

Checkliste Baugesuch einreichen

Stand Mai 2026

Dieses Merkblatt unterstützt Sie dabei, die Baugesuchsunterlagen möglichst vollständig vorzubereiten, damit das Baubewilligungsverfahren ohne Verzögerungen und zusätzlichen Aufwand durchgeführt werden kann.

Nicht beurteilbare, fehlerhaft dargestellte oder unvollständige Unterlagen führen zur Sistierung des Baugesuchs.

Folgende Unterlagen sind mindestens mit jedem Baugesuch einzureichen

- Baugesuchsformular (wird im ePortal generiert)
- Alle Seiten des Unterschriftenblatts, (Auflistung Beilagen wird im ePortal generiert)
- Baubeschrieb (Materialisierung, Nutzung, Begründungen, z. B. für Ausnahmen, Angaben zur Entwässerung, Baustelleneinrichtung usw.)
- Situationsplan 1:500, Inhalt: Vermessung des Bauvorhabens inkl. aller Grenzabstände, projizierte Fassadenlinie, Grenz- und Gebäudeabstände, Wald-, Strassen- und Gewässerabstände, Baulinien, Zu- und Wegfahrten inkl. Sichtzonen
- Grundrisse aller Geschosse 1:100, Inhalt: Boden- und Fensterflächen, Geschosskoten, Zweckbestimmung der Räume, Mauerstärken, Innen- und Aussenmasse, Gebäudelänge und -breite, Feuerstellen, Kamine, Tankanlagen, Klimageräte, Heizungen usw.
- Fassaden- und Schnittpläne 1:100, Inhalt:
 - Erdgeschosshöhe in Meter über Meer
 - Vermessung Gesamt- und Fassadenhöhen an jeder Gebäudeecke
 - An jeder Gebäudeecke ist das massgebende und das geplante Terrain mit einer Höhenkote mit Angaben müM zu versehen
 - Raum- und Stockwerkhöhen
 - Darstellung Terrain: das massgebende Terrain ist mit einer Strichlinie, das bestehende Terrain mit einer Strichpunktlinie und das geplante Terrain ist mit einer Linie darzustellen. Der Terrainverlauf ist an der Fassade darzustellen
 - Das Terrain ist an jeder Fassade von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze darzustellen.

Bei Um-, An- und Ausbauten sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu markieren.

Erweitert (nicht abschliessend)

- Umgebungsplan inkl. Pflanzliste mit Wuchshöhe bei Lieferung (Terraingestaltung, Treppen, Stützmauern, Bepflanzung, Gartenanlagen, Materialien, Versiegelung, Angaben zu Flächen usw.)
- Nachweis über die Herleitung des massgebenden Terrains
- Der Projektnachweis samt Plänen gemäss KEnG und KEnV sind ausschliesslich über die Plattform EVEN (<https://www.energievollzug.ch/LU/login>) zur Genehmigung einzureichen. Eingerichtete Unterlagen in Papierform werden zurückgewiesen.
- Detaillierte Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern, inkl. der dazugehörigen Pläne im Massstab 1:100, mit Vermessung

- (Überbauungsziffer, Spiel- und Freizeitflächen, Parkplatzberechnung, Veloabstellplätze usw.) Brandschutzpläne, Brandschutzkonzept
- Lärmschutznachweis
 - Plan der Bauprofile (1:500, 1:200, bei Gesuchen im ordentlichen Verfahren obligatorisch)
 - Kanalisationsplan 1:100
 - Farb- und Materialkonzept als separater Fassadenplan. In diesem Plan sind genaue Angaben über die Materialien und der Farben (exakte Farbnummern) erforderlich, Füllungen sind erlaubt.
 - Bei grösseren Bauvorhaben ist zum Farb- und Materialkonzept eine Bemusterung einzureichen.
 - Versickerung
 - Merkblätter Solaranlage
 - Entsorgungskonzept für Bauabfälle
 - Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern mit den darin geforderten Beilagen
 - Dienstbarkeitsverträge (bei neuen Dienstbarkeiten)
 - Grundbuchauszug (bei bestehenden Dienstbarkeiten, Nähe- oder Anbaurechte, Durchleitungsrechte, usw.)

Elektronische Eingabe

- Seit 01. Januar 2024 sind Baugesuche ausschliesslich über das kantonale ePortal einzureichen (zu finden auf: rawi.lu.ch unter Downloads Bauwesen, https://rawi.lu.ch/baubewilligungen/Gesuche_und_Meldungen)
- Das vollständige Baugesuch mit allen Unterlagen ist **mindestens 1-fach in Papierform** bei der Gemeinde Ebikon, Fachbereich Baubewilligungen, einzureichen. Wird das Baugesuch 1-fach eingereicht, verbleibt dieser bewilligte Plansatz bei der Gemeinde. Sofern weitere bewilligte Plansätze benötigt werden, ist die entsprechende Anzahl Exemplare einzureichen.

Unterschriften

- Das Unterschriftenblatt aus dem ePortal ist von Gesuchstellern, allen Grundeigentümern und Projektverfassern eigenhändig zu unterzeichnen. Bei juristischen Personen ist ein Firmenstempel notwendig. Die Unterschriften müssen gemäss dem Handelsregisteramt und dem Grundbuchamt eingereicht werden. Allfällige Vollmachten sind beizulegen. Die Namen der Unterzeichnenden sind anzugeben.
- Bei gemeinschaftlichem Eigentum bedarf es der Zustimmung durch die Gesamt-, Mit- oder Stockwerkeigentümer gemäss Schweizerischem Zivilgesetzbuch Art. 647c-e u. a. (Protokoll der STWE-Versammlung mit Beschluss und evtl. Originalvollmachten).

Baugespann (Ordentliches Verfahren)

- Bei Neubauten, äusseren Veränderung des Volumens (An- und Aufbauten), bewilligungspflichtigen Terrainveränderungen und Mobilfunkantennen ist ein Baugespann zu erstellen. Die Aussteckung muss spätestens am Tag der Einreichung des Baugesuches erfolgt sein.

- Bevor das Baugespann nicht ordentlich erstellt ist und kontrolliert wurde, wird die öffentliche Bekanntmachung des Baugesuches nicht erfolgen (§ 191 Abs. 1 PBG).
- Bis zur rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches darf das Baugespann nicht entfernt werden (§ 191 Abs. 2 PBG).

Plandarstellung

- Pläne gemäss SIA 400 (Planbearbeitung im Hochbau)
- Alle Pläne müssen im angegebenen Massstab massstäblich sein
- Zulässig sind ausschliesslich Massstäbe gemäss SIA 400. Pläne in anderen Massstäben werden zur Korrektur zurückgewiesen
- Farblich korrekt dargestellt: schwarz = bestehend, rot = neu, gelb = Abbruch
- Vollständig beschriftet: Alle Texte müssen lesbar sein und eine Mindesthöhe von 0.20 aufweisen
- Angabe der Lage der Schnitte in den Grundrissen
- Raumstempel (Nutzung, Bruttofläche, Fensterfläche usw.)
- Vollständig vermasst (Aussenmasse, Grenzabstände, Gebäudeabstände, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände, wichtige Innenmasse)
- Plankopf mit: Plannummer, Bezeichnung, Massstab, Datum (bei Nachreichungen nach der formellen Kontrolle mit Revisionsdatum) und Nordpfeil
- Revisionsunterlagen: Zu Nachvollziehbarkeit bei der nächsten Prüfung der gültigen Unterlagen und Pläne sind in sämtlichen revidierten Unterlagen das Erstellungsdatum, sowie das Revisionsdatum anzugeben.
- Das Terrain ist an jeder Fassade von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze darzustellen.
- Alle Linienarten des Terrains sind in schwarz darzustellen
- In sämtlichen Plänen sind auf Füllungen zu verzichten (Ausnahme: Umgebungsplan mit Bepflanzung und Materialien, sowie Farb- und Materialkonzept)
- Das geplante Terrain ist mit einer dicken Linie, das massgebende Terrain mit einer dünneren Strichlinie und das bestehende Terrain mit einer dünneren Strichpunkt Linie darzustellen.

Qualität der Eingabeunterlagen

Gemäss § 55 Abs. 2 Planungs- und Bauverordnung sind mit dem Baugesuch die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.

Nicht genügende Unterlagen werden zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Die Angaben im Baugesuchformular müssen korrekt ausgefüllt werden.

Zur Einreichung des Baugesuchs empfehlen wir den Beizug von Planverfasserinnen und -verfassern gemäss § 57 Planungs- und Bauverordnung.

Gesuche im ordentlichen Verfahren müssen zwingend durch qualifizierten Fachleute gemäss § 57 PBV eingereicht werden. Entspricht die Qualifikation der Planverfasserinnen und -verfassern nicht § 57 PBV, wird das Baugesuch zurückgewiesen.

Allgemeine Hinweise

Um die Beurteilung zeitnah durchführen zu können, bitten wir Sie das Baugesuch vollständig einzureichen. Gerne weisen wir Sie proaktiv daraufhin, dass unsere personellen Ressourcen im Team Baubewilligungen enorm überlastet sind und lange Annahme- und Bearbeitungsverzögerungen von Baugesuchen bestehen.

Vor Planungsbeginn ist zu prüfen, ob bei dem geplanten Bauvorhaben eine Koordination vor Planungsbeginn (siehe Art. 3 BZR) oder ein Qualitätssicherndes Verfahren (siehe Art. 4 BZR) durchzuführen ist.