

Andrea Bernhard
Oberdorfstrasse 16
8750 Glarus

Frau Landratspräsidentin
Daniela Bösch-Widmer
Ratshaus
8750 Glarus

Glarus, 25. September 2024

Motion Anpassung Gebäudeabstand: Verdichtetes Bauen ermöglichen

Sehr geehrte Frau Landratspräsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf Artikel 80 der Landratsverordnung reichen die Unterzeichnenden die folgende Motion zur Überweisung an den Regierungsrat ein.

Antrag: Wir beantragen dem Regierungsrat, das kantonale Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) so anzupassen, dass verdichtetes Bauen im bestehenden Siedlungsgebiet ermöglicht wird. Konkret sollen die zwei folgenden Anpassungen im RBG erfolgen:

1. Art. 52 «Gebäudeabstand», ist so anzupassen, dass der minimale Gebäudeabstand von 8.00 Meter daraus gestrichen wird:

Abs 1

Bei offener Bauweise muss der Abstand von Gebäuden unter sich mindestens drei Viertel der Fassadenhöhe des höheren Gebäudes entsprechen, ~~darf aber nicht weniger als 8,00 Meter betragen~~. Eingeschossige Gebäude mit einer Fassadenhöhe bis zu 3,30 Meter fallen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes ausser Betracht.

2. Ist der Art. 52 um den folgenden weiteren Absatz zu ergänzen, in welchem der Gebäudeabstand geregelt wird, wenn auf einem Nachbargrundstück bereits eine Hochbaute in geringerem Abstand zur Grenze steht, als es im RBG vorgeschrieben wird:

Abs 5_{neu}

Steht auf dem Nachbargrundstück bereits eine Hochbaute in geringerem Abstand zur Grenze, als es dieses Gesetz oder das Gemeinde-Baureglement vorschreiben, genügt anstelle des Gebäudeabstandes die Einhaltung des Grenzabstandes.

Begründung:

2014 trat das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG 1) in Kraft. Eine Forderung darin ist, dass die Potenziale zur Siedlungsentwicklung nach innen genutzt werden sollen, in dem mitunter Baulücken gefüllt oder ungenügend genutzte Flächen in den Bauzonen besser genutzt werden. Der Standbericht «Zehn Jahre RPG 1» zum Umsetzungsstand von RPG 1 in den Kantonen vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE vom Mai 2024 weist allerdings darauf hin, dass in der Umsetzung einer verdichteten Siedlungsentwicklung nach innen noch diverse Herausforderungen bestehen. Gerade wenn die kantonalen raumplanerischen Vorgaben zur Verdichtung im Siedlungsgebiet unklar sind, tun sich viele Gemeinden schwer, verdichtetes Bauen zu ermöglichen.

Im Kanton Glarus trifft das insbesondere auf den Umgang mit dem Gebäudeabstand bei Hochbauten zu. Dieser wird heute im RBG vergleichsweise starr mit mindestens 8 Meter definiert. Zwar wird in Art. 52 Abs. 4 den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, diesen Gebäudeabstand im Dorfgebiet zu unterschreiten, aber dafür braucht es die Zustimmung des Gemeinderats. Nicht geregelt wird zudem der Umgang mit dem Gebäudeabstand, wenn schon bestehende Bauten auf anliegenden Parzellen den Grenzabstand unterschreiten. Auf kommunaler Stufe besteht somit im Kanton Glarus bei den Baubehörden eine gewisse Unsicherheit im Umgang mit den Gebäudeabständen im bestehenden Siedlungsgebiet und es wird im Zweifelsfall lieber auf den 8 Metern Gebäudeabstand beharrt.

Dies erschwert allerdings das angestrebte verdichtete Bauen in unserem Siedlungsgebiet, in welchem einerseits viele bestehende Bauten existieren, die den Grenzabstand auf ihren Parzellen unterschreiten und andererseits viele Parzellen so zugeschnitten sind, dass sie mit einem Gebäudeabstand von 8 Metern nicht optimal verdichtet und entwickelt werden können.

Weder aus brandschutztechnischer Sicht noch aus wohnhygienischen Aspekten ist eine Festhaltung an den 8 Metern Gebäudeabstand im RBG zwingend. Der Gebäudeabstand wird mit dem verbleibenden Passus in Art. 51 Abs. 1 genügend geregelt. Zum Vergleich: In den Nachbarkantonen wird auf kantonaler Stufe einzig im Kanton Graubünden ein Gebäudeabstand festgehalten, dieser beträgt aber lediglich 5 Meter und berücksichtigt vorspringende Gebäudeteile bis 1 m nicht.

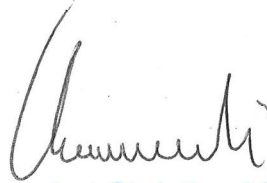
Hingegen fehlt im RBG eine klare Regelung des Gebäudeabstands, wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude steht, das den vorgeschriebenen Grenzabstand unterschreitet. In den Nachbarkantonen Uri, Schwyz und St. Gallen wird dieser Fall explizit geregelt, wobei dann immer anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands auf der eignen Parzelle genügt. Dies soll nun auch im RBG des Kantons Glarus so geregelt werden.

Mit den beiden Anpassungen kann das verdichtete Bauen im Kanton vereinfacht und gefördert werden.

Für die wohlwollende Behandlung der Motion und Überweisung danken wir dem Regierungsrat und verbleiben mit vorzüglicher Hochachtung.



Landrat Andrea Bernhard



Landrat Christian Marti



Landrat Franz Freuler



Landrat Martin Baumgartner



Landrat Roland Göthe