



KANTON
NIDWALDEN

LANDRAT

Protokoll der Sitzung

vom 20. September 2007, 08.30 bis 12.04 Uhr und 13.30 bis 16.14 Uhr
in Stans, Landratssaal des Rathauses

Donnerstagvormittag

Anwesend: Landrat: 54 Ratsmitglieder
Regierungsrat: 4 Ratsmitglieder

Absolutes Mehr: 28 Stimmen

2/3 Mehr: 36 Stimmen

Entschuldigt: Landrätin Claudia Dillier, Stans
Landrat Klaus Odermatt, Dallenwil
Landrat Paul Frank, Ennetbürgen
Landrätin Michèle Blöchliger, Hergiswil
Landrat Dr. Fritz Renggli, Hergiswil
Landrat Peter Keller, Hergiswil

Landesstatthalter Paul Niederberger
Regierungsrat Dr. Leo Odermatt
Regierungsrat Gerhard Odermatt

Donnerstagnachmittag

Anwesend: Landrat: 47 Ratsmitglieder
Regierungsrat: 4 Ratsmitglieder

Absolutes Mehr: 24 Stimmen

2/3 Mehr: 31 Stimmen

Entschuldigt: Landrat Res Schmid, Emmetten
Landrätin Claudia Dillier, Stans
Landrat Walter Odermatt, Stans
Landrätin Elisabeth Wigger, Ennetmoos
Landrat Klaus Odermatt, Dallenwil
Landrat Willy Frank, Stansstad
Landrat Rafael Schneuwly, Stansstad
Landrat Paul Frank, Ennetbürgen
Landrat Viktor Baumgartner, Beckenried
Landrat Leo Amstutz, Beckenried
Landrat Erich Näf, Hergiswil
Landrat Dr. Fritz Renggli, Hergiswil
Landrat Peter Keller, Hergiswil

Landesstatthalter Paul Niederberger
Regierungsrat Dr. Leo Odermatt
Regierungsrat Gerhard Odermatt

Vorsitz: Landratspräsident Paul Matter

Protokoll: Landratssekretär Hugo Murer
 Erich von Rotz, administrativer Leiter Staatskanzlei
 Angela Gander, Verwaltungsangestellte Staatskanzlei

Behandelte Geschäfte:

11.	Landratsbeschluss über die Bewilligung eines Objektkredites für die Planung eines Zentrums für den Bevölkerungsschutz und Optimierung des Camps SWISSINT in Wil, Gemeinde Oberdorf	40
12.	Jahresbericht 2006 des InformatikLeistungsZentrums der Kantone Obwalden und Nidwalden; Kenntnisnahme	43
13.	Jahresbericht 2006 des Verkehrssicherheitszentrums der Kantone Obwalden und Nidwalden; Kenntnisnahme	45
14.	Jahresbericht 2006 des Laboratoriums der Urkantone; Kenntnisnahme	46
15.	Tätigkeitsbericht 2006 der Pädagogischen Hochschule der Zentralschweiz; Kenntnisnahme	48
16.	Jahresbericht 2006 der Fachhochschule der Zentralschweiz; Kenntnisnahme	50
17.	Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz); 1. Lesung	51

Landratspräsident Paul Matter: Ich begrüsse Sie zur heutigen Ganztagesessitzung. Ich hoffe, es haben sich alle gut von den „Strapazen“ des gestrigen Ausfluges erholt. Wir haben eine noch recht lange Traktandenliste vor uns. Darum wollen wir sofort anfangen und speditiv vorwärts machen.

Sie haben schon gestern bemerkt, dass Kollege Paul Frank, Ennetbürgen, nicht an der Landrats-sitzung und am Ausflug anwesend war. Es ist ihm auch heute aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich, an der Sitzung teilzunehmen. Leider hat er eine Krankheit, die ihn sehr mitnimmt und ich wünsche ihm von hier aus – ich denke auch im Namen von Euch allen – gute Genesung und auch Kraft, diese Krankheit tragen zu können.

11. Landratsbeschluss über die Bewilligung eines Objektkredites für die Planung eines Zentrums für den Bevölkerungsschutz und Optimierung des Camps SWISSINT in Wil, Gemeinde Oberdorf

Justiz- und Sicherheitsdirektor Beat Fuchs: Ich möchte vorausschicken, dass es bei diesem Geschäft noch nicht um das System der Wärme- oder Energieerzeugung geht, sondern erst um den Projektierungskredit!

Die Geschichte, die zu diesem Projektierungskredit gehört, ist über zehn Jahre alt. Der Zivilschutz und die Notorganisation sind schon mehrmals Thema in diesem Saal gewesen. Nach der Reorganisation Zivilschutz und Notorganisation habe ich zuletzt die Planung gemäss bewilligtem Landratskredit gestoppt, weil die Gefahrenkarten aufgezeigt haben, dass das Gebiet des sanierungsbedürftigen Ausbildungszentrums Hostetten auch nach den Hochwasserschutzmassnahmen des Aawassers nach wie vor in der roten Zone liegt.

Das Problem war aber damit für mich immer noch nicht gelöst. Die Grundausbildung wird zwar seit längerer Zeit auf Grund einer Verwaltungsvereinbarung zentralschweizerisch gemeinsam gemacht. Die Aus- und Weiterbildung inklusive die Kurse und Rapporte für die Ka-der müssen nach wie vor von jedem einzelnen Kanton gemacht werden. Immerhin hat der

Zivilschutz Nidwalden nach der Reorganisation noch ca. 600 Zivilschutzpflichtige und gemäss jährlichem Ausbildungsprogramm finden an 120 - 140 Tagen auf dem bestehenden Zentrum Kurse oder Rapporte statt. Auf Grund dieser Ausgangslage haben wir in der Zwischenzeit verschiedene mögliche Alternativen geprüft. Wir haben verschiedene Standorte im Kanton, aber auch mögliche Auslagerungen auf bestehende Anlagen in andern zentral-schweizerischen Kantonen überprüft. Schliesslich sind wir nach all diesen Abklärungen wieder auf den Standort „Wiler Allmend“ gekommen. Dieser Standort ist für unsere Bedürfnisse am idealsten. Der Standort für die vorliegende Planung liegt zwischen dem Camp SWISSINT und dem Neubau für die Holzverstromung der Korporation Stans. Diese Parzelle kann von der Korporation Stans aus dem Dispositionsbestand der Armee erworben werden. Diese ihrerseits ist bereit, diese Parzelle analog dem angrenzenden Boden, auf dem das Camp steht, uns im Baurecht für diesen Bau zur Verfügung zu stellen.

Das Raumprogramm haben wir aufgestellt mit Aufteilung der Räumlichkeiten auf die entsprechenden Nutzer. Es gibt Räume für die alleinige, aber auch für gemeinsame Nutzungen. So könnte sich nach all den Jahren für den Bau dieses Zentrums für Bevölkerungsschutz mit einer gemeinsamen Nutzung eine wirtschaftliche Lösung ergeben.

Mit dem Planungskredit wollen wir auf dieser Basis und mit diesen Rahmenbedingungen eine Landratsvorlage für ein Bauprojekt ausarbeiten. Gleichzeitig werden wir selbstverständlich auch die übrigen rechtlichen Grundlagen wie für das Baurecht, den Mietvertrag mit der SWISSINT und Ähnliches bereitstellen. Damit wir den mit dem Bund respektive mit der SWISSINT vereinbarten Zeitplan einhalten können, diesen Partner also nicht verlieren, haben wir das Geschäft für heute noch nachträglich traktandieren lassen. Wenn alles rund läuft, können wir noch in dieser Legislatur die Ausführung an die Hand nehmen. Die bald zehn Jahre, in denen wir über dieses Projekt reden, wird hier zu einer besseren, ja einer guten und wirtschaftlichen Lösung führen. Davon bin ich überzeugt. Ich bitte Sie, dem Projektierungskredit gemäss dem Antrag des Regierungsrates zuzustimmen.

Landrat Sepp Durrer, Vertreter der Kommission SJS: Aufgrund der Tatsache, dass das bestehende Zivilschutzzentrum Wil Oberdorf vom Unwetter 2005 stark überflutet wurde, da sich das Gebäude in der roten Zone – es gilt dort ein Bauverbot - befindet, musste eine neue Variante ausgearbeitet werden. Das geplante Zentrum dient der Aus- und der Weiterbildung der Zivilschutzangehörigen von Nidwalden, sowie der Materiallagerung. Die Allmend scheint für einen Neubau der optimale Standort zu sein, da auch die vom Bund finanzierte militärische Ausbildungsanlage Camp SWISSINT am selben Standort ist. Die beanspruchte Landfläche will die Genossenkorporation Stans vom Bund erwerben und dem Kanton analog dem SWISSINT-Areal im Baurecht abgeben. Personell ergeben sich keine zusätzlichen Leistungsaufträge. Im Gegenteil, es wird auf eine bessere Auslastung gehofft. In Kooperation mit der SWISSINT können Chancen und Vorteile entstehen, von denen alle profitieren können. Die Notwendigkeit des neuen Ausbildungszentrums ist gegeben, da dies am alten Ort nicht mehr möglich ist.

Dank des Neubaus kann auch die Zentrumsfunktion wahrgenommen werden: Beteiligung durch den Kanton Obwalden, multifunktionale Nutzungsmöglichkeit, Verwaltungsvereinbarungen mit Obwalden für den Ausbildungsparcours, die Polizei, SWISSINT und die Mitbenutzung durch die Katastrophenhundeschule. Es besteht die Integration der Notorganisation. Die bestehenden Mietverträge über 600m² Lagerräume, welche bald auslaufen, müssen nicht mehr verlängert werden.

Die Kommission für Staatspolitik, Justiz und Sicherheit und ebenfalls die FDP-Fraktion unterstützen diese Realisierung und beantragen dem Landrat, dem Projektierungskredit von 300'000 Franken zuzustimmen.

Landrätin Verena Bürgi, Vertreterin der CVP-Fraktion: Die CVP-Fraktion ist einstimmig für Eintreten. Sie haben die Ausführungen von Regierungsrat Beat Fuchs und der Kommission SJS gehört. Die Realisierung eines Zentrums, das der Verbesserung der Organisation

des Bevölkerungsschutzes Rechnung trägt, ist sicher richtig und sinnvoll. Am neuen und nicht mehr in der Gefahrenzone liegenden Standort können sodann auch die Synergien mit dem Camp SWISSINT ausgezeichnet genutzt werden, was auch finanziell positive Auswirkungen hat. Die CVP-Fraktion stimmt der Vorlage einstimmig zu.

Landrat Walter Odermatt, Vertreter der SVP-Fraktion: Die SVP Fraktion ist für Eintreten und stimmt dem Objektkredit von 300'000 Franken für die Planung eines Zentrums für den Bevölkerungsschutz zu.

Die Ausgangslage ist klar. Nachdem die bestehende Zivilschutzanlage in der Gefahrenzone steht, vor allem vom Aawasser her, ist es wichtig, etwas zu tun. Der Entscheid des Regierungsrates war richtig, dass man das Erneuerungsprojekt sofort stoppte. Das Zivilschutzzentrum ist doch bei einem Unwetter der Stützpunkt, von wo aus der Einsatz koordiniert werden muss. Die Bevölkerung verlangt möglichst rasch Unterstützung bei einem Ereignis, speziell bei einem Unwetter. Es ist auch richtig, dass man sofort nach einem neuen Standort suchte. Der neue Standort ist zentral und bietet auch Sicherheit für die Verantwortlichen. Die Miete durch den Bund ist für die SVP-Fraktion ein Bestandteil, damit wir dem Projekt zustimmen können. Auch die Mitbenützung der SWISSINT macht Sinn, können doch die Kosten somit aufgeteilt werden. Wir hoffen auch, dass unsere lieben Nachbarn ob dem Kernwald diese Anlage auch für ihre Zivilschutz-Einheiten für die Ausbildung benützen werden. Noch etwas zum vorgesehenen Mietvertrag: Im Regierungsratsbericht konnten wir lesen, eine Annahme auf zehn Jahre. Wir erwarten schon, dass der Mietvertrag fix auf zehn Jahre abgeschlossen wird und nicht kürzer. Bei einem vorzeitigen Ausstieg aus dem Vertrag müssten die Mieten bis auf zehn Jahre bezahlt werden. Wir wissen ja nicht genau, wie sich die SWISSINT weiterentwickeln wird. Wir hoffen natürlich sehr, dass sie in zehn Jahren auch noch bei uns im Kanton Nidwalden sein werden. Die SVP stimmt dem Objektkredit zu und empfiehlt Zustimmung.

Landrat Leo Amstutz, Vertreter der DN-Fraktion: Das DN hat sich an der Fraktionssitzung eingehend mit dem Planungskredit auseinandergesetzt. Wir sind bekannt dafür, dass wir Ausgaben für derartige Vorhaben immer sehr kritisch beurteilen und auch schon Nein sagen mussten, weil wir die Projekte für zu überteuert oder gar für unnötig empfanden. Diesmal sieht es anders aus.

Es sind zum Teil die dramatischen Ereignisse der letzten Jahre, welche zeigten, dass die Zivilschutzkräfte gute - sehr gute - Arbeit geleistet haben. Diese Arbeit kann nur geleistet werden, weil die Leute wissen, was ihre Aufgabe ist und wie sie diese umsetzen müssen. Das kommt nicht von ungefähr und setzt Ausbildung und vor allem auch stete Weiterbildung voraus. Damit diese Ausbildung und Weiterbildung auch in Zukunft möglich sein wird, ist es notwendig, dass die benötigte Infrastruktur wieder zur Verfügung steht. Die heutigen Anlagen sind, wie wir alle wissen, eben einem der bereits erwähnten Unwetter zum Opfer gefallen.

Als positives Supplement sehen wir natürlich auch die geplante Mitbenützung der Anlage durch die SWISSINT. Das führt zu einer besseren Auslastung und demzufolge zu einer grösseren finanziellen Deckung.

Vorhin habe ich von Regierungsrat Beat Fuchs die Nebenbemerkung gehört, dass wir noch nicht über Energiekonzepte reden. Dadurch höre ich aber heraus, dass wir auch dort wieder über zukunftsweisende Energiekonzepte sprechen werden. Eines wissen wir schon heute: Die Stromversorgung wird über die Fernleitung der Holzheizung gewährleistet.

Wenn ich einleitend gesagt habe, dass wir solchen Vorhaben kritisch gegenüber stehen, habe ich auch beim geplanten Objekt zwei kritische Anmerkungen oder Unklarheiten. Sie betreffen die Kostenannahme und das Raumprogramm.

Zum Ersten:

Ist die Kostenannahme von 6,3 Mio. Franken die oberste Grenze?

Zum Zweiten:

Im Bericht des Regierungsrates vom 3. Juli 2007 auf Seite 5 werden 3 Klassenzimmer erwähnt, welche in gleicher Anzahl ersetzt werden sollen. Das Raumprogramm auf Seite 2 umfasst aber einiges mehr an Schulungs- und Verwaltungsräumen, was bei mir zur Frage führt, ob hier Raum auf Vorrat geschaffen wird, oder anders gefragt: Gibt es Sparpotenzial beim Raumprogramm?

Die Fraktion des Demokratischen Nidwalden wird der Vorlage zustimmen. Wir erwarten aber, dass bei der Detailplanung die Fragen des Raumbedarfs seriös geprüft werden.

Landrat Max Achermann, Vertreter der Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt: Im Namen der Kommission BUL beantrage ich Ihnen ebenfalls, dem Objektkredit für die Planung eines Zentrums für Bevölkerungsschutz und der Optimierung des Camps SWISSINT zuzustimmen. Es tönt zwar etwas komisch, dass das Hochwasser von 2005 die jetzige Planung und Lösung herbeigeführt hat. Die jetzige Variante besticht durch ihre Multifunktionalität. Man kann von einem Glücksfall reden, auf dem Gebiet der Wiler Allmend alle aufgezeigten Nutzungen in einer optimalen Art und Weise vereinen zu können. Zusammengefasst – auch betriebswirtschaftlich gesehen – wird diese Anlage einmal durch ihre grossen Möglichkeiten eine hohe Auslastung erfahren und somit optimal wirtschaftlich betrieben werden können. Synergien werden genutzt. Im Namen der Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt bitte ich Sie, dieser Vorlage zuzustimmen.

Justiz- und Sicherheitsdirektor Beat Fuchs: Es stehen noch zwei Fragen im Raum: Raum auf Vorrat – klar Nein. Das definierte Raumprogramm haben wir mit den Benutzern zusammen eruiert. Das ist Wissensstand heute. Das können wir aber gerne nochmals überprüfen. Wir haben Räume für den Zivilschutz, für die Notorganisation und die SWISSINT. Wir haben dabei sowohl Einzel- als auch Mehrfachnutzung. Was wir aber nicht haben, sind Räume zur alleinigen Nutzung der Notorganisation im Ernstfall. Diese „zusätzlichen“ Räume sind insofern ausgestattet, dass sie in einem Ereignisfall für die Notorganisation bereit sind. Tatsache ist, dass wir zuwenig Platz haben. Das Raumprogramm des ehemaligen Projektes mit einer Aufstockung und Erweiterung ist auch Basis für das jetzige Raumprogramm. Die Kosten beruhen auf einer Annahme pro m³-Schätzung des Hochbauamtes Nidwalden. Der Kostenrahmen wurde erstellt, um die Folgekosten aufzeigen zu können. Wir erstellen, was im Rahmen des Projektierungs- und Bauauftrages nötig ist. Ich bin überzeugt, dies im Rahmen der Kostenschätzung erfüllen zu können.

Landratspräsident Paul Matter: Ich stelle fest, dass kein Nichteintretensantrag gestellt wurde. Eintreten ist somit unbestritten geblieben und ist damit stillschweigend beschlossen.

Die Detailberatung erfolgt ohne Wortbegehren.

Der Landrat beschliesst mit 51 gegen 0 Stimmen: Der Landratsbeschluss über die Bewilligung eines Objektkredites für die Planung eines Zentrums für den Bevölkerungsschutz und Optimierung des Camps SWISSINT in Wil, Gemeinde Oberdorf wird genehmigt.

12. Jahresbericht 2006 des InformatikLeistungszentrums der Kantone Obwalden und Nidwalden; Kenntnisnahme

Landrat Kaspar Schuler, Mitglied der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission: An der Sitzung vom 27. März 2007 hat die Interparlamentarische Geschäftsprüfungskommission wiederum eine erfreuliche Jahresrechnung entgegen nehmen können. Es

war dies bereits die Fünfte. Wir konnten Folgendes feststellen: Die Bilanz- und Erfolgsrechnung weist bei einem Umsatzvolumen von 7.2 Mio. Franken einen Jahresgewinn von 65'253 Franken aus. Das Rechnungsergebnis ermöglicht Abschreibungen im Betrag von 618'222 Franken und Rücklagen für technische Infrastrukturen sowie Lizenzen von 436'665 Franken. Im Jahre 2006 wurden 344'619 Franken in neue Hard- und Softwareprodukte sowie 47'317 Franken im Kommunikationskomponenten investiert. Alle Zentralschweizer Kantone haben sich erstmals einem Benchmark unterzogen. Im Vergleich zu anderen Zentralschweizer Kantonen steht das ILZ sehr gut da. Das ILZ hat im Herbst 2006 ein neues Geschäftsfeld aufgenommen. Der Betrieb der Kantonsschule Obwalden mit über 80 Lehrer- und Schülerarbeitsplätzen wurde vom ILZ übernommen. Das Konzept basiert im Hintergrund vollständig auf OSS-Produkten und kann als ausbaubare Plattform für weitere Schulen dienen. Das ILZ wird bis im Sommer 2007 Erfahrungen sammeln. Dann könnten weitere Schulen übernommen werden.

Die Volkszählung 2010 stellt das ILZ vor neue Herausforderungen. Zusammen mit den kantonalen Verwaltungen und Gemeinden wurde das Projekt Optima gestartet. Mit dem Projekt Optima, wie der Name schon sagt, soll eine markante Prozessoptimierung in der Datenverarbeitung zwischen den föderalen Ebenen Gemeinden – Kanton – Bund eingeleitet werden. Neben der Prozessoptimierung wird gleichzeitig eine Datenoptimierung angestrebt. Geschäftsfälle sollen horizontal, zwischen Gemeinden – Kanton – Bund und vertikal, innerhalb der Verwaltung, übergreifend werden, sowie medienbruchfreien Durchgang der Daten ermöglichen. Das Projekt wird uns in den nächsten drei Jahren begleiten. Die Finanzierung wird weitgehend aus eigenen Mitteln des ILZ sichergestellt.

Wir empfehlen Ihnen, den Bericht in der vorliegenden Form zur Kenntnis zu nehmen.

Landrat Sepp Barmettler, Vertreter der Aufsichtscommission: Ich kann mich kurz fassen. Die Aufsichtscommission hat diesen Bericht am 21. Juni 2007 diskutiert und zur Kenntnis genommen. Wir durften vom erfreulichen Abschluss Kenntnis nehmen sowie von der Rückzahlung des kumulierten Reingewinns an die Eigentümer, was doch etwa 320'000 Franken ausmacht. Jeder Kanton hat die Hälfte erhalten. Ebenso haben wir von der neuen Strategie Kenntnis genommen, dass das ILZ nur noch ca. 2% Reingewinn machen soll. Wir durften bei der Kundenumfrage auch eine bessere Teilnahme feststellen. Die Kundenorientierung muss aber noch verbessert werden. Auf Grund dessen findet Ende Oktober 2007 ein „Tag der offenen Tür“ statt. Wie empfehlen ebenfalls, diesen Bericht zur Kenntnis zu nehmen, haben aber den Wunsch, dass es nicht mehr ein halbes Jahr dauert, bis der Bericht in den Landrat gelangt.

Landrat Toni Niederberger, Vertreter der SVP-Fraktion: Verschiedene öffentliche Verwaltungen im Ausland wie auch bei uns in der Schweiz sind zur Zeit daran, den Umstieg von Windows-basierten Lösungen auf die frei – kostenlos - verfügbaren OpenSource-Systeme und Anwendungen zu evaluieren oder bereits einzuführen. Massive Lizenzkosten, hohe Wartungskosten, die Virenanfälligkeit etc. der bisher verwendeten proprietären Systeme sowie die Abhängigkeit von insbesondere einem einzelnen Anbieter lassen vielerorts die Einsicht aufkommen, dass ein Umstieg von proprietärer Software – es betrifft beispielsweise Microsoft, WordPerfect etc. – auf OpenSource-Produkte aus ökonomischer Sicht ein grosses Einsparpotential beinhaltet. Gleichzeitig setzt sich vielerorts die Meinung durch, dass die Entwicklung derart fortgeschritten ist, dass OpenSource-Lösungen den proprietären Standardlösungen vielfach technisch ebenbürtig oder - gerade im Serverbereich - überlegen sind. Ein schrittweises Wechseln, zuerst im Serversystem – was die Nutzer gar nicht bemerken – und dann vielleicht von einzelnen PC in verschiedenen Abteilungen. Eine Gelegenheit bestünde dann, wenn man die Windows-XP-Systeme auf Windows-Vista updaten müsste.

Der Kanton Solothurn ist dabei, den Wechsel auf OpenSource-Systeme abzuschliessen. Man soll sich den Kanton Solothurn als Vorbild nehmen. Warum Linux respektive OpenSource-Systeme? Nachhaltige Senkung der Kosten und Lizenzgebühren fallen weg. Unab-

hängigkeit von der Hardware – die PCs können bis zu fünf Jahre länger laufen. Die Open-Source-Software ist modular, das heisst Updates erfolgen etappenweise; man muss nicht das gesamte Betriebssystem wechseln. Eine grössere Flexibilität durch den Quellcode ist möglich. Dazu kommt eine grössere Stabilität der Systeme. Die Verantwortlichen Kaderleute sind motivierter, wenn der Quellcode zur Verfügung steht und ortsgebundene Lösungen möglich sind. In unserem ILZ sollen diese Alternativen unbedingt einmal angeschaut werden.

Landrat Bruno Duss: Ich habe noch eine Bemerkung zu den Kennzahlen. Wir können feststellen, dass ein Dienstleistungsaufwand von 6.6 Mio. Franken vorliegt. Dazu kommt ein Eigenkapital von 2.5 Mio. Franken. Das sind 38%, was ein sehr hoher Anteil ist. Auch dieses Jahr sind wieder 440'000 Franken Rückstellungen verzeichnet. Das ILZ wurde gegründet, um die EDV-Dienstleistungen in den Kantonen Obwalden und Nidwalden zu optimieren und es ist auch im Besitz dieser beiden Kantone. Klar ist, dass wir den Geschäftsbericht nur zur Kenntnis nehmen, nicht aber einen Antrag stellen können. Ich bin aber der Meinung, dass die Rückstellungen reduziert werden müssen. So hat man ein grosses Potential auch die Preise zu reduzieren. Ich bitte die verantwortlichen Personen, im Budget für 2008 in der Preisgestaltung dieser Tatsache Rechnung zu tragen und in dieser Richtung etwas zu bewirken. Das VSZ wartet ja mit ähnlichen Zahlen auf. Auch hier sind die Preise der Dienstleistungen zu überprüfen.

Landrat Sepp Barmettler: Zum Votum von Bruno Duss will ich sagen: Wir haben auch festgestellt, dass das ILZ finanziell sehr gut gearbeitet hat. Fast zu gut. Daher haben wir auch darauf beharrt, dass die PC-Pauschale gesenkt wird. Die Rückstellungen sind nun eben für die Umstellung auf neue Systeme und zum Kauf von Lizenzen vorgesehen, damit die PC-Pauschale nicht Schwankungen ausgesetzt ist. Der Benchmark in den Zentralschweizer Kantonen hat gezeigt, dass wir in allen Bereichen die Günstigsten sind. Es gibt unzählige Statistiken: PC-Kosten pro Arbeitsplatz, EDV-Angestellte pro Einwohner etc. Aber wir nehmen die Anregung von Bruno Duss entgegen.

Im weiteren wird das Wort nicht mehr verlangt.

Der Landrat beschliesst stillschweigend: Der Jahresbericht 2006 des InformatikLeistungszentrums der Kantone Obwalden und Nidwalden wird zur Kenntnis genommen.

13. **Jahresbericht 2006 des Verkehrssicherheitszentrums der Kantone Obwalden und Nidwalden; Kenntnisnahme**

Landrat Maurus Adam, Mitglieder der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission: Unsere Kommission hat an zwei Besuchstagen – einen in Sarnen und einen in Stans – und an einer Sitzung mit der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat einen guten Einblick in die Tätigkeiten des VSZ erhalten. Als Wichtigstes im Jahr 2006 ist die Tatsache, dass rund 20'000 Kunden von einer Gebührensenkung im Betrag von 172'000 Franken profitieren konnten. Die Gebührensenkungen sind vor allem im Bereich der Führerzulassung und des medizinischen Kontrollwesens erfolgt. Erstmals wurde in Sarnen ein Verkehrssicherheitstag durchgeführt, zu dem die Bevölkerung eingeladen wurde. Der Anlass war mit 1'100 Besuchern ein grosser Erfolg. Der Verkehrssicherheitstag wurde aus dem Verkehrssicherheitsfonds finanziert, der wiederum durch die speziellen und sehr gefragten Autonomern finanziert ist.

Finanzielle Aspekte:

Auch das VSZ hat im dritten Geschäftsjahr gut gewirtschaftet und schliesst bei Aufwendungen von 5.281 Mio. Franken und Erträgen von 5.284 Mio. Franken nach Vornahme von 124'650 Franken Abschreibungen und Rückstellungen von 200'000 Franken mit einem Ertragsüberschuss von 3'749 Franken ab. Im Jahre 2006 sind sämtliche Positionen des Anlagevermögens vollständig abgeschrieben worden. Für die Absauganlage in Sarnen und die

Software Cari wurden je 100'000 Franken zurückgestellt. Das Projekt der Software Cari beläuft sich auf ca. 1.3 Mio. Franken. Setzt man dies ins Verhältnis mit dem Ertrag oder den Aufwendungen von 5.281 Mio. Franken kann man sagen, dass es sich hier um ein sehr wichtiges und grosses Projekt handelt. Ziel der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrates ist es, dies mit eigenen Mitteln zu bezahlen. Daher auch die relativ hohen Rückstellungen, wie dies Kollege Duss erwähnt hat.

Es gilt noch anzufügen, dass im Jahr 2006 leider ein Todesfall zu verzeichnen war. Die Rückstände der Fahrzeugprüfungen in Obwalden haben dadurch um fast 100% zugenommen. Hier zeigt sich, wie in diesem Verkehrssicherheitszentrum gearbeitet wird. Der Inspektor wird nicht ersetzt, sondern die Arbeiten werden auch auf Stans „abgelenkt“. Das Personal von Stans geht nach Sarnen und übernimmt dort die Aushilfsfunktion – und auch gegenseitig. Bei den Besuchen konnten wir feststellen, dass die Zusammenarbeit sehr gut funktioniert. Ich ersuche Sie, den VSZ-Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Landrat Peter Epper, Vertreter der Aufsichtskommission: Die Aufsichtskommission hat den Geschäftsbericht des VSZ geprüft und zur Kenntnis genommen. Das VSZ weist 2006 ein erfreuliches Ergebnis auf. Im 4. Geschäftsjahr wird ein Cashflow von 328'399 Franken ausgewiesen. Im Vorjahr waren es 610'515 Franken. Die Rückstellungen im Betrage von 200'000 Franken und der Ertragsüberschuss von 3'749 Franken, der dem Bilanzkonto gutgeschrieben wird, zeigen, dass das VSZ auf gesunden Füßen steht. Das Eigenkapital beträgt gemäss Rechnung 2006 1'431'827 Franken. Das Ergebnis ist trotz der Gebührenreduktion, von der im Jahre 2006 rund 20'000 Kunden profitieren konnten, erreicht worden. Durch diese Gebührenreduktion haben sich die Gebühreneinnahmen um 172'000 Franken reduziert. Die fehlenden Angaben, die gemäss Weisungen der Aufsichtskommission nicht im Bericht enthalten sind, ist auf eine Informationspanne zurückzuführen. Dies wird nächstes Jahr korrigiert. Ich bitte Sie im Namen der Aufsichtskommission, den Geschäftsbericht des VSZ zur Kenntnis zu nehmen.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat beschliesst stillschweigend: Der Jahresbericht 2006 des Verkehrssicherheitszentrums der Kantone Obwalden und Nidwalden wird zur Kenntnis genommen.

14. Jahresbericht 2006 des Laboratoriums der Urkantone; Kenntnisnahme

Landrat Sepp Durrer, Vertreter der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission: Das Konkordat des Laboratoriums der Urkantone aus dem Jahr 1999 hält fest, dass es eine eigene Veranstat ist, seine Organisation und Betriebsführung, sowie die Rechnung selber führt. Die Aufgaben umfassen hauptsächlich

a: die eidgenössische und kantonale Lebensmittel- und Giftgesetzgebung;

b: die eidgenössische und kantonale Tierseuchen-, Tierschutz- und Heilmittelgesetzgebung.

Überwacht wird das Labor von der Aufsichtskommission, welche aus vier Mitgliedern aus der Regierung jedes Konkordatskantones besteht. Sie tagten bisher an zwei Halbtagen, was ab diesem Jahr verdoppelt werden musste. Hauptsächlich musste die Aufsichtskommission im letzten Jahr den Stellenplan sowie die Lohnlisten überarbeiten, weil es Pensionierungen im Kaderbereich gab. Ebenso war entscheidend, dass man das Kantons-chemikeramt und das Kantons-tierarztamt im Labor zusammenlegte, ohne dass die Entgelte überprüft wurden.

Die Aufsichtskommission hat meines Erachtens gute Arbeit geleistet, haben sie doch mehrmals die Wünsche des Labors nicht oder nur teilweise gutgeheissen, was sich im nachhinein als positiv auswirkte. Einige Aufgaben müssen neu im Leistungsauftrag ergänzt werden, wie z.B. die Vogelgrippe, den Milchinspektionsdienst und die neue Hundegesetzgebung. Die

Tierkörperentsorgung führt Obwalden durch, was zu einer sofortigen Aufstockung des Budgets ab 2007 führte.

Die Interparlamentarische Geschäftsprüfungskommission, welche aus je zwei Vertretern der Konkordatskantone besteht, hat sich an einer ganztägigen Sitzung in Brunnen am 26. April 2007 getroffen. Unsere Prüfung haben wir auf das Kantonstierarztamt beschränkt. Aufgrund der Zusammenlegung der beiden Ämter war die wirkungsorientierte Verwaltungsführung im letzten Jahr Hauptthema, vorher nur die Arbeit des Kantonschemikers. Das Resultat der Prüfung sehen Sie im Bericht 2006. Ich verzichte auf das Lesen des genannten Schreibens.

Ich möchte jedoch einige Zahlen nennen:

Die Bilanz per Ende 2006 weist einen Jahresgewinn von 321'024 Franken auf. Das Kantonsschemikeramt weist einen Gewinn von 295'889 Franken auf.

Im ersten Jahr der wirkungsorientierten Verwaltungsführung (WOV) wollte man keine Budgetüberschreitungen riskieren, und darum hat man auf Neuanschaffungen verzichtet und sich auch sonst bei den Ausgaben zurückgehalten. Weiter sind von den budgetierten MWST Vorsteuerkürzungen von 85'250 Franken dem Kantonstierarztamt belastet worden. Das Kantonstierarztamt weist einen Gewinn von 25'134 Franken auf.

Letztes Jahr hat man hier und da gehört, dass der Jahresbericht recht „prunkvoll“ daherkommt. Dies habe ich an dieser Tagung auch zur Diskussion gestellt. Man will den Jahresbericht nicht verändern, weil er den Partnerorganisationen als Anschauungsobjekt dient und den Kantonen abgegeben wird. Daher soll das Erscheinungsbild auch gewahrt werden.

Die Interparlamentarische Kommission dankt den Verantwortlichen und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Laboratoriums für ihre geleistete wertvolle Arbeit und empfiehlt den Jahresbericht 2006 zur Kenntnis zu nehmen.

Landrat Josef Odermatt, Vertreter Aufsichtskommission: Die Aufsichtskommission hat am 29. August den Jahresbericht und die Jahresrechnung des Laboratoriums der Urkantone beraten. Der Landrat und Vertreter der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission, Sepp Durrer, hat Erläuterungen abgegeben und unsere Fragen beantwortet. Der Jahresbericht 2006 bietet einen umfassenden Einblick in die Tätigkeit des Laboratoriums der Urkantone. Der Auftrag wurde wahrgenommen und auch ausgeführt. Das gesamte Kontrollwesen ist in zwei Bereiche gegliedert: Kantonschemiker und Kantonstierarzt. Die Gesetzesvorschriften werden immer grösser, womit auch der Leistungsauftrag aufwendiger wird. Das zeigt auch der Personalbestand, der immer wieder aufgestockt werden muss. Einzelne weitere Details können Sie dem Jahresbericht entnehmen und ich verzichte damit auf weitere Ausführungen. Die Aufsichtskommission beantragt Ihnen, den Jahresbericht des Laboratoriums der Urkantone zur Kenntnis zu nehmen.

Landrat Walter Odermatt: Die SVP hat den Jahresbericht des Laboratoriums der Urkantone eingehend diskutiert. Der Jahresbericht bietet Einblick in die verschiedenen Tätigkeiten des Kantonschemikers und Kantonstierarztes. Lebensmittelkontrollen erachten wir als notwendig. Sie geben dem Konsumenten den nötigen Schutz. Wie man aus dem Jahresbericht entnehmen kann, bezahlen die Konkordatskantone einen namhaften Betrag von rund 5 Mio. Franken für Kantonschemiker und Kantonstierarzt. Die SVP Fraktion würde es begrüßen, wenn man in Zukunft Einblick in ein Budget und allenfalls auch Vergleichszahlen hätte. Wir hoffen auch, dass der „Apparat“ nicht mehr grösser wird. Beim genauen Durchsehen des Berichts ist uns auf Seite 63 aufgefallen: Veterinäramt Kantonstierarzt; Dienstleistungen von 1,048 Mio. Franken. Daraus haben wir drei Fragen, was das Veterinäramt betrifft. Diese habe ich vorgängig Regierungsrat Dr. Leo Odermatt gegeben.

1. Welche Dienstleistungen werden geboten und woher kommen sie?
2. Wie viel freie Mitarbeiter sind im Veterinäramt tätig, denen Aufträge frei vergeben werden?
3. Gesamthaft sind wie viele Mitarbeitende inkl. freie Mitarbeiter in Prozenten zu verzeichnen?

Die SVP Fraktion dankt für die Antworten, die uns von Dr. Leo Odermatt zugesichert wurden. Wir beantragen, vom Jahresbericht des Laboratoriums der Urkantone Kenntnis zu nehmen. Wir danken allen Verantwortlichen für ihre Arbeit.

Landrat Hans-Peter Zimmermann: Es ist sicher richtig, einen Jahresbericht genau anzuschauen. Das Laboratorium der Urkantone ist vielleicht nicht in der Lage, die Zahlen so zu präsentieren wie ein ILZ oder VSZ. Das Laboratorium ist ein vielseitiger Betrieb, wie dies aus dem Jahrebericht zu entnehmen ist. Es geht um Kontrollen und Untersuchungen in den verschiedensten Bereichen. Es ist ein riesiger „Apparat“, der von Gesetzes wegen geführt werden muss. Es ist sicher sinnvoll, dass die Urkantone das Labor gemeinsam führen. Wenn das Obwalden, Nidwalden oder welcher Kanton auch immer, selber führen würde, wäre dies viel zu aufwendig oder gar nicht möglich.

Dadurch besteht auch die Möglichkeit, Anfragen, wie die meine betreffend die Gämsblindheit, an das Laboratorium der Urkantone zu richten und kompetent beantworten zu lassen. Es ist in meiner Anfrage, die gestern beantwortet wurde, nicht ganz oder zu wenig klar geworden, dass es nicht nur um die Gämsblindheit geht, sondern auch um eine Krankheit, die bei Rindern aufgetreten ist. Diese Krankheit soll bisher auch zu wenig bekannt sein. Man muss sich bewusst sein, hier ein Auge darauf zu richten. Es kann nicht sein, dass man sich bei sogenannt „nicht tierseuchenpolizeilich“ erfassten oder bekannten Krankheiten in Sicherheit zu wiegen. Es müsste nach dem Prinzip „wehret den Anfängen“ gehen. Auch BSE, Maul- und Klauenseuche und die Vogelgrippe hatten irgendwann und irgendwo mal ihren Anfang genommen, und die waren dann noch nicht „tierseuchenpolizeilich“ erfasst. Es wäre schade, die jetzige Situation auf den Alpen betreffend Gämsblindheit, die auch die Schafe betreffen kann, nicht richtig zu beobachten um später zu bedauern, nicht rechtzeitig reagiert zu haben.

Ich gehe davon aus, dass mein Anliegen somit bei der Regierung deponiert ist und auch weiter verfolgt wird.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat beschliesst stillschweigend: Der Jahresbericht 2006 des Laboratoriums der Urkantone wird zur Kenntnis genommen.

15. **Tätigkeitsbericht 2006 der Pädagogischen Hochschule der Zentralschweiz; Kenntnisnahme**

Landrat Willy Frank, Vertreter der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission: In den Unterlagen haben Sie den Bericht der Geschäftsprüfungskommission und den Tätigkeitsbericht der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz mit vielen interessanten Details erhalten. Erlauben sie mir, dazu noch folgende ergänzende Erläuterungen abzugeben:

Die pädagogische Hochschule Zentralschweiz wird von den Innerschweizer Kantonen als Konkordat geführt. Sie hat den Auftrag, Lehrerausbildung und Weiterbildung zu betreiben und im Bereich Forschung und Entwicklung im Schulwesen mitzugestalten und zu steuern. Im Sommer 2006 haben die ersten Primarlehrpersonen ihre Ausbildung abgeschlossen.

Als politischer Kompromiss zur Ablösung der traditionellen Lehrerseminarien ist die pädagogische Hochschule entstanden und ist in die drei Standorte Schwyz, Zug und Luzern gegliedert. Dies macht die strategische Steuerung durch den Konkordatsrat und die operative Führung durch die Direktion zu einer sehr anspruchsvollen Aufgabe. Stehen doch die drei Teilschulen unter verschiedener Trägerschaft und müssen, um ihren Betrieb zu finanzieren, um Studierende kämpfen. Auf engstem geografischem Raum bietet jede der drei Teilschulen in

Bachelor-Studiengängen dieselbe Ausbildung zu Basisstufen- und Primarlehrpersonen an. Deshalb stehen sie in einer Konkurrenzsituation, welche das Zusammenarbeiten und die Nutzung von Synergien erschwert. Der Konkordatsrat überprüft zur Zeit die komplexen Führungsstrukturen und sucht eine Optimierung.

Die Nidwaldner Studierenden besuchen - mit ganz wenigen Ausnahmen - die Hauptschule in Luzern, welche neben den bereits erwähnten Bachelor-Studiengängen auch Masterstudiengänge für die ORS-Stufe I und schulische Heilpädagogik anbietet. Aus diesem Grunde ist es aus Nidwaldner Sicht zu begrüßen, dass am Standort Luzern das komplette Angebot der pädagogischen Hochschule weiterhin bestehen bleibt. Die finanzielle Beteiligung des Kantons Nidwalden richtet sich nach den Kosten der günstigsten Teilschule Luzern. Die Mehrkosten in Zug und Schwyz, die momentan teurer sind als Luzern, werden durch die Standortkantone getragen.

Die Geschäftsprüfungskommission der Pädagogischen Hochschule hat im vergangenen Jahr nicht nur die Entwicklung innerhalb der Hochschule, sondern auch Veränderungen in der schweizerischen Hochschullandschaft mit grosser Aufmerksamkeit verfolgt. Die Zukunft der PHZ als Ganzes und der beiden Aussenschulen in Zug und Schwyz wird sehr stark davon abhängen, wie sie sich im Markt positionieren können und wie gut das Angebot mit den Bedürfnissen der „Kundinnen und Kunden“ übereinstimmt. Aus Innerschweizer Sicht ist es wichtig, dass wir eine gute Pädagogische Hochschule im Platz Innerschweiz auch in Zukunft behalten können. Aus der Sicht der GPK bieten die drei Teilschulen eine qualitativ hochstehende Ausbildung an. Die GPK stellt fest, dass alle Beteiligten der PHZ sehr viel daran setzen, vorhandene Probleme zu beseitigen, um den Studierenden optimale Arbeitsbedingungen zu bieten. Die Geschäftsprüfungskommission dankt allen Beteiligten, die in irgendeiner Weise am Erfolg der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz beteiligt sind, für die geleistete, wertvolle Arbeit. Dieser Dank gilt ganz besonders der Direktion, der Geschäftsleitung und allen Dozierenden. Ich beantrage Ihnen, den Tätigkeitsbericht der PHZ positiv zur Kenntnis zu nehmen.

Landrat Leo Amstutz, Vertreter der Aufsichtskommission: Die Aufsichtskommission wurde an ihrer letzten Sitzung am 29. August 2007 vom Geschäftsprüfungskommissionsmitglied der PHZ, Landrat Willy Frank, ausführlich über die Tätigkeit der Pädagogischen Hochschule der Zentralschweiz orientiert. Auf Grund dieser Information und den uns vorliegenden Berichten wurde mit Datum vom 6. September 2007 zu Händen des Landrates ein Kurzbericht verfasst und Ihnen der Tätigkeitsbericht 2006 der PHZ sowie der Bericht 2006 der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission zugestellt.

Dazu habe ich einen Vermerk: Seit 2002 besteht diese Schule, und jetzt erschien erstmals ein Tätigkeitsbericht.

Sie konnten sich in der Vorbereitung zur heutigen Sitzung gründlich mit den Berichten befassen und wurden heute persönlich durch unseren Kollegen Willy Frank detailliert orientiert. Deshalb gehe ich inhaltlich nicht mehr auf diese beiden Berichte ein und beantrage im Namen der Aufsichtskommission, vom Tätigkeitsbericht der PHZ und dem Bericht der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission Kenntnis zu nehmen.

Landrat Toni Niederberger: Ich habe zur PHZ Luzern noch einige kritische Bemerkungen. Es sind zu viele Personen, auch Dozentinnen und Dozenten, mit organisatorischen Aufgaben beschäftigt. Woher kommt dies? Der Ursprung liegt den so genannten Reformen zu Grunde, die in den letzten zehn Jahren laufend durchgeführt wurden. Hauptsächlich denke ich da an das verwirklichte Bologna-Konzept, Bachelor und Master. Alles wurde auf den Kopf gestellt. Historisch gewachsene Bildungsstätten wurden aufgegeben. Ich erinnere an die bekannten Lehrerseminare. Dadurch wurden neue Standorte notwendig, wie z.B. in Goldau und anderswo. Das Resultat dieser Übung: Massive Verteuerung der Ausbildungskosten pro Studierende und Jahr, hauptsächlich wegen der hohen Mietkosten. Vom neuen geplanten

Standort Postbetriebsgebäude der Teilschule Luzern ist hier noch gar nicht die Rede. Die Umbaukosten werden auf 142 Mio. Franken veranschlagt. Die Erfahrung zeigt: Beim Staat „darf“ es immer noch ein bisschen mehr kosten als budgetiert...

Erkenntnis:

Grosse Mengen an Steuergeldern werden in Immobilien statt in „Lehrvermittlung“ investiert! Um es prägnant zu sagen: Wir investieren in Beton statt in Bildung. Um gegenüber der Öffentlichkeit besser dazustehen, werden einfach Statistiken geschönt, indem man beispielsweise Lehrerseminare zu Hochschulen erklärt und damit die Akademikerquote hochtreibt. Laut einer vorgestern veröffentlichten OECD-Studie beträgt die Akademikerquote in der Schweiz dank diesen Reformen heute 27 Prozent. Der OECD-Durchschnitt liegt bei 36 Prozent. Wie erreicht man diesen Schnitt? So wie es heute aussieht, wird einfach die Ausbildungsqualität und die Anforderungen auf allen Stufen gesenkt. Die Schweiz hatte bis in die 70er Jahre – ohne Bologna, ohne EU-Nivellierung, ohne Kuschel- und Wuschelpädagogik – ein äusserst erfolgreiches Bildungssystem. Qualität sollte unser Massstab sein – und nicht irgendwelche internationale Konzepte und Quoten.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat beschliesst stillschweigend: Der Tätigkeitsbericht 2006 der Pädagogischen Hochschule der Zentralschweiz wird zur Kenntnis genommen.

16. Jahresbericht 2006 der Fachhochschule der Zentralschweiz; Kenntnisnahme

Landrat Dr. Ruedi Waser, Vertreter der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission: Den Bericht der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission FHZ haben Sie erhalten. Er wurde dieses Jahr ein wenig anders gestaltet als in anderen Jahren. Man höre und staune: Wir diskutieren nicht über den Geschäftsbericht des zwei Jahre zurückliegenden Rechnungsjahres, sondern wir haben es geschafft, über das letztjährige Geschäftsjahr zu berichten.

Die FHZ besteht aus fünf Teilschulen: Technik + Architektur HTA, Hochschule für Wirtschaft HSW, Hochschule für Soziale Arbeit HSA, Hochschule für Gestaltung und Kunst HGK, Musikhochschule MHS und Finanzen & Services FHZ. Dies ist ein recht breites Angebot von Fachhochschulen und ist schweizweit ein einmaliges Konglomerat. Pro Jahr treten in alle Teilschulen rund 1'000 Studierende ein. Man kann feststellen, dass die Entwicklung in den letzten sechs/sieben Jahren recht anstieg. Seit 2001 bis ins letzte Jahr betrug die Zunahme ca. 1'900 auf rund 3'000 Studierende. Wir können feststellen, dass von den 1'000 Studierenden rund 50% aus den Konkordatskantonen Luzern, Schwyz, Obwalden, Nidwalden, Zug und Uri stammen. Die anderen 50% stammen aus anderen Kantonen oder aus dem Ausland. Der Auslandanteil Studierender nimmt leicht zu. Es sind insgesamt 20-30 Studierende. Weiterhin kann festgestellt werden, dass durch die Zunahme der Vollzeitstudierenden auch die Durchschnittskosten gesenkt werden konnten. Die Ausbildungskosten betragen im schweizerischen Durchschnitt 31'000 Franken, an der FHZ betragen sie ca. 29'000 Franken. Die Rechnung kann einfach beeinflusst werden: Man kann grössere Klassen machen oder den Assistentenanteil senken, was sich dann aber auf Forschung + Entwicklung nachteilig auswirken würde. Forschung + Entwicklung ist einer der drei Pfeiler, denen die FHZ gerecht werden muss. Dazu kommen noch Lehr- und Weiterbildung. Forschung und Entwicklung decken die Schulen Technik + Architektur ab, teilweise auch die HSW. In der HSA fehlen die Forschungsaufträge. Eine Regel an diesen Schulen besagt, dass rund 50% der Forschungskosten extern eingebracht werden sollten. Es fehlen aber diese Aufträge. Unser Alterskonzept Nidwalden hätte auch an die HSA gegeben werden können. Vor dem gleichen Problem steht man in der HGK. Hier sind wenig bis keine Forschungsaufträge möglich. Es ginge hierbei um die Gestaltung am öffentlichen Raum. Ebenso sieht es im Bereich der Musikhochschule aus.

Aktuell spricht man insbesondere auch über die Organisation an der Fachhochschule. Man findet eigentlich das Konglomerat dieser fünf Fachschulen nicht ganz optimal. Teils sind es staatliche Schulen, teils Stiftungen. Das organisatorische Dach vermag im Moment nicht mehr zu befriedigen. Die Zusammenführung hat informell stattgefunden, operativ stimmt es aber noch nicht. Die Kompetenzen können relativ schlecht wahrgenommen werden.

Ebenfalls kann festgestellt werden, dass der Anteil der Studierenden mit Berufsmaturität tatsächlich langsam zunimmt. Insbesondere im Teilgebiet HTA ist man im Bereich von 90%, die restlichen 10% machen einen Eintrittstest. Ebenso ist es im Bereich der Wirtschaft. In den anderen drei Fachhochschulen ist diese Quote noch recht tief. Verständlich, weil hier plötzlich ganz andere Kriterien zählen.

Der Umsatz der FHZ liegt bei etwa 139 Mio. Franken. Ertrag und Aufwand betragen ca. 137 Mio. Franken. Die sechs Konkordatskantone teilen sich die Kosten. Insgesamt kann man sagen, dass die Schulen recht gut funktionieren und auf einem besseren Stand sind als die PHZ. Sie hatten allerdings seit 1993 Zeit, sich zu entwickeln. Die Zahlen sind im Bericht übersichtlich dargestellt und Sie finden zu allen Bereichen Studienzahlen und entsprechende Unterlagen in dieser Berichterstattung. Ich bitte Sie entsprechend um Kenntnisnahme.

Landrat Paul Joller, Vertreter der Aufsichtskommission: Die Aufsichtskommission hat an der Sitzung vom 30. August 2007 den Jahresbericht im Beisein von Vorredner Dr. Ruedi Waser, Mitglied der Interparlamentarischen GPK besprochen. Wie wir gehört haben, ist das Konkordat seit Januar 2001 in Kraft. Somit haben wir bereits den 5. Jahresbericht. Der Bericht ist sehr umfangreich. Einerseits erhielten wir den eigentlichen Jahresbericht 2006 der FHZ, dazu den ausführlichen Zahlenbericht der Geschäftsprüfungskommission und andererseits noch den Bericht der Interkantonalen GPK an die Parlamente der Konkordatskantone. Dem Bericht konnten Sie viele Einzelheiten entnehmen. Da Kollege Dr. Ruedi Waser bereits sehr umfangreich erläutert hat, verzichte ich auf Zahlen und weitere Einzelheiten.

Wichtig erscheint mir, dass mit durchschnittlichen Ausbildungskosten von 29'000 Franken die FHZ unter den Durchschnittskosten der schweizerischen Hochschulen liegt. Wir haben im Moment 101 Schüler aus Nidwalden, welche die FHZ besuchen. Die zentrale Lage der Schulen in Luzern ist für die Nidwaldner Schüler als positiv zu werten. Andererseits hat die FHZ eine sehr gute Akzeptanz innerhalb der Schweizer Hochschulen, und sie bietet eine hochstehende Qualität in Bezug auf das Bildungsangebot. All diese Gründe führen dazu, dass auch die Aufsichtskommission Ihnen beantragt, vom Tätigkeitsbericht der Fachhochschule Zentralschweiz und dem dazugehörigen positiven Bericht der Interparlamentarischen Geschäftsprüfungskommission Kenntnis zu nehmen.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat beschliesst stillschweigend: Der Jahresbericht 2006 der Fachhochschule der Zentralschweiz wird zur Kenntnis genommen.

17. **Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz); 1. Lesung**

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Das geltende Baugesetz stammt aus dem Jahr 1988 und wurde 1996 einer Teilrevision unterzogen. Im Laufe der letzten 10 Jahre hat es sich gezeigt, dass es auch mit der revidierten Fassung da und dort in der Anwendung Anlass zu Fragen oder Unklarheiten gegeben hat. Zwischenzeitlich ist auch das Bundesgesetz über die Raumplanung geändert worden, insbesondere im Bereich Zulässigkeit von Bauten ausserhalb der Bauzone, dann hat es Anpassungen der Bundesgesetze im Bereich Naturgefahren und Gewässerschutz gegeben, die alle Auswirkungen auf Kantonales Recht gehabt haben.

Im Jahre 1998 wurde ja nach der Abschaffung der Landgemeinde das Gesetzgebungsverfahren im Kanton in diesem Sinn geändert, dass der Landrat nur noch Gesetze erlässt und keine Verordnungen mehr, und es wurde auch festgelegt, dass sukzessive die alten Gesetze mit den zugehörigen Verordnungen entsprechend anzupassen sind. Aus all diesen Überlegungen heraus entschied man sich, das Baugesetz einer Totalrevision zu unterziehen.

Als erster Schritt wurden 2002 die Gemeinden eingeladen, Stellung zu nehmen zu allfälligen Mängeln oder Umsetzungsproblemen und auf Punkte hinzuweisen, die aufgrund ihrer Erfahrung geändert oder neu geregelt werden müssten. Es ist damals einiges zusammengekommen, aber die Rückmeldungen haben auch gezeigt, dass sich mit diesem Gesetz im Grossen und Ganzen gut arbeiten lässt und dass es keinesfalls so mangelhaft ist, dass es nötig gewesen wäre alles total umzukrempeln und auf den Kopf zu stellen. Eine Fachgruppe, die zusammengesetzt war aus Vertretern von Gemeinden und Kanton, hat die grosse Arbeit der Totalrevision in Angriff genommen, unter dem Motto, „Bewährtes zu erhalten, aber auch dort wo möglich und nötig zu entschlacken und Anpassungen vorzunehmen, wo sich Handlungsbedarf aufgezeigt hat“. Im Zug dieser Arbeit sind laufend die neuen Gegebenheiten berücksichtigt worden, und so konnte der Regierungsrat im November 06 eine ausgewogene Vorlage in die Vernehmlassung geben.

Es sind sehr viele Stellungnahmen eingegangen. Alle Vernehmlassungsteilnehmer haben grundsätzlich die Totalrevision begrüsst und vor allem auch die Zusammenführung von Gesetz und Verordnung. Besonders hervorgehoben wurden die Verbesserung der Systematik und die bessere Tauglichkeit als Arbeitsinstrument. Die Vernehmlassungsantworten haben Sie vorliegend, worin Sie auch sehen, welche Punkte vom Regierungsrat in der vorliegenden Fassung berücksichtigt worden sind. Im Bericht des Regierungsrats an den Landrat sind die Artikel umschrieben, bei denen Streichungen, Änderungen, Ergänzungen oder Präzisierungen vorgenommen worden sind, aber auch was neu aufgenommen worden ist gegenüber dem geltenden Gesetz. Es betrifft insbesondere die Schaffung einer zentralen Koordinationsstelle beim Kanton, dann auch die Möglichkeit der Schaffung einer kommunalen Baukommission in den Gemeinden mit den entsprechenden Kompetenzen. Neu aufgenommen wurde auch die Bestimmung über die Hochhäuser, die bei der Revision 96 aus dem Gesetz fiel. Neu können Alpwirtschaftszonen und Speziallandwirtschaftszonen geschaffen werden und die Gewässerraumzone, die von Bundesrecht her vorgeschrieben ist, sowie auch entsprechend der Gewässerabstand wurde neu im Gesetz verankert. Aufgenommen wurde die Möglichkeit für Gemeinden, Erschliessungsvereinbarungen abzuschliessen, dies im Zusammenhang mit dem Thema der Baulandhortung. Wieder aufgenommen wurden die Bestimmungen betreffend die Landumlegung und die Grenzregulierung. Auch dies wurde 1998 herausgestrichen. Die Gemeinden wünschten, dies wieder ins Gesetz aufzunehmen. Neu wurde auch der Nutzungsbonus für erhöhten Energiestandard gemäss der Motion von Landrätin Susann Trüssel aufgenommen.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber der geltenden Fassung wie: Auszonung von baureifem Land, Änderung der Gestaltungspläne durch die Gemeinde, die Frage der Wintergärten, die neu beheizt werden dürfen, Wohnen in der Industriezone, Vergrösserung des Grundabstands, Neuregelung im Bezug auf Untergeschosse, sowie die Festlegung der Verfahrenskosten werden ja sicher in der Detailberatung noch intensiv diskutiert, sodass ich hier auf Details dazu verzichte. Die vorberatende Kommission hat sich an zwei Tagen intensiv mit dem Gesetz auseinandergesetzt. Sie hat in der Folge verschiedenen Anträge formuliert, mit denen sich der Regierungsrat nochmals intensiv befasst hat. Sie haben den RRB Nr. 441 vom 21. August 2007 erhalten, worin der Regierungsrat folgenden Änderungsanträgen zustimmt: Art. 3 Abs. 2: Zuständigkeit des Kantons für die Verfahrenskoordination; Art. 94 Abs.3, Art. 96 Abs. 2, Art. 98 Abs. 2: Bezeichnung nicht anrechenbarer Bauteile; Art. 106 Abs. 2: Ausnahme bei der Festlegung von Baulinien im Zusammenhang mit Wärmedämmungen; Art. 113 Abs. 2: positive Formulierung betreffend Hochhäusern; Art. 116 Abs. 3: Regelung betreffend Wohnung in der Industriezone; der Minderheitsantrag auf Streichung von Abs. 3 wird vom Regierungsrat abgelehnt; Art. 124 Abs. 2: Alpwirtschaftszone; Art. 206 Abs. 1 Ziff. 5: Wärmedämmungsmassnahmen; Art. 290 Abs. 1 Ziff. 3: Meldepflicht bei

Vollendung der Wärmedämmung: neue Formulierung; Art. 21 Abs. 2 – 5: Änderung des Fuss- und Wanderweggesetzes.

Auch zum Antrag betreffend die Verfahrenskoordination – geregelt in Art. 8 - stimmt der Regierungsrat dem Kommissionsantrag zu, behält sich aber ausdrücklich die Definition des Stellenprofils und auch die Quantifizierung der entsprechenden Erweiterung des Leistungsauftrages vor. Die Koordinationsstelle soll nach Meinung der Regierung primär die administrative und die verfahrensrechtliche Koordination der Bewilligungsverfahren sicherstellen. Die eigentliche Sachbearbeitung obliegt weiterhin den zuständigen Amtsstellen. Die Regierung wird dem Landrat für den Fall der Schaffung dieser Koordinationsstelle im Rahmen des Voranschlags 2008 oder in einer separaten Vorlage einen Antrag auf eine entsprechende Leistungsauftragserweiterung stellen, der die fachlichen Voraussetzungen für den geplanten Aufgabenbereich berücksichtigt.

Daraus ersehen Sie, dass der Regierungsrat mit den Abänderungsanträgen zu den genannten Artikeln einverstanden ist, so dass die Kommissionsanträge als Hauptanträge gelten. Bei folgenden Artikeln bleibt der Regierungsrat bei seiner Formulierung: Art. 6 Ziff. 6 und 7, worin es um die kantonale Baubewilligungsinstanz für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen geht, dann Art. 137 – Erschliessungsvereinbarung – und Art. 194 – Grundabstand. Die Zuständigkeit der Direktion beziehungsweise der Koordinationsstelle in den Artikeln 240 Abs. 1, 262, 264, 273, 295, 306, 309 ist je nach der Beschlussfassung betreffend die Zuständigkeit der Direktion bei der Bewilligung von Bauten ausserhalb der Bauzone entsprechend zu definieren.

Der Regierungsrat ist überzeugt, Ihnen eine Gesetzesvorlage präsentieren zu können, die breit abgestützt und ausgewogen ist. Ich bitte Sie auf die Vorlage einzutreten und diese in erster Lesung zu beraten.

Landrat Peter Epper, Präsident der vorberatenden Spezialkommission: Die Kommission hat an den Ganztagesitzungen vom 31. Mai 2007 und vom 1. Juni 2007 die Vorlage des Regierungsrates zu einer Totalrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) besprochen. Im Weiteren hat unsere Kommission an der Sitzung vom 5. Juli 2007 noch Detailfragen erörtert und den vorliegenden Bericht verabschiedet. Die Kommission hat diese Sitzungen im Beisein von Baudirektorin Lisbeth Gabriel, Markus Gammeter, Vorsteher des Amtes für Raumentwicklung, Niklaus Reinhard, dipl. Architekt ETH, Gemeinderat Hergiswil, und Erwin Schlüssel, Leiter des kantonalen Rechtsdienstes, Gesetzesredaktor, durchgeführt. Kantonsingenieur Josef Eberli hat unsere Kommission an der Sitzung vom 5. Juli zu Fragen betreffend der Neuregelung des Gewässerabstandes beraten.

Die Kommission erstattet dem Landrat gemäss § 92 Abs. 2 des Landratsreglements folgenden Bericht:

Die Kommission teilt die Einschätzung des Regierungsrates, dass das geltende Baugesetz vom 24. April 1988 einer Totalrevision zu unterziehen ist. Diese Totalrevision ist insbesondere wegen der Neuregelung der Gesetzgebungskompetenzen in der Folge der Abschaffung der Landsgemeinde im Jahre 1996 und der entsprechenden Teilrevision der Kantonsverfassung vom 1. Dezember 1996 angezeigt. Mit der Integration der wichtigsten Bestimmungen der Vollziehungsverordnung des Landrates vom 3. Juli 1996 zum Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Bauverordnung) ergibt sich die Möglichkeit, die einzelnen Baurechts-Bereiche übersichtlicher zu regeln.

Die Kommission bedauert es, dass der Regierungsrat die Gelegenheit nicht wahrgenommen hat, eine zentrale Koordinationsstelle im Baugesetz zu verankern. Nach Ansicht der Kommission ist es an der Zeit, dass eine kantonale Koordinationsstelle diese Aufgabe verbindlich zugewiesen erhält. Für die Einzelheiten verweisen wir insbesondere auf den nachstehenden Änderungsantrag zu Art. 3 der Vorlage.

Im Weiteren ist es der Kommission ein zentrales Anliegen, die Entscheidungskompetenz über Baugesuche für Bauten ausserhalb von Bauzonen sowie die entsprechenden Baukontrollen der Baudirektion zuzuweisen. Nachdem gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) die Baudirektion ohnehin bereits gemäss Art. 211 des bisherigen Baugesetzes Feststellungsverfügungen beziehungsweise Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone erlässt, drängt sich die Zuweisung der gesamten Baubewilligungskompetenz für diese Verfahren bei der Baudirektion auf. In bezug auf die Einzelheiten wird im Speziellen auf den Änderungsantrag zu Art. 6 verwiesen.

Die vom Regierungsrat in Aussicht genommene Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe wird von der Kommission unterstützt. Die Kommission wird in der Detailberatung vertiefter auf diese Änderungsanträge eingehen. Im Bewusstsein, dass das Gesetz sehr viele kontroverse Ansprüche in unterschiedlichen Interessensgruppen wie Gemeinden, Kanton, Bauherren, Immobilienhändler, Anlieger, Nachbarn sowie der Bevölkerung allgemein weckt, ist die Kommission überzeugt, mit dieser Vorlage ein Baugesetz für eine qualitativ gute zukünftige Entwicklung des Kantons vorlegen zu können. Die Kommission beantragt dem Landrat einstimmig, auf die Vorlage zu einer Totalrevision des Baugesetzes einzutreten und den nachstehenden Änderungsanträgen zuzustimmen.

Landrätin Susann Trüssel, Vertreterin der FDP-Fraktion: Die FDP hat das vorliegende Baugesetz in der Fraktionssitzung beraten. Wir begrüssen grundsätzlich die Revision des kantonalen Baugesetzes und wir sind erfreut, dass der Regierungsrat vereinzelt Anliegen der FDP aus der Vernehmlassung in das Gesetz aufgenommen hat.

Die FDP stellt jedoch fest, dass in wichtigen Belangen im Baugesetz materielle Änderungen vorgenommen worden sind, die sich von der heutigen Bauweise massiv unterscheiden. Im Besonderen betrifft es die neue Formulierung des Art. 217, der sich für eine Mehrheit unserer Fraktion als gravierende Einschränkung zur heutigen Bauweise in Hanglagen herausstellt. Diesbezüglich werden wir uns in der Detailberatung äussern. Kein Thema für die FDP ist die vorgesehene Änderung zu Art. 194. Der Grundabstand soll weiterhin auf den 3 m wie bisher bleiben. Handlungsbedarf sieht die FDP jedoch in Art. 222 mit der Erhöhung der heutigen lichten Raumhöhe. Zu all den genannten Artikeln wird die FDP entsprechende Wortmeldungen beziehungsweise Anträge in der Detailberatung abgeben.

Das Thema Baulandhortung gab Anlass zu Diskussionen. Die FDP will dazu im Art. 50 juristische Klarheit schaffen, indem sie eine neue Gesetzesformulierung in der Detailberatung bekannt geben wird und auf die zweite Lesung hin den Fraktionen frühzeitig zukommen lassen will. Ebenfalls soll die beratende Spezialkommission ihre Stellungnahme dazu abgeben können.

Dies soweit aus der FDP-Fraktion. Bevor ich den eigentlichen Antrag auf Eintreten stelle, erlaube ich mir hier noch eine persönliche Bemerkung: Eine Fraktionsmeinung entsteht bekanntlich aus einer Mehrheit. Es gibt auch noch eine Minderheit. Ich bin eine Vertretung der Minderheit. Als Mitglied der Spezialkommission stehe ich voll und ganz hinter den Anträgen der Spezialkommission. Dies möchte ich hier ganz klar festhalten, um nicht Verwirrung im Rat zu stiften, wenn ich jetzt als Fraktionssprecherin aus der FDP-Fraktion berichte.

In diesem Sinne beantrage ich Ihnen, auf die Gesetzesvorlage einzutreten.

Landrat Paul Achermann, Vertreter der CVP-Fraktion: Das aktuelle Baugesetz ist in die Jahre gekommen. Eine Überholung drängt sich auf. Meine Vorredner haben bereits gesagt, dass Handlungsbedarf besteht und dies kann ich auch als Gemeindepräsident bestätigen. Wir haben ein Baugesetz, welches unterschiedlich angewandt wurde und deshalb bei den Bürgerinnen und Bürgern nicht immer auf Gegenliebe stiess. Ich verspreche mir, im Namen

der CVP, dass eine bessere Anwendung möglich gemacht wird. Viele Punkte werden auch neu aufgenommen, was vorher noch nicht klar geregelt war. Die CVP-Fraktion hat sich mit dem Baugesetz intensiv befasst und wir werden in der Lesung auf einzelne Punkte eingehend darauf eingehen. Ich möchte die Diskussion zum Eintreten nicht mehr verlängern und will die Zeit für die Diskussion bei der Detailberatung einsetzen. Im Namen der CVP-Fraktion beantrage ich Ihnen deshalb Eintreten auf diese Vorlage.

Landrat Conrad Wagner, Vertreter der DN-Fraktion: Das DN hat sich in ihrer Fraktion und in einer erweiterten Fachgruppe mit dem total revidierten Baugesetz intensiv auseinander gesetzt. Aufgrund der grossen Ankündigung im Vorfeld der Vernehmlassung hätte man mit einem grossen Revisions-Wurf rechnen können. Doch dieser super-elegante Wurf ist mehrheitlich ausgeblieben. Das totalrevidierte Baugesetz hält sich ziemlich an der Struktur und an den Inhalten des bisherigen Baugesetzes. Offenbar hat die politische Realität die das Gesetz vorbereitenden Behörden und den Regierungsrat wieder eingeholt und ernüchtert. Zu viele verschiedene Interessen haben berücksichtigt werden müssen, wenn es um Grund und Boden und deren Bebauung geht, sei es beispielsweise das Prinzip der Gemeindeautonomie, oder etwa der freie Wille der Architekten und Bauleute, oder auch die wirtschaftliche Optimierung für Bauherren und Eigentümer.

Strukturell wünschten wir eine schlankere Fassung mit weniger Artikeln; eine solche Gesetzgebung haben andere Kantone auch schon zu Stande gebracht. Dann muss das Baugesetz vermehrt auf den Vollzug hin ausgerichtet werden, das heisst aufgrund seiner komplexen Zusammenhänge müssen Baubewilligung, Zwischenkontrollen und Bauabnahme besser koordiniert und vor allem durchgesetzt werden. Es kann ja nicht sein, dass ein Gemeinderat und Bauchef einer kleineren Gemeinde am Samstagabend im Dunkeln mit der Taschenlampe noch schnell vor dem Nachessen eine Bauabnahme durchzieht. Und: die Komplexität im Bauprozess und fachbestimmte Regelungen von Staat und Berufsverbänden werden in Zukunft sicher noch zunehmen und dabei lokal Zuständige vermehrt noch überfordern.

Im Weiteren wird es vermehrt nicht mehr sinnvoll sein, jedes Gebäude auf jeden detaillierten Aspekt hin zu überprüfen. Zum Beispiel kann eine Wärmedämmung nach Abschluss der Bauarbeiten nur noch erschwert kontrolliert werden. Der Trend läuft hier also eher in Richtung von Qualitäts-Labels, beispielsweise im Bereich Minergie-Bauten, wo die Bau-Akteure mit Zertifikaten in die Pflicht genommen werden und nur noch stichprobenmässig geprüft werden, mit entsprechenden Konsequenzen bei Nicht-Befolgung dieser Qualitätssicherung.

Noch einige inhaltliche Bemerkungen: Die Zweckbestimmung des neuen Baugesetzes sollte konkreter umschrieben werden. Was heisst schon die haushälterische Nutzung des Bodens. Hier besteht im Baugesetz noch zuviel Interpretationsraum in die eine oder andere extreme Richtung. Die im Zweckartikel unter Absatz 4 erwähnte „formelle Vereinheitlichung des Baurechts im Kantonsgebiet“ ruft eigentlich nach einem einzig zuständigen, kantonalen Bauamt für alle Baugesuche. Die vorberatende Spezialkommission wird bei Baugesuchen für Bauten ausserhalb von Bauzonen hierzu einen Antrag für eine kantonale und eben einheitliche Lösung beantragen. Müssen wir dies aber nicht konsequenterweise auch innerhalb der Bauzonen vorsehen?

Im Weiteren begrüssen wir folgende Aspekte im neuen Baugesetz: Erschliessungsvereinbarungen mit Grundeigentümern; Bonus für Bauten mit erhöhtem Qualitäts- und Energie-Standard; Gefahrenzonen und Gewässerraumzonen; Baubewilligungsgebühren nach Aufwand.

Das DN beantragt Eintreten auf das neue Baugesetz und vertritt mehrheitlich Zustimmung zur Version von Regierungsrat und vorberatender Kommission BUL-Plus. Fokussiert auf 5 Bereichen werden wir jedoch Anträge stellen oder unterstützen, und vereinzelt auch Fragen an den Regierungsrat stellen: Dies betrifft Art. 6: für ein kantonales Bauamt; Art. 94 Absatz 3: für eine Nicht-Beheizung von Wintergärten – wie im geltenden Baugesetz-; Art. 116: keine

Wohnungen in Industriezonen; Art. 185 Absatz 1: für eine Maximallösung bei der Anzahl Parkplätzen statt einer Parkplatz-Minimallösung; Art. 194: für einen Grundabstand von 4 Metern; sowie Art. 250: für eine klare Definition des erhöhten Qualitätsstandards.

Landrat Martin Zimmermann, Vertreter der SVP-Fraktion: Die SVP-Fraktion hat das vorliegende Baugesetz an ihrer Sitzung vom 12. September eingehend diskutiert. Wir von der SVP-Fraktion teilen die Meinung des Regierungsrates und der Spezialkommission, das geltende Gesetz vom 24. April 1988 sei einer Totalrevision zu unterziehen. Es ist notwendig, dass Baugesetz und Bauverordnung in einem Gesetz zusammengefasst werden. So kann auf die Schaffung von neuen Verordnungen und Reglementen verzichtet werden. Das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht hat unbestritten direkte Folgen auf den Kanton, deren Bewohner und einheimische Unternehmungen. Diese Totalrevision bietet auch die Möglichkeit, die einzelnen Baurechtsbereiche übersichtlicher zu gestalten und es muss keine Rücksicht auf das geltende Baurecht genommen werden. Wir sind auch der Meinung, dass die überarbeitete Version in weiten Teilen den heutigen Bedürfnissen und Erfordernissen entspricht. Land lässt sich nicht vermehren. Daher ist es in unserer Verantwortung, auch der nächsten Generation die Möglichkeit zur Verwirklichung ihrer Bauprojekte mitzugeben. Für eine ökonomische Nutzung und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes soll diesem Anliegen Rechnung getragen werden. Daher ist es auch wichtig, dass wir ein klares Gesetz erlassen, welche die Anliegen berücksichtigen. Wir werden uns in der Detailberatung zu einzelnen Artikeln in die Diskussion eingeben. Zu Art. 217 und 218 werden wir eine Rückweisung empfehlen. Die SVP-Fraktion beantragt, auf die Vorlage einzutreten.

Landrat Bruno Duss: Mit dieser Totalrevision übernehmen wir Verantwortung für die Bauweise in unserem Kanton und zwar für die längerfristige Zukunft und für weitere Generationen. Das Baugesetz hat sehr grossen Einfluss auf die Gestaltung unseres Kantons, die Wohnqualität, den „Verbrauch“ von Bauland, aber auch die Wohnkosten. Sehr gut zusammengefasst ist das Baugesetz im Zweckartikel Art 1: „Das Gesetz erstrebt eine haushälterische Nutzung des Bodens, eine geordnete Besiedlung des Landes unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Schönheit des Kantons und der Ortschaften ausgerichtete räumliche Ordnung und die Zusammenarbeit bei der Erfüllung raumwirksamer Aufgaben.“ Dieser erste und sehr wichtige Artikel birgt bereits eine Brisanz in sich, weil er Zielsetzungen vorgibt, die nicht einfach unter einen Hut zu bringen sind. So die haushälterische Nutzung. Dies bedeutet, dass wir eine Verantwortung auch für künftige Generationen übernehmen müssen und sorgsam mit dem kostbaren Gut Land umgehen müssen. Aber auch zur Schönheit des Kantons und der Ortschaften Sorge tragen. Dies wiederum bedeutet, dass wir künftig mehr auf visuelle Qualitäten achten müssen, also Qualitäten welche von Auge wahrgenommen werden können. Aber auch die Wohnkosten dürfen wir nicht ausser Acht lassen. Die Wohnkosten sind mit durchschnittlich rund 20% gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise die höchsten Haushaltsausgaben. Die Wohnkosten sind gemäss dem Bundesamt für Statistik in Nidwalden am zweithöchsten in der ganzen Schweiz. Diese Situation würde durch eine restriktive Revision des Baugesetzes noch verschärft, weil somit das Angebot an möglicher Wohnfläche verknappt wird. Die vorliegenden Anträge zielen leider genau in die falsche Richtung, insbesondere die Grenzabstandsregelung von 3m respektive 4m, sowie die Untergeschossregelung in Art. 217.

Ich erwähne aus meiner Sicht zusammengefasst, stichwortartig die wichtigsten Bereiche der Totalrevision: - Bauen an Hanglagen, insbesondere in empfindlichem Siedlungsgebiet; - Verdichtetes Bauen in Wohnsiedlungen: Zu Art. 69 und 113 werde ich etwas in der Detailberatung sagen; - Baulandhortung: Art. 50, resp. 137; - Harmonisierung der Baubegriffe.

Jetzt noch ein Wunsch: ich wünsche mir, dass die Totalrevision nicht parteipolitisch gefärbt wird. Es soll sachlich entschieden werden. Dieses Gesetz ist für die Zukunft, für uns und für die nächsten Generationen viel wichtiger als die Parteipolitik.

Ich komme noch gerne zur Harmonisierung der Baubegriffe zu sprechen. Die Vereinheitlichung der Baugriffe und der Messweisen ist sehr wichtig. Heute haben wir 26 kantonale Planungs- und Baugesetze und ein Vielfaches an kommunalen Bau- und Zonenverordnungen. Diese Regelvielfalt erfordert bei Planung und Bau einen höheren Aufwand und erschwert Standardisierungen und Industrialisierung des Bauens. Dadurch wird das Bauen in der Schweiz massiv verteuert. Das Konkordat lässt Kantonen und Gemeinden weiterhin die Möglichkeit auf die regionalen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen. Die Regierung schreibt, dass sie hinter den Zielen dieser Harmonisierung steht, will jedoch zuwarten, bis genügend Kantone auf den Zug aufgesprungen sind. Die Haltung des Regierungsrates ist grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist jedoch problematisch, wenn alle warten, bis es genügend Winkelriede hat. In diesem Sinn erwarte ich von unserem Kanton, dass über die Baudirektorenkonferenz Druck zu konstruktiven Lösungen gemacht wird.

Und noch ein Wort zum Thema Bauen an Hanglagen, insbesondere in empfindlichem Siedlungsgebiet. Weil dieses Thema diverse Artikel beinhaltet, will ich schon beim Eintreten darauf eingehen. Der Regierungsrat schreibt im Bericht zur Vernehmlassung vom 28.11.06, Seite 11, Folgendes: Von verschiedener Seite wird gefordert, dass spezielle Vorschriften erlassen werden sollen. Die Gemeinden haben heute schon Möglichkeiten dazu. Doch auf solche wurde eher verzichtet. Die Massnahmen des Regierungsrates: In Art. 259 ist vorgesehen, dass bei Bauten in empfindlichem Siedlungsgebiet eine Stellungnahme der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz einzuholen ist. Als weitere Massnahme wird in Art. 194 der Grundabstand auf 4m statt 3m festgelegt und in Art 217 wird – im Ergebnis - an der Streichung eines Untergeschosses festgehalten.

Der Regierungsrat schreibt, dass er nicht mehr als diese Änderungen ergreifen wolle doch dies sind jedoch sehr massive, restriktive Eingriffe! Zu meinem Erstaunen macht die Spezialkommission keine Aussagen zu diesem wichtigen Thema.

Der Vorstand des Vereins Nidwaldner Architekten und Ingenieure (VNAI) hat vor rund zwei Wochen die Exponenten von verschiedenen Parteien, darunter auch mich, zu einer Besprechung der Vorlage zum Baugesetz eingeladen. Die Hanglagen-Thematik war dabei eine der wichtigsten Besprechungspositionen. Man ist sich einig, dass etwas unternommen werden muss. Man muss festhalten, dass diese Hanglagen im empfindlichen Siedlungsgebiet sind, oder allenfalls noch aufgenommen werden müssten. Diese Flächen sind im kantonalen Richtplan festgehalten. Somit ist es sehr wichtig, dass in diesen Gebieten gezielte Massnahmen getroffen werden. Es wäre somit auch komplett falsch, das gesamte Siedlungsgebiet deswegen „zu bestrafen“. Die Thematik mit den „unschönen“ Überbauungen am Hang beschäftigt auch mich seit Jahren. Ich wohne in Buochs und sehe direkt an einen solchen Hang. Wenn man sich mit diesem Anblick vertiefter auseinandersetzt, so stellt man fest, dass es Überbauungen gibt, die sich recht gut integrieren und es gibt auch solche, die wirklich negativ auffallen. Jetzt nun die Frage, woran liegt es, dass es Siedlungen gibt, die für das Auge eher positiv, oder auch negativ in Erscheinung treten?

Wenn man diese Situationen lange und öfters betrachtet und beurteilt, kommt man zum Schluss, dass es weder am Volumen, noch an den Höhen noch an den Abständen liegt - sondern an der Helligkeit der Farben, respektive an der Materialisierung. Die Gebäude mit hellen, im Sonnenlicht gar grellen Farben bilden einen starken Kontrast zu unserer grünen Landschaft, welche in der Helligkeit eher dunkel ist. Zum Beispiel weisen helle Beton-Balkonbrüstungen im Verhältnis einen grossen Anteil der Fassadenfläche aus und sind sehr dominant. Mit weniger hellen Farben und Materialien würde alles viel harmonischer aussehen. Ich möchte betonen, dass es nicht um Farben, sondern nur um deren Helligkeit geht. Auch unsere Bauernhäuser sind eher dunkel gehalten und integrieren sich vorbildlich in unsere schöne Landschaft. Die Diskussion im VNAI hat ergeben, dass das Baugesetz in diese Richtung angepasst werden soll. Ich glaube, dass man sich hier im Saal einig ist, dass in diesen empfindlichen Siedlungsgebieten etwas unternommen werden muss. Aber es soll eine Lösung sein, die den Art. 1. Zweck erfüllt, nämlich der haushälterischen Nutzung und der Sorge zu der Schönheit des Kantons und der Ortschaften. Das heisst, dass wir einen haus-

hälterischen Umgang mit unserem Bauland haben und brauchen keine unnützen, restriktiven Einschränkungen. Wir benötigen eine Verbesserung der visuellen Erscheinung.

Wie könnte ein Lösungsvorschlag aussehen? Zum Beispiel, indem wir in Art. 226. Eingliederung und Begrünung, einen neuen Absatz 3 einbauen. Der Artikel müsste folgende Zielsetzungen erreichen: Es geht nur im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet; die Farben und Materialien dürfen nicht zu hell sein; es geht aber nicht darum, die Farben einzuschränken, sondern nur deren Helligkeit; es müsste eine Lösung sein, die messbar ist – das ist wichtig, weil somit Rechtsstreitigkeiten eliminiert werden können. Ein Lösungsvorschlag wäre, einen Hellbezugswert zu definieren. Dies ist bei Architekten und Malern ein bekannter Wert, der klar definiert ist. Jede Farbe hat diesen Wert hinterlegt. Dieser Wert könnte für das ganze Gebiet durch die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz festgelegt werden. Man könnte auf Helligkeiten beispielsweise von hellsten 5 oder 10 % verzichten. Dies bewirkt, dass man beruhigt auf die unsinnige Grenzabstandserweiterung von 3m auf 4m (Art. 194), sowie auf die Streichung des Untergeschosses (Art. 217) verzichten kann. Ebenfalls könnte auch auf die Formulierung von Art. 259 Absatz 4 verzichtet werden.

Eine Regelung mit Hellbezugswert sollte genügen, dass die Gemeinden diese Kompetenz behalten können und keine Stellungnahme bei der kantonalen Fachstelle für Natur und Landschaftsschutz einholen müssen. Ich kann mir gut vorstellen, dass es für viele als eine eher revolutionäre Lösung erscheint. Der Kanton Zürich hat auch eine Regelung in diese Richtung, jedoch viel komplizierter, mit einer Kommission, die projektbezogen beurteilt und nicht messbar ist. Vielleicht ist die Zeit noch nicht reif, für eine solche zukunftsorientierte Lösung. Es scheint mir jedoch sehr wichtig, dass man sich mit dieser während der Baugesetzrevision auseinandersetzt.

Ich schlage vor, dass die Spezialkommission diesen Vorschlag diskutieren soll und bis zur 2. Lesung ein Vorschlag erarbeitet wird. Ich komme während der Detailberatung noch auf andere Artikel zu sprechen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich kann nicht auf Alles eingehen, was Landrat Bruno Duss hier vorgebracht hat.

In Bezug auf die Harmonisierung der Baubegriffe will ich Folgendes festhalten: Der Regierungsrat ist dafür, dem Konkordat beizutreten, doch vor einem Beitritt will man die Auswirkungen auf unseren Kanton und unsere Gemeinden wissen. Es wird sicher Auswirkungen auf die Bau- und Zonenreglemente haben. Die Baudirektion wird nächstes Jahr die Gemeinden befragen, ob sie bereit sind, hier mitzumachen. Es ist in der Jahresplanung, dass bei zwei Pilotgemeinden dies durchgespielt wird und die Vor- und Nachteile abgewogen werden können und dann auch dem Regierungsrat Antrag gestellt werden kann, dem Konkordat beizutreten oder nicht. Dies noch zur Orientierung. Wir müssen diese Abklärungen noch treffen. Sie werden im Rahmen des Rechenschaftsberichts jeweils näher informiert werden. Zu den anderen Ausführungen möchte ich zum jetzigen Zeitpunkt nichts sagen.

Im Weiteren wird das Wort nicht mehr verlangt.

Eintreten ist unbestritten und wird stillschweigend beschlossen.

Die Detailberatung nimmt folgenden Verlauf:

Art. 6 Zuständigkeit der Direktion

Landrat Maurus Adam, Vertreter der Spezialkommission: Im Namen der Spezialkommission stelle ich zu den Ziff. 6 und 7 den Antrag, dass Entscheide über Baugesuche für Bauten ausserhalb von Bauzonen sowie die dazugehörige Baukontrolle ins Aufgabengebiet der Direktion zuzuweisen sind. In der Diskussion zu diesen beiden Ziffern hat sich die Kommission von den engen Leitplanken der Baugesetzänderung abgesetzt. Bei jeder diskutierten

Änderung war die Rechtssicherheit im Vordergrund. Hier durften wir darüber sprechen, wie es in unserem Kanton in Zukunft aussehen könnte. Fakt ist, dass heute alle 11 Gemeinden eine Bauverwaltung aufrecht halten. Die Kommission sprach sich dafür aus, in Anlehnung zur Grundidee der NFA, dass der entscheidende Ort dort sei, wo die Arbeit anfällt. Daher stellt die Kommission hier den Antrag, eine Aufgabenentflechtung zwischen Gemeinden und Kanton aufzubauen. Für Baugesuche ausserhalb der Bauzone ist der Kanton zuständig, für solche innerhalb der Bauzone die Gemeinde. Es soll so organisiert sein, dass Doppelspurigkeiten möglichst vermieden werden können. Im heutigen Prozess „Baugesuche ausserhalb der Bauzone“ sind alle Baugesuche und die notwendigen Unterlagen der Baudirektion einzureichen. Diese prüft das Baugesuch im Rahmen des Bundesrechts, allfällig strengen Vorschriften der Themen Natur-, Heimat-, Umwelt- und Gewässerschutz. Aufgrund ihrer Feststellungsverfügung beziehungsweise von Ausnahmegewilligungen erstellt die Gemeinde schliesslich die Baubewilligung. Genau da fällt die Doppelspurigkeit an. Die Gemeinden werden jetzt die Ansprechpartner für den Bauherrn. Sie haben schliesslich die Baubewilligung erteilt und müssen unter Umständen Entscheide begründen, die sie gar nicht getroffen haben. Dies kann zu Verwirrung, zu Doppelspurigkeiten führen. Ähnlich verhält es sich auch bei der Bauprüfung. Besser ist es doch, wenn die Instanz, welche die Interessensabwägung trifft, auch entscheidet. Dies ist für den Prozess „Baugesuche ausserhalb der Bauzone“ eindeutig der Kanton. Nach unserer Meinung übt die Gemeinde die Funktion als Durchlauferhitze aus. Es werden so Energien aufgewendet, die so nicht nötig sind. Die Gemeinden werden hierzu kritisiert, ohne dass sie etwas dazu tun konnten.

Die Kommission erkennt daher folgende Vorteile: Ansprechperson für die Baugesuche ausserhalb der Bauzonen ist die Entscheidungsperson. Es gibt eine Transparenz bezüglich des Verfahrensstandes und auch in der Verantwortlichkeit für den Gesuchsteller. Ziel muss sein, dass das Baugesuch auch beschleunigt behandelt wird und eine Vereinfachung des Verfahrens nach sich bringt. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass es eine einheitliche und koordinierte Meinung zum Baugesuch gibt, wenn auch die Personen Auskunft geben können, die entschieden haben. Auch die Baukontrolle wird einfacher. Es ist immer schwieriger, die Kontrolle auf einem Bau durchzuführen, bei welchem man die Vorgeschichte nicht kennt. Daher stellen wir den Antrag, der Fassung der Spezialkommission, wie er mit der Formulierung von Ziffer 6 und 7 festgelegt worden ist, zu unterstützen.

Landrat Conrad Wagner, Vertreter der DN-Fraktion: Im Rahmen der Totalrevision unterstützen wir die Idee der Prüfung der Baugesuche in einem Gremium über die Gemeindegrenzen hinweg zu vollziehen. Wir unterstützen die Möglichkeit einer interkommunalen Baukommission als Baubewilligungsinstanz. Bei 11 Gemeinden im Kanton Nidwalden mit insgesamt etwa 40'000 Einwohnern sind wir aber überzeugt, dass dieses Gremium zur ‚Prüfung der Baugesuche‘ jedoch direkt auf kantonaler Ebene anzusiedeln ist. Dies aus folgenden Gründen: Einheitliche Prozesse in der Baubewilligung im ganzen Kanton; Rechtsgleichheit für alle Bauherren und Behörden im ganzen Kanton; Qualifiziertes Personal mit eindeutig fachlichem Background ist günstiger; Effizientere Abläufe, verbesserte Plan- und Terminsicherheit, schnellere Behandlung.

Damit kann der Einschub einer weiteren Hierarchiestufe im Baubewilligungsprozess, später eine Koordinationsstelle, umgangen werden. Es zeigt sich nämlich, dass in den letzten Jahrzehnten aufgrund vermehrten bundesrechtlichen Verordnungen und Auflagen eh immer mehr kantonale Stellen miteinbezogen werden müssen und damit der Koordinationsaufwand unnötig zunimmt, falls der Führungsanspruch bei der Gemeinde bleibt.

Mit einem kantonalen Bauamt wird die Organisation somit einfacher und flacher. Dies sieht man auch in der Privatwirtschaft. Sie bleibt auch günstiger im Aufwand und entlastet die Gemeinden. Die Einführung eines kantonalen Bauamts für ein einheitliches Baubewilligungsverfahren im ganzen Kanton ist ein visionärer Gedanke, ist aber in anderen Kantonen, beispielsweise im Kanton Basel-Land mit seinen vielen Gemeinden bereits umgesetzt und hat sich bewährt. Es fordert hierzu also die engagierte Führung der Baudirektion in der Ablö-

sung des gemeinde-basierten Verfahrens zu einem kantons-basierten Verfahren. Die Änderung des Artikels 6 hin zu einem kantonalen Bauamt wird weitere Artikel des neuen Baugesetzes beeinflussen. Wir behandeln schliesslich eine Totalrevision des Baugesetzes. Auf die 2. Lesung hin müsste diesem Anliegen durch die Regierung und die Kommission BUL-Plus entsprechend Rechnung getragen werden. Wir stellen somit bei den Ziffern 6 und 7 den Antrag, nebst den Umschreibungen „ausserhalb“ auch „innerhalb von Bauzonen“ aufzunehmen und dies zu ergänzen.

Landrat Paul Achermann, Vertreter der CVP-Fraktion: Die CVP-Fraktion hat sich mit diesem Punkt auch auseinandergesetzt. Eigentlich ist es beinahe ernüchternd, wenn man einleitend zum Baugesetz die Autonomie der Gemeinden in Frage stellt. Die DN-Fraktion geht sogar noch einen Schritt weiter und möchte auch innerhalb der Bauzonen den Kanton entscheiden lassen. Unter anderem mit der Begründung, es werde schneller. Gerade vorhin wurde gesagt, dass am Abend der Bauchef mit der Taschenlampe irgendetwas kontrollieren gehe. Dies ist doch gerade der Vorteil der Gemeinden mit ihrer Kundenähe. Würde die Federführung beim Kanton liegen, so würde mit Bestimmtheit niemand am Samstag Abend auf der Baustelle anzutreffen sein. Die Gemeinden haben zum Teil externe Spezialisten angestellt, die dieser Arbeit nachkommen. Wenn die Aufgabe der Kanton übernimmt, so wären diese Spezialisten genauso nötig und diese Kosten könnten nicht eingespart werden. Jede Gemeinde hat eine Bauverwaltung. Doppelspurigkeiten würde es auch geben, wenn alles über den Kanton laufen würde. Die CVP ist nicht der Meinung, in diesem Artikel etwas ändern zu müssen. Wir unterstützen somit den Vorschlag des Regierungsrates.

Ich gehe noch auf die Äusserung ein, es werde einfacher. In der Praxis ist dem nicht so. Die Gemeinden müssten die Gesuche trotzdem prüfen, weil der Wasseranschluss, der Kanalisationsanschluss und anderes über die Hoheit der Gemeinden läuft. Gerade in ländlichen Gemeinden werden viele Wohn- respektive Ferienhäuser nicht einer Bauzone zugewiesen sind. Dass neue kantonale Stellen verbindlich festlegen würden, ob die Bauten ins Dorfbild passen oder nicht, ist für mich störend. Gebiete ausserhalb der Bauzone befinden sich oft in einer Gefahrenzone, welche durch die Gemeinde ausgeschieden wurde. Sollte der Kanton allein für die Bewilligung zuständig sein, so soll er konsequenterweise auch für den Schutz dieser Bauten sorgen. Wenn die Kommission davon spricht, dass mit einer kantonalen Stelle eine Beschleunigung im Verfahren geben werde, so ist dies eine leere Behauptung. Tatsache ist doch, dass die Gemeinden in der Regel auf die Stellungnahmen der kantonalen Amtsstellen warten müssen, bis sie die Bewilligung verschicken können. Dass nur noch eine kantonale Stelle zuständig ist, stimmt in der Regel ebenfalls nicht. Wie bereits erwähnt kann der Kanton weder einen Wasser- noch einen Abwasseranschlussbewilligen, noch ist er zuständig, eine Zufahrt über eine Gemeinde- oder öffentliche Strasse von privaten Eigentümern zu gestatten. Fazit: es wird nicht einfacher, einfach teurer. Daher mache ich Ihnen beliebt, dem Antrag des Regierungsrates zuzustimmen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Dem Votum von Landrat Paul Achermann ist nicht mehr viel beizufügen. Der Regierungsrat hält genau aus diesen Gründen am Antrag fest. Die überwiegende Mehrheit der Gemeinden hat in der Vernehmlassung gegen eine Zentralisierung Stellung genommen. Zudem spricht auch die finanzielle Seite gegen diese Lösung. Es hätte eine Leistungserweiterung zur Folge. Der Regierungsrat ist der Meinung, dass sich dies nicht mit der Verminderung auf Gemeinde-seite kompensieren liesse.

Landrat Peter Epper, Präsident der vorberatenden Spezialkommission: Die Kommission spricht sich klar dafür aus, dass nur Baugesuche ausserhalb der Bauzonen durch den Kanton bearbeitet werden. Der Kanton ist hier aber auch zuständig. Genau darum spricht sich die Kommission für diese Variante aus. Es gibt gemeindeweise grosse Unterschiede. Verschiedene Gemeinden haben ein professionelles Baubewilligungsmanagement, andere kennen dies nicht so. Viele befürchten, dass dann irgendein „Sheriff“ kommt und eine Bauabnahme macht. Dies wäre nicht professionell. Die Kommission ist der Meinung, dass man eine Professionalisierung für die Baugesuche ausserhalb der Bauzonen erreichen kann und

muss. Dies im Gegensatz zum weitergehenden Antrag von Landrat Conrad Wagner. Die zwei Anträge sind klar voneinander zu unterscheiden.

Landrat Viktor Baumgartner: Mich dünkt, der Antrag der Kommission sei etwas Halbherziges. Wir geben einen Teil der Gemeindeautonomie ab und weil es kleine Ämter sind und die nochmals schwächen, so muss ich den gesamtheitlicheren Antrag des DN unterstützen. Wir haben so eine Qualität auf höchstem Standard. Aber es kostet mehr. Eine Kostenreduktion kann nicht erreicht werden. Daher ist der heutige Entscheid wichtig. Sollten wir nur einen Teil zentralisieren, so wäre der andere Teil spätestens in vier Jahren auch fällig. Ich denke aber auch, wie dies Landrat Paul Achermann bereits hervorgehoben hat, dass die Gemeindeautonomie einen hohen Stellenwert haben muss. Es gibt Gemeinden, in welchen das Bauamt sehr gut funktioniert. Geben wir jenen Gemeinden, in welchem das Bauamt nicht so gut funktioniert, die Möglichkeit, sich zu organisieren, allenfalls die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus sucht. So glaube ich fest, dass dies funktionieren kann. Wir sollten die kleinen Zellen in den Gemeinden so funktionieren lassen. Es ist personenabhängig. Es gibt auch im Kanton Schwarze Schafe, die schwerfällig Entscheidungen treffen und nichts vollziehen. In den Gemeinden selber können eher Korrekturen angebracht werden als in der grösseren Einheit Kanton. Für mich hat die Gemeindeautonomie einen höheren Stellenwert und daher unterstütze ich den Antrag des Regierungsrates. Machen wir nicht blindlings einen ersten kleinen Schritt, welcher konsequenterweise den zweiten Schritt, wenn auch später, verlangen würde.

Landrat Heinz Risi: Ich möchte von der Präzisierung betreffend die Gemeindeautonomie von Landrat Peter Epper ausgehen. Es geht beim Antrag der Kommission nur um Gesuche ausserhalb der Bauzone. Und ich muss feststellen, dass sowohl die Baudirektorin wie auch Landrat Viktor Baumgartner den Antrag des DN in ihren Voten miteinbezogen haben und von Gemeindeautonomie-Abbau sprechen. Doch dem ist nicht so. Denn heute ist es so, dass der Gemeinderat bei Bewilligungen ausserhalb der Bauzone nur die Rolle des Briefträgers übernehmen kann. Der Kanton mit dem kantonalen Amt ist dann zuständig für die Bearbeitung dieser Gesuche. Es gibt dann sehr wohl Gemeinden, welche die Kompetenz gerne dem Kanton übertragen möchten, genau im Sinn des Kommissionsantrags. So hat dies nichts mit einem Abbau von Gemeindeautonomie zu tun. Sollten jedoch alle Gesuche, also auch innerhalb der Bauzone, dem Kanton zur Entscheid zu übergeben wären, dann wäre dies ein klarer Abbau der Gemeindeautonomie und hier bin ich strikte dagegen. Doch hier geht es bei Ziffer 6 und 7 nicht. Wir könnten sehr wohl dem Antrag der Kommission zustimmen. Gesuche ausserhalb und nur ausserhalb der Bauzone könnten dem Kanton zur Bearbeitung übergeben werden.

Landrat Walter Brändli: Ich unterstütze das Votum von Landrat Heinz Risi gerne, doch müssen wir auch sehen, dass in der Budgetdebatte die entsprechenden Leistungsaufträge dann auch zuzugestehen sind. Wir müssen dann die Konsequenz daraus auch akzeptieren. Ich unterstütze jedoch den Antrag der Kommission, weil der Kanton diese Gesuche ausserhalb der Bauzone bereits jetzt mindestens teilweise macht.

Landrat Maurus Adam: Ich nehme nochmals Bezug zur Gemeindeautonomie. Ich persönlich habe auch bei der Stellungnahme zur Vernehmlassung meiner Wohngemeinde mitgewirkt. Die Idee ist sogar, visionär betrachtet, dass man Baugesuche innerhalb der Bauzone noch viel mehr bei den Gemeinden belässt. Eventuell kann dort noch etwas vom Kanton weggenommen werden und den Gemeinden zugewiesen. Wir würden damit die Gemeindeautonomie noch stärken.

Und dann noch etwas zum Votum von Landrat Paul Achermann. Die Verfahren werden stetig komplexer und schwieriger. Die Information und Kommunikation ist immer das Hauptthema: die Zentralbahn lässt grüssen! Wir müssen eh den Weg finden, ob die Kommunikation funktioniert, sei die Aufgabe der Gemeinde oder dem Kanton zugeordnet. Ich unterstütze somit die beiden Vorredner. Es geht um die Baugesuche ausserhalb der Bauzone und

selbstverständlich muss die Konsequenz der Leistungsauftragserweiterung übernommen werden. Doch die Arbeit macht bereits heute der Kanton. Deshalb soll auch dort die Verantwortung sein.

Landrat Hans Christen: Landrat Heinz Risi hat zuvor erwähnt, dass die Gemeinde Briefträger für den Kanton spiele. Jeder hier im Landratssaal weiss, dass es nicht immer einfach ist für einen Bauherrn, ausserhalb der Bauzone ein Baugesuch bewilligt zu erhalten. Es benötigt vielfach die lokale Hilfe einer Gemeinde, die sehr wohl beurteilen kann, wie wichtig dieser Bau ausserhalb der Bauzone für den Betroffenen ist. Hier spielen der Gemeinderat und die örtliche Baukommission eine sehr wichtige Rolle. Mit dieser Situation, wie vorgeschlagen, würde der Bauherr so ziemlich allein gelassen. Er müsste selber im Hauptort zum Rechten sehen. Diesen Aspekt dürfen wir nicht ausser Acht lassen.

Landrat Josef Odermatt: Vieles wurde bereits gesagt zu diesen zwei Ziffern. Es wurde die Doppelspurigkeit erwähnt. Genau mit diesen Anträgen der Spezialkommission schaffen wir solche Doppelspurigkeiten. Diese bringen sogar hohe Kosten. Richtlinien für das Bauen ausserhalb der Bauzonen bestehen. Diese müssen von verschiedenen Amtsstellen bei einer Baueingabe beurteilt werden. So wird es auch weiterhin bleiben, ob wir dies jetzt kantonales Baumanagement nennen oder nicht. Die Hauptarbeit der Gemeinde unterschätzt man jedoch. Es betrifft die Beurteilung des Baus, die Abnahme des Schnurgerüsts und manchmal muss innerhalb eines halben Tages reagiert werden. Zudem ist der Abwasser- und Trinkwasseranschluss sowie die Zufahrt zu beurteilen. Die Aufgabe der Gemeinde wäre genauso notwendig. Ich betrachte es auch als Unterstellung, wenn man sagt, die Gemeinde tätige die Bauabnahmen nicht professionell. In den Gemeinden werden Fachleute, die auf dem Bau tätig sind, eingesetzt. Sie müssen erkennen, dass mit diesem Antrag der Kommission die Doppelspurigkeiten zunehmen werden. Deshalb empfehle ich Ihnen, der Vorlage des Regierungsrates zuzustimmen.

Landrat Paul Achermann: Das Votum von Landrat Heinz Risi mit der Aussage, dass die Gemeinde nur den Briefträger spiele, fordert mich zu einer Replik. Diejenigen, die sich mit der Problematik auseinandergesetzt haben, müssen erkennen, dass die Gemeinden doch einiges zu tun haben. Ich habe es bei meinem Eingangsvotum bereits gesagt: auch in Fragen des Schutzes des Ortsbildes hat die Gemeinde einiges zu berücksichtigen. Ich kann auch Beispiele aufzählen, dass der zuständige Chef der Gemeinde mit seinem Einsatz und seinem Engagement zugunsten des Bauherrn eine einigermaßen vernünftige Lösung gefunden hat. Ich kann Ihnen aufgrund von entsprechenden Erfahrungen versichern, dass die kantonalen Verantwortlichen härter und ohne Pardon entscheiden. Der gesunde Menschenverstand – welcher auch den Mitgliedern der Gemeinderäte zugeschrieben werden darf – kommt den Betroffenen in vielen Situationen zugute. Von daher würde gleichwohl die Gemeindeautonomie reduziert, wenn dem Antrag der Spezialkommission zugestimmt würde.

Landrat Conrad Wagner: Zu den Kosten werden sehr spekulative Zahlen geäussert. Diese wurden noch nie richtig abgeklärt. Es sollen kompensatorische Effekte auftreten, wenn eine Aufgabe der Gemeinde weggenommen und dem Kanton zugeordnet wird. Bislang wurde hier nur spekuliert. Auch die Professionalität wurde besprochen. Wir hörten gar, dass es auf Gemeindeebene noch einen gesunden Menschenverstand gebe. Ich sehe auch, dass sehr engagierte Gemeindepräsidenten wie unser Landratskollege Paul Achermann natürlich diesen Führungsanspruch wahren möchten. Doch gesamtschweizerisch sehe ich den Effekt, dass auf Stufe Gemeinderat es immer schwieriger wird, diese Posten zu besetzen. Ich weiss auch aus anderen Gemeinden, in welchen es wirklich schwierig wird, ein Mitglied für den Gemeinderat wählen zu können. Und wenn irgendeiner Bauchef wird, so ist es der Sache sicher nicht dienlich. Wir dürfen nicht dazukommen, dass wir immer nur auf die Situation bezogen reagieren können. Im Bausektor, im Energiewesen, Wärmedämmung, Verkehr und anderem läuft so viel, und wir reagieren mit dem Baugesetz nur. Ich fordere den Regierungsrat auf, den Führungsauftrag wahrzunehmen und das Gesetz in einen Agierungsteil zu bringen. Wir dürfen nicht nur reagieren, wir müssen agieren können.

Im weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Landratspräsident Paul Matter: Ich stelle fest, dass die Diskussion nicht mehr verlangt wird. Wir bereinigen zunächst Ziffer 6. Neben dem schriftlich vorliegenden Antrag der vorbereitenden Spezialkommission wurde noch ein Abänderungsantrag von Landrat Conrad Wagner im Namen der DN-Fraktion gestellt. Zudem beantragt der Regierungsrat, den Hauptantrag gemäss der vorliegenden Fassung zum Beschluss zu erheben. Wir kommen zunächst zur Bereinigungsabstimmung.

*Der Landrat unterstützt in der **Bereinigungsabstimmung** mit 33 Stimmen den Antrag der Spezialkommission. Der Ergänzungsantrag der DN-Fraktion erhält 5 Stimmen.*

Der Landrat bevorzugt mit 28 Stimmen den Antrag des Regierungsrates. Der Antrag der Spezialkommission erhält 24 Stimmen.

Art. 8 Kantonale Koordinationsstelle

Landrat Peter Epper, Präsident der vorbereitenden Spezialkommission: Wir beantragen, verpflichtend eine Koordinationsstelle gesetzlich vorzusehen. Diese Verpflichtung erreichen wir, indem wir dies im Art. 8 wie folgt formulieren: „Der Regierungsrat bezeichnet...“. Die Formulierung des Regierungsrates ist nur eine „kann“-Formulierung. Diese ist uns zu wenig konsequent. Es ist auch in den Gemeinden unbestritten, dass sämtliche Gesuche, die in irgendeiner Form eine Bewilligung des Kantons verlangen, von den Gemeinden an eine zentrale Stelle eingereicht werden kann. So haben alle Gemeinden einen Ansprechpartner und es soll weiterhin durch die Koordinationsstelle gewährt werden, dass die Gemeinden einen verlässlichen Partner haben und von diesem Antworten erhalten. Diese Stelle sorgt auch dafür, dass die Antworten nicht kontrovers zu den Gemeinden zurückgehen. Es wird ein kontroverses Hin und Her eingespart. Die Folge davon ist eine Leistungsauftragserweiterung im Ausmass von zirka 80%. Dadurch erreichen wir jedoch eine grössere Transparenz bezüglich der Verfahren der Gemeinden und Bauherrschaften. Es ist schneller und vereinfacht, da die Antwort aus einem Guss erfolgt und nicht aus vier verschiedenen Ecken kommt. Vor allem für die kleineren Gemeinden ist es eine grosse Entlastung.

Landrat Erich Näf, Vertreter der FDP-Fraktion: Die FDP-Fraktion möchte Ihnen die ursprüngliche Fassung des Regierungsrates mit der „kann-Formulierung“ beliebt machen. Wir sind der Auffassung, dass eine zentrale Stelle nicht in allen Fällen von Vorteil ist. Daher beantragen wir die „kann-Formulierung“ ins Gesetz aufzunehmen. Ich bitte Sie somit, den regierungsrätliche Fassung zu unterstützen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Im Gegensatz zu Art. 6, bei welchem der Regierungsrat auf ihrem Vorschlag beharrte, stellt er sich klar hinter den Antrag der Kommission. Der Kommissionssprecher Landrat Peter Epper hat bereits einige Punkte dargelegt, die der Regierungsrat auch so sieht. Klar ist, dass die Gemeinden diese Stelle in der Vernehmlassung ganz klar gefordert haben. Sie forderten: „Der Kanton hat eine zentrale Stelle zu bezeichnen.“ Daher sollten wir auf den Wunsch der Gemeinden eingehen, weil wir offenbar dort ab und zu mit Problemen zu kämpfen haben, insbesondere müssten die Gemeinde die Gesuche an verschiedene Stellen schicken. Dann fehlt wieder etwas und man muss dem erneut nachgehen. Diese Koordinationsstelle überprüft das Gesuch und achtet darauf, dass alles Nötige eingegeben worden ist. Fehlendes wird direkt eingefordert. Wir haben auch eine Kontrolle auf den Rücklauf. Die Gesuche können von Amtsstelle zu Amtsstelle verfolgt werden. Dadurch kann das Verfahren beschleunigt werden. Und dies kommt letztlich auch der Bauherrschaft zugute, welche dadurch schneller zum Baubewilligungsbeschluss kommt. In diesem Sinn beantrage ich Ihnen, auf die Fassung der Kommission einzutreten und diese zu unterstützen.

Die Konsequenzen sind im Bericht aufgeführt. Es gibt eine Leistungsauftragserweiterung. Der Regierungsrat behält sich vor, den Beschrieb zu formulieren und den Umfang zu definieren. Dieser wird dann im Rahmen des Voranschlags 2008 dem Landrat unterbreitet. Unterstützen Sie hier also die Fassung der Kommission.

Landrat Maurus Adam: Ich möchte noch auf ein Argument eingehen. Die Kritik, es werde komplizierter, kommt immer, wenn dem Kanton eine solche Stelle zuordnet wird. Ich bin der Meinung, dass mit dieser Koordinationsstelle die verschiedenen Prozesse auseinanderdividiert werden müssen. Es ist nicht gesagt, dass jeder kleinste Kaninchenstall denselben Prozess durchlaufen muss, wie ein Baugesuch in Millionengrösse. Dies muss man schon unterscheiden. Nur weil es die Koordinationsstelle gibt, muss nicht alles durch diese „durchgeboxt“ werden. Und ich nehme auch an, dass dies so umgesetzt wird. Auch die Prozessgestaltung muss jetzt an die Hand genommen werden. Sie wird immer schwieriger. Zentral ist sie am richtigen Ort.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Diese Aussage kann ich nur bestätigen. Vereinfachte Verfahren bleiben vereinfacht. Es wird auch nicht so sein, dass die Koordinationsstelle Entscheide fällen wird. Sie koordiniert und achtet darauf, dass die Gesuche konzentrierter daher kommen. Dies ist auch eine Dienstleistung zugunsten der Gemeinden. Daher haben sie diese Stelle auch gefordert. Ziel für alle ist, eine Verbesserung der Dienstleistung zugunsten des Bauherrn gibt.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat unterstützt mit 46 Stimmen den Antrag der Spezialkommission. Für die Vorlage des Regierungsrates werden 5 Stimmen abgegeben.

1. Zonenplanung

Art. 50 Auszonung von baureifem Land

Landrat Heinz Risi: Diese Bestimmung beinhaltet eine bessere Umschreibung der sogenannten Baulandhortung. Art. 50 soll dies einschränken können. Man „droht“ mit dieser Bestimmung einem Grundeigentümer an, dass sein Land ausgezont wird, für den Fall dass baureifes Land nicht der Überbauung zugeführt wird. Das Ganze wird noch an eine Frist geknüpft, nämlich innerhalb von 10 Jahren. Die FDP anerkennt klar, dass man in diesen Artikel verschiedene Aspekte eingebaut hat, um die sogenannte Baulandhortung effizient in den Griff zu bekommen.

Wir sehen die Reduktion der Fläche von 5'000 m² auf nun 3'000 m² oder die Fristansetzung von 10 Jahren mit der Konsequenz einer allfälligen Auszonung. Wir beurteilen jedoch die Durchsetzung dieser Bestimmung gemäss der vorgeschlagenen Formulierung als wenig griffig oder sogar als unmöglich. Das Problem ist im sogenannten Fristenlauf zu suchen. Jede Frist hat einen Anfang und ein Ende. Diese müssen sehr klar bestimmt sein. Unseres Erachtens ist der Beginn dieser Frist sehr unbestimmt. Gemäss der Vorlage des Regierungsrates beginnt die Frist mit „nach Erreichen der Baureife“. Und im Absatz 3 wird die Baureife umschrieben mit „...wenn alle rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung erfüllt sind.“ Wir sind der Auffassung, dass dieser Fristenlauf an eine konkretere Tatsache angeknüpft werden muss. Wir meinen, dies könnte wie folgt formuliert werden: „...nach rechtskräftiger Einzonung des Grundstückes...“. Das Erreichen der Baureife ist in der Regel nicht mit der Einzonung gegeben.

Es gibt praktisch kein Land, welches baureif eingezont wird. Man muss etwas dafür tun, beispielsweise das Land erschliessen, einen Gestaltungsplan erstellen und Anderes. Werden diese Arbeiten nicht in Angriff genommen, so beginnt logischerweise die Frist noch nicht. Wir denken, dass man diesen Fristenlauf konkreter umschreiben muss. Mit der vorgeschlagenen Formulierung der rechtskräftigen Einzonung ist dies klarer. Logischerweise muss man dann

im Absatz 3 auch nicht mehr die Umschreibung „baureif“ definieren. Wir sehen bei den Ausnahmen eine zusätzliche Ziffer 4 vor:

Diese Auszonung kann unterbleiben, wenn:

....

4. *der Grundeigentümer den Nachweis für Planungsarbeiten im Hinblick auf eine beabsichtigte Erschliessung und Überbauung beibringt.*

Das Ganze ist etwas kompliziert. Ich möchte auch nicht jetzt den Antrag stellen, wir haben in der Fraktion erkannt, dass die Zielrichtung gemäss der Vorlage des Regierungsrates gut ist, doch die Formulierung könnte klarer und griffiger sein, um die Zielsetzung tatsächlich zu erreichen. Dies können wir erst auf die zweite Lesung hin ausformuliert beantragen. Vor der zweiten Lesung kann auch die Spezialkommission diese Idee noch diskutieren.

Landrat Paul Achermann: Ich finde diese Anregung von Landrat Heinz Risi sehr treffend. In den Gemeinden ist es eigentlich so, dass rund alle 10 Jahre eine Gesamtzonenplanrevision durchgeführt wird. Mit diesem Vorschlag wäre seit der Einzonung bis zur Gesamtrevision die Parzelle zu überbauen. So könnte verhindert werden, dass wieder neue Ansprüche auf Einzonungen gestellt werden könnten. Dies wäre für die Planung aus Sicht der Gemeinden ideal.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich stelle fest, dass Landrat Heinz Risi keinen Rückweisungsantrag gestellt hat. Ich nehme trotzdem zu diesem Votum Stellung.

Es ist offenkundig, dass diese neue Formulierung eine Verschärfung darstellen würde. Man könnte die Baulandhortung damit besser in den Griff bekommen. Es ist tatsächlich vielfach bereits eine lange Frist, bis die Erschliessung soweit ist, um die Baureife zu erreichen. Ich gebe jedoch zu bedenken, dass es auch Situationen gibt, in welchen die Bauherren bauen möchten, aber das Bauland kann nicht erschlossen werden kann, weil irgendetwas dieser Absicht entgegensteht. Es gibt Leute, die bauen möchten, aber nicht bauen können. Solche Situationen gibt es tatsächlich. Dem muss auch Rechnung getragen werden.

Und die vorgebrachte Formulierung einer allfälligen zusätzlichen Ziffer 4 müsste schon noch sehr genau überlegt werden. Denn was beinhaltet der „Nachweis für Planungsarbeiten“? Kann ich mit einem kleinen Plan kommen und kann so der Nachweis gebracht werden, dass etwas in Bearbeitung sei? Also soll die Frist wieder weiterlaufen. Dieser Nachweis muss auch genau definiert werden. Sonst haben wir hierzu plötzlich Gerichtsfälle. Der Begriff „baureif“ ist in der Rechtssprechung klar definiert. Dazu gibt es klare Vorgaben. Doch was gilt als Nachweis? Gibt uns der Nachweis die Garantie, dass mit dem Bau begonnen wird? Wir werden den Vorschlag aufnehmen und auf die 2. Lesung hin nochmals diskutieren.

Landrat Peter Epper: Was Landrat Heinz Risi zum Art. 50 sagt ist – wenn man diesen Artikel allein betrachtet - so richtig. Diesen Artikel müssen wir jedoch im Zusammenhang mit Art. 137 beurteilen. Wir müssen gewisse Übergangslösungen haben, wenn wir jetzt eine neue Bestimmung ins Gesetz aufnehmen. Für Bauland, welches aufgrund der aktuellen Gesetzgebung eingezont worden ist, soll Art. 50 gelten. Art. 137 verlangt – in der Fassung der Spezialkommission –, dass bei einer *Neueinzonung* eine Erschliessungsvereinbarung getroffen werden muss. In dieser Erschliessungsvereinbarung wird auch festgehalten, bis wann spätestens das Bauland erschlossen sein muss. Zonen wir jetzt Land ein und die Gemeinde vereinbart mit dem Landeigentümer, dass bis in drei Jahren – zum Beispiel am 1. Dezember – die Erschliessung abgeschlossen sein soll, so ist das Datum gesetzt. Wir werden dies bei Art. 137 noch genauer diskutieren können. Mit diesem Datum haben wir jedoch den von Landrat Heinz Risi geforderten Beginn der Frist festgelegt.

Landrat Bruno Duss: Ich bin klar der Meinung, dass der Begriff „baureif“ ersetzt werden soll. Die Kommission soll diesen Vorschlag nochmals diskutieren und eine Formulierung im Sinn der Anregung von Landrat Heinz Risi ausarbeiten. Bei Ziffer 4 müssen wir richtigerweise, wie dies Baudirektorin Lisbeth Gabriel betont hat, darauf achten, ob der Grundeigentümer tatsächlich gewillt ist, das Grundstück zu überbauen. Sind Bestrebungen da, aber es liegen zum Beispiel Einsprachen vor, die Verzögerungen nach sich ziehen und die nicht beeinflussbar sind, so muss dem Bestreben des Grundeigentümers Rechnung getragen werden. Für solche Situationen müssen die richtigen Formulierungen gefunden werden.

Ich habe noch eine Frage zu Abs. 2, Ziffer 2: Kann mir jemand den Sinn dieser Ziffer 2 erklären?

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Diese Formulierung bezieht sich wohl auf eine Gemeinde mit wenig bis keiner Bautätigkeit: es entwickelt sich nichts, es gibt keine Nachfrage. Ich kenne dies aus meiner Wohngemeinde. In Wolfenschiessen gibt es wenig Nachfrage und dann macht es keinen Sinn, dort Land ausazonen. Bei Fehlen einer entsprechenden Nachfrage gibt es doch keine Baulandhortung!

Landrat Walter Brändli: Ich will ergänzen, dass es in Gemeinden teilweise grosse Gewerbebezonen gibt, doch auf diesem Gebiet läuft es nicht gut. Es gibt beispielsweise aktuell keine Nachfrage für Gewerbebetriebe. Ohne diese gesetzliche Einschränkung könnte die Hälfte der Gewerbebezonen wieder ausgezont werden.

Landrat Heinz Risi: In Ergänzung zu Landrat Peter Epper halte ich fest, dass ich Art. 50 nicht nur isoliert betrachtet habe. Wir stellen allerdings fest, dass Art. 137 in der Form, wie er von der Kommission beantragt ist, rechtlich nicht durchsetzbar sein wird. Wir würden somit wieder auf den Antrag des Regierungsrates zurückkommen, und dieser wiederum wäre aus unserer Sicht zu unverbindlich. Daher sind wir der Meinung, dass auch Art. 137 allenfalls weniger „gummig“ gestaltet werden muss. Wir könnten dort sinngemäss formulieren: „Der Gemeinderat ist verpflichtet, zumindest Verhandlungen aufzunehmen und auf Erschliessungsvereinbarungen hinzuwirken“. Man kann Verpflichtungen nicht einseitig auferlegen, hier muss der Gemeinderat handeln, um einen gewissen Druck ausüben zu können.

Landrat Bruno Duss: Ich habe nochmals eine Anmerkung zu Abs. 2 Ziff. 2. Wir sind uns einig, dass jede Gemeinde eine vernünftige Menge an Baulandreserven haben soll. Andererseits müssen wir auch erkennen – wie dies der Regierungsrat im Bericht festhält –, dass die Gemeinden, in welchen die Nachfrage grösser ist, weniger Baureserven haben und Gemeinden mit weniger Nachfrage haben relativ viel Baulandreserven. Jetzt sehe ich hier in dieser Ziffer eine gewisse Gefahr. Wir wissen auch, dass es Gemeinden gibt, die relativ viel eingezont haben und dort, wo man noch einzonen möchte, dies eben nicht mehr kann. Ich möchte hier also auch beliebt machen, dass diese Sicht in der Kommission nochmals diskutiert wird, um für die 2. Lesung eine griffigere Lösung präsentieren zu können.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Wir nehmen dies mit, doch wäre dies für den betreffenden Gemeinderat beziehungsweise die Gemeinde ein ganz massiver Eingriff, wenn der ganze Kanton gesamthaft betrachtet würde. Wäre in Wolfenschiessen zuviel eingezont, müsste dort zugunsten von Stans ausgezont werden. Dies geht so sicher nicht! Wir haben bei der Revision der Zonenpläne immer ein Auge darauf, ob viel eingezont ist. In diesen Fällen legen wir jeweils fest, dass nichts mehr eingezont wird, bevor etwas ausgezont wurde. Dieses Problem probiert man derart in den Griff zu bekommen. Daher denke ich, dass dieser Abs. 2 Ziff. 2 keinen grossen Einfluss darauf hat, ob andernorts mehr eingezont werden kann.

Landrat Bruno Duss: Ich präzisiere, dass jede Gemeinde Baureserven haben soll. Die Frage ist nur deren Menge. Es gibt uns bekannte Gemeinden, die zuviel Reserven haben. Dieser Artikel hier ist ein Mittel, um dies regulieren zu können. Es geht mir nicht darum, einer

Gemeinde alles wegnehmen zu können, dies wäre absolut nicht in meinem Sinn und wäre auch nicht richtig.

Landrat Walter Brändli: Genau diese Ziffer 2 ist hierzu eine Handhabe. Genau mit dieser Formulierung kann man dies als Gemeindebürger veranlassen. Ist nämlich eingezont worden und es besteht keine Nachfrage, so kann die Gemeinde aufgrund dieses Artikels sagen, dass aus- oder umgezont werden muss. Dadurch hat der Kanton dann auch eine Handhabe, nämlich mit der Bewilligung des Zonenplans, welcher letztlich durch den Kanton zu genehmigen ist. Der Kanton kann dann sagen, weil die Nachfrage nicht da ist oder nichts unternommen worden ist, müssen Auszonungen erfolgen.

Landrat Dr. Ruedi Waser: Ich muss der Aussage von Kollege Walter Brändli widersprechen. Es heisst hier nämlich. „diese Auszonung kann unterbleiben, wenn...“ und somit wird mit dieser Formulierung genau das Gegenteil bewirkt.

Landrat Conrad Wagner: Ich stelle einen Ordnungsantrag: ich wünsche, dass dies in der Kommission behandelt werden soll und die entsprechende Formulierung zuhanden der 2. Lesung vorbereitet wird. Landrat Bruno Duss soll dann diese Ziffer zuhanden der Kommission in seinem Sinne ausformulieren.

Landratspräsident Paul Matter: Dieser Rückweisungsantrag ist ein Ordnungsantrag. Ich stelle diesen Ordnungsantrag zur Diskussion.

Landrat Peter Epper, Präsident der vorberatenden Spezialkommission: Ich unterstütze diesen Antrag.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat unterstützt mit 50 Stimmen den Rückweisungsantrag von Landrat Conrad Wagner.

Landrat Hans-Peter Zimmermann: Ich habe noch eine Verständnisfrage. Muss die Kommission sich bei diesem Art. 50 nicht auch betreffend die Entschädigungsfrage Gedanken machen? Oder ist dies sonst irgendwo geregelt?

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Es gibt Bundesgerichtsentscheide, die wegweisend sind.

Landratspräsident Paul Matter: Diese Diskussion soll in der Spezialkommission bei der Neuformulierung des zurückgewiesenen Art. 50 geführt werden. Diese Frage betreffend die Entschädigungsfolgen wird somit entgegengenommen.

Art. 69 Verhältnis zur Zonenplanung

1. Abweichungen, Qualitätsbonus

Landrat Bruno Duss: Der haushälterische Umgang mit unserem kostbaren Gut Boden ist klar in Art. 1 der Vorlage festgehalten. Dies heisst, dass wir verdichteter bauen müssen, also auch in die Höhe. In den letzten Jahren wurden verschiedene Siedlungen in unserem Kanton erstellt. Es ist festzustellen, dass diese sehr verdichtet sind. Es wäre jedoch anzustreben, bei gleicher Ausnutzung trotzdem „lockerer“ zu bauen. Dies wäre möglich, wenn mehr in die Höhe gebaut würde. Mehr in die Höhe zu bauen ist schweizweit ein klarer Trend. Aus diesem Grund sind Artikel 69 Abs. 2 betreffend keine Geschossgrenzung im Gestaltungsplan anpassen sowie die Hochhauszone in Art. 113 wichtig. Grössere Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie hinsichtlich Lage und Ausmass im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement festgelegt sind. Ob mehr als ein zusätzliches Geschoss möglich ist, kann nur gesagt werden, wenn ein konkreter Projektvorschlag mit Gestaltungsplan vorliegt. Ich denke, dass der richtige Moment zur Beurteilung, ob mehr als ein Geschoss zusätzlich aufgestockt werden kann, gegeben ist, wenn der Gestaltungsplan vorliegt. Dies verhindert man mit die-

sem Artikel. Daher bin ich der Auffassung, dass die Formulierung „höchstens um ein Vollgeschoss“ zu streichen ist und dass man erst bei der Einreichung des Gestaltungsplanes entscheiden soll, ob auch höhere Bauten zugelassen werden können. Die vorliegende Formulierung ist für mich eine Einschränkung. Ich stelle hiermit einen Rückweisungsantrag.

Landratspräsident Paul Matter: Dies ist ein Ordnungsantrag. Ich stelle diesen zur Diskussion.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich beantrage den Rückweisungsantrag abzulehnen. Die vorliegende Fassung soll da drin bleiben. Es kann nicht sein, dass wir plötzlich von Gestaltungsplänen sprechen müssen. Es gäbe auch noch rechtliche Fragen, wenn man aufgrund des Gestaltungsplanes plötzlich einen höheren Bau realisieren könnte. Hier möchte ich absolut davor warnen und wir gewähren ja bereits 20 Prozent Überschreitung. Eine Rückweisung ist hier nicht nötig. Wir müssen an diesem Artikel festhalten. Sonst müsste die Gemeinde eine Zonenplanänderung einleiten, wenn plötzlich höher gebaut werden müsste. Dann müssen auch die Stimmberechtigten Stellung dazu nehmen. Für mich ist dies entscheidend. Änderungen, welche nur mit dem Gestaltungsplan begründet werden, wären individuelle Sonderlösungen und würden Einsprachen provozieren.

Landrat Peter Epper: Ich bin klar gegen diesen Rückweisungsantrag. Diese Problematik wurde diskutiert. Zudem stelle ich mir die Frage, wie wir die Qualität eines Gestaltungsplanes beurteilen wollen. Was ist Qualität 100 Wohnungen in 5m² oder zwei Wohnungen in 100m². Da gehen die Meinungen bereits auseinander. Daher bitte ich sie, den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Landrat Bruno Duss: Die Bedenken der Baudirektorin kann ich nachvollziehen. Wenn es nachbarrechtliche Probleme gibt, dann wäre es ein Grund, nicht höher zu bauen. Die Qualität des Gestaltungsplanes ist immer diskutierbar. Es gibt Richtlinien und die Baudirektion ist zusammen mit den Gemeinden zuständig, diese zu bestimmen. Mit dieser Formulierung verhindert man, dass man höher bauen kann. Hier werden 20% Bonus versprochen, doch dies geht in die Breite. Mehr in der Breite verdichten heisst weniger Grünfläche, weniger Luft zwischen den Häusern und dies betrachte ich als qualitativ schlechter. Dies ist mein Grund für meinen Rückweisungsantrag.

Landrätin Susann Trüssel: Ich unterstütze das Votum von Baudirektorin Lisbeth Gabriel. Mit der Auslegung von Kollege Bruno Duss, dass dieser Artikel eine Verschlechterung bedeute, bin ich nicht einverstanden. Diese Formulierung entspricht zudem dem bestehenden Recht. Wir haben nichts Neues eingebaut. Und für eine grössere Nutzung wurden auch Hochhauszonen geschaffen. Diese Massnahme entspricht doch genau dem Wunsch des Vorredners, höher bauen zu dürfen. Wir haben diesen Punkt wirklich gut in der Kommission diskutiert. Nehmen wir doch dies als gute Basis und versuchen nicht, in jedem Artikel noch mehr oder noch Zusätzliches herauszuholen. Bleiben wir bei dieser Formulierung! Zudem weiss dann auch der Nachbar, was gebaut werden kann.

Die Diskussion zum Ordnungsantrag wird im weiteren nicht mehr benützt.

Der Landrat lehnt mit 51 gegen 1 Stimme den Rückweisungsantrag von Landrat Bruno Duss ab.

Die Diskussion zu diesem Artikel wird nicht mehr benützt.

3. Gestaltungsplan

Art. 74 Erlass und Änderung durch die Gemeinde

Landrat Bruno Duss: Im Namen der FDP-Fraktion stelle ich den Antrag, Abs. 3 zu streichen. Wir begründen diesen Streichungsantrag wie folgt: Grundsätzlich bringt das neue Ge-

setz die Verbesserung, einen Gestaltungsplan auch ändern zu können. Die Formulierung, dass Änderungen nur möglich sind, wenn sie eine qualitative Verbesserung bewirken, ist eine sehr hohe Hürde. In Art. 68 ist ja beschrieben, was der Gestaltungsplan erfüllen muss und dies gilt logischerweise auch bei Änderungen.

Wer beurteilt, ob es eine Verbesserung ist? Ein Rechtsstreit ist aus unserer Sicht vorprogrammiert. Wenn die Qualität gleich gut ist, sollte eine Änderung ebenso möglich sein und nicht nur bei einer Verbesserung der Qualität. Bei einem Gestaltungsplan sind oft 20 bis 60 verschiedene Grundeigentümer involviert. Wenn nur einer sich dagegen wehrt, haben wir ein Problem. Aus diesen Gründen beantragen wir Absatz 3 ersatzlos zu streichen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Hierzu vertrete ich eine ganz andere Meinung. Wir hatten bisher bereits die Möglichkeit, einen Gestaltungsplan zu ändern, sofern alle einverstanden waren. Dies führte tatsächlich dazu, dass vielleicht ein Einzelner eine Änderung verhindern konnte. Heute wollen wir dem etwas entgegenwirken, indem – gemäss Absatz 2 – eine Mehrheit von drei Viertel der beteiligten Grundeigentümer einverstanden sein müssen. Aber es soll auch nur eine Veränderung möglich sein, falls es nicht eine Verschlechterung der Qualität bedeutet. Es darf nicht sein, wenn es plötzlich heisst: „ja wir haben noch etwas Ausnutzung und wir stellen ein zusätzliches Haus hinein“. Die Baubewilligung wurde doch unter anderen Voraussetzungen erteilt. Sollte jetzt die veränderte Gestaltung grundsätzlich verschlechtert werden, indem beispielsweise weniger Bäume oder Grünflächen vorhanden sein werden, so wäre dies hiermit abzulehnen, auch wenn drei Viertel dies akzeptieren könnten. Es braucht hier noch einen gewissen Minderheitsschutz.

Die Qualität ist klar beschrieben und es wird zusammen mit den Bauherren, der Gemeinde und dem Kanton geprüft, ob die Qualität erfüllt wird. Wir müssen aufpassen, dass ein bewilligter Gestaltungsplan nicht einfach so wieder abgeändert werden kann. Solches darf nicht passieren und daher ist dieser Artikel wichtig. Es darf keine Verschlechterung geben.

Landrat Heinz Risi: Ich kann die Bedenken unserer Baudirektorin nicht teilen. So wie es heute geregelt ist, ist es ein Problem. Einer allein kann das Ganze blockieren. Darum wurde dieser Artikel auch in die Vorlage aufgenommen. Jetzt gibt man dem Gemeinderat – nicht den Privaten - mehr Kompetenzen. Andererseits sagt man, es sei eine Drei-Viertel-Mehrheit nötig.

Mit der Formulierung gemäss Abs. 3 jedoch werden alle Erleichterungen aufgehoben. Der Regierungsrat schreibt auf Seite 13, oben, in seinem Bericht: „Der Gemeinderat wird sich dabei vorwiegend auf kleine Änderungen beschränken müssen“. Hier traue ich dem Gemeinderat etwas mehr Verständnis der Situation zu. Ich habe dazu ein Beispiel aus Ennetbürgen: In einem Gestaltungsplan sind gemäss Gestaltungsplan noch zwei Häuser zu bauen. Der Bauherr plant jetzt statt zwei Häusern noch ein Haus. Dies wäre eine Verbesserung für alle rund herum. Dies ist jedoch ein erheblicher Eingriff in den Gestaltungsplan: es soll nur noch ein Haus statt zwei Häusern gebaut werden!

Zwischenruf von **Baudirektorin Lisbeth Gabriel:** Dies entspricht ja genau der angesprochenen Qualitätsverbesserung. Somit ist diese Änderung kein Problem.

Landrat Heinz Risi: Dies ist jedoch sicher keine kleine Änderung und gemäss den Gesetzesunterlagen will man sich jedoch nur auf kleine Änderungen beschränken. Ich möchte dem Gemeinderat mehr Kompetenzen zugestehen. Sollten drei Viertel der Betroffenen einverstanden sein, dann sollte der Gemeinderat aufgrund der Qualitätsverbesserung dies selber entscheiden können. Doch mit der Einschränkung in Abs. 3 ist dies nicht erlaubt.

Landrat Bruno Duss: Die Änderung darf nur vorgenommen werden, wenn die Qualität verbessert wird. Dies schliesst alles Andere aus. Was Baudirektorin Lisbeth Gabriel am Schluss sagte, dass es mindestens keine Verschlechterung sein darf: damit bin ich vollständig einverstanden. Somit müsste diese Passage von Abs. 3 lauten: *gleichwertig oder verbessert*. Wir müssen diesen Gedanken der Gleichwertigkeit auch in diesem Absatz ausformulieren.

Beispielsweise kann man allenfalls einen Wintergarten mit der vorliegenden Formulierung gar nie realisieren, weil jemand sperrt.

Landrat Lisbeth Gabriel: Über die Formulierung kann ich mir eine Diskussion vorstellen. Ich bin jedoch klar dagegen, diesen Absatz gänzlich zu streichen. Man muss auch den Absatz 2 beachten: gemäss dieser Regelung muss der Gemeinderat den Gestaltungsplan ändern, wenn dreiviertel der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer einverstanden sind. Doch inhaltlich muss sich der Gemeinderat darauf abstützen können, ob eine gleichwertige oder qualitativ bessere Veränderung des Gestaltungsplanes beantragt ist.

Landrätin Susann Trüssel: Ich komme noch auf das Beispiel von Landrat Heinz Risi zurück. Genau das Beispiel, welches ein Problem sein soll, habe ich selber im Zusammenhang mit einem Gestaltungsplan erlebt. Es war kein Problem, weil dies als Verbesserung beurteilt wurde. Mit einem Haus weniger wird das Quartier offener. Gerade darum kann eine solche Änderung umgesetzt werden. Genau dies steht hier in diesem Artikel und es wird auch so gehandhabt.

Landrat Paul Leuthold: Ich fühle mich bereits wieder wie in einer Kommissionssitzung. Wir sollten diese Frage genau prüfen. Wie Baudirektorin Lisbeth Gabriel zugestand, können gewisse Formulierungen noch besprochen werden. Daher beantrage ich, den vorliegenden Artikel zur Überarbeitung an die vorberatende Kommission zurückzuweisen.

Landratspräsident Paul Matter: Es wurde soeben ein Ordnungsantrag gestellt. Die Diskussion wird deshalb unterbrochen und wir diskutieren nun über diesen Ordnungsantrag.

Landrat Walter Brändli: Wir müssen doch nur die Verbesserung erwähnen, oder auch festhalten, dass die Änderung keine Verschlechterung sein darf.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Wir müssten sinngemäss ergänzen: „...wenn dadurch die Qualität des Gestaltungsplanes verbessert oder mindestens gleichwertig verändert wird.“.

Die Diskussion zum Ordnungsantrag wird im weiteren nicht mehr benützt.

Der Landrat stimmt mit 38 Stimmen gegen 8 Stimmen dem Rückweisungsantrag von Landrat Paul Leuthold zu.

Landratspräsident Paul Matter: Wir unterbrechen die Sitzung für die Mittagspause.

Landratspräsident Paul Matter: Ich begrüsse Sie zur Fortsetzung der Detailberatung des Baugesetzes.

IV. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 94 nicht anrechenbare Geschossflächen

Abs. 1 Ziffer 3 Wintergärten

Landrat Conrad Wagner, Vertreter der DN-Fraktion: Im Auftrag des DN stelle ich hier einen Änderungsantrag. Im zweiten Teil des Absatzes soll die Definition von Wintergärten verbessert werden und wie im alten Gesetz klar gefasst werden: „... als Wintergarten gilt ein vollverglaster Baukörper in einer Glas- / Holz- / Metallkonstruktion ohne heiztechnische Ein-

richtungen“. Die Realität ist, dass nach Bauabnahme viele Wintergärten mit Heizungen ausgerüstet werden. Dabei wird eine verminderte Wärmedämmung eingesetzt, und dementsprechend entsteht viel Wärmeverlust. Man soll also diese Wintergärten vermehrt wieder eher als Pufferzone verwenden, welches die Nutzung passiv-solarer Wärme bietet. Dazu gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder müssen diese Räume freizügig der Bruttogeschossfläche zugerechnet werden, dann aber auch entsprechend isoliert werden, oder sie müssen, wie im alten Gesetz, bezüglich der Beheizung nach wie vor eingeschränkt werden. Im Vollzug muss dies allerdings auch kontrolliert werden. Sonst macht es keinen Sinn. Die Gemeinde bleibt die Baubewilligung- und Kontrollbehörde.

Landrat Bruno Duss, Vertreter der FDP-Fraktion: Wir stellen den Antrag, die Prozentzahl gemäss § 13 der geltenden Bauverordnung mit 20 % festzulegen. Grundsätzlich anerkennen wir, dass dies in diesem Artikel mit einem Prozentsatz definiert wird. Vielleicht muss man dies noch genauer definieren, weil die Wintergarten-Thematik hat in der Vergangenheit zu Unsicherheiten beigetragen. In der Vernehmlassung wurden 20 % vorgeschlagen, jetzt ging man auf 15 %. Diese 15 % sind eigentlich gar nicht viel. Nehmen wir beispielsweise eine Wohnung von 100m², so entspricht dies 15m², bei 140m² Fläche sind es etwa 20 m². Wir fragen uns, wieso dies nicht offener gestaltet werden kann. Wieso muss man so restriktiv sein? Die FDP-Fraktion stellt somit den Antrag, den Wert auf 20 % festzulegen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich beantrage Ihnen beide Anträge, sowohl jenen des DN als auch jenen der FDP, abzulehnen. Wie gesagt wurde, waren die Wintergärten in der Vergangenheit immer ein Problem. Es war schwierig, diese zu kontrollieren. Bei der Bauabnahme waren sie unbeheizt und auf unerklärliche Art und Weise wurden sie später trotzdem beheizt. Diesem Umstand wollen wir Rechnung tragen und sprechen nicht mehr vom Beheizen. Hier geht es um nicht anrechenbare Flächen. In der Kommission kamen wir schliesslich klar zum Beschluss, ebenso die Regierung, dass die Beheizung zulässig ist, doch dass im Gegenzug die Fläche begrenzt werden soll, nach Meinung der Kommission und des Regierungsrates mit 15% begrenzt. Dies ist ein Entgegenkommen. Man kann den Raum beheizen und als zusätzliches Zimmer betrachten, doch andererseits wird die Fläche prozentual begrenzt. Dies scheint uns ein vernünftiger und akzeptabler Weg. Je nach Grösse der Bruttogeschossfläche ist ein recht grosser Wintergarten zulässig. Wir beantragen also, diesen Artikel so zu belassen, wie es der Regierungsrat vorschlägt.

Landrat Werner von Rotz: Dies hat dann zur Folge, dass die bestehenden Wintergärten nicht beheizt werden dürfen, weil diese bisher mit der Limite von 20% erstellt werden konnten. Wie soll dies dann gelöst werden? Müssen diese zusätzlichen Quadratmeter abgeschnitten werden?

Landrätin Jeannine Schori: Für mich können 20% bei einer Wohnung von 100m² oder 140m² noch stimmen. Doch bei einer Wohnung von 180m² oder 200 m² können Sie sich selber ausrechnen, welche Glas-Skelette dann realisiert werden können! Der heutige Trend geht dahin, dass Wohnungen von rund 150m² gebaut werden. Kleinere Wohnungen gibt es ja kaum mehr. Dann reichen die 15% ja allemal.

Landrat Norbert Furrer: Für mich ist dies eine Kapitulation. Einerseits geht der Trend klar hin zum effizienten Bauen, also dickere Wände, bessere Isolation. Andererseits reicht dann bei 15 % eine Glasscheibe. Dies ist für mich ein Widerspruch. Ein beheizbarer Wintergarten, schlecht isoliert, ist einfach ein Zimmer mehr, jedoch ohne übliche oder normale Isolation.

Landrat Paul Leuthold: In diesem Artikel steht klar «... vom Wohnraum abgetrennt.“ Es ist also nicht ein in den Wohnraum integrierter Raum, sondern eben vom Wohnraum abgetrennt. Dann ist die Energieeffizienz hier gegeben. Man kann ihn zwar beheizen, doch im Normalfall ist dieser Raum nicht beheizt und er ist vom Wohnraum abgetrennt.

Landrat Ueli Amstad: Ich unterstütze das Votum von Landrat Paul Leuthold. Sitzen wir zu Hause während des Winters im Wintergarten, so wird es sehr schnell unangenehm. Derart grosse Glasflächen, welche relativ stark Kälte abstrahlen, wirken bei kalten Aussentemperaturen schnell unangenehm. Automatisch wird man sich in den Wohnraum zurückziehen. Vielleicht ist man an einem Fest mit Gästen draussen, doch sonst ist es in der kalten Jahreszeit nicht angenehm. Die Flächenabstrahlung nimmt man bei Kälte als unangenehm wahr. Sobald etwas Sonne dazukommt, so wird es sehr angenehm warm. Ich meine, man kann die Grenze bei 20% festlegen und man sollte den Raum auch beheizen können. Eine Begrenzung ist sicher notwendig.

Landrat Walter Brändli: Die 15 % beziehen sich auf einen beheizten Wintergarten. Man darf weiterhin einen Wintergarten mit 20 % bauen, doch dann wird er voll zur Ausnutzung dazugezählt. Vorher waren im Gesetz 20 % – aber ohne heiztechnische Ausrüstung – festgeschrieben. Jetzt dürfte man ihn beheizen, wenn er 15 % Fläche hat und er wird nicht zur Ausnutzung dazugezählt. Mit 20 % wird der erste Quadratmeter zu den Bruttogeschossflächen gezählt. Dies ist die Auslegung. Jetzt steht im Raum, die 15 % auf 20 % zu erhöhen. Somit würde die Bruttogeschossfläche erhöht. Man darf dann mehr nutzen. Man kann auch grössere Wintergärten erstellen, doch dann wird die Fläche zur Bruttogeschossfläche dazugezählt. Die Fläche wird dann anrechenbar und dieser Artikel hier findet keine Anwendung.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benutzt.

*In der **Bereinigungsabstimmung** unterstützt der Landrat mit 24 Stimmen den Hauptantrag der Regierung. Für den Antrag der FDP-Fraktion werden 20 Stimmen abgegeben.*

*In der **Hauptabstimmung** bevorzugt der Landrat mit 39 Stimmen den Hauptantrag der Regierung. Der Antrag der DN-Fraktion erhält 5 Stimmen.*

Art. 94 Abs. 3

Landratspräsident Paul Matter: Bei Art. 94 hat die Kommission den Antrag auf Aufnahme eines neuen Abs. 3 gestellt. Der Regierungsrat stimmt diesem Antrag zu und somit wird er in den Hauptantrag integriert.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

2. Bauzonen

Art. 116 Industriezone

Landrat Walter Brändli, Vertreter des Minderheitsantrages der vorberatenden Spezialkommission: Ich habe in der Kommission den Minderheitsantrag gestellt diesen Abs. 3 zu streichen. Ich begründe dies mit den vier Hauptthemen Zonenkonformität, Schutz der Unternehmer, Wohnqualität und schliesslich Durchsetzung durch die Gemeinden.

Zur Zonenkonformität. Die Raumplanung sieht Zonen für Wohnen, Gewerbe, Sport und Freizeit, Industrie und weitere vor. Stansstad hat übrigens 28 verschiedene Zonen. So erfolgt eine Zuteilung, was in den einzelnen Zonen gebaut werden kann, respektive was erlaubt ist. Dadurch erhalten wir als Bürger, durch die Zonenplanung der Gemeinden, die Gewissheit und Sicherheit, was in meiner Umgebung ist und was gebaut werden kann. Den Zonen sind auch definierte Lärmvorschriften zugeordnet. Das heisst: ich weiss, wie viel Lärm ich machen darf und wie viel ich ertragen muss. In der Industriezone werden besonders grosse und besonders laute Betriebe angesiedelt. Dementsprechend sind diese in der Empfindlichkeitsstufe ES 4 eingestuft. Der Immissionsgrenzwert liegt gemäss Gesetz bei 70 dB am Tage und 60 dB in der Nacht. Die Messweise erfolgt nach Art 39 Lärmschutzgesetz in der Mitte der offe-

nen Fenster. Mit der Annahme des Abs. 3 machen wir einmal mehr eine Ausnahme, die gegen die Raumplanung und ihre Zoneneinteilungen verstösst und entsprechend widersinnig ist.

Zum Schutz der Unternehmer. Mit der Streichung der Wohnung will ich an 1. Stelle den Unternehmer schützen. Warum, ein Beispiel: In der Industriezone, wo die Firma Holcim – ein Beton- und Kieswerk –, Glas Trösch und das Recycling-Center der Firma Zimmermann AG steht, wird ein weiterer Industriebau mit Wohnung erstellt. Es wird gearbeitet wie jeden Tag. Die Holcim, das Betonwerk lässt bereits ab 0600 Uhr seine Mischanlage laufen, Lastwagen und Baumaschinen verkehren, es entsteht Lärm. Die Firma Zimmermann bereitet mit der Brechanlage Material auf, welches mit Trax und Bagger beschickt wird, es surrt, rattert und scheppert. Bei Glas Trösch werden Lastwagen mit Hubstapler beladen, aus dem offen Tor dringt Lärm von der Produktion heraus. Die Pilatuswerke testen auf dem Flugplatz ihre Flugzeuge. Auch hier surrt es! Alles so wie es jeden Tag war und ist. Dem neuzugezogenen Nachbar mit seiner Wohnung oben auf dem Betrieb wird das eines Morgens zuviel, ruft die Polizei, Arbeitsamt oder Gemeindebehörde an und fordert: "Stellt diesen Lärm ab"! Die Behörde geht zu den vier angesprochenen Unternehmern und verlangt natürlich ein Lärmgutachten mit der entsprechenden Lärmmessung durch eine Spezialfirma. Die Kosten hierfür trägt natürlich der Verursacher!

So ist die Mühle nun in Gang, mit Gutachten, Gegengutachten, Amt für Umweltschutz, Arbeitsamt, dieses erteilt die Betriebsbewilligung, Gemeindebauamt, Anwälten und Gerichte. Stellt Euch vor, dass es in Zukunft in dieser Industriezone Fadenbrücke / Flugplatz plötzlich mehrere Wohnungen – alle standortgebunden – gibt. Direkt am Flugplatz mit 24000 Bewegungen pro Jahr, dazu noch der Eigenlärm der Industrie! Was das bedeutet, kann jeder selber ausdenken.

Mit der Streichung des Wohnartikels schützen wir bestehende aber auch neue Industriebetriebe vor möglichen Einschränkungen durch liebe Wohnnachbarn. Wir entlasten Gemeindebauämter und die kantonale Verwaltung und Gerichte. Hier sparen wir Geld!

Zur Wohnqualität. Die Wohnqualität in einer Industriezone kann wegen den Lärmimmissionen, welche erlaubt sind, nicht gut sein. Wo halten sich die Jugendlichen in der Industriezone auf? Wo spielen die Kinder? Sind diese auf einem lärmgeschützten Spielplatz, wäre ja mal was neues! Wie erfolgt der Zugang zu den Wohnungen im eingezäunten Industrieareal, wo Kinder ihre Freunde mitnehmen wollen? Wie vermeide ich als Unternehmer, wenn unter dem Dach der Produktionshalle abends sich dann diese Jugendliche treffen zum spielen, skaten, kiffen oder sonstigen Partys? Alles Fragen, welche wir mit diesem unsinnigen Artikel provozieren!

Und noch zum letzten Punkt, die Durchsetzung durch die Gemeinden. Was heisst "Wohnung für standortgebundenes Personal", übrigens der gleiche Artikel auch unter der Gewerbezone. Wer oder was ist standortgebundenes Personal? Der Nachtwächter, der könnte am Tag beim Lärm nicht schlafen! Die Reinigungsmannschaft, mit 5 Leuten brauche ich fünf Einzimmerwohnungen. Der Abteilungsleiter, ich habe aber 3 Abteilungen, welchen nehme ich nun. Der Direktor oder Verwaltungsratspräsident wird es wohl auch nicht sein. Damit will ich aufzeigen, wie schwierig der Vollzug für die Behörde sein wird. Wer nicht standortgebunden ist und trotzdem hier wohnt, müsste von der Behörde weggewiesen werden, was zur Ausschaffung durch die Polizei führen müsste. Welche Gemeindebehörde würde dies freiwillig tun? Es ginge nach dem Prinzip: „Wo kein Kläger ist kein Richter“. Bei einer Klage würde wieder das Gericht mit seinen Anwälten entscheiden, und die böse Behörde und Polizei muss den Vollzug machen.

Ich ziehe also aus allem das Fazit, dass wir mit der Streichung dieses Absatzes viele mögliche Probleme lösen, nämlich für bestehende und neue Industrieunternehmungen. Wir entlasten Gemeindebehörden und die kantonale Verwaltung, wir entlasten die Gerichte und Anwälte und wir tragen zu einer richtigen und guten Raum- und Zonenplanung bei. Ich bitte Sie aus diesen Gründen meinen Antrag zu unterstützen.

Landrat Edi Christen, Vertreter der Spezialkommission: Gemäss Art. 62 Abs. 2 des geltenden Baugesetzes dürfen in der Industriezone Wohnungen nur für Betriebsinhaber sowie für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden. Die Kommission unterstützt den Antrag des Regierungsrates, auf die Erwähnung des Betriebsinhabers zu verzichten. Diese Regelung soll gemäss dem Änderungsantrag der Kommission aufgrund von entsprechenden Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Vollzug derart verschärft werden, dass nur noch eine Wohnung für den betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden darf. Insbesondere, wenn diese Wohnung im Immissionsbereich von industriellen Anlagen und gewerblichen Betrieben Dritter steht, hat der Bestand einer solchen Wohnung auch Auswirkungen auf die industrielle Nutzung dieser Nachbarliegenschaften. Es bestehen nämlich aufgrund der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung erhöhte Immissionsgrenzwerte, wenn eine industrielle Anlage im Bereich von Wohnungen betrieben wird. Der Regierungsrat unterstützt den Antrag der Kommission ebenfalls. Bis heute konnte man in der Industriezone eine Wohnung erstellen. Wenn man auf den Minderheitsantrag einschwenken würde, dürfte man gar keine Wohnungen mehr in Industriezonen erstellen. Das würde auch heissen, dass ein Industriebetrieb, welcher nach der bisherigen Bestimmung eine Wohnung auf seinem Areal hat, einen gewissen Vorteil gegenüber neu bauenden Betrieben hat. Wir bitten Sie, den Hauptantrag zu unterstützen und somit den Minderheitsantrag abzulehnen.

Landrat Paul Leuthold, Vertreter der FDP-Fraktion: Wir unterstützen den ursprünglichen Antrag des Regierungsrates, welcher „Wohnraum“ und nicht nur eine Wohnung erlaubt. Die Begründungen von Walter Brändli, dass in Industriezonen kein Wohngebiet sein soll, können wir nachvollziehen. Doch was ist, wenn wir in Nidwalden Betriebe ansiedeln können, die über 24 Stunden produzieren müssen? Nachts läuft eine überwachte Produktion und wenn eine Störung eintritt, so müssen die Leute sofort auf dem Platz sein. Ohne Wohnraum im Areal werden sich keine solchen Betriebe in Nidwalden ansiedeln lassen. Dies können High-Tech-Produkte sein. Wir meinen, dass wir nicht restriktiv sein dürfen, sondern offen und trotzdem nach dem Grundsatz leben: „Die Industriezone ist keine Wohnzone“. Mit der Formulierung des Regierungsrates ist eine klare Definition und Einschränkung gewährleistet.

Landrat Toni Niederberger, Vertreter der SVP-Fraktion: Die zwei Vorredner haben bereits Vieles vorweggenommen. Ich will nur noch ergänzen. Die SVP-Fraktion unterstützt die Fassung des Regierungsrates. Die Industriezone soll Industriezone bleiben. Industrie zwar nicht mehr der richtige Begriff, es geht zukünftig eher um eine Technologiezone. In Zukunft werden wir Betriebe im bisherigen Sinn gar nicht mehr bekommen. Es wird in Zukunft wegen den grossen Investitionskosten in diesen Bereichen während 24 Stunden je Tag produziert. Es werden Produkte hergestellt, die in einer leeren Eigentumswohnung produziert werden können. Dann müssen wir jedoch in einer sogenannten Industriezone Wohnungen erstellen können, damit die Prozessbeobachter in der Nähe sind. Der Lärm wird dann kein Problem sein. Dies gilt noch für das Kieswerk, Glas Trösch und was alles genannt wurde. Nur wer einen Betrieb dorthin stellt, der weiss, welcher Lärm dort anzutreffen ist. Vielleicht müsste man noch ergänzen, dass eine Klage nicht möglich ist! Ich spreche hier von Wissensbasierenden Technologien. Ich habe dies bereits in der letzten Landratssitzung erwähnt. Es wird sich nicht um eine Schwerindustrie handeln, die wir in Nidwalden ansiedeln können. Beispielsweise ein Hörgerätehersteller kann in einer Wohnzone produzieren und beschäftigt fast 1000 Leute. Wir müssen in anderen Dimensionen beginnen zu denken.

Landrat Bruno Duss: Wenn jetzt jemand, wie Landrat Walter Brändli sagt, neben einer Betonanlage oder einem Recyclingcenter in einer Industriezone eine Wohnung bauen will, so ist dies wohl kaum normal. Es gibt auch andere Gebiete. In Buochs haben wir noch recht viel Industriezone und es gibt Industrie, die nicht speziell laut ist, aber wo durchaus eine gute Wohnalge wäre, sogar auch nahe beim Dorfkern. Mit diesem Artikel könnten wir Wohnraum an solchen Orten grundsätzlich ermöglichen. Ich möchte zudem auch die Landräte Paul Leuthold und Toni Niederberger unterstützen. Ich bin der Meinung, dass eine Wohnung zwar okay sein kann, doch vor zwanzig oder dreissig Jahren gab es viele Ausländer mit kleinen Wohnungen. Jetzt haben wir wiederum eine absolute Nachfrage nach Kleinwohnungen. Die

Betriebe müssen ihren Arbeitern auch Kleinwohnungen anbieten können. Der Vorschlag der Spezialkommission verhindert dies. Daher meine ich klar, dass wir den Antrag des Regierungsrates unterstützen müssen.

Landrat Paul Achermann, Vertreter der CVP-Fraktion: Alles, was zu diesem Artikel gesagt wurde, kann als richtig beurteilt werden. Die CVP-Fraktion ist der Meinung es sei naheliegend, unabhängig davon, welcher Art der Industriebetrieb ist, dass beispielsweise der Betriebsleiter dort wohnen kann. So kann sicher eine Wohnung zugelassen werden. Aber mit der Formulierung „Wohnraum für betrieblich an den Standort gebundenes Personal“ ist noch oben alles offen. Dann kann es sein, dass mehrere kleine Wohnungen falsch genutzt werden könnten. Daher sind wir der Meinung, dass eine Beschränkung auf eine Wohnung angebracht ist. Wir befürworten somit den Antrag der Spezialkommission.

Landrat Josef Niederberger: Ich unterstütze den Antrag von Landrat Walter Brändli. Wir verwechseln aus meiner Sicht hier etwas. In der Industriezone sind wirklich Betriebe mit Lärmimmissionen angesiedelt. Falls Landrat Toni Niederberger diese Industrie nicht mehr bei uns haben will, so vergisst er einfach einen Teil unseres Wirtschaftssystems. Es sollen nur noch moderne, zukunftsgerichtete Betriebe angesiedelt werden: Solche Betriebe werden in der Gewerbezone angesiedelt!

Wir unterscheiden nach wie vor Gewerbe- und Industriezonen. Es ist Sache der Gemeinden, wie sie diese benennen. Industriezonen sollen keine Wohnungen haben, in Gewerbebezonen soll dies jedoch möglich sein.

Landrätin Jeannine Schori, Vertreterin der DN-Fraktion: Der Vorredner hat es jetzt gerade gesagt: Wir haben in der Diskussion die Gewerbezone und die Industriezone vermischt. Dies müssen wir klar trennen. Landrat Walter Brändli hat es gesagt, dass die Industriezonen mit einer Lärmbelastung zwischen 60 und 70 Dezibel definiert werden. Ein vorbeifahrender Lkw erzeugt rund 80 Dezibel Lärm. Natürlich höher als 70 Dezibel. Nur so kann man realisieren, dass ein Wohnen in Industriezonen kaum erträglich ist und keine Lebensqualität ausweist, vor allem auch für Familien oder Kinder. Wer wohnt in einer Industriezone? Sie werden mir sagen, die Eigentümer oder natürlich Angestellte, welche im Betrieb arbeiten. Zu Beginn kann dies noch überprüft werden. Doch wenn der erste Mieter mal auszieht, wer ist dann zuständig für die Kontrolle? Die Wohn- und Lebensqualität muss klar im Vordergrund stehen. In Industriezonen gehören deshalb keine Wohnungen. Wir vom DN unterstützen den Minderheitsantrag und hoffen somit auch auf ihre Unterstützung.

Landrat Ueli Schweizer: Ich gehe auf den Antrag ein, mit dem nur eine Wohnung zu erstellen beantragt wird. Ich sehe darin gewisse Schwierigkeiten, wie dies zu handhaben wäre. Heisst dies eine Wohnung pro Fabrikhalle, eine Wohnung pro Gebäude, eine Wohnung pro juristische Person, eine Wohnung pro Industriezone oder irgendetwas? Wenn zum Beispiel jemand eine Überbauung realisiert, hat dieser auch noch Tochterfirmen oder zusätzlich spezielle Gesellschaften. So kann er eine Wohnung für die eine und eine weitere Wohnung für die andere Firma erstellen. Theoretisch kann er pro juristische Person immer eine Wohnung zusätzlich bauen.

Als zweites sehe ich noch das Problem beim Zusammenlegen in einer Industriezone. Es könnte ja sein, dass nämlich ein Betrieb aus dieser Zone wegzieht und ein anderer Betrieb innerhalb dieser Zone übernimmt die Liegenschaft. Plötzlich ist nur noch eine juristische Gesellschaft für zwei solche Wohnungen zuständig. Muss dann eine Wohnung abgebrochen werden? Aus meiner Sicht gibt diese Formulierung echte Probleme. Daher bin ich der Meinung, dass die regierungsrätliche Fassung zu unterstützen ist. Betreff Lärm weiss der betreffende Wohnungsmieter, welcher ja ein Angestellter des Betriebes selber sein wird, was auf ihn zukommt. Und beim Bau der Wohnung müssen auch dementsprechende Massnahmen zur Lärmdämmung getroffen werden.

Landrat Toni Niederberger: Ich muss noch eine Antwort an Landrat Josef Niederberger geben. Ich habe gar nichts gegen das Gewerbe und die Industrie. Jeder Arbeitsplatz ist wichtig und richtig. Ich habe jedoch die Zukunft angesprochen. Ich glaube nicht, dass in der Industriezone noch ein zweites Kieswerk dazukommt. Ich habe auch Bedenken gegen einen ähnlichen Betrieb wie jenen der Firma Glas Trösch, welche so viel Landfläche benötigt und nur etwa 18 Arbeitsplätze aufweist. In gewissen Ländern gäbe es auf einer solchen Fläche 1'000 Arbeitsplätze. Bis jetzt hatten wir vielleicht noch nicht das Glück, einen solchen Betrieb ansiedeln zu können, doch dies kann sich ja noch ändern. Wir sollten jetzt eine andere Betrachtungsweise pflegen.

Landrat Josef Barmettler: Ich möchte betreffend das angeführte Beispiel der Firma Glas Trösch noch eine Replik abgeben. Die Firma Glas Trösch beschäftigt nicht nur 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Es sind dort über 50 Arbeitsplätze vorhanden. In Buochs haben wir Industriezonen, in welchen es Wohnungen gibt. Dies funktioniert sehr gut. Die Wohnungen sind auf einem höheren Gebäude zurückversetzt. So ist der Lärm massiv geringer als ganz unten. Daher meine ich, dass wir dies sehr gut unterstützen können.

Landrat Walter Brändli: Die von Landrat Toni Niederberger erwähnten Technologiefirmen werden in einer Gewerbezone angesiedelt. Dafür gibt es keine Industriezone.

Landrat Bruno Duss erwähnt die Industriezonen am Aawasser in Buochs. Ich habe mich in Buochs erkundigt: es handelt sich dabei stets um Gewerbezone. Auch ein Baugeschäft liegt dort nicht in der Industriezone, sondern in der Gewerbezone.

Landrat Ueli Schweizer hat die Probleme angesprochen, welche mit dem Recht, eine Wohnung errichten zu können, verbunden sind. Dies sind genau die Probleme, die daraus entstehen.

Die CVP hat im übrigen in ihrer Stellungnahme bei der Vernehmlassung auch die Streichung beantragt, was ich sehr positiv zur Kenntnis genommen habe.

Wo überall gibt es denn Industriezonen in Nidwalden? Ich habe mich beim Amt für Raumentwicklung erkundigt und kann feststellen, dass dies gar nicht so tragisch ist: Im Engelbergertal haben Dallenwil und Wolfenschiessen keine Industriezone, ebenso Emmetten und Hergiswil nicht. In Stans, Buochs und Ennetbürgen gibt es die Pilatuswerke sowie das vorhin erwähnte Beispiel mit Trösch und Zimmermann sowie über der Fadenbrücke links gibt es noch einen Streifen Industrieland. Ennetmoos und Stansstad haben zusammen das Gebiet Rotzloch und dort ist im übrigen die einzige vorhandene Wohnung. Dies ist die Wohnung des Bootsbauers Hasler. In Beckenried gibt es noch im Gebiet Rütenen einen Streifen Industriezone. Alles Andere im Kanton ist Gewerbezone und dort können ja Wohnungen gebaut werden.

Daher bin ich nach wie vor der Meinung, dass die Erstellung einer Wohnung in der Industriezone nicht erlaubt sein soll. In der Gewerbe- und Industriezone gibt es übrigens keine Ausnützungsziffer. Dort legt der Gemeinderat die Ausnützungsziffer fest. Dann legt auch der Gemeinderat fest, wie gross in der Industriezone der Wohnungsanteil sein kann. Auch dies ist ein vorprogrammiertes Problem. Ich bitte Sie dringend, diesen Abs. 3 zu streichen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Es wurde vieles gesagt und aus allem kann man etwas nehmen. Ich will hier kurz begründen, warum der Regierungsrat schliesslich die Fassung der Kommission akzeptiert. Wir wissen, dass es wirklich wenig Industriezonen gibt. Die Nachfrage nach Wohnungen in Industriezonen ist nicht gross. Wir wollten jedoch auch nicht so weit gehen wie es der Minderheitsantrag vorsieht. Es soll möglich sein, wenn es betrieblich erforderlich ist, mindestens eine Wohnung errichten zu können. Jeder Bauherr wird sich sehr wohl überlegen, ob er Wohnraum in der Industriezone errichten will. Es gibt allerdings Industriebetriebe, bei denen immer jemand in der Nähe sein muss und daher soll es möglich sein, eine Wohnung erstellen zu können. Wir sind auch nicht der Meinung, dass dies in grossem Stil ausgenutzt würde. Dort wo es nötig ist, sollten wir es zulassen können.

Landrat Heinz Risi: Sie sehen, dass im Art. 117 betreffend Gewerbezone derselbe Wortlaut steht wie in Abs. 3 von Art. 116. Wenn wir jetzt auf den Vorschlag der Kommission ein-

schwenken mit der Möglichkeit, explizit nur eine Wohnung errichten zu können, so sehe ich das Problem darin, dass es im Vergleich mit Art. 117 ungleich ist. Ich ziehe es vor, wenn man in beiden Zonen „Wohnraum“ schaffen kann, es soll in beiden Artikeln derselbe Begriff verwendet werden. Stimmen wir also dem ursprünglichen Vorschlag des Regierungsrates zu.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Landratspräsident Paul Matter: Die Diskussion wird nicht mehr verlangt. Die Diskussion ist geschlossen. Gemäss der schriftlich vorliegenden Stellungnahme des Regierungsrates unterstützt sie den Mehrheitsantrag der Spezialkommission. Der Antrag betreffend eine Wohnung ist somit der Hauptantrag. Wir bereinigen zunächst die beiden übrigen Anträge.

*In der **Bereinigungsabstimmung** unterstützt der Landrat mit 28 Stimmen den Antrag der FDP-Fraktion. Der Streichungsantrag der Kommissionsminderheit erhält 9 Stimmen.*

Der Landrat unterstützt in der Hauptabstimmung mit 21 Stimmen den Kommissionsantrag. Der Antrag der FDP-Fraktion erhält 20 Stimmen.

Art. 116 Abs. 3 hat somit folgenden Wortlaut:

Für betrieblich an den Standort gebundenes Personal darf eine Wohnung erstellt werden.

D. Erschliessung

Art. 137 Erschliessungsvereinbarung

Landrätin Susann Trüssel, Vertreterin der vorberatenden Spezialkommission: Es ist aufgrund der vorherigen Diskussion dringend notwendig, den vorliegenden Artikel zusammen mit Art. 50 in der Spezialkommission zu diskutieren. Daher müssen wir auch den vorliegenden Artikel zurücknehmen. Im Namen der vorberatenden Spezialkommission stelle ich Ihnen diesen Rückweisungsantrag.

Landrat Heinz Risi, Vertreter der FDP-Fraktion: Ich habe bereits bei der Diskussion von Art. 50 auf diesen Art. 137 verwiesen. Jetzt kann ich den Rückweisungsantrag im Grundsatz unterstützen. Doch vielleicht kann ich trotzdem mitgeben, was in etwa der „Tenor“ der Beratung im Landrat ist. Sonst weiss die Kommission ja nicht, in welcher Richtung die Rückweisung beschlossen wurde. Ich erlaube mir daher, das Eine oder Andere dazu auszuführen. Alle haben bereits zur Kenntnis genommen, dass man rechtlich gesehen zwei Parteien nicht zu einem Vertrag zwingen kann. Daher ist man in unserer Fraktion auf die Variante eingeschwenkt, dies nochmals zu klären. Im regierungsrätlichen Vorschlag steht „der Gemeinderat kann...“ und ich denke, dass die Kommission dies noch verschärfen sollte und mindestens eine Partei dazu verpflichten sollte. Dieser Formulierungsvorschlag lautet:

„Der Gemeinderat ist verpflichtet, mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern betreffend die Erschliessung auf eine schriftliche Vereinbarung hinzuwirken, insbesondere hinsichtlich spätestens Ausführungszeitpunkt und Finanzierung.“

Dies heisst, dass der Gemeinderat aktiv werden muss. Ob es dann zu einem Abschluss einer Vereinbarung kommt, ist somit offen; dies liegt an den beiden Verhandlungsparteien. Zudem müsste auch der Abs. 2 in etwa wie folgt angepasst werden:

„Der Gemeinderat ist bestrebt, dass Erschliessungsvereinbarungen bis spätestens ein Jahr nach rechtskräftiger Einzonung vorliegen.“

Dies als Unterstützung des Rückweisungsantrages beziehungsweise als Formulierungsvorschlag zuhanden der Kommission.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat unterstützt mit 45 Stimmen gegen 0 Stimmen den Rückweisungsantrag.

VII. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 185 Anzahl der Abstellplätze für Fahrzeuge

Abs. 2 Ziffer 1:

Landrat Conrad Wagner, Vertreter der DN-Fraktion: Diesen Artikel haben wir in der Spezialkommission etwas sehr rasch beraten. In der Fraktionssitzung stellten wir fest, dass dies für uns nicht so unproblematisch ist und ich möchte daher diesen Artikel nochmals diskutieren und dazu einen Rückweisungsantrag stellen. Verstehen Sie mich nicht falsch. Ich bin nicht gegen das Auto. Ich sehe dies innerhalb einer Gesamtverkehrssituation. Wir haben zwei Fakten. Einerseits haben wir den stark zunehmenden Verkehr, einerseits den rollenden Verkehr und andererseits den parkierten Verkehr. Diesen vergisst man gerne und diesen haben wir meistens nicht im Griff, weil er zunimmt und weil ein Auto über 23,5 Stunden pro Tag parkiert ist! Und zwar an zwei Orten, beim Startort, meistens am Wohnort, und am Zielort, meistens am Arbeitsort. Ein Parkplatz benötigt inklusive Zufahrt etwa 25m². Pro Fahrzeug bedeutet dies somit über 50m² benötigte Parkfläche. Dies entspricht gut und gerne einer halben Wohnung. Gewisse Leute haben gar zwei oder drei Fahrzeuge. Wir müssen dieses Thema somit ernst nehmen. Es steigert sich gar in den nächsten Jahren. Statistisch ist bewiesen, dass immer mehr Auto vorhanden sind, die jedoch weniger Kilometer fahren als früher. Somit bleiben sie immer noch länger parkiert. Der Trend ist noch nicht gebannt. Hier im Artikel ist eine Minimallösung mit zwei Parkplätzen pro Wohnung vorgesehen. Es gibt andere Kantone oder auch Städte, die eine Maximallösung kennen. Nur eine Maximallösung will ich hier nicht vorsehen. Diese wäre erstens nicht mehrheitsfähig und zweitens wäre sie auch gar nicht richtig, weil man eher einen Mindeststandard haben sollte und einen Maximalstandard. Dies wäre auch wieder zu komplex in einem Gesetz. Eine Verordnung gibt es keine. Also ist es wichtig, dies möglichst einfach zu lösen. Ich bitte die Kommission, diese Frage mit einem Verkehrsplaner zu diskutieren und sich nochmals ein Bild verschafft, wie dies im Gesetz verankert werden kann. Es gibt nämlich noch sehr wohl Siedlungen, die keine Parkplätze haben. Weisen wir diesen Artikel an die Kommission zurück.

Landratspräsident Paul Matter: Dies ist ein Ordnungsantrag. Ich stelle somit diesen Ordnungsantrag zur Diskussion.

Landrat Bruno Durrer: Ich äussere mich hierzu spontan. Ich finde es nicht gut, dies zurückzuweisen. Diese Regelung hat sich in der Vergangenheit und bis jetzt bewährt. Mit dieser Bestimmung kann man sehr gut umgehen und ich bitte Sie, die Rückweisung nicht zu unterstützen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich schliesse mich dem Votum von Landrat Bruno Durrer voll und ganz an und bitte Sie ebenso, den Rückweisungsantrag nicht zu unterstützen. Wir haben das Zeitalter der Mobilität und wir müssen schauen, dass auf Grundeigentum die Abstellplätze geschaffen werden. Das Auto soll nicht irgendwo in der Nachbarschaft abgestellt werden müssen. Die Regelung hat sich bewährt.

Landrat Conrad Wagner: Ich sehe hier noch einen Widerspruch, dass nämlich die öffentliche Hand den Kollektivverkehr mit Millionen fördert. Gerade kürzlich haben wir den Rahmendarlehenkredit bis 2011 für den öffentlichen Verkehr abgesegnet. Wir nehmen dort sehr viel Geld in die Hand und andererseits fördern wir in verdichteten Räumen auch den parkierten Verkehr.

Landrat Norbert Furrer: In unserer Wohnsiedlung stehen etwa 15% der Tiefgaragenparkplätze seit sechs Jahren leer. Es gab keine Möglichkeit, eine Lösung zu finden. Die im Gesetz geforderte hohe Zahl führte zu Problemen. Wir können die Plätze nicht vermieten. Es ist vielleicht eine Ausnahme, doch können wir kaum sagen, es habe keine Probleme gegeben und die Regelung habe sich bewährt.

Landrat Josef Odermatt: Der Rückweisungsantrag ist abzulehnen. Gemeinden, die keine Parkplatzbewirtschaftung haben, haben nachher Probleme, weil die Autos keinen Parkplatz bei den Wohnungen finden und dann irgendwohin gestellt werden. Dies kann für die Bürger problematisch sein. Ich bitte Sie, den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Landrat Bruno Duss: Mit der Rückweisung ist noch nichts entschieden. Interessant wäre zu hören, wie der Vollzug stattfindet. Ist jemand mit weniger Parkplätzen zufrieden und stehen dann weniger Autos? Ich zeige mich noch offen für weitere Abklärungen, wir vergeben nichts mit einer Rückweisung. Diese Frage nochmals zu diskutieren nehme ich nicht als schlechten Weg wahr.

Landrat Bruno Durrer: Es bringt nichts, dies zurückzuweisen. In Abs. 4 ist bereits festgehalten, was in solchen Fällen gemacht werden kann.

Im Weiteren wird die Diskussion zum Rückweisungsantrag nicht mehr benützt.

Der Landrat lehnt mit 38 Stimmen den Rückweisungsantrag von Landrat Conrad Wagner ab. Für den Rückweisungsantrag werden 5 Stimmen abgegeben.

Im weiteren wird das Wort zu Artikel 185 nicht mehr verlangt.

D. _____ Abstände

Art. 194 _____ Grundabstand

Landrat Max Achermann, Vertreter der Spezialkommission: Fast einstimmig und ohne grosse Diskussion, da offenbar die Meinungen bereits vorher gefasst wurden, beantragt die Spezialkommission sowie auch die FDP-Fraktion den ordentlichen Grenzabstand bei 3 Meter als Minimum zu belassen und nicht auf 4 Meter zu erhöhen. Ich führe nochmals die wichtigsten Gründe auf. Nidwalden ist zu einem grossen Teil überbaut. In der Vergangenheit, jetzt und auch in Zukunft soll für alle dasselbe Recht gelten. Man kann sich schon fragen, was jetzt gelte, wenn man seit 15 Jahren bereits gemäss altem Recht mit diesem Grundabstand gebaut hat. Es trifft die Kleinen mit den kleineren Bauvorhaben, die mit den kleineren Parzellen. Jeder Baute ist mit 40% der Fassadenhöhe als Grundabstand bereits gegeben. Wir haben weniger Nutzungsmöglichkeiten und auch die Statikmöglichkeiten innerhalb der Grundstücke werden stark eingeschränkt. Auch für das energieeffiziente Bauen benötigen wir Platz und Raum. Wir sehen den effektiven Nutzen eines erweiterten Grenzabstandes nicht ein. Es schränkt die Nutzungsmöglichkeiten ein und wenn wir auf Art. 1 zurückgehen, so dürfen wir auch nicht vom haushälterischen Umgang mit dem Boden sprechen. Wir bitten Sie somit, auf der bestehenden Regelung zu bleiben und dem Antrag der Spezialkommission zuzustimmen.

Landrätin Jeannine Schori, Vertreterin der DN-Fraktion: Der Regierungsrat fordert in seiner Vorlage 4m Grenzabstand. Bei höheren Gebäuden beträgt der Grenzabstand ohnehin mehr. Bei kleineren Häusern, insbesondere Einfamilienhäusern jedoch müsste man – gemäss dem Antrag der Spezialkommission – mit einem Abstand von 6 m zum Nachbarn Vorlieb nehmen. Nicht zu vergessen ist der Schattenwurf, welcher je nach Nachbargebäude nicht zu unterschätzen ist. Der Schattenwurf schränkt die Lebensqualität gewaltig ein. Verdichtetes Bauen und weniger Landreserven mögen Argumente sein, jedoch müssen wir uns

überlegen, was uns wichtiger ist. Es gibt genügend Beispiele in unserem Kanton, wo sich die Nachbarn in den Teller sehen können. Für Kinder wird der Auslauf auf ein Minimum reduziert. Wohin wollen wir in unserem Kanton? Wollen wir unsere Grünflächen um jeden Preis verbauen oder ist uns eine Siedlung oder Überbauung, welche einen Freiraum mit genügend Abstand und Bewegungsraum aufweist, nicht wichtiger? Möchten Sie so wohnen? Ich bitte Sie deshalb, unterstützen Sie den Antrag der Regierung und stimmen Sie einem Grenzabstand von 4 m zu.

Landrat Paul Achermann, Vertreter der CVP-Fraktion: nach heute geltendem Recht – nämlich Art. 145 des Baugesetzes – beträgt der ordentliche Grenzabstand mindestens 3 Meter und die Gemeinden können für einzelne Bauzonen diesen Mindestabstand auf vier Meter erhöhen. Die CVP-Fraktion betrachtet dies noch etwas aus einer anderen Warte. Es ist der Wunsch vieler, dass sie irgendwie ein Eigenheim realisieren können. Wenn der Grenzabstand zur Nachbarsparzelle grösser sein muss, so ist es die logische Konsequenz, mehr Grundfläche erwerben zu müssen. Für die mittleren Einkommen ist dies gerade wieder schwieriger. In unserem Kanton ist schon viel verbaut. Wir sehen nicht ein, warum hier eine Verschärfung des bisherigen Rechts umgesetzt werden sollte. Ich bitte Sie im Namen der CVP-Fraktion, dem Antrag der Spezialkommission zuzustimmen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Landrätin Jeannine Schori hat die Argumente eigentlich bereits auf den Tisch gelegt. Genau dies hat den Regierungsrat dazu gebracht, den Grundabstand auf vier Meter zu erhöhen. Ich denke, dass die Meinungen gemacht sind und der Regierungsrat sich da wahrscheinlich im Abseits befindet.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat unterstützt mit 41 Stimmen den Antrag der Spezialkommission. Für den regierungsrätlichen Antrag werden 4 Stimmen abgegeben.

E. _____ Geschosse, Gebäude- und Firsthöhe, Gebäudelänge

Art. 217 _____ Untergeschoss
1. Begriff

Landrat Bruno Durrer: Wie bereits angekündigt sind aus meiner Sicht in Art. 217 und 218 verschiedene Ungereimtheiten vorhanden. Momentan verzichte ich jedoch auf einen Rückweisungsantrag und benütze die Gelegenheit, diese Probleme und Fragen inhaltlich zu diskutieren.

Art. 217 hat einen direkten Zusammenhang mit Art. 218. In den Unterlagen haben Sie – im Anhang zum Baugesetz auf den Seiten 12 und 13 – bildlich dargestellt, wie der Artikel neu ausgestaltet werden soll. Jedes Geschoss, dass mit mehr als 1.50 m über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain hinausragt, gilt gemäss der Vorlage als Vollgeschoss. Dabei ist nicht relevant, welche Nutzung dieses Geschoss aufweist. Diese neue Regelung kann speziell in Hanglagen mit talseitiger Erschliessung zu Situationen führen, die nicht akzeptierbar sind. Nimmt man als Beispiel ein Zweifamilienhaus in der Zone W2, so geht man in aller Regel davon aus, dass zwei Vollgeschosse zwei gleichen oder ähnlichen Wohnungen erstellt werden können. Oben hat es ein Dach mit einem Dachgeschoss und zuunterst im Haus befinden sich weitere Nebenräume mit Kellern usw.. In der Regel darf das Untergeschoss sichtbar sein, aber nur ein Drittel der Fassadenlänge, mindestens jedoch vier Meter. In den vier Metern bringt man sicher maximal eine Garage unter und mit Glück vielleicht noch einen 1 Meter breiten Hauseingang. Möchte man im Zweifamilienhaus zwei Garagen bauen, so benötigt man – gemäss der vorliegenden Fassung – eine Hauslänge von 18 Metern. Bei dieser Hauslänge würde der Drittel die erforderlichen 6 Meter ausmachen. Als Folge davon muss das Untergeschoss als Vollgeschoss gerechnet werden, wenn die Hauslänge weniger als 18 Meter beträgt; dies, obwohl das Untergeschoss nur mit Nebenräumen belegt ist. Für

Wohnzwecke steht somit nur noch *ein* Vollgeschoss zur Verfügung. Dies entspricht aber keineswegs der angestrebten Nutzung, als Beispiel in der Zone W2, mit eben zwei Geschossen. Diese Regelung erlaubt also gar nicht mehr, sinnvoll in der Zone W2 zu bauen. Es ist daher wichtig, diese Regelung nochmals zu überarbeiten. Ich denke, dass es in die Richtung gehen soll, ein Untergeschoss sichtbar bauen zu lassen.

Diese neue Regelung kam in diesen Entwurf hinein, weil im geltenden Baugesetz diese Regelung für ein zweites Untergeschoss vorgesehen ist, eines vollständig sichtbar und das zweite nur zu einem Drittel sichtbar. Jetzt will man diese Einschränkung gleich für das erste und einzige Untergeschoss! Somit finden wir hier einen Widerspruch. Diese Regelung ist nicht möglich umzusetzen. Sie führt zu grossen Problemen.

Zusätzlich sehe ich noch ein Problem in der Regelung, dass nur ein Untergeschoss sichtbar sein darf und dass dieses eine Untergeschoss nur 1,5 Meter über das Terrain hinausragen darf. Ich darf unter diesem Niveau noch beispielsweise eine Einfahrt bauen. Dann müsste ich aber vor dem ersten Untergeschoss einen Riegel einbauen und unten nochmals eine Einfahrt erstellen! Dies könnte zu ganz grotesken Ergebnissen führen. Ich meine, dass dazu nochmals Überlegungen angestellt werden müssen, in welcher Form ist noch offen und ich bin über eine diesbezügliche Diskussion dankbar.

Landrat Bruno Duss: Ich gebe die Meinung der FDP-Fraktion bekannt. Es soll die bisher geltende Formulierung gemäss Art. 162 des geltenden Baugesetzes beschlossen und somit beibehalten werden.

Das Herausnehmen des Untergeschosses aus der bisherigen Regelung ist die einschneidendste Verschärfung der Baugesetz-Totalrevision. Die Untergeschosse fallen vor allem in Hanglagen in Betracht. Der Wegfall des Untergeschosses betrifft vor allem Zweifamilienhäuser in W2-Zonen in Hanglagen, dort kommt sie am meisten vor. Dort kann man im Normalfall 2 Vollgeschosse bauen, ein Dachgeschoss und ein Untergeschoss. Es sind total also 3.7 Geschosse. Nehmen wir ein Geschoss weg, so entspricht dies rund 30%. Das heisst, dass für die gleiche Anzahl Wohnflächen rund 30% mehr Bauland verbraucht werden muss. Unser Bauland wird aber immer knapper und somit ist dies ein Schuss in die falsche Richtung. Ich habe Ihnen allen das E-Mail des zuständigen Gemeinderates und Bauchefs von Ennetbürgen weitergeleitet. Er hat dies wirklich gut beschrieben. Ich komme noch auf einige Punkte zu sprechen.

Bei Bauten am Hang können Wohngeschosse erstellt werden, jedoch ohne direkte Ausgänge talseitig und seitlich. Somit ist in diesen Fällen ein Untergeschoss für Wohnzwecke nutzlos. Dadurch ist ein Untergeschoss nur noch sinnvoll für untergeordnete Räume. Bei steilen Hängen wird zudem mit der neuen Regelung das Parkieren im Dachgeschoss verunmöglicht.

Wenn man in eine Hangbebauung blickt, sind ohnehin nur die oberen Geschosse sichtbar. Die unteren werden von den darunterliegenden Gebäuden verdeckt. Falls diese Regelung geändert wird, dann werden wie früher – wir kennen das aufgrund der Beispiele in Ennetbürgen – die Häuser mittels Hohlräumen auf Stützen und hohen Mauern gleich hoch gebaut. Es bleiben gleich viele Geschosse, jedoch weniger Wohnungen. Die Hohlräume werden zwar erstellt, können jedoch nicht genutzt werden.

Bei Bauten in der Ebene muss ein normales Kellergeschoss mit Keller, Technikraum, Garagen in den Boden gedrückt werden. Die Thematik des Grundwassers, ein grosses Problem, sowie die Schwierigkeit der Garagenzufahrt sind speziell zu beachten.

Ein weiterer Aspekt ist die Rechtsgleichheit gegenüber jenen, die gemäss der bisherigen Gesetzgebung gebaut haben.

Mit einer Regelung von nicht zu hellen Farben – wie ich es beim Eintreten bereits erwähnt habe –, respektive einer entsprechenden Materialisierung kann für Bauten in empfindlichen Siedlungsgebieten mehr Wirkung erzielt werden als mit dem Streichen eines Untergeschosses.

Fazit: Die Verbesserung des Erscheinungsbildes wird mit dieser Regelung nicht erreicht, es wird jedoch mehr Land für die gleiche Wohnfläche verbraucht. Dies entspricht überhaupt nicht dem Art. 1 dieses Gesetzes. Daher schlägt die FDP vor, auf die Regelung des bisherigen Gesetzes einzutreten. Ich möchte jedoch auch noch keinen Antrag stellen, sondern dies soll nun weiter diskutiert werden.

Landrat Heinz Risi: Ich möchte beim Votum von Landrat Max Achermann als Vertreter der FDP-Fraktion und der Spezialkommission betreffend Grenzabstand anknüpfen. Er sagte, dass Nidwalden grösstenteils gebaut sei und dass wir seit 15 Jahren mit dieser Bestimmung leben, und zwar bestens. Dies wurde zu Art. 194 gesagt. Genau dasselbe können wir zu den Artikeln 217 und 218 sagen. Diese beiden Artikel sind eine Art Schicksalsartikel des Baugesetzes, weil sie mit Abstand die grösste Veränderung und Beschneidung der Grundeigentümer betreffen.

Betrachten wir die Vernehmlassungen der besonders involvierten Gemeinden, so bemerken wir, dass diese neuen Bestimmungen nicht akzeptiert werden. Ich beziehe mich auch auf die Stellungnahme von Gemeinderat Christof Tofaute aus Ennetbürgen; er ist in meiner Wohngemeinde als Bauchef tätig. Die Gemeinden wissen, um was es geht, sie kennen die Praxis. Die bisherige Praxis hat sich offensichtlich bewährt. Diese Art der Überbauungen gefällt nicht allen Leuten, das ist das einzig Negative. Schauen wir gegen den Bürgenberg hinauf, so wurde dort gemäss geltendem Baurecht gebaut. Und dies gefällt vielen nicht. Aber es wurde seit 15 Jahren so gebaut. Jetzt kommt man und will mitten drin plötzlich anders bauen. Und betrachten wir noch den Antrag von Landrat Bruno Durrer, so ergibt sich dieser auch nur, weil die neue Bestimmung zu Problemen führt. Mit der bisherigen Regelung ist auch Kollege Bruno Durrer zufrieden. Ich stelle daher die Frage, ob diese Bestimmung nicht tatsächlich zurückzunehmen ist und ob nicht doch irgendetwas Neues auszuarbeiten ist. Wir sollten das Problem so lösen, wie es die direkt involvierten Gemeinden Hergiswil und Ennetbürgen gelöst sehen. Ich bitte Sie um Unterstützung dieser Lösung, auch wenn dieser Auftrag allenfalls an die vorberatende Kommission zurückgeht.

Landrat Peter Epper, Präsident der vorberatenden Spezialkommission: Gerade dieser Artikel ist eine Reaktion auf das alte Baugesetz. Wir finden in der Zone W2 fünfgeschossige Häuser. Gerade diese Woche hat jemand, der in dieser Hanglage vor 23 Jahren ein Haus baute, mit mir gesprochen. Ihm ging es genau umgekehrt. Er sagte, ich konnte nicht so bauen und schau mal, was die anderen jetzt rings um mich herum gebaut haben. Hätte ich von Beginn an ein Geschoss mehr bauen können, wäre es auch günstiger gewesen. Die Ungleichheit kann jetzt nicht allein ein Argument sein, diese Gesetzesbestimmung nicht verbessern zu können.

Andererseits sehe ich die Problematik betreffend die zulässige Breite des nicht als Vollgeschoss anrechenbaren Untergeschosses. Wenn man ein zweigeschossiges Haus baut, sollte man sicher zwei Garagen innerhalb der Gebäudehülle errichten können. Daher stelle ich den Antrag auf Rückweisung, um diesen Artikel in der Kommission nochmals genau beraten zu können.

Persönlich bin jedoch komplett dagegen, auf die alte Fassung zurückzugreifen. Sonst können wir sofort sagen, dass sie in Ennetbürgen an der Hanglage Hochhäuser bauen sollen.

Landratspräsident Paul Matter: Dies ist ein Ordnungsantrag. Ich stelle diesen Rückweisungsantrag zur Diskussion.

Landrätin Jeannine Schori: Unser Gemeinderat aus Ennetbürgen, Herr Christof Tofaute, hat uns zusätzliche Unterlagen zugestellt. Wenn Landrat Heinz Risi sagt, es sei 12 Jahre so gebaut worden, so sehe ich in Ennetbürgen wirklich 12 Jahre Baugesetz nach Tofaute. Wie nun aber gebaut wurde, so entspricht es nicht dem Willen des Gesetzgebers. Diese Meinung hat auch unser Präsident der Spezialkommission geäußert. Es darf nicht in einer W2-Zone fünfstöckige Häuser geben! Ich mache Ihnen die Rückweisung beliebt, vor allem um abzuklären, was Landrat Bruno Durrer mit den konkreten Beispielen angesprochen hat. Nur mit der Regelung des bisher geltenden Baugesetzes ist dies nicht lösbar.

Auch wenn beispielsweise eine Baulinie verschoben wird, so ist die Vergangenheit noch lange kein Gegenargument. Was früher galt, kann immer geändert werden.

Landrat Walter Brändli: Ich will nicht der Kommission in den Rücken fallen, da ich selber Mitglied der Spezialkommission bin. Aufgrund der Aussage von Landrat Bruno Durrer kann ich nachvollziehen, dass in Hanglagen Häuser gebaut werden können, die fünfgeschossig in Erscheinung treten. In Stansstad gaben wir aber vor, dass das Erscheinungsbild nicht mehr als drei Geschosse beinhalten darf. Das heisst beispielsweise, dass die Richtung des Giebels dementsprechend festgelegt werden muss.

Wir können das Baugesetz jetzt wieder hin und her umformulieren. Schliesslich muss die Gemeindebehörde auf der Grundlage des Baugesetzes schauen, wie in der Gemeinde gebaut werden darf. Ich habe mit Landrat Ernst Minder, ehemaliger Gemeindeschreiber von Hergiswil, diese Frage besprochen. Sie wollten dies bei der Zonenplanung auch so umsetzen. Die Bürger wollten dies jedoch nicht so. Der Bürger entscheidet letztlich über die Zonenplanung und das Bau- und Zonenreglement. Und ganz am Schluss entscheidet noch der Regierungsrat im Rahmen der Genehmigung.

Ich weiss nicht, ob es etwas bringt, diese Artikel zurückzuweisen oder ob man nicht besser abstimmen sollte und die alte Fassung wieder ins neue Gesetz übernehmen. Schliesslich wollten – aufgrund der Vernehmlassungsantworten - 8 Gemeinden die alte Fassung beibehalten.

Landrat Josef Odermatt: Vorhin wurden Aussagen von Bürgern betreffend die Situation in Ennetbürgen wiedergegeben. Ich möchte hier klar sagen, dass die Reaktionen der Bürger sich nicht auf die Höhe beziehen, sondern auf die Gestaltung dieser Objekte. Ich denke an die Farbe, Beton, an die Terrassengestaltungen. Dies stört die Bürger. Es ist nicht akzeptabel, einfach ein Geschoss zu streichen. Wir wollen gemäss Art. 1 mit dem Bauland haushälterisch umgehen. Zweitens bringt es nichts, wieder Änderungen zu machen, wenn daneben Objekte stehen, die „untergehen“. Ich appelliere auf eine Ablehnung des Rückweisungsantrages. Wir sollten auf die aktuell geltende Fassung zurückkommen.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich habe keine Probleme mit der Rückweisung, doch ob es uns weiterbringt ist nicht klar. Der von Landrat Bruno Durrer geschilderte Fall ist offensichtlich ein Problem. Dazu müssen wir Art. 218 nochmals überprüfen. Wir müssen uns jedoch bewusst sein, dass beim Zitieren von Art. 1 der Vorlage bisher immer nur Abs. 1 hervorgehoben wurde. Wir haben jedoch auch den Absatz 3: „Es schützt Ortschaften, Ortsteile, Einzelobjekte sowie Landschaften vor Beeinträchtigungen“. Dies ist auch ein Auftrag dieses Gesetzes.

Die heutige Formulierung im Gesetz hat Interpretationsspielraum. Doch unser Ziel muss es sein, dass der Gesetzgeber klare Formulierungen findet, und jedermann weiss, wie es anzuwenden ist. Es gibt auch noch die Wohnzonen 1 bis 4! Die Stimmberechtigten können entscheiden, wo diese anzusiedeln sind. Ich opponiere nicht dagegen, diese Bestimmung an die Kommission zurückzuweisen, doch werden wir eventuell denselben Antrag auch wieder in der 2. Lesung vorbringen.

Die Diskussion zum Rückweisungsantrag wird nicht mehr benützt.

Der Landrat unterstützt mit 34 Stimmen gegen 8 Stimmen den Rückweisungsantrag.

Art. 218 2. Anzahl, Sichtbarkeit

Landratspräsident Paul Matter: Art. 218 hat einen direkten Zusammenhang mit Art. 217. Ich schlage daher vor, festzustellen, dass dieser Artikel mit der vorangehenden Abstimmung ebenfalls an die Spezialkommission zurückgewiesen worden ist.

Landrat Bruno Duss: Ich möchte jetzt nicht, dass die Kommission nur nach neuen Lösungen sucht. Ich hätte gerne, wenn sie die ernsthaften Bedenken gegen die neue Regelung auch miteinbezieht. Sie muss die Diskussion offen angehen und man soll auch offen der Meinung sein können, dass der bisherige Art. 162 auch eine gute Lösung darstellt. Es sollte nicht einfach auf eine Änderung hingearbeitet werden.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Die Kommission kann dies offen diskutieren, doch will ich darauf hinweisen, dass der Regierungsrat mit der bisherigen Fassung klar Probleme hat. Doch zum vornherein annehmen, dass die neue Lösung zurückgewiesen wurde und daher die alte Lösung wieder übernommen wird, das wäre der falsche Ansatz. Wir sind in jedem Fall offen für die Diskussion, allerdings braucht es eine mehrheitsfähige Lösung.

Im weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Landratspräsident Paul Matter: Somit stelle ich fest, dass die beschlossene Rückweisung auch für Art. 218 gilt.

Art. 222 Berechnung der Gebäudehöhe

Landrat Bruno Durrer: Zu diesem Artikel stelle ich konkret den Antrag, dass in Abs. 1 und 2 die durchschnittliche Höhe von 3.00 m auf 3.30 m angepasst wird. Ich begründe dies wie folgt: Mit der durchschnittlichen Höhe wird das Mass vom fertigen Boden eines Geschosses bis zum fertigen Boden des darüber- oder darunterliegenden Geschosses definiert. Das heisst, dieses Mass schliesst die lichte Raumhöhe sowie die komplette Konstruktion der Zwischendecke mit ein. Die Bauweise hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Bedingt durch eine Zunahme von Auflagen wie erhöhte Wärmedämmung und Schalldämmung, sowie der Nachweis der Erdbbensicherheit werden die Anforderungen an die Geschossdecken massiv erhöht. Speziell bei Holzbauten bedingt dies noch zusätzlichen Platzbedarf. Zusätzlich zu diesen Auflagen hat die Zwischendecke nebst der statischen Funktion noch als Träger von sämtlichen Leitungen zu dienen. So hat es in diesen Zwischendecken zum Beispiel Rohre für die kontrollierte Wohnungslüftung, welche mit dem Minergie-Standard zu tun haben. Es hat im weiteren da integriert alle Ablaufleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen, Elektroleitungen, Abluftleitungen für Küchen und Nassräume sowie Zuluftleitungen für das Cheminée. Die Decken sind also vollbepackt. Kreuzen kann man da drin nicht mehr! Die Leitungen müssen rechte Umwege machen. Das Ganze ist äusserst komplex. Vielfach muss allenfalls noch Platz für Einbauleuchten vorgesehen werden, doch kann vielfach der Platz in der Betondecke nicht mehr zur Verfügung gestellt werden. Es muss deshalb auch Platz für abgehängte Decken einkalkuliert werden. Trotzdem möchte man Raumhöhen von durchschnittlich 2,4 Meter. So gesehen wird es immer schwieriger, die 3 Meter Geschosshöhe einhalten zu können. Der Minergie-Standard benötigt zudem Mehrdicken in der Wärmedämmung, was sich speziell in der Decke zwischen dem obersten Vollgeschoss und dem Dach- oder Attikageschoss massiv auswirkt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass bei einer minimalen Raumhöhe von 2.40 m, der Platzbedarf für die Konstruktionen der Geschossdecken kaum mehr ausreicht. Mit diesem Antrag möchte ich erreichen, dass man vorausschauend in dieser Revision das Mass anpasst. In Art. 250 wird für den erhöhten Qualitätsstandard ein Nutzungsbonus von 10% vorgeschlagen. Dieser Bonus ist jedoch nur relevant im Zusammenhang mit der Fläche. Die vertikale Dimension wird dabei nicht berücksichtigt. Damit diesen Aspekten Rechnung getragen werden kann, auch abgestützt auf die Stellungnahmen in der Vernehmlassung, beantrage ich in Art. 222 Abs. 1 eine Anpassung der Höhe von 3.00 m auf neu 3.30 m. Allfällige Mehrhöhen, die damit verbunden sind, relativieren sich durch den Mehrabstand gegenüber der Grenze. Denn für die Berechnung des Grenzabstandes sind 40 % der Fassadenhöhe massgebend. Wird das Haus also höher gebaut, muss der grössere Grenzabstand gewahrt werden. Dies relativiert sich somit auch wieder. Zudem muss dieses Maximalmass nicht im-

mer ausgenutzt werden. Es war bis heute auch nicht so. Wir stehen heute jedoch teilweise bei diesen 3 Metern an.

Ich beantrage somit, die 3 Meter auf 3,3 Meter anzupassen.

Landrat Paul Leuthold, Vertreter der FDP-Fraktion: Ich unterstütze Landrat Bruno Durrer. Ich denke dabei speziell an Terrassenwohnungen. Wenn wir dort eine Wohnung haben und auf dieser Wohnung liegt die offene Terrasse der oberen Wohnung, besteht ein Problem mit der Geschosshöhe. Wenn wir jetzt die Begründung von Landrat Bruno Durrer berücksichtigen, und alles zusammenzählen sind 70 cm Aufbauhöhe nötig. Nehmen wir jetzt eine komfortable Raumhöhe von 2,6 Metern, so kommen wir letztlich auf die beantragten 3,3 Meter. Zudem: es gibt zwei Möglichkeiten, auf den Balkon zu gelangen. Entweder macht man einen Tritt, oder ich will behindertengerecht die Höhe einhalten. Es ist auch vom Komfort her üblich, dass grundsätzlich behindertengerecht gebaut wird. Es sind nicht nur Terrassenwohnungen, es betrifft auch Loggias, also auch Balkone, die ins Gebäude eindringen. Wir von der FDP-Fraktion möchten die Architektur nicht einschränken, sondern möchten auch die Möglichkeit geben, eine Geschosshöhe von 1,75 Metern umzusetzen.

Ich habe einige Berechnungen angestellt. Bei einem Sockelhöheaufbau von 1,5 Metern und einer Pfettenhöhe von 1,5 Metern, ergibt dies zusammen 3 Meter. Bei drei Vollgeschossen, bei voller Ausnützung von 3,3 Metern, ergibt dies 9,9 Meter plus die 3 Meter ergibt eine Gebäudehöhe von 12,9 Meter. Unter Berücksichtigung der 40 % - Regel ergibt dies 5,16 Meter Grenzabstand.

Nehme ich wiederum diese 3 Meter, jedoch nur eine Raumhöhe von 2,75 Meter, so ergibt dies 11,25. Davon sind die 40 % nur noch 4,5 Meter. Bei einer Grundstückbreite von 25 Metern, so ist die Differenz von der Höhe – also 3 mal die 3,3 gegenüber 3 mal die 2,75 – total 1,36 Meter. So viel weniger breit kann ich dann also bauen. Die Architektur muss sich somit überlegen, wie die Raumausnutzung erfolgen soll, welche Konsequenzen zu berücksichtigen sind. Dies sind einige Begründungen, die mit einem Plan sichtbar gemacht werden können. Die FDP-Fraktion möchte diese vorliegende starke Einschränkung nicht und wir empfehlen daher eine Geschosshöhe von neu 3,3 Metern. Wir möchten auch die Chance der Spezialkommission geben, dies nochmals zu diskutieren. Daher beantragen wir Rückweisung dieses Artikels.

Landratspräsident Paul Matter: Der Rückweisungsantrag ist ein Ordnungsantrag. Wir unterbrechen somit die Diskussion zum Art. 222 und diskutieren den Ordnungsantrag.

Landrat Bruno Durrer: Ich möchte hier den Ordnungsantrag nicht unterstützen, weil ich mir gut eine heutige Entscheidung bereits vorstellen kann. Daher plädiere ich auf einen definitiven Entscheid und keine Rückweisung.

Landrätin Susann Trüssel: Grundsätzlich kann die Kommission mit einer Rückweisung leben. Persönlich bin ich gegen eine Erhöhung auf 3,3 Meter. Wir bringen aus meiner Sicht das Fass zum Überlaufen. Wir haben heute lange diskutiert zum Thema Bauen am Hang. Wir diskutierten, was schön und nicht schön ist. Im Grundsatz hat man die verschiedensten Meinungen. Wenn wir jetzt eine Erhöhung um 30 cm diskutieren, so würden wir nochmals höhere Gebäude in Kauf nehmen. Ich verweise hierzu auf die Skizzen von Landrat Walter Brändli. Ich habe die Bauzonenreglemente aller Gemeinden konsultiert. In keiner Gemeinde ist eine Gebäudehöhe fixiert. Man ist also offen. Man nimmt die Geschosse und anhand der Geschossigkeit ergibt sich die Gebäudehöhe. Die einzige Gemeinde mit einer Gebäudehöhe und einer Firsthöhe ist die Gemeinde Ennetbürgen. Dies ist eigentlich erstaunlich. Dort wollte man dies restriktiv gestalten, doch sehen wir heute, was passiert ist. Daher denke ich, ist es der absolut verkehrte Weg, wenn man jetzt als Begründung noch den Minergiestandard oder erhöhte energetische Anforderungen heranzieht. Denn bereits heute wird im Minergiestandard gebaut. Wir kennen keine dramatischen Probleme, die nach Handlungsbedarf rufen. Ich möchte davon absehen, noch zu erhöhen in der leisen Vorahnung, dass man mit der alten Gesetzgebung wieder kommen zu müssen, weil das andere nicht mehrheitsfähig ist. Das heisst, dass wir weiterhin recht grosszügig bauen können, wie dies bisher der Fall war. Die

Revision im 1988 hatte dies ja auch im Sinn. Man liess das Dachgeschoss um 70 % ausbauen, man hat die Untergeschossigkeit „geschenkt“, in Ennetbürgen je nachdem sogar zwei Untergeschosse. Jetzt will man noch mehr. Für mich ist dies der absolut falsche Weg und ich kann dies unter keinen Umständen unterstützen.

Landrat Bruno Duss: Ich will die Ausführungen der Landräte Durrer und Leuthold unterstützen. Ich habe einige Projekte, bei welchen die ökologische Bauweise, behindertengerechtes Bauen, Schallschutz, Dämmungen bei Terrassen, Erdbebensicherheit, SIA-Normen, erhöhter Wohnkomfort – ich denke hier an Lofts - mehr Bauhöhe benötigen. Es ist nicht zu erwarten, dass dies zu Missbrauch führen kann, weil die grössere Bauhöhe automatisch zu einem grösserem Grenzabstand führt, sowie die Baukosten verteuert. Der Bauherr überlegt sich, ob er dann wirklich auf das Maximum gehen soll. Ich hätte also nicht derart Angst und bin der Meinung, dass es jetzt nicht zu neuzeitlich und zu weitsichtig ist, sich auf 3,3 Meter zu beschränken.

Landrat Paul Leuthold: Ich bestärke nochmals meinen Rückweisungsantrag. Die Behindertengerechtigkeit verlangt jetzt diese Höhe. Man kann es wenden und drehen wie man will, mit den 3 Metern ist dies nicht mehr richtig umzusetzen. Wir müssen diese Chance doch der Kommission noch geben, damit sie dies nochmals anschauen können.

Im weiteren wird die Diskussion zum Ordnungsantrag nicht mehr verlangt.

Der Landrat lehnt mit 33 Stimmen gegen 6 Stimmen den Rückweisungsantrag von Landrat Paul Leuthold ab.

Landratspräsident Paul Matter: Wir führen somit die Diskussion zu Art. 222 weiter.

Landrat Walter Brändli: Ich unterstütze Landrätin Susann Trüssel. Tagtäglich habe ich aufgrund meiner beruflichen Tätigkeit mit verschiedenen Geschosshöhen zu tun. Jedes Jahr habe ich zirka 600 Pläne mit Geschosshöhen vor mir. Dabei stelle ich fest, dass die Geschosshöhen in der gesamten Deutschschweiz zwischen 2,70 und 2,85 Metern etwa 88 % ausmachen. Bis 3 Meter sind es vielleicht 10 %. Über drei Meter sind es noch etwa 2 %. Dies betrifft erst noch Industrie- und Gewerbegebäude. Dies heisst, dass Geschosshöhen von 3,30 Metern eine Ausnahme sind.

Wir können uns jetzt streiten, ob wir mit dieser Ausnahme im ganzen Kanton alles über einen Leist schlagen wollen. Ob dies Sinn macht, wage ich zu bezweifeln. All die Probleme betreffs Minergie und anderem können anders gelöst werden. Ich kann doch zwei Geschosse mit 3,10 oder 3,20 Metern realisieren und das Untergeschoss weniger hoch gestalten. So kann ich die Limite von 9,00 Metern über drei Geschosse trotzdem einhalten.

Was man allerdings in diesem Zusammenhang noch überlegenswert ist, betrifft die Gewährung eines Nutzungsbonus gemäss Art. 250: die Geschosshöhe sollte auch als Bonus von 10 Prozent einbezogen werden können. Sollte mit Minergiestandard gebaut werden, so hätten wir die Möglichkeit, mit einem Ausnahmeartikel höhere Geschosse zu gewähren. Diese Regelung müsste aber auch so „verkauft“ werden. Dies würde bedeuten, es wären 3 Meter plus 10 %, ergibt 3,30 Meter, möglich.

Ich ersuche Sie somit beim vorliegenden Artikel bei den 3,0 m zu bleiben.

Landrat Bruno Duss: Wenn Landrat Walter Brändli sagt, nur bis 3 Meter und das andere ist die Ausnahme, so kann man auch nur 3 Meter hoch bauen; Baumeister Walter Brändli kann somit auch nicht höhere Treppen erstellen. Wenn nur 3 Meter hoch gebaut werden darf, so findet man auch keine höheren Treppenhäuser!

Den Vorschlag, bei der Einhaltung des Minergiestandards den Bonus von 10 % für die Höhe zu gewähren, kann ich sehr wohl unterstützen. Ohne Minergie genügen die drei Meter. Ich könnte mit diesem Vorschlag gut leben.

Landrat Josef Niederberger: Standard wird in nächster Zeit das Bauen nach Minergieregeln sein. Deshalb sind wir auf die höheren Decken angewiesen. Diese Freiheit müssen wir gesetzlich ermöglichen, um die Minergie weiterhin als Standard berücksichtigen zu können.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Was Landrat Walter Brändli gesagt hat ist auch die Meinung des Regierungsrates. Wir vertreten klar die Meinung, dass diese 3 Meter so zu belasten sind. Ob allenfalls über Art. 250 betreffend Bonus nochmals zu diskutieren ist, können wir dann noch diskutieren. Ich möchte jetzt allerdings hier nicht generell 3,30 Meter zulassen.

Im weiteren wird die Diskussion nicht mehr benützt.

Der Landrat unterstützt mit 26 Stimmen den Hauptantrag. Für den Antrag von Landrat Bruno Durrer werden 17 Stimmen abgegeben.

F. Gestaltung

Art. 226 Eingliederung und Begründung

Landrat Bruno Duss: Beim Eintreten habe ich bereits erwähnt, dass man bei diesem Artikel eine Regelung machen könnte, wodurch das Thema Helligkeit integriert werden könnte. Für viele ist dies wahrscheinlich ein ungewöhnlicher Vorschlag, doch ist meiner Meinung nach dieser Vorschlag sehr wohl neuzeitlich und er zeigt schliesslich auch eine Wirkung. Mir ist es ein Anliegen, einen konstruktiven Vorschlag zu unterbreiten. Es stellt sich die Frage, ob dieser Vorschlag der Kommission im Hinblick auf die 2. Lesung unterbreitet werden soll, oder wie das Vorgehen gesehen wird. Ich will auch festhalten, dass ich so oder anders mit dieser Regelung umgehen kann, doch möchte ich das Vorgehen hier diskutieren.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Ich möchte klar wissen, ob ein zusätzlicher Absatz gewünscht wird.

Landrat Bruno Duss: Ja, ich kann mir gemäss meinem Eintretensvotum einen zusätzlichen Absatz vorstellen. Ich könnte dies auch noch schriftlich der Kommission übergeben. Ich könnte die Zielsetzungen des Absatzes definieren und umschreiben.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Lesen wir Art. 226 Absatz 1, so heisst es dort: „Bauten und Anlagen sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu verbieten, sofern sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.“ Wir haben somit die gesetzliche Grundlage und die Umsetzung liegt bei der Gemeinde. Mit dem Baubewilligungsverfahren kann die Farbgebung festgelegt werden. Wir setzen diese Bestimmung auf der Baudirektion denn auch bei Bauten ausserhalb der Bauzonen um. Es wurde bereits schon lobend erwähnt, dass die Bauernhäuser eine so schöne Farbe hätten. Die Farbe muss eingegliedert sein und dies ist Sache und Auftrag der Gemeinde, abgestützt auf die gesetzliche Grundlage. Wir benötigen keine spezielle Regelung beim Bauen in Hanglagen. Die Umsetzung dieses Anliegens ist jetzt schon möglich.

Landrat Josef Odermatt: Diesen Artikel müssen wir im Zusammenhang mit Art. 217 und 218 sehen. Dort haben wir von der Höhe gesprochen. Das Gestalterische ist jedoch in einer Hanglage sehr entscheidend. Hier müsste man Regeln festlegen. Die Höhe ist nicht entscheidend.

Dies ist im übrigen leicht zu überprüfen. Gehen sie mal auf den Flugplatz und sehen Sie sich die Gestaltung der Objekte an. Nicht die Höhe ist entscheidend, aber die Gestaltung. Dies muss hier eingebaut werden. Vielleicht entgegnen Sie mir jetzt, dass dies ja bereits im Ge-

setz enthalten sei. Doch die Raumplanungsinstanz hat immer ja dazu gesagt. Somit ist nicht die Gemeinde allein verantwortlich.

Landrat Maurus Adam: Wir sind in der Gesetzgebung. Wir alle sind der Meinung, dass die Gesetzgebung die Leitplanken aufzuzeigen hat. Jetzt müsste ich Landrat Bruno Duss widersprechen, wenn wir hier sogar die Farben definieren würden. Heute morgen sprachen wir von Bauten ausserhalb der Bauzone, wobei der Gemeindepräsident von Oberdorf auf der Gemeindeautonomie bestand. Hier, wo die Gemeinde die Autonomie hätte, müsste jetzt der Gesetzgeber eine Definition vorgeben. Mit diesem Umstand habe ich Mühe. Die Gemeinden müssen hier diese Möglichkeit wahrnehmen und dies darf nicht bereits im Gesetz eingeschränkt sein.

Landrat Bruno Duss: Im bestehenden Artikel wird schon über die Farbe gesprochen, wenn sie „das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt“. Was heisst denn erheblich? Mich dünkt dieser Begriff recht massiv.

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Die Gemeinden könnten zur Baubewilligung ein Farbkonzept verlangen. Offenbar wurde dies nicht immer wahrgenommen. Für mich wäre es im Gesetz nur eine Wiederholung einer Möglichkeit, die es bereits heute gibt. Daher unterstütze ich die vorliegende Formulierung. Die Gemeinden wissen, was sie tun können.

Landrat Bruno Duss: Wir müssen etwas in empfindlichen Siedlungsgebieten unternehmen. Wir dürfen nicht den ganzen Kanton betrafen. Ich will nochmals klar sagen, dass es nicht um die Farbe geht, es geht um die Helligkeit. Etwas Helles wird mit dem Sonnenlicht fast grell. Für die Farbe braucht es keine Einschränkung. Doch ich kann auch gut leben mit der vorliegenden Formulierung.

Landratspräsident Paul Matter: Es wurde kein Antrag gestellt. Ich stelle fest: die Diskussion wird zu Art. 226 nicht mehr benützt.

J. _____ Energie

Art. 250 2. Nutzungsbonus bei erhöhtem Qualitätsstandard

Landrat Walter Brändli: In Art. 249 wird festgehalten, dass der Regierungsrat den erhöhten Qualitätsstandard festlegt. Daher mache ich Ihnen beliebt, dass der erste Absatz im vorliegenden Art. 250 noch geändert wird. Ich beantrage folgende Formulierung: „Wird eine Baute nach dem erhöhten Qualitätsstandard Minergie erstellt oder entsprechend saniert, erhöhen sich die nach dem Bau- und Zonenreglement zulässigen Bauziffern und die zulässige Geschosshöhe gemäss Art. 222 um 10 Prozent.“

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Mit dem Antrag von Landrat Walter Brändli bin ich nur teilweise einverstanden. Ich möchte davor warnen, das Minergie-Label in das Gesetz aufzunehmen. Dieses Label kann wieder ändern. Wir sagten klar, dass der Regierungsrat die Standards in der Verordnung festlegt. Wenn jetzt die Minergie plötzlich zum Standard wird, so müssen wir plötzlich jedem den Bonus geben. Der Regierungsrat legt dies in der Verordnung fest und Sie können sicher sein, dass wir dies, auch gemäss Antrag des DN, in die Verordnung aufnehmen. Die Energiefachstelle wird hierzu miteinbezogen und wir werden genau definieren, was als erhöhter Standard gilt.

Landrat Walter Brändli: Für mich bedeutet bei dieser Argumentation die erhöhte Isolation bei der Dachterrasse und beim behindertengerechten Wohnen auch erhöhter Qualitätsstandard. Dies darf nicht ausser acht gelassen werden und daher möchte ich meinen Antrag im Gesetz verankert haben.

Landrat Lisbeth Gabriel: Wir können dies kaum heute schlüssig beurteilen. Somit möchte ich eher, dass dieser Artikel an die Spezialkommission zurückgewiesen wird. Wir klären es in der Kommission sauber ab und überlegen uns, welche Standards der Regierungsrat festlegen soll.

Landrat Peter Epper, Präsident der Spezialkommission: Ich sehe dies auch so. Eine Rückweisung ist angebracht, um dies sauber diskutieren zu können. Es geht letztlich nicht nur um 10% in der Bauziffer, es geht auch um 10% in der Geschosshöhe. Dies würde dann die zuvor diskutierten 30 cm betreffen. Ich bin auch dafür, dass dies nur bei erhöhtem Qualitätsstandard zugesprochen wird. Dies muss nicht nur mit Minergie definiert sein. Ich unterstütze somit den Rückweisungsantrag.

Landratspräsident Paul Matter: Ich stelle den Rückweisungsantrag zur Diskussion.

Die Diskussion zum Ordnungsantrag wird nicht benützt.

Der Landrat unterstützt mit 43 gegen 0 Stimmen den Rückweisungsantrag.

VIII. BAUBEWILLIGUNG UND BAUKONTROLLE

Art. 260 Baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

Landrat Werner von Rotz: Ich habe eine Verständigungsfrage zu Ziffer 12. Dort heisst es „Werkzeughäuschen, Kleinställe oder Hütten für die hobbymässige Gartenbewirtschaftung beziehungsweise Kleintierhaltung mit einer Grundfläche über 6m² und einer Gesamthöhe über 2,5 m “ seien bewilligungspflichtig. Bedeutet dies, dass man einen überdimensionierten Hasenstall ohne Baubewilligung bauen kann?

Baudirektorin Lisbeth Gabriel: Werden die Masse überschritten, sind sie bewilligungspflichtig, sind die Masse darunter, so sind sie nicht bewilligungspflichtig.

Im Weiteren wird die Diskussion nicht mehr verlangt.

Die Detailberatung erfolgt im weiteren ohne Wortmeldungen.

Rückkommen wird nicht beantragt.

Der Landrat beschliesst mit 43 gegen 0 Stimmen: Das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) wird in 1. Lesung genehmigt.

Landratspräsident Paul Matter: Mit der Beratung des Baugesetzes haben wir die Traktanden dieser Session abgeschlossen. Ich danke Ihnen für die aktive Mitarbeit und schliesse die Sitzung offiziell.

Landratspräsident:

Landratssekretär: