

§ 122 *Ordentlicher Grenzabstand*

¹ Für Bauten gelten abhängig von der zulässigen Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenordnung, Bebauungsplan und Gestaltungsplan folgende minimale ordentliche Grenzabstände:

	zulässige Gesamthöhe	Grenzabstand
a.	bis 11m	4m
b.	bis 14 m	5 m
c.	bis 17 m	6,5 m
d.	bis 20 m	8 m
e.	über 20 m	10 m

² In Kern-, Dorf- und Arbeitszonen, in Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie in Gebieten mit geschlossener Bauweise und zur Erhaltung architektonisch und historisch wertvoller Ortsteile können in der Bau- und Zonenordnung oder in einem Bebauungsplan unter Wahrung der Gesichtspunkte der Gesundheit, des Feuerschutzes und des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes kleinere Grenzabstände festgelegt werden.

³ Wo die Gemeinde ausnahmsweise keine Gesamthöhen festgelegt hat, ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die bewilligte Gesamthöhe massgebend.

⁴ Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

Erläuterungen

Absatz 1

Der Grenzabstand (verstanden als Mindestabstand) ist nicht von der Höhe (und der Länge) der tatsächlich realisierten Baute, sondern von der in der jeweiligen Zone zulässigen Gesamthöhe abhängig. Das kantonale Recht legt daher in Absatz 1 mit Blick auf die angestrebte Harmonisierung abschliessend den Grenzabstand in Abhängigkeit von der zulässigen Gesamthöhe fest. Der Kanton gibt also nicht die Höhe vor, sondern den Abstand, der aus der Höhe resultiert (4 m Grenzabstand bis 11 m, 5 bis 14 m, 6,5 bis 17 m, 8 bis 20 m und 10 m über 20 m zulässiger Gesamthöhe). Es ist Sache der Gemeinden, in der Bau- und Zonenordnung oder in einem Sondernutzungsplan (Bebauungsplan oder Gestaltungsplan) - von Ausnahmen abgesehen (vgl. Abs. 3) - die zulässigen Gesamthöhen festzulegen. Ohne Einfluss bleiben die (konkreten) Gebäudelängen. Selbstverständlich ist es den Gemeinden aber unbenommen, die zulässige Länge (und Breite) von Bauten - sei es aus siedlungsgestalterischen, architektonischen, ästhetischen oder gesundheitspolizeilichen Gründen - zu begrenzen. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass dort in einer Nutzungszone verschiedene Grenzabstände gelten können, wo die Gemeinden gestützt auf § 25 Absatz 2 PBG unterschiedliche Überbauungsziffern für verschiedene Gesamthöhen vorgeben (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 47 f., in: KR 2013, S. 566 f.).

	<p><u>Absatz 2</u> Nach Absatz 2 kann die Gemeinde auch in den Zonen für öffentliche Zwecke und in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen kleinere Grenzabstände festlegen (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 48, in: KR 2013, S. 568).</p> <p><u>Absatz 3</u> Die Regelung in Absatz 3 ist für den Fall erforderlich, dass sich ausnahmsweise die Festlegung einer zulässigen Gesamthöhe als unzweckmässig erweist. Das kann etwa in einer Arbeitszone oder in einer Dorfzone der Fall sein, in der die massgebenden Bauvorschriften erst im Einzelfall festgelegt werden. Diesfalls ist für die Berechnung des Grenzabstands einer Baute die konkret bewilligte Gesamthöhe massgebend. Somit ergibt sich der Grenzabstand in diesen Fällen abhängig von der konkret bewilligten anstelle einer abstrakt zulässigen Gesamthöhe. Allerdings gilt auch diesfalls ein einheitlicher Grenzabstand auf allen Seiten der Baute. Vom Grundsystem wird damit nicht abgewichen, allerdings soll dieses Vorgehen - wie die Formulierung in Absatz 3 zum Ausdruck bringt - die Ausnahme bleiben (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 48, in: KR 2013, S. 568).</p> <p><u>Absatz 4</u> Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Änderung des RPG beschlossen die eidgenössischen Räte auch eine Änderung von Artikel 9 Absatz 3e des Energiegesetzes vom 26. Juni 1998 (SR 730.0). Danach müssen die Kantone insbesondere Vorschriften erlassen über die Erzeugung erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz: Bei beheizten Gebäuden, welche mindestens den Minergie-, MuKEN-Standard oder einen vergleichbaren Baustandard erreichen, wird die Überschreitung von maximal 20 cm für die Wärmedämmung oder die Anlage zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien bei der Berechnung insbesondere der Gebäudehöhe, der Gebäude-, Grenz-, Gewässer-, Strassen- oder Parkplatzabstände und bei den Baulinien nicht mitgezählt. Diese Vorgabe ist im kantonalen Recht umzusetzen. Da im Kanton Luzern aufgrund der schon geltenden Vorgaben keine vom MuKEN-Standard abweichende Neubauten mehr realisiert werden können, erübrigt sich eine Privilegierung solcher Bauten. Bei bestehenden Bauten sind beispielsweise beim Grenzabstand bereits entsprechende Ausnahmemöglichkeiten vorgesehen (vgl. § 133 Abs. 1d PBG). Der bundesrechtliche Gesetzgebungsauftrag ist daher bereits umgesetzt. Die in Absatz 4 enthaltene Delegationsnorm ermöglicht es dem Regierungsrat, allenfalls erforderliche zusätzliche Vollzugsvorschriften zu erlassen, wenn sich aus dem Bundesrecht wider Erwarten ein Bedarf für ergänzende Regelungen ergeben sollte (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 48 f., in: KR 2013, S. 568).</p> <p>► Der Regierungsrat setzt § 122 gemeindeweise in Kraft (vgl. Anhang PBG).</p>
PBV	–

<p><i>Urteile</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Aus dem eidgenössischen Recht ergibt sich auch bei fehlenden kantonalen oder kommunalen Vorschriften ein Anspruch auf einen Zonengrenzabstand gegenüber der Landwirtschaftszone. Soll also eine Baute nahe oder direkt an der Grenze zur Landwirtschaftszone erstellt werden, sind im Einzelfall anhand der konkreten Gegebenheiten deren Auswirkungen auf das Agrarland und dessen Bewirtschaftung bei der Festlegung des Zonengrenzabstands zu berücksichtigen. Dieser sich aus dem Zweck der Landwirtschaftszone ergebende Mindestabstand kann nicht durch privatrechtliche Vereinbarung abgeändert werden (BGer 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018, E. 6.2 ff.) – Die Landwirtschaftszone wird grundsätzlich durch Bundesrecht geregelt. Danach besteht keine freie Standortwahl für die Bauten, sondern es gilt das Konzentrationsprinzip und das Erfordernis einer planerischen Interessenabwägung für den vorgesehenen Standort. Das Bundesrecht lässt Raum für ergänzende, kantonale bzw. kommunale Bauvorschriften zum Grenzabstand in der Landwirtschaftszone. Falls solche fehlen, liegt jedoch nicht eine Gesetzeslücke vor, welche durch analoge Anwendung von Abstandsvorschriften in der Bauzone gefüllt werden kann, sondern die Frage beurteilt sich diesfalls nach Bundesrecht. Danach ist bei der Beurteilung eines Baugesuchs in der Landwirtschaftszone nachbarlichen Interessen im Rahmen der Interessenabwägung gemäss Art. 34 Abs. 4 lit. b RPV bezüglich des gewählten Standorts Rechnung zu tragen. Kantonale oder kommunale Abstandsvorschriften für die Landwirtschaftszone kann das Bundesgericht auf Bundesrechtswidrigkeit überprüfen (BGer 1C_4/2015 vom 13. Juni 2018, E. 4.1, 4.5, 5.1, 5.2). – Auch für das neue Recht relevant: Für blosse bauliche Anlagen existieren, abgesehen von den in § 126 Abs. 1-3 <u>Anhang</u> PBG erwähnten, keine Grenzabstandsvorschriften. Mithin finden die Bestimmungen von § 121 ff. <u>Anhang</u> PBG nur auf Bauten, nicht aber auf Anlagen Anwendung. Beim geplanten Schwimmteich und Biotop handelt es sich um bauliche Anlagen, die nicht unter die Grenzabstandsbestimmungen der §§ 121 - 125 <u>Anhang</u> PBG fallen (n.p. KGU 7H 16 6 vom 12. Dezember 2016, E. 6.2).
<p><i>Hinweise</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Gegenüber und in der Landwirtschaftszone sind die folgenden sich aus dem Bundesrecht ergebenden Voraussetzungen zu beachten: Beim <i>Zonengrenzabstand</i> zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone sind die Auswirkungen von Bauten und Anlagen auf das Agrarland zu berücksichtigen (1C_668/2017). Auch wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfüllt sind, sollte ein Mindestabstand von 2 m in der Regel nicht unterschritten werden. Der Mindestabstand kann nicht durch privatrechtliche Vereinbarung abgeändert werden. Beim <i>Grenzabstand zwischen Grundstücken in der Landwirtschaftszone</i> ist bezüglich Standortwahl Art. 34 Abs. 4b RPV zu berücksichtigen, wonach der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen dürfen (BGer 1C_4/2015).

	<ul style="list-style-type: none"> – Der Grenzabstand richtet sich immer nach der zulässigen Gesamthöhe gemäss § 122 PBG. Auch wenn beispielsweise bei einer zonengemäss erlaubten Gesamthöhe von 17 m lediglich 14 m hoch gebaut wird, ist gleichwohl der zonengemässe Grenzabstand (6,5 m) einzuhalten. Das dient einerseits der inneren Verdichtung und sorgt andererseits dafür, dass später bei Aufstockungen nicht Probleme entstehen, weil der Grenzabstand nicht mehr eingehalten werden kann. Wenn aufgrund der Parzellarstruktur ein geringerer Grenzabstand Sinn macht, muss dies bereits im Rahmen der Zonenplanung berücksichtigt werden. Es ist möglich, für eine Zone bezüglich Überbauungsziffer (ÜZ) und Gesamthöhe differenzierte Vorschriften festzulegen: Beispiel Mischzone X ÜZ 0,25, Gesamthöhe 14 m = Grenzabstand 5 m; oder ÜZ 0,20, Gesamthöhe 17 m = Grenzabstand 6.5 m Überdies kann eine Ausnahme von den Grenzabständen bewilligt werden zur Schaffung harmonischer Übergänge zwischen Bauzonen, wenn die zulässige Gesamthöhe deutlich unterschritten wird (§ 133 Abs. 1j PBG). – Wird in bestimmten Zonen die Höhe im Einzelfall nach ortsbildnerischen und qualitativen Aspekten festgelegt (als keine zulässige Gesamthöhe pro Zone) und es besteht nach oben ein Deckel im Sinne einer maximalen Gesamthöhe, ist die im Einzelfall bewilligte Gesamthöhe für die Berechnung des Grenzabstands massgebend.
<i>Verweise</i>	– § 139 Absatz 1 PBG (Gesamthöhe)
<i>Skizzen</i>	<ul style="list-style-type: none"> – 6a Grenzabstand, abhängig von Gesamthöhe (§ 122 Abs. 1 PBG) – 6b Grenzabstand, abhängig von Gesamthöhe (§§ 120 Abs. 1 und 122 Abs. 1 PBG) [https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Skizzen_Baubegriffe_Messweisen.pdf?la=de-CH]
<i>Muster BZR</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Artikel 3 Absätze 2 und 3 (Kernzone, Gesamthöhe) – Artikel 4 Absätze 2 und 4 (Wohnzone, Gesamthöhe) – Artikel 5 Absatz 4 (Arbeitszone, Gesamthöhe) – Artikel 6 Absatz 2 (Wohn- und Arbeitszone, Gesamthöhe) [https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen]