

Sonnenberg: Neubau verboten

KRIENS Der Böschenhof am Sonnenberg darf nicht durch einen Neubau ersetzt werden, sagt das Gericht. Der Kanton will sich aber nicht falsch verhalten haben.

LUCA WOLF
luca.wolf@luzernerzeitung.ch

Jetzt ist es schon wieder passiert. Seit 2005 möchte der Sarner Bauunternehmer Anton Eberli auf dem Böschenhof am Sonnenberg ein Wohnhaus bauen. Sechs Anläufe scheiterten bereits, und auch der siebte Versuch hat nun Schiffbruch erlitten: Das Luzerner Verwaltungsgericht hat soeben entschieden, dass Eberli das bestehende Gebäude nicht abreißen und durch einen Neubau ersetzen darf – obwohl es ihm gehört. Das benachbarte Restaurant Schwyzerhüsli und der Reithof sind vom Projekt nicht betroffen.

«Wildwestmethoden»

Das Verwaltungsgericht gibt damit den Einsprechern vom Verein Pro Sonnenberg und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) Recht. Diese wehren sich gegen den ausserhalb der Bauzone vorgesehenen Neubau, da er gegen das Raumplanungsgesetz verstosse. Pro-Sonnenberg-Anwalt Marco Unternährer sagt: «Wir sind natürlich glücklich über diesen Entscheid. Aber was sich die Rawi hier geleistet hat, grenzt an Willkür und entspricht Wildwestmethoden.» Die Rawi, die kantonale Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation, hat 2009 die Ausnahmegewilligung für das Baugesuch erteilt, das in der Folge auch von der Gemeinde Kriens bewilligt wurde.

Harsche Vorwürfe des Anwalts

Im Kern der kniffligen Auseinandersetzung dreht sich alles um die Frage, ob der Böschenhof am 1. Juli 1972 noch landwirtschaftlich genutzt wurde. Denn das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone, und dort dürfen grundsätzlich nur Bauern etwas neu erstellen. Ein Privater wie Anton Eberli dürfte das Gebäude höchstens sanieren – ausser das Wohnhaus wurde bereits vor dem 1. Juli 1972 nicht mehr von einem Landwirt genutzt. Dann dürfte Eberli es abreißen und ersetzen. Diese Regelung hat der Bund 1980 rückwirkend in Kraft gesetzt, um Wildwuchs zu verhindern und die Landschaft zu schützen.

Unternährers harsche Kritik an der Rawi bezieht sich auf dessen Verfahren. «Wir haben der Rawi klare Beweise vor-



Beat Schürmann (links) und Marco Unternährer stehen vor dem Böschenhof.

Bild Jakob Ineichen

gelegt, dass der Böschenhof noch über 1980 hinaus landwirtschaftlich genutzt wurde. Dies wurde auf krasse Art und Weise ignoriert.» Im Gegenzug habe man nur die Bauherrschaft eingeladen, um deren Argumente anzuhören. Aufgrund dieser einseitigen Ausgangslage habe die Rawi dann entschieden, Eberlis Baugesuch zu bewilligen. «Dabei ist es absolut zwingend, beide Seiten anzuhören.» Laut dem Krienser Gemeindeammann Matthias Senn hat zudem auch der Gemeinderat die Rawi «klar darauf aufmerksam gemacht, dass wir die Si-

tuation anders beurteilen und ein Neubau kaum rechtens ist.» Unternährer kann sich das Verhalten der Rawi nur wie folgt erklären: «Die Rawi wollte diese Villa dort oben! Somit betreibt sie zwar Wirtschaftsförderung, weil Eberli wohl ein guter Steuerzahler ist. Dafür opfert sie in Kenntnis der gegenteiligen Rechtslage den Landschaftsschutz.»

Kanton ist vom Urteil überrascht

Diese massiven Vorwürfe pariert Rawi-Abteilungsleiter Mario Conca. «Grundsätzlich sind wir nicht verpflichtet, Ein-

spracheverhandlungen zu führen.» Man habe die Situation aber genau analysiert und einen Entscheid gefällt, der auf einer langjährigen Beurteilungspraxis beruhe. «Die rechtlichen Erwägungen des Gerichts waren so nicht zu erwarten.» Betreffend Wirtschaftsförderung räumt Conca ein: «Wir prüfen alle Baugesuche gleich, unabhängig vom Prestige des Bauherrn. Aber wo es Ermessensspielraum gibt, legen wir diesen zu Gunsten des Kunden aus.» Laut Conca unterliegt die Rawi vor Verwaltungsgericht pro Jahr nur in etwa vier bis fünf Fällen – bei rund 3500 Baugesuchen.

Präjudiz verhindert

Beat Schürmann ist Präsident des Vereins Pro Sonnenberg. Dieser hat den Schutz des Naherholungsgebiets Sonnenberg zum Ziel. «Nun konnten wir ein Präjudiz verhindern – sonst könnte ja jeder ein Bauernhöfli kaufen, es abreißen, durch eine feudale Villa ersetzen und dadurch das Landschaftsbild zerstören.» Dass der alte Böschenhof, wo derzeit der Reithofbesitzer wohnt, defi-

«Unsere Beweise wurden auf krasse Art und Weise ignoriert.»

MARCO UNTERNÄHRER,
ANWALT VOM VEREIN
PRO SONNENBERG

nitiv nie einen Schönheitspreis gewinnen würde, spielt für Schürmann keine Rolle. «Die Gesetze müssen eingehalten werden.» Anwalt Unternährer lobt diesbezüglich die Beharrlichkeit des Vereins, der sich gegen sämtliche Abrisspläne mit Einsprachen wehrte. «Der Verein ging damit ein hohes finanzielles Risiko ein. Das ist ein Hemmschuh für Einsprecher – worauf die Rawi möglicherweise spekuliert hat.» Laut Unternährer muss nun Eberli die Verfahrenskosten von knapp 16 000 Franken sowie die eigenen Anwaltskosten zahlen.

Ist Neubau später doch möglich?

Eberlis Rechtsanwalt Ulf Walz bedauert den Entscheid des Gerichts. «Wir werden das Urteil nun prüfen und dann entscheiden, ob wir den Fall ans Bundesgericht weiterziehen.» Eventuell werde man die Revision des Raumplanungsgesetzes durch den Bund abwarten und dann das Baugesuch nochmals eingeben – der Bund möchte in der Revision den «1. Juli 1972»-Passus streichen. «Allerdings ist noch sehr unklar, was dann mit der neuen Regelung genau erlaubt wäre und was nicht.»