

BGer 1C_89/2024 vom 20. September 2024

Bundesgericht, 2024-09-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_89_2024

FR: TF 1C_89/2024 du 20 septembre 2024

IT: TF 1C_89/2024 del 20 settembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Mit dem angefochtenen Urteil hat das Kantonsgericht als letzte kantonale Instanz den Bewilligungsentscheid der städtischen Baudirektion für das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin bestätigt und die dagegen gerichtete Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Beschwerdeführerin abgewiesen. Gegen diesen Entscheid steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen (vgl. Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG); ein Ausnahmegrund gemäss Art. 83 ff. BGG liegt nicht vor. Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümerin des Grundstücks Nr. xxx, GB Luzern (rechtes Ufer), welches lediglich durch das fünf Meter breite Grundstück Nr. yyy, GB Luzern (rechtes Ufer), vom Baugrundstück getrennt ist, nach Art. 89 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt. Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die von der Beschwerdeführerin erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten einzutreten.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden (Art. 95 lit. a, b und c BGG). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen vor Bundesgericht nicht gerügt werden. Zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht, namentlich des verfassungsmässigen Willkürverbots (Art. 9 BV ; BGE 142 II 369 E. 2.1 ; 138 I 143 E. 2). Nach der Praxis des Bundesgerichts verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht (BGE 148 II 121 E. 5.2; 141 III 564 E. 4.1 ; 137 I 1 E. 2.4; je mit Hinweisen).

E. 1.3

In der Begründung der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG). Die Verletzung von Grundrechten, einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem und kommunalem Recht, prüft das Bundesgericht nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Insofern gelten qualifizierte Begründungsanforderungen. Rügt eine beschwerdeführende Person die Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV , genügt es nicht, wenn sie einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Sie hat vielmehr anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern dieser an

einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Auf Rügen, mit denen bloss allgemein gehaltene, appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geübt wird, tritt das Bundesgericht nicht ein (zum Ganzen: BGE 148 II 392 E. 1.4.2; 144 V 50 E. 4.2; 141 IV 369 E. 6.3 ; 130 I 258 E. 1.3; je mit Hinweisen).

Soweit die Beschwerdeführerin mit ihrem Vorbringen, die vorinstanzlichen Erwägungen stünden im Widerspruch zur bisherigen kantonalen Rechtsprechung, das Rechtsgleichheitsgebot gemäss Art. 8 BV anrufen will, ist darauf mangels ausreichender Rüge und Substanziierung nicht einzugehen.

E. 2

Vorliegend stellt sich die Frage, welche Bestimmungen auf das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin anzuwenden sind.

E. 2.1

Im Kanton Luzern wurden am 1. Januar 2014 die am 17. Juni 2013 vom Kantonsrat beschlossene Änderung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG/LU; SRL 735) sowie die totalrevidierte Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern vom 29. Oktober 2013 (PBV/LU; SRL 736) in Kraft gesetzt. Gleichzeitig erlangte die Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; SRL 737) für den Kanton Luzern Gültigkeit. Gemäss § 224 Abs. 1 PBG /LU betreffend die Anpassung des kommunalen Rechts an die Änderung vom 17. Juni 2013 sind die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2013 anzupassen. Die Stadt Luzern hat ihre teilrevidierten Zonenpläne sowie das teilrevidierte Bau- und Zonenreglement vom 24. Oktober bis zum 22. November 2022 öffentlich aufgelegt.

Die Beschwerdegegnerin hat am 15. Oktober 2020 das Baugesuch eingereicht, das am 10. Oktober 2022 bewilligt wurde. Die teilrevidierten Zonenpläne und das teilrevidierte Bau- und Zonenreglement wurden somit während der laufenden Rechtsmittelfrist des angefochtenen Baubewilligungsentscheids öffentlich aufgelegt.

E. 2.2.1

Gemäss Art. 27 Abs. 1 RPG (SR 700) kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen, wenn Nutzungspläne angepasst werden müssen oder noch keine vorliegen (Satz 1). Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte (Satz 2).

Auf kantonomer Ebene ist die Planungszone in §§ 81 ff. PBG /LU geregelt. Gemäss § 85 PBG /LU werden die zur Bestimmung der Planungszone massgebenden Pläne und Vorschriften mit ihrer öffentlichen Auflage wirksam (Abs. 1). Neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften gelten ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone. Gleichzeitig verlieren die Pläne und Vorschriften gemäss Abs. 1 ihre Wirkung (Abs. 2). Gemäss § 146 des Gesetzes des Kantons Luzern vom 3. Juli 1972 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG/LU; SRL 40) sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des Beschwerdeentscheids massgebend, soweit sich aus der Natur der Streitsache nichts anderes ergibt.

E. 2.2.2

Die genannten Bestimmungen zur Planungszone bezwecken die Sicherung der Entscheidungsfreiheit der Planungsbehörden. Baubewilligungen dürfen nur noch erteilt werden, wenn dadurch die vorgesehene Neuordnung nicht erschwert wird. Künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften wird durch den Erlass einer Planungszone somit eine sogenannte negative Vorwirkung zuerkannt. Unzulässig ist dagegen die positive Vorwirkung, d.h. die Anwendung des künftigen, noch nicht in Kraft gesetzten Rechts unter Nichtanwendung des geltenden Rechts (BGE 136 I 142 E. 3.2 mit Hinweisen; vgl. auch BGE 146 II 289 E. 5.1). Gleichzeitig bewirkt die Festsetzung von Planungszone eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und ist mit Art. 26 BV nur vereinbar, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (vgl. Art. 36 BV ; BGE 118 Ia 510 E. 4d mit Hinweisen).

E. 2.3

Die Vorinstanz erwog, der Umstand, dass die teilrevidierten Zonenpläne und das teilrevidierte Bau- und Zonenreglement während der laufenden Rechtsmittelfrist des Baubewilligungsentscheids öffentlich aufgelegt worden seien, sei im Sinne von § 146 Abs. 1 VRG/LU i.V.m. § 85 Abs. 2 PBG /LU zu berücksichtigen. Allerdings läge kein klassischer Fall des Inkrafttretens von neuem Recht während eines hängigen Rechtsmittelverfahrens vor, sondern vielmehr eine im kantonalen Recht vorgesehene spezielle Konstellation einer Vorwirkung. Entscheidend sei, dass die Baubewilligung zu einem Zeitpunkt erteilt worden sei, in dem die öffentliche Auflage noch nicht erfolgt sei. Rechtsprechungsgemäss gälten neue Bau- und Nutzungsvorschriften ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone im Sinne von Art. 27 RPG und § § 81 ff. PBG /LU. Die Anwendbarkeit von Planungszone, die während eines Rechtsmittelverfahrens in Kraft träten, beurteile sich nach allgemeinen übergangsrechtlichen Grundsätzen aufgrund einer Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen unter Berücksichtigung der Grundsätze der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes; Planungszone hemmten vorher eingereichte Baugesuche nicht automatisch. Obwohl Grundeigentümer keinen Anspruch darauf hätten, dass ihre baulichen Nutzungsmöglichkeiten dauernd bestehen blieben, müssten sie doch bei der Ausarbeitung eines Bauprojekts auf geltende und auf voraussehbare künftige planungsrechtliche Vorschriften abstellen können. Das private Interesse der Eigentümer könne in solchen Fällen nur aufgewogen werden, soweit besondere öffentliche Anliegen in Frage ständen.

Vorliegend bestehe ein öffentliches Interesse am Sicherungszweck der Planungszone für die künftige Ortsplanung. Zu prüfen sei stets, inwiefern die Umsetzung der künftigen Ortsplanung durch die Anwendung der aktuell noch geltenden Bestimmungen torpediert würde. Mit der Bewilligung eines Bauvorhabens, bei dem die Nutzungsmasse für eine konkrete Parzelle allenfalls abwichen von der vorgesehenen Ordnung, könne die öffentlich aufgelegte Nutzungsplanung gleichwohl in Kraft gesetzt werden. Durch ein allfällig bewilligtes Einzelobjekt mit abweichenden Nutzungsmassen werde diese weder verunmöglicht noch erschwert. Die öffentlichen Interessen wögen damit weniger schwer. Zudem ständen dem bewilligten Vorhaben keine Umweltbelange oder Grundsätze des RPG entgegen. Die privaten Interessen der Bauherrschaft an der Realisierung des Bauvorhabens seien vorliegend höher zu gewichten.

E. 2.4

Die Beschwerdeführerin rügt hauptsächlich, die teilrevidierten städtischen Bau- und Nutzungsvorschriften, die kurz nach Erteilung der Baubewilligung vom 10. Oktober 2022 öffentlich aufgelegt worden seien, hätten gemäss § 146 Abs. 1 VRG/LU i.V.m. § 85 Abs. 2 PBG /LU auf das hängige Beschwerdeverfahren angewendet werden müssen. Die Vorinstanz habe nicht überprüft, ob und in welchem Umfang das Bauvorhaben die neu zulässigen Werte missachte. So überschreite das strittige Projekt die maximale Gesamthöhe um 2,15 m und die Überbauungsziffer um rund 17 %. Das nach altem Recht bewilligte Bauprojekt torpediere damit die künftige Ortsplanung. Die von der Stadt Luzern mit den neuen Vorschriften verfolgten öffentlichen Interessen der städtebaulichen und architektonischen Diversitäten der Dachformen und der Eingliederung würden damit unterlaufen. Die Überbauungsziffern gemäss revidiertem PBG/LU dienten sodann der Wahrung von genügend Grünflächen, wobei es sich um ein ausgesprochenes umweltschutzrechtliches bzw. ökologisches Interesse handle. Mit ihren diesbezüglichen Vorbringen habe sich die Vorinstanz nicht auseinandergesetzt. Deren Erwägungen stünden zudem im Widerspruch zu ihrer eigenen bisherigen Rechtsprechung.

E. 2.5.1

Mit ihren Vorbringen vermag die Beschwerdeführerin nicht aufzuzeigen, dass die Vorinstanz Bundesrecht verletzt hat. Die Vorinstanz erwog willkürfrei, auch wenn teilweise Abweichungen von den neu zulässigen Baumassen drohten, ändere dies nichts daran, dass es sich vorliegend um die Bewilligung eines Einzelobjekts handle, das nicht geeignet sei, überwiegende öffentliche Interessen zu gefährden. Es gelte jeweils auch den entsprechenden Regelungsinhalt der überschrittenen Normen zu berücksichtigen. Vorliegend seien durch die allfälligen Überschreitungen der Gesamthöhe und der Überbauungsziffer keine überwiegenden raumplanerischen oder umweltschutzrechtlichen Interessen tangiert. Die Vorinstanz hat gewichtige raumplanerische oder umweltschutzrechtliche Interessen an der Planänderung demnach vor allem aufgrund des Inhalts der vorliegend betroffenen, mit dem Bauprojekt allenfalls überschrittenen Regelungen verneint und nicht - wie die Beschwerdeführerin meint - weil es um die "Bewilligung eines Einzelobjekts" gehe. Für die Vorinstanz bestand daher keine Veranlassung, sich mit dem konkreten Mass oder der Relevanz von allfälligen Überschreitungen auseinanderzusetzen. Die lediglich sinngemäss geltend gemachte Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) liegt somit nicht vor. Im Übrigen geht aus den Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht hervor, dass hier aufgrund des Masses der angeblichen Überschreitungen ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Planänderung gegeben wäre.

Ebenso wenig kann die Beschwerdeführerin mit ihren Vorbringen aufzeigen, dass die neuen Bestimmungen betreffend die Gesamthöhe und die Überbauungsziffer gewichtige raumplanerische oder umweltschutzrechtliche Interessen zum Inhalt haben. Zwar nennt die Beschwerdeführerin einerseits die öffentlichen Interessen der städtebaulichen und architektonischen Diversitäten der Dachformen und der Eingliederung sowie der Erhaltung ausreichender Grünflächen, die mit den neuen Bestimmungen verfolgt würden. Jedoch legt sie weder dar, weshalb das geltende Recht bzw. das Bauprojekt diesen Interessen zuwiderlaufe, noch inwiefern diese Interessen derart gewichtig sind, dass sie im vorliegenden Fall das private Interesse der Beschwerdegegnerin überwiegen würden und die Interessenabwägung der Vorinstanz gegen das Willkürverbot verstosse.

E. 2.5.2

Soweit die Beschwerdeführerin moniert, nach Ansicht der Vorinstanz sei das öffentliche Interesse nur relevant, wenn Umweltbelange oder Grundsätze des RPG betroffen seien, kann ihr - mit Blick auf obige Erwägungen - nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz hielt zudem ausdrücklich fest, der Beschwerdeführerin sei zuzustimmen, dass nicht nur Umweltbelange oder Grundsätze des RPG öffentliche Interessen begründeten. Jedoch sei bei diesen rasch ersichtlich, dass es gewichtige öffentliche Interessen seien und ihnen bei der Interessenabwägung ein erhebliches Gewicht zukomme. Dies bestreitet die Beschwerdeführerin zu Recht nicht.

E. 2.6.1

Mit Blick auf die Aspekte der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes erwog die Vorinstanz, obgleich der Beschwerdeführerin zuzustimmen sei, dass die Beschwerdegegnerin im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs im Oktober 2020 gewusst habe, dass eine Revision der Ortsplanung anstehe, die auch ihr Grundstück betreffen könnte, könne nicht davon ausgegangen werden, dass sie im Rahmen der Ausarbeitung des neuen Bauprojekts Kenntnis von einer allfälligen Nutzungseinschränkung im Rahmen der Ortsplanungsrevision gehabt habe. Das Baugesuch sei rund zwei Jahre und die letzte Planänderung rund zehn Monate vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision eingereicht worden.

E. 2.6.2

Die Beschwerdeführerin bestreitet diese sachverhaltlichen Feststellungen der Vorinstanz nicht substantiiert. Insbesondere vermag sie keine unrichtige Sachverhaltsfeststellung darzutun, indem sie lediglich die gegenteilige Auffassung vertritt und vorbringt, gestützt auf das revidierte PBG/LU und die IVHB sei bekannt gewesen, welche Änderungen in der kommunalen Ortsplanung umzusetzen gewesen seien. Sie hält denn auch selber fest, dass damit lediglich die Art und Weise der Festlegung der zulässigen Gebäudehöhen und der Berechnung der Überbauungsziffer definiert worden seien. Die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen sind für das Bundesgericht mithin verbindlich (Art. 105 BGG).

Gemäss den Vorbringen der Beschwerdeführerin hatte die Beschwerdegegnerin Kenntnis vom im Jahr 2021 durchgeführten Mitwirkungsverfahren und wurde sie von der städtischen Baudirektion am 3. August 2022 darauf hingewiesen, dass im Fall einer Beschwerde das Kantonsgericht das Baugesuch ab öffentlicher Auflage der neuen BZR sowohl nach dem geltenden als auch nach dem künftigen Recht beurteilen werde. Wie die Vorinstanz willkürfrei erwog, war weder beim im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens publizierten BZR noch beim während der Rechtsmittelfrist des angefochtenen Baubewilligungsentscheids öffentlich aufgelegten BZR klar, dass die aufgelegten Bestimmungen effektiv in dieser Form in Kraft treten würden. Zu berücksichtigen ist weiter, dass das Baubewilligungsverfahren rund zwei Jahre gedauert hat, die letzte Planänderung rund zehn Monate vor der öffentlichen Auflage der revidierten Ortsplanung eingereicht wurde und während der ganzen Verfahrensdauer das alte Recht in Kraft stand; die Planungszone entfaltete erst nach Erlass des Baubewilligungsentscheids Geltung. Der Beschwerdegegnerin kommt unter diesen Umständen ein erhebliches privates Interesse an der Baurealisierung zu. Aus ihrem Vorbringen, wonach die Beschwerdegegnerin mit der mangelhaften Planung Verzögerungen riskiert habe, so dass das Bauvorhaben nicht mehr nach altem Recht bewilligt werden könne, und sie den Vertrauensschutz nicht beanspruchen könne, wenn sie die überlange Verfahrensdauer selber zu verantworten habe, kann die

Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten ableiten. Es trifft sodann nicht zu, dass die Vorinstanz erwogen hat, die Dauer des Bewilligungsverfahrens sei zu Gunsten der Beschwerdegegnerin in die Interessenabwägung einzubeziehen, unabhängig davon, wer für die Verfahrensverzögerung verantwortlich sei.

E. 2.7

Zusammenfassend kam die Vorinstanz im Rahmen ihrer Interessenabwägung, unter Berücksichtigung der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes ohne gegen das Willkürverbot zu verstossen zum Schluss, dass die öffentlichen Interessen an der Planänderung die privaten Interessen der Beschwerdegegnerin an der Realisierung des Bauvorhabens nach den altrechtlichen Bestimmungen nicht zu überwiegen vermögen.

E. 3

Umstritten ist sodann die erteilte Ausnahmegewilligung für den Velounterstand, der die Baulinie überschreitet.

E. 3.1

Die Baulinien und der Baubereich sind in §§ 30 f. PBG/LU geregelt. In § 30 Abs. 5 PBG /LU ist vorgesehen, dass vorspringende Gebäudeteile nach § 112a Abs. 2 lit. h PBG /LU über die Baulinie oder den Baubereich hinausragen dürfen. § 112a Abs. 2 lit. h PBG /LU zufolge gilt, dass vorspringende Gebäudeteile höchstens bis zu 1,5 m über die Fassadenflucht hinausragen und mit Ausnahme der Dachvorsprünge einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten dürfen. Gemäss § 30 Abs. 6 PBG /LU dürfen Baulinien oder Baubereiche ausnahmsweise überschritten werden, wenn bestehende Bauten unter Einhaltung der dafür vorgeschriebenen Mindestanforderungen gegen Wärmeverluste isoliert werden (lit. a) oder dies in einem Nutzungsplan oder einem Reglement der Gemeinde für andere Fälle ausdrücklich vorgesehen wird (lit. b).

Das einschlägige kommunale Recht sieht diesbezüglich vor, dass vorspringende Gebäudeteile wie insbesondere Dachvorsprünge, Balkone, Veranden, Erker und Treppen höchstens 1,5 m über die Baulinie hinausragen dürfen (Art. 25 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern vom 17. Januar 2013 [BZR/Luzern]). Die Fläche der vorspringenden Gebäudeteile darf maximal einen Drittel der Fassadenfläche betragen (Art. 25 Abs. 5 BZR/Luzern). Wenn weder das Ortsbild noch die Verkehrssicherheit beeinträchtigt ist, sind vor den Baulinien ausnahmsweise insbesondere Kleinbauten wie gedeckte Gartensitzplätze, Gartenhäuschen, gedeckte Velo- und Containerunterstände zulässig, wobei die Fläche dieser Bauten und Anlagen insgesamt die Hälfte der Fläche zwischen der Baulinie und der Strassengrenze nicht überschreiten darf (Art. 25 Abs. 8 lit. c BZR/Luzern).

E. 3.2

Die Vorinstanz hielt fest, die Stadt Luzern habe für das Vordach eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 25 Abs. 4 BZR/Luzern und für den gedeckten Velounterstand eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 25 Abs. 8 BZR/Luzern erteilt. Fraglich sei, ob die Auslegung der Stadt Luzern zulässig sei, wonach auch ein gedeckter Velounterstand, der mit dem Vordach des Hauptgebäudes verbunden sei, unter Art. 25 Abs. 8 BZR/Luzern falle. Die Vorinstanz wies auf die Gemeindeautonomie hin und erwog, wäre der gedeckte Velounterstand auch nur minimal vom Vordach getrennt, wäre die Ausgangslage klar und der Velounterstand könnte gestützt auf Art. 25 Abs. 8 lit. c

BZR/Luzern in Überschreitung der Baulinien bewilligt werden - sofern die flächenmässige Voraussetzung ebenfalls erfüllt sei. Sie kam zum Schluss, die Auslegung der Stadt Luzern, wonach der gedeckte Velounterstand in Anwendung von Art. 25 Abs. 8 BZR/Luzern und unabhängig von unter Art. 25 Abs. 4 BZR/Luzern fallende vorspringende Gebäudeteile bewilligt werden könne, sei nicht zu beanstanden.

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, das Dach und das Gebäude für den zweigeschossigen Velo- und Motorradunterstand reiche 4,42 m über die Baulinie, wobei es sich um einen vorspringenden Gebäudeteil handle. Gemäss § 30 Abs. 5 i.V.m. § 112a Abs. 2 lit. h PBG /LU dürften vorspringende Gebäudeteile maximal 1,5 m über die Fassadenflucht ragen. Darüber hinaus übersteige der vorspringende Gebäudeteil bzw. die Kleinbaute mit ihrer Höhe von 5,76 m das zulässige Mass: Gemäss § 112a Abs. 2 lit. c PBG /LU seien Kleinbauten freistehende Gebäude, die eine Gesamthöhe von 4,5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von 50 m² nicht überschritten und nur Nebennutzflächen enthielten. Die Auffassung, der zweigeschossige gedeckte Velounterstand könne in Anwendung von Art. 25 Abs. 8 BZR/Luzern als Kleinbaute bewilligt werden, sei willkürlich.

E. 3.4.1

Der von der Beschwerdeführerin angeführte § 112a PBG /LU hat die Baubegriffe und Messweisen zum Gegenstand. Gemäss dessen Abs. 1 regelt der Kanton abschliessend die Anwendbarkeit der Baubegriffe und Messweisen der IVHB. In Abs. 2 ist sodann umschrieben, was für verschiedene Baubegriffe und Messweisen gilt, unter anderem in Bezug auf Kleinbauten (lit. c) und vorspringende Gebäudeteile (lit. h). In ihrer Vernehmlassung hält die Vorinstanz unter Verweisung auf ihre Rechtsprechung fest, dass die IVHB-Begriffsdefinitionen in § 112a Abs. 2 PBG /LU nicht unmittelbar, sondern erst mit der gemeindeweisen Inkraftsetzung der revidierten Bau- und Zonenordnungen durch den Regierungsrat anwendbar seien. Da die revidierte BZR der Stadt Luzern noch nicht genehmigt worden sei, finde die Legaldefinition von § 112a Abs. 2 lit. c PBG /LU vorliegend keine Anwendung, sondern sei das noch in Kraft stehende Recht anzuwenden. Aus ihrem Vorbringen, dass dies für § 30 Abs. 5 PBG /LU nicht gelte, kann die Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten ableiten, betrifft diese Norm doch ausdrücklich die vorspringenden Gebäudeteile nach § 112a Abs. 2 lit. h PBG /LU.

E. 3.4.2

Demnach bleibt zu prüfen, ob die Ausnahmbewilligung unter willkürlicher Anwendung von § 30 Abs. 6 lit. b PBG /LU i.V.m. Art. 25 Abs. 8 BZR/Luzern erteilt wurde. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz den zu beurteilenden Sachverhalt nicht abgeändert, sondern lediglich mit der Situation verglichen, wenn der gedeckte Velounterstand minimal vom restlichen Gebäude getrennt wäre. Dabei kam sie zum Schluss, dass diesfalls unter Berücksichtigung der (geprüften und als erfüllt erachteten) flächenmässigen Voraussetzungen eine Ausnahmbewilligung erteilt werden könne und es keinen sachlichen Grund gebe, die beiden Konstellationen gestützt auf das geltende Recht unterschiedlich zu beurteilen, zumal die räumliche Zusammenfassung des gedeckten Abstellplatzes mit dem Vordach als weniger raumordnungsrelevant zu qualifizieren sei als ein separat errichteter überdachter Unterstand, der in keiner Verbindung zur Hauptbaute stehe.

Diesbezüglich kann der Vorinstanz nicht gefolgt werden. Art. 25 Abs. 8 lit. c BZR/Luzern hat die Überschreitung der Baulinien durch Kleinbauten zum Gegenstand, wobei im Sinne einer beispielhaften Aufzählung gedeckte Gartensitzplätze, Gartenhäuschen sowie gedeckte Velo- und Containerunterstände genannt sind. Inwiefern der vorliegend umstrittene Velounterstand eine Kleinbaute bildet, als solche bewilligungsfähig ist und vor den Baulinien erstellt werden darf, geht aus dem angefochtenen Urteil nicht hervor. Stattdessen hat die Vorinstanz mit Blick auf die genannte Vorschrift den Vergleich zu einer freistehenden Kleinbaute gezogen (wenn sich zwischen dem Vordach und der Überdachung des Velounterstands ein Unterbruch befände) und gestützt darauf die Erteilung einer Ausnahmbewilligung für die Überschreitung der Baulinien bestätigt. Die entsprechende a maiore ad minus Argumentation ist dabei an sich nicht zu beanstanden, sofern der Vergleich konsequent zu Ende gedacht wird, d.h. auch geprüft und bestätigt wird, dass insbesondere die für Kleinbauten gesetzlich vorgesehenen Dimensionen und Abstände eingehalten werden. Ob der Velounterstand als Kleinbaute überhaupt und falls ja an der vorgesehenen Stelle bewilligungsfähig ist, blieb jedoch letztlich offen und ist mit Blick auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin und die Baupläne zumindest zweifelhaft. Indem die Vorinstanz den Velounterstand nur mit Blick auf die Erteilung einer Ausnahmbewilligung für die Überschreitung der Baulinien als Kleinbaute betrachtet und die Erteilung der Ausnahmbewilligung gestützt auf die entsprechende Bestimmung bestätigt hat, die übrigen Voraussetzungen für die Bewilligungsfähigkeit einer Kleinbaute aber ausser Acht gelassen hat, versties sie gegen das Willkürverbot (Art. 9 BV). Die Vorinstanz wird die Erteilung einer Ausnahmbewilligung für die Überschreitung der Baulinien durch den Velounterstand daher neu zu prüfen haben.

E. 3.5

Schliesslich bemängelt die Beschwerdeführerin, dass der Velo- und Motorradunterstand als über die Fassade vorspringender geschlossener Gebäudeteil nicht an die Überbauungsziffer angerechnet worden sei. Mit diesem Vorbringen kommt sie den qualifizierten Begründungsanforderungen gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG nicht nach (vgl. oben E. 1.3); eine willkürliche Anwendung kantonalen Rechts ist damit nicht (rechtsgenügend) dargetan. Ersteres gilt auch hinsichtlich der sinngemäss gerügten Gehörsverletzung, weil die Vorinstanz die Berechnung der Überbauungsziffer nicht geprüft habe. Abgesehen davon weist die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung an das Bundesgericht darauf hin, dass die Beschwerdeführerin im kantonsgerichtlichen Verfahren lediglich eine Überschreitung der neurechtlichen Überbauungsziffer gerügt habe und dass nicht gewerblich genutzte Nebenbauten wie Gewächshäuser, Geräteschuppen, Kleintierställe, Spielhäuschen und Velounterstände nicht an die Überbauungsziffer anrechenbar seien.

E. 4

Nach diesen Erwägungen ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Das Urteil des Kantonsgerichts Luzern vom 21. Dezember 2023 ist insoweit aufzuheben, als damit die Ausnahmbewilligung für die Überschreitung der Baulinien durch den Velounterstand bestätigt wurde. Die Sache ist an die Vorinstanz zurückzuweisen, die über die Erteilung dieser Ausnahmbewilligung sowie die Verlegung der Kosten ihres Verfahrens neu zu befinden haben wird. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

Gemessen am Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten zu drei Vierteln der Beschwerdeführerin und zu einem Viertel der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 66

Abs. 1 BGG). Die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin und die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin haben je Anspruch auf eine gekürzte Parteientschädigung zulasten der anderen Partei, was nach Verrechnung zu einer reduzierten Parteientschädigung für die Beschwerdegegnerin führt (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.