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

Ressort Bauberatungen
Tel. 041 208 88 44
bauberatungen@stadtluzern.ch

Luzern, 16. Oktober 2026

Merkblatt
Einreichung Baugesuche

Dieses Merkblatt hilft Ihnen, die Baugesuchsunterlagen möglichst vollständig vorzubereiten, damit das Baubewilligungsverfahren effizient durchgeführt werden kann. Erkundigen Sie sich vorgängig beim Ressort Bauberatungen der Stadt Luzern nach den notwendigen Unterlagen und verlangen Sie eine Checkliste für Ihr Bauvorhaben. Das Ressort hilft Ihnen gerne weiter, auch bei Fragen zu diesem Merkblatt.

Ressort Beratungen
bauberatungen@stadtluzern.ch
041 208 88 44
- Montag, Mittwoch und Freitag 9.30–11.00 Uhr
- Dienstag und Donnerstag 13.30–15.00 Uhr

Unterlagen Baugesuch

Die vom Ressort Bauberatungen erstellte Checkliste ist als Beilagenverzeichnis zusammen mit den darin aufgeführten Unterlagen einzureichen. Umfang und Gestaltung der Unterlagen richten sich nach §§ 188 und 191 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie §§ 55–57 der Planungs- und Bauverordnung (PBV). Während des Bewilligungsverfahrens können zusätzliche Unterlagen 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 Rechnungsadresse

Als Bauherrschaft können nur natürliche oder juristische Personen mit Adresse in der Schweiz auftreten. Die Gebühren werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Eine abweichende Rechnungsadresse kann nur mit schriftlicher Bestätigung der Bauherrschaft erfasst werden.

Unterschriften

Das Baugesuchsformular und die Planunterlagen (einschliesslich Originalsituation) sind von der Bauherrschaft, den Planenden und der Grundeigentümerschaft im Original zu unterschreiben. Bei juristischen Personen ist zusätzlich der Firmenstempel anzubringen. Allfällige Vollmachten sind beizulegen.

Bei gemeinschaftlichem Eigentum ist die Zustimmung der Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümerschaft erforderlich (vgl. insbesondere Art. 647c–e ZGB). Dem Baugesuch sind das Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung mit dem entsprechenden Beschluss sowie gegebenenfalls die Originalvollmachten zum Bauvorhaben beizulegen. Bitte verwenden Sie dafür unsere Vollmachtvorlage.

Baugespann

Bei Neubauten, Veränderungen des äusseren Volumens (z. B. An- und Aufbauten), Anlagen in Ortsbildschutzzonen, bewilligungspflichtigen Terrainveränderungen und Antennen ist ein Baugespann zu erstellen. Es muss spätestens bei der öffentlichen Auflage stehen und den Umfang des Vorhabens erkennbar machen. Das Baugespann darf erst nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuchs entfernt werden.

Einreichung Baugesuch

Baugesuche können bei der Stadt Luzern auf zwei Arten eingereicht werden:

🖥️ **Elektronisch**: Reichen Sie zuerst eine Bauanfrage über die Plattform cymo ebau ein. Anschliessend erhalten Sie eine Checkliste für die elektronische Einreichung Ihres Baugesuchs. Weitere Informationen finden Sie unter: http://www.stadtluzern.ch/dienstleistungeninformation/31

📄 **Analog**: Füllen Sie das eFormular des Kantons aus und laden Sie dort die Unterlagen als PDF hoch. Reichen Sie die Unterlagen zusätzlich in dreifacher Ausführung in Papierform bei der Stadt Luzern ein (Adresse siehe Seite 1 oben rechts).

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).