



**Erläuterungen zur Einführungsverordnung  
vom 1. Juli 2026**

17. Juni 2026

# 1 Einleitung

Gegenstand der Einführungsverordnung sind Bestimmungen, welche zwingend notwendig sind für den Vollzug der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes ([RPG 2](#)). Die Einführungsverordnung ist gemäss § 56 Absatz 2 der Verfassung des Kantons Luzern ([KV](#)) befristet auf zwei Jahre.

Für den kantonalen Vollzug von RPG 2 ist für bestimmte Regelungen eine Anpassung der rechtlichen Grundlagen auf kantonaler Ebene erforderlich. Die entsprechenden Entwürfe des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der Planungs- und Bauverordnung (PBV) waren bis am 11. Mai 2026 in der Vernehmlassung. Nachdem per 1. Januar 2026 der erste Teil der Bundesbestimmungen in Kraft gesetzt wurde, folgt am 1. Juli 2026 der zweite Teil. Damit mit dem Inkrafttreten der Bundesbestimmungen auch während des ordentlichen Gesetzgebungsprozesses kantonale Vollzugsvorschriften bestehen, setzt der Regierungsrat per 1. Juli 2026 eine Einführungsverordnung zum übergeordneten Recht in Kraft. Darin enthalten sind Bestimmungen, die Gegenstand der Vernehmlassung waren und welche zwingend notwendig sind für den kantonalen Vollzug der Umsetzung von RPG 2.

## 2 Erläuterungen zu den Bestimmungen

### § 1 Geruchsüberlagerungszone

Absatz 1

Diese neue Bestimmung ergibt sich unverändert aus dem Bundesrecht und ermöglicht den Kantonen, bei Ein- oder Umzonungen Bauzonen festzulegen, in denen die Geruchsgrenzwerte weiterhin der ursprünglichen Nutzung entsprechen. Damit soll erreicht werden, dass bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, insbesondere mit Tierhaltung, durch neue Wohn- oder Mischzonen in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Die Betriebe können in diesen Gebieten nicht nur weitergeführt, sondern auch erneuert und angepasst werden, beispielsweise mit baulichen Massnahmen zugunsten des Tierwohls oder zur betrieblichen Modernisierung. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass sie durch nachträgliche Änderungen der Nutzungsordnung eingeschränkt werden. Die Bestimmung soll Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohn- sowie Mischzonen besser steuern.

### § 2 Umweltschutzrechtliche Erleichterungen in der Landwirtschaftszone

Absatz 1

Mit dieser neuen Bestimmung wird Bundesrecht übernommen, indem auf § 38a RPV verwiesen wird. In Bezug auf die inhaltlichen Ausführungen wird auf die [Erläuterungen zur Änderung der Raumplanungsverordnung](#) des Bundes verwiesen. Das BUWD erlässt Vollzugsrichtlinien.

### **§ 3 Grundsätze**

#### Absatz 1

Gemäss dieser Bestimmung erhalten Grundeigentümerschaften eine Abbruchprämie für den freiwilligen Abbruch nicht mehr benötigter Bauten. Im Vordergrund dieser Bestimmung steht die Freiwilligkeit eines Abbruchs. Bei der Abbruchprämie handelt es sich um den Abbruch von Bauten, welche nicht bereits aus anderweitigen Gründen (befristet, rechtskräftige Rückbauverfügung etc.) abgebrochen werden müssen. In anderen Worten sollen Bauten und Anlagen abgebrochen werden, welche grundsätzlich noch stehen bleiben könnten bzw. keine Abbruchverpflichtung besteht, aber freiwillig abgebrochen werden. Aufgrund der Freiwilligkeit handelt es sich bei der Abbruchprämie um eine Anreizfinanzierung. Es soll der Anreiz geschaffen werden, nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen abzubauen. Dabei geht es primär um den Abbruch von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone und nicht um beschränkte Bauzonen ausserhalb der Bauzonen wie beispielsweise Weilerzonen oder die Parkzone Meggen (vgl. Art. 18 RPG). Damit wird dem Stabilisierungsziel nach Artikel 1 RPG 2 und dem Vorrang des landwirtschaftlichen Bedarfs von Bauten und Anlagen entsprechend Rechnung getragen.

#### Absatz 2

Die Abbruchprämie wird nicht ausgerichtet, wenn gestützt auf kantonales Recht oder Bundesrecht eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass der Abbruch oder Rückbau einer Baute oder Anlage in der Verantwortung der Eigentümerschaft oder anderen Berechtigten liegt. Dies gilt ebenfalls für die Finanzierung. Die vorliegende Bestimmung regelt, dass sofern eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht, der Anspruch auf eine Abbruchprämie entfällt. Mit § 4 der Einführungsverordnung wird ein Katalog geschaffen, welcher gesetzliche Pflichten für die Tragung der Beseitigungskosten aufführt und somit den Anspruch auf eine Abbruchprämie ausschliesst.

### **§ 4 Ausnahmen**

Die Tragung von Rückbaukosten für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen ist im PBG bislang mit Ausnahme der Beseitigung eines rechtswidrigen Zustandes nach § 209 Absatz 1 PBG nicht geregelt. Dass ein Rückbau auf Kosten der Bauherrschaft geht, versteht sich von selbst und war deshalb bisher allgemein nicht zu regeln. Neu soll im kantonalen Recht für bestimmte Fallgruppen die heute schon bestehende Pflicht zur Übernahme der Rückbaukosten festgelegt werden. Es werden somit keine neuen Kostenpflichten eingeführt. Dadurch werden aber bestimmte Fälle von der neuen bundesrechtlichen Regelung zur Abbruchprämie ausgenommen, was gemäss Artikel 5a Absatz 1 RPG 2 ausdrücklich zulässig ist. Ziel ist es, Rechtssicherheit zu schaffen und sicherzustellen, dass Rückbaukosten nicht auf die öffentliche Hand überbunden werden. Verpflichtet werden sollen Eigentümerschaften von Bauten und Anlagen oder andere Berechtigte wie Betreiberinnen oder Betreiber von Anlagen. Mit Letzterem soll sichergestellt werden, dass beispielsweise Betreiberinnen und Betreiber von Infrastruktur- oder Energieanlagen auf Fremdgrundstücken direkt verpflichtet werden können, die Kosten eines allfälligen Abbruchs selbst zu tragen. In

folgenden Fällen sind die Rückbaukosten von den Eigentümerschaften oder anderen Berechtigten zu tragen:

*a) Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse*

Unter Infrastrukturanlagen sind Bauten und Anlagen zu verstehen, welche als Infrastruktur einer breiten Öffentlichkeit dienen oder welche im Zusammenhang mit erteilten Konzessionen stehen. Zu nennen sind Bauten und Anlagen im Verwaltungsvermögen von Bund und Kanton wie beispielsweise Strassen, Gewässerverbauungen, Mobilfunkanlagen oder Energieanlagen wie freistehende PV-Anlagen oder Windparks. Dabei ist unerheblich, ob die Baute oder Anlage im Eigentum der öffentlichen Hand liegt oder ob es sich um Privateigentum handelt.

Es handelt sich zudem um standortgebundene Bauten und Anlagen, bei welchen von Beginn an klar ist, dass sie nach Beendigung der die Standortbindung begründenden Nutzung wieder entfernt werden müssen. Entsprechend spielt der vom Bundesgesetzgeber anvisierte Anreiz für einen freiwilligen Rückbau nicht. Wie den parlamentarischen Voten bei der Einführung der Abbruchprämien zudem zu entnehmen war, wurde primär mit Abbruchkosten von ca. CHF 20'000 bis 30'000 pro Gebäude gerechnet. Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber im Grundsatz keine Abbruchprämie für grosse oder kostenintensive Infrastruktur- und Energieanlagen regeln wollte, sondern Bauten und Anlagen wie Wohnhäuser, Ställe oder Scheunen im Fokus standen.

*b) Nicht bewilligte Bauten und Anlagen, insbesondere solche, für die eine rechtskräftige Rückbauverfügung besteht*

Illegal errichtete und nachträglich nicht bewilligungsfähige Bauten und Anlagen sollen nicht auf Kosten der Öffentlichkeit entfernt werden. Das gilt heute schon (§ 209 Abs. 1 PBG). Da ihnen die Berechtigung zum Weiterbestand fehlt, ist ein Rückbau anzuordnen. Eine Übernahme der Abbruchkosten durch die Allgemeinheit würde dem Verursacherprinzip widersprechen und falsche Anreize setzen. Dies läuft auch dem Ziel von RPG 2 zuwider, illegales Bauen einzudämmen (Art. 25 Abs. 3 und 4 RPG 2).

