

Nr. 172/2010

Interpellation B. Bienz: Illegale Bauten in Kriens

Eingang: 21. Juli 2010

Zuständiges Departement: Baudepartement

Beantwortung

Die Interpellation Bruno Bienz "Illegale Bauten in Kriens" wird wie folgt beantwortet:

- 1. Ist unsere Gemeinde für die Vollstreckung des Bundesgerichts-Urteils zuständig? Welche Fristen für den Abriss des Gebäudes wurden vereinbart? Wie gedenkt der Gemeinderat vorzugehen, wenn das Gebäude nicht innerhalb vereinbarter bzw. zumutbarer Frist zurückgebaut wird.***

Das Bundesgericht hat mit dem Urteil vom 23. April 2010 Nr. 1C_556/2009 den Entscheid des Gemeinderates Kriens vom 24. September 2008 insoweit aufgehoben, als in Bezug auf das Haus auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verzichtet wird. Gleichzeitig hat das Bundesgericht diesen Entscheid in Bezug auf den vom Gemeinderat verfügten Abbruch von weiteren Bauten und Anlagen auf dem betreffenden Grundstück bestätigt. Die Sache wurde an den Gemeinderat Kriens zu neuem Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

Das Bundesgericht forderte zudem die Gemeinde auf, dem Eigentümer noch das rechtliche Gehör betreffend Abbruch des Kiesbelages und eines Zaunes zu gewähren. Der Eigentümer hat trotz Fristerstreckung bis 30. September 2010 keine Stellungnahme dazu abgegeben. Mit Schreiben vom 30. September 2010 bittet er um eine Sistierung des Verfahrens der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes, weil er beim Bundesgericht ein Revisionsgesuch einreichen will. Am 05. Oktober 2010 hat der Eigentümer dieses Revisionsgesuch eingereicht. Das Bundesgericht hat das Revisionsgesuch mit Entscheid vom 13. Oktober 2010 abgewiesen.

Der Gemeinderat will den Antrag der Sistierung des Verfahrens abweisen. Der Gemeinderat hat daher mit Entscheid vom 27. Oktober 2010 den Abbruch von Haus, Kiesbelag und Zaun bis 30. April 2011 verfügt. Wird der Abbruchtermin nicht eingehalten, wird die Gemeinde beim Regierungsstatthalter die Ersatzvornahme beantragen und den Abbruch auf Kosten des Eigentümers selber in Auftrag geben müssen.

- 2. Kann sich ein solcher Fall mit den aktuellen Prozessen im Baubewilligungs-Verfahren wiederholen? Seit wann werden diese Prozesse angewendet?***

Beim Fall Ferienhaus Kriensregg geht es nicht um ein Baubewilligungs-Verfahren sondern um eine - nach Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahrens erlassene - Abbruchverfügung des Gemeinderates Kriens, gegen die der Eigentümer beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben hatte. Gegen den

Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern erhob das Bundesamt für Raumentwicklung (are) beim Bundesgericht eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten.

3. Welche Konsequenzen zieht der Gemeinderat aus dem Bundesgerichtsurteil?

Der Eigentümer machte beim Bundesgericht geltend, es bestünden insgesamt 280 Bauten im Krienser Hochwald, davon vier in unmittelbarer Umgebung seines Grundstücks, ebenfalls im Hochmoorperimeter. Das Bundesgericht schreibt in seinen Erwägungen, dass der Eigentümer nicht dargelegt hat, dass es sich um formell und materiell rechtswidrige Bauten handelt, die bösgläubig erstellt und fortlaufend ausgebaut und erweitert worden sind. Sofern dies der Fall sein sollte, werde es Sache der Gemeinde sein, auch in diesen Fällen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes anzuordnen.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis und hat dem Baudepartement Aufträge erteilt (siehe Beantwortung der Fragen 5 und 7).

4. Wie wird sichergestellt, dass Verfügungen auch umgesetzt werden? Weshalb war es möglich, dass Abbruchverfügungen jahrelang nicht umgesetzt wurden?

Beim Fall Ferienhaus Kriensregg verweigerte der Gemeinderat in den 60er-, 70er- und 80er Jahren mehrmals eine Baubewilligung. Ein Abbruch wurde damals vom Gemeinderat nie verfügt. Der Entscheid des Gemeinderates Kriens vom 24. September 2008 ist deshalb die erste Abbruchverfügung des Gemeinderates, welche dieses Objekt betrifft.

