

Das Baubewilligungsverfahren im Kanton Luzern

Inhaltsverzeichnis

1. Baubewilligungspflicht	2
2. Verfahrensarten	2
2.1 Ordentliches Baubewilligungsverfahren	2
2.1.1. Einreichung Baugesuch	2
2.1.2. Planverfasser	3
2.1.3. Unterzeichnung des Baugesuchs	3
2.1.4. Baugespann und Profile	3
2.1.5. Einleitung des Baubewilligungsverfahrens	4
2.1.6. Bekanntmachung und Auflage	4
2.1.7. Verfahrensdauer	4
2.2. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	5
2.2.1. Anwendbarkeit des Verfahrens	5
2.2.2. Verfahrensvorschriften	5
2.3. Leitverfahren	5
3. Beteiligte des Baubewilligungsverfahrens	5
3.1. Gesuchsteller	5
3.2. Einsprecher	6
3.3. Behörden	6
4. Einspracheverfahren und Baubewilligungsentscheid	6
4.1. Einsprachelegitimation	6
4.2. Frist und Form	6
4.3. Einsprachegründe	7
4.4. Baubewilligungsentscheid	7
5. Rechtsmittelverfahren	7
5.1. Rechtsmittel und Frist	7
5.2. Beschwerdelegitimation	8
5.3. Verfahrensvorschriften	8
6. Koordination	8
Übersicht Baubewilligungsverfahren im Kanton Luzern	10

1. Baubewilligungspflicht

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in der Nutzung ändern will, hat dafür grundsätzlich eine Baubewilligung einzuholen¹. Wenn nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren, besteht keine Baubewilligungspflicht. Dazu zählen insbesondere Reparatur- und Unterhaltsarbeiten². Der Regierungsrat hat jene Bauten und Anlagen und jene Änderungen derselben bestimmt, die in der Regel keiner Baubewilligung bedürfen³. Unter Änderungen sind ausschliesslich Änderungen von Bauten und Anlagen, jedoch keine Nutzungsänderungen zu verstehen. So sind zonenkonforme Nutzungsänderungen stets in einem Baubewilligungsverfahren zu entscheiden⁴. An das Interesse der Öffentlichkeit oder den Nachbarn sind keine hohen Anforderungen zu stellen. So genügen bereits mögliche Lärmimmissionen eines Spielplatzes, diesen der Bewilligungspflicht zu unterstellen⁵.

Bei Nutzungsänderungen erstreckt sich die Bewilligungspflicht auf alle gesundheits- oder baupolizeilich bedeutsamen Zweckänderungen von Bauten oder Anlagen, selbst wenn baulich nichts geändert wird. Die Bewilligungspflicht ist zu bejahen, wo ein erhebliches Interesse der Öffentlichkeit bzw. der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Im Zweifelsfall hat sich die Behörde für die Baubewilligungspflicht zu entscheiden⁶.

2. Verfahrensarten

Das luzernische Recht unterscheidet zwischen dem ordentlichen und dem vereinfachten Bewilligungsverfahren. Wenn neben der Baubewilligung in der gleichen Sache ein anderer Entscheid gefällt werden muss, wird das massgebende Leitverfahren durch das Gesetz geregelt.

2.1 Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Das ordentliche Baubewilligungsverfahren stellt die Regel dar. Gesetz- und Verordnungsgeber stellen detaillierte Vorschriften auf, welche Bedingungen ein Baugesuch zu erfüllen hat. Im Einzelnen ist auf folgende Punkte hinzuweisen:

2.1.1 Einreichung Baugesuch

Das Baugesuch ist in der jeweils notwendigen Anzahl, mindestens aber dreifach einzureichen⁷. Dem Baugesuch sind ein Situationsplan, die Grundrisspläne aller Geschosse, ein Plan für die Umgebungsgestaltung, detaillierte Berechnungen über die Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern, der Nachweis des genügenden Lärmschutzes und die Pläne für die Abwasseranlagen beizulegen⁸. Je nach Art des Bauvorhabens sind weitere Unterlagen einzureichen und die Baubewilligungsbehörde kann weitere Unterlagen einverlangen⁹. In der Regel werden einzelne Unterlagen, wie der Nachweis des genügenden Wärmeschutzes, erst im Verlauf des Baubewilligungsverfahrens nachgereicht. Detaillierte Umgebungspläne werden oft vor der Ausführung der Umgebung zur Bewilligung nachgereicht. Bei grösseren Bauvorhaben, die verschiedenste Bewilligungen benötigen, ist mit der Bewilligungsbehörde vor Einreichung des Gesuches abzuklären, welche Anzahl der Unterlagen sie benötigt.

¹ § 184 Abs. 1 PBG

² § 184 Abs. 2 PBG

³ § 184 Abs. 3 lit. b PGB und § 61 Abs. 2 PBV

⁴ § 60 Abs. 2 lit. d PBV

⁵ LGVE 2005 II Nr. 6

⁶ LGVE 1998 II Nr. 11

⁷ § 188 Abs. 1 PBG

⁸ § 62 Abs. 1 PBV

⁹ § 62 Abs. 2 PBV

2.1.2 Planverfasser

Die Planverfasser müssen qualifizierte Fachleute sein¹⁰. Als qualifiziert gelten sie, wenn sie über ein einschlägiges Diplom einer schweizerischen Hoch- oder Fachhochschule oder einer ehemaligen schweizerischen höheren technischen Lehranstalt verfügen oder im schweizerischen Register der Architekten, Ingenieure und Techniker eingetragen sind. Gleichwertige ausländische Diplome werden anerkannt¹¹. Dieser Grundsatz erleidet in zeitlicher und materieller Hinsicht Ausnahmen. Architekten und Ingenieure, die ihren Beruf mindestens seit 01. Januar 1990 ausüben, müssen diese Anforderungen nicht erfüllen¹². Landwirtschaftliche Bauten, Einfamilien-, Doppelfamilien- und Zweifamilienhäuser können von Baufachleuten geplant werden, die ihren Beruf bei Einreichung des Baugesuchs seit mindestens fünf Jahren ausüben¹³. Der Nachweis der 5-jährigen Berufsausübung genügt. In der Regel entspricht dies einer 5-jährigen Berufs- oder Geschäftstätigkeit ohne Anrechnung der Berufslehre.

2.1.3 Unterzeichnung des Baugesuchs

Das Baugesuch ist von der Bauherrschaft und dem Grundeigentümer zu unterzeichnen. Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es der nach Massgabe des Zivilrechts erforderlichen Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer¹⁴.

Die Zustimmung des Grundeigentümers muss bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baubewilligungsentscheides vorliegen. Verweigert der Erwerber eines Grundstücks die Zustimmung zu einem Bauvorhaben des Mieters, so besteht kein schutzwürdiges Interesse mehr an der Behandlung des vom Mieter gestellten Baugesuchs¹⁵.

Der Grundsatz der Zustimmung der Miteigentümer erleidet eine Ausnahme beim nachträglichen Baubewilligungsverfahren. Trotz Fehlens der Unterschrift eines Miteigentümers ist ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, damit die materielle Baurechtskonformität der bereits verwirklichten Bauvorhaben umfassend geprüft werden kann¹⁶.

2.1.4 Baugespann und Profile

Projekte für neue Bauten und Anlagen sind spätestens am Tag der Einreichung des Baugesuchs so auszustecken, dass daraus der gesamte Umfang der Baute der Anlage ersichtlich ist; die Höhe des Erdgeschossbodens (Oberkant) ist zu kennzeichnen¹⁷. Dies gilt auch für Projekte, welche die äussere Form einer Baute oder Anlagen verändern. Das Baugespann darf in der Regel bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens nicht beseitigt werden. Die vorzeitige Beseitigung des Baugespanns kann verfügt werden, wenn der Stand des Verfahrens es erlaubt¹⁸.

¹⁰ § 188 Abs. 3 PBG

¹¹ § 63 Abs. 1 PBV

¹² § 63 Abs. 2 PBV

¹³ § 63 Abs. 3 PBV

¹⁴ § 188 Abs. 2 PBG

¹⁵ LGVE 2002 II Nr. 11

¹⁶ LGVE 2004 II Nr. 11

¹⁷ § 191 Abs. 1 PBG

¹⁸ § 191 Abs. 2 PBG

2.1.5 Einleitung des Baubewilligungsverfahrens

Die Gemeinde entscheidet nach Einreichung des Baugesuches über die Art des Baubewilligungsverfahrens. Sie prüft das Baugesuch in formeller Hinsicht und prüft die Übereinstimmung des Baugespanns mit den Plänen. Stellt sie Mängel fest, so setzt sie dem Gesuchsteller eine Frist zur Behebung der gerügten Mängel mit der Androhung, dass sie andernfalls auf das Baugesuch nicht eintreten werde¹⁹. Diese Prüfung bezieht sich auf formelle Mängel des Baugesuchs. Es betrifft in der Regel das Fehlen einzelner Pläne, der Berechnungen der Bauziffern oder das Fehlen von Unterschriften. Nicht Gegenstand dieser Prüfung ist die Bewilligungsfähigkeit des eingereichten Gesuchs. Die Gemeinde kann dem Gesuchsteller jedoch mitteilen, dass das Baugesuch nicht bewilligt werde und den Gesuchsteller auffordern, dieses zurückzuziehen. Besteht der Gesuchsteller auf der Durchführung des Baugesuches, ist dieses öffentlich aufzulegen und das Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Das Institut des Vorentscheides wurde mir der Revision des Planungs- und Baugesetzes im Jahr 2001 aufgegeben. Ohne die erforderliche Ausschreibung ist der nach Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG vorgeschriebene Rechtsschutz nicht gewährleistet. Mit dem Vorentscheidsverfahren konnten die Verfahrensabläufe nicht vereinfacht werden²⁰.

2.1.6 Bekanntmachung und Auflage

Entspricht das Baugesuch den formellen Anforderungen, ist es sofort öffentlich bekannt zu machen²¹. Die Auflagefrist beträgt 20 Tage. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen²². Die öffentliche Auflage des Baugesuchs ist den Anstössern mit eingeschriebenem Brief bekannt zu geben. Als Anstösser gelten jene Eigentümer, deren Grundstücke an das Baugrundstück grenzen und von einer geplanten Baute oder Anlage nicht weiter als 25 m entfernt sind²³. Diese beiden Bedingungen müssen kumulativ erfüllt sein. Weisen das Baugrundstück und das Grundstück des Anstössers keine gemeinsamen Grenzen auf, so ist dem Anstösser die Auflage nicht anzuzeigen, selbst wenn die Distanz der geplanten Baute oder Anlage weniger als 25 m beträgt. Die Pflicht zur Bekanntgabe der öffentlichen Auflage und die Einsprachelegitimation haben nichts gemein. So ist die Einsprachelegitimation des Anstössers im Einzelfall stets zu prüfen und Einsprache kann auch von einem Nichtanstösser erhoben werden. Im Weiteren ist den interessierten Amtsstellen die Gelegenheit zu geben, zum Baugesuch innert der gesetzten Frist Stellung zu nehmen²⁴. Die Frist wird den Amtsstellen von der Gemeinde gesetzt. Sie muss nicht mit der öffentlichen Auflagefrist identisch sein.

2.1.7 Verfahrensdauer

Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren hat die Bewilligungsbehörde 80 % der Fälle im Jahr innert 40 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuchs mit einem Entscheid abzuschliessen²⁵. Bei der Ermittlung der Behandlungsdauer sind die für die Behebung von gerügten Mängeln des Baugesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitzurechnen²⁶. Die Verletzung dieser Bestimmung führt lediglich dazu, dass die Gemeinde organisatorische Massnahmen vorzusehen hat²⁷.

¹⁹ § 192 lit. b PBG

²⁰ Verhandlungen des Grossen Rates 2001, S. 284 f.

²¹ § 193 Abs. 1 PBG

²² § 193 Abs. 2 PBG

²³ § 193 Abs. 3 PBG

²⁴ § 193 Abs. 4 PBG

²⁵ § 198a PBG i.V.m. § 68 Abs. 2 PBV

²⁶ § 68 Abs. 3 PBV

²⁷ § 68 Abs. 4 PBV

2.2 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Gegenstand des vereinfachten Verfahrens ist die Bewilligung kleinerer Bauvorhaben in einem raschen Verfahren. Der Regierungsrat wurde ermächtigt, jene Bauten und Anlagen und Änderung derselben, die in einem vereinfachten Verfahren bewilligt werden können, in der Verordnung zu bezeichnen²⁸.

2.2.1 Anwendbarkeit des Verfahrens

Wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen, können einzelne Bauten oder Anlagen und Änderungen derselben sowie zonenkonforme Nutzungsänderungen im vereinfachten Baubewilligungsverfahren entschieden werden. Dies ist insbesondere bei Baukosten unter 80'000.00 Franken anzunehmen²⁹. Über die Wesentlichkeit der öffentlichen oder privaten Interessen ist im Einzelfall zu entscheiden. Im Zweifelsfall ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Sind in der gleichen Sache weitere Bewilligungen erforderlich und gebieten es die Grundsätze der Koordination, ist zwingend ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen³⁰.

2.2.2 Verfahrensvorschriften

Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren unterscheidet sich vom ordentlichen Verfahren hinsichtlich der folgenden Punkte: Dem Baugesuch sind weniger Unterlagen beizulegen, namentlich sind lediglich ein Situationsplan und die jeweils erforderlichen Unterlagen einzureichen und das Bauprojekt ist nicht auszustecken³¹.

Das Baugesuch ist weder öffentlich bekannt zu machen noch öffentlich aufzulegen. Es ist nur den Anstössern und weiteren betroffenen Grundeigentümern, die dem Bauvorhaben nicht durch Unterschrift zugestimmt haben, zuzustellen. Die Einsprachefrist beträgt 10 Tage³². Die Bearbeitungsfrist beträgt 25 Arbeitstage nach Eingang des Baugesuchs³³.

2.3 Leitverfahren

Sind neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich, ist im Rahmen der Verfahrenskoordination zu prüfen, welches Verfahren als Leitverfahren gilt und welche Leitbehörde zuständig ist. Das Leitverfahren stellt keine eigene Verfahrensart dar. Es wird unter Ziff. 6 Koordination näher behandelt.

3. Beteiligte des Baubewilligungsverfahrens

Beteiligte des Baubewilligungsverfahrens sind der Gesuchsteller, die Baubewilligungsbehörde, andere Amtsstellen und Behörden sowie der Einsprecher.

3.1 Gesuchsteller

Der Gesuchsteller muss mit dem Grundeigentümer nicht identisch sein. Als Gesuchsteller kann jede natürliche oder juristische Person auftreten. Mit der Einreichung des Baugesuchs nimmt der Grundeigentümer am Baubewilligungsverfahren teil und gibt sein Einverständnis zu Eigentumsbeschränkungen, die zur Sicherung von Auflagen verfügt werden³⁴.

²⁸ § 184 Abs. 3 lit. a PBG

²⁹ § 60 Abs. 2 PBV

³⁰ § 60 Abs. 3 PBV

³¹ § 198 lit. a und b PBG

³² § 198 lit. c bis e PBG

³³ § 68 Abs. 1 PBV

³⁴ § 188 Abs. 4 PBG

3.2 Einsprecher

Einsprecher ist, wer innert der Auflagefrist eine Einsprache einreicht und sich somit am Einspracheverfahren beteiligt.

3.3 Behörden

Das Baugesuch ist der Gemeinde einzureichen³⁵. Diese prüft, ob sie selber zuständig ist oder eine kantonale Stelle Leitbehörde ist³⁶. Sofern das Planungs- und Baugesetz und die Rechtssätze und die Erlasse Gemeinde nichts anders regeln, handelt als zuständige Stelle der Gemeinde der Gemeinderat bzw. Stadtrat³⁷.

Die Gemeinden verfügen zum Teil über Baukommission und Planungskommissionen. Diese sind beratende Organe der Gemeinde. Bewilligungsbehörde bleibt die Gemeinde bzw. der Gemeinde- oder Stadtrat.

Für die Erteilung von einzelnen speziellen Bewilligungen sind kantonale Amtsstellen zuständig.

4. Einspracheverfahren und Baubewilligungsentscheid

4.1 Einsprachelegitimation

Zur Erhebung von Einsprachen sind Personen befugt, die zur Abweisung eines Gesuches ein schutzwürdiges Interesse haben³⁸. Daneben werden Behörden und Dienststellen, Umwelt-, Natur- und Heimatschutzorganisationen als einsprachebefugt qualifiziert³⁹. Ein schutzwürdiges Interesse hat, wer an der Abweisung einer Rechtsvorkehr mehr als irgendjemand oder die Allgemeinheit interessiert ist oder wer in höherem Masse als jedermann, besonders und unmittelbar berührt wird. Als schutzwürdig gelten nebst den rechtlich geschützten auch die wirtschaftlichen, ideellen und sogar die rein tatsächlichen Interessen⁴⁰. Im Bereich des Bau- und Planungsrechts muss die besondere Beziehungsnähe vorab in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Vorausgesetzt ist ein fester, nachbarlicher Bezug, vermittelt durch dingliche oder vertragliche Rechte⁴¹.

4.2 Frist und Form

Die Frist beträgt im ordentlichen Bewilligungsverfahren 20 Tage und im vereinfachten Verfahren 10 Tage⁴². Die Einsprache hat innert der Auflagefrist zu erfolgen. Im ordentlichen Bewilligungsverfahren ist somit die in der Anzeige genannte Auflagefrist massgebend. Die Zustellung, mit der die Bekanntgabe der öffentlichen Auflage den Anstössern gemacht wird, ist für den Fristbeginn nicht massgebend. Die Einsprachefrist beginnt somit nicht ab Zustellung dieser Anzeige zu laufen und verlängert sich auch bei einer verspäteten Zustellung nicht. Im vereinfachten Verfahren beginnt die Frist von zehn Tagen ab Zustellung der Mitteilung der Gemeinde.

Die Einsprache ist schriftlich und im Doppel bei der in der öffentlichen Bekanntmachung und mit der Bekanntgabe an die Anstösser angegebenen Stelle einzureichen⁴³.

³⁵ § 188 Abs. 1 PBG

³⁶ § 192 lit. c PBG

³⁷ § 1 PBG

³⁸ § 207 Abs. 1 lit. a PBG

³⁹ § 207 Abs. 1 lit. b bis g PBG

⁴⁰ LGVE 2005 II Nr. 9

⁴¹ LGVE 2005 II Nr. 9

⁴² § 193 Abs. 2 und § 198 lit. d PBG

⁴³ § 194 Abs. 1 PBG.

4.3 Einsprachegründe

Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen gerügt werden. Es handelt sich um sämtliche Bestimmungen des öffentlichen Rechts. Mit der privatrechtlichen Einsprache kann die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden⁴⁴.

Die Einsprachen sind der Bauherrschaft und den Grundeigentümern innert 5 Tagen nach Ablauf der Einsprachefrist zur Stellungnahme zuzustellen⁴⁵. In der Regel wird der Bauherrschaft keine bestimmte Frist angesetzt. Die Einreichung einer Stellungnahme ist auch nicht zwingend erforderlich. Gemäss Gesetz ist die Durchführung einer Einspracheverhandlung nicht vorgesehen. Dennoch ist es der Bewilligungsbehörde nicht verwehrt, eine solche Verhandlung durchzuführen.

4.4 Baubewilligungsentscheid

Die Gemeinde entscheidet nach Ablauf der Einsprachefrist ohne Verzug über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen, sobald die Stellungnahmen der interessierten Amtsstellen vorliegen oder die dafür gesetzte Frist unbenutzt verstrichen ist⁴⁶. Der Entscheid wird der Bauherrschaft, den Grundeigentümern und den Einsprechern schriftlich zugestellt⁴⁷. Der Bauherrschaft wird ein mit dem Genehmigungsvermerk versehener Plansatz übermittelt⁴⁸. Die Einsprecher mit privatrechtlichen Einsprachen werden an den Zivilrichter verwiesen⁴⁹.

Der Gesuchsteller trägt die Gebühren des Baubewilligungsverfahrens⁵⁰. Der Einsprecher, der unterliegt oder auf dessen Einsprache nicht eingetreten wird, trägt die dadurch verursachten amtlichen Kosten⁵¹.

Die Baubewilligung erlischt, wenn mit der Erstellung der Baute oder Anlage nicht innerhalb Jahresfrist begonnen wird. Die Frist beginnt mit Rechtskraft der Baubewilligung oder im Fall einer Zivilklage mit dem Tag ihrer rechtskräftigen Erledigung zu laufen⁵². Diese Frist kann von der Gemeinde auf Gesuch hin um ein Jahr verlängert werden⁵³.

5. Rechtsmittelverfahren

5.1 Rechtsmittel und Frist

Alle in Anwendung des Raumplanungsgesetzes und des Planungs- und Baugesetzes erlassenen Entscheide und Beschlüsse können innert 20 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, soweit das Planungs- und Baugesetz nichts anderes bestimmt⁵⁴. Die Verwaltungs- und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist gegen den Erlass und die Genehmigung von Richtplänen ausgeschlossen⁵⁵. Bei Beschlüssen betreffend den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement⁵⁶, der Genehmigung von Bebauungsplänen⁵⁷ und Entscheide betreffend Landumlegung⁵⁸ und Grenzregulierung⁵⁹ ist zuerst die Verwaltungsbeschwerde an

⁴⁴ § 194 Abs. 2 PBG

⁴⁵ § 194 Abs. 3 PBG

⁴⁶ § 196 Abs. 1 PBG

⁴⁷ § 196 Abs. 3 PBG

⁴⁸ § 196 Abs. 4 PBG

⁴⁹ § 66 Abs. 2 PBV

⁵⁰ § 212 Abs. 1 PBG

⁵¹ § 211 Abs. 2 PBG

⁵² § 201 Abs. 1 PBG

⁵³ § 201 Abs. 2 PBG

⁵⁴ § 206 Abs. 1 PBG

⁵⁵ § 13 Abs. 4 PBG

⁵⁶ § 63 Abs. 3 PBG

⁵⁷ § 69 PBG i.V. mit § 63 Abs. 3 PBG

⁵⁸ § 98 Abs. 2 PBG

den Regierungsrat zu erheben. Die Strassenbenennung und Häusernummerierung kann mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist ausgeschlossen⁶⁰.

Die Beschwerdefrist beträgt gemäss § 206 Abs. 1 PBG 20 Tage⁶¹. Bei Zwischenentscheiden beträgt die Rechtsmittelfrist 10 Tage⁶².

5.2 Beschwerdelegitimation

Wird vor dem Erlass eines Entscheides ein Einspracheverfahren durchgeführt, kann nur Beschwerde erheben, wer sich am Einspracheverfahren als Partei beteiligt hat oder wer durch den Entscheid oder Beschluss nachträglich in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen ist⁶³. Die Beteiligung am Einspracheverfahren ist somit formelle Voraussetzung, um gegen den Baubewilligungsentscheid Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben zu können. Aus materieller Sicht müssen die in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde geltend gemachten Rügen bereits im Einspracheverfahren zumindest sinngemäss vorgetragen worden sein. Hiervon ist ausgenommen, wer durch den angefochtenen Entscheid nachträglich in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen wird.

Das Verwaltungsgericht prüft das Rechtsschutzinteresse im Bereich von § 207 Abs. 1 lit. a PBG praxisgemäss nicht generell, sondern rügespezifisch, d.h. es ist für jeden Einwand gesondert zu beurteilen⁶⁴.

5.3 Verfahrensvorschriften

Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), wobei zu beachten ist, dass das VRG keine Gerichtsferien kennt.

Die amtlichen Kosten werden in der Regel der unterliegenden Partei auferlegt⁶⁵. Wenn an Rechtsmittelverfahren Parteien mit gegensätzlichen Interessen beteiligt sind, hat die unterliegende der obsiegenden Partei eine Parteientschädigung zu bezahlen⁶⁶. Wenn der Vorinstanz grobe Verfahrensfehler oder offenbare Rechtsverletzungen zur Last fallen, wird die Parteientschädigung zu Lasten des Gemeinwesens, dem die Vorinstanz angehört, verfügt⁶⁷. Die Parteientschädigung wird vom Verwaltungsgericht anhand des ausgewiesenen Stundenaufwandes festgesetzt. Der Stundenansatz beträgt in der Regel CHF 230.00, wobei bei grösseren Streitwerten das Verwaltungsgericht auch schon einen höheren Stundenansatz zugesprochen hat.

6. Koordination

Wenn neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich sind, stellt sich die Frage der Koordination der einzelnen Bewilligungen. In einem ersten Schritt hat der Gemeinderat zu prüfen, welches Verfahren als Leitverfahren gilt.

Für das Leitverfahren bestehen drei Möglichkeiten:

a) das Verfahren vor dem Regierungsrat, wenn neben der Baubewilligung ein Entscheid des

⁵⁹ § 104 Abs. 2 PBG

⁶⁰ § 115 Abs. 2 PBG

⁶¹ § 206 Abs. 1 PBG

⁶² § 130 VRG

⁶³ § 207 Abs. 2 PBG; vgl. oben Ziff. 4.1

⁶⁴ LGVE 2005 II Nr. 9

⁶⁵ § 198 VRG

⁶⁶ § 201 Abs. 1 VRG

⁶⁷ § 201 Abs. 2 VRG

Regierungsrates erforderlich ist⁶⁸;

b) das in Art. 9 Abs. 1 USG und in dessen Ausführungsbestimmungen speziell angeführte Verfahren, unabhängig davon, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist⁶⁹;

c) das Baubewilligungsverfahren in den übrigen Fällen⁷⁰.

Ist der Gemeinderat nicht Leitbehörde, so überweist er die Sache der Leitbehörde zur Erledigung.

Ist der Regierungsrat Leitbehörde, handelt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement als Instruktionsinstanz. Ist eine kantonale Behörde Leitbehörde, handelt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, wenn Bewilligungen oder Verfügungen mindestens eines Departements erforderlich sind. Dabei handelt die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi) als Instruktionsinstanz. In den übrigen Fällen handelt das rawi⁷¹.

Die Leitbehörde ist für die Koordination zuständig, namentlich für eine zweckmässige Information der am Verfahren Beteiligten und eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen⁷².

Ist das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren, erlässt entweder das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement oder das rawi die erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen in einem Entscheid⁷³. Ist der Gemeinderat Leitbehörde, sind die neben der Baubewilligung weiteren Bewilligungen und Verfügungen nach Möglichkeit gemeinsam und gleichzeitig zu eröffnen⁷⁴.

⁶⁸ § 192 a Abs. 1 lit. a PBG

⁶⁹ § 192 a Abs. 1 lit. b PBG

⁷⁰ § 192 a Abs. 1 lit. c PBG

⁷¹ § 64 Abs. 1 und 2 PBV

⁷² § 65 Abs. 1 PBV

⁷³ § 64 Abs. 2 PBV

⁷⁴ § 196 Abs. 3 PBG

Übersicht Baubewilligungsverfahren im Kanton Luzern

