

HERZLICH WILLKOMMEN

Sportanlage Weierhus

Öffentliche Information zur Urnenabstimmung über
den Kauf von zwei Grundstücken beim Weierhus

Lindenfeldsaal

Mittwoch, 12. März 2025

19.30 Uhr



Gemeinde
Eschenbach
Luzern

ZIELE DER INFORMATION

- Kauf des Sportplatz Weierhus ist ein strategischer Meilenstein für die Gemeinde Eschenbach
- Ziel des Gemeinderates ist eine breite Zustimmung der Bevölkerung an der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025
- Frühzeitige und transparente Information
- Klärung offener Fragen

INHALTE

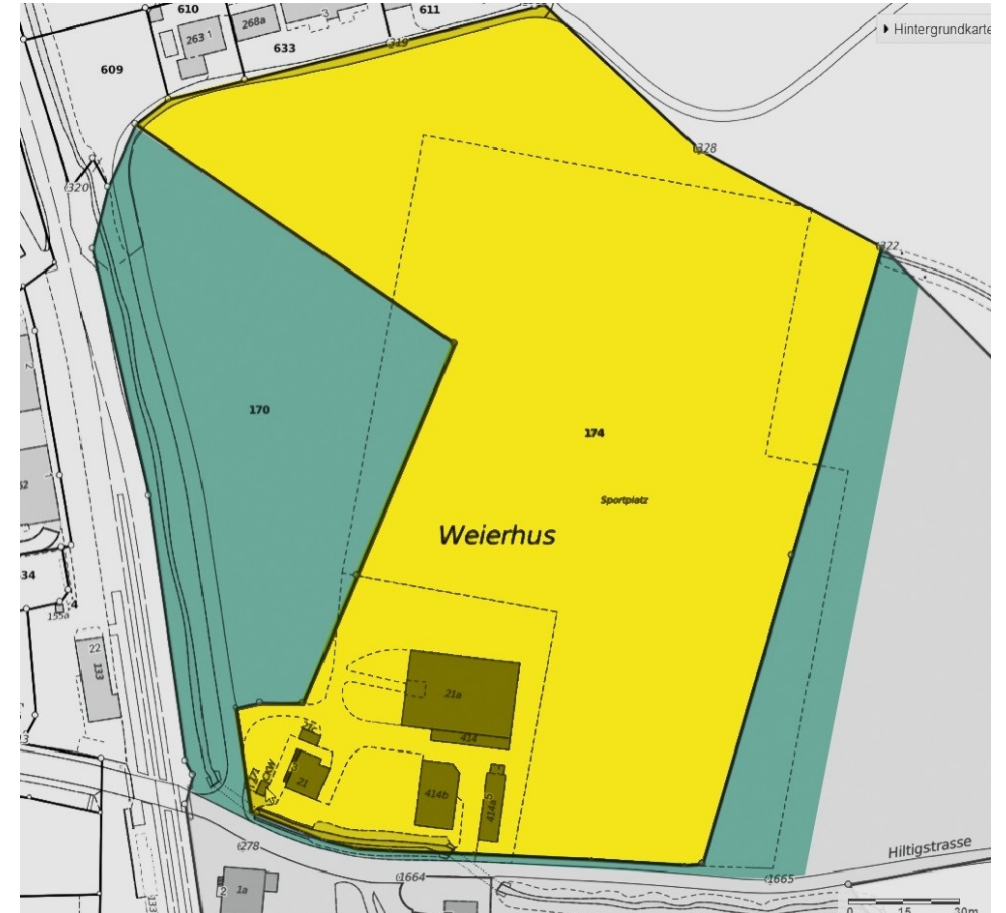
1. Warum ist der Kauf für die Gemeinde Eschenbach «strategisch wichtig»?
2. Wie ist der aktuelle Stand?
3. Wie finanziert die Gemeinde Eschenbach den Kauf?
4. Wie sieht der «Fahrplan» bis zur Urnenabstimmung am 18. Mai aus? Wie geht es danach weiter?
5. Offene Fragerunde

WARUM STRATEGISCH WICHTIG?

- Kauf des Sportplatz Weierhus ist ein strategischer Meilenstein für die Gemeinde Eschenbach
- Seit über 30 Jahren hat die Gemeinde versucht, das Weierhus zu kaufen
- Unabhängig von Dritten kann das Weierhus-Areal mittelfristig als Sport- und Freizeitanlage ganzheitlich weiterentwickelt werden
- Es handelt sich um eine Generationenprojekt und eine Investition in die Zukunft

WIE IST DER AKTUELLE STAND?

- Grundstück 174 der Erbgemeinschaft Fischer:
 - Fläche von 26'558 m² (gelb)
 - 3 Fussballplätze, Scheune und Wohnhaus
 - Heimstätte des FC Eschenbach
- Grundstück 1192 der Stiftung Frauenkloster:
 - Fläche von 12'907 m² (grün)
 - Landwirtschaftsland (inkl. Strasse, Bach und Grünzone)
- Gesamte Fläche als Sport- und Freizeitzone in die Ortsplanungsrevision integriert



WIE IST DER AKTUELLE STAND?

- Kaufvertrag mit Erbgemeinschaft Fischer Gemeinderat unterzeichnet
 - Kaufpreis CHF 5.3 Mio. für 26'558 m² (inkl. Scheune und Wohnhaus)
 - Preis für Landfläche von CHF 140 pro m² / zuzüglich Gebäudewerte
 - Clubhaus und Garderobe bereits im Besitze der Gemeinde
- Kaufvertrag mit Stiftung Frauenkloster durch Gemeinderat unterzeichnet
 - Kaufpreis CHF 1.5 Mio. für 12'907 m² (inkl. Strasse, Bach und Grünzone)
 - Preis für Landfläche von CHF 140 pro m² / CHF 20 pro m² für Strasse, Bach und Grünzone
- Total Investition von CHF 6.8 Mio. für knapp 40'000 m²
- Kaufverträge treten erst mit Zustimmung der Bevölkerung in Kraft

WIE FINANZIERT DIE GEMEINDE DEN KAUF?

- Finanzierung erfolgt über einen Sonderkredit (Fremdkapital) in der Höhe von CHF 6.8 Mio.
- Bisherige, jährlichen Baurechtszinsen fallen weg
- Entstehende Einnahme aus Miete Wohnung und Scheune sowie Pachtzins Landwirtschaft
- Erwartete Zinsbelastung ist in der Erfolgsrechnung absolut vertretbar
- Kauf der beiden Grundstücke hat somit nur bedingt Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung und steht in keinem direkten Zusammenhang mit dem Steuerfuss

WIE FINANZIERT DIE GEMEINDE DEN KAUF?

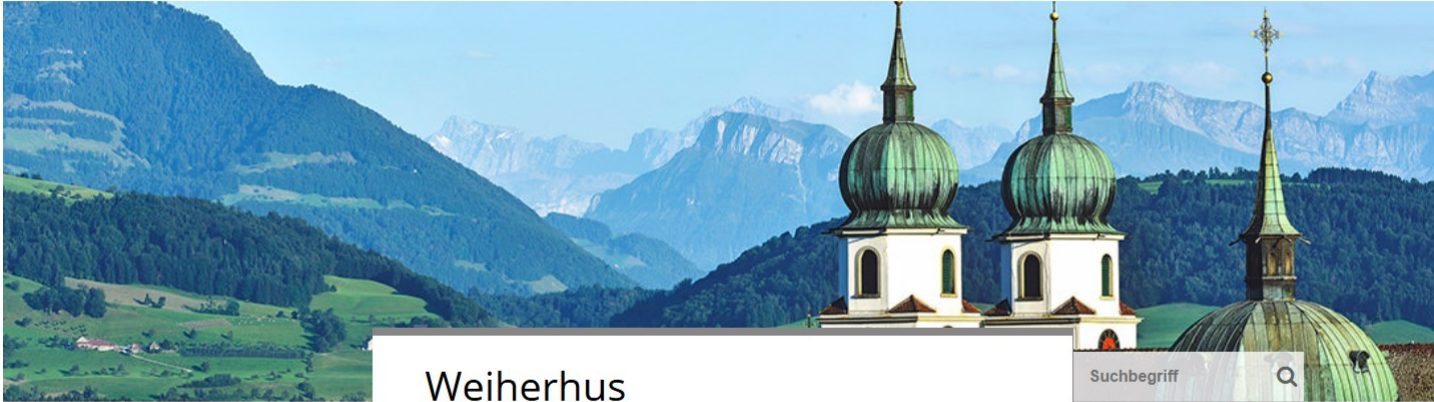
- Die Zahlen zur Finanzierbarkeit:

