



§ 112a *Baubegriffe und Messweisen*

¹ Der Kanton regelt abschliessend die Anwendbarkeit der Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005.

² Für die folgenden Baubegriffe und Messweisen gilt:

- a. Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.
- b. Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.
- c. Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die eine Gesamthöhe von 4,5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von 50 m² nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.
- d. Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten eine Gesamthöhe von 4,5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von 50 m² nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.
- e. Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.
- f. Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.
- g. Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.
- h. Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zu 1,5 m über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.
- i. Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt. Sie gelten als unbedeutend nach Absatz 2e, solange die Zurückversetzung in ihrer Breite nicht mehr als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt.
- j. Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- k. Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- l. Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke beziehungsweise Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

³ Der Regierungsrat regelt das Nähere zu den Baubegriffen und Messweisen in der Verordnung.

Erläuterungen

Absatz 1

Mit dem Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe hat sich der Kanton Luzern verpflichtet, seine Gesetzgebung zumindest im Umfang der von der IVHB erfassten Baubegriffe anzupassen. Der Beitritt zur IVHB bedeutet aber nicht, dass die dort im Anhang 1 aufgeführten 30 Baubegriffe und Messweisen automatisch zum Bestandteil des kantonalen Rechts werden. Ihre Geltung erlangen sie erst, wenn sie auf dem Weg der Gesetzgebung in das kantonale Recht überführt sind, wie dies im

§ 112a Absatz 2 PBG für einen grossen Teil der Begriffe und Messweisen der IVHB geschehen ist. So werden hier - in Übereinstimmung mit den Vorgaben der IVHB - das massgebende Terrain (Ziff. 1.1 des Anhangs 1 zur IVHB), die Gebäude (Ziff. 2.1), die Kleinbauten (Ziff. 2.2), die Anbauten (Ziff. 2.3), die Fassadenflucht (Ziff. 3.1), die Fassadenlinie (Ziff. 3.2), die projizierte Fassadenlinie (Ziff. 3.3), die vorspringenden Gebäudeteile (Ziff. 3.4), die rückspringenden Gebäudeteile (Ziff. 3.5), die Gebäudelänge (Ziff. 4.1), die Gebäudebreite (Ziff. 4.2) und die lichte Höhe (Ziff. 5.4) definiert. Weitere Regelungen der IVHB sind in den Abschnitten Bauziffern (Überbauungs- und Grünflächenziffer [§§ 25 und 27 PBG]), Baulinien und Baubereich (§ 30 PBG), Abstände (Grenzabstand [§§ 120 und 125 PBG] und Gebäudeabstand [§ 130 PBG]) sowie Höhenmasse (Gesamt- und Fassadenhöhe [§ 139 Abs. 1 und 3 PBG]) übernommen worden (siehe die Erläuterungen zu diesen Bestimmungen). Soweit es gerechtfertigt ist und insbesondere auch der bisherigen Aufteilung der Regelungskompetenzen zwischen Kanton und Gemeinden entspricht, werden in Nachachtung der mit dem Konkordat angestrebten Vereinheitlichung auch Mindest- und Maximalmasse auf kantonaler Ebene vorgegeben. Es sind dies die zulässigen Masse für Kleinbauten, Anbauten und Unterniveaubauten (§§ 112a Abs. 2c und d und 125 PBG), für vor- und rückspringende Gebäudeteile (§ 112a Abs. 2h und i PBG), für den Grenzabstand (§§ 122 Abs. 1 und 124-126 PBG) und für den Gebäudeabstand (§§ 131 und 132 PBG). Durch die Gemeinden auf kommunaler Stufe festzulegen sind vorweg Überbauungs- und Grünflächenziffern (§§ 25 und 27 PBG), die Gesamthöhen für Bauten und Anlagen (§ 139 Abs. 1 PBG), Fassaden- und Traufhöhen (§ 139 Abs. 3 und 5 PBG), allfällige Zurückversetzungen für das oberste Geschoss (§ 139 Abs. 4 PBG) sowie Gebäudelängen und -breiten (§ 112a Abs. 2j und k PBG).

Es ist nicht zulässig, von den Begriffen und Messweisen der IVHB abweichende Definitionen für die genannten Regelungsbereiche zu verwenden. Das gilt sowohl für die kantonale wie auch die kommunale Ebene. Mit der Regelung zur Anwendbarkeit der Baubegriffe und Messweisen der IVHB in § 112a Absatz 1 PBG wird sichergestellt, dass auch auf kommunaler Ebene ausschliesslich die vom kantonalen Recht eingeführten Begriffe und Messweisen verwendet werden. Die möglichen Inhalte der kommunalen Bau- und Zonenreglemente in § 36 PBG sind darauf abgestimmt (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 41 f., in: KR 2013, S. 557 f.).

