

Gemeinde Rickenbach, Rückzonungsstrategie: Information des Gemeinderates

Es ist dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, die Bevölkerung über den aktuellen Stand der kantonalen Rückzonungsstrategie in Bezug auf die Gemeinde Rickenbach zu orientieren.

Rückzonungen als Konsequenz des revidierten Raumplanungsgesetzes

Seit dem 1. Mai 2014 gilt das 2013 von der Schweizer Stimmbevölkerung mit grosser Mehrheit beschlossene revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG). Art 15. Abs. 2 dieses Gesetzes verpflichtet die Kantone, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren, um damit die Zersiedelung der Landschaft zu stoppen:

Art. 15 Raumplanungsgesetz

Abs. 1: Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

Abs. 2: Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

Dieser Aufgabe müssen sich Kanton und Gemeinden sowie letztlich auch die betroffenen Grundeigentümer/-innen stellen. 21 Luzerner Gemeinden haben auch bei einem hohen Bevölkerungswachstumsszenario bis 2035 noch immer zu grosse unüberbaute Bauzonen und gelten deshalb als Rückzonungsgemeinden. Unsere Gemeinde Rickenbach gehört dazu.

Vorgehen bei der Festlegung der betroffenen Flächen

Nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans und des Planungs- und Baugesetzes (§§ 38 Abs. 5) hat der Kanton die potenziellen Rückzonungsflächen seit Juni 2018 festgelegt. Jede Parzelle wurde auf Kriterien der raumplanerischen Zweckmässigkeit (z.B. unüberbaute Bauzone, Lage innerhalb der Gemeinde und in der Bauzone, Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, tatsächliche Bebaubarkeit) und der Verhältnismässigkeit (z.B. Zeitdauer der brachliegenden oder ungenügend genutzten Bauzonengrundstücke oder -teilflächen, bestehender Bebauungs- oder Gestaltungsplan) geprüft. Diese potenziellen Rückzonungsflächen wurden also durch den Kanton definiert. Anschliessend konnte die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben. Danach hat der Kanton die Flächen abschliessend festgelegt.

Betroffene Grundeigentümer sind informiert

Nach telefonischer Vorankündigung hat die Gemeinde Rickenbach den betroffenen Grundeigentümern im Januar 2020 mitgeteilt, dass ihre Grundstücke als potenzielle Rückzonungsflächen gelten. Sämtliche Grundeigentümer, die bisher nicht informiert wurden, können folglich davon ausgehen, dass ihre Grundstücke nicht als potenzielle Rückzonungsflächen gelten.

Nächste Schritte

In einem nächsten Schritt wird die Gemeinde mit der Erstellung des Planungsberichts für die kantonale Vorprüfung das entsprechende Ortsplanungsverfahren starten. Der Planungsbericht wird danach dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Sobald der Vorprüfungsbericht vorliegt, werden die Rückzonungen öffentlich aufgelegt.

Während der öffentlichen Auflage können die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Einsprache erheben und die Rückzonungen im Anschluss an die Gemeindeversammlung gegebenenfalls vom Regierungsrat und den Gerichten überprüfen lassen. Dabei wird auch die Frage der Entschädigung eine Rolle spielen.

Konsequenzen

Als Rückzoningengemeinde müssen wir die potenziellen Rückzonungsflächen bis zur öffentlichen Auflage der revidierten Ortsplanung von Überbauungen freihalten, zum Beispiel durch die Sistierung von Baugesuchen oder durch den Erlass einer kommunalen Planungszone. Um dies zu vermeiden, wurden die betroffenen Grundeigentümer aufgefordert, auf den entsprechenden Grundstücken ab sofort keine Planungs- und/oder Verkaufsaktivitäten zu beginnen oder fortzusetzen.

Würde die Rückzoningstrategie durch die Gemeinde nicht umgesetzt, drohte gemäss der aktuellen Rechtsprechung nicht nur eine Blockade bei Baubewilligungen, sondern auch bei künftigen Ortsplanungsrevisionen. Es ist dem Gemeinderat bewusst, dass die entsprechenden Grundeigentümer durch die Umsetzung der erforderlichen Rückzonungen stark betroffen sind. Letztlich stehen wir aber in der Pflicht zur Erfüllung des vom Schweizer Stimmvolk im Jahr 2013 erteilten Auftrags, die Zersiedlung zu stoppen.

Weitere Informationen

An der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 16. März 2020 zum neuen Siedungsleitbild werden die Rückzonungen nicht thematisiert. Der Gemeinderat wird das nächste Mal an der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2020 über den aktuellen Stand der entsprechenden Teilrevision der Ortsplanung informieren.

Wer sich vertieft über das Thema informieren will, wird auf den Fragen- und Antwortenkatalog und die Merkblätter unter <https://baurecht.lu.ch/Rueckzonung> verwiesen.

6221 Rickenbach, 25. Februar 2020

GEMEINDERAT RICKENBACH