

Information über Zusatzkredit Nutzungsplanung

1. Weiler

Das Kapitel «Weiler» des kantonalen Richtplans wurde am 27.06.2023 vom Grossen Rat beschlossen und wird nun dem Bundesrat zu Genehmigung vorgelegt. Gemäss neuer Planungsanweisung 2.2 des Richtplankapitels S 1.6 bestimmen die Gemeinden in der Nutzungsplanung (zum Beispiel in Ergänzungsplänen) die zulässigen Bauten, Anlagen, Freiräume und Nutzungen in Weilern auf der Grundlage dokumentierter konzeptioneller Überlegungen. Das Bundesrecht und die Rechtsprechung lassen die Umnutzung bestehender Bauten gemäss Richtplan in engen Grenzen zu, schliessen aber nichtlandwirtschaftliche Neubauten grundsätzlich aus. Eine massvolle Umnutzung der Bausubstanz in Weilern, die generell dem Nichtsiedlungsgebiet zugeordnet sind, kann zur Stärkung der spezifischen Qualitäten auf der Grundlage eines Konzepts zugelassen werden. Das Konzept zeigt die im Rahmen des Bundesrechts und des Richtplans anzustrebende Entwicklung des Weilers auf und wird mit den Instrumenten der Nutzungsplanung umgesetzt.

Zum Zeitpunkt der Offertstellung für die aktuell laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung war noch nicht bekannt, dass der Kanton auf Anforderung des Bundes hin, die Weilervorgaben im Richtplan präzisieren und die Gemeinden daraufhin ihre Nutzungsplanungen anpassen müssen. Entsprechend war die Umsetzung des Weilers in der laufenden Gesamtrevision bisher nicht vorgesehen. Die Umsetzung des Weilers in die kommunale Nutzungsplanung soll nun erfolgen.

2. Zusammenstellung Zusatzkosten

Aufgrund der nun vorliegenden Offerte für die Umsetzung des Weilers werden die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Nutzungsplanungsrevision wie folgt abgeschätzt werden:

Voraussichtliches Total Nupla (für voraussichtlichen Zusatzkredit, inkl. Rabatt und MwSt.)

- Nutzungsplanung	138'000.- (Prognose aufgrund bisherigen Zusatzkosten)
	Zusatzkosten insbesondere: Gewässerräume, Zusatzsitzungen / zweite Vorprüfung KGV, Corona
- Weiler	bis zu 32'000.- (abhängig von gewählten Optionen)
- Mitteldorf	10'000.-
	zusätzlich notwendige Interessenabwägung aufgrund negativer Rückmeldung Kanton
- Pufferzonen	10'000.-
	neue Vorgabe aufgrund Änderung Bundesgesetz
	Aufwendungen noch unklar, gilt erst seit 2023
- Klima	3'000.- (neues Richtplankapitel)
- Reserve Formelles Verfahren	20'000.-
	Seit Offertstellung erfahrungsgemäss deutlich höherer Aufwand für formelles Verfahren (zunehmend komplexe Fragestellungen, ausführliche Rückmeldungen Kanton, höhere Ansprüche, mehr Bevölkerungseingaben und Einwendungen)
- Ergänzende Reserve (u.a. für PK)	10'000.-
- Nebenkosten (3 % Gesamtsumme)	7'000.-
- Total	230'000 (bisheriger Kredit für Planerleistungen: 130'000.-)
- Differenz zu Kredit für Planerleistungen	100'000.-