

Beschluss

Sitzung des Landrates vom Mittwoch, 24. November 2010

§ 55 Totalrevision Bauverordnung

(Berichte Regierungsrat, 19.10.2010, mit Entwurf Bauverordnung, Entwurf Vollziehungsverordnung zur Bauverordnung; Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr, 12.11.2010, mit Synopse der beantragten Änderungen)

Eintreten

Emil Küng, Obstalden, Kommissionspräsident, beantragt namens der Kommission auf die Vorlage einzutreten und den Kommissionsanträgen zuzustimmen. – Er verweist auf die nur noch knapp genügende Zeit, um die Bauverordnung mit Gesetz und Vollzugsverordnung per 1. Januar in Kraft setzen und den Gemeinden für den Start in die neuen Strukturen eine für Bauvorhaben sichere rechtliche Basis geben zu können. Die Verordnung regelt gestützt auf das Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) zu Gunsten einheitlicher Anwendung im Kanton die Einzelheiten: Behandlungsfristen, Inhalte kantonale Richtplanung, Definition Nutzungszonen und Begriffe, Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe, Bewilligungspflicht, Ablauf Baubewilligungsverfahren, Koordination. – Die Kommission hielt sich an die Grundsätze keine Wiederholungen spezialgesetzlicher Regelungen, Baubegriffe gemäss interkantonalen Vereinbarung, Berücksichtigen der Interessen aller Betroffenen. Das Ergebnis zeigt die ihrem Bericht beigegebene Synopse der beantragten Änderungen. Die Kommission ändert die Verordnung nur in wenigen Punkten: Nutzung von Anbauten, Zusammensetzung Gestaltungskommission, behindertengerechtes Bauen, Regelung bei Aufzugsanlagen, Visierung Bauvorhaben. Dennoch diskutierte sie viele Artikel intensiv und im Detail, holte zusätzliche Informationen ein und beachtete den Umgang mit den Vernehmlassungsantworten. – Die organisatorischen Fragen beantwortet die regierungsrätliche Vollzugsverordnung.

Der Kommissionspräsident dankt allen an Ausarbeitung und Vorberatung Beteiligten für Arbeit und Unterstützung.

Rolf Hürlimann, Schwanden, Ersatzmitglied Kommission, beantragt namens der FDP-Landratsfraktion Eintreten auf die Vorlage. – Die liberale Partei ist zwar nicht unbedingt glücklich über Umfang, Komplexität und Tiefe der Reglementierung. Die neue Verordnung zählt 88 Artikel, während die geltende mit 29 auskam und trotzdem einiges enthielt, was nun in höchst anspruchsvoller Arbeit in den Bauordnungen der neuen Gemeinden zu bestimmen sein wird. Vieles bleibt trotz der Ausführlichkeit für Laien so unklar wie die Auswirkungen mancher neuen Vorgaben, obschon diese auf schweizerischen oder Verbandsnormen basieren. Damit werden zudem Autonomie, Entscheidungsfreiheit und der auf direkter Mitbestimmung beruhende Föderalismus missachtet. Es gilt künftig sehr zurückhaltend zu sein. – Die drei neuen Gemeinden benötigen für ihre raumplanerischen Arbeiten dringend verbindliche

Grundlagen. Gesetz und Verordnung müssen deshalb am 1. Januar 2011 in Kraft treten und so ist, bei allen Vorbehalten, auf die Vorlage einzutreten.

R. Hürlimann behält sich Antragstellung in der Detailberatung vor, in der er nicht für Minderheitsanträge der Kommission oder persönliche Anliegen sondern für die Fraktion sprechen wird.

Landammann *Röbi Marti* dankt der Kommission, insbesondere dem Kommissionspräsidenten, für die ausgezeichnete Kommissionsarbeit und allen, die ihre Detailfragen im Vorfeld stellten, da es für Laien wirklich nicht einfach ist, die komplexe technische Materie einfach zu verstehen. – Er entschuldigt sich dafür, dass die versprochene Definition der Verkaufsflächen vergessen ging; sie wird zuhanden der zweiten Lesung vorgelegt. – R. Marti beantragt namens des Regierungsrates Eintreten und Zustimmung.

Detailberatung

Art. 24; Schutzzonen betr. Grundwasser und Quellen ergänzen (2. Lesung)

Hans Peter Spälti, Netstal, bittet zuhanden der zweiten Lesung die Aufnahme auch der Schutzzonen für Grundwasser und Quelfassungen zu prüfen. – Diese können sich ebenfalls auf Bauten und Anlagen auswirken.

Emil Küng zeigt auf Anfrage des *Vorsitzenden* Einverständnis.

Landammann *Röbi Marti* nimmt die Anregung ebenfalls entgegen und meint, der Kommissionspräsident werde über das Abhalten einer weiteren Kommissionssitzung zu entscheiden haben.

Das Anliegen wird zuhanden der zweiten Lesung geprüft.

Art. 34; Vorgabe von Nebennutzflächen bei Anbauten begründet, aber nicht beantragt

Laut Landammann *Röbi Marti* sind Departement und Regierungsrat an sich der Meinung, die Verordnung habe die gesamtschweizerisch geltenden Begriffe und Messweisen zu übernehmen, was auch vom Bundesparlament gefordert wird. Es wäre schade, wenn wegen solchen Harmonisierungsvorgaben die Verordnung aufgrund der von der Kommission beantragten Streichung nach kurzer Zeit angepasst werden müsste. Anbauten sind keine Hauptbauten und sollen daher nur Nebennutzflächen enthalten. Da zudem Ausnahmegewilligungen möglich sind, meint die Regierung, es könnte der Nachsatz betr. Nebennutzflächen bleiben, obschon allzu grosse Einengung unnötig erscheine. Der Zwiespalt Konkordatsvorgabe / Verhältnissen angepasste Lösung lässt keinen Antrag stellen, aber darauf hinweisen.

Emil Küng erläutert die Kommissionsmeinung, welche die Begriffsharmonisierung als Empfehlung verstand und es deshalb nicht als Pflicht erachtete, den Nebensatz aufzunehmen. Der Beitritt zum Konkordat ist nicht unbedingt nötig; interkantonale Empfehlungen können als äusserst hilfreiche Arbeitsgrundlagen angesehen werden, von denen abgewichen werden darf.

Dem Kommissionsantrag ist, da unbestritten, zugestimmt.

Art. 44; Klärung Gesamthöhe (Niveaupunkt) (2. Lesung)

This Jenny, Glarus, erinnert sich als einstiger Baupräsident von Glarus an die Auseinandersetzungen wegen des Niveaupunktes, welche nun betreffend der Gesamthöhe zu erwarten

sind. Die Kommission soll sich zuhanden der zweiten Lesung Gedanken machen, wie in den Abbildungen im Anhang die Gesamthöhe besser und klarer dargestellt werden kann. – Der Niveaupunkt lag lotrecht unter dem höchsten Gebäudepunkt. Bei einem Flachdach müsste für die Gesamthöhe vermutlich vom Schnittpunkt der Diagonalen ausgegangen werden. Darüber Klarheit zu schaffen ist zentral und für die Gemeinden entscheidend, weil meist deswegen gestritten wird. Die Skizze muss basierend auf Grundriss und Terrain Eindeutigkeit schaffen.

Emil Küng kündigt an, darüber nochmals sprechen zu wollen, sofern eine weitere Kommissionssitzung stattfindet. Immerhin strich die Kommission in Artikel 74, Visierung, den Niveaupunkt, weil dieser nicht mehr definiert wird. Meinung ist, es könne auf den Niveaupunkt verzichtet werden.

Landammann *Röbi Marti* erklärt, es werde der Niveaupunkt gerade wegen der häufigen Auseinandersetzungen um ihn nicht mehr erwähnt und von „Gesamthöhe“ geschrieben; über Sinn oder Unsinn dieses Vorgehens haben Fachleute zu befinden. Doch erinnert sich auch R. Marti an Streitigkeiten. – Er empfiehlt nochmaliges Prüfen, um eine für alle annehmbare Lösung zu finden.

This Jenny präzisiert, von Gesamthöhe zu sprechen, sei möglich, doch sind die Messpunkte, weil nicht immer alle Ecken gleich hoch über Terrain liegen, klar zu bezeichnen: Wie genau wird in solchen Fällen die Gesamthöhe gemessen.

Der *Vorsitzende* stellt Einigkeit bezüglich Behandlung in zweiter Lesung fest.

Art. 53; Isolation bestehender Bauten für Grenzabstände nicht beachten (Hinweis 2. Lesung)

This Jenny verlangt zuhanden der zweiten Lesung eine Aussage zu den bis 15 cm erfordernden Isolationen an bestehenden Bauten. Die immer wichtiger werdende sinnvolle Massnahme der Aussenwandisolation darf wegen des Unterschreitens von Grenzabständen weder verhindert werden noch zu einer Flut von Einsprachen führen. Zudem sind andere energiesparende Massnahmen (Räume verkleinernde Innenisolation oder Neubau) unverhältnismässig. Die aktuelle und an Bedeutung zunehmende Frage ist im Sinne der Anregung zu klären. – Diesbezüglich wird auch auf Bundesebene beraten.

Landammann *Röbi Marti* erinnert an die Beratung des RBG, in der diese Anregung ebenfalls vorgebracht und ins Gesetz (Art. 49) aufgenommen wurde, was in einem weiteren Kommissionsbericht bestätigend erwähnt werden kann.

This Jenny zeigt Einverständnis.

