



**§ 37** *Ausnahmen*

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen von den Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes bewilligen, insbesondere

- a. beim Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse,
- b. wenn die Anwendung der Bauvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde,
- c. bei befristeten Zwischennutzungen.

<sup>2</sup> Ausnahmen dürfen die öffentlichen Interessen nicht verletzen und dem Sinn und Zweck des Bau- und Zonenreglementes nicht zuwiderlaufen. Die öffentlichen und privaten Interessen sind abzuwägen.

<sup>3</sup> Im Bau- und Zonenreglement können bei einzelnen Bestimmungen weitere Ausnahmemöglichkeiten vorgesehen werden.

<sup>4</sup> Nachbarliegenschaften dürfen durch eine Ausnahmegewilligung nur unwesentlich mehr benachteiligt werden, als dies bei reglementgemässer Bauweise zu erwarten wäre.

*Erläuterungen*

Absatz 1

Die in Absatz 1a angeführten ausserordentlichen Verhältnisse beziehen sich auf objektive Tatsachen (z.B. Topografie oder Grundstücksform), während die unzumutbare Härte gemäss Absatz 1b mit der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller zu tun hat (z.B. bei einer körperlichen Behinderung). Es handelt sich also um zwei eigenständige Sachverhalte, die zur Gewährung einer Ausnahme nicht kumulativ erfüllt sein müssen. Der Absatz 1c geht auf den parlamentarischen Vorstoss von Alain Greter (Motion M 737, eröffnet am 14. September 2010) über die Vereinfachung von Zwischennutzungen von brachliegenden Arealen zurück und ermöglicht die Nutzung von leer stehenden Gebäuden (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 29, in: KR 2013, S. 539).

Absatz 4

Absatz 4 hält die gefestigte Lehre und Rechtsprechung fest, nach denen durch eine Ausnahmegewilligung Nachbarliegenschaften nicht wesentlich mehr, als dies bei reglementgemässer Bauweise zu erwarten wäre, benachteiligt werden dürfen (B 119 vom 12. August 1986, S. 22 [§ 34], in: GR 1986, S. 744).

Dies gilt auch bei der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Absatz 1c. Die Gemeinde hat im Entscheid über die Zwischennutzung eine Frist festzulegen, die im PBG angesichts der Vielfältigkeit der denkbaren Fälle nicht vorgegeben wird. Die Nachbarinnen und Nachbarn können ihre Interessen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wahren (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 29, in: KR 2013, S. 539).

*PBV*

–

*Urteile*

– Bauvorschriften verhindern in aller Regel eine architektonisch überzeugende Gestaltung nicht. Soweit der Bauherr eine architektonisch bessere Lösung anstrebt, vermag dies kaum einen wichtigen Grund für die Erteilung einer sachlich gerechtfertigten Ausnahme abzugeben, denn der Sinn der Dispens kann nicht darin bestehen, dem Bauherrn eine seinen subjektiven Vorstellungen entsprechende Ideallösung zu verschaffen, wenn die fragliche Grundnorm architektonisch durchaus einwandfreie Bauten zu-

	<p>lässt. Andernfalls müsste jede qualitätsvollere, baurechtswidrige Baute bewilligt werden. Ebenso wenig vermag das Streben nach baulicher Verdichtung eine Ausnahmesituation zu begründen. Es handelt sich dabei um generelle Gründe, die sich praktisch immer anführen liessen (n.p. KGU 7H 18 106 vom 6. Juni 2019, E.8.5.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anwendungsbereich von Ausnahmegewilligungen und Ermessen Gemeinde: Ausnahmegewilligungen dürfen nicht allgemein erteilt werden, denn es geht nicht an, die Rechtsentwicklung durch eine weitherzige Ausnahmegewilligung zu ersetzen. Andererseits kann die strikte Anwendung von Bauvorschriften zu Ergebnissen führen, die vom Gesetzgeber weder gewollt noch durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt sind. Solches gilt es mit dem Instrument der Ausnahmegewilligung abzuwenden. Die Anforderungen, welche an den Ausnahmegewilligung zu stellen sind, richten sich nach der Bedeutung der Vorschrift, von der im konkreten Fall abgewichen werden soll, indem eine Ausnahmegewilligung umso eher in Frage kommt, je weniger die mit den ordentlichen Bauvorschriften verfolgten Ziele als gefährdet erscheinen. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist in hohem Masse ermessensabhängig, wobei Ermessens- und Rechtsfrage eng miteinander verflochten sind. Obwohl der Entscheid über das Vorliegen einer Ausnahmesituation an sich der freien Überprüfung der Rechtsmittelinstanz zugänglich ist, gilt es das Ermessen der Bewilligungsbehörde zu wahren, zumal die Anwendung kommunalen Rechts sowie die Würdigung der örtlichen Verhältnisse in Frage steht. Immerhin prüft die Rechtsmittelbehörde, ob das Ermessen pflichtgemäss ausgeübt worden ist. Davon ist auszugehen, wenn die Behörde die Interessen von Bauherrschaft, Nachbarschaft und Öffentlichkeit sorgfältig geprüft hat. I.c. Einhaltung der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für eine nicht BZR-konforme Anschüttung bejaht (n.p. KGU 7H 14 128 vom 13. November 2015, E. 4.4.1-4.4.3).</li> <li>– Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung verneint (VGU V 08 304_2 vom 4. Mai 2009, E. 2e, in: LGVE 2009 II Nr. 12).</li> <li>– Eine BZR-Bestimmung, die nach dessen klarem Wortlaut lediglich Ausnahmen "von den Vorschriften dieses Reglements" ermöglichen soll, vermag keine Grundlage zu bieten, um Abweichungen von einer speziell auf ein konkretes Gebiet abgestimmten Gestaltungsplanvorschrift erteilen zu können. Dies selbst dann nicht, wenn der betreffende Gestaltungsplan für gewisse Teilbereiche die regulären Vorgaben des BZR übernimmt. Dasselbe gilt für § 37 Absatz 1 PBG. Auch diese Vorschrift beschränkt die Ausnahmegewilligungskompetenz des Gemeinderates auf den Anwendungsbereich des BZR (VGU V 04 204 vom 16. Februar 2005, E. 2c).</li> <li>– Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Umnutzung einer leer stehenden Dependence in einer Kurzzone zu Wohnzwecken (VGU V 00 187 vom 13. September 2001, in: LGVE 2001 II Nr. 17).</li> </ul>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Artikel 17 Absatz 4 (Ausnahmen von den Zonenvorschriften der Naturschutzzone)  <a href="https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen">https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen</a></li> </ul>