

Stellungnahme zum Postulat 341

Schattenbauordnungen

Lukas Bärle und Jona Studhalter namens der G/JG-Fraktion vom 27. Januar 2024

Antrag des Stadtrates: Ablehnung, StB 778 vom 13. November 2024

Wurde anlässlich der Ratssitzung vom 19. Dezember 2024 entgegen dem Antrag des Stadtrates überwiesen.

Ausgangslage

Die Postulanten erläutern, dass in der Stadt Luzern zahlreiche Grundstücke mit privatrechtlichen Baubeschränkungen belegt seien. Dadurch werde unter Umständen verhindert, dass die gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) vorgesehene bauliche Nutzung vollumfänglich umgesetzt werden kann. Diese Beschränkungen kämen einer eigentlichen Schattenbauordnung gleich und würden die gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) vorgesehene haushälterische Bodennutzung verhindern. Auf kantonaler Ebene diene u. a. § 39 Abs. 5 Planungs- und Baugesetz (PBG) der Umsetzung dieses bundesrechtlichen Gesetzgebungsauftrags. Dieser habe zum Ziel, dass bauwillige Eigentümerinnen und Eigentümer nicht durch privatrechtliche Baubeschränkungen an der Ausschöpfung des Nutzungspotenzials ihres Grundstücks gehindert werden. Die Postulanten bitten den Stadtrat daher, das Verfahren nach § 39 Abs. 5 PBG für diejenigen Gebiete einzuleiten, wo dies gemäss existierenden gesetzlichen Grundlagen möglich ist.

Zum selben Thema reichten die Postulanten am 27. Januar 2024 die Motion 340: «Schattenbauordnungen» ein. Diese weist eine identische Herleitung wie das Postulat 341 auf, unterscheidet sich jedoch in der Forderung. In der Motion wird der Stadtrat beauftragt, dem Grossen Stadtrat einen Planungsbericht vorzulegen. Die Frist zur Stellungnahme zum Postulat wurde auf Antrag des Stadtrates durch die Geschäftsprüfungskommission um sechs Monate verlängert, sodass diese Stellungnahme dem Grossen Stadtrat gleichzeitig mit der Stellungnahme zur Motion vorgelegt werden kann.

Erläuterungen des Stadtrates

Da das Postulat 341 und die Motion 340 dieselbe Thematik betreffen, wird für die Erläuterungen und die Begründungen des Stadtrates auf die ausführliche Stellungnahme zur Motion 340: «Schattenbauordnungen» verwiesen. Das direkte Einleiten des Verfahrens ist mit zu grossen Unsicherheiten bezüglich Kosten und Aufwand verbunden. Aus diesen Gründen lehnt der Stadtrat das Postulat ab.