

Motion Zbinden Samuel und Mit. über erleichtertes Bauen im Bestand

eröffnet am 24. März 2026

Der Regierungsrat wird beauftragt, im Rahmen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Weiterentwicklung von bestehenden Gebäuden innerhalb der Bauzone zu erleichtern. Dabei soll insbesondere geprüft werden, wie für die Erweiterung von bestehenden Bauten zur Schaffung von Wohnraum Abweichungen von den geltenden Baubegrenzungsvorschriften (Grenzabstände, Anzahl Vollgeschosse, Fassadenhöhe oder -länge) ermöglicht werden können.

Begründung:

Der Bau und der Betrieb von Gebäuden und Infrastrukturen ist verantwortlich für rund 50 Prozent des Rohstoffbedarfs, einen Drittel der CO₂-Emissionen und über 80 Prozent des Abfallaufkommens in der Schweiz. Ein sorgfältiger Umgang mit Bausubstanz ist darum zur Erreichung der Klimaziele, zur Reduktion der Abfallmengen und des Rohstoffbedarfs sowie zur Stärkung der Kreislaufwirtschaft zentral.

Aus ökologischen, finanziellen, baukulturellen und sozialen Gründen wäre es oft besser, bestehende Bauten zu erweitern, statt Ersatzneubauten zu erstellen. Werden Gebäude durch Aufstockungen oder Anbauten erweitert, verringert dies im Vergleich zu Ersatzneubauten die CO₂-Emissionen, den Materialbedarf sowie auch den Bauabfall und damit den Deponiebedarf. Weiter trägt der Erhalt und die Erweiterung von bestehenden Bauten dazu bei, bestehenden günstigen Wohnraum zu erhalten, was die Verdrängung auf dem Mietmarkt reduzieren kann. Ebenfalls wird die Baukultur gestärkt und damit Identität erhalten.

Diesen vielfältigen Vorteilen von Bauen im Bestand stehen in der Praxis aber zahlreiche Hürden und Risiken gegenüber. Ein Kernproblem liegt darin, dass das Ziel der inneren Verdichtung mit den bestehenden Bauvorschriften mit Ersatzneubauten häufig einfacher erreicht werden kann – ein Neubau ermöglicht meist mehr Nutzfläche innerhalb der gleichen Ausnutzung als die Weiterentwicklung des Bestands. Durch diesen falschen Anreiz entscheiden sich Bauwillige oft für einen Abriss und Ersatzneubau, selbst wenn sie einer Bestandserweiterung grundsätzlich positiv gegenüberstehen.

Der Regierungsrat soll daher im Planungs- und Baugesetzes (PBG) die nötigen Rahmenbedingungen schaffen, damit die Weiterentwicklung von bestehenden Bauten (z. B. Aufstockung, Anbau, Dachgeschossausbau) zur Schaffung von Wohnraum erleichtert wird. Dabei soll sich der Kanton Luzern insbesondere an der geplanten «Erleichterungsbestimmung» (§ 220a E-PBG) des Kantons Zürich orientieren, welche Bauwilligen im Rahmen der Baubewilligung ermöglicht, unter Wahrung der zulässigen Nutzungsziffer von den geltenden Baubegrenzungs-

vorschriften abzuweichen, sofern damit neuer Wohnraum geschaffen wird. Überschreitungen sollten durch die Baubewilligungsbehörde in einem gewissen Masse gewährt werden können, solange die Geschossfläche oder die Anzahl Stockwerke die Möglichkeiten eines potenziellen Neubaus nicht überschreitet. Die Erleichterungsbestimmung soll dabei unkompliziert und ohne erheblichen Mehraufwand für die Bauwilligen umgesetzt werden.

Ziel des Ganzen soll sein, dass Bauwillige durch die Weiterentwicklung im Bestand gleich viel Nutzfläche realisieren können wie durch einen Ersatzneubau. So könnte ein entscheidender Fehlanreiz zum frühzeitigen Abriss von Gebäuden eliminiert werden. Die Rahmenbedingungen sollen so ausgestaltet sein, dass durch eine Abweichung von der Baubegrenzungsziffer in erster Linie mehr Wohnraum geschaffen wird, statt den Bauflächenverbrauch pro Person zu erhöhen.

Zbinden Samuel