

Anfrage über die Anreize zur Bereitstellung von Gewerbeland

eröffnet am 26. Mai 2009

Wird heute Land für eine Einzonung bereitgestellt, haben Landbesitzer einen klaren Anreiz, dieses Land für Wohnzwecke zur Verfügung zu stellen. Wird für Land zu Wohnzwecken in der Regel ein Preis von 300 bis 700 Franken gelöst, ist der Preis für Gewerbeland am jeweiligen Standort deutlich tiefer (je nach Lage weniger als die Hälfte). Diese Tendenz ist in der ganzen Schweiz erkennbar.

In der Vergangenheit haben verschiedene Landbesitzer die Zuweisung zur Wohnzone als Bedingung für eine Einzonung gestellt. Eine Einzonung in die Gewerbezone haben sie strikt abgelehnt und eine Beibehaltung der Landwirtschaftszone bevorzugt. Dieser Fehlanreiz wird zum Problem, wenn diese Flächen raumplanerisch sinnvoll der Gewerbezone zugewiesen würden. Um trotzdem arrondierte Siedlungen zu erreichen, haben in der Vergangenheit verschiedene Gemeinden nachgegeben und diese Flächen trotzdem der Wohnzone zugewiesen.

Diese Praxis führt zwingend zu grossen Nutzungskonflikten und ist in der Regel gewerbefeindlich. Zum einen werden den Gewerbetreibenden dadurch Ausbaumöglichkeiten genommen. Zum andern erhalten die Gewerbetreibenden bei baulichen Veränderungen Probleme mit ihren Emissionen, da die nahegelegene Wohnzone bei baulichen Veränderungen plötzlich den Vorrang genießt.

Dazu stellen wir folgende Fragen:

1. Sind der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation viele Fälle bekannt, in denen Einzonungen nur dank der Zuweisung in die Wohnzone erfolgt sind?
2. Was empfiehlt die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation den Gewerbetreibenden, um sich vor der nahenden Wohnzone zu schützen?
3. Wie beurteilt die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation im Allgemeinen die Abwägung zwischen Siedlungslücke und Nutzungskonflikt?
4. Wie kann diesem Problem mit raumplanerischen Massnahmen im Vollzug begegnet werden?

5. Sieht der Regierungsrat andere Massnahmen (z.B. fiskalischer Natur), um die Einzonung von Gewerbeland im Kanton Luzern attraktiver zu machen?
6. Besitzt der Kanton auch für die Zukunft genügend geeignete Gewerbeflächen?

Hartmann Armin

Dickerhof Urs

Britschgi Nadia

Luternauer Guido

Müller Pius

Graber Christian

Graber Toni

Omlin Marcel

Keller Daniel

Bachmann Moritz

Kälin Erhard

Odermatt Robert

Dahinden Erwin

Habermacher Roland

Müller Guido

Stöckli Ruedi

Zwimpfer Fredy

Bucher Hanspeter