



§ 46 *Arbeitszone*

<sup>1</sup> Die Arbeitszone dient in erster Linie gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie der Nutzung durch Dienstleistungsunternehmen.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Im Bau- und Zonenreglement bezeichnen die Gemeinden die zulässigen Bauten, Anlagen und Nutzungen näher. Sie unterscheiden dabei insbesondere zwischen güterverkehrs- und personenintensiven Betrieben, deren Auswirkungen auf die Umgebung und deren Empfindlichkeit gegenüber Einwirkungen; sie können einzelne Betriebsarten ausschliessen oder ihren Anteil begrenzen.

<sup>3</sup> Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. In Bebauungs- und Gestaltungsplänen können zur Schaffung harmonischer Übergänge zu Wohnzonen Ausnahmen vorgesehen werden.

*Erläuterungen*

Die Arbeitszone ist an die Stelle der früheren Unterscheidung in Industriezonen und Gewerbebezonen getreten. Innerhalb der Arbeitszone haben die Gemeinden besonders wegen der verkehrlichen Auswirkungen der Betriebe und durch eine differenzierte Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen kleinräumigere Unterscheidungen zu treffen. Dadurch haben die Gemeinden auch für die Arbeitsplatzgebiete konkrete Entwicklungsvorstellungen zu entwickeln, um eine den jeweiligen Verhältnissen angemessene Ordnung zu schaffen.

Von einer Öffnung der Arbeitszone (im Vergleich zur Industrie- und zur Gewerbezone) für das Wohnen ist abgesehen worden, zumal Mischnutzungen weiterhin ohne Weiteres möglich sind. Dagegen ist auf die bisherige Sonderregelung zu den Anschlussgleisen für Industriezonen verzichtet worden, da der Arbeitszone - im Vergleich zur Industriezone - eine viel umfassendere Bedeutung zukommt und Anschlussgleise gemäss § 10a Absatz 1 PBG schon im kommunalen Erschliessungsrichtplan (ohne Einschränkung auf die Arbeitszone) aufzuführen sind, wenn sie zur Erschliessung einer Bauzone erforderlich sind (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 34 f., in: GR 2001, S. 255).

*PBV*

–

*Urteile*

- Der Wortlaut von § 46 Abs. 3 Satz 1 PBG ist eingeschränkt auszulegen in dem Sinn, als Wohnungen für Betriebsinhaber in der Arbeitszone nur dann zulässig sein sollen, wenn zwischen der Wohn- und der Gewerbenutzung ein hinreichender Zusammenhang besteht. Dabei wird der Anwendungsbereich von § 46 Abs. 3 Satz 1 PBG nicht derart reduziert, als dass nur noch Betriebsinhaber mit allfälligen Pikettspflichten oder Notfalleinsätzen eine Betriebswohnung in der Arbeitszone beanspruchen könnten. Es ist allerdings vorauszusetzen, dass ein hinreichender Bezug zwischen der Wohn- und der Gewerbenutzung besteht. Dabei ist die Frage dieses hinreichenden Bezugs anhand objektiver Kriterien zu beurteilen. Berücksichtigt werden soll neben der Art der geplanten Tätigkeit auch das Pensum, in welchem der Betriebsinhaber dieser Tätigkeit nachzugehen beabsichtigt. (n.p. KGU 7H 16 278 vom 26. Oktober 2017, E. 3.6.1)
- Wohnungen von Betriebsinhabern in der Arbeitszone sind vorbehältlich

	<p>einschränkender kommunaler Bestimmungen grundsätzlich bewilligungsfähig. Aufgrund des Rechtsmissbrauchsverbots ist allgemein vorauszusetzen, dass zwischen dem Betrieb und der Wohnung ein hinreichend enger räumlicher Zusammenhang und in der Regel auch ein gewisser funktionaler Zusammenhang bestehen. Wird die massgebende betriebliche Erwerbstätigkeit nur mit einem Pensum von rund 20 Prozent ausgeübt, ist der Tatbestand des Betriebsinhabers im Sinn von § 46 Absatz 3 Satz 1 PBG nicht erfüllt (eingeschränkte Auslegung des Wortlauts) (KGU 7H 13 122 vom 14. Mai 2014, E. 3, in: LGVE 2014 IV Nr. 2).</p> <p>– Zonenkonformität eines orthodoxen Sakralraums in der Gewerbezone von Triengen (VGU V 06 88_2 vom 5. Februar 2007, E. 3, in: LGVE 2007 II Nr. 13).</p>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	<p>– Artikel 5 (Arbeitszone)</p> <p>– Artikel 6 (Wohn- und Arbeitszone)</p> <p><a href="https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen">[https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen]</a></p>