► Der Regierungsrat setzt Absatz 1 gemeindeweise in Kraft (vgl. Anhang PBG).

Absatz 2a

Hier wird das massgebende Terrain in Übereinstimmung mit dem Wortlaut in Ziffer 1.1 des Anhangs 1 zur IVHB definiert. Diesem Begriff kommt im Baurecht zentrale Bedeutung zu; er findet sich denn auch wieder im Zusammenhang mit den Begriffen der Fassadenflucht (§ 112a Abs. 2e PBG), der Fassadenlinie (§ 112a Abs. 2f PBG) und damit auch des Grenz- und Gebäudeabstandes (§§ 120 ff. PBG), der Unterniveaubauten (§ 125 PBG) und der Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG). Es besteht die Möglichkeit, das massgebende Terrain, das entsprechend der geltenden Rechtsprechung dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf entspricht, in einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen abweichend festzulegen. So soll das Terrain etwa bei Gesamtüberbauungen im Rahmen eines Sondernutzungsplanes zur Realisierung einer planerisch optimierten Lösung abweichend vom natürlichen Geländeverlauf festgelegt werden können, wenn dieser natürliche Geländeverlauf keine

zweckmässige Bezugshöhe ist (vgl. Erläuterungen, Fragen, Interpretationen zur IVHB des Instituts für Raumentwicklung vom Mai 2011, S. 4 f., [\[http://irap.hsr.ch/fileadmin/user_upload/irap.hsr.ch/Publikationen/Projektberichte/Normen%20und%20Harmonisierung%20der%20Bau-%20und%20Planungsgesetzgebung/pdf_IVHB/IVHB_Erlaeuterungen_20110525.pdf\]](http://irap.hsr.ch/fileadmin/user_upload/irap.hsr.ch/Publikationen/Projektberichte/Normen%20und%20Harmonisierung%20der%20Bau-%20und%20Planungsgesetzgebung/pdf_IVHB/IVHB_Erlaeuterungen_20110525.pdf)). Ziffer 2.5 der SIA-Norm 423 (Gebäudedimensionen und Abstände) präzisiert dazu, eine vom natürlichen gewachsenen Geländeverlauf abweichende Festlegung des massgebenden Terrains könne insbesondere wegen Hochwassergefahr, einer Gefährdung des Grundwassers oder aus Gründen der Siedlungsentwässerung zweckmässig sein. In diesem Sinn ist zur Festlegung des massgebenden Terrains aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen in jedem Fall eine restriktive Praxis der Gemeinden angezeigt (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 42, in: KR 2013, S. 559).

Absatz 2 c und d

Im Absatz 2c und d werden - neben den begrifflichen Definitionen in Übereinstimmung mit den Ziffern 2.2 und 2.3 des Anhangs 1 zur IVHB - die Maximalmasse für die Kleinbauten und die Anbauten vorgegeben. Die zulässige Gebäudefläche ist auf 50 m² festgelegt, was genügend gross ist, erlaubt doch diese Fläche die Realisierung einer Doppelgarage und deckt damit den häufigsten Anwendungsfall ab. Die Gesamthöhe ist auf 4,5 m festgelegt, da bei der Gesamthöhe auch das Giebdreieck einzurechnen ist (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 43, in: KR 2013, S. 559).

Absatz 2e, f und g

Im Absatz 2e, f und g sind entsprechend dem Wortlaut in den Ziffern 3.1-3.3 des Anhangs 1 zur IVHB die auch untereinander zusammenhängenden Begriffe Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie definiert. Die projizierte Fassadenlinie, also die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung, ist bestimmend für die Ermittlung der anrechenbaren Gebäudefläche bei der Überbauungsziffer (§ 25 Abs. 1 PBG), der Gebäudelänge und -breite (§ 112a Abs. 2j und k PBG), der Grenzabstände unter Berücksichtigung der vor- und rückspringenden Gebäudeteile (§§ 120, 122 und 124-126 PBG) und der Gebäudeabstände (§§ 130-132 PBG) (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 43, in: KR 2013, S. 559 f.).

