

# **Teilrevision PBG/PBV**

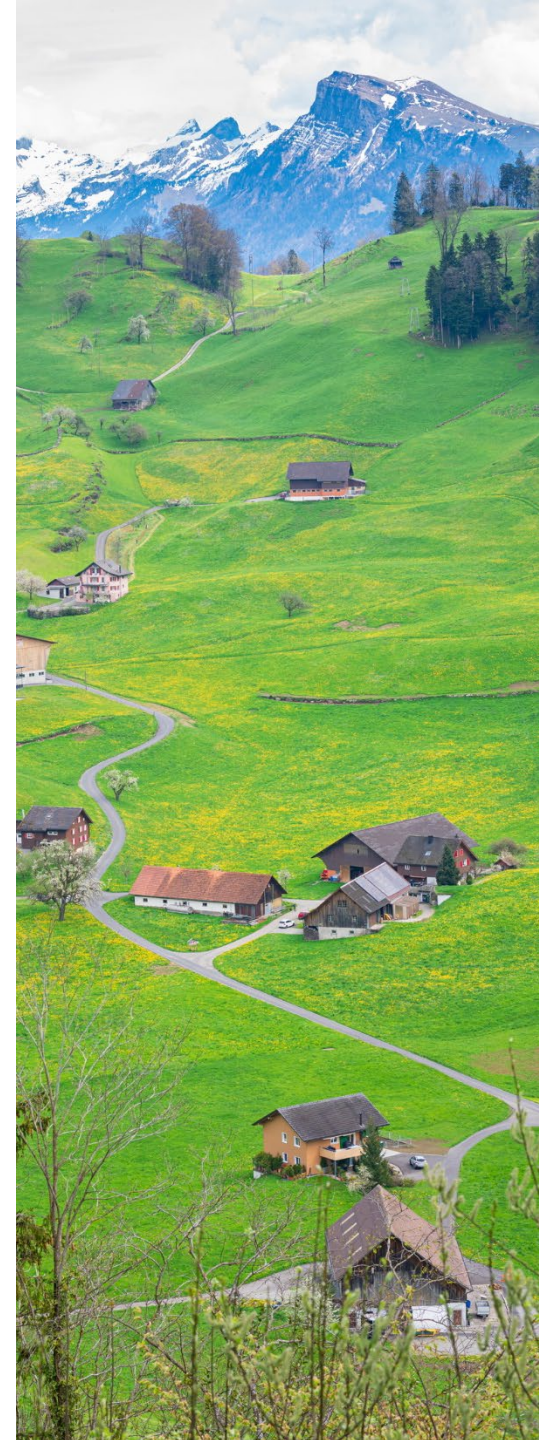
## **Umsetzung RPG 2**

*Digitaler Informationsanlass  
vom 10. März 2026*

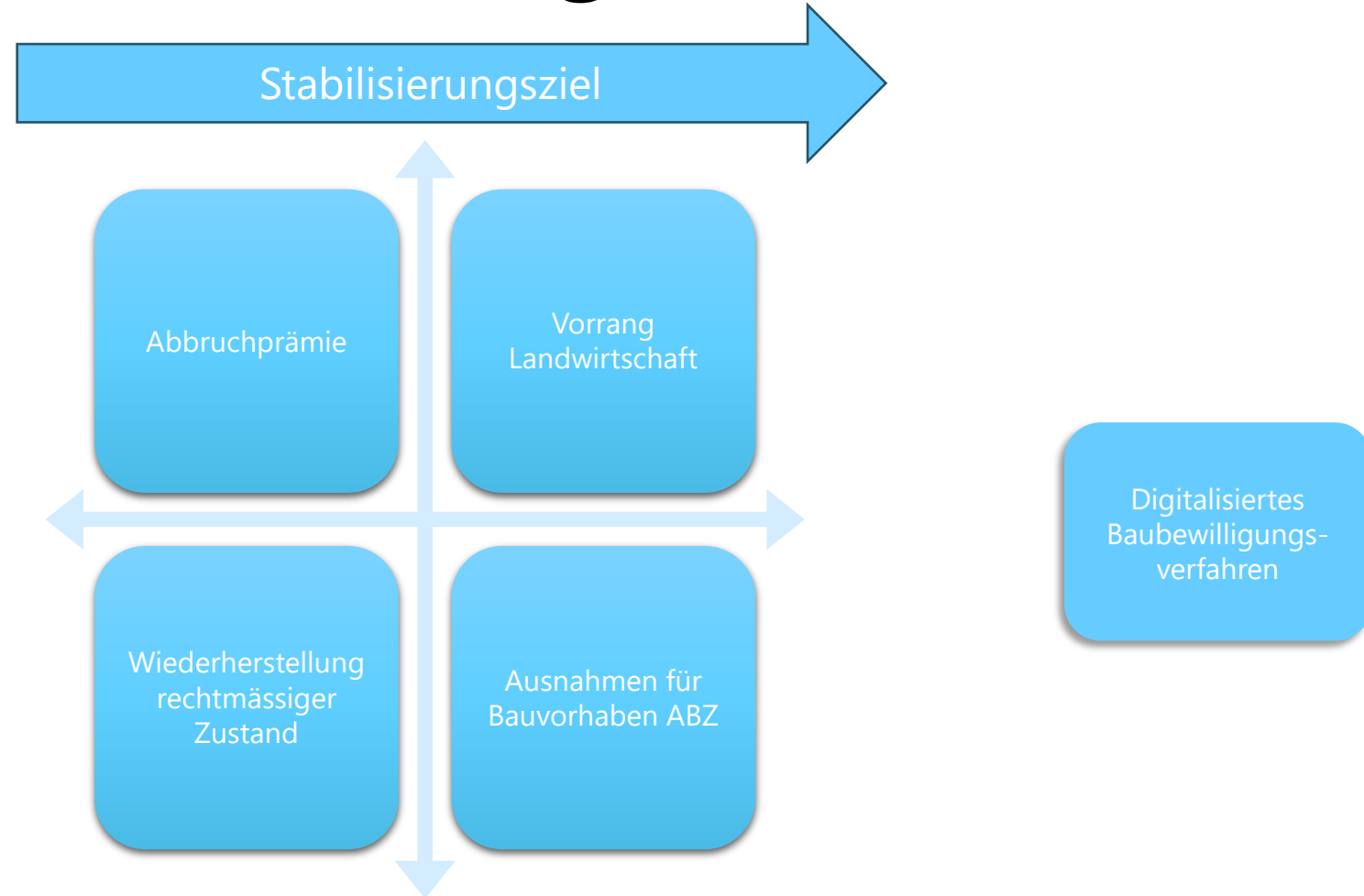


# Agenda

1. Abbruchprämie
2. Geruchsüberlagerungszone/Vorrang Landwirtschaft
3. Wiederherstellung rechtmässiger Zustand
4. Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen
5. Stabilisierungsziel
6. Digitalisiertes Baubewilligungsverfahren
7. Weiteres Vorgehen



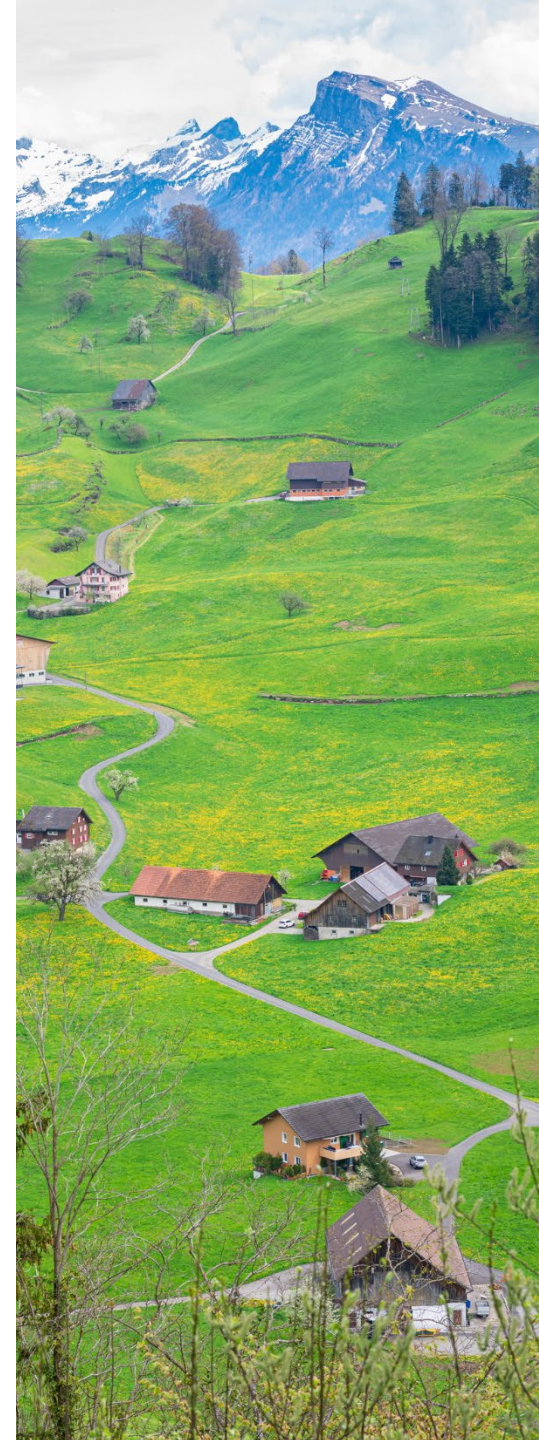
# Schwerpunkte der Vorlage



# **1. Abbruchprämie**

# **2. Geruchsüberlagerungszone/ Vorrang Landwirtschaft**

Erik Lustenberger, Bereich Recht



# Abbruchprämie (1/3)

## *Finanzierungsbedarf*

### Lösung Bund:

- 200 Gebäude (max.) x 50'000 = 10 Mio. Franken pro Jahr

### Lösung Luzern:

- Keine Ersatzneubauten (150 Gebäude [max.]), also 7.5 Mio Franken pro Jahr
- 20 - 50 Gebäude: 1 Mio. bis max. 2.5 Mio. Franken pro Jahr

### Einschätzung:

- Bei durchschnittlich 2 Mio. Franken Einnahmen jährlich vermag der MWA-Fonds die erforderlichen Mittel aus heutiger Sicht in der Regel zu decken.
- Fallen Einnahmen in einzelnen Jahren tiefer aus, sind allenfalls zusätzlich allgemeine Staatsmittel erforderlich.

# Abbruchprämie (2/3)

*Ziel: Sicherung des Bestandes des MWA-Fonds*

- Priorisierung der Fondsmittel (§ 105d Abs. 1 E-PBG)
- Nur Erträge ab Inkrafttreten der Bestimmungen zur Abbruchprämie zur Finanzierung der Abbruchprämie verwenden (§ 105d Abs. 1bis E-PBG)
- Sockelbetrag von 10 Mio. Franken
- Rückerstattung an Gemeinden erst ab Bestand von 20 Mio. Franken; Höhe der Rückerstattung beträgt mind. 2 Mio. Franken (§ 31c Abs. 1bis E-PBV)
- Aktueller Fondsbestand bei ca. 10 Mio. Franken (jährliche Äufnung von durchschnittlich ca. 2 Mio. Franken)
- Deshalb: Ausnahmetatbestände für Kostentragungspflicht

# Abbruchprämie (3/3)

## Berechnung Abbruchprämie

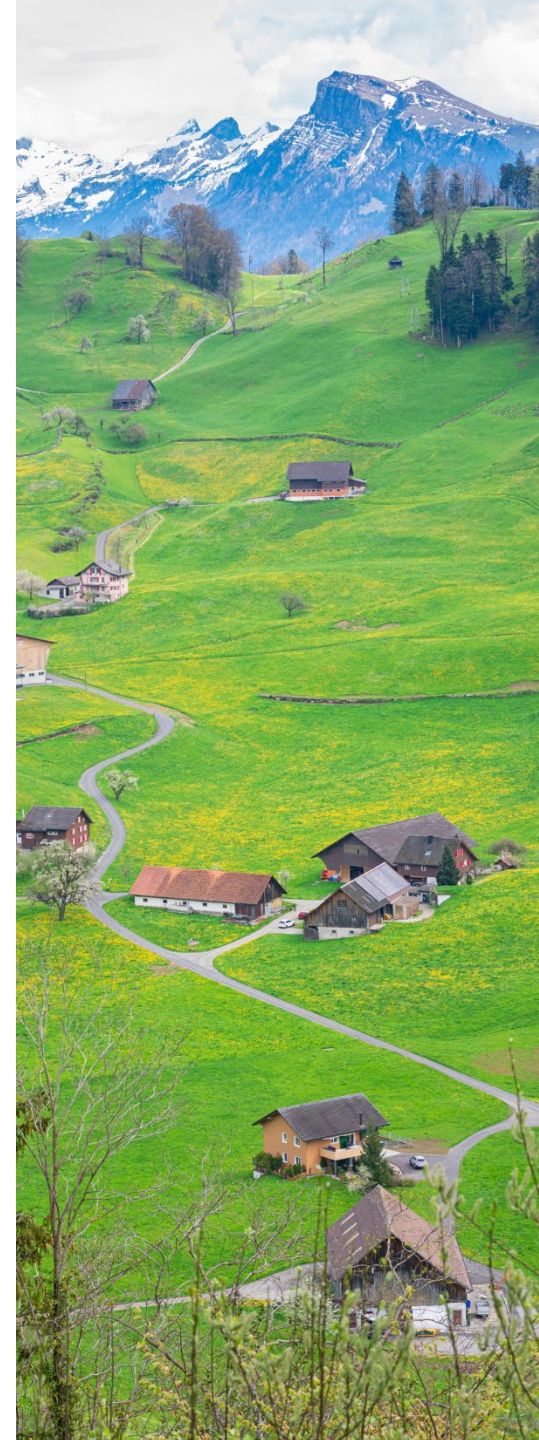
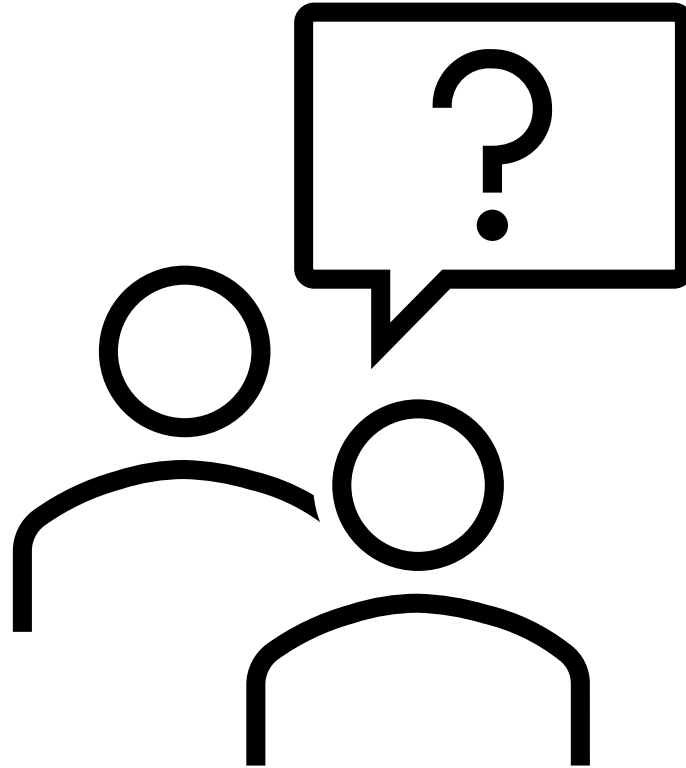
Pauschale anhand Einheitspreise  
pro Volumen oder Flächen

Berechnung durch  
Gesuchstellende

Plausibilisierung durch  
kantonale Behörde

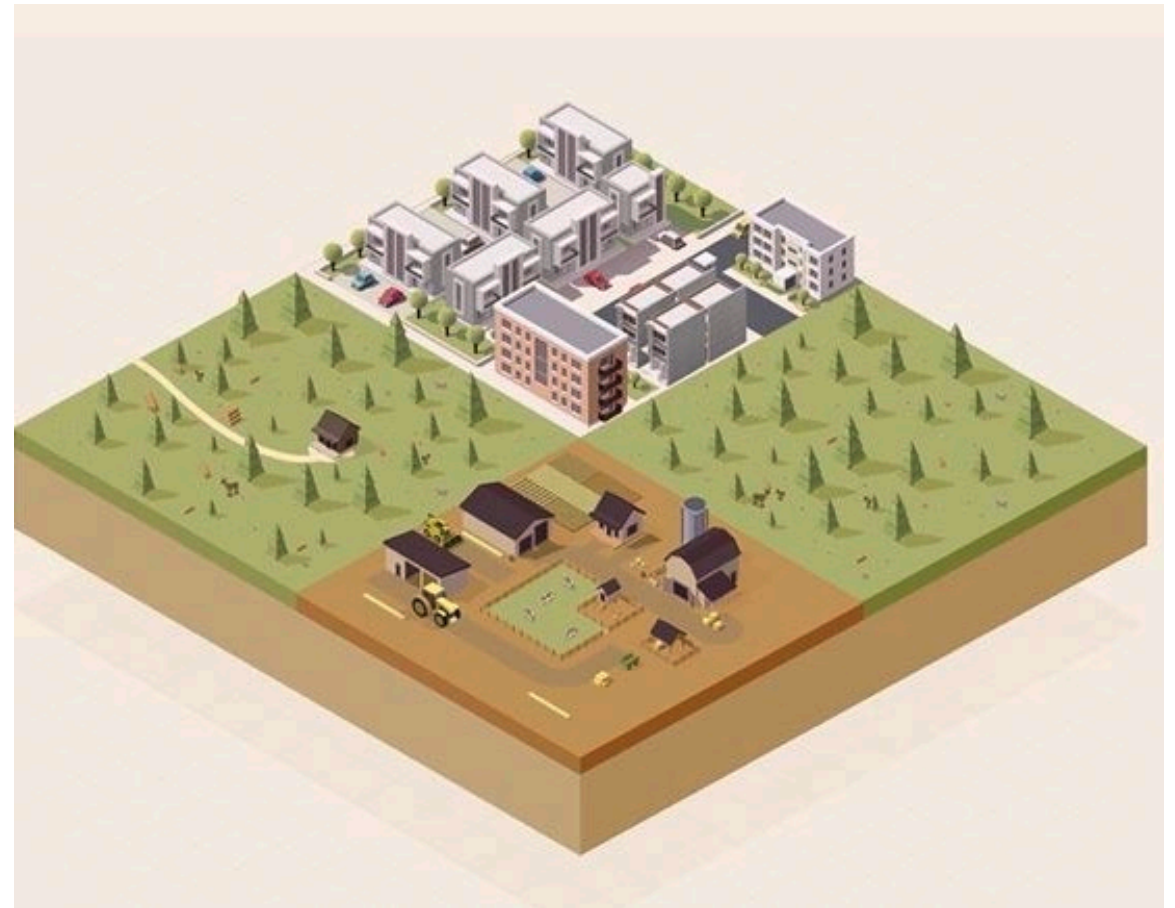


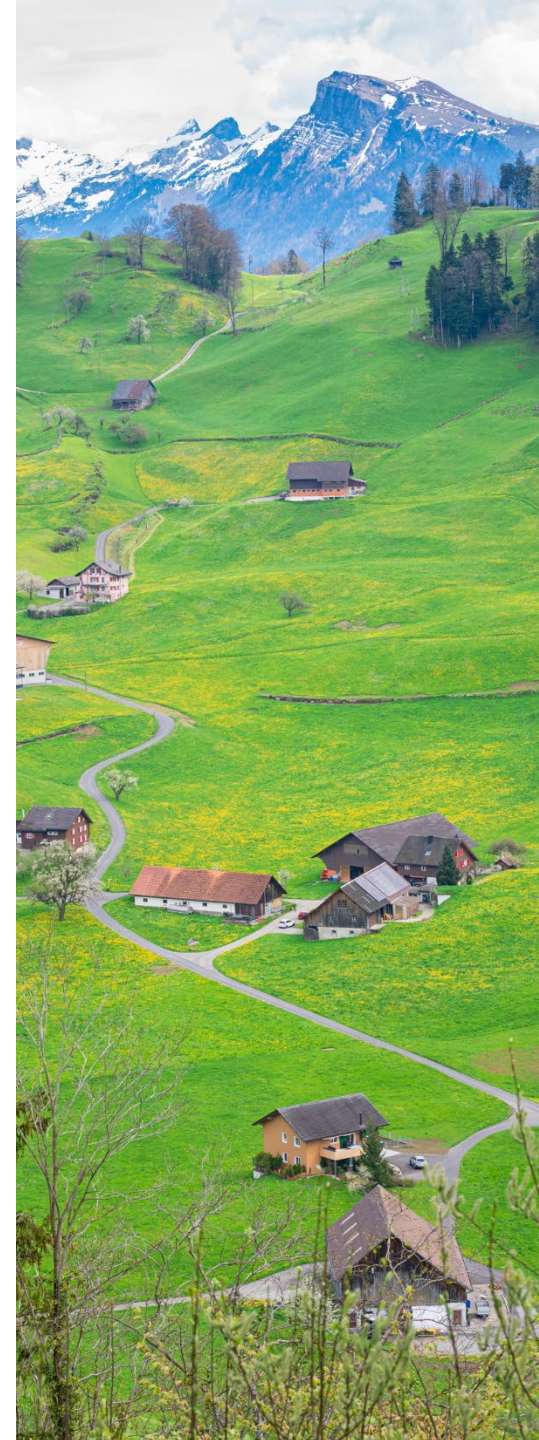
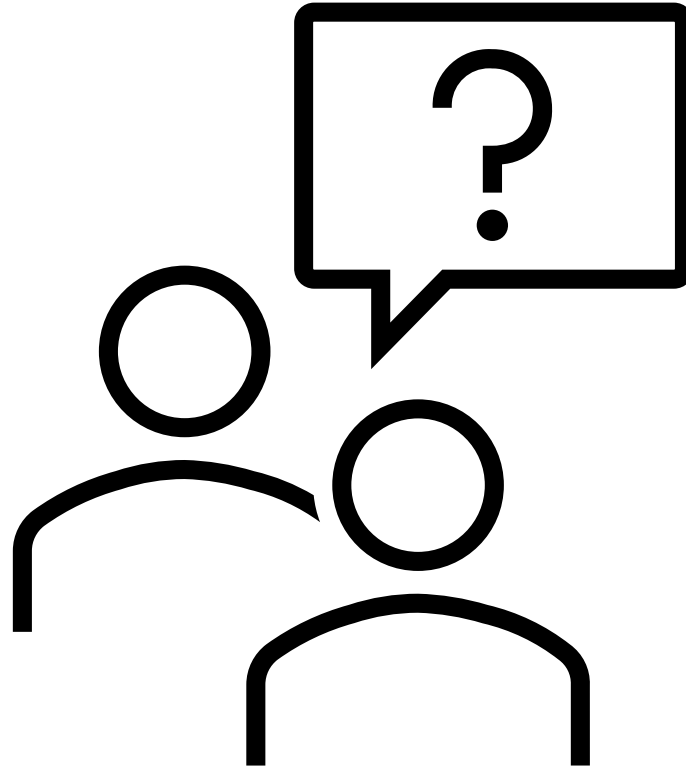
Grundlage für Berechnung in PBV vorgesehen:  
Höhe der Abbruchprämie ergibt sich aus den pauschalen Kosten für den  
Abbruch des Gebäudevolumens in Kubikmeter und der Flächen in Quadratmeter



# Geruchsüberlagerungszone/Vorrang Landwirtschaft

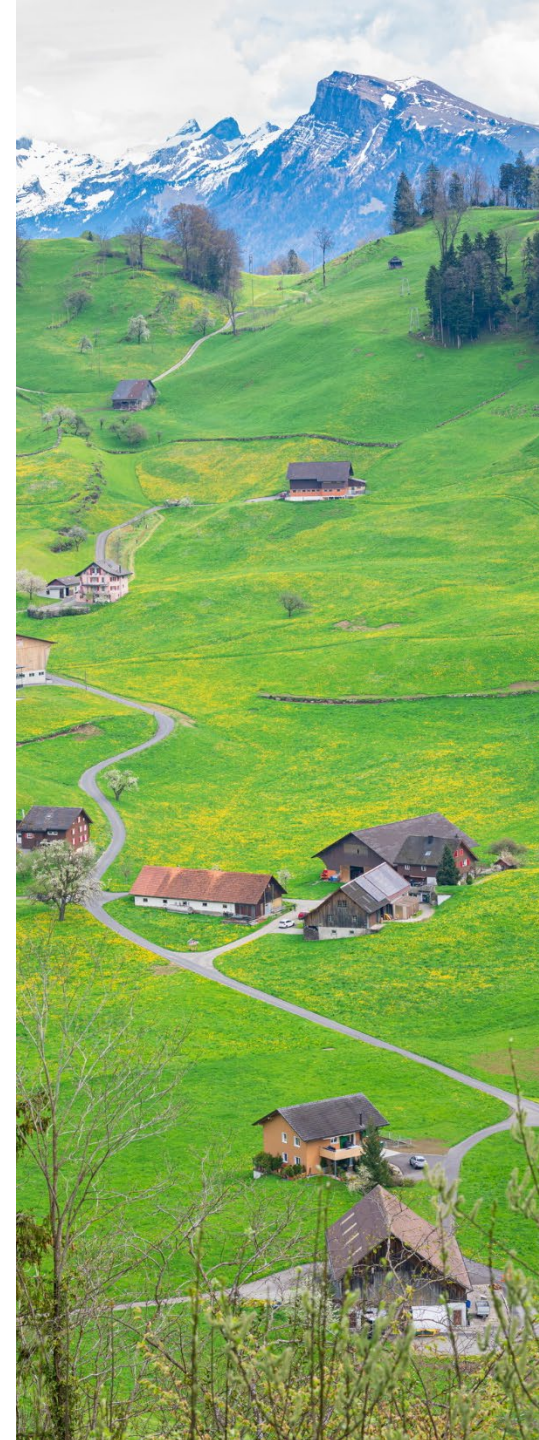
- Höheres Gewicht für Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit
- Umfassende Übernahme von Bundesrecht
- Festlegung von Gebieten in Bauzonen, wo Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen für Erhalt und Erneuerung sowie Anpassung zugunsten Tierwohls.
- Umweltschutzrechtliche Erleichterungen bezüglich Lärm/Geruch, soweit das Interesse am Vorrang der Landwirtschaft das Interesse an der Einhaltung des Mindestabstandes überwiegt.





- 3. Wiederherstellung rechtmässiger Zustand**
- 4. Ausnahmen für Bauvorhaben ABZ**
- 5. Stabilisierungsziel**

Roland Emmenegger, Leiter Abteilung Bewilligungen



# Wiederherstellung rechtmässiger Zustand (1/2)

- Neu kantonale Behörde zuständig für Wiederherstellung rechtmässiger Zustand ABZ
- Variantenstudium
- Austausch mit VLG

Varianten	Status quo	V1	V2	V3
<b>Kantonaler Entscheid ABZ</b>	LU	LU	LU	LU
<b>Baubewilligung</b>	Gemeinde	LU	LU	Gemeinde
<b>(Teilweise) Wiederherstellungsentscheid</b>	Gemeinde	LU	LU	Gemeinde LU (Zustimmung)
<b>Vollzug</b>	Gemeinde	LU	Gemeinde	Gemeinde LU subsidiär

# Wiederherstellung rechtmässiger Zustand (2/2)

- Gemeinde hat für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu sorgen
- Für eine ausnahmsweise Duldung braucht es die kantonale Zustimmung
- Verfügung von Rückbauten in einem einzigen Verfahren
- Kanton kann subsidiär Anordnungen treffen und insbesondere auch die Ersatzvornahme androhen und durchführen

## **rawi benötigt Stellungnahme von Gemeinden zur Wiederherstellung:**

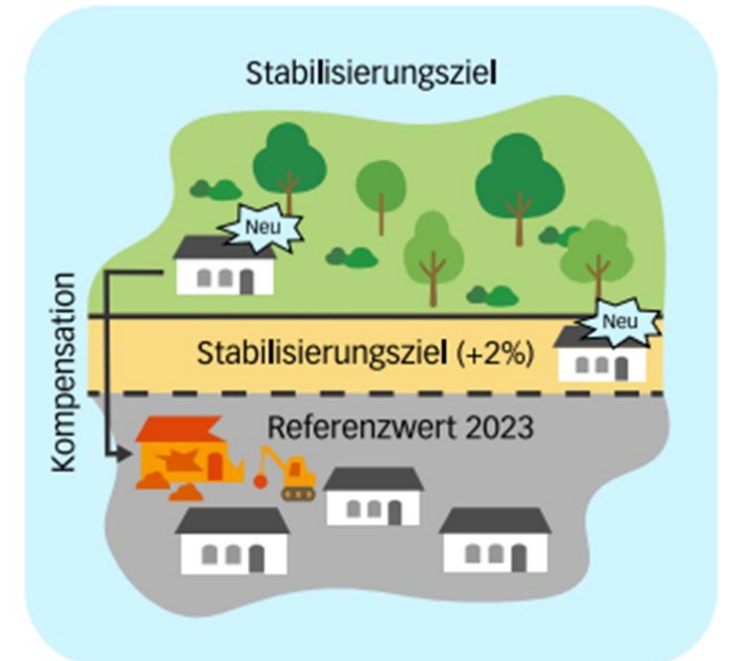
- Ist Verjährungsfrist von 30 Jahren abgelaufen?
- Wo liegen «unwesentliche Beeinträchtigungen» vor und soll auf den Rückbau verzichtet werden (Duldung)?

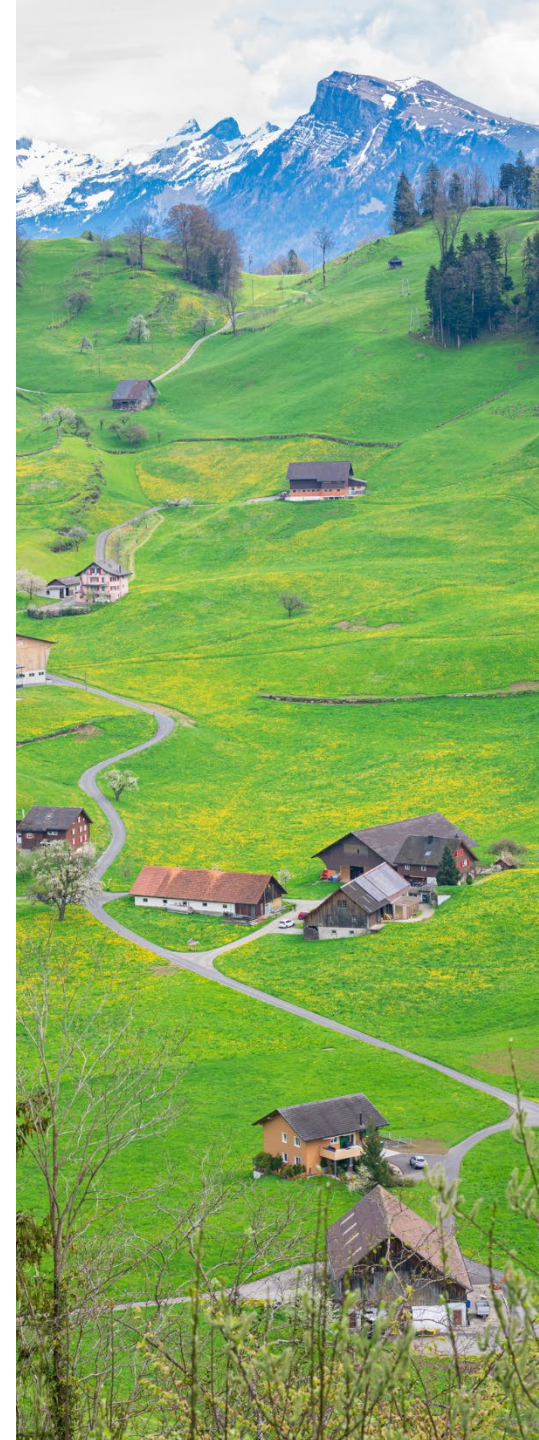
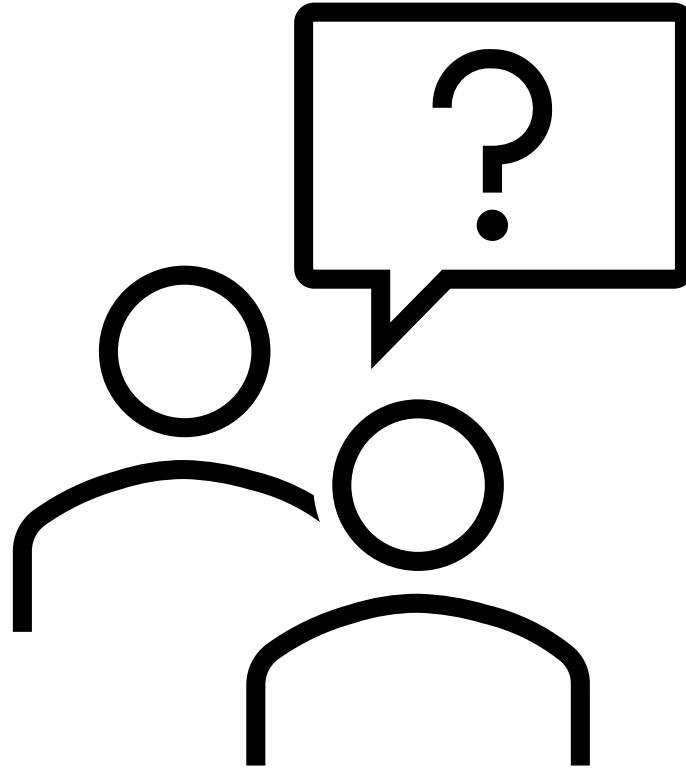
# Ausnahmen für Bauvorhaben ABZ

- Neu sind nur noch jene Ausnahmen im kantonalen Recht zu nennen, welche nicht zur Anwendung kommen
- Fokus auf Stabilisierungsziel und Vorrang Landwirtschaft
- Folgende Ausnahmebewilligungen sollen im Kanton Luzern neu nicht mehr zur Anwendung kommen:
  - Nebenbetrieb ohne engen Zusammenhang zur Landwirtschaft (Art. 24b Abs. 1 RPG)
  - Hobbymässige Tierhaltung (Art. 24e RPG)
  - Zusätzlich versiegelten Flächen auf dem Grundstück in Anwendung von Artikel 24c und Artikel 24d RPG

# Stabilisierungsziel

- 2 Hauptaspekte
  - Stabilisierung Anzahl Gebäude ABZ
  - Bodenversiegelung (Gebäudegrundfläche und weitere Flächen, wie asphaltierte oder betonierte Wege und Plätze)
- Ziele sind erreicht, wenn relevante Gebäudezahl oder versiegelte Fläche nicht mehr als 2 Prozent über Referenzwert liegt
  - LU: 40'645 Gebäude oder 1'733 Hektaren Versiegelung
- Falls Ziele überschritten: Kompensation notwendig
- Aufnahme Stabilisierungsstrategie in Richtplan (Teilrevision in Erarbeitung)

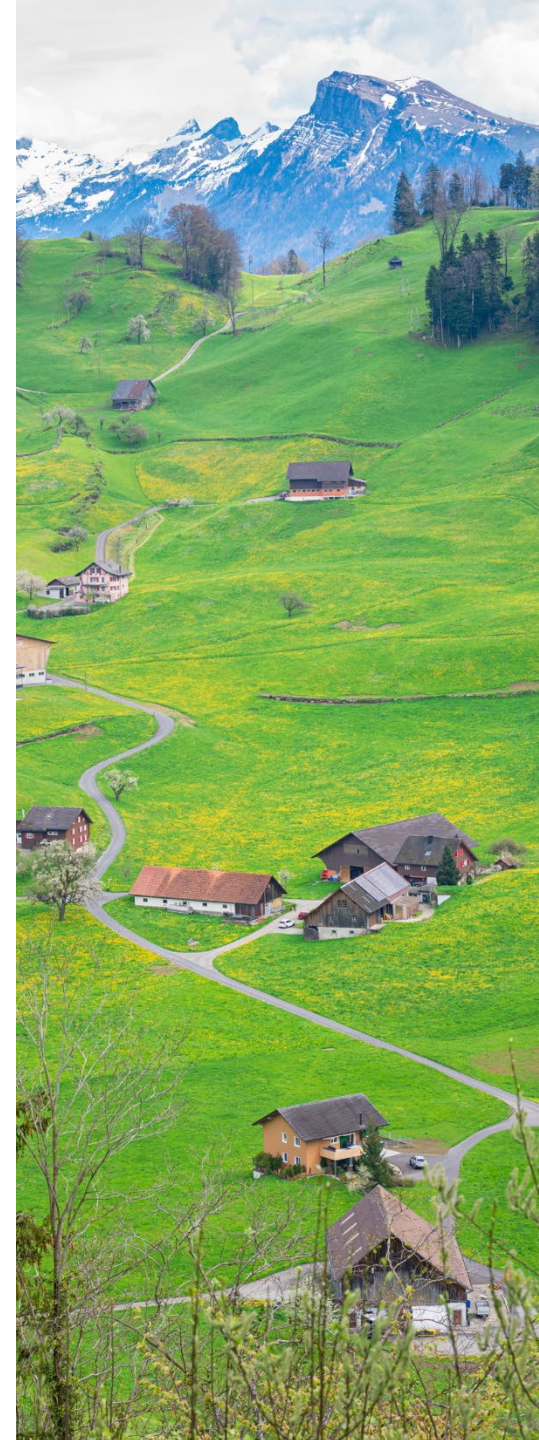




# **6. Digitalisiertes Baubewilligungsverfahren**

## **7. Weiteres Vorgehen**

Judith Schmutz, Bereich Politik & Strategie



# Digitalisiertes Baubewilligungsverfahren

Ziel: Beschleunigung und Vereinfachung Prozess Baubewilligungsverfahren



Projekt «Beschleunigung und Digitalisierung Baubewilligungsprozess (DigiBauPro)»

Damit werden u.a. auch acht parlamentarische Vorstösse zum Baubewilligungsprozess umgesetzt

Heutige kantonale Software zur Bearbeitung der Baugesuche «eBage» wird abgelöst durch neue Software

Sämtliche Gemeinden sollen gemeinsame Software benutzen und dazu verpflichtet werden

# Weiteres Vorgehen

- Gestaffeltes Inkrafttreten RPG 2/RPV
  - 1.1.2026: Geruchsüberlagerungszone/Vorrang Landwirtschaft
  - 1.7.2026: Einführung Abbruchprämie, Wiederherstellung rechtmässiger Zustand
- Ordentliches Vernehmlassungsverfahren für PBG und PBV
- Befristete Übergangsverordnung Inkrafttreten ab 1.7.2026
- Inkrafttreten PBG und Ablösung Übergangsverordnung spätestens Juli 2028

