

Luzern, 13. Juni 2023

**ANTWORT AUF ANFRAGE****A 1048**

Nummer: A 1048  
Protokoll-Nr.: 641  
Eröffnet: 30.01.2023 / Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

**Anfrage Bucheli Hanspeter und Mit. über das Bauen in der Weilerzone**

Zu Frage 1: Wie überprüft der Kanton bei den Gemeinden nun die laufenden Anpassungen?

Bis Ende 2023 sind alle Gemeinden verpflichtet, ihre Bau- und Zonenordnung (BZO, bestehend aus Zonenplan und Bau- und Zonenreglement [BZR]) hinsichtlich der geänderten Bau- und Nutzungsmasse, vor allem der Überbauungsziffer und der Gesamthöhe, in einer Gesamtrevision an die Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes ([PBG](#)) anzupassen (§ 224 Abs. 1 PBG). Es handelt sich bei der Frist bis Ende 2023 jedoch um eine reine Ordnungsfrist, die mit keinen Sanktionen verbunden ist. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung und Genehmigung dieser Revisionen stellt der Kanton sicher, dass betroffene Gemeinden ihre Weilerzonen an die geänderten übergeordneten Vorgaben anpassen.

Zu Frage 2: Wie kann der Kanton die Einhaltung dieser Forderung des Bundes sicherstellen?

Der kantonale Richtplan (KRP) wurde bereits 2015 entsprechend den Vorgaben des Bundes angepasst und vom Bundesrat genehmigt. Die regionalen Entwicklungsträger (RET) sind gemäss KRP (Kapitel S4-1) verantwortlich, die Weiler entsprechend den Bundesvorgaben zu überprüfen und in ihren Richtplänen beziehungsweise Konzepten festzusetzen. Diese Arbeiten wurden von allen fünf RET in den Jahren 2017 bis 2021 erledigt. Wie unter Frage 1 erläutert, müssen nun als letzter, grundeigentümergebundener Schritt noch alle Gemeinden mit Weilerzonen rechtskonforme Bau- und Zonenvorschriften für die verbleibenden Weiler oder für Kleinsiedlungen, die neu nicht mehr als Weiler klassiert sind, erlassen.

Zu Frage 3: Wie überprüft der Kanton die Baugesuche, welche in den Nichtbauzonen eingereicht werden?

Auch in der Nichtbauzone müssen die Bauvorhaben auf Zonenkonformität überprüft werden. Diese ergibt sich wie bei Bauzonen aus der kommunalen Bau- und Zonenordnung (Zonenplan und BZR). Die Gemeinde ist zuständig für das Baubewilligungsverfahren und innerhalb der Bauzonen auch für die Beurteilung Zonenkonformität. Ausserhalb der Bauzonen ist ge-

mäss Art. 25 Abs. 2 RPG jedoch der Kanton zuständig für den Entscheid über die Zonenkonformität. In der Praxis teilt die Gemeinde dem Kanton mit, ob das Bauvorhaben in der Weilerzone nach ihrer Einschätzung zonenkonform ist und beantragt der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi), die erwähnte Bewilligung zu erteilen. Der kantonale Feststellungsentscheid nach Art. 25 RPG beschränkt sich daher auf die Prüfung der Zonenkonformität.

Sowohl innerhalb wie ausserhalb der Bauzone können bundesrechtliche Ausnahmegewilligungen nötig sein, für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone regelt § 180 PBG die betroffenen Bauvorhaben. Die Dienststelle rawi prüft in diesen Fällen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen im Zuständigkeitsbereich des Kantons – etwa im Bereich der Umwelt-, Strassen- oder Wasserbaugesetzgebung – und stellt den kantonalen Einheitsentscheid aus. Die Gemeinde als Leitbehörde entscheidet abschliessend über die Erteilung der Baubewilligung und eröffnet gleichzeitig den kantonalen Einheitsentscheid.

Zu Frage 4: Wie ist der Stand in den betroffenen Gemeinden, welche Weilerzonen haben? Wie werden vom Kanton die Baugesuche in Gemeinden mit neuen Kernzonen aus ehemaligen Weilerzonen überprüft?

Von den insgesamt 30 Gemeinden, die über (altrechtliche) Weilerzonen verfügten, haben mit Stand April 2023:

- 13 Gemeinden vom Regierungsrat genehmigte gesetzeskonforme Weilerzonen (Ballwil, Buttisholz, Escholzmatt-Marbach, Ettiswil, Hochdorf, Inwil, Pfaffnau, Römerswil, Romoos, Schenkon, Schötz, Willisau und Wolhusen),
- 11 Gemeinden die Änderungen beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht (Ebikon, Eschenbach, Hohenrain, Malters, Rickenbach, Ruswil, Schlierbach, Schongau, Sempach, Triengen und Wikon),
- 6 Gemeinden noch keine Unterlagen zur Vorprüfung eingereicht (Entlebuch, Geuensee, Grosswangen, Hasle, Luthern und Reiden).

In der Praxis ist die Dienststelle rawi aber bei allen Gemeinden in engem Kontakt, wenn es um Baubewilligungsverfahren in Weilerzonen geht, auch wenn diese noch über altrechtliche Weilerzonen verfügen. So wird sichergestellt, dass auch in diesen Gemeinden keine Bauvorhaben realisiert werden, die in der künftigen gesetzeskonformen Weilerzone zonenwidrig wären.

Zu Frage 5: Wie ist der Kanton im Kontakt mit den betroffenen Gemeinden?

Die Abteilung Raumentwicklung der Dienststelle rawi ist Ansprechpartnerin der Gemeinden für Fragen der Nutzungsplanung. Der Prozess der Zusammenarbeit im Verfahren zwischen Kanton und Gemeinden wurde im letzten Jahr – unter anderem unter Beteiligung von Vertretungen der Gemeinden – evaluiert und neu strukturiert. Seitdem findet ein engerer, frühzeitiger und mit mehreren Meilensteinen versehener Ablauf statt. So kann die Dienststelle rawi etwa im vorgesehenen Erstgespräch vor Einreichung der Vorprüfungsunterlagen die Gemeinden auf wichtige Pendenzen in ihrer Ortsplanung (wie allenfalls die Überarbeitung der Weilervorschriften) aufmerksam machen.

Zu Frage 6: Die Anpassung wird mit den Zonenplanrevisionen in den Gemeinden vollzogen. Gibt es eine Frist, bis wann die neuen Vorgaben in der Weilerzone spätestens eingehalten werden müssen?

Nein, wie in der Antwort zu Frage 1 erläutert, werden die Anpassungen bezüglich der Weilerzonen aber im Rahmen der ohnehin laufenden beziehungsweise anstehenden Überprüfung der BZO infolge des geänderten PBG in den nächsten Jahren erfolgen.