Kanton
Obwalden

Regierungsrat
Staatskanzlei STK
Informationsbeauftragter

Medienmitteilung

Datum: 10. September 2014 – Nr. 47
Sperrfrist: keine

Zweite Vernehmlassung zur Umsetzung IVHB ins kantonale Baugesetz: Nutzungsziffer ja oder nein?

Der Kantonsrat hat im Mai 2014 die zweite Lesung betreffend die Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ins kantonale Baugesetz abtraktandiert. Die von der vorberatenden Kommission des Kantonsrats beantragte vollständige Abschaffung der Nutzungsziffern war nicht Gegenstand der vorab durchgeführten Vernehmlassung. Da es sich dabei jedoch um eine bedeutende materielle Änderung des Baugesetzes handelt, hat der Regierungsrat zu diesem Aspekt ein zweites Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

Mit einer Nutzungsziffer kann im Baugesetz das prozentuale Verhältnis zwischen dem bebauten und dem unbebauten Anteil einer Parzelle einfach und für alle Grundeigentümer in derselben Zone gleichwertig festgelegt werden. Im ersten Entwurf des Nachtrags zum Baugesetz waren folgende Nutzungsziffern gemäss IVHB als „Kann"-Formulierung enthalten: Geschossflächenziffer, Baumassenziffer, Überbauungsziffer und Grünflächenziffer. Nach Ansicht der vorberatenden kantonsrätlichen Kommission führt diese grosse Auswahl im kleinen Kanton Obwalden zu vielen unterschiedlichen Lösungen in den Baureglementen der Gemeinden und zu einer unnötigen Regulierungsdichte. Sie hat deshalb die vollständige Abschaffung der Nutzungsziffern beantragt.

Der Regierungsrat empfiehlt auf Basis eines externen Gutachtens indes, die bauliche Dichte neu mit der so genannten Ausnützungsziffer zu regulieren. Massgebendes Kriterium ist dabei die Grösse des oberirdischen Volumens einer Baute im Verhältnis zur Parzellenfläche. Nach Ansicht des Regierungsrats eignet sich die Ausnützungsziffer insbesondere für Wohn- und Mischzonen (Zonen mit Wohn- und Gewerbeanteil), bei denen nicht eine maximale Überbauungsdichte im Vordergrund steht, sondern eine gute Wohnhygiene und hohe Wohnattraktivität gewährleistet werden soll. Dank der „Kann"-Formulierung im Gesetzestext steht es den Gemeinden frei, die Ausnützungsziffer in ihr Baureglement aufzunehmen oder wegzulassen.

Die Einwohnergemeinden, politischen Parteien und Organisationen, allgemeine Wirtschaftsorganisationen und Berufsverbände erhalten ab sofort die Gelegenheit, sich im Rahmen einer erneuten Vernehmlassung zur Neuregelung des entsprechen-

den Artikels im Baugesetz zu äussern. Die Vernehmlassungsfrist endet am 31. Oktober 2014.

Die Vernehmlassungsunterlagen sind unter www.ow.ch verfügbar:

→ Direktzugriff: Vernehmlassungsverfahren
→ Nachtrag zum Baugesetz: Vernehmlassung