

Zwei Direktoren gehen in Pension

Sozialwerke Die Direktoren der Ausgleichskasse Luzern und der IV-Stelle Luzern, **Urs Hofstetter** (Bild oben) und **Donald Locher** (Bild unten), gehen gleichzeitig



per 1. Januar 2019 in Pension. Die Aufsichtskommission wird voraussichtlich im November 2018 die Nachfolge der beiden wählen. Wenn der Kantonsrat der Errichtung des



Sozialversicherungszentrum definitiv zustimmt, werden die neuen Leiter gleichzeitig Mitglieder der Geschäftsleitung des Zentrums.

Die beiden aktuellen Direktoren arbeiten noch bis Ende Jahr, wie die Staatskanzlei Luzern gestern mitteilte. Hofstetter ist seit Februar 2006 als Leiter der Ausgleichskasse Luzern im Amt und war bereits zuvor während 30 Jahren für diese tätig. Locher trat das Amt als Direktor der IV-Stelle im Oktober 2009 an. (red)

Neue Leiterinnen der Frauenklinik

Kantonsspital Der Spitalrat des Luzerner Kantonsspitals (Luks) hat **Corina Christmann** und **Barbara Kipp** auf 1. Juli 2018 als Chefärztinnen ad interim und Co-Leiterinnen der Frauenklinik gewählt. Sie treten die Nachfolge von Andreas Günthert an, der auf Ende Juni die Leitung der Frauenklinik abgegeben und das Luks verlassen hat. Christmann und Kipp sind seit Jahren in leitender Funktion an der Frauenklinik des Luzerner Kantonsspitals tätig, wie dieses gestern in einer Mitteilung schrieb. (red)

Roboter der Hochschule im All

Weltraumfahrt Am vergangenen Freitag ist der Roboter «Cimon» zur Internationalen Raumstation ISS gestartet. Das Support-Zentrum der Hochschule Luzern war massgeblich an der Entwicklung beteiligt. Der fünf Kilogramm schwere «Cimon» kann dank künstlicher Intelligenz sehen, sprechen, hören, verstehen sowie nicken oder seinen Kopf schüttern. Seine runde Form schützt den Roboter vor Schäden gegen Wände. Sensoren helfen ihm, sich im Raum zu orientieren. (red)

Strassen wegen Arbeiten gesperrt

Ettiswil Auf der Willisauer- und Surseestrasse werden ab dem 10. Juli die Deckbeläge eingebaut. Das hat Konsequenzen für den Strassenverkehr. Die Arbeiten werden in vier Etappen vorgenommen, während derer die jeweilige Strasse gesperrt wird. Auf der Willisauerstrasse wird dies zwischen 10. Juli und 13. Juli und auf der Surseestrasse am 14. und 15. Juli der Fall sein. Umleitungen sind gekennzeichnet und der Verkehr wird durch Lotsen geregelt. (red)

Ein Viertel hat zu viel Bauland

Rückzonungen Bis 2023 müssen die Kommunen Bauland rückzonen, das auf Vorrat gehortet wird. Es drohen Klagen von betroffenen Eigentümern.



Bauland, auf dem lange Zeit nichts gebaut wurde, muss künftig allenfalls rückgezont werden.

Symbolbild: Benjamin Manser

Niels Jost
niels.jost@luzernerzeitung.ch

Max Muster verfügt etwas abgelegen vom Dorf über ein schön gelegenes Stück Bauland. Das Grundstück ist seit Generationen in Familienbesitz, bebaut wurde es allerdings nie. Das könnte ihm nun zum Verhängnis werden. Da die Gemeinde gemessen am künftigen Bevölkerungswachstum über zu viel Bauland verfügt, ist sie aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung gezwungen, solche abgelegenen Grundstücke rückzuzonen und neu der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Damit soll die Zersiedelung gestoppt und der inneren Verdichtung Rechnung getragen werden – Max Muster kann auf seinem peripher gelegenen Grundstück allerdings kein Wohnhaus mehr bauen.

Ob er für seinen Wertverlust entschädigt wird, ist ungewiss. Diesen muss er einklagen, um bei der Schätzungskommission prüfen zu lassen, ob es sich bei der Rückzonung um eine materielle Enteignung handelt (siehe Kasten).

Vitznau war erst der Anfang

So wie unserem fiktiven Herrn Muster könnte es einigen Grundstückseigentümern im Kanton Luzern ergehen. Denn die Gemeinden müssen insbesondere bei jenen unüberbauten Bauzonen Auszonungen prüfen, die schon längere Zeit keine Entwicklung aufweisen, peripher gelegen und schlecht erschlossen sind oder nicht zonenkonform genutzt werden. Und zwar bis Ende 2023. Bis dann müssen die Gemeinden ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente dem übergeordneten Gesetz anpassen. Sprich: dem neuen Raumplanungsgesetz, welches das Schweizer Stimmvolk 2013 mit 62,9 Prozent klar angenommen hatte, sowie dem revidierten

Richtplan und Planungs- und Baugesetz des Kantons.

Ziel dieser neuen Gesetze ist es, die Zersiedelung zu stoppen und haushälterisch mit dem Boden umzugehen. So der Wunsch der Stimmbürger. Die Auswirkungen machen sich allerdings erst jetzt bemerkbar. Etwa in Vitznau. Die Seegemeinde muss gut 13 Hektaren rückzonen. Das stiess betroffenen Grundeigentümern sauer auf. Dutzende Einsprachen sind gegen die revidierte Ortsplanung eingegangen. Schliesslich wurde sie im vergangenen November an der Urne abgelehnt. Die Gemeinde plant nun aufgrund der vom Kanton verfügbaren Planungszone die Anpassung und Neuaufgabe.

Welche Kommunen neben Vitznau noch zu den sogenannten Rückzonungsgemeinden gehören, will der Kanton auf Anfrage nicht sagen. «Wir haben die Gemeinden in den letzten Wochen darüber informiert, ob sie gemäss unseren Berechnungen über zu viel eingezontes Bauland

verfügen. Die Gemeinden sollen selber entscheiden, ob sie das aktiv kommunizieren oder nicht», sagt Mike Siegrist, Abteilungsleiter Raumentwicklung bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft (Rawi). Der Kantonsplaner kann nur so viel sagen: «Es ist rund ein Viertel der Luzerner Gemeinden betroffen.»

Abgelegene Gemeinden stärker betroffen

Unsere Zeitung hat bei vielen Gemeinden nachgefragt. Sicher ist, dass neben Vitznau auch Entlebuch, Flühli, Escholzmatt-Marbach, Schwarzenberg, Triengen, Rickenbach, Hitzkirch und Ermensee zu den Rückzonungsgemeinden gehören. Noch unsicher ist, wie viele Hektaren sie rückzonen müssen. Das werden erst die anstehenden Einzelgespräche mit dem Rawi zeigen. «Über alle Gemeinden gesehen, müssen rund 70 Hektaren rückgezont werden», schätzt Siegrist.

Obwohl die obige Auflistung unvollständig ist, zeigt sie: Rück-

zonen müssen vor allem jene Gemeinden, welche in der Peripherie des Kantonsgebiets liegen. Das hat seine Gründe: Die Bevölkerung wird dort in den nächsten Jahren weniger stark wachsen als entlang der Y-Achse der Autobahnen A2 und A14. Entsprechend haben sie auch weniger freies Bauland nötig.

So einfach das in der Theorie klingt, so schwierig werden die Rückzonungen in der Praxis. «Rück- und Auszonungen bremsen die Entwicklung unseres Dorfes», sagt etwa die Gemeindepräsidentin von Entlebuch, Vreni Schmidlin (FDP). Zunächst wolle man nun gemeinsam mit dem Kanton genau definieren, welche Flächen betroffen sind. Erst dann werden die Grundstückseigentümer informiert – was gleichzeitig die grösste Herausforderung darstellt. Denn ganz freiwillig möchte wohl kaum ein Landbesitzer auf seine persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten verzichten. «Es braucht sicherlich einen sehr gu-

ten Dialog zwischen uns und den Grundeigentümern», sagt auch Fritz Lötscher, Gemeindepräsident von Escholzmatt-Marbach (CVP). Und Ermensees Gemeinderat Lukas Wedekind (CVP) sagt: «Das müssen wir kommunikativ gut aufgleisen.»

Menznau zeigt, wie es ohne Klagen geht

Dass damit allfällige Einsprachen oder gar Entschädigungsklagen verhindert werden können, zeigt das Beispiel von Menznau. Die Gemeinde im Luzerner Hinterland hat ihre Zonenplanrevision schon hinter sich. Auch sie musste dabei gewisse Flächen auszonieren, wie Gemeindeammann Beat Blum (CVP) auf Anfrage sagt. «Die Diskussionen waren hart, aber fair. Schliesslich konnten wir uns mit den Betroffenen im guten Einvernehmen einigen.»

Dadurch gingen bei der Zonenplanrevision keine Einsprachen ein – und sie wurde vor gut einem Jahr an der Gemeindeversammlung gutgeheissen.

«Über alle Luzerner Gemeinden gesehen, müssen rund 70 Hektaren rückgezont werden.»



Mike Siegrist
Abteilungsleiter, Dienststelle Raum und Wirtschaft, Luzern

Betroffene müssen Entschädigung einklagen

Landeigentum Muss eine Gemeinde Land rückzonen, geschieht dies im Rahmen einer Revision des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements. Solche Änderungen müssen von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt werden.

Wird eine Rückzonung rechtskräftig, können die betroffenen Grundeigentümer eine Entschädigungsforderung bei der Schätzungskommission stellen. Sie entscheidet dann, ob eine materielle Enteignung vorliegt und, wenn ja, wie hoch der Betroffene

finanziell entschädigt wird. Die Luzerner Gemeinden tragen bei den Rückzonungen kein finanzielles Risiko. Dafür wurde per 1. Januar 2018 im Planungs- und Baugesetz des Kantons der Mehrwertausgleich eingeführt. Kernstück ist ein kantonal verwalteter Fonds. Gespiessen wird er durch die neue Mehrwertabgabe, welche dann anfällt, wenn ein Grundstück durch eine Einzonung in einer Gemeinde mit zu kleinen Bauzonen mehr Wert erlangt. 110 bis 140 Millionen Franken sollen so in den nächsten 20 Jahren in den Fonds fliessen. (jon)

«Es braucht sicherlich einen sehr guten Dialog zwischen uns und den Grundeigentümern.»



Fritz Lötscher
Gemeindepräsident Escholzmatt-Marbach