

Jetzt spricht ein Grundeigentümer

Der Reider Kurt Steger wehrt sich gegen die Rückzonung seines vollständig erschlossenen Baulands im Hölzli. Nächste Woche sind seine und acht weitere Einsprachen an der Gemeindeversammlung ein Thema.

Marc Benedetti

Reiden ist eine von 21 Rückzoningemeinden im Kanton Luzern und muss insgesamt 3,1 Hektaren Bauland rückzonen. Aus teurem Bauland wird damit wieder günstiges Landwirtschaftsland (siehe Box). Gegen diese staatliche Massnahme wehren sich einige Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen.

Am nächsten Mittwoch befindet die Reider Gemeindeversammlung über die verbliebenen neun, nicht gütlich erledigten Einsprachen. Eine davon betrifft das Land von Kurt Steger im Gebiet Oberfeld.

Der einheimische Architekt zeigt uns sein 4000 Quadratmeter grosses Grundstück. Etwas verloren steht er mit wehenden Haaren an diesem windigen Tag auf seinem Grund und Boden. «Das ist schönstes, bestes Land für Einfamilienhäuser in Reiden», sagt Steger zum ZT. Er ist enttäuscht, dass nun nichts daraus werden soll. Sein Grundstück (Nummer 951 im Grundbuch Reiden) ist eines von denen, das rückgezont werden soll.

Es befindet sich am Fusse von bereits erstellten Einfamilienhäusern im Hölzli, von denen man eine schöne Aussicht auf das Dorf geniesst. Hier wohnen gute Steuerzahler, und die kann Reiden bekanntlich gut brauchen. Ein asphaltiertes Strässchen, der «Chriesiweg», erschliesst das Land seit 2014. «Jede Parzelle ist zudem bereits mit Werkleitungen für Kanalisation, Strom, Sanitär, TV und Radio erschlossen», erklärt Kurt Steger.

Mehr als 600 000 Franken habe er bereits investiert. «Die Gemeinde hat ausserdem zwei unterirdische Retentionsbecken gebaut, welche das Regenwasser aufnehmen», so der Landbesitzer. Die Becken unter dem Grundstück haben rund 250 000 Franken gekostet und werden für die bereits bestehenden Einfamilienhäuser genutzt.

2010 liess Steger einen Gestaltungsplan für das Grundstück erarbeiten. Er wurde vom Kanton geprüft, genehmigt und im Frühling 2011 rechtskräftig. Der Architekt räumt ein, dass er lange zugewartet hat mit dem Bauen. Im November 2019 gab Stegers Sohn Marc, ebenfalls Architekt, ein Projekt für drei Einfamilien- und drei Doppelfamilienhäuser bei der Gemeinde Reiden ein. Kurt Steger: «Bei der Baueingabe hiess es damals, das Land werde rückgezont. Wir fielen aus allen Wolken.»

Kurt Steger: «Der Kanton schickte seine Juristen»

Zu einer ersten Sitzung von betroffenen Grundeigentümern sei er nicht eingeladen worden. Die Erklärung: Sein Land war zu Beginn der Arbeiten für die Ortsplanungsrevision 2019 noch nicht unter den Rückzoningflächen und kam später dazu. Es wurde als Kompensa-



Der Architekt Kurt Steger bei einem Augenschein auf seinem Baugrundstück im Hölzli, das rückgezont werden soll. Der «Chriesiweg» (rechts) existiert seit 2014 und dient dazu, die einzelnen Parzellen zu erschliessen. Bild: Marc Benedetti

tion der Grundstücksflächen, die nach der ersten Runde wieder aus der Rückzoning genommen wurde, in die Gesamtrückzoningfläche von 3,1 Hektaren genommen. Kurt Steger kämpft seither gegen die geplante Rückzoning.

Seine Eingaben wurde jedoch bisher alle abgelehnt. Für Steger ist das unverständlich. Laut dem Baufachmann hat der Kanton Luzern die geeigneten Grundstücke, welche die Kriterien für eine Rückzoning erfüllten, mit einem Computerprogramm gesucht. Steger wurde beim Kanton vorgestellt und erfuhr, dass der Leiter der Raumstelle Raum und Wirtschaft (Rawi) nie selbst vor Ort war, um einen Augenschein zu nehmen. «Das Rawi schickte nur seine Juristen in die Gemeinden», so Steger. Dies, obwohl sein Fall speziell ist.

Er findet das umso unverständlicher, als bei der Informationsveranstaltung zum Strategischen Arbeitsgebiet Reiden, wo sich die Firma Swisspor auf dem 20 Hektaren grossen Areal ansiedeln wollte, der Kanton sehr gut vertreten war. «Die ganze Rösslipost kam damals nach Reiden»,

sagt der Landbesitzer. «Auch beim SAG ging es um Landwirtschaftsland, das verloren gegangen wäre.» Wie viele in Reiden versteht Kurt Steger nicht, wo denn der Unterschied liegen soll.

Zwei verschiedene Themen SAG und Rückzonungen

Der Leiter des Rawi, Sven-Erik Zeidler, betonte an einer Informations- und Diskussionsveranstaltung in Reiden 2022, dass die geplante Einzonung des SAG und die Rückzonungen nichts miteinander zu tun hätten und deshalb auch kein «Deal» möglich sei. Beim SAG handelt es sich um Land für Gewerbe, bei den Rückzonungen um Land für Wohnbauten. Auch mit Gemeindevertretern hat Steger das Gespräch gesucht. Er lud den neuen Gemeindepräsidenten zu sich ins Büro ein, das sich im selben Haus wie die Gemeindeverwaltung befindet, wollte ihn kennenlernen und unterhielt sich mit ihm über sein Problem. Josua Müller erklärte ihm jedoch, dass bezüglich der Rückzoning wohl nichts mehr zu machen sei. Für den immer noch aktiven Architekten, welcher

«Bei der Baueingabe hiess es, das Land werde rückgezont, und wir fielen aus allen Wolken.»

Kurt Steger
Architekt und
Grundeigentümer, Reiden

der Gemeinde seinerzeit das Land in Reiden-Mitte verkaufte, wo heute das Schulhaus steht, ist das bitter.

Ortsplaner und Gemeinderat gaben Steger zuerst Recht

Zumal der Gemeinderat und der Ortsplaner ihm zuerst zustimmten und die Rückzoning seines Grundstücks ebenfalls abgelehnt hatten. Die Gemeinde Reiden und das beauftragte Ortsplanungs-Büro Kost + Partner AG aus Sursee beantragten dem Regierungsrat mit einleuchtenden Argumenten, dass die besagte Parzelle in der Bauzone belassen

wird. In einem Bericht von Kost + Partner heisst es dazu wörtlich, dass «eine Rückzoning weder als zweckmässig noch als verhältnismässig erscheint». Im Vorprüfbericht lehnte das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) den Wunsch der Gemeinde jedoch ab. Steger vermutet, dass der Kanton Druck ausgeübt hat.

Kurt Stegers Grundstück wird durch die Rückzoning massiv an Wert verlieren. Wenn die Gemeindeversammlung seine Einsprache nicht gutheisst und dem Antrag des Gemeinderats auf Ablehnung folgt, wächst weiterhin Gras auf dem Land. Absurd mutet an: Damit das Grundstück nach einer allfälligen Rückzoning wieder ohne Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden kann, müssten zuerst die asphaltierte Strasse, die Werkleitungen und die Retentionsbecken vollständig zurückgebaut werden – was mit weiteren Kosten verbunden wäre.

Die Gemeindeversammlung Reiden findet am Mittwoch, 24. Mai, bereits um 19.30 Uhr in der Johanniterhalle statt.

Rektorin Sabine Beyer verlässt die Schule Reiden

Reiden Sabine Beyer-Wysenbach, die Rektorin der Schule Reiden und Leiterin des Bereichs Bildung, Kultur & Freizeit der Gemeinde, verlässt Reiden per Ende Januar 2024. Dies teilte die Gemeinde am Freitag mit. Sie wechselt im nächsten Jahr nach Niederbipp BE.



Im August 2016 trat Beyer ihre Stelle in Reiden an, zuerst war sie Schulleiterin der Primarschule. Im Jahr 2019 wurde sie zur Rektorin und Leiterin für den Bereich Bildung, Kultur & Freizeit befördert. «Die Gemeinde und die Schule Reiden verlieren mit Sabine Beyer-Wysenbach eine langjährige, wertvolle und geschätzte Kadermitarbeiterin und Rektorin», heisst es in der Mitteilung. Der Gemeinderat, die Bildungskommission und die Verwaltung sowie die gesamte Lehrerschaft bedauern dies sehr und bedanken sich bereits jetzt für die stets gute Zusammenarbeit. Gleichzeitig wünschen sie ihr für die neue Herausforderung an der Schule Niederbipp im Oberaargau viel Freude und Befriedigung. Die Stelle in Reiden wird öffentlich ausgeschrieben.

Sie möchte noch etwas anderes machen

«Es gab auf keinen Fall Unstimmigkeiten», sagte Sabine Beyer auf Anfrage des ZT zum Grund ihrer Kündigung, «ich möchte einfach noch in den letzten Jahren vor meiner Pensionierung etwas anderes machen.» Sie sei immerhin schon sieben Jahre in Reiden tätig. Wenn sie in einem halben Jahr geht, werden es acht sein. Ausserdem wird sie einen kürzeren Arbeitsweg haben, da sie in der Nähe von Niederbipp wohnt. Die Bernerin stammt aus dem Oberaargau. «Ich kehre zurück zu meinen Wurzeln», sagt sie. Sabine Beyer wird ihre neue Stelle am 1. Februar antreten und in Niederbipp dieselbe Funktion ausüben wie in Reiden. Nur hat sie dort einen anderen Namen: Leiterin Bildung und Gesamtschulleitung. (ben)

Vier Verletzte bei Frontalkollision

Ruswil Bei einer Frontalkollision zweier Autos sind am Donnerstagabend in Ruswil vier Männer erheblich verletzt worden. Ein Rettungshelikopter flog einen 26-Jährigen ins Spital. Ambulanzen brachten Männer im Alter von 35, 36 und 39 Jahren ebenfalls ins Spital. Beide Fahrzeuglenker erlitten Verletzungen. Zur Frontalkollision war es um 18 Uhr auf der Hellbühlerstrasse in Richtung Ruswil gekommen, wie die Luzerner Polizei gestern mitteilte. Bei der Liegenschaft Rehhalde geriet ein Autofahrer in der leichten Rechtskurve nach links auf die Gegenfahrbahn. Das Auto kollidierte frontal mit dem entgegenkommenden Auto. (sda)

Gemeindeversammlung befindet über neun Einsprachen

Reiden Die Gemeindeversammlung vom 24. Mai wird sich unter anderem mit der Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde beschäftigen. Es geht ums Raumplanungsgesetz, dem die Schweizer Stimmbewölkerung 2013 zugestimmt hat und das Massnahmen gegen die weitere Zersiedelung der Schweiz vorsieht. Das Gesetz ist bis heute nicht umgesetzt. Damals wurde entschieden, dass Bauzonen nur noch einem voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren entsprechen

dürfen und somit überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind. Will heissen: Bauland wird wieder in die Landwirtschaftszone rückgezont.

Reiden ist eine von 21 Gemeinden im Kanton Luzern, welche über (zu) grosse Baulandreserven verfügen. Der Kanton hat deshalb im Jahr 2019 eine Rückzoningstrategie beschlossen. Den Gemeinden komme nun die «undankbare» Rolle zu, dies im eigenen Dorf umzusetzen, heisst es in der Botschaft zur Gemein-

deversammlung. Laut der Botschaft respektiert der Gemeinderat Reiden mit dieser Vorlage den Willen der Schweizer Bevölkerung und war deshalb auch bestrebt, «diesem Auftrag so verantwortungsvoll wie möglich nachzukommen».

Die Versammlung befindet, falls sie auf die Sache eintritt, über neun nicht gütlich erledigte Einsprachen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Gleichzeitig soll über die notwendigen Anpas-

sungen im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde abgestimmt werden.

Das Thema der Rückzonungen ist an dritter Stelle traktandiert. Als Erstes ist die Gemeindeinitiative zur Urnenabstimmung über die Einzonung des SAG und der Gegenvorschlag des Gemeinderates dran; es braucht eine Anpassung der Gemeindeordnung. Danach wird die Teilrevision der Ortsplanung Reiden punkto die Gewässerräume behandelt. (ben)