



§ 54 *Landwirtschaftszone*

¹ Die Landwirtschaftszone dient den in Artikel 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung aufgeführten Zielen.

² Zulässig sind nach Massgabe der Ausführungsvorschriften in der Raumplanungsverordnung Bauten, Anlagen und Nutzungen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind.

³ Die Gemeinden können im Zonenplan unter Beachtung der in den Artikeln 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung aufgeführten Ziele und Grundsätze spezielle Landwirtschaftszonen festlegen, in denen auch Bauten, Anlagen und Nutzungen gestattet sind, die über die innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs hinausgehen.

⁴ Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung die Anforderungen, welche die Gemeinden bei der Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen gemäss Absatz 3 zu beachten haben. Unter anderem erlässt er Vorschriften über

- a. Gebiete, in denen Speziallandwirtschaftszonen nicht gestattet sind,
- b. die Anforderungen an Erschliessungsanlagen, welche infolge der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen neu zu erstellen oder auszubauen sind,
- c. die Überwälzung von Infrastrukturkosten, welche infolge der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen zusätzlich anfallen.

Erläuterungen

Mit der am 1. September 2000 in Kraft getretenen Änderungen des RPG umschreibt das Bundesrecht einmal den Zweck der Landwirtschaftszone neu (Art. 16) und führt im Weiteren ausdrücklich die in dieser Zone zulässigen Bauten und Anlagen an (Art. 16a). Für weitere, ergänzende kantonrechtliche Vorschriften besteht - gerade auch mit Blick auf die Ausführungsvorschriften dazu in der Raumplanungsverordnung (Art. 34 ff.) - grundsätzlich weder Raum noch ein Bedarf. Es genügen daher Verweise auf das Bundesrecht oder - wo es dem besseren Verständnis dient - die Wiedergabe des Bundesrechts.

Auf kantonaler Ebene bleibt einzig die Unterscheidung zu regeln zwischen der ordentlichen, bundesrechtlich abschliessend umschriebenen Landwirtschaftszone (Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG) und der speziellen Landwirtschaftszone für Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehen (Art. 16a Abs. 3 RPG, Art. 38 RPV). Gemäss § 54 Absatz 3 PBG können die Gemeinden in ihren Zonenplänen unter Beachtung bestimmter Anforderungen solche Speziallandwirtschaftszonen festlegen. Für bestimmte Gebiete aber ist die Ausscheidung intensiv genutzter Speziallandwirtschaftszonen - insbesondere zum Schutz des Landschaftsbildes - ausgeschlossen. Diese Gebiete und die bei der Bestimmung der Speziallandwirtschaftszonen zu beachtenden Anforderungen werden nach den Vorgaben in Absatz 4 in der Verordnung näher umschrieben (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 36 f., in: GR 2001, S. 257 f.).

PBV

- § 3 Fruchtfolgeflächen
Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden müssen darauf achten, die Landschaft zu schonen; insbesondere sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 2a RPG)
Fruchtfolgeflächen (FFF) sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten

Gebiete (Art. 6 Abs. 2a RPG). Sie umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen, und werden mit Massnahmen der Raumplanung gesichert (Art. 26 Abs. 1 RPV). Ein Mindestumfang an FFF wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann (Art. 26 Abs. 3 RPV). Der Bund hat im Sachplan Fruchtfolgeflächen vom 8. April 1992 (BBI 1992 II 1649) den Mindestumfang der FFF und deren Aufteilung auf die Kantone festgelegt (Art. 29 RPV). Dieser beträgt für den Kanton Luzern 27'500 ha. Per Ende 2010 waren im Kanton Luzern nach den Vorgaben des Bundes noch FFF im Umfang von 27'650 ha dauernd gesichert. Da die langfristige Sicherstellung der FFF gefährdet ist, sind Massnahmen zum Erhalt der FFF zu treffen.

Der Regierungsrat hat mit Entscheid Nr. 896 vom 21. August 2012 eine Strategie zum Umgang mit FFF festgelegt. Gestützt darauf wurden Merkblätter und Arbeitshilfen erlassen (vgl. www.fruchtfolgeflaechen.lu.ch). Der § 3 PBV bildet diese Strategie ab. Als Grundsatz wird in Absatz 1 festgehalten, dass FFF zu erhalten sind. Sollen sie einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, muss dies durch überwiegende Interessen gerechtfertigt sein. An die Beanspruchung von FFF werden daher erhöhte raumplanerische Anforderungen gestellt (vgl. Absatz 2). Ist die Zuweisung von Fruchtfolgeflächen zu einer anderen als der Landwirtschaftszone auch nach der Prüfung von Varianten und Alternativen und allenfalls unter Inkaufnahme von vertretbaren qualitativen Einbussen bezüglich Orts- und Landschaftsbild oder Wohngebieten unausweichlich, sind flächengleiche Ersatzmassnahmen zu leisten (Abs. 3). Als Massnahmen fallen die Rückzonung von nicht überbautem Land mit der Qualität von FFF in die Landwirtschaftszone, die Schaffung neuer FFF durch Verbesserung von degradierten Böden, namentlich durch die Wiederverwertung des Bodenmaterials aus den beanspruchten FFF, und die Neuerhebung von FFF mit entsprechender Qualität durch Bodenkartierung auf dem ganzen Gemeindegebiet in Betracht (Abs. 4). Dabei sind die gewählten Ersatzmassnahmen nach den Vorgaben des BUWD auszuarbeiten und im Vorprüfungsverfahren zusammen mit den übrigen Unterlagen zur Ortsplanungsrevision beim Kanton einzureichen (Abs. 5).

