

Merkblatt

–Bauen ohne Baubewilligung (BoB) in städtischen Projekten

Luzern, 1. Oktober 2026

Baubewilligungspflicht

Wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür eine Baubewilligung einzuholen (§ 184 PBG).

Von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die 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 (§ 54 Abs. 1 PBV). Die in der Regel baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen unterliegen zahlreichen Ausnahmen. Daher ist auch bei Bauvorhaben, die gemäss § 54 Abs. 2 PBV grundsätzlich als bewilligungsfrei zu qualifizieren sind, eine Baubewilligungspflicht zu bejahen, wenn ein entsprechendes Interesse an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Es wird empfohlen, sich vor der Erstellung oder Änderung einer Baute oder Anlage beim städtischen Ressort Beratungen über die Baubewilligungspflicht zu informieren.

Als baubewilligungspflichtig gelten unter anderem die folgenden Anlagen und Bauten:

- Spielplätze
- Lautsprecher und Lichtanlagen wie zum Beispiel auf Sportplätzen
- Reklamen gemäss Reklameverordnung
- Wenn durch das Vorhaben zusätzliche oder veränderte Emissionen und Immissionen entstehen
- Nutzungsänderungen
- Kunstinstallationen wie zum Beispiel Wandgemälde

Übertretung

Verstösse gegen die Baubewilligungspflicht sind gemäss § 213 Abs. 1 PBG strafbar (Übertretung).

Nicht Einhaltung durch städtische Mitarbeitende

Halten sich städtische Mitarbeitende nicht an die Baubewilligungspflicht, reicht die Dienstabteilung Baubewilligungen in der Regel keine Strafanzeige ein.

Hinweis: Eine Strafanzeige kann durch Dritte erfolgen, weil jedermann zur Strafanzeige berechtigt ist.

Einladung zum Gespräch

Stellt die Dienstabteilung Baubewilligungen fest, dass ein städtisches Projekt ohne Baubewilligung ausgeführt worden ist, lädt sie den/die Dienststellenleiter/in und die verantwortliche/n Person/en zu einem Gespräch mit dem Leiter der Dienstabteilung Baubewilligungen sowie der zuständigen Fachperson Baubewilligungen ein.

Gesprächsinhalt

- Der/die Dienststellenleiter/in und die verantwortliche/n Person/en werden über die Baubewilligungspflicht informiert.
- Es wird geklärt, wie es zum Bauen ohne Baubewilligung gekommen ist.
- Es wird das Vorgehen im nachträglichen Baubewilligungsverfahren geklärt. Die Dienstabteilung hat die notwendigen Unterlagen für das nachträgliche Baubewilligungsverfahren einzureichen.
- Für zukünftige Projekte wird der Ablauf erklärt und auf das Angebot des Ressorts Beratungen hingewiesen.
- Sollten städtische Mitarbeitende wiederholt oder trotz einer klaren Auskunft des Ressorts Beratungen gegen die Baubewilligungspflicht handeln, sollen durch den/die zuständige/n Dienststellenleiter/in personalrechtliche Massnahmen geprüft werden.