

2. Kredit Ortsplanungsrevision, Genehmigung

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung (Zonenplan, Baureglement, Schutzzonenpläne) der Gemeinde Reutigen wurde 2010 genehmigt. Anfangs 2020 wurde aufgrund diverser Änderungen im übergeordneten Recht eine technische Ortsplanungsrevision (Umsetzung Gewässerräume, Einführung Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV), gestartet. Es sollten nur die notwendigsten, vom übergeordneten Recht geforderten Anpassungen (formelle Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung) sowie die Regelung für neue Mobilfunkanlagen aufgenommen und umgesetzt werden. Dafür wurde der Alpgis Raumentwicklung GmbH am 20.04.2020 der Auftrag erteilt und ein Kredit von CHF 37'000.00 durch den Gemeinderat genehmigt.

Im Zuge der Arbeiten hat die Gemeinde festgestellt, dass Handlungsbedarf bezüglich einer umfassenden Revision von Baureglement und Zonenplanung besteht. Einerseits hat die Gemeinde Reutigen einen Baulandbedarf von 0.6ha (nach Abzug der unbebauten Baulandparzellen). Andererseits hat das Baureglement materiell inhaltliche Punkte, welche unbedingt angepasst werden sollten (bspw. keine neuen Hauptbauten in der Dorfzone, problematische Zuständigkeitsregelungen). Dies kann in einer rein technischen Revision nicht angegangen werden. Eine zuerst nur technische Revision und im Anschluss noch eine inhaltlich/materielle, macht aus Kostengründen keinen Sinn, da die Verfahren dieselben Schritte durchlaufen (ordentliches Planerlassverfahren) und die Aufwände somit grösstenteils doppelt anfallen.

Dass eine ländliche Gemeinde in der Grösse von Reutigen noch Baulandbedarf aufweist, ist eher aussergewöhnlich. Dieses Potenzial sollte – solange der Bedarf seitens Kanton (Kant. Richtplan) noch gegeben ist – ausgeschöpft werden. Deshalb wurde durch den Gemeinderat beschlossen, der Gemeindeversammlung eine ordentliche Ortsplanungsrevision mit entsprechendem Kredit zu beantragen.

Im Rahmen einer Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung müssen das räumliche Entwicklungskonzept erneuert, die Zonenpläne Siedlung und Landschaft aktualisiert und dem übergeordneten Recht angepasst werden. Unter Berücksichtigung der Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) muss ein neues Baureglement erarbeitet und die Gewässerräume ausgeschieden werden. Falls die Bevölkerung den Kredit ablehnt, wird lediglich die Umsetzung der BMBV, die Ausscheidung der Gewässerräume sowie die Mobilfunkantennen-Regelung in der baurechtlichen Grundordnung möglich sein. Andere inhaltliche Änderungen – bspw. auch bei den baupolizeilichen Massen – sind ausgeschlossen. Betreffend die Ausscheidung der Gewässerräume ist die Umsetzungsfrist bereits Ende 2018 ausgelaufen und es gelten Übergangsregelungen des Bundes – lokale Gegebenheiten können nicht berücksichtigt werden. Die Umsetzung der BMBV muss zwingend bis Ende 2023 erfolgen. Ansonsten droht der Kanton mit einem absoluten Baumoratorium in den säumigen Gemeinden.

Die Gefahrenkarte muss aufgrund der Anpassungen (seit der letzten Überarbeitung) im Bereich der Kander (Gefahrenhinweiskarte) und im Bereich Dorfkern/Allmend ebenfalls geringfügig angepasst werden.

Aufgrund der angepassten Ausgangslage und des neuen Auftragsvolumens ist der Kredit nicht mehr in der Kompetenz des Gemeinderates. Es bedarf eines Gemeindeversammlungs-geschäftes. Die bereits getätigten Vorarbeiten von der Alpgis betragen rund CHF 9'000.00. Ein Grossteil der aufgewendeten Stunden kommt der Gesamtrevision zugute, da die Vorab-klärungen und -arbeiten auch hierfür notwendig gewesen wären (insbesondere im Gewäs-serbereich).

Um die Gemeindeverwaltung bei der verwaltungstechnischen Unterstützung der Ortspla-nungsrevision zu entlasten, wurde die bereits seit Anfang 2019 für das Baubewilligungsverfah-ren mandatierte Firma Kommunalbau Partner GmbH für die Begleitung angefragt. Diese kennt die Gemeinde, die Topografie und die Problemstellung. Zudem weist sie langjährige Erfahrung im Bau- und Planungsbereich auf.

Kostenzusammenstellung

Offerte Alpgis Raumentwicklung GmbH (inkl. MwSt.)	CHF	77'925.30
Offerte Kommunalbau Partner GmbH (Kostendach, inkl. MwSt.)	CHF	15'000.00
Unvorhergesehenes und Rundung	CHF	<u>7'074.70</u>
Total	CHF	100'000.00

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, den Kredit von CHF 100'000.00 für die ordentliche Ortspla-nungsrevision zu bewilligen.