Art. 63; Ausnützungsziffer aufheben / weitere Kriterien (2. Lesung)

This Jenny stellt den Sinn der Ausnützungsziffer zur Diskussion. Der Mangel an Boden verschärft sich weiter. Sind nicht Grenzabstände und Bauhöhen sondern Ausnützungsziffern massgebend, werden sehr oft sinnvolle, gegen aussen gar nicht wahrnehmbare Ausbauten von Dachgeschossen, Garagen und Nebenbauten verhindert; von Gebäuden sind aber nur Volumen und Bauhöhe entscheidend, nicht, wie ihr Inneres genutzt wird. Auch gesamtschweizerisch wird erörtert, ob es sinnvoll ist, Fassaden zumauern zu müssen, um Räume (in bewilligtem Kubus!) nicht nutzen zu können. Das ist zu ändern, weil sich aus solchen Vorschriften keine Vorteile sondern nur weitere Bodenvernichtungen ergeben; vorhandene Bauvolumen sind so gut wie immer möglich zu nutzen. – Auch über diese Frage ist, nachdem sich die Kommission dazu Gedanken gemacht hat, in zweiter Lesung zu beraten.

Emil Küng erinnert sich an die in der Kommission bereits intensiv geführte Diskussion, insbesondere im Zusammenhang mit Artikel 58, Geschossflächenziffer, und der Möglichkeit, die Baukörper nur mit Baulinien, Grenzabständen und maximalen Gebäudehöhen festzulegen. Dazu aber liessen sich die drei neuen Gemeinden vernehmen und nun wird es ihnen frei gelassen, welche Möglichkeit sie in ihrer Bauordnung festlegen. Einheitliche Regelung im Kanton wird damit zu ihrer Sache.

Rolf Hürlimann geht an sich mit *This Jenny* einig. Die Regierung beabsichtigte, die Ausnutzungsziffer aufzugeben, doch auf Wunsch der sie anwendenden Gemeinden Glarus Nord und Glarus blieb sie bestehen. Aus eigener Erfahrung weiss er um problematische Auswirkungen bei Verzicht auf die Ausnutzungsziffer. Sein in Schwanden angenommener Antrag, Keller und Dachgeschosse nicht mehr zu berücksichtigen, erwies sich bei der Sanierung von Altbauten als richtig. Bei Neubauten hingegen entstanden zusätzliche, den Zonen widersprechende Geschosse durch die maximale Ausnutzung des Niveaupunktes: Kellergeschoss weitest möglich gehoben, Dachgeschoss mit maximalem Kniestock. Für die Bauausnutzung toll, nicht aber für die Nachbarschaft, wie deswegen nachlassendes Bauinteresse belegt. – Vor dem Entscheid ist jede mögliche Auswirkung zu erkennen und dann zu berücksichtigen.

Christian Marti, Glarus, bezeichnet den von der Kommission den Gemeinden zugestandenen Gestaltungsspielraum als an sich ehrens- und verdankenswert. In dieser bautechnischen Frage aber ist fraglich, ob dies richtig ist. Sicher darf von den Gemeinden keine einheitliche Regelung gefordert werden, wenn ihnen Freiheit zugestanden wird; dies funktioniert im föderalen System nicht. – Glarus äusserte sich in der Vernehmlassung dazu nicht. Glarus wird die Gemeindebauordnung gestützt auf die kantonal-gesetzlichen Grundlagen erlassen; die geltende kennt die Ausnutzungsziffer, vorstellbar aber ist der Entscheid für eine der anderen Vorgaben. – Wird grösstenteils gesamtkantonal Geltendes bevorzugt, ist in zweiter Lesung darüber zu entscheiden. Der Gemeindepräsident von Glarus wird sich nicht gegen Einheitlichkeit wehren.

This Jenny will, dass der Landrat die Richtung in dieser Frage vorgibt. Die Gemeinden würden sich nicht einigen, weil das Meinungsspektrum vielfältig wäre. – Jeder Bauherr nutzt seine Möglichkeit maximal aus. Die Nachbarn wiederum kennen maximal mögliche Höhe, Niveaupunkt, Vorgaben zu Kniestockhöhe, Volumen. Es geht lediglich darum, im Gesamtkubus die optimale Nutzung zuzulassen oder sie zu beschränken, was im Übrigen dazu verleitet, nach drei, vier Jahren das Innere trotzdem besser zu nutzen, was meist niemand bemerkt. – *T. Jenny* kündigt an, in der zweiten Lesung einen Ablehnungsantrag zur Ausnutzungsziffer zu stellen, auch weil in der Schweiz von der Ausnutzungsziffer weggekommen werden wird. Dafür ersucht er die linke Ratsseite um Zustimmung, weil haushälterischer Umgang mit Boden und Landschaft allen wichtig sein muss.

Rolf Hürlimann wehrt sich nicht gegen den Verzicht auf die Ausnutzungsziffer. Die Erfahrung belegt jedoch nicht möglichste Ausnutzung des maximalen Bauvolumens; weil der Preis für die Bauherrschaften eine grosse Rolle spielt, reizen sie die Ausbaumöglichkeit von Keller- und Dachgeschoss nicht in jedem Fall aus. – Das Aufheben der Ausnutzungsziffer erreicht das Ziel bei weitem noch nicht. Die weiteren Kriterien (Geschossflächen-, Baumassen-, Überbauungs-, Grünflächenziffern) können die Gemeinden weiterhin unterschiedlich anwenden. Will das Thema konsequent angegangen werden, sind auch sie zu beachten und allenfalls zu harmonisieren; dies nur bei einem Punkt zu tun, geht nicht an.

