

Vorabklärung

Vorprojekte für Gestaltungspläne, Bau- und Sonderbewilligungsgesuche

Grundsätzliches

1. Zweck

Mit der Vorabklärung wird um eine planungs- und baurechtliche Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens ersucht.

Die Eingabe einer Vorabklärung ist grundsätzlich freiwillig. Die Eingabe wird innerhalb und ausserhalb der Bauzonen empfohlen, wenn für ein Bauvorhaben mehrere kantonale Bewilligungen und/oder Stellungnahmen erforderlich sind oder die Umweltverträglichkeit zu prüfen ist.

2. Gesetzliche Grundlagen

Betreffend baurechtliche Vorabklärungen sind in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen keine Bestimmungen enthalten. Hinsichtlich der materiellen Beurteilung, dem Verfahren und den Fristen werden die nachstehend aufgeführten Gesetze und Verordnungen sinngemäss angewendet:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung (RPG, SR 700.1)
- Planungs- und Baugesetz (PBG, SRL 735)
- Planungs- und Bauverordnung (PBV, SRL 736)
- Strassengesetz (StrG, SRL 755)
- Strassenverordnung (StrV, SRL 756)
- Wasserbaugesetz (WBG, SRL 760)
- Wasserbauverordnung (WBV, SRL 760a)
- usw.

3. Leitverfahren

- Kommunales Verfahren

4. Leitbehörde

- Gemeinde ⇒ Gemeinderat, Bauamt

5. Leitdokument

- Kommunale Stellungnahme ⇒ Gemeinderat, Bauamt

6. Instruktion / Koordination

- Gemeinde ⇒ Bauamt
- Kanton ⇒ Dienststelle rawi

Bemerkungen und Hinweise

1. Verfahren

Der vorliegend beschriebene Prozessablauf findet Anwendung für Vorprojekte zu Gestaltungsplänen, Baugesuchen und Sonderbewilligungsgesuchen. Er umfasst folgende Teilprozesse:

1.1 Eingabe

- Das Gesuch ist in elektronischer Form mit dem kantonalen eFormular einzureichen. In Ausnahmefällen kann es dreifach und unterschrieben in Papierform bei der Gemeinde eingereicht werden.
- Das Gesuch und die Beilagen müssen alle Informationen enthalten, die eine Beurteilung des Vorprojekts und Beantwortung der Fragen ermöglichen. Die Bestimmungen von § 55 Abs. 2 PBV (*Baugesuch und Beilagen*) sind sinngemäss anzuwenden. Weitere Unterlagen können nachgefordert werden.
- Mit der Vorabklärung können auch grundsätzliche Fragestellungen eingereicht werden, wofür keine umfangreichen Unterlagen erforderlich sind. Die Beantwortung erfolgt in der jeweiligen Ausführungstiefe, die es mit den eingereichten Unterlagen zulassen.

1.2 Einleitung Verfahren

- 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 2.0).

1.3 Beurteilung

- Sind keine kantonalen Hoheiten betroffen, erfolgt die Beurteilung ausschliesslich auf kommunaler Ebene (Prozessschritte 1.3 und 1.4). Ist der Kanton in das Verfahren integriert, erfolgt zusätzlich eine Beurteilung innerhalb der kantonalen Verwaltung (Prozessschritte 2.1 - 2.6). Die grün umrandeten kantonalen Arbeitsschritte werden in der Regel innert 1 bis 3 Arbeitstagen erledigt.

1.4 Abschluss

- Sind keine kantonalen Hoheiten betroffen, erfolgt der Abschluss mittels Versand der kommunalen Stellungnahme (Prozessschritte 1.4). Ist der Kanton in das Verfahren integriert, erfolgt der Versand der kantonalen Stellungnahme zusammen mit der kommunalen Stellungnahme durch die Gemeinde (Prozessschritt 2.7).
- Die abschliessende kommunale und kantonale Stellungnahme ist von der Gemeinde als PDF in das eBAGE-Dossier hochzuladen (Ordner bewilligte Unterlagen).

2. Besonderes

- Kantone und Gemeinden erheben für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Aufgaben Gebühren. Sie können insbesondere auch in Fällen, in denen diese nicht durch einen Entscheid zu erledigen sind, Gebühren verlangen (§ 212 Abs. 1 PBG).
Gemäss § 65 Abs. 1 PBV erheben die kantonalen Behörden für Vorabklärungen, Stellungnahmen und Auskünfte in Bau- und Planungssachen Gebühren gemäss § 2 des Gebührentarifs und der Kostenverordnung für die Staatsverwaltung-
- Die Richtwerte für Fristen gemäss § 63 PBV für ein ordentliche Baubewilligungsverfahren werden sinngemäss angewendet, d. h. der Abschluss des Verfahrens erfolgt nach ca. 40 Arbeitstagen mit Eröffnung der Stellungnahme

Luzern, 14. August 2023

Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)

Abteilung Baubewilligungen (bew)

Prozessablauf Vorabklärung (Vorprojekte für Gestaltungspläne, Bau- und Sonderbewilligungsgesuche)

Frist gemäss Bauherrschaft / Planverfasser	Gesamtfrist Prozessschritte 1.0 bis 1.5 / 2.7 Eingang Gesuch bis Versand Stellungnahme an Bauherrschaft ca. 8 Wochen ohne Sistierungen / Nachreichungen
	Frist Prozessschritte 1.0 bis 1.2 Eingang Gemeinde bis Überweisung an rawi bzw. Start kommunales Verfahren ca. 3 aTg
	Frist Prozessschritte 1.3 bis 1.4 / 2.7 Start kommunales Verfahren bis Eröffnung Stellungnahme ca. 27 aTg
	Frist Prozessschritte 2.0 bis 2.6 Eingang rawi bis Versand Stellungnahme an Gemeinde ca. 15 – 25 aTg
	Fristenstillstand während Mängelbehebung Dauer gem. Bauherrschaft / Planverfasser (ca. 30 Tg)

