



Bapst Markus, Rauber Thomas, Fasel Josef, Jendly Bruno, Boschung Bruno, Aebischer Susanne, Longchamp Patrice, Doutaz Jean-Pierre, Jordan Patrice, Morand Patrice

Genehmigung von Teilen der Ortsplanungen mit Vorwirkung der Pläne

Mitunterzeichner: 6

Eingang SGR: 14.05.14

Weitergeleitet SR: *21.05.14

Begehren

In verschiedenen Gemeinden des Kantons wurden Baubewilligungen unter Vorwirkung der Pläne erteilt. Die betreffenden Ortsplanungen sind mit Begründung der eidgenössischen Gesetzgebung nicht genehmigt worden. Sektoren von Ortsplanungen, in denen mit Vorwirkung der Pläne gebaut worden ist, sind dringend, das heisst innerhalb von 6 Monaten, zu genehmigen, um Rechtssicherheit herzustellen.

Begründung

Verschiedene Gemeinden haben im Rahmen ihrer Ortsplanungsrevisionen die Schaffung neuer Wohnzonen beschlossen und öffentlich aufgelegt. Ohne Einsprachen wurden darauf Quartierpläne entwickelt und Erschiessungs- und Baubewilligungen für Bauten erteilt, dies alles unter Vorwirkung der Pläne. Heute muss nun festgestellt werden, dass die betreffenden Ortsplanungen nicht bewilligt sind. Dies betrifft die Pläne und die Bau- respektive Quartierplanreglemente. Die bewilligten Bauten stehen heute somit ausserhalb der Bauzone und sind demnach eigentlich illegal.

Durch Teilgenehmigung der Pläne und Reglemente für die teilweise so bebauten Sektoren in den betroffenen Gemeinden soll dringend Rechtssicherheit hergestellt werden.

Die heutige Situation ist für die betroffenen Gemeinden und Eigentümer unerträglich. Die Gemeinden haben die Quartiere erschlossen und mit der Genehmigung der Planungen rechnen dürfen. Sie haben hierfür Gebühren (Anschlussgebühren usw.) einkassiert, werden nun aber in der Weiterentwicklung grundlos blockiert. Die Quartiere sind erschlossen, und es gibt keine Gründe dafür, diese jetzt nicht fertig zu überbauen. Sollte dies nicht möglich sein, riskieren die Gemeinden hohe Entschädigungsforderungen betroffener Eigentümer.

Die Eigentümer sind in einer nicht besseren Situation. Ihre Häuser stehen in der "Grauzone". Es stellt sich die Frage, welchen Wert diese Bauten heute angesichts der Situation haben. Sind die Objekte noch verkäuflich? Wie reagieren die Banken bezüglich Hypothekarzinsen oder anders gefragt: Welche Sicherheiten bleiben den Finanzinstituten? Was machen die Eigentümer falls sie im schlimmsten Falle mit beschleunigten Abzahlungspflichten konfrontiert werden? Dies sind nur einige Fragen, welche die aktuelle Unsicherheit aufzeigen.

Um die Weiterentwicklung und die Rechtssicherheit wieder herzustellen herrscht dringender Handlungsbedarf. Der Staatsrat ist deshalb aufgefordert, das Mandat rasch zu behandeln.

- Der Staatsrat wird diesen Vorstoss binnen der gesetzlichen Frist beantworten.

*Beginn der Frist für die Antwort des Staatsrats (5 Monate).