



§ A1-125 *Grenzabstand bei Unterniveaubauten*

¹ Bei Unterniveaubauten, die um nicht mehr als 1 m über das gewachsene Terrain hinausragen, beträgt der Grenzabstand 2 m, gemessen ab äusserstem Gebäudeteil. Diese Bestimmung kann durch eine öffentlich beurkundete Vereinbarung geändert werden. Eine solche Vereinbarung ist von der Gemeinde zu genehmigen.

² Bauten, die vollständig unter das gewachsene Terrain zu liegen kommen, dürfen an die Grenze gebaut werden.

<i>Erläuterungen</i>	–
<i>Anhang PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Nach dem klaren Wortlaut von § 125 Anhang PBG ist die Bestimmung nicht eigenständig für jede Fassadenseite anzuwenden; um als Unterniveaubaute vom privilegierten Grenzabstand von zwei Metern zu profitieren, darf eine solche Baute auf keiner Seite mehr als einen Meter über das gewachsene Terrain hinausragen. Überdies ist das Höchstmass von einem Meter kein Durchschnittsmass, sondern gilt absolut (n.p. KGU 7H 16 145 vom 26.09.2017, E.5.5-5.7). – Das Kantonsgericht ging davon aus, dass eine Unterniveaubaute im Durchschnitt um weniger als 1 m über das gewachsene Niveau hinausragen dürfe. Der Wortlaut, wonach die Unterniveaubaute um nicht mehr als 1 m über das gewachsene Terrain heraus- bzw. hinausragen darf, spricht aber dafür, dass die Unterniveaubaute an keiner Stelle um mehr als 1 m über das gewachsene Terrain hinausragen darf, was auch den Skizzen des Bau- und Verkehrsdepartements zum PBG und zur PBV vom 1. September 2002 entspricht (Urteil BGr. 1C_169/2016 vom 18. August 2016).
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Grenzabstand bei Unterniveaubauten (§ 125 Abs. 1 PBG [§ 125 Abs. 1 Anhang PBG]) [https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/alte_Skizzen_zu_PBG_und_PBV.pdf?la=de-CH]