

Luzern, 7. November 2023

**ANTWORT AUF ANFRAGE****A 15**

Nummer: A 15  
Protokoll-Nr.: 1128  
Eröffnet: 26.06.2023 / Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

**Anfrage Amrein Ruedi und Mit. über die Praxis des Kantons Luzern bei der Anwendung des Raumplanungsrechts ausserhalb der Bauzone**

Zu Frage 1: Auf welchen rechtlichen Grundlagen beruhen die befristeten Baubewilligungen für Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone?

Eine Änderung der Nutzung oder des Zwecks eines Ökonomiegebäudes kann als zonenkonforme Nachnutzung bewilligt werden. Sobald die Zonenkonformität jedoch wegfällt, kommt es zu einer «Befristung», genauer gesagt zu einer Rückbauverfügung. Die Rechtsgrundlage dafür ist Artikel 16b des Raumplanungsgesetzes ([RPG](#); «Benutzungsverbot und Beseitigung»). Dort ist nicht eine eigentliche zeitliche Befristung, sondern eine Beschränkung auf die Dauer der zonenkonformen Nutzung vorgesehen. Diese Fälle müssen gestützt auf Artikel 44 der Raumplanungsverordnung ([RPV](#)) im Grundbuch angemerkt werden.

Zu Frage 2: Auf Grund welcher Rechtsgrundlage können zonenfremde Ökonomiegebäude nur noch repariert und nicht saniert werden?

Zonenfremde Bauten geniessen grundsätzlich Bestandesgarantie. Der betriebliche Unterhalt ist deshalb bewilligungsfrei. Dieser beinhaltet beispielsweise den Ersatz der Dacheindeckung in gleicher Farbe und Materialisierung oder den Ersatz einzelner Fassadenbretter. Entscheidend ist dabei, dass nur werterhaltende, nicht aber wertvermehrende bauliche Massnahmen, wie auch Eingriffe in die Tragkonstruktion, erfolgen. Letztere sind bewilligungspflichtig.

Zonenfremde Bauten ausserhalb der Bauzone sind nach den Ausnahmebestimmungen in Artikel 24ff. [RPG](#) zu beurteilen. Auch wenn eine ursprünglich zonenkonforme Nutzung entfällt, bedarf die neue zonenfremde Nutzung einer Bewilligung. Das kann nach Artikel 24a [RPG](#) erfolgen (Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen). Hier ist nur der baubewilligungsfreie betriebliche Unterhalt zulässig. Praxisgemäss werden nur (aber immerhin) geringfügige bauliche Massnahmen, welche für die Umnutzung erforderlich sind, wie z. B. der Einbau eines Tores, zugelassen.

Nach Artikel 24e [RPG](#) (hobbymässige Tierhaltung) können landwirtschaftlich nicht mehr benötigte Bauten umgenutzt werden. Eine Baute muss in ihrer Substanz erhalten sein und sich

für die hobbymässige Tierhaltung eignen, damit eine tierfreundliche Haltung gewährleistet werden kann. Da diese Voraussetzungen erfüllt sein müssen, werden geringfügige bauliche Massnahmen in der Praxis toleriert.

Weitergehende Massnahmen sind nach Artikel 24c [RPG](#) (bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone) für altrechtliche Bauten zulässig. Hier spricht man von einer erweiterten Bestandsgarantie, welche sogar einen freiwilligen Abbruch und Wiederaufbau zulässt. Das gilt jedoch nicht für alleinstehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (41 [RPV](#)). Damit wird die Absicht des Raumplanungsgesetzes deutlich: landwirtschaftlichen Bauten, welche ihre Zweckbestimmung verloren haben, dürfen für einen zonenfremden Zweck umgenutzt werden, solange diese noch nutzbar sind und für die neue Nutzung eine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann. Eine weitergehende Verlängerung der Lebensdauer solcher Bauten und Anlagen würde dem Trennungsgrundsatz von Bau- und Nichtbauzone widersprechen.

Zu Frage 3: Wie kommt der Kanton Luzern bei Hofläden auf 50 Quadratmeter, während der Kanton Zürich beispielsweise 200 Quadratmeter bewilligt?

Die im Kanton Luzern zulässigen Flächen wurden an einem regelmässig stattfindenden Austausch der Zentralschweizer Kantone zum Thema Bauen ausserhalb der Bauzonen abgeglichen: sie betragen für einen Hofladen 15-30 m<sup>2</sup> und zusätzliche 50 m<sup>2</sup> für ein Aufbereitungs- und Lagerraum. Andere Kantone erachten diese Flächen als zu gross.

Die erwähnten 200 m<sup>2</sup> im Kanton Zürich beziehen sich auf das Merkblatt «[Hofläden und nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe](#)» des Amtes für Raumentwicklung und Raumplanung des Kanton Zürichs. Die 200 m<sup>2</sup> gelten aber nicht für zonenkonforme Hofläden, sondern für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe, sofern der Einbau im bestehenden Gebäudevolumen erfolgt. Die Beurteilung richtet sich nach Artikel 24b [RPG](#) (nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe). Dies entspricht auch der Praxis im Kanton Luzern. Die zulässigen Flächen für einen Hofladen im Kanton Zürich werden anhand des konkreten Angebotes ermittelt und müssen sich in einem angemessenen Rahmen befinden.

Zu Frage 4: Warum werden Folientunnel nicht für die ganze Vegetationszeit erlaubt?

Wandertunnel werden praxisgemäss bis zu drei Monaten ohne Bewilligung toleriert. Dabei handelt es sich um eine grosszügige Auslegung von § 54 Absatz 2 Buchstabe k der Planungs- und Bauverordnung ([PBV](#)), wonach alle anderen Fahrnisbauten schon nach einem Monat bewilligungspflichtig sind. Demgegenüber können Folientunnel unter Einhaltung der Vorgaben von Artikel 37 [RPV](#) (Innere Aufstockungen im Bereich des Gemüsebaus und es produzierenden Gartenbaus) ohne Befristung, also während der ganzen Vegetationszeit bewilligt werden.

Zu Frage 5: Weshalb kommen für den Kanton Luzern marktgerechte Unter-Glas-Produktionen über die Speziallandwirtschaftszone nicht in Frage?

Gemäss Artikel 37 [RPV](#) können nebst Folientunnel auch Gewächshäuser bewilligt werden. Zulässig ist eine maximale Fläche von 5000 m<sup>2</sup>, wenn der bodenunabhängige Gemüse- oder Gartenbau nicht 35 Prozent der bodenabhängigen gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebs übersteigt. Werden diese Werte überschritten, müsste im Nutzungsplanverfahren (nach entsprechender Interessenabwägung, siehe dazu das [Merkblatt](#) der Dienststelle Raum und Wirtschaft) eine Speziallandwirtschaftszone nach Artikel 16a Abs. 3 [RPG](#) ausgeschrieben werden.

Zu Frage 6: Kann sich der Regierungsrat auch bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben eine Abwägung der raumplanerischen mit ernährungspolitischen und wirtschaftlichen Kriterien vorstellen?

Wie sich aus den zuvor angeführten Rechtsgrundlagen ergibt, regelt das Bundesrecht hier abschliessend. Eine Anpassung wäre auf Bundesebene nötig und liegt nicht in der Kompetenz der Kantone.