Asyl- und Flüchtlingskonferenz

8. September 2015, 14:30 - 17:30 Uhr, Kantonsratssaal

Raumplanung - Asylwesen

Handlungsspielraum für Asylunterkünfte **ausserhalb** Bauzonen

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Agenda

1. **Grundlagen**
   - ⇨ Gesetze und Verordnungen
   - ⇨ Trennung Baugebiet - Nichtbaugebiet
   - ⇨ Rechtsprechung
   - ⇨ **Anwendungsbereiche Raumplanungsgesetz**
2. **Spielraum ausserhalb Bauzonen**
   - ⇨ Grundsätzliches
   - ⇨ Spielraum
   - ⇨ Beispiele
   - ⇨ Interessenabwägung / Praxis Dienststelle rawi
3. **Fragen / Diskussion**

Asyl- und Flüchtlingskonferenz | Raumplanung - Asylwesen

Grundlagen

➪ Planungs- und Baurecht

Bund

700
Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)
vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Mai 2014)

700.1
Raumplanungsverordnung (RPV)
vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Januar 2013)

Kanton / Gemeinden

Nr. 735
Planungs- und Baugesetz
vom 7. März 1989* (Stand 1. Juni 2015)

Nr. 736
Planungs- und Bauverordnung
vom 29. Oktober 2013* (Stand 1. Januar 2014)

Bau- und Zonenreglement
vom 31. August 2000

➪ Rechtsprechung

Urteil BGer 1C_109/2014 vom 04.03.2015 i.S. Schweizerische Volkspartei (SVP) des Kantons Luzern gegen Kantonsrat

➪ Trennung Baugebiet - Nichtbaugebiet

Trennung seit 1.7.1972 (Einführung GSchG) bzw. 1.1.1980 (Einführung Raumplanungsgesetz)

Baugebiet
innerhalb Bauzonen (IBZ)

Bauten und Anlagen für Nutzung wie Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Kultur, usw.

Nichtbaugebiet
ausserhalb Bauzonen (ABZ)

In der Regel reserviert für Bauten und Anlagen zur landwirtschaftlichen Nutzung

innerhalb Bauzonen (IBZ) | **ausserhalb Bauzonen (ABZ)**

grundsätzlich
=
Unterlagen
(§ 188 PBG, § 55 PBV)
Verfahrensablauf
(§ 192 ff PBG)
Anforderungen
(z.B. Brandschutz, Arbeitssicherheit, Wasser- und Strassenwesen, Umwelt-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz, usw.)

✓ Ausserhalb Bauzonen ist immer ein raumplanungsrechtlicher Entscheid der Dienststelle rawi erforderlich:
- Zonenkonform = Feststellungsentscheid
- Zonenfremd = Ausnahmebewilligung

Asyl- und Flüchtlingskonferenz | Raumplanung - Asylwesen

➪ Anwendungsbereiche Raumplanungsgesetz

Zonenfremd
(nicht landwirtschaftlich)

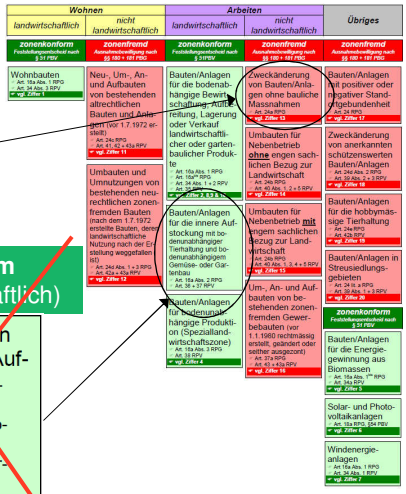
Zweckänderung von Bauten/Anlagen ohne bauliche Massnahmen
☞ Art. 24a RPG
☛ **vgl. Ziffer 13**

Asyl- / Flüchtlingszentren ABZ

immer zonenfremd
Ausnahmebewilligung

Zonenkoform
(landwirtschaftlich)

~~Bauten/Anlagen für die innere Aufstockung mit bodenunabhängiger Tierhaltung und bodenunabhängigem Gemüse- oder Gartenbau~~
~~☞ Art. 16a Abs. 2 RPG~~
~~☞ Art. 36 + 37 RPV~~



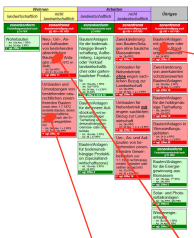
Wohnen		Arbeiten		Übriges
landwirtschaftlich	nicht landwirtschaftlich	landwirtschaftlich	nicht landwirtschaftlich	
zonenkonform Feststellungsentscheid nach § 51 PBV	zonenfremd Ausnahmebewilligung nach §§ 188 + 191 PBG	zonenkonform Feststellungsentscheid nach § 51 PBV	zonenfremd Ausnahmebewilligung nach §§ 188 + 191 PBG	zonenfremd Ausnahmebewilligung nach §§ 188 + 191 PBG
Wohnbauten ☞ Art. 16a Abs. 1 RPG ☞ Art. 34 Abs. 1 RPV ☛ vgl. Ziffer 1	Neu-, Um-, An- und Aufbauten von bestehenden altrechtlichen Bauten und Anlagen (vor 1.7.1972 erstellt) ☞ Art. 24c RPG ☞ Art. 42, 42 a-42 g RPV ☛ vgl. Ziffer 11	Bauten/Anlagen für die bodenabhängige Bewirtschaftung, Aufbereitung, Lagerung oder Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte ☞ Art. 16a Abs. 1 RPG ☞ Art. 16a[bis] RPG ☞ Art. 34 Abs. 1 + 2 RPV ☞ Art. 36 + 37 RPV ☛ vgl. Ziffer 2 + 3 + 4	Zweckänderung von Bauten/Anlagen ohne bauliche Massnahmen ☞ Art. 24a RPG ☛ vgl. Ziffer 13	Bauten/Anlagen mit positiver oder negativer Standortgebundenheit ☞ Art. 24 RPG ☛ vgl. Ziffer 17
	Umbauten und Umnutzungen von bestehenden neurechtlichen zonenfremden Bauten (nach dem 1.7.1972 erstellte Bauten, deren landwirtschaftliche Nutzung nach der Erstellung weggefallen ist) ☞ Art. 24d Abs. 1 + 3 RPG ☞ Art. 42a + 42b RPV ☛ vgl. Ziffer 12		Umbauten für Nebenbetrieb **mit** engem sachlichen Bezug zur Landwirtschaft ☞ Art. 24b RPG ☞ Art. 40 Abs. 1, 3, 4 + 5 RPV ☛ vgl. Ziffer 14	Zweckänderung von anerkannten schützenswerten Bauten/Anlagen ☞ Art. 24d Abs. 2 RPG ☞ Art. 38 Abs. 2 + 3 RPV ☛ vgl. Ziffer 18
		Bauten/Anlagen für die innere Aufstockung mit bodenunabhängiger Tierhaltung und bodenunabhängigem Gemüse- oder Gartenbau ☞ Art. 16a Abs. 2 RPG ☞ Art. 36 + 37 RPV	Umbauten für Nebenbetrieb **ohne** engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft ☞ Art. 24b RPG ☞ Art. 40 Abs. 1, 3, 4 + 5 RPV ☛ vgl. Ziffer 15	Bauten/Anlagen für die hobbymässige Tierhaltung ☞ Art. 24c RPG ☞ Art. 42a RPV ☛ vgl. Ziffer 10
			Um-, An- und Aufbauten von bestehenden zonenfremden Gewerbebauten (vor 1.1.1980 rechtmässig erstellt, geändert oder seither ausgezont) ☞ Art. 37a RPG ☞ Art. 41 + 42a RPV ☛ vgl. Ziffer 16	Bauten/Anlagen in Streusiedlungsgebieten ☞ Art. 24 RPG ☞ Art. 38 Abs. 1 + 3 RPV ☛ vgl. Ziffer 19
		Bauten/Anlagen für landwirtschaftsnahe Produktion (Speziallandwirtschaftszone) ☞ Art. 16a Abs. 3 RPG ☞ Art. 32 RPV ☛ vgl. Ziffer 5		**zonenkonform** Feststellungsentscheid nach § 51 PBV
				Bauten/Anlagen für die Energiegewinnung aus Biomassen ☞ Art. 16a Abs. 1ter RPG ☞ Art. 32 RPV ☛ vgl. Ziffer 7
				Solar- und Photovoltaikanlagen ☞ Art. 18a RPG, 32a PBV ☛ vgl. Ziffer 8
				Windenergieanlagen ☞ Art. 16a Abs. 1 RPG ☞ Art. 36 Abs. 1 RPV ☛ vgl. Ziffer 9

Spielraum ausserhalb der Bauzonen

⇨ Grundsätzliches

- ✓ Neu zu erstellende Asylunterkünfte gehören grundsätzlich in die Bauzone, üblicherweise in eine Wohnzone
- ✓ Die Zonenkonformität beurteilt
  - innerhalb Bauzonen der Gemeinderat
  - ausserhalb Bauzone der Kanton / Dienststelle rawi
- ✓ Neubauten, Um-, An- und Aufbauten sowie Umnutzungen zur Unterbringung von Asylanten sind ausserhalb Bauzonen immer zonenfremd und erfordern eine Ausnahmebewilligung
- ✓ Nutzung als Asylunterkunft ist der bestehenden Wohnnutzung gleichgestellt

⇨ Spielraum



Bauten/Anlagen mit positiver oder negativer Standortgebundenheit
☞ Art. 24 RPG
☞ **vgl. Ziffer 17**

z.B. Neubau von befristeten Wohncontainer im Nahbereich einer zonenfremden Wohnbaute oder angrenzend an eine Bauzone (Fall "Neuenkirch")

problematisch
Umfassende Interessenabwägung (rechtliche Ausgangslage, Standort, Befristung, Eingliederung, Kulturlandverbrauch, usw.)

Neu-, Um-, An- und Aufbauten von bestehenden altrechtlichen Bauten und Anlagen (vor 1.7.1972 erstellt)
☞ Art. 24c RPG
☞ Art. 41, 42 + 43a RPV
☞ **vgl. Ziffer 11**

z.B. Um-, Ausbau und Umnutzung eines bestehenden altrechtlichen, zonenfremden Wohnheimes (Fall "Fischbach")

unproblematisch
Asylunterkunft der Wohnnutzung gleichgestellt

Umbauten und Umnutzungen von bestehenden neurechtlichen zonenfremden Bauten (nach dem 1.7.1972 erstellte Bauten, deren landwirtschaftliche Nutzung nach der Erstellung weggefallen ist)
☞ Art. 24d Abs. 1 + 3 RPG
☞ Art. 42a + 43a RPV
☞ **vgl. Ziffer 12**

z.B. Um- und Ausbau inkl. Umnutzung eines bestehenden neurechtlichen Wohnhauses

unproblematisch
Asylunterkunft der Wohnnutzung gleichgestellt

⇨ Beispiele

Umnutzung und Umbau Altersheim in Heim für Flüchtlinge und 5 1/2 Zimmer Wohnung in Verwaltungsbüro, Grundstück Nr. 294, GB Fischbach

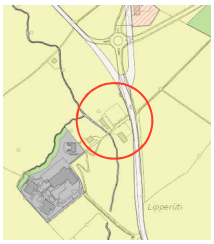
Auszug aus dem Entscheid der DS rawi , Nr. 2011-5531 vom 28.5.2012

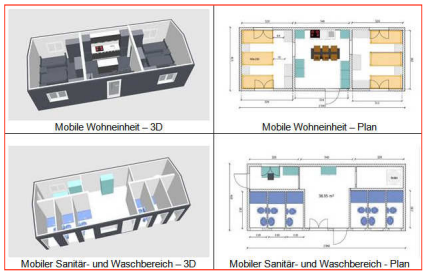
"Mit dem vorliegenden Projekt bleibt die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt und die zonenwidrig genutzte Fläche wird bezüglich der ursprünglichen Nutzung lediglich im Aussenbereich mit der Erstellung von fünf neuen Parkplätzen verändert. Im Innenbereich werden keine neuen Wohnflächen geschaffen. Zudem sind bezüglich der Einwirkung auf Raum und Umwelt nur geringfügige Veränderungen zu erwarten. Dies in Anbetracht dessen, dass keine Besucher zu erwarten sind und die Bewohner in der Regel kein Motorfahrzeug besitzen werden.

*Da dem Bauvorhaben auch keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann eine Ausnahmebewilligung gestützt auf **Art. 24c RPG** erteilt werden."*

- ⇨ **17 Einsprachen abgewiesen**
- ⇨ **vor Bundesgericht hängig**

Anfrage für den Neubau von befristeten Wohncontainern auf der 2013 bewilligten P+R Anlagen (Art. 24 RPG, standortgebunden), Grundstück Nr. 384, GB Neuenkirch

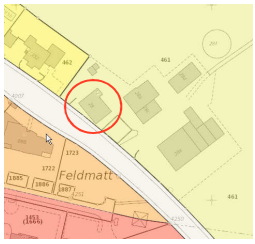




- ⇨ Anwendungsfall Art. 24 RPG (standortgebunden)
- ⇨ Bestehende Anlage bereits nach Art. 24 RPG bewilligt
- ⇨ Grundstück im Eigentum der Gemeinde, angrenzend an Zone für öffentliche Zwecke und mit ÖV gut erschlossen

- ⇨ **Bewilligung nach Art. 24 RPG in Aussicht gestellt, Baubewilligungsverfahren durchführen**
- ⇨ **Einsprache- und Prozessrisiko**

Nutzung eines in Zusammenhang mit einem zonenkonformen Ersatzneubau zum Abbruch verfügten Wohnhauses für Unterbringung von Asylanten, Grundstück Nr. 461, GB Neuenkirch



Auszug aus der Stellungnahme der DS rawi vom 3.11.2014

"Im vorliegenden Fall wurde der Abbruch des Wohnhauses innert drei Monaten nach Bezug des Neubaus verfügt. Da eine Notsituation vorliegt und die Schaffung von temporärem Wohnraum für Asylsuchenden im öffentlichen Interessen liegt, hat die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) keine Einwände, dass die Abbruchfrist um höchstens zwei Jahre verlängert wird. Sollte die Notsituation im Zusammenhang mit Wohnraum für Asylsuchenden nach Ablauf der Abbruchfrist weiterhin bestehen, kann vorzeitig, mindestens ein halbes Jahr vor Ablauf der Frist eine weitere Fristerstreckung für den Abbruch beantragt werden. Da für den Vollzug der Baubewilligung und deren Auflage der Gemeinderat zuständig ist, hat dieser abschliessend über eine Verlängerung der Abbruchfrist zu befinden."

Asyl- und Flüchtlingskonferenz Raumplanung - Asylwesen

⇨ Interessenabwägung / Praxis Dienststelle rawi

In einem Bewilligungsverfahren für Asylantenunterkünfte unter Anwendung von Art. 24 RPG werden folgende Grundsätze angewendet:

- ✓ Die Gemeinde verfügt über keine Unterkünfte im Baugebiet und muss "notfallmässig" Asylanten unterbringen
- ✓ Die Unterbringung ist befristet (in der Regel 1 - 3 Jahre)
- ✓ Die geplanten Unterkünfte (z.B. Wohncontainer, Zelte usw.) liegen im Nahbereich eines bestehenden zonenfremden Wohngebäudes (Wohnhaus, Wohnheim, usw.) und nicht auf landwirtschaftlich genutztem Kulturland
- ✓ Das betroffene Gebiet liegt im Nahbereich zum Baugebiet und ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen

Raum und Wirtschaft rawi.lu.ch

Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!
©tgm.com