

Medienmitteilung

Aus dem Einwohnergemeinderat Sarnen

Aufhebung Quartierplanpflicht Aamatte/Spitalmatte vom Bundesgericht abgelehnt.

Das Bundesgericht hat die von der Gemeindeversammlung beschlossene Aufhebung der Quartierplanpflicht Aamatte/Spitalmatte in einem Beschwerdeverfahren abgelehnt. Die Vorgaben des kantonalen Richtplans und des IVHB-konformen Baugesetzes müssen angewendet werden. Nachdem die Beschwerde gegen diese Zonenplanänderung gutgeheissen wurde, bleibt die Quartierplanpflicht Aamatte/Spitalmatte mindestens bis zur nächsten Ortsplanungsrevision bestehen.

Die Gemeindeversammlung vom 08. Mai 2018 hat der Aufhebung der Quartierplanpflicht für die Teilgebiete der Aamatt und Spitalmatte zugestimmt. Gegen die Aufhebung der Quartierplanpflicht und die Aufhebung des Quartierplans wurde Beschwerde erhoben und der Entscheid des Verwaltungsgerichts an das Bundesgericht weitergezogen. Das Bundesgericht kippte am 1. Dezember 2020 die Entscheide der Vorinstanzen. Begründet wird dies mit der Planbeständigkeit.

Bei der Planbeständigkeit geht es nicht darum, dass die Quartierpläne von 1973 und 1976 noch aktuell sind. Für das Bundesgericht massgebend war, dass die Quartierplanpflicht für das Gebiet mit der Ortsplanungsrevision 2012 nicht angepasst und damit bestätigt wurde.

Die kommunalen Nutzungsplanungen haben einen Horizont von 15 Jahren und sind alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig anzupassen. Soll eine Planung nach kürzerer Zeit angepasst werden, müssen sich die Verhältnisse zwischenzeitlich erheblich geändert haben.

Aus Sicht des Bundesgerichts genügt es nicht, dass das revidierte Raumplanungsgesetz 2014 in Kraft getreten ist und nun geänderte gesetzliche Grundlagen zur Anwendung kommen.

"Zusammenfassend führt die Aufhebung der Quartierplanpflicht für das Gebiet der Spitalmatte im Zonenplan nicht zur erwünschten Siedlungsverdichtung. Auch das zusätzlich verfolgte Interesse nach einer Siedlungserneuerung ist nicht dargetan bzw. kann dieses Ziel auch mit der geltenden Nutzungsordnung erreicht werden. Mithin fehlt es bereits an den für die Begründung der vorgezogenen Zonenplanänderung geltend gemachten öffentlichen Interessen. Überdies widerspricht die Zonenplanänderung den bereits im Zeitpunkt ihrer Verabschiedung geltenden Änderungen des BauG/OW sowie den Vorgaben des kantonalen Richtplans, weshalb der Zonenplan für das Gebiet der Spitalmatte in naher Zukunft bereits wieder angepasst werden müsste." (Zitat Bundesgericht).

Pressemitteilung

Das Bundesgericht fokussiert in seiner Begründung auf grundlegende rechtsstaatliche Prinzipien. Regierungsrat und Verwaltungsgericht, welche eine breitere Beurteilung des Sachverhalts vornahmen, gelangten zu einer integralen Entscheidung, bei der die Planungshoheit der Gemeinde berücksichtigt wurde.

Trotz negativer Entscheidung in vorliegender Angelegenheit verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Quartierpläne, die altes Recht konservieren, aufzuheben oder abzulösen. Mit der anstehenden Ortsplanungsrevision sollen sämtliche Quartierpläne in der Gemeinde überprüft werden. Wo möglich sind die Quartierpläne durch quartierspezifische Vorschriften in der Nutzungsplanung abzulösen. Bevor die allgemeinverbindliche Nutzungsplanung angepasst wird, haben die Gemeinden gestützt auf den neuen kantonalen Richtplan einen Masterplan zu erarbeiten. Darin werden Siedlungs- und Verdichtungsstrategien für die Ortsteile und Siedlungsgebiete zu definieren sein. Bis dahin bleibt die Quartierplanpflicht und die Quartierpläne im Gebiet Spitalmatte/Aamatt bestehen.

Als Folge des Urteils können Umzonungsgesuche aufgrund der Planbeständigkeit nicht vorgezogen behandelt werden können. Gesuche um Einzonung oder Umzonung werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft. Technische Anpassungen ohne Bezug zur Nutzungsziffer und zu Kapazitäten bleiben davon ausgenommen.

Sarnen, 20. Januar 2021

Kontakt

Gemeindekanzlei Sarnen

Max Rötheli, Vorsitzender der Geschäftsleitung/Gemeindeschreiber

Tel. 041 / 666 35 81

Fax 041 666 35 10

E-Mail: max.roetheli@sarnen.ow.ch

Homepage: www.sarnen.ch

Rückfragen

Gemeinde Sarnen

Marcus Wälti, Departementsvorsteher Bau/Raumentwicklung/Sicherheit

076 205 08 18

E-Mail: waelstistuedler@outlook.com