Absatz 2h

Absatz 2h definiert vorspringende Gebäudeteile entsprechend dem Wortlaut in Ziffer 3.4 des Anhangs 1 zur IVHB. Dabei wird eine zulässige Tiefe des vorspringenden Gebäudeteils von 1,5 m als vertretbar erachtet (vgl. dazu im Einzelnen die Erläuterungen zu § 120 PBG). Zur Sicherstellung eines einheitlichen Vollzugs sind die Masse zur zulässigen Tiefe und Breite des Vorsprungs auf kantonaler Ebene festgelegt worden (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 43 f, in: KR 2013, S. 560 f.).

Absatz 2i

Den rückspringenden Gebäudeteilen gemäss Absatz 2i (vgl. Ziff 3.5 des Anhangs 1 zur IVHB) kommt in erster Linie für die Bestimmung der anrechenbaren Gebäudefläche zur Ermittlung der Überbauungsziffer Bedeutung zu. Anders als vorspringende Gebäudeteile, die nur bis zu den vorgegebenen Massen als solche gelten und insofern ohne Auswirkung auf den Grenzab-

	<p>stand bleiben, beeinflussen die rückspringenden Gebäudeteile den Grenzabstand des Hauptgebäudes nicht. Für die Festlegung, wann ein rückspringender Gebäudeteil noch als unbedeutend zu gelten hat, ist nicht das Mass des Rücksprungs, sondern das Verhältnis zum Fassadenabschnitt relevant. Dies wird mit der Umschreibung zum Ausdruck gebracht, dass rückspringende Gebäudeteile als unbedeutend gelten, solange die Rückversetzung in ihrer Breite nicht mehr als einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt. Wird der Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts überschritten, gelten die rückspringenden Gebäudeteile demnach nicht mehr als unbedeutend. Als Folge davon verläuft die projizierte Fassadenlinie in diesen Fällen entlang der Flucht des rückspringenden Gebäudeteils, womit sich die anrechenbare Gebäudefläche und damit auch die Überbauungsziffer reduziert. Zwar ergäbe sich in diesen Fällen auch ein anderer Grenzabstand, was aber mit Blick auf die in der Regel gradlinig verlaufenden Grundstücksgrenzen ohne praktische Bedeutung bleibt (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 44, in: KR 2013, S. 561 f.).</p> <p><u>Absatz 2j und k</u></p> <p>Die Definitionen zur Gebäudelänge und -breite im Absatz 2j und k entsprechen dem Wortlaut in den Ziffern 4.1 und 4.2 des Anhangs 1 zur IVHB. Die zulässigen Längen und Breiten der Gebäude haben die Gemeinden bei Bedarf im Bau- und Zonenreglement festzulegen (vgl. § 36 Abs. 2 Ziff. 2 PBG) (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 44 f., in: KR 2013, S. 562).</p>
PBV	–
Urteile	<p>I. Absatz 1</p> <p>...</p> <p>II. Absatz 2</p> <p>1. Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die IVHB-Begriffsdefinitionen in § 112a Abs. 2 PBG sind nicht unmittelbar, sondern erst mit der gemeindeweisen Inkraftsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnung durch den Regierungsrat anwendbar. Bis dahin gelten die Begriffsdefinitionen des bisherigen Rechts weiter, sofern diese im Anhang PBG aufgeführt sind. Im Anhang fehlend und daher sofort anwendbar ist die neue Begriffsdefinition für die Gebäudelänge (§ 112a Abs. 2j i.V.m Abs. 2e, f und g PBG). Sofort anwendbar sind zudem die bereits vollumfänglich in Kraft gesetzten Begriffe zur Baulinie (§ 30 Abs. 1 PBG) und zum Baubereich (§ 30 Abs. 2 PBG), wobei hier nach § 30 Abs. 5 PBG für den Begriff des vorspringenden Gebäudeteils § 112a Abs. 2h PBG bereits massgebend ist (LGVE 2016 IV Nr. 1 = KGU 7H 14 207 vom 11. Januar 2016). <p>2. Buchstabe a</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bei Widersprüchen zwischen älteren und neueren Plänen (i.c. Höhenlinienplan, Bebauungsplan, Baupläne) und angesichts des Alters der genannten Pläne (i.c. 70 Jahre und mehr) liegt es – insbesondere, wenn auf einem Grundstück mehrfach Terrainveränderungen vorgenommen wurden – aus Praktikabilitäts- und Kontinuitätsüberlegungen sowie mit Blick auf die Rechtssicherheit nahe, auf die jeweils aktuellsten vorhandenen Angaben abzustellen, soweit nicht zwingende Gründe gegen ein solches Vorgehen sprechen. Sollen demgegenüber weiter zurückliegende Pläne herangezogen werden, muss substantiiert aufgezeigt werden, weshalb die in den äl-

teren Plänen enthaltenen Angaben aussagekräftiger sind als diejenigen der neueren Pläne respektive dass und inwiefern die neueren Pläne unklare, ungenaue oder gar unzutreffende Angaben enthalten (KGU 7H 18 226 vom 5. Mai 2020, E.7.3.3).

- Die Rechtsprechung zum altrechtlichen "gewachsenen Terrain" gilt grundsätzlich auch für das neurechtliche "massgebende Terrain" i.S.v. § 112a Abs. 2a PBG (n.p. KGU 7H 16 207/214/215 vom 8. November 2017, E. 10.2).

3. Buchstabe b

...

4. Buchstabe c

- Wärmepumpen sind Anlagen und keine Kleinbauten, weshalb keine Grenzabstände eingehalten werden müssen. Eine bauliche Anlage wird dann als Baute qualifiziert, wenn diese Menschen, Tiere oder Sachen gegen äussere Einflüsse zu schützen vermag und mehr oder weniger abgeschlossen ist. Generell ausgedrückt liegt eine Baute erst dann vor, wenn sie eine in irgendeiner Art ausgestaltete Aussenhülle aufweist, in welche etwas hineingestellt oder von der etwas herausgenommen werden kann (n.p. KGU 7H 18 137 E. 6).

5. Buchstabe d

...

6. Buchstabe e

...

7. Buchstabe f

...

8. Buchstabe g

...

9. Buchstabe h

...

10. Buchstabe i

...

11. Buchstabe j

- Gemäss den Erläuterungen zur IVHB sind Schwimmbecken von der projizierten Fassadenlinie nicht erfasst, nicht einmal dann, wenn sie räumlich direkt an das Wohngebäude gebaut wären (KGU 7H 20 142/7H 20 149 vom 28. März 2021 E. 3.1.4).
- Eine zwei Mehrfamilienhäuser verbindende "Treppenanlage mit Treppenmauer" tritt i.c. nicht fassadenbildend in Erscheinung und ist entsprechend bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen, da sie optisch weder als kompakter, einheitlicher Zwischenbau wahrgenommen noch verbindet die projizierten Häuser funktional miteinander verbindet. Damit ist sie nicht als Teil der beiden Baukörper anzusehen (n.p. KGU 7H 19 53 vom 18. August 2020 E. 6.4.4)
- Zwei Mehrfamilienhäuser sind mit einem gemeinsamen Treppenhaus zusammengebaut. Da bei der Bestimmung der Fassadenflucht nach § 112a Abs. 2 lit. e PBG entscheidend auf die äusseren Punkte des Baukörpers

	<p>über dem massgebenden Terrain abgestellt wird, zählt das Treppenhaus auch zur Fassadenflucht. Diese Fassadenflucht wird nirgends durch- oder unterbrochen. Dass das Treppenhaus zurückversetzt und der Zugang offen ausgestaltet ist, ändert daran nichts. Das flächenkleinste Rechteck umfasst somit im vorliegenden Fall die komplette Baute, d.h. die beiden Wohnbauten inkl. dem Zwischentrakt. Nicht mehr entscheidend ist (im Gegensatz zum früheren Recht) die optische Wirkung, wobei vorliegend die beiden Häuser ohnehin auch optisch als eine Einheit erscheinen. (KGU 7H 18 269 vom 22.11.2019, E. 3.5.2, 3.6.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für die Frage, ob zwei Gebäudeteile hinsichtlich ihrer Gebäudelängen zusammenzurechnen oder als selbständige Einheiten zu behandeln sind, kann nicht ein abstrakter Mindestabstand ausschlaggebend sein. Vielmehr ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, wobei verschiedene Faktoren eine Rolle spielen können. Zu beachten ist insbesondere das Verhältnis der Lücke zur zusammengerechneten Gesamtlänge der betreffenden Gebäudeteile. Je schmaler die Lücke im Vergleich zu den Längen der beiden Bauten ist, desto mehr verliert sie optisch an Wirkung, was den Eindruck einer durchgehenden Fassade fördert. Weiter sind bauliche oder gestalterische Unterschiede zu berücksichtigen. Visuell wahrnehmbare Kontraste zwischen den Gebäudeteilen können für die Annahme unabhängiger Baukörper sprechen. Ferner spielt – zumindest als Indiz – auch eine Rolle, wie das funktionale Verhältnis der Gebäudeteile zueinander zu bewerten ist. Im konkreten Fall war eine Zusammenrechnung nicht gerechtfertigt, weil keine bauliche und funktionelle Verbundenheit zwischen den beiden äussersten benachbarten Gebäudeteilen (Carports) bestand, womit insgesamt nicht der Eindruck einer massiven, stadtähnlichen Häuserzeile entstand (n.p. KGU 7H 15 261 vom 19. August 2016, E.4.4.7 und 4.6.1) – Die im neuen § 112a Absatz 2 PBG definierten Begriffe und Messweisen sind bei der Ermittlung der Gebäudelänge unmittelbar anzuwenden. Die Gebäudelänge erfasst – mit Ausnahme der vorspringenden und unbedeutend rückspringenden Gebäudeteile – sämtliche Teile des Gebäudes, und zwar unabhängig von deren Nutzungszweck. In Abweichung zur bisherigen Rechtsprechung sind Gebäudeteile, welche die Masse des vorspringenden Gebäudeteils gemäss § 112a Absatz 2h PBG übersteigen, voll anzurechnen. Eine Privilegierung, wie sie das frühere Recht [§ 44 Abs. 2 aPBV] kannte, entfällt nach dem revidierten PBG (KGU 7H 13 103 vom 9. September 2014, E. 5, in: LGVE 2014 IV Nr. 7). <p>12. Buchstabe k</p> <p>...</p> <p>13. Buchstabe l</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bei Dachfenstern (welche vom Rauminnern betrachtet in die Innenseite der Dachschräge versenkt sind) ist die lichte Raumhöhe bei der Höhe der Innenseite der Dachschräge und nicht bei der Ebene der Fensterrahmen zu messen. Die unter den Fenstern entstehenden Erhöhungen führen nicht zu einer erweiterten Begehbarkeit. Insofern führt dies auch nicht zu einer effektiven Nutzbarkeit dieser Flächen (KGU 7H 20 115 vom 14. Mai 2021 E. 4.4.3). <p>III. Absatz 3</p> <p>...</p>
Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> – In den älteren Bestimmungen des PBG (vor 1.1.2014) fehlte eine gesetzliche Definition des «gewachsenen Terrains». Die nach neuem Recht mög-

liche, abweichende Festlegung des massgebenden Terrains wurde in der Praxis schon nach altem Recht ohne ausdrückliche gesetzliche Grundlage im Sinne einer zweckmässigen Auslegung bzw. Lückenfüllung praktiziert, z.B. in Bebauungsplänen, wenn die Baufläche an das Niveau der Strassen angepasst wurde. Sie sollte im Rahmen eines Sondernutzungsplanes weiterhin zulässig sein, auch wenn die IVHB noch nicht eingeführt wurde, zumal es im älteren Recht keine § 112a Abs. 1a PBG entsprechende Vorschrift gab und die Frage somit weder positiv noch negativ geregelt war. Die abweichende Festlegung muss aber planerisch oder erschliessungstechnisch begründet sein und das Terrain darf insgesamt nicht zu Lasten der Nachbarn verändert werden.

