

Luzern, 1. Juli 2026

MERKBLATT**Abbruchprämie ausserhalb Bauzone**

Grundeigentümerschaften erhalten eine Abbruchprämie für den freiwilligen Abbruch nicht mehr benötigter Bauten oder Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Im Vordergrund dieser Bestimmung steht die Freiwilligkeit eines Abbruchs. Die Höhe der Abbruchprämie richtet sich nach den pauschalisierten Rückbaukosten des Gebäudevolumens und der Flächen. Allfällige Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfälle und Altlasten werden nicht abgegolten.

Bei der Beseitigung von Bauten und Anlagen ohne landwirtschaftliche oder touristische Nutzung wird die Abbruchprämie nur ausgerichtet, wenn kein Ersatzneubau erstellt wird (Art. 5a Abs. 1 Raumplanungsgesetz [RPG]). Im Kanton Luzern wird für den Abbruch von landwirtschaftlichen und touristischen Bauten keine Abbruchprämie ausbezahlt, wenn mit dem Abbruch ein Ersatzneubau in unmittelbarem Zusammenhang steht.

Anspruchsberechtigung

Ein Anspruch auf die Abbruchprämie besteht beim Abbruch rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, sofern für deren Beseitigung keine anderweitige gesetzliche oder behördliche Verpflichtung besteht (z. B. bei befristeten Bauten).

Folgende Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein:

- Die gesuchstellende Person ist Eigentümerin oder Eigentümer der Baute oder Anlage ausserhalb Bauzonen;
- Die Baute oder Anlage ist zum Zeitpunkt des rechtskräftigen Entscheides über die Abbruchprämie noch vorhanden; und
- Es liegt kein Ausschlusskriterium gemäss § 4 der kantonalen Verordnung zur Einführung des am 29. September 2023 geänderten Bundesgesetzes über die Raumplanung (Einführungsverordnung) vor.

Zweck

Mit der Abbruchprämie wird ein finanzieller Anreiz geschaffen, ungenutzte oder störende Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen freiwillig abzubrechen und die betroffenen Flächen zu rekultivieren. Dies unter dem Vorbehalt der Ausschlusskriterien von § 4 Einführungsverordnung. Gefördert wird insbesondere der Rückbau rechtmässig bestehender Bauten und Anlagen, für die keine Beseitigungspflicht besteht und die in das Stabilisierungsziel fallen. Das Stabilisierungsziel bezweckt, die Anzahl Gebäude und die versiegelte Fläche ausserhalb der Bauzonen zu stabilisieren.

Prämienhöhe

Die Höhe der Abbruchprämie wird anhand pauschaler Einheitspreise für den Abbruch des Gebäudevolumens in Kubikmetern und der Fläche in Quadratmetern berechnet. Die erforderlichen Angaben sind von den Gesuchstellenden zu erarbeiten und werden von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) auf ihre Plausibilität überprüft. Die Berechnung der Prämie erfolgt mithilfe einer [Berechnungstabelle](#).

Dabei werden insbesondere folgende Angaben geprüft:

- Gebäudevolumen in m^3 (Norm SIA 416 Figur 8)
- Flächen in m^2 (versiegelte Plätze, Rekultivierungsflächen)

Ausgeschlossene Fallgruppen

Gemäss § 4 Einführungsverordnung sind bestimmte Fälle von der Abbruchprämie ausgenommen. In diesen Fällen hat die Grundeigentümerschaft die Kosten für den Rückbau der Bauten und Anlagen sowie für die anschliessende Rekultivierung selbst zu tragen. Von der Abbruchprämie ausgeschlossen sind unter anderem:



Nicht bewilligte Bauten und Anlagen



Unterirdische Bauten und Anlagen



Kleinstbauten und baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen

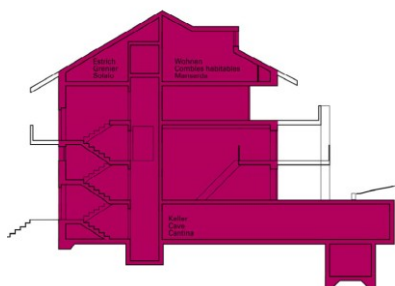


Ersatzneubauten

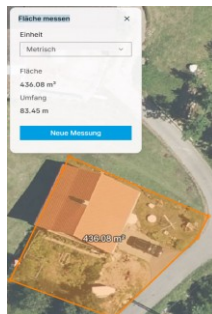
Einzureichende Unterlagen

Mit dem Gesuch um Abbruchprämie sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Formular «Baugesuch» oder «Meldung Abbrucharbeiten»
- Berechnung des Gebäudevolumens (GV) gemäss Norm SIA 416
- Berechnung rekultivierter Flächen
- Angaben zur Nachnutzung und Entsorgung:
 - Rekultivierung oder ökologischen Aufwertung
 - Abklärung Gebäudeschadstoffe
 - Entsorgungskonzept



Gebäudevolumen Norm SIA 416 (Figur 8)



Flächenangabe Rekultivierung



Rekultivierte Flächen

Nach erfolgtem Rückbau sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Rückbau- und Entsorgungsnachweise
- Abnahmeprotokoll der Gemeinde
- Kontoangaben oder Einzahlungsschein mit Betrag der verfügbaren Abbruchprämie

Verfahren

Das Gesuch um Ausrichtung einer Abbruchprämie kann entweder über ein ordentliches Baubewilligungsverfahren oder über die Meldung von Abbrucharbeiten bei der Standortgemeinde eingereicht werden. Nachfolgend ist ein vereinfachter Ablauf für die Auszahlung einer Abbruchprämie ersichtlich:

