

## **Postulat über die Entschädigung für landwirtschaftlichen Boden bei freihändigem Kauf für Infrastruktur- vorhaben**

eröffnet am 9. November 2010

Der Regierungsrat wird beauftragt, die erforderlichen Grundlagen zu schaffen für den Kauf von landwirtschaftlichem Boden für Infrastrukturvorhaben mit folgenden Zielen:

1. Der freihändige Erwerb von Landwirtschaftsland, welches der Kanton oder die Gemeinden für öffentliche Infrastrukturanlagen, namentlich für den Bau von Strassen und von öffentlichen Gebäuden oder anderen Anlagen benötigen, ist mit einem Betrag zwischen 30 und 60 Franken je Quadratmeter zu entschädigen.
2. Bei der Bemessung der Entschädigung ist die Lage des Grundstücks zu berücksichtigen, insbesondere die Nähe zum Siedlungsgebiet, die Nähe zu Bauzonen, die Nähe zu Erschliessungen, die Attraktivität der Lage zu potenziellen Bauzonen sowie der ortsübliche Landpreis für vergleichbares Land.

Begründung:

Zur Sicherstellung der Infrastruktur im Kanton Luzern kaufen der Kanton und die Gemeinden entsprechend den jeweiligen Projekten Land. Grossmehrheitlich handelt es sich dabei um Landwirtschaftsland, welches freihändig erworben wird. Der Kanton bezahlt dafür 8 bis 10 Franken pro Quadratmeter. Der Kanton hält sich an diesen Preis, weil für den Kauf von Landwirtschaftsland unter Privaten gemäss bürgerlichem Bodenrecht (BGBB) eine Höchstpreisgrenze gilt. Für den Erwerb von Landwirtschaftsland durch das Gemeinwesen gilt jedoch diese Höchstpreisgrenze gerade nicht (vgl. Art. 65 Abs. 2 BGBB). Der Kanton wie die Gemeinden sind nicht an eine Preisgrenze gebunden, wie dies auch das Bundesgericht bestätigte (BGE 1271185). Der Betrag zwischen 8 und 10 Franken reflektiert die heutige Situation für Land, das überbaut wird, in keiner Weise. Der Kanton bezahlt beim Kauf von Bauland und Liegenschaften jeweils einen Marktpreis, der im freien Wettbewerb durch freie Preisbildung entsteht. Dieses Prinzip wird beim landwirtschaftlichen Boden, der anschliessend auch überbaut wird, durchbrochen. So wird für Bauland bis zu 50-mal mehr bezahlt. Dies entspricht keiner Verhältnismässigkeit. Für Landwirtschaftsland ist der Preis zu bezahlen, der dem neuen Zweck von solchem Land entspricht.

Nicht jedes landwirtschaftliche Grundstück im Kanton Luzern ist gleich attraktiv. Dem wird mit dem Vorschlag des Postulates Rechnung getragen, indem zum Beispiel der ortsübliche Landpreis für Arbeitszonen als Massstab gelten soll und somit etwa 30 Prozent von diesem entsprechen soll. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Landpreis bei Infrastrukturprojekten nur einen Bruchteil der Gesamtkosten ausmacht. Mit einer angemessenen Abgeltung könnte so auch mancher Rechtsstreit und drohende Enteignung vermieden werden.

*Lütolf Jakob*

Dissler Josef

Frey-Neuenschwander Heidi

Knüsel Kronenberg Marie-Theres

Roos Willi Marlis

Furrer Sepp

Zwimpfer Fredy

Graber Toni