

Luzern, 17. Mai 2023

## MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung  
**Sperrfrist**

17.05.2023 / 10:00  
**17.05.2023 / 10:00**

### **Hitzkirch: Gemeindeversammlung muss über Rückzonungen entscheiden, Planungszone bleibt weiter in Kraft**

Die Gemeindeversammlung von Hitzkirch hat am 25. April 2023 beschlossen, die Teiländerung der Ortsplanung 2021 und damit die Rückzonungen in der Gemeinde Hitzkirch nicht zu behandeln. Stattdessen wurde der Gemeinderat beauftragt, neu mit dem zuständigen Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement zu verhandeln. Der Regierungsrat hat dies zur Kenntnis genommen und sich mit dem Gemeinderat Hitzkirch ausgetauscht. Er hält klar fest, dass die Gemeinde Hitzkirch bis Ende 2023 materiell über die Rückzonungen entscheiden muss und die bestehende Planungszone weiterhin in Kraft bleibt.

Die Gemeinde Hitzkirch verfügt über zu grosse Bauzonen und gehört damit zu den 21 Rückzonungsgemeinden im Kanton Luzern. Gemeinden mit zu grossen Bauzonen sind aufgrund des Bundesrechts und den Vorgaben im kantonalen Richtplan verpflichtet, ihre Bauzonen zu verkleinern. An der Gemeindeversammlung vom 25. April 2023 haben die Hitzkircher Stimmberechtigten beschlossen, auf die Beratung und Beschlussfassung des Traktandums «Teiländerung Ortsplanung 2021» nicht einzutreten. Die Gemeindeversammlung hat damit nicht über die erforderlichen Rückzonungen entschieden und den Gemeinderat beauftragt, den Austausch mit dem zuständigen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zu suchen und eine «angemessene Frist von mindestens fünf Jahren» für die Überbauung der strittigen Flächen auszuhandeln. In der Folge hat sich der Hitzkircher Gemeinderat mit den Anträgen der Gemeindeversammlung auch schriftlich an den Regierungsrat gewandt.

Der Regierungsrat unterstreicht in seinem Antwortschreiben, dass durch die Nichtbehandlung des Traktandums das Ortsplanungsverfahren nicht abgeschlossen sei. Die Vorgabe zur Reduktion von überdimensionierten Bauzonen sei dem kommunalen Recht übergeordnet. Er betont zudem, dass mit der kantonalen Rückzonungsstrategie alle Rückzonungsgemeinden im Kanton Luzern gleich zu behandeln sind. Das Einräumen einer Übergangsfrist für betroffene Grundstücke von fünf Jahren ist nicht zulässig, zumal die betroffenen Gemeinden bereits 2018 darüber informiert wurden, dass auf den potenziellen Rückzonungsflächen nicht mehr gebaut werden darf. Die seit der öffentlichen Auflage der Vorlage von Gesetzes wegen gültige Planungszone bleibt weiter in Kraft und kann nicht aufgehoben werden.

Rund zwei Drittel der Schweizer Stimmbevölkerung sprach sich 2013 an der Urne für die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes aus, woraus der gesetzliche Auftrag zur Reduktion überdimensionierter Bauzonen hervorgeht. Der Regierungsrat ist sich bewusst, dass es sich bei der konkreten Umsetzung dieses Rückzonungsauftrags für alle Beteiligten – nicht zuletzt für die Rückzonungsgemeinden – um keine einfache Aufgabe handelt und für die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer sehr belastend sein kann. Der Gleichbehandlung aller Gemeinden kommt deshalb eine umso wichtigere Rolle zu. Zudem können die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer innerhalb von zehn Jahren nach Rechtskraft der Rückzonung ihrer Parzelle bei der kantonalen Schätzungskommission ein Entschädigungsgesuch wegen materieller Enteignung einreichen.