Stadt Luzern
Baubewilligungen
Hirschengraben 17
6002 Luzern

T 041 208 85 66
baubewilligungen@stadtluzern.ch

Luzern, 3. Juni 2025

Version 1.1

Einreichung Baugesuche

Merkblatt

Checkliste

Dieses Merkblatt hilft Ihnen, die Baugesuchsunterlagen soweit vollständig vorzubereiten, damit das Baubewilligungsverfahren effizient bearbeitet werden kann. Erkundigen Sie sich vorher beim Ressort Beratungen der Stadt Luzern (bauberatungen@stadtluzern.ch; Tel. 041 208 88 44) nach den notwendigen Unterlagen und verlangen Sie eine **Checkliste für Ihr Bauvorhaben**.
Das Ressort Beratung der Stadt Luzern hilft Ihnen gerne weiter:

- Vormittag: Montag–Donnerstag 09.00–11.00 Uhr
- Nachmittag: Dienstag und Mittwoch 13.30–15.00 Uhr

Unterlagen Baugesuch

Die vom Ressort Beratungen erstellte Checkliste ist als Beilagenverzeichnis zusammen mit den vermerkten Unterlagen einzureichen. Wir weisen darauf hin, dass der Umfang und die Gestaltung der Unterlagen sich nach §§ 188 und 191 PBG (Planungs- und Baugesetz) sowie §§ 55, 56 und 57 PBV (Planungs- und Bauverordnung) richtet. Zusätzliche Unterlagen können auch während des Bewilligungsverfahrens nachgefordert werden.

Unterlagen
– Umfang der Unterlagen stehen in Abhängigkeit zum Projekt
– Unterlagen sind gemäss Checkliste einzureichen

Plandarstellung
Pläne gemäss SIA 400 (Planbearbeitung im Hochbau):
– vollständig beschriftet
– Angabe der Lage der Schnitte in den Grundrissen
– Raumstempel (Nutzung, Bruttofläche, Fensterfläche usw.)
– vollständig vermasst (Aussenmasse, Grenzabstände, Gebäudeabstände, wichtige Innenmasse)
– farblich korrekt dargestellt: schwarz = bestehend, rot = neu, gelb = Abbruch
– Plankopf mit: Plannummer, Bezeichnung, Massstab, Datum (bei Nachreichungen nach der formellen Kontrolle mit Revisionsdatum) und Nordpfeil

Bauherrschaft und Rechnungsempfänger

– Als Bauherrschaft kann nur eine juristische oder natürliche Person mit einer Adresse in der Schweiz auftreten. Rechnungsempfänger:in für die Gebühren ist die Bauherrschaft. Andere Rechnungsempfänger:innen können nur mit schriftlicher Bestätigung erfasst werden.

Unterschriften

– Das **Baugesuchsformular und die Planunterlagen** (auch Originalsituation) sind von der Bauherrschaft, den Planenden und der/den Grundeigentümerschaft/en **in originaler Form zu unterschreiben** und bei juristischen Personen zusätzlich mit dem Firmenstempel zu versehen. Allfällige Vollmachten sind beizulegen.
– Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümerschaften gemäss Schweizerischem Zivilgesetzbuch Art. 647c–e u. a. (Protokoll der STWE-Versammlung mit Beschluss und evtl. Originalvollmachten zum Bauvorhaben ist beizulegen).
– Mit der Unterschrift bestätigt die Bauherrschaft, dass die Person, welche als bevollmächtigte Vertretung aufgeführt ist, in allen Belangen des Baugesuchverfahrens gegenüber den zuständigen Amtsstellen auftritt und demzufolge im Auftrag der Bauherrschaft die damit zusammenhängenden Mitteilungen und Entscheide empfängt.

Baugespann

Bei **Neubauten, äusseren Veränderungen des Volumens** (An- und Aufbauten, Anlagen in Ortsbildschutzzonen), bewilligungspflichtigen Terrainveränderungen und Antennen, ist ein Baugespann zu erstellen. Die Aussteckung muss **spätestens bis zur öffentlichen Publikation erfolgt** sein, sodass der Umfang des Vorhabens ersichtlich ist. Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches darf das Baugespann nicht entfernt werden.

Einreichung Baugesuch

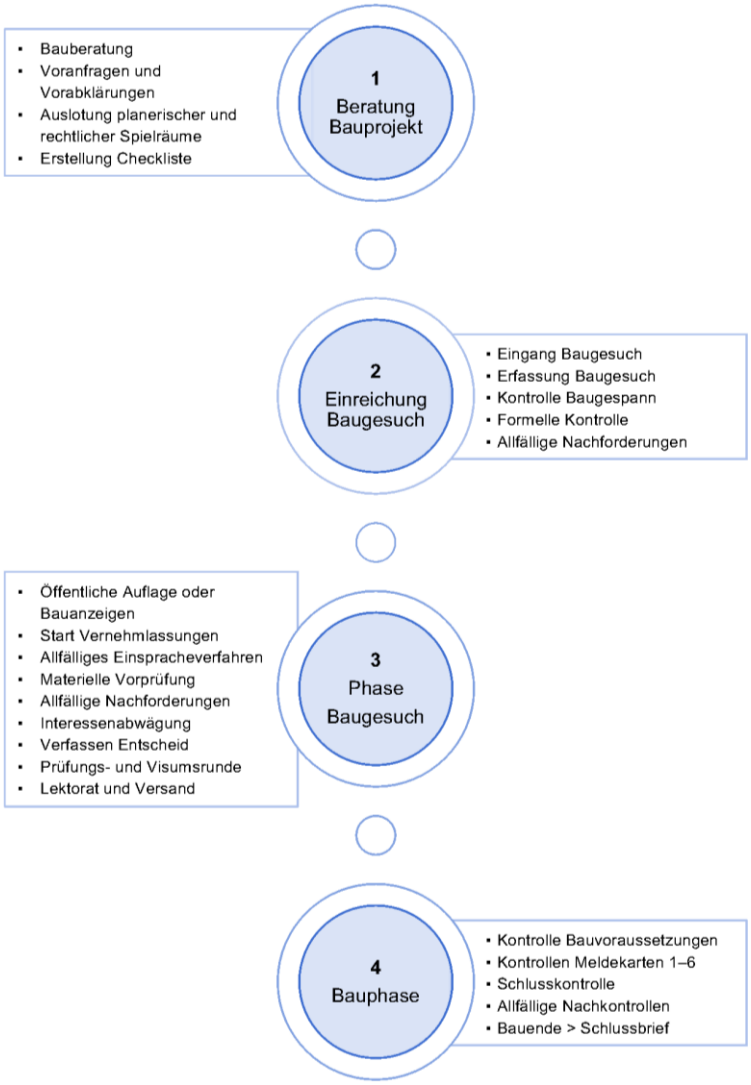
Es gibt **zwei verschiedene Möglichkeiten** Baugesuche bei der Stadt Luzern einzureichen, wobei sich der Ablauf unterscheidet – insbesondere bei eventueller formeller Unvollständigkeit der Unterlagen:

Stadt Luzern
– **Einreichung der Papierunterlagen im Stadthaus oder per Post** mit altem Baugesuchsformular
– Erfassung des Baugesuches im System
– Formelle Kontrolle (Prüfung der Vollständigkeit und Plandarstellungsanforderungen)
– Rückmeldung und/oder Beanstandung bei formeller Unvollständigkeit mit Angabe des Upload-Links (CargoServer) inkl. PIN für die PDF-Dateien sowie Aufforderung zur Nachreichung/Neueinreichung der Papierunterlagen
– **Upload sämtlicher Baugesuchunterlagen** (CargoServer) inkl. eventuelle Nachreichung bzw. Neueinreichung der Papierunterlagen bei formeller Unvollständigkeit

eFormular Kanton Luzern
– **Einreichung der PDF-Dateien über das eFormular** der kantonalen Dienstabteilung Raum und Wirtschaft (rawi) > bitte beachten Sie, dass die Stadt Luzern keine eBAGE-Gemeinde ist
– Wegleitung Baugesuch und Beilagen Kanton Luzern und Anleitung Webformular BUWD

– Erhalt der digitalen Unterlagen vom rawi per Link
– Erfassung des Baugesuches im System erst nach Einreichung der Papierunterlagen gemäss Checkliste im Stadthaus oder per Post
– Formelle Kontrolle (Prüfung der Vollständigkeit und Plandarstellungsanforderungen)
– Evtl. Beanstandung bei formeller Unvollständigkeit mit Angabe des Upload-Links (CargoServer) inkl. PIN für die Neueinreichung der PDF-Dateien sowie Aufforderung zur Nachreichung/Neueinreichung der Papierunterlagen
– **Upload sämtlicher Baugesuchunterlagen** (CargoServer) inkl. eventuelle Nachreichung bzw. Neueinreichung der Papierunterlagen bei formeller Unvollständigkeit

Ablauf Baubewilligungsverfahren



Hinweis
Wir weisen Sie darauf hin, dass nicht beurteilungsfähige, inkorrekt dargestellte und unvollständige Unterlagen zu einem Fristenunterbruch des Baugesuches führen. Bei der Ermittlung der Behandlungsdauer der einzelnen Fälle werden die für die Behebung von gerügten Mängeln des Baugesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitgerechnet (§ 63 Abs. 3 PBV).

Auswahl der rechtlichen Grundlagen

– Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (SR 101)
– Schweizerisches Strafgesetzbuch vom 21. Dezember 1937 (StGB; SR 311.0)
– Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)
– Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
– Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
– Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)
– Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV; SR 814.710)
– Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 3. Juli 1972 (VRG; SRL Nr. 40)
– Kantonales Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960 (DSchG, SRL 595)
– Kantonales Energiegesetz vom 4. Dezember 2017 (KEnG; SRL Nr. 773)
– Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735)
– Planungs- und Bauverordnung vom 29. Oktober 2013 (PBV; SRL Nr. 736)
– Reklameverordnung vom 3. Juni 1997 (RVO; SRL Nr. 739)
– Strassengesetz vom 21. März 1995 (StrG; SRL Nr. 755)
– Reglement über die Nutzung des öffentlichen Grundes vom 28. Oktober 2010 (RNöG; sRSL 1.1.1.1.1)
– Zonenplan und Bau- und Zonenreglement (BZR 2022)
– BZO 2022 Stadt Luzern
– Zonenplan und Bau- und Zonenreglement vom 17. Januar 2013 (BZR; sRSL 7.1.2.1.1)
– BZO 2013 Stadt Luzern
– Zonenplan und Bau- und Zonenreglement vom 29. Oktober 2008 (BZR Stadtteil Littau; sRSL 7.1.2.1.2)
– BZO 2008 Stadtteil Littau
– Reglement über private Fahrzeugabstellplätze vom 12. November 2020 (Parkplatzreglement; PPR; sRSL 7.2.2.1.1)
– Reglement über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben vom 12. September 1991 (Baugebührenreglement; sRSL 7.2.4.1.1)
– Siedlungsentwässerungsreglement für die Stadt Luzern vom 3. Mai 2024 (SER; sRSL 7.5.1.1.1)
– Kunstlichtreglement der Stadt Luzern vom 15. Mai 2008 (KLR; sRSL 7.7.1.1.1)
– Reglement über die Kurzzeitvermietung vom (sRSL_7.9.1.1.1)
– veröffentlichte Merkblätter und Planungshilfen

Weitere Links

Formulare und weiterführende Informationen sind in diesem Merkblatt direkt beim entsprechenden Punkt verlinkt (blaue Markierung). Zusätzlich hilfreiche Links für Ihr Baugesuch finden Sie hier:
– Dienstabteilung Baubewilligungen Stadt Luzern
– Stadt Luzern – Stadtplan / CityMaps
– Geoportal Kanton Luzern
– Kantonales Bauinventar
– eBAGE

Bei Fragen

Bestehen nach dem Durchlesen dieses Merkblatts noch Fragen? Das Ressort Beratungen der Stadt Luzern (bauberatungen@stadtluzern.ch; Tel. 041 208 88 44) hilft Ihnen gerne weiter:

- Vormittag: Montag–Donnerstag 09.00–11.00 Uhr
- Nachmittag: Dienstag und Mittwoch 13.30–15.00 Uhr