Landrätin Susann Trüssel-Odermatt
Lichtershalten 1
6382 Büren

Büren, 14. Januar 2005

Landratsbüro
Regierungsgebäude
Dorfplatz 2
6370 Stans

MOTION

betreffend einer Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) sowie die Vollziehungsverordnung (Bauverordnung) zum vorgenannten Gesetz.

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte
Sehr geehrte Damen und Herren des Landrates

Gestützt auf das Landratsgesetz Art. 53 Abs. 2 und auf § 104 des Landratsreglements unterbreitet ich Ihnen folgende Motion.

Anträge:

1. Die Gesetzesrevision soll klare Grundsätze für Baubehörden sowie Bauherren schaffen, insbesondere in Bezug auf die Gebäudehöhe.
Dabei sollen Art.162 und Art.163 des Baugesetzes neu die Gebäudehöhen sowie die Geschosshöhen für Bauten in Hanglage mitberücksichtigen und festlegen.
2. Bei der Überarbeitung des Baugesetzes sollen Grundlagen geschaffen werden, damit Bauherren für erweiterte, energietechnische Massnahmen bautechnische Vorteile erhalten.
3. Allfällige, gegenseitige Abhängigkeit zwischen Baugesetz und Energiegesetz sind zu berücksichtigen.
4. Die Revision des Gesetzes soll eine einheitliche Handhabung der zuständigen Baubewilligungsbehörden über die Gemeinden hinaus anstreben.
5. Mit der Revision des Baugesetzes soll der Aufwand bei der Verwaltung für die Überprüfung der Gesuche und deren Umsetzung verringert werden.

Begründung:

1.
Das geltende Baugesetz vom 24. April 1988 ist seit 17 Jahren in Kraft. Nach eigener Erfahrung und auf verschiedenste Anregungen von externen Baufachpersonen ist es

notwendig, das geltende Baugesetz der Siedlungs- und Wohnbauentwicklung anzupassen sowie den Stand der Bautechnik mitzubersichtigen.

Theoretische Gesetzesartikel, die in der Praxis durch unterschiedliche, topografische Örtlichkeiten nicht ausführbar sind, sollen neu definiert werden. Unser Baugesetz, welches in weiten Teilen sehr grosszügig ist, hat neue Probleme gebracht, die es zu lösen gilt. Wie zum Beispiel, dass zum heutigen Zeitpunkt relativ viel Raum für unterschiedliche Interpretationen in Bezug auf Gebäudehöhe, Dachgestaltung und Geländeanpassung an Gebäuden und Anlagen in Hanglage besteht.

2.

Die Einführung der Vollgeschoss- bzw. nicht Vollgeschosse und deren Anrechenbarkeit haben verschiedenste Auswirkungen auf unser Landschaftsbild gebracht. Dies hat sich insoweit gezeigt, dass sich ein Gebäude in einer zweigeschossigen Wohnzone über vier Geschosse erstrecken kann.

3.

Durch die Revision des Baugesetzes besteht nun die Möglichkeit, die bekanntlich sehr anspruchsvolle Aufgabe wahrzunehmen, Bauten und Anlagen in landschaftlich exponierten Hanglagen und Seeufern besser ins Gelände einzupassen.

Dass Bauten und Anlagen besser ins Gelände integriert werden müssen, diesem Anliegen kommt auch das Ergebnis des Prüfungsberichts des Bundes über den Kantonalen Richtplan des Kantons Nidwalden nach. Im Bericht des Bundes vom 04. Dezember 2002 wird festgehalten, dass mit Richtlinien und Massnahmen des Kantons über die Baugesetzgebung bereits vorausschauend auf eine bessere Eingliederung hingewirkt werden kann.

4.

Laufende Veränderungen und Weiterentwicklungen erfahren wir auch in der Energietechnik bei Gebäuden. Aufgrund der aktuellen Diskussion über eine CO² Abgabe, soll **neu** im Baugesetz das Energiesparen in Bezug auf erweiterte, wärmetechnische Massnahmen mit Vorteilen für den Bauherrn festgehalten werden. Die Vorteile könnten zum Beispiel in Form von einer zusätzlichen Nutzung, wie z.B. eines Wintergartens oder eines Unterabstandes bei einer erweiterten Wärmedämmung etc. abgegolten werden. Mit diesen Beispielen von bautechnischen Vorteilen würden finanzielle Anreize verringert.

5.

Die Baugesetzrevision ist sehr umfangreich und von besonderer Bedeutung für die Bauentwicklung unseres Kantons. Die Auswirkungen einer Gesetzesrevision sind sichtbar und können nicht rückgängig gemacht werden. Darum bedarf die Revision einer besonderen Aufmerksamkeit. Aus diesem Grund scheint es mir überaus wichtig, die ständige Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt mit zusätzlichen Baufachpersonen zu ergänzen. Eventuell ist für die Vorberatung eine zusätzliche Arbeitsgruppe aus Bauwirtschaft, Gemeinderat (Bauchef) und Politik einzuberufen.

Ich bitte Sie meine Motion gutzuheissen.

Mit freundlichen Grüssen

Landrätin Susann Trüssel-Odermatt