FDP
Die Liberalen

Fraktion Grosser Stadtrat

Motion

Mehr Rechtssicherheit für Bauherren und Planende

Der „Fall Montana“ hat Anfang 2016 in der Stadt Luzern für einiges Aufsehen und insbesondere Verunsicherung gesorgt. Nachdem bereits das Kantonsgericht eine vom Stadtrat erteilte Abbruchbewilligung aufgehoben hatte, bestätigte in der Folge auch das Bundesgericht diesen Entscheid.
An der Adligenswilerstrasse sollte ein Mehrfamilienhaus abgerissen werden, um dort eine Einstellhalle für Fahrzeuge zu bauen. Die Abbruchbewilligung wurde vom höchsten Gericht verweigert, weil sich das Gebäude gemäss Zonenplan der Stadt Luzern in der Schutzzone B befindet und gemäss Art. 17 Abs. 2 des Bau- und Zonenreglements dort Abbrüche nur bewilligt werden dürfen, wenn eine Sanierung aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig ist.

Das Urteil des Bundesgerichts hat bei Bauherren und Planern für Verunsicherung gesorgt. Diverse Projekte sind durch den Entscheid in Frage gestellt, oder wurden teilweise aufgegeben. Im Nachgang zum Entscheid äusserte sich Daniel Bernet, Jurist in der Baudirektion, gegenüber der Luzerner Zeitung dahingehend, dass die Stadt die Niederlage vor Gericht zum Anlass nehmen wolle, den Reglementstext an einigen Stellen anzupassen. Insbesondere sollen, so Bernet, die Kriterien zum Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen präzisiert werden – im Sinne von mehr Rechtssicherheit (vgl. Luzerner Zeitung, Ausgabe vom 15. Februar 2016).

Mit dem B+A 26/2015 *Zusammenführung Bau- und Zonenordnung Stadtteile Littau und Luzern* hat der Stadtrat aufgezeigt, dass verschiedene Einzelanliegen im Stadtteil Luzern zeitnah umgesetzt werden sollen. Diese sollen im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision vorgenommen werden. In welchen Bereichen der Stadtrat Handlungsbedarf erkennt, wurde dabei noch nicht näher ausgeführt.

Der Entscheid des Bundegerichts führt dazu, dass Abbrüche in der Schutzzone B kaum noch möglich sind, selbst wenn überwiegende, öffentliche Interessen vorliegen. Um ein offensichtlich nicht erhaltenswertes Gebäude in der Schutzzone B abbrechen zu können, sind nach der aktuellen Rechtsprechung aufwändige Gutachten erforderlich, die belegen, dass der Erhalt eines Gebäudes aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig ist. Wenn ein solcher Nachweis nicht erbracht werden kann, muss der Stadtrat eine Abbruchbewilligung verweigern.
Das ist insbesondere dann stossend, wenn es sich um störende Objekte handelt oder wenn mit einem Neubau ein wesentliches, öffentliches Interesse verbunden ist (z.B. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum oder von Arbeitsplätzen). Es wäre sogar fraglich, ob beispielsweise ein Wohnhaus abgebrochen werden dürfte, wenn an seiner Stelle ein Schulhaus geplant wäre.

Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Grossen Stadtrat im Rahmen der geplanten Teilrevision der BZO für den Stadtteil Luzern eine Änderung von Art. 17 vorzuschlagen, die für mehr Rechtssicherheit sorgt, wie dies von Daniel Bernet bereits Anfang 2016 in Aussicht gestellt wurde.

Der Stadtrat soll in Zukunft den Abbruch von bestehenden Gebäude nicht bloss bewilligen können, wenn ein Erhalt aus statischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismässig ist. Ein Abbruch soll 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 kann. Auch in Zukunft sollen hohe gestalterische Anforderungen gestellten werden, wie sie im Absatz 3 bereits enthalten sind.

Rieska Dommann, namens der FDP-Fraktion