

## Buttisholz: FDP-Ortspartei Orientierungsversammlung

An der Orientierungsversammlung der FDP Buttisholz, welche am Mittwoch, 18. November, um 20 Uhr im KAB-Lokal (UG Pfarrhaus Eingang Strassenseite) stattfindet, wird über folgende Traktanden informiert und diskutiert: Die Parteileitung erläutert die Geschäfte der Gemeindeversammlung vom 25. November unter anderem über das neue Friedhofsreglement, Teilrevision Ortsplanung, Kenntnisnahme Finanz- und Aufgabenplan 2016 bis 2020, Kenntnisnahme Jahresprogramm 2016 sowie Voranschlag 2016. Im Weiteren wird Parteipräsidentin Klara Häfliger über die Einbürgerung von Claudio Cogliani informieren. Gemeinderat Werner Bühler spricht über aktuelle Themen und beantwortet Fragen. CZ

## Wolhusen Holzschlag

Wie der Gemeinderat mitteilt, findet je nach Witterung im Gebiet Ulmenweg/Fluhweid oberhalb der Bahnhofstrasse bis zum 18. Dezember ein Pflegeeingriff im Schutzwald statt. Aufgrund der schwierigen topografischen Lage der Waldungen ist vorgesehen, dass das Holz nach dem Fällen mittels Helikopter aus dem Bestand zum Lagerplatz in der Fluhmatt geflogen wird. Die Helikopterflüge finden bei gutem Wetter voraussichtlich in der Woche ab 23. November während zwei bis drei Tagen statt. Sollte die Witterung keine Flüge zulassen, werden die Arbeiten bei der erst besten Gelegenheit in den Tagen danach stattfinden.

Während der Holzerei und vor allem während dem Herausfliegen des Holzes sind mehrmalige Sperrungen des Ulmenwegs von einer Stunde bis zu einem halben Tag vorgesehen. Der Weg wird aber offen sein während den üblichen Benutzungszeiten am Morgen früh, über Mittag und am Abend. Die Bevölkerung wird gebeten, sich an die Absperrungen und die Anweisungen des Forstpersonals zu halten. Ebenfalls wird um Verständnis für die erhöhten Lärmemissionen während der Helikopterflüge gebeten. Bei Fragen: Fredy Mahnig, Revierförster Iawa, Telefon 041 485 88 73, und Hans-Rudolf Hochuli, Betriebsförster RWG Fontannen, Telefon 041 490 21 76. IF

Fortsetzung von Seite 1

raum sein für zahlreiche Pflanzen und Tiere. Weiter soll er Schutz vor Stein Schlag und Rutschungen, aber auch Freizeitvergnügen bieten. Diese unterschiedlichen Interessen am Wald gilt es zu koordinieren. Hier liefern die Waldentwicklungspläne (WEP) Klärung. In den vergangenen Monaten ist der WEP für die Region Luzern erarbeitet worden. Alle Interessierten hatten die Möglichkeit, den Waldentwicklungsplan mitzugestalten. Nun liegt der bereinigte Entwurf vor. Er wird vom 16. November bis 15. Dezember beim Regionalen Bauamt in Wolhusen öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen stehen auch auf [www.lawa.lu.ch](http://www.lawa.lu.ch) zur Verfügung. Der Regierungsrat wird über die Eingaben befinden und anschliessend den WEP Region Luzern erlassen.

### Informations-Austausch

Der Gemeinderat traf sich anfangs September mit den Vorstandsmitgliedern des Gewerbevereins Wolhusen-Werthenstein wie auch Ende Oktober in Wolhusen mit den Gemeindebehördenmitgliedern der Gemeinden Wolhusen, Doppleschwand und Romoos. Gemeinsam beraten wurden die Realisierung einer regionalen Entsorgungsstelle durch die Sammelsurium AG (Imbach AG) bei der Rossei in Wolhusen-Markt, Zusammenarbeit beim Regionalen Bauamt Wolhusen usw. EB

Ruswil: Podiumsdiskussion «Los! Ruswil» zum Parkhaus Märtplatz

# Es muss etwas geschehen!

Die Versammlung auf Einladung von Los!Ruswil zeigte sich diskussionsfreudig. Die Zustimmung zum Hauptprojekt war einhellig, doch die Parkplatzbewirtschaftung gab zu reden.

Josef Stürnimann-Maurer

Darin waren sich alle Anwesenden im «Rössli»-Saal einig: Mit dem Ruswiler Dorfzentrum, das seit Jahren vor sich hin lottert, muss etwas geschehen. Das Parkhaus Märtplatz, das heute der Schlüssel zur Dorfkernsanierung ist, scheint ebenfalls unbestritten. Aber: «Der Teufel steckt im Detail!», musste der souveräne Moderator Helmut Bühler feststellen, als die Diskussion jeweils recht aufgeregt wurde, wenn es um bestimmte Einzelprobleme ging.



Das Podium (von links): David Frei, Leo Müller, Helmut Bühler, Pius Müller und Walter Moser. Foto Josef Stürnimann-Maurer

### Hauptprojekt: Parkhaus Märtplatz

Peter Erni begrüsst zu Beginn des Abends die rund 70 Teilnehmer und zeigte anhand einer lustigen Computeranimation, wie die Autos in Zukunft unter dem Märtplatz verschwinden und ihre Insassen wieder ans Tageslicht gelangen werden, zwecks Einkauf, Kirchenbesuch und so weiter. Aber auch wenn die Gemeinde dafür kein Geld in die Hand nehmen müsse, koste das «nicht nichts», sagte Podiumsteilnehmer und Kantonsrat Pius Müller: «Ein Baurecht ist schliesslich auch etwas wert.» Zudem sei die ganze Verkehrsführung beim Alterswohnturm und beim Feuerwehrlokal sehr eng. In der Diskussion doppelte Toni Albisser, Hauswart im Alterswohnturm nach: «Die Lastwagen von Lieferanten haben definitiv zu wenig Platz.» Gemeindepräsident und Nationalrat Leo Müller entgegnete, die Gemeinde gebe ja das Baurecht nicht gratis, sondern erhalte 40 zusätzliche Parkplätze. Die Lieferantenzufahrt sei von Fachleuten detailliert studiert worden, aber man könne hier ja nochmals über die Bücher. David Frei, Geschäfts-

führer Entwicklung beim Investor Eberle AG dankte für den Hinweis, man werde ihn ernst nehmen. Von Pius Müller gefragt, ob der «End-Investor» beim Parkhaus vielleicht ein Chinese oder Russe sein werde, beschwichtigte David Frei und sein im Publikum anwesender Chef Alain Grossenbacher: «Es könnten vielleicht sogar Ruswiler Investoren sein. Momentan im Vordergrund steht eine Pensionskasse aus der Zentralschweiz.»

### Option: Parkgeschoss Dorfkern

Beim Souverän kaum durchkommen wird die Option (Abstimmungs-Zusatzfrage), von den 240 Parkplätzen deren 40 unter dem zukünftigen Dorfkern Ost, konkret: unter dem zukünftigen Coop-Zentrum zu bauen. Leo Müller erklärte, dass der Bau dieser Plätze sehr teuer sei, weshalb die Gemeinde bis zu 1,9 Millionen Franken daran zahlen müsste. Pius Müller meinte, man müsste den Investor verpflichten, diese Plätze auch ohne Gemeindebeitrag zu bauen, doch David Frei winkte ab. Weder der Investor noch

Coop hängen an diesen Parkplätzen, die kurze Gehdistanz hinter den Janssen-Gebäuden durch zum Märtplatz könne in Kauf genommen werden. Trotzdem votierten auf dem Podium Leo Müller, David Frei und der Dorfkernbeauftragte Walter Moser für die Option, weil diese Parkplätze mitten im Dorf später nie mehr gebaut werden können.

### «Lex Cervelat»

Klar: Das Parkhaus lässt sich nur finanzieren, wenn nachher das Parkieren etwas kostet, und zwar im ganzen Dorf Ruswil-Rüediswil, sonst entsteht eine Wettbewerbsverzerrung. Das entsprechende Reglement wird von der Gemeinde derzeit erarbeitet und kommt im Februar zur Volksabstimmung. Fabian Zihlmann von der Rottal Metzg Rüediswil stellte sich in der Diskussion dagegen, dass auch private Parkplätze, zum Beispiel vor der Rottal Metzg, dem Reglement unterstellt werden. Leo Müller entgegnete, das sei eben nötig, um einen unfairen Wettbewerb zu verhindern. Für Kunden der Rottal Metzg gebe es aber

kaum eine Änderung, weil eine kurze Parkierzeit – rund eine Stunde – ohnehin gratis sein werde. Worauf Moderator Helmut Bühler den entsprechenden Reglements-Passus kurzerhand zur «Lex Cervelat» erklärte.

### Notwendigkeit und Chance

Für Leo Müller, Walter Moser und David Frei ist die gesamte Dorfkernsanierung «sowohl eine dringende Notwendigkeit als auch eine einmalige Chance.» Nach wie vor grenzt es an ein Wunder, hier sämtliche Grundeigentümer im Boot zu haben – doch diese möchten jetzt endlich Taten sehen. Klar: Die Eberli AG Sarnen ist kein reicher Götti, der Ruswil ein neues Zentrum schenken will, sondern ein knallhart rechnender Planer und Investor. Damit ist aber auch sichergestellt, dass das neue Dorfzentrum tatsächlich funktionieren wird. «Die Skeptiker der Sanierung sollen doch hinschauen, wie sich der Dorfkern heute präsentiert. Wem das gefällt, den begreife ich nicht», sagte Leo Müller am Schluss des Abends.

## Stellungnahme der Party-Bus Immobilien GmbH

# Unternehmen wird an Bauplänen festhalten

In der letzten Ausgabe dieser Zeitung begründete der Grosswanger Gemeinderat seine Haltung zur Geltendmachung des Rückkaufsrechtes der Parzelle 1733 im Mooshof. Nachfolgend nimmt die betroffene Firma Party-Bus Immobilien GmbH aus ihrer Sicht Stellung.

Die Redaktion des Anzeiger vom Rottal bat die Party-Bus Immobilien GmbH als betroffene Firma schon für die letzte Ausgabe um eine Stellungnahme. Bis Redaktionsschluss war dies nicht der Fall. Am Montagabend reagierte der Geschäftsführer Markus Weber schriftlich. Er ersucht in seiner Stellungnahme die Grosswanger Stimmberechtigten, den Antrag des Gemeinderates für den Rückkauf abzuweisen.

Die Party-Bus Immobilien GmbH habe kein Verständnis für das Verhalten des Gemeinderats. Sie werde ungerecht behandelt. Es drohe ihr ein sehr grosser finanzieller Schaden, schreibt Markus Weber. Gegen das Ansinnen des Gemeinderats «wird sich die Party-Bus Immobilien GmbH deshalb demokratisch und juristisch zur Wehr setzen».

Die Party-Bus Immobilien GmbH habe das fragliche Grundstück von der Gemeinde Grosswangen mit Kaufvertrag vom 24. Januar 2014 erworben. Es sei zum Spekulationsschutz ein Rückkaufsrecht vereinbart worden,

für den Fall, dass das Bauprojekt nicht bis Ende September 2015 fertig erstellt sei. Dass das Bauprojekt nicht fertig erstellt ist, «hat die Gemeinde mitverschuldet». Obwohl die Gemeindeversammlung bereits am 30. April 2013 dem Grundstückverkauf an die Party-Bus Immobilien GmbH zugestimmt hatte, «wollte der Gemeinderat die Beurkundung des Kaufvertrages erst am 24. Januar 2014 vornehmen. Andere Käufer wurden unterdessen vorgezogen und entsprechend privilegiert», schreibt der Geschäftsführer. Die Party-Bus Immobilien GmbH habe dadurch fast ein Jahr verloren. Zudem seien die zur Vorprüfung eingereichten Bauprojekte vom Gemeinderat zurückgewiesen worden, «obwohl gleichartige Bauvorhaben bei anderen Bauherren kurz vorher noch bewilligt wurden».

Trotz diverser Vorprüfungen habe der Gemeinderat erst im April 2015 festgestellt, dass das Projekt einen Grenzabstand zum benachbarten Grundstück 1734 nicht einhalte. Markus Weber: «Fakt ist, dass der Gemeinderat dem Nachbarn denselben Unterabstand bewilligt hatte. Die Party-Bus Immobilien GmbH musste nun aufgrund der vom Gemeinderat dem Nachbarn zu Unrecht erteilten Baubewilligung die Grenzsituation mit einem Dienstbarkeitsvertrag bereinigen. Der Nachbar liess sich dafür sehr lange Zeit, bis er den Dienstbarkeitsvertrag, der notabene seinen eigenen Unterabstand legitimierte, unterschrieb.»

Wiederum sei wertvolle Zeit ohne Ver-

schulden der Party-Bus Immobilien AG verloren gegangen. Derselbe Nachbar liess überdies verlauten, er wolle das Land der Party-Bus Immobilien GmbH für sich selber erwerben.

Laut der Stellungnahme hat der Gemeinderat der Party-Bus Immobilien GmbH am 15. Juli 2015 (Versand am 20. Juli 2015) die Baubewilligung für den geplanten Gewerbebau erteilt. In der Baubewilligung sei ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass mit den Bauarbeiten erst nach Ablauf der Rechtsmittelfrist begonnen werden dürfe. Laut Markus Weber wurde die Baubewilligung somit Mitte August 2015 rechtskräftig, das Nahbaurecht zu Hodel wurde per 12. August 2015 eingetragen. Erst ab diesem Zeitpunkt wäre der Baubeginn frühestens möglich gewesen. «Es war somit im Zeitpunkt der Baubewilligung für alle offensichtlich, dass das Bauprojekt nicht bis Ende September 2015 fertig gestellt sein würde.»

Für die Party-Bus Immobilien GmbH sei die Mitteilung des Gemeinderates anfangs Oktober 2015, dass er das Rückkaufsrecht ausüben wolle, sehr überraschend gekommen. Vorher sei die Ausübung des Rückkaufsrechtes seitens der Gemeinde nie ein Thema gewesen. Ansonsten hätte er wohl kaum wenige Wochen vorher die Baubewilligung erteilt und eine Gebührenrechnung von 33009.15 Franken gestellt. Diese Rechnung sei von der Party-Bus Immobilien GmbH umgehend bezahlt worden. «Es ist ein widersprüchliches und somit rechtsmissbräuchliches Verhalten, wenn die Ge-

meinde nur wenige Wochen später anfangs Oktober mitteilt, sie wolle das Rückkaufsrecht ausüben.» Es sei ja bereits bei Eingabe des Baugesuchs offensichtlich gewesen, dass eine Fertigstellung des geplanten Neubaus bis Ende September 2015 gar nicht realisierbar war. Die Party-Bus Immobilien GmbH «musste und durfte somit darauf vertrauen, dass die Gemeinde das Rückkaufsrecht nicht ausüben werde». Die Botschaft zur Abstimmung vom 2. Dezember 2015 sei ohne Kenntnis der Party-Bus Immobilien GmbH in Druck gegeben und versandt worden. Laut Markus Weber hätten wir gerne eine Stellungnahme zur gemeinderätlichen Botschaft verfasst. «Es erstaunt, dass uns der Gemeinderat kein Recht dazu eingeräumt hat.»

Im Vertrauen auf die rechtskräftige Baubewilligung habe die Party-Bus Immobilien GmbH die Auftragsvergabe an das lokale Gewerbe und die Ausführungsplanung an die Hand genommen. Sie habe in diesem Vertrauen bereits diverse Dispositionen getroffen. «Wegen der bestehenden Rechtsunsicherheit musste die Auftragsvergabe leider zum Nachteil des lokalen Gewerbes gestoppt werden», so Markus Weber.

Die Party-Bus Immobilien GmbH werde sich aufgrund der vorgenannten Gründe mit allen Mitteln gegen die Ausübung des Rückkaufsrechtes zur Wehr setzen. Die Party-Bus Immobilien GmbH habe dem Gemeinderat das Gespräch offeriert, heisst es in der Stellungnahme abschliessend. RED