- § 112a Absatz 1 PBG ist trotz Erwähnung im Anhang PBG eine neue Bestimmung und erklärt die abschliessende Anwendbarkeit der neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB. Dieser Absatz 1 kann bis zur gemeindeweisen Inkraftsetzung der neuen Bestimmungen (nach Einführung von Gesamthöhen etc.) noch keine Geltung haben, weil bis dahin noch die alten Baubegriffe anwendbar sind. Die IVHB-Begriffsdefinitionen in § 112a Abs. 2 PBG sind wie das Kantonsgericht entschieden hat, nicht unmittelbar, sondern erst mit der gemeindeweisen Inkraftsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnung durch den Regierungsrat anwendbar. Bis dahin gelten die Begriffsdefinitionen des bisherigen Rechts weiter, sofern diese im Anhang PBG aufgeführt sind. Im Anhang fehlend und daher sofort anwendbar ist die neue Begriffsdefinition für die Gebäudelänge (§ 112a Abs. 2j i.V.m Abs. 2e, f und g PBG). Sofort anwendbar sind zudem die bereits vollumfänglich in Kraft gesetzten Begriffe zur Baulinie (§ 30 Abs. 1 PBG) und zum Baubereich (§ 30 Abs. 2 PBG), wobei hier nach § 30 Abs. 5 PBG für den Begriff des vorspringenden Gebäudeteils § 112a Abs. 2h PBG massgebend ist (KGU 7H 14 207 vom 11. Januar 2016). Gestützt auf die allgemeinen Erwägungen im erwähnten Urteil ist davon auszugehen, dass für den in § 154 PBG und § 55 Abs. 2b PBV verwendeten Begriff "lichte Höhe" § 112a Abs. 2l PBG ebenfalls bereits anwendbar ist.
- Gemäss § 112a Abs. 2h dürfen vorspringende Gebäudeteile höchstens bis zu 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Bislang unklar war, ob diese "Ein-Drittel-Regelung" für jedes Geschoss separat gilt oder gesamthaft pro Fassadenseite (und alle Balkone auf einer Fassadenseite somit übereinander angeordnet werden müssen, andernfalls ihre Länge addiert werden müsste). Abklärungen haben ergeben, dass es auf Stufe IVHB keine Regelung gibt und es deshalb im Gestaltungsermessen der Kantone liegt zu bestimmen, wie die Berechnungsweise zu erfolgen hat. Es soll daher die "Ein-Drittel-Regelung" pro Etage gelten. Dies führt dazu, dass vorspringende Gebäudeteile nicht auf jeder Etage am selben Ort (übereinander) positioniert werden müssen, sondern auch versetzt angeordnet werden dürfen. Damit wird der architektonische Spielraum erhöht ohne Nachteil für die Nachbarn. Allerdings bleibt die Rechtsprechung hierzu vorbehalten.
- Sind mehrere vorspringende Gebäudeteile auf gleicher Ebene entlang desselben Fassadenabschnitts geplant, darf für die Beantwortung der Frage, ob nach § 112 Absatz 2h PBG ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschritten ist, nicht jeder vorspringende Gebäudeteil einzeln betrachtet werden. Die Längen der einzelnen Gebäudeteile sind vielmehr zusammenzuzählen. Andernfalls wären bei einem massgebenden Fassadenabschnitt von 10 m drei vorspringende Gebäudeteile von je 3 m (insgesamt also 9 m) realisierbar, ohne dass sie innerhalb der

	<p>projizierten Fassadenlinie zu liegen kämen. Ein einzelner Balkon von 4 m Länge am gleichen Fassadenabschnitt dagegen bewirkte bereits, dass die projizierte Fassadenlinie den Balkon mitumfasste.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In einer W2-Zone mit einer zulässigen Gebäudelänge von maximal 25 m ist ein Bauvorhaben geplant, welches zwei Wohngebäude und einen dazwischen liegenden Garagentrakt vorsieht, der aber bergseitig nicht sichtbar und mit einer Rasenfläche überdeckt ist, somit nur von vorne sichtbar ist und als Untergeschoss betrachtet werden kann. Auch wenn nur die talseitige Fassade des Zwischentrakts sichtbar ist, bildet diese eine Fassadenflucht und somit liegt eine projizierte Fassadenlinie vor (§ 112a Abs. 2e - g PBG). Der Zwischentrakt ist daher bei der Gebäudelänge zu berücksichtigen. Es empfiehlt sich, im BZR solche Fälle von der Anrechnung zur Gebäudelänge ausnehmen, allenfalls eine Ausnahmegewilligung vorzusehen.
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 4a Vor- und rückspringende Gebäudeteile (§ 112a Abs. 2e und h PBG) – 4b Vor- und rückspringende Gebäudeteile (§ 112 Abs. 2h und i PBG) – 5 Gebäudelänge und -breite (§ 112a Abs. 2j und k PBG) [https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Skizzen_Baubegriffe_Messweisen.pdf?la=de-CH] – vgl. auch Figuren 2.1 - 2.3 (Gebäude, Anbauten und Kleinbauten), 3.1 - 3.3 (Fassadenflucht und Fassadenlinie) und 3.4 des Anhangs 2 zur IVHB (Vorspringende Gebäudeteile [Schnitt und Seitenansicht]) [https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Konkordat_Anhang_2.pdf?la=de-CH]
<i>Muster BZR</i>	–