

kriens

Bericht zum Postulat

Nr. 249/2024 Postulat Erni: Mehrwerte für Kriens anstatt illegale Bauten - Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf dem Hinterschlund

Eingang

07.03.2024

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement



Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 23. Mai 2024 wurde das Postulat Erni (Nr. 249/2024) dem Stadtrat zur Berichterstattung überwiesen.

Bericht

Das Postulat fordert den Stadtrat auf, auf dem Areal Hinterschlund die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen, damit zukünftige Entwicklungen auf diesem Areal möglich sind.

Im Februar 2024 ging vor Eingang des Postulates fristgerecht ein Baugesuch des Vereins Hinterschlund für die temporäre Nutzung des Grundstücks 1229 Grundbuch Kriens, Hinterschlund, als bewohnter Wagenplatz ein. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stadt Luzern. Diese hat das Baugesuch nicht mitunterzeichnet, da ein Vertrag zwischen Eigentümerin und Bewohnenden bisher nicht zustande gekommen ist.

Für das nachträgliche Baugesuch gilt, dass eine fehlende Unterschrift auf dem Baugesuch die Baubewilligungsbehörden nicht von der Pflicht entbindet, im Rahmen eines allenfalls von Amtes wegen einzuleitenden formellen nachträglichen Baubewilligungsverfahrens die materielle Rechtmässigkeit einer bereits verwirklichten Baute oder Anlage zu prüfen. Denn eine korrekte, willkürfreie Entscheidung über den Abbruch einer Baute setzt voraus, dass deren materielle Rechtmässigkeit im dafür vorgesehenen rechtsstaatlichen Verfahren überprüft wird, was allenfalls auch den Einbezug allfälliger Drittbetroffener (Gewährung des rechtlichen Gehörs durch öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit) bedingt (vgl. LGVE 2014 IV Nr. 15, Erwägung 2.3.4).

Das Baugesuch wurde mit Datum 19. März 2024 öffentlich aufgelegt und war für Interessierte auf der Stadtverwaltung und in der digitalen Planaufgabe einsehbar. Die Einsprachefrist lief am 8. April 2024 ab. Innert dieser Frist sind zwei Einsprachen eingegangen.

Solange kein rechtskräftiger Entscheid über das Baugesuch erfolgt ist, kann vonseiten der Bewilligungsbehörde auf dem öffentlich-rechtlichen Weg kein Rückbau durchgesetzt werden. Der Grundeigentümerschaft steht seit Beginn der widerrechtlichen Besetzung des Grundstücks die Räumung auf privatrechtlichem Weg offen. Eine Räumung des Areals wird grundsätzlich in denjenigen Fällen als verhältnismässig erachtet, in denen entweder die Grundeigentümerin eine solche verlangt, diese ihrer Pflicht zur Sicherstellung der rechtmässigen Nutzung eines Areals trotz mehrfacher Mahnung nicht nachkommt oder aber eine unmittelbare oder mittelbare Gefährdung öffentlicher Interessen gegeben ist.

Der Stadtrat Kriens ist für den öffentlich-rechtlichen Vollzug (Baugesetz, Umweltschutzgesetze etc.) zuständig. Das Baugesuch wird ohne Unterzeichnung der Stadt Luzern nicht bewilligt werden können. Möglich ist jedoch ein befristeter Verzicht auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes unter entsprechenden Auflagen.

Die Stadt Kriens führt, mit der Stadt Luzern als Grundeigentümerin und Einsprecherin sowie der Gesuchstellerschaft eine Einspracheverhandlung durch. Die Stadt Kriens möchte Hand bieten zu einer privatrechtlichen Einigung zwischen Grundeigentümerin und Gesuchstellerschaft. Sollte diese zustande kommen, kann das Baugesuch ordentlich behandelt werden.

Der Stadtrat duldet keine unbewilligten Umnutzungen des Areals, welche die mittelfristige Entwicklung des Grundstücks gefährden oder gar verhindern. Das Grundstück ist inzwischen seit mehr als 30 Jahren eingezont. Eine qualitative Entwicklung entsprechend der existierenden städtebaulichen Richtlinien und Konzeptionierungen soll angestrebt werden.

Die aktuelle Situation (prozessual, umwelt- und baurechtlich) rechtfertigt keine baupolizeiliche Räumung durch die Stadt Kriens zum jetzigen Zeitpunkt. Zumal die privatrechtlichen Möglichkeiten der Grundeigentümerin nicht vollständig um- bzw. durchgesetzt wurden. Im Rahmen der laufenden Einspracheverhandlungen sollen die Parteien zu einer verbindlichen und gemeinsamen Lösung bewegt werden, welche den Stadtentwicklungsinteressen der Stadt Kriens entspricht.

Erledigung

Nachdem der Gegenstand des Postulats im Kompetenzbereich des Stadtrates liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

Kriens, 6. November 2024