

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Ordentliches Baubewilligungsverfahren

§§ 188 ff. PBG

Grundsätzliches

Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1)
- Planungs- und Baugesetz (PBG, SRL 735)
- Planungs- und Bauverordnung (PBV, SRL 736)
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde
- usw.

Leitverfahren

Verfahren vor Gemeinderat ⇒ ordentliches Baubewilligungsverfahren

Verfahrensleitende Behörde

Gemeinde ⇒ Bauamt

Leitentscheid

Kommunaler Entscheid ⇒ Baubewilligung

Instruktion / Koordination

Gemeinde ⇒ Bauamt

Kanton ⇒ Dienststelle rawi

Erforderliche Bewilligungen

- Baubewilligung (§ 193 PBG, ⇒ Gemeinde)

In der Regel sind auf kommunaler und kantonaler Ebene zusätzlich folgende planungs- und baurechtlichen Bewilligungen erforderlich:

- Feststellung Zonenkonformität innerhalb der Bauzonen (§§ 44 ff PBG, ⇒ Gemeinde)
- Ausnahme von BZR Bestimmungen (§ 37 PBG, ⇒ Gemeinde)
- Unterschreitung Grenz- und Gebäudeabstände (§ 133 PBG, ⇒ Gemeinde)
- Unterschreitung Strassenabstand zu übrige Strassen (§ 88 StrG, ⇒ Gemeinde)
- Zufahrten in übrige Strassen (§ 32 StrG, ⇒ Gemeinde)
- Mindestabstand Wald (§ 136 Abs. 2 PBG, § 14 KWaG, ⇒ Gemeinde, bis minimal 15 m bzw. 10 m)
- Feststellung Zonenkonformität ausserhalb der Bauzonen (§ 54 PBG, Art. 16 RPG, ⇒ Kanton, DS rawi)
- Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen (§ 180 PBG, Art. 24 ff RPG, ⇒ Kanton, DS rawi)
- Unterschreitung Strassenabstand zu Kantonsstrassen (§ 88 StrG, ⇒ Kanton, DS rawi)
- Zufahrten / Zugänge zu Kantonsstrassen (§ 32 StrG, ⇒ Kanton, DS rawi)
- Unterschreitung Gewässerabstand (§ 26 WBG, ⇒ Kanton, DS rawi)
- Unterabstand Wald (§ 136 Abs. 4 PBG, § 14 KWaG, ⇒ Kanton, DS rawi, BUWD unter 15 m bzw. 10 m)

Je nach Vorhaben können weitere strassen-, wasserbau-, umwelt-, gewässerschutz-, naturschutz-, wald-, fischerei-, jagd-, feuerschutz-, arbeits-, veterinärrechtliche und gastgewerbliche Bewilligungen erforderlich sein.

Bemerkungen und Hinweise

1. Verfahren

- Der vorliegend beschriebene Prozessablauf umfasst folgende Teilprozesse:

1.1 Eingabe

- Das Gesuch ist mit dem kantonalen eFormular elektronisch einzureichen. Der Gemeinde ist zusätzlich ein Exemplar in Papierform einzureichen. Die Gemeinde kann weitere Exemplare verlangen, soweit dies für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist. Das Baugesuch und die Beilagen haben alle für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Informationen zu enthalten (§ 55 Abs. 2 PBV).

1.2 Einleitung Baubewilligungsverfahren und Erfassung

- Nach Eingang des Gesuchs prüft die Gemeinde, ob das ordentliche oder vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist und ob die Anforderungen nach § 55 Abs. 2 PBV erfüllt sind (Prozessschritt 1.0). Sind diese Anforderungen nicht erfüllt, verlangt die Gemeinde die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist (Prozessschritt 1.1). Sind diese Anforderungen erfüllt, wird das Verfahren mit der Erfassung des Gesuchs (Prozessschritt 1.2) und der kommunalen Prüfung (Prozessschritt 1.3.1) gestartet. Sind kantonale Hoheiten betroffen, überweist die Gemeinde das Gesuch an die Dienststelle rawi (Prozessschritt 1.3.2).
- Alle eBAGE⁺-Gemeinden können das eFormular an die Fachapplikation übertragen, womit eine automatische Vorregistratur im eBAGE⁺ erfolgt und das Gesuch erfasst ist. Alle anderen Gemeinden erfassen das Gesuch in der kommunalen Anwendung (Prozessschritt 1.2). Die eBAGE⁺-Gemeinden überweisen das Gesuch der Dienststelle rawi als digitale Aufgabe in der eBAGE⁺. Alle anderen Gemeinden überweisen das Gesuch elektronisch per eFormular oder E-Mail zur Erfassung in der eBAGE⁺ für die Bearbeitung innerhalb der kantonalen Verwaltung (Prozessschritt 1.3.2 / 2.0).

1.3 Planaufgabe und materielle Prüfung

- Entspricht das Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es sofort bekannt zu machen und zusammen mit den Beilagen während 20 Tagen öffentlich aufzulegen (§ 193 PBG). Alle zusätzlich elektronisch eingereichten Baugesuche sind mit sämtlichen Beilagen während der öffentlichen Auflage im Internet zur Einsicht bereitzustellen (§ 58 PBV). Als elektronisch eingereicht gilt die Eingabe per eFormular, E-Mail, Datentransfer oder auf einem Datenträger.
- Die öffentliche Planaufgabe erfolgt parallel zur kommunalen und kantonalen Prüfung. Somit liegen in der Regel nach der Auflage- und Einsprachefrist alle Prüfberichte der betroffenen Stellen vor und es kann ohne Verzug über das Baugesuch entschieden werden (Prozessschritt 1.4).
- Ist der Kanton nicht am Verfahren beteiligt, erfolgt die Beurteilung ausschliesslich auf kommunaler Ebene (Prozessschritte 1.3.1 - 1.6). Ist der Kanton am Verfahren beteiligt, erfolgt zusätzlich eine Beurteilung innerhalb der kantonalen Verwaltung (Prozessschritte 2.1 - 2.5).

1.4 Abschluss

- Sobald alle Prüfberichte der interessierten kantonalen Stellen vorliegen und der Schriftenwechsel zu den Einsprachen abgeschlossen ist, kann der kantonale Einheitsentscheid und / oder die Stellungnahme ausgefertigt und der Gemeinde (Leitbehörde) zur gleichzeitigen Eröffnung mit dem Leitentscheid überwiesen werden (Prozessschritte 2.6 - 2.8).
- Ist der Schriftenwechsel zu den Einsprachen abgeschlossen und verfügt die Gemeinde über alle erforderlichen Berichte, Stellungnahmen sowie den kantonalen Einheitsentscheid, hat sie ohne Verzug über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen zu entscheiden (Prozessschritt 1.6, § 196 PBG).

- Sind keine kantonalen Hoheiten betroffen, erfolgt der Abschluss mittels Versand der Baubewilligung. Ist der Kanton in das Verfahren integriert, erfolgt der Versand des kantonalen Entscheids zusammen mit der kommunalen Stellungnahme durch die Gemeinde. Der eröffnete kommunale und kantonale Entscheid ist als PDF von der Gemeinde in das eBAGE-Dossier hochzuladen (Prozessschritt 1.7).

2. Gebühren und Fristen

- Kantone und Gemeinden erheben für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Aufgaben Gebühren.
- Während der Behebung von Mängeln sowie während der Behandlung der Einsprachen bleibt das Gesuch sistiert, und die dafür benötigten Arbeitstage werden bei der Ermittlung der Behandlungsdauer nicht mitgerechnet (§ 63 PBV).

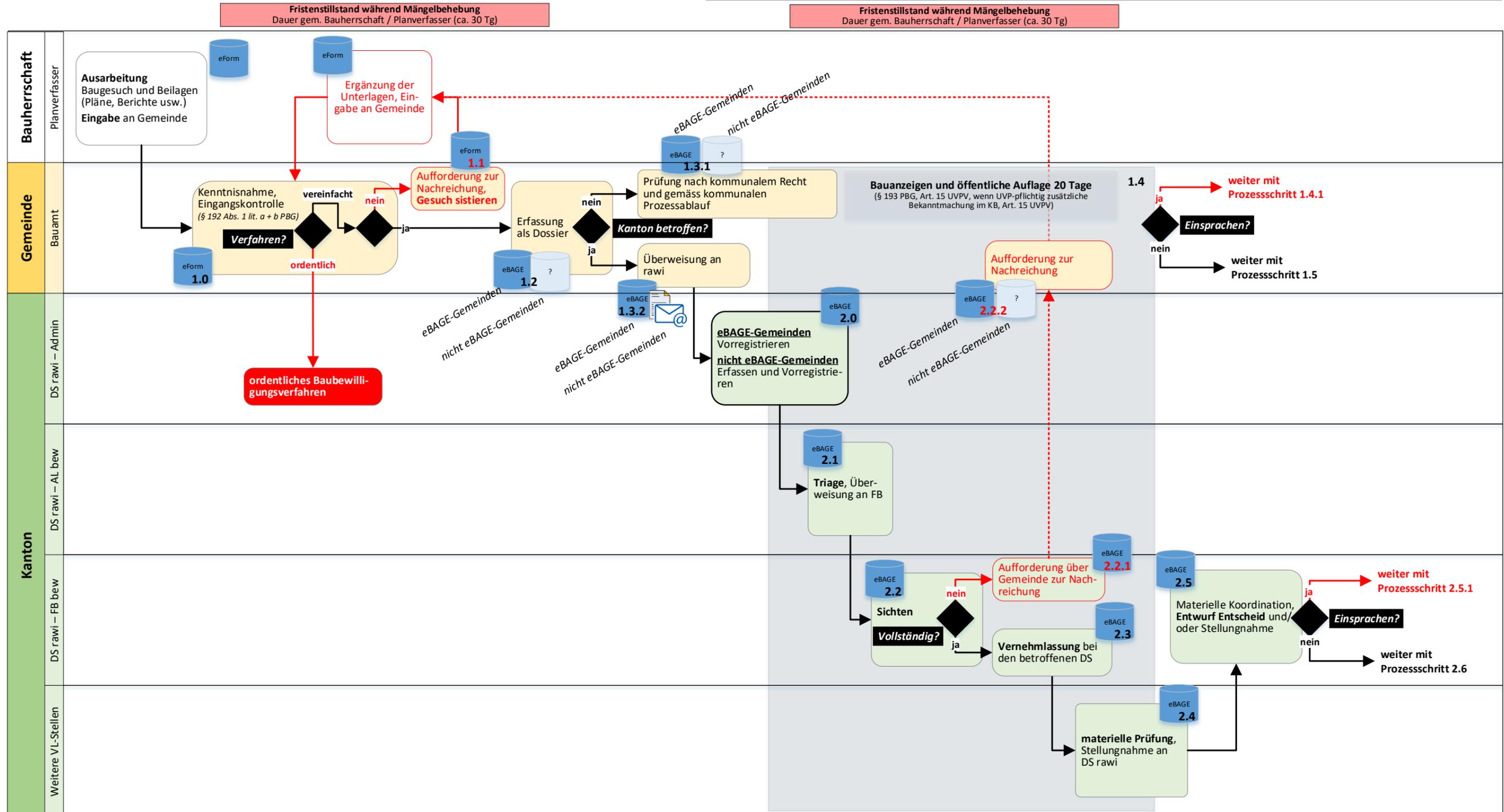
Luzern, 14. August 2023

Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)

Abteilung Baubewilligungen (bew)

Prozessablauf Ordentliches Baugesuch (Teilprozess I, Eingabe bis Ende Planaufgabe)

Frist gemäss Bauherrschaft / Planverfasser	Gesamtfrist Prozessschritte 1.0 bis 1.7 Eingang Gesuch bis Eröffnung Entscheid 40 aTg (80% der Fälle, ohne Sistierungen / Nachreichungen und Einsprachen)	
	Frist Prozessschritte 1.0 bis 1.2 Eingang Gemeinde bis Überweisung an rawi bzw. Start komm. Verfahren ca. 3 aTg	Frist Prozessschritte 1.3.1 bis 1.6 Start kommunales Verfahren bis Ende Planaufgabe ca. 27 aTg
	Frist Prozessschritte 2.0 bis 2.8 Eingang rawi bis Versand Entscheid und/oder Stellungnahme an Gemeinde ca. 25 aTg	



Prozessablauf Ordentliches Baugesuch (Teilprozess II, Ende Planaufgabe bis Eröffnung Entscheid)

Gesamtfrist Prozessschritte 1.0 bis 1.6
Eingang Gesuch bis Eröffnung Entscheid 40 aTg (80% der Fälle, ohne Sistierungen / Nachreichungen und Einsprachen)

Frist Prozessschritte 1.3.1 bis 1.6
Start kommunales Verfahren bis Eröffnung Entscheid ca. 27 aTg

Frist Prozessschritte 1.6 bis 1.7
Eingang kant. Entscheid / Stellungnahme bis Eröffnung Entscheid ca. 10 aTg

Frist Prozessschritte 2.0 bis 2.8
Eingang rawi bis Versand Entscheid und/oder Stellungnahme an Gemeinde ca. 25 aTg

Fristenstillstand während Einsprachebehandlung
Dauer gem. Bauherrschaft / Planverfasser und Einsprecher