– § 5 Landwirtschaftszone

Seit der am 1. September 2000 in Kraft getretenen Änderungen des RPG umschreibt das Bundesrecht den Zweck der Landwirtschaftszone neu (Art. 16 RPG) und führt die in dieser Zone zulässigen Bauten und Anlagen ausdrücklich an (Art. 16a RPG). Auf kantonaler Ebene einzig zu regeln ist die Unterscheidung zwischen der ordentlichen, bundesrechtlich abschliessend umschriebenen Landwirtschaftszone (Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG) und der speziellen Landwirtschaftszone für Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehen (Art. 16a Abs. 3 RPG; Art. 38 RPV). § 54 Absatz 3 PBG sieht vor, dass die Gemeinden in ihren Zonenplänen unter Beachtung bestimmter Anforderungen spezielle Landwirtschaftszonen festlegen können. Diese bei der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen zu beachtenden Anforderungen sind in der PBV näher umschrieben (§ 5 Abs. 3). Insbesondere darf eine Speziallandwirtschaftszone der angestrebten Nutzungsordnung nicht zuwider laufen. Die darin zulässige Nutzung hat sich grundsätzlich nach den vorhandenen Erschliessungsanlagen zu richten; ein angemessener Ausbau dieser Anlagen ist aber möglich. Die zusätzlich anfallenden Infrastrukturkosten jedoch sind durch die interessierten Grundeigentümerinnen oder -eigentümer zu tragen, soweit die Gemeinde - etwa bei Infrastrukturausbauten, die auch im

	<p>öffentlichen Interesse liegen, - nicht Beiträge daran leistet. Zudem nennt die PBV jene Gebiete, in denen die Ausscheidung intensiv genutzter Speziallandwirtschaftszonen ausgeschlossen ist (§ 5 Abs. 2). Massgeblich für die Vereinbarkeit mit den betroffenen Interessen etwa des Natur-, des Landschafts-, des Ortsbild- oder des Gewässerschutzes ist hier stets die in der jeweiligen Speziallandwirtschaftszone zulässige, von der Gemeinde konkret zu umschreibende Nutzung.</p>
<i>Urteile</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Platzbedarf von Unternehmen rechtfertigt die Einzonung von Fruchtfolgeflächen (FFF) nur, wenn darin ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel zu erblicken ist, das ohne die Beanspruchung von FFF nicht erreicht werden kann. Die Bedeutung betroffener Unternehmen für das Kantonsgebiet beurteilt sich unter anderem vor dem Hintergrund der raumordnungspolitischen Vorgaben des kantonalen Richtplans. FFF dürfen nur eingezont werden, wenn keine anderweitigen Baulandreserven zur Verfügung stehen. Die Zuweisung von FFF zur Bauzone erfordert flächengleiche Ersatzmassnahmen (KGU 7H 13 97 vom 11. August 2014, E. 5.1-5.4, in: LGVE 2014 IV Nr. 5). - Die umstrittene "Sondernutzungszone Gärtnerei/ Gartenbau" ist - entgegen der Meinung der Vorinstanz - nicht als Intensivlandwirtschaftszone im Sinne von Artikel 16a Absatz 3 RPG, sondern als Bauzone zu qualifizieren. Dafür spricht nicht nur die Absicht der Gemeinde und die Bezeichnung der Zone in den Materialien, sondern auch - und dies ist entscheidend - ihre inhaltliche Ausgestaltung (Urteil BGer. 1C_774/2013, 1C_778/2013 vom 16. Juli 2014, E. 4). - Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist weitgehend im Bundesrecht geregelt. Die Kantone und Gemeinden können die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen im Hinblick auf die verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftszone allerdings enger oder unter bestimmten Voraussetzungen weiter fassen. Es ist aber nicht zulässig, dass eine Gemeinde die Gebäudelänge in der Landwirtschaftszone generell und nicht bloss gebietsweise beschränkt, wenn damit die von ihr angestrebten Schutzziele der Freihaltung bestimmter Gebiete von Grossbauten sowie der Verhinderung der Zersiedlung nicht erreicht werden können (RRE Nr. 159 vom 19. Februar 2013, in: LGVE 2013 VI Nr. 10). - Zonenkonformität einer hobbymässigen Tierhaltung. Eine in der Landwirtschaftszone zulässige Nutzung (hier: Tierhaltung) begründet noch keine Zonenkonformität für einen Maschinenunterstand. Ein solcher ist bloss dann zulässig, wenn die Maschinen für die ordnungsgemässe Bewirtschaftung notwendig sind. Ist in bestehenden Gebäuden genügend Raum für die Unterbringung der betriebsnotwendigen Maschinen vorhanden, so erweist sich die Errichtung eines Neubaus als unzulässig (VGU V 98 65 vom 4. Dezember 1998, E. 3-5, in: LGVE 1998 II Nr. 8).
<i>Hinweise</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Wegleitung zur Anwendung von Spezialzone https://rawi.lu.ch/download_loads/download_loads_rp
<i>Verweise</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Artikel 16 (Landwirtschaftszonen), 16a (Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone), 16a^{bis} (Bauten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden) und 27a RPG (Einschränkende Bestimmungen der Kantone zum Bauen ausserhalb der Bauzonen) - Artikel 34 (Allgemeine Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone [Art. 16a Abs. 1-3 RPG]), 34a (Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse [Art. 16a Abs. 1^{bis} RPG]), 34b (Bau-

	ten und Anlagen für die Haltung und Nutzung von Pferden [Art. 16a ^{bis} RPG], 35 (Gemeinschaftliche Stallbauten), 36 (Innere Aufstockungen im Bereich der Tierhaltung), 37 (Innere Aufstockungen im Bereich des Gemüsebaus und des produzierenden Gartenbaus) und 38 RPV (Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen)
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	– Artikel 11 (Landwirtschaftszone) https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen