



Art des Vorstosses: x Interpellation ☐ Anfrage

Bitte unterzeichnetes Original dem Ratspräsidium abgeben und zusätzlich mit E-Mail weiterleiten an: staatskanzlei@ow.ch

Bewilligungspraxis von altrechtlichen Wohnbauten ausserhalb der Bauzone

Einleitung

Durch einen Briefwechsel zwischen dem Obwaldner Amt für Raumentwicklung & Verkehr (ARV) und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) ist es zu einem abrupten Stopp der bisherigen Bewilligungspraxis bezüglich Erweiterungen von altrechtlichen Wohnbauten ausserhalb der Bauzone gekommen.

Im Brief vom 3. März 2016 ist die bisherige Praxis im Kanton Obwalden seitens des ARV stark hinterfragt worden. Es entsteht der Eindruck, dass man ARV-intern von der Anwendung dieser Praxis nicht überzeugt war. Ausserdem wird dem ARE suggeriert, dass das Vorgehen beim Kanton gegen die Kriterien nach Art. 24c Abs. 4 Raumplanungsgesetz RPG verstossen habe und somit missbräuchlich war.

Auszug aus dem Brief vom 3. März:

„Anlässlich der Überarbeitung des Praxishandbuchs zum Bauen ausserhalb der Bauzone im Nachgang zur besagten Gesetzesänderung, beschloss der Kanton Obwalden, dass alle altrechtlichen Wohnhäuser das maximale Erweiterungspotential von 30 % bzw. 100 m² für sich in Anspruch nehmen dürfen, ohne dass das Vorliegen eines der Kriterien nach Art. 24c Abs. 4 RPG durch die Bauherrschaft konkret nachgewiesen werden muss.(...)“

Auskunftsbegehren / Fragen

Zu folgenden Fragen möchten die unterzeichnenden Kantonsrätinnen und Kantonsräte gerne Auskunft haben:

1. Ist der Brief vom 3. März, bzw. sein Inhalt, mit dem Vorsteher des Bau- & Raumentwicklungsdepartementes und mit dem Gesamt-Regierungsrat vorher abgesprochen worden?
2. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass das ARV der bisher angewendeten Praxis, wie oben erläutert, negativ gegenüberstand und dem ARE einen Gesetzesverstoss (gem. Briefauszug) seitens Obwalden suggeriert hat?
3. Bezugnehmend auf den Briefauszug: Weshalb mussten die Bauherrschaften und Planungsfirmen jahrelang jede kleinste Erweiterung genau und stichhaltig begründen und Energienachweise erbringen, wenn doch die Kriterien seitens des ARV ohnehin nicht beachtet worden sind?

Der Brief von ARE Direktorin Frau Dr. Maria Lezzi ist beim ARV am 18. April eingegangen. In derselben Zeit weilte die Amtsleiterin des ARV in einem Auslandsaufenthalt.

Per 26. April sind neue Praxisregeln für Art. 24c RPG-Wohnbauten herausgegeben worden.

4. Sind die neuen Praxisregeln schon vor dem Briefwechsel mit dem ARE entworfen worden, oder sind sie nach dem 18. April, in Abwesenheit der Amtsleiterin, im „Schnellverfahren“ erstellt worden?

5. Falls die Regeln schon vorher entworfen worden sind: Welcher Anlass bestand zur Vorbereitung dieser Änderung?
6. Hat der Gesamt-Regierungsrat die neuen Praxisregeln vom 26. April 2016 vor deren Publikation genehmigt?

Wenn man mit anderen Kantonen vergleicht, sind die neuen Regeln sehr streng formuliert. So etwa die bestehende Maximal-Quadratmeterfläche von 100m² pro Wohnung, wo bei Erreichung bzw. bei Überschreitung des Wertes eine Erweiterung aufgrund zeitgemässen Wohnens kategorisch ausgeschlossen wird. Diese Begrenzung ist weder gemäss RPG noch gemäss RPV notwendig. Es ist eine freiwillige Verschärfung seitens des Kantons.

7. Ist sich der Regierungsrat bewusst, dass die Werte sehr niedrig angesetzt sind und die eingehende Einzelfallprüfung bei darüber liegenden Objekten so verunmöglicht wird?
8. Was bewog den Regierungsrat dazu, so schnell und unter Missachtung der einzelnen Umstände eine strengere Praxis als bundesrechtlich nötig einzuführen?
9. Ist der Regierungsrat bereit, die bundesrechtlich unnötigen Flächenbegrenzungen (100 m² bestehend pro Wohneinheit) zurückzuziehen und die Gesuche, wie nach Bundesrecht vorgesehen, einzelfallabhängig und unter Einbezug der drei Kriterien nach Art. 24c Abs. 4 RPG zu prüfen?
10. Teilt der Regierungsrat die Ansicht der Interpellanten, wonach die Bewilligungspraxis bei 24c-Bauten in Obwalden, unter Berücksichtigung des Raumplanungsgesetzes, grundsätzlich möglichst grosszügig gehandhabt werden soll?

Begründung

Mit der Einleitung begründet.

Datum: 19. Mai 2016

Urheber:

Peter Seiler, Sarnen

Mitunterzeichnende:

(Handwritten signatures in blue ink)

Signatures include: Peter Seiler, M. L., Daniel Kuhn, M. Sallegger, and others.