

<p><b>§ 188</b>      <i>Baugesuch, Beilagen</i></p> <p><sup>1</sup> Das von der Bauherrschaft und den Grundeigentümern unterzeichnete Baugesuch ist nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgelegten Vorgaben bei der Gemeinde einzureichen.</p> <p><sup>2</sup> ... [aufgehoben]</p> <p><sup>3</sup> Die Planverfasser müssen qualifizierte Fachleute sein. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung, in der auch die Ausnahmen und eine Übergangsbestimmung vorzusehen sind.</p> <p><sup>4</sup> Mit der Einreichung des Baugesuchs nehmen die Grundeigentümer am Baubewilligungsverfahren teil und geben ihr Einverständnis zu Eigentumsbeschränkungen, die zur Sicherung von Auflagen verfügt werden.</p>	
<i>Erläuterungen</i>	<p>Das von der Bauherrschaft und von den Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu unterzeichnende Baugesuch ist nach den vom Regierungsrat in der Verordnung festgesetzten Vorgaben einzureichen. Die Einzelheiten der Verfahrensabwicklung sind auf Verordnungsstufe geregelt, um rasch und sachgerecht auf aktuelle Veränderungen reagieren zu können.</p>
<i>PBV</i>	<p>– § 55 Baugesuch und Beilagen <i>Absatz 1</i> Alle Gemeinden verfügen mit der aktuellen Fachanwendung eBAGE+ beziehungsweise eBaGePlus über die nötige Infrastruktur, baurechtliche Gesuche elektronisch entgegenzunehmen und zu bearbeiten. Im Sinn der gebotenen Digitalisierung ist es daher gerechtfertigt, neu die Eingabe eines Baugesuchs mit dem kantonalen eFormular zu verlangen. Neben der elektronischen Einreichung des Baugesuchs sind auch alle zugehörigen Unterlagen digital einzureichen. Da eine vollständige Umstellung auf ein digitales Verfahren noch ein zu grosser Schritt wäre und nach wie vor das Bedürfnis nach einem Papierexemplar besteht, insbesondere für die öffentliche Auflage, die Prüfung des Gesuchs und die Baukontrolle, ist weiterhin mindestens ein Exemplar in Papierform einzureichen. Die Gemeinde kann weitere Exemplare nachverlangen.</p> <p><i>Absatz 2</i> In Absatz 2a wird ein aktueller Situationsplan gefordert, 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. In Absatz 2 ist zudem ergänzt worden, dass im</p>

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). Mit dem Baugesuch ist 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 entsprechende Einteilung 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 verzichtet.

#### *Absatz 5*

Die das Baugesuch unterschreibenden Beteiligten (Bauherrschaft, Verfasserinnen und Verfasser, Grundeigentümerschaft) werden voraussichtlich noch über eine längere Zeit nicht lückenlos über eine elektronische Signatur verfügen. Im Kontext zum revidierten § 56 Absatz 1 PBV ist es daher erforderlich, eine Aufführung der Pläne und Beilagen im Beilagenverzeichnis zu verlangen (vgl. Erläuterungen zu § 56 Absatz 1 PBV). Das Unterschriftenblatt und das Beilagenverzeichnis werden in einem Dokument zusammengefasst online zur Verfügung gestellt. Die Nummerierung der Pläne sowie die Angabe des aktuellen Datums der Version der Unterlagen erlauben eine klare Bezeichnung der für das Baubewilligungsverfahren massgeblichen Pläne, die bewilligt werden sollen. Bei einer Nachreichung von Unterlagen kann ein überarbeitetes Beilagenverzeichnis verlangt werden. Alternativ können die nachgereichten Unterlagen wie bisher unterzeichnet werden. Dies kann sinnvoll sein, wenn es sich nur um einzelne Unterlagen handelt.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– § 56 Unterzeichnung des Baugesuchs Zukünftig wird das Baugesuch digital eingereicht, weshalb als Bestätigung der Richtigkeit der Angaben im elektronischen Baugesuchsformular die Eingabe eines eigenhändig unterzeichneten und eingescannten Baugesuchsformulars (Unterschriftenblatt) im PDF-Format als Beilage erforderlich ist. Alternativ kann das Baugesuch mit einer elektronischen Signatur nach Artikel 14 Absatz 2bis des Schweizerischen Obligationenrechts (SR 220) versehen digital eingereicht werden. Mit dieser Regelung wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die das Baugesuch unterschreibenden Beteiligten (Bauherrschaft, Verfasserinnen und Verfasser, Grundeigentümerschaft) voraussichtlich über eine längere Zeit noch nicht lückenlos über die neu geforderte elektronische Signatur verfügen.</li> </ul> <p>Bei der Einreichung des Baugesuchs ist nur noch das Unterschriftenblatt im PDF-Format erforderlich. Die in Papierform einzureichenden Unterlagen (§ 55 Abs. 1 PBV) wie Pläne, Nachweise usw. sind nicht mehr handschriftlich zu unterzeichnen. Anstatt alle Unterlagen handschriftlich zu unterzeichnen, kann dies neu mit dem Unterschriftenblatt summarisch erledigt werden. Aufgrund des in Papierform eingereichten Exemplars, haben die Gemeinde wie auch die Planenden und die Gestellenden eine Kontrolle, welche die massgebenden Unterlagen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– § 57 Planverfasserinnen und -verfasser Den Fachleuten mit einem einschlägigen schweizerischen Diplom sind gemäss Absatz 1 (Satz 2) aus staatsvertraglichen Gründen die Inhaberinnen und Inhaber von gleichwertigen ausländischen Diplomen gleichgestellt. In Absatz 3 werden den landwirtschaftlichen Bauten, den Einfamilien- und den Doppeleinfamilienhäusern die Zweifamilienhäuser gleichgestellt; auch Pläne für solche Häuser können demnach von Baufachleuten verfasst werden, die ihren Beruf bei Einreichung des Baugesuchs seit mindestens fünf Jahren ausüben.</li> </ul>
Urteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Kanton Luzern wird die Einreichung sogenannter «Mehrfachgesuche» im Baubewilligungsverfahren als grundsätzlich nicht zulässig qualifiziert. (n.p. KGU 7H 21 224 vom 13. Juli 2022, E. 6.2. und E. 7.). Ausführlicher in Erläuterungen zum § 195 PBG.</li> <li>– Dienstbarkeitsberechtigte müssen nicht um Zustimmung zu einem Bauprojekt ersucht werden. Sie haben allfällige Verletzungen ihrer Dienstbarkeiten auf dem Zivilweg geltend zu machen (n.p. KGU 7H 20 125 vom 2. November 2020, E. 5).</li> <li>– Die Zustimmung des Nichtgrundeigentümers, der an einem Grundstück in anderer Weise dinglich berechtigt ist (i.c. Quellenrecht), ist gemäss § 188 PBG nicht erforderlich. (n.p. KGU 7H 18 175 vom 13. März 2019 E. 7.3).</li> <li>– In der Praxis wird es als zulässig erachtet, einen detaillierten Umgebungsplan erst nach Erhalt der Baubewilligung vor Baubeginn einzureichen.</li> </ul>

	<p>Sollte sich dabei zeigen, dass mit diesem private Rechte oder öffentliche Interessen berührt werden, ist eine öffentliche Auflage bzw. die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens anzuordnen, um dem Anspruch des Beschwerdeführers auf rechtliches Gehör genügend Rechnung zu tragen (n.p. KGU 7H 16 19 vom 20. Januar 2017, E. 9.2; n.p. KGU 7H 14 207 vom 11. Januar 2016, E. 6.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die von § 55 Abs. 2 PBV geforderten Pläne dienen der Prüfung der Baurechtskonformität der geplanten Baute. Fehlen sie und ist eine hinreichende Prüfung des Baugesuchs ohne diese Unterlagen nicht möglich, ist eine entsprechende Ergänzung oder Verbesserung zu verlangen. Ist jedoch eine fundierte Prüfung ungeachtet der fehlenden Pläne aufgrund der vorliegenden Unterlagen möglich, ist das Baugesuch entsprechend zu behandeln. Die Baubehörde verweigert den Einspruchsberechtigten das rechtliche Gehör, wenn sie die Ausführung von Bauten und Anlagen bewilligt, die nicht Gegenstand der öffentlichen Ausschreibung waren (n.p. KGU 7H 15 14 vom 3. September 2015, E. 3.2).</li> <li>– Unterzeichnung eines Baugesuchs durch den Grundeigentümer. An ein Gesuch um Verlängerung einer Bewilligung sind allgemein geringere Anforderungen zu stellen als an ein erstmaliges Baugesuch. Bei Gesuchen eines Dienstbarkeitsberechtigten für die Verlängerung einer Kiesabbaubewilligung ist die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers nicht erforderlich, zumindest dann nicht, wenn von der Dienstbarkeit in erheblichem Umfang bereits Gebrauch gemacht worden ist und auf den betroffenen Teilflächen der Kiesabbaustelle im Wesentlichen nur noch die Rekultivierung ansteht (LGVE 2014 IV Nr. 15, E. 2.3.5 f.).</li> <li>– Das Rechtsschutzinteresse an der materiellen Beurteilung eines Baugesuchs darf verneint werden, sobald der Grundeigentümer seine ursprünglich abgegebene Zustimmung zum Aufstellen einer Mobilfunkantenne nachträglich zurückzieht (VGU V 03 209 vom 21. Oktober 2004, E. 2-4).</li> <li>– Die fehlende Unterschrift eines Miteigentümers auf dem Baugesuch, also ein bloss formeller Mangel, entbindet die Baubewilligungsbehörden nicht von der Pflicht, die materielle Rechtmässigkeit einer bereits verwirklichten Baute oder Anlage im Rahmen eines allenfalls von Amtes wegen einzuleitenden formellen nachträglichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen. Denn eine korrekte, willkürfreie Entscheidung über den Abbruch einer Baute setzt voraus, dass deren materielle Rechtmässigkeit im dafür vorgesehenen rechtsstaatlichen Verfahren überprüft wird, was allenfalls auch den Einbezug allfälliger Drittbetroffener (Gewährung des rechtlichen Gehörs durch öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit) bedingt. Entgegen der vom Verwaltungsgericht bisher vertretenen Ansicht (Urteil P. vom 15. April 1999 [V 98 253/261]) steht eine solche umfassende Prüfung mit § 188 Absatz 4 PBG und somit den Interessen der nicht zustimmenden Miteigentümer nicht im Widerspruch. Denn mit der Eröffnung eines for-</li> </ul>
--	--

	<p>mellen nachträglichen Baubewilligungsverfahren trotz fehlender Unterschrift eines Miteigentümers erfolgt noch keine Präjudizierung bezüglich allfälliger späterer Nebenbestimmungen (Änderung der Rechtsprechung) (VGU V 03 35_2 vom 30. März 2004, E. 4, in: LGVE 2004 II Nr. 11).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Löst ein Grundeigentümer nach Einreichung eines Baugesuchs den Vertrag mit dem Betreiber einer Antennenanlage betreffend die Zustimmung zu einer Mobilfunkanlage mit Blick auf den Widerstand der Nachbarschaft und damit wegen der - seines Erachtens - unzumutbaren Vertragserfüllung auf, darf die Baubewilligungsbehörde das Baugesuch zufolge Dahinfallens des aktuellen, schutzwürdigen Interesses an der Beurteilung des Baugesuchs als erledigt erklären. Da ein Bauvorhaben auf fremdem Boden ohne Zustimmung des Grundeigentümers letztlich nicht zu verwirklichen ist, kann eine nachträgliche Verweigerung der Zustimmung zu einem derart umstrittenen Bauvorhaben gleichsam als "Rückzug" des Baugesuchs gewertet werden (VGU V 00 310 vom 25. März 2002, E. 3-5).</li> <li>– Verweigert der Erwerber eines Grundstücks die Zustimmung zu einem Bauvorhaben des Mieters und kommt es wegen dessen Zahlungsverzugs und der Auflösung des Mietvertrags zur Ausweisung, besteht kein schutzwürdiges Interesse mehr an der Behandlung des vom Mieter - im Einverständnis mit dem früheren Eigentümer - gestellten Baugesuchs. Es soll verhindert werden, dass ein Nichtberechtigter Fakten schafft, indem er sich baubewilligungspflichtige Massnahmen ohne Zustimmung (bzw. gegen den Willen des Grundeigentümers) bewilligen lässt (VGU V 01 216 vom 30. Januar 2002, in: LGVE 2002 II Nr. 11).</li> <li>– Das Baugesuch ist nach § 188 Abs. 1 PBG unter anderem vom Grundeigentümer zu unterzeichnen. Dabei handelt es sich nicht bloss um eine Ordnungsvorschrift, vielmehr hängt die Gültigkeit des Baugesuchs von der ordnungsgemässen Unterzeichnung durch den Grundeigentümer ab (VGU V 97 275 vom 22. Juni 1998, in: LGVE 1998 II Nr. 12).</li> <li>– Verfügt ein Erbenvertreter über eine allgemeine Ermächtigung, ist er zur Unterzeichnung und Einreichung eines Baugesuchs befugt, wenn die beabsichtigte bauliche Massnahme der Erhaltung des Erbschaftsvermögens dient. Der Erbenvertreter handelt unabhängig vom Willen der einzelnen Erben oder deren Mehrheit (RRE Nr. 3519 vom 21. Dezember 1993, in: LGVE 1993 III Nr. 7).</li> </ul>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–