



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat

Nr. 314 2010/2012

von Marcel Budmiger, Nina Laky, Melanie Setz und Luzia Vetterli namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Monika Senn Berger und Stefanie Wyss namens der G/JG-Fraktion vom 28. März 2012
(StB 406 vom 2. Mai 2012)

**Wurde anlässlich der
33. Ratssitzung vom
5. Juli 2012
abgelehnt.**

Duldungspflichten beim Steghof

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Grundstücke an der Industriestrasse liegen in der Wohn- und Arbeitszone und somit in einer Mischzone, für welche in der Bau- und Zonenordnung die Empfindlichkeitsstufe III festgelegt wurde. Gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. c der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) sind in der Mischzone mit der Empfindlichkeitsstufe III mässig störende Betriebe zugelassen. In der reinen Wohnzone gilt, dass gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV bzw. der Empfindlichkeitsstufe II keine störenden Betriebe zulässig sind. Dagegen sind in Zonen mit der Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. d LSV stark störende Betriebe zugelassen, namentlich in Industriezonen. Diese Zonen sind für Wohnen ungeeignet. Für Wohnzonen ist die Lärmempfindlichkeitsstufe IV daher nicht zulässig.

Schon in der Motion 252, Luzia Vetterli, Dominik Durrer, Melanie Setz und Nina Laky, namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 21. November 2011: „Industriestrasse: Abgabe im Baurecht“ wurde ausgeführt, die Abgabe der städtischen Grundstücke im Baurecht sei sinnvoller, wenn man an mögliche Nutzungskonflikte mit naheliegenden Institutionen wie Gassenküche und Bar 59 denke: Bei einem Verkauf könnten Ansprüche aus Nachbarrecht geltend gemacht werden, was die Stadt teuer zu stehen komme. In der Beantwortung ist im B+A 15/2012 vom 4. April 2012: „Verkauf der Grundstücke 1323, 1324, 1325, 1574, 2147, 2191, linkes Ufer, Industriestrasse, Luzern“ ausgeführt:

„Auf die Lärmsituation ist die Siegerin im Wettbewerb hingewiesen worden. Sie hat ihr Projekt ‚Urban Industries‘ darauf ausrichten können und sieht darin kein Problem. Gegenüber der Gassenküche ist sie eine Dienstbarkeit eingegangen, wonach sie allfällige Immissionen dulden wird. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Lärmschutzes einzuhalten, die unabhängig davon gelten, ob die Siegerin ein Baurechtsgrundstück erwirbt oder Eigentümerin des Grundstückes wird.“

Wie oben ausgeführt, wurde zwischen der Stadt Luzern und der Siegerin des Wettbewerbs, der Allreal Generalunternehmung AG, die Dienstbarkeit gegenüber der Gassenküche begründet, wonach allfällige Immissionen der Gassenküche zu dulden sind. Dazu ist jedoch auszuführen, dass die dienstbarkeitliche Duldungspflicht lediglich privatrechtliche Wirkungen hat. Nach wie vor können sich Nachbarn öffentlich-rechtlich darauf berufen, dass von ande-

ren Nutzungen bzw. Betrieben keine Immissionen ausgehen, die nicht nur mässig störend sind. Ziel muss es in der Wohn- und Arbeitszone als Mischzone sein, auch beim Emittenten der Emissionen allenfalls notwendige Massnahmen zu treffen, so dass das maximal zulässige Mass eingehalten wird, d. h. dass die Emissionen höchstens mässig störend sind. Bei den im Postulat angeführten Betrieben ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sie von der Grösse und vom Publikumsverkehr her mehr als nur mässig störend sind. In den Baubewilligungsverfahren für diese Betriebe ist dies geprüft worden. Dass weiter gehende Immissionen durch die Bewohner der angrenzenden Liegenschaften geduldet werden müssten, wäre bundesrechtswidrig. Eine weiter gehende privatrechtliche Duldungspflicht wird daher abgelehnt, zumal diese auch keine Wirkung hätte.

Auch das Emmi-Areal befindet sich in einer Wohn- und Arbeitszone (Mischzone) mit der Empfindlichkeitsstufe III. Das heisst, mässig störende Immissionen müssen akzeptiert werden. Sowohl beim Treibhaus als auch beim Spilleutepavillon ist nicht anzunehmen, dass die vom Betrieb dieser Institutionen ausgehenden Emissionen dieses Mass übersteigen. Vertraglich ist eine Überdachung oder Einwandung des Spelteriniweges nur bei unzumutbaren Lärmimmissionen durch das Treibhaus oder den Spilleutepavillon vorgesehen. Die Kosten dafür wurden auf maximal Fr. 500'000.– geschätzt. Daran hätten die Stockwerkeigentümerschaft und die Stadt Luzern je Fr. 250'000.– zu bezahlen. Im heutigen Zeitpunkt ist die Stadt Luzern jedoch überzeugt, dass es zu keinen solchen unzumutbaren Emissionen durch das Treibhaus und den Spilleutepavillon kommen wird. Die Stadt Luzern hat daher für die Umzonung des Emmi-Areals nicht bereits Fr. 250'000.– ausgeben müssen. Die dienstbarkeitliche Duldungspflicht hat lediglich privatrechtliche Wirkung. Die Betroffenen können sich weiterhin auf die öffentlich-rechtlichen Empfindlichkeitsstufen berufen und die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Immissionsgrenzen verlangen.

Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.

Der Stadtrat von Luzern

