Geschäfts-Nr. 52.16.03

Kanton Obwalden

Kantonsrat

Art des Vorstosses: x Motion ☐ Postulat

Bitte unterzeichnetes Original dem Ratspräsidium abgeben und zusätzlich mit E-Mail weiterleiten an: staatskanzlei@ow.ch

Titel:

Übergangsfrist für die Inkraftsetzung der neuen Praxisregeln zu Art 24c RPG

Auftrag:

Der Regierungsrat wird beauftragt, für die Baugesuche, welche zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung der neuen Praxisregeln für 24c RPG Wohnbauten am 26. April 2016 in Bearbeitung waren, die altrechtliche Praxis mit der Gültigkeit vor dem 26. April 2016 anzuwenden. Um Rechtssicherheit zu schaffen ist die Gewährung einer Übergangsfrist beim Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) rechtsverbindlich zu erwirken. Die neue Praxisregelung soll erst bei neuen Baugesuchen zur Anwendung kommen. Somit werden die erheblichen Praxisänderungen im Sinne von Treu und Glauben mit einer angemessen Übergangsfrist in Kraft gesetzt.

Begründung:

Einzelne betroffene Bauherren haben vor dem Hintergrund eines möglichen Umbaus und Ausbaus basierend auf der bisherigen (bis 26. April 2016) Praxis Liegenschaften erworben und erhebliches Privatvermögen investiert. Aufgrund dieser fristlosen Praxisänderung hat dieses Vermögen im Einzelfall eine schmerzhafte Reduktion erfahren. Mittels einer angemessen Übergangsfrist auf den laufenden Verfahren, könnte dieser erhebliche Missstand in Obwalden verhindert respektive aufgehoben werden.
Nebst den Investitionen in den Erwerb der Liegenschaften haben Bauherren wie üblich sehr viel Zeit und Geld in die Projektierung investiert, was mit der Praxisänderung verloren ist.
Es handelt sich konkret nur um ein paar wenige Bauherren, welche aber als Härtefälle bezeichnet werden können. Solche Härtefälle gilt es zu vermeiden.
Die Baubewilligungen wurden im Rahmen der üblichen Vorabklärungen seitens Behörden – teilweise sogar schriftlich - in Aussicht gestellt. Somit haben die Bauherren Anspruch auf eine angemessene Rechtssicherheit. In Einzelfällen wurde die Praxisänderung nach Ablauf der Einsprachefrist in Kraft gesetzt. In diesen Fällen wäre die Erteilung der Baubewilligung nur noch ein formeller Akt gewesen, was aufgrund der Praxisänderung verhindert wird.
Damit die wenigen betroffenen Bauherren im laufenden Verfahren im Sinne von Treu und Glauben geschützt sind, ist eine angemessen Übergangfrist zwingend.
Die restriktive Praxisregelung hat eine Abwertung der erworbenen Liegenschaften zu Folge. Diese ist teilweise existenziell. Es kann nicht im Sinne des Regierungsrates oder Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) sein, dass Existenzen zerstört werden. Mit einer der Gewährung einer Übergangsfrist kann dies korrigiert werden.

Datum: 1. Juli 2016 Urheber/-in: