



Kantonsrat

**Bericht der Kommission Raumplanung, Umwelt und Energie
Betreffend Petition zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes und des
Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege**

1 Ausgangslage

Am 4. August 2022 hat Bernhard Stadelmann die Petition «Änderung des Planungs- und Baugesetzes und des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege» eingereicht. Die Petition richtet sich an den Kantonsrat.

Die Geschäftsleitung des Kantonsrates hat die Petition gemäss § 81 der Geschäftsordnung des Kantonsrates zur Prüfung und Berichterstattung an die zuständige Kommission Raumplanung, Umwelt und Energie überwiesen.

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) wurde zur Stellungnahme eingeladen und legte seine Haltung in einer Aktennotiz vom 2. Dezember 2022 dar. Anlässlich der Kommissionssitzung vom 5. Dezember 2022 wurde der Petitionär im Beisein von Vertretern aus dem BUWD angehört. Gestützt auf diese Erkenntnisse wurde vorliegender Bericht verabschiedet.

2 Allgemeine Bemerkungen

Mit Petitionen können Anregungen, Vorschläge, Gesuche, Kritiken oder Beschwerden bezüglich eines persönlichen oder öffentlichen Anliegens eingebracht werden. Der Kantonsrat ist dabei an seine parlamentarischen Kompetenzen und Möglichkeiten gebunden. Erlass und Änderung von Gesetzen gehören zu den Hauptaufgaben des Parlaments.

3 Feststellungen und Folgerungen

Vorliegend geht es um die Frage, nach welchem Recht ein Baugesuch zu beurteilen ist, wenn zwischen dem Einreichen des Baugesuchs und der Rechtskraft der Baubewilligung die kommunale Nutzungsplanung revidiert wird.

Es ist richtig, wenn grundsätzlich auf das geltende Recht abgestellt wird. Soweit sich dieses in Revision befindet, entfaltet die öffentliche Auflage eine sogenannte Planungszonenwirkung. Diese «Vorwirkung» ist durchaus gewollt und gilt im Kanton Luzern schon lange.

Praktisch bedeutet das, dass die Gemeinde als Baubewilligungsbehörde ein Baugesuch nach der geltenden und nach der künftigen, aber noch nicht rechtskräftigen Nutzungsplanung beurteilen muss. In der Regel hat dies zur Folge, dass das strengere Recht gilt, beispielsweise, weil die Baute die Ausnützungsziffer (alt) und die Überbauungsziffer (neu) oder die Geschossigkeit (alt) und die Gesamthöhe (neu) einhalten muss.

Es ist verständlich, dass eine betroffene Bauherrschaft das im Einzelfall als schwierig erachtet. Die Vorgaben führen zu einem höheren Planungsaufwand mit Mehrkosten und beinhalten eine gewisse Rechtsunsicherheit. Ohne Vorwirkungsverzicht lässt sich das allerdings nicht verhindern.

Eine ähnliche Situation resultiert, wenn ein Bewilligungsentscheid ans Kantonsgericht weitergezogen und vor dem Urteil eine Anpassung der Nutzungsplanung vorgenommen wird. Da die Verhältnisse im Urteilszeitpunkt massgebend sind, muss auch hier altes und neues Recht eingehalten werden. Anders als bei der Planungszonenwirkung verfügt das Kantonsgericht hier jedoch über einen gewissen Spielraum. Es hat festgehalten, dass in diesen Fällen zwischen den betroffenen privaten und öffentlichen Interessen abgewogen werden müsse. Die Bauherrschaft hat zwar keinen Anspruch darauf, dass die baulichen Nutzungsmöglichkeiten dauernd bestehen bleiben, geniesst aber gleichwohl einen gewissen Vertrauensschutz. Das private Interesse der Bauherrschaft kann in solchen Fällen nur aufgewogen werden, soweit besondere öffentliche Anliegen in Frage stehen (Urteil 7H 21 182 vom 18. Oktober 2022).

Zusammenfassend ist das Bedürfnis auf den ersten Blick zwar nachvollziehbar, aber die Planungszonenwirkung ist gewollt und bei der gerichtlichen Überprüfung besteht ein gewisser Spielraum. Vor allem bei Systemwechseln ist aber dem Übergangsrecht noch stärker Beachtung zu schenken. In Bezug auf die letzte Anpassung des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

haben zahlreiche Gemeinden ihre Ortsplanungen bereits angepasst. Die nachträgliche Einführung einer Übergangsbestimmung ist sowohl aus zeitlicher Optik als auch aus dem Aspekt der Gleichbehandlung nicht sinnvoll. Zudem informieren die Gemeinden im Baubewilligungsverfahren die Bauherrschaften über die Zeitplanung betreffend Ortsplanungsrevision, respektive stimmen den Zeitpunkt der Baubewilligung darauf ab.

Aus all diesen Gründen ist davon abzusehen, die bestehende Ordnung anzupassen.

4 Antrag an den Kantonsrat

Die RUEK beantragt, die Petition im Sinne der vorgenannten Feststellungen und Folgerungen zur Kenntnis zu nehmen.

Luzern, 6. März 2023

Kommission Raumplanung, Umwelt und Energie (RUEK)

Der Präsident

Peter Fässler