

Entwurf für die Vernehmlassung

## Planungs- und Bauverordnung (PBV)

Änderung vom [Datum]

Betroffene SRL-Nummern:

Neu: –

Geändert: 736

Aufgehoben: –

*Der Regierungsrat*

*beschliesst:*

### I.

Planungs- und Bauverordnung (PBV) vom 29. Oktober 2013<sup>1</sup> (Stand 1. Januar 2021)  
wird wie folgt geändert:

#### **Ingress** (*geändert*)

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf Artikel 52 Absatz 3 des Rohrleitungsgesetzes vom 4. Oktober 1963<sup>2</sup>, Artikel 28 Absatz 1 der Rohrleitungsverordnung vom 2. Februar 2000<sup>3</sup> sowie die §§ 3 Absatz 2, 10a, 29, 35 Absatz 2, 38 Absatz 6, 39c Absatz 7, 39d Absatz 4, 54 Absatz 4, 61 Absätze 1 und 2, 65 Absatz 5, 77 Absatz 4, 100, 105h Absatz 1, 112a Absatz 3, 117b Absatz 3, 133 Absatz 4, 136 Absätze 3 und 4, 139 Absätze 2 und 4, 145 Absätze 1 und 6, 146 Absatz 3, 149, 157 Absatz 5, 174 Absatz 3, 182 Absatz 1, 184 Absatz 3, 188 Absätze 1 und 3, 192a Absatz 4, 193 Absatz 1, 198, 198a und 212 Absatz 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989<sup>4</sup>,

auf Antrag des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes,

beschliesst:

---

<sup>1</sup> SRL Nr. [736](#)

<sup>2</sup> SR [746.1](#)

<sup>3</sup> SR [746.11](#)

<sup>4</sup> SRL Nr. [735](#)

**§ 1 Abs. 1<sup>bis</sup> (neu), Abs. 2 (geändert)**

<sup>1bis</sup> Die Richt- und Nutzungspläne (bestehend aus Plan und Vorschriften) sind der Dienststelle Raum und Wirtschaft zur Vorprüfung, zum Start der öffentlichen Auflage, zur Genehmigung und nach ihrer Bereinigung gemäss den Anordnungen und Korrekturen im Entscheid des Regierungsrates digital einzureichen. Die Richtplandate und die Vorschriften sind digital so aufzubereiten, dass die Verbindung und Verlinkung der Textinhalte zu den Plandaten gewährleistet ist. Die Dienststelle Raum und Wirtschaft legt in Richtlinien die Modalitäten sowie die zu nutzenden Datenmodelle, Transferformate und Standards fest.

<sup>2</sup> Werden Richt- und Nutzungspläne oder Bau- und Zonenreglemente geändert, gelten die Absätze 1 und 1<sup>bis</sup> sinngemäss.

**§ 3 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (aufgehoben), Abs. 5 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> Die Dienststelle Raum und Wirtschaft stellt sicher, dass beanspruchte Fruchtfolgeflächen vollständig kompensiert werden. Sie kann für diese Kontrolle andere Dienststellen sowie verwaltungsexterne Fachpersonen beziehen und diesen Aufgaben übertragen.

<sup>2</sup> Die Kontrolle gemäss Absatz 1 erfolgt insbesondere durch:

- a. *(geändert)* die Begleitung der Kompensationsprojekte während ihrer gesamten Dauer inklusive Folgebewirtschaftung,
- b. *(geändert)* die Schlussabnahme von Kompensationsprojekten, und
- c. *(geändert)* ein Monitoring der laufenden Kompensationsprojekte und der gehandelten Kompensationsflächen.

<sup>3</sup> Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement legt in Richtlinien die Modalitäten fest.

<sup>4</sup> *aufgehoben*

<sup>5</sup> *aufgehoben*

**§ 6 Abs. 3 (neu)**

<sup>3</sup> Im Kantonsblatt sind namentlich zu publizieren:

- a. eine Gesamtrevision der Ortsplanung,
- b. eine Teilrevision der Ortsplanung im Anwendungsbereich des Verbandsbeschwerderechts,
- c. ein Bebauungsplan im Anwendungsbereich des Verbandsbeschwerderechts,

### § 6b (neu)

#### Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen

<sup>1</sup> Die Gemeinde leitet das Verfahren nach § 39 Absatz 5 PBG von sich aus oder auf Gesuch eines interessierten Grundeigentümers oder einer interessierten Grundeigentümerin ein. Dieser oder diese reicht die zur Beurteilung des Gesuchs notwendigen Unterlagen ein.

<sup>2</sup> Die Gemeinde versucht, eine gütliche Einigung zu erzielen.

<sup>3</sup> Kann keine gütliche Einigung erzielt werden, ersucht sie das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement um die Vorprüfung der beabsichtigten Enteignung. Sie nimmt dabei zur Frage Stellung, ob aus ihrer Sicht, insbesondere bezüglich der von der Gemeinde geplanten räumlichen Entwicklung, die Enteignung im öffentlichen Interessen liegt.

<sup>4</sup> Nach der Vorprüfung kann die Gemeinde, oder falls die Gemeinde sich nicht am Verfahren beteiligt, der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin selbst das Gesuch um Enteignung gemäss den §§ 26 ff. des Enteignungsgesetzes stellen.

