

Luzern, 8. Mai 2014

Grosses Interesse an Weiterbildungsveranstaltung zum neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern

Rund 200 Personen aus Anwaltschaft, betroffenen Behördenkreisen und Bauwirtschaft haben an der Express-Fortbildung zum neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern teilgenommen, die am Mittwoch, 7. Mai 2014 an der Universität stattfand. In ihrem Vortrag haben Thomas Buchmann und Erik Lustenberger vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern auf die wichtigsten Änderungen hingewiesen, die die PBG-Revision mit sich bringen wird.

Seit dem 1. Januar 2014 ist in Luzern das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft. Die Revision hat einige grundlegende Änderungen mit sich gebracht, die am 7. Mai 2014 im Zentrum einer Abendveranstaltung der Fachstelle Weiterbildung Recht der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Luzern standen. Mit den beiden Referenten lic. iur. Thomas Buchmann und Dr. iur. Erik Lustenberger vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) des Kantons Luzern referierten zwei Experten, die den Gesetzgebungsprozess begleitet hatten. Das teilnehmende Fachpublikum aus Anwalts-, Bau- und Behördenkreisen konnte deshalb von praxisnahen Informationen über die aktuelle Rechtsentwicklung und deren Tragweite profitieren.

Hauptauslöser für die Revision war die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Diese sieht vor, dass die von Kanton zu Kanton unterschiedlichen Definitionen gewisser Baubegriffe in den unterzeichnenden Kantonen neu einheitlich ermittelt werden. Diese Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen erleichtert Baufachleuten, Bauunternehmungen und Investoren seit dem 1. Januar 2014 die überregionale Tätigkeit. Die dadurch nötig gewordenen Anpassungen der Gesetzgebung sind mit dem revidierten PBG erfolgt. Dies hat gerade bei den Bauvorschriften zu grundlegend neuen und vereinfachten Berechnungsweisen bezüglich Gebäude-höhenmassen oder Grenzabständen geführt, alles unter Wahrung oder Vergrösserung des Spielraums der Gestaltungsfreiheit von Planenden und Bauenden.

Neben dem Anliegen der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen wurde mit dem neuen PBG auch der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) Rechnung getragen. Das neue Luzerner Recht sieht nun neben einer einheitlichen Terminologie mit dem Bundesrecht übereinstimmende Regelungen namentlich zur Baulandverflüssigung und zur Siedlungsentwicklung nach innen vor, nur die Mehrwertabschöpfung wird Gegenstand einer separaten Revisionsvorlage sein. Ganz im Sinne des bundesrechtlichen RPG sieht das Luzerner PBG vor, dass die Verfügbarkeit von Bauland gesichert wird, nicht mehr recht- und zweckmässige Bauzonen jedoch nicht brachliegen oder ungenügend genutzt werden. Um diesem Problem vorzubeugen, sieht das PBG ein Kaufrecht der Gemeinde oder gar die Möglichkeit der Auszonung vor. Als weitere Massnahmen werden die Siedlungsentwicklung nach innen sowie die verdichtete Bauweise gesetzlich ausdrücklich verankert, um Zersiedelung zu vermeiden.

Luzern, 8. Mai 2014

Abgerundet wurde die Veranstaltung mit einigen Hinweisen zu verfahrensrechtlichen Fragestellungen. Neu gelten mit der zweijährigen Geltungsdauer einer Baubewilligung und der Verlängerungsmöglichkeit von maximal drei Jahren längere Fristen. Bezüglich Bauvorschriften haben die Gemeinden zehn Jahre Zeit, im ihnen zustehenden Gestaltungsspielraum Vorschriften zu erlassen. Übergangsrechtlich bedeutet dies, dass es jeweils abzuklären gilt, welche Gemeinden bereits legiferiert haben.

Die Anwältinnen und Anwälte, Baufachleute, Architektinnen und Architekten sowie Behördenvertreterinnen und -vertreter von Gemeinden sind somit mit einigen Änderungen konfrontiert, auf die die Referenten in ihrem zweistündigen Vortrag hingewiesen haben. Mit Spannung darf daher auf die ersten Verfahren unter dem neuen PBG und die Feuerprobe der Revision gewartet werden.

Weitere Informationen:

Prof. Dr. iur. Roland Norer
Tel.: +41 (0)41 229 53 83
roland.norer@unilu.ch

Prof. Dr. iur. Walter Fellmann
Leiter Weiterbildung Recht
Tel.: +41 (0)41 419 30 30
walter.fellmann@unilu.ch