

Buttisholz: Dorfentwicklung

# GAB zieht Beschwerde zurück

**Die GAB Genossenschaft und die Gasthaus Hirschen AG ziehen ihre Aufsichtsbeschwerde gegen den Gemeinderat Buttisholz zurück. Ganz beendet ist der Konflikt damit aber nicht.**

Martina Müller

Im Frühling 2025 reichten die GAB Genossenschaft und die Gasthaus Hirschen AG beim Kanton eine Aufsichtsbeschwerde ein. Grund war das Vorgehen des Gemeinderates beim Studienauftrag «Entwicklung Dorf Nord». Dabei geht es um die Zukunft der gemeindeeigenen Grundstücke Chrüzschüür und Gassareal. Daneben liegt das sogenannte Hirschen-Areal, eine Freifläche mit Parkplätzen und Spielplatz. Das Grundstück gehört ebenfalls der Gemeinde. Das Gasthaus Hirschen steht auf einer eigenen Parzelle.

Im Zentrum des Streits steht die Frage, wie diese Gebiete künftig genutzt und geplant werden sollen. Die GAB und die Gasthaus Hirschen AG kritisierten, dass sie nicht genügend in den Planungsprozess einbezogen worden seien – obwohl das Hirschen-Areal direkt betroffen sei.

### Spezielle Beteiligungen

Die Situation ist speziell: Die Gemeinde Buttisholz besitzt 18 Prozent der Aktien der Gasthaus Hirschen AG. Die restlichen 82 Prozent gehören der GAB Genossenschaft. Diese besitzt noch weitere Liegenschaften im Dorfzentrum. Beim Erwerb des Gasthauses Hirschen vor einigen Jahren haben die Gemeinde und die GAB einen Aktionärsbindungs-

vertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag sollte die nachhaltige Entwicklung des Dorfzentrums und der Gasthaus Hirschen AG regeln. Die GAB argumentierte in ihrer Beschwerde, dass das Vorgehen des Gemeinderates diesem Vertrag widerspreche. Aus ihrer Sicht hätte die Planung rund um das Hirschen-Areal enger abgestimmt werden müssen.

Im Juli 2025 beschlossen die drei beteiligten Parteien, die Beschwerde vorübergehend zu sistieren, das eingeleitete Verfahren wurde also vorübergehend pausiert. In dieser Zeit fanden konstruktive Gespräche statt. So einigte man sich, eine Machbarkeitsprüfung für die räumliche und finanzielle Weiterentwicklung des Gasthaus Hirschen in Angriff zu nehmen.

### Gemeinde will Rechtssicherheit

Mittlerweile hat die Gemeinde die Sistierung der Beschwerde aufgehoben. Wie die GAB in einer Mitteilung schreibt, sei dieser Schritt überraschend und ohne Absprache erfolgt. Gemeindepräsidentin Anita Lustenberger erklärt, die Gemeinde wolle damit Rechtssicherheit schaffen. Solange der Kanton die Beschwerde nicht beurteile, bestehe Rechtsunsicherheit. Man habe vermeiden wollen, dass sich die Dorfentwicklung weiter verzögert oder der Teilbebauungsplan zum Stillstand kommt. Deshalb strebe man eine Entscheidung des Kantons an.

Doch soweit kommt es nicht. Denn mittlerweile haben die GAB und die Gasthaus Hirschen AG die Aufsichtsbeschwerde offiziell zurückgezogen, wie sie in einer Medienmitteilung schreiben. Die Beschwerde



Die Gasthof Hirschen AG und die Genossenschaft GAB sind mit der Gemeinde Buttisholz beim Vorgehen der Dorfentwicklung nicht einig. Foto Stefan Schmid

habe in wichtigen Punkten Wirkung gezeigt, heisst es darin. Der Gemeinderat habe inzwischen anerkannt, dass sich auch das Hirschen-Areal entwickeln können müsse. Gemeint dürfte insbesondere die vorgeschlagene Machbarkeitsprüfung für das Gasthaus sein. Joseph Huber, Verwaltungsrat der Gasthaus Hirschen AG, wird in der Mitteilung zitiert: «Wir ziehen die Aufsichtsbeschwerde zurück, weil wir sehen, dass die Beschwerde etwas bewirkt hat. Nun erwarten wir, dass die Gemeinde den nächsten Schritt sauber und gesetzeskonform macht.»

### Grundsatzfrage bleibt offen

Trotz des Rückzugs bleibt ein zentraler Streitpunkt bestehen. Der Gemeinderat hält weiterhin an einem Teilbebauungsplan fest. Nach Ansicht der GAB ist

eine solche etappenweise Planung nur zulässig, wenn für das gesamte Gebiet ein übergeordnetes Gesamtkonzept vorliegt. Ein solches Konzept sehen die Beschwerdeführer nicht als ausreichend vorhanden an.

Die GAB und die Gasthaus Hirschen AG betonen, dass eine isolierte oder schrittweise Planung ohne tragfähiges Gesamtkonzept rechtlich anfechtbar sei. Sollte die Gemeinde am Teilbebauungsplan ohne vorgängige Gesamtplanung festhalten, behalten sich die beiden Organisationen weitere rechtliche Schritte vor. Die Gemeinde Buttisholz vertritt eine andere Auffassung. Gemäss Bau- und Zonenreglement sei es zulässig, Bebauungspläne in Teiletappen zu erarbeiten. Zudem verfüge die Gemeinde über ein Gutachten, das den bestehenden Richtplan als

genügendes Gesamtkonzept anerkenne. In den vergangenen Jahren habe es immer wieder Austauschgespräche mit der GAB gegeben. Dabei sei klar kommuniziert worden, dass die Gemeinde mit Teilbebauungsplänen arbeiten werde. Gemeindepräsidentin Anita Lustenberger nimmt den Rückzug der Beschwerde zur Kenntnis. Der Gemeinderat bedauere jedoch, dass ein Jahr vergangen sei, ohne dass eine externe Stelle die rechtliche Lage abschliessend beurteilt habe. Der Gemeinderat zeigt sich aber überzeugt, korrekt gehandelt zu haben.

### Nächste Schritte in «Dorf Nord»

Im August 2025 wurde das Siegerprojekt des Studienauftrags «Dorf Nord» präsentiert. Dieser umfasste das Gasshaus-Areal und die Chrüzschüür, betrachtet wird dabei ebenfalls der Perimeter rund um den Hirschenplatz. Von Seiten der GAB sei unter anderem der Wunsch geäussert worden, den Aussenraum beim Hirschenplatz aufzuwerten.

Inzwischen wurde der Teilbebauungsplan ausgearbeitet. Über den Hirschenplatz ist ein Plan mit orientierendem Charakter erstellt worden. Damit will die Gemeinde Grundlagen schaffen für eine allfällige Aufwertung des Hirschenplatzes. Vom 20. April bis 19. Mai führt die Gemeinde eine öffentliche Mitwirkung durch. Am 29. April findet eine Informationsveranstaltung statt. Bereits am 17. Februar wurden die Unterlagen zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht. Die öffentliche Auflage des Teilbebauungsplans ist für das zweite Halbjahr 2026 vorgesehen.

Anzeige

# Wir produzieren Käse-Spezialitäten in Luthern.

**Karin Schwegler und Elmar Lustenberger**  
Napf-Chäsi Luthern

Weitere Infos unter [ausderregion.ch/luzern](https://ausderregion.ch/luzern)

## MIGROS

macht meh für d'Region