen, so dass es heisst: "Die Gemeinde Horw setzt sich für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ein."

Urs Rölli (FDP)

**Der Antrag wird mit 5:20 Stimmen abgelehnt.**

Abs. 2 lautet: "Sie (die Gemeinde) sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten insbesondere dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen, die ohne Gewinnstreben nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, stetig erhöht."

Urs Manser (CVP)

Die GPK stellt den Antrag das Wort "stetig" zu streichen, da eine stetige Erhöhung der Wohnungen wenig realistisch ist.

**Abstimmung:**

Antrag der GPK, in Abs. 2 das Wort "stetig" zu streichen, so dass er lautet: "Sie (die Gemeinde) sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten insbesondere dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen, die ohne Gewinnstreben nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, erhöht."

Urs Rölli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 20:3 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, zugestimmt.**

Die L20 findet es schwierig, Abs. 2 ohne laufende Erhebung des Ist-Zustandes einzuführen. Darum stellen wir den Antrag, Abs. 2 zu ergänzen, so dass er lautet: "Sie sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten insbesondere dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen, die ohne Gewinnstreben nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, erhöht und überprüft den Bestand." Ob die Überprüfung jährlich oder zweijährlich stattfinden soll, wäre noch zu diskutieren.

Caroline Wiezel (L20)

Heute ist privater Wohnraum der Baugenossenschaften vorhanden sowie Altbauwohnungen von Privaten, auf die wir keinen Einfluss haben. Mit dem Planungsbericht Nr. 1544 wurde einmal versucht, das zu erheben, aber keine Baugenossenschaft ist gegenüber der Gemeinde auskunftspflichtig, ausser sie hat z.B. einen Baurechtsvertrag. Wir möchten nur das erheben und messen, was wir auch wirklich erheben können und das ist all das, was wir fördern und vertraglich sichern.

Thomas Zemp (CVP)

Wenn Sie uns den Auftrag geben, den Bestand von allen Liegenschaften zu erheben, dann müssen wir definieren, was preisgünstig ist. Für die L20 ist die Definition, dass alles, was nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet wird, preisgünstig ist. Dann

müssten wir die einzelnen Baugenossenschaften und Private anfragen, ob sie nach der Kostenmiete vermieten. Die fragen dann vielleicht, was das ist, wir müssen es ihnen erklären und nachher haben wir dann irgendeine Statistik. Aber was bringt die Statistik, auch wenn sie sich innerhalb von drei Jahren verändert, weil vielleicht das Biregg-Quartier anders überbaut wird? Dann hatten wir einen grossen Aufwand für eine Feststellung, die wir ja sowieso bemerken würden. Ich sehe den Sinn und Zweck nicht, für eine Erhebung einen grossen administrativen Aufwand zu betreiben, zumal ich der Meinung bin, dass uns die Wohnbauträger die Daten gar nicht zur Verfügung stellen werden, weil es für sie nämlich ein viel grösserer administrativer Aufwand ist.

Wir möchten Ihnen trotzdem beliebt machen, den Antrag anzunehmen. Es wird immer von administrativen Aufwand gesprochen. Es geht mir nicht darum, die letzte Wohnung und den letzten Franken zu erfassen, sondern dass man das abschätzt und wenn man merkt, dass preisgünstiger Wohnraum abgerissen wird und dort Luxuswohnungen entstehen, soll Ersatz geschaffen werden. Darum ist der Antrag für die L20 sehr wichtig.

Caroline Wiezel (L20)

**Abstimmung:**

Antrag der L20, Abs. 2 zu ergänzen, so dass er lautet: "Sie sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten insbesondere dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen, die ohne Gewinnstreben nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet werden, erhöht und überprüft den Bestand."

Urs Rölli (FDP)

**Der Antrag wird mit 7:17 Stimmen, bei 1 Enthaltung, abgelehnt.**

**Art. 5 Materielle Zielsetzung**

Die GPK stellt den Antrag, das Wort "zusätzlich" aufzunehmen, so dass es heisst: "Das Angebot an preisgünstigem Wohnraum [...] soll bis zum Jahr 2029 mindestens 100 Wohnungen zusätzlich umfassen." Damit würde die Zielsetzung noch konkretisiert.

Urs Manser (CVP)

Grundsätzlich tut es dem Gemeinderat nicht weh, wenn das im Reglement steht. Aber wenn Sie den Artikel dann nachher lesen, wird er nicht klarer, sondern unklar, weil es heisst "zusätzlich". Ich stelle einfach die Frage: Zusätzlich zu was?

Thomas Zemp (CVP)

Im B+A ist unter Punkt 3.1 ein Bestand von 859 Wohnungen aufgeführt. Zu diesen sollen noch 100 zusätzliche Wohnungen hinzukommen.

Urs Manser (CVP)

Darin liegt genau die Krux. Die 859 Wohnungen sind nicht vertraglich gesichert, d.h. der Bestand kann sich verändern. Darum haben wir die Zielsetzung auch so formuliert, dass ab Inkraftsetzung des Reglements bis zum Jahr 2029 mindestens 100 Wohnungen gefördert oder geschaffen werden sollen. Das kann man messen und sehen, ob das Reglement etwas bewirkt.

Thomas Zemp (CVP)

Es gab jetzt an verschiedenen Stellen Bemühungen, irgendwo den bisherigen Bestand festzuhalten, was aus diversen Gründen im Reglement nicht möglich ist. Irgendwie sollte man die Idee aber trotzdem in das Reglement bringen, denn es kann ja nicht sein, dass wir aufgrund des Reglements 100 Wohnungen fördern, das aber vielleicht genau die 100 Wohnungen sind, die es bis jetzt schon gab. Irgendwo muss einfach die Idee reinkommen, dass das nicht einfach anstatt dem bisherigen Bestand sein kann. Im schlimmsten Fall kann es sein, dass auf einem Stockwerk drei günstige Wohnungen zusammengelegt werden und eine preisgünstige Wohnung daraus gemacht wird und man fördert die und sagt, man habe ein super Reglement geschaffen, das eine super Wirkung bringt. Irgendwie muss das einfach zum Ausdruck kommen und darum würde ich sagen, dass es eine Minimalvariante ist, wenn man wenigstens dem Antrag zustimmen würde.

Nathalie Portmann (L20)

Wie Sie wissen, ist die FDP ja nicht so für Reglemente und in dem Sinn heisst es ja in dem Artikel: "...auf Basis dieses Reglements ab dem Zeitpunkt der Inkraftsetzung..." Es steht ja da, ab wann, warum müssen wir dann noch mehr schreiben?

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

Die FDP-Fraktion ist der Meinung, dass Art. 5 gar nicht nötig ist. Die Diskussionen bisher haben auch gezeigt, dass es ungeheuer schwierig sein wird, überhaupt so eine materielle Zielsetzung klar zu definieren und einzuhalten. Darum beantragen wir, Art. 5 zu streichen.

Adrian Schmid (FDP)

**Abstimmung:**

Antrag der GPK, in Art. 5 das Wort "zusätzlich" aufzunehmen, so dass es heisst: "Das Angebot an preisgünstigem Wohnraum [...] soll bis zum Jahr 2029 mindestens 100 Wohnungen zusätzlich umfassen."

Urs Rölli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 16:9 Stimmen zugestimmt.**

Ich bitte Sie, dem Antrag der FDP nicht zuzustimmen. Es ist ja nur eine ideelle Zielsetzung, die in dem Artikel verlangt und das ist das Wort "soll". Es ist kein Muss und es heisst auch nicht, dass neue Massnahmen ergriffen werden müssen, wenn das Ziel nicht erreicht wird.

Markus Bider (CVP)

Die GPK wird noch einen Antrag zur Etablierung eines Controllingsystems stellen. Im Zeitraum von fünf Jahren soll eine Wirkungsanalyse im Hinblick auf das ideelle Ziel gemacht werden. Wenn wir dann nicht auf dem richtigen Weg sind, könnte man dann allenfalls Anpassungen des Reglementes ins Auge fassen. Damit wir das Controlling in einem zielgerichteten Prozess machen können, ist ein unverbindliches Endziel nötig, auf das man sich verständigt. Wenn Sie das streichen, ist im Grunde das ganze Reglement unnötig, weil Sie dann überhaupt keinen Ansatz mehr haben, was die Gemeinde eigentlich will und wieso. Ich finde das ideelle Ziel deshalb wichtig.

Die ideelle Zielvorgabe ist reine Augenwischerei. Wenn Sie 100 Wohnungen auf die nächsten zehn Jahre definieren, ist das einfach eine Zahl, die nichts aussagt. Wenn Sie natürlich ein Controlling installieren, können Sie schauen, wie viele Wohnungen zusätzlich entstanden sind. Aber einfach eine Zahl von 100 Wohnungen zu definieren ist, wie Sie selber zugeben, rein ideell. Das hat überhaupt keinen Wert. Sie wissen nicht, ob das 1-Zimmer- oder 5 1/2-Zimmer-Wohnungen sind, luxuriöse oder preisgünstige oder die Wohnungen, die wir auch wollen, um das Reglement und die Durchmischung umsetzen zu können. Das Reglement fällt nicht dahin, wenn man den Artikel streicht, sondern es zeigt dann einfach das, was in der Realität vorhanden ist.

Adrian Schmid (FDP)

Es grenzt schon ein wenig an Augenwischerei, wenn man von ideellen Zielen spricht und dann steht eine materielle Zielsetzung im Reglement. Es geht darum, dass man ein möglichst schmales Reglement hat, in dem man Sachen definiert, die man auch erreichen kann. Wenn man etwas reinschreibt, was unmöglich ist, betrügen wir uns selber. Wir begrüssen ein schlankes Reglement, in dem das Wichtige steht und nicht irgendwelche Details, die man vielleicht gar nicht erreichen kann. Darum unterstützen wir den Antrag der FDP.

Oliver Imfeld (SVP)

Vielleicht war "ideell" nicht der richtige Ausdruck von Herrn Bider. Wir unterscheiden zwischen ideellen und materiellen Zielen. Artikel 5 ist eine Absichtserklärung und ganz falsch liegen wir damit nicht Herr Schmid, denn die Stadt Luzern macht es auch so. Für den Bürger ist es wichtig, die Grössenordnung zu sehen, dass man nicht von 1'000, sondern von 100 Wohnungen spricht.

Thomas Zemp (CVP)

Unwichtig ist, ob es 1- oder 5-Zimmer-Wohnungen sind. Da können Sie davon ausgehen, dass die Wohnbauträger, die die Wohnungen realisieren, schauen, dass ein Mix vorhanden ist, der tatsächlich auch einen Absatz am Markt findet. Was Frau Portmann vorhin gesagt hat, kann durchaus passieren. An der Bachstrasse gibt es z.B. noch diverse 1-Zimmer-Wohnungen, aus denen man zum Teil 2- oder 2 ½-Zimmer-Wohnungen macht, weil festzustellen ist, dass 1-Zimmer-Wohnungen schwierig zu vermieten sind und eher eine Nachfrage nach grösseren Wohnungen besteht. Darum ist es sinnvoller, sich im Sinne einer Absichtserklärung auf eine Anzahl Wohnungen festzulegen.

Herr Schmid, wenn ich Sie richtig verstanden habe sagen Sie, dass der Art. 5 Sinn macht, wenn man ein Controlling dazu hat. Darum schlage ich Ihnen vor, die Streichung des Artikels 5 abzulehnen, aber dafür dem Controlling zuzustimmen. Dann haben wir die Situation, die wir möchten.

Richard Kreienbühl  
(CVP)

**Abstimmung:**

Antrag der FDP, Art. 5 Materielle Zielsetzung, ersatzlos zu streichen.

Urs Rölli (FDP)

**Der Antrag wird mit 9:16 Stimmen abgelehnt.**

Zur Einführung eines Controllings stellen wir den Antrag, Art. 5 mit folgendem Abs. 2 zu ergänzen: "Das Erreichen der materiellen Zielsetzung gemäss Art. 5 Abs. 1 soll im 5-Jahresrhythmus überprüft werden. Der Gemeinderat schlägt gegebenenfalls Änderungen am Reglement vor."

Urs Manser (CVP)

Ist es im Sinn des Gemeinderates, das alle fünf Jahre zu kontrollieren? Es ändert ja nichts, wenn man weiss, dass fünf Wohnungen mehr oder weniger gebaut wurden. Was machen Sie denn, wenn in dem Zeitraum 150 Wohnungen entstanden sind? Ist es einfach Controlling, Controlling und nochmal Controlling? Ich finde das ein wenig wahnsinnig was wir da machen.

Ulrich Nussbaum  
(FDP)

Mich würde interessieren, was das Controlling schlussendlich bringt. Geht es nur darum, dass wir etwas wissen und damit hat es sich? Oder ist konkret etwas geplant, z.B. wenn Personen nicht mehr in die Kategorie für preisgünstige Wohnungen kommen? Würde man das, wenn es so wäre, ändern und die Wohnung anderen Personen geben?

Reto Eberhard (SVP)

Der Gemeinderat hat das nicht ins Reglement aufgenommen weil er der Meinung ist, dass das Controlling nach 10 Jahren ausreichend ist. Selbstverständlich werden wir das immer verfolgen und ich habe auch überhaupt kein Problem mit dem zusätzlichen Abs. 2. Wir werden Ihnen jederzeit mit wenig Aufwand sagen können, wieviel Verträge z.B. auf der Basis des Reglements abgeschlossen werden konnten. Das ist auch kein Controlling, sondern mehr eine Auskunft, die wir Ihnen problemlos geben können.

Thomas Zemp (CVP)

Ich habe eine grundsätzliche Frage zum Controlling. Wir sprechen von dem Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Reglements, aber wie Sie gesagt haben Herr Zemp, haben wir in der Gemeinde ja noch eine ganze Menge andere preisgünstige Wohnungen. Würden die auch als Gesamtes reinkommen oder wird definiert, was vor Inkraftsetzen des Reglements war und was nachher?

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Das ist genau der Unterschied zu dem Antrag, den die L20 vorhin gestellt hat, bei dem ich immer alle Baugenossenschaften anfragen müsste und überhaupt nicht sicher bin, ob die mir Auskunft geben. Bei Art. 5 bezieht es sich auf die materielle Zielsetzung ab Inkraftsetzung des Reglements. Jeder, der von einer Fördermassnahme profitieren möchte, sei es, weil er einen Bonus, ein Darlehen oder eine Bürgschaft in Anspruch

Thomas Zemp (CVP)

nimmt, wird mit uns einen Vertrag abschliessen müssen, in dem wir Gegenleistungen fordern, bspw. einen maximalen Mietzins. Wir wissen somit auch genau, wer von dem Reglement profitiert und wir können auch jederzeit den Stand sagen.

Herr Nussbaum, beim Controlling geht es nicht in erster Linie um Kontrolle, sondern es geht um Steuerung. Man muss schauen, ob man noch auf der einmal definierten Linie ist oder Massnahmen ergreifen muss.

Urs Manser (CVP)

Grundsätzlich ist die Zielsetzung mit den 100 Wohnungen auf 2029 festgelegt, d.h. das grosse Controlling müsste ja 2029 stattfinden und dann auch allfällige Änderungen des Reglementes. Alle fünf Jahre weiss man ja noch gar nicht, wie viele der Wohnungen hätten realisiert werden müssen und wie viel Zeit noch bleibt. Insofern bin ich der Meinung, dass der letzte Satz des CVP-Antrages, dass der Gemeinderat gegebenenfalls Änderungen am Reglement vorschlägt, unangebracht ist, weil man das ja nach 2029 machen müsste.

Adrian Schmid (FDP)

**Abstimmung:**

Antrag der GPK, Art. 5 mit folgendem Abs. 2 zu ergänzen: "Das Erreichen der materiellen Zielsetzung gemäss Art. 5 Abs. 1 soll im 5-Jahresrhythmus überprüft werden. Der Gemeinderat schlägt gegebenenfalls Änderungen am Reglement vor."

Urs Rölli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 16:9 Stimmen zugestimmt.**

Im Zusammenhang mit dem jetzt neu existierenden Abs. 2 stelle ich folgenden Antrag: "Zudem legt der Gemeinderat im Rahmen dieser Überprüfung die jährlichen Kosten (inkl. Opportunitätskosten) der laufenden Massnahmen nach diesem Reglement offen."

Markus Bider (CVP)

Ich habe im Eintreten erwähnt, dass die Kosten, die mit den Verträgen generiert werden, kaum sichtbar sind. Es sind eigentlich Opportunitätskosten, d.h. man gibt ein Baurecht zu einem vergünstigten Preis ab oder kauft Bauland und gibt das dann wiederum im Baurecht zu einem vergünstigten Preis ab. Man sieht dann in der Buchhaltung allenfalls die Zinsen, was man aber nicht sieht, sind die Benefits, die die Wohnbauträger erhalten. Um die finanziellen Auswirkungen der ganzen Sachen unter Kontrolle zu behalten, wäre es sinnvoll und ich mache Ihnen beliebt, dass man im Rahmen des Controllingberichts auch Aufschluss darüber verlangt, was das die Gemeinde kostet. In fünf Jahren sind vielleicht 10 solcher Verträge abgeschlossen mit Baurechtszinsen, die unter dem Marktpreis liegen oder sonstige Vergünstigungen enthalten, die die Gemeinde jedes Jahr indirekt belasten und die wir in der laufenden Rechnung nicht sehen. Damit wir das im Griff behalten, müssen die Informationen über die Opportunitätskosten und die offenen Kosten, die z.B. durch die Kommission entstehen, die verschiedentlich kritisiert wurde, zusammengestellt werden.

Das ist jetzt genau der Exzess, wenn man so ein Controllingtool einrichtet und das Gefühl hat, man könne noch solche Kosten ermitteln. Für mich ist es ein Rätsel, wie man das machen will, denn angesichts vom Marktpreis weiss man auch nicht genau, wo der wirklich liegt und nachher soll man noch sagen, was die Wohnbaugenossenschaften für Benefits hatten und was das die Gemeinde gekostet hat. Das ist für mich eine absolut unmögliche Sache. Ich bereue, dass man nicht einfach gesagt hat, das Controlling nicht zu machen. Dem Gemeinderat wird mit Art. 4 vorgeschrieben, dass man nicht stetig, aber kontinuierlich günstigen Wohnraum unterstützen und fördern soll. Man könnte im Jahresbericht oder im Finanz- und Aufgabenplan jeweils einen Punkt einfügen und sagen, wo man bei der Umsetzung des Reglementes steht.

Jürg Biese (FDP)

Controlling ist eigentlich nichts anderes als Leichenbeschauung oder Fahren im Rückspiegel. Es ist eigentlich schon eine Katastrophe, dass der Rat dem Controlling zugestimmt hat, weil wir damit schon zu einem Mehraufwand, der überhaupt nicht notwendig ist, Ja gesagt haben. Jetzt sollen wir noch zu einer weiteren Prüfung Ja sagen, bei der wir auch nicht wissen, was das für Kosten nach sich zieht. Leider muss ich sagen, dass es allerdings Sinn macht, die Kosten zu überprüfen, wenn man schon ein Controlling macht und quasi die Leichen noch einmal anschaut.

