

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

Nr. 1558 A  
vom 10. August 2017  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Zusatzbericht Immobilienstrategie der Gemeinde Horw

---



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
2.1	Zweck .....	3
2.2	Geltungsbereich.....	3
2.3	Verwaltungsvermögen, Finanzvermögen .....	3
2.4	Zuständigkeiten .....	3
2.5	Periodische Prüfung und Erweiterung .....	3
<b>3</b>	<b>Strategische Grundsätze</b> .....	<b>4</b>
3.1	Eigentümerstrategie.....	4
3.2	Erwerb .....	4
3.3	Abgabe .....	4
3.4	Liegenschaftswerte .....	4
3.5	Controlling, Reporting .....	5
3.6	Bedarfs- und Investitionsplanung .....	5
<b>4</b>	<b>Verwaltungsvermögen</b> .....	<b>5</b>
4.1	Geltungsbereich.....	5
4.2	Raumplanung .....	5
4.3	Portfoliogliederung .....	5
4.4	Nachhaltigkeit .....	5
4.5	Eigentum statt Miete .....	6
4.6	Langfristige Planung .....	6
4.7	Periodische Überprüfung .....	6
4.8	Bedarfsplanung, Standortentscheide .....	6
4.9	Hohe Wirtschaftlichkeit .....	7
4.10	Bewirtschaftung .....	7
4.11	Unterhalt und Planung .....	7
4.12	Eingriffszeitpunkt .....	7
4.13	Objektstrategie.....	7
<b>5</b>	<b>Finanzvermögen</b> .....	<b>8</b>
5.1	Geltungsbereich.....	8
5.2	Wirtschaftlichkeit.....	8
5.3	Nicht wirtschaftliche Ziele .....	8
5.4	Optimierung Portfolio .....	8
5.5	Gliederung Portfolio .....	8
5.6	Entwicklung .....	9
5.7	Abgabe .....	9
<b>6</b>	<b>Würdigung</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Antrag</b> .....	<b>9</b>

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

## **1 Ausgangslage**

Der Planungsbericht 1558 vom 14. April 2016 "Immobilienstrategie der Gemeinde Horw", wurde an der Einwohnerratssitzung vom 19. Mai 2016 beraten und einstimmig zur Kenntnis genommen.

Aus der Debatte im Einwohnerrat ist hervorgegangen, dass der Planungsbericht eine gute Auslegeordnung der Immobilien der Gemeinde Horw darstellt. Ergänzend wurde gewünscht, dass die strategischen Grundsätze in einem Zusatzbericht konkret aufgezeigt und formuliert werden.

Die dringliche Motion Nr. 267/2011 von Urs Röllli, FDP, und Mitunterzeichnenden, Planungsbericht zur Immobilienstrategie der Gemeinde Horw, wurde deshalb noch nicht als erledigt betrachtet.

Das übergeordnete Strategiepapier wurde zwischenzeitlich erarbeitet und liegt als Zusatzbericht zum Planungsbericht "Immobilienstrategie der Gemeinde Horw" vor.

## **2 Allgemeines**

### **2.1 Zweck**

Die Immobilienstrategie definiert die langfristig gültigen politischen und strategischen Handlungsrichtlinien für den Umgang der Gemeinde Horw mit Immobilien und sorgt dafür, dass sich die Tätigkeiten und Abläufe des Immobilienmanagements an klaren Kriterien orientieren und aufeinander abgestimmt werden. Die Strategie gewährleistet damit Kontinuität und Transparenz bei Entscheidungen rund um die Immobilien.

### **2.2 Geltungsbereich**

Die Immobilienstrategie gilt für sämtliche Hochbauten, unbebauten Grundstücke und Baurechte im Eigentum der Gemeinde Horw. Die Grundsätze gelten sinngemäss auch bei zugemieteten Objekten. Spezialgrundstücke und -bauten wie Strassen, Gewässer und Infrastrukturanlagen (Siedlungsentwässerung, Wasserversorgung, Fernwärme) sind nicht Gegenstand der Strategie. Sie sind dem zuständigen Baudepartement zugewiesen und werden dort selbständig unterhalten und bewirtschaftet.

