



Conseil d'Etat
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

ANTWORT AUF DAS POSTULAT

(MOTION WURDE ANLÄSSLICH DER ENTWICKLUNG IN EIN POSTULAT UMGEWANDELT)

| | |
|-------------------|--|
| Auteurs | Aron Pfammatter, CVPO, Michael Graber, SVPO, Serge Métrailler, PDCC und Mitunterzeichnende |
| Gegenstand | Keine Auszonung überbauter Parzellen |
| Datum | 12.09.2018 |
| Nummer | 5.0363 |

Das Postulat verlangt, dass das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) eine Bestimmung vorsieht, welche die Auszonung bzw. die Nichteinzonung von mit Wohnhäusern überbauten Parzellen ausschliesst.

Oberstes Ziel der RPG-Revision ist es, weitere Zersiedlung zu vermeiden und die Siedlungsentwicklung nach Innen zu fördern. Der Staatsrat hat immer wieder betont, dass er bei der Umsetzung die Interessen der Bodeneigentümer im Kanton Wallis soweit als möglich berücksichtigen wird und eine auf die spezielle Ausgangssituation des Kantons Wallis angepasste und verträgliche Umsetzung anstreben wird. Die Rückzonungen sind dabei auf das absolut Nötigste zu begrenzen. In der Zwischenzeit hat der Bundesrat den kantonalen Richtplan genehmigt und damit auch den darin vorgesehenen Ansatz zur Umsetzung der RPG-Revision bestätigt. Dieser sieht vor, dass die Bauzonenreserven innerhalb des Siedlungsgebietes nicht reduziert werden müssen. Für diejenigen, die über dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre liegen, sich jedoch im Siedlungsgebiet befinden, müssen entsprechende Massnahmen getroffen werden, z.B. die Einzonung in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung oder die Festlegung von Planungszonen, damit diese vorübergehend nicht überbaut werden können. Das Siedlungsgebiet umfasst diejenigen Flächen, die in Zukunft für die Siedlungsentwicklung geeignet sind und die den Entwicklungsabsichten der Gemeinde entsprechen. Das Siedlungsgebiet entspricht grundsätzlich dem Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre. Bauzonen für die Wohnnutzung ausserhalb des Siedlungsgebiets sowie diejenigen Flächen, die nicht für den Bau von Erstwohnungen vorgesehen sind, sich nicht für die Bebauung eignen oder mit übergeordneten Interessen in Konflikt stehen, müssen entsprechend zurückgezont werden. Dabei können auch bereits bebaute Parzellen betroffen sein. Bilden die bebauten Parzellen eine Einheit von einer bestimmten Grösse und erfüllen die vorerwähnten Anforderungen an eine Bauzone, kann die Gemeinde diese grundsätzlich in der Bauzone belassen. Sind diese Anforderungen jedoch nicht erfüllt, würde der Erhalt einzelner Bauten in der Bauzone zu sogenannten Kleinbauzonen führen. Daher wird in den meisten Fällen eine Auszonung nötig. Gemäss aktueller Rechtsprechung sind Kleinbauzonen im Nichtsiedlungsgebiet gesetzeswidrig.

Überbaute Parzellen nicht zurückzuzonen, weil dadurch der theoretische quantitative Bauzonenüberschuss nicht oder nicht massgeblich reduziert wird, macht raumplanerisch keinen Sinn, wäre nicht konform mit der übergeordneten Gesetzgebung und trägt nicht zu einer nachhaltigen Raumentwicklung bei. Raumplanung basiert nicht nur auf Mathematik. Da bebaute Bauzonen jedoch grundsätzlich nur umgezont werden müssen, wenn sie sich nicht im Siedlungsgebiet befinden, kann eine Umzonung einer bebauten Parzelle in eine Nichtbauzone (z.B. eine Maiensäss-, Weiler- oder Erhaltungszone) sogar einen positiven Effekt auf die Bauzonendimensionierung haben. Bauten die nicht ganzjährig bewohnt sind, beeinflussen die Dichte der Gemeinde negativ und führen damit zu einem höheren Überschuss an Innenentwicklungsreserven.

Laufende Revisionen der Zonennutzungspläne in mehreren Walliser Gemeinden haben gezeigt, dass auch bei teilweiser Umzonung von bereits überbauten Parzellen raumplanerisch sinnvolle und verträgliche Lösungen gefunden werden können.

In jedem Fall besteht für bestehende und rechtmässig erstellte Wohnhäuser ausserhalb der Bauzone – vorbehältlich nicht mehr beherrschbarer Naturgefahren – die Besitzstandsgarantie, mit Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung, so dass der Wert des Gebäudes aus heutiger Sicht grundsätzlich kaum beeinträchtigt werden dürfte.

Es wird beantragt, das Postulat **abzulehnen**.

Auswirkungen Bürokratie keine

Auswirkungen Finanzen keine

Auswirkungen Vollzeitstellen (VZS) keine

Auswirkungen NFA keine

Ort, Datum Sitten, den 14. Mai 2019