

06.03.2020

## Kanton Luzern stoppt mit Rückzonungsstrategie die Zersiedelung

Am 1. Mai 2014 ist das von der Schweizer Stimmbevölkerung mit grosser Mehrheit beschlossene revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) in Kraft getreten. Gemäss Art. 15 Abs. 2 dieses Gesetzes sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren, um damit die Zersiedelung der Landschaft zu stoppen. Eine Aufgabe, der sich Kantone und Gemeinden gemeinsam stellen müssen.

### 21 Luzerner Gemeinden müssen unbebautes Bauland rückzonen

Im Kanton Luzern wurden insgesamt 21 Gemeinden identifiziert, die auch bei einem angenommenen hohen Bevölkerungswachstumsszenario des Bundes bis 2035 noch immer zu grosse unüberbaute Bauzonen aufweisen und deshalb als Rückzoningsgemeinden gelten. Es handelt sich um folgende Gemeinden:

- |                       |              |                 |
|-----------------------|--------------|-----------------|
| ▪ Aesch               | ▪ Flühli     | ▪ Roggliswil    |
| ▪ Altbüron            | ▪ Greppen    | ▪ Schwarzenberg |
| ▪ Altwis              | ▪ Hitzkirch  | ▪ Triengen      |
| ▪ Büron               | ▪ Mauensee   | ▪ Vitznau       |
| ▪ Entlebuch           | ▪ Rain       | ▪ Wauwil        |
| ▪ Ermensee            | ▪ Reiden     | ▪ Weggis        |
| ▪ Escholzmatt-Marbach | ▪ Rickenbach | ▪ Zell          |

«Der Kanton hat alle unüberbauten Parzellen genau angeschaut: Wo in der Gemeinde und wo innerhalb der Bauzone befinden sie sich, unter welchen Umständen wären sie überbaubar, wie lange besteht bereits die Bauzone, gibt es einen Bebauungs- oder Gestaltungsplan? Aufgrund dieser und weiterer Kriterien wurden dann nach Anhörung der Gemeinden die Rückzonungsflächen festgelegt», erklärt Regierungsrat Fabian Peter. Insgesamt sind 67 ha Bauland betroffen.

### Einspracheverfahren im Rahmen der Ortsplanungen

Die Rückzoningsgemeinden sind verpflichtet, diese potenziellen Rückzonungsflächen bis zur öffentlichen Auflage der revidierten Ortsplanung durch geeignete Massnahmen vor Überbauungen freizuhalten. Während der öffentlichen Auflage können die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihre Anliegen als Einsprachen einbringen, worüber dann die Stimmberechtigten entscheiden werden. Im Anschluss befinden der Regierungsrat und allenfalls Gerichte über die Entscheide der Stimmberechtigten und allfällige Beschwerden. Nachdem die Zonenpläne Rechtskraft erhalten haben, kann in einem Schätzungsverfahren ein Gesuch um Entschädigung für eine Enteignung eingereicht werden. Wird diesem stattgegeben, erfolgt die Entschädigung aus dem vom Kanton verwalteten Mehrwertfonds.

### Gruppe aus vier Gemeinden begleitet Prozess seit November 2019

Eine regional breit abgestützte Begleitgruppe, bestehend aus BUWD-Vertretern und Gemeinderäten der Gemeinden Escholzmatt-Marbach, Hitzkirch, Reiden und Vitznau, begleitet den Prozess seit November 2019. Zusammen mit dem Kanton wurden Merkblätter und Musterschreiben entwickelt. Dabei flossen auch die unterschiedlichen Anliegen der Gemeinden mit ein. «Die Gründung der Begleitgruppe war mir ein grosses Anliegen, da die Rückzonungsstrategie nicht nur für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer,

sondern auch für die Gemeinden eine Herausforderung darstellt», sagt Regierungsrat Fabian Peter. «Als Kanton möchten wir sie bestmöglich in diesem schwierigen Prozess unterstützen, damit wir das Bundesrecht gemeinsam umsetzen können».

### **Ziel Zersiedlungsstopp**

«Wir sind uns bewusst, dass die anstehenden Rückzonungen für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ein emotionaler und schwieriger Prozess ist», sagt Regierungsrat Fabian Peter. «Mit der Rückzonungsstrategie setzt der Kanton Luzern jedoch den vom Schweizer Volk erteilten Auftrag um, die Zersiedelung zu stoppen. So tragen wir unseren Teil dazu bei, dass mit den Siedlungsflächen und Fruchtfolgeflächen haushälterisch umgegangen wird».

Weitere Informationen erhalten Sie hier: [www.baurecht.lu.ch/rueckzonung](http://www.baurecht.lu.ch/rueckzonung)



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement  
**Raum und Wirtschaft (rawi)**  
Murbacherstrasse 21  
Postfach 3768  
6002 Luzern  
Tel. +41 41 228 51 83  
[www.rawi.lu.ch](http://www.rawi.lu.ch)