

**Anfrage Kurmann Michael und Mit. über die Überprüfung des Baulandbedarfs in den Rückzonungsgemeinden des Kantons Luzern**

eröffnet am 22. Oktober 2024

Im Rahmen der bisherigen parlamentarischen Anfragen A 108 von Urs Marti über Rückzonen in Gemeinden und A 485 von Armin Hartmann über Härtefälle, Verhandlungslösungen und Augenschein bei Rückzonungen wurde bereits die Umsetzung der Rückzonungsstrategie sowie die Herausforderungen bei der Entschädigung von Eigentümern und der Handhabung überdimensionierter Bauzonen im Kanton Luzern thematisiert. In diesen Anfragen wurde deutlich, dass die Umsetzung der Rückzonungen in den betroffenen Gemeinden auf Widerstand stösst und teilweise Anpassungen erforderlich sind. Zudem hat in vielen Gemeinden die starke Bevölkerungsentwicklung den Bedarf an Bauland beeinflusst. Vor diesem Hintergrund und wegen der zunehmenden Bautätigkeit aufgrund der Bevölkerungsentwicklung stellt sich die Frage, ob die aktuelle Rückzonungsstrategie den tatsächlichen Bedarf noch deckt, und wie mit dieser Situation umgegangen werden soll.

Wir bitten den Regierungsrat daher, folgende Fragen zu beantworten:

1. Aktueller Baulandbedarf: Wie hat sich die Bautätigkeit in den 21 betroffenen Rückzonungsgemeinden seit der Erstellung der Rückzonungsstrategie entwickelt, und übersteigen die verbliebenen Baulandreserven noch immer den Bedarf der nächsten 15 Jahre, wie es im Raumplanungsgesetz vorgesehen ist und die entsprechenden Rückzonungen überhaupt erst nötig machen?
2. Auswirkung der Bevölkerungsentwicklung: Inwieweit wurde bei der Planung der Rückzonen die starke Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Kantons Luzern berücksichtigt? Gibt es Pläne, den Rückzonungsbedarf aufgrund des überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstums in bestimmten Gemeinden zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen?
3. Überprüfung der Bauzonen: Wie stellt der Kanton sicher, dass die festgelegten Rückzonen in den betroffenen Gemeinden nicht zu einer Blockade der baulichen Entwicklung führen? Wird eine regelmässige Überprüfung der verbleibenden Bauzonen vorgenommen, um deren Bedarf und räumliche Eignung laufend zu evaluieren?
4. Langfristige Planungssicherheit: Wie gedenkt der Regierungsrat sicherzustellen, dass die Rückzonungsstrategie langfristig mit den realen Entwicklungen in den Gemeinden, insbesondere der Bevölkerung und den Bauprojekten, im Einklang steht und eine nachhaltige Raumplanung gewährleistet ist?

Zusätzlich stellt sich im Generellen zu allfälligen Einzonungen in allen Gemeinden eine weitere Frage:

5. Verdichtungspotenzial: In den Berechnungen zum künftigen Baulandbedarf bzw. der Reserven wird das Verdichtungspotenzial eingerechnet, indem man annimmt, dass bereits bestehende Bauzonen oder ungenutzte Flächen innerhalb der Bauzone effizienter genutzt

werden können, beispielsweise durch höhere Bauweisen, die Erhöhung der Einwohnerdichte pro Fläche oder den Umbau bestehender Bauten. Das Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) wird verwendet, um die Kapazität der Bauzonen zu berechnen. Bei der Berechnung des Bedarfs wird das Verdichtungspotenzial einbezogen, um festzustellen, wie viele zusätzliche Einwohner durch Verdichtung untergebracht werden könnten, bevor neues Bauland ausgewiesen wird. Faktisch ist es aber so, dass dieses Potenzial zu Recht den Willen und die Möglichkeit der Grundeigentümerschaft voraussetzt, dieses auch zu nutzen. Geschieht dies nicht, verbleiben zwar rechnerisch Reserven in der Gemeinde, welche tatsächlich und über lange Zeit nicht genutzt werden und somit Einzonungen von unbebauten Flächen blockiert sind. Wie will der Regierungsrat sicherstellen, dass das Verdichtungspotenzial genutzt wird? Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf oder die Notwendigkeit von Instrumenten, um das Verdichtungspotenzial aktiv zu bewirtschaften? Falls Verdichtungspotenzial nicht genutzt werden kann und so rechnerisch keine Einzonungen möglich sind, könnte sich der Regierungsrat ein Sanktionierungsinstrument vorstellen? Falls ja, soll dies an die Adresse der Gemeinde, oder sogar an die der Grundeigentümerschaft gerichtet sein?

*Kurmann Michael*

Affentranger David, Roos Guido, Grüter Thomas, Bucheli Hanspeter, Stadelmann Karin Andrea, Affentranger-Aregger Helen, Nussbaum Adrian, Lichtsteiner-Achermann Inge, Piazza Daniel, Rüttimann Daniel, Marti Urs, Krummenacher-Feer Marlis, Bucher Markus, Schnider Hella, Graber Eliane, Schärli Stephan, Küttel Beatrix, Frey-Ruckli Melissa