5. Geht der Gemeinderat davon aus, dass in den letzten 25 Jahren weitere widerrechtliche Baubewilligungen für Gebäude ausserhalb der üblichen Bauzonen erteilt wurden? Hat der Gemeinderat den Auftrag erteilt, die "widerrechtlich" erstellten Bauten nachträglich zu eruieren?

Der Gemeinderat hat dem Baudepartement den Auftrag erteilt, den bestehenden Hüttenkataster zu digitalisieren sowie ins Geoinformatiksystem der Gemeinde (WEB-GIS) zu überführen und mit eigenen Ressourcen zu aktualisieren. Mit den Fotoaufnahmen und den Archivunterlagen wird innerhalb von zwei Jahren überprüft, ob die Objekte so bewilligt wurden, wie sie heute erscheinen. Anschliessend wird bei allfällig widerrechtlichen Bauten das Verfahren eingeleitet.

Widerrechtliche Baubewilligungen gibt es nicht. Eine Baubewilligung wird erteilt, wenn die öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften eingehalten werden. Wenn ein Objekt rechtsgültig bewilligt wurde, dann gilt die Bestandegarantie, auch wenn es heute nicht mehr bewilligungsfähig wäre (z.B. wegen dem Moorschutz). Es ist durchaus möglich, dass es weitere Objekte im Hochwald gibt, die als Ganzes oder zu einem Teil nie bewilligt wurden.

6. *Verstossen oder widersprechen weitere in der Vergangenheit erteilte Baubewilligungen mit übergeordnetem Recht zum Umwelt- und Landschaftsschutz?*

Der Gemeinderat geht davon aus, dass alle erteilten Baubewilligungen dem damaligen gültigen Recht entsprachen. Wenn ein Gebäude rechtsgültig bewilligt wurde, gilt die Bestandesgarantie. Die Verdachtsfälle beziehen sich auf illegale Bauten (Gebäude, Gebäudeteile oder Anlagen in der Umgebung), die nie bewilligt wurden.

7. *Wie gedenkt der Gemeinderat vorzugehen, falls weitere illegal erstellte Bauten ausserhalb der üblichen Bauzonen aufgestellt werden?*

Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass er einheitlich vorgeht, um nicht dem Vorwurf der Begünstigung oder willkürlichen Benachteiligung ausgesetzt zu werden. Er wird deshalb nach Vorliegen des überarbeiteten Hüttenkatasters und nach Feststellung von allfälligen illegalen Bauten das weitere Vorgehen beschliessen.

Die grosse Herausforderung wird darin bestehen, wie weit die Fälle mit dem Fall Ferienhaus Krienseregg vergleichbar sind. Näher zu prüfen sein wird die Verwirkung. Nach der bisherigen bundesgerichtlichen Rechtssprechung ist die Befugnis der Behörden, den Abbruch eines baugesetzwidrigen Gebäudes oder Gebäudeteils anzuordnen, grundsätzlich auf 30 Jahre beschränkt. Diese Praxis beruht auf dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit wie auch auf praktischen Überlegungen (Schwierigkeit der Abklärung der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse vor über 30 Jahren). Beim Fall Krienseregg kam die Verwirkung nicht zur Anwendung, weil die Eigentümer das Gebäude und die Umgebung in den letzten Jahrzehnten immer wieder veränderten.

8. *Zwingen sich neue, regelmässige Prozesse für die Kontrolle der Bautätigkeit ausserhalb der üblichen Bauzonen auf?*

Der bestehende Hüttenkataster wird aktuell ins WEB-GIS überführt und mit den neuen Fotos und Informationen ergänzt. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass er damit ein zeitgerechtes Instrument hat, um illegale Veränderungen bei Bauten nachweisen zu können. Mit der Schaffung einer Baupolizei-Stelle im Jahr 2006 im Baudepartement wurden die Ressourcen für ein wirkungsvolles Controlling innerhalb und ausserhalb der Bauzonen geschaffen.

9. *Im aktuellen Fall handelt es sich um Bauten auf der Krienseregg? Prüft der Gemeinderat, ob es in Kriens weitere Bereiche ausserhalb der Bauzone gibt, wo sich diese Problematik stellt?*

Der Hüttenkataster wird für das ganze Gebiet innerhalb der Schutzverordnung Krienser Hochwald am Pilatushang nachgeführt. Sehr viele Parzellen im Hochwald gehören privaten oder halböffentlichen Eigentümern (z.B. Korporationen). In anderen Gebieten der Gemeinde Kriens (z.B. auf dem Sonnenberg) gibt es nach heutigem Wissensstand keine Verdachtsfälle.