

EspaceSuisse Zentralschweiz Spezial-Vorstand

"Baulandmobilisierung in der Zentralschweiz"

6. Mai 2022, Radisson Blu Luzern (09.00 bis 12.15 Uhr)

anschliessend Mittagessen

Lakefront Center, Inseliquai 12, 6005 Luzern

Viele Gemeinden stehen vor dem Problem, dass Bauland zwar vorhanden ist, aber nicht genutzt werden kann. Der weitaus häufigste Grund, weshalb Grundstücke nicht überbaut werden, ist die Hortung des Baulandes. Baulandhortung kann durchaus nachvollziehbare Gründe haben. Häufig ist es allerdings so, dass Eigentümer brachliegendes Bauland als reine Wertanlage betrachten und darauf spekulieren, dass Boden im Verlaufe der Zeit an Wert gewinnt. Das widerspricht dem Sinn und Zweck der Baulandfestlegung.

Das revidierte Raumplanungsgesetz beauftragt deswegen die Kantone und Gemeinden, Massnahmen zur Verfügbarkeit von Bauland zu erlassen. Wenn es das öffentliche Interesse rechtfertigt, sollen die Gemeinden den Grundeigentümern eine Frist zur Überbauung ansetzen und bei unbenutztem Ablauf der Frist weitergehende Massnahmen zur Mobilisierung des Baulandes anordnen. Die Wahl der konkreten Massnahmen wird dabei den Kantonen überlassen. Ausdrücklich im Gesetz erwähnt werden die Landumlegung und die Bauverpflichtung. Neben der Bauverpflichtung gibt es weitere Massnahmen zur Baulandmobilisierung wie befristete Einzonungen, Lenkungsabgaben oder die Art und Weise der Besteuerung von eingezontem, noch nicht überbautem Bauland.

Die EspaceSuisse Zentralschweiz Veranstaltung will einen Überblick über die Instrumente und Massnahmen zur Baulandverflüssigung geben und dabei neben Regelungen zur Mobilisierung unbebauter Grundstücke auch Massnahmen bei bebauten Arealen und Vorgehensweisen bei der Beseitigung von der inneren Verdichtung entgegenstehenden privatrechtlichen Baubeschränkungen aufzeigen. Der Fokus soll dabei auf die Regelungen in den Zentralschweizer Kantonen gelegt werden.

Tagungsprogramm

- 08.30 Begrüssungskaffee
- 09.00 Einführung in den Spezial-Vorstand
Regierungsrat Dr. Josef Hess, Präsident EspaceSuisse Zentralschweiz
Dr. Sven-Erik Zeidler, Geschäftsführer EspaceSuisse Zentralschweiz
- 09.15 Verfügbarkeit von Bauland -
Ein Überblick über die Instrumente anhand von ausgewählten Beispielen aus kantonalen Baugesetzen
Referat: Karin Markstein, Juristin EspaceSuisse
- 09.45 Fragen und Feedbacks
- 10.00 Vorgehensweise und Massnahmen zur Baulandmobilisierung in den Zentralschweizer Kantonen
- Kanton Uri (Art. 45a PBG)
Marco Achermann, Kantonsplaner
- Kanton Zug (§§ 52e und 52f PBG)
Rene Hutter, Kantonsplaner
- Kanton Schwyz (§§36a bis c PBG)
Stefan Beeler, Rechtsdienst Amt für Raumentwicklung
- 10.30 Weitere Kurz-Inputs aus den Kantonen Luzern, Obwalden und Nidwalden
André Duss, Gebietsmanager Raumentwicklung, Dienststelle Raum und Wirtschaft
Roger Sonderegger, Leiter Amt für Raumentwicklung und Verkehr
Thomas Furrer, Leiter Amt für Raumentwicklung
- 10.45 Fragen, Feedbacks und Diskussion
- 11.30 Verdichtet bauen - Dienstbarkeiten beseitigen
Vorgehen zur Löschung von privatrechtlichen Baubeschränkungen
Domino Hofstetter, Rechtsanwältin und Notarin bei Hofstetter Advokatur & Notariat Luzern
- 11.50 Fragen und Feedbacks
- 12.15 Gemeinsames Mittagessen