

Verlosung

Konzerttickets

Wir verlosen 2-mal 2 Tickets für die «**Magic Night**» vom Mittwoch, 9. August, auf dem **Heitere-Platz in Zofingen**. Den Auftakt macht um 18 Uhr Stiller Has, später treten Philipp Fankhauser, Roger Hodgson und Toto auf.

0901 83 30 25
(1.50 Fr. pro Anruf)

So funktioniert's: Wählen Sie heute die oben angegebene Telefonnummer, oder nehmen Sie unter www.luzernerzeitung.ch/wettbewerbe an der Verlosung teil.

Verlosung

Kino beim Schloss

Wir verlosen 5-mal 2 Tickets für den Film «**Ein ganzes halbes Jahr**» vom Freitag, 4. August. Die Vorführung beginnt um 21.15 Uhr beim **Schloss Heidegg in Gelfingen**. Der Film handelt von einer Pflegerin und deren Patient, die sich ineinander verlieben.

0901 83 30 23
(1.50 Fr. pro Anruf)

So funktioniert's: Wählen Sie bis 13 Uhr die oben angegebene Telefonnummer, oder nehmen Sie unter www.luzernerzeitung.ch/wettbewerbe an der Verlosung teil.

Eich schlägt den Rechtsweg ein

Ortsplanungsrevision Eich beurteilt als erste Gemeinde im Kanton Luzern Bauprojekte auf der Basis einer neuen Berechnungsgrundlage. Weiteren Sonderwünschen erteilte die Regierung jedoch eine Absage.

Ernesto Piazza

ernesto.piazza@luzernerzeitung.ch

Der Regierungsrat hat die gesamtvidierte Eicher Ortsplanung aufgrund des neuen Bau- und Zonenreglements (BZR) gutgeheissen. Den Entscheid fällten die Stimmbürger am 18. Januar im zweiten Anlauf an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung (wir berichteten). Damit beurteilt Eich Bauprojekte als erste Gemeinde im Kanton künftig auf der Berechnungsgrundlage der Überbauungsziffer. Das Vorgehen ersetzt die Ausnutzungsziffer (siehe Kasten).

Das Verdikt hat aber einen Haken. Der Regierungsrat lehnte zwei vom ehemaligen Gemeindepräsidenten Adrian Schmassmann (CVP) gestellte und von der Versammlung genehmigte Anträge ab. Konkret hatte er mit «Eich first» eine Ergänzung des BZR in Form eines «Bonus» vorgeschlagen. Das heisst: Die Überbauungsziffer soll man für versetzte Geschosse sowie vor- und rückspringende Bauteile, wie Balkone, um maximal 25 Prozent

überschreiten können. Zudem machte Schmassmann beliebt, Artikel 9 zu konkretisieren. Hier regelt Absatz 1 die Handhabung für bestehende Bauten und war Bestandteil der öffentlichen Auflage. Ein Absatz 2 sei an der Gemeindeversammlung vom 18. Januar auf Antrag eingefügt worden, schreibt der Gemeinderat im neusten «Eicherbrief». Diesem zufolge «können bestehende Bauten, welche die Überbauungsziffer überschreiten, innerhalb der bestehenden Gebäudegrundfläche bis zum zonengemäss zulässigen Volumen erweitert werden».

«Formelle und materielle Rechtswidrigkeit»

Die Regierung begründet die Ablehnung der beiden Anträge mit «formeller und materieller Rechtswidrigkeit». Der Kanton wollte sich dazu nicht äussern. Der Entscheid sei der Gemeinde zugestellt worden und nicht öffentlich, so die Staatskanzlei. Der Gemeinderat hat beschlossen, gegen das Verdikt der Regierung, die beiden Anträge abzuweisen,

beim Kantonsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einzureichen. Gemeindepräsident Reto Zbinden war für eine Stellungnahme nicht erreichbar.

Für Hans Peter Pfister ist der Gang ans Kantonsgericht «der einzig richtige Weg». Der ehe-

malige FDP-Gemeinderat und alt Kantonsrat hatte an der besagten Gemeindeversammlung bei der Detailberatung bereits den Antrag gestellt, auf die Überbauungsziffer zu verzichten. Er sagt: «Die Eicher forderten eine flexible Handhabung, die durch

die angenommenen Anträge von Adrian Schmassmann sichergestellt war. Ohne diese hätte das BZR als Ganzes durchfallen können. Jetzt muss das Gericht zwischen Volkswillen und Rechtssicherheit entscheiden.»

Und wie beurteilt Schmassmann die Ablehnung seiner Anträge? Er sagt: «Es ist ein unnötiger Eingriff in die Gemeindeautonomie und ein autoritärer Akt gegen eine variantenreiche Architektur. Zudem ignoriert dieser Regierungsratsentscheid den Willen von rund 90 Prozent der Eicher Stimmbürger an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung.» Sollte das Kantonsgericht den Entscheid des Regierungsrates stützen, «müsste eine Teilrevision des aktuellen BZR erfolgen», so Schmassmann. «Zum Beispiel könnte die Überbauungsziffer in Zonen mit Hanglagen um 15 Prozent erhöht werden. Bei der Bewilligungspraxis durch den Gemeinderat müsste dafür gesorgt werden, dass eine Eingliederung vorliegt und keine überdimensionierten Kubusbauten hingestellt werden können.»

«Jetzt muss das Gericht zwischen Volkswillen und Rechtssicherheit entscheiden.»

Hans Peter Pfister

Ehemaliger FDP-Gemeinderat

Was bringt die Neuerung?

Die beiden Berechnungsgrundlagen unterscheiden sich – stark vereinfacht gesagt – wie folgt: Die Ausnutzungsziffer ist das Verhältnis zwischen den anrechenbaren Geschossflächen und der Grundstückfläche. Die Anordnung und die Grösse einzelner Geschosse tangiert das Nutzungsmass nicht. Im Gegensatz zur Überbauungsziffer: Dort sind die Gebäudeflächen – auch Fussabdruck genannt – und die zulässige Fassadenhöhe massgebend. Balkone, die nicht zur Überbauungsziffer zählen, dürfen höchstens 1,5 Meter über die Fassade hinausragen. (ep)