### **2.3 Verwaltungsvermögen, Finanzvermögen**

Die Liegenschaften aus dem Verwaltungs- und Finanzvermögen werden aufgrund ihrer unterschiedlichen Zweckbestimmung nach zwei verschiedenen Teilstrategien gesteuert und bewirtschaftet. Aussagen, die auf alle Liegenschaften Anwendung finden, sind im Kapitel 3 formuliert.

### **2.4 Zuständigkeiten**

Der Gemeinderat von Horw ist für die Festlegung der Immobilienstrategie zuständig. Dem Bereich Immobilien obliegt als Eigentümerversprecherin die Erarbeitung und Umsetzung der Strategie. Die übrigen Bereiche der Verwaltung leisten soweit sinnvoll Mitarbeit.

### **2.5 Periodische Prüfung und Erweiterung**

Der Bereich Immobilien überprüft die Immobilienstrategie mindestens alle 4 Jahre oder bei massgeblichen Änderungen der Rahmenbedingungen (politisch, wirtschaftlich etc.) und unterbreitet Änderungen dem Gemeinderat zur Genehmigung. Der Gemeinderat überprüft die Strategie hinsichtlich Legislaturzielen und weiteren Beschlüssen.

### **3 Strategische Grundsätze**

#### **3.1 Eigentümerstrategie**

Die Unterbringung gemeindeeigener Verwaltungs- und Schuleinheiten erfolgt nach wirtschaftlichen und organisatorischen Kriterien vorrangig in eigenen Gebäuden im Alleineigentum. Miteigentum ist in begründeten Ausnahmefällen möglich. Bei kleineren Flächen, dezentralen Standorten oder als Puffer (Flexibilität) sind externe Mietlösungen möglich. Ausgehend von einer langfristigen Planung kann auch die vorübergehende Vermietung von gemeindeeigenen Liegenschaften an Dritte vorgesehen werden.

#### **3.2 Erwerb**

Mit dem Erwerb von bebauten oder unbebauten Grundstücken sichert sich die Gemeinde bei Bedarf Immobilien für den Eigenbedarf oder als strategische Bodenreserve.

Im Eigenbedarf dient der Erwerb der Abdeckung von unmittelbaren, konkreten Bedürfnissen der Verwaltungsaufgaben, zur Optimierung oder Erweiterung der bestehenden Infrastruktur oder für die Arrondierung von bereits im Gemeindeeigentum befindlichen Liegenschaften. Im Weiteren als strategische Akquisition für eine spätere Erfüllung von öffentlichen Aufgaben.

Für die aktive Mitgestaltung der Gemeindeentwicklung können Zukäufe von Schlüsselparzellen im Rahmen von Areal- und Quartierentwicklungsprojekten erfolgen. Diese können als Reserve zwecks späterer Wiederveräußerung an geeignete Nutzer oder im Hinblick auf Tauschgeschäfte dienen. Weiter sollen Zukäufe auch für die Sicherung von zahlbarem und sozialem Wohnraum dienen.

Nicht vorgesehen ist hingegen der Erwerb von Liegenschaften zur kurzfristigen Realisierung von spekulativen Gewinnen, oder als reine Renditeobjekte.

Der Kauf von geeigneten Grundstücken erfolgt marktabhängig und nach Bedarf. Vor einem geplanten Zukauf werden die möglichen Verwendungszwecke abgeklärt und zugewiesen.

#### **3.3 Abgabe**

Nicht benötigte, brachliegende oder unwirtschaftliche Liegenschaften im Finanzvermögen werden entwickelt, getauscht, im Baurecht abgegeben oder verkauft. Mit der Abgabe soll insbesondere neuer Wohnraum geschaffen oder die Ansiedlung von Betrieben ermöglicht werden.

