



# **Erläuterungen zur Planungs- und Bauverordnung vom 29. Oktober 2013**

## I. Einleitung

Die Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001 (PBV; SRL Nr. 736) trat am 1. Januar 2002 in Kraft. Sie enthält die im Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) vorgesehenen Ausführungsvorschriften und bezeichnet die zuständigen Behörden. Die neue Planungs- und Bauverordnung lehnt sich formal an die bisherige Planungs- und Bauverordnung an. Sie ist entsprechend der Systematik des Planungs- und Baugesetzes in der gleichen Reihenfolge nach Themen gegliedert. Ein Grossteil der Bestimmungen der bisherigen PBV kann praktisch unverändert übernommen werden (so die bisherigen §§ 4-7 zur Richt- und Nutzungsplanung, 27-31 zur Erschliessung, 33, 37 und 38 zur Landumlegung, 43 zum Waldabstand, 45-47 zur Sicherheit, 48 zu Antennen, 53 zur Nettofläche, 55-57 zum Camping, 58 und 59 zu Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, 63 zu Planverfasserinnen und -verfasser, 65, 66 und 68 zum Baubewilligungsverfahren sowie 69 und 70 zu den Kosten). Neue Vorschriften müssen für die mit dem Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) zu ändernden Bau- und Nutzungsvorschriften erlassen werden. Es betrifft dies die §§ 4 und 11-18 zu den Nutzungsziffern sowie die §§ 35-37 zu den Höhenmassen. Mit § 10 ist eine Ausführungsvorschrift zu den Aufgaben der regionalen Entwicklungsträger aufgenommen worden. Zudem müssen die Vorschriften zu den Sondernutzungsplänen (§§ 7-9), zur Landumlegung (§§ 24-32) und zur Radonstrahlung (§ 45) teilweise geändert und ergänzt werden. Neu eingeführt werden Bestimmungen zu den Fruchtfolgeflächen (§ 3), zum Ortsplanungsverfahren (§ 6), zur Erdbebensicherheit (§§ 41 und 56 Abs. 2h) und zu den Aufzugsanlagen (§ 42). Auch bei den Vorschriften zum Baubewilligungsverfahren werden punktuelle Änderungen erforderlich, insbesondere wegen der Einführung des elektronischen Baugesuchs. Die Anwendungsfälle des vereinfachten Verfahrens und der bewilligungsfreien Bauten und Anlagen werden teilweise angepasst (§§ 54 und 55). Bei den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA; in der Verordnung in der Systematik der Schweizer Normen SN angeführt) wird neu neben der Nummer und Bezeichnung ausdrücklich das jeweilige Ausgabejahr der massgebenden Norm genannt. Ohne Nennung des Ausgabejahrs erlangte eine geänderte SIA-Norm automatisch Geltung, was im Sinn der Rechtssicherheit unerwünscht ist. Bei späteren Aktualisierungen der Norm ist jeweils die Verordnungsbestimmung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Nicht mehr in die PBV enthalten sind die bisherigen §§ 52a, 52b und 52d zur Wärmeisolation. Diese werden mit dem Erlass der neuen PBV in die Energieverordnung überführt (vgl. § 68 lit. e und Anhang lit. e).

## II. Erläuterungen zur neuen Planungs- und Bauverordnung

### I. Planung

#### 1. Richt- und Nutzungsplanung

##### § 1

Die Bestimmung wurde inhaltlich unverändert übernommen (vgl. § 4 der bisherigen PBV). Dabei konnte Absatz 1 gestrichen werden, weil das zuständige Departement (Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement) neu generell schon im PBG genannt wird. Es sind daher zur

Bezeichnung der Zuständigkeit des Departements keine Ausführungsvorschriften in der PBV mehr erforderlich. Die zuständige Dienststelle dagegen wird wie bis anhin in der PBV festgelegt.

## § 2

Beim kantonalen Nutzungsplan ist neu die Zuständigkeit des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements schon in § 33b PBG geregelt. Es verbleibt daher nur Buchstabe d des bisherigen § 5 PBV in der neuen Verordnung.

## § 3

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden müssen darauf achten, die Landschaft zu schonen; insbesondere sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 2a des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG; SR 700]). Fruchtfolgefleichen (FFF) sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete (Art. 6 Abs. 2a RPG). Sie umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen, und werden mit Massnahmen der Raumplanung gesichert (Art. 26 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Ein Mindestumfang an FFF wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann (Art. 26 Abs. 3 RPV). Der Bund hat im Sachplan Fruchtfolgefleichen vom 8. April 1992 (BBI 1992 II 1649) den Mindestumfang der FFF und deren Aufteilung auf die Kantone festgelegt (Art. 29 RPV). Dieser beträgt für den Kanton Luzern 27'500 ha. Per Ende 2010 waren im Kanton Luzern nach den Vorgaben des Bundes noch FFF im Umfang von 27'650 ha dauernd gesichert. Da die langfristige Sicherstellung der FFF gefährdet ist, sind Massnahmen zum Erhalt der Fruchtfolgefleichen zu treffen.

Der Regierungsrat hat mit Entscheid Nr. 896 vom 21. August 2012 eine Strategie zum Umgang mit FFF erlassen. Gestützt darauf wurden in der Folge Merkblätter und Arbeitshilfen erlassen (vgl. dazu [www.fruchtfolgeflaechen.lu.ch](http://www.fruchtfolgeflaechen.lu.ch)). Der gegenüber der Vernehmlassungsvorlage stark erweiterte § 3 bildet diese Strategie ab. Als Grundsatz wird in Absatz 1 festgehalten, dass Fruchtfolgefleichen zu erhalten sind. Sollen sie einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, muss dies durch überwiegende Interessen gerechtfertigt sein. An die Beanspruchung von FFF werden daher zukünftig erhöhte raumplanerische Anforderungen gestellt (vgl. Absatz 2). Ist die Zuweisung von Fruchtfolgefleichen zu einer anderen als der Landwirtschaftszone auch nach der Prüfung von Varianten und Alternativen und allenfalls unter Inkaufnahme von vertretbaren qualitativen Einbussen bezüglich Orts- und Landschaftsbild oder Wohngebieten unausweichlich, sind flächengleiche Ersatzmassnahmen zu leisten (Absatz 3). Als Massnahmen fallen die Rückzonung von nicht überbautem Land mit der Qualität von Fruchtfolgefleichen in die Landwirtschaftszone, die Schaffung neuer Fruchtfolgefleichen durch Verbesserung von degradierten Böden, namentlich durch die Wiederverwertung des Bodenmaterials aus den beanspruchten Fruchtfolgefleichen und die Neuerhebung von Fruchtfolgefleichen mit entsprechender Qualität durch Bodenkartierung auf dem ganzen Gemeindegebiet in Betracht (Abs. 4). Dabei sind die gewählten Ersatzmassnahmen nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements auszuarbeiten

und im Vorprüfungsverfahren zusammen mit den übrigen Unterlagen zur Ortsplanungsrevision beim Kanton einzureichen (Abs. 5).

