



Teilrevision der Planungs- und Bauverordnung 2021 Fokus Umsetzung Gegenvorschlag Kulturlandinitiativen

Entwurf für die Vernehmlassung

31. August 2021

Inhalt

1 Ausgangslage	3
2 Umsetzung Gegenvorschlag Kulturlandinitiative	3
3 Elektronische Daten in der Richt-, Nutzungs- und Sondernutzungsplanung	5
4 Publikationspflicht Kantonsblatt	6
5 Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen	7
6 Planungsvorteile: Rückerstattung von Entschädigungen und Verfahrenskosten (Antrag Schätzungskommission)	8
7 Elektronische Eingabe und öffentliche Auflage Baugesuch	8
8 Gebühren im koordinierten Baubewilligungsverfahren	11

1 Ausgangslage

Die Luzerner Stimmberechtigten nahmen an der Urnenabstimmung vom 29. November 2020 den vom Kantonsrat verabschiedeten Gegenvorschlag zur Gesetzesinitiative «Luzerner Kulturlandschaft» an. Damit wurde das Planungs- und Baugesetz (PBG, SRL Nr. 735) um die §§ 39a bis 39d ergänzt. Die neuen Bestimmungen traten am 1. Januar 2021 in Kraft. Sie bezwecken im Wesentlichen einen verstärkten Schutz von Kulturland im Allgemeinen und von Fruchtfolgeflächen (FFF) im Besonderen sowie die Verankerung von Qualitätsvorgaben für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone. Der Regierungsrat erlässt gemäss § 39c Abs. 7 PBG in der Planungs- und Bauverordnung (PBV, SRL Nr. 736) Ausführungsvorschriften zu den FFF und gemäss § 39d Abs. 4 PBG solche zur Erhaltung und Aufwertung des Landschaftsraumes.

Im Jahr 2020 lancierte das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zudem ein Projekt zur Klärung zahlreicher Fragen im Zusammenhang mit den FFF. In diesem Rahmen wurden auch die kantonsinternen Zuständigkeiten und Prozesse überprüft. Der Entwurf zur Änderung von § 3 PBV ist auf die Ergebnisse dieses FFF-Projekts abgestimmt.

Schliesslich hat sich aufgrund des seit einiger Zeit laufenden Projekts «Digitaler Kanton» sowie aufgrund von Rückmeldungen unter anderem der Gemeinden und der Schätzungskommission zusätzlicher Anpassungsbedarf ergeben. Nachfolgend werden die vorgesehenen Änderungen der PBV thematisch geordnet erläutert.

2 Umsetzung Gegenvorschlag Kulturlandinitiative

Ingress

Im Ingress der PBV werden die neuen §§ 39c Absatz 7 und 39d Absatz 4 PBG, welche Basis für die neuen Ausführungsvorschriften bilden, ergänzt.

§ 3 *Fruchtfolgeflächen*

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die rechtlichen Vorgaben zum Thema FFF nur mit einem wirksamen Vollzug die erwünschte Wirkung zeitigen. Der Vollzug, der bis anhin im Wesentlichen durch die Gemeinden erfolgt ist, ist jedoch fachlich schwierig und ressourcenintensiv. Mit § 39c Absatz 7 PBG wird der Vollzug durch den Kanton und dessen Fachstellen gestärkt. Gemäss § 39c Absatz 7 PBG regelt der Regierungsrat das Nähere zum Thema FFF in der Verordnung. Er erlässt insbesondere Vorgaben zum Controlling bei der Verbesserung degradierter Böden.

Formal lässt sich die neue Ausführungsbestimmung in den bisherigen § 3 PBV integrieren. Sein bisheriger Inhalt wurde mit der Annahme des Gegenvorschlages in weiten Teilen in das PBG überführt.

Absatz 1

Der Kanton hat sicherzustellen, dass im Falle einer Beanspruchung von FFF effektiv die gesetzlich verlangte, vollständige Kompensation erfolgt. Insgesamt zuständig für diese Kontrolle und damit zentrale Anlaufstelle beim Kanton für die Thematik FFF wird die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) sein. Dies ist aus kantonaler Sicht gerechtfertigt, da die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen in aller Regel auf Massnahmen der Ortsplanung oder auf ein Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone zurückzuführen ist. Es ist jedoch nicht vorgesehen, dass die Dienststelle rawi alle Aufgaben selbst erfüllt. Vielmehr wird sie als Koordinationsstelle fungieren und je nach Fragestellung andere Dienststellen sowie verwaltungsexterne Fachpersonen beiziehen und diesen Aufgaben übertragen können. Zu denken

ist hier vor allem an die Dienststelle Umwelt und Energie, die über das erforderliche Fachwissen und viel Erfahrung im Bereich Boden und FFF verfügt.

Für die verschiedenen Interessierten – Gemeinden, Ortsplanende, Bauherrschaften usw. – werden die Prozesse hinsichtlich Anliegen zum Thema FFF dank der klaren Zuständigkeitsordnung der FFF-Koordinationsstelle vereinfacht.