Landammann *Röbi Marti* erläutert, die Gemeinde Riedern, in der er Gemeindepräsident war, habe vor etwa 25 Jahren das Kapitel „Ausnutzungsziffer“ beendet. Dies wollte nun auch die Regierung. Sie tat dies nicht, weil es so viele Einflussgrössen gibt und sie auf die Gemeinden Rücksicht nahm. Mit dem Inhalt der Aussagen Jennys erklärt sich der Landammann einig. – Will aber das Thema in zweiter Lesung behandelt werden, sind die Vorbereitungen

bezüglich der Gemeindebauordnungen und der rechtliche Teil zu beachten. – Zusätzliche Kommissionsberatung erscheint unumgänglich zu sein.

Emil Küng bestätigt diese Aussage. – Er ist um das deutliche Bekenntnis des Gemeindepräsidenten von Glarus froh, das Ergebnis, wie immer es sein möge, zu akzeptieren. In der Kommission herrschte der Eindruck vor, die Gemeindevertreter bevorzugten Freiheit und Auswahl und nicht einheitliche Regelung. Fordern sie nun den Landrat zu klaren Vorgaben auf, wird die Kommission zuhanden der zweiten Lesung entsprechend Antrag stellen.

Die Kommission behandelt das Anliegen zuhanden der zweiten Lesung.

Art. 64; Verkaufsflächen Einkaufszentren / öV-Erschliessung (2. Lesung)

Rolf Hürlimann dankt für das im Eintreten vom Landammann gemachte Versprechen betreffend Definition der Verkaufsflächen bei Einkaufszentren zuhanden der zweiten Lesung.

Andy Luchsinger, Haslen, Kommissionsmitglied, fragt, ob Absatz 2 das Verhältnismässigkeitsprinzip betreffend wirtschaftlichen und topografischen Möglichkeiten bei öV-Erschliessungen auslege.

Landammann *Röbi Marti* verstand den Vorredner nicht klar. Sieht dieser in Absatz 2 eine Konkretisierung des Verhältnismässigkeitsprinzips, trifft dies zu.

Der *Vorsitzende* bittet darum, die Voten zugunsten der Verständlichkeit aller im Saal Anwesenden mit lauter und klarer Stimme vorzutragen.

Art. 67; Gestaltungskommission, Zusammensetzung / Verweis auf RBG (2. Lesung)

Rolf Hürlimann beantragt namens der FDP-Landratsfraktion zu formulieren: „Zur Beurteilung von besonderen Einordnungsfragen und von Vorhaben nach Artikel 46 [RBG; wohl irrtümlich nicht im Antrag enthalten] hat die Gemeinde eine Kommission zu bestellen, die sich mehrheitlich aus Fachleuten zusammensetzt.“ – Wegen der Aufhebung von Absatz 2 beachtete die Kommission Absatz 1 kaum. Es ist den Gemeinden grösstmögliche Organisationsfreiheit zu belassen. Die Gestaltungskommission hat nicht zwingend aus Fachleuten zu bestehen, sondern es sollen auch Laien (z.B. Angehörige der Gemeindebehörden) in ihr Einsitz nehmen können. Deren Meinung anzuhören tut solchen Kommissionen gut; zudem ist das Erwähnen von Artikel 47 Absatz 1 RBG [Gestaltung von Bauten und Anlagen] missverständlich, weil zu umfassend, da darunter eigentlich alle Bauten fallen.

Emil Küng gesteht, Absatz 1 sei in der Kommission etwas zu kurz gekommen; ihr war vor allem die Aufhebung von Absatz 2 wichtig. Sie mag aber trotzdem die Aussage „fünf bis sieben Fachleute“ als richtig erachtet haben, weil sie gemäss Absatz 3 (nun 2) nicht entscheidet, sondern „ihre Beurteilung der für das Bewilligungsverfahren zuständigen Gemeindebehörde“ unterbreitet. Dies mag die Zusammensetzung ausschliesslich aus Fachleuten genügend begründet haben. Ob der Verweis auf Artikel 47 Absatz 1 aufzuheben sei, bleibt zu prüfen.

Landammann *Röbi Marti* meint, gefragt sei die fachliche Beurteilung zuhanden der politischen. Betreffend Verweis auf Artikel 47 ist in der zweiten Lesung Klarheit zu schaffen.

Rolf Hürlimann erklärt sich damit einverstanden.

Die Kommission wird sich dazu in der zweiten Lesung äussern.

Art. 69 neu; Vorgabe behindertengerechtes Bauen nur für Neubauten (2. Lesung)

Rolf Hürlimann präzisiert, um Missverständnisse zu verhindern, zuhanden des Protokolls, dass das Behindertengleichstellungsgesetz die Grundlage bildet, laut welchem zwei Punkte zu berücksichtigen sind: Die Regelungen gelten bei Neubauten und grösseren Umbauten, d.h. sie müssen verhältnismässig sein; die Flächenangabe „von 500 m²“ bezieht sich nicht auf die Bruttogeschossfläche eines Gebäudes sondern auf die genutzten Arbeitsflächen. In alten Gebäuden mit bis zu 4000 m² Bruttogeschossfläche und irgendwo drei, vier Arbeitsplätzen auf 200 m² ist die Regelung nicht anzuwenden.

Peter Rothlin, Oberurnen, beantragt namens der SVP-Landratsfraktion eine genauere Fassung der Sachüberschrift: „Behindertengerechte Neubauten“. – Behindertengerechtes Bauen ist ein Wunsch vieler, dem in vernünftigem Masse zu entsprechen ist. Bei Umbauten und Renovationen wären die gestellten Forderungen nicht umsetzbar, nicht nur wegen hoher Umbaukosten sondern weil Lifte und Niveaueingänge bei Altbauten nicht zu verwirklichen sind. Die Beschränkung auf Neubauten ist sinnvoll, entspricht den Gegebenheiten und verhindert Falschinterpretationen.

Peter Toneatti, Glarus, Kommissionsmitglied, erklärt, das Behindertengleichstellungsgesetz übertrage die Vorgabe nur Neu- und grössere Umbauten. Sie hat mit Verhältnismässigkeit eines Umbaus nichts zu tun und eine Präzisierung ist unnötig.

This Jenny erkennt bei solchen Diskussionen die Gefahr, den Eindruck zu erwecken, man sei gegen die Behinderten; als der Ständerat das Bundesgesetz beriet, war die Empore voll besetzt. Voraus ging eine ausgiebige Diskussion zum Inhalt der Aussage „Verhältnismässigkeit“ und was „grössere Umbauten“ sind. Es wurde von einem Betrag von über 150'000 Franken gesprochen. Da aber z.B. Heizkesselerneuerungen eingerechnet werden, wird ein Lift-einbau von 70'000 Franken nicht ausgeführt und gar nichts mehr erneuert; dies macht keinen Sinn. Die kantonale Regelung geht betreffend Neubauten weiter als die des Bundes, die bei acht und nicht bei vier Wohneinheiten einsetzt. Der Kanton hat die Frage der Leistbarkeit zu beantworten. Es empfiehlt sich vor allem bei Umbauten Mass zu halten und von einer Auflage abzusehen. Die Vorgabe der Verhältnismässigkeit wird endlose Diskussionen heraufbeschwören, denen mit der Einschränkung auf Neubauten vorzubeugen ist. Wird wegen zu grosser Ansprüche gar nichts gemacht, ist niemandem gedient.

Emil Küng freut sich, dass die weiter als das Bundesrecht gehende Anzahl von vier Wohneinheiten unbestritten blieb. Es ist dies mit den eher kleineren Bauvorhaben im Kanton begründbar. – Verhältnismässigkeit ist in jedem Fall ein Thema, doch trägt ihr, wie ausgesagt, das Behindertengleichstellungsgesetz Rechnung. – Ein *Zwischenruf* schlägt Vorberatung zuhanden der zweiten Lesung vor, worauf der Kommissionspräsident auf den gestellten Antrag verweist.

Landammann *Röbi Marti* bestätigt das Weitergehen gegenüber Bundesrecht. Betreffend Verhältnismässigkeit bezeugen die Fachleute, es könne dem Vorgeslagenen zugestimmt werden; dennoch: Wird darum gestritten, beginnt es zwar zu harzen. – Ohne Rücksprache mit dem Regierungsrat genommen zu haben, meint R. Marti, es könne allenfalls einer solchen Regelung zugestimmt werden. Es könnte aber der Entscheid ebenfalls in die zweite Lesung verschoben werden.

Peter Rothlin beharrt auf Rückfrage des *Vorsitzenden* auf Abstimmung.

Andy Luchsinger setzt sich für Zuweisung an die Kommission zuhanden einer Stellungnahme in zweiter Lesung oder die Ablehnung des Antrages Rothlin ein. – Es ist erschütternd, wenn an der Umsetzbarkeit des Bundesgesetzes gezweifelt wird, auch wenn Verhältnis-

mässigkeit sicher schwierig abzuwägen ist. Da dies tagtäglich und in allen Bereichen zu geschehen hat, wird es auch bezüglich Umbauten möglich sein.

Christoph Zürcher, Mollis, fragt sich, ob der Antrag Rothlin zulässig ist. Er scheint dem Bundesgesetz, das Umbauten erwähnt, zu widersprechen. Diese juristische Frage ist vor der Abstimmung über den Antrag Rothlin zu klären.

This Jenny erschütterte Abstimmung nicht. Das Thema ist bekannt, im Kanton Glarus herrschen besondere Verhältnisse und in den kommenden Jahren werden sehr viele Umbauten auch an Hanglagen nötig sein, bei denen nebst den erwähnten Heizungserneuerungen Fenstersanierungen und Isolationen angerechnet werden. Die Beschränkung auf Neubauten ist richtig. – Das Bundesgesetz führt dafür sehr hohe Summen auf, mit denen der Redner allenfalls leben könnte. Da schon bei Neubauten mehr gefordert wird, kann dies nicht ebenfalls bei Umbauten und erst noch ohne erkennbaren Grund und ohne Nutzen für die Behinderten geschehen. – Es braucht keine neuen Erkenntnisse. Abzustimmen und dabei die Version Neubauten zu wählen schaffte Klarheit.

Peter Toneatti erkennt nicht nur Behinderte, sondern vor allem auch alte Menschen als vom Entscheid betroffen. Werden Umbauten einbezogen, ergibt sich volkswirtschaftlicher Nutzen, weil Betagte länger zuhause und selbstständig bleiben, was von der Allgemeinheit zu tragende Altersheimkosten vermindert. – Die Abstimmung ist auf die zweite Lesung zu verschieben, weil das Behindertengleichstellungsgesetz Zweck- und Verhältnismässigkeit klar umschreibt, was auf die zweite Lesung klargemacht werden soll. – Das Bundesgesetz (Art. 4) lässt Anpassungen des Kantons ausdrücklich zu.

Abstimmung: Es wird an der zweiten Lesung entschieden.

Art. 70 Vorlage RR; Aussage zu Aufzugsanlagen beibehalten (2. Lesung)

Hans Peter Spälti beantragt zuhanden der zweiten Lesung zu prüfen, ob die in der regierungsrätlichen Vorlage enthaltene Aussage zu den Aufzugsanlagen (Art. 70) nicht beizubehalten wäre. – Einen staatlichen Kontrollmechanismus (Abs. 2) wird es vermutlich nicht brauchen, doch ist es wichtig, insbesondere ältere Anlagen wie z.B. Skilifte, einer gewissen Sicherheitskontrolle zu unterstellen; neuere Anlage haben klarere Normen und Prüfvorgaben zu erfüllen. Der Verweis auf die Werkeigentümerhaftung im Obligationenrecht macht frühes Hinsehen nicht unnötig, wie Unfälle mit Aufzugsanlagen belegen. Mindestens Normen sind festzulegen. – Stellungnahme in zweiter Lesung ist auch angebracht, weil die Kommission der Streichung nur bei diversen Enthaltungen zustimmte.

Emil Küng nimmt den Vorschlag zuhanden der zweiten Lesung entgegen.

Karl Mächler, Ennenda, orientiert als Mitarbeiter einer Aufzugsfirma sachlich, neutral und ohne Antrag zu stellen; er wird sich zudem der Stimme enthalten. – Der Unterschied betriebliche oder private / öffentliche Nutzung ist entscheidend. Die Benutzergruppe beschränkt sich bei der ersteren auf die Mitarbeitenden, zu der kaum Kinder und Betagte gehören; sie kann auf Gefahren hingewiesen und instruiert werden. Die Kontrolle der Aufzugsanlagen in Betrieben obliegt der Suva, die Sicherheitsverbesserungen oder Stilllegung verlangen kann. – Die private Nutzung ist meist auf die Familie beschränkt, zu der jedoch Kinder, Betagte und Besuchende gehören. Im öffentlichen Bereich, zu dem auch grössere Mehrfamilienhäuser zählen, kann nicht mehr von Nutzergruppen gesprochen werden; dessen Anlagen dienen allen. Für Kontrollen und deren Umfang im privaten und öffentlichen Bereich sind die Kantone, resp. deren Parlamente und Regierungen zuständig; welche Sicherheitsstandards gelten sollen, haben also sie festzulegen. Zürich und Genf kennen eine flächendeckende Kontrolle; in Freiburg, Neuenburg und nun ebenfalls in Glarus wird darüber

diskutiert. Generell gilt die europäische Norm EN81-80 betreffend Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit von Aufzugsanlagen.

Die Kommission wird sich in der zweiten Lesung dazu äussern.

Art. 71–73; Klärung betreffend Abbrucharbeiten

Christian Marti will in den Materialien die Gemeindefunktionen bezüglich „Abbrüche“ geklärt haben. Artikel 71 Absatz 1 Buchstabe o führt den „Abbruch von Bauten und Anlagen“ unter der Sachüberschrift „Bewilligungspflichtige Vorhaben“ auf, während Artikel 73 Absatz 1 Buchstabe d „Abbrucharbeiten“ den „Anwendungsfällen Meldeverfahren“ zuordnet. Der Redner entnimmt Artikel 71: Sichtbare Bauten und Anlagen ganz abzubrechen setzt ein ordentliches Baubewilligungsverfahren voraus. Die Gemeinden hingegen haben in ihrer Bauordnung zu regeln, was unter „Abbrucharbeiten“ laut Artikel 73 zu verstehen ist: vermutlich kleinere Abbrüche, ein Mäuerchen da, ein kleinerer Bauteil dort. – Artikel 72 spielt mit, weil er in Absatz 2 Buchstabe a nach aussen unsichtbare Erneuerungen, Renovationen usw. als nicht bewilligungspflichtig nennt: Innenabbrüche benötigen somit weder ein ordentliches Baugesuchs- noch ein Meldeverfahren. – Fraglich bleibt, ob diese Interpretationen korrekt oder zu korrigieren sind.

Landammann *Röbi Marti* verweist auf die Artikel 66 kantonales und 22 eidgenössisches RBG, welche die Bewilligungspflicht regeln. Das kantonale Gesetz sagt, dass Errichtung, Änderung und Abbruch von Bauten und Anlagen einer Baubewilligung bedürfen. Der angesprochene Artikel 71 Bauverordnung gibt lediglich eine exemplarische Auflistung wieder, um Interessierten zu zeigen, welche Vorhaben bewilligungspflichtig sind, und dies nicht vergessen geht. Artikel 72 RBG umschreibt den Inhalt des Meldeverfahrens: keine Visierung, kein Anzeige- und Auflageverfahren. Artikel 73 Bauverordnung, sagt, dass Abbrucharbeiten im Meldeverfahren vorgenommen werden können, sofern es sich um etwas Geringfügiges handelt. – Die Ansicht des Vorredners trifft somit zu. Vorhaben nach den Artikeln 71 und 73 sind bewilligungspflichtig, jene nach Artikel 73 im einfacheren Meldeverfahren, und wichtig ist, dass die Gemeindebaureglemente Auskunft darüber geben, welche von ihnen als von untergeordneter Bedeutung gelten.

Christian Marti ist von der Antwort befriedigt.

Art. 72 Abs. 2 Bst. e; Ergänzung betr. Solaranlagen in Kern- und Zentrumszonen (2. Lesung)

Benjamin Mühlemann, Mollis, beantragt Artikel 72 Absatz 2 Buchstabe e betreffend nicht bewilligungspflichtigen Vorhaben zu ergänzen: „Ausser in Schutz-, Kern- und Zentrumszonen sowie an Kulturobjekten: Solaranlagen bis 15 m².“ – Auch in Kern- und Zentrumszonen müssen die Gemeinden aus rein ästhetischen Gründen ein Bewilligungsverfahren bei Anlagen von weniger als 15 m² vorschreiben können. Es geht nicht um das Verhindern von Solaranlagen, sondern um deren sorgfältiges Integrieren in die Dachlandschaft dieser Zonen. Die Baubehörden sollen bereits bei der Planung mitwirken. Dürfen Bauwillige schalten und walten wie sie wollen, werden wie in umliegenden Ländern miserable Ergebnisse zu sehen sein, z.B. über den First hinausragende Anlagen. Auch wenn bei derartigen Hässlichkeiten unsere Gemeinden Rückbau anordnen können, bleibt die Durchsetzung fraglich; dem ist mit der vorgeschlagenen Regelung vorzubeugen. Da Fachverband Swissolar Sonnenkollektoren von 15 m² für die Warmwasseraufbereitung bei Einfamilienhäusern vorschlägt, ist Wildwuchs nicht auszuschliessen, der innert ein paar Jahren zu vielen unästhetisch wirkenden Dächern in Kern- und Zentrumszonen führt. Dem wirkt die beantragte Ergänzung sinnvoller Weise entgegen.

Emil Küng ersucht um unveränderte Zustimmung. – Bereits die Aussage in der Vorlage stellt bezüglich der Fläche einen Kompromiss zwischen Begehren von Organisationen dar. Nun sollen keine Zonen hinzugefügt werden.

Hans Peter Spälti zeigt aufgrund Kenntnis hässlicher Beispiele Verständnis für den Antrag. Andererseits wurde diese Frage bereits beim RBG besprochen und dessen Artikel 49 Absatz 3 lautet: „Solaranlagen in Bau- und Landwirtschaftszonen sind zu bewilligen, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen stehen.“ – Die Bauverordnung mit dieser Vorgabe in Einklang zu bringen, wäre angebracht. Deshalb ist das Anliegen entgegenzunehmen und eine Klärung zuhanden der zweiten Lesung vorzuschlagen.

Andreas Kreis, Glarus, erinnert die liberale Seite an ihre Warnung vor Überreglementierung. – Eine Verschärfung der Bewilligungspflicht für kleinere Solaranlagen ist unnötig. Dem Anliegen des Antragstellers kann gestützt auf andere Vorgaben Rechnung getragen werden.

Rolf Hürlimann beantragt, den Entscheid innerhalb der zweiten Lesung zu fällen.

Abstimmung: Das Abstimmungsergebnis erscheint unklar.

Rolf Hürlimann begründet aufgrund des knappen Ergebnisses seinen Antrag: Prüfung, ob Unterstellung unter das Meldeverfahren sinnvoll wäre.

Abstimmung: Mit 32 zu 20 Stimmen wird dem Antrag Hürlimann zugestimmt. – Der Antrag Mühlemann wird in zweiter Lesung behandelt.

Art. 72 Abs. 1; Bauten bis 10, statt 6 m² Grundfläche nicht bewilligungspflichtig

Rolf Hürlimann beantragt namens der FDP-Landratsfraktion, in Artikel 72 Absatz 1 Bauten mit einer maximalen Grundfläche von 10 – wie bisher – statt – wie vorgeschlagen – von nur noch 6 m² als nicht bewilligungspflichtig zu erklären. Die bewährte Regelung führte zu keinen Problemen, da es sich nur um Vorplätzchen, Gartenhäuschen und Ähnliches handelt.

Der *Vorsitzende* fragt, ob auch dies in die zweite Lesung verwiesen werden wolle.

Landammann *Röbi Marti* meint, diese bescheidene Frage sei sofort zu beantworten; ob 6 oder 10 m² ist nicht entscheidend. Sonst wäre die ganze Vorlage zurückzugeben, um dann über sie nochmals zwei Lesungen abzuhalten.

Abstimmung: Der Antrag Hürlimann ist angenommen. – Artikel 72 Absatz 1 beginnt: „Einfache kleine Bauten mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 2 m ... (Rest unverändert).“

Art. 73 Abs. 1 Bst. f (neu); Meldeverfahren für Wärmepumpen usw. einfügen

Christian Marti beantragt, in Artikel 73 Absatz 1 einen Buchstaben *f* einzufügen: „(Ein Meldeverfahren kann die Gemeinde insbesondere vorsehen bei:) *f. Wärmepumpen, Feuerungs- und Tankanlagen.*“ – Dies entspräche bisheriger Praxis. Wird das Vorgehen nicht hier geregelt, wird es zu Streitigkeiten darüber führen, ob das ordentliche Baubewilligungs-, was durchaus begründbar wäre, oder weiterhin das Meldeverfahren anzuwenden oder gar nichts nötig sei. Es scheinen viele Wärmepumpen ohne Verfahren, also unter Umgehung nachbarlicher Rechte gebaut worden zu sein, was nachträglich zu Problemen führte. – Das Meldeverfahren schafft Transparenz, ohne übertriebenen Aufwand auszulösen. Die Neuerung geschieht zudem häufig allein im Gebäudeinneren. – Der Antrag ist aber genau zu prüfen,

weil er sich auf andere Artikel auswirkte, z.B. auf Artikel 71. Er ist somit ebenfalls in die zweite Lesung zu verweisen.

Landammann *Röbi Marti* weiss, dass es keine einheitliche Praxis im Kanton gibt. Das belegen häufige Augenscheine wegen der Lärmprobleme nach Einbau von Wärmepumpen. Eine Vereinheitlichung ist zu begrüßen, doch wäre vermutlich das Bewilligungsverfahren zu bevorzugen, weil die Pflicht zur Publikation die Nachbarschaft informierte und ihr das Ergreifen eines Rechtsmittels ermöglichte.

Hans Peter Spälti meint, das Bewilligungsverfahren werde die Probleme nicht zum Verschwinden bringen, weil es um das Lärmempfinden geht. Netstal wendet das Meldeverfahren an, welches in einer mit dem Amt für Umweltschutz abgesprochenen Art das Einhalten der Lärmschutzvorschriften verlangt. Doch verhindert dies die Einsprachen ebenso wenig, wie es das Bewilligungsverfahren täte, weil erst bei laufender Anlage Messungen möglich sind. Es soll beim Meldeverfahren geblieben werden können, weil beim Ausfall einer Heizung sofortiges Reagieren notwendig ist. Zudem sind weitere Lärmquellen möglich (auf einem Dach montierte Kältekompressoren oder Druckluftanlagen usw.). Es ist eine kluge und umfassende Formulierung zu finden. Wichtig ist im Weiteren eine Regelung bezüglich Sondierbohrungen, für die keine Baubewilligungsverfahren nötig sein dürfen, weil sie dadurch zu sehr verkompliziert würden. – Es lohnt sich genaues Prüfen des Artikels und seiner Auswirkungen auf andere Bestimmungen zuhanden der zweiten Lesung.

Dem Antrag wurde nicht widersprochen. Der Artikel wird zuhanden der zweiten Lesung überprüft.

Art. 74; Visierung

This Jenny präzisiert eine Bemerkung des *Vorsitzenden*. In Artikel 74 geht es nur um die Visierung, was nichts mit der zum Niveaupunkt (Art. 44) geführten Diskussion zu tun hat.

Rückweisungsbeschluss

Martin Landolt, Näfels, beantragt vor der Behandlung der Schlussbestimmungen gestützt auf Artikel 103 Landratsverordnung Rückweisung an die Kommission, mit dem Auftrag, die Vorlage im Sinne der geführten Diskussion zu überarbeiten. – Wie sich die Kommission zu den vielen ihr übertragenen Aufträge äussern wird, ist unbekannt. Auch wurden zuhanden der zweiten Lesung Anträge angekündigt, deren Auswirkungen auf andere Artikel kaum sofort erkannt werden könnten. Dies erschwerte oder verunmöglichte Harmonisierungen in einer weiteren Lesung. Rückweisung ändert inhaltlich nichts, gestattet aber wieder mit einer ersten Lesung zu beginnen, was wiederum intensives Diskutieren und anschliessendes Prüfen an einer zweiten Lesung erlaubt. Dieses Vorgehen dient dem Erreichen einer in sich geschlossenen Verordnung, was von grosser Bedeutung ist.

Abstimmung: Der Rückweisungsantrag Landolt an die Kommission ist angenommen.