Stadt Luzern
Baubewilligungen
Hirschengraben 17
6002 Luzern
www.baubewilligungen.stadtluzern.ch

Ressort Zentrale Dienste
Tel. 041 208 85 66
planauflage@stadtluzern.ch

Luzern, 16. Oktober 2026

FAQ
Häufige Fragen zu Bauanzeigen und Einsprachen

Warum erhalte ich eine Bauanzeige oder warum nicht?
Sie erhalten eine Bauanzeige, wenn Ihr Grundstück an das Baugrundstück angrenzt und nicht weiter als 25 m von der geplanten Baute oder Anlage entfernt ist. Ist Ihr Grundstück vom Baugrundstück getrennt, z. B. durch einen Weg oder eine Strasse, grenzt es nicht unmittelbar an. In diesem Fall erhalten Sie im ordentlichen Verfahren (OV) keine Bauanzeige (vgl. § 193 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern [PBG]).

Ist das Baugesuch bei der öffentlichen Auflage bereits materiell geprüft?
Nein. Ein Baugesuch im ordentlichen Verfahren (OV) wird formell kontrolliert und anschliessend öffentlich bekanntgemacht. Eine materielle Prüfung hat zu diesem Zeitpunkt noch nicht stattgefunden (vgl. § 193 Abs. 1 PBG). Ob das Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, prüft die Baubewilligungsbehörde während des Baubewilligungsverfahrens.

Können Sie mir das Baugesuch zusenden?
Nein, wir können keine Baugesuche zusenden. Sie können die Unterlagen während der Auflagefrist auf http://www.planauflage.stadtluzern.ch online einsehen. Nach telefonischer Voranmeldung beim Ressort Zentrale Dienste ist auch eine Einsicht vor Ort im Stadthaus möglich. Die Unterlagen dürfen fotografiert oder gegen eine Gebühr kopiert werden (max. Format A3).

Wer ist die richtige Ansprechperson bei Fragen zum Baugesuch?
Bei formellen oder materiellen Fragen zu einem laufenden Verfahren hilft Ihnen die zuständige Fachperson Bewilligungen gerne weiter. Bei Fragen zur öffentlichen Bekanntmachung, zu Bauanzeigen, zum Eingang von Einsprachen, zu Rechnungen usw. wenden Sie sich an das Ressort Zentrale Dienste.

Wann wird die Baubewilligung erteilt?
Die Stadt Luzern entscheidet über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen, sobald die Einsprachefrist abgelaufen, die materielle Prüfung abgeschlossen ist und sämtliche Stellungnahmen der Vernehmlassungsstellen vorliegen (vgl. § 196 Abs. 1 PBG).

Ich befürchte Risse durch Erschütterungen. Was kann ich tun?
Schäden durch Bauarbeiten an Nachbargebäuden sind privatrechtlich zu regeln. Wenden Sie sich direkt an die Bauherrschaft. Sie können Ihre Bedenken zwar in einer Einsprache vorbringen, privatrechtliche Anliegen werden jedoch auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Kann ich Einsprache erheben?
Wenn Sie von einem Bauvorhaben stärker als die Allgemeinheit betroffen sind, haben Sie ein schutzwürdiges Interesse an der Abweisung des Baugesuchs und sind zur Einsprache berechtigt (vgl. § 207 PBG). In der Einsprache ist darzulegen, weshalb Sie stärker als die Allgemeinheit betroffen sind.

Bis wann und in welcher Form kann ich Einsprache erheben?
Die Einsprache ist schriftlich, mit Antrag und Begründung und in zweifacher Ausfertigung bis zum letzten Tag der Auflagefrist an folgende Adresse einzureichen:

🏢 Stadt Luzern, Baudirektion, Baubewilligungen, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

Bei Zustellung per Post gilt das Datum des Poststempels. Sie können die Einsprache auch persönlich bei der Planauflage abgeben (vgl. § 194 Abs. 1 PBG und § 33 Abs. 2 VRG). Einsprachen per E-Mail sind nicht zulässig.

Erhalte ich eine Eingangsbestätigung?
Nein, wir stellen keine Eingangsbestätigungen aus. Wenn Sie sichergehen möchten, dass Ihre Einsprache bei uns ankommt, senden Sie sie per Einschreiben oder A-Post Plus oder geben Sie sie persönlich ab.

Was passiert mit meiner Einsprache?
Ihre Einsprache wird der Bauherrschaft und der Grundeigentümerschaft innert fünf Tagen nach Ablauf der Einsprachefrist zur Stellungnahme zugestellt. Deren Stellungnahme erhalten Sie anschliessend zur Kenntnisnahme. Die Stadt Luzern führt keine Einspracheverhandlungen durch.

Was kostet eine Einsprache?
In der Regel werden keine Kosten erhoben.

Kann ich meine Einsprache zurückziehen?
Ja, bis zum Entscheid über das Baugesuch. Der Rückzug muss schriftlich und mit Originalunterschrift erfolgen.

Meldet sich die Bauherrschaft, wenn ich Einsprache erhebe?
Die Bauherrschaft kann sich bei Ihnen melden, ist dazu aber nicht verpflichtet.

Werde ich als einsprechende Person über den Verfahrensstand informiert?
Nein. Sie können sich aber an die zuständige Fachperson Bewilligungen wenden, am besten per E-Mail mit der Baugesuchsnummer im Betreff.

Erhalte ich als einsprechende Person einen Entscheid?
Ja, der Entscheid über das Baugesuch und die Einsprachen wird den Einsprechenden in jedem Fall zugestellt (vgl. § 196 Abs. 3 PBG).