### § 7 Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)

<sup>3</sup> Der Bebauungsplan (bestehend aus Plan und Vorschriften) ist der Dienststelle Raum und Wirtschaft zur Vorprüfung, zum Start der öffentlichen Auflage, zur Genehmigung und nach seiner Bereinigung gemäss den Anordnungen und Korrekturen im Entscheid des Regierungsrates digital einzureichen. Die Dienststelle Raum und Wirtschaft legt in Richtlinien die Modalitäten sowie die zu nutzenden Datenmodelle, Transferformate und Standards fest. Die Vorschriften sind digital so aufzubereiten, dass die Verbindung und Verlinkung der Textinhalte zu den Plandaten gewährleistet ist. Dies gilt sinngemäss auch für den Gestaltungsplan zum Start der öffentlichen Auflage und nach der Bewilligung durch den Gemeinderat.

<sup>4</sup> Werden Bebauungs- oder Gestaltungspläne geändert, gilt Absatz 3 sinngemäss.

### § 31b Abs. 2 (geändert)

<sup>2</sup> Sie reicht dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement nach rechtskräftiger Erledigung des Schätzungsverfahrens mit dem Gesuch um Rückerstattung der Entschädigung und der Verfahrenskosten das Urteil der Schätzungskommission oder des Gerichts ein. In klaren Fällen bedarf es ausnahmsweise keines Urteils.

### § 51 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (neu)

<sup>1</sup> Die Dienststelle Raum und Wirtschaft entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung gemäss den §§ 180 oder 181 PBG erteilt werden kann. Sie prüft die gute Eingliederung von Bauten, Anlagen und Nutzungen ins Landschaftsbild gemäss § 39d PBG. Vorbehalten bleibt § 192a Absätze 3 und 4 PBG.

<sup>2</sup> Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald ist zuständig für die Umsetzung der Vorgaben zur Biodiversität. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeiten nach der jeweils massgebenden Spezialgesetzgebung.

**§ 55 Abs. 1** (*geändert*), **Abs. 5** (*geändert*)

<sup>1</sup> Das Baugesuch ist unter Verwendung des kantonalen elektronischen Formulars digital einzureichen.

<sup>5</sup> Die Pläne und Beilagen sind mit einer Nummer und dem Datum der Version zu versehen. Sie sind im Beilagenverzeichnis aufzuführen.

**§ 56 Abs. 1** (*geändert*)

<sup>1</sup> Das elektronische Baugesuch ist mit einem eigenhändig unterzeichneten Unterschriftenblatt zum Baugesuch im PDF-Format digital einzureichen. Alternativ kann das Baugesuch mit einer elektronischen Signatur nach Artikel 14 Absatz 2<sup>bis</sup> des Schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911<sup>5</sup> versehen digital eingereicht werden.

**§ 58 Abs. 1<sup>bis</sup>** (*neu*), **Abs. 2** (*geändert*)

<sup>1bis</sup> Im Kantonsblatt sind namentlich Baugesuche zu publizieren:

- a. im Anwendungsbereich des Verbandsbeschwerderechts,
- b. für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen mit Ausnahme derjenigen im vereinfachten Baubewilligungsverfahren,
- c. für Bauvorhaben mit gemeindeübergreifenden Auswirkungen.

<sup>2</sup> Das Baugesuchsformular ist mit sämtlichen Plänen und Beilagen während der öffentlichen Auflage als passwortgeschützte PDF-Datei im Internet zur Einsicht bereitzustellen. Die Gemeinde hat das Passwort auf individuelle Anfrage hin bekannt zu geben.

**§ 62 Abs. 1** (*geändert*)

<sup>1</sup> Der Entscheid über das Baugesuch und die Einsprachen sowie allenfalls weitere in der gleichen Sache erforderliche Bewilligungen und Verfügungen sind der Dienststelle Raum und Wirtschaft gleichzeitig und gemeinsam digital zuzustellen.

**§ 65a** (*neu*)

Gebühren im koordinierten Baubewilligungsverfahren

<sup>1</sup> Die Dienststelle Raum und Wirtschaft stellt der Gemeinde im koordinierten Baubewilligungsverfahren 180 Tage nach Zustellung des kantonalen Entscheids an die Gemeinde ihre Gebühren in Rechnung, sofern die Gemeinde das Verfahren nicht mit Entscheid unter Miteröffnung des kantonalen Entscheids abgeschlossen hat.

---

<sup>5</sup> [SR 220](#)

<sup>2</sup> Auf begründeten Antrag der Gemeinde kann die Rechnungsstellung aufgeschoben werden.

<sup>3</sup> Die Gemeinde stellt dem Gesuchsteller die Gebühren für den kantonalen Entscheid im Rahmen des kommunalen Entscheids zum Abschluss des Baubewilligungsverfahrens in Rechnung.

<sup>4</sup> Entsteht der Gemeinde aus der Rechnungstellung für Gebühren des kantonalen Entscheids infolge eines Gerichtsurteils oder der Nichteinbringlichkeit der Kosten ein Ausfall, hat sie Anspruch auf eine Rückerstattung gegenüber der Dienststelle Raum und Wirtschaft.

## **§ 68a (neu)**

Übergangsbestimmung der Änderung vom .... 2022

<sup>1</sup> Bis 31. März 2023 kann das Baugesuch noch in Papierform eingereicht werden.

## **II.**

Keine Fremdänderungen.

## **III.**

Keine Fremdaufhebungen.

## **IV.**

Die Verordnung tritt am DATUM in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, DATUM

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: Marcel Schwerzmann  
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser