



**Aufhebung einer Eigentums-  
beschränkung bei Grundstücken  
der Stiftung für Schwerbehinderte  
Luzern**

*Entwurf Kantonsratsbeschluss*

## Zusammenfassung

***Mit einem Kantonsratsbeschluss soll eine Eigentumsbeschränkung bei Grundstücken der Stiftung für Schwerbehinderte Luzern in Rathausen aufgehoben werden. Die Stiftung hat diese Eigentumsbeschränkung bei der Fusion mit der Stiftung Erziehungsheim Rathausen im Jahre 1988 von dieser übernommen. Mit der Aufhebung soll der Stiftung für Schwerbehinderte Luzern ermöglicht werden, anstehende grosse Projekte mit einer Hypothek zu finanzieren.***

Am 15. September 1988 fusionierte die Stiftung für Schwerbehinderte Luzern (SSBL) mit der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen. Dabei gingen sämtliche Aktiven und Passiven der Stiftung Erziehungsheim Rathausen auf die SSBL über. Im Zusammenhang mit dieser Fusion wurde in die Statuten der SSBL eine Bestimmung aufgenommen, wonach die Grundstücke, welche die SSBL durch die Fusion mit der Stiftung Erziehungsheim Rathausen zu Eigentum erworben hat, ohne Bewilligung des Grossen Rates weder veräussert noch hypothekarisch belastet werden dürfen. Am 19. September 2014 beschloss der Stiftungsrat der SSBL eine Teilrevision der Statuten. Unter anderem hob er die Bestimmung betreffend die Veräusserung und hypothekarische Belastung auf. Grund dafür war der Umstand, dass die SSBL grössere Bauvorhaben realisieren will, die sie fremdfinanzieren muss. Die Geldgeber verlangen – wie dies üblich ist – eine hypothekarische Sicherheit.

Die Aufhebung dieser Eigentumsbeschränkung ist keine rein stiftungsrechtliche Angelegenheit, sondern hat einen Bezug zu einem Dekret des Grossen Rates vom 29. Mai 1951. Mit diesem Dekret wurde die öffentlich-rechtliche Anstalt Rathausen in eine privatrechtliche Stiftung umgewandelt. Dabei wurden der Stiftung sämtliche im Eigentum des Staates stehenden, bisher der Anstalt Rathausen zur unentgeltlichen Nutzung überlassenen Liegenschaften in Rathausen zu Eigentum übertragen. Gleichzeitig bestimmte der Grosse Rat in diesem Dekret, dass die Stiftung Erziehungsheim Rathausen diese Grundstücke ohne seine Bewilligung weder veräussern noch verpfänden darf.

Mit der Fusion der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen mit der SSBL wurde die im Dekret enthaltene Eigentumsbeschränkung bezüglich dieser Liegenschaften auch für die SSBL direkt verbindlich. Diese Eigentumsbeschränkung muss durch einen Kantonsratsbeschluss aufgehoben werden, damit eine hypothekarische Belastung möglich wird.

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses, mit dem eine Eigentumsbeschränkung bei Grundstücken der Stiftung für Schwerbehinderte Luzern in Rathausen in der Gemeinde Ebikon aufgehoben werden soll. Die Stiftung für Schwerbehinderte Luzern hat diese Grundstücke anlässlich der Fusion mit der damaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen übernommen.

## 1 Ausgangslage

Die Stiftung für Schwerbehinderte Luzern (SSBL) ist eine Stiftung im Sinne der Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 201). Gemäss den Statuten bezweckt sie die Förderung der sozialen Eingliederung behinderter Menschen sowie deren Begleitung in allen Lebensbereichen. Die SSBL bietet Wohn-, Förder- und Beschäftigungsmöglichkeiten sowie integrative Massnahmen für Erwachsene und Kinder im Vorschulalter mit geistiger Behinderung an.

Mit Vertrag vom 15. September 1988 fusionierte die SSBL mit der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen in Form einer Annexion. Die Stiftung Erziehungsheim Rathausen wurde damals aufgehoben, da sie ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr erfüllen konnte (Art. 88 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB). Gleichzeitig wurde ihr gesamtes Vermögen mit sämtlichen Aktiven und Passiven auf die SSBL übertragen. Die Übertragung beinhaltete auch die Grundstücke der Stiftung Erziehungsheim Rathausen, welche gemäss einem grossrächtlichen Dekret vom 29. Mai 1951 nicht ohne Bewilligung des Grossen Rates veräussert oder verpfändet werden durften (vgl. dazu die Ausführungen in Kap. 3). Die SSBL änderte im Zusammenhang mit der Fusion ihre Statuten. In § 12 Absatz 2 wurde bestimmt, dass die Erträge des aus der Fusion mit der Stiftung Erziehungsheim Rathausen erworbenen Vermögens nur für die Bedürfnisse der Siedlung Rathausen verwendet werden dürfen. Weiter wurde in § 12 Absatz 3 der neuen Statuten festgelegt, dass die Grundstücke, welche die SSBL durch die Fusion mit der Stiftung Erziehungsheim Rathausen zu Eigentum erworben hat, ohne Bewilligung des Grossen Rates weder veräussert noch hypothekarisch belastet werden dürfen (vgl. Botschaft B 106 des Regierungsrates des Kantons Luzern an den Grossen Rat zum Entwurf eines Grossratsbeschlusses über die Bewilligung der Übertragung des Eigentums an den Grundstücken der Stiftung Erziehungsheim Rathausen auf die Stiftung für Schwerbehinderte infolge Fusion der beiden Stiftungen, in: Verhandlungen des Grossen Rates [GR] 1990, S. 53 ff.). Mit Grossratsbeschluss vom 25. Juni 1990 erteilte der Grossen Rat die Bewilligung zur Eigentumsübertragung an den Grundstücken der Stiftung Erziehungsheim Rathausen auf die SSBL (Kantonsblatt Nr. 26 vom 30. Juni 1990, S. 1279).

## **2 Anlass für die Aufhebung der Eigentumsbeschränkung**

Wie in Kapitel 1 erwähnt, durften gemäss § 12 Absatz 3 der Stiftungsstatuten der SSBL Grundstücke, welche die SSBL durch die Fusion mit der Stiftung Erziehungsheim Rathausen zu Eigentum erworben hat, ohne Bewilligung des Grossen Rates weder veräussert noch hypothekarisch belastet werden. Mit der jüngsten Teilrevision der Stiftungsstatuten der SSBL vom 19. September 2014 wurde § 12 Absatz 3 der geltenden Statuten ersatzlos aufgehoben. Anlass zur Aufhebung dieser Bestimmung sind Pläne der SSBL, in Rathausen 90 neue Wohnplätze für Menschen mit schweren geistigen und mehrfachen Behinderungen zu erstellen. Es sollen 69 von der Kommission für soziale Einrichtungen (Koseg) gemäss § 7 des Gesetzes über soziale Einrichtungen vom 19. März 2007 (SEG; SRL Nr. 894) anerkannte Plätze als Ersatz für bestehende Provisorien und für veralteten Wohnraum und 21 anerkannte neue Plätze zur Abdeckung des ausgewiesenen grossen Bedarfs geschaffen werden. Zudem soll im Kloster ein Zentrum für Arbeit und Beschäftigung entstehen. Mit diesem Projekt können die Landreserven und die Infrastruktur vollständig der ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden. Für dieses Projekt muss die Stiftung bei einer Bank Geld aufnehmen. Diese verlangt als Sicherheit wie üblich die Errichtung eines Grundpfandes.

## **3 Dekret vom 29. Mai 1951**

Die Aufhebung von § 12 Absatz 3 der Statuten der SSBL ist keine rein stiftungsrechtliche Angelegenheit. Diese Vorschrift hat einen Bezug zu einem Dekret des Grossen Rates vom 29. Mai 1951 (vgl. Anhang und Hinweis in Kap. 1). Mit jenem Dekret wurde die öffentlich-rechtliche Anstalt Rathausen in eine privatrechtliche Stiftung nach den Artikeln 80 ff. ZGB umgewandelt (Ziff. 1 Dekret, publiziert in: Gesetzesammlung des Kantons Luzern, Bd. XIV, S. 231 f.). Bei dieser Umwandlung wurden sämtliche im Eigentum des Staates stehenden, bisher der Anstalt Rathausen zur unentgeltlichen Nutzung überlassenen Liegenschaften auf die neue Stiftung Erziehungsheim Rathausen zu Eigentum übertragen. Gleichzeitig bestimmte der Grosse Rat in Ziffer 2 des Dekretes, dass die Stiftung Erziehungsheim Rathausen diese Grundstücke ohne seine Bewilligung weder veräussern noch verpfänden dürfe.

Bei der Bestimmung in Ziffer 2 des Dekrets vom 29. Mai 1951 handelt es sich um eine gesetzliche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Sinne von Artikel 680 Absatz 1 ZGB, welche die aus dem Eigentum fliessende Nutzungs- oder Verfügungsbeifugnis einschränkt. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen stellen sicher, dass ein Grundstück soweit notwendig für die Umsetzung von öffentlichen Interessen verfügbar bleibt oder dass die Nutzung dieses Grundstückes öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können sich direkt aus einem Gesetz im formellen oder materiellen Sinn ergeben. Sie können sich aber auch aufgrund eines Verwaltungsaktes ergeben, der sich auf ein Gesetz abstützt.

Solche Eigentumsbeschränkungen gelten auch ohne Eintrag im Grundbuch (Heinz Rey/Lorenz Strelbel, in: Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, 4. Auflage, Basel 2011, N 2, 4 und 15 zu Art. 680 ZGB). Mit der in Ziffer 2 des Dekrets vom 29. Mai 1951 enthaltenen Beschränkung wurde die Nutzungs- und Verfügungsbefugnis der Stiftung Erziehungsheim Rathausen als neuer Eigentümerin der Grundstücke insofern beschnitten, als die Veräußerung und Verpfändung der Grundstücke durch den Grossen Rat bewilligt werden muss. Mit dieser Beschränkung sollte offensichtlich sichergestellt werden, dass die besagten Liegenschaften trotz der Eigentumsübertragung an die neue Stiftung Erziehungsheim Rathausen auch in Zukunft für die Führung eines Heims für Kinder und Jugendliche zur Verfügung stehen. Der Kanton hatte früher diese Aufgabe als derart wichtig erachtet, dass er die Anstalt Rathausen als Teil der kantonalen Verwaltung führte. Sie war einem Departement zugeordnet (Botschaft des Regierungsrates vom 2. Juni 1950 über den Dekretsentwurf über die Umwandlung der Anstalt Rathausen in eine private Stiftung, GR 1950, S. 73 f. Kap. IV). Auch wenn sich das Dekret vom 29. Mai 1951 nicht darauf bezieht, war wohl § 55 der damaligen Staatsverfassung des Kantons Luzern aus dem Jahr 1875 die Rechtsgrundlage dafür. Nach dieser Bestimmung durften ohne Bewilligung des Grossen Rates keine Staats-, Kirchen- und geistliche Güter verkauft werden, deren Wert die Summe von 5000 Franken überstieg.

## **4 Übergang der Eigentumsbeschränkung auf die SSBL**

Wie bereits in Kapitel 1 erwähnt, fusionierte die Stiftung Erziehungsheim Rathausen mit der SSBL. Dabei übernahm Letztere sämtliche Aktiven und Passiven der aufzulösenden Stiftung Erziehungsheim Rathausen. Damit trat die SSBL in sämtliche Rechte und Pflichten der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen ein. Da diese Fusion auch die Grundstücke der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen betraf, ist die im Dekret vom 29. Mai 1951 enthaltene Eigentumsbeschränkung bezüglich der Grundstücke der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen auch für die SSBL direkt verbindlich; und zwar auch ohne Grundbucheintrag und ohne ausdrückliche Erwähnung in den Statuten der SSBL. Damit kann die besagte Eigentumsbeschränkung nicht aufgehoben werden, indem allein die Statuten der SSBL geändert werden und die Änderung durch die Zentralschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht (ZBSA) genehmigt wird (§ 6 Unterabs. b Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000, SRL Nr. 200). Für die Aufhebung dieser Eigentumsbeschränkung braucht es vielmehr einen Beschluss des Kantonsrates.

## **5 Gründe für die Aufhebung der Eigentumsbeschränkung**

Mit der Aufhebung dieser Eigentumsbeschränkung wird die SSBL im Rahmen des Stiftungszwecks künftig alle Liegenschaften ohne zusätzliche Mitwirkung Ihres Rates für Vorhaben nutzen können, wie sie in Kapitel 2 beschrieben sind. Damit wird die SSBL gegenüber anderen Anbietern gleichgestellt. Zudem kann der Kanton heute seine Interessen über das Gesetz über die sozialen Einrichtungen und das dazugehörige Verordnungsrecht, insbesondere über die Bestimmungen über die Anerkennung, den Leistungsauftrag und die Leistungsvereinbarungen (§§ 10, 11 und 15 SEG) und über die Anrechenbarkeit von Folgekosten von Investitionen (§ 18 Verordnung zum Gesetz über soziale Einrichtungen vom 11. Dezember 2007; SRL Nr. 894b) geltend machen. Zum Zeitpunkt der Verselbständigung der Anstalt Rathausen im Jahr 1951 beziehungsweise zum Zeitpunkt der Fusion zwischen der SSBL und der Stiftung Erziehungsheim Rathausen im Jahr 1988 gab es diese Regelungen noch nicht.

## **6 Rechtliche Ausführungen**

Das Eigentum an den besagten Grundstücken wurde bereits mit Dekret vom 29. Mai 1951, mit dem die Anstalt Rathausen in eine private Stiftung umgewandelt wurde, übertragen. Die Eigentumsbeschränkung ist auch nicht als Ausgabe im finanzrechtlichen Sinn zu qualifizieren. Der Beschluss über die Aufhebung der Eigentumsbeschränkung ist damit nicht referendumsfähig (§§ 23 Abs. 1b und 24 Abs. 1b Kantonsverfassung vom 17. Juni 2007, SRL Nr. 1; § 21 Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Dienstleistungen vom 13. September 2010, SRL Nr. 600). Er ist deshalb – wie schon der Beschluss vom 25. Juni 1990 betreffend die Bewilligung zur Eigentumsübertragung an den Grundstücken der Stiftung Erziehungsheim Rathausen auf die SSBL (vgl. dazu Ausführungen in Kap. 1) – in der Form eines Kantonsratsbeschlusses zu fassen (§ 47 Abs. 1d und 3 Kantonsratsgesetz vom 28. Juni 1976; SRL Nr. 30).

Ergänzt sei, dass im vorliegenden Fall Artikel 680 Absatz 3 ZGB, wonach die Aufhebung von Eigentumsbeschränkungen öffentlich-rechtlichen Charakters ausgeschlossen ist, nicht zum Tragen kommt. Diese Bestimmung bezieht sich nur auf solche öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die zwingenden Charakter haben (Heinz Rey/Lorenz Streb, a.a.O., N 30 zu Art. 680 ZGB).

Beizufügen ist zudem, dass die ZBSA mit Schreiben vom 9. September 2014 die Streichung von § 12 Absatz 3 der Stiftungsstatuten genehmigte. Dasselbe gilt für die Streichung der Regelung von § 12 Absatz 2 der Statuten der SSBL, wonach die Erträge des aus der Fusion mit der Stiftung Erziehungsheim Rathausen erworbenen Vermögens nur für die Bedürfnisse der Siedlung Rathausen verwendet werden dürfen. Da diese Einschränkung weder im Dekret über die Umwandlung der Anstalt Rathausen in eine private Stiftung vom 29. Mai 1951 noch im Grossratsbeschluss über die Bewilligung der Übertragung des Eigentums an den Grundstücken der Stiftung Erziehungsheim Rathausen auf die SSBL infolge Fusion der beiden Stiftungen vom 25. Juni 1990 enthalten ist, braucht es für die Aufhebung dieser Statutenbestimmung keinen zusätzlichen Beschluss Ihres Rates.

## **7 Antrag**

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die Eigentumsbeschränkung an den Grundstücken, welche die Stiftung für Schwerbehinderte Luzern durch Fusion mit der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathanus zu Eigentum erworben hat, aufzuheben.

Luzern, 5. Juli 2016

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: Marcel Scherzmann  
Der Staatsschreiber: Lukas Gresch-Brunner



**Kantonsratsbeschluss  
über die Aufhebung einer Eigentumsbeschränkung  
bei Grundstücken der Stiftung für Schwerbehinderte  
Luzern**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 5. Juli 2016,  
beschliesst:

1. Die Bestimmung in Ziffer 2 des Dekrets des Grossen Rates des Kantons Luzern vom 29. Mai 1951<sup>1</sup>, wonach die Grundstücke der ehemaligen Stiftung Erziehungsheim Rathausen ohne Bewilligung des Grossen Rates weder veräussert noch verpfändet werden dürfen, wird aufgehoben.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber:

<sup>1</sup> G XIV 231

# D e k r e t

über

## die Umwandlung der Anstalt Rathausen in eine private Stiftung

(Vom 29. Mai 1951)

---

Der Große Rat des Kantons Luzern,

auf den Vorschlag des Regierungsrates und den Bericht einer Kommission,

beschließt:

1. Die öffentlichrechtliche Anstalt Rathausen wird in eine privatrechtliche Stiftung nach Art. 80 ff. ZGB umgewandelt.
2. Der Regierungsrat wird ermächtigt und beauftragt, unter Vorbehalt der Genehmigung des Stiftungsstatutes durch den Großen Rat, die für die Umwandlung der bestehenden Anstalt in ein katholisches Heim für erziehungsgefährdete Kinder erforderlichen Vorkehren zu treffen und insbesondere der Stiftung folgende Vermögenswerte zu übertragen:

Sämtliche im Eigentum des Staates stehenden, bisher der Anstalt Rathausen zur unentgeltlichen Benützung überlassenen Liegenschaften mit den darauf stehenden Gebäulichkeiten, nämlich Grundstück Ebikon Nr. 155, mit den Gebäuden Brandversicherungs-Nrn. 71, 71 a bis und mit k, 71 m bis und mit p, 72, 72 a und b, 73, 75, 75 a, 77, 77 a bis und mit d sowie das Grundstück Ebikon Nr. 408.

Die Stiftung darf ohne Bewilligung des Großen Rates diese Grundstücke nicht veräußern noch verpfänden.

3. Der Regierungsrat wählt den Stiftungsrat und die im Statut vorgesehene Rechnungskommission.
4. Das Vermögen der Anstalt Rathausen an Mobilien und Immobilien (Grundstücke Ebikon Nrn. 190, 194 und 407) beträgt gemäß Bestandsrechnung und Verzeig auf den 31. Dezember 1950 Fr. 156 493.77.

5. Der Staat unterstützt die Stiftung gemäß Armengesetz durch:
  - a) Übernahme der Aufwendungen für die Besoldung der Lehrkräfte;
  - b) Beiträge an die Kosten des Anstaltsbetriebes;
  - c) Beiträge an die Kosten der Um- und Neubauten der Anstaltsgebäude.

Die unter lit. b und c erwähnten Beiträge sind jeweils durch den Großen Rat im Staatsvoranschlag oder durch besondere Dekrete zu bewilligen.

6. Muß die Stiftung aufgehoben werden, weil ihre Zweckbestimmung hinfällig oder unerreichbar geworden ist, so fallen sämtliche der Stiftung gehörenden Immobilien in das Eigentum des Staates. Das übrige Vermögen ist im Sinne des Stiftungszweckes zu verwenden. Durch Beschuß des Großen Rates können die der Stiftung durch dieses Dekret gewidmeten Liegenschaften des Staates wieder in das Eigentum des Staates zurückgeführt werden, wenn die Stiftung ihren statutarischen Zweck nicht mehr erfüllt.
7. Das Dekret betreffend Errichtung einer Verpflegungs- und Erziehungsanstalt für arme Kinder in Rathausen vom 30. November 1882 und das Dekret betreffend die Verleihung des Rechtes der Persönlichkeit an die Erziehungsanstalt Rathausen und betreffend Abgrenzung ihrer Rechte und Pflichten gegenüber dem Staate vom 9. März 1911 wird auf den Zeitpunkt der rechtsgültigen Errichtung der Stiftung aufgehoben.
8. Das Dekret ist zu veröffentlichen und, vorbehältlich einer Volksabstimmung, vom Regierungsrate zu vollziehen.

Luzern, den 29. Mai 1951.

Im Namen des Großen Rates,

Der Präsident:

**Jos. Stadelmann**

Die Sekretäre:

**J. Duß**

**A. Ackermann**



## **Staatskanzlei**

Bahnhofstrasse 15  
CH-6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33  
[staatskanzlei@lu.ch](mailto:staatskanzlei@lu.ch)  
[www.lu.ch](http://www.lu.ch)

