



SK1077916

Staatskanzlei des  
Kantons Luzern  
Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

**lic. iur. Bernhard Stadelmann**

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht

**Dr. iur. Silvia Brauchli**

Rechtsanwältin und Notarin

Fachanwältin SAV Erbrecht

**Dr. iur. Joe Räber**

Rechtsanwalt

Horw, den 04. August 2022

BS/de/11117br204.doc

Eingetragen im Anwaltsregister

## **Petition betreffend Änderung des Planungs- und Baugesetzes und des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege**

Sehr geehrter Herr Kantonsratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte  
Sehr geehrter Herr Staatsschreiber

Gestützt auf § 83 Kantonsratsgesetz reiche ich eine Petition mit folgenden Begehren ein:

### **1. Änderung des Planungs- und Baugesetzes**

§ 224 PBG sei wie folgt zu ergänzen:

Die Anpassung der Zonenpläne und der Bau- und Zonenreglemente an die neuen Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2013 seien erst im Zeitpunkt der Genehmigung durch den Regierungsrat anwendbar.

### **2. Änderung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege**

Ergänzung der §§ 153 bzw. 156 VRG:

Für die Beurteilung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde in allen in Anwendung des Bundesgesetzes über die Raumplanung und des Planungs- und Baugesetzes erlassenen Entscheide und Beschlüsse sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheides massgebend. Vorbehalten bleiben zwingende Gründe für eine sofortige Anwendung neuen Rechts im Bereich des Gewässer-, Natur-, Heimat- und Umweltschutzrechts.

## Begründung

### 1. Änderung des Planungs- und Baugesetzes

Gemäss den Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2013 des Planungs- und Baugesetzes haben die Gemeinden ihre Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen anzupassen und die Überbauungsziffer einzuführen. Bis heute haben im Kanton Luzern 18 Gemeinden diese Anpassung vorgenommen. In den übrigen Gemeinden des Kantons Luzern erfolgten zum Teil die öffentlichen Auflagen. Die Stadt Luzern und alle Agglomerationsgemeinden stehen im Mitwirkungsverfahren. In diesen Gemeinden ist die öffentliche Auflage der Änderungen für den Herbst 2022 oder das Jahr 2023 geplant. Gemäss § 85 Abs. 2 PBG gelten neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone. Somit müssen diese neuen Vorschriften ab der öffentlichen Auflage mitberücksichtigt werden und entfalten eine sogenannte Vorwirkung. Der Systemwechsel von der Ausnutzungsziffer zur Überbauungsziffer hat massive Auswirkungen auf ein Bauvorhaben. Aufgrund der unterschiedlichen Baumassenziffern werden Projekte anders geplant und realisiert. Was nach der Ausnutzungsziffer baulich möglich ist, ist nach der Überbauungsziffer nicht realisierbar oder umgekehrt. Die Verfahren der Anpassung der neuen Nutzungsvorschriften können sich über 2 - 4 Jahre hinweg ziehen. Dies führt dazu, dass während 2 - 4 Jahren eine Rechtsunsicherheit besteht. Zahlreiche Projekte können in dieser Zeit nicht realisiert werden, weil sie entweder gegen die alten Bestimmungen oder die noch nicht in Kraft stehenden neuen Bestimmungen verstossen. Um diesen Stillstand und die Rechtsunsicherheit zu beseitigen, wäre es gesetzgeberisch sinnvoll, dass die entsprechenden neuen Vorschriften mit der Einführung der Überbauungsziffer erst ab dem Zeitpunkt der Genehmigung durch den Regierungsrat Wirkung und somit keine Vorwirkung entfalten.

## 2. Änderung des Verwaltungsrechtspflegegesetzes

Das Kantonsgericht als einzige Instanz beurteilt in Planungs- und Bausachen die Entschiede der Gemeinde- und Stadträte. Dem Kantonsgericht steht die Ermessenskontrolle zu. Gestützt auf § 146 Abs. 1 VRG stellt das Kantonsgericht in Bausachen grundsätzlich auf die im Zeitpunkt der kantonsgerichtlichen Beurteilung geltende Rechtslage ab (LGVE 2015 IV Nr. 8). Kleinere Bauprojekte benötigen eine Planungszeit von ca. einem Jahr. Bei grösseren Bauprojekten dauert die Planungsphase 3 - 6 Jahre. Die Bewilligungsverfahren in den einzelnen Gemeinden sind unterschiedlich lang. In zahlreichen Gemeinden dauern die Bewilligungsverfahren ein Jahr und noch länger. Die Verfahren werden durch allfällige Einsprachen noch verzögert. Bei einem Weiterzug ans Kantonsgericht ist mit einer zusätzlichen Verfahrensdauer von einem Jahr zu rechnen. Das Kantonsgericht entscheidet in solchen Fällen 4 - 7 Jahre nach Abschluss der erfolgten Planung und beurteilt das Bauvorhaben nach der im Urteilszeitpunkt bestehenden Rechtslage. Sind zwischen dem Baubewilligungsentscheid und dem Urteil des Kantonsgerichts die Bau- und Nutzungsvorschriften geändert worden, so hebt das Kantonsgericht den Baubewilligungsentscheid auf und die Bauherrschaft kann ihre Planung von Anfang an beginnen. Die Bauherrschaft müsste 4 - 7 Jahre in die Zukunft voraussehen können und sämtliche möglichen gesetzlichen Änderungen der Bau- und Nutzungsvorschriften erahnen. Die heutige Gesetzeslage führt dazu, dass Einsprecher und Beschwerdeführer belohnt werden, indem sie das Verfahren im Hinblick auf Gesetzesänderungen erheblich verzögern können. Das Kantonsgericht müsste grundsätzlich die richtige Anwendung der Gesetzesbestimmungen durch die Vorinstanz beurteilen und nicht die Anwendung des allenfalls nach dem Entscheid der Vorinstanz in Kraft getretenen oder neu aufgelegten Bestimmungen. Das Kantonsgericht entscheidet heute in solchen Fällen als Erstinstanz. Vorbehalten müssen zwingende Gründe für eine sofortige Anwendung neuen Rechts im Bereich des Gewässer-, Natur-, Heimat- und Umweltschutzrechts bleiben. Die Einhaltung dieser Vorschriften führt in der Praxis in der Regel nicht zu erheblichen Änderungen bei der Planung.

Ich darf Sie ersuchen, diese Überlegungen im Gesetzgebungsprozess zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse



Bernhard Stadelmann