

Kanton Luzern
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Herr Fabian Peter, Regierungsrat
Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern

Luzern, April 2023

philipp.rebsamen@lu.ch

Vernehmlassung zur Anpassung des Landerwerbsverfahrens und der Entschädigung für den Erwerb von Landwirtschaftsland

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 04. Januar 2023 ersuchen Sie um Stellungnahme zur Anpassung des Landerwerbsverfahrens und der Entschädigung für den Erwerb von Landwirtschaftsland.

Die Mitte Kanton Luzern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Landerwerbsverfahren und der Entschädigung für den Erwerb von Landwirtschaftsland. Der Vernehmlassungsentwurf ist für uns nachvollziehbar, entspricht aber aus unserer Sicht der Minimalvariante. Wir formulieren nachstehend gerne unsere Anliegen, welche wir mit verschiedenen Bemerkungen und weiteren Aspekten einbringen.

1. Allgemeine Bemerkung:

Grundsätzlich gliedern wir die Rückmeldung zum Vernehmlassungsentwurf der Botschaft aus unserer Sicht in die nachstehenden zwei Teile. Die restlichen Änderungen sind für uns nachvollziehbar und können wie vorgeschlagen umgesetzt werden. Wir gehen in der Folge in der Gesamtheit auf die zwei nachstehenden Punkte näher ein:

- Verfahren und Vorgehen (Kapitel 2+6)
- Preisgestaltung bei Landerwerb (Kapitel 3, 4 und 5).

2. Verfahren und Vorgehen (Kapitel 2+6)

Das Luzerner Kantonsparlament hat in der Juni-Session 2021 die Motion von Pius Kaufmann Namens der Verkehrs- und Baukommission (VBK) überwiesen. Die Motion lautet wie folgt:

Der Regierungsrat wird aufgefordert, die Enteignungs-, Strassen- und Gewässerschutzgesetzgebung so anzupassen, dass die Landeigentümer bei einer drohenden Enteignung im Hinblick auf kantonale Infrastrukturbauten von Anfang an miteinbezogen werden.

Gemäss Wortlaut der Kommissionsmotion sind die Grundeigentümerinnen und -eigentümer von Anfang an in die Verfahren miteinzubeziehen.

Die vorgeschlagene Gesetzesanpassung sieht «lediglich» vor, dass vor der öffentlichen Auflage den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften *in der Regel* ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten ist. Dies erfolgt durch die zuständige Abteilung der Dienststelle Immobilien. Der Begriff «*in der Regel*» bedeutet, dass dies nicht in jedem Fall so sein muss.

Die öffentliche Auflage ist das Ergebnis der Planungs- und Projektierungsphase. Die Unterbreitung des voraussichtlichen Landerwerbsvertrages war zwar ein Thema in der VBK, vermag aber die von der VBK festgestellten Defizite in der Planungs- und Projektierungsphase nicht zu beheben. Das in der Botschaft erwähnte Handbuch zum Landerwerb regelt nur das Vorgehen durch die Abteilung der Dienststelle Immobilien.

Die frühe schriftliche Information, und je nach Projekt auch die Durchführung von Informationsveranstaltungen, werden durch das BUWD in Aussicht gestellt. Diese künftige Praxis ist kaum im erwähnten Handbuch enthalten. Zu den in der Kommissionsmotion angesprochenen Infrastrukturbauten gehören weiter auch die Hochbauten. Dazu, also zur Praxis der Dienststelle Immobilien, fehlt eine Aussage in der Vernehmlassungsbotschaft. All das ist in der vorliegenden Vernehmlassungsfassung nicht, wie in der Motion verlangt, auf Gesetzesstufe geregelt.

Fazit: «In der Regel» ist kein juristischer greifbarer Begriff. Er schränkt die Klagbarkeit ein, weil es ja offensichtlich Ausnahmen gibt. Der Begriff soll gestrichen werden. Vorstellbar ist die Ausnahme für Bagatellfälle. Es braucht hier, wie von der Kommission VBK gefordert, eine griffige Lösung.

Als Beispiel für § 69:

*Vor der öffentlichen Auflage ~~ist den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften~~ **in der Regel ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten** sorgt die Instruktionsinstanz für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller massgebenden Unterlagen sowie die frühzeitige Information der betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer*

Als Beispiel für § 17:

Vor der öffentlichen Auflage ist den von einem Landerwerb betroffenen Grundeigentümerschaften **in der Regel rechtzeitig** ein Entwurf des Landerwerbsvertrags zu unterbreiten. Der Regierungsrat kann in der Verordnung Ausnahmen für Bagatellfälle festlegen.

3. Preisgestaltung bei Landerwerb (Kapitel 3, 4 und 5)

Die Postulate P 357 von Martin Birrer (FDP) und Mit und P 358 von Marlis Krummenacher-Feer (Die Mitte) wurden im Sommer 2021 durch den Kantonsrat erheblich erklärt. Sie verlangen vereinfacht gesagt eine Verdreifachung der Entschädigung für den Erwerb von Landwirtschaftsland. Diese Forderung wird im Vernehmlassungsentwurf erfüllt.

Auch auf Bundesstufe hat die Entschädigung von landwirtschaftlichem Land im Vergleich mit der Entschädigung für Land in der Bauzone Anlass zu Diskussionen gegeben. Es wurde im Nationalrat die Motion 13.3196 (Marktkonforme Entschädigung der Enteigneten) eingereicht und angenommen, die eine Verdreifachung vorgeschlagen hatte. Dieser Vorstoss wurde im Enteignungsgesetz des Bundes verankert. Die Gesetzesänderung gilt seit 2021.

Das Gesetz gilt aber nur für Enteignungen des Bundes und somit nicht für Enteignungen, die im Kanton Luzern vorgenommen werden.

Im Entwurf wird nun eine Anpassung an die Lösung des Bundes vorgeschlagen.

Fazit: Die Forderung der Postulanten auf den dreifachen Wert der Entschädigung ist erfüllt. Die Anpassung erfolgt im gleichen Masse wie auf Bundesstufe. Die Mitte Kanton Luzern ist damit einverstanden. Es bleibt aber dabei, dass die Preisentwicklung weiterhin beobachtet werden soll und nötigenfalls wieder Anpassungen erfolgen sollen, damit auch gegenüber der Landwirtschaft auch künftig eine faire Lösung verbleibt.

Die Mitte Kanton Luzern dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme und ersucht um Einbezug der Ausführungen der Die Mitte Kanton Luzern in die weitere Bearbeitung der Vorlage.

Freundliche Grüsse

Die Mitte Kanton Luzern

Christian Ineichen
Präsident

Rico De Bona
Parteisekretär