

G 2017-105

Planungs- und Bauverordnung (PBV)

Änderung vom 1. Dezember 2017

Betroffene SRL-Nummern:

Neu: –
Geändert: 736
Aufgehoben: –

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

auf Antrag des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes,

beschliesst:

I.

Planungs- und Bauverordnung (PBV) vom 29. Oktober 2013¹ (Stand 1. März 2017)
wird wie folgt geändert:

Ingress (*geändert*)

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf Artikel 52 Absatz 3 des Rohrleitungsgesetzes vom 4. Oktober 1963², Artikel 28 Absatz 1 der Rohrleitungsverordnung vom 2. Februar 2000³ sowie die §§ 3 Absatz 2, 10a, 29, 35 Absatz 2, 54 Absatz 4, 61 Absatz 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 1989⁴,
auf Antrag des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes,

beschliesst:

¹ SRL Nr. [736](#)

² SR [746.1](#)

³ SR [746.11](#)

⁴ SRL Nr. [735](#)

§ 16 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)

¹ Bei Bebauungs- und Gestaltungsplänen kann das Recht auf die durch die jeweils zulässige Gesamthöhe begrenzte anrechenbare Gebäudefläche eines Grundstücks, die nicht beansprucht wird, auf ein anderes Grundstück übertragen werden, wenn der Zonencharakter gewahrt bleibt und die Entfernung der Grundstücke höchstens 100 m beträgt, von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze gemessen. Sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen, müssen die Grundstücke nicht in der gleichen Bauzone liegen.

² Die Übertragung des Rechts auf die anrechenbare Gebäudefläche, die nicht beansprucht wird, wird auf Kosten des berechtigten Grundeigentümers oder der berechtigten Grundeigentümerin als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im kantonalen Datensatz für raumbezogene Daten erfasst.

³ Die Gemeinde hat der Dienststelle Raum und Wirtschaft den Antrag auf Eintragung des belasteten und des begünstigten Grundstücks in den kantonalen Datensatz für raumbezogene Daten zu stellen. Die für die Eintragung relevanten Daten sind dieser Dienststelle innert zwei Wochen seit dem massgeblichen Entscheid zuzustellen.

⁴ Der kantonale Datensatz für raumbezogene Daten wird im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zugänglich gemacht.

Titel nach § 31 (neu)**3a Planungsvorteile****§ 31a (neu)****Erhebliche Änderung und Verkauf bei Stockwerkeigentum**

¹ Als erheblich im Sinn von § 105c Absatz 2a PBG gelten Änderungen an bestehenden Bauten, wenn diese um mehr als 100 m² Hauptnutzfläche gemäss Schweizer Norm SN 504 421 (Ausgabe 2004) erweitert werden.

² Stichtag für die Berechnung der Erweiterung ist die Rechtskraft der massgeblichen Planänderung. Ab diesem Zeitpunkt werden Erweiterungen zusammengerechnet, und sobald das Mass nach Absatz 1 erreicht ist, entsteht die Abgabepflicht.

³ Bei Stockwerkeigentum gilt der Verkauf eines Miteigentumsanteils mit Sonderrecht nicht als Verkauf des Grundstücks im Sinn von § 105c Absatz 2b PBG.

§ 31b (neu)**Rückerstattung von Entschädigungen**

¹ Die Gemeinde zeigt dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement die Einleitung eines Schätzungsverfahrens an.

² Sie reicht dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement nach rechtskräftiger Erledigung des Schätzungsverfahrens mit dem Gesuch um Rückerstattung der Entschädigung den Entscheid der Schätzungskommission oder das Gerichtsurteil ein. In klaren Fällen bedarf es ausnahmsweise keines Entscheids.

³ Die Rückerstattung an die Gemeinde erfolgt im Rahmen der verfügbaren Fondsmittel. Der Regierungsrat erlässt einen entsprechenden Entscheid.

⁴ Sofern im Fonds nicht genügend Mittel für die Rückerstattung an die Gemeinde vorhanden sind, wird der Gemeinde später eine Nachzahlung des noch offenen Betrags gewährt.

⁵ Der Regierungsrat erlässt einen Entscheid zu Beiträgen an kompensatorische Auszonen im Sinn von § 105d Absatz 2 PBG. Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement kann Richtlinien erlassen.

§ 31c (neu)

Rückverteilung an Gemeinden

¹ Der Regierungsrat entscheidet alle zwei Jahre gestützt auf den Fondsbestand und die zu erwartenden Erträge und Rückerstattungen an die Gemeinden über die Höhe der überschüssigen Mittel.

² Für die Rückverteilung überschüssiger oder nicht benötigter Mittel an die Gemeinden im Sinn von § 105d Absätze 1 und 4 PBG werden deren Einwohnerzahl und Fläche zu je 50 Prozent berücksichtigt.

§ 31d (neu)

Kantonale Massnahmen der Raumplanung

¹ Kantonale Massnahmen der Raumplanung im Sinn von § 105d Absatz 1 sind insbesondere:

- a. Erstellung von Grundlagen für die Raumplanung von Kanton und Gemeinden, namentlich im Bereich Bodenkartierung und Aktualisierung des Gewässernetzes,
- b. übergeordnete Planungen im Interesse der Gemeinden,
- c. Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche.

§ 31e (neu)

Fondsverwaltung

¹ Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement ist verantwortlich für das Controlling des vom Kanton verwalteten Fonds.

§ 31f (neu)

Vertraglicher Mehrwertausgleich

¹ Der Wert der zu vereinbarenden vertraglichen Leistungen, die auch in anderer Form als in Geldleistungen erbracht werden können, orientiert sich an der Höhe der Mehrwertabgabe von 20 Prozent. Abweichungen nach unten oder oben sind möglich.

§ 31g (neu)

Einzonung mit Sondernutzungsplanpflicht

¹ Wird das eingezonte Areal mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt, gilt der gesamte Mehrwert als durch die Einzonung verursacht, auch wenn der Sondernutzungsplan erst später erlassen wird.

§ 31 h (neu)

Publikation

¹ Der Status des Grundstücks bezüglich der Mehrwertabgabe, namentlich hinsichtlich Abgabepflicht, Veranlagung, Fälligkeit und Bezahlung, wird als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im kantonalen Datensatz für raumbezogene Daten erfasst.

² Nach der Genehmigung der Planänderung, die zu einem abgabepflichtigen Mehrwert führt, wird das belastete Grundstück in den kantonalen Datensatz für raumbezogene Daten eingetragen. Die Gemeinde meldet bei Einzonungen die Veranlagung, die Fälligkeit und die Bezahlung von Mehrwertabgaben und gegebenenfalls das Vorliegen eines Vertrags anstelle der Veranlagung bei kompensatorischen Auszonungen sowie alle diesbezüglich für die Eintragung relevanten Daten und Entscheide der Dienststelle Raum und Wirtschaft innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Festlegung.

³ Der kantonalen Datensatz für raumbezogene Daten wird im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zugänglich gemacht.

§ 42 Abs. 2 (neu)

² Das Gefahrenhinweismodell wird der Ausscheidung der Gefahrenzonen in der Nutzungsplanung gleichstellt und bildet eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Der kantonale Datensatz für raumbezogene Daten wird im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zugänglich gemacht.

§ 42a (neu)

Rückbau

¹ Abbrucharbeiten sind der zuständigen Behörde nach den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie 20 Tage vor Beginn zu melden.

² Beim Rückbau von Bauten und Anlagen sind die Materialien im Hinblick auf eine einwandfreie Verwertung und Entsorgung gemäss den Vorgaben der eidgenössischen Abfallverordnung vom 4. Dezember 2015⁵ zu behandeln.

§ 54 Abs. 2

² Keiner Baubewilligung bedürfen in der Regel

- b. (*geändert*) Solaranlagen über 20 m² nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 18a RPG); sie sind der zuständigen Behörde nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes 20 Tage vor der Erstellung zu melden,
- i. (*geändert*) Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Bauzonen bis 1,5 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 150 m³ umfassen,
- i^{bis}. (*neu*) einmalige Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ausserhalb der Bauzonen bis 0,4 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 80 m³ unbelasteten Oberboden umfassen, unter Vorbehalt abweichender Vorschriften für bestimmte Schutzzonen; sie sind der zuständigen Behörde nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes 20 Tage vor der Ausführung zu melden,

§ 55 Abs. 2

² Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch

- h. (*geändert*) Brandschutzpläne für Bauten, die infolge ihrer Nutzung ein erhöhtes Risiko aufweisen, nach den Vorgaben der Gebäudeversicherung,
- i. (*neu*) detaillierte Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern,
- j. (*neu*) Nachweis der Bodenverwertung gemäss eidgenössischer Abfallverordnung⁶,
- k. (*neu*) Angaben über die Art, die Qualität und die Menge der anfallenden Abfälle und über die vorgesehene Verwertung und Entsorgung nach den Vorgaben der Dienststelle Umwelt und Energie.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

⁵ SR 814.600

⁶ SR 814.600

IV.

Die Änderung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 1. Dezember 2017

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Guido Graf

Der Staatsschreiber: Lukas Gresch-Brunner