

Motion Steiner Bernhard und Mit. über die Einführung einer Amnestie für Bestandesbauten ausserhalb der Bauzone

eröffnet am 3. Dezember 2024

Der Regierungsrat wird beauftragt, dem Kantonsrat eine gesetzliche Grundlage vorzulegen, welche die Möglichkeit einer Amnestie für bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone schafft, welche von Rückbauforderungen seitens des Kantons betroffen sind. Diese Amnestie soll in Fällen angewendet werden können, bei denen folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Der betroffene Bau oder Umbau wurde mit einer gültigen Baubewilligung erstellt.
- Nach Bauabschluss wurden nachweislich keine weiteren bewilligungspflichtige Änderungen vorgenommen.
- Das betroffene Gebäude wurde nach Bauende von der zuständigen Gemeindestelle oder dem zuständigen Bauamt nicht beanstandet.
- Das betroffene Gebäude besteht seit mindestens 20 Jahren ohne Beanstandung durch die zuständigen Behörden.

Begründung:

In vielen Luzerner Gemeinden gibt es Fälle, in denen Grundstückseigentümer, die ihr Eigentum umbauen oder sanieren möchten, von kantonalen Stellen mit der Forderung konfrontiert werden, dass bestehende Gebäude oder Teile davon zurückzubauen seien. Diese Forderung beruht auf der Annahme, dass die ursprüngliche Erstellung vor Jahrzehnten nicht korrekt oder zonenkonform erfolgt sei, obwohl damals eine gültige Baubewilligung vorlag und der Neubau oder Umbau offiziell abgenommen und als korrekt erstellt beurteilt wurde. Diese Situation führt zu einer massiven Rechtsunsicherheit und finanziellen Belastung für die Betroffenen und vor allem für Käufer eines solchen Grundstückes, die davon ausgegangen waren, dass das entsprechende Gebäude rechtlich korrekt und unter Aufsicht und Abnahme durch die verantwortlichen Bauämter erstellt oder umgebaut wurde.

Ein Rückbau von Bestandesbauten, die seit Jahrzehnten bestehen und keinen öffentlichen Interessen entgegenstehen, ist unverhältnismässig. Käufer von solchen Bauten sind in Treu und Glauben davon ausgegangen, dass die gekauften Gebäude rechtlich korrekt erstellt wurden. Eine Amnestie würde es ermöglichen, solche Bauten zu legalisieren, ohne dass Rückbauten oder teure Verfahren notwendig sind.

Eine solche klare Regelung und die Möglichkeit einer Amnestie schaffen für die Eigentümer eine Grundlage, ihr Eigentum zu sanieren oder zu modernisieren. Dies stärkt den Werterhalt bestehender Bauten und fördert Investitionen in den ländlichen Regionen.

Die Amnestie wäre auf bestehende Bauten begrenzt, die nachweislich mit einer gültigen Baubewilligung erstellt oder umgebaut wurden, von der zuständigen Behörde abgenommen und

nicht beanstandet wurden und die seit mindestens 20 Jahren bestehen. Sie soll ausschliesslich Bauten betreffen, bei denen keine offensichtliche Verletzung öffentlicher Interessen, wie beispielsweise des Natur- oder Gewässerschutzes, vorliegt.

Der Regierungsrat wird beauftragt, die rechtlichen, administrativen und finanziellen Aspekte einer solchen Amnestie zu prüfen und eine entsprechende gesetzliche Grundlage vorzulegen, um für diese Ausnahmefälle eine pragmatische Lösung zu schaffen.

Steiner Bernhard

Stadelmann Fabian, Knecht Willi, Dahinden Stephan, Schumacher Urs Christian, Müller Guido, Arnold Robi, Küng Roland, Waldis Martin, Hodel Thomas Alois, Lingg Marcel, Meyer-Huwyler Sandra, Lüthold Angela, Frank Reto, Schnydrig Monika, Ursprung Jasmin, Gerber Fritz, Wandeler Andy, Bucheli Hanspeter, Gfeller Thomas, Ineichen Benno, Roos Guido