



## **Anfrage Hartmann Armin über Härtefälle, Verhandlungslösungen und Augenschein bei Rückzonungen**

eröffnet am 25. Januar 2021

Die Prozesse um die Rückzonungen in den Luzerner Gemeinden verlaufen weiterhin hochproblematisch. Bis heute sind keine Massnahmen erkennbar, die die Situation für Eigentümerinnen und Eigentümer rückzuzonender Flächen erträglicher machen würden. Viele Verhandlungen drohen vielmehr in die Sackgasse zu geraten. Dies wird auch für die Gemeindeverantwortlichen zunehmend zur Belastung.

Zur versprochenen Prüfung der Erhöhung der Entschädigungen liegen noch keine Resultate vor. Auch bezüglich Verhandlungen über Teilrückzonungen zeigt die Verwaltung bis heute kein Entgegenkommen. So sind zahlreiche Fälle bekannt, in denen Eigentümerinnen oder Eigentümer bereit wären, grossflächigen Rückzonungen zuzustimmen, wenn ihnen im Gegenzug gewisse Flächen in der Bauzone belassen würden. Die Gründe dafür sind oft ökonomischer Natur. Die betroffenen Firmen und privaten Eigentümer anerkennen zwar oft das Problem, eine komplette Rückzonung sämtlicher Flächen ohne Entschädigung bedeutet für sie aber teilweise die Insolvenz.

Kommen die Verhandlungslösungen nicht zustande und beharrt der Staat auf der vollständigen Rückzonung, sind die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer praktisch gezwungen, die Ortsplanungsrevision mit allen politischen und rechtlichen Möglichkeiten zu bekämpfen. Dies führt zu langwierigen Gerichtsverfahren.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Welche Ergebnisse haben die Abklärungen zu den Verbesserungen der Entschädigungslösungen für Eigentümerinnen und Eigentümer rückzuzonender Flächen ergeben?
2. Teilt die Regierung die Haltung, dass bessere Entschädigungen den Prozess für alle Betroffenen erträglicher und effizienter machen würden?
3. Warum werden Verhandlungslösungen über Teilrückzonungen grundsätzlich nicht in Betracht gezogen? Würden diese nicht schneller, effizienter und politisch abgestützt zu einer spürbaren raumplanerischen Verbesserung führen?
4. Warum wird kein Augenschein vor Ort vorgenommen, um zu bestimmen, welche Flächen wirklich rückzonungswürdig sind?
5. Was empfiehlt die Regierung jenen Gemeinderäten, die Vorlagen an die Gemeindeversammlung bringen müssen, von denen sie genau wissen, dass sie chancenlos sind?
6. Wie wird die Regierung vorgehen, wenn Rückzonungsvorlagen an den Gemeindeversammlungen abgelehnt werden?
7. Welchen Status haben die Gemeinden nach erfolgtem Rückzonungsprozess, wenn immer noch rechnerisch eine zu hohe Bauzonekapazität besteht?
8. Trägt der Kanton Luzern der besonderen Situation mit vielen Zweitwohnungen in seiner Beurteilung Rechnung?
9. Die Kantone Wallis und Graubünden haben primär andere Kriterien für Rückzonungen festgelegt. Im Rechtsgutachten von Dr. Lukas Bühlmann fehlt ein Vergleich mit anderen Kantonen und deren Kriterien. Warum findet kein Vergleich oder eine Auseinandersetzung statt?

*Hartmann Armin*