

# Teilrevision des Bau- und Zonenreglements

## AUSSERORDENTLICHE URVERSAMMLUNG WIRD EINBERUFEN

**EG** Die geltenden Bestimmungen des übergeordneten, kantonalen Rechts widersprechen den im kommunalen Bau- und Zonenreglement verankerten Berechnungsgrundlagen bezüglich der Ausnutzungsziffer (az). Dieser Umstand bewog den Gemeinderat, eine Alternativlösung ausarbeiten zu lassen und dem Souverän so rasch als möglich vorzulegen.

An mehreren Besprechungen wurde nach Lösungsansätzen gesucht. Einerseits strebte man Lösungen an, welche bei einer Änderung der Normen keine Auswirkungen auf die neuen Reglementartikel haben. Andererseits musste möglichst der von der Bevölkerung am 8. Juni 1997 beschlossene «Status Quo» eingehalten werden. Weitere Eckpunkte waren eine möglichst einfache und verständliche Handhabung sowie Erfahrungen von anderen Gemeinden einfließen zu lassen, um bekannte Probleme ausschliessen zu können.

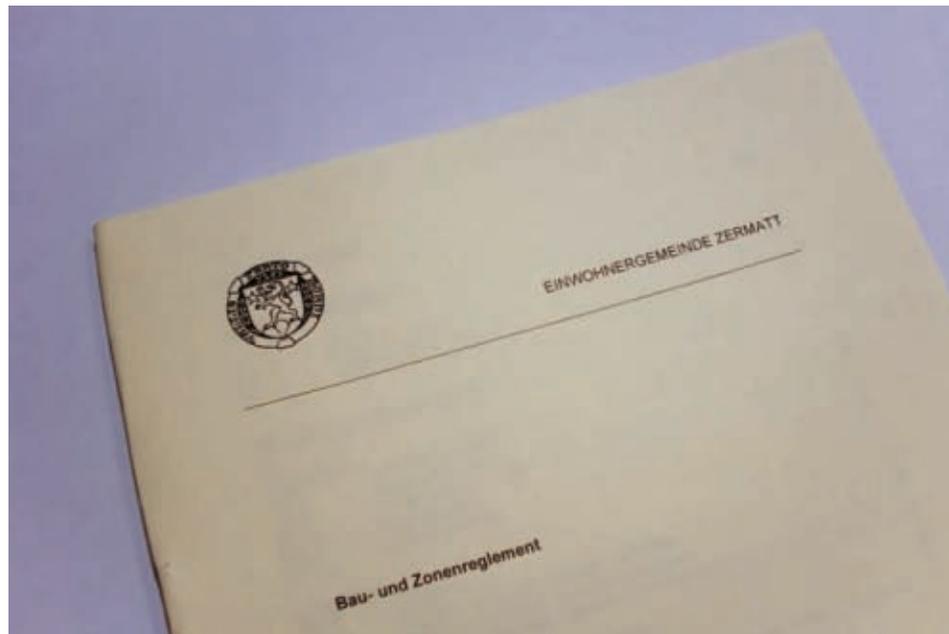
### Systemwechsel

Ab dem 22. Januar 2010 lag der vom Gemeinderat ausgewählte Änderungsvorschlag während zwanzig Tagen in der Bauabteilung öffentlich auf. Dieser beinhaltet einen Sys-

temwechsel bezüglich der geltenden Nutzungsbeschränkungen für Wohn- und Gewerbeflächen, welcher auf den bestehenden Artikeln aufgebaut ist. Das neue Zauberwort soll «NUTZUNGSDICHTE (ND)» heissen und berechnet sich aus der anrechenbaren Nutzungsfläche (AnNF) sowie der anrechenbaren Bodenfläche (ABF). Bezüglich der im kommunalen Reglement enthaltenen Ausnahmeregelungen, welche den ortstypischen, qualitativ hochstehenden Tourismus in einem wesentlichen Ausmass ermöglichen, gibt es keine Veränderungen.

### Wie geht es weiter?

Nach Beendigung der Auflagefrist sieht das einzuhaltende Verfahren eine Verhandlung über eine mögliche Einigung mit den Einsprechern vor. Anschliessend entscheidet der Gemeinderat über die Einsprachen sowie über die Ergebnisse der Gespräche. Nach der einzuhaltenden Frist für die Einladung zur Urversammlung von 20 Tagen entscheidet der Souverän über den Antrag. Nach der erneuten, dreissigtägigen, öffentlichen Auflage wird die Teilrevision dem Staatsrat zur Homologation zugesandt, welcher auch über nicht erledigte Einsprachen entscheidet.



Dem Bau- und Zonenreglement steht eine Teilrevision bevor.

### Ausserordentliche UV

Gleichzeitig mit der vorgängig beschriebenen Teilrevision lagen mehrere Umzonungsbegehren und Reglementsänderungen für die Definition der Bauzonen auf. Diese unabhängigen Geschäfte sollen zusammen mit den bereits

aufgelegten Maiensäss- und Erhaltungszonen an einer ausserordentlichen Urversammlung zur Abstimmung vorgelegt werden. Der Gemeinderat hofft, dass die Versammlung Mitte März durchgeführt werden kann.