Stadt
Luzern

Systematische Rechtssammlung

Nr. 7.2.4.1.1
Ausgabe vom 1. September 2025

Reglement über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenreglement) [1]

vom 12. September 1991

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

gestützt auf § 212 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG) [2] sowie Art. 14 Abs. 1 Ziff. 1 und 21 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1971 und seitherigen Änderungen,

erlässt folgendes Reglement:

[1] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[2] SRL Nr. 735; mit der Änderung des PBG vom 20. März 1995 wurde Abs. 3 von § 212 zu Abs. 4.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 [3] *Geltungsbereich*

[1] Dieses Reglement gilt für das Gebiet der Stadt Luzern.
[2] Soweit dieses Reglement keine Sonderregelungen enthält, sind die massgebenden Bestimmungen des Bundes und des Kantons anwendbar.
[3] Sonderregelungen des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten.

Art. 2 [4] *Gebührenpflicht / Haftung*

Zur Bezahlung der Gebühren ist unter Vorbehalt besonderer Regelungen verpflichtet, wer in seinem Interesse oder durch sein Verhalten die Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben veranlasst hat.

Art. 3 *Zuständigkeit*

[1] Der Stadtrat erhebt die Gebühren.
[2] Der Stadtrat kann durch Beschluss die Befugnis zur Erhebung von Gebühren Dienstabteilungen übertragen.[5]

Art. 4 *Arten*

Es werden folgende Gebühren erhoben:
a. Grundgebühren;
b. Gebührenzuschläge.

Art. 5 [6] *Bemessung*

[1] Die Bemessung der Gebühren erfolgt nach festen Ansätzen, nach Gebührenrahmen oder nach Zeitaufwand.

[3–4] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[5] Der Stadtrat hat in Art. 40 lit. a der Organisationsverordnung (städt. Rechtssammlung 0.5.1.1.2) die Erhebung von Gebühren der sachlich zuständigen Dienstabteilung übertragen.
[6] Fassung gemäss Änderung vom 13. Juni 2024, in Kraft seit 1. Oktober 2024.

[2] Wird die Gebühr nach Zeitaufwand berechnet, werden für deren Bemessung unter Vorbehalt besonderer Regelungen folgende Stundenansätze angewendet:

a. Stadtbaukommission	Fr. 400.00
b. Dienstchefin und Dienstchef	Fr. 230.00
c. Rechtsdienst / Ressortleitende	Fr. 180.00
d. Projektleitende / Fachspezialistinnen und -spezialisten	Fr. 160.00
e. Projektmitarbeitende	Fr. 130.00
f, Sachbearbeitende	Fr. 110.00

[3] Wird die Gebühr nach Gebührenrahmen berechnet, sind für deren Bemessung die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.

Art. 6 *Übrige Kosten*

Zu den Gebühren gemäss Art. 4 werden die Publikationskosten, die Ausfertigungskosten, die Auslagen für Augenscheine, Reisekosten, Porti, Telefone, Grundbuchanmerkungen usw. zusätzlich erhoben.

Art. 7 *Sicherstellung*

[1] Der Stadtrat bzw. die zur Gebührenerhebung berechtigte Dienstabteilung kann vom Gebührenpflichtigen die mutmasslich zu leistenden Gebühren sicherstellen lassen.

[2] Bei Unterlassung der Sicherstellung muss auf das Gesuch nicht eingetreten werden.

II. Gebühren im Gestaltungsplanverfahren

1. Grundgebühren

Art. 8 [7] *Aufstellen, Abändern, Prüfung und Genehmigung*

Die Grundgebühr für das Aufstellen, Abändern, die Prüfung und Genehmigung von Gestaltungsplänen durch den Stadtrat wird nach Zeitaufwand erhoben.

[7] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.

2. Gebührenzuschläge

Art. 9 [8] *Begutachtung durch die Stadtbaukommission*

[1] Für die Begutachtung von Gestaltungsplänen durch die Stadtbaukommission wird die Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.

[2] Die Gebühr beträgt maximal Fr. 3’000.– pro Begutachtung.

III. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

1. Grundgebühren

Art. 10 [9] *Neu-, Um-, An- und Aufbauten*

[1] Die Grundgebühr für die Prüfung des Baugesuches für Neu-, Um-, An- und Aufbauten inkl. der amtlichen Kosten für die Bauausschreibung und Kontrolle des Baugespannes und den Entscheid über das Baugesuch wird wie folgt erhoben:

Baukosten bewilligungspflichtiger Arbeiten in Fr.	**Ansatz in ‰**	**Bausumme total Fr.**	**Grundgebühren total Fr.**
Für die ersten 150’000.–	9,9	Bis 150'000	250.–bis 1'485.–
Für die weitere 1'000'000.–	6,6	150'000 bis 1,15 Mio.	1'485.– bis 8'085.–
Für die weitere 1'000'000.–	5,5	1,15 Mio. bis 2,15 Mio.	8'085.– bis 13'585.–
Für die weitere 1'000'000.–	4,5	2,15 Mio. bis 3,15 Mio.	13'585.– bis 18'085.–
Für die weitere 1'000'000.–	3,5	3,15 Mio. bis 4,15 Mio	18'085.– bis 21'585.–
Für die weitere 1'000'000.–	2,5	4,15 Mio. bis 5,15 Mio.	21'585.– bis 24'085.–
Für die weitere 1'000'000.–	2,0	über 5,15 Mio. bis 50 Mio.	24'085.– bis 113'785.–
Ab 50'000'000.–	1,0		113’785.– bis 120'000.–

[8] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.

[9] Fassung gemäss Änderung vom 9. Juni 2011, in Kraft seit 1. Januar 2012.

Die Mindestgrundgebühr beträgt Fr. 250.–. Die maximale Grundgebühr beträgt Fr. 120'000.–.
[2] Bei offensichtlich unrichtiger Angabe der mutmasslichen Baukosten durch die Bauherrin oder den Bauherrn wird die Grundgebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten durch den Stadtrat bzw. die zuständige Dienstabteilung erhoben.
[3] Die Nachforderung von Grundgebühren bleibt vorbehalten. Auf Verlangen des Stadtrates bzw. der zuständigen Dienstabteilung kann eine Bauabrechnung einverlangt werden.

Art. 11 [10]

Art. 12 *Planänderungen*
Für die Prüfung und den Entscheid über Planänderungen wird die Grundgebühr nach Zeitaufwand erhoben.

Art. 13 *Verlängerung / Übertragung der Baubewilligung*
Für die Prüfung und den Entscheid über die Verlängerung bzw. Übertragung einer Baubewilligung wird eine Grundgebühr von Fr. 200.– erhoben.

Art. 14 *Vorzeitiger Baubeginn*
[1] Für die Prüfung und den Entscheid über Gesuche eines vorzeitigen Baubeginns wird die Grundgebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Mindestgebühr beträgt Fr. 200.–.

Art. 15 *Wiedererwägungsgesuch*
[1] Für die Prüfung und den Entscheid über Wiedererwägungsgesuche wird die Grundgebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Mindestgebühr beträgt Fr. 200.–.

[10] Aufgehoben durch Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.

Art. 16 *Abweisungs-, Nichteintretens-, Vor- und Feststellungsentscheid*
[1] Für Abweisungs-, Nichteintretens-, Vor- und Feststellungsentscheide wird die Grundgebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Mindestgebühr beträgt Fr. 200.–.

Art. 17 [11] *Rückzug eines Gesuches*
[1] Bei Rückzug eines Gesuches für Neu-, Um-, An- und Aufbauten oder eines Gesuches um Verlängerung der Baubewilligung wird eine Grundgebühr von 20 % bis 100 % gemäss den Ansätzen von Art. 10 und Art. 13 erhoben.
[2] In allen andern Fällen wird die Grundgebühr nach Zeitaufwand erhoben.

Art. 18 [12]

Art. 19 [13] *Kontrollen*
[1] Für die Baukontrollen, Rohbau- und Schlusskontrolle wird eine Grundgebühr in der Höhe von 30 % der Grundgebühr gemäss den Ansätzen von Art. 10 erhoben.
[2] Für alle übrigen Kontrollen, wie Kontrolle von statischen Berechnungen, Baumaterialien, Schnurgerüsten, Festlegungen der Erdgeschosshöhen, Kontrolle und Bewilligung der Wärmeisolationsberechnungen, Nachkontrollen, insbesondere über die Einhaltungen von Bedingungen und Auflagen usw., wird die Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.

Art. 20 *Übrige baurechtliche Aufgaben*
[1] Die Grundgebühr für die Erfüllung aller übrigen in diesem Reglement nicht ausdrücklich erwähnten baurechtlichen Aufgaben wird unter Vorbehalt besonderer Regelungen nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Mindestgebühr beträgt Fr. 200.–.

---

[11] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[12] Aufgehoben durch Änderung vom 13. Juni 2024, in Kraft seit 1. Oktober 2024.
[13] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.

2. Gebührenzuschläge

Art. 21 [14] *Ausnahmebewilligung*

[1] Für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen durch den Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Stelle wird pro Ausnahmebewilligung eine Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Mindestgebühr pro Ausnahme beträgt Fr. 200.–.

Art. 22 [15] *Begutachtung durch die Stadtbaukommission*

[1] Für die Begutachtung eines Bauprojektes durch die Stadtbaukommission wird die Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Gebühr beträgt maximal Fr. 3’000.– pro Begutachtung.

Art. 23 [16]

Art. 24 [17] *Übriger Aufwand*

[1] Die Gebühr für übrigen Aufwand, wie Nachführung des Stadtmodells, Aufnahme und Nachführung der Kanalisation im Leitungskataster durch das Leitungsbüro, Terrainaufnahmen sowie alle weiteren Angaben (Höhen, Bau-, Niveaulinien usw.) durch das Vermessungsamt usw. wird nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Zur Deckung der Nachführungskosten des amtlichen Vermessungswerkes für Bauten und Anlagen werden die Gebühren gemäss den massgebenden kantonalen Bestimmungen im Bereich der Geoinformation und der amtlichen Vermessung erhoben.

Zwischentitel [18]

Art. 25–28 [19]

[14–15] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[16] Aufgehoben durch Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[17] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[18–19] Aufgehoben durch Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.

V. Gebühren im Verfahren nach Art. 38 BZR (Erhaltung des Baumbestandes) [20]

Art. 29 [21] *Gebühren für Baumfäll- oder Rückschnittsgesuche*
[1] Für Entscheide über die Beseitigung oder Änderung (Rückschnitt) des Baum- und Gehölzbestandes wird eine Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Die Gebührenerhebung für das nachträgliche Einreichen von Gesuchen nach Art. 32 bleibt vorbehalten.

VI. Übrige Gebühren

Art. 30 *Kopien*
Für das Erstellen von Kopien wird eine Gebühr von Fr. 1.– pro Kopie erhoben.

Art. 31 *Benutzung des Archivs*
Für die Herausgabe von Plänen aus dem Archiv zwecks Einsichtnahme oder Erstellung von Fotokopien wird eine Gebühr von Fr. 12.– pro Dossier erhoben.

Art. 32 [22] *Behördliche Anordnungen*
[1] Für behördliche Anordnungen, wie Einstellen von Bauarbeiten, nachträgliches Einfordern von Plänen und Gesuchen usw. wird eine Gebühr von Fr. 100.– bis Fr. 3’000.– erhoben.
[2] Im Zusammenhang mit der Prüfung eines nachträglichen Gesuches wird die Gebühr gemäss Abs. 1 zusätzlich zu den Gebühren nach Art. 8 bis 10, Art. 12 bis 22, Art. 24 und Art. 29 erhoben.

Art. 33 *Gutachten und Amtsberichte*
Die Kosten für Gutachten und Amtsberichte sind unter Vorbehalt besonderer Regelungen vom Gebührenpflichtigen zu tragen.

[20–22] Fassung gemäss Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.

Art. 33a [23] *Bauberatungen und Vorabklärungen*
[1] Für Bauberatungen und Vorabklärungen wird eine Gebühr nach Zeitaufwand erhoben.
[2] Auf eine Gebührenerhebung kann bei einfachen Auskünften und Abklärungen sowie in begründeten Fällen ganz oder teilweise verzichtet werden.

VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 34 [24]

Art. 35 *Übergangsbestimmung*
Dieses Reglement ist auf alle Verfahren anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens vor dem Stadtrat noch nicht abgeschlossen sind.

Art. 36 *Inkrafttreten*
[1] Dieses Reglement tritt am 1. Januar 1992 in Kraft. Es unterliegt dem fakultativen Referendum. [25]
[2] Das Reglement ist zu veröffentlichen. [26]

Luzern, 12. September 1991

Namens des Grossen Stadtrates

Urs Korner
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

---

[23] Eingefügt durch Änderung vom 13. Juni 2024, in Kraft seit 1. Oktober 2024.
[24] Aufgehoben durch Änderung vom 30. Juni 2005, in Kraft seit 1. Oktober 2005.
[25] Die Referendumsfrist lief am 20. November 1991 unbenützt ab.
[26] Veröffentlicht im Kantonsblatt vom 23. November 1991.

Tabelle der Änderungen des Reglements über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebühren-reglement) vom 12. September 1991

Nr.	B+A / StB	Datum	Kantons-blatt Seite	Geänderte Stellen	Art der Änderung	Inkraft-treten
1.	B+A 16/05	30.6.05	9.7.05 1729	Hinweis zur sprachlichen Gleichbehandlung, Art. 11, Art. 23, Titel vor Art. 25, Art. 25–28, Art. 34 Titel, f., Art. 5, Art. 8–10, Art. 17, Art. 19, Art. 21 f., Art. 24, Titel vor Art. 29, Art. 29, Art. 32, Art. 34	aufgehoben geändert	1.10.05
2.	B+A 5/11	9.6.11	18.6.11 1686	Art. 10	geändert	1.1.12
3.	B+A 12/24	13.6.24	21.9.24 2721	Art. 18 Art. 5 Art. 33a	aufgehoben geändert eingefügt	1.10.24