

Vernehmlassungsverfahren

13. Januar 2026

Kantonale Umsetzung der zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2)

*Vernehmlassungsbotschaft zur Änderung des kantonalen
Planungs- und Baugesetzes sowie der kantonalen Planungs-
und Bauverordnung*

Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) sowie der Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL Nr. 736) sollen die bundesrechtlichen Vorgaben aus der zweiten Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) umgesetzt werden. Zentrale Elemente der kantonalen Umsetzung sind die Einführung einer Abbruchprämie, Regeln zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sowie die Berücksichtigung der Geruchsüberlagerungszone und dem Vorrang der Landwirtschaft. Zudem wird mit Blick auf die geplante Ablösung der sich heute im Baubewilligungsverfahren im Einsatz befindlichen Software-Lösung «eBage» vorgesehen, dass alle Luzerner Gemeinden zur Nutzung der künftig eingesetzten Anwendung verpflichtet werden sollen.

RPG 2 verlangt von den Kantonen eine Überarbeitung ihrer raumplanerischen und gesetzlichen Grundlagen. Insbesondere die Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzone sollen weiterentwickelt werden. Zudem werden das Stabilisierungsziel und der Gebietsansatz eingeführt.

Das Bundesparlament hat die Gesetzesvorlage zu RPG 2 im Sommer 2023 verabschiedet. Ein Referendum wurde nicht ergriffen. Der Bundesrat hat entschieden, das Gesetz gestaffelt per 1. Juli 2026 in Kraft zu setzen. Einige Bestimmungen treten aber bereits per 1. Januar 2026 in Kraft. Mit dieser gestuften Inkraftsetzung wird den Kantonen Zeit für die Anpassung ihrer Richtpläne und ihrer kantonalen Gesetzgebung eingeräumt. Gleichzeitig bestehen Übergangsfristen, damit die Umsetzung fristgerecht und kohärent gewährleistet werden kann. Die in der vorliegenden Vernehmlassungsbotschaft zentralen Elemente wie die Einführung einer Abbruchprämie sowie die Regeln zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes treten per 1. Juli 2026 in Kraft. Die Bestimmungen zur Geruchsüberlagerungszone bzw. zum Vorrang der Landwirtschaft per 1. Januar 2025.

Ohne Anpassungen der kantonalen Rechtsgrundlagen droht ein Vollzugsdefizit, das zu Rechtsunsicherheit führen kann. Deshalb sollen auf kantonaler Ebene die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen geschaffen und die neuen Anforderungen verbindlich und praktikabel umgesetzt werden. Daraus ergibt sich ein entsprechender Handlungsbedarf mit den folgenden Schwerpunkten:

- Die Einführung einer Abbruchprämie soll Eigentümerschaften dazu motivieren, Bauten und Anlagen, die seit Jahrzehnten bestehen und nicht mehr gebraucht werden, ausserhalb der Bauzonen freiwillig zurückzubauen. Damit wird ein Anreiz geschaffen, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, die Stabilisierungsziele einzuhalten und die Landschaft zu entlasten.
- Neu stellt zwingend der Kanton sicher, dass unbewilligte Nutzungen unterbunden und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes durchgesetzt wird. Er hat auch einem allfälligen Verzicht explizit zuzustimmen.
- Mit der gesetzlichen Verankerung einer Geruchsüberlagerungszone wird auf die Herausforderung reagiert, die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzung wegen Geruchsimmissionsvorschriften zu verhindern. Zudem wird der Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone ein höheres Gewicht bzw. der Vorrang eingeräumt.

- Das Stabilisierungsziel sorgt für die Stabilisierung der Anzahl Gebäude ausserhalb der Bauzone sowie der Bodenversiegelung. Neu müssen Flächen kompensiert werden, wenn die Zahl der Gebäude ausserhalb der Bauzonen oder die versiegte Fläche stärker ansteigt.

Mit dem neuen Baubewilligungsprozess, welcher derzeit im Rahmen des Projekts «DigiBauPro» in Erarbeitung ist, soll die heutige Software-Lösung «eBage» abgelöst werden. Der Projektstand erlaubt es noch nicht, diese Nachfolgelösung genau zu bestimmen. Jedoch ist bereits klar, dass die beabsichtigten Effizienzgewinne und Vereinfachungen nur erreicht werden können, wenn alle Luzerner Gemeinden dieselbe Plattform benutzen. Deshalb sollen alle Gemeinden zu deren Anwendung verpflichtet werden. Die Gemeinden sollen im Prozess in geeigneter Weise mitwirken können.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	5
1.1 Handlungsbedarf und Ziele auf Bundesebene	5
1.2 Handlungsbedarf und Ziele auf kantonaler Ebene	5
2 Schwerpunkte der vorliegenden Gesetzesänderung	6
2.1 Abbruchprämie	6
2.2 Wiederherstellung rechtmässiger Zustand	7
2.3 Geruchsüberlagerungszonen/Vorrang der Landwirtschaft	9
2.4 Stabilisierungsziel	9
2.5 Digitalisiertes Baubewilligungsverfahren	10
3 Die Gesetzesbestimmungen im Einzelnen	11
4 Die Verordnungsbestimmungen im Einzelnen	24
5 Kosten und Finanzierung	27
5.1 Umsetzung RPG 2	27
5.2 Umsetzung DigibauPro	28
6 Einführungsverordnung	28

1 Ausgangslage

1.1 Handlungsbedarf und Ziele auf Bundesebene

Mit Fokus auf räumliche Entwicklungstrends zeigen sich auf Bundesebene deutliche Herausforderungen im Umgang mit Kulturland. Trotz verschiedener Schutzbemühungen geht der Verlust von landwirtschaftlich genutztem Kulturland in der Schweiz weiter. Hauptursachen sind neben dem Wachstum von Siedlungs- und Verkehrsflächen auch Flächenverluste durch Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Aktuell umfasst der Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen schweizweit rund 620'000 Gebäude, davon rund 202'000 mit Wohnungen, ohne Unterscheidung zwischen Erst- und Zweitwohnungen¹. Ein grosser Teil dieser Gebäude wird landwirtschaftlich genutzt, allerdings führt der Strukturwandel in der Landwirtschaft dazu, dass viele Gebäude nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, was die Frage nach einem geordneten Umgang mit diesen Bauten aufwirft.

Darüber hinaus entstehen Konflikte, wenn nichtlandwirtschaftliche Nutzungen ausserhalb der Bauzonen, insbesondere Wohnnutzungen, unter das Umweltschutzgesetz (USG; SRL Nr. [814.01](#)) fallen und damit die landwirtschaftliche Bewirtschaftung beeinträchtigen können. Solche Nutzungskonflikte können unerwartete negative Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Tätigkeit haben. Zudem kann es den raumplanerischen Zielen widersprechen, wenn zum Beispiel aus Gründen des Immissionschutzes neue Ställe ausserhalb bestehender Gebäudegruppen gebaut werden müssen. Diese Herausforderungen machen auf Bundesebene einen koordinierten Handlungsbedarf in der Raumplanung und Gesetzgebung deutlich, um Kulturland besser zu schützen, Nutzungskonflikte zu minimieren und eine nachhaltige Raumentwicklung sicherzustellen.

1.2 Handlungsbedarf und Ziele auf kantonaler Ebene

Im Kanton Luzern sind zahlreiche Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zonenfremd. Aktuelle Daten zeigen, dass im Kanton Luzern mehrere zehntausend Gebäude ausserhalb der Bauzonen liegen, wovon ein bedeutender Anteil nicht landwirtschaftlich genutzt wird oder eine Nutzung aufweist, die der räumlichen Planung widerspricht. Diese zonenfremden Bauten stellen einen erheblichen Einflussfaktor auf die Raumstruktur dar und erhöhen den Druck auf Kulturland, Landschaft und die landwirtschaftliche Nutzung.

Der Kanton Luzern gilt als einer der wichtigsten Landwirtschaftskantone der Schweiz. Über die Hälfte der Kantonsfläche wird landwirtschaftlich genutzt und mehr als 4'400 Betriebe prägen das Bild. Dabei führen die verschiedenen Interessen von Landwirtschaft und Wohnnutzung im Rahmen von Nutzungsplanungen und Baubewilligungsverfahren immer wieder zu Konflikten.

Um diese Konflikte zu entschärfen, haben die Kantone die Bestimmungen von RPG 2 auf kantonaler Ebene umzusetzen.

¹ Bauen ausserhalb der Bauzonen: Zahlung Fakten, Amt für Raumentwicklung (ARE), Mai 2023.

2 Schwerpunkte der vorliegenden Gesetzesänderung

2.1 Abbruchprämie

Eigentümer von Bauten und Anlagen, die ausserhalb der Bauzonen liegen, erhalten bei deren Abbruch eine Abbruchprämie in der Höhe der Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten, ausser wenn eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird (Art. 5a Abs. 1 RPG 2). Potenzielle Objekte für eine Abbruchprämie im Kanton Luzern sind insbesondere ehemalige Ökonomiegebäude, die landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden.

Die tatsächlichen Kosten für die Abbruchprämien können nur grob geschätzt werden. Auf welchen Betrag sich die Abbruchprämien dereinst einpendeln werden, ist offen; gerade auch, weil mit der Abbruchprämie ein neuer Anreiz zur freiwilligen Beseitigung nicht mehr benötigter Bauten gesetzt werden soll. Ebenfalls offen ist, ob Bundesbeiträge gesprochen werden. Der Bund verfügt zwar über eine Möglichkeit zur Mitfinanzierung, sofern es die Bundesfinanzen zulassen. Die Finanzlage des Bundes lässt vermuten, dass mindestens aktuell nicht mit erheblichen Bundesbeiträgen zu rechnen ist. Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement geht jährlich von 150 bis 200 Abbruchobjekten aus, bei denen eine Abbruchprämie geltend gemacht werden könnte. Werden die voraussichtlichen Abbruchprojekte mit durchschnittlichen Abbruchkosten von 50'000 Franken multipliziert, ist im Kanton Luzern jährlich mit Abbruchkosten von maximal 10 Millionen Franken zu rechnen. Davon sind mindestens 50 Prozent durch den Mehrwertabgabe (MWA)-Fonds zu bezahlen (Art. 5a Abs. 2 RPG 2). Mit dieser Berechnung könnte der MWA-Fonds nach schon 2 bis 3 Jahren leer sein.

Mit der Einführung einer generellen Kostentragungspflicht für Rückbauten ausserhalb der Bauzone greift das Bundesrecht zu weit und sieht finanzielle Abgeltungen zu Lasten der öffentlichen Hand vor, die nicht mehr mit dem raumplanerischen Stabilisierungsziel zu erklären sind und allgemeinen Rechtsgrundsätzen zuwiderlaufen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der MWA-Fonds ursprünglich für Entschädigungen aus Rückzonungen sowie für raumplanerische Massnahmen nach Artikel 3 RPG aufgebaut wurde und das Geld im Wesentlichen den Gemeinden zusteht (§ 105d Abs. 1 und 4 PBG).

Um sicherzustellen, dass im Kanton Luzern die Mehrwertabgabe auch künftig den verschiedenen Zwecken dienen kann, sollen lediglich die Erträge ab Inkrafttreten der Bestimmungen zur Abbruchprämie für die Finanzierung der Abbruchprämie verwendet werden. Dabei muss der MWA-Fonds mindestens über 10 Millionen Franken verfügen, ansonsten diesem keine Gelder für Abbruchprämien entnommen werden dürfen. Die Höhe des MWA-Fonds von 10 Millionen Franken entspricht dem heutigen Bestand des MWA-Fonds, der gewahrt werden soll. Der MWA-Fonds wird aktuell im Durchschnitt jährlich mit ca. 2 Millionen Franken geäufnet. Mit diesem Vorschlag sollen der heutige Bestand des MWA-Fonds und damit insbesondere die erforderlichen Mittel für Entschädigungen aus Rückzonungen gesichert werden.

Die Finanzierung der Abbruchprämie stellt den Kanton Luzern vor grosse Herausforderungen. Daher wird vorgeschlagen, im kantonalen Recht für einzelne Kategorien von Bauten und Anlagen eine Kostentragungspflicht durch die Eigentümerschaften oder sonstige Berechtigte festzuschreiben. Dabei handelt es sich gegenüber dem heutigen Recht nicht um eine Änderung, sondern die Anwendung der bundesrechtlichen Regelung wird in bestimmten Fällen ausgeschlossen. Mit der Einführung von Fällen, bei denen keine Abbruchprämie geltend gemacht werden kann, soll die Anzahl Abbruchprojekte sowie die Höhe der Abbruchkosten auf ein tragbares Mass reduziert werden. Das Bundesrecht sieht die Möglichkeit von solchen Ausschlüssen explizit vor. Die konkreten Ausnahmefälle sind in den Erläuterungen zu den Gesetzesbestimmungen im Einzelnen in Kapitel 3 zu § 183a ff. E-PBG zu finden.

Die Ausnahme von Abbruchbauten und -anlagen bei landwirtschaftlichen und touristischen Ersatzneubauten (mit rechtskräftige Rückbauverfügung) betrifft jährlich rund 120 bis 150 Fälle. Damit können jährlich bis max. 7.5 Millionen Franken eingespart werden. Die Abbruchprämie beträgt dann jährlich noch höchstens 2.5 Millionen Franken oder weniger. Der Mehrwertfonds äufnete sich in den letzten 5 Jahren durchschnittlich mit rund 2 Millionen Franken jährlich. Erst wenn die Abbruchprämien die jährlichen Einnahmen übersteigen, müssen für das betreffende Jahr allgemeine Staatsmittel verwendet werden (bei einem Mittelbedarf von 2.5 Millionen Franken und Einnahmen von 2 Millionen Franken wären das folglich jährlich rund 0.5 Millionen Franken aus Staatsmitteln). Damit die allgemeinen Staatsmittel geschont werden, soll eine Rückzahlung aus dem Fonds an die Gemeinden erst bei einem Fondbestand von min. 18 Millionen Franken erfolgen (Mindestrückzahlung dann 2 Millionen Franken). Denn fällt der Fondsbestand unter 10 Millionen Franken infolge Entschädigungszahlungen für Rückzonungen, sind die Abbruchprämien vollumfänglich aus den allgemeinen Staatsmitteln zu begleichen. Ziel ist, den Fondsbestand für Entschädigungen wegen Rückzonungen bei mindestens 10 Millionen Franken zu halten.

Können die Anzahl Abbruchobjekte bzw. die Abbruchkosten nicht reduziert werden, sind der Bestand des MWA-Fonds und insbesondere die Fondsmittel für die Entschädigungen aus Rückzonungen gefährdet. Dies ist zu verhindern. Können die Abbruchkosten nicht aus dem MWA-Fonds bezahlt werden, sind dafür gemäss Bundesrecht allgemeine Finanzmittel zu verwenden.

2.2 Wiederherstellung rechtmässiger Zustand

Gemäss Artikel 25 Absatz 3 und 4 RPG 2 stellt die kantonale Behörde sicher, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und unterbunden werden; Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sind ohne Verzug anzurufen und zu vollziehen. Zudem kann nur die gültige kantonale Behörde den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen.

Somit hat neu eine kantonale Behörde sicherzustellen, dass der rechtmässige Zustand ausserhalb der Bauzone wiederhergestellt wird. Es ist zu klären, wie diese nationale Gesetzesanpassung auf kantonaler Ebene im PBG umzusetzen ist. Aktuell ist die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes in § 209 PBG geregelt. Gemäss § 209 Absatz 1 PBG muss auf seine Kosten den rechtswidrigen Zustand beseitigen, wer einer gestützt auf das RPG und des PBG erlassenen Verfügung zuwiderhandelt

oder eine Bedingung oder Auflage nicht erfüllt. Dabei hat die Gemeinde für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu sorgen (Abs. 2). Das Bundesrecht gibt nicht vor, welche Behörde auf welcher Stufe für die Wiederherstellungsverfügung und den Vollzug zuständig sein soll. Dies ist im kantonalen Recht zu regeln. Vorliegend geht es um Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Von Gesetzeswegen ist die zuständige Behörde damit beim Kanton angesiedelt. Die Kantone sind jedoch frei, die weiteren Zuständigkeiten zu regeln. Nachfolgend werden verschiedene Varianten dargestellt, wie die Zuständigkeiten gemäss Umsetzung RPG 2 neu geregelt werden könnten.

Varianten	(status quo)	V1	V2	V3 subsidiär
Kantonaler Entscheid ABZ	LU	LU	LU	LU
Baubewilligung	Gde	LU	LU	Gde
(teilweise) Wiederherstellungsentscheid	Gde	LU	LU	Gde LU (Zustimmung)
Vollzug	Gde	LU	Gde	Gde LU subsidiär

Abb.: Varianten zur Umsetzung von Art. 25 Abs. 3 und 4 RPG 2

Variante 1: Geht davon aus, dass sämtliche Entscheide inkl. Baubewilligungen ausserhalb Bauzone an den Kanton übergehen. Allfällige kommunale Entscheide müssen in den kantonalen Entscheid integriert werden

Variante 2: Geht davon aus, dass es eine vollständige Trennung zwischen Entscheidungs- und Vollzugskompetenzen gibt. Die Gemeinde ist nur noch für den Vollzug des kantonalen Entscheids zuständig.

Variante 3: Entspricht der heutigen Zuständigkeit, wobei der Kanton einerseits einem von der Gemeinde vorgesehenen Verzicht auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zustimmen und andererseits subsidiär handeln muss, wenn ein Mangel im Vollzug vorliegt. Es handelt sich um die Mindestvorgabe von Artikel 25 Absatz 3 und 4 RPG 2.

Mit dem Vorstand des Verbandes Luzerner Gemeinden (VLG) wurden vorgängig die verschiedenen Varianten diskutiert. Dabei hat sich gezeigt, dass der Vorstand des VLG grundsätzlich die Variante 3 bevorzugt. Wie bisher sind die Gemeinden für die Prüfung eines Bauvorhabens zuständig. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde, ebenfalls wie bisher, die Verhältnismässigkeit sowie eine mögliche Wiederherstellung zu prüfen. Die kantonale Behörde beschliesst neu im kantonalen Entscheid, ob einem Verzicht der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zugestimmt werden kann oder nicht. Die anschliessende Verfügung, ob die Baute oder Anlage zu entfernen ist, ergeht weiterhin durch die Gemeinde. Die kantonale Behörde greift subsidiär nur ein, wenn die Gemeinde den Vollzug nicht wahrnimmt, insbesondere die Abbruchverfügung nicht ausstellt oder den verfügten Abbruch nicht durchsetzt. Dieses Vorgehen erfordert eine Koordination und gute Zusammenarbeit zwischen dem Kanton und den Gemeinden. Der Kanton respektiert innerhalb des gesetzlichen Rahmens den Ermessensspielraum der Gemeinden, gewährleistet

aber die Gleichbehandlung der Grundeigentümerschaften aller Gemeinden im ganzen Kanton. Mit der Einführung des baurechtlichen Vollzugs ausserhalb der Bauzone am 1. Juli 2024 hat der Kanton Luzern mit der subsidiären Variante bereits gute Erfahrungen gemacht.

2.3 Geruchsüberlagerungszonen/Vorrang der Landwirtschaft

Die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit soll ein höheres Gewicht im PBG erhalten. Aus diesem Grund werden die Inhalte von Artikel 15 Absatz 4^{bis} sowie Artikel 16 Absatz 4 und 5 RPG 2 in das PBG übernommen. Artikel 15 Absatz 4^{bis} RPG 2 hält fest, dass die Kantone bei Ein- und Umzonungen Gebiete bezeichnen können, in denen die Geruchsbestimmungen weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen, sodass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe erhalten und erneuert sowie auch zugunsten des Tierwohls angepasst werden können. So kann im Rahmen der Planungsinstrumente einer Ortsplanungsrevision bei neu auszuscheidenden Wohn- und Mischzonen mit einer Geruchsüberlagerungszone sichergestellt werden, dass in bestimmten Gebieten weiterhin landwirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeiten ausgeführt werden können.

Zudem wird mit Artikel 16 Absatz 4 und 5 RPG 2 festgehalten, dass in Landwirtschaftszonen die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen hat. In Art. 38a RPV wird festgelegt, in welchen Fällen ausserhalb der Bauzonen bezüglich Geruchs- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft Erleichterungen von Bestimmungen des USG zulässig sind, um den Vorrang der Landwirtschaft zu gewährleisten. Nichtlandwirtschaftliche Nutzungen ausserhalb der Bauzonen, insbesondere das Wohnen, können wegen der Immissionsschutzvorgaben des USG zu Konflikten mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung führen. Daraus können negative Folgen für die Landwirtschaft entstehen. Auch raumplanerische Ziele können betroffen sein, wenn zum Beispiel ein Stall aus Immissionsschutzgründen ausserhalb bestehender Gebäudegruppen erstellt werden muss. Die neue Bestimmung betont zudem den Vorrang der Landwirtschaft in den Landwirtschaftszonen. Damit sollen Spielräume geschaffen werden, um die Landwirtschaft gegenüber zonenwidrigen Nutzungen zu schützen. Vor allem bei Mindestabständen von Tierhaltungsanlagen zu neu auszuscheidenden Wohnzonen und Bauten innerhalb der Landwirtschaftszone ist diesem Vorrang soweit möglich Rechnung zu tragen.

2.4 Stabilisierungsziel

Die Stabilisierungsziele betreffen zwei Hauptaspekte. Einerseits soll die Zahl der Gebäude ausserhalb der Bauzonen stabilisiert werden, wobei Kleinstobjekte mit einer Grundfläche von weniger als sechs Quadratmetern unberücksichtigt bleiben. Andererseits betrifft die Stabilisierung auch die Bodenversiegelung. Dabei wird nicht nur auf die Gebäudegrundflächen abgestellt, sondern auch auf weitere versiegelte Flächen wie asphaltierte oder betonierte Wege und Plätze. Von dieser Regelung ausgenommen sind Flächen, die der Landwirtschaft oder dem Tourismus dienen, sowie Infrastrukturen von nationaler oder kantonaler Bedeutung, beispielsweise Verkehrs- und Energieanlagen.

Als Kanton mit einer starken landwirtschaftlichen Prägung und zahlreichen Flächen ausserhalb der Bauzonen stehen wir vor der Herausforderung, die Entwicklungsmöglichkeiten der ländlichen Gebiete mit den bundesrechtlich festgelegten Stabilisierungszielen in Einklang zu bringen. Die Stabilisierungsziele sind erreicht, wenn die relevante Gebäudezahl und die relevante versiegelte Fläche nicht mehr als 2 Prozent über dem Referenzwert liegen. Die jeweiligen Referenzwerte sind im Anhang der RPV geregelt. Im Kanton Luzern liegt der Referenzwert Gebäude bei 40'645 und der Referenzwert Versiegelung bei 1'733 Hektaren. Wird eines der beiden Stabilisierungsziele überschritten, muss jede neu zugelassene Baute und Anlage bzw. neu anrechenbare versiegelte Fläche ausserhalb der Bauzonen durch den Abbruch eines bestehenden Gebäudes ausserhalb der Bauzonen bzw. durch die Entsiegelung oder Rekultivierung einer gleich grossen Fläche kompensiert werden.

In der Stabilisierungsstrategie legt jeder Kanton fest, wie er seine Stabilisierungsziele erreichen will. Der Kanton Luzern wird den ihm zustehenden Handlungsspielraum für eine verträgliche Lösung nutzen. Nach Inkrafttreten von RPG 2 hat der Kanton fünf Jahre Zeit, seine Strategie in seinen Richtplan aufzunehmen und diesen durch den Bundesrat genehmigen zu lassen.

Bezüglich Anwendung der Stabilisierungsziele ist im Zusammenhang mit der Abgrenzung von Anlagen gegenüber Gebäuden ausserhalb der Bauzone auf folgendes hinzuweisen: Versiegelte Flächen, die der Landwirtschaft dienen sind von der Erfassung des Stabilisierungsziel ausgenommen, dies gilt aber nicht für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen wie Silos, welche als Gebäude gelten. Bei der Definition der Gebäude handelt es sich um eine Bundeszuständigkeit. Die Bauwerkstypen werden im GWR im [Merkmalskatalog 4.2](#) vom Bundesamt für Statistik definiert. Unter Ziffer 11, Merkmal 6292, werden Lagerhallen, Depots, Silos und Zisternen als Gebäude definiert. Ziffer 12, Merkmal 1252, nennt Behälter, Silos und Lagergebäude. Der Begriff Behälter betrifft insbesondere auch Behälter zur Lagerung von Gülle und flüssigen Vergärungsprodukten, wobei es für das Stabilisierungsziel irrelevant ist, ob dieser Behälter gedeckt ist oder nicht. Da insbesondere auch Jauchegruben stabilisierungsziel relevant sein können, soll im Kanton Luzern eine Ausnahmeregelung geschaffen werden (vgl. Erläuterungen zu § 55 Abs. 2m PBV). Zu diesem Thema ist ein Vorstoss (Postulat [P 420](#) Gerber Fritz und Mit. über die Abgrenzung von Anlagen gegenüber Gebäuden ausserhalb der Bauzone) hängig, welcher in diesem Sinne mitberücksichtigt wird.

2.5 Digitalisiertes Baubewilligungsverfahren

Die vielen Einflussfaktoren und die zunehmende Komplexität haben den Prozess bis zur rechtskräftigen Baubewilligung in den letzten Jahren erschwert und verlängert. Dieser Prozess soll wieder vereinfacht und soweit möglich beschleunigt werden. Mit dem Projekt «Beschleunigung und Digitalisierung Baubewilligungsprozess (DigiBau-Pro)» werden unter anderem auch acht parlamentarische Vorstösse zum Baubewilligungsprozess umgesetzt. Das Projekt wurde Mitte 2025 gestartet. Es zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die aktuelle kantonale Software zur Bearbeitung der Baugesuche «eBage+» abgelöst wird bzw. abgelöst werden muss. Denn diese wird den Anforderungen für die Zukunft nicht mehr genügen können, sei dies aus Sicht der Prozessbearbeitung, aus technischer Sicht oder mit Blick auf die sicherheitsrelevanten Anforderungen. Die Ziele des politisch breit abgestützten Projekts können nur er-

reicht werden, wenn alle Gemeinden dieselbe Software benutzen. Sämtliche Gemeinden sollen deshalb zu einer gemeinsamen Software verpflichtet werden. Damit der neue Prozess dereinst möglichst verzögerungsfrei umgesetzt werden kann, soll bereits heute in einem frühen Projektstadium diese grundsätzliche Anwendungspflicht auf Gesetzesstufe festgelegt werden. Weitere Anpassungen werden in künftigen Revisionen des PBG und der PBV laufend umgesetzt.

3 Die Gesetzesbestimmungen im Einzelnen

Vorbemerkung

Bei den nachfolgenden Bestimmungen zur Umsetzung von RPG 2 geht es hauptsächlich um die Übernahme von Bundesrecht. Bei diesen ist der Handlungsspielraum des Kantons Luzern stark eingeschränkt.

Die Bestimmungen aus dem Bundesrecht sind in der beiliegenden Synopse farblich markiert.

§ 35

Absatz 2

Der geltende Absatz sieht bereits vor, dass die Gemeinden bei Zonenabgrenzungen insbesondere die Anliegen der Landwirtschaft und des Gewerbes sowie die Interessen an der Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung bestehender Betriebe berücksichtigen. Neu soll explizit erwähnt werden, dass die Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone Vorrang gegenüber nicht landwirtschaftlichen Nutzungen haben soll. Hierbei wird Bezug genommen auf Artikel 16 Absatz 4 RPG 2. Damit soll die Kernfunktion der Landwirtschaftszone gestärkt werden. Andere Nutzungen, die nicht direkt der Landwirtschaft dienen, beispielsweise Wohn- und Freizeitnutzungen, Hobbytierhaltung oder andere nicht-landwirtschaftliche Anlagen, sind demgegenüber nachrangig und können nur sehr eingeschränkt zugelassen werden.

Absatz 2^{bis}

Diese neue Bestimmung ergibt sich unverändert aus dem Bundesrecht und ermöglicht den Kantonen, bei Ein- oder Umzonungen Bauzonen festzulegen, in denen die Geruchsgrenzwerte weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen. Damit soll erreicht werden, dass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, insbesondere mit Tierhaltung, durch neue Wohn- oder Mischzonen in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Die Betriebe können in diesen Gebieten nicht nur weitergeführt, sondern auch erneuert und angepasst werden, beispielsweise mit baulichen Massnahmen zugunsten des Tierwohls oder zur betrieblichen Modernisierung. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass sie durch nachträgliche Änderungen der Nutzungsordnung eingeschränkt werden. Die Bestimmung soll Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohn- sowie Mischzonen besser steuern.

Trotzdem ist darauf hinzuweisen, dass Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen trotz Einführung einer Geruchsüberlagerungszone einhalten müssen (Anhang 2, Ziffer 512 Luftreinhalte-Verordnung [LRV]; SRL Nr. [814.318.142.1](#)). Aufgrund der nichtlandwirtschaftlichen Bautätigkeit in oder

sehr nahe an ländlichen Gebieten führen Geruchsimmissionen immer wieder zu Beschwerden oder Klagen. Es ist gemeinhin von übermässigen Immissionen und entsprechend von einem Sanierungsbedarf auszugehen, wenn der halbe Mindestabstand nicht eingehalten werden kann. Bauvorhaben mit einer Unterschreitung des halben Mindestabstandes sind grundsätzlich unzulässig und nicht bewilligungsfähig, da im Sinne von Artikel 2 Absatz 5 LRV mit übermässigen Immissionen zu rechnen ist.

§ 54b

Mit dieser neuen Bestimmung wird Bundesrecht im PBG übernommen (§ 38a RPV). In Bezug auf die inhaltlichen Ausführungen wird auf die [Erläuterungen zur Änderung der Raumplanungsverordnung](#) des Bundes verwiesen.