Absatz 2

Mit einer nicht abschliessenden Aufzählung wird dargelegt, wie die in Absatz 1 verankerte kantonale Kontrolle erfolgen soll. Im Vordergrund stehen demnach die Begleitung der Kompensationsprojekte – häufig Bodenaufwertungsprojekte – während ihrer gesamten Dauer, also inklusive der Folgebewirtschaftung, die Schlussabnahme von Aufwertungsprojekten sowie ein kantonales Monitoring der laufenden Kompensationsprojekte und der gehandelten Kompensationsflächen. Damit wird gewährleistet, dass die Aufwertungsprojekte tatsächlich zu neuen FFF führen, dass dieselbe Fläche nur einmal als Kompensationsfläche angerechnet wird und dass das kantonale FFF-Kontingent gemäss Sachplan des Bundes langfristig gesichert werden kann.

Hervorzuheben ist, dass die Verbesserung degradierter Böden wie bis anhin ein Baubewilligungsverfahren voraussetzt, in welchem die jeweilige Standortgemeinde federführend ist (§§ 184 i.V.m. 192a Absatz 1b PBG). Das Controlling gewährleistet daneben, dass das kantonale Know-How den Gemeinden langfristig zur Verfügung steht, die kommunalen Baubewilligungsbehörden entlastet werden, und dass der FFF-Thematik die von den Stimmberechtigten geforderte Priorität eingeräumt wird.

Absatz 3

Mit Absatz 3 wird die Grundlage geschaffen, dass das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement die weiteren Modalitäten zum Thema FFF in Richtlinien festlegen kann. Es geht dabei zum einen darum, die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Prozesse der zuständigen Dienststellen im Detail zu beschreiben und bei Bedarf unkompliziert an sich verändernde Verhältnisse anpassen zu können. Zum anderen werden die wichtigsten Anwendungs- und Vollzugsfragen festgehalten.

§ 51 Zuständige Behörde

Gemäss § 39d Absatz 1 PBG sorgen Kanton und Gemeinden ausserhalb der Bauzonen für die Einschränkung der Zersiedelung und für die Erhaltung und Aufwertung der Landschaft. Dazu erlässt der Regierungsrat Ausführungsvorschriften. Er bezeichnet insbesondere die Dienststelle, die für die Umsetzung der Vorgaben zur Biodiversität und zur Eingliederung von Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild zuständig ist (§ 39d Absatz 4 PBG).

Absatz 1

In § 51 PBV findet sich bereits heute eine Bestimmung zu den zuständigen Behörden. Es ist daher sachgerecht, die ergänzenden Zuständigkeitsregeln in § 51 PBV zu integrieren. Absatz 1 regelt die Zuständigkeit der Dienststelle rawi. Neu wird die Dienststelle rawi explizit als zuständig erklärt für die Überprüfung der guten Eingliederung von Bauten, Anlagen und Nutzungen ins Landschaftsbild gemäss § 39d PBG, insbesondere basierend auf den Vorgaben gemäss dessen Absatz 3. Bereits heute obliegt diese Aufgabe der Dienststelle rawi. Durch die explizite Nennung dieser Aufgaben in der Verordnung wird die Bedeutung dieser Aufgabe bewusst gestärkt.

Absatz 2

In diesem neuen Absatz wird die Hauptzuständigkeit für die Umsetzung der Vorgaben zur Biodiversität der Dienststelle Landwirtschaft und Wald übertragen. Abweichende Zuständigkeiten aus spezialgesetzlichen Regelungen bleiben aber vorbehalten (Satz 2). So hat beispielsweise die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur im Rahmen von kantonalen Wasserbauprojekten der Biodiversität ebenfalls Rechnung zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Stärkung des kantonalen Vollzugs mittels Neuschaffung einer zentralen FFF-Koordinationsstelle und der Ansiedlung der Zuständigkeit des IT-basierten Aufwertungscontrollings bei der Dienststelle rawi bringt kantonsseitig einen höheren Aufwand mit sich. Aufgrund des klaren Auftrags der Stimmberechtigten ist dies aber in Kauf zu nehmen. Die erforderlichen Mittel sind kantonsseitig in der Finanzplanung berücksichtigt.

Der Aufwand der Gemeinden dürfte sich gegenüber heute reduzieren, da der Kanton die Gemeinden im Vollzug des Schutzes von Fruchtfolgeflächen künftig stärker unterstützen und damit entlasten wird.

Letztlich profitieren von einer zentralen FFF-Koordinationsstelle alle Interessierten (Gemeinden, Ortsplanende, Bauherrschaften usw.): Einerseits vereinfacht die neue FFF-Koordinationsstelle als zentrale Anlaufstelle für FFF-Anliegen die Abläufe spürbar. Andererseits steigern die Bündelung von administrativen Aufgaben bei einer Stelle und die Nutzung von IT-Lösungen (z.B. für das Controlling) kantonsintern die Effizienz. Zudem führt das kantonsweit einheitliche Aufwertungscontrolling zu klareren, einfacheren und damit im Optimalfall zu schnelleren Verfahren. Gesamthaft wird damit die Zielerreichung des Kulturlandschutzes begünstigt.

3 Elektronische Daten in der Richt-, Nutzungs- und Sondernutzungsplanung

Ausgangslage

Richt-, Nutzungs- und Sondernutzungspläne sind dem Kanton bereits heute digital einzureichen. Sie werden auf dem Geoportal der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Allerdings bestehen noch keine einheitlichen Vorgaben zu dem zu verwendenden Datenmodell. Das führt dazu, dass relevante Kennzahlen manuell ermittelt und später in ein geeignetes Datenmodell überführt werden müssen. In Workshops mit vier Planungsbüros wurde diese manuelle Datenermittlung und -erfassung als grösster Aufwandstreiber identifiziert. Zudem stellt sie auch die hauptsächliche Fehlerquelle dar. Angestrebt wird deshalb die Verwendung einheitlicher Datenmodelle. Dadurch lassen sich der Prozess und die Qualität optimieren.

Neu sind die Daten der Dienststelle rawi zudem zu vier verschiedenen Zeitpunkten einzureichen: Zur Vorprüfung, zum Start der öffentlichen Auflage, zur Genehmigung und schliesslich nach der Bereinigung gemäss Genehmigungsentscheid des Regierungsrates. Dadurch können die Richt-, die Nutzungs- und die Sondernutzungspläne der Öffentlichkeit in diesen vier Status in aktueller Form zur Verfügung gestellt werden (heute sind digital nur die jeweils rechtskräftigen Pläne einsehbar). Auch der Abgleich der unterschiedlichen Status wird so ermöglicht. Bislang mussten Abweichungen manuell ermittelt werden, was ebenfalls mit sehr hohem Aufwand und einer grossen Fehleranfälligkeit verbunden ist.

§ 1 Verfahren

Der geltende § 1 betreffend die Richt- und Nutzungsplanung wird um einen neuen Absatz 1^{bis} ergänzt. Die Dienststelle rawi kann demnach neu in Richtlinien die Modalitäten sowie die zu nutzenden Datenmodelle, Transferformate und Standards festlegen. Schliesslich sind die Richtplandate und die Vorschriften (insbesondere Bau- und Zonenreglemente) digital so aufzubereiten, dass die Verbindung und Verlinkung der Textinhalte zu den Plandaten gewährleistet ist. Ebenfalls aufgenommen wird die Vorgabe zur Einreichung der Daten zu den vier verschiedenen Zeitpunkten.

Der geltende Absatz 2 betreffend Änderungen von Richt- und Nutzungsplänen beziehungsweise Bau- und Zonenreglementen ist um den Verweis auf den neuen Absatz 1^{bis} zu ergänzen.

§ 7 Form und Inhalt

Da die Sondernutzungsplanung in einem von der Richt- und Nutzungsplanung losgelösten Unterkapitel behandelt wird, sind die vorangehend erwähnten Änderungen auch in § 7 vorzunehmen. Dieser wird daher um einen neuen Absatz 3 ergänzt. Da das Gestaltungsplanverfahren anders verläuft als das Bebauungsplanverfahren (keine Vorprüfung, keine Genehmigung durch den Regierungsrat) gelten die Vorgaben für den Gestaltungsplan «sinngemäss». Auch im Falle von Änderungen von Sondernutzungsplänen gelten diese neuen Vorgaben, was in einem neuen Absatz 4 verankert wird.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Planungsbüros und die Gemeinden kann die Umstellung während einer Übergangszeit zu Mehraufwand führen. Langfristig aber ist aufgrund des sinkenden Kontroll- und Abgleichaufwandes von einer erheblichen Entlastung auszugehen. Um den mit der Umstellung verbundenen Aufwand zu reduzieren, können laufende Planungen wie bisher weiterbearbeitet und abgeschlossen werden können. Die Richtlinien werden daher so ausgestaltet, dass nur – aber immerhin – die neuen Planungen den Vorgaben entsprechen müssen. Freiwillig können natürlich auch laufende Planungen an die neuen Vorgaben angepasst werden.

Die Verordnungsänderung ist für den Kanton kostenneutral. Im Optimalfall reduziert sich der Aufwand aller Beteiligten durch die frühzeitige Verwendung des einheitlichen Datenmodells sogar, da der heute erforderliche manuelle Abgleich wegfallen wird.

4 Publikationspflicht Kantonsblatt

§ 6 Ortsplanungsverfahren

In der Praxis stellt sich regelmässig die Frage, in welchen Fällen eine Ortsplanungsrevision im Kantonsblatt zu publizieren ist. Dies wird neu in Absatz 1^{bis} geregelt. Es betrifft zum einen die Gesamtrevision der Ortsplanung, weil sich dort in der Regel Fragen der Bauzonenkapazität stellen, für die das Verbandsbeschwerderecht nach Artikel 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) und Artikel 55 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) zur Anwendung kommt. Zum andern gilt dies auch für jede Teilrevision der Ortsplanung im Anwendungsbereich des Verbandsbeschwerderechts (Planungen mit Auswirkungen auf Bauzonenkapazität, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Natur-, Heimat- oder Umweltschutz sowie Ortsbild- und Denkmalschutz). Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

§ 58 *Öffentliche Bekanntmachung und Auflage (Baubewilligungsverfahren)*

Absatz 1^{bis}

Wie im Ortsplanungsverfahren stellt sich auch im Baubewilligungsverfahren regelmässig die Frage, in welchen Fällen ein Baugesuch im Kantonsblatt zu publizieren ist. Es betrifft zum einen alle Baugesuche im Anwendungsbereich des Verbandsbeschwerderechts (Artikel 12 NHG und Artikel 55 USG), und zum andern alle Baugesuche ausserhalb der Bauzonen, weil bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen das Verbandsbeschwerderecht immer tangiert ist. Ob konkret auf eine Einsprache einer Umweltorganisation einzutreten ist, muss allerdings im Einzelfall im Baubewilligungsverfahren entschieden werden. Schliesslich sind auch alle Bauvorhaben mit gemeindeübergreifenden Auswirkungen im Kantonsblatt zu publizieren. Zu denken ist beispielsweise an eine Mobilfunkantenne, wenn der Radius der Einsprachelegitimierten über die Standortgemeinde hinausgeht, oder an übrige Bauvorhaben mit erheblichen Immissionen, welche auch andere als die Standortgemeinde betreffen (z.B. Lärm, Verkehr). Die Aufzählung ist nicht abschliessend. Selbstverständlich steht es den Gemeinden frei, alle Baugesuche im Kantonsblatt zu publizieren.

Finanzielle Auswirkungen

Diese Verordnungsänderung hat keine finanziellen Auswirkungen.

5 Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen

Der am 1. Januar 2018 in Kraft getretene § 39 Absatz 5 PBG dient der Siedlungsentwicklung nach innen. Mit der vorgeschlagenen Ergänzung der PBV um einen neuen § 6b wird das Verfahren zur Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen geregelt.

§ 6b *Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen*

Absatz 1

Bei einem erheblichen öffentlichen Interesse an der Durchsetzung der Bau- und Zonenordnung kann die Gemeinde das Verfahren selber einleiten. In der Regel dürfte das Verfahren aber auf Veranlassung eines interessierten Grundeigentümers oder einer interessierten Grundeigentümerin eingeleitet werden. Welche Unterlagen zur Beurteilung benötigt werden, hängt vom konkreten Fall ab. Es ist insbesondere darzulegen, inwiefern die Aufhebung der Baubeschränkung eine innere Verdichtung im Vergleich zur Situation mit Baubeschränkung ermöglicht. Entsprechend den Ausführungen in der Botschaft zur Gesetzesbestimmung ist eine Aufhebung einer privatrechtlichen Baubeschränkung insbesondere immer dann zulässig, wenn bei voller baulicher Nutzung eine oder mehrere zusätzliche Wohnungen erstellt werden können ([B 72 vom 24. Januar 2017](#), S. 45). Dies ist von der an der Aufhebung interessierten Grundeigentümerschaft darzulegen.

Absatz 2

Die Gemeinde hat eine Ablösung von privaten Baubeschränkungen primär auf dem Verhandlungsweg anzustreben. Sie hat dem oder der Berechtigten auf jeden Fall einen Gegenwert anzubieten, wenn ihm oder ihr mit der Ablösung ein Schaden zugefügt wird. Denkbar sind Geldzahlungen, aber auch die Übernahme der Kosten für eine Wegverlegung (wenn ein bestehender, mit Dienstbarkeit rechtlich gesicherter Weg die optimale bauliche Nutzung eines Grundstücks verhindert) oder weitere räumliche Massnahmen zugunsten der Privaten. Der Gegenwert soll aber nicht höher sein als der Verkehrswert, der bei einer Enteignung zu bezahlen wäre. Auch sollen keine Vorteile vereinbart werden, die mit der Aufhebung der Dienstbarkeit nichts zu tun haben ([B 72 vom 24. Januar 2017](#), S. 45).

Die gütliche Einigung kann in einem formlosen Verfahren erfolgen. Entsprechende Bemühungen sind bei einem Gesuch gemäss Absatz 3 zu belegen. Im Rahmen einer Gesamtlösung (Aufhebung von Quartierservituten, d.h. wenn Baumöglichkeiten und -schränken auf allen betroffenen Parzellen eines bestimmten Gebiets als Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen wurden) kann die Gemeinde auch Anpassungen an der Ortsplanung einbringen. Diese stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stimmberechtigten.

Absatz 3

Scheitern die Einigungsbemühungen, ist eine Vorprüfung durch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) erforderlich. Dieses äussert sich zur Rechtmässigkeit der Enteignung. Die Gemeinde hat Stellung zu nehmen, wie sie die Enteignung aus Sicht des öffentlichen Interesses (Raumplanung, Baurecht usw.) beurteilt.

Absatz 4

Allenfalls hat die Gemeinde kein Interesse, selber ein Enteignungsverfahren durchzuführen; diesfalls ist dies den interessierten Privatpersonen überlassen. Wenn die Gemeinde ein erhebliches öffentliches Interesse erkennt, kann sie das Enteignungsverfahren selber einleiten oder das private Gesuch unterstützen (zustimmende Stellungnahme). Ersteres wird insbesondere der Fall sein, wenn es z.B. um die Aufhebung von privatrechtlichen, die Ortsplanung unterlaufenden Schattenbauordnungen geht. Die Gegenparteien im Enteignungsverfahren sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der berechtigten Grundstücke.

Finanzielle Auswirkungen

Diese Verordnungsänderung hat keine finanziellen Auswirkungen.

6 Planungsvorteile: Rückerstattung von Entschädigungen und Verfahrenskosten (Antrag Schätzungskommission)

§ 31b Rückerstattung von Entschädigungen und Verfahrenskosten

In § 31b Absatz 2 PBV wird zwischen einem Entscheid der Schätzungskommission und einem Urteil des Gerichts differenziert. Die Schätzungskommission schliesst ihre Verfahren jedoch in der Regel ebenfalls mit einem Urteil ab. Dies erlaubt eine Vereinfachung in Absatz 2, wonach dem BUWD das Urteil des Gerichts oder der Schätzungskommission einzureichen ist, wobei es in klaren Fällen ausnahmsweise keines Urteils bedarf. Eine materielle Änderung ist mit dieser Klarstellung nicht verbunden.

Finanzielle Auswirkungen

Diese Verordnungsänderung hat keine finanziellen Auswirkungen.

7 Elektronische Eingabe und öffentliche Auflage Baugesuch

§ 55 Baugesuch und Beilagen

Absatz 1

2009 hat der Kanton die Fachanwendung «elektronische Baugesuchsverwaltung» (eBAGE) und 2010 das elektronische Baugesuch eFormular eingeführt. 2015 wurde die eBAGE in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden zu der den ganzen Baubewilligungsprozess (Ein-

gang – Erfassung – Beurteilung – Bewilligung – Bauausführung – Schlusskontrolle) umfassenden eBAGE+ ausgebaut. Im aktuellen Ausbauschnitt werden eBAGE+ und das eFormular zu einer integrierten Webanwendung «eBaGePlus / eFormular» weiterentwickelt. eBaGePlus wurde Mitte 2021 und das eFormular wird Ende 2021 / Anfang 2022 eingeführt.

Aktuell sind zwei Drittel der Gemeinden vollständig in die Fachanwendung integriert und nutzen diese für die Bearbeitung von allen baurechtlichen Aufgaben (Anfragen, Vorabklärungen, Baugesuche) und Meldungen (Abbrucharbeiten, Terrainveränderungen, Solaranlagen) über den ganzen Prozess hinweg. Alle noch nicht in die Fachanwendung integrierten Gemeinden nutzen diese als Informationssystem im Rahmen der Zusammenarbeit zwischen kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden.

Alle Gemeinden verfügen mit der aktuellen Fachanwendung eBAGE+ und der kommenden 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. Um Medienbrüche zu vermeiden, sind – neben der elektronischen Einreichung des Baugesuchs – auch alle zugehörigen Unterlagen digital einzureichen.

Absatz 5

Die das Baugesuch unterschreibenden Beteiligten (Bauherrschaft, Verfasserinnen und Verfasser, Grundeigentümerschaft) werden voraussichtlich noch über eine längere Zeit nicht über eine elektronische Signatur verfügen. Im Kontext zum revidierten § 56 Absatz 1 PBV ist es daher erforderlich, die 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 (s. Anhang).

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.

§ 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 2^{bis} 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 über die neu geforderte elektronische Signatur verfügen.

§ 58 Öffentliche Bekanntmachung und Auflage

Absatz 2

Alle Gemeinden verfügen über einen eigenen Internetauftritt und damit über die notwendige Infrastruktur für die seit 2014 vorgegebene öffentliche Auflage eines elektronisch eingereichten Baugesuchs im Internet. Neu ist das Baugesuch mit dem kantonalen eFormular elektronisch einzureichen (vgl. § 55 Absatz 1 PBV), d.h. die Eingabe als Papierdossier ist grundsätzlich nicht mehr zugelassen. Ausserdem ist es in der Vergangenheit immer wieder zu Fragen des Datenschutzes gekommen, da insbesondere bei Bauvorhaben ausserhalb der

Bauzonen der Detaillierungsgrad sehr hoch ausfallen kann. Auch haben Gemeinden vereinzelt schriftliche Baueingaben nicht akzeptiert und eine digitale Eingabe nachverlangt.

