



**Protokoll der Sitzung des Kantonsrats  
Vom 29. Januar 2015**

**Vorsitz:**

Kantonsratspräsident Reinhard Hans-Melk

**Teilnehmende:**

54 Mitglieder des Kantonsrats;  
Entschuldigt abwesend das Kantonsratsmitglied  
Mahler Martin, Engelberg.

5 Mitglieder des Regierungsrats.

**Protokollführung und Sekretariat:**

Frunz Wallimann Nicole, Ratssekretärin;

Zberg-Renggli Angelika, Sekretärin.

**Dauer der Sitzung:**

09.00 bis 10.30 Uhr

**Geschäftsliste**

- |   |     |
|---|-----|
| I. Wahlen   | 170 |
| 1. Wahlerwahrung von einem neuen<br>Kantonsratsmitglied (11.15.01).   | 170 |
| 2. Leistung von Eid/Gelübde durch das neue<br>Kantonsratsmitglied (12.15.01).   | 170 |
| 3. Ersatzwahl in die Kommission für strategische<br>Planungen und Aussenbeziehungen (KSPA),<br>ein Mitglied (Rücktritt André Strasser)<br>(13.15.41). | 170 |
| II. Gesetzgebung  | 170 |
| 1. Nachtrag zum Baugesetz (Umsetzung IVHB),<br>2. Lesung (22.14.02).  | 170 |
| 2. Nachtrag II zum Baugesetz (Nutzungsziffer)<br>(22.14.05).  | 170 |
| 3. Teilrevision des Steuergesetzes:   |     |
| a. Erster Nachtrag zum Steuergesetz<br>(22.14.06)   |     |
| b. Zweiter Nachtrag zum Steuergesetz<br>(22.14.07)  |     |

*Dieses Traktandum wird abtraktandiert*

**Eröffnung**

**Ratspräsident Reinhard Hans-Melk**, Sachseln (FDP): Seit 200 Jahren ist Obwalden, unser Heimatkanton, jenes Obwalden, welches wir heute schätzen. Seit 200 Jahren sitzt von mir aus gesehen der linke Flügel im Saal. Ich gratuliere der Einwohnergemeinde Engelberg recht herzlich für den damals mutigen Schritt und die weitsichtige und richtige Entscheidung. Ich wünsche den Engelbergern ein gelungenes Festjahr. Alle anderen Parlamentarierinnen und Parlamentarier fordere ich auf, in diesem Jahr auch in Engelberg mitzufeiern. Das Jubiläumsprogramm ist vielseitig, spannend und gespickt mit vielen Anlässen. Es ist sicher für alle etwas dabei, womit sich ein freundschaftlicher Besuch in Engelberg lohnen wird.

*Traktandenliste*

Die Einladung und Traktandenliste sind rechtzeitig gestellt und veröffentlicht worden. Wir schreiten zur Bereinigung der Traktandenliste. Es liegt ein Antrag der vorberatenden Kommission Steuergesetz vor, die Teilrevision des Steuergesetzes heute abzutraktandieren und auf die kommende Sitzung zu verschieben.

**Omlin Lucia**, Sachseln, Präsidentin der vorberatenden Kommission Steuergesetz (CVP): Ich beantrage Ihnen im Rahmen der einstimmig vorberatenden Kommission, dieses Geschäft aus folgendem Grund abzutraktandieren:

Die vorberatende Kommission ist der Auffassung, dass dieses Geschäft für die Beratung im Rahmen der ersten Lesung noch nicht reif ist. Der Grund liegt vor allem in der Frage der Finanzierung vom Kantonsbeitrag an den Bahninfrastrukturfonds (FABI). Die Kommission hat dazu zusätzliche Berechnungen in Auftrag gegeben und wird ihre Beratungen erst fortführen können, wenn diese vorliegen. Ich bitte Sie dem Antrag zuzustimmen.

*Dem Antrag der vorberatenden Kommission Steuergesetz, das Traktandum II. Ziffer 3, Teilrevision des Steuergesetzes, abzutraktandieren, wird nicht opponiert.*

## I. Wahlen

### 11.15.01

#### **Wahlerwahrung von einem neuen Kantonsratsmitglied**

**Ratspräsident Reinhard Hans-Melk**, Sachseln (FDP): Von der Gemeinde Giswil wurde für den zurückgetretenen Kantonsrat André Strasser als Nachfolger Roger Spichtig als gewählt erklärt. Die Voraussetzungen für die Erwahrung dieser Nachwahl sind erfüllt.

*Die Ersatzwahl wird diskussionslos erwahrt.*

### 12.15.01

#### **Leistung von Eid/Gelübde durch das neue Kantonsratsmitglied.**

*Roger Spichtig, Giswil, leistet den Amtseid.*

### 13.15.41

#### **Ersatzwahl in die Kommission für strategische Planungen und Aussenbeziehungen (KSPA), ein Mitglied (Rücktritt André Strasser).**

*Vorgeschlagen ist gemäss den schriftlich aufliegenden Wahlvorschlägen Roger Spichtig, Giswil. Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht.*

*Somit ist Roger Spichtig, Giswil, als neues Mitglied der Kommission für strategische Planungen und Aussenbeziehungen für den Rest der Amtsdauer bis 2018 gewählt.*

## II. Gesetzgebung

### 22.14.02

**Nachtrag zum Baugesetz (Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe - IVHB), 2. Lesung.** Ergebnis der ersten Lesung vom 16. April 2014; Änderungsanträge der Redaktionskommission vom 8. Mai 2014.

*Eintretensberatung*

**Wallimann Reto**, Alpnach Dorf, Berichterstatter der Kommission (FDP): Wir haben vor uns das Ergebnis

der ersten Lesung zum Nachtrag zum Baugesetz (Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)), wie es am 16. April 2014 durch den Kantonsrat beschlossen wurde. Artikel 15 steht in diesem Geschäft zur Diskussion. Dieser Artikel wird im nächsten Traktandum Nachtrag II zum Baugesetz separat behandelt. Alle anderen Artikel, wie auch der Grundsatzentscheid über den Beitritt zur IVHB, waren in der ersten Lesung unbestritten und führten bis auf kleinere Anpassungen zu keinen nennenswerten Diskussionen.

Auch in der Kommission wurde zu diesem Traktandum keine Diskussion verlangt oder Fragen gestellt. Somit erlaube ich mir, mich hier kurz zu fassen und im nächsten Traktandum ausführlicher ins Detail zu gehen.

Im Namen der einstimmigen Kommission empfehle ich dem Nachtrag zum Baugesetz (Umsetzung IVHB) gemäss dem vorliegenden Ergebnis der ersten Lesung zuzustimmen. Dasselbe beantrage ich auch im Namen der ebenfalls einstimmigen FDP-Fraktion.

*Eintreten ist unbestritten und damit beschlossen.*

*Detailberatung*

*Art. 23, lit. b*

**Omlin Lucia**, Sachseln (CVP): Ich beantrage im Namen der Redaktionskommission die Anträge vom 8. Mai 2014 zu genehmigen. Ich beantrage dies für alle von der Reaktionskommission gestellten Änderungsanträge.

*Den Änderungsanträgen der Redaktionskommission wird nicht opponiert.*

*Rückkommen wird nicht verlangt.*

*Schlussabstimmung: Mit 51 zu 0 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) wird dem Nachtrag vom Baugesetz (Umsetzung IVHB) zugestimmt.*

### 22.14.05

#### **Nachtrag II zum Baugesetz (Nutzungsziffer).**

Botschaft und Antrag des Regierungsrats vom 2. Dezember 2014; Änderungsanträge der vorberatenden Kommission vom 5. Januar 2015.

*Eintretensberatung*

**Wallimann Reto**, Alpnach Dorf, Berichterstatter der Kommission (FDP): Anlässlich der Sitzung vom 29. Juni 2012 hat der Kantonsrat dem Beitritt zur inter-

kantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) zugestimmt. Aufgrund eines breit abgestützten parlamentarischen Vorstosses wurde beschlossen, diese Umsetzung zeitnah anzugehen. Am 16. April 2014 wurde in der ersten Lesung der Nachtrag zur Umsetzung der IVHB im Kantonsrat beraten, nachdem ein Rückweisungsantrag an den Regierungsrat erst nach zwei Abstimmungsdurchgängen knapp mit 26 zu 24 abgelehnt wurde.

Im Anschluss an die erste Lesung wurden Diskussionen mit unterschiedlichen Meinungen über die Aufhebung der Nutzungsziffern im kantonalen Baugesetz geführt. Die am 21. Mai 2014 vorgesehene zweite Lesung des Gesetzesentwurfs wurde abtraktandiert, mit dem Auftrag an den Regierungsrat, bei den Gemeinden eine Vernehmlassung bezüglich Aufhebung der Nutzungsziffer (Artikel 15) durchzuführen.

Mit dieser Massnahme wollte man vor allem den Gemeinden, welche sich sehr skeptisch zum geplanten Verzicht einer Nutzungsziffer geäussert haben, die Möglichkeit geben, sich zu dieser für sie zentralen Frage zu äussern.

Zur Vorbereitung dieser Vernehmlassung hat das Bau- und Raumentwicklungsdepartement (BRD) dem Aargauer Planungsbüro ARCOPLAN, Ennetbaden, den Auftrag erteilt, in einem unabhängigen Gutachten die Anwendung von Nutzungsziffern unter Berücksichtigung der Vorgaben der IVHB zu beurteilen. Auf Basis dieses Berichtes erstellte das BRD den Vernehmlassungsentwurf samt erläuternder Botschaft und gab diese Unterlagen von Anfang September bis Ende Oktober 2014 in die Vernehmlassung. Nach Eingang der Vernehmlassungsantworten hat der Regierungsrat am 2. Dezember 2014 entschieden, die Thematik der Nutzungsziffer in einem separaten Nachtrag II zum Baugesetz zu behandeln. Folgende Gründe führten dazu:

- Wunsch des Kantonsrats nach einem zeitnahen Beitritt zur IVHB beziehungsweise deren Umsetzung ins kantonale Recht.
- Grundsätzlicher Konsens über die Umsetzung der IVHB (exklusiv des Artikels 15).
- Die Frage einer Nutzungsziffer beziehungsweise deren Weglassung ist eine von der Umsetzung der IVHB ins kantonale Recht unabhängige materielle Frage des kantonalen Baurechts.
- Einige Gemeinden sind bereits auf dem Weg der Umsetzung der IVHB in ihren Bau- und Zonenreglementen oder haben dies geplant.
- Vor uns liegen nun als Ergebnis dieses ganzen Ablaufs die Botschaft und die dazugehörige Gesetzesvorlage des Regierungsrats zum Nachtrag II des Baugesetzes.

#### *Vorgeschlagene Nutzungsziffer*

Die Gemeinden wenden aktuell in ihren Bau- und Zonenreglementen verschiedene Nutzungsziffern an. Diese werden zusätzlich noch ergänzt mit flankierenden Massnahmen wie Gebäudelängen, Grenzabständen oder Fassadenlängen, die Dichte der Bauweise in den jeweiligen Wohnzonen vorgeben. Ziel der IVHB ist die Harmonisierung der Baubegriffe, damit die Planer in allen Gemeinden von den einheitlich gleichen Grundlagen ausgehen können.

Betreffend Nutzungsziffer stehen im Rahmen der IVHB drei mögliche Nutzungsziffern zur Auswahl:

- Geschossflächenziffer;
- Baumassenziffer;
- Überbauungsziffer.

Im vorgängig erwähnten Gutachten kam das beauftragte Büro zum Schluss, dass sich diese drei in der IVHB vorgeschlagenen Nutzungsziffern nur bedingt als Nutzungsziffer für Wohnzonen eignen. Jede hat gewisse Nachteile. Es sind jedoch genau die Wohnzonen, in

welchen hauptsächlich eine Nutzungsziffer angewandt wird.

Neben den in der IVHB vorgeschlagenen drei Nutzungsziffern gibt es noch weitere Ziffern, so auch die sogenannte Ausnützungsziffer. Im Gutachten wird nun diese Ausnützungsziffer als die geeignetste, Nutzungsziffer im kantonalen Baugesetz beurteilt. Die IVHB erlaubt unter Anbringung eines Vorbehalts neben dem Verzicht einer Nutzungsziffer auch die Verwendung einer anders definierten Nutzungsziffer. Diese Variante mit der Einführung der Ausnützungsziffer und einer Kann-Formulierung haben bereits unter Anbringung eines Vorbehaltes andere Kantone wie zum Beispiel Aargau, Schaffhausen, Schwyz, Uri und Zug gewählt.

Genau dasselbe Vorgehen schlägt der Regierungsrat nun auch im Nachtrag II zum Baugesetz vor. Er trägt damit dem Wunsch der Gemeinden Rechnung ihnen die Wahl zu lassen, weiterhin zumindest einen Typ von Nutzungsziffer in ihrer Bauverordnung einzusetzen oder nicht.

Diese Ausgangslage bildet die Basis zur Vorlage des Nachtrags, welchen wir nun vor uns haben.

#### *Kommissionsarbeit:*

Die vollzählig anwesende Kommission traf sich am 5. Januar 2015 zur Behandlung des vorliegenden Nachtrags II zum Baugesetz. Die Kommissionsmitglieder wurden durch den Baudirektor Paul Federer über das bereits erfolgte Verfahren orientiert. Im Weiteren erläuterte Rechtskonsulent Notker Dillier die Gründe für die Aufteilung der Vorlage in zwei Teile. Anschliessend erklärte Paul Keller vom Planungsbüro ARCOPLAN, dies ist der Verfasser des externen Gutachtens, anhand einer Präsentation die verschiedenen

Nutzungsziffern, die Gründe für den Vorschlag der «neuen» Ausnützungsziffer, sowie die Vor- und Nachteile, sollte man auf eine Nutzungsziffer im Baugesetz verzichten.

Daraufhin wurden in einer ersten Fragerunde von den Kommissionsmitgliedern nochmals detailliertere Ergänzungen und Erklärungen zum Expertenbericht und zum Vorgehen des Regierungsrats gewünscht.

In der anschliessenden Eintretensdebatte wurden nochmals die verschiedenen Vor- und Nachteile diskutiert, welche ein Verzicht der Nutzungsziffer beziehungsweise die Einführung der Ausnützungsziffer für die Gemeinden mit sich bringen. Aus den verschiedenen Voten war schnell ersichtlich, dass die Meinungen in der Kommission gemacht waren. Es wurde festgestellt, dass aus der zusätzlichen Vernehmlassung beziehungsweise aus dem Expertenbericht die einzige neue Erkenntnis war, dass die drei in der IVHB vorgeschlagenen Nutzungsziffern alle ihre Nachteile haben. Die nun vorgeschlagene Ausnützungsziffer sei besser geeignet als Mass für die Bebauungsdichte. Eine Einführung dieser Nutzungsziffer im kantonalen Baugesetz wäre nur unter Anmeldung eines Vorbehaltes in der IVHB möglich.

Von keinem der Kommissionsmitglieder wurde ein Nichteintretens-Antrag gestellt, somit war Eintreten unbestritten. Aufgrund der speziellen Ausgangslage bei diesem Geschäft fahre ich gleich mit den Erläuterungen zur Detailberatung fort, da es doch Auswirkungen auf die weitere Debatte hier im Kantonsrat haben könnte.

Der Kommissionspräsident eröffnete die Detailberatung zu Artikel 15 Baugesetz. Er stellte nochmals den aus der Kommission vorgebrachten Antrag auf Aufhebung dieses Artikels zur Diskussion. Da die Meinungen bereits gefasst waren, wurden keine Wortmeldungen mehr gewünscht.

In der anschliessenden Abstimmung wurde der Antrag auf Aufhebung des Artikels 15 Baugesetz mit 9 zu 2 Stimmen von der Kommission gutgeheissen. Ein Rückkommen wurde nicht verlangt. Als Konsequenz davon wurde eine weitere Detailberatung der nachfolgenden Artikel hinfällig und die Sitzung beendet.

Deshalb werde ich im Namen der vorberatenden Kommission in einer allfälligen Detailberatung dem Kantonsrat beantragen, Artikel 15 Baugesetz zu streichen.

**Wyler Daniel**, Engelberg (SVP): Als Einwohner von Engelberg habe ich die Erfahrung gemacht, dass man auch ohne Ausnützungsziffern immer noch genügend Spielraum hat, um in die Gestaltung von Bauten, der Grünflächen etcetera einzugreifen. Ehrlich gesagt verstehe ich die ganze Aufregung betreffend Aufhebung der Ausnützungsziffern nicht wirklich. Auch aus Kerns

hat man nie etwas Gegenteiliges gehört. Wenn ich mir vor Augen führe, wie zum Teil die Bauabnahmen vor sich gehen, wenn im Keller und Estrich die Anschlüsse für Wasser, Strom und Heizung schon vorhanden sind und im schlimmsten Falle sogar im Wintergarten schon Heizschlaufen im Boden verlegt sind, dann kommt mir Wilhelm Busch in den Sinn: «Da lob ich mir die Höflichkeit, das zierliche Belügen. Ein jeder weiss denn da Bescheid und allen macht's Vergnügen.»

Wir alle hier haben uns anlässlich der Diskussion um das KAP (Konsolidierungs- und Aufgabenüberprüfungspaket) und auch bei der Budgetdebatte Gedanken gemacht, wo und wie wir Kosten einsparen könnten. Dass die Berechnung der Ausnützungsziffern nicht einfach zu bewerkstelligen ist, brauche ich wohl nicht weiter zu erläutern. Nun können wir zweifach ein Zeichen setzen und einerseits Aufwand und Kosten vermeiden, Zeit einsparen und nicht unnötig diskutieren. Der Antrag der Kommission betreffend die Ausnützungsziffern ist ebenfalls klar. Um alles etwas zu vereinfachen und zu beschleunigen stelle ich deshalb den Antrag, auf den Nachtrag II zum Baugesetz nicht einzutreten.

**Lussi Hanspeter**, Kägiswil (Sarnen) (CVP): Die CVP-Fraktion hat an der Fraktionssitzung intensiv über dieses Thema diskutiert. Es resultierte dasselbe Ergebnis, wie im Rahmen der ersten Lesung, welche wir im Mai 2014 bereits behandelt haben. Günstiger Wohnraum ist ein Thema, welches wir hier schon öfters gehört haben. Dies wäre ein erster Schritt um günstigen Wohnraum zu schaffen. Man kann mehr Wohnungen auf den Boden stellen und diesen besser ausnützen. Das heisst nicht, dass es eine Verstädterung der Dörfer gibt. Es war auch immer ein Anliegen aller Bürger von Links bis Rechts, weniger Regeln im Leben zu machen. Hier hätten wir wieder einmal eine Gelegenheit, eine Regel abzuschaffen, welche allen viel Arbeit und Ärger gibt. Es ist ein liberales Anliegen, das ich sehr unterstützen möchte.

Es gibt weniger Arbeit und weniger Kontrollen in den Verwaltungen. Mit dieser Lösung können wir der Verwaltung Luft verschaffen, indem die Angestellten diese komplizierten Berechnungen nicht immer kontrollieren und diskutieren müssen.

Es ist nicht logisch, ausgerechnet bei der Harmonisierung der Baubegriffe einen neuen Vorschlag mit der Einführung einer neuen Ziffer, welche bei der IVHB nicht vorgesehen war, zu machen. Man kreierte wieder eine neue Ziffer für Obwalden. Diese wäre ähnlich mit der Geschossflächenziffer, welche in Sarnen bereits verwendet wird, aber man sagt dieser Zahl nun Nutzungsziffer. Diese müsste in der IVHB einen Sonderstatus haben und genehmigt werden. Genau das ist nicht das Ziel der Harmonisierung.

Die Studie hat die Anliegen der Gemeinden aufgenommen, aber sie löst das Problem der Harmonisierung nicht. Engelberg und Kerns zeigen relativ gut auf, dass es ein Leben ohne Ziffern gibt. Das haben wir bereits vom Vorredner gehört. Persönlich empfinde ich diese Ziffer nicht als Nutzungsziffer, sondern als Beschränkungsziffer. Weil wir eine solche grosse Baustelle im Baugesetz haben, habe ich ein persönliches Anliegen. Wir wollen die bevorstehende Baugesetzrevision beschleunigen. Ich möchte dies Regierungsrat Paul Federer ans Herz legen, obwohl er das Pensionsalter schon bald erreichen wird, kann er diese Revision noch einleiten.

Die CVP-Fraktion hat grossmehrheitlich beschlossen, auf dieses Geschäft nicht einzutreten.

**Wechsler Peter**, Kerns (CSP): Kaum ein Thema hat in den letzten Jahren so viele Kommissionssitzungen erfordert und so viele Schlaufen genommen, wie das Geschäft der IVHB. Dabei will dieses Gesetz, dem wir mit dem Konkordat beigetreten sind, nichts anderes als einen Rahmen, um eine einheitliche Sprache auf schweizerischer Ebene zu definieren. Es ist uns sogar überlassen festzulegen, welche Teile wir für uns anwenden wollen und welche nicht. Der Gestaltungsraum ist gross.

Das wirklich heisse Eisen, der Stolperstein von diesem Nachtrag zum Baugesetz, ist eigentlich ein hausgemachter: Es geht um Artikel 15, die Definition der Ausnützung, welcher jetzt mit dem Nachtrag II zum Baugesetz vorliegt. Es war die vorberatende Kommission, welche die Idee eingebracht hat, nicht nur eine definitorisch-sprachliche, sondern auch eine inhaltliche Veränderung zu machen. Dies war die einzige inhaltliche Veränderung, welche die vorberatende Kommission vorziehen wollte, indem sie mit knappem Mehr dem Kantonsrat beantragt hat, gänzlich auf eine Nutzungsziffer – eine steuernde Dichteziffer – zu verzichten.

Widerstand hat sich in der vorberatenden Kommission geregelt, weil dieser neue Aspekt im Vorfeld nie zur Diskussion stand. Auch nicht in den Vernehmlassungsunterlagen an die Gemeinden, die ja für die Umsetzung der Bauvorschriften zuständig sind. Die Kommission hat sich mehrmals getroffen, um diese Fragestellung zu diskutieren und zu klären. Der Ausgang dieser Kommissionssitzungen hat immer ein äusserst knappes Resultat hervor gebracht. Es ging einerseits um die inhaltliche Diskussion – die Auswirkung der Streichung von Artikel 15 – und andererseits um die demokratischen Gepflogenheiten, nämlich das Anhörungsrecht der Gemeinden als Hauptakteurinnen bei diesem Geschäft. Auch an der Kantonsratssitzung vom 21. Mai 2014, an der ein Antrag auf Abtraktandierung von Nachtrag I gestellt wurde, hat sich dieses knappe Verhältnis wieder gezeigt. Vorerst entstand eine Pattsitua-

tion, dann wurde das Geschäft mit 24 zu 23 Stimmen abtraktandiert. Das heisst, das Recht auf Anhörung der Gemeinden wurde knapp höher gewichtet, als die inhaltliche Sachvorlage. Dieser Entscheid ist vor der Sommerpause, also noch in einer leicht anderen Zusammensetzung des Parlaments gefällt worden.

Der Regierungsrat hat seine Hausaufgaben vorbildlich gemacht. Seine Aufgabe war es, mit den Gemeinden das Gespräch zu führen und sie wenn immer möglich für eine Kompromisslösung zu gewinnen, nämlich die Zusage auf möglichst nur eine Nutzungsziffer für den ganzen Kanton. Der Regierungsrat hat dazu einen Experten beauftragt, die Situation in Obwalden zu analysieren und in diesem Findungsprozess fachlichen, nicht politischen, Beistand zu leisten. Siehe da, die Vernehmlassung zum Nachtrag II vom Baugesetz zeigt, dass diese Zielsetzung bei sechs von sieben Gemeinden erreicht wurde. Dies obwohl diese neue Nutzungsziffer für alle Gemeinden eine neue Grösse darstellt, die von allen entsprechende Anpassungen erfordert.

Heute sitzen wir nun im Kantonsrat; wir haben die Botschaft des Regierungsrats im Vorfeld erhalten und diskutiert. Die Parteien sind zu verschiedenen Schlussfolgerungen gekommen. Die CSP-Fraktion hat sich eingehend mit dem Nachtrag II zum Baugesetz befasst und ist zum Schluss gekommen, diesem Antrag mit grosser Überzeugung zuzustimmen. Ein besseres Resultat hätte aus diesem Prozess nicht resultieren können.

Artikel 15 will nichts anderes, als den Gemeinden, die für die Behandlung der Bauprojekte zuständig sind, ein Instrument in die Hand geben. Dieses Instrument heisst «die Ausnützungsziffer». Der Kommissionssprecher hat bereits ausgeführt, was dieses Instrument beinhaltet. Es ist nun den Gemeinden überlassen, das Instrument einzusetzen, partiell einzusetzen oder gar nicht anzuwenden. So, wie es dem Bedürfnis der Gemeinden eben entspricht. Die Gemeinden wollen nicht auf dieses Instrument verzichten, was ja eine Selbstverständlichkeit ist. Wer von uns verzichtet in seinem Leben freiwillig auf Instrumente, wie zum Beispiel auf Messer und Gabel, wenn es ums Essen geht oder auf den Computer, wenn wir administrative Aufgaben zu erledigen haben? Um etwas anderes geht es bei dieser Vorlage nicht. Es geht nämlich lediglich um das Einsetzen eines Instruments, das definiert ist, oder auch weggelassen werden kann. Wenn wir den Gemeinden kein Hilfsmittel anbieten, haben sie mit den baugesetzlichen Vorgaben das Beste zu machen. Eine neue Ziffer ausarbeiten und anwenden dürfen sie nicht. Das verbietet das Gesetz IVHB in Artikel 2, Abs. 2, der besagt: «Die Gesetzgebung darf nicht durch Baubegriffe und Messweisen ergänzt werden, welche

den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen.»

Es ist doch die ureigentliche Aufgabe des Parlaments, Regelungen zu treffen und somit Gesetze zu schaffen, wo dies angebracht, wo dies von einer Mehrheit erwünscht ist und diese zum besseren Zusammenleben einer Gemeinschaft beitragen. Vernünftige, demokratische Gesetze tragen doch wesentlich zum sozialen Frieden bei. Wenn es ums Bauen geht, da ist es mit diesem Frieden manchmal ganz schnell einmal vorbei. Es ist nicht so, dass die Welt untergehen würde, wenn wir keine Dichteziffer mehr haben. Doch die kommunalen Bauämter sind dann sehr gefordert, Ersatzlösungen zu suchen. Jene Gemeinden, die mit einer Dichteziffer gearbeitet haben, würden mit abgesagten Hosen dastehen. Sie müssten sich mit anderen Messgrößen behelfen, die von der Bauherrschaft sicherlich nicht immer einfach verstanden würden oder die unter Umständen nur schwer akzeptiert werden könnten. Der Anspruch der Gleichbehandlung würde mit Sicherheit strapaziert. Der Blick über den Gartenzaun zum Nachbarn könnte die Behörde unter Druck setzen und sie als parteiische Instanz abstempeln.

Über die Gemeinden hinaus gäbe es keine einheitliche Definition, die von Bautätigen ohne Erläuterung (also selbstredend) verstanden würden.

Ein Gedanke zur Baukultur: Es ist ein schwieriges Unterfangen, eine Baukultur pro Gemeinde oder pro Kanton zu beschreiben. Dennoch identifizieren wir uns auch in Sachen Bauten, Baustil, Ortsbildern mit unserem Obwaldner-Land. Die Vorgaben, die bis heute angewendet worden sind, haben mehr oder weniger zu einer Baukultur geführt.

Wenn wir nun gar keine Dichteziffer mehr vorgeben, so ist es den Bauherren und den Baufachleuten überlassen, also dem freien Markt, zu definieren, was auf einer Parzelle innerhalb der baugesetzlichen Definitionen gebaut werden kann. Ein jüngeres, für mich negatives Beispiel kann in Kerns, Wijermatt besichtigt werden.

Verdichten ja, aber nicht jede Parzelle muss aufs Maximum ausgenutzt werden. Die Siedlungsqualität oder der Quartiercharakter, die sich in den letzten Jahrzehnten in Obwalden etabliert haben, sollen doch nicht einfach über den Haufen geworfen werden. Baukultur besteht bereits. Es geht um eine Weiterführung, einen Erhalt, und allenfalls um eine Verbesserung der heutigen Situation. Doch mit welchen Instrumenten sollen die Gemeinden dies tun können? Die Gemeinden fordern dazu klar ein einheitliches Instrument: die Ausnutzungsziffer.

#### *Antrag auf Nichteintreten*

Der Regierungsrat ist dem Auftrag des Parlaments vom 21. Mai 2014 nachgekommen. Er hat ein Gutachten erstellen lassen und diese Empfehlungen analy-

siert. Der Regierungsrat hat die Resultate dieses Berichts den Gemeinden vorgestellt. Es ist ihm gelungen, sechs von sieben Gemeinden für die Nutzungsziffer zu gewinnen. Dies ist aus meiner Sicht und der Sicht der CSP-Fraktion der grösstmögliche Erfolg den wir uns aus diesem Auftrag an den Regierungsrat hätten erhoffen können.

Nun liegt heute ein Antrag der SVP- und der CVP-Fraktion auf Nichteintreten zum Geschäft vor. Wir haben dem Regierungsrat einen klaren Auftrag erteilt. Dieser hat seine Hausaufgaben gemacht und die gesetzten Ziele vollumfänglich erreicht. Nun soll dasselbe Parlament ohne Augenzwinkern die vollbrachte Arbeit einfach wegwerfen und soll die Antwort gar nicht zur Kenntnis nehmen? Welche Haltung liegt diesem Verhalten zu Grunde? Der CSP-Fraktion haben sich viele Fragen gestellt. Die Antworten darauf haben sich nicht finden lassen.

- Wie geht der Kantonsrat mit den vorhandenen Ressourcen um? Warum sollen wir so verschwenderisch sein, wo wir doch eine Vorbildwirkung haben sollten?
- Welche Wertschätzung zeigen wir gegenüber dem Regierungsrat, der sich in unserem Auftrag bemüht, eine gute Lösung zu finden, er diese vorliegt und wir die Augen und Ohren verschliessen?
- Wie ist unser Umgang mit den Gemeinden, denen wir uns als Kantonsräte manchmal so stark verpflichtet fühlen? Hier, bei dieser Fragestellung, scheinen die Baulobby und der Wunsch des Einzelnen, möglichst freiheitlich handeln zu können, in der Kaskade zuoberst zu stehen. Wir haben die Gemeinden zwar angefragt, wollen ihre Meinung aber gar nicht zur Kenntnis nehmen.
- Was ist seit der letzten Kommissionssitzung passiert? Damals hat die vorberatende Kommission einstimmig Eintreten beschlossen hat.

Aussagen, wie: «Die Ausnutzungsziffer entspreche nicht einer liberalen, freiheitlichen Grundhaltung» und weiter «es sei innovativ, wenn Bauherren und Architekten die Freiheit gelassen wird, zu bauen, wie es ihrem Naturell entspräche», sind Sichtweisen, die innerhalb eines Parlaments doch erstaunen mögen. Wir sind nicht allein auf weiter Flur. Die Freiheit des einen kann die Freiheit des andern beschränken. Wohin würde dies führen? Sind wir Parlamentarier nicht gerade dazu hier, Regelungen zu treffen, die das Gesamtwohl der Bevölkerung und nicht Partikularinteressen von Einzelnen im Blickpunkt haben? Staatliche Regelungen sind in unserem Politsystem demokratisch abgestützt und haben keinen Selbstzweck. Die Instrumente dazu sind uns ja bestens bekannt.

Ein Nichteintretens-Antrag stellt für mich staatspolitische Fragen der Fairness, der Wirtschaftlichkeit, aber auch der demokratischen Korrektheit.

Ich bitte Sie und dies auch im Sinne der einstimmigen CSP-Fraktion, Eintreten zu beschliessen und der Vorlage zuzustimmen.

**Cotter Guido**, Sarnen (SP): Die SP-Fraktion ist klar für Eintreten auf die Vorlage des Regierungsrats und ist für die Beibehaltung von Nutzungsziffern.

Das geltende Baurecht mit Artikel 15 kennt verschiedene Nutzungsziffern. Der Regierungsrat schlägt nun eine einheitliche klar umschriebene Nutzungsziffer vor. Das begrüssen wir. Das Verfahren kann damit vereinfacht und vereinheitlicht werden. Es ist wichtig, dass die Gemeinden entscheiden können, ob sie eine Nutzungsziffer einführen wollen oder nicht. Der Kanton schreibt den Gemeinden nicht vor, eine Nutzungsziffer einzuführen oder beizubehalten. Der Kanton schränkt nur die Freiheit ein, welche Art von Nutzungsziffern die Gemeinden wählen können.

Die vorberatende Kommission schlägt vor, Artikel 15 Baugesetz (BauG) ersatzlos zu streichen. Damit will sie den Gemeinden verbieten, die Nutzungsintensität durch eine Nutzungsziffer zu begrenzen. Dies ist ein unnötiger Eingriff in die Gemeindeautonomie. Die Bundesverfassung (Artikel 50) garantiert die Gemeindeautonomie. Die Gemeindeautonomie ist das Recht und die tatsächliche Fähigkeit der Gemeinden, im Rahmen des kantonalen Rechts einen wesentlichen Teil der öffentlichen Angelegenheiten in eigener Verantwortung zu gestalten. So kann sich eine Gemeinde allen Angelegenheiten zuwenden, die nicht vom Bund oder Kanton wahrgenommen werden. Wir sind stolz auf den schweizerischen Föderalismus. Dieser ist dreistufig: Die Kantone sind eigenständige Gliedstaaten, die Gemeinden autonome, dem kantonalen Recht unterstellte örtliche demokratische Gebietskörperschaften.

Die direkte Demokratie, auf die wir zu Recht stolz sind, ist auf die drei staatlichen Ebenen angewiesen. Es gehört zu unserem Staatsverhältnis, die politische Gestaltung so weit wie möglich den Bürgerinnen und Bürgern selbst zu überlassen. Dies setzt voraus, dass auch den Kantonen und den Gemeinden eigenständiger Gestaltungsspielraum verbleibt. Die durch die Gemeindeautonomie geschützte örtliche Demokratie ist das «Krafftutter» der direkten Demokratie in Kantonen und Bund. Denn «die Demokratie besitzt nur dort im grossen Raum gesunde Entfaltungsmöglichkeiten, wo sie im kleinen Raum täglich praktisch ausgeübt und verwirklicht wird» (Gasser, Gemeindefreiheit).

Der Kanton hat den Gemeinden einen möglichst weiten Handlungsspielraum einzuräumen. Nach Artikel 11 BauG ist die Ortsplanung, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (BauG, Raumplanungsgesetz und so weiter), Aufgabe der Gemeinden. Dies ist auch vernünftig und stufengerecht. Wir haben in der Schweiz eine de-

zentralisierte Verwaltung. Wir sind gegen einen zentralisierten Staatsaufbau. Den Gemeinden soll so viel überlassen werden, wie sinnvoll ist. Die Gemeinden sollen grundsätzlich frei sein, wie sie die räumliche Grundordnung regeln wollen. Die Gemeinden kennen dies am besten. Der Kanton soll die Gemeinden nicht mehr einschränken, als unbedingt nötig ist. In Bezug auf die Frage, wie die Gemeinden die Nutzungsintensität regeln wollen, besteht kein Grund der Einschränkung. Die Gemeinden haben im Rahmen der Vernehmlassung gefordert, das Baugesetz solle ihnen weiterhin die Möglichkeit offenlassen, mindestens eine Nutzungsziffer in ihre Reglemente aufnehmen zu dürfen. Die Gemeinden halten auch fest, dass eine Abschaffung der Nutzungsziffern ein massiver Eingriff in die Gemeindeautonomie darstelle. Seit einiger Zeit wehren sich die Gemeinden gegenüber Bund und Kantonen gegen die fortschreitende Einschränkung ihrer Autonomie.

Weiterhin soll den Gemeinden die Möglichkeit offenstehen, keine Nutzungsziffer anzuwenden. Wie bekannt ist, haben fünf der sieben Gemeinden eine Nutzungsziffer eingeführt. Lassen wir deshalb den Gemeinden die Freiheit, mit einer einfachen Methode, eben mit einer Nutzungsziffer, die erwünschte Nutzungsintensität einzelner Bauzonen bestimmen zu können.

#### *Aufwendige Regelungen bei Abschaffung der Nutzungsziffern*

Wenn wir den Gemeinden, welche eine Nutzungsziffer kennen, diese verbieten wollen, dann verfügen sie nicht mehr über die bewährten Grundlagen für die Berechnung von Bauzonenkapazitäten. Sie können auch nicht das innere Verdichtungspotenzial des Siedlungsgebietes bestimmen. Die Gemeinden wären dann genötigt, neue aufwendige Regelungen zur Bestimmung der Nutzungsintensität zu entwickeln. Ersparen wir den Gemeinden diesen zusätzlichen Aufwand. Eine ersatzlose Streichung der Nutzungsziffern bedeutet nicht nur eine Vereinfachung der Bauvorschriften, sondern sie schafft neue Probleme, die wiederum mit zusätzlichen Regulierungen aufgefangen werden müssten (Länge, Breite, Höhe, Bestimmungen zur Wohnhygiene, wie Belichtung, Zimmergrössen und so weiter). Bei einer weitgehenden Liberalisierung kann die Bauqualität verloren gehen.

#### *Verdichtung nicht übertreiben*

Die Gegner der Nutzungsziffer führen ins Feld, die Bauzonen könnten ohne Nutzungsziffer besser und stärker verdichtet werden. Die Nutzungsziffer sei überholt. Sie sei ein Hindernis auf dem Weg zur sinnvollen Nutzung der Bauzonen und zu ihrer inneren Verdichtung. Für die SP-Fraktion ist klar, dass wir mit unserem Boden, haushälterisch umgehen müssen. Die Nutzungsziffer ist ein Mittel, um die Dichte in Wohnzo-

nen zu beeinflussen. Die SP-Fraktion ist für verdichtetes Bauen. Wir müssen die Dichte auch vertragen können und dabei bedarf es Augenmass zu behalten. Eine zu intensive Nutzung kann sich zu Lasten der Siedlungsqualität und des Quartiercharakters auswirken.

Ein kleiner Exkurs: Oft wird der Sinn von Nutzungsziffern in Frage gestellt, weil sie in Einzelfällen verhindert, vorhandene Dachvolumen wie Estrich zu nutzen. Dieses Problem mit der Abschaffung der Nutzungsziffer zu lösen, würde bedeuten, «das Kind mit dem Bade auszuschütten:» Dieses Problem lässt sich mit einer entsprechenden Regelung im Baureglement zweckmässiger lösen. Bei Dachvolumen in Mehrfamilienhäusern ist die Sache anders zu beurteilen. Wird das Dachvolumen in Mehrfamilienhäusern ausgebaut, gehen wichtige Neben- und Estrichräume für Mietwohnungen verloren. Das Festhalten einer Nutzungsziffer ist daher im Interesse der Mieterinnen und Mieter eines Mehrfamilienhauses.

*Vorteile der Nutzungsziffer:*

- Sie bildet eine wichtige Grundlage für die Berechnung der baulichen Kapazität einer bestimmten Bauzone, insbesondere der Wohnzonen.
- Sie ist wichtig für die Dimensionierung der Erschliessung und der Ausstattung eines Quartiers.
- Sie erlaubt mit wenigen Vorschriften auszukommen und trägt so zur grösseren Freiheit bei der Anordnung und Gestaltung von Bauten bei. Es bedarf keiner interpretierbaren Einpassungsbestimmungen.
- Sie prägt die Bebauung und trägt so zur Erhaltung eines bestimmten Charakters von Quartieren bei. Es kann eine dem Quartier angepasste, baulich angemessene Dichte erreicht werden. Bei fehlender Nutzungsziffer besteht die Gefahr, dass Bauten entstehen, die nicht ins Quartierbild passen.
- Sie ermöglicht es auf einfache Weise, die bauliche Ausnützung auf ein Mass festzulegen, welches noch genügend Freiflächen garantiert, um so die gute Wohnqualität zu garantieren (gute Belüftung, genügende Aussenbelichtung, Besonnung, Aussicht, ausreichende Spiel-, Freizeit- und Grünflächen). Grenz- und Gebäudeabstände sowie maximale Gebäudehöhe können allein die Anforderungen an Wohnqualität nicht sicherstellen.
- Sie schafft Rechtsgleichheit unter den Grundeigentümern, auch bei unterschiedlicher Parzellengrösse und Parzellenform. Alle Bauprojekte können gleichwertig behandelt werden auch jene Gebäude von Nachbarn.
- Sie limitiert die Preiserwartung für das Bauland.
- Sie trägt zu einer realistischen Preiserwartung für gleiches Bauland bei.

– Sie bildet eine wichtige Grundlage für die Bemessung und privaten Beitragsleistungen an die Infrastrukturen der öffentlichen Hand.

Wie in der Botschaft richtig ausgeführt ist, ist die Nutzungsziffer wichtig für Wohnzonen, jedoch nicht in Industriezonen, Gewerbezone und Kernzonen. Bei Wohnzonen steht nicht die Nutzungsmaximierung (Dichte) im Vordergrund, sondern ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Anteil an Bauvolumen und dem Anteil an Freiflächen. Ohne Nutzungsziffer besteht die Gefahr, dass Freiflächen in Wohnzonen zu stark reduziert werden. Weder die Gemeinden noch die Nachbarn hätten dann die rechtliche Möglichkeit, bei Projekten mit mangelnder Wohnqualität einzugreifen. Hier bedarf es eines vernünftigen, ausgewogenen Ausgleichs. Nur Nutzungsmaximierung genügt nicht! Die Schaffung von Frei- und Grünflächen zwischen den einzelnen Gebäuden wird umso wichtiger und dringender, je mehr der Verdichtungsprozess steigt.

Die SP-Fraktion ist gegen die Abschaffung der Nutzungsziffer. Es ist ein unnötiger Eingriff in die Gemeindeautonomie. Die Gemeinden haben beantragt, diese Möglichkeit weiterhin beizubehalten. Lassen wir ihnen diese Möglichkeit, mit einer vernünftigen einfachen Nutzungsziffer diese Nutzungsintensität in der Wohnzone regeln zu können.

**Küchler Urs**, Kägiswil (Sarnen) (CVP): Ich werde nicht auf den Nachtrag zum Baugesetz betreffend die Nutzungsziffern eintreten.

Es wurde schon sehr viel gesagt aber folgende Begründungen sind für mich ausschlaggebend:

Unser Kanton hat momentan verschiedene Nutzungsziffern. Diese Nutzungsziffern werden in einzelnen Gemeinden auch noch unterschiedlich ausgelegt und interpretiert. Jetzt soll die vorgeschlagene Ausnützungsziffer die bisherigen Baubegrenzungsziffern ersetzen. Diese Ausnützungsziffer ist aber nicht IVHB-konform und kann nur mittels eines entsprechenden Vorbehalts beim Konkordat eingeführt werden. Somit wird dem Gedanken des IVHB bereits widersprochen. Nutzungsziffern sind Begrenzungsziffern. Sie begrenzen die vollständige Wohnnutzung von bebautem und somit von vorhandenem Raum. Ich habe in den letzten Jahren etliche Bauprojekte begleitet bei denen das mögliche Gebäudevolumen nicht vollumfänglich genutzt werden konnte. Diese Nutzungsbeschränkung wurde und wird nicht verstanden und führt zu Unmut und Unverständnis. Unser Bauland ist begrenzt. Wir müssen die vorhandenen Flächen besser nutzen und nicht begrenzen.

Wenn ich im Nachtrag II zum Baugesetz den Artikel 15, den Artikel 15a und den Artikel 15b studiere, dann wird mit vielen verschiedenen Begriffen versucht die Auslegung der Ausnützungsziffer zu begrenzen. Viele

dieser verschiedenen Begriffe lassen in sich schon Interpretationen zu. Interpretationen sind dehnbar, diskutierbar und somit Auslegungssache. Wollen wir das wirklich? Ich bin der Meinung, dass mit klar definierten Grenzabständen und Bauhöhen gemäss IVHB eine klarere Sprache in unseren Baugesetzen und Zonenplänen möglich wird.

In der Kommissionssitzung wurde ausgeführt, dass die Massnahme, welche wir nun beschliessen erst angewendet wird, wenn die Gemeinden ihre Baureglemente überarbeitet haben. Dafür ist eine Übergangsfrist von acht Jahren vorgesehen. Die Gemeinden haben aber in jedem Fall, ob mit der neu vorgeschlagenen Ziffer oder ohne Ziffer, ihre Zonenpläne und Baureglemente zu überprüfen und anzupassen. Hand aufs Herz, acht Jahre ist eine lange Zeit.

Ich bin mir bewusst, dass ich mit diesem Entscheid die Gemeindeautonomie, und vor allem jene die der einzelnen Gemeindebauämter einschränke. Für mich zeigt aber die zuletzt durchgeführte Vernehmlassung nicht eine wirklich einheitliche Meinung der Gemeinden, so dass ich in diesem Fall die Harmonisierung höher gewichte.

Ich bin der Auffassung, dass nun die Zeit gekommen ist für eine Überarbeitung ohne Nutzungsziffer. Im Sinne des IVHB in allen Gemeinden von unserem kleinen Kanton. Ich bin überzeugt, dass sich in den nächsten acht Jahren auch raumplanerisch noch viel verändern wird.

Ich bitte Sie den Antrag der CVP- Fraktion betreffend Nichteintreten zu unterstützen. Damit kann ein Paradigma Wechsel und eine bessere Nutzung der bestehenden Bauvolumen in unseren Baugebieten zu ermöglicht werden.

**Berlinger Jürg**, Wilen (Sarnen) (CVP): Bisher habe ich das Parlament immer als sehr lösungsorientiert und kompromissbreit erlebt.

Für die Anliegen der Gemeinden hatte man meistens ein offenes Ohr und man ist nicht mit dem Kopf durch die Wand gegangen. Beim Nachtrag zum Baugesetz hat der Kantonsrat im Mai 2014 richtigerweise entschieden, ein Vernehmlassungsverfahren betreffend die Nutzungsziffern bei den Einwohnergemeinden durchzuführen. In ihrer Vernehmlassungsantwort fordern die Einwohnergemeinden, dass ihnen das Baugesetz weiterhin die Möglichkeit offen lassen soll, mindestens eine Nutzungsziffer in ihr Bau- und Zonenreglement aufzunehmen. Nun möchte aber der Kantonsrat die Streichung der Nutzungsziffer durchsetzen ohne die Konsequenzen daraus zu kennen. Ich konnte aus der Botschaft des Regierungsrats die Auswirkungen einer Streichung nicht erkennen. Für mich sind die zentralen Fragen:

- Nach welchen Kriterien nehmen wir die Streichung der Nutzungsziffern vor?
- Welche Konsequenzen hat diese Streichung vor allem für die Gemeinden?
- Warum treten wir auf die Anliegen der Gemeinde nicht ein?

Ich bin sicher, mit einer Streichung wird keine Harmonisierung aller Obwaldner Gemeinden erreicht werden. Wir erreichen sie zwar mit der Umsetzung der IVHB. An die Gemeinden in unserem Kanton senden jedoch wir ein falsches Signal.

Ich frage Sie, wie würden Sie bei folgendem Vorgehen reagieren? Im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens gibt es parteiübergreifend eine Aussage und Stossrichtung. Der Regierungsrat entscheidet aber nach der Vernehmlassung die Vorlage nicht weiter zu bearbeiten und zu verfolgen.

Im Nachtrag II zum Baugesetz nimmt der Regierungsrat das Anliegen der Gemeinden ernst. Er legt uns eine Nutzungsziffer, die sogenannte Ausnützungsziffer vor. Ich unterstütze die Haltung des Regierungsrats und stimme dem Nachtrag II des Baugesetzes und der Vorlage des Regierungsrats vom 2. Dezember 2014 zu. Ich bin daher für Eintreten auf diese Vorlage.

**Keiser-Fürrer Helen**, Sarnen (CSP): Die CSP-Fraktion hat sich schon anlässlich der zweiten Lesung im Kantonsrat klar und deutlich für das Anhören der Gemeinden ausgesprochen. Damals wurde gesagt, es muss das Gespräch mit den Gemeinden gesucht werden, um einerseits die Auswirkungen der Aufhebung der Nutzungsziffern für die Gemeinden zu erfahren und andererseits um die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Gemeinden wieder in gewohnter Manier fortzusetzen.

Gemäss Kantonsratsprotokoll sagte Regierungsrat Paul Federer damals: «Wir haben eine Langfriststrategie 2022+, darin wird postuliert, dass die Zusammenarbeit mit den Gemeinden wichtig ist. Ich denke, das wäre ein schlechtes Beispiel für die zukünftige Zusammenarbeit.»

Wörtlich heisst es in der Langfriststrategie 2022+: «Der Kanton und die sieben traditionell weitgehend autonomen Gemeinden pflegen eine enge Zusammenarbeit. Sie treten gemeinsam gegen innen und aussen geschlossen und stark auf.»

Der Kantonsrat hat daraufhin das Geschäft im Mai 2014 abtraktandiert, um den Gemeinden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Inzwischen wurden die Gemeinden angehört. Von sieben Gemeinden haben sich sechs für die Einführung der neu formulierten Ausnützungsziffer mit einer «Kann-Formulierung» ausgesprochen. Was tun nun wir Kantonsräte mit diesem Ergebnis? Hören wir weg, weil uns das Ergebnis

nicht passt? War diese Anhörung der Gemeinden nur eine Pro-Forma-Anhörung?

Es kommt mir vor, wie wenn ich mit meinem Sohn ins Schuhgeschäft gehe, um ihm neue Schuhe zu kaufen. Ich sehe ein schönes Paar und gebe sie ihm zum Anprobieren. Dann frage ich ihn: «drücken sie?» Er sagt: «Ja», und ich kaufe sie trotzdem!

Der Botschaft des Regierungsrats entnehme ich (Seite 8 Ziffer 2 am Schluss): «Die Obwaldner Gemeinden wenden die Nutzungsziffer aus Gründen der Wohnqualität und zur Sicherstellung der erwünschten Freiflächen in Wohnzonen gezielt an.» Die Nutzungsziffern wirken sich also positiv auf die Wohn- und Aussenraumqualität in den Wohnzonen aus. Das ist mir wichtig. Deshalb bin ich für die Ausnützungsziffer und auch für Eintreten.

**Freivogel Kayser Margrit**, Sachseln (CVP): Der Fraktionssprecher der CVP-Fraktion und weitere Vorrednerinnen und Vorredner haben ihre Argumente für oder gegen das Instrument der Anwendung einer Nutzungsziffer ausführlich dargelegt. Ich beschränke mich daher nur auf ein paar ergänzende Anmerkungen, welche noch nicht erwähnt wurden und auf Beispiele aus dem Alltag einer Bauverwaltung.

Wir haben gehört, ein Leben ohne Nutzungsziffer ist möglich. Das ist nicht abzustreiten. Wir haben auch gehört, es sei genügend Spielraum vorhanden um auf die Gestaltung Einfluss zu nehmen. Bei all diesen Argumenten haben wir nicht erfahren, wie die Auswirkungen und Konsequenzen sind. Man hat Vermutungen geäußert oder man kann sich anhand von Beispielen vorstellen, wie es kommen könnte. Aber man kennt die Konsequenzen schlichtweg nicht. Ist dies das richtige Vorgehen?

Es geht um mehr als nur - wie sie genannt wurde - um eine Einschränkungsziffer. Es geht nicht um Pseudo-einschränkungen. Es kann um viel mehr gehen, wie die nachfolgenden Beispiele zeigen können. Ich habe diese Beispiele zusammen mit der Gemeinde Sachseln angeschaut. Es sind Beispiele welche die Anwendung ohne Nutzungsziffer aufzeigen. Es sind Beispiele, welche nach den heutigen Baureglementen von Kerns oder Engelberg, je nach Lage nicht realisiert werden könnten, wo jedoch nach heutigem Baugesetz eine Bebauung möglich ist. In Sachseln wurde ein solches Haus erstellt. Es wurde demnach ein Raum besser genutzt. Dies ist im Sinne des Raumplanungsgesetzes, welches aussagt, dass verdichtet gebaut werden soll.

Ein weiteres Beispiel: Auf einer Parzelle ohne Nutzungsziffer hätte um einen Faktor 2,85 mehr Raum gebaut werden können als mit Nutzungsziffer. Bei einem weiteren Beispiel liegt der Faktor bei 1,2, dies scheint vernünftig zu sein. Es wäre jedoch sogar ein

Faktor von 3,8 möglich, je nach Lage und Grösse der Parzelle. Bei einer Bruttogeschossfläche von 725 m<sup>2</sup> bisher, würde diese mit der Regelung von Kerns um einen Faktor von 3,8 multipliziert, dann könnte man 2450 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche bauen. Dann sind dies massive Unterschiede, welche nicht nur unscheinbar in Erscheinung treten würden. Es geht um viel mehr als nur kleine Einschränkungen. Wollen wir dies?

Ich bin mir bewusst, dass es eine Auswahl von Beispielen ist. Wir kennen die Auswirkungen und Konsequenzen auch in der Gesamtanwendung auf längere Sicht nicht. Wir sollten uns diese Möglichkeit nicht vergeben und mit einer «Kann-Formulierung» das Instrument einer Nutzungsziffer ermöglichen.

In Würdigung der Vernehmlassungshaltung der Gemeinden finde ich es unabdingbar und richtig, dass wir Eintreten beschliessen. Persönlich bin ich dafür, dass dieser Artikel 15 beibehalten und den Gemeinden dieses Instrument mit einer Nutzungsziffer gewährt wird. Hand aufs Herz: Die Gemeinden haben sehr viel Erfahrung in der Umsetzung und in der Arbeit mit Nutzungsziffern. Es ist ihr ureigenes Anliegen, Baukultur, Wohnqualität, Wohnhygiene in ihren gewachsenen Strukturen und in ihren Erneuerungsprozess verantwortungsbewusst und sinnvoll anzuwenden. Die Gemeinden haben kein Interesse schikanöse Einschränkungen zu vollziehen.

Es scheint mir wichtig auf dieses Geschäft einzutreten.

**Jöri Marcel**, Alpnach Dorf (CVP): Mich drückt der Schuh und ich werde ihn nicht kaufen. Warum nicht? An der Kantonsratssitzung vom 21. Mai 2014 war ich als Zuschauer anwesend. Es war für mich eine Einstimmung, um zu erfahren, wie sich die Parlamentsarbeit gestaltet. Ich habe am 29. Juni 2014 den Eid geleistet. Wir haben heute bei der Vereidigung wieder gehört, was unsere Aufgabe ist.

Ich bin den Argumentationen gefolgt und ich muss mich fragen, was ist unsere Aufgabe? Unsere Aufgabe ist es, Gesetze zu schaffen und allenfalls etwas zur Harmonisierung beizutragen. Nach den bisherigen Voten bin ich überzeugt, dass es gut war den politischen Prozess zu haben. Ich finde jedoch keinen «roten Faden», welcher über die sieben Gemeinden einen Konsens beinhaltet. Ich könnte verstehen, wenn der Vorschlag käme: Die Ausnützungsziffer muss eingeführt werden. Ich möchte wissen, ob in diesem Fall diese Gemeinden auch noch zugestimmt hätten? Es ist für mich kein Problem zu sagen, ihr könnt dies schon, mich betrifft dies nicht. Unsere Aufgabe ist die Harmonisierung. Entweder wollen wir diese oder nicht. Nach der Pareto-Regel muss es für die Mehrheit der Bevölkerung gelten. Mit der IVHB gibt es innerhalb der nächsten acht Jahre sowieso Mehrarbeit für die Gemeinden. Wir haben Angestellte, welche den Auftrag

gemäss dem Entscheid des Parlaments ausführen müssen. Das Parlament hat eine strategische Aufgabe, welches die Richtung bestimmt. Wir haben eine Führungsaufgabe und nicht ein «Jekami». Dies ist der Fall, wenn eine «Kann-Formulierung» beschlossen wird.

Bei Beispielen wird es immer solche dafür und solche dagegen geben. Man weiss die Konsequenzen dieses Entscheides nicht.

Wir haben den Wunsch an Regierungsrat Paul Federer geäussert, die Baugesetzgebung einer Revision zu unterziehen. In diesem Zeitpunkt könnte man wieder Änderungen beschliessen, wenn man die Konsequenzen aus dem heutigen Entscheid kennt. Es darf nicht sein, dass in jeder Gemeinde wieder andere Bestimmungen zur Anwendung kommen. Entweder nehmen wir unsere Aufgabe als Parlamentarier oder Parlamentarierinnen wahr und legen strategische Leitplanken fest, oder wir lassen es sein und jeder kann tun was er möchte. Das ist nicht unsere Aufgabe. Ich bin einverstanden, dass man den Prozess eingeleitet hat und mit den Gemeinden gesprochen hat. Der Konsens, wie er hier dargelegt wurde, ist für mich absolut nicht vorhanden. Wenn Obwalden in einer Harmonisierung eine Sonderregelung fahren möchte, dann brauchen wir keine Harmonisierung. Wir hätten im Voraus sagen können, wir treten nicht auf die Harmonisierung ein. Unter diesem Aspekt bin ich für Nichteintreten.

**Rötheli Max**, Sarnen (SP): Nach den vorherigen Voten fühle ich mich veranlasst ein persönliches Votum aus Sicht des Gemeinderates Sarnen abzugeben. Man hat diese Frage im Gemeinderat intensiv diskutiert. Über die Gemeinden hinweg mit allen Gemeindevertretern hat man diese Frage ausführlich behandelt. Man hat daraufhin einen Kompromiss mit einer «Kann-Formulierung» für die Nutzungsziffer gefunden. Wenn die Gemeinden eine solche einführen wollen, dann sollen sie sich auf eine Nutzungsziffer beschränken. Das ist schon ein wesentlicher Schritt. Dem Gemeinderat ist es relativ wichtig, dass man die demokratischen Rechte der Bürger auf Gemeindeebene nicht einschränkt. Die Frage der Nutzungszifferfrage ist wichtig. Der Gemeindebürger soll auf Gemeindeebene abstimmen können, ob er diese für seine Gemeinde einführen will oder nicht. Jede Gemeinde ist wieder topografisch oder strukturell anders gelagert. Es wird Gemeinden geben, die keine Ziffer einführen werden und einige werden eine einführen.

Es ist für den Gemeinderat Sarnen wichtig, dass er selber entscheiden kann, ob er eine Nutzungsziffer möchte oder nicht. Dieses Recht soll auf Gemeindeebene bleiben.

Ich bitte Sie auf dieses Geschäft einzutreten und der Vorlage des Regierungsrats zuzustimmen. Es soll

nicht als Drohung wahrgenommen werden aber ich möchte festhalten, dass sich der Gemeinderat sehr intensiv damit befassen wird, ob man gegen die Änderung des Baugesetzes das Referendum ergreifen wird. Wenn wir nicht auf den Nachtrag II eintreten, müsste man das Referendum gegen den Nachtrag I ergreifen. Eine andere Möglichkeit wäre, dass man eine Initiative starten würde. Ich möchte diese Aussage hier deponiert haben, nicht dass man überrascht wäre und man nie etwas davon gehört hätte. Das Stimmvolk soll darüber entscheiden.

**Limacher Christian**, Alpnach Dorf (FDP): Bis auf die FDP-Fraktion hat sich jede Fraktion gemeldet. Ich möchte festhalten, dass wir alle Spezialisten für das Bauen und Campieren sind. So wie es eine Bau-Lobby gibt, stelle ich fest, dass es auch eine Gemeinde-Lobby gibt. Der Ausdruck «Beschränkung der Gemeindeautonomie» wurde mehrmals genannt. Ich bin der Ansicht, dass dies nur eine «Beschränkung der Bauamtsleiterautonomie» darstellt. Die Gemeindeautonomie würde damit nicht beschränkt.

Es wurde auch immer wieder erwähnt, dass auch die Gemeinden angehört werden sollen. Ich bin eher der Meinung, dass man auf die Einwohner der Gemeinden hören sollte. Wir Kantonsräte sind für die Einwohner gewählt. Die FDP-Fraktion folgt dem Antrag auf Nichteintreten mit einer knappen Mehrheit. Bei einer allfälligen Abstimmung wird eine grosse Mehrheit der FDP-Fraktion die Vorlage ablehnen.

**Sigrist Albert**, Giswil (SVP): Ich muss schmunzeln und staunen; heute haben wir eine kleine Bibelstunde. Es ist wie bei der Bibel, jeder Artikel kann anders ausgelegt werden. Beim Zuhören der Befürworter habe ich gedacht: Das könnte ich auch sagen.

Kantonsrat Max Rötheli hat vorhin erläutert, dass wir den Beitritt zum IVHB-Konkordat in der KSPA behandeln haben. Damals wurde erklärt, dass es sich um eine Harmonisierung der Baubegriffe handle. Wenige Kommissionsmitglieder haben damals gewarnt, dass man bei der Umsetzung aufpassen müsse, weil es bei den Gemeinden zu massiven Eingriffe in die Baureglements führen könnte. Dies wurde uns damals verneint.

Der Regierungsrat und die Ausnützungsbefürworter sind nun erschrocken, dass man die IVHB wirklich so umsetzen will, wie vorgeschlagen. Ich staune manchmal, wie Regierungsrat Paul Federer eine Aussage ändert: Er sagte aus, dass man eine Regel annehmen oder ablehnen könne. Im Artikel selber könne man jedoch nichts abändern. Nun soll man dies plötzlich auch tun können.

Entweder wir setzen die Harmonisierung um oder es hätten damals alle gegen die Harmonisierung stimmen müssen.

Nun haben wir das 200 Jahre Jubiläum Engelberg. Diese Gemeinde hat wie auch die Gemeinde Kerns die Ausnützungsziffer abgeschafft. Wollen Sie nun sagen, Engelberg baue nicht schön? Engelberg ist die schönste Gemeinde im Kanton und das seit 200 Jahren! Engelberg zahlt sogar in den Finanzausgleich. Es ist ein Affront gegen die Gemeinde Engelberg, wenn man aussagt, sie habe keine Bauhygiene.

Über das Thema Bauhygiene und Wohnqualität entscheidet nicht das Bauamt. Es entscheidet auch nicht der Architekt darüber. Der Käufer und der Markt entscheiden dies.

Vorhin hat man sich mit dem Votum aus Sachseln veraten als ausgesagt wurde, es könne nicht sein, dass man von bisher 750 m<sup>2</sup> neu über 1000 m<sup>2</sup> nutzen könne. Diese Bauleute in den Gemeinden können es sich einfach nicht vorstellen, dass es sich ändert. Ich konnte mir anfangs Januar 2015 auch nicht vorstellen, dass der Euro-Kurs nicht mehr gestützt wird und von Fr. 1.20 auf 90 Rappen fällt.

Ich spreche hier für die Bürger und nicht für die Gemeinden oder Bauämter. Unser Problem ist, dass wir einen geteilten Kantonsrat haben: Eine Lobby der Gemeinden und Juristen und die anderen Kantonsräte sprechen für das Volk.

Ich bitte Sie eindringlich das Eintreten abzulehnen und diese Sache zu erledigen.

**Wyrsch Walter**, Alpnach Dorf (CSP): Ich trage zur weiteren Bibelstunde bei. Im Ernst, ich bin nun seit zehn Jahren im Kantonsrat. Was ich nun erlebt habe, irritiert mich auf zwei Ebenen:

1. Die Frage und Bedeutung von Vernehmlassungen.  
Wenn man eine Vernehmlassung durchführt, muss man die Aussagen daraus auch ernst nehmen, sonst können wir darauf verzichten.
2. Umgang mit Partikularinteressen.  
Ich appelliere an die Fraktionen und auch die Ratsleitung, diese Frage zu diskutieren. Ich weiss nicht, ob es im Interesse der Bevölkerung ist, wenn man Leute in Kommissionen wählt, welches alles Baufachleute sind? In dieser Frage haben wir einen gewissen Reflexionsbedarf.

Die Wahrnehmung der Landschaft, der Bebauung und die Gestaltung der Gemeinden macht das Gefühl von Heimat aus. Wir befinden uns im sensibelsten Bereich, wo wir sein können, nämlich in der Gestaltung unserer Heimat. Ich appelliere dafür, ein Maximum an Sorgfalt anzuwenden und auch die eine oder andere Spielregel stehen zu lassen und nicht vorschnell abzuschaffen.

Das Dümme was uns passieren könnte wäre, wenn der Regierungsrat in 10 bis 15 Jahren in der strategi-

schen Ausrichtung schreiben würde: Besuchen Sie Obwalden, den schönsten Robinson-Spielplatz der Welt!

**Federer Paul**, Regierungsrat (FDP): Die Baugesetz-Revision haben wir an die Hand genommen. Die Grundlagen sind bald zusammen und wir werden demnächst mit dem Projektantrag an den Regierungsrat gelangen.

Es stimmt, im nächsten Sommer werde ich pensioniert, aber ich möchte noch bleiben und das Parlament weiterbegleiten.

Wir haben eine sehr intensive Diskussion über Nutzungsziffern – in diesem Fall Ausnützungsziffern – oder keine Nutzungsziffern gehört. Diese Frage ist nicht weltbewegend. Bei beiden Möglichkeiten kann man je nach Gemeinde die Fragen bezüglich Bebauung lösen. Es wurde schon Vieles am 16. April 2014, 21. Mai 2014 und heute wieder diskutiert. Wir haben am 21. Mai 2014 einen Auftrag erhalten, das Thema Nutzungsziffern bei den Gemeinden nochmals in die Vernehmlassung zu geben. Wir haben dabei auch Parteien einbezogen. Wir haben im Vorfeld nicht geprüft, welche Vor- und Nachteile Nutzungsziffern bringen, da dies nicht Bestandteil des Auftrags war. Man wollte die IVHB mit jenen dort verfügbaren Nutzungsziffern übernehmen. Wir verlangten anschliessend eine fachliche Arbeit, die uns allen vorliegt. Diese externe Prüfung kostete Fr. 7500.–. Es ist vielleicht am Schluss, nach dem heutigen Entscheid viel Geld, je nachdem wie der Entscheid herauskommt. Vielleicht führt er aber auch so oder so zur Lösung des gordischen Knotens bei.

Es stellt sich heute die Frage, ob man die Gemeinden mit einer Möglichkeit einer Nutzungsziffer mit in einer «Kann-Formulierung» beglücken will oder ob wir künftig keine Nutzungsziffern mehr anbieten möchten.

Was ist uns die Gemeindeautonomie wert? Fünf Gemeinden haben eine Nutzungsziffer und die Gemeinde Kerns hat keine Nutzungsziffer und es funktioniert auch. Die Gemeinde Engelberg hat eine Mischung zwischen keiner und einer Gebäudegrundziffer. Nach sorgfältiger Klärung hat der Regierungsrat vorgeschlagen, die Ausnützungsziffer als Vorbehalt zum IVHB in eine «Kann-Formulierung» in Artikel 15 festzuhalten. Einen solchen Vorbehalt haben viele Kantone, gerade bezüglich der Nutzungsziffer. Alle Gemeinden befürworten diesen Schritt. Auch die Gemeinden Engelberg und Kerns. Die Gemeinde Alpnach möchte aufgrund der Vernehmlassung weiterhin eine Überbauungsziffer. Wenn wir Artikel 15 einfügen, dann haben die Gemeinden die Wahl in ihren Bau- und Zonenreglementen weiterhin eine Nutzungsziffer zu führen oder diese auch abzuschaffen. Die Gemeinden können ihre Planungs- und Gestaltungsgrundsätze weiterhin mit einem Artikel 15 voranbringen. Auch mit einer Ausnüt-

zungsziffer kann dicht bebaut werden. Das ist nur eine Frage der Festlegung vom Bonus bei Quartierplänen.

Was richtig erwähnt wurde: Mit einer Ziffer kann man Kapazitätsberechnungen schneller und einfacher bewerkstelligen. Man kann es aber auch ohne. Ein Nutzungstransfer kann mit Nutzungsziffern gemacht werden und ohne kann ich es mir nicht vorstellen. Gute Einzellösungen sind immer auf einen Quartierplan abgestützt und teilweise sogar auf einen Wettbewerb. Ein Quartierplan braucht schlussendlich keine Nutzungsziffern, sondern da gelten wieder andere Massstäbe. Das Meiste, das hier bezüglich Mehrfamilienhäuser und Verdichtung erwähnt wurde, wird über einen Quartierplan geregelt.

Wenn wir nun Artikel 15 streichen, sind unterschiedliche Präzisierungen je nach Ortsteil oder Quartier erforderlich. Man kann nicht einfach dieselbe Masse von Kerns auf andere Gemeinden übertragen. Dann ergibt es solche Zahlen, wie wir es heute von Kantonsrätin Margrit Freivogel Kayser gehört haben und man anstatt 700 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> bebauen könnte. Das braucht Regeln damit sich unsere Dorfbilder und Weiler im Charakter weiterhin gleich präsentieren. Das ist jedoch möglich.

Es braucht nicht nur einen kleinen und einen grossen Abstand. Damit es funktioniert, braucht es weitere Masse und Beschreibungen, wie es auch Kerns hat. Ohne Nutzungsziffer führt es eindeutig zu vermehrten Quartierplanungen, weil man in Zukunft eine gute dichte Bebauung unserer Flächen erreichen möchte. Die Nutzung ist ohne Nutzungsziffer nicht einfach besser.

Es funktioniert beides. Für die Umstellung haben wir eine lange Zeit von acht Jahren. Allerdings dort wo zeitnah die Bau- und Zonenreglemente überarbeitet werden, ist es wahrscheinlich sinnvoll, so rasch wie möglich nach IVHB zu handeln, damit die Reglemente ein paar Jahre später nicht wieder überarbeitet werden müssen.

Der Regierungsrat stellt fest, dass beide hier diskutierten Varianten machbar sind. Es ist einfach die Frage, wie wird die Frage der Gemeindeautonomie gewichtet? Der Regierungsrat hat einen guten Vorschlag gemacht, die Entscheidung liegt bei Ihnen.

*Abstimmung: Mit 31 zu 20 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) wird dem Antrag auf Nichteintreten zugestimmt.*

#### **22.14.06**

##### **Teilrevision des Steuergesetzes:**

##### **a. Erster Nachtrag zum Steuergesetz.**

*Dieses Traktandum wird abtraktandiert.*

#### **22.14.07**

##### **Teilrevision des Steuergesetzes:**

##### **b. Zweiter Nachtrag zum Steuergesetz.**

*Dieses Traktandum wird abtraktandiert.*

Neueingang

#### **54.15.01**

##### **Interpellation betreffend Beibehaltung der Ferienregelung in Engelberg**

Eingereicht von der SVP-Fraktion, Erstunterzeichnerin Rügger Monika, Engelberg und 22 Mitunterzeichnende.

**Ratspräsident Reinhard Hans-Melk**, Sachseln (FDP): Ich wünsche Ihnen einen schönen Nachmittag.

*Schluss der Sitzung: 10.30 Uhr.*

Im Namen des Kantonsrats

Kantonsratspräsident:

Reinhard Hans-Melk

Ratssekretärin:

Frunz Wallimann Nicole

*Das vorstehende Protokoll vom 29. Januar 2015 wurde von der Ratsleitung des Kantonsrats an ihrer Sitzung vom 23. April 2015 genehmigt.*

