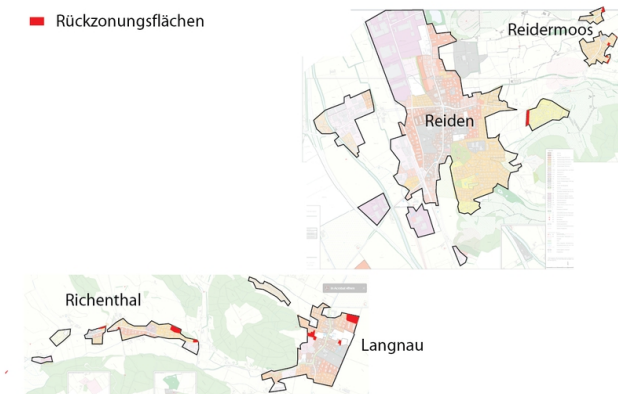


Rückzonungen: ein Kuriosum



Es ist bekannt: die Behörden der Gemeinde Reiden haben seinerzeit zuviel Bauland eingezont. So viel zuviel, dass die Gemeinde nun von Rückzonungen betroffen ist. Das ist ziemlich unschön – vor allem für diejenigen Eigentümer, die zu schlechter Letzt ihr Bauland zu Landwirtschaftsland zurückgestuft sehen werden. Sie haben einen weit über 90%igen Wertverlust zu erwarten, und das Land wird in vielen Fällen schlicht nutzlos.

Kommt dazu, dass das Ganze rechtlich ausgesprochen fragwürdig ist. Denn der durch die Rückzonungen entstehende Millionenschaden wurde kausal verursacht durch die entsprechenden Gemeinden. Diese sind juristische Personen und als solche rechtlich verantwortlich für ihre Entscheide – auch solche von Gemeindeversammlungen. Damit müssten sie auch für entstehenden Schaden behaftet werden können, sprich ihn berappen. Dazu müssten sie längst Rückstellungen bilden, um den Wertverlust der Grundstücke aufzufangen.

Stattdessen werden einige handverlesene Eigentümer materiell enteignet – nach theoretisch unparteiischen, faktisch aber durchaus unpräzisen Kriterien des Kantons. Also sollen einige wenige natürliche Personen für den Millionenschaden aufkommen (und dazu noch teuren Rechtsbeistand anheuern), den eine andere, juristische Person angerichtet hat. Das schlägt jedem Rechtsverständnis ins Gesicht. Aber den Kanton kümmert's nicht, und das Bundesgericht stützt es sogar.

Was dem Ganzen die Krone aufsetzt: das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartment des Kantons Luzern beurteilt die von der Gemeinde Reiden in seinem Auftrag geplanten Rückzonungen als raumplanerisch „zweckmässig“. Doch die Rückzonung weit verstreuter kleiner und kleinster Flächen (in der Grafik rot markiert) ändert offensichtlich kein Jota an der bestehenden oder zukünftigen Zersiedelung. Sie erscheint als reine Alibiübung ohne jeden Wert im Sinne des Raumplanungsgesetzes bzw. des Gesetzgebers, dem es um die Schonung wertvollen Kulturlands und den haushälterischen Umgang damit ging.

Es ist der Gemeinde zugutezuhalten, dass sie in dieser Sache Getriebene ist – und auch, dass sie dem Kanton gegenüber die Argumentation mancher Eigentümer tapfer übernommen hat. Bleibt abzuwarten, ob der Kanton ein Einsehen hat – und wenn nein, was die Gerichte schliesslich dazu sagen werden. Skepsis ist angebracht. Der Staat hat legiferiert. Er will sein Opfer haben.