§ 105d

Absatz 1

In der geltenden Bestimmung wird festgehalten, dass die Fondsmittel in erster Linie zur Finanzierung von Entschädigungen zur Reduktion überdimensionierter Bauzonen (Rückzonungen), inklusive Verfahrenskosten und Zinskosten bei Vorfinanzierung durch die Gemeinde, zu verwenden sind. Aufgrund der Einführung der Abbruchprämie im Bundesrecht, wonach die Abbruchprämie primär durch den MWA-Fonds zu bezahlen ist, schlagen wir vor, eine Priorisierung der Fondsmittel vorzunehmen. So sollen die Fondsmittel erst in zweiter Linie, also nach den Entschädigungen für Rückzonungen, für die Abbruchprämie verwendet werden. Mit diesem Vorschlag soll sichergestellt werden, dass der ursprüngliche Zweck, nämlich die Finanzierung von Entschädigungen aus Rückzonungen, gewahrt bleibt und solche Entschädigungen nach wie vor aus dem MWA-Fonds erbracht werden können. Die Entschädigungen aus Rückzonungen werden damit höher gewichtet als die Finanzierung der Abbruchprämie und so das Vertrauen der Rückzonungsgemeinden geschützt, dass allfällige Entschädigungszahlungen vom MWA-Fonds rückerstattet werden können.

Absatz 1bis

Um sicherzustellen, dass im Kanton Luzern die Mehrwertabgabe auch künftig den verschiedenen – neu in Absatz 1 priorisierten – Zwecken dienen kann, ist vorgesehen, dass lediglich die Erträge ab Inkrafttreten der Bestimmungen zur Abbruchprämie auch für die Finanzierung der Abbruchprämie verwendet werden dürfen, soweit Finanzbedarf besteht. Dabei muss der MWA-Fonds mindestens über 10 Mio. Franken verfügen, ansonsten diesem keine Gelder für Abbruchprämien entnommen werden dürfen. Mit diesem Vorschlag sollen der heutige Fondsbestand und dadurch insbesondere die Finanzierungsmittel für die Entschädigungen aus Rückzonungen sichergestellt werden. Mit diesem Mindestsockelbetrag kann gewährleistet werden, dass das Geld, das im Wesentlichen den Gemeinden zusteht bzw. diesen rückzuverteilen ist, auch entsprechend den vorgesehenen Zwecken verwendet werden kann. Es wird vorgeschlagen, diesen Mindestsockelbetrag auf 10 Mio. Franken festzulegen. Dies entspricht in etwa dem heutigen Fondsbestand. Sollte der minimale Sockelbetrag nicht erreicht sein oder sollten die Kosten der Abbruchprämie die Erträge aus der

Mehrwertabgabe übersteigen, können Abbruchkosten folglich nicht oder nicht vollständig aus dem MWA-Fonds bezahlt werden. In diesen Fällen sind die Abbruchprämien aus den allgemeinen Finanzmitteln zu leisten. Dies ergibt sich direkt aus Bundesrecht.

§ 155 Abs. 2 (aufgehoben)

Der Verweis auf § 164 PBG ist nicht mehr aktuell. Aus diesem Grund wird § 155 Abs. 2 PBG aufgehoben. Diese Anpassung ist rein redaktioneller Art.

§ 180

Die aktuell geltende Aufzählung der Ausnahmen von der Zonenkonformität nach den bundesrechtlichen Vorschriften bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen in § 180 Abs. 1a bis f PBG werden aufgehoben. Bis anhin musste im kantonalen Recht festgehalten werden, welche bundesrechtlichen Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen in den Kantonen zur Anwendung kommen. Mit Artikel 27a RPG 2 müssen nur noch jene Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen im kantonalen Recht aufgezählt werden, welche nicht zur Anwendung kommen. Diese Ausnahmen werden nachfolgend in Abs. 2 geregelt.

Absatz 1

Grundsätzlich richten sich die Ausnahmen von der Zonenkonformität für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone wie bisher nach den bundesrechtlichen Vorschriften. Nachfolgend werden Ausnahmen des Bundesrechts ausserhalb der Bauzonen aufgeführt, welche neu nicht mehr zur Anwendung kommen sollen.

Absatz 2

Im Sinne des Stabilisierungsziels sind insbesondere die versiegelten Flächen zu reduzieren. Mit den Stabilisierungszielen sollen einerseits die Anzahl der Gebäude ausserhalb der Bauzonen stabilisiert und andererseits die Bodenversiegelung reduziert werden. Ausgenommen sind versiegelte Flächen, die der Landwirtschaft oder dem Tourismus dienen, sowie die von nationalen und kantonalen Verkehrsflächen und Energieinfrastrukturen beanspruchten Flächen. Die Stabilisierungsziele wurden auf einen Wert von 2 Prozent über dem Stand vom 29. September 2023 begrenzt (Datum der Schlussabstimmung in den beiden nationalen Räten zu RPG 2). Die massgeblichen Referenzwerte für die einzelnen Kantone sind im Anhang der RPV festgelegt. Für jeden Kanton wurde ein Referenzwert für die Gebäude und ein solcher für die Bodenversiegelung (in Hektaren) festgelegt. Weiter sind politische Vorstösse zur Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens zu berücksichtigen, sodass in der Konsequenz eine massvolle Reduktion von Ausnahmebewilligung folgen muss. Die Komplexität mit sämtlichen zulässigen Ausnahmebestimmungen erfordern für die Gesuchstellenden und Behörden einen beachtlichen Aufwand für die Sachverhaltsklärung. Damit wird die zonenkonforme Nutzung der Landwirtschaft gegenüber der

zonenfremden Nutzung bessergestellt. Das Risiko, dass das Stabilisierungsziel aufgrund der Anzahl Gebäude zulasten der zonenkonformen Landwirtschaft ausfällt, wird dadurch verringert.

Gemäss den vorangehenden Ausführungen wird vorgeschlagen, den bisherigen § 181 PBG, der kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone nennt, aufzuheben und in § 180 Abs. 2 E-PBG einzufügen.

Folgende Ausnahmebewilligungen sollen im Kanton Luzern neu nicht mehr zur Anwendung kommen:

- *Nebenbetrieb ohne engen Zusammenhang zur Landwirtschaft (Art. 24b Abs. 1 RPG)*
Davon sind landwirtschaftliche bodenabhängige Gewerbe betroffen, die ohne Zusatzeinkommen nicht weiterbestehen können wie beispielsweise ein zusätzlicher Schreinerei- oder Schlossereibetrieb. Die Praxis zeigt, dass sich solche Nebenbetriebe zu einem überwiegenden Betriebszweig entwickeln können und die Kernlandwirtschaft in der Folge nur noch einen untergeordneten Anteil einnimmt. Die Bewilligungsvoraussetzungen werden somit nicht mehr erfüllt und der Nebenbetrieb ist nicht mehr bewilligungsfähig. Zudem ist ein solcher Betrieb gegenüber einem gewerblichen Betrieb in der Arbeitszone bevorteilt, was eine Wettbewerbsverzerrung darstellen kann. Der Agrotourismus ist nicht betroffen, da die Anwendung von Artikel 24b Absatz 1^{bis} RPG betreffend Nebenbetrieb mit engem Zusammenhang der Landwirtschaft nach wie vor möglich ist.
- *Hobbymässige Tierhaltung (Art. 24e RPG)*
Mit der hobbymässigen Tierhaltung werden versiegelte und befestigte Flächen mit Ausläufen erstellt. Diese Nutzung ist zonenfremd. Nicht mehr benötigte Bauten werden für die hobbymässige Tierhaltungen umgenutzt. Bei der Anwendung von Artikel 24e RPG wird das Stabilisierungsziel der versiegelten Flächen und Anzahl Gebäude wesentlich negativ beeinflusst.
- *Zusätzlich versiegelte Flächen auf dem Grundstück in Anwendung von Artikel 24c und Artikel 24d RPG*
Davon sind alt- und neurechtliche Wohnbauten sowie schützenswert anerkannte Bauten und Anlagen betroffen. Zusätzliche versiegelte Flächen dienen nicht der Erhaltung und der Aufwertung des Landschaftsraumes (§ 39d PBG), da die Biodiversität und die Eingliederung in das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt werden. Aus dem Bundesrecht geht jedoch hervor, dass Erweiterungen für eine zeitgemässse Wohnnutzung nötig bzw. unumgänglich sind. Zudem müssen gemäss Bundesrecht neu versiegelte Flächen, wie beispielsweise Flächen für kommunale oder private Straßenprojekte, kompensiert werden, wenn das Stabilisierungsziel erreicht ist.

§ 181 (aufgehoben)

Die geltende Bestimmung lautet dahingehend, welche kantonalrechtlichen Ausnahmen für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zuzulassen sind. Nach Artikel 27a RPG 2 kann neu das kantonale Recht einschränkende Bestimmungen zu den Artikeln 16a Absatz 2, 24b, 24c und 24d und 24e RPG vorsehen. Somit wird neu im

kantonalen Recht nur noch geregelt, welche Ausnahmen des Bundesrechts für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zur Anwendung kommen. Es wird vorgeschlagen, § 181 PBG aufzuheben und neu in § 180 Absatz 2 E-PBG einzufügen.

§ 182 Absatz 1

Die bisherige Bestimmung in Absatz 2 verweist auf die §§ 180 und 181 PBG. Da sich § 180 E-PBG inhaltlich geändert hat und § 181 PBG aufgehoben werden soll, ist der Verweis auf diese aufzuheben. Die Änderung in diesem Absatz ist lediglich redaktioneller Natur und dient der korrekten Verweisführung.

Absatz 3

Das Bundesrecht sieht in Art. 25 Absatz 3 und 4 RPG 2 neu eine zwingende Aufsicht und (subsidiäre) Zuständigkeit im Bereich des Vollzugs ausserhalb der Bauzonen vor. Die kantonale Bewilligungsbehörde wird damit beauftragt, sicherzustellen, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt und anschliessend sofort untersagt und wirksam unterbunden werden. Das konkrete Verfahren wird dabei in einer Vollzugshilfe der zuständigen kantonalen Behörde geregelt. Die Erfahrungen seit dem Inkrafttreten des RPG haben gezeigt, dass die Anordnung und der Vollzug der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes in vielen Kantonen grosse Mühe bereiten. Eine wirksame und konsequente Anordnung und Durchsetzung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist für die Glaubwürdigkeit der Regelungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen von zentraler Bedeutung. Daher soll im Gesetz klar geregelt werden, dass der Verzicht auf eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb der Bauzonen nur von der Behörde beschlossen werden kann, die für die Prüfung entsprechender Baugesuche zuständig ist (vgl. § 209 Absatz 2^{bis} E-PBG).

Die zeitliche Differenzierung («innert nützlicher Frist») ist bewusst gewählt: Nicht jede illegale Veränderung oder Nutzung kann sofort festgestellt werden. Es soll zum Ausdruck gebracht werden, dass ein gewisser Aufwand zur Feststellung illegalen Bauens notwendig ist. Dabei dürfen und sollen Prioritäten gesetzt werden: Je empfindlicher ein Gebiet, je gravierender oder störender das illegale Verhalten, desto rascher muss es entdeckt werden. Eingehende Baugesuche oder notwendige baupolizeilichen Abklärungen sollen zum Anlass genommen werden, die baupolizeiliche Situation vor Ort gesamthaft abzuklären.

Eine Bagatelffall-Regelung, wonach bei einem unverhältnismässigen Aufwand auf eine Intervention verzichtet werden soll, wird vorliegend nicht weiterverfolgt. Bereits heute besteht im Kanton Luzern die Praxis, bei bestimmten Fallkonstellationen auf eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes zu verzichten und die Gemeinde eine Duldung mittels entsprechender zustimmender Stellungnahme des Kantons verfügt. Eine gesetzliche Verankerung erachten wir aus diesem Grund als nicht zweckmässig und kaum machbar, weil es sich in diesen Fällen immer um eine Einzelfallbeurteilung handelt und den Behörden bei der Rechtsanwendung ein Spielraum belassen werden soll.

Absatz 4

Absatz 4 gibt der für die Bewilligungen zuständigen kantonalen Behörde von Bundesrechtswegen die Möglichkeit, aufsichtsrechtlich anstelle der Baupolizeibehörde tätig zu werden. Die kantonale Behörde kann in diesem Sinn subsidiär Anordnungen treffen und insbesondere auch die Ersatzvornahme androhen und durchführen. Hierfür muss der betroffenen Gemeinde zuerst eine Frist angesetzt werden. Kommt die Gemeinde dieser Frist nicht nach, trifft die zuständige kantonale Behörde an Stelle und auf Kosten der Gemeinde die erforderlichen Massnahmen.

§ 183a

Absatz 1

Gemäss dieser Bestimmung erhalten Eigentümerschaften eine Abbruchprämie für den freiwilligen Abbruch nicht mehr benötigter Bauten. Im Vordergrund dieser Bestimmung steht die Freiwilligkeit eines Abbruchs. Bei der Abbruchprämie handelt es sich um den Abbruch von Bauten, welche nicht bereits aus anderweitigen Gründen (befristet, rechtskräftige Rückbauverfügung etc.) abgebrochen werden müssen. In anderen Worten sollen Bauten und Anlagen abgebrochen werden, welche grundsätzlich noch stehen bleiben könnten bzw. keine Abbruchverpflichtung besteht, aber freiwillig abgebrochen werden. Aufgrund der Freiwilligkeit handelt es sich bei der Abbruchprämie um eine Anreizfinanzierung. Es soll der Anreiz geschaffen werden, nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen abzubrechen. Dabei geht es primär um den Abbruch von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone und nicht um beschränkte Bauzonen ausserhalb der Bauzonen wie beispielsweise Weilerzonen oder die Parkzone Meggen (vgl. Art. 18 RPG). Damit wird dem Stabilisierungsziel nach Artikel 1 RPG 2 und dem Vorrang des landwirtschaftlichen Bedarfs von Bauten und Anlagen entsprechend Rechnung getragen.

Absatz 2

Die Abbruchprämie wird nicht ausgerichtet, wenn gestützt auf kantonales Recht oder Bundesrecht eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass der Abbruch oder Rückbau einer Baute oder Anlage in der Verantwortung der Eigentümerschaft oder anderen Berechtigten liegt. Dies gilt ebenfalls für die Finanzierung. Die vorliegende Bestimmung regelt, dass sofern eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht, der Anspruch auf eine Abbruchprämie entfällt. Mit dem Verweis auf § 183b E-PBG wird ein Katalog geschaffen, welcher gesetzliche Pflichten für die Tragung der Beseitigungskosten aufführt und somit den Anspruch auf eine Abbruchprämie ausschliesst.

§ 183b

Absatz 1

Die Tragung von Rückbaukosten für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist im PBG bislang mit Ausnahme der Beseitigung eines rechtswidrigen Zustandes nach § 209 Absatz 1 PBG nicht geregelt. Dass ein Rückbau auf Kosten der Bauherr-

schaft geht, versteht sich von selbst und war deshalb bisher allgemein nicht zu regeln. Neu soll im kantonalen Recht für bestimmte Fallgruppen die heute schon bestehende Pflicht zur Übernahme der Rückbaukosten festgelegt werden. Es werden somit keine neuen Kostenpflichten eingeführt. Dadurch werden aber bestimmte Fälle von der neuen bundesrechtlichen Regelung zur Abbruchprämie ausgenommen, was gemäss Artikel 5a Absatz 1 RPG 2 ausdrücklich zulässig ist. Ziel ist es, Rechtssicherheit zu schaffen und sicherzustellen, dass Rückbaukosten nicht auf die öffentliche Hand überbunden werden. Verpflichtet werden sollen Eigentümerschaften von Bauten und Anlagen oder andere Berechtigte wie Betreiberinnen oder Betreiber von Anlagen. Mit Letzterem soll sichergestellt werden, dass beispielsweise Betreiberinnen und Betreiber von Infrastruktur- oder Energieanlagen auf Fremdgrundstücken direkt verpflichtet werden können, die Kosten eines allfälligen Abbruchs selbst zu tragen. In folgenden Fällen sind die Rückbaukosten von den Eigentümerschaften oder anderen Berechtigten zu tragen:

a) Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse

Unter Infrastrukturanlagen sind Bauten und Anlagen zu verstehen, welche als Infrastruktur einer breiten Öffentlichkeit dienen oder welche im Zusammenhang mit erteilten Konzessionen stehen. Zu nennen sind Bauten und Anlagen im Verwaltungsvermögen von Bund und Kanton wie beispielsweise Strassen, Gewässerverbauungen, Mobilfunkanlagen oder Energieanlagen wie freistehende PV-Anlagen oder Windpärke. Dabei ist unerheblich, ob die Baute oder Anlage im Eigentum der öffentlichen Hand liegt oder ob es sich um Privateigentum handelt.

Es handelt es sich zudem um standortgebundene Bauten und Anlagen, bei welchen von Beginn an klar ist, dass sie nach Beendigung der die Standortbindung begründenden Nutzung wieder entfernt werden müssen. Entsprechend spielt der vom Bundesgesetzgeber anvisierte Anreiz für einen freiwilligen Rückbau nicht. Wie den parlamentarischen Voten bei der Einführung der Abbruchprämien zudem zu entnehmen ist, wurde primär mit Abbruchkosten von ca. CHF 20'000 bis 30'000 pro Gebäude gerechnet. Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Grundsatz keine Abbruchprämie für grosse oder kostenintensive Infrastruktur- und Energieanlagen regeln wollte, sondern Bauten und Anlagen wie Wohnhäuser, Ställe oder Scheunen im Fokus standen.

b) Nicht bewilligte Bauten und Anlagen, insbesondere solche, für die eine rechtskräftige Rückbauverfügung besteht

Illegal errichtete und nachträglich nicht bewilligungsfähige Bauten und Anlagen sollen nicht auf Kosten der Öffentlichkeit entfernt werden. Das gilt heute schon (§ 209 Abs. 1 PBG). Da ihnen die Berechtigung zum Weiterbestand fehlt, ist ein Rückbau anzutreten. Eine Übernahme der Abbruchkosten durch die Allgemeinheit würde dem Verursacherprinzip widersprechen und falsche Anreize setzen. Dies läuft auch dem Ziel von RPG 2 zuwider, illegales Bauen einzudämmen (Art. 25 Abs. 3 und 4 RPG 2).

Der Gesetzgeber berücksichtigt jedoch bestehende Anlagen oder Bauten, die seit Jahrzehnten stehen oder nicht mehr genutzt werden: Ist der Rückbau wegen Ablauf der dreissigjährigen Verjährungsfrist (Art. 25 Abs. 5 RPG 2) oder aus anderen Gründen, etwa der Verhältnismässigkeit, nicht mehr durchsetzbar, besteht ein Anspruch auf Abbruchprämie.

c) Befristet oder mit auflösender Bedingung bewilligte Bauten und Anlagen

Werden Bauten und Anlagen nur befristet bewilligt, ist ihre spätere Beseitigung von Anfang an vorgesehen und Bestandteil der Verfügung. Solche Befristungen kommen nur in bestimmten Situationen zum Einsatz, etwa als mildere Massnahme anstelle einer Abweisung (wenn eine Baute kurzfristig realisiert werden darf, ihr dauerhafter Bestand jedoch klar öffentlichen Interessen widersprechen würde) oder bei Anlagen, die von vornherein nur vorübergehend genutzt werden sollen. Überdies können bestimmte Anlagen von Gesetzes wegen befristet werden, zum Beispiel solche, die dem Plangenehmigungsverfahren unterstehen (§ 205d Abs. 2 PBG) oder bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, solange die Zonenkonformität gewahrt bleibt. Die Abbruchprämie verfolgt jedoch das Ziel, einen Anreiz für den freiwilligen Rückbau zu schaffen, was hier nicht der Fall ist.

d) Unterirdische Bauten und Anlagen, die vollständig überdeckt sind

Diese Bauten sind meist nicht sichtbar oder nur mit einer kleinen Zugangsöffnung nach aussen erkennbar und beeinträchtigen weder das Landschaftsbild noch die Flächennutzung in erheblichem Masse. Ihr Abbruch ist oft mit erheblichen Grabungsarbeiten verbunden, was kostenintensiv ist. Da der ökologische oder räumliche Nutzen eines Rückbaus gering ist, bewirkt eine Abbruchprämie keinen Anreiz zur Beseitigung. Der Fokus der Förderungen liegt auf sichtbaren und flächenbeanspruchenden Bauten und Anlagen, bei denen ein Rückbau Flächen für Natur oder Landwirtschaft zurückgewinnt.

e) Im Bauinventar aufgenommene Objekte

Kommunal schützenswerte Bauten und Kulturobjekte sind im Bauinventar erfasst und eigentümerverbindlich umzusetzen. Öffentliche Mittel dürfen nicht dazu führen, dass der Abbruch schützenswerter, aber noch nicht eigentümerverbindlich gesicherter Objekte unterstützt wird. Dies widerspräche der Intention des Bundesgesetzgebers bei Artikel 5a RPG 2 und würde falsche Anreize setzen. Soll ein inventarisiertes Objekt, zum Beispiel wegen des schlechten Zustandes, ausnahmsweise dennoch abgerissen werden, ist eine Entlassung aus dem Inventar erforderlich, um einen Anspruch auf die Abbruchprämie geltend machen zu können.

f) Bauten und Anlagen in bedingt oder befristet ein- oder umgezonten Gebieten

Besteht eine Zone von Anfang an nur befristet oder bedingt, sind darin erstellte Bauten und Anlagen nach Dahinfallen der Zonen in der Regel zurückzubauen. Die bedingte oder befristete Ein- oder Umzonung betrifft dabei ausschliesslich Flächen ausserhalb der Bauzone, etwa Umzonungen von Landwirtschafts- in Spezialzonen für Gewächshauskulturen oder Reitanlagen. Für solche Flächen besteht kein Anspruch auf eine Abbruchprämie, da hier eine Rückbaupflicht besteht. Ein finanzieller Anreiz zum Rückbau ist somit nicht erforderlich.

g) Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten

Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten, etwa im Kiesabbau, werden in der Regel befristet bewilligt. Rückbau und Entsorgung sind Teil dieser Nutzungsform und die dafür anfallenden Kosten daher von den privaten Betreibern zu tragen. Dies gilt umso mehr, als es sich meist um wirtschaftlich lukrative Nutzungen handelt, bei denen Amortisation und Rückbaukosten von Anfang an einkalkuliert werden. Zudem betrifft es in der Regel besonders kostenintensive Rückbauten, die vom Bundesgesetzgeber voraussichtlich nicht in die Abbruchprämie einbezogen

werden sollten (vgl. oben zu Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse).

h) Nicht fertiggestellte Bauten und Anlagen

Nicht fertiggestellte Bauten und Anlagen sind auf Kosten der Bauherrschaft entweder fertigzustellen oder zurückzubauen. Die Gemeinde erlässt die notwendigen Verfügungen (vgl. § 145 Abs. 5 PBG und § 201 Abs. 1b PBG). Wird ein Rückbau angeordnet, entfällt der Anspruch auf eine Abbruchprämie.

i) Kleinstbauten bis 6m² und baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Die Beschränkung von Kleinstbauten bis 6m² ergibt sich aus Artikel 25a Absatz 1 RPV, in welcher ausdrücklich eine Mindestfläche von 6m² für Gebäude festgelegt wird. Diese Bauten und Anlagen sind temporär oder leicht rückbaubar und haben meist eine geringe Flächenversiegelung. Die durch jene Bauten und Anlagen verursachte Beeinträchtigung der Umwelt, des Landschaftscharakters oder des Bodens ist verhältnismässig gering. Unter diese Bestimmung fallen Bauten und Anlagen der Umgebungsgestaltung im Bereich von Gebäuden (Gartenhäuschen, Velounterstände etc.).

j) Abbruchbauten und -anlagen bei nicht landwirtschaftlichen und nicht touristischen Ersatzneubauten

Artikel 5a RPG 2 hält in Absatz 1 fest, dass bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung die Abbruchprämie nur ausgerichtet wird, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird. Die vorliegende Bestimmung hält diesen Grundsatz nochmals fest.

k) Abbruchbauten und -anlagen bei landwirtschaftlichen und touristischen Ersatzneubauten, wenn für die ersetzte Baute eine rechtskräftige Rückbauverfügung besteht

Die vorliegende Bestimmung macht nochmals deutlich, dass keine Abbruchprämie ausbezahlt wird, wenn eine rechtskräftige Rückbauverfügung besteht. Dies gilt auch, wenn es sich um eine landwirtschaftliche (Wohnhaus, Ökonomiegebäude) oder touristische Ersatzneubaute (Gastrobetrieb, Seilbahnstation) handelt.

l) Bauten und Anlagen, welche gestützt auf ein Enteignungsverfahren abzubrechen sind

Im Falle von Enteignungen erfolgt der Rückbau meist aufgrund behördlicher Anordnung im Rahmen eines Rechtsverfahrens. Hierbei sind Kostenfragen und Verfahren grundsätzlich separat geregelt. Eine zusätzliche Abbruchprämie als Anreiz wäre unzweckmäßig, da die Abbruchkosten in den Enteignungsverfahren berücksichtigt werden und die staatlichen Träger die Kosten tragen würden. Zudem soll keine doppelte Förderung stattfinden. Der Fokus liegt auf freiwilligen Rückbauanreizen, nicht auf verpflichtenden Abbrüchen im Rahmen von Enteignungen.

Absatz 2

Namentlich bei älteren Bauten und Anlagen kann die materielle und formelle Rechtmässigkeit umstritten sein; dies auch bevor die Verjährungsfrist nach Artikel 25 Absatz 5 RPG 2 eintritt. Die Beweislage ist in diesen Fällen oft schwierig. Es liegt somit im öffentlichen Interesse, dass die zuständige Behörde anstelle der Durchführung eines aufwändigen nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zur Anordnung

des Rückbaus eine Abbruchprämie in Aussicht stellen kann. Eine Pflicht zur Entgegennahme der Abbruchprämie und damit zum Abbruch ist damit nicht verbunden. Auch soll die Regelung nicht dazu führen, dass bei älteren Objekten generell keine Prüfung der Rechtmässigkeit mehr vorgenommen werden soll. Ob eine Abbruchprämie trotz Rückbaupflicht nach Absatz 1 ausbezahlt wird, liegt im Ermessen der zuständigen Behörde.

§ 183c Absatz 1

Die pauschale Abbruchprämie wird von der zuständigen kantonalen Behörde verfügt. Dabei können Auflagen gemacht werden, insbesondere zur Entsiegelung und Rekultivierung der rückgebauten Fläche oder zur korrekten Entsorgung der Bauabfälle.

Absatz 2

Die Abbruchprämie soll der Höhe der pauschalisierten Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten entsprechen. Dies bedeutet, dass die Abbruchkosten nicht konkret berechnet werden, sondern mit Hilfe einer Pauschale anhand Einheitspreise pro Volumen oder Flächen. Dabei wird das Gebäudevolumen mit pauschalen Zahlen pro Kubikmeter und Flächen in Quadratmeter von den Gesuchstellenden berechnet. Diese Berechnungen werden anschliessend durch die zuständige kantonale Behörde plausibilisiert. Dies ermöglicht eine effiziente Bearbeitung der Gesuche ohne aufwändige Erstellung und Einreichung von Unternehmensofferten und dessen Plausibilisieren. Die zuständige kantonale Behörde führt eine entsprechende pauschale Abbruchprämienberechnung und überprüft die Einheitspreispreise periodisch mit der Marktsituation. Ähnliche pauschale Berechnungen werden von den kantonalen Behörden bereits heute beispielsweise bei Sondernutzungsgebühren für Bauten im Gewässer angewendet.

Absatz 3

Mit den Abbrucharbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Abbruchprämie verfügt wurde und rechtskräftig ist. Die zuständige Behörde kann dem Bauherrn oder der Bauherrin in begründeten Fällen und auf sein oder ihr Risiko den vorzeitigen Abbruch bewilligen. Mit diesem Vorgehen soll sichergestellt werden, dass der Sachverhalt korrekt ermittelt werden kann.

Das konkrete Verfahren in Bezug auf das Gesuch um Abbruchprämie wird in der PBV geregelt. Es handelt sich um ein eigenständiges Verfahren und ist nicht mit dem Meldeverfahren nach § 187 PBG oder mit dem Baubewilligungsverfahren zu verwechseln. Dabei ist vorgesehen, dass das Gesuch um Abbruchprämie bei der Gemeinde einzureichen ist, zusammen mit dem Baugesuch, wenn der Abbruch in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben erfolgt oder zusammen mit der Meldung von Abbrucharbeiten nach § 187 PBG. Anschliessend leitet die Gemeinde das Gesuch um Abbruchprämie an die zuständige kantonale Behörde weiter. Während dieser Prüfung darf die Baute oder Anlage nicht abgebrochen werden. Denn der Fortbestand

der Baute oder Anlage ist relevant für die Berechnung der Pauschale sowie die Erarbeitung allfälliger Auflagen und Bedingungen. Ist die Baute oder Anlage bereits abgebrochen, können die Abbruchkosten nicht mehr nachvollzogen werden.

Absatz 4

Die Zahlung der Abbruchprämie darf erst erfolgen, wenn der Rückbau und die Erfüllung allfälliger Auflagen vollständig umgesetzt wurden. So kann der Zweck der Abbruchprämie sichergestellt werden.

§ 187

Absatz 3

Diese Bestimmung regelt das Meldeverfahren für Abbrucharbeiten. Mit der Festlegung der Abbruchprämie wird ein eigenständiges Verfahren geschaffen, welches mit dem Meldeverfahren zusammenhängen kann. In Absatz 3 wird nun ergänzt, dass bei Bedarf das Verfahren zur Festlegung der Abbruchprämie mit dem Meldeverfahren für Abbrucharbeiten zu koordinieren ist. Diesfalls überweist die Gemeinde die Meldung zum Abbruch mit dem Gesuch und den erforderlichen Beilagen für die Abbruchprämie an die zuständige kantonale Behörde analog dem Baubewilligungsverfahren. Dadurch sollen insbesondere widersprüchliche Auflagen zu den Abbrucharbeiten verhindert werden.

§ 192

Absatz 2

Das Bundesrecht gibt vor, dass nur ausnahmsweise auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verzichtet werden kann. Die Beseitigung rechtswidriger Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone dient der Durchsetzung des für die Raumplanung fundamentalen Prinzips der Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet (vgl. BGer-Urteil 1 C_469/2019). Eine Duldung des rechtswidrigen Zustandes kann nur in Bagatelfällen in Betracht gezogen werden, ansonsten illegales Handeln zu einer Bevorteilung führt. Bei einer allfälligen Duldung ist die Baute oder Anlage nicht rechtmässig, weshalb das Recht auf eine Bestandesgarantie entfällt.

Gemäss § 209 Absatz 2ter E-PBG ist über Rückbauten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes in einem einzigen, auch ein nachträglichen Baubewilligungsverfahren einschliessendes Verfahren zu entscheiden. Die Erfahrung zeigt, dass sich die Mitwirkung für ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren von den betroffenen Grundeigentümern teilweise schwierig gestaltet. Mit dieser Bestimmung soll die gesetzliche Grundlage geschaffen werden, dass die zuständige Behörde von Amtes wegen auf Kosten der Grundeigentumschaft ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchführen kann.