Oliver Imfeld (SVP)

Es ist erstaunlich, wie viel Energie der Rat in die materielle Zielsetzung des Reglements investiert, die nichts dazu beiträgt, dass wir auch nur eine Wohnung mehr haben. Ich habe Ihnen gesagt, dass es eine Absichtserklärung ist, in welcher Grössenordnung wir etwas erreichen möchten. Es trägt aber zur Förderung rein gar nichts bei. Ich würde das Controlling schlank halten und wenn es tatsächlich einmal um so eine Erhebung geht, kann man immer noch einen Vorstoss machen damit abgeklärt wird, was das die Gemeinde kostet. Gewisse Sachen kosten auch gar nichts, z.B. eine Bürgschaft. Wir übernehmen damit ein gewisses Risiko, aber es entstehen keine Kosten. Darum würde ich das nicht im Reglement aufnehmen, sondern einmal laufen lassen und nach fünf Jahren kann man immer noch schauen, was für Verträge abgeschlossen wurden und ob die Kosten auslösen.

Thomas Zemp (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag von M. Bider, CVP, Art. 5 Abs. wie folgt zu ergänzen: "Zudem legt der Gemeinderat im Rahmen dieser Überprüfung die jährlichen Kosten (inkl. Opportunitätskosten) der laufenden Massnahmen nach diesem Reglement offen."

Urs Rölli (FDP)

**Der Antrag wird mit 1:19 Stimmen, bei 5 Enthaltungen, abgelehnt.**

**Art. 6 Allgemeine Fördermassnahmen**

Aus Sicht der SVP hat man in der Gemeinde mit Arbeitsgruppen die Erfahrung gemacht, dass sie zu viel Aufwand bei zu wenig Ertrag geben. Wir beantragen deshalb, dass Punkt d), der lautet: "der Bildung einer Arbeitsgruppe 'Preisgünstiger Wohnraum'", ersatzlos zu streichen ist.

Reto von Glutz (SVP)

Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen. Und wenn man ihn schon stellt, müsste man Punkt c), "dem Abschluss einer Zusammenarbeitsvereinbarung mit den interessierten Wohnbauträgern (sogenannte Charta)", auch streichen, denn eine Zusammenarbeitsvereinbarung macht wenig Sinn, wenn man am Schluss keine Arbeitsgruppe hat, mit der man zusammenarbeiten kann.

Thomas Zemp (CVP)

Es ist auch ein schlechtes Signal nach aussen, wenn man nicht mit den Wohnbauträgern zusammenarbeiten will. Der Sinn des Reglements ist auch, dass nicht wir als Gemeinde die Wohnungen bauen, sondern wir arbeiten mit privaten Organisationen zusammen und dann ist es wichtig, mit diesen auch zu reden und zu schauen, was es für Möglichkeiten gibt, was deren Bedürfnisse sind und wie man sie fördern kann. Ich bin überzeugt, dass aus so einer Arbeitsgruppe gute Ideen kommen würden, auch im Zusammenhang mit der Verdichtung von bestehenden Arealen oder vielleicht kommen private Eigentümer aus dem Biregg- oder Riedmattquartier und sagen, dass sie bereit sind, zu investieren. Der Dialog ist etwas ganz Wichtiges. Was ist nicht verstehen kann, und da wäre ich froh, wenn ich noch eine Begründung hören würde, wo man denn das Gefühl hat, dass nachher die Kosten auflaufen. Das ist eine Arbeitsgruppe, bei der die Korporation und Baugenossenschaften dabei wären und eine Zusammenarbeit, bei der nicht einmal Sitzungsgelder zu zahlen sind. Für Mitarbeitende der Verwaltung wäre es natürlich Arbeitszeit. Ich sehe nicht, wo da Kosten auflaufen sollen. Wir werden keine Experten haben, die das moderieren oder grosse Honorare für Beratungen erhalten,

sondern es geht nur darum, einen Dialog mit den interessierten Wohnbauträgern aufzubauen.

Herr Zemp, zuerst möchte ich zuhänden des Protokolls klarstellen, dass unsere Fraktion nicht gegen eine Zusammenarbeit mit interessierten Wohnbauträgern ist. Die ist natürlich sehr wichtig. Allerdings ergibt sich ja das ohnehin im Gespräch. Es geht uns darum, dass nicht eine separate Arbeitsgruppe eingesetzt wird.

Reto von Glutz (SVP)

Bezüglich der Kosten sage ich einfach: Arbeitszeit ist Geld, auch bei der Verwaltung. Man kann sich viel Zeit und Aufwand und damit auch Kosten sparen, wenn man das Gespräch andersweitig sucht. Das liegt an den interessierten Personen und Gremien und nicht an noch einer zusätzlichen Arbeitsgruppe, die sich nach Feierabend zu weiteren Sitzungen trifft. Zumindest gehört das nicht in ein verbindliches Reglement. Ich ersuche Sie darum, den Antrag auf Streichung von Punkt d) zu unterstützen.

Auch die FDP sieht das so wie die SVP. Ich glaube, es wird ja grundsätzlich gesprochen, dafür haben wir ja jetzt das Reglement. Wenn irgendeine Genossenschaft oder ein Wohnbauträger Interesse hat, aufgrund des Reglementes etwas zu schaffen, dann kommt ja automatisch ein Gespräch zustande. Dann ist nicht noch zusätzlich eine Arbeitsgruppe nötig.

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Wenn die Arbeitsgruppe im Reglement steht, ist sie ein Muss. Wenn sie aber nicht im Reglement steht, spricht dann etwas dagegen, dass der Gemeinderat bei Bedarf eine Arbeitsgruppe einsetzt? Wenn dem nichts entgegenspricht, stehen ja Möglichkeiten offen.

Richard Kreienbühl (CVP)

Das ist jetzt natürlich eine sehr freie Interpretation. Eigentlich ist es so, wenn nachher nichts im Reglement stehen würde. Aber wenn ich nachher eine Arbeitsgruppe einsetze, weil bspw. die Korporation oder eine Baugenossenschaft ein Areal entwickeln möchte, wird wahrscheinlich jemand kommen und sagen, dass der Einwohnerrat keine Arbeitsgruppe wollte, es deshalb im Reglement extra gestrichen wurde und wir nicht einfach eine einsetzen können, nur weil es dort nicht drinsteht. Wenn natürlich der Wille des Rates ist, dass es nicht im Reglement stehen soll, wir aber machen können, was wir wollen, dann kann ich gut damit leben.

Thomas Zemp (CVP)

Herr Zemp, wir wollen nicht, dass Sie machen, was Sie wollen. Eine Arbeitsgruppe, die vielleicht einmal im Jahr tagt und anschliessend zu Abend isst, bringt es nicht. Man muss ja sehen, wie es am meisten Nutzen bringt. Die, die bauen wollen, kommen und sehen das Reglement und sehen auch, dass es geregelt ist. Wenn ich bauen möchte, komme ich gerne zur Gemeinde und frage, ob sie mir ein Darlehen gibt, um preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. Dafür muss ich aber keine Arbeitsgruppe haben.

Ulrich Nussbaum (FDP)

Ich staune, Herr Nussbaum, über Ihre vorausseilende negative Einschätzung über die Qualität einer Arbeitsgruppe. Ich bitte Sie, den Antrag dann abzulehnen, wenn es darum geht, dass keine Arbeitsgruppe geschaffen wird. Ich gehe nicht davon aus, dass eine Arbeitsgruppe einfach so miteinander zum Abendessen geht, das traue ich dem Gemeinderat anders zu. Der Gemeinderat muss die Möglichkeit haben, bei Bedarf eine Arbeitsgruppe einzusetzen.

Richard Kreienbühl (CVP)

Ich sage noch einmal, dass eine installierte Arbeitsgruppe insofern ein Chance ist, dass auch die Wohnbauträger nachher miteinander diskutieren. Wenn man schon am Bauen ist, ist es viel zu spät. Wenn die Wohnbauträger einmal miteinander am Tisch sitzen, kann man sich absprechen und das ist auch die Chance für so ein Gefäss. Ich würde jetzt nicht über die paar Arbeitsstunden der Verwaltung diskutieren, natürlich kostet die,

Thomas Zemp (CVP)

aber wenn letztlich ein Effekt erreicht wird, dass man etwas viel besser koordinieren kann, lohnt es sich. Am Beispiel vom Baufeld E kann ich Ihnen sagen, dass das grosse Problem bei der Bebauung die Koordination zwischen allen Beteiligten war und das zeigt, dass man miteinander reden und die Leute an einen Tisch bringen muss. Das ist wichtig und das ist der Mehrwert, den man mit einer Arbeitsgruppe schaffen kann. Und wenn seitens Wohnbauträgern kein Bedarf vorhanden ist, sind wir die letzten, die einfach ein Gefäss aufrecht erhalten, nur damit es vorhanden ist.

Im Eintreten habe ich gehört, dass jede Fraktion hinter preisgünstigem Wohnraum steht. Damit wir das auch wirklich umsetzen können, brauchen wir auch jemanden, der sich darum kümmert und das wird keine Einzelperson sein. Eine Arbeitsgruppe soll sich Gedanken machen und auch in Zukunft schauen, wie preisgünstiger Wohnraum entwickelt werden kann. Das macht man nicht von heute auf morgen, sondern man trifft sich, kann sich austauschen und künftige Vorhaben besprechen. Darum bin ich sehr für die Arbeitsgruppe.

Jürg Luthiger (CVP)

Ich bin nicht gleicher Meinung wie Herr Zemp, dass man keine Möglichkeiten mehr hat, Sitzungen durchzuführen, wenn man keine Arbeitsgruppe hat. Selbst wenn wir das aus dem Reglement streichen, können Sie bedarfsgerechte und wiederholte Sitzungen durchführen, denn in der Sitzungsgestaltung sind Sie ja frei. Hier geht es um die Institutionalisierung einer Arbeitsgruppe, unabhängig davon, ob eine Aufgabe erfüllt werden muss oder nicht.

Adrian Schmid (FDP)

Wenn die Arbeitsgruppe im Reglement steht, blähen wir das Reglement unnötig auf, denn der Gemeinderat hat die Freiheit, eine Arbeitsgruppe zu schaffen.

Oliver Imfeld (SVP)

Ergänzend zum Votum von Herrn Schmid möchte ich sagen, dass die Personen, die miteinander diskutieren, je nach Situation immer wieder ändern. Eine Arbeitsgruppe hingegen wäre fixiert. Wenn wir den Punkt streichen bedeutet das ja kein Rede- oder Verhandlungsverbot, sondern das gibt Ihnen viel mehr Flexibilität als wenn das fixiert ist.

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Ich bin gleicher Meinung wie Herr Luthiger. Den Vorteil einer Arbeitsgruppe sehe ich gerade darin, dass sie institutionalisiert ist. Wir haben ziemlich einstimmig gesagt, dass nicht nur Wohnbaugenossenschaften, sondern auch natürliche Personen von dem Reglement profitieren sollen. Man könnte also auch eine Person von aussen in die Arbeitsgruppe aufnehmen. Herr Zemp hat jetzt zwar ein paar Mal gesagt, er sitze dann mit den Wohnbaugenossenschaften zusammen, ich meine aber, dass auch noch kreative Leute in die Arbeitsgruppe kommen sollten, die neue Ideen haben. Man sollte nicht nur zusammensitzen, wenn es Projekte gibt, dafür würde ich den Sinn einer Arbeitsgruppe auch nicht sehen. Aber eine Arbeitsgruppe ist gut, um überhaupt Ideen zu entwickeln.

Nathalie Portmann (L2O)

**Abstimmung:**

Antrag der SVP, folgenden Art. 6 d) zu streichen: "Die Gemeinde fördert den preisgünstigen Wohnraum mit der Bildung einer Arbeitsgruppe 'Preisgünstiger Wohnraum'."

Urs Röllli (FDP)

**Der Antrag wird mit 9:15 Stimmen, bei 1 Enthaltung, abgelehnt.**

Ich habe noch eine Frage zu Art. 6 a). Was ist mit einer ausgerichteten Boden- und Wohnpolitik gemeint?

Pia Koefoed (L2O)

Wir haben ja ein Konzept zur Freiraumgestaltung. Wird jetzt z.B. die freie Fläche an der Allmendstrasse überbaut? Mir geht es darum, dass nicht wertvolle Grünzonen verloren gehen mit dem Argument, dass es ja preisgünstiger Wohnraum sei.

Dass die Gemeinde preisgünstigen Wohnraum mit einer darauf ausgerichteten Boden- und Wohnpolitik fördert, bedeutet, dass wir bspw. Baulandflächen im Baurecht abgeben, dass wir allenfalls auch Grundstücke erwerben, auf denen preisgünstiger Wohnraum realisiert werden kann.

Thomas Zemp (CVP)

Die frei liegenden Flächen an der Allmendstrasse sind eingezont, zum Teil in öffentliche Zone und zum Teil in W4 0.75 und dort läuft zurzeit ein Arealentwicklungsprojekt. Eine Entwicklung wird früher oder später stattfinden, sei es für Schul- oder Wohnraum.

Neue Flächen einzuzonen ist im Moment kein Thema, aber das eingezonte Bauland werden wir früher oder später der bestimmten Nutzung zuführen. Grünraum wird zum Teil verschwinden und darum ist es wichtig, dass der qualitative Aspekt im Reglement enthalten ist. Der Freiraum ist viel wichtiger, wenn man in die Höhe verdichtet, wobei auch das irgendwo Grenzen hat. Wenn man ein wenig über die Gemeindegrenze schaut muss man sagen, dass zum Teil extrem in die Höhe verdichtet wird.

#### **Art. 7 Individuelle Fördermassnahmen**

Punkt a) lautet: "Die Gemeinde kann zugunsten der interessierten Wohnbauträger folgende individuelle Fördermassnahmen ergreifen:

a) Gewährung von Baurechten an Grundstücken im Eigentum der Gemeinde sowie in Ausnahmefällen den Verkauf solcher Grundstücke."

Urs Manser (CVP)

Die GPK stellt den Antrag, den Satzteil "sowie in Ausnahmefällen den Verkauf solcher Grundstücke" zu streichen. Es soll keine Ausnahmefälle geben und die Grundstücke sollen ausnahmslos im Baurecht abgegeben werden.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das eine unnötige Einschränkung ist. Es wird wahrscheinlich immer mal wieder einen Fall geben, bei dem es sinnvoll ist, das Grundstück zu verkaufen statt im Baurecht abzugeben. Wir haben letztes Mal über das Grundstück an der Kantonsstrasse 150 diskutiert, ob man das verkaufen will oder nicht und ich könnte mir insbesondere bei kleineren Parzellen vorstellen, dass es unter Umständen Sinn macht, dass man das jemandem verkauft. Unsere Meinung ist klar, dass wir in aller Regel Grundstücke im Baurecht abgeben und so steht es auch in Art. 7 Abs. a). Es wäre schade, wenn man die Einschränkung macht, grundsätzlich und konsequent nur noch im Baurecht abzugeben, unabhängig davon, ob es sinnvoll ist oder nicht.

Thomas Zemp (CVP)

Es geht nicht darum, dass die Gemeinde keine Grundstücke mehr verkaufen darf, sondern dass das keine Fördermassnahme in dem Reglement sein soll.

Nathalie Portmann  
(L20)

Aber gerade bezogen auf das Beispiel mit dem Grundstück an der Kantonsstrasse 150 hätte man ja vielleicht zusammen mit dem Verkauf eine Auflage, z.B. für einen Maximalmietzins machen können.

Thomas Zemp (CVP)

Ich möchte noch zu bedenken geben, sobald es um einen Verkauf geht, der eine gewisse Summe übersteigt, ist es sowieso so, dass der Einwohnerrat über den Verkauf zu beschliessen hat. Wenn Sie den Satzteil belassen und der Argumentation von Herrn Zemp folgen, dass man das gut machen wird, geben Sie das Steuerungsinstrument für grössere Verkäufe nicht aus der Hand.

Markus Bider (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag der GPK, aus Art. 7 Abs. a) den Satzteil "sowie in Ausnahmefällen den Verkauf solcher Grundstücke" zu streichen, sodass der Punkt lautet: "Die Gemeinde kann zugunsten der interessierten Wohnbauträger folgende individuelle Fördermassnahmen ergreifen:

a) Gewährung von Baurechten an Grundstücken im Eigentum der Gemeinde.

**Dem Antrag wird mit 19:5 Stimmen, bei 1 Enthaltung, zugestimmt.**

Namens der CVP stelle ich zu Art. 7 den Antrag, einen neuen lit. e) einzufügen, d.h. aus dem bestehenden Punkt e) würde f). Der neue Buchstabe besagt, dass es ein Mittel zur Wohnbauförderung sein kann, dem entsprechenden Wohnbauträger im Fall einer Aufzoning etc. die Mehrwertabgabe, die nach Raumplanungsgesetz fällig wäre, ganz oder teilweise zu erlassen. Das ist im Sinn des Raumplanungsgesetzes, in dem steht, dass Mehrwertabgaben für preisgünstigen Wohnraum im gegebenen Fall verwendet werden sollten. Es wäre also im Sinn der übergeordneten Gesetzgebung konsequent, den Punkt aufzunehmen.

Der jetzige Punkt e) lautet: "alle weiteren, geeignet erscheinenden Massnahmen". Da könnte man ja alles reinpacken, sodass es keinen zusätzlichen Punkt braucht.

Die Ergänzung ist grundsätzlich sinnvoll und es ist auch richtig, was Frau Strässle sagt, dass unter Punkt e) noch Vieles abgedeckt ist. Aber im Sinne einer Aufzählung des heute Bekannten ist es sicher etwas, was man aufführen könnte. Das Raumplanungsgesetz lässt es explizit zu, dass man Mehrwertwertabgaben für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum einsetzt. In Horw wollten wir bewusst keinen Fonds für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum einrichten, weil wir das nicht mit Beiträgen fördern wollen. So gesehen kann man sich im Grundsatz fragen, ob es sinnvoll ist, dass eine Baugenossenschaft oder ein Wohnbauträger eine Mehrwertabgabe leisten muss und wie damit wieder der preisgünstige Wohnraum gefördert werden soll, wenn wir keine Geldleistungen zahlen.

Im Sinne einer kompletten Aufführung kann man den Punkt aufnehmen. Sonst ist es einfach unter Punkt e) subsumiert.

Die Mehrwertabgabe u.a. auch für die Wohnbauförderung zu verwenden, halte ich für eine gute Idee. Den Investoren das direkt zurückzugeben, nähme der Gemeinde aber mögliche alternative Verwendungen aus den Händen. Es wäre eine Durchmischung, wenn man das direkt anbindet und der gleichen Person zurückgibt. Ich würde es besser finden, wenn es die Gemeinde, ob das jetzt über ein Fonds ist oder informell, dann gezielt wieder für andere Projekte verwendet.

In Abs. 1 heisst es: "Die Gemeinde kann zugunsten der interessierten Wohnbauträger folgende individuelle Fördermassnahmen ergreifen", nicht sie muss. Wenn man jetzt einen neuen Punkt einführt, dann muss sie auch nicht, dann kann sie immer noch erlassen.

Im Rahmen einer Verhandlung mit einem interessierten Wohnbauträger kann es Sinn machen, dass man ihm die Möglichkeit anbietet. Natürlich kann man es auch unter e) subsumieren, man kann aber auch sagen, dass wir die Mehrwertabgabe beziehen und sie nachher wieder zurückzahlen. Das ist auch irgendwie schizophren. Im Sinne der Transparenz macht es Sinn, wenn sich alle einig sind, dass der Erlass der Mehrwertabgabe ein mögliches Mittel ist.

Urs Röllli (FDP)

Markus Bider (CVP)

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Thomas Zemp (CVP)

Nathalie Portmann (LZO)

Markus Bider (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag von M. Bider, CVP, unter Art. 7 Abs. 1 folgenden neuen Punkt einzufügen: "Erlass oder Reduktion einer allfälligen Mehrwertabgabe". Der jetzige Buchstabe e) würde damit zu f).

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 14:8 Stimmen, bei 3 Enthaltungen, zugestimmt**

In der CVP-Fraktion haben wir über die Transparenz der Fördermassnahmen diskutiert. Gewisse Gruppen werden Fördermassnahmen erhalten und die müssen irgendwelche Ziele erfüllen. Es wird aber nirgends festgehalten, wie das überhaupt öffentlich wird. Wie kann ich als Horwer Bürger überhaupt erfahren, wer von was profitiert? Ich habe von der Fraktion den Auftrag erhalten zu überlegen, wo man das einfliessen lassen könnte. Ich schlage vor, folgenden neuen Abs. 4 unter Art. 7 einzufügen: "Jede vertraglich sichergestellte Leistungsverpflichtung im Kontext "Preisgünstiger Wohnraum" wird öffentlich publiziert mit mindestens folgenden Angaben: Leistungsempfänger, individuelle Fördermassnahme." Damit sollen unter dem Aspekt des Datenschutzes der Leistungsempfänger und auch die Fördermassnahmen für die Horwer Bürgerinnen und Bürger kenntlich werden. Dabei geht es nicht darum herauszulesen, wer in den Wohnungen lebt, sondern es soll ersichtlich sein, was unternommen wurde, um Fördermassnahmen zu erhalten. Damit gibt es auch eine Vergleichbarkeit, denn es gibt ja ganz unterschiedliche Fördermassnahmen und es ist schwierig auseinanderzuhalten, wer aufgrund von was wieviel bekommt.

Jürg Luthiger (CVP)

Meinen Sie damit eine Veröffentlichung im Blickpunkt, welcher Wohnbauträger mit welchen Fördermassnahmen preisgünstigen Wohnraum anbieten kann? Oder wie stellen Sie sich das vor?

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Der Blickpunkt ist sicher ein Organ, wo man das veröffentlichen könnte, aber in welcher Form ist mir auch noch nicht klar. Das müsste noch ausgearbeitet werden und wir haben ja auch noch eine zweite Lesung. Das ist jetzt ein Vorschlag. Mir geht es um die Transparenz für die Horwer Bürgerinnen und Bürger. In welcher Form das passieren soll, kann man noch diskutieren.

Jürg Luthiger (CVP)

Es stellt sich die Frage, ob das nicht im Rahmen vom Controlling aufgeführt wird. Ob Sie das laufend mit jeder Massnahme publizieren müssen oder ob es im Rahmen des Controllings einen Bericht gibt, der auch auf der Website der Gemeinde publiziert wird. Oder was ist der Zweck einer Publikation unmittelbar? Den Informationsbedürfnissen hätten Sie mit einem Bericht nach fünf Jahren auch Genüge getan.

Adrian Schmid (FDP)

An sich ein gute Idee, aber das Problem ist, dass die ganzen Fördermassnahmen sehr komplex sein können. Es gibt verwaltungsrechtliche Verträge zwischen der Gemeinde und den Geförderten und die sind recht umfangreich und komplex und können ganz verschiedene Facetten haben. Wenn man irgendwie verstehen will, von was profitiert wird, müsste man eigentlich Einsicht in die Verträge haben, sonst ist das gar nicht machbar.

Peter Bucher (LZO)

Mir ist bewusst, dass das komplex sein kann und es muss auch verständlich dargelegt werden. Aber ich glaube, dass man das machen kann.

Jürg Luthiger (CVP)

Zum Controlling habe ich vom Gemeinderat erfahren, dass eine Genossenschaft, die Vergünstigungen erhält, jährlich einen Bericht abgeben muss. Vielleicht können Sie uns noch einmal sagen, wie das jetzt schon funktioniert.

Zur Diskussion, wie, wieviel und wo etwas publiziert werden soll möchte ich zu bedenken geben, dass es in der Regel für Vertragsparteien, inkl. der Gemeinde, weder beliebt noch angenehm sein kann, wenn man allzu viele Details veröffentlicht. Natürlich leben wir in einer Zeit der Transparenz, alles ist einsehbar, aber haben wir Einwohnerräte nicht die Möglichkeit, entsprechende Informationen auch mit Vorstössen oder das Controlling abzuholen?

Reto von Glutz (SVP)

Wenn wir den Antrag unterstützen, könnte das zu einer Art Dammbbruch führen und ich frage Sie, was dann sonst noch alles veröffentlicht wird. Wollen wir sämtliche Baurechtsbestimmungen oder weitere partnerschaftliche Verträge veröffentlichen? Es ist auf der emotionalen Ebene heikel, zu viel bekannt zu geben, weil das Begehrlichkeiten und Neid wecken kann und das ist letztlich der Sache nicht dienlich, sondern es gibt nur Streit.

Was wir regelmässig machen, ist die Überprüfung der Verträge, und dies nicht inhaltlich, sondern ob die Leistungen erbracht werden. Zu den Bauten im Ortskern müssen die Baugenossenschaften z.B. einen Mieterspiegel abliefern, damit wir kontrollieren können, ob jemand mehr verdient als er sollte. Wenn das so ist, bekommt die Hälfte von dem Mehrbetrag der Miete die Gemeinde. Es wird auch darauf geachtet, ob die Mietzinsen eingehalten werden usw.

Thomas Zemp (CVP)

Ich könnte mir vorstellen, dass man im Blickpunkt etwas schreibt, was wir bis jetzt auch gemacht haben. Wir haben informiert, dass z.B. auf dem Baufeld E gebaut wird und soundso viele Wohnungen entstehen und die Baugenossenschaft Pilatus dahinter steht. Wenn Bauprojekte entstehen könnte man informieren, dass die Gemeinde unterstützt und dem Wohnbauträger z.B. eine Bürgschaft oder ein Darlehen gibt. Man muss ja nicht sagen, in welcher Höhe. Es ist auch im Interesse der Gemeinde, wenn sie die Tätigkeiten in der Wohnbauförderung kommuniziert. Ich würde das nicht so systematisch machen, dass man jedes Jahr ein Reporting machen muss, sondern eine projektabhängige Information im Blickpunkt. Dann sieht die Bevölkerung auch, dass etwas gemacht wird.

Herr von Glutz, mir geht es nicht um den Einwohnerrat, der bekommt die Informationen, sondern mir geht es um die "normalen" Bürgerinnen und Bürger. Ich kann mir genau das vorstellen, was Herr Zemp jetzt gesagt hat. Es entsteht ein Projekt und man kann positiv darüber berichten, wenn jemand Fördermassnahmen erhält. Das ist ein gutes Zeichen und das kann man auch so, projektbasierend, veröffentlichen.

Jürg Luthiger (CVP)

Wir haben das bereits in der GPK angesprochen und von daher überrascht mich, dass der Antrag so daherkommt von Herrn Luthiger. Sie haben die Worte von Herrn Zemp unterstrichen, also müssten Sie den Antrag eigentlich zurücknehmen und neu formulieren, dass man nicht weiss nicht was für individuelle Fördermassnahmen im Reglement haben muss, die man preisgeben muss. Den Endverbraucher interessiert vor allem, wie er zu einer preisgünstigen Wohnung kommt. Wie diese entstanden ist, das ist unser politische Job. Was Herr Zemp erklärt hat, mit einer Publikation im Blickpunkt, ist der richtige Weg und dann brauchen wir den Abs. 4 nicht.

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Ich ziehe den Antrag zurück, aber für die 2. Lesung sollte etwas Richtung Transparenz im Reglement stehen.

Jürg Luthiger (CVP)

Ich nehme die Anregung mit und mache auf die 2. Lesung einen Vorschlag.

Thomas Zemp (CVP)

**Art. 8 Zielsetzung und Grundsätze**

Die GPK stellt zu Abs. 3 den Antrag, diesen mit folgender "Kann-Formulierung" darzustellen: "Die Gemeinde kann zur Verfolgung öffentlicher Interessen Bestimmungen über entsprechende Leistungen oder Verpflichtungen der interessierten Wohnbauträger in die Baurechtsverträge aufnehmen, wie bspw. zwecks raum- bzw. nutzungsplanerischer, ökologischer, energetischer oder anderer öffentlicher Interessen. Die Gemeinde kann sich in angemessener Weise an den Kosten beteiligen."

Urs Manser (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag der GPK, Art. 8 Abs. 3 mit folgender "Kann-Formulierung" darzustellen: "Die Gemeinde kann zur Verfolgung öffentlicher Interessen Bestimmungen über entsprechende Leistungen oder Verpflichtungen der interessierten Wohnbauträger in die Baurechtsverträge aufnehmen, wie beispielsweise zwecks raum- bzw. nutzungsplanerischer, ökologischer, energetischer oder anderer öffentlicher Interessen. Die Gemeinde kann sich in angemessener Weise an den Kosten beteiligen."

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 21:3 Stimmen, bei 1 Enthaltung, zugestimmt.**

**Art. 9 Baurechtszins**

Die GPK stellt zu Abs. 3 den Antrag, den Begriff "dauerhaft" zu streichen. Der Absatz ist wie folgt zu formulieren: "Zur Förderung des preisgünstigen Wohnraum kann der Baurechtszins herabgesetzt werden (Rabatt)."

Urs Manser (CVP)

**Abstimmung:**

Antrag der GPK, in Art. 9 Abs. 3 den Begriff "dauerhaft" zu streichen. Der Absatz ist wie folgt zu formulieren: "Zur Förderung des preisgünstigen Wohnraum kann der Baurechtszins herabgesetzt werden (Rabatt)."

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird mit 19:4 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, zugestimmt.**

**Zu Art. 10 Boden- und Wohnpolitik**

Die GPK stellt zu Abs. 3 den Antrag, die Formulierung "in der Regel" zu streichen. Ein zweiter Antrag ist, das Einladungsverfahren wegzulassen. Der Absatz soll neu lauten: "Für die Abgabe geeigneter Grundstücke wird ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt."

Urs Manser (CVP)

Der Gemeinderat bittet Sie, den Anträgen nicht stattzugeben, denn die Änderung würde bedeuten, dass immer ein Ausschreibungsverfahren gemacht werden muss. Wir sind der Meinung, dass es immer wieder Ausnahmen geben wird, bei denen es nicht sinnvoll ist, eine Ausschreibung zu machen, sondern eher ein Einladungsverfahren oder vielleicht sogar eine freihändige Vergabe, weil es bspw. ein Strassengrundstück ist, das zur Arrondierung beiträgt und zu klein für eine Überbauung ist. Mit dem Begriff "in der Regel" haben wir uns klar positioniert, es muss aber auch die Möglichkeit geben, von der Regel abzuweichen.

Thomas Zemp (CVP)

Dazu möchte ich erwähnen, dass es in diesem Reglement nirgends heisst, dass der Gemeinderat Ausnahmen machen kann. Das haben wir extra nicht aufgenommen und darum wäre ich froh, wenn Sie uns die Flexibilität zugestehen, im Einzelfall ein Einladungsverfahren durchzuführen oder sogar freihändig etwas zu vergeben.

**Abstimmung:**

Antrag 1 der GPK, in Art. 10 Abs. 3, die Formulierung "in der Regel" zu streichen. Der Absatz würde neu lauten: "Für die Abgabe geeigneter Grundstücke wird ein Ausschreibungs- oder Einladungsverfahren durchgeführt."

**Dem Antrag wird mit 15:8 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, zugestimmt.**

**Abstimmung:**

Antrag 2 der GPK, in Art. 10 Abs. 3, das Einladungsverfahren wegzulassen. Der Absatz würde neu lauten: "Für die Abgabe geeigneter Grundstücke wird ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt."

**Der Antrag wird 11:13 Stimmen, bei 1 Enthaltung, abgelehnt.**

Die GPK stellt den Antrag, Art. 10 Abs. 4 zu streichen. Dieser lautet: "Bei der Abgabe geeigneter Grundstücke achtet die Gemeinde auf eine angemessene Berücksichtigung aller interessierten Wohnbauträger."

Der Gemeinderat hat den Absatz aufgenommen, weil wir bis jetzt gerade im Ortskern sehr wohl darauf Acht gegeben haben, dass alle Baugenossenschaften etwas realisieren konnten. Uns ist es ein Anliegen, dass wir alle berücksichtigen können. Mich interessiert vom Sprecher der GPK die Begründung für die Streichung des Absatzes.

Der Antrag war eine Folge des Antrags zur Streichung des Einladungsverfahrens, der in der GPK mit 6:1 Stimmen angenommen wurde. Die logische Folge war, Abs. 4 zu streichen. Da der Rat die Streichung aber abgelehnt hat, wird der Antrag obsolet und der Absatz bleibt vermutlich im Reglement stehen.

Die GPK zieht ihren Antrag zurück.

**Art. 13 Arbeitsgruppe**

Das Thema "Arbeitsgruppe" wurde heute bereits ausführlich diskutiert. Die SVP-Fraktion stellt den Antrag, Art. 13 ersatzlos zu streichen. Die Argumente haben Sie bereits gehört und ich verzichte darum auf eine Wiederholung.

**Abstimmung:**

Antrag der SVP, folgenden Art. 13 ersatzlos zu streichen:

"1 Es besteht eine ständige "Arbeitsgruppe Preisgünstiger Wohnraum" (AGPW).

2 Die AGPW setzt sich zusammen aus 3 bis 5 Vertretern der Gemeinde sowie je einem Vertreter pro interessiertem Wohnbauträger resp. dessen Organisationen.

3 Die AGPW ist das Bindeglied und der Ort des Austauschs zwischen der Gemeinde und den interessierten Wohnbauträgern in Fragen des preisgünstigen Wohnraumes. Insbesondere hat sie folgende Aufgaben:

- a) Sie berät grundsätzliche Fragen in Bezug auf die Förderung des preisgünstigen Wohnraums und die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und den interessierten Wohnbauträgern;
- b) Sie prüft die Charta gemäss Art. 12 regelmässig auf ihre Aktualität und schlägt gegebenenfalls Änderungen vor.
- c) Sie dient der Erörterung von städtebaulichen Entwicklungsabsichten und Planungsvorhaben.
- d) Die Arbeitsgruppe trifft sich nach Bedarf, in der Regel einmal jährlich.

4 Die AGPW regelt die Einzelheiten der Organisation und Arbeitsweise selber. Sie steht unter der Leitung eines Gemeindevertreters."

**Der Antrag wird mit 9:16 Stimmen abgelehnt.**

Urs Röllli (FDP)

Urs Manser (CVP)

Thomas Zemp (CVP)

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

Urs Manser (CVP)

Reto von Glutz (SVP)

Urs Röllli (FDP)

Die GSK stellt den Antrag, Art. 13 Abs. 2 wie folgt zu formulieren: "Die Arbeitsgruppe 'Preisgünstiger Wohnraum (AGPW)' setzt sich zusammen aus 3 bis 5 Vertretern der Gemeinde, je einem Vertreter pro interessiertem Wohnbauträger resp. dessen Organisation sowie mindestens einem Vertreter einer neutralen Fachorganisation."

Stefan Maissen (FDP)

Wenn man neutrale Vertreter in der Arbeitsgruppe haben muss, würde das sicher Kosten verursachen. Ich habe jetzt noch keine Vorstellung, was man sich dabei denkt. Sollte das z.B. ein Vertreter der Dachorganisation "Wohnen Schweiz" sein? Oder was ist eine neutrale Vertretung und was soll sie bewirken? Letztlich ist es ein Gremium, in dem man sich austauschen möchte unter Interessierten.

Thomas Zemp (CVP)

Das kann eine Fachorganisation von gemeinnützigem Wohnbau sein, Hauseigentümergeverband etc. Der Hintergrund ist, statt nur mit Vertretern von bestehenden Organisationen aus der Gemeinde Horw zu diskutieren, könnte es allenfalls etwas bringen, wenn man auch das Fachwissen in der Arbeitsgruppe hätte.

Stefan Maissen (FDP)

**Abstimmung:**

Antrag der GSK, Art. 13 Abs. 2 wie folgt zu formulieren: "Die Arbeitsgruppe 'Preisgünstiger Wohnraum (AGPW)' setzt sich zusammen aus 3 bis 5 Vertretern der Gemeinde, je einem Vertreter pro interessiertem Wohnbauträger resp. dessen Organisation sowie mindestens einem Vertreter einer neutralen Fachorganisation."

Urs Rölli (FDP)

**Der Antrag wird mit 10:13 Stimmen, bei 2 Enthaltungen, abgelehnt.**

**Abstimmung Beschluss:**

**Das Reglement "Preisgünstiger Wohnraum" wird in 1. Lesung mit 19:6 Stimmen beschlossen.**

**Gesamtabstimmung:**

**Dem Bericht und Antrag Nr. 1616, Reglement Preisgünstiger Wohnraum, wird in erster Lesung mit 20:4 Stimmen, bei 1 Enthaltung, zugestimmt.**

**8. Bericht und Antrag Nr. 1612 Teilrevision Reglement über die Pensionierung des Gemeinderates Horw Nr. 221**

**Eintreten GPK**

Dieser B+A wurde erstellt aufgrund einer im Reglement vorhandenen Formulierung, die Interpretationsspielraum zulässt. Genau dieser Spielraum erwirkte eine fragliche Zahlung, die von einem aufmerksamen GPK-Mitglied in der Rechnung 2016 festgestellt wurde. Diese Feststellung erwirkte eine Motion, um dieses Reglement zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

In der GPK wurde dieses Reglement über die Pensionierung des Gemeinderates bereits mit fachlicher Begleitung von Rechtsanwältin Regula Suter vorbesprochen. Bei der Überarbeitung des Reglements wurden zusätzliche formelle Korrekturen vorgenommen, wie die Umformulierung von "Pensionskasse" in "Vorsorgeeinrichtung", hat doch die Gemeinde keine eigene Pensionskasse mehr.

Erklärungen erhielten die GPK-Mitglieder zur Berechnung des Beschäftigungsgrades um Überbrückungsrenten, Sonderleistungen auszurechnen. Eine Frage zur Besitzstandsgarantie konnte mit der Erklärung, dass diese Lücke gesetzlich geschlossen sei,

beantwortet werden. In einer Tabelle für Sonderleistungen wurden den GPK-Mitgliedern verschiedene Szenarien, wie z.B. Frühpensionierung, Nichtwiederwahl usw. aufgezeigt. Ebenso wurde diskutiert, ob das AHV-Alter nicht ins Reglement gehört. Dies wurde uns von der Fachperson abgeraten, wird dies doch vom Bund bestimmt und kann sich ändern. Der wichtige Punkt gemäss der Motion war dann der Art. 10, der nun klar regelt ist, dass nach Erreichen des ordentlichen AHV-Rentenalters von Seite Gemeinde keine finanziellen Verpflichtungen mehr bestehen.

