

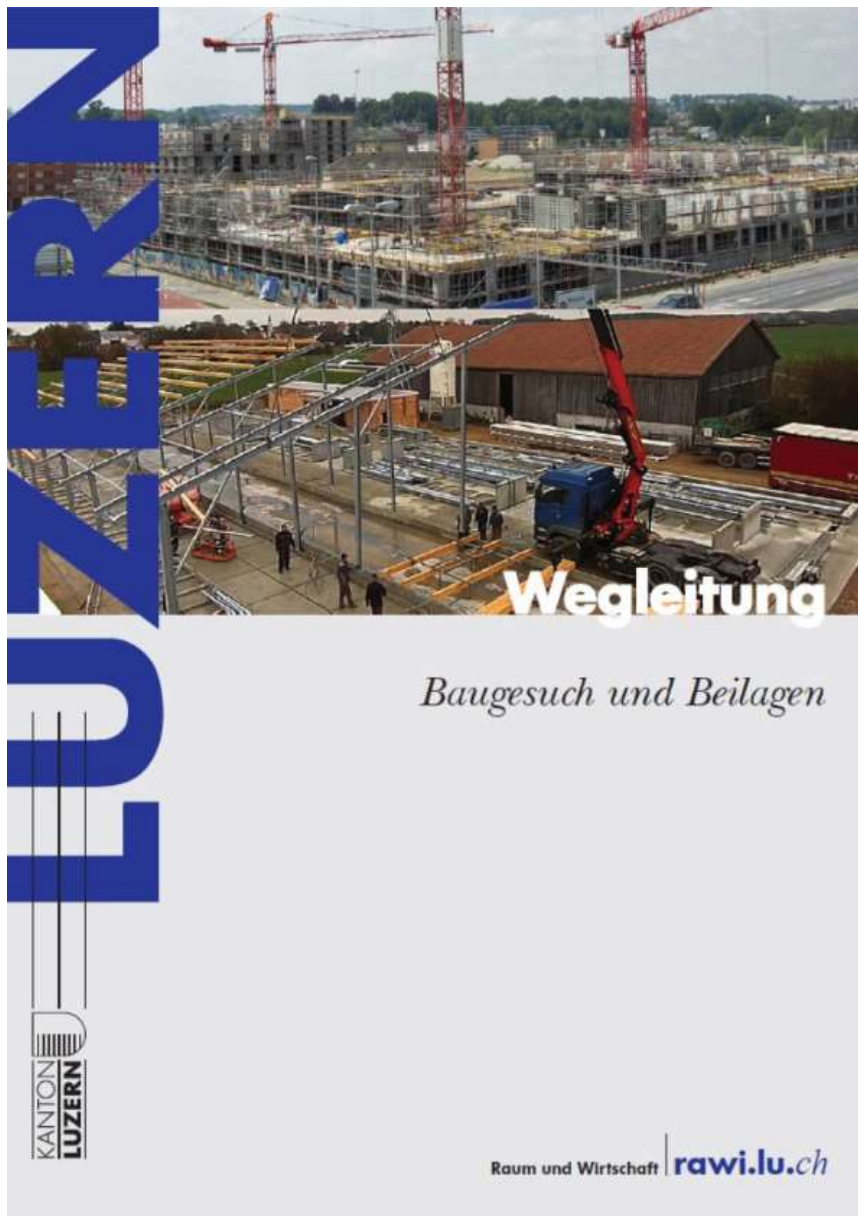
Wegleitung "Baugesuch und Beilagen"

Stand Implementation eBAGE⁺

Informationsveranstaltungen VLG-BUWD

6. November 2017 in Emmenbrücke

14. November 2017 in Sursee



Warum ?

- Die Baugesuche und deren Beilagen entsprechen nicht immer den gesetzlichen Anforderungen
- Vermehrt Einsprachen und Beschwerden aus formellen Gründen
- Verzögerungen aufgrund Nachforderungen und Einsprachen

§ 192 * *Einleitung des Baubewilligungsverfahrens*

- ¹ Die Gemeinde prüft,
- a. ob das ordentliche oder das vereinfachte Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist,
 - b. ob das Baugesuch mit den Beilagen den Anforderungen für eine Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens entspricht und das Baugesuch mit den Plänen übereinstimmt; ist dies nicht der Fall, verlangt sie die Behebung der gerügten Mängel innert gesetzter Frist mit der Androhung, dass andernfalls auf das Baugesuch nicht eingetreten werde,
 - c. ob neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich sind; trifft dies zu und ist eine kantonale Stelle Leitbehörde gemäss § 192a Absatz 2, überweist die Gemeinde ihr die Sache zur Erledigung.

§ 55 *Baugesuch und Beilagen*

¹ Das Baugesuch ist mit dem kantonalen Formular dreifach einzureichen. Die Gemeinde kann weitere Exemplare verlangen, soweit dies für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist. Das Baugesuch kann zusätzlich elektronisch eingereicht werden, sofern die Gemeinde über die nötige Infrastruktur verfügt.

- ² Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch
- a. ein aktueller Situationsplan, in der Regel im Massstab 1:500, in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermasst sind,
 - b. die Grundrisspläne aller Geschosse, die Fassaden- und Schnittpläne, alle im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden- und Gesamthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Fundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumböhen, Dach-

³ Die Gemeinde kann weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen (Fotografien, Grundbuchauszüge, Modelle usw.) einverlangen.

⁴ Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

⁵ Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind von der Bauherrschaft, den Verfasserinnen und Verfassern sowie den Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu unterzeichnen.

Ziel ?

- Sensibilisierung der Gemeinden hinsichtlich § 192 PBG "Eingangskontrolle"
- Den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Baugesuche
- Weniger formell begründete Einsprachen und Beschwerden
- Fristgerechte Verfahren
- Arbeitshilfe für Gemeinden, Bauherrschaften und deren Planer

Inhaltsverzeichnis

1.	Formular und Beilagen	4
1.1	Formular	4
1.2	Beilagen	6
1.2.1	Allgemeine Beilagen	6
1.2.2	Zusätzliche Beilagen	7
1.2.2.1	Projekte ausserhalb der Bauzonen	7
1.2.2.2	Projekte mit Bezug zu einem Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzonen	8
1.2.2.3	Projekte mit Bezug zu einer Kantonsstrasse innerhalb und ausserhalb der Bauzonen	9
1.2.2.4	Projekte mit Bezug zum Wald innerhalb und ausserhalb der Bauzonen	10
1.3	Bemerkungen und Hinweise	11
1.3.1	Darstellung der Pläne	11
1.3.2	Unterzeichnung Baugesuch und Beilagen	11
1.3.3	Einleitung des Baubewilligungsverfahrens	11
2.	Vorgehensweise und Verfahren	12
2.1	Vorabklärung	12
2.2	Baueingabe	12
2.3	Verfahren	12
2.3.1	Ordentliches oder vereinfachtes Verfahren	12
2.3.2	Fristen	12
2.3.3	Verfahrensablauf	13
2.3.4	Öffentliche Bekanntmachung und Auflage	13
2.3.4.1	Gesetzliche Grundlagen	13
2.3.4.2	Inhalt der Bekanntmachung und Bauanzeige	13
2.3.4.3	Beispiele	14

Inhalt

- Hinweise zum Baugesuchsf formular
⇒ Ziffer 1.1
- Hinweise zu den erforderlichen Beilagen und deren formellen Anforderungen
⇒ Ziffern 1.2 und 1.3
- Hinweise zum Vorgehen und Verfahren
⇒ Ziffern 2.1, 2.2 und 2.3

1.2.2.1 Projekte ausserhalb der Bauzonen

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Für alle Bauvorhaben von landwirtschaftlichen Betrieben, innere Aufstockung	- Betriebsspiegel des Vorjahres - Betriebsdatenblatt des laufenden Jahres	Downloads: - Agate
Tierhaltung, Stallbauten und Laufhöfe	- Detaillierte Pläne mit bestehenden und neuen Tierplätzen - Plan Nährstoffbilanz (gemäss Bauprojekt) - Berechnung Deckungsbeitrag- Trockensubstanzkalkulation - Letzte kontrollierte Nährstoffbilanz - Berechnung der Ammoniakemissionen vor und nach Realisation - Berechnung der Lagerkapazität für Holfänger und Abwasser	Download DS Iawa: - Merkblatt Tierhaltung - Merkblatt innere Aufstockung - Merkblatt Ammoniakreduktion Stallbauten Anhang 1: Berechnungsvorgaben Agrarmon Anhang 2: Verminderung Modell Agrarmon - Wegleitung Nährstoffbilanz - Merkblatt Bau und Unterhalt von

Aufbau Ziffer 1.2

⇒ Beilagen

■ Was ist projektiert ?

⇒ Beschrieb Vorhaben / Projekt

1.2.2.2 Projekte mit Bezug zu einen Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Durch das private Projekt ausgelöstes Wasserbauprojekt (Bauvorhaben Dritter)	- Projektbeschrieb, wenn möglich mit Fotos - Situationsplan 1:500 (ev. 1:1'000) mit Angaben der erforderlichen Ausnahme-/Sonderbewilligungen	Downloads: - Fachordner vif
Neue Bauten und Anlagen im Unterabstand (§ 5 WBG) und/oder im Gewässerraum (Art. 41 c Abs. 1 GSchV, § 11d Abs. 1 KGSchV)	- Projektbeschrieb, wenn möglich mit Fotos - Querprofile durch neue Bauten und Anlagen inkl. Gewässer, vermassst und kotiert (v.a. Abstände von Bauten/Anlagen ab Böschungsoberkante und Ausserkante Gemmesohle)	Downloads: - Fachordner vif - Richtlinien Gewässerraum
Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen im Unter-	- Projektbeschrieb, wenn möglich mit Fotos	Downloads: - Fachordner vif

■ Erforderliche Beilagen ?

⇒ Kurzbeschrieb der Beilagen

1.2.2.3 Projekte mit Bezug zu einer Kantonsstrasse innerhalb und ausserhalb der Bauzonen

Bauvorhaben / Projekt	Dokumente	Hilfsmittel
Durch das private Projekt ausgelöstes Strassenbauprojekt (Bauvorhaben Dritter)	- Projektbeschrieb, wenn möglich mit Fotos - Situationsplan 1:500 (ev. 1:1'000) mit Angaben der erforderlichen Ausnahme-/Sonderbewilligungen	Downloads: - Fachordner vif
Inanspruchnahme Strassengrundstück (§ 22 und 23 StrG)	- Bei Kunstbauten Angabe der Aufhängungskonstruktion - Leitungsprofil mit Koten - Verlegungsart (konventionell oder Durchstossung)	Downloads: - Fachordner vif
Neue Zufahrten, Umgestaltung oder Verlegung bestehender Zufahrten (§ 20 StrG)	- Projektbeschrieb, wenn möglich mit Fotos	Downloads: - Fachordner vif

■ Link auf Merkblätter, Formulare, Fachordner usw.

⇒ mit Doppelklick direkt anwählbar

Bekanntmachung und Auflage

⇒ Ziffer 2.3.4

Damit eine bundesrechtskonforme Publikationspraxis sichergestellt werden kann, sind **alle Baugesuche ausserhalb der Bauzonen im Kantonsblatt bekannt zu machen** (vgl. [Art. 12b NHG](#) und [Art. 55a USG](#)). Die Publikation im Kantonsblatt führt nicht automatisch zu einer Bejahung des Verbandsbeschwerderechts, sie ermöglicht aber den Umweltschutzorganisationen die Prüfung, ob sie im konkreten Fall von dem ihnen gesetzlich zustehenden Verbandsbeschwerderecht Gebrauch machen wollen. Ob die Voraussetzungen des Verbandsbeschwerderechts nach [Art. 55 USG](#), [Art. 12 NHG](#) und [Art. 14 FWG](#) erfüllt sind, ist von der Entscheidsbehörde im Rahmen der Behandlung einer allfälligen Einsprache zu prüfen und darüber zu befinden.

Der Publikationstext sollte so ausgestaltet sein, dass zum Beispiel die Schutzverbände

- erkennen können, ob sie gegen das Bauprojekt beschwerdeberechtigt sind;
- die Triage vornehmen können, ob sie im Hinblick auf die Einhaltung des Umweltschutz-, bzw. Natur- und Heimatschutzrechts in das Gesuchsdossier Einblick nehmen sollen.

Der Publikationstext sollte dementsprechend in der Regel mindestens folgende Informationen enthalten:

- **generelle Informationen zum Projekt wie betroffene Gemeinde, Name des Gesuchstellers, Art und Zweck sowie baulicher Umfang des Projekts (Beschrieb Bauvorhaben), Ort des Projekts (Flurnamen, Adresse, Koordinaten),**
- **Informationen zum anwendbaren materiellen Recht Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen, die betroffenen Nutzungszonen, notwendige Bewilligungen, allfällige Pflicht zur Durchführung einer UVP,**
- **Informationen zum Verfahren Ort der Auflage, Dauer der Auflage, Einsprachemöglichkeit inkl. Frist innerhalb der Einsprache erhoben werden kann, notwendiger Inhalt der Einsprache, Eingabeort (Behörde) der Einsprache.**

- **Neu sind alle Baugesuche ausserhalb der Bauzonen im KB zu publizieren**
⇒ Ziffer 2.3.4.1

- **Anforderungen an den Publikationstext**
⇒ Ziffer 2.3.4.2

- **Beispiele für Publikationstexte**
⇒ Ziffer 2.3.4.3

The image shows three examples of official notices for building applications (Baugesuche) in the Canton of Lucerne. Each notice is a formal document with a header, a title, and a detailed description of the project and the legal process. The notices are for different projects in various municipalities, including Muri, Muri-Gut, and Muri-Oberegg. They specify the location, the nature of the building work, and the legal basis for the application, including references to the Swiss Federal Constitution (Art. 55a USG) and the Lucerne Building Act (Art. 12b NHG).

Neubau Schweinestall mit angebauter Remise

ausserhalb der Bauzonen, Landwirtschaftsbetrieb mit 3.25 SAK

Öffentliche Bekanntmachung und Auflage

Die Gemeinde Musterdorf führt gestützt auf § 193 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) folgende Planaufgabe durch:

Gesuchsteller: Hans Muster, Mustergasse 22, 9999 Musterdorf
 Bauvorhaben: Neubau Schweinestall mit angebauter Remise
 Zone: Landwirtschaftszone
 Grundstück-Nr.: 693
 Ortbezeichnung: Musterhof
 Koordinaten: 2655300 / 1217265

Notwendige Bewilligungen **Baubewilligung nach § 196 PBG, Feststellungsentscheid nach Art. 16a ff RPG**

Das Baugesuch und sämtliche Beilagen liegen während der gesetzlichen Frist von **20 Tagen**, vom **01.02.2017** bis **20.02.2017**, auf der Gemeinde Musterdorf innerhalb den ordentlichen Bürozeiten sowie im Internet unter [{Link auf Homepage der Gemeinde}](#) zur öffentlichen Einsicht auf.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen können innert dieser gesetzlichen Frist schriftlich und im Doppel an die eingereicht werden. Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind getrennt einzureichen. Sie haben einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Gemäss § 212 Abs. 2 PBG hat ein Einsprecher, welcher im Baubewilligungsverfahren unterliegt oder auf dessen Einsprache nicht eingetreten wird, die dadurch verursachten amtlichen Kosten zu tragen. Bei leichtfertigen oder trölerischen Einsprachen gilt dies auch für die weiteren Verfahrenskosten.

Musterdorf, **28. Januar 2017**

Bauamt

Die **grau** markierten Texte können von den eBAGE⁺-Gemeinden mittels Platzhalter in der Vorlage automatisch übernommen werden. Die **gelb** hinterlegten Texte können als Steuerelement zur projektbezogenen Auswahl in die Vorlage integriert werden.



Baugesuch und Beilagen

- Download unter
Downloads Bauwesen
https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_bew



eBAGE+

The screenshot displays the eBAGE+ web application interface. At the top, there is a navigation bar with the user name 'Oliver Herz' and a search bar. The main content area is divided into several sections:

- Navigation:** Includes 'Baugesuchverwaltung', 'Rubricierung', and 'Wartungsarbeiten'.
- Filtering:** A 'Baugesuch-Filter' section with multiple checkboxes for 'Sachbearbeiter', 'Kategorie', and 'Status'. Below this is a form for 'Stützung' with fields for 'Verfahrenstyp', 'Geschäftsnummer', 'Geschäftsjahr', 'Beurteilungsdatum', 'Gemeinde', 'GWR-Referenz', 'Gem. Gebäude ID', and 'Gebäude Adresse'.
- Suchergebnisse:** A table with columns 'Aufgabe', 'Quelle', and 'Frist'. It lists several entries related to 'Abrechnung' and 'Entscheid'.
- Schnell Gefunden:** A list of quick links for various functions like 'Musteranfragen', 'Prozesse eBAGE+', and 'Vollstreckung'.
- Aktuelle Informationen:** A section for 'Videoreferenz eBAGE+' with a date '23.05.2017 18:03' and a brief description.

In eBAGE+ integrierte Gemeinden (Stand 1.11.2017)

Aesch	J	01.12.2016	Knutwil	J	01.07.2017
Alberswil	J	1. Q 2017	Kriens	J	15.01.2016
Altishofen	J	01.08.2016	Malters	J	01.02.2016
Ballwil	J	28.09.2015	Menznau	J	01.09.2015
Büron	J	11.01.2016	Nebikon	J	05.01.2016
Buttisholz	J	01.11.2017	Neuenkirch	J	01.04.2017
Dagmersellen	J	01.08.2016	Pfaffnau	J	01.03.2016
Dierikon	J	15.06.2015	Rain	J	01.10.2017
Doppleschwand	J	01.11.2016	Root	J	01.07.2016
Ebersecken	J	01.08.2016	Schlierbach	J	01.10.2015
Egolzwil	J	01.10.2015	Schötz	J	09.11.2015
Eich	J	01.05.2017	Schüpfheim	J	01.10.2016
Entlebuch	J	01.01.2017	Schwarzenberg	J	01.09.2015
Eschenbach	J	28.09.2015	Sempach	J	01.05.2017
Escholzmatt-Marbach	J	01.04.2017	Sursee	J	01.12.2015
Ettiswil	J	01.01.2017	Triengen	J	01.09.2015
Flühli	J	01.01.2017	Wauwil	J	01.07.2016
Geuensee	J	01.07.2017	Werthenstein	J	01.11.2016
Grossdietwil	J	18.01.2016	Wikon	J	01.04.2017
Grosswangen	J	15.01.2016	Willisau	J	01.01.2017
Hasle	J	01.01.2017	Wolhusen	J	01.11.2016
Hildisrieden	J	01.05.2017	Zell	J	01.09.2015
Hohenrain	J	01.01.2016	Altbüron	J	4. Q 2017
Horw	J	01.01.2017	Fischbach	J	4. Q 2017
Inwil	J	28.09.2015	Honau	J	4. Q 2017

55 Gemeinden (66%)

Geplante Integrationen 2018 (Stand 1.11.2017)

Hitzkirch	J	01.01.2018
Nottwil	J	01.04.2018

2 Gemeinden