*§ 195a
Absatz 1*

Mit dem neuen Baubewilligungsprozess, welcher derzeit im Rahmen des Projekts «DigiBauPro» in Erarbeitung ist, soll die heutige Software-Lösung «eBage+» abgelöst werden. Der Projektstand erlaubt es noch nicht, diese Nachfolgelösung genau zu bestimmen. Jedoch ist bereits klar, dass sich die beabsichtigten Effizienzgewinne und Vereinfachungen, wie sie auch in mehreren überwiesenen parlamentarischen Vorstössen verlangt werden, nur erreichen lassen, wenn alle Luzerner Gemeinden dieselbe Plattform benutzen. Deshalb sollen alle Gemeinden zu deren Anwendung verpflichtet werden. Dabei sollen die Gemeinden im Rahmen des digitalisierten Baubewilligungsprozesses bzw. bei der Beschaffung der Software-Lösung in geeigneter Weise mitwirken können. Die Finanzierung richtet sich nach dem Grundsatz in § 9 des Entwurfs des neuen Gesetzes über E-Government (EGovG), das der Regierungsrat mit der [Botschaft B 71](#) am 18. November 2025 dem Kantonsrat als Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Digitalisierung jetzt!» zur Beratung vorgelegt hat.

Absatz 2

Der Regierungsrat regelt die Übergangsfristen sowie die technischen Vorgaben in der Verordnung.

*§ 209
Absatz 2*

Absatz 2 schlägt vor, dass die Gemeinden für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sorgen nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes. Dies gilt bereits heute. Neu ist jedoch, dass der Kanton subsidiär verantwortlich ist für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb der Bauzonen in den Fällen von § 182 E-PBG.

Absatz 2bis

Das Bundesrecht gibt in Artikel 25 Absatz 4 RPG 2 vor, dass nur die zuständige kantonale Behörde gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen kann. Will die Gemeinde in ihrem Entscheid auf die Wiederherstellung ganz oder teilweise verzichten, hat sie die Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde einzuholen. Die Zustimmung zum Verzicht wird im kantonalen Entscheid verfügt. Aktuell erfolgt dies lediglich in der kantonalen Stellungnahme an die Gemeinde.

Absatz 2ter

Die Bestimmung verlangt, dass über einen Rückbau immer in einem einzigen, einheitlichen Verfahren entschieden wird. Dieses Verfahren umfasst auch die Möglichkeit, nachträglich eine Baubewilligung zu prüfen, um Klarheit zu schaffen, ob ein Rückbau notwendig ist. Sobald der Entscheid rechtskräftig vorliegt und die vorgegebene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ungenutzt abläuft, ist

die Eigentümerschaft verpflichtet, den rechtmässigen Zustand selbst wiederherzustellen. Tut sie dies nicht, kann die zuständige Behörde die Wiederherstellung durch eine Ersatzvornahme auf Kosten der Eigentümerschaft veranlassen.

Absatz 2quater

Gemäss § 193 PBG muss ein Baugesuch grundsätzlich öffentlich aufgelegt werden. Bei Rückbauten, die der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands dienen, soll jedoch, sofern keine berechtigten Drittinteressen bestehen, auf eine öffentliche Publikation verzichtet werden. Im Vordergrund dieser Regelung steht die Wiederherstellung eines rechtmässigen Zustands, also die Beseitigung eines unzulässigen oder nicht bewilligten Bauzustands. Es geht dabei nicht um die Schaffung eines neuen Zustands oder um neue Auswirkungen auf die Umwelt. Daher schlagen wir vor, dass auf die öffentliche Auflage verzichtet werden kann, sofern keine Drittinteressen betroffen sind.

Absatz 2quinquies

Neue Bauvorhaben sollen nicht losgelöst von bestehenden Widerrechtlichkeiten auf demselben Areal bewilligt werden dürfen. Wenn für ein Areal bereits der Rückbau oder die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes angeordnet ist, können die zuständigen Behörden die Erteilung einer Baubewilligung daran knüpfen. Entweder wird die Bewilligung so lange zurückgehalten, bis die Wiederherstellung vollständig vollzogen ist (Variante a), oder sie wird zwar erteilt, aber mit der Bedingung, dass der Bau nicht vor der Wiederherstellung begonnen werden darf (Variante b). Damit wird sichergestellt, dass die rechtswidrigen Zustände zuerst korrigiert werden. Das Ziel besteht darin, das RPG konsequent durchzusetzen und zu verhindern, dass parallele Bauvorhaben den Ablauf verzögern oder behindern. In der Vergangenheit wurde öfters ein rechtsmissbräuchliches Verhalten festgestellt, wenn um die Bewilligung neuer Bauten und Anlagen ersucht wurde, bevor die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erfolgte. Mit dieser Bestimmung haben die Gemeinden nun ein Instrument in der Hand, um die Verfügungen zum Rückbau durchzusetzen.

Absatz 3

Die geltende Bestimmung hält fest, dass der Gemeinde für die Kosten des Verfahrens und der Massnahmen an der Liegenschaft ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch zusteht. Da gemäss § 209 Absatz 2b E-PBG neu der Kanton subsidiär für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes sorgen soll, ist die Angleichung des Kantons an die Gemeinden zweckmässig.

§ 210

Absatz 4

Bereits heute können die Gemeinden zur Vollstreckung von Einstellungen von Bauarbeiten nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch nehmen. Dies soll neu auch für den Kanton gelten, wenn dieser die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes subsidiär zu den Gemeinden sicherstellen soll.

§ 225c

Die Bestimmungen zur Abbruchprämie nach § 183a ff. sind anwendbar auf alle Gesuche um Abbruchprämie, welche nach dem 1. Juli 2026 (Inkrafttreten des RPG 2 bezüglich Abbruchprämie) eingereicht werden.

§ 214a

Damit die im Zusammenhang mit der Anwendung des Planungs- und Baugesetzes notwendigen Daten erhoben, bearbeitet, untereinander ausgetauscht und publiziert werden können, wird mit dieser Bestimmung spezialgesetzlich das zuständige Organ im Sinne des kantonalen Datenschutzgesetzes definiert. Für die weiteren Aspekte wie Archivierung, Kontrollrechte, Aufsicht oder Rechtsschutz wird auf dieses Gesetz verwiesen.

4 Die Verordnungsbestimmungen im Einzelnen

§ 31c

Absatz 1bis

Eine Rückverteilung an die Gemeinden soll erst ab einer Höhe des MWA-Fonds von 18 Mio. Franken zulässig sein. Dabei muss die Höhe der Rückerstattung mindestens 2 Mio. Franken betragen. Diese Bestimmung ist in Kombination mit § 105d Absatz 1^{bis} E-PBG zu lesen, in welchem neu eine Reihenfolge der Finanzierung festgelegt werden soll. Die ersten 10 Mio. Franken der Fondsmittel sind für die Entschädigungen aus Rückzonungen zu verwenden, die weiteren 5 Mio. Franken sind entsprechend für Abbruchprämien zu verwenden. Sofern 18 Mio. Franken im MWA-Fonds enthalten sind, können Rückverteilungen an die Gemeinden vorgenommen werden, wobei mindestens ein Betrag von 2 Mio. Franken bzw. die Hälfte davon (vgl. § 105d Abs. 1 PBG), an die Gemeinden zurückbezahlt werden soll.

§ 51

Absatz 1

Diese Anpassung ist rein redaktioneller Art. Da § 181 PBG aufgehoben werden soll, ist der Verweis entsprechend zu streichen. Dadurch entsteht keine inhaltliche Änderung.

Absatz 1bis

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft soll, vorbehältlich der Zuständigkeit der Gemeinde gemäss § 182 Abs. 4 PBG, die zuständige Dienststelle sein für den Vollzug von § 182 PBG bezüglich unbewilligte Nutzungen und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes und sie verfügt die Abbruchprämie nach §§ 183a ff. PBG.

Absatz 1ter

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft soll die zuständige Behörde gemäss § 54b E-PBG sein. Sie nimmt die Interessenabwägung für die Gewährung der umweltschutzrechtlichen Erleichterungen vor.

Absatz 1quater

Die Gemeinde ist als Baubewilligungsbehörde die zuständige Behörde nach § 54b Abs. 5 PBG.

Absatz 3

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft erstattet dem Bund periodisch Bericht über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien nach Artikel 5a Abs. 1 und 2 RPG 2.

§ 52

Absatz 1

Diese Anpassung ist rein redaktioneller Art. Da § 181 PBG aufgehoben werden soll, ist der Verweis auf diesen entsprechend zu streichen. § 181 Absatz 1c PBG wird durch den Verweis auf Bundesrecht (Art. 24d Abs. 2 RPG) ersetzt. Dadurch entsteht keine inhaltliche Änderung.

§ 52a

Absatz 1

Das Gesuch um Abbruchprämie ist bei der Gemeinde einzureichen. Dies erfolgt zusammen mit dem Baugesuch, wenn der Abbruch in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben erfolgt (Buchstabe a) oder zusammen mit der Meldung von Abbrucharbeiten an die Gemeinde nach § 187 PBG. Da die Dienststelle Raum und Wirtschaft die zuständige Dienststelle ausserhalb der Bauzone ist, leitet die Gemeinde das Gesuch um Abbruchprämie auch an diese weiter. Soweit Bedarf besteht, werden das kommunale Baubewilligungs- oder Meldeverfahren und das kantonale Verfahren zur Verfügung der Abbruchprämie koordiniert.

Absatz 2

Diese Bestimmung hält fest, welche Unterlagen im Gesuch um Abbruchprämie enthalten sein müssen. In der Regel ist ein Nachweis der Rekultivierung erforderlich (Buchstabe a). Bei Bauten mit Baujahr vor 1990 ist eine Abklärung zu Gebäudeschadstoffen, wie beispielsweise Asbest (Buchstabe b), und bei über 200 m³ (fest) Bauabfälle oder bei umwelt-/gesundheitsgefährdenden Bauabfällen ein Entsorgungskonzept (Buchstabe c) notwendig. Die Anforderungen in den Buchstaben b und c ergeben sich direkt aus Bundesrecht, nämlich aus der Verordnung über die Vermeidung

und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SRL Nr. [814.600](#)). Erfolgt der Abbruch in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, ist zudem ein Baugesuch einzureichen (Buchstabe d).

Absatz 3

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft prüft das Gesuch um Abbruchprämie auf Vollständigkeit und verfügt die entsprechende Abbruchprämie unter Vorbehalt des vollständigen Rückbaus und Erfüllung diesbezüglicher Auflagen.

Absatz 4

Die Gesuchstellenden müssen innerhalb eines Jahres die Nachweise über den Rückbau und die Entsorgung sowie der Abnahme des Rückbaus durch die Gemeinde erbringen.

Absatz 5

Sobald der Rückbau und die Entsorgung nachgewiesen werden konnten und die Abnahme des Rückbaus durch die Gemeinde erfolgte, wird die Abbruchprämie ausgezahlt. Zudem hält diese Bestimmung fest, dass der Nachweis der Berechnungsgrundlagen nach § 52b PBV den Gesuchstellenden obliegt.

Absatz 6

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft erlässt eine Vollzugshilfe.

§ 52b

Absatz 1

Diese Bestimmung ist im Zusammenhang mit § 183c E-PBG zu lesen. Wir schlagen vor, dass sich die Höhe der Abbruchprämie aus den pauschalen Kosten für den Abbruch des Gebäudevolumens in Kubikmeter und der Flächen in Quadratmeter ergeben soll. So soll eine nachvollziehbare und für die gesuchstellende Person zumutbare Berechnungsgrundlage geschaffen werden.

§ 55

Absatz 2m

Diese Bestimmung ergänzt, dass ausserhalb der Bauzonen ein Plan und die Flächenbilanz der zonenkonformen und zonenfremden Bodenbefestigung und -versiegelung mit dem Baugesuch einzureichen sind. Die Ergänzung stützt sich auf das Stabilisierungsziel und stellt die Grundlage für die Dokumentation dar.

Zudem soll festgehalten werden, dass insbesondere Einrichtungen zur Lagerung von Jauche, wie beispielsweise Jauchegruben (gedeckt oder ungedeckt), für das Stabili-

sierungsziel nicht relevant sind. Wie bereits im Kapitel zum Stabilisierungsziel festgehalten (vgl. Seite 8 f.), zählen Silos jedoch zu den Gebäuden und werden somit in das Stabilisierungsziel miteingerechnet.

§ 63c

Absatz 1

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft ist die zuständige Dienststelle nach § 195a PBG. Sie erstellt die notwendigen technischen Vorgaben für den digitalisierten Baubewilligungsprozess.

Absatz 2

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft ist die zuständige Dienststelle nach § 214a PBG.

§ 63d

Absatz 1

Die Gemeinden erfüllen innerhalb von 3 Jahren ab Inbetriebnahme der kantonalen Software-Lösung die technischen Vorgaben der zuständigen Dienststelle Raum und Wirtschaft.

5 Kosten und Finanzierung

5.1 Umsetzung RPG 2

Mit den vorgeschlagenen Gesetzesänderungen betreffend die RPG 2-Umsetzung ist für die Gemeinden nicht mit wesentlichen personellen oder finanziellen Auswirkungen zu rechnen, weil ihre Vollzugsaufgaben gleich bleiben.

Für die Abbruchprämie, den baurechtlichen Vollzug sowie die Nachführung und Monitoring des Stabilisierungsziel wird seitens Kanton mit einem Stellenbedarf von 150 bis 200 Stellenprozenten gerechnet. Der Mehraufwand während der Einführungsphase ist dabei nicht miteingerechnet. Das Baubewilligungsverfahren ausserhalb Bauzone nimmt mit dem Nachweis, Beurteilung und Nachführung der Bodenbefestigungen und -versiegelung deutlich mehr Zeit in Anspruch. Der erforderliche Stellenbedarf soll durch Effizienzgewinne mit dem digitalisierten Baubewilligungsprozess eingespart werden.

Die Abbruchprämie ist gemäss Art. 5a Abs. 2 RPG 2 primär über die Mehrwertabgabe zu finanzieren, darüber hinaus – soweit noch erforderlich – über allgemeine Steuermittel. Wie zuvor dargelegt (Kap. 2.1), ist für die Abbruchprämie unter Berücksichtigung der Ausnahmen gemäss § 183b Abs. 1 noch mit jährlich maximal 2.5 Millionen Franken zu rechnen. Der Mehrwertfonds äufnete sich in den letzten 5 Jahren durchschnittlich mit rund 2 Millionen Franken jährlich. Erst wenn die Abbruchprämien die jährlichen Einnahmen übersteigen, müssen für das betreffende Jahr allgemeine Staatsmittel verwendet werden (beträgt der Mittelbedarf für die Abbruchprämie in einem Jahr 2.5 Millionen Franken und die Erträge aus der Mehrwertabgabe

2 Millionen Franken wären das folglich rund 0.5 Millionen Franken aus allgemeinen Staatsmitteln). Damit die allgemeinen Staatsmittel geschont werden, soll eine Rückzahlung aus dem Fonds an die Gemeinden erst bei einem Fondbestand von mindestens 20 Millionen Franken erfolgen (Mindestrückzahlung dann 2 Millionen Franken). Denn fällt der Fondsbestand unter 10 Millionen Franken infolge Entschädigungszahlungen aus Rückzonungen, sind die Abbruchprämien volumnfänglich aus den allgemeinen Staatsmitteln zu begleichen. Ziel ist, den Fondsbestand für Entschädigungen wegen Rückzonungen bei mindestens 10 Millionen Franken zu halten.

5.2 Umsetzung DigiBauPro

Im Zusammenhang mit der Digitalisierung des Baubewilligungswesen (DigiBauPro), namentlich der Ablösung der sich bisher im Einsatz befindlichen Software «eBage+», werden sowohl auf die Gemeinden wie auch auf den Kanton Kosten zukommen. Wie an früherer Stelle ausgeführt, lassen sich dabei die beabsichtigten Effizienzgewinne und Vereinfachungen, wie sie auch in mehreren überwiesenen parlamentarischen Vorstössen verlangt werden, nur erreichen, wenn alle Luzerner Gemeinden dieselbe Plattform benutzen. Allerdings steht beim gegenwärtigen Projektstand die Nachfolgelösung noch nicht fest, weshalb sich die Höhe der zu erwartenden Kosten noch nicht im Detail anführen lässt.

Für die Ablösung von «eBage+», dessen Anwendung sich am Ende seiner Lebensdauer befindet und durch eine neue Softwarelösung zu ersetzen ist, sind die erforderlichen Mittel (mehrheitlich gebundene Ausgaben) im IT-Portfolio als Investitionskosten im Betrag von 3,67 Millionen Franken für die Jahre 2026 bis 2028 eingeplant. Unter Berücksichtigung einer angemessenen Reserve wird von Aufbaukosten bis gegen 5 Millionen Franken zu rechnen sein. Wie in § 9 des EGovG-Entwurfs vorgesehen, sollen diese Aufbaukosten durch den Kanton getragen werden, soweit es sich um eine für die Umsetzung des Projekts DigiBauPro erforderliche Standardlösung handelt. Allfällige darüber hinaus gehende Anforderungen einzelner Gemeinden oder notwendige Anpassungen auf Gemeindestufe jedoch werden durch die Gemeinden selbst zu tragen sein.

Die für den Betrieb, die Wartung und den Support sowie für die Weiterentwicklung anfallenden Kosten sollen wiederum nach dem im Entwurf des EGovG verankerten Grundsatz durch Kanton und Gemeinden zu gleichen Teilen getragen werden. Da die Nachfolgelösung, wie ausgeführt, noch nicht bestimmt ist, lassen sich diese Kosten nicht detailliert anführen; auszugehen ist von jährlichen Kosten von wohl gut 500'000 bis 600'000 Franken, wovon die Hälfte auf die Gemeinden entfiele. Im Vergleich zu der sich bisher im Einsatz befindlichen Software «eBage+» dürften die Kosten für die Gemeinden nicht merklich höher sein.

6 Einführungsverordnung

Die Umsetzung von RPG 2 erfolgt gestaffelt. Einige Bestimmungen, darunter die Gruchsüberlagerungszone/Vorrang der Landwirtschaft, treten per 1. Januar 2026 in Kraft. Die Bestimmungen zur Abbruchprämie und zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes dagegen werden erst per 1. Juli 2026 in Kraft treten.

Unter Berücksichtigung des laufenden Vernehmlassungsverfahrens sowie des parlamentarischen Prozesses ist es vorliegend nicht möglich, die kantonalen Regelungen

zeitgleich mit den bundesrechtlichen Bestimmungen von RPG 2 in Kraft zu setzen. Nichtsdestotrotz muss sichergestellt werden, dass mit dem Inkrafttreten der Bundesbestimmungen kantonale Vollzugsvorschriften bestehen. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, in Anwendung von § 56 Absatz 2 der Kantonsverfassung eine Einführungsverordnung zum übergeordneten Recht zu erlassen. Auf diese Weise kann der Vollzug des Bundesrechts spätestens ab dem 1. Juli 2026 gewährleistet werden. Die Einführungsverordnung ist innert zwei Jahren in ordentliches Recht zu überführen.

Es erfolgt ein zweistufiges Vorgehen. Einerseits wird ein ordentliches Gesetzgebungsverfahren durchgeführt, in welchem sowohl die Änderungen des PBG wie auch der PBV zusammen in das Vernehmlassungsverfahren einbezogen werden. Andererseits wird im Anschluss an die Vernehmlassung eine Einführungsverordnung ausgearbeitet. Diese enthält möglichst alle Bestimmungen, welche Gegenstand der vorliegenden Vernehmlassung bilden. Die Einführungsverordnung entfaltet ihre Wirkung befristet, inhaltlich berücksichtigt sie bereits – soweit möglich – die Ergebnisse aus dem Vernehmlassungsverfahren. Nach Ablauf der befristeten Geltungsdauer der Einführungsverordnung werden die durch den Kantonsrat oder gegebenenfalls durch das Volk beschlossenen Bestimmungen in das PBG und jene auf Verordnungsstufe durch den Regierungsrat in die PBV überführt.

Staatskanzlei

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33
staatskanzlei@lu.ch
www.lu.ch