



an den

## **EINWOHNERRAT EMMEN**

### **54/11 Beantwortung der Dringlichen Motion vom 16. September 2011 von Andreas Kappeler, Karin Saturnino und Hanspeter Herger namens der SP/Grüne Fraktion betreffend haushälterischer Umgang mit dem Boden**

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **1. Einleitung**

Am 16. September 2011 haben Andreas Kappeler, Karin Saturnino und Hanspeter Herger namens der SP/Grüne Fraktion eine dringliche Motion betreffend haushälterischer Umgang mit dem Boden eingereicht. Die Motionäre stellen fest, dass auf allen politischen Ebenen eine Diskussion im Gang ist, wie man mit der im Grundsatz unbestrittenen Problematik der Zersiedelung umgehen soll. Durch das Einzonieren von zusätzlichem Landwirtschaftsland verliert Emmen neben dem Naherholungsgebiet und der grünen Lunge auch wertvolles Kulturland. Zusätzliches Bauland generiert auch mehr Verkehr. Der Gemeinderat soll daher nicht ohne Not und aus kurzfristigen wirtschaftlichen Interessen neues Land einzonen lassen.

#### **2. Zu den Forderungen der Motionäre**

Zu den einzelnen Forderungen nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

**Eine Regelung ausarbeiten, wonach die Gesamtfläche von Bauland in der Gemeinde Emmen nicht wachsen darf. Zumindest so lange, wie noch eingezontes und nicht überbautes Bauland vorhanden ist.**

Auf diese Forderung kann der Gemeinderat nicht eintreten. Ein Wachstumsstopp bedeutet faktisch auch einen Entwicklungsstopp. Es muss nach wie vor Möglichkeiten geben, situativ reagieren zu können und Einzonungen bei dringendem Bedarf vorzunehmen. Dies sollte auch nicht in Abhängigkeit von nicht überbautem Bauland erfolgen, denn der Gemeinderat kann wenig Einfluss auf Baugrundstücke ausüben, welche dem Markt nicht freigegeben werden. Faktisch könnte mit dieser Regelung eine unbebaute Bauparzelle jegliche Neueinzonung auf unbestimmte Zeit blockieren.

**Bei allfälligen Neueinzonungen muss Land in der entsprechenden Grössenordnung durch die Gemeinde ausgezont werden und der Landwirtschaftszone oder allenfalls einer anderen Nichtbauzone zugeführt werden.**

Bei Auszonungen müssen heute die Grundbesitzer von der Gemeinde Emmen voll entschädigt werden. Doch so lange bis eine Mehrwertabschöpfung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 RPG („Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch die Planung nach diesem Gesetz entstehen“) im kantonalen Recht nicht geregelt ist, können Entschädigungen bei Auszonungen durch die Gemeinde Emmen kaum finanziert werden. Die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes auf Bundesebene wird zurzeit heftig diskutiert und zwischen Stände- und Nationalrat hin und her geschoben. Sie würde die Kantone verpflichten, Mehrwertabgaben durch Einzonungen zu regeln, womit mit solchen Einnahmen die Auszonungen in entsprechender Grössenordnung vorgenommen und finanziert werden könnten. Jedoch scheint es so, dass diese Revision im nationalen Parlament keine Mehrheit finden wird und, wenn überhaupt, nur in stark abgeschwächter Form umgesetzt werden kann. Siehe dazu die Einschätzung der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) unter

<http://www.vlp-aspan.ch/de/news/message.php?id=2896>

Der oben erwähnte Artikel im derzeitigen Gesetz würde die Kantone allerdings ohnehin bereits verpflichten, einen Ausgleich für Planungsvorteile zu regeln, was bisher nur in den Kantonen Basel-Land, Basel-Stadt und Neuenburg umgesetzt wurde. In diversen anderen Kantonen, z.B. Thurgau, ist die Einführung einer Mehrwertabgabe im kantonalen Gesetz gegenwärtig in Planung. Im Kanton Luzern fehlt noch immer die rechtliche Grundlage für eine Mehrwertabschöpfung.

Die Direktion Bau und Umwelt erarbeitet zurzeit ein Siedungsleitbild. In diesem Siedungsleitbild soll festgelegt werden, in welcher Art in qualitativer und quantitativer Hinsicht sich die Gemeinde entwickeln soll und wo Siedungsgebiete erweitert oder reduziert werden sollten. Es soll auch eine Siedungsbegrenzungslinie definiert werden. Je nach Ergebnis des politischen Prozesses soll die Frage nach Auszonungen von Bauzonen offen diskutiert werden. Dabei kämen vor allem die Bauzonen „übriges Gebiet“ - sogenanntes Bauerwartungsland - in Frage.

**Neue Bauzonen dürfen in Zukunft nur im Rahmen einer überregionalen Gesamtbetrachtung ausgeschieden werden und wenn sie in einem Siedungsleitbild (oder ähnlichem Instrument) als mögliche Bauzonen vorgesehen sind.**

Die Gemeinde erarbeitet sämtliche Ortsplanungen in Zusammenarbeit mit dem Raumplanungsamt des Kantons Luzern. Es ist Aufgabe dieses Amtes, sämtliche Planungen auf deren Rechtmässigkeit vor allem in Bezug auf die Regionalplanung zu beurteilen.

## **Schlussfolgerung**

Der Gemeinderat unterstützt die Absicht der Motionäre nach einem haushälterischen Umgang mit dem Boden, wie er im Titel der Motion beschrieben ist. Unbebautes Land hat grundsätzlich einen hohen Erholungswert, wird von vielen Interessen begehrt und ist aber nur beschränkt vorhanden. Es besteht kein Recht auf Einzonung. Jede Einzonungsabsicht wird vom Gemeinderat sorgsam geprüft und Vor- und Nachteile detailliert abgewogen. Es muss insgesamt ein klarer Mehrwert für die Gemeinde Emmen resultieren, damit weitere Planungsschritte mit klaren Vorgaben zur Einzonung eingeleitet werden (siehe als Beispiel Bericht und Antrag 49/11 Umzonung Haslifeld zur Ansiedlung der Fensterfabrik Kronenberg AG). Schlussendlich entscheidet der Einwohnerrat oder allenfalls das Stimmvolk über jede Neueinzonung.

Die drei einschneidenden Forderungen nach bedingter Plafonierung der Gesamtfläche von Bauland, der Auszonung zur Kompensation von Neueinzonung sowie der überregionalen Gesamtbetrachtung lehnt der Gemeinderat aber aus vorgängig beschriebenen Gründen ab. Er versichert jedoch, dass diese Themen im Rahmen des Siedlungsleitbildes, welches unter anderem auch klare Siedlungsbegrenzungen festlegt und Aussagen zum Wachstum macht, eingehend diskutiert werden.

Der Gemeinderat empfiehlt die Motion abzulehnen.

Emmenbrücke, 26. Oktober 2011

Für den Gemeinderat

Dr. Thomas Willi  
Gemeindepräsident

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber