



§ 48 *Zone für öffentliche Zwecke*

¹ Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben.

² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht. Bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen dürfen belassen und unterhalten werden, bis sie oder der Boden für die Aufgaben im öffentlichen Interesse beansprucht werden.

³ Die Gemeinde bezeichnet im Zonenplan jene Flächen speziell, für die sie das Enteignungsrecht mit der Genehmigung des Zonenplans erhalten will.

Erläuterungen

Absätze 1 und 2

In der Zone für öffentliche Zwecke sind auch Bauten und Anlagen zulässig, die nicht ausschliesslich für öffentliche Aufgaben benötigt werden, sondern in einem beschränkten Umfang auch anderen (privaten) Zwecken dienen. Dies erlaubt flexible Lösungen, was bei der Finanzierung der jeweiligen Vorhaben häufig von grosser Bedeutung ist (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 5, in: GR 2001, S. 256).

Die Gemeinden können ihnen gehörende Grundstücke in der Zone für öffentliche Zwecke privaten Bauträgern für die Errichtung von Bauten und Anlagen zur Verfügung zu stellen, die im öffentlichen Interesse liegen. So kann z.B. eine Gemeinde einer Stiftung gemäss den Artikeln 80 ff. ZGB an einem Grundstück ein Baurecht nach den Artikeln 779 ff. ZGB einräumen, um dieser zu ermöglichen, Alterswohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen und Pflegeabteilung zu bauen und zu betreiben. Je länger, desto mehr ist es geboten, dass Gemeinden für solche und andere soziale Zwecke Land zur Verfügung stellen (B 119 vom 12. August 1986, S. 28 [§ 49], in: GR 1986, S. 750).

Grundstücke in der Zone für öffentliche Zwecke müssen nicht im Eigentum der Gemeinde sein, damit die Gemeinde sie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben an Private weitergeben kann (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 35, in: GR 2001, S. 256).

Absatz 3

In Übereinstimmung mit der Ordnung, wie sie auch bei Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (§ 49), bei Grünzonen (§ 50), bei Freihaltezonen (§ 58) und bei Schutzzonen (§ 60) gilt, haben die Gemeinden im Zonenplan anzugeben, für welche Flächen sie das Enteignungsrecht beanspruchen wollen. Wo sie im Zonenplan Flächen in der Zone für öffentliche Zwecke so bezeichnen, erhalten sie das Enteignungsrecht gemäss § 64 Absatz 5 PBG mit der Genehmigung des Zonenplans durch den Regierungsrat. In diesem Umfang ist folglich kein zusätzliches separates Enteignungsverfahren nach dem Enteignungsgesetz erforderlich. Über die Höhe der zu entrichtenden Entschädigung entscheidet in der Folge, wenn keine Einigung zu Stande kommt, die Schätzungskommission im Schätzungsverfahren. Diese hat bei ihrer Beurtei-

	lung namentlich die bisherige planerische Behandlung und die in Aussicht gestandene künftige Nutzung der betroffenen Flächen zu berücksichtigen (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 35, in: GR 2001, S. 256).
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Der Bau eines Ärztehauses mit diversen Arztpraxen ist in der Zone für öffentliche Zwecke nicht zonenkonform (n.p. KGU 7H 16 323 vom 11.10.2017, E. 3.2.2). – Zonenkonformität eines Zentrums für Asylsuchende in der Zone für öffentliche Zwecke mit den Nutzungen "Verwaltung, Sport, Gefängnis" bejaht. Ob Bauten "überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgabe benötigt werden" (§ 48 Abs. 2 PBG), bestimmt sich weder nach ihrem Eigentümer noch der Grösse des Benutzerkreises, sondern allein nach ihrer Zweckbestimmung (n.p. KGU 7H 14 111 vom 24. November 2014, E. 3.6). – Die Zone für öffentliche Zwecke dient der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben (§ 48 Abs. 1 PBG). Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht (§ 48 Abs. 2 Satz 1 PBG). Infrastrukturanlagen erweisen sich in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auch dann als zonenkonform, wenn sie mit dem in der baurechtlichen Grundordnung einer Gemeinde umschriebenen Verwendungszweck der Zone in keinem Zusammenhang stehen, solange sie die Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Nutzungen nicht vereiteln (Waldmann / Hänni, Raumplanungsrecht, Bern 2006, N 49 zu Art. 22; Gsponer, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Diss. Zürich 2000, S. 170 f.) (n.p. VGU V 08 282 vom 5. Mai 2009, E. 4c). – Die Stiftung "Student Mentor Foundation Lucerne" will auf einem Teil des Geländes des Betagtenzentrums Eichhof, das in der Zone für öffentliche Zwecke liegt, günstigen Wohnraum für Studierende bereitstellen. Diese besondere Nutzung ist mit der Zone für öffentliche Zwecke (OeZ) vereinbar (VGU V 07 326_2 vom 13. Mai 2008, E. 3-5, in: LGVE 2008 II Nr. 5). – Bei ausgewiesenem Bedarf sind Alterswohnungen in der Zone für öffentliche Zwecke zonenkonform (Bestätigung der Praxis). Voraussetzungen für die Erteilung des Enteignungsrechts von Dienstbarkeiten (Baubeschränkungen) zu Gunsten einer Stiftung gemäss Artikel 80 ff. ZGB, damit diese Alterswohnungen in der Zone für öffentliche Zwecke in wirtschaftlicher Weise realisieren kann (VGU V 03 8 vom 26. Juni 2003, E. 3c-e, in: LGVE 2003 II Nr. 5).
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	– Artikel 7 (Zone für öffentliche Zwecke) [https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen]