

# GEMEINDERAT

12 90

Gemeindehausplatz 1  
Postfach  
6048 Horw  
www.horw.ch

An die Mitglieder  
des Einwohnerrates  
der Gemeinde Horw

Kontakt Daniel Hunn  
Telefon 041 349 12 50  
Telefax 041 349 14 81  
E-Mail daniel.hunn@horw.ch

16. April 2010 G1.04.04

## Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 580/2009 von Imboden Beat, FDP, und Mitunterzeichnenden: Ersatzentschädigung bei Bauauflagen

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 17. November 2009 ist von Imboden Beat, FDP, und Mitunterzeichnenden, folgende Interpellation eingereicht worden:

"Die Bautätigkeit in Horw ist zurzeit recht gross. Ein Bauvorhaben beginnt mit einer Idee und Sicherung des Baulandes. Anschliessend geht es in die Projektierung und es erfolgt eine Baueingabe.

Eine Baubewilligung beinhaltet verschiedene Auflagen, welche bei der Realisierung umgesetzt werden müssen. Es gibt Bauvorhaben, bei denen diese Auflagen vollumgänglich erfüllt werden können und es gibt wiederum andere, bei denen einzelne Auflagen durch Entschädigungszahlungen abgegolten werden können.

Ein mir bekanntes Beispiel ist, dass bei der Zentrumüberbauung Ost und West vor genau fünf Jahren kein Kinderspielplatz realisiert werden konnte.

Für mich entstehen dazu folgende Fragen:

1. Trifft es zu, dass für die Nichtrealisierung eines Kinderspielplatzes bei der Zentrumüberbauung Ost und West eine Ersatzentschädigung vereinbart wurde?
2. Wie hoch beläuft sich diese Entschädigung und wurde sie schon eingefordert?
3. Für welche anderen Bauvorhaben müssen andere oder gleiche Ersatzentschädigungen bezahlt werden, und wie hoch ist die offene Summe von solchen Entschädigungen?
4. Welche Bauauflagen können noch mit einer Entschädigungszahlung abgegolten werden?
5. Aufgrund welcher Kriterien können Bauauflagen durch Entschädigungszahlungen abgegolten werden?
6. Aufgrund welcher Kriterien wird eine solche Entschädigung festgelegt?
7. Für was werden die entstehenden Einnahmen verwendet?
8. Wie ist sichergestellt, dass alle vereinbarten Entschädigungszahlungen eingefordert werden?"

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Zu 1. Trifft es zu, dass für die Nichtrealisierung eines Kinderspielplatzes bei der Zentrumüberbauung Ost und West eine Ersatzentschädigung vereinbart wurde?

Gemäss Art. 42 Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 1. Dezember 1996 gilt: Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und Freizeitanlagen

verunmöglichen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe von Fr. 1'000.00 pro Zimmer zu entrichten. Die Ersatzabgabe ist dem Luzerner Wohnbaukostenindex anzupassen.

Mit der Baubewilligung für die Mehrfamilienhäuser Kantonsstrasse 88, 94, 96 und 100 wurde für die fehlenden Kinderspielplätze die Ersatzabgabe verfügt.

Zu 2. Wie hoch beläuft sich diese Entschädigung und wurde sie schon eingefordert?

Die Forderung betrug Fr. 95'942.00 und wurde nach Vollendung der Bauten im November 2005 in Rechnung gestellt. Die Bauherrschaften ersuchten in der Folge um Streichung des Ersatzbeitrags. Im November 2006 haben wir nach Vorliegen der Schlussabrechnung für die Spielplatzerneuerung im Ortskern und unter Berücksichtigung der in beschränktem Umfang vorhandenen Aussenräume der Neubauten (kleiner Platz im Norden MFH Kantonsstrasse 88 und Wiese entlang Dorfbach) beschlossen, die Ersatzabgabe um 1/3 zu reduzieren. Die erneute Rechnungsstellung ist noch ausstehend.

Zu 3. Für welche anderen Bauvorhaben müssen andere oder gleiche Ersatzentschädigungen bezahlt werden, und wie hoch ist die offene Summe von solchen Entschädigungen?

Kinderspielplätze und andere Freizeitanlagen sind von Gesetzes wegen (§ 158 PBG) erst ab Wohnbauten und Überbauungen mit 6 und mehr Wohnungen verlangt. Spielplatzersatzabgaben fallen daher vor allem bei den (seltenen) Neubauten in Zentrumszonen mit hoher Ausnützungsziffer in Betracht. Für Spielplätze und Freizeitanlagen wurden in den vergangenen Jahren keine weiteren Ersatzabgaben verfügt. Im neuen BZR ist die Ersatzabgabe für Kinderspielplätze in Art. 44 wieder in ähnlicher Weise geregelt (Fr. 50.00 pro m<sup>2</sup> AGF).

Zu 4. Welche Bauauflagen können noch mit einer Entschädigungszahlung abgegolten werden?

Häufigster Grund für die Leistung von Ersatzabgaben ist die fehlende Erstellung von Autoabstellflächen. Deren Handhabung ist in Art. 12 ff des Reglements über die Abstellflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement) vom 12. April 1988 geregelt.

Die Rechnungsstellung erfolgt nach Vollendung der Baute. Zurzeit sind gestützt auf das Parkplatzreglement noch Ersatzbeitragszahlungen von Fr. 42'400.00 offen.

Zu 5. Aufgrund welcher Kriterien können Bauauflagen durch Entschädigungszahlungen abgegolten werden?

Die Möglichkeit, anstelle der Erfüllung gesetzlicher Auflagen eine Abgeltung zu leisten, bedingt einer Regelung in der Gesetzgebung des Kantons. Die Ersatzabgabe für Kinderspielplätze ist in § 159 Planungs- und Baugesetz, diejenige für Abstellflächen in § 95 Strassengesetz geregelt. Bezüglich der Höhe der Ersatzabgaben werden die Gemeinden angehalten, diese in einem kommunalen Reglement anhand gewisser Vorgaben (Bandbreite) zu regeln.

Für weitere Bauauflagen, welche nicht oder nur zu Teilen erfüllt werden können, ist zu prüfen, ob allenfalls mittels der Erteilung einer Ausnahmegewilligung davon abgesehen werden kann, andernfalls die Baubewilligung zu verweigern wäre.

Zu 6. Aufgrund welcher Kriterien wird eine solche Entschädigung festgelegt?

Die Kriterien sind im Wesentlichen in der kantonalen Gesetzgebung geregelt, die kommunalen Reglemente regeln die Umsetzung.

16. April 2010

Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 580/2009 von Imboden Beat, FDP, und Mitunterzeichnenden: Ersatzentschädigung bei Bauauflagen

Zu 7. Für was werden die entstehenden Einnahmen verwendet?

Die Ersatzbeiträge sind zweckgebunden für die Erstellung entsprechender Anlagen durch die Gemeinde sowie bei der Parkplatzerstattungsabgabe zusätzlich zur Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.

Zu 8. Wie ist sichergestellt, dass alle vereinbarten Entschädigungszahlungen eingefordert werden?

Die auf Grund erteilter Baubewilligungen zu leistenden Zahlungen werden im Bauverwaltungsprogramm erfasst und auf den Zeitpunkt der Fälligkeit in Rechnung gestellt. Ist die Rechnung gestellt, erfolgt die Kontrolle (Zahlungseingang/Mahnwesen) durch die Debitorenbuchhaltung.

Freundliche Grüsse

Markus Hool  
Gemeindepräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

Versand: 16. April 2010