

Luzern, 20. Mai 2026

MERKBLATT

Luzerner Bauzonenanalysetool

Das Luzerner Bauzonenanalysetool (LUBAT) ist ein von der Dienststelle Raum- und Wirtschaft (rawi) entwickeltes Tool. Es ermöglicht eine automatisierte und datenbasierte Bauzonenanalyse zur Ermittlung der theoretischen Einwohnerkapazitäten aller Gemeinden im Kanton Luzern.

Die Bevölkerung, die Arbeitsplätze und die Bauzonen sind im Sinne einer geordneten Besiedlung gemäss den Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung (RPG) zu entwickeln. Die häuslicherische Nutzung des Bodens stellt dabei eine zentrale Herausforderung dar, der sich die Kantone und Gemeinden angesichts zunehmender Bodenknappheit und fortschreitender Zersiedelung stellen müssen. Gestützt auf die Koordinationsaufgabe (KA) S1 5 im Kantonalen Richtplan Luzern 2015 (KRP) müssen die Gemeinden bei Revisionen der Nutzungsplanung einen Nachweis über ihre Bauzonenreserven und -kapazitäten erbringen.

Um die Vergleichbarkeit zwischen den Gemeinden sicherzustellen, gibt die Dienststelle rawi mit LUBAT die anzuwendende Methode für die Berechnung der Bauzonenkapazitäten vor.

Nebst einer Arbeitshilfe (LUBAT Benutzerhandbuch) stellt die Dienststelle rawi mit der technischen Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung und dem dazugehörigen Merkblatt eine zusätzliche Hilfestellung zur Verfügung, welche Gemeinden und Planer bei der Bauzonendimensionierung unterstützt. Alle Dokumente sind auf der Webseite der Dienststelle rawi verfügbar: [Website rawi](#) – Downloads – Raumentwicklung

LUBAT auf einen Blick

- Die Anwendung von [LUBAT](#) erfolgt über den Webbrowser.
- Berechnungen für den rechtskräftigen Zonenpläne sind öffentlich zugänglich.
- Für den Zugriff auf Zonenpläne ohne/mit Vorwirkung wird ein Login benötigt. Logins können unter rawi@lu.ch von Gemeinden, durch die Gemeinde beauftragte Planungsbüros sowie die regionalen Entwicklungsträger (RET) beantrag werden.
- Bei Berechnung für die Bauzonendimensionierung im Rahmen von behörden- oder grundeigentümergehörigen Planungsinstrumenten, ist die Berechnung durch die rawi zu verifizieren und freizugeben. Zu diesem Zweck ist mit der zuständigen Person der Abteilung Raumentwicklung rechtzeitig Kontakt aufzunehmen: [Website rawi](#) – Orts- und Regionalplanung – Zuständigkeit
- LUBAT verwendet für die Berechnung verschiedene Grundlagedaten (Zonenplan, unbebaute Bauzonen, Daten der amtlichen Vermessung oder Gebäude- und Wohnungsregister). Für eine korrekte Berechnung ist die Aktualität dieser Daten sicherzustellen. Änderungen an den Datengrundlagen werden im LUBAT erst am nächsten Tag berücksichtigt.

- Die Berechnungen für den rechtskräftigen Zonenplan basieren immer auf dem zuletzt genehmigten Zonenplan pro Gemeinde. Dieser kann im Geoportal des Kantons Luzern eingesehen werden: [Geoportal](#) – *Karten – Nutzungsplanung*
- Für Berechnungen von Zonenplänen mit Status ohne/mit Vorwirkung können mehrere Versionen hochgeladen und im LUBAT miteinander verglichen werden. Pro Tag kann nur ein Upload getätigt werden. Ansonsten wird das bisherige File überschrieben. Informationen zum Upload sind den Richtlinien der Abteilung Geoinformation zu entnehmen: [Website rawi](#) – *Downloads – Geoinformation*
- Für die Berechnung in LUBAT ist wichtig, dass das Datenmodell für die Nutzungsplanung korrekt angewendet wird. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass alle erforderlichen Attribute einer Zone korrekt und einheitlich erfasst werden. Das Datenmodell und das Nachführungskonzept sind auf der Webseite des Raumdatenpools einsehbar: [Raumdatenpool](#) – *Richtlinien und Modelle*
- Sind in den Zonenplandaten die Attribute Wohnanteil und Überbauungsziffer (ÜZ) nicht erfasst oder noch nicht bekannt, können diese im LUBAT als Kennwerte erfasst werden. Sind diese jedoch in den Zonenplandaten erfasst, hat die Änderung der Kennwerte keinen Einfluss auf die Berechnung.