

## Angaben zur Stellungnahme

**Thematik:**

Teilrevision Planungs- und Bauverordnung 2021

**Teilnehmerangaben:**

Regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland  
Centralstrasse 9  
6210 Sursee

**Kontaktangaben:**

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement  
Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

E-Mail-Adresse: [buwd@lu.ch](mailto:buwd@lu.ch)

Telefon: 041 228 51 55

**Teilnehmeridentifikation:**

58260

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Vernehmlassung Allgemeines	Allgemeine Würdigung	Erfasst von: Beat Lichtsteiner Zu § 3 PBV: Der RET Sursee-Mittelland begrüsst die rechtliche Umsetzung des von den Stimmberechtigten des Kantons Luzern gutgeheissenen Gegenvorschlags zur Kulturlandinitiative. Mit der Rechtskraft von § 39c PBG wurden Bestimmungen zu den Fruchtfolgeflächen im Gesetz geregelt, so dass die Kürzungen der Bestimmungen auf Verordnungsstufe berechtigt sind. Unverbaute Landschaften und Fruchtfolgeflächen werden besser geschützt, indem Kompensationen einer strengen Kontrolle der Umsetzung und weiteren Bewirtschaftung unterliegen. Zudem ist die Kompensationspflicht generell und im Vergleich zu heute ausgedehnt.	
Vernehmlassung Allgemeines	Allgemeine Würdigung	Erfasst von: Beat Lichtsteiner Zu § 6b (neu), Abs. 1 PBV: Es ist eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, dass im öffentlichen Interesse stehende Leitungsführungen in den Bereichen Wasser, Abwasser und Energie öffentlich-rechtlich und ohne Entschädigungspflicht gesichert werden können. Das Beschaffen von (privatrechtlichen) Durchleitungsrechten für Leitungen im öffentlichen Interesse kann die Siedlungsentwicklung nach Innen genau so hemmen wie privatrechtliche Baubeschränkungen. § 37, Abs. 2 WNVB (Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz Kanton Luzern) sieht vor, dass Durchleitungsrechte von Wasserversorgungsleitungen rechtlich zu sichern sind und der Regierungsrat das Enteignungsrecht erteilen kann. Dies ist allerdings nur eine rudimentäre Regelung und keine Rechtsgrundlage im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung, dass die Kantone das Nutzungsplanverfahren nutzen und die Linienführungen von Wasserversorgungs- und anderen Erschliessungsleitungen öffentlich-rechtlich schützen können. So hat der Kanton Bern beispielsweise in seinem Wasserversorgungsgesetz eine gesetzliche Grundlage für die Sicherung von Leitungsführungen in den Bereichen Wasser, Abwasser und Energie geschaffen.	
Vernehmlassung Allgemeines	Allgemeine Würdigung	Erfasst von: Beat Lichtsteiner Zu § 51 Abs. 1 (geändert) PBV: Die Dienststelle Raum und Wirtschaft ist die zuständige Behörde für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Mit der Ergänzung der Prüfung der Eingliederung ins Landschaftsbild werden die Aufgaben und Verantwortlichkeiten sogar ausgebaut. Es ist deshalb unverständlich, dass für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei Bauten oder Anlagen ausserhalb der Bauzone immer noch die Gemeinden zuständig sind (§ 209, Abs. 2 PBG). Wir bitten, dieses Thema für eine nächste Teilrevision des PBG aufzunehmen. Die Dienststelle rawi soll Anlaufstelle sein, wenn Zuwiderhandlungen festgestellt werden und den Vollzug durchsetzen. Das führt zu einer Konzentration des Wissens, Gemeinden sind mit den komplizierten Abläufen in der Regel überfordert. Zudem ist der Kanton weiter weg und deshalb weniger befähigt und gehemmt, den unangenehmen Vollzug durchzusetzen.	

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Vernehmlassung Planungs- und Bauverordnung: Entwurf Teilrevision 2021	§ 1 Elektronische Daten in der Richt- und Nutzungsplanung	Erfasst von: Beat Lichtsteiner Der Verordnungstext ist zu ergänzen mit: § 1 Abs. 1 bis: Die Richt- und Nutzungspläne (bestehend aus Plan, Vorschriften und orientierenden Dokumenten) .....	Richt- und Nutzungspläne (§ 1) sowie Bebauungspläne (§ 7) bestehen nicht nur aus den grundeigentümergeverbindlichen Plänen und Vorschriften. Die im Zusammenhang mit dem Planungsverfahren erarbeiteten Berichte, Konzepte, Gutachten und Studien sind als orientierende Dokumente ebenfalls digital einzureichen und im Vorprüfungs-, Mitwirkungs- sowie im Auflageverfahren den Fachstellen und interessierten Kreisen zur Ansicht und Stellungnahme zu unterbreiten.
Vernehmlassung Planungs- und Bauverordnung: Entwurf Teilrevision 2021	§ 3 Abs. 2 Massnahmen Fruchtfolgeflächen-Controlling	Erfasst von: Beat Lichtsteiner § 3 PBV ist zu ergänzen mit einer Zuweisung der Aufgaben zur rechtlichen Sicherstellung der Kom-pensationsflächen im Planungs- oder Baubewilligungsverfahren.	Bei Planungs- und Baubewilligungsverfahren ist die Gemeinde die Leitbehörde. Wir finden weder in § 39c PBG noch in der nun vorliegenden Version von § 3 PBV eine Bestimmung, wer für die rechtliche Sicherstellung der Kompensationsflächen verantwortlich ist. Wenn Fruchtfolgeflächen beansprucht und vollständig kompensiert werden, so müsste im Planungs- oder Baubewilligungsverfahren beantragt und festgelegt werden, wie und wo dies vorgesehen ist. Und es ist zu überprüfen, ob die Beanspruchung der Kompensationsflächen rechtlich gesichert ist (allenfalls ist es nicht die gleiche Grundeigentümerschaft und es braucht neben der öffentlich-rechtlichen zusätzlich eine privatrechtliche Regelung). Es macht Sinn, diese Aufgabe wegen des Knowhows wie die Kontrollaufgabe der Dienststelle rawi so zu übertragen, damit die Gemeinden effektiv entlastet werden.
Vernehmlassung Planungs- und Bauverordnung: Entwurf Teilrevision 2021	§ 7 Elektronische Daten in der Sondernutzungsplanung	Erfasst von: Beat Lichtsteiner Der Verordnungstext ist zu ergänzen mit: § 7 Abs. 3: Der Bebauungsplan (bestehend aus Plan, Vorschriften und orientierenden Dokumenten) .....	Richt- und Nutzungspläne (§ 1) sowie Bebauungspläne (§ 7) bestehen nicht nur aus den grundeigentümergeverbindlichen Plänen und Vorschriften. Die im Zusammenhang mit dem Planungsverfahren erarbeiteten Berichte, Konzepte, Gutachten und Studien sind als orientierende Dokumente ebenfalls digital einzureichen und im Vorprüfungs-, Mitwirkungs- sowie im Auflageverfahren den Fachstellen und interessierten Kreisen zur Ansicht und Stellungnahme zu unterbreiten.
Vernehmlassung Planungs- und Bauverordnung: Entwurf Teilrevision 2021	§ 51 Abs. 1 Eingliederung ausserhalb Bauzone: Zuständigkeit Dienststelle Raum und Wirtschaft	Erfasst von: Beat Lichtsteiner Der Verordnungstext ist zu ergänzen mit: 1 Die Dienststelle Raum und Wirtschaft entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, .....Sie prüft die gute Eingliederung von Bauten, Anlagen und Nutzungen ins Landschaftsbild gemäss § 39d PBG und setzt für die Beurteilung und Beratung der Kriterien ein Fachgremium ein.	Mit einem Fachgremium aus Architekten, Landschaftsarchitekten und weiteren Spezialisten, die Wettbewerbs- und Jurorenerfahrung vorweisen und Fachverbänden wie SIA oder BSA angeschlossen sind, kann eine gesamtheitliche Beurteilung der für die Eingliederung wichtigen Kriterien besser garantiert werden. Diese sollen im Feld und nicht am Bürotisch erfolgen. Zudem kann mit einem Gremium aus qualifizierten und unabhängigen Fachleuten den Bauherrschaften im Planungsprozess eine Projektbegleitung angeboten werden, damit die gute Eingliederung bereits vor dem Baubewilligungsverfahren sichergestellt ist. Das Fachgremium kann so eine Vermittlerrolle zwischen Bauherrschaft, kantonaler Dienststelle und Gemeinde einnehmen.

Bereich	Kapitel	Antrag / Bemerkung	Begründung
Vernehmlassung Planungs- und Bauverordnung: Entwurf Teilrevision 2021	§ 55 Abs. 2 Elektronisches Baubewilligungsverfahren: Pläne und Beilagen	<p>Erfasst von: Beat Lichtsteiner</p> <p>Der Verordnungstext ist zu ergänzen mit:</p> <p>2 Mit dem Baugesuch sind die für das rechtliche Gehör und die für eine umfassende sowie abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch</p> <p>a., b, c.,</p> <p>d. die Pläne für die Abwasseranlagen auf Grundstücken von Dritten im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material,</p> <p>e. f.</p> <p>5 Unterlagen, die für das rechtliche Gehör nicht notwendig sind, können nach Erteilung der Baubewilligung eingereicht werden. Dazu gehören</p> <p>g. der Nachweis des genügenden Wärmeschutzes und die dazu erforderlichen Angaben für die Berechnung des Wärmeschutzes, nach der Vorgabe der Dienststelle Umwelt und Energie,</p> <p>h. die Pläne für die Abwasseranlagen auf dem betroffenen Grundstück im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Angaben zum Gefälle und dem verwendeten Material,</p> <p>i. die «Deklaration Erdbbensicherheit Kanton Luzern» mit den darin geforderten Beilagen,</p> <p>k. Bauinstallationspläne.</p> <p>6 Die Gemeinde erteilt die Baufreigabe, wenn alle Nachweise erfüllt sind. Mit den Bauarbeiten darf erst nach der Baufreigabe gestartet werden.</p>	<p>Es ist nicht praxisingerecht, wenn Unterlagen bereits für das Baubewilligungsverfahren eingereicht werden müssen, für die kein rechtliches Gehör notwendig ist und die erst mit der Ausführungsplanung erarbeitet werden. § 200 PBG «Baubeginn» bezieht sich nur auf die Rechtskraft der Baubewilligung. Mit einer Erteilung der Baufreigabe durch die Gemeinde wird in der PBV neu rechtlich sichergestellt, dass alle Voraussetzungen für den Baubeginn erfüllt sind.</p>

## Fragen zum Entwurf der Teilrevision der Planungs- und Bauverordnung 2021

Thematik	Fragestellung	Getroffene Antwort
Umsetzung Gegenvorschlag Kulturlandinitiative	Sind Sie mit der vorgeschlagenen Umsetzung in § 3 PBV einverstanden?	Stimme zu
Umsetzung Gegenvorschlag Kulturlandinitiative	Sind Sie mit der vorgeschlagenen Umsetzung in § 51 PBV einverstanden?	Stimme eher zu
Elektronische Daten in der Richt-, Nutzungs- und Sondernutzungsplanung	Sind Sie mit der vorgeschlagenen Umsetzung in §§ 1 und 7 PBV einverstanden?	Stimme eher zu
Publikationspflicht Kantonsblatt	Sind Sie mit den vorgeschlagenen Ergänzungen in §§ 6 und 58 PBV einverstanden?	Stimme zu
Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen	Sind Sie mit dem vorgeschlagenen Verfahren in § 6b PBV zur Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen einverstanden?	Stimme zu
Planungsvorteile: Rückerstattung von Entschädigungen und Verfahrenskosten	Sind Sie mit der Präzisierung einverstanden, wonach sowohl die Gerichte wie auch die Schätzungskommission ihre Verfahren mit Urteilen abschliessen (§ 31 Abs. 2 PBV)?	Stimme zu
Elektronische Eingabe Baugesuche	Sind Sie mit dem Grundsatz, wonach Baugesuche künftig elektronisch einzureichen sind, einverstanden (§ 55 Abs. 1 und 5 PBV)?	Stimme eher zu
Elektronische Eingabe Baugesuche	Sind Sie mit dem Grundsatz, wonach das Baubewilligungsverfahren – inklusive öffentliche Bekanntmachung und Auflage – künftig elektronisch ablaufen soll, einverstanden (§§ 55 Abs. 1 und 5, 56 Abs. 1, 58 Abs. 2, 62 Abs. 1 PBV)?	Stimme zu
Elektronische Eingabe Baugesuche	Sind Sie mit der Übergangsbestimmung (§ 68 PBV) einverstanden?	Stimme zu
Gebühren im koordinierten Baubewilligungsverfahren	Sind Sie mit der vorgeschlagenen Umsetzung in § 65a PBV einverstanden?	Stimme zu