

Stellungnahme zum Sondernutzungsplan LUWA



Ausgangslage

- LUWA-Areal: 21'547 m²
- 2012: Umzonung von Gewerbe (G) in Gewerbe- und Wohnzone (WG3)
- 2014/2015 Erlass von Sondernutzungsvorschriften





Mehrwert

	Berechnung	Wert (gerundet)	Mehrwert
ursprünglicher Wert Areal als Gewerbezone	21'547 m ² x 350 Franken/m ²	7'500'000	
Umzonung Gewerbe- in Gewerbe- und Wohnzone	rund 30 %	9'800'000	2'300'000
Erhöhung Ausnützung durch Sondernutzungsvorschriften (AZ 0.6 auf 1.0)	rund 70 %	16'500'000	6'800'000
Total approximativer Mehrwert			9'100'000



Forderungen

1. Sicherung der gastronomischen und kulturellen Nutzung der Halle 5
 - Restaurationsbetrieb
 - Kleinkunsthöhne (120 bis 150 Personen)
 - Kleiner Saal/Sitzungszimmer (20 Personen)
 - 3 Doppelzimmer
2. Zusätzliche Mehrwertbeteiligung der Gemeinde in der Höhe von 1 Million Franken



Umsetzung/Instrumente

1. Sicherstellung der Gastro- und Kulturinfrastruktur durch Vorleistungen oder durch Bankgarantien des Eigentümers
2. verwaltungsrechtliche und/oder privatrechtliche Verträge mit Eigentümer
3. Eintragungen im Grundbuch (Dienstbarkeiten)