

# FAQ zu Bauanzeigen und Einsprachen

## Merkblatt: Häufige Fragen und Antworten zu Bauanzeigen und Einsprachen

### Warum erhalte ich eine Bauanzeige oder warum nicht?

Sie erhalten eine Bauanzeige, wenn Ihr Grundstück **an das Baugrundstück angrenzt** und dieses **nicht weiter als 25 m** von der geplanten Baute oder Anlage entfernt ist. Grenzt Ihr Grundstück nicht unmittelbar an das Baugrundstück, wenn es z. B. durch einen Weg oder eine Strasse getrennt ist, erhalten Sie im ordentlichen Verfahren (OV) keine Bauanzeige (vgl. § 193 Abs. 3 PBG).

### Ist das Baugesuch bereits materielle geprüft bei der Auflage?

Ein Baugesuch im ordentlichen Verfahren (OV) wird formell kontrolliert und anschliessend öffentlich bekanntgemacht. Zu diesem Zeitpunkt wurde **noch keine materielle Prüfung** vorgenommen (vgl. § 193 Abs. 1 PBG). Die Baubewilligungsbehörde prüft während des Baubewilligungsverfahrens, ob das Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen entspricht.

### Können Sie mir das Baugesuch zusenden?

Es ist uns **nicht möglich**, das Baugesuch zuzusenden. Sie haben die Möglichkeit, die Baugesuchsunterlagen während der Auflagefrist auf <http://www.planaufgabe.stadt Luzern.ch> online einzusehen. Es besteht auch die Möglichkeit, nach **telefonischer Voranmeldung**, die Unterlagen **vor Ort** im Stadthaus einzusehen (Tel. 041 208 85 66). Die Unterlagen können fotografiert oder gegen eine Gebühr kopiert werden (max. Papierformat A3).

### Wer ist die korrekte Ansprechperson bei Fragen zum Baugesuch?

Bei **formellen und/oder materiellen Fragen** zu einem laufenden Verfahren stehen Ihnen die/der zuständige **Fachspezialist/in Bewilligungen** gerne zur Verfügung. Bei Fragen zur **öffentlichen Bekanntmachung, Bauanzeigen, Eingang von Einsprachen, Rechnungen** usw. helfen Ihnen die Mitarbeitenden des **Ressorts Zentrale Dienste** (Tel. 041 208 85 66) gerne weiter.

## Zu welchem Zeitpunkt wird die Baubewilligung erteilt?

Nach Ablauf der Einsprachefrist, bei Abschluss der materiellen Prüfung und beim Vorliegen sämtlicher Stellungnahmen der Vernehmlassungsstellen entscheidet die Stadt Luzern über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen (vgl. § 196 Abs. 1 PBG).

## Ich befürchte durch Erschütterungen Rissbildungen. Was kann ich tun?

Schäden durch Bauarbeiten an Nachbargebäuden sind **privatrechtlich** zu regeln. Wenden Sie sich direkt an die Bauherrschaft. Selbstverständlich können Sie Ihre Bedenken in einer Einsprache vorbringen – wir werden Sie jedoch mit diesen privatrechtlichen Punkten auf den zivilen Rechtsweg verweisen.

## Kann ich Einsprache erheben?

Wenn Sie von einem Bauvorhaben **mehr als die Allgemeinheit betroffen** sind, dann haben Sie ein **schutzwürdiges Interesse** an der Abweisung des Baugesuches und sind somit zur Einsprache legitimiert (gemäss § 207 PBG). In der Einsprache ist darzulegen, warum Sie mehr als die Allgemeinheit betroffen sind.

## Bis wann und in welcher Form kann ich die Einsprache einreichen?

Die Einsprache ist mit einem **Antrag und dessen Begründung**, in **zweifacher Ausfertigung**, bis zum **letzten Tag der Auflagefrist** an folgende Adresse schriftlich einzureichen:

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

Wird die Einsprache per Post eingereicht, gilt das **Datum des Poststempels**. Es ist auch möglich, die schriftliche Einsprache **vor Ort** bei der Planaufgabe abzugeben (vgl. § 194 Abs. 1 PBG und § 33 Abs. 2 VRG). **Rechtsschriften per E-Mail sind nicht zulässig.**

## Erhalte ich eine Eingangsbestätigung?

Wir stellen **keine generellen Eingangsbestätigungen** aus. Wenn Sie sicher sein möchten, dass die Einsprache bei uns ankommt, senden Sie den Brief per **Einschreiben, A-Post Plus** oder kommen Sie persönlich bei uns vorbei.

## Was passiert mit meiner Einsprache?

Ihre Einsprache wird **der Bauherrschaft und der Grundeigentümerschaft/en** innert fünf Tagen nach Ablauf der Einsprachefrist **zur Stellungnahme** zugestellt. Die **Stellungnahme der Bauherrschaft** erhalten Sie wiederum **zur Kenntnisnahme**. Es werden **keine Einspracheverhandlungen** durch die Stadt Luzern durchgeführt.

## Was kostet mich eine Einsprache?

In der Regel werden **keine Kosten** verrechnet.

## Ist ein Rückzug der Einsprache möglich?

Sie können Ihre Einsprache **bis zum Entscheid über das Baugesuch zurückziehen**. Der Rückzug muss **schriftlich und mit Originalunterschrift** erfolgen.

## Meldet sich die Bauherrschaft, wenn ich eine Einsprache einreiche?

Die Bauherrschaft kann sich bei Ihnen melden, ist aber nicht dazu verpflichtet.

## Werde ich über Verfahrensstand als einsprechende Person informiert?

**Nein**. Sie können sich aber an die/den zuständige:n Fachspezialist:in Bewilligungen, am besten per E-Mail mit Angabe der Baugesuchsnummer im Betreff, wenden.

## Erhalte ich als einsprechende Person einen Entscheid?

Der Entscheid über das Baugesuch und die Einsprachen wird den Einsprechenden in jedem Fall zugestellt (vgl. § 196 Abs. 3 PBG).

## Auswahl der rechtlichen Grundlagen

- [Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 \(PBG; SRL Nr. 735\)](#)
- [Planungs- und Bauverordnung vom 29. Oktober 2013 \(PBV; SRL Nr. 736\)](#)
- [Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 3. Juli 1972 \(VRG; SRL Nr. 40\)](#)
- [Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 \(VwVG; SR 172.021\)](#)

## Bei Fragen

Bestehen nach dem Durchlesen dieses Merkblatts noch Fragen? Das Ressort Zentrale Dienste der Stadt Luzern ([planaufgabe@stadtluzern.ch](mailto:planaufgabe@stadtluzern.ch); Tel. 041 208 85 66) hilft Ihnen gerne weiter.