



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung

# Bundesrat hebt den Einzonungsstopp im Kanton Luzern auf

**Bern, 13.11.2019 - Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 13. November 2019 den Einzonungsstopp im Kanton Luzern per 1. Dezember 2019 aufgehoben. Der Einzonungsstopp galt seit dem 1. Mai 2019, weil die kantonale Mehrwertabgaberegulierung die Vorgaben des Bundesrechts nicht erfüllte. In der Zwischenzeit hat der Kanton Luzern seine Regelung angepasst.**

Wird ein Grundstück als Bauland eingezont, so gewinnt es stark an Wert. Seit dem 1. Mai 2014 verpflichtet das Raumplanungsgesetz (RPG) die Kantone, auf Mehrwerten, die aus Einzonungen resultieren, eine Abgabe von mindestens 20 Prozent zu erheben. Für die Umsetzung hatten die Kantone ab Inkrafttreten des revidierten RPG fünf Jahre Zeit.

Die Luzerner Regelung zur Mehrwertabgabe erfüllte die Anforderungen des RPG bis zum Ablauf dieser 5-Jahres-Frist nicht. Denn die Regelung sah vor, dass die Abgabe erst bei Mehrwerten ab 100 000 Franken oder bei neu eingezonten Flächen ab 300 m<sup>2</sup> zu erheben ist. Dies hat das Bundesgericht in einem Entscheid zum Kanton Tessin als bundesrechtswidrig erachtet. Der Kanton Luzern hat seine Regelung mittlerweile angepasst. Die Freigrenze von 300 m<sup>2</sup> wurde aufgehoben und die monetäre Freigrenze wurde auf 50 000 Franken herabgesetzt. Die angepasste Regelung soll am 1. Dezember 2019 in Kraft treten. Ist dies der Fall, hebt der Bundesrat auf diesen Zeitpunkt hin den Einzonungsstopp auf.

## **Einzonungsstopp**

Ab dem 1. Mai 2019 gilt in denjenigen Kantonen ein Einzonungsstopp, die keine bundesrechtskonforme Regelung für den Ausgleich von Planungsvorteilen nach Artikel 5

RPG haben. Dies trifft derzeit noch in den Kantonen Zürich, Genf und Schwyz zu. Ebenso gilt in denjenigen Kantonen ein Einzonungsstopp, die keinen an das revidierte RPG angepassten Richtplan haben, den der Bundesrat genehmigt hat. Davon sind derzeit noch die Kantone Glarus, Tessin und Obwalden betroffen.

---

## Adresse für Rückfragen

Thomas Kappeler, Leiter Sektion Recht, Bundesamt für Raumentwicklung, Tel. +41 58 462 59 48

---

## Links

[ARE: Einzonungsstopp](#)

## Herausgeber

Der Bundesrat

<https://www.admin.ch/gov/de/start.html>

Generalsekretariat UVEK

<https://www.uvek.admin.ch/uvek/de/home.html>

Bundesamt für Raumentwicklung

<http://www.are.admin.ch>

<https://www.are.admin.ch/content/are/de/home/medien-und-publikationen/medienmitteilungen/medienmitteilungen-im-dienst.msg-id-77038.html>