#### § 4

Mit dem Wegfall der Ausnützungsziffer sind, wo die Gemeinde gemischte Nutzungen (z.B. Wohn- und Gewerbeanteile) vorsieht, neue Kriterien zur Bestimmung des Nutzungsanteils festzulegen. Der Nutzungsanteil kann durch die Anzahl der Stockwerke (Geschosse) oder die Lage der Nutzung (z.B. im Erdgeschoss oder an einer der Hauptstrasse oder einem öffentlichen Platz zugewandten Seite) oder durch die Zuweisung von Hauptnutzflächen bestimmt werden. Der Begriff "Hauptnutzflächen" gemäss der Schweizer Norm SN 504 421 ist derjenige Teil der Nutzfläche, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient. Die Aufzählung ist nicht abschliessend; denkbar ist auch, dass innerhalb eines grösseren Areals die Nutzung nach Gebäuden aufgeteilt wird.

#### § 5

Die Bestimmung wurde inhaltlich unverändert übernommen (vgl. § 6 der bisherigen PBV).

#### § 6

Nach dem neuen § 61 Abs. 2 PBG regelt der Regierungsrat in der Verordnung die Zustellung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements an die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer und die Haushaltungen. In Absatz 1 wird klargestellt, dass zum Zonenplan und Bau- und Zonenreglement auch Erläuterungen gehören, was heute nicht geregelt ist. Diese Erläuterungen müssen aber nicht identisch sein mit dem Planungsbericht nach Artikel 47 RPV. Sie können sich auf die wesentlichen Aspekte einer Vorlage beschränken. Nach heutiger Rechtslage sind auch bei kleineren Änderungen des Zonenplans in einem bestimmten Gemeindegebiet (oder einem Gemeindeteil bei fusionierten Gemeinden) sämtliche Haushaltungen und Grundeigentümerinnen und -eigentümer mit den Planunterlagen zu bedienen. In Absatz 2 wird die Regelung der Zustellung den heutigen Gegebenheiten angepasst, was auch der finanziellen Entlastung der Gemeinden dient. Die Mitwirkungs- und Parteirechte der Grundeigentümerinnen und -eigentümer bzw. der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde werden dadurch nicht geschmälert. Vorgeschlagen wird, dass die Gemeinde die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung stellen kann. Zudem können diese im Originalmassstab auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden (vgl. § 61 Abs. 1 Satz 3 PBG). Die Gemeinde ist verpflichtet, den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern und den Stimmberechtigten auf Anfrage ein physisches Exemplar der Unterlagen zuzustellen (z.B. wenn jemand nicht über Internet verfügt). In der Regel genügt es aber künftig, die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer und die Haushaltungen mit einem Schreiben über eine bevorstehende öffentliche Auflage und die Aufschaltung im Internet zu orientieren. Diese persönliche Orientierung kann mit einem Schreiben oder im Rahmen eines Informationsblatts der Gemeinde erfolgen. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass auch die auswärtigen Grundeigentümerinnen und -eigentümer orientiert werden. Die Bekanntma-

chung kann wie bisher zusätzlich auch im Anschlagkasten der Gemeinde und im Kantonsblatt erfolgen.

## **2. Sondernutzungspläne**

### **§ 7**

Früher waren die Inhalte der Bebauungs- und Gestaltungspläne auf Gesetzesstufe geregelt, neu werden sie in der Verordnung aufgeführt. In § 7 Absatz 1 wird der wesentliche Inhalt der bisherigen §§ 66, 67 und 73 PBG zusammengefasst. Absatz 1h wurde an die Formulierung von § 36 Absatz 2 Ziffer 15 PBG angeglichen. Ergänzt wurde in Absatz 1l die Möglichkeit, Bestimmungen zu erlassen zu Massnahmen zum Schutz vor Lärm, Naturgefahren und Störfallrisiken, da solche Massnahmen oft auf Stufe Sondernutzungsplanung umgesetzt werden. Die Aufzählung ist nicht abschliessend. Weiterhin kann die Gemeinde gemäss der Regelung in Absatz 2 die Einreichung mehrerer Entwürfe verlangen.

### **§ 8**

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 77 PBG. Der Massstab 1:500 für die Modelle hat sich in der Praxis bewährt und wird beibehalten.

### **§ 9**

Die Bestimmung wurde inhaltlich unverändert übernommen (vgl. § 7 der bisherigen PBV).

## **3. Regionale Entwicklungsträger**

### **§ 10**

Gemäss dem neuen § 3 Abs. 2 PBG (vgl. Erläuterungen zu § 1a und 3 PBG) sollen die regionalen Entwicklungsträger einzelne Inhalte ihrer Planungen und Konzepte für die Gemeinden verbindlich erklären können. Dafür wird ein entsprechender Beschluss des obersten Organs des regionalen Entwicklungsträgers (Delegiertenversammlung, Generalversammlung) erforderlich sein. Dieser kann zum Beispiel vorsehen, dass die Gemeinden die bestimmten Planungs- oder Konzeptinhalte in kommunalen Richtplänen, welche die betroffenen Gemeinden aufeinander abgestimmt erlassen, zu verankern oder unmittelbar in ihren Nutzungsordnungen umzusetzen haben. Denkbar sind aber auch Vorgaben für die weiteren raumwirksamen Tätigkeiten (Baubewilligungen usw.) der Gemeinden (vgl. Abs. 1). Sollen die Gemeinden verpflichtet werden, einzelne Inhalte der Planungen und Konzepte der regionalen Entwicklungsträger bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten (Planungen, Bewilligungen usw.) umzusetzen, ist es zwingend erforderlich, die Haltung des Kantons zu diesen Planungs- und Konzeptinhalten zu kennen. Nur auf diese Weise ist sichergestellt, dass die Ge-

meinden bei ihrem weiteren Handeln im Sinn der verbindlichen Vorgaben der regionalen Entwicklungsträger, wo erforderlich, von der Zustimmung des Kantons ausgehen können (Abs. 2).

#### **4. Nutzungsziffern**

##### **a. Anrechenbare Grundstücksfläche**

###### **§ 11**

Dieser Paragraph entspricht Ziffer 8.1 des Anhangs 1 zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Die anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) ist für die Bestimmung der Überbauungsziffer (§ 25 PBG) und der Grünflächenziffer (§ 27 PBG) von Bedeutung. Wie bisher zählen nur in der Bauzone liegende Flächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche (Abs. 1), darunter fallen auch die Hauszufahrten (Abs. 2). Die Grund- und Groberschliessung gemäss Absatz 3 umfasst das übergeordnete Strassennetz, die Feinerschliessung jene Strassen, die Grundstücke erschliessen (z.B. Stichstrasse). Diese Erschliessungsflächen zählen nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche, weshalb sie von der Hauszufahrt abzugrenzen sind. Wälder und Gewässer sind ebenfalls nicht Teil der anrechenbaren Grundstücksfläche, auch wenn dies nicht mehr ausdrücklich erwähnt wird. Für die Abgrenzung der Gewässer gilt die Messweise gemäss § 4 des Wasserbaugesetzes vom 30. Januar 1979 (SRL Nr. 760), wonach die Böschungsoberkante oder - bei ausparzellierten Gewässern - die Gewässergrenze massgebend ist.

##### **b. Überbauungsziffer**

###### **§ 12**

Die Regelung präzisiert den im neuen § 25 PBG formulierten Grundsatz. Sie entspricht Ziffer 8.4 des Anhangs 1 zur IVHB. Der Begriff der projizierten Fassadenlinie ist im neuen § 112a Absatz 2g PBG definiert. Zur anrechenbaren Gebäudefläche zählen die Flächen von Gebäuden, Kleinbauten, Anbauten sowie die Flächen jener Teile von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen. Bei Vordächern, die mehr als 1,5 m Ausladung aufweisen (§ 112a Abs. 2h PBG), wird die gesamte Fläche zur anrechenbaren Gebäudefläche gezählt (vgl. Schweizer Norm SN 504 421, Ziff. 6.5 und 6.6).

###### **§ 13**

Ziel dieser Vorschrift ist es, den Gemeinden die Möglichkeit einzuräumen, bestimmte Bauten bei der Anrechenbarkeit zur Überbauungsziffer zu privilegieren. Eine solche Privilegierung muss im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan vorgesehen werden. Die Privilegierung ist eingeschränkt auf eingeschossige Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m und Unterniveaubauten. Die eingeschossigen Bauten dürfen auch Hauptnutzflächen (Wohn-

und Arbeitsräume) aufweisen. Die Zulässigkeit von eingeschossigen Bauten für Wohn- oder Arbeitsräume kann zum Beispiel als Kompensation Sinn machen, wenn die Gemeinden im obersten Geschoss eine erhebliche Rückversetzung vorschreibt. Es bleibt jedoch der Gemeinde überlassen, ob sie die zusätzliche Überbauungsziffer auf bestimmte Nebennutzflächen (Garagierung) oder auf Klein- oder Anbauten beschränken will. Solche kommunale Vorschriften ermöglichen z.B. die Erstellung eines Carports, ohne die Überbauungsziffer für den Hauptbau zu beanspruchen. Ein solcher Carport müsste ohne die vorgeschlagene Regelung in § 12 PBV zur Überbauungsziffer angerechnet werden, was wohl dazu führte, dass vermehrt unerwünschte offene Parkplätze entstanden. Die Gemeinde ist aber frei, auch generell auf eine Privilegierung zu verzichten.

#### § 14

Nach der heutigen Regelung wird der Energiebonus (Nichtanrechnung von 5 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen) gewährt, wenn ein Gebäude Minergie-zertifiziert ist oder mindestens 75 Prozent des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Wegen der Aufhebung der Ausnützungsziffer besteht der Bonus neu in einer Erhöhung der zonengemässen Überbauungsziffer um 5 Prozent. Neu werden auch die Anforderungen an die Gewährung des Bonus erhöht, weil Minergie heute bei Neubauten in vielen Fällen schon dem Stand der Technik entspricht. Zudem soll der Bonus nicht auf das private Label Minergie beschränkt werden; auch vergleichbare Lösungen sollen vom Bonus profitieren können. Neu wird daher unterschieden zwischen Umbauten und Neubauten. Bei Neubauten ist der Zielwert der Schweizer Norm SN 520 380/1 (Ausgabe 2009) zur thermischen Energie im Hochbau oder eine Zertifizierung des Labels Minergie mit dem Zusatz P oder A, bei Umbauten der Neubaugrenzwert der Schweizer Norm SN 520 380/1 (Ausgabe 2009) zur thermischen Energie im Hochbau oder eine Zertifizierung des Labels Minergie massgebend.

Der Bonus nach § 10 Abs. 2 PBV konnte mit dem Gestaltungsplanbonus nach § 75 Abs. 2 PBG (bis zu 15% zusätzliche Ausnützung) kumuliert werden. Mit der vorgeschlagenen Vorschrift soll der energetisch begründete Bonus beibehalten, aber die heute problematische Kumulation von Boni verhindert werden. Wird im Gestaltungsplan eine maximale Erhöhung der Überbauungsziffer von 10% zugelassen, darf diese gestützt auf § 12 PBV nicht um weitere 5% überschritten werden. Wird im Gestaltungsplan ein Bonus von 5% festgelegt, kann der Bonus für energetische Bauweise noch hinzukommen.

#### § 15

Bisher konnten Flächen, die für Strassen- und Wasserbauprojekte abgetreten wurden, bis zu 10% der vermessenen Grundstücksfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche hinzugezählt werden (§ 12 Abs. 3 PBV). Damit soll verhindert werden, dass die Abtretung von Land für öffentliche Infrastrukturprojekte zum Nachteil der betroffenen Grundeigentümersin oder des betroffenen Grundeigentümers erfolgt. Dank dieser Bestimmung kann in der Regel eine gütliche Einigung zur Landabtretung erzielt werden. Die vom Gemeinwesen zu bezahlende Entschädigung reduziert sich, da die Nutzung der abgetretenen Fläche auf dem Grundstück verbleibt.

Weil die IVHB die Berechnung der anrechenbaren Grundstücksfläche abschliessend vorgibt (vgl. neuer § 11 PBV), kann das bisherige System nicht beibehalten werden. Die erwähnten Vorteile der Regelung sollen aber nach der Einführung der Überbauungsziffer in den Gemeinden auch bei Realisierung künftiger öffentlicher Infrastrukturvorhaben gelten. Ziel ist es, einer Grundeigentümerin oder einem Grundeigentümer durch eine entsprechende Erhöhung der Überbauungsziffer die gleiche Gebäudegrundfläche zu erhalten wie ohne Abtretung von Land zu öffentlichen Zwecken. Verzichtet wird auf eine Beschränkung des Ausgleichs auf maximal 10 Prozent. Damit wird der Landerwerb für öffentliche Infrastrukturprojekte erleichtert und die bisherige, komplizierte Berechnungsweise fällt dahin. Dies lässt sich rechtfertigen, weil die Bebauung des Land abtretenden Grundstücks weiterhin durch Grenzabstände, Gebäudelänge, Höhenvorschriften etc. begrenzt wird. Die Überbauungsziffer muss formal im Bau- und Zonenreglement nicht angepasst werden, es handelt sich um eine rechnerische Anpassung direkt gestützt auf das kantonale Recht.

*Beispiel:*

- anrechenbare Grundstückfläche von 1'000 m<sup>2</sup>
- ÜZ: 0.2
- Abgetretene Fläche: 160 m<sup>2</sup>

Es besteht trotz Abtretung ein Anspruch auf eine anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) von 200 m<sup>2</sup>. Ohne die neue Regelung hätte der Bauherr nur 168 m<sup>2</sup>  $([1000 \text{ m}^2 - 160 \text{ m}^2] * 0.2)$  zur Verfügung und müsste für den Nutzungsverlust voll entschädigt werden.

## § 16

Die Übertragung der baulichen Nutzung auf ein anderes Grundstück soll mit Blick auf die weiterreichenden Folgen einer solchen Übertragung bei der Überbauungsziffer nur noch in einem Bebauungs- oder Gestaltungsplangebiet möglich sein. Die Regelung in Absatz 1 geht zurück auf die bisherigen § 14 Absätze 1 und 3 PBV, wobei präzisiert wird, dass der Zonencharakter immer zu wahren ist. Absatz 2 entspricht leicht angepasst dem bisherigen § 14 Abs. 4 PBV.

## § 17

Die Bestimmung entspricht § 13 in Verbindung mit § 19 der bisherigen PBV.

### **c. Grünflächenziffer**

## § 18

Wie in § 27 Absatz 1 PBG definiert, entspricht die Grünflächenziffer der Verhältniszahl der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Absatz 1 der Regelung in § 18 PBV entspricht Ziffer 8.5 des Anhangs 1 zur IVHB, wobei im ersten Teilsatz die Wendung "natürliche und bepflanzte Bodenflächen" anstelle der unüblichen Schreibweise



"und/oder" verwendet wird. Erklärend wird in Absatz 2 ausgeführt, was als begrünte und bepflanzte Bodenfläche gilt. Dabei wird die in der Ziffer 7.3 der Schweizer Norm SN 504 421 verwendete Umschreibung übernommen. Als anrechenbare Grünflächen gelten also, wie dies schon der bisherige § 24 Absatz 1 PBV festhält, Wiesen, Hecken, Rabatten, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Parks sowie Teiche und Weiher. Als Grünflächen können auch Freizeitanlagen, Wege, begrünte Tiefgaragen, Flächen mit Rasengittersteinen und dergleichen (z.B. Retentionsbecken) gelten, wenn diese Flächen den Zweck der ordentlichen Grünflächen erfüllen und entsprechend wirken. Absatz 3 entspricht dem bisherigen § 24 Abs. 3 PBV. Mit der Regelung in Absatz 4 soll die bundesrechtlich vorgegebene Offenlegung von eingedolten Gewässern begünstigt werden. Da eingedolte Gewässer nach ihrer Offenlegung nicht mehr zur anrechenbaren Grünfläche zählen, würde derjenige bestraft, der auf seinem Grundstück eine Offenlegung realisiert. Die Regelung in Absatz 4 soll diesen Fehlanreiz beseitigen.

## **II. Erschliessung**

### **§§ 19 - 23**

Die §§ 19 (Übersicht über den Stand der Erschliessung), 20 (kommunaler Erschliessungsrichtplan), 21 (Erschliessung durch Private), 22 (Bevorschussung der Erschliessungskosten durch Private) und 23 (Erschliessung durch die Gemeinde) wurden inhaltlich im Wesentlichen unverändert übernommen (vgl. §§ 27-31 der bisherigen PBV). Verzichtet wird auf die Verpflichtung der Gemeinden, der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation alle fünf Jahre über den Stand der Erschliessung und der Überbauung der Bauzonen Bericht zu erstatten (bisheriger § 27 Abs. 2 PBV). Der entsprechende Datenaustausch ist - auf digitaler Basis - standardisiert und findet regelmässig (nicht bloss alle fünf Jahre) statt. Ebenso haben die praktischen Erfahrungen gezeigt, dass es genügt, im kommunalen Erschliessungsrichtplan zwischen kurz- und langfristig zu erbringenden Erschliessungsleistungen zu unterscheiden (vgl. bisheriger § 28 Abs. 2 PBV und § 20 Abs. 2 in der neuen Fassung).

## **III. Landumlegung**

### **§ 24**

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 36 PBV und wurde an den geänderten § 90 PBG (vgl. auch die Erläuterungen dazu) angeglichen, wo der eher irreführende Begriff Landumlegungsentscheid nicht mehr verwendet wird.

### **§§ 25 - 27**

Diese Paragraphen entsprechend inhaltlich unverändert den bisherigen §§ 94 (massgebender Wert), 95 (Fälligkeit von Ausgleichszahlungen) und 96 (Bereinigung der Rechte) PBG.

Diese Vorschriften enthalten Details zum Landumlegungsverfahren, die typischerweise auf Stufe Verordnung zu regeln sind. Damit können die Bestimmungen zum Landumlegungsverfahren im Gesetz vereinfacht werden, das dadurch an Übersichtlichkeit gewinnt.

#### *§§ 28 und 29*

Die §§ 28 (gemeinschaftliches Eigentum, Stockwerkeigentum) und 29 (Landumlegungsplan) wurden inhaltlich unverändert übernommen, sie entsprechen den bisherigen §§ 37 und 38 PBV.

#### *§ 30*

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 39 PBV. In Absatz 2 ist zu präzisieren, dass in jedem Fall auch der Entscheid der Gemeinde und bei der ordentlichen Landumlegung der Genehmigungsentscheid des Regierungsratsbeizulegen sind.

#### *§ 31*

Dieser Paragraph entspricht inhaltlich dem bisherigen § 40 PBV. Dabei wurden die Absätze 3-6 zum Absatz 3a-d zusammengefasst.

### **IV. Bauvorschriften**

#### **1. Abstände**

#### *§ 32*

Die Bestimmung entspricht inhaltlich dem bisherigen § 43 PBV. Nicht mehr erwähnt wird in Absatz 2, dass das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement für die Erteilung von Bewilligungen nach § 136 Abs. 4 PBG zuständig ist, weil die Zuständigkeit des Departementes neu im PBG geregelt wird.

#### *§ 33*

Die Bestimmung entspricht inhaltlich dem zweiten Satz des bisherigen § 134 PBG. Sie wurde dahingehend ergänzt, dass auch Stellungnahmen anderer interessierter kantonaler Stellen einzuholen sind, falls diese betroffen sind.

## 2. Höhenmasse

### § 34

Neu ist die Gesamthöhe das massgebende Höhenmass (siehe Erläuterungen zu § 139 Abs. 2 PBG). Da die Gesamthöhe gemäss gesetzlichen, aus der IVHB übernommenen Definition nur bis zu den höchsten Punkten der Dachkonstruktion reicht, ist die zulässige Mehrhöhe für die Isolation oder die Dachoberfläche (Ziegelung) zu begrenzen. Um den Anliegen aus der Praxis zu entsprechen, ist dieses Maximalmass zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und der Oberkante der Dachfläche bei 50 cm festzulegen. Für die Aussteckung ist die Oberkante der Dachfläche massgebend (vgl. neuer § 191 Abs. 1 Satz 2 PBG). Die Festlegung des Masses auf Verordnungsstufe erlaubt eine schnelle Anpassung an geänderte Anforderungen, die sich insbesondere im energetischen Bereich schon in naher Zukunft ergeben können.

### § 35

Der neue § 139 Abs. 3 PBG regelt die Fassadenhöhe in Übereinstimmung mit der Definition dazu in der IVHB (siehe Erläuterungen zu § 139 Abs. 3 PBG). Mit der Festlegung von Fassadenhöhen kann die Gemeinde die Haus- und Dachformen steuern (Satteldach bei beidseitiger Festlegung einer Fassadenhöhe, Pultdach bei ein- oder zweiseitiger Festlegung einer Fassadenhöhe). Legt die Gemeinde eine maximale Fassadenhöhe fest, ist diese nur dann eingehalten, wenn die Dachkonstruktion (Oberkante) oder ein rückversetzter Gebäudeteil eine Ebene nicht überschreiten, die von der zulässigen Fassadenhöhe aus mit einem Winkel von 45° ansteigt. Die Rückversetzung muss somit mindestens gleich gross sein, wie die über die zulässige Fassadenhöhe hinausragende Mehrhöhe. Ausnahmen für Dachaufbauten sollen kantonal maximal bis zur Oberkante der Dachfläche zugelassen werden, wenn sie die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachaufbaute darf somit in keinem Fall höher sein als die tatsächliche Oberkante der Dachfläche. Die Gemeinden können im Bau- und Zonenreglement die Länge von Dachaufbauten weiter beschränken oder diese untersagen. Bereits heute wird die Länge von Lukarnen häufig im Bau- und Zonenreglement vorgegeben. Die Regelungskompetenzen der Gemeinden zu den Dacheinschnitten bleiben von dieser neuen Bestimmung zur Fassadenhöhe unberührt.

### § 36

Mit der Einführung der Gesamthöhe entfallen die Bestimmungen zur Geschossigkeit (bisheriger § 138 PBG) und damit namentlich auch zu den Attikageschossen. Dennoch soll die Gemeinde vorweg aus gestalterischen Gründen die Möglichkeit haben, eine Zurückversetzung des obersten Stockwerks vorzugeben. Nach § 139 Abs. 4 PBG kann die Gemeinde für das oberste Geschoss Zurückversetzungen vorschreiben, was der Regierungsrat in der Verordnung näher auszuführen hat. § 36 sieht drei Möglichkeiten vor, wie diese Zurückversetzung bestimmt werden kann. Es sind auch Kombinationen denkbar. Gestützt auf die Regelung in Absatz 1a etwa sind eine ein- oder mehrseitige Zurückversetzung oder eine Zurückversetzung an der talseitigen oder der längeren Fassade denkbar. Absatz 1b eröffnet die Möglichkeit, das minimale Mass der Zurückversetzung vorzuschreiben (z.B. 3 Meter). Ge-

stützt auf Absatz 1c kann beispielsweise ein Drittel oder ein Viertel der Grundfläche des obersten Geschosses (gesamte Fläche inkl. Mauern/Brüstungen) als zurückzusetzende Fläche bestimmt werden. Die Grundfläche wird in der Regel durch die Fassadenlinien bestimmt, es sei denn die Ummantelung des obersten Geschosses entspreche wegen der Konstruktion anderer Geschosse nicht der Fassadenlinie.

Mit Absatz 2 vergrössert sich der Regelungs- und damit auch Gestaltungsspielraum der Gemeinde insoweit, als sie entweder festlegen kann, dass das oberste Stockwerk unabhängig von der Gesamthöhe immer zurückzusetzen ist, oder einschränken kann, dass die Zurückversetzungsregel nicht gilt, wenn die zulässige Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschritten wird. So kann es nämlich durchaus Sinn machen, von der zwingenden Zurückversetzung abzusehen, wenn das oberste Stockwerk nicht realisiert wird, da in diesen Fällen die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke geringer und eine Reduktion des Volumens etwa aus optischen Gründen nicht mehr geboten ist.

### **3. Sicherheit**

#### **§§ 37 - 39**

Die §§ 38 (Geländer und Brüstungen), 39 (Seilbahnen und Skiliften) und 40 (Rohrleitungen) entsprechen inhaltlich unverändert den bisherigen §§ 45-47 PBV.

#### **§ 40**

Das Risiko aus Erdbeben wird aufgrund des grossen Schadenpotenzials als grösstes Naturgefahrenrisiko in der Schweiz angesehen. Ein das Risiko bestimmender Faktor ist die Erdbebensicherheit der Bauwerke. Der Gefährdung durch Erdbeben wird in den Fachnormen für das Bauen seit 1989 Rechnung getragen. Seit 2003 wurden die Normenbestimmungen für Erdbeben verschärft. Anstatt eine umfangreiche eigenständige Erdbebennorm zu schaffen, wurden die entsprechenden Bestimmungen in die einzelnen Tragwerksnormen (Schweizer Normen SN 505 260 bis 505 269/7) integriert. Die Normenbestimmungen gelten für Neubauten. Für bestehende Bauten finden sich ergänzende Vorgaben im Merkblatt 2018 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) „Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben“. Die angeführten Tragwerksnormen bilden die anerkannten Regeln der Technik. Sie sollen mit der Regelung in § 40 zur Verbesserung der Erdbebenprävention im Kanton Luzern verbindlich verankert werden. Die Erdbebensicherheit soll sowohl bei neuen Hochbauten als auch beim Umbau von bestehenden Bauten – soweit zumutbar und verhältnismässig – berücksichtigt werden.

Mit dem neuen § 40 PBV müssen die für die Erdbebensicherheit relevanten Normen eingehalten werden. Da dabei neben den Grundlagen der Projektierung von Tragwerken bei Neubauten (Schweizer Normen SN 260 ff.) je nach Bauart noch weitere Normen für den Beton-, den Stahl-, den Holzbau usw. (Schweizer Normen SN 269 ff.) oder ergänzende Regeln bei bestehenden Bauten (Merkblatt 2018 der SIA für die Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben) beachtet werden müssen, wird die Formulierung in der Verordnung

bewusst offen gehalten. Damit wird auch sichergestellt, dass künftige Anpassungen der Normen berücksichtigt werden können. Neu ist mit dem Baugesuch auch eine Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern mit den darin geforderten Beilagen einzureichen (vgl. Erläuterungen zu § 55 Abs. 2g).

#### § 41

Gestützt auf den neuen § 145 Abs. 6 PBG werden in der Verordnung neu Sicherheitsvorschriften zu Aufzugsanlagen aufgenommen. Bei neuen Aufzugsanlagen sind die Konformitätsvorgaben einzuhalten, die auch Wartungspflichten beinhalten. Die entsprechende Bundesverordnung (Verordnung über die Sicherheit von Aufzügen vom 23. Juni 1999 [SR 819.13]) trat am 1. August 1999 mit einer Übergangsfrist bis 31. Juli 2001 in Kraft. Viele Anlagen sind aber älter. Die Mehrheit der Kantone kennt keine Regelung zu solchen älteren Anlagen. Fehlende Türen, Alarmmelder oder ungenaue Haltepositionen sind die hauptsächlichsten Gefahren. Die Haftung liegt unverändert bei der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer, eine aktive Prüfpflicht wird nicht vorgesehen. Insbesondere ist keine regelmässige Kontrolle zur systematischen Bestandesaufnahme erforderlich. Die Gemeinde muss aber wie bis anhin nach Massgabe von § 145 PBG, wonach Bauten für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzende sicher sein müssen, tätig werden, wenn sie von Mängeln Kenntnis erlangt.

#### § 42

Gemäss dem neuen § 146 Abs. 3 PBG sind Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung umzusetzen. Der Regierungsrat regelt danach das Nähere in der Verordnung (vgl. Erläuterungen zu § 146 PBG). Nachdem das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement bereits eine Wegleitung zu den Naturgefahren herausgegeben hat, wird neu ausdrücklich eine Kompetenz des Departments zum Erlass von Richtlinien zur Umsetzung der Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung festgeschrieben.

### **4. Gesundheit, behindertengerechtes Bauen**

#### § 43

Die Bestimmung zu den Antennen und vergleichbaren Anlagen (§ 44) wurde inhaltlich unverändert übernommen (vgl. § 48 der bisherigen PBV).

#### § 44

Die Bestimmung zur Radonstrahlung (bisheriger § 49 PBV) wurde überarbeitet. Die Differenzierung in Radon- und Nichtradongemeinden wird aufgegeben. Das Bundesamt für Gesundheit (BAG) strebt gemäss Empfehlung der WHO in Zukunft einen tieferen Richtwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> an. Räume mit Bodenkontakt (Parterre, Souterrain, Räume in Hanglagen), welche als Wohnraum oder für Arbeitsplätze genutzt werden, gelten neu in allen Gemeinden als poten-

ziell Radon gefährdet. Die Baubewilligungsbehörden informieren in dieser Situation bei Neu- und Umbauten sowie bei Umnutzungen die Bauherrschaft über die Risiken von Radon und die Techniken, die Belastung zum minimieren.

#### § 45

Diese Vorschrift entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 52 PBV. In Absatz 2 wird auf die neue Fassung der Schweizer Norm SN 521 500 hingewiesen. Die Pflicht, das Baugesuch bei Bauten im Sinn von § 157 PBG der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen zu Stellungnahme zu unterbreiten, ist neu in § 63 PBV integriert. Der bisherige § 51 PBV befasste sich mit einer Aufzählung von möglichen öffentlich zugänglichen Bauten und grösseren Gebäuden mit Arbeitsplätzen. Diese Aufzählung ist lückenhaft. Zudem bestimmt das Bundesrecht in Artikel 2c der Verordnung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 19. November 2003 (SR 151.31), was öffentlich zugängliche Bauten sind. Diese Vorschrift ist daher nicht mehr erforderlich.

### **5. Einkaufs- und Fachmarktzentren**

#### § 46

Die Bestimmung entspricht inhaltlich unverändert dem bisherigen § 53 PBV.

#### § 47

In Absatz 2 wird auf die aktuellen Schweizer Normen (neu mit Angabe des Ausgabejahres) verwiesen, ansonsten wurde die Bestimmung inhaltlich unverändert übernommen (vgl. § 54 der bisherigen PBV).

### **6. Camping**

#### §§ 48 - 50

Die §§ 48 (Eignung, Anforderungen), 49 (Betrieb) und 50 (Aufsicht, Vollzug) entsprechen inhaltlich im Wesentlichen unverändert den bisherigen §§ 55 - 57 PBV. Bei den Vorgaben zur Meldung der Platzbenützerinnen und -benützer werden in § 49 Absatz 2b die geltenden, jüngst angepassten Regelungen dazu in der Gastgewerbegesetzgebung übernommen.

## **7. Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen**

### *§§ 51 und 52*

Mit den Regelungen in den §§ 51 (zuständige Behörde) und 52 (schützenswerte Bauten und Anlagen) wurden die bisherigen §§ 58 und 59 PBV inhaltlich unverändert übernommen.

## **V. Baubewilligungspflicht und Baubewilligungsverfahren**

### **1. Baubewilligungspflicht**

#### *§ 53*

Dieser Paragraph entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 60 PBV. In Absatz 2 wurden die Buchstaben a-c neu eingefügt. Solaranlagen, die nach § 54 Absatz 2a PBV nicht bewilligungsfrei sind, können im vereinfachten Verfahren bewilligt werden (Abs. 2a). Dasselbe gilt für die energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen ausserhalb des Gebäudes (Abs. 2b und c). Damit sind neben Klimatisierungsanlagen auf Dächern in erster Linie Luft-Wärmepumpen gemeint, die im Gegensatz zu Erdwärmepumpen wegen ihrer Schallemissionen nachbarliche Interessen berühren und daher baubewilligungspflichtig sind. Klargestellt wird, dass das vereinfachte Verfahren nur bei "wesentlichen" Veränderungen der Fassade in Gestaltung und Farbe Anwendung zu finden hat (Abs. 2d). Geringfügige Änderungen sind bewilligungsfrei, was der bisherigen Praxis entspricht.

#### *§ 54*

Die Regelung in § 54 PBV wurde im Vergleich zum bisherigen § 61 PBV vor dem Hintergrund von entsprechenden parlamentarischen Vorstössen und aufgrund von Anregungen aus der Praxis in verschiedenen Punkten geändert. Die meisten der eingegangenen parlamentarischen Vorstösse zur Einschränkung der Baubewilligungspflicht betreffen energetische Anlagen. Die bisherige Grenze von 10 m<sup>2</sup>, bis zu der Solaranlagen bis anhin in der Regel bewilligungsfrei erstellt werden konnten, stellte auf den Flächenbedarf für Solarkollektoren zur Warmwasseraufbereitung ab und hatte sich in der Praxis bewährt. Für die zunehmend wichtiger werdende Stromproduktion mittels Photovoltaik sind 10 m<sup>2</sup> Fläche aber wenig, weshalb die massgebende Grenze bereits mit der Änderung der Planungs- und Bauverordnung vom 23. August 2011, die am 1. Oktober 2011 in Kraft getreten ist, auf 20 m<sup>2</sup> erhöht wurde. Solaranlagen über 20 m<sup>2</sup> nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 18a RPG) bedürfen ebenfalls keiner Bewilligung, sie sind aber der zuständigen Behörde 20 Tage vor der Erstellung zu melden. Absatz 2b dient der Umsetzung des neuen Art. 18a RPG gemäss Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 15. Juni 2012 (Referendumsabstimmung im März 2013), der lediglich noch eine Meldepflicht vorsieht für die in Bau- und Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepassten Solaranlagen.

Erdwärmenutzungsanlagen sind Erdwärmesonden bis 400 m, Erdwärmekörbe bis ca. 4 m oder Erdwärmeregister bis ca. 2 m Tiefe. Geothermie-Bohrungen über 400 m Tiefe sind baubewilligungspflichtig, da grosse Bohrgeräte eingesetzt werden (Abs. 2c). Der Ersatz einer Heizungsanlage soll, auch bei einem Wechsel des Systems, grundsätzlich bewilligungsfrei sein, soweit nur das Innere eines Gebäudes betroffen ist (Abs. 2d). Die Fläche für Dachflächenfenster von 0.8 m<sup>2</sup> ist nicht mehr zeitgemäss, weshalb sie auf ein zeitgemässes Mass für Dachfenster von 1.2 m<sup>2</sup> angehoben wird (Abs. 2e). Absatz 2f fasst die bisherigen Buchstaben a und b zusammen, wobei der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste Parabolantennen neu grundsätzlich bis zu einem Durchmesser von 80 cm bewilligungsfrei sein sollen. Damit wird der technischen Entwicklung auf diesem Gebiet mit dem Ziel, solche Antennen in der Regel bewilligungsfrei zuzulassen, Rechnung getragen. Im Weiteren wird die Regelung zu den Planschbecken für Kinder (Abs. 2g) durch eine solche für die heute verbreiteten Gartenpools ersetzt. Soweit diese nur saisonal benützt, d.h. nicht dauerhaft installiert und somit wieder abgeräumt werden und bestimmte Masse nicht überschreiten, ist eine Baubewilligung in der Regel unverhältnismässig. Schliesslich wurde in der gleichen Bestimmung die Aufzählung der Garten- und Aussenraumgestaltung um Pergolen ergänzt.

Mit Ausnahme von Buchstabe i (Terrainveränderungen) betrifft § 54 Abs. 2 grundsätzlich sowohl die Bau- wie die Nichtbauzonen. Ausserhalb der Bauzone ist allerdings zwischen zonenkonformen Bauten und Anlagen und jenen, die eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG erfordern, zu unterscheiden. So wird für den Verzicht eines Baubewilligungsverfahrens vorausgesetzt, dass nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Rechtmässigkeit des Bauvorhabens zu überprüfen. Wo eine Ausnahmegewilligung erforderlich ist, besteht dagegen in der Regel ein öffentliches Interesse an der Klärung der Frage, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gegeben sind.

## **2. Baubewilligungsverfahren**

### **§ 55**

Um die administrativen Abläufe zu vereinfachen, sollen Baugesuche nur noch mit dem kantonalen Baugesuchsformular eingereicht werden dürfen. Das Baugesuch ist in der Regel dreifach einzureichen, bei Bedarf kann die Gemeinde weitere Exemplare verlangen. Das Baugesuch kann zusätzlich elektronisch eingereicht werden, sofern die Gemeinde über die nötige Infrastruktur verfügt (Abs. 1). Damit können die Verfahrensabläufe weiter beschleunigt werden. Langfristig sollen alle Baugesuche nur noch elektronisch eingereicht werden. Die bisherigen Absätze 1-4 werden inhaltlich nur geringfügig verändert zu den Absätzen 2-5. Gefordert wird in Absatz 2a ein aktueller Situationsplan, wobei eine Kopie aus dem digital verfügbaren Grundbuchplan genügt. Es muss sich nicht (mehr) um einen eigentlichen, mit zusätzlichen Kosten verbundenen Auszug aus dem Grundbuch handeln, was in vielen Gemeinden ohnehin bereits so gehandhabt wird. Ergänzt wird in Absatz 2 zudem, dass im Plan über die Umgebungsgestaltung auch die interne Erschliessung aufzuzeigen ist (Abs. 2c) und die Pläne für die Abwasseranlagen Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material enthalten müssen (Abs. 2e).



Neu ist mit dem Baugesuch auch eine Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern mit den darin geforderten Beilagen einzureichen (Abs. 2g). Für den Kanton Luzern wurde ein Konzept zur Erdbebenprävention ausgearbeitet („Erdbebenprävention Kanton Luzern, Konzept“, Risk&Safety AG vom 28. November 2008). Dieser Bericht wurde vom damaligen Steuerungsausschuss Naturgefahren am 11. November 2008 gutgeheissen. In den Baunormen werden die Schutzziele abhängig von so genannten Bauwerksklassen BWK gemacht. Ein Bauwerk ist in eine der drei folgenden Bauwerksklassen eingeteilt: BWK I, BKW II oder BWK III. Die Grundlagen für die Einteilung in eine der drei heutigen Bauwerksklassen (BWK) sind die mittlere Personenbelegung, das Schadenspotenzial, die Gefährdung der Umwelt sowie die Bedeutung des Bauwerks für die Katastrophenbewältigung unmittelbar nach einem Erdbeben. Normale Wohn- und Geschäftsgebäude werden in BWK I eingeteilt. Gebäude mit grösseren Menschenansammlungen (Einkaufszentren, Sportstadien, Kinos, Theater, Schulen und Kirchen) sowie Gebäude der öffentlichen Verwaltung werden BWK II zugeteilt. So genannte Lifeline-Gebäude mit lebenswichtigen Infrastrukturfunktionen, wie Feuerwehrgebäude, Ambulanzgaragen oder Akutspitäler, werden in BWK III eingestuft. Das Konzept sieht vor, dass bei allen Bauvorhaben eine Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern einzureichen ist. Je nach Bauwerksklasse (I, II oder III) sind mehr oder weniger ausführliche Angaben und Beilagen erforderlich.

Im Weiteren sind gemäss der Forderung der Gebäudeversicherung bei Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, zusätzlich Brandschutzpläne einzureichen (Abs. 2h). Dagegen wird auf besondere Pläne mit Angaben zur künstlichen Belüftung künftig verzichtet.

## § 56

Nach Absatz 1 ist das Baugesuch eigenhändig zu unterzeichnen, wobei mindestens ein eigenhändig unterzeichnetes Baugesuch einzureichen ist. Sofern die Gemeinde über die nötige Infrastruktur verfügt, kann das Baugesuch zusätzlich auch elektronisch eingereicht werden. Die elektronische Unterschrift richtet sich nach Art. 14 Absatz 2bis des Schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911 (OR; SR 220). Danach ist der eigenhändigen Unterschrift die qualifizierte elektronische Signatur gleichgestellt, die auf einem qualifizierten Zertifikat einer anerkannten Anbieterin von Zertifizierungsdiensten im Sinn des Bundesgesetz über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur vom 19. Dezember 2003 (ZertES; SR 943.03) beruht. Der bisherige § 188 Absatz 2 Satz 2 PBG wurde leicht umformuliert als Absatz 2 übernommen.

## § 57

Die Bestimmung wurde inhaltlich unverändert übernommen (vgl. bisheriger § 63 PBV).

## § 58

Auch wenn gemäss den Beschlüssen des Kantonsrates auf die persönliche Bekanntmachung der öffentlichen Auflage des Baugesuches an die Anstösserinnen und Anstösser nicht

verzichtet wird, soll gleichwohl die Möglichkeit geschaffen werden, sich im Internet über laufende Baugesuche zu informieren (vgl. Abs. 1). Neu ist ein Baugesuch somit nicht nur ortsüblich (z.B. Anschlagkasten oder Gemeindeblatt), sondern immer auch im Internet öffentlich bekanntzumachen. Wie bisher genügen dabei die wichtigsten Angaben zum Bauvorhaben. Zusätzlich kann eine öffentliche Bekanntmachung im Kantonsblatt erforderlich sein (Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegende Bauvorhaben usw.). Wenn die Gemeinde über die nötige Infrastruktur verfügt, hat sie elektronisch eingereichte Baugesuche mit sämtlichen Beilagen (insbesondere Pläne) im Internet während der öffentlichen Auflage zur Einsicht bereitzustellen (Abs. 2). Der bisherige § 193 Absatz 2 Satz 2 PBG wird als Absatz 3 eingefügt.

#### § 59

Der bisherige § 193 Absatz 4 PBG wird neu leicht angepasst und stufengerecht in die Verordnung eingefügt.

#### § 60

Mit der Aufhebung von § 192a Absatz 1b PBG wird auch der bisherige Absatz 2 von § 64 PBV hinfällig. Ansonsten wurde § 64 PBV praktisch unverändert übernommen (vgl. ergänzend die Erläuterungen zu § 192a PBG).

#### §§ 61 - 63

Die §§ 61 (Koordination), 62 (Entscheid) und 63 (Fristen) entsprechen inhaltlich den bisherigen §§ 65, 66 und 68 PBV.

### **VI. Kosten**

#### §§ 64 und 65

Die Bestimmungen in den §§ 64 (Einsprachen) und 65 (Gebühren) entsprechen inhaltlich unverändert den bisherigen §§ 69 und 70 PBV.

### **VII. Schlussbestimmungen**

#### § 66

Mit der Gesamtrevision der Planungs- und Bauverordnung wird die bisherige Verordnung vom 27. November 2001 aufgehoben, wobei das für die Bestimmungen zu den Bauziffern (ausgenommen die Baumassenziffer) und zum Mehrlängenzuschlag erst gilt, wenn der Re-

gierungsrat die neuen Regelungen zu den Nutzungsziffern und den Höhenmassen gemeindeweise in Kraft setzt (vgl. Erläuterungen zum Inkrafttreten der Gesetzesänderung).

#### § 67

Die Umweltschutzverordnung vom 15. Dezember 1998 (SRL Nr. 701) wird im Zusammenhang mit dem Leitverfahren angepasst (siehe Erläuterungen zu § 192a PBG). § 192a PBG wurde vereinfacht. Leitverfahren ist entweder das Verfahren vor dem Regierungsrat oder das Nutzungsplan- oder Baubewilligungsverfahren auf Stufe Gemeinde. Der bisherige § 192a Abs. 1b PBG wurde gestrichen, weshalb auch der Anhang zur Umweltschutzverordnung anzupassen ist. Das Plangenehmigungsverfahren nach Arbeitsgesetz ist nach dem neuen System nicht mehr als Leitverfahren vorgesehen. Deshalb wurde es durch das Baubewilligungsverfahren ersetzt.

Wie eingangs erwähnt, sind die bisherigen §§ 52a, 52b und 52d zur Wärmeisolation nicht mehr in der Planungs- und Bauverordnung enthalten. Diese werden in die geltende kantonale Energieverordnung überführt.

Bei den übrigen Verordnungsänderungen handelt es sich um Anpassungen an die Begriffe der IVHB oder um die Ersetzung des Begriffes des Untergeschosses.

#### § 68

Es kann auf die Ausführungen zu § 66 verwiesen werden.

#### § 69

Das Inkrafttreten der Verordnung hat gestaffelt (vgl. Erläuterungen zum Inkrafttreten der Gesetzesänderung) zu erfolgen. Die neuen Regelungen zu den Nutzungsziffern und den Höhenmassen können erst nach einer entsprechenden Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung gemeindeweise in Kraft gesetzt werden.