

## Von AZ zu ÜZ – und was bedeutet IVHB?

**Ausnützungsziffer (AZ)**

Die Fläche jedes Geschosses wird angerechnet.

Beispiel:  
Anrechenbare Grundstücksfläche im Umfang von 600 m<sup>2</sup> und eine AZ von 0.40

Zulässige Geschossfläche  
600 m<sup>2</sup> x 0.40 = **240 m<sup>2</sup>**

Balkone und Terrassen sind zusätzlich zur AZ möglich.

**Überbauungsziffer (ÜZ)**

Die Gebäudefläche wird angerechnet.

Beispiel:  
Anrechenbare Grundstücksfläche im Umfang von 600 m<sup>2</sup> und eine ÜZ von 0.20

Zulässige Gebäudefläche  
600 m<sup>2</sup> x 0.20 = **120 m<sup>2</sup>**

Balkone werden der ÜZ angerechnet, wenn sie breiter als 1.5m oder länger als 1/3 der Fassadenlänge sind.

**Bei der laufenden Teilrevision der Ortsplanung wird die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe umgesetzt. Doch was heisst das genau?**

Der Kanton Luzern und 17 weitere Kantone sind der IVHB, der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe, beigetreten. Seit dem 1. Januar 2014 gilt das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz, das bis Ende 2023 von allen Luzerner Gemeinden in die Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente überführt werden muss. Dabei werden die Baubegriffe und Messweisen vereinheitlicht. In Horw erfolgt dies jetzt durch die laufende Teilrevision der Ortsplanung. Für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bedeutet das einige wesentliche Änderungen.

### Was ist die neue Überbauungsziffer?

Bisher wurde zur Bemessung der baulichen Dichte die Ausnützungsziffer (AZ) angewendet. Sie definierte, welche Nutzfläche ein Gebäude über alle Geschosse haben durfte. Mit der Teilrevision wird sie nun durch die neue Überbauungsziffer (ÜZ) abgelöst. Die ÜZ ist das Verhältnis des

«Fussabdrucks», also der Fläche eines Gebäudes, zur Grundstücksfläche. Dabei müssen sich alle Gebäudeteile innerhalb dieses Fussabdrucks befinden. Davon ausgenommen sind Klein- und Anbauten, wie zum Beispiel Garagen oder Gartenhäuser, sowie vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, wenn sie nicht breiter als anderthalb Meter sind oder weniger als ein Drittel der Fassadenlänge betragen.

### Wie ergibt sich neu das Bauvolumen?

Die Gebäudehöhe wurde bisher für jede Bauzone mit der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse vorgegeben. Neu werden die Gesamthöhen und, je nach Gebäudeart, weitere Höhenmasse festgelegt. In Zukunft ist somit das Bauvolumen vorgegeben, das sich mit der ÜZ und den Höhenmassen berechnet.

### Wie legt die Gemeinde die neuen Baumasse fest?

Da es sich in Horw nur um eine Teilrevision der Ortsplanung handelt, werden hauptsächlich in den Schlüsselgebieten die Baumasse so festgelegt, dass die im Räumlichen Entwicklungskonzept REK 2040 festgelegten Entwicklungsziele erreicht werden können. Dort gilt jedoch: Es darf nur mehr

oder höher gebaut werden, wenn neue Freiräume geschaffen oder bestehende qualitativ aufgewertet werden. Bei den übrigen Quartieren orientieren sich die neuen Baumasse soweit möglich an der bisher zugelassenen Ausnützung, sodass bestehende Bebauungsmöglichkeiten beibehalten werden.

### Was passiert mit bestehenden Gestaltungsplänen?

Bestehende Gestaltungspläne oder Bebauungspläne werden aufgehoben, sofern sie bereits realisiert wurden oder kein Interesse mehr an ihrer Realisierung besteht. Wichtige Elemente werden dabei in den Zonenplan und ins Bau- und Zonenreglement überführt. Alle übrigen Gestaltungs- oder Bebauungspläne können bis Ende 2023 fertiggestellt werden. Nach 2023 müssen sie an das revidierte Bau- und Zonenreglement angeglichen werden.

### Wie geht es weiter?

- Herbst 2021: Öffentliche Mitwirkungsaufgabe und kantonale Vorprüfung der Teilrevision Nutzungsplanung
- Sommer 2022: Öffentliche Auflage
- Frühling 2023: Volksabstimmung