

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1437
vom 14. Oktober 2010
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Bauverpflichtungsvereinbarungen

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Zustandekommen der Verträge

Gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung haben Bauzonen Land zu umfassen, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Mit der Bauverpflichtungsvereinbarung wird diese Zweckwidmung sichergestellt.

Mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern von Arealen, welche neu einer Bauzone zugewiesen werden oder deren Areale neu einer individuell nutzbaren Bauzone (Wohnzone anstatt Grünzone / Zone für öffentliche Zwecke / Sonderbauzone Tourismus) zugewiesen werden, haben wir eine solche Vereinbarung abgeschlossen. Mit der Vereinbarung verpflichten sich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, innert festgesetzter Frist über das Areal einen allenfalls notwendigen Gestaltungsplan auszuarbeiten und das Bauland zu überbauen oder der Überbauung zuzuführen. Geschieht dies nicht, kann die Gemeinde das Land entschädigungslos einer Nichtbauzone zuweisen. Es bestünde dann auch die Möglichkeit, anderweitige für die Überbauung geeignete Areale der Bauzone zuzuweisen.

Die ursprünglich vorgesehene Abgeltung planungsrechtlicher Vor- und Nachteile wurde auf Ihre Intervention hin wieder fallen gelassen und auch die diesbezügliche Richtlinie 607 haben wir wieder aufgehoben. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden durch uns mit Schreiben vom 26. Juni 2009 darüber informiert. Einzelne Vertragsparteien haben in der Folge einen angepassten Vertrag gewünscht, andere wiederum waren mit dem Vorschlag einverstanden, den Passus bezüglich der Abgeltung einfach zu streichen.

Ein Mustervertrag sowie die Zusammenstellung aller abgeschlossenen Verträge mit Angabe der individuellen Regelungen liegen bei.

2 Genehmigung der Verträge

Bei den Vereinbarungen handelt es sich um öffentlich-rechtliche Verträge im Sinne von Art. 9 Bst. b der Gemeindeordnung. Diese bedürfen der Genehmigung durch den Einwohnerrat und sind dem fakultativen Referendum unterstellt.

Mit der Zustimmung zur Ortsplanung Horw und Ablehnung der Landschaftsinitiative haben die Stimmberechtigten am 26. September 2010 den geplanten Einzonungen und Umzonungen ohne Vorbehalt zugestimmt.

Die von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bereits unterzeichneten Bauverpflichtungsvereinbarungen bedürfen nun noch Ihrer Genehmigung. Anschliessend können wir die Verträge unterzeichnen und zustellen.

3 Antrag

Wir beantragen Ihnen, die Bauverpflichtungsvereinbarungen betreffend Grundstücke Nrn. 13, 58, 210, 223, 647 und 2365 zu genehmigen.

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

– Mustervertrag Bauverpflichtung, 28. September 2010

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1437 des Gemeinderates vom 14. Oktober 2010
 - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
 - in Anwendung von Art. 9 Bst. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

1. Wir beantragen Ihnen, die Bauverpflichtungsvereinbarungen betreffend Grundstücke Nrn. 13, 58, 210, 223, 647 und 2365 zu genehmigen.
2. Der Beschluss Ziff. 1 unterliegt gemäss Art. 9 Bst. b der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zu Stande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung).

Horw, 25. November 2010

Robert Odermatt
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

MUSTER 28. September 2010

betreffend

DIE BEGRÜNDUNG EINER BAUVERPFLICHTUNG

zwischen

..., Grundeigentümerin

Eigentümerin des Grundstückes Nr. ..., GB Horw
(nachfolgend Grundeigentümerin genannt)

und der

Einwohnergemeinde Horw, vertreten durch den Gemeinderat, dieser vertreten durch
Herrn Markus Hool, Präsident und Herrn Daniel Hunn, Gemeindegeschreiber

I. INGRESS

Die Einwohnergemeinde Horw überarbeitet zurzeit ihre Ortsplanung. Mit der teilweisen Zuteilung des Grundstückes Nr. ..., GB Horw, in die Bauzone soll die bauliche Entwicklung für die kommenden Jahre gesichert werden. Die vorliegende Vereinbarung bezweckt die Sicherstellung der Verfügbarkeit der der Bauzone zugeteilten Fläche des Grundstückes Nr. ..., GB Horw, zum Zwecke der Überbauung (vgl. Planbeilage).

II. VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die der Bauzone zugewiesene Teilfläche des Grundstückes Nr. ..., GB Horw, innert 5 Jahren seit rechtskräftiger Zuweisung dieser Grundstücksfläche zu einer Bauzone zu erschliessen und mit der Überbauung selbst zu beginnen oder Land an Bauwillige zu veräussern.
2. Kommt die Grundeigentümerin ihren vertraglichen Verpflichtungen gemäss Ziff. 1 nicht nach, kann der Gemeinderat dem Einwohnerrat bzw. allenfalls den Stimmberechtigten...

rechtigten beantragen, die der Bauzone zugewiesene Teilfläche des Grundstückes Nr. ..., GB Horw, einer Nichtbauzone zuzuweisen. Diese Zonenzuweisung von einer Bau- in eine Nichtbauzone erfolgt in diesem Falle in gegenseitigem Einvernehmen entschädigungslos.

3. Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass der Genehmigungsentscheid des Regierungsrates betreffend die Einzonung der Teilfläche des Grundstückes Nr. ..., GB Horw, in Rechtskraft erwächst.
4. Diese Vertragsbestimmungen sind obligatorischer Natur und auf allfällige Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung zu übertragen.
5. Dieser Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Je ein Exemplar erhalten die Grundeigentümerin und die Einwohnergemeinde Horw.

.../Horw,

DIE VERTRAGSPARTEIEN

Die Grundeigentümerin

...

Einwohnergemeinde Horw

Markus Hool

Daniel Hunn