Eigenständig bebaubare Grundstücke werden grundsätzlich nur im Baurecht abgegeben.

Bei der Abgabe von Liegenschaften ist zu gewährleisten, dass die öffentlichen Zielsetzungen (Ortsbild, räumliche Entwicklung, architektonische Anforderungen, Freiraumgestaltung etc.) sichergestellt werden. Bei grösseren Vorhaben werden in der Regel mit der Abgabe verpflichtend qualifizierte Planungsverfahren verlangt.

#### **3.4 Liegenschaftswerte**

Die Gemeinde Horw kennt für die Budgetierung und das Controlling sämtliche relevanten Werte, Kosten und Erträge (wie Investitionen, Betriebs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Verwaltungs- und (kalkulatorische) Kapitalkosten). Für eine bestmögliche Kostentransparenz und Vergleichbarkeit werden die Liegenschaftskosten, soweit möglich und sinnvoll, auf Objektstufe geführt.

### **3.5 Controlling, Reporting**

Der Bereich Immobilien führt - im Zusammenhang mit der Einführung des Rechnungsmodells HRM 2 - ein aussagekräftiges Liegenschaftscontrolling mit geeigneten Kennzahlen ein und stellt diese den Werten vergleichbarer, öffentlicher oder privater Portfolios gegenüber (Benchmarking). Darauf basierend werden Kennzahlen zum Immobilienbestand konsolidiert, ausgewertet und Massnahmen abgeleitet. Der Bereich Immobilien erstellt zuhanden des Gemeinderates eine periodische Berichterstattung zu relevanten Kennzahlen.

### **3.6 Bedarfs- und Investitionsplanung**

Die Gemeinde Horw plant ihren räumlichen und finanziellen Bedarf regelmässig in geregelten Schritten:

- Mit der Massnahmenplanung zur Immobilienstrategie werden die langfristigen Massnahmen, Investitionen und Bedürfnisse des gesamten Immobilienportfolios aufgezeigt (bis 10 Jahre).
- Mit dem jährlichen Finanz- und Aufgabenplan (FAP) werden die nachgewiesenen, räumlichen Bedürfnisse der Departemente und der geplante Investitionsbedarf bei den Hochbauten dargestellt (1 bis 5 Jahre).
- Mit dem jährlichen Budget werden die geplanten Investitionen (Instandhaltung und Instandsetzung, Neuinvestitionen) für die Laufende Rechnung und die Investitionsrechnung beschlossen.

## **4 Verwaltungsvermögen**

### **4.1 Geltungsbereich**

Die Strategie für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen definiert die Grundsätze für die gemeindeeigenen Liegenschaften, welche unmittelbar und auf längere Zeit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Die Grundsätze gelten sinngemäss auch für die zur Aufgabenerfüllung gemieteten Objekte.

### **4.2 Raumplanung**

Die Standorte der öffentlichen Bauten richten sich nach der Besiedelung und der räumlichen Gemeindestruktur. Dabei werden die örtlichen Bedürfnisse soweit möglich berücksichtigt und insbesondere die Schulen sowie Sport- und Freizeitanlagen an gut erreichbaren Standorten erstellt.

### **4.3 Portfoliogliederung**

Die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen werden aufgrund ihres Zwecks und ihrer Nutzung in einzelne Teilportfolios aufgeteilt. Dazu sind in der Massnahmenplanung zur Immobilienstrategie für die jeweiligen Teilportfolios spezifische Grundsätze und Handlungsanweisungen zur Steuerung und Bewirtschaftung festgehalten.

### **4.4 Nachhaltigkeit**

Die Gemeinde Horw bewerkstelligt ein gesellschaftlich, ökonomisch und ökologisch nachhaltiges Portfoliomanagement im Rahmen der gesetzlichen und finanziellen Möglichkeiten:

- Die langfristig benötigten Bauten erfüllen in der Regel eine hohe architektonische und bauliche Qualität. Sie werden mit möglichst ökologischen Lösungen unterhalten, um die Nachhaltigkeit optimal und umweltgerecht zu gewährleisten. Im Gebäudeinneren werden förderliche und zukunftsgerichtete Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse geschaffen.
- Bei historischen Liegenschaften werden die baukulturellen Werte angemessen berücksichtigt. Ein allfälliger Mehraufwand im Unterhalt wird ausgewiesen.

- Es erfolgt ein schonender Umgang mit Flächen- und Energieressourcen durch nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften der Immobilien. Bei baulichen Vorhaben werden energetische Verbesserungsmassnahmen geprüft und erneuerbare Energieträger bevorzugt. Bei umfassenden Erneuerungen und bei Neubauten wird grundsätzlich ein hoher energetischer Standard angestrebt.
- Bei umfassenden Sanierungen von öffentlichen Gebäuden wird die Erdbebensicherheit geprüft und wo nötig verbessert.
- Bei Objekten, die durch andere Naturgefahren bedroht sind, werden Sicherheitsanalysen durchgeführt und bei Bedarf entsprechende Massnahmen getroffen.

#### **4.5 Eigentum statt Miete**

Die Gemeinde Horw strebt bei ihren Liegenschaften eine möglichst hohe Autonomie an. Die zur Erfüllung der Kernaufgaben notwendigen Objekte mit einem langfristigen Bedarfshorizont (mehr als 10 Jahre) werden grundsätzlich im Eigentum gehalten. Die Gemeinde ist möglichst alleinige Eigentümerin ihrer Liegenschaften und verzichtet deshalb in der Regel auf Miteigentum und Stockwerkeigentum. Die Ausnahme ist, wenn ein Alleineigentum nicht möglich ist.

Mietverhältnisse werden lediglich dort eingegangen, wo eine Mietlösung wesentliche Kosten-, Flexibilitäts- oder Standortvorteile bietet. Insbesondere befristete oder kleinere Flächenbedürfnisse werden über kurz- bis mittelfristige Mietverhältnisse mit Dritteigentümern abgedeckt. Bei langfristigen Mietlösungen werden neben der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, auch qualitativ massgebende Leitplanken festgelegt.

Provisorien werden nur dann errichtet, wenn für besondere, betriebsspezifische Bedürfnisse eine flexible Übergangslösung benötigt wird. Der Baustandard ist an die geplante Nutzungsdauer anzupassen.

#### **4.6 Langfristige Planung**

Die Gemeinde erstellt und unterhält für die Erfüllung ihrer Aufgaben bedarfs- und standortgerechte Immobilien - unter Vorbehalt der verfügbaren finanziellen Mittel - zeitgerecht und in angemessener Qualität und Quantität zur Verfügung. Der Bereich Immobilien sorgt für Betriebssicherheit und Gebrauchstauglichkeit dieser Immobilien.

#### **4.7 Periodische Überprüfung**

Dazu betreibt die Gemeinde eine langfristig ausgerichtete und proaktive Immobilienplanung, welche in laufender Abstimmung mit den Nutzern den Raumbedarf sowie die baulichen und infrastrukturellen Gegebenheiten in Einklang bringt. Der Bereich Immobilien überprüft periodisch die adäquate Nutzung der Liegenschaften und legt eine Strategie pro Objekt fest.

#### **4.8 Bedarfsplanung, Standortentscheide**

Die Gemeinde Horw führt eine rollende Bedarfsplanung, welche den mittel- und langfristigen Flächenbedarf prognostiziert. Der Bereich Immobilien prüft frühzeitig Möglichkeiten, mit denen der Flächenbedarf gedeckt werden kann. Die Nutzer unterstützen diesen Prozess durch die periodische sowie rechtzeitige Meldung der laufenden und künftigen Raumbedürfnisse in quantitativer und qualitativer Hinsicht. Der Bereich Immobilien führt den Prozess bei raum- und standortrelevanten Planungen unter engem Einbezug der Nutzer.

#### **4.9 Hohe Wirtschaftlichkeit**

Bei der Planung von Unterhalt und Veränderungen werden verschiedene Alternativen (Verkauf und Rückmiete, Drittmiete, Instandsetzungs- und Erneuerungsvarianten etc.) auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft. Bei grösseren Vorhaben wird eine Wirtschaftlichkeitsrechnung über die gesamte Lebensdauer der Investitionen durchgeführt, wobei eine Vollkostenrechnung mit allen Kapital-, Betriebs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten miteinbezogen (Folgekostenabschätzung) wird. Neuinvestitionen in Immobilien des Verwaltungsvermögens werden erst getätigt, wenn bestehende Immobilien nicht durch organisatorische und betriebliche Massnahmen besser genutzt werden können.

#### **4.10 Bewirtschaftung**

Die Bewirtschaftung des vorhandenen Bestandes erfolgt mit einem möglichst geringen Mittelaufwand und generiert einen bestmöglichen Nutzwert. Sie orientiert sich primär an den Nutzerbedürfnissen sowie der Eignung der Gebäude, dem Entwicklungspotenzial und der Qualität der Bausubstanz.

Mit HRM2 prüft die Gemeinde, ob ein Modell der Kostenmiete eingeführt werden soll. Damit soll das Kostenbewusstsein der Nutzer erhöht und Anreize für einen sparsamen Umgang mit den vorhandenen Flächen geschaffen werden.

#### **4.11 Unterhalt und Planung**

Die Gemeinde Horw betreibt einen zweckmässigen und regelmässigen Unterhalt ihrer Liegenschaften - unter Berücksichtigung der Objektstrategie und des Nutzerbedarfs - mit dem Ziel, ihre Vermögenswerte in deren Wert und Bestand zu erhalten. Dazu erfolgt eine laufende aktive Betreuung der Liegenschaften sowie eine regelmässige und kontinuierliche Bereitstellung der nötigen finanziellen Mittel für die Substanzwerterhaltung.

Der Bereich Immobilien kennt dazu den Zustand der gemeindeeigenen Hochbauten und überprüft diesen nach Bedarf im Rahmen der jährlichen Finanzplanungen. Hierzu erfolgt eine standardisierte Bauzustandserfassung, welche in regelmässigen Abständen aktualisiert wird. Der Bereich Immobilien stellt die Abstimmung der erforderlichen Unterhaltsmassnahmen auf Ebene des Gesamtportfolios sicher.

#### **4.12 Eingriffszeitpunkt**

Gebäudeteile werden erst zum Zeitpunkt ersetzt, an dem ihre wirtschaftliche Lebensdauer erschöpft ist. Der Eingriffszeitpunkt erfolgt jedoch früh genug, um Folgekosten zu vermeiden. Zusammengehörige Bauteile werden im Verbund ersetzt, sofern ihr Zustand in etwa gleichwertig ist. Der Bereich Immobilien entscheidet in Abstimmung mit dem Baudepartement und dem Nutzer über den Eingriffszeitpunkt der Massnahmen.

#### **4.13 Objektstrategie**

Mit einer Objektstrategie werden alle bebauten und unbebauten Grundstücke im Verwaltungsvermögen beurteilt. Für die Strategiefestlegung werden zwei Sichtweisen unterschieden. Auf Stufe Gebäude werden der bauliche und energetische Zustand beurteilt, das bauliche Potenzial bestimmt (z.B. Flexibilität der Raumstruktur) und Ausbau- oder Ausnützungsreserven erhoben. Auf Stufe Nutzungseignung wird die Eignung des Gebäudes hinsichtlich der heutigen oder auf eine erweiterte Nutzung sowie die Lage und die Attraktivität des Umfelds geprüft. Die Prüfung und Aufstellung der Objektstrategie erfolgt nach Wert- und Nutzerrelevanz der Objekte. Vor Entwicklungen oder umfassenden Sanierungen von Liegenschaften ist deren Ausnützungspotenzial detailliert zu prüfen.

## **5 Finanzvermögen**

### **5.1 Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Grundsätze gelten für die Liegenschaften des Finanzvermögens. Sie sind im Falle von Überschneidungen gegenüber den übrigen Grundsätzen vorrangig zu verwenden.

### **5.2 Wirtschaftlichkeit**

Die Bewirtschaftung der Finanzliegenschaften konzentriert sich auf wirtschaftliche Kriterien und die Ertragsoptimierung, wie beispielsweise hohe Überwälzbarkeit der Investitionen auf den Fremdnutzer oder gezielte Reduktion von Leerständen. Es werden marktorientierte Erträge und eine nachhaltige Wertentwicklung angestrebt. Wertvermehrende Investitionen in Finanzliegenschaften werden zudem nur ausgeführt, wenn sie durch Mehrerträge gedeckt sind. Unbebaute Grundstücke können einen Ertrag abwerfen, dies ist jedoch keine zwingende Vorgabe.

### **5.3 Nicht wirtschaftliche Ziele**

Neben der Erwirtschaftung eines Gewinnbeitrags erfüllen die Liegenschaften des Finanzvermögens weitere, nicht wirtschaftliche Ziele. Die Gemeinde kann Liegenschaften im Finanzvermögen halten oder neu dazu erwerben, wenn eines oder mehrere der folgenden Ziele gegeben sind:

- Infrastrukturen im öffentlichen Interesse
- Reserve für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von günstigem Wohnraum
- Erhaltung historischer Bauten und Gebäude von hoher gesellschaftlicher Bedeutung
- Eignung als Tauschobjekt oder als Realersatz

Liegenschaften, welche ohne einen unmittelbaren Bedarf zugekauft werden, müssen wirtschaftlich tragfähig sein, mindestens eines der vorgenannten nicht wirtschaftlichen Ziele erfüllen und sollen im Rahmen der Möglichkeiten architektonisch attraktiv gestaltet sowie ökologisch sein.

### **5.4 Optimierung Portfolio**

Bei den Liegenschaften des Finanzvermögens wird periodisch überprüft, ob sie die vorgenannten Ziele erfüllen. Liegenschaften, welche die Bedingungen nicht erfüllen, werden mittelfristig zu Marktkonditionen abgegeben.

### **5.5 Gliederung Portfolio**

Die Liegenschaften im Finanzvermögen werden aufgrund ihres Potenzials in vier Teilportfolios aufgeteilt. Mit einer Objektstrategie wird jede Liegenschaft dahingehend beurteilt.

- Dem Teilportfolio "Langfristige Reserve" werden diejenigen Objekte zugeteilt, für welche derzeit kein Bedarf für eine gemeindeeigene Aufgabe oder ein sonstiges öffentliches Interesse besteht, welche jedoch eine strategische oder zentrale Lage aufweisen und damit als langfristige Ausbaureserve für öffentliche Infrastrukturen dienen. Sie werden je nach Bedarfshorizont im Baurecht abgegeben oder langfristig vermietet.
- Im Teilportfolio "Halten" werden, unter Berücksichtigung der politischen Ziele der Liegenschaftspolitik, Liegenschaften gehalten, die sich zur Erzielung einer angemessenen Rendite eignen (z.B. attraktive Areale und gut vermietete Bestandes-Liegenschaften) oder zur Erfüllung sozialpolitischer Ziele sowie zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.
- Das Teilportfolio "Entwickeln" enthält einerseits diejenigen Objekte, für welche ein langfristiger, gemeindeeigener Bedarf als wahrscheinlich gilt und andererseits Liegenschaften mit Wertschöpfungspotenzial. Diese Objekte werden grundsätzlich für eine Zwischennutzung freigegeben und vermietet.



- Dem Teilportfolio "Abgabe/Verkauf" sind die Objekte zugeordnet, für welche kein gemeinde-eigener Bedarf sowie kein öffentliches Interesse absehbar sind und welche keine wirtschaftlichen oder nicht wirtschaftlichen Ziele erfüllen. Sie sind möglichst zu veräussern oder bei Eignung im Baurecht abzugeben.

## 5.6 Entwicklung

Bei Liegenschaften im Finanzvermögen mit Wertschöpfungspotenzial prüft die Gemeinde vor einer Abgabe, ob sie die Liegenschaft selbst entwickeln und den Wertzuwachs im Teilportfolio "Halten" erzielen möchte.

## 5.7 Abgabe

Die Abgabe erfolgt in der Regel zu Marktkonditionen. Für den Zuschlag gelten folgende Kriterien:

- Bei der Vermietung von Wohnungen werden Familien bevorzugt
- Preis (Verkaufspreis bzw. Baurechtzins) unter Berücksichtigung der Bonität des Käufers bzw. Baurechnehmers
- Vereinbarkeit mit den Zielen der Gemeinde wie Verträglichkeit mit der Vision der Gemeinde, Verträglichkeit des geplanten Projektes mit dem nahen Umfeld (Ortsbild, Immissionen etc.), zukünftige Nutzung und Nachhaltigkeit der Liegenschaft, Ermöglichung einer Gesamtüberbauung mit anderen Bauträgern

Eine Abweichung von den oben genannten Zielen ist möglich, bei Schaffung von geeignetem Wohnraum gemäss Planungsbericht Wohnraumpolitik oder wenn ein entsprechender Gegenwert zum Preis geschaffen wird (z.B. Ansiedlung erstklassiger Betriebe und Unternehmungen mit entsprechender, nachhaltiger Erhöhung des Steuersubstrats).

## 6 Würdigung


Land ist eine beschränkte Ressource – entsprechend sorgsam muss sie behandelt werden.

Mit dem vorliegenden Zusatzbericht zeigen wir Ihnen die Strategie der Gemeinde im Umgang mit Immobilien auf. Zusammen mit dem Planungsbericht 1558 vom 14. April 2016 "Immobilienstrategie der Gemeinde Horw" liegt damit nun die komplette Immobilienstrategie wie in der dringlichen Motion Nr. 267/2011 gefordert vor.

## 7 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- den Zusatzbericht (Strategiepapier) zur Immobilienstrategie der Gemeinde Horw zur Kenntnis zu nehmen.
- die dringliche Motion Nr. 267/2011, Planungsbericht zur Immobilienstrategie der Gemeinde Horw, Röllli Urs, FDP, und Mitunterzeichnende, als erledigt abzuschreiben.

  
Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident

  
Irene Arnold  
Stv. Gemeindeschreiberin



## **E I N W O H N E R R A T**

### **Beschluss**

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1558 A des Gemeinderates vom 10. August 2017
  - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission, der Bau- und Verkehrskommission und der Gesundheits- und Sozialkommission
  - in Anwendung von Art. 31 lit. d und f der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
- 

1. Der Zusatzbericht (Strategiepapier) zur Immobilienstrategie der Gemeinde Horw wird zur Kenntnis genommen.
2. Die dringliche Motion Nr. 267/2011 von Urs Rölli, FDP, und Mitunterzeichnenden, Planungsbericht zur Immobilienstrategie der Gemeinde Horw, wird als erledigt abgeschrieben.

Horw, 14. September 2017

Urs Rölli  
Einwohnerratspräsident

Beat Gähwiler  
Gemeindeschreiber

Publiziert: