

Departementssekretariat

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern
Telefon 041- 228 51 55
Telefax 041- 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

RICHTLINIE

Waldabstand innerhalb der Bauzonen

Diese Richtlinie ist vom Departementsvorsteher am heutigen BUWD-R für gültig erklärt worden.

1 Allgemeines

Nach Bundesrecht haben die Kantone einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vorzuschreiben (Art. 17 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald). Der Waldabstand ist im kantonalen Recht im Planungs- und Baugesetz (PBG) geregelt. Danach haben Bauten und Anlagen in der Regel einen Abstand von 20 m zum Waldrand einzuhalten (§ 136 Abs. 2 PBG). Über die Bewilligung von Ausnahmen bis minimal 15 m Waldabstand für Wohn- und Arbeitsräume sowie 10 m für übrige Bauten und Anlagen entscheidet die Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der Wohnhygiene, der Sicherheit und der Erhaltung des Waldes und seiner Funktionen (§ 136 Abs 3 PBG).

Dabei handelt es sich nicht um eine Ausnahmegewilligung, sondern um eine Sonderbewilligung. Der Gesuchsteller hat deshalb einen Anspruch auf Gewährung einer Ausnahme, wenn keine der im Gesetz genannten öffentlichen Interessen entgegen stehen. Wenn das Gesetz eine Ausnahme vom ordentlichen Waldabstand grundsätzlich ermöglicht (§ 136 Abs. 3 und § 178 PBG), trägt die Beweislast für entgegen stehende öffentliche Interessen die Behörde, welche die Verweigerung einer Ausnahme im konkreten Fall zu begründen hat und nicht bloss auf die allgemeinen Voraussetzungen verweisen kann. In den anderen Fällen (insb. Ziff. IV) trägt der Gesuchsteller die Beweislast, dass er die Baute nur mit Unterschreitung des Waldabstandes erstellen kann.

Bei der Auslegung des öffentlichen Interesses besteht ein Ermessen, das die Behörde unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls auszuüben hat. Das Interesse an der Walderhaltung ist somit nicht schon im vorneherein immer ein entgegen stehendes öffentliches Interesse. Es besteht insbesondere auch ein öffentliches Interesse an der haushälterischen Nutzung von eingezontem Bauland. Das Interesse an der zonenkonformen Nutzung eines Grundstücks ist deshalb entsprechend zu gewichten und in die Interessenabwägung einzubeziehen.

2 Zuständigkeiten

Innerhalb der Bauzonen ist eine Koordination mit einem Baubewilligungsentscheid des Gemeinderats erforderlich, weshalb die Dienststelle rawi formell für den Erlass des walddrechtlichen Entscheids zuständig ist (§ 192a Abs. 5 PBG i.V.m. § 64 Abs. 3b PBV). Die materielle Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen obliegt der Dienststelle lawa (§ 136 Abs. 3 und 4 PBG). Da innerhalb der Bauzone ein raumplanungsrechtlicher Entscheid der Dienststelle rawi entfällt, kommt das Bereinigungsverfahren nach § 65 Abs. 3 PBV mit formellem Entscheid des Departements nicht zur Anwendung. Über Ausnahmen im Sinne von § 136 Abs. 3 PBG entscheidet der Gemeinderat, nachdem er eine Stellungnahme der Dienststelle lawa eingeholt hat.

Ausserhalb der Bauzonen sind verschiedene kantonale Entscheide zu koordinieren. Bei Unstimmigkeiten kommt hier in gewissen Fällen auch das Bereinigungsverfahren nach § 65 Abs. 3 PBV zu Anwendung.

Dennoch ist mit dieser Aktennotiz für das BUWD eine einheitliche Regelung zu treffen, damit die verschiedenen Dienststellen in vergleichbaren Fällen eine gleiche Praxis einhalten.

3 Umbauten und angemessene Erweiterungen im Rahmen der Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen (§ 178 Abs. 2 PBG)

3.1 § 178 PBG

¹ In Bauzonen dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, erhalten und zeitgemäss erneuert werden.

² Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn

- a. dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und*
- b. keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.*

3.2 Angemessene Erweiterung

- maximal Erhöhung um ein Geschoss, sofern die Vorschriften der entsprechenden Zone (Geschossigkeit, Gebäudehöhe) eingehalten werden.
- Anbauten dürfen höchstens 1/3 der Grundfläche der bestandesgarantierten Baute ausmachen.

3.3 Wesentliche Verstärkung der Rechtswidrigkeit

- Keine weitere Verkleinerung des Waldabstandes.
- Keine Erweiterung parallel zum bereits stark unterschrittenen Waldabstand (10 – 0 m).

3.4 Prüfung der entgegenstehenden überwiegenden öffentlichen Interessen

Einer Erweiterung dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen stehen. Dabei handelt es sich um Interessen der Sicherheit, Wohnhygiene und Erhaltung des Waldes und seiner Funktionen. Dabei gilt: Je näher die rechtswidrige Baute am Waldrand steht, desto gewichtiger sind die öffentlichen Interessen. Im Hinblick auf die Besonnung und Sicherheit sind die Lage (Expositionen N/S/W/O), die Höhe und die Topographie (abfallend oder aufsteigend) des Waldes zu berücksichtigen.

Folgende grobe Abstufungen können in der Regel unter Berücksichtigung der vorgenannten Voraussetzungen und den einleitenden Überlegungen vorgenommen werden:

- 20 – 15 m: Die Ausnahmewilligung für alle Bauten und Anlagen kann grundsätzlich erteilt werden.
Ausnahme: steil aufsteigender Wald bei Wohn- und Arbeitsräumen.
- 15 – 10 m: Aufstockung/Ausbauten von Wohn- und Arbeitsräumen grundsätzlich möglich.
Ausnahmen: aufsteigender Wald oder Wald stockt im Süden.
Bei den übrigen Bauten und Anlagen kann grundsätzlich eine Ausnahmewilligung erteilt werden.
- 10 – 5 m: In diesem Bereich ist insbesondere bei Wohn- und Arbeitsräumen eine sorgfältige Interessenabwägung vorzunehmen.
- 5 – 0 m: Hier sind nur Substanzerhaltungen möglich.

4 Neubauten und Erweiterungen ausserhalb der Bestandesgarantie

Bei dieser Fallgruppe handelt es sich um Neubauten und um Erweiterungen, die nicht mehr bestandesgarantiert sind (z.B. Erhöhung um mehr als ein Geschoss oder Erweiterung um mehr als 1/3 der bestandesgarantierten Grundfläche). Bauten im Unterabstand von weniger als 10 bzw. 15 m zum Wald sind grundsätzlich nicht bewilligungsfähig, da sie die Voraussetzung für eine Rodungsbewilligung analog erfüllen müssten (§ 136 Abs. 4 PBG). Dies sind nach Art. 5 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 u.a.:

4.1 Wichtige Gründe

Eine Ausnahme ist bei ausgesprochenen Härtefällen möglich, wo ein Grundstück in der Bauzone anderswie nicht oder nicht zweckmässig überbaut werden könnte. Es besteht ein öffentliches Interesse an der haushälterischen Nutzung von Bauland, weshalb die Nutzung und Überbauung von eingezontem Land grundsätzlich möglich sein muss.

Im Rodungsrecht des Bundes ist das Bauen im privaten Bereich grundsätzlich kein wichtiger Grund. Waldabstandsvorschriften sind aber kantonales Recht und sind in diesem Sinn auszulegen. Danach sind in diesem Bereich auch die öffentlichen und privaten Interessen an einer haushälterischen Nutzung des Bodens zu beachten. Daher sollen z.B. Baulücken im mehrheitlich überbauten Gebiet überbaut werden können, sofern der durchschnittliche Waldabstand der bereits bestehenden Bauten nicht unterschritten wird. Mögliche Probleme im nicht bereits überbauten Gebiet sind frühzeitig in einem Gestaltungsplanverfahren zu lösen.

In jedem Fall sind die einleitenden Abwägungen zu treffen. Insbesondere sind Aufstockungen von mehrstöckigen Häusern möglich, wenn aufgrund der Lage der Aufstockung zum Wald eine Erhöhung des Sicherheitsrisikos ausgeschlossen werden kann.

4.2 Standortgebundenheit

Der Neubau bzw. die massive Erweiterung ist auf diesen Standort angewiesen bzw. eine andere Lösung (z.B. Verschieben des Baukörpers vom Waldrand weg) ist nicht zweckmässig.

5 Kleinbauten und -anlagen und Kleinstbauten und -anlagen

Baubewilligungspflichtige Kleinbauten und -anlagen haben grundsätzlich einen Waldabstand von 10 m einzuhalten. Kleinstbauten und -anlagen von geringen Dimensionen (Spielgeräte, Gartencheminée, Mauern und Einfriedungen unter 1.5 m Höhe, kleinere Terrainveränderungen usw.) können bis 5 m Waldabstand realisiert werden. Der hochgradig geschützte und für die Waldbewirtschaftung wichtige Waldsaumbereich zwischen 5 und 0 m Waldabstand soll hingegen in der Regel nicht tangiert werden. Ausnahmsweise kann aus besonderen Gründen eine Bewilligung erteilt werden.