



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zur

Motion 141

Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion
vom 10. Oktober 2017

(StB 467 vom 22. August 2018)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
20. September 2018
entgegen dem Antrag des
Stadtrates abgelehnt.**

Mehr Rechtssicherheit für Bauherren und Planende

Der Stadtrat nimmt zur Motion wie folgt Stellung:

Der Motionär fordert den Stadtrat auf, dem Grossen Stadtrat im Rahmen der Teilrevision für den Stadtteil Luzern eine Änderung von Art. 17 Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern vom 17. Januar 2013 (BZR; sRSL 7.1.2.1.1) vorzuschlagen, die für mehr Rechtssicherheit Sorge. In Zukunft sollte der Stadtrat den Abbruch von bestehenden Gebäuden nicht bloss bewilligen können, wenn ein Erhalt aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig sei. Ein Abbruch sollte ausnahmsweise auch bewilligt werden können, wenn damit z. B. ein wesentliches öffentliches Interesse (z. B. Verdichtung von Wohnraum oder Schaffung von Arbeitsplätzen) besser erreicht werden könne. Auch in Zukunft würden hohe gestalterische Anforderungen gestellt, wie sie im Absatz 3 bereits enthalten seien.

Art. 17 BZR Ortsbildschutzzone B lautet heute wie folgt:

¹ Die Schutzzone B bezweckt die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten.

² Der Stadtrat kann Abbrüche ausnahmsweise bewilligen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.

³ Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen. Es sind Fenster aus Holz, aus Holz und Metall oder aus Kunststoff innen und Metall aussen zu verwenden.

Nach den Urteilen des Kantonsgerichts und des Bundesgerichts sind in der Ortsbildschutzzone B grundsätzlich alle bestehenden Bauten als Teil des Gesamtbildes zu erhalten, und zwar ungeachtet ihrer individuellen städtebaulichen und architektonischen Qualität. In der Konsequenz sind Abbrüche in der Ortsbildschutzzone B daher nur noch möglich, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre. Auch Bauten ohne Bedeutung für die Ortsbildschutzzone B oder gar störende Bauten können heute nur dann abgebrochen werden, wenn einer dieser zwei Ausnahmegründe vorliegt. Ist dies nicht der Fall, kann somit eine störende Baute oder eine Baute ohne Bedeutung für die Ortsbildschutzzone B nicht abgebrochen werden. Der Stadtrat geht davon aus, dass dies nicht im Sinn des Gesetzgebers ist. Zur Korrektur schlägt der Stadtrat vor, die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone in der Teilrevision zu den Sonderanliegen anzupassen. Das Problem der Abbrüche soll dadurch gelöst werden, dass diese für Bauten, Gebäudeteile und Anlagen, die für die Ortsbildschutzzone B nicht

von Bedeutung oder störend sind, nach dem zu ergänzenden Art. 17 Abs. 2 BZR ausnahmsweise wieder zulässig sind. Art. 17 Abs. 2 BZR soll neu wie folgt lauten:

«Abbrüche von Bauten, Gebäudeteilen und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese für den Zweck der Ortsbildschutzzone B nicht von Bedeutung oder störend sind. Bei den bedeutenden Bauten, Gebäudeteilen und Anlagen kann ausnahmsweise ein Abbruch bewilligt werden, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig wäre.»

Die Formulierung der weiteren Ausnahmen in Art. 17 Abs. 2 BZR für die bedeutenden Bauten, Gebäudeteile und Anlagen kann belassen werden. Bei ihnen ist weiterhin ein Abbruch ausnahmsweise zulässig, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht verhältnismässig wäre. Mit der neuen Formulierung zu den Abbrüchen in Art. 17 Abs. 2 BZR wird die notwendige Rechtssicherheit wieder geschaffen. Mittelfristig werden anlässlich der Zusammenlegung der Bau- und Zonenordnungen für die Stadtteile Luzern und Littau die Bestimmungen der Ortsbildschutzzonen A und B insgesamt zu überarbeiten sein.

Die Formulierung weitergehender Ausnahmen wird abgelehnt. Die Ortsbildschutzzone B soll zwar gemäss ihren ursprünglichen Absichten angewendet werden können, jedoch nicht grundsätzlich gelockert werden. Ausnahmen, wie die angeführte Verdichtung von Wohnraum oder die Schaffung von Arbeitsplätzen, führen zu neuen Unklarheiten in der Anwendung, die nicht gewollt sind. Öffentliche Interessen, wie die Verdichtung von Wohnraum oder die Schaffung von Arbeitsplätzen, sind bei der Frage zu berücksichtigen, ob ein Gebiet in der Ortsplanungsrevision der Ortsbildschutzzone B zugeteilt wird. Dagegen soll mit der Korrektur der Ortsbildschutzzone B wieder ermöglicht werden, dass störende Bauten oder Bauten ohne Bedeutung für die Ortsbildschutzzone B abgebrochen werden können. Dies führt zur geforderten Rechtssicherheit für die Bauherrschaften und Planenden. In diesem Sinne wird die Motion teilweise entgegengenommen.

Der Stadtrat nimmt die Motion teilweise entgegen.

Stadtrat von Luzern