

FOKUS BAU UND VERGABE OKTOBER 2021

REVISION KANTONALES
PLANUNGS- UND BAURECHT

ANWENDUNGSBEREICH
ÖFFENTLICHE BESCHAFFUNGEN



Bau und Immobilien

KANTONALES PLANUNGS- UND BAURECHT – KNACKPUNKTE FÜR GEMEINDEN BEI DER REVISION VON KOMMUNALEN BAUVORSCHRIFTEN

Michael Schumacher • Rechtsanwalt

Seit dem 1. Januar 2014 ist im Kanton Luzern das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die zugehörige Verordnung (PBV) in Kraft. Damit einher ging der Auftrag an die Gemeinden, die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente bis spätestens

Ende 2023 anzupassen. Dieser Beitrag zeigt wesentlich, sich durch die Revision ergebenden Änderungen von Bauvorschriften auf und weist auf Knackpunkte für Gemeinden hin.

BEWEGGRÜNDE FÜR DIE REVISION

Ausgelöst wurde die Revision durch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Mit dem Beitritt des Kantons Luzern zu dieser interkantonalen Vereinbarung wurden grundlegende Anpassungen der Bauvorschriften des PBG sowie der PBV vorgenommen. Die Harmo-

nisierung der Baubegriffe soll zu einer verlässlichen und einfachen Bauordnung führen. In den Kantonen sollen zudem vereinheitlichte Baubegriffe Anwendung finden. Damit soll auch die überregionale Tätigkeit von Investoren und Baufachleuten erleichtert werden. Neben der Harmonisierung bildeten auch raumplanerische Aspekte, wie beispielsweise die Verdichtung der Bauweise, Gegenstand der Revision.

HERAUSFORDERUNG FÜR GEMEINDEN

Die Einführung der neuen Bauvorschriften auf kantonaler Ebene hat auch grundlegende Auswirkungen auf die Nutzungsplanung der Gemeinden. Diese haben ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen des PBG und der PBV anzupassen.

Diese Anpassungen stellen die Gemeinden vor grosse Herausforderungen. Es ist eine seriöse Aufnahme der bestehenden Bausubstanz notwendig, um zu gewährleisten, dass die bestehenden Bauten mit den neuen Bauvorschriften möglichst im Einklang stehen. Zudem sind vertiefte Abklärungen zu den erforderlichen Gestaltungsvorgaben zu machen. So kann die Gemeinde beispielsweise unterschiedliche Überbauungsziffern festlegen oder Vorgaben zu Höhen und Längen von Fassaden oder zur Dachgestaltung machen. Es liegt an den Gemeinden, sich bei der Erarbeitung des Zonenplans bzw. des Bau- und Zonenreglements intensiv mit der Materie auseinanderzusetzen und die bestehenden Handlungsspielräume zu nutzen.

GRUNDLEGENDE GEÄNDERTE BAUVORSCHRIFTEN

Die meisten Bauordnungen werden im Wesentlichen durch Abstandsregelungen, Höhenvorschriften von Bauten und Dichteregulungen bestimmt. Dies ist auch unter dem neuen PBG nicht anders, wobei es galt, die bestehenden Berechnungsweisen zu vereinheitlichen und den Spielraum der Baufachleute und Bauherren zu vergrössern. Im Ergebnis greift die Revision sehr stark in die früheren Bauvorschriften ein und ändert



diese – wie nachfolgend an einigen wichtigen Beispielen dargestellt – teilweise grundlegend.

VEREINFACHTER GRENZABSTAND

Der Grenzabstand ist neu von der Gesamthöhe der Baute abhängig. Massgebend ist dabei nicht die tatsächliche, sondern die theoretische, von der Gemeinde für die betreffende Zone festgelegte, Gesamthöhe der Baute. Anders als früher, als in der Regel für jede Gebäudeseite verschiedene Grenzabstände massgebend waren, gilt der neue, von der Gesamthöhe abhängige, Grenzabstand für alle Gebäudeseiten gleichermassen.

TRANSPARENTE GESAMTHÖHE

Die Höhenbegrenzung einer Baute wird neu über die Gesamthöhe festgelegt. Die von der Gemeinde in Abhängigkeit der betreffenden Zone festzulegende Gesamthöhe ergibt sich dabei aus dem Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain. Die klare Art der Berechnung der Gesamthöhe führt zu einer Eliminierung der bisher verwendeten Begriffe Dach-, Attika- und Untergeschosse und somit auch der komplizierten Geschossproblematik mit diversen Ausnahmebestimmungen. Dies vereinfacht die Arbeit von Baufachleuten und Behörden und sorgt für Transparenz bei den Nachbarn. Anders als früher, wissen diese von Anfang an, wie hoch ein Gebäude in der Nachbarschaft gebaut werden darf.

ÜBERBAUUNGSZIFFER STATT AUSNÜTZUNGSZIFFER

Die Baudichte wird neu über die Überbauungsziffer statt über die Ausnützungsziffer definiert. Die von der Gemeinde zonenweise festzulegende Überbauungsziffer ist einfach anwendbar und bestimmbar. Sie entspricht dem Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Konkret bedeutet dies bei einer Grundstücksfläche von 1'000 m² und einer Überbauungsziffer von 0.25, dass das Gebäude maximal 250 m² der Grundstücksfläche beanspruchen darf. Der Wechsel von der früher verwendeten Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer begünstigt tendenziell hohe und kompakte Bauformen, was die Verdichtung der Bauweise fördern dürfte.

UNGENÜTZTE AUSNÜTZUNGSÜBERTRAGUNGEN

Viele Grundeigentümer haben im Rahmen von Ausnützungsübertragungen die nicht beanspruchte Ausnützung eines Grundstücks auf ein anderes Grundstück übertragen. Wie oben aufgezeigt, wird die Ausnützungsziffer zukünftig durch die Überbauungsziffer ersetzt werden. Dies hat zur Folge, dass eine bereits übertragene, aber bis anhin unbenützte Ausnützungsreserve mit dem Inkrafttreten der neuen Bauvorschriften verfällt und nicht mehr durchgesetzt werden kann. Grundstückseigentümer und Bauherren sollten frühzeitig prüfen, wie sich die neuen Bauvorschriften auf die Bebauungsdichte eines Grundstücks auswirken. Sollten die Auswirkungen entsprechend gross sein, ist festzulegen, ob ein Neubau- oder Umbauprojekt unter Inanspruchnahme der Ausnützungsreserve noch unter den bisherigen Bauvorschriften realisiert werden sollte.

GÜLTIGKEIT DER NEUEN BAUVORSCHRIFTEN

Während das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die zugehörige Verordnung (PBV)

bereits seit mehreren Jahren in Kraft stehen, gilt dies noch nicht für die oben dargestellten neuen Bauvorschriften. Diese werden vom Regierungsrat des Kantons Luzern gemeindeweise in Kraft gesetzt, wenn die einzelnen Gemeinden ihre Zonenpläne sowie ihre Bau- und Zonenreglemente den neuen gesetzlichen Gegebenheiten angepasst haben. Die Gemeinden haben die Anpassung bis Ende 2023 vorzunehmen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt haben die Gemeinden Eich, Menznau, Schüpfheim, Alberswil, Wolhusen, Willisau, Ballwil, Root, Sursee, Escholzmatt-Marbach, Inwil, Hochdorf und Nebikon ihre Zonenpläne sowie ihre Bau- und Zonenreglemente rechtskräftig angepasst (Stand 20. September 2021). Zahlreiche weitere Gemeinden haben aber mit den Revisionen bereits begonnen bzw. die neuen Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente bereits öffentlich aufgelegt (beispielsweise die Gemeinde Ruswil).

PROBLEME DES NEBENEINANDERS VON ALT UND NEU

Bis zur gemeindeweisen Inkraftsetzung der neuen Bestimmungen des PBG bzw. der PBV gelten die im Anhang des PGB bzw. der PBV aufgeführten bisherigen früheren Bauvorschriften – und damit beispielsweise die alten Grenzabstände, die alten Gebäudehöhen sowie die alte Ausnützungsziffer – weiter. Das Nebeneinander von alten und neuen Bauvorschriften führt unweigerlich zu Unklarheiten darüber, welche Bestimmungen wann zur Anwendung kommen.

GELTUNGSDAUER VON BEBAUUNGS- UND GESTALTUNGSPLÄNEN

Eine weitere wichtige Frage stellt sich bezüglich der Geltungsdauer von Gestaltungsplänen, welche unter früherem Recht bewilligt worden sind. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage neuer Zonenpläne und Bau- und Zonenreglemente nicht oder nur teilweise realisierte





Bebauungs- und Gestaltungspläne können bis spätestens Ende 2023 noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 PBG fertiggestellt werden. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die von der Gemeinde in der Bau- und Zonenordnung speziell bezeichneten Bebauungs- und Gestaltungspläne.

EINREICHUNG NEUER BAUGESUCHE

Bei Neu- oder Umbauprojekten ist jeweils zu prüfen, wie weit die entsprechende Gemeinde bereits mit der Anpassung der neuen Zonenpläne bzw. der neuen Bau- und Zonenreglemente fortgeschritten ist. Je nach konkreter Situation kann es angezeigt sein, ein Baugesuch schneller als geplant einzureichen oder aber gar mit der Einreichung zuzuwarten, bis die revidierten Bestimmungen in Kraft gesetzt worden sind. In Zweifelsfällen und in Abhängigkeit zu den tatsächlichen Auswirkungen auf das Projekt kann es sogar ratsam sein, die früheren und die neuen Bestimmungen gleichermassen einzuhalten. In der Praxis hat sich allerdings gezeigt, dass ein solches Vorgehen kaum zu befriedigenden Resultaten führt.

Folgende zwei Grundsätze gelten unabhängig vom konkreten Neu- oder Umbauprojekt: Hat die Gemeinde erstens die neuen Zonenpläne bzw. das neue Bau- und Zonenreglement bereits öffentlich aufgelegt, kommt diesen Plänen bzw. Reglementen eine sogenannte negative Vorwirkung zu. Baubewilligungen dürfen damit nur noch erteilt werden, wenn sie die vorgesehene planerische Neuordnung nicht beeinträchtigen (§ 85 Abs. 2 PBG). Konkret bedeutet dies, dass pendente Baugesuche bereits zu diesem Zeitpunkt den neuen Bauvorschriften entsprechen müssen, sofern diese strenger sind als die zu diesem Zeitpunkt noch geltenden Bestimmungen. Ist zweitens das Baugesuch unter früherem Recht eingereicht

worden, aber durch die Baubehörde (z.B. wegen Einsprachen), noch nicht bewilligt worden, gelten ab Inkrafttreten der neuen Zonenpläne bzw. der neuen Bau- und Zonenreglemente die neuen Bauvorschriften als massgebend.

Selbst wenn eine Baubewilligung unter früherem Recht ausgesprochen wurde, diese jedoch von Einsprechern mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht Luzern angefochten wird und vor Beendigung des Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahrens ein neuer Zonenplan bzw. ein neues Bau- und Zonenreglement öffentlich aufgelegt würde, hätte das Kantonsgericht unseres Erachtens das neue Recht zu beachten, was Planer und Bauherren vor kaum kontrollierbare Risiken stellt.

FAZIT

Bei der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie der zugehörigen Verordnung stand das Bestreben im Vordergrund, für die kommenden Jahre wieder eine verlässliche baurechtliche Ordnung zu schaffen. Dieses Ziel wurde auf kantonaler Ebene mit dem neuen PBG und der neuen PBV bereits erreicht. Es liegt nun an den Gemeinden, den bestehenden Handlungsspielraum im Interesse einer anspruchsvollen und abwechslungsreichen Architektur zu nutzen und ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente an die neuen Bauvorschriften anzupassen. Das Nebeneinander von alten und neuen Bauvorschriften zwingt Bauherren, Investoren, Baufachleute und Behörden, sich mit den damit zahlreich verbundenen Problematiken auseinanderzusetzen. Gerne beraten wir Gemeinden und Behörden bei sämtlichen Fragestellungen im Bereich des Planungs- und Baurechts, ob auf kantonaler oder auf kommunaler Ebene.

PFLICHT ZUR VERGABE NACH DEN REGELN ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BESCHAFFUNG – OFFENE FRAGEN ZU WAS UND WER NACH GELTEN- DER UND KÜNFTIGER RECHTSLAGE

Dr. Andreas Galli • Partner • Rechtsanwalt

Es scheint vermeintlich klar zu sein, wer und was den Regeln über die öffentliche Beschaffung untersteht. Ein genauer Blick in die massgebenden Bestimmungen und auf die Vergabepaxis im Kanton Luzern vermittelt jedoch ein anderes Bild. Bereits diese rechtlichen Grundlagen können mit kniffligen Abgrenzungsschwierigkeiten verbunden sein. Dieser Beitrag beschäftigt sich mit diesen kritischen Fragen und gibt eine Anleitung für die richtige Anwendung des Vergaberechts im Kanton Luzern.

OBJEKTIVER GELTUNGSBEREICH HEUTE

Die Normen des öffentlichen Vergaberechts sind anwendbar, wenn eine öffentliche Beschaffung vorliegt. Soweit so klar. Wann liegt jedoch eine solche vor?

Sowohl das GATT/WTO-Übereinkommen als auch das Binnenmarktgesetz enthalten keine genaue begriffliche Klärung des öffentlichen Beschaffungsgeschäfts. Die genannten Erlasse begnügen sich mit einer offenen

Umschreibung möglicher Geschäfte. Aus ihnen kann immerhin geschlossen werden, dass der Erwerb von beweglichen Gütern und Sachen grundsätzlich dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstellt sein soll. Der Kanton Luzern definiert in § 1 Abs. 3 des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) die öffentlichen Beschaffungen als Lieferungen, Dienstleistungen und Bauten. Der Begriff der Lieferung wird wiederum in § 1a Abs. 1 der dazugehörigen Verordnung über die öffentlichen Beschaffungen (öBV) als Beschaffungen beweglicher Güter, insbesondere durch Kauf, Leasing, Miete, Pacht oder Mietkauf beschrieben.

Das Bundesgericht hat sich in wenigen Urteilen mit der Auslegung des Begriffs der öffentlichen Beschaffung befasst und dabei die Auffassung geäussert, dass der Begriff weit zu verstehen ist: Zusammengefasst soll eine öffentliche Beschaffung vorliegen, wenn der Staat sich gegen einen Preis, zu dessen Zahlung er sich verpflichtet, bei einer privaten Unternehmung ein Gut oder eine Dienstleistung besorgt. Die Beschaffung muss allerdings im Rahmen der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben erfolgen. Welche Vorhaben eines Gemeinwesens betroffen sein können, ergibt sich aus der Kompetenzordnung nach kantonalem Recht.

Im Kanton Luzern besteht somit grundsätzlich die Pflicht zur Vergabe nach den Regeln der öffentlichen Beschaffung, wenn – in Erfüllung von öffentlichen Aufgaben – gegen Entgelt Güter oder Dienstleistungen bezogen werden. Gestützt auf § 2 Abs. 1 lit. d öBG sind hiervon lediglich Aufträge an Behindertenorganisationen, Wohltätigkeitseinrichtungen und Strafanstalten ausgenommen.

OBJEKTIVER GELTUNGSBEREICH IN ZUKUNFT

Derzeit läuft im Kanton Luzern das Vernehmlassungsverfahren zur Frage, ob der Kanton Luzern die am 1. Januar 2021 in Kraft getretene interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) übernehmen möchte. Wir gehen davon aus, dass ein Beitritt zur neuen IVöB erfolgen wird.

In den objektiven Geltungsbereich der IVöB fällt unter anderem der öffentliche Auftrag. Die Begriffsdefinition in Art. 8 IVöB definiert den öffentlichen Auftrag als einen Vertrag, der zwischen Auftraggeber und Anbieter abgeschlossen wird und der der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient. Er ist gekennzeichnet durch seine Entgeltlichkeit sowie den Austausch von Leistung und

Gegenleistung, wobei die charakteristische Leistung durch den Anbieter erbracht wird. Neu umfasst gemäss Art. 9 IVöB der öffentliche Auftrag ausdrücklich die Delegation öffentlicher Aufgaben und die Vergabe von Konzessionen. Hingegen von diesem neuen Artikel nicht betroffen sind beispielsweise Konzessionen im Wasserkraftwerksbereich.

Angelehnt an die bereits im Kanton Luzern geltenden Ausnahmen sind gestützt auf Art. 10 IVöB Aufträge an Behinderteninstitutionen, Organisationen der Arbeitsintegration, Wohltätigkeitseinrichtungen und Strafanstalten vom Anwendungsbereich des Vergaberechts ausgenommen. Darüber hinaus erstrecken sich die Ausnahmen weiter auf Aufträge an kantonale und kommunale Vorsorgeeinrichtungen des öffentlichen Rechts. Gestützt auf Art. 63 Abs. 4 IVöB steht es den Kantonen im Rahmen der Ausführungsbestimmungen allerdings frei, eine vergaberechtliche Unterstellung für die Organisationen der Arbeitsintegration sowie für Vorsorgeeinrichtungen des öffentlichen Rechts vorzusehen. Es wird sich zeigen, wie der Luzerner Gesetzgeber darüber entscheiden wird. Schliesslich nimmt die neue IVöB in Art. 10 Abs. 2 vier Arten von Verträgen von den vergaberechtlichen Bestimmungen aus: Monopol-, Instate-, Inhouse und Quasi-Inhouse-Verträge.

SUBJEKTIVER GELTUNGSBEREICH HEUTE

Das aktuell geltende öBG des Kantons Luzern unterstellt die Träger kantonaler und kommunaler Aufgaben dem Vergaberecht. Dazu gehören der Kanton, seine öffentlich-rechtlichen Anstalten und andere Träger kantonaler Aufgaben, wobei die Luzerner Kantonalbank ausdrücklich ausgenommen ist. Die Gemeinden, die Gemeindeverbände und andere Träger kommunaler Aufgaben zählen auch zum subjektiven Geltungsbereich.

Die öBV geht hier noch einen Schritt weiter und unterstellt zusätzlich zum vorgenannten Gesetz in § 1 lit. a und b auch Behörden sowie öffentliche und private Unternehmen – die mit ausschliesslichen oder besonderen Rechten ausgestattet sind – dem öffentlichen Vergaberecht, wenn sie in den Sektoren Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie Telekommunikation tätig sind oder wenn der Auftrag zu mehr als 50% der Gesamtkosten mit öffentlichen Geldern subventioniert wird.

Soweit ein Träger kantonaler oder kommunaler Aufgaben in Frage steht, ist somit der subjektive Geltungs-

bereich des öffentlichen Beschaffungsrechts gegeben. Dieses gilt darüber hinaus auch für weitere Bereiche, wenn die regierungsrätliche Verordnung (öBV) dies ausdrücklich vorsieht.

SUBJEKTIVER GELTUNGSBEREICH IN ZUKUNFT

Künftig ist vorgesehen, dass alle staatlichen Behörden die Regeln der IVöB beachten müssen. Art. 4 Abs. 1 und 2 IVöB beschreiben ausdrücklich, wer damit gemeint ist. Demnach handelt es sich bei staatlichen Behörden um alle zentralen und dezentralen Verwaltungseinheiten des Kantons, der Bezirke und der Gemeinden. Selbstverständlich immer vorausgesetzt, die genannten Subjekte handeln in Erfüllung öffentlicher Aufgaben, eine gewerbliche Tätigkeit ist der IVöB nicht unterstellt.

Darüber hinaus sind auch öffentliche und private Unternehmen dem Vergaberecht unterstellt, wenn sie die Öffentlichkeit mit Trinkwasser oder elektrischer Energie versorgen. Hierzu gehören auch Versorger im Bereich des öffentlichen Verkehrs, Flughafen- und Hafentreiber, Gas- und Wärmeversorger sowie Förderer von fossilen Brennstoffen. All diese Unternehmen unterstehen aber nur im beschriebenen Bereich der IVöB.

Nicht zuletzt werden alle anderen Träger von kantonalen und kommunalen Aufgaben der interkantonalen Vereinbarung unterstellt, soweit es sich nicht um gewerbliche Tätigkeiten handelt. Dasselbe gilt für Objekte und Leistungen, die zu mehr als 50% der Gesamtkosten mit öffentlichen Geldern subventioniert werden.

Der subjektive Anwendungsbereich der IVöB ist somit sehr weitreichend. Das Vergaberecht ist letztlich nur für gewerbliche Tätigkeiten nicht zu beachten. Das Bundesgericht geht dabei davon aus, dass das öffentliche Beschaffungsrecht zu verhindern versucht, dass die Vergabe öffentlicher Aufträge in unwirtschaftlicher und diskriminierender Weise erfolgt. Wenn staatsgebundene Einrichtungen wie private Wirtschaftssubjekte unter dem Druck eines funktionierenden Wettbewerbs stehen, besteht eine Konkurrenzsituation. Aufgrund derer sind Einrichtungen ungeachtet ihrer Staatsgebundenheit von sich aus veranlasst, ihre Aufträge möglichst wirtschaftlich und diskriminierungsfrei zu vergeben, sodass die Notwendigkeit ihrer Unterstellung unter das öffentliche Beschaffungsrecht entfällt. Gewerblich tätig meint

daher „tätig wie ein privates Wirtschaftssubjekt“, was eine Konkurrenzsituation zu Privaten auf funktionierenden Märkten voraussetzt.

Der gewerbliche Charakter kann der Tätigkeit einer öffentlichen Einrichtung aus verschiedenen Gründen fehlen. Zum einen können Umstände rechtlicher oder tatsächlicher Natur bewirken, dass in einem ihrer Tätigkeitsbereiche gar kein ausreichender Wettbewerb herrscht. Als mögliche Gründe rechtlicher Natur fallen unter anderem Vorschriften im Sinne von Art. 3 Abs. 1 des Kartellgesetzes in Betracht, die einen Wettbewerb auf einem Markt für bestimmte Waren oder Leistungen nicht zulassen. Denkbar ist zum anderen, dass zwar eine intakte Konkurrenzsituation zu unabhängigen Privaten besteht, diese sich aber nicht im Beschaffungsverhalten der öffentlichen Einrichtung niederschlägt, weil sie namentlich allfällige Verluste mit öffentlichen Zuschüssen kompensieren kann.

FAZIT

Die vorstehenden Ausführungen zum objektiven und subjektiven Geltungsbereich des Rechts über öffentliche Beschaffungen zeigen, dass der Gesetzgeber versucht hat, möglichst umfassend Träger öffentlicher Aufgaben den vergaberechtlichen Regeln zu unterstellen. Davon ausgenommen ist im Grundsatz nur die gewerbliche Tätigkeit. Daran wird sich auch in Zukunft – das heisst nach Inkrafttreten der IVöB – nicht viel ändern. Auch sie verfolgt dieselben Grundsätze hinsichtlich des Was und Wers des öffentlichen Beschaffungswesens. Im Detail finden sich aber – wie gezeigt – Unterschiede, welche besonders zu beachten sein werden. Heute wie in Zukunft ist entscheidend, dass Rechte und Pflichten aller Verfahrensbeteiligten sorgfältig und möglichst schon im Vorfeld der Ausschreibung geprüft werden. Gerne beraten wir Gemeinden und Behörden bei sämtlichen Fragestellungen im Bereich der öffentlichen Ausschreibungen, ob auf kantonaler oder auf kommunaler Ebene.

In eigener Sache

UNTERSTÜTZUNG IM BAU- UND PLANUNGS- SOWIE IM VERGABERECHT

Unsere Kanzlei verfügt über ein erfahrenes und auf Bau- und Planungs- sowie Vergaberecht spezialisiertes Team von Rechtsanwälten und Notaren.

In den vergangenen vier Jahren wurde unsere Kanzlei im jährlichen Ranking der Zeitschrift BILANZ und der Tageszeitung Le Temps in den Gebieten Bau- und Planungsrecht, Immobilienrecht sowie Energie- und Umweltrecht stets als „Top Anwaltskanzlei“, d.h. als eine der besten 20 Anwaltskanzleien in der Schweiz, ausgezeichnet. Wir beraten Sie als Gemeinde, als Architekt, als Grundeigentümer oder Bauherr sowie als Immobilienunternehmer kompetent und umfassend im Zusammenhang mit sämtlichen Bauprojekten und Submissionen. Bei Bedarf vertreten wir Sie auch vor Gerichten und Behörden im Kanton Luzern und der



gesamten Schweiz. Sollten für Ihre Bauprojekte öffentliche Beurkundungen erforderlich sein (z.B. Grundstücksübertragungen, Parzellierungen, Errichtung von Dienstbarkeiten etc.), stehen Ihnen unsere Notarin und unser Notar beratend zur Seite und nehmen die erforderlichen Beurkundungen gerne vor.



Grossenbacher Rechtsanwälte ist eine partnergeführte Anwaltskanzlei in Luzern. Unsere Rechtsanwälte und Notare sind spezialisiert und seit vielen Jahren in ausgewählten Fachbereichen tätig. Wir beraten effizient, umfassend und mit konsequentem Fokus auf Ihre persönlichen und unternehmerischen Ziele. So entstehen massgeschneiderte Lösungen von höchster Qualität.