– Fremdverzinsung von CHF 6.8 Mio.	CHF 102'000.-	Kalkulatorischer Zinssatz 1.5%
– Wegfall Baurechtszinsen / Pachtzinseinnahme	./ CHF 58'000.-	EG Fischer, Stiftung Frauenkloster
– Mietzinseinnahmen	./ CHF 54'000.-	Scheune, Wohnung
– Ausgaben Liegenschaftsunterhalt	<u>CHF 25'000.-</u>	Realistische Annahme
– Belastung Erfolgsrechnung	CHF 15'000.-	

WIE SIEHT DER «FAHRPLAN» BIS ZUM 18. MAI AUS?

- 12.02.2025 Vorinformation Parteien, Vereine und Controlling-Kommission
- Ende Februar Webseite mit allen relevanten Informationen
<https://www.eschenbach-luzern.ch/politik/weiherhus.html/881>
- 12.03.2025 Öffentliche Infoveranstaltung Lindenfeldsaal
- 07.04.2025 Anordnung Urnenabstimmung
- 25.04.2025 Abstimmungsbotschaft in Haushaltungen
- 18.05.2025 Urnenabstimmung

Stimmen Sie dem Sonderkredit von CHF 6.8 Mio. für den Kauf der Liegenschaft Weierhus mit den Grundstücken Nr. 174 der Erbgemeinschaft Fischer und Nr. 1192 der Stiftung Frauenkloster zu?



Weierhus

Suchbegriff

Gemeinderat

Kommissionen

Parteien

Gemeindestrategie 2030

Ortsplanung

ZMB Eschenbach

Weierhus

Informationsveranstaltung
Situationsplan

Kauf Sportanlage Weierhus: Meilenstein für die Gemeinde Eschenbach

Der Gemeinderat Eschenbach möchte beim Weierhus zwei Grundstücke erwerben und sich so eine strategisch wichtige Fläche sichern. Diese umfasst knapp 40'000 m2 und befindet sich in der Zone für Sport und Freizeit. Der Kaufpreis für die beiden Grundstücke beträgt insgesamt 6.8 Millionen Franken. Mit dem Kauf der beiden Grundstücke bietet sich der Gemeinde Eschenbach die Möglichkeit, das Weierhus in Zukunft zu einer Sport- und Freizeitzone für die gesamte Bevölkerung weiterzuentwickeln. Die Bevölkerung von Eschenbach stimmt am 18. Mai 2025 über den Kauf ab.

Welche Grundstücke können gekauft werden?

Von der Erbengemeinschaft Fischer kann das Grundstück 174 in der Grösse von rund 26'500 m2 gekauft werden. Dieses umfasst neben den heutigen Fussballfeldern auch ein Wohnhaus und eine Scheune.

Von der Stiftung Frauenkloster kann das angrenzende Grundstück zwischen Weierhus und Pfrundhofweg erworben werden. Dieses umfasst rund 13'000 m2.



Wie hoch sind die Kosten und wie finanziert die Gemeinde den Kauf?

Der Kaufpreis für beide Grundstücke beträgt 6.8 Millionen Franken. Die Bevölkerung stimmt am 18. Mai 2025 über einen Sonderkredit in dieser Höhe ab. Die zu erwartende Zinsbelastung in der



TOPLINKS:

- Weierhus
- Bibliothek Eschenbach
- Energiestadt Eschenbach - Arealnetz
- Eschenbacher Pöstli
- eUmzug
- Gwärb Eschenbach
- Katholische Kirche
- Kloster Eschenbach
- Reformierte Kirche
- Meldung von Aus-/Einzügen der Mieter und Mieterinnen
- Newsletter anmelden

WIE GEHT ES DANACH WEITER?

- Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch Kanton Luzern als weitere Voraussetzung für den Kauf (wird bis Mitte 2025 erwartet)
- Weierhus-Areal soll als Sport- und Freizeitzone mittelfristig weiterentwickelt und saniert werden
- Projekt wird nach erfolgreicher Urnenabstimmung breit abgestützt und gut durchdacht angegangen

OFFENE FRAGERUNDE



**Herzlichen Dank
für Ihr Vertrauen**