Gemäss der Fachfrau Suter ist das Abgangsreglement von Horw mit umliegenden Gemeinden vergleichbar. So verabschiedete die GPK nach der überarbeiteten Version das uns nun vorliegende Reglement einstimmig und empfiehlt dieses dem Plenum zur Genehmigung.

#### **Eintreten CVP**

Die Ausgangslage für diesen B+A und die Zielsetzungen sind klar beschrieben. In einer synoptischen Darstellung sind die Änderungen mit Bemerkungen dazu übersichtlich dargestellt. Wie bereits erwähnt, wurden bei einigen Artikeln formelle Anpassungen vorgenommen.

Je nach Verlauf der Detailberatung behalten wir uns vor, einen Antrag auf Verzicht der 2. Lesung zu stellen. Die CVP-Fraktion ist einstimmig für Eintreten und Genehmigung des B+As Nr. 1612.

#### **Eintreten L20**

Laut bestehendem Reglement ist es möglich, dass auch Gemeinderäte und Gemeinderätinnen, die das Pensionsalter erreicht haben, Entschädigungen geltend machen können. Heute sind wir uns wahrscheinlich einig, dass dies nicht dem Willen des damaligen Gesetzgebers entsprochen hat. Aber man hat es so geschrieben und somit ist es möglich, Entschädigungen einzufordern.

Mit der Teilrevision des Reglements über die Pensionierung wird diese Rechtsunsicherheit sinnvoller Weise geklärt. Somit kann nach dem Erreichen des AHV-Rentenalters kein Anspruch mehr auf Entschädigungen geltend gemacht werden.

Die L20 ist für Eintreten und Kenntnisnahme des B+As Nr. 1612.

#### **Eintreten FDP**

Der Ursprung für den B+A Nr. 1612 ist die Motion Nr. 2017-291 vom Einwohnerrat Urs Röllli vom 1. Juni 2017. Gemäss der Jahresrechnung 2016 sind für zwei Gemeinderäte Sonderleistungen im Rahmen von der Pensionsordnung für Gemeinderäte fällig geworden. Nach dem geltendem Reglement erhalten auch Gemeinderäte, die das Pensionsalter erreicht haben, eine Abgangsentschädigung. Wieso diese Regelung im bestehenden Reglement eingeführt worden ist, ist nie hinterfragt worden. Heute ist man sich sowohl im Parlament wie auch im Gemeinderat ziemlich einig, dass eine Abgangsentschädigung für Gemeinderäte nur dann zu entrichten ist, wenn ein Gemeinderat vor dem ordentlichen Pensionsalter ohne sein Verschulden nicht mehr nominiert oder gewählt wird.

Deshalb hat die eingangs erwähnte Motion eine Überprüfung und Korrektur des Reglements Nr. 221 über die Pensionierung des Gemeinderates aus dem Jahre 2004 resp. 2007 verlangt, und es liegt uns jetzt die entsprechende Revision mit dem vorliegenden B+A zur Genehmigung vor.

Christoph Kalbermaten (CVP)

Rita Wyss (L20)

Jürg Biese (FDP)

Der entscheidende Punkt im revidierten Reglement ist die Ergänzung des Artikels 10 um den neuen Absatz 3, wonach ein Anspruch auf eine Abgangsentschädigung mit dem Erreichen des AHV-Rentenalters endet. Der Absatz 1, gemäss dem ein jüngerer Gemeinderat, der freiwillig nicht mehr zur Wahl antritt, bis zu 100 % von der anrechenbaren Besoldung bekommt, wird offenbar nicht in Frage gestellt.

Dem Wunsch des Motionärs, dass der Anspruch auf eine Abgangsentschädigung ab dem 60. Altersjahr abgestuft bis zum Erreichen des 65. Altersjahres reduziert werden soll, ist mit der vorliegenden Anpassung des Reglements nicht Rechnung getragen worden. Als Begründung dafür gibt der Gemeinderat an, dass das im Sinne der Besitzstandswahrung nicht korrekt oder fair wäre. Deshalb hat man auf die Anpassung verzichtet. Man hätte aber vermutlich mit einer Zusatzbemerkung auch die Besitzstandswahrung und eine Abstufung vom Anspruch auf eine Abgangsentschädigung regeln können. Heute besteht die Gefahr, dass die Gemeinderäte mit dem neuen Reglement versuchen, möglichst knapp vor der Pensionierung aufzuhören, um so die höchstmögliche Abgangsentschädigung zu bekommen.

Die FDP ist der Ansicht, dass die Teilrevision des Reglements Nr. 221 über die Pensionierung des Gemeinderates Horw vom 27. Mai 2004 resp. 15. November 2007 genehmigt werden kann und ist darum auch für Eintreten auf das Geschäft und für die Abschreibung der Motion Nr. 2017-291 von Urs Rölli.

#### **Eintreten SVP**

Die SVP-Fraktion konnte feststellen, dass mit dem B+A eine Teilrevision mit Überarbeitung und Korrektur des Reglements Nr. 221 stattgefunden hat.

Nötig war die Anpassung, weil in der Vergangenheit leider nicht verhindert werden konnte, dass ein Missbrauch und eine eigene Interpretation des Gemeindereglements stattgefunden hat. In Zukunft soll im Reglement die Pensionierung des Gemeinderates klar geregelt werden und anderweitige Interpretationen nicht mehr möglich sein. Mögliche Anträge zu Art. 5 Abs. 2 lehnen wir ab, da diese gegenüber den amtierenden Mitgliedern nicht fair wären.

Die SVP-Fraktion ist für Eintreten und Genehmigung des B+As Nr. 1612.

Herzlichen Dank für die positive Entgegennahme des B+As. Aufgrund der Motion von Herrn Rölli hat der Gemeinderat den Auftrag erhalten, das Reglement so anzupassen, dass kein Fehlinterpretationsspielraum mehr besteht. Es ist nicht so, dass sich der frühere Gemeinderat nicht mit dem Reglement auseinandergesetzt oder die Artikel hinterfragt hätte, nur ist der Interpretationsspielraum nie so ausgelegt worden, wie das am Schluss passiert ist. Es gab eine Rechtsunsicherheit, der sich der Gemeinderat beugen musste und somit haben auch Zahlungen stattgefunden, die in dem Ausmass nie die Idee des Erfinders waren.

Der Gemeinderat hat den Auftrag entgegengenommen und das Reglement so angepasst, dass in Zukunft kein Interpretationsspielraum mehr besteht. So wie sich der Gemeinderat das vorgestellt hat, wird das Reglement auch ausgelegt und es besteht keine Rechtsunsicherheit mehr bei der Interpretation der Pensionsregelungen. Den Auftrag des Motionärs konnten wir erfüllen.

Was die Abstufung ab dem 60. Altersjahr betrifft, ist der Gemeinderat klar der Meinung, dass das ein monetärer Eingriff in das Reglement wäre. Dazu wäre eine Gesamtschau des Reglements nötig mit Einbezug des Reglements Nr. 220 über das Dienstverhältnis und die Besoldung des Gemeinderates Horw. Man müsste das in einem Gesamtkontext beurteilen, sobald es monetäre Auswirkungen hat. Es geht ja auch darum, für einen gewählten Gemeinderat Besitzstandswahrung zu gewährleisten.

Reto Eberhard (SVP)

Ruedi Burkard (FDP)

## Detailberatung

**Bericht und Antrag**  
Keine Anmerkungen

Urs Röllli (FDP)

**Anhang: Synoptische Darstellung Reglement über die Pensionierung des Gemeinderates Horw**  
Keine Anmerkungen

**Abstimmung Beschluss:**  
**Das teilrevidierte Reglement über die Pensionsordnung des Gemeinderates Horw (Nr. 221) wird einstimmig genehmigt.**

Die CVP-Fraktion stellt den Antrag, auf eine 2. Lesung zu verzichten.

Christoph Kalbermaten (CVP)

**Abstimmung:**  
Antrag der CVP-Fraktion, auf eine 2. Lesung zu verzichten.

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.**

Ich stelle den Antrag, die Motion Nr. 2017-291, Anpassung des Reglements (Nr. 221) über die Pensionierung des Gemeinderates Horw vom 27. Mai 2004 von Urs Röllli, FDP, und Mitunterzeichnenden, als erledigt abzuschreiben.

Ruth Strässle-Erismann (FDP)

**Abstimmung:**  
Antrag von R. Strässle, FDP, die Motion Nr. 2017-291, Anpassung des Reglements Nr. 221 über die Pensionierung des Gemeinderates Horw vom 27. Mai 2004 von Urs Röllli, FDP, und Mitunterzeichnenden, als erledigt abzuschreiben.

Urs Röllli (FDP)

**Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.**

**Gesamtabstimmung:**  
**Dem Bericht und Antrag Nr. 1612, Teilrevision Reglement über die Pensionierung des Gemeinderates Horw Nr. 221, wird einstimmig zugestimmt.**

## **9. Dringliches Postulat Nr. 2018-682 von Stefan Maissen, FDP, und Mitunterzeichnenden: Prüfen von Infrastruktur-Standorten für Vereine - am Beispiel Pfadi Horw**

Vorab möchte ich feststellen, dass bei dem Postulat keine persönlichen Interessen eine Rolle spielen, sondern es geht darum, eine Lösung für alle interessierten Vereine zu finden.

Stefan Maissen (FDP)

Der Kindergartenpavillon, wie er im Blickpunkt vom 23. März ausgeschrieben ist, ist eine spannende Option für Vereine, welche heute kein eigenes Vereinslokal haben. Die Pfadi Horw ist z.B. nach mehrmaligem Hin und Her aktuell in der Zivilschutzanlage Kirchfeld untergebracht, was für einen Jugendverein keine gute Lösung darstellt.

Nun stellt ein Pavillon ein schönes Geschenk dar. Die grosse Herausforderung für interessierte Vereine wird es aber sein, einen Standort in der Gemeinde Horw für den Pavillon zu finden. Darum möchte ich den Gemeinderat bitten, mögliche Standorte auf Gemeindeboden zu prüfen und darzulegen, wie eine mögliche vertragliche Lösung aussehen könnte. Dabei ist klar, dass in keiner Art und Weise ein Anspruch auf eine solche Lösung besteht. Ebenso klar ist, dass es eine Gleichbehandlung aller Vereine geben muss und dass eine Vergabe in jedem Fall transparent erfolgen muss. Wir danken dem Gemeinderat für die Prüfung dieses Anliegens.

Herr Maissen, mit dem Postulat rennen Sie beim Gemeinderat offene Türen ein. Sie konnten bereits letzten Samstag in der Luzerner Zeitung über das Thema lesen und dadurch haben sich auch ein paar Interessenten gemeldet. Das Horwer Vereine vorrangig berücksichtigt werden, ist für uns selbstverständlich. Wenn es darunter Vereine gibt, für die die Herausforderung ist, einen entsprechenden Standplatz zu finden, ist das auch klar und auch die übrigen Fragen werden wir selbstverständlich prüfen.

Robert Odermatt  
(SVP)

Es ist schön, dass Sie sich für die Vereine einsetzen, wir schätzen das. Aber schauen Sie dann bitte auch, dass die Vereine für ihre eigenen Häusern besorgt sind. Es ist nämlich schon vorgekommen, dass ein Verein ein eigenes Haus hatte, aber keine Sorge dazu getragen hat und es versäumt hat, ein paar Dachziegel zu ersetzen. Schlussendlich konnte das Haus nicht mehr gerettet werden und weil der Verein zu wenig Vermögen hatte, ist die Gemeinde eingesprungen und hat die ganzen Entsorgungskosten bezahlt.

Zur aktuellen Situation: Wir haben diverse Interessenten, darunter zwei Horwer Vereine. Wir werden das jetzt prüfen und Gespräche führen und anschliessend wird sich der Gemeinderat für jemanden entscheiden müssen und dann wird man zusammen schauen, welches der geeignete Standort ist.

Der Gemeinderat ist bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

#### **10. Interpellation Nr. 2017-678 von Oliver Imfeld, SVP, und Mitunterzeichnenden: Sind noch alle Mitgliedschaften in den Gemeindeverbänden erforderlich?**

Die Interpellation wurde vom Gemeinderat am 1. März 2018 schriftlich beantwortet. Ist der Interpellant mit der Beantwortung zufrieden?

Urs Röllli (FDP)

Ich bin mit der Beantwortung zufrieden, möchte aber gerne noch etwas dazu sagen und verlange darum Diskussion.

Oliver Imfeld (SVP)

Besten Dank für die zielgerichtete Beantwortung meiner Interpellation, mit der ich, im Gegensatz zur Beantwortung meiner Interpellation, über welche wir Anfang des Monat in diesem Rat gesprochen haben, zufrieden bin - und deren Ausführungen ich auch verstehe. Das mag an mir, aber vielleicht auch am Thema liegen, aber das ist ja eine andere Geschichte und nur so viel als Ausflug zur Interpellation Nr. 2017-675 Spitex: Ich bin mit Oskar Mathis noch im Austausch und wir haben uns dazu am Montag getroffen, um hier das weitere Vorgehen, allenfalls mit einem Postulat abzustimmen.

Hier bei der vorliegenden Antwort zur Interpellation Nr. 2017-678 kann ich mit den Antworten etwas anfangen und verstehe diese auch und möchte dazu nur kurz bemerken: Das Kosten–Nutzen–Verhältnis erscheint mir in Bezug auf fast alle Mitgliedschaften in einem «erträglichen» Verhältnis zu stehen, insbesondere wenn man sich den VLG (auch wenn nur für eine sozusagen beratende Funktion) und Luzern Plus (hier für teilweise behördenverbindliche Entscheidungsfunktion) anschaut, aber vor allem auch die Steuerungsgruppe K5 (für die ich allenfalls mit Oskar Mathis zusammen noch eine Aufgabe hätte im Zusammenhang mit meiner vorhin genannten Interpellation) sowie die RKU (deren geringe Kosten mich sehr überrascht haben). Bei der Kulturkommission RKK allerdings läuten die Alarmglocken! Sie wissen, ich bin auch im Kulturbereich tätig, habe aber noch nie Subventionen oder eine andere staatliche Unterstützung erhalten und trotzdem eine Marke aufgebaut, die, ähnlich wie eine noch immer aktuelle Nummer eins im Sport, zu den besten Botschaftern für die Schweiz im Kulturbereich gehört! Aus dieser Erfahrung: Wenn wir 70'000 Franken für Kultur ausgeben und dabei keinerlei Ausstrahlung auf die Gemeinde Horw sehen, dann sehe ich darin wenig Sinn. Um an meine Voten im Zusammenhang mit dem preisgünstigen Wohnraum, insbesondere bezüglich Controlling anzuschliessen, jetzt aber nicht in Bezug auf Autofahren im Rückspiegel, im weitesten Sinne aber im Zusammenhang mit Leichenbeschauung: Denn wenn Sie versuchen, eine tote Sau mit 70'000 Franken zu stopfen, dann wird die auch nicht plötzlich durch die Strassen Horws rennen und damit für gute Werbung für die Gemeinde Horw und ihre Kulturschaffenden sorgen. Wenn man schon etwas für die Kultur macht, muss man darauf achten, dass das auch eine gewisse Ausstrahlung auf die Gemeinde Horw hat, denn so, wie sich das für mich darstellt, ist das für mich Unsinn. Die Diskussion darüber müssten wir, wie mir bewusst ist, aber definitiv an anderer Stelle führen. Somit bedanke ich mich für die zufriedenstellende Beantwortung meiner Interpellation.

Herr Imfeld, das Votum kann ich jetzt nicht unbeantwortet lassen. Erstens einmal ist es generell bei den Vereinigungen, bei denen die Gemeinde Horw dabei ist, so, dass sich der Gemeinderat damit auseinandersetzt. Wir machen nur dort mit, wo es auch einen Mehrwert für die Gemeinde Horw bringt und ich hoffe, dass wir das in der Beantwortung Ihrer Fragen darlegen konnten.

Ruedi Burkard (FDP)

Was aber selbstverständlich auch dazugehört, ist eine gewisse Solidarität. Wenn man regional und überregional in Vereinigungen mitmacht, dann gehört eine Solidarität dazu und das heisst, dass wir uns, in der Grössenordnung unserer Gemeinde, auch in die Gemeindeverbände eingliedern müssen.

Ihre Antworten sind eher dahingehend, dass Sie den Betrag an die RKK nicht verstanden haben. Diese regionale Kulturkommission ist ein sehr wichtiges Instrument, das dafür sorgt, dass wir in Horw effizient in der Kulturförderung arbeiten können nebst dem, dass Horw ja auch noch eine Kunst- und Kulturkommission hat, die aber eine ganz andere Aufgabe hat als die regionale Kulturkommission. Diese sorgt dafür, dass nicht Mehrfachanfragen in den einzelnen Gemeinden gestellt werden und diese dann auch noch mehrfach gefördert werden. Das würde zu einer Ungleichheit von gewissen Förderungsmitteln bei bestimmten Anfragen führen. Das hat man schon vor langer Zeit verhindern wollen und das ist auch erfolgreich gelungen, indem man bei der regionalen Kulturförderung mitmacht. Es gelangen wöchentlich x Anfragen an die Gemeinde, ob wir bestimmte kulturelle Projekte unterstützen würden. Wenn wir sehen, dass das nur einen kommunalen Bezug hat, also nur eine Ausstrahlung auf die Gemeinde Horw, dann wird das von unserer Kunst- und Kulturkommission abgehandelt. Wenn wir aber sehen, dass das einen überregionalen Touch hat, dann spiegeln wir das der regionalen Kulturkommission zurück und dort wird es auch entschieden. Aber es wird nur das entschieden, was auch eine Auswirkung auf die Gemeinde Horw hat und eine tote Sau ist das auf gar keinen Fall. Wir haben in Horw eine Zwischenbühne, die eine Ausstrahlung über die

ganze Region hinaus hat, wo hochstehende kulturelle Veranstaltungen stattfinden und genau das wird von der RKK unterstützt. Es kommt also selbstverständlich auch Geld wieder zurück in die Gemeinde Horw und das hat auch eine grosse Ausstrahlung auf die Gemeinde Horw. Ich möchte mir nicht vorwerfen lassen, dass der Gemeinderat von Horw eine tote Sau reitet, das ist in keinster Weise so. Darum bin froh, wenn Sie zur Kenntnis nehmen, dass der Gemeinderat bei den Unterstützungen an die Institutionen sehr genau hinschaut. Zudem bringt die RKK im Ablauf und administrativen Prozess einiges an Mehrwert, wenn wir da Mitglied sind.

Danke für die Ausführungen, das hilft mir, das ein wenig mehr zu verstehen und vielleicht auch neue Möglichkeiten zu sehen. Aber es ist ja wichtig, dass vor allem in der Gemeinde das, was herausstrahlt, auch gefördert wird und wenn mit der regionalen Kulturkommission Mehrfachförderungen verhindert werden können, dann ist das natürlich absolut sinnvoll. Darum vielen Dank für die Ergänzungen.

Oliver Imfeld (SVP)

## 11. Fragestunde

Urs Rölli  
Einwohnerratspräsident

Heike Sommer  
Protokollführerin

Versand: 7. Mai 2018