Der Gesetzgeber berücksichtigt jedoch bestehende Anlagen oder Bauten, die seit Jahrzehnten stehen oder nicht mehr genutzt werden: Ist der Rückbau wegen Ablauf der dreissigjährigen Verjährungsfrist (Art. 25 Abs. 5 RPG 2) oder aus anderen Gründen, etwa der Verhältnismässigkeit, nicht mehr durchsetzbar, besteht ein Anspruch auf Abbruchprämie.

*c) Befristet bewilligte Bauten und Anlagen*

Werden Bauten und Anlagen nur befristet bewilligt, ist ihre spätere Beseitigung von Anfang an vorgesehen und Bestandteil der Verfügung. Solche Befristungen kommen nur in bestimmten Situationen zum Einsatz, etwa als mildere Massnahme anstelle einer Abweisung (wenn eine Baute kurzfristig realisiert werden darf, ihr dauerhafter Bestand jedoch klar öffentlichen Interessen widersprechen würde) oder bei Anlagen, die von vornherein nur vorübergehend genutzt werden sollen. Überdies können bestimmte Anlagen von Gesetzes wegen befristet werden, zum Beispiel solche, die dem Plangenehmigungsverfahren unterstehen (§ 205d Abs. 2 PBG) oder bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden, solange die Zonenkonformität gewahrt bleibt.

Die Abbruchprämie verfolgt jedoch das Ziel, einen Anreiz für den freiwilligen Rückbau zu schaffen, was hier nicht der Fall ist.

*d) Unterirdische Bauten und Anlagen, die vollständig überdeckt sind*

Diese Bauten sind meist nicht sichtbar oder nur mit einer kleinen Zugangsöffnung nach aussen erkennbar und beeinträchtigen weder das Landschaftsbild noch die Flächennutzung in erheblichem Masse. Ihr Abbruch ist oft mit erheblichen Grabungsarbeiten verbunden, was kostenintensiv ist. Da der ökologische oder räumliche Nutzen eines Rückbaus gering ist, bewirkt eine Abbruchprämie keinen Anreiz zur Beseitigung. Der Fokus der Förderungen liegt auf sichtbaren und flächenbeanspruchenden Bauten und Anlagen, bei denen ein Rückbau Flächen für Natur oder Landwirtschaft zurückgewinnt.

*e) Im Bauinventar aufgenommene Objekte und prägende Bauten in Baugruppen*

Im Bauinventar sind erhaltenswerte und schützenswerte Objekte behördenverbindlich erfasst. Einige davon sind zusätzlich grundeigentümergebunden geschützt (Kantonales Denkmalverzeichnis). Öffentliche Mittel dürfen nicht dazu führen, dass der Abbruch qualifizierter Kulturdenkmäler unterstützt wird. Dies widerspricht der Intention des Bundesgesetzgebers bei Artikel 5a RPG 2 und der kantonalen Gesetzgebung gemäss § 142 PBG und würde falsche Anreize setzen. Soll ein inventarisiertes Objekt, zum Beispiel wegen des schlechten Zustandes, ausnahmsweise dennoch abgerissen werden, ist eine Entlassung aus dem Inventar erforderlich, um einen Anspruch auf die Abbruchprämie geltend machen zu können.

Im Bauinventar sind zudem Baugruppen (ausserhalb der Bauzone) als schützenswerte Objekte verzeichnet. Es gibt Gebäude, die innerhalb eines Ortsbildes eine wichtige räumliche oder ortsbildprägende Funktion übernehmen, als Einzelobjekt aber nicht die Kriterien für die Aufnahme ins Bauinventar erfüllen. Ein Abbruch solcher Objekte und Baugruppen soll nicht durch öffentliche Mittel unterstützt werden.

*f) Bauten und Anlagen in bedingt oder befristet ein- oder umgezonten Gebieten*

Besteht eine Zone von Anfang an nur befristet oder bedingt, sind darin erstellte Bauten und Anlagen nach Dahinfallen der Zonen in der Regel zurückzubauen. Die bedingte oder befristete Ein- oder Umzonung betrifft dabei ausschliesslich Flächen ausserhalb der Bauzone, etwa Umzonungen von Landwirtschafts- in Spezialzonen für Gewächshauskulturen oder Reitanlagen. Für solche Flächen besteht kein Anspruch auf eine Abbruchprämie, da hier eine Rückbaupflicht besteht. Ein finanzieller Anreiz zum Rückbau ist somit nicht erforderlich.

*g) Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten*

Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten, etwa im Kiesabbau, werden in der Regel befristet bewilligt. Rückbau und Entsorgung sind Teil dieser Nutzungsform und die dafür anfallenden Kosten daher von den privaten Betreibern zu tragen. Dies gilt umso mehr, als es sich meist um wirtschaftlich lukrative Nutzungen handelt, bei denen Amortisation und Rückbaukosten von Anfang an einkalkuliert werden. Zudem betrifft es in der Regel besonders kostenintensive Rückbauten, die vom Bundesgesetzgeber voraussichtlich nicht in die Abbruchprämie einbezogen werden sollten (vgl. oben zu Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse).

*h) Nicht fertiggestellte Bauten und Anlagen*

Nicht fertiggestellte Bauten und Anlagen sind auf Kosten der Bauherrschaft entweder fertigzustellen oder zurückzubauen. Die Gemeinde erlässt die notwendigen Verfügungen (vgl. § 145 Abs. 5 PBG und § 201 Abs. 1b PBG). Wird ein Rückbau angeordnet, entfällt der Anspruch auf eine Abbruchprämie.

*i) Kleinstbauten bis 6m<sup>2</sup> und baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen*

Die Beschränkung von Kleinstbauten bis 6m<sup>2</sup> ergibt sich aus Artikel 25a Absatz 1 RPV, in welcher ausdrücklich eine Mindestfläche von 6m<sup>2</sup> für Gebäude festgelegt wird. Diese Bauten und Anlagen sind temporär oder leicht rückbaubar und haben meist eine geringe Flächenversiegelung. Die durch jene Bauten und Anlagen verursachte Beeinträchtigung der Umwelt, des Landschaftscharakters oder des Bodens ist verhältnismässig gering. Unter diese Bestimmung fallen Bauten und Anlagen der Umgebungsgestaltung im Bereich von Gebäuden (Gartenhäuschen, Velounterstände etc.).

*j) Abbruchbauten und -anlagen bei nicht landwirtschaftlichen und nicht touristischen Ersatzneubauten*

Artikel 5a RPG 2 hält in Absatz 1 fest, dass bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung die Abbruchprämie nur ausgerichtet wird, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird. Die vorliegende Bestimmung hält diesen Grundsatz nochmals fest.

*k) Abbruchbauten und -anlagen bei landwirtschaftlichen und touristischen Ersatzneubauten, wenn der Abbruch der ersetzten Baute unmittelbar in Zusammenhang mit der bewilligten Ersatzneubaute steht*

Die vorliegende Bestimmung macht nochmals deutlich, dass keine Abbruchprämie ausbezahlt wird, wenn der Abbruch der ersetzten Baute unmittelbar in Zusammenhang mit der bewilligten Ersatzneubaute steht und somit eine rechtskräftige Rückbauverfügung besteht. Dies gilt auch, wenn es sich um eine landwirtschaftliche (Wohnhaus, Ökonomiegebäude) oder touristische Ersatzneubaute (Gastrobetrieb, Seilbahnstation) handelt.

Es wird klargestellt, dass explizit Abbruchbauten und -anlagen bei landwirtschaftlichen und touristischen Ersatzneubauten von der Abbruchprämie ausgenommen sind, wenn der Abbruch der ersetzten Baute in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Bewilligung für den Ersatzneubau steht.

*l) Bauten und Anlagen, welche gestützt auf ein Enteignungsverfahren abzurechen sind*

Im Falle von Enteignungen erfolgt der Rückbau meist aufgrund behördlicher Anordnung im Rahmen eines Rechtsverfahrens. Hierbei sind Kostenfragen und Verfahren grundsätzlich separat geregelt. Eine zusätzliche Abbruchprämie als Anreiz wäre unzweckmässig, da die Abbruchkosten in den Enteignungsverfahren berücksichtigt werden und die staatlichen Träger die Kosten tragen würden. Zudem soll keine doppelte Förderung stattfinden. Der Fokus liegt auf freiwilligen Rückbauanreizen, nicht auf verpflichtenden Abbrüchen im Rahmen von Enteignungen.

m) *Orts-, natur- und landschaftsprägende Objekte in national bedeutenden Schutzgebieten*

Gebäude können für eine Siedlung oder eine Landschaft eine wichtige nutzungs-technische, ortsbild- oder landschaftsprägende Bedeutung haben, auch wenn sie als Einzelobjekt nicht die Kriterien für die Aufnahme ins Bauinventar erfüllen. Ein Abbruch dieser Objekte widerspricht den Schutzziele des ISOS (vgl. z.B. die Kulturlandschaft Kastelen) und soll nicht durch öffentliche Mittel gefördert werden.

*Absatz 2*

Namentlich bei älteren Bauten und Anlagen kann die materielle und formelle Rechtmässigkeit umstritten sein; dies auch bevor die Verjährungsfrist nach Artikel 25 Absatz 5 RPG 2 eintritt. Die Beweislage ist in diesen Fällen oft schwierig. Es liegt somit im öffentlichen Interesse, dass die Dienststelle Raum und Wirtschaft anstelle der Durchführung eines aufwändigen nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zur Anordnung des Rückbaus eine Abbruchprämie in Aussicht stellen kann. Eine Pflicht zur Entgegennahme der Abbruchprämie und damit zum Abbruch ist damit nicht verbunden. Auch soll die Regelung nicht dazu führen, dass bei älteren Objekten generell keine Prüfung der Rechtmässigkeit mehr vorgenommen werden soll. Ob eine Abbruchprämie trotz Rückbaupflicht nach Absatz 1 ausbezahlt wird, liegt im Ermessen der Dienststelle Raum und Wirtschaft.

**§ 5 Verfahren**

Absatz 1

Die pauschale Abbruchprämie wird von der Dienststelle Raum und Wirtschaft verfügt. Dabei können Auflagen gemacht werden, insbesondere zur Entsiegelung und Rekultivierung der rückgebauten Fläche oder zur korrekten Entsorgung der Bauabfälle.

Absatz 2

Die Abbruchprämie soll der Höhe der pauschalisierten Abbruchkosten unter Ausschuss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten entsprechen. Dies bedeutet, dass die Abbruchkosten nicht konkret berechnet werden, sondern mit Hilfe einer Pauschale anhand Einheitspreise pro Volumen oder Flächen. Dabei wird das Gebäudevolumen mit pauschalen Zahlen pro Kubikmeter und Flächen in Quadratmeter von den Gesuchstellenden berechnet. Diese Berechnungen werden anschliessend durch die Dienststelle Raum und Wirtschaft plausibilisiert. Dies ermöglicht eine effiziente Bearbeitung der Gesuche ohne aufwändige Erstellung und Einreichung von Unternehmensofferten und dessen Plausibilisieren. Die Dienststelle Raum und Wirtschaft führt eine entsprechende pauschale Abbruchprämienberechnung und überprüft die Einheitspreise periodisch mit der Marktsituation. Ähnliche pauschale Berechnungen werden von den kantonalen Behörden bereits heute beispielsweise bei Sondernutzungsgebühren für Bauten im Gewässer angewendet.

### Absatz 3

Mit den Abbrucharbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Abbruchprämie verfügt wurde und rechtskräftig ist. Die Dienststelle Raum und Wirtschaft kann dem Bauherrn oder der Bauherrin in begründeten Fällen und auf sein oder ihr Risiko den vorzeitigen Abbruch bewilligen. Mit diesem Vorgehen soll sichergestellt werden, dass der Sachverhalt korrekt ermittelt werden kann.

### Absatz 4

Die Auszahlung der Abbruchprämie erfolgt durch die Dienststelle Raum und Wirtschaft nach dem vollständigen Rückbau und der Erfüllung allfälliger Auflagen. Die Gesuchstellenden müssen innerhalb eines Jahres die Nachweise über den Rückbau und die Entsorgung sowie der Abnahme des Rückbaus durch die Gemeinde erbringen. Sobald der Rückbau und die Entsorgung nachgewiesen werden konnten und die Abnahme des Rückbaus durch die Gemeinde erfolgte, wird die Abbruchprämie ausgezahlt. Der Nachweis der Berechnungsgrundlagen obliegt den Gesuchstellenden. Die Zahlung der Abbruchprämie darf erst erfolgen, wenn der Rückbau und die Erfüllung allfälliger Auflagen vollständig umgesetzt wurden. So kann der Zweck der Abbruchprämie sichergestellt werden.

### Absatz 5

Die Verfügung kann innert 20 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht angefochten werden.

## **§ 6 Gesuch**

### Absatz 1

Das Gesuch um Abbruchprämie ist bei der Gemeinde einzureichen, zusammen mit dem Baugesuch, wenn der Abbruch in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben erfolgt oder zusammen mit der Meldung von Abbrucharbeiten nach § 187 PBG. Anschliessend leitet die Gemeinde das Gesuch um Abbruchprämie an die Dienststelle Raum und Wirtschaft weiter. Während dieser Prüfung darf die Baute oder Anlage nicht abgebrochen werden. Denn der Fortbestand der Baute oder Anlage ist relevant für die Berechnung der Pauschale sowie die Erarbeitung allfälliger Auflagen und Bedingungen. Ist die Baute oder Anlage bereits abgebrochen, können die Abbruchkosten nicht mehr nachvollzogen werden. Soweit Bedarf besteht, werden das kommunale Baubewilligungs- oder Meldeverfahren und das kantonale Verfahren zur Verfügung der Abbruchprämie koordiniert.

### Absatz 2

Diese Bestimmung hält fest, welche Unterlagen im Gesuch um Abbruchprämie enthalten sein müssen. In der Regel ist eine Volumen- oder Flächenberechnung des Abbruchobjekts (Buchstabe a) sowie ein Nachweis der Rekultivierung erforderlich (Buchstabe b). Bei Bauten mit Baujahr vor 1990 ist eine Abklärung zu Gebäudeschadstoffen, wie beispielsweise Asbest (Buchstabe c), und bei über 200 Festkubikmeter

Bauabfälle oder bei umwelt-/gesundheitsgefährdenden Bauabfällen ein Entsorgungskonzept (Buchstabe d) notwendig. Die Anforderungen in den Buchstaben c und d ergeben sich direkt aus Bundesrecht, nämlich aus der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SRL Nr. [814.600](#)). Erfolgt der Abbruch in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, ist zudem ein Baugesuch einzureichen (§ 6 Absatz 1a der Einführungsverordnung).

## **§ 7 Finanzierung**

### Absatz 1

Die Finanzierung der Abbruchprämien erfolgt über den vom Kanton verwalteten Fonds für Mehrwertabgaben, sofern dadurch der Fondsbestand nicht unter 10 Mio. Franken fällt. Ein darüberhinausgehender Finanzbedarf ist durch allgemeine Steuermittel zu finanzieren.

Um sicherzustellen, dass im Kanton Luzern die Mehrwertabgabe auch künftig den verschiedenen Zwecken dienen kann, ist vorgesehen, dass lediglich die Erträge ab Inkrafttreten der Bestimmungen zur Abbruchprämie auch für die Finanzierung der Abbruchprämie verwendet werden dürfen, soweit Finanzbedarf besteht. Dabei muss der MWA-Fonds mindestens über 10 Mio. Franken verfügen, ansonsten diesem keine Gelder für Abbruchprämien entnommen werden dürfen. Mit diesem Vorschlag sollen der heutige Fondsbestand und dadurch insbesondere die Finanzierungsmittel für die Entschädigungen aus Rückzonen sichergestellt werden. Mit diesem Mindestsockelbetrag kann gewährleistet werden, dass das Geld, das im Wesentlichen den Gemeinden zusteht bzw. diesen rückzuveteilbar ist, auch entsprechend den vorgesehenen Zwecken verwendet werden kann. Es wird vorgeschlagen, diesen Mindestsockelbetrag auf 10 Mio. Franken festzulegen. Dies entspricht in etwa dem heutigen Fondsbestand. Sollte der minimale Sockelbetrag nicht erreicht sein oder sollten die Kosten der Abbruchprämie die Erträge aus der Mehrwertabgabe übersteigen, können Abbruchkosten folglich nicht oder nicht vollständig aus dem MWA-Fonds bezahlt werden. In diesen Fällen sind die Abbruchprämien aus den allgemeinen Finanzmitteln zu leisten. Dies ergibt sich direkt aus Bundesrecht.

## **§ 8 Berichterstattung**

### Absatz 1

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft erstattet dem Bund periodisch Bericht über die Ausrichtung und Finanzierung der Abbruchprämien (Art. 24f Abs. 1 RPG).

## **§ 9 Unbewilligte Nutzungen**

### Absatz 1

Das Bundesrecht sieht in Art. 25 Absatz 3 und 4 RPG 2 neu eine Aufsicht und (subsidiäre) Zuständigkeit im Bereich des Vollzugs ausserhalb der Bauzonen vor. Die kantonale Bewilligungsbehörde (Dienststelle Raum und Wirtschaft) wird damit beauftragt, sicherzustellen, dass unbewilligte Nutzungen innert nützlicher Frist festgestellt

und anschliessend sofort untersagt und wirksam unterbunden werden. Die Erfahrungen seit dem Inkrafttreten des RPG haben gezeigt, dass die Anordnung und der Vollzug der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes in vielen Kantonen grosse Mühe bereiten. Eine wirksame und konsequente Anordnung und Durchsetzung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ist für die Glaubwürdigkeit der Regelungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen von zentraler Bedeutung. Daher soll im Gesetz klar geregelt werden, dass der Verzicht auf eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb der Bauzonen nur von der Behörde beschlossen werden kann, die für die Prüfung entsprechender Baugesuche zuständig ist (vgl. § 209 Absatz 2bis E-PBG).

Die zeitliche Differenzierung («innert nützlicher Frist») ist bewusst gewählt: In Bezug auf die inhaltlichen Ausführungen wird auf die [Erläuterungen zur Änderung der Raumplanungsverordnung des Bundes](#) verwiesen.

#### Absatz 2

Absatz 2 gibt der für die Bewilligungen zuständigen Dienststelle Raum und Wirtschaft von Bundesrechtswegen die Möglichkeit, aufsichtsrechtlich anstelle der Baupolizeibehörde (Gemeinde) tätig zu werden. Die Dienststelle Raum und Wirtschaft kann in diesem Sinn subsidiär Anordnungen treffen und insbesondere auch die Ersatzvornahme androhen und durchführen. Hierfür muss der betroffenen Gemeinde zuerst eine Frist angesetzt werden. Kommt die Gemeinde dieser Frist nicht nach, trifft die Dienststelle Raum und Wirtschaft an Stelle und auf Kosten der Gemeinde die erforderlichen Massnahmen. Unter die erforderlichen Massnahmen kann auch ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren fallen, das gemäss Rechtsprechung des Kantonsgerichts in der Regel für die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands nötig ist.

### **§ 10 Verfahren zur Wiederherstellung**

#### Absatz 1

Das Bundesrecht gibt in Artikel 25 Absatz 4 RPG 2 vor, dass nur die zuständige kantonale Behörde (Dienststelle Raum und Wirtschaft) gültig den ausnahmsweisen Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes beschliessen kann. Will die Gemeinde in ihrem Entscheid auf die Wiederherstellung ganz oder teilweise verzichten, hat sie die Zustimmung der Dienststelle Raum und Wirtschaft einzuholen. Die Zustimmung zum Verzicht wird im kantonalen Entscheid verfügt. Aktuell erfolgt dies in der kantonalen Stellungnahme an die Gemeinde.

#### Absatz 2

Die Bestimmung verlangt, dass über einen Rückbau immer in einem einzigen, einheitlichen Verfahren entschieden wird. Dieses Verfahren umfasst auch die Möglichkeit, nachträglich eine Baubewilligung zu prüfen, um Klarheit zu schaffen, ob ein Rückbau notwendig ist. Sobald der Entscheid rechtskräftig vorliegt und die vorgegebene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ungenutzt abläuft, ist

die Eigentümerschaft verpflichtet, den rechtmässigen Zustand selbst wiederherzustellen. Tut sie dies nicht, kann die Dienststelle Raum und Wirtschaft die Wiederherstellung durch eine Ersatzvornahme auf Kosten der Eigentümerschaft veranlassen

#### Absatz 3

Die geltende Bestimmung hält fest, dass der Gemeinde für die Kosten des Verfahrens und der Massnahmen an der Liegenschaft ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch zusteht. Da der Kanton neu subsidiär für die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands zuständig ist, muss er analog der Gemeinde auch ein gesetzliches Pfandrecht beanspruchen können.

### **§ 11 Vollstreckung**

#### Absatz 1

Bereits heute können die Gemeinden zur Vollstreckung von Einstellungen von Bauarbeiten nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch nehmen. Dies soll neu auch für den Kanton gelten, wenn dieser die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes subsidiär zu den Gemeinden sicherstellen soll.

Inkrafttreten: 1. Juli 2026