



MEDIENINFORMATION

Baumoratorium soll mit Fristverlängerung verhindert werden

Gegen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und Rückzonung von Bauland in Emmetten sind Beschwerden vor Verwaltungsgericht erhoben worden. Deshalb können zurzeit weder das neue Bau- und Zonenreglement noch das Planungs- und Baugesetz in Kraft gesetzt werden. Hierfür ist der Abschluss der Rechtsverfahren abzuwarten. Um ein Baumoratorium ab 2027 in Emmetten abzuwenden, wird der Regierungsrat dem Landrat beantragen, die Frist zur Umsetzung der kantonalen Gesetzgebung zu verlängern.

Mit der Totalrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes im Jahr 2014 wurden die Vorgaben zur Bebaubarkeit von Grundstücken grundlegend angepasst. Neu wird der zulässige Nutzkörper anhand des Hüllenmodells bestimmt; die bisherigen Regelungen zu Geschossigkeit und Ausnützungsziffer entfallen. Die Umsetzung des revidierten Gesetzes erfolgt schrittweise in den Gemeinden. Voraussetzung dafür ist, dass die kommunalen Nutzungspläne rechtsverbindlich an das neue Gesetz angepasst sind.

Die Gemeinde Emmetten war im Rahmen der entsprechenden Gesamtrevision verpflichtet, die Bauzonen für Wohnnutzungen auf das gesetzlich zulässige Mass zu reduzieren. An der Gemeindeversammlung wurden Um- und Rückzonungen im Umfang von knapp 5.4 Hektaren beschlossen. Gegen diese Beschlüsse gingen Beschwerden beim Regierungsrat ein. Die Mehrheit der Beschwerden richtete sich gegen die Reduktion der Bauzonen beziehungsweise gegen die Rückzonung einzelner Grundstücke aus Wohn- oder Mischzonen in die Landwirtschaftszone. Der Regierungsrat hat diese Beschwerden abgewiesen und der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zugestimmt. Die Genehmigung erfolgte in zwei voneinander getrennten Entscheiden. Damit konnten nicht bestrittene Teile der Revision – insbesondere das Bau- und Zonenreglement – unabhängig von den umstrittenen Rückzonungen behandelt werden.

Einzelne Beschwerdeführer haben die Entscheide ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Sie wehren sich sowohl gegen die Rückzonung ihrer Grundstücke als auch gegen die Genehmigung des Regierungsrats. Da die Gesamtrevision angefochten wird, können das neue Bau- und Zonenreglement und das Planungs- und Baugesetz in Emmetten vorerst nicht in Kraft gesetzt werden.

Fristverlängerung für Umsetzung neues Bau- und Planungsgesetz

Aufgrund dieser Ausgangslage ist davon auszugehen, dass die Gemeinde die Frist vom 1. Januar 2027 für die Umsetzung des Bau- und Planungsgesetzes nicht einhalten kann. Das heisst, es wäre keine gültige Gesetzesgrundlage für neue Baugesuche vorhanden, weshalb in Emmetten ein Baumoratorium droht. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass die Gemeinde ihrer Pflicht im Grundsatz nachgekommen und eine genehmigungsfähige Zonenordnung verabschiedet hat, weshalb ein Moratorium zu vermeiden ist. «Die hängigen Beschwerden können auch ohne generellen Baustopp behandelt werden», betont Baudirektorin Therese Rotzer-Mathyer. Ein Moratorium würde zu Unsicherheiten bei Grundeigentümern, Investoren und Unternehmen führen und die Entwicklung der Gemeinde unnötig einschränken. Der Regierungsrat beabsichtigt daher, dem Landrat eine Vorlage für eine Fristverlängerung zur Umsetzung der Planungs- und Baugesetzgebung zu unterbreiten. Diese soll im Herbst im Kantonsparlament beraten werden.

RÜCKFRAGEN

Therese Rotzer-Mathyer, Baudirektorin, Telefon +41 41 618 72 00,
erreichbar am Mittwoch, 20. Mai, von 10.00 bis 11.00 Uhr.

Stans, 20. Mai 2026