

Regierungsrat

Luzern, 13. Juni 2023

ANTWORT AUF ANFRAGE

A 1094

Nummer: A 1094
Protokoll-Nr.: 643
Eröffnet: 21.03.2023 / Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Anfrage Zemp Gaudenz und Mit. über die Qualität der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte

Vorbemerkung:

In der Anfrage wird zu wenig konsequent zwischen kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP) und strategischen Arbeitsgebieten (SAG) unterschieden. Während die ESP rechtskräftige Bauzonen (namentlich Arbeits- oder Mischzonen) umfassen, handelt es sich bei den SAG um Reservezonen (also Nichtbauzonen). Das erwähnte Projekt in der Gemeinde Reiden wurde konkret im SAG Reiden-Mehlsecken geplant. Ergänzend zu den nachfolgenden Antworten verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Postulats P 1028 Marti André und Mit. über die Sicherstellung der wirtschaftlichen Entwicklungsfähigkeit im neuen Richtplan.

Zu Frage 1: Worin lagen die wichtigsten Ursachen für die Schwierigkeit bei der Umsetzung?

Das Hauptproblem bei der Planung und Realisierung eines Ansiedlungsprojekts in einem SAG liegt in der langen Zeitdauer und der planungsrechtlichen Unsicherheit. Es muss ein genügend konkretes Projekt (mit entsprechendem Erarbeitungsaufwand) vorliegen, aufgrund dessen die erforderliche Einzonung geprüft werden kann und von den kommunalen Stimmberechtigten beschlossen werden muss. Danach muss das Bauprojekt konkretisiert und bewilligt sowie anschliessend erstellt werden. Dies benötigt mehrere Jahre, was im zunehmend rascheren Wandel der wirtschaftlichen Entwicklung sehr beziehungsweise zu lange ist. Zudem besteht keine Gewähr, dass die Stimmberechtigten der Einzonung zustimmen, denn die verschiedenen Folgen für die Standortgemeinde (Höhe der Steuererträge, Verkehrserzeugung, landschaftliche Eingliederung, Kulturlandverlust usw.) werden sehr kontrovers eingeschätzt.

Zu Frage 2: Haben die anderen kantonalen ESP einfachere Voraussetzungen für allfällige Projekte?

Bei allen drei SAG im Kanton Luzern stellt sich grundsätzlich dieselbe Problematik. Beim SAG Schweissmatt in Inwil ist die Hürde – im Vergleich zu den SAG in Reiden und Sempach (Honrich) – zudem noch höher, weil dieses im Richtplan nur den sogenannten Koordinationsstand «Zwischenergebnis» aufweist. Insbesondere aus Sicht des Bundes sind hier grundsätzliche

raumplanerische Aspekte bezüglich der Verkehrserschliessung, dem Kulturlandschutz (Kompensation von beanspruchten Fruchtfolgeflächen) und der landschaftlichen Eingliederung noch nicht geklärt. Diese Aspekte sind noch vertieft zu klären und dem Bund zu unterbreiten, bevor im Richtplan der nächsthöhere Koordinationsstand «Festsetzung» erreicht werden kann. Erst dieser lässt auf kommunaler Ebene eine Einzonung zu.

Rechtskräftig eingezonte und unternutzte oder unüberbaute Flächen in ESP haben gute Voraussetzungen im Hinblick auf die Bewilligung eines Bauprojekts, denn wenn dieses die Anforderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung und der weiteren rechtlichen Grundlagen erfüllt, so ist es zu bewilligen.

Zu Frage 3: Aktuell ist der Richtplan in Erarbeitung: Sind in diesem weiterhin ESP vorgesehen?

Die ESP bleiben bestehen und werden weiterentwickelt (Entwicklung nach innen / Verdichtung und Verfügbarkeitserhöhung sowie allfällige Erweiterungen unter bestimmten Voraussetzungen). Die SAG werden im Rahmen der laufenden Richtplangesamtrevision überprüft und gegebenenfalls weiterentwickelt (vgl. nachfolgende Antworten).

Zu Frage 4: Welche Konsequenzen für künftige ESP leitet die Regierung aus dem aktuellen Vorfall ab?

Die SAG (zu den ESP vgl. die Antwort zuvor) werden im Rahmen der laufenden Richtplangesamtrevision überprüft und gegebenenfalls weiterentwickelt, namentlich im Hinblick auf die Erstellung der Baureife, ohne dass schon ein konkretes Ansiedlungsprojekt vorliegen muss.

Zu Frage 5: Welche raumplanerischen Vorbereitungsarbeiten könnten vorgezogen werden, um einen ESP bei Interesse eines Investors rascher zur Baureife zu bringen?

Gestützt auf eine vertiefte Analyse aller raumrelevanten Aspekte sowie der Grundeigentümerverhältnisse sollen künftig ausgewählte Pilotprojekte in den SAG und/oder in einzelnen, an die Arbeitszonen angrenzenden ESP-Erweiterungsgebieten aktiv durch den Kanton und/oder Dritte erworben oder mittels Kaufrecht gesichert werden können. Gestützt darauf könnte das Gebiet eingezont und erschlossen und somit baureif gemacht werden. Es könnte danach zweckmässig vermarktet und bei einer geeigneten Anfrage an einen volkswirtschaftlich bedeutenden Grossbetrieb verkauft werden. Anstelle der Ansiedlung eines Grossbetriebs könnte das Areal auch für den Aufbau eines Clusters in einer zukunftsorientierten Branche verwendet werden.

Zu Frage 6: Offenbar wird nun das geplante Projekt in einem anderen Kanton realisiert: Haben andere Kantone bezüglich ESP andere beziehungsweise bessere Lösungen?

In anderen Kantonen bestehen rechtskräftig eingezonte grössere Arbeitszonenreserven oder werden aktiv geschaffen, zum Beispiel im Sisslerfeld im Kanton Aargau. Aus dem Vergleich

und der Erfahrung mit solchen Projekten soll das Vorgehen gemäss der Antwort zur Frage 5 konkretisiert werden.

Zu Frage 7: Ist die Ausscheidung eines ESP in einer Rückzonungsgemeinde nicht ein Widerspruch? Wenn ja, wie könnte dieser aufgelöst werden?

Mit den Rückzonungen wird der Gesetzesauftrag von Art. 15 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700), wonach überdimensionierte Bauzonen zu verkleinern sind, erfüllt. Zentral ist dabei, den Boden haushälterisch zu nutzen, die Zersiedlung zu stoppen, insbesondere also auch Bauzonen am falschen Ort in die Landwirtschaftszone zurückzunehmen und damit Kulturland zu schonen. Gegenstand solcher Rückzonungen sind Wohn- und Mischzonen, die mit Blick auf die Wachstumsprognosen für die kommunale Bevölkerung auf eine bundesrechtskonforme Grösse zu bringen sind. Dieses Vorgehen ist letztlich die einzige recht- und zweckmässige Lösung zur Umsetzung der Vorgabe in Art. 15 Abs. 2 RPG.

Bei einer Einzonung in einem SAG oder bei der zonenplanerischen Erweiterung eines ESP handelt es sich um Arbeitszonen. Hier steht im Vordergrund, die wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeit, namentlich auch für bestehende Betriebe oder im gesamtwirtschaftlichen Interesse auch für neue Betriebe, in einer Gemeinde sicherzustellen. Ein Widerspruch besteht somit nicht, da unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und damit auch unterschiedliche Nutzungszonen betroffen sind. Selbstverständlich ist auch bei den Arbeitszonen darauf zu achten, dass der Boden haushälterisch genutzt wird und Reserven nur in vertretbarem Umfang geschaffen werden.

Zu Frage 8: Sieht die Regierung allenfalls auch ausserhalb des Richtplanes Handlungsbedarf?

Die wirtschaftliche Entwicklung soll mit dem Richtplan und daraus abgeleitet mit den kommunalen Nutzungsplanungen unterstützt werden. Weitere Handlungsmöglichkeiten bestehen beispielsweise in der Fiskalpolitik, in der aktiven Bodenpolitik (vgl. Antwort zu Frage 5), der Verkehrspolitik (gemäss Planungsbericht [Botschaft B 140](#) Zukunft Mobilität im Kanton Luzern) sowie der Klimapolitik (Förderung von zukunftsfähigen Branchen).