In der Motion M 328 von Barbara Lang (im Kantonsrat am 22. Juni 2020 eröffnet) über die Präzisierung von § 58 der Planungs- und Bauverordnung, die der Kantonsrat am 10. Mai 2021 als Postulat erheblich erklärt hat, wird eine datenschutzkonforme und einheitliche Praxis für die Publikation von Baugesuchen gefordert. Die bisherige Formulierung über die «zusätzlich elektronisch eingereichten Baugesuche» ist daher auch in Umsetzung dieser politischen Forderung anzupassen. Die Neuformulierung erfolgte unter Einbezug des kantonalen Datenschutzbeauftragten, der die vorgeschlagene Lösung aus datenschutzrechtlicher Sicht als in Ordnung erachtet. Er empfiehlt darüber hinaus, eine Schwärzung derjenigen Personendaten zu prüfen, die von der Behörde zwar benötigt werden, für potenzielle Einsprecherinnen und Einsprecher jedoch nicht relevant sind (z.B. Mobiltelefonnummer oder E-Mail-Adresse der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers). Von einer derart weitgehenden ausdrücklichen Vorgabe in der Verordnung wird abgesehen, da die fraglichen Daten in der physischen öffentlichen Auflage ebenfalls nicht geschwärzt sind und eine entsprechende Vorgabe einen deutlich höheren, unverhältnismässigen Bearbeitungsaufwand für die Gemeinden zur Folge wäre.

Die Bereitstellung des Baugesuchsformulars mit sämtlichen Beilagen zur Einsicht während der öffentlichen Auflage ist über eine passwortgeschützte PDF-Datei sicherzustellen. Somit können elektronische Massenabfragen verhindert werden. Der Passwortschutz einer PDF-Datei wird auch als niederschwellige Lösung beurteilt, da es dafür keiner zusätzlichen Software-Lösung bedarf: beim Abspeichern ist im Speicherfenster «Bearbeitung beschränken» anzuklicken, anschliessend kann ein Passwort eingetragen werden. Dieses Passwort hat die Gemeinde den Interessierten auf telefonische oder schriftliche Anfrage mitzuteilen. Eine besondere Begründung ist dafür nicht erforderlich, da die Auflage während 20 Tagen öffentlich ist.

§ 62 *Entscheid*

Der bisherige § 62 PBV wird dahingehend angepasst, dass die Gemeinde der Dienststelle rawi keine Entscheide in Papierform mehr zustellen muss, sondern dies ebenfalls digital erfolgt. Überdies wird Absatz 1 sprachlich umformuliert, um die Verständlichkeit zu erhöhen. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

§ 68a *Übergangsbestimmung*

Die Gemeinden erhalten für die Anpassung an die neuen Regeln zu elektronischen Baugesuchen eine Übergangsfrist von einem Jahr.

Finanzielle Auswirkungen

Mit der elektronischen Eingabe eines Baugesuchs mit dem kantonalen eFormular entfallen für die Gesuchstellenden die Druckkosten für die Pläne und Beilagen. Im Weiteren werden auch die von den Gesuchstellenden für das Bewilligungsverfahren zu bezahlenden amtlichen Kosten für den pauschalen Aufwand der Digitalisierung, je nach Grösse der zu digitalisierenden Pläne und Beilagen zwischen Fr. 50.– bis 125.–, reduziert.

8 Gebühren im koordinierten Baubewilligungsverfahren

§ 65a *Gebühren im koordinierten Baubewilligungsverfahren*

Im neu eingefügten § 65a PBV geht es um die Gebühren für den kantonalen Entscheid, der im Baubewilligungsverfahren von der Gemeinde zusammen mit ihrem Entscheid zum Baugesuch zu eröffnen ist. Praxisgemäss stellt die Dienststelle rawi der Gesuchstellerin beziehungsweise dem Gesuchsteller ihre sowie die Kosten der beteiligten kantonalen Fachstellen erst nach Abschluss des Baubewilligungsverfahrens mittels anfechtbarer Verfügung in Rechnung. In der Praxis ist das erst dann der Fall, wenn die zuständige Gemeinde den Leitentscheid eröffnet hat und dieser im eBAGE hochgeladen ist. In zahlreichen Fällen eröffnen die Gemeinden ihren Entscheid aus unterschiedlichen Gründen aber nicht. Die periodische Überprüfung zeigt, dass es dabei um offene Beträge in substanzieller Höhe geht. Die Gebühren werden teilweise erst Jahre später oder überhaupt nicht fakturiert. So waren per 31. Dezember 2019 in 591 Fällen amtliche Kosten in der Höhe von rund Fr. 617'000.00 ausstehend.

Die kantonale Finanzkontrolle hat in ihrem Bericht 2020 festgehalten, dass die Rechtsgrundlagen zu schaffen sind, damit die Dienststelle rawi Gebühren für erbrachte Dienstleistungen in Rechnung stellen kann – unabhängig von der Eröffnung des Leitentscheids durch die Gemeinde. Da gemäss aktueller Rechtslage eine Rechnungsstellung an die Gesuchstellerin beziehungsweise dem Gesuchsteller nur dann möglich ist, wenn der kantonale Entscheid dem Gesuchsteller beziehungsweise der Gesuchstellerin im Bewilligungsverfahren mit dem Entscheid der Leitbehörde eröffnet wird, entgehen dem Kanton bei zeitlich langen Verfahren auf kommunaler Ebene rechtmässige Gebühren.

Gemäss § 196 Absatz 1 PBG hat die Gemeinde nach Ablauf der Einsprachefrist und nach Vorliegen aller Stellungnahmen der interessierten kantonalen Stellen ohne Verzug über die öffentlich-rechtlichen Einsprachen und das Baugesuch zu entscheiden. In objektiv begründeten Fällen kann die Frist für die kantonale Rechnungsstellung verlängert werden (Absatz 2). Für den Fall, dass die Gemeinde den kantonalen Entscheid dem Gesuchsteller beziehungsweise der Gesuchstellerin nicht eröffnet, erlaubt § 65a PBV neu die Erhebung der Gebühren für den kantonalen Entscheid direkt bei der Gemeinde. Diese Gebührenerhebung wird nach Ablauf von 180 Tagen nach Zustellung des kantonalen Entscheids an die Gemeinde möglich sein. Damit hat die Gemeinde genügend Zeit, um das Leitverfahren abzuschliessen (bei ordentlichen Baubewilligungsverfahren sind 80 Prozent der Fälle im Jahr innert 40 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuchs mit Entscheid abzuschliessen; § 63 Absatz 2 PBV).

Die Möglichkeit, dass die Dienststelle rawi die Gebühren direkt der Gesuchstellerin beziehungsweise dem Gesuchsteller in Rechnung stellt, bleibt bestehen, wenn die Gemeinde den Leitentscheid im Normalfall innert 6 Monaten seit Empfang eröffnet. Nach Ablauf dieser Frist ist es Aufgabe der Gemeinde, die Kosten des kantonalen Entscheids zusammen mit den ihr entstandenen Kosten beim Gesuchsteller beziehungsweise bei der Gesuchstellerin einzufordern. Das setzt einen förmlichen kommunalen Entscheid zum Abschluss des Baubewilligungsverfahrens voraus. Falls in einem Beschwerdeverfahren ein Entscheid im Kostenpunkt angepasst oder sogar aufgehoben wird, kann die Gemeinde die Kosten des kantonalen Entscheids gegenüber der Dienststelle rawi zurückfordern. Das gilt auch für den Fall, dass die Kosten infolge Konkurs des Gesuchstellers etc. nicht einbringlich sind. Die Gebühren sind aber grundsätzlich bei einem positiven wie negativen Ausgang des Baubewilligungsverfahrens geschuldet. Die Rechnungsstellung der Kosten des kantonalen Entscheids direkt an die Gemeinde ist erlaubt, wenn nach Ablauf von 180 Tagen nach Zustellung:

- die Gemeinde einen negativen oder positiven Entscheid des Kantons nicht eröffnet,
- die Gemeinde keinen Entscheid zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erlässt (zum Beispiel nach Ablehnung eines nachträglichen Baugesuchs ausserhalb der Bauzone für eine widerrechtliche Baute),
- ein Verfahren formlos erledigt wird (ohne kommunalen Entscheid und somit auch ohne Miteröffnung des kantonalen Entscheids),

- sei es, weil das Interesse der Bauherrschaft weggefallen ist (Rückzug Baugesuch),
- sei es, weil die kommunale Baubewilligung nicht erteilt werden kann (z.B. negative Beurteilung durch kommunale Fachkommission).

In begründeten Fällen kann mit der Rechnungsstellung auf Antrag der Gemeinde zugewartet (z.B. bei Mahn- oder Betreibungsverfahren) oder bereits bezahlte Rechnungen können sogar rückerstattet (z.B. Aufhebung Leitentscheid im Beschwerdeverfahren, Verlustschein im Betreibungsverfahren oder Konkurs) werden (Absätze 2 und 4).

Mit der neuen Lösung resultiert für alle Beteiligten ein verfahrensökonomischer Mehrwert:

- Kanton Luzern: Auf Seiten der kantonalen Behörde werden das Controlling, die Faktura und das Dossiermanagement massgeblich einfacher und effizienter. Die Fachmitarbeitenden Baubewilligungen und anderer Fachstellen sind nicht mehr auf die periodische, manuelle Überprüfung im eBAGE bezüglich der rund 3500 Leitentscheide bzw. rund 1700 offenen Rechtskraftüberprüfungen pro Jahr angewiesen. Zudem gehen Gebühreneinnahmen von mehreren Hunderttausend Franken, die vom Verursachenden der Leistung zu bezahlen sind, nicht einfach verloren und müssen letztlich von der Allgemeinheit getragen werden.
- Gemeinden: Es wird ein Anreiz zur Optimierung der kommunalen Baubewilligungsverfahren geschaffen. Die Gebührenerhebung bei den Gemeinden läuft auf eine kantonale Vorfinanzierung der Verfahrenskosten hinaus, wenn das Baubewilligungsverfahren 180 Tagen nach Zustellung des kantonalen Entscheids mit dem kommunalen Entscheid nicht abgeschlossen wird. Die Gemeinden sind befugt, diese Kosten bei der Bauherrschaft einzufordern. So kann die Gemeinde mit dem Eröffnen des Leitentscheids der Bauherrschaft nebst ihren eigenen Kosten (z.B. für Fachgremien, Baukommission und Ingenieurleistungen) diese Kosten verlegen.
- Gesuchstellende: Sie erhalten mehr Sicherheit, dass die Eröffnung des Entscheids gemäss § 196 Absatz 1 PBG beschleunigt wird.

Finanzielle Auswirkungen

Mit dieser Änderung werden die Ausstände des Kantons massiv reduziert, was dem Auftrag der kantonalen Finanzkontrolle entspricht. Für die Gemeinden hat diese keine Mehrausgaben zur Folge, sofern sie ihren gesetzlichen Aufgaben nachkommen. Das Risiko für Gebührenauffälle für kantonale Entscheide infolge Uneinbringlichkeit liegt weiterhin beim Kanton, weshalb auch diesbezüglich die Gemeinden keine negativen finanziellen Folgen treffen.

Anhang

Unterschriftenblatt / Beilagenverzeichnis zum elektronischen Baugesuch (§ 55 Abs. 5 Entwurf PBV)

Unterschriftenblatt / Beilagenverzeichnis zum Baugesuch

Nr. Eindeutige Nr. der Baueingabe
(Vergabe durch System)

Das elektronische Baugesuch ist mit einer elektronischen Signatur nach Artikel 14 Absatz 2bis des Schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911 zu versehen. Fehlt die elektronische Signatur, ist als Beilage ein eigenhändig unterzeichnetes Unterschriftenblatt zum Baugesuch im PDF-Format einzureichen (§ 56 Abs. 1 Satz 2 PBV).

Bauort

Gemeinde

Grundbuch

Grundstück(e)

Bauprojekt

Beilagen

Nr.	Bezeichnung	Datum
-----	-------------	-------

Mit dem Baugesuch werden gestützt auf § 55 Abs. 2 PBV die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung notwendigen Unterlagen eingereicht:

01	Unterschriftenblatt (unterschrieben)	tt.mm.jjjj
02	Aktueller Situationsplan (§ 55 Abs. 2 lit. a PBV)	tt.mm.jjjj
03	Baupläne 1:100 (Grundrisse aller Geschosse, Schnitte, Fassaden, § 55 Abs. 2 lit. b PBV)	tt.mm.jjjj
	031	tt.mm.jjjj
04	Umgebungsplan 1:100 (§ 55 Abs. 2 lit. c PBV)	tt.mm.jjjj
05	Nachweis Wärmeschutz (§ 55 Abs. 2 lit. d PBV)	tt.mm.jjjj
06	Entwässerungsplan 1:100 (§ 55 Abs. 2 lit. e PBV)	tt.mm.jjjj
07	Übersichtsplan 1:500 bis 1:2'000 der weiteren Umgebung (§ 55 Abs. 2 lit. f PBV)	tt.mm.jjjj
08	Deklaration Erdbebensicherheit (§ 55 Abs. 2 lit. g PBV)	tt.mm.jjjj
09	Brandschutzkonzept (bei Bauten mit erhöhten Risiken, § 55 Abs. 2 lit. h PBV)	tt.mm.jjjj
10	Berechnung Bauziffern (§ 55 Abs. 2 lit. i PBV)	tt.mm.jjjj
11	Nachweis Bodenverwertung (§ 55 Abs. 2 lit. j PBV)	tt.mm.jjjj
12	Angaben über die Art, der Qualität und Menge der anfallenden Abfälle und deren Verwertung (§ 55 Abs. 2 lit. k PBV)	tt.mm.jjjj

Gemäss Gemeinde werden gestützt auf § 55 Abs. 3 PBV folgende zusätzlichen Unterlagen eingereicht:

13	Detaillierte Projektbeschreibung	tt.mm.jjjj
14	Grundbuchauszug	tt.mm.jjjj
15	Fotodokumentation	tt.mm.jjjj
16	Vollmachten	tt.mm.jjjj
17		tt.mm.jjjj

Unterschriften

Mit den nachstehenden Unterschriften bestätigen die Unterzeichnenden die Richtigkeit der im elektronischen Baugesuch enthaltenen Angaben inklusive allen Beilagen:

{Ort, Datum}

Bauherrschaft

Grundeigentümerinnen und -eigentümer

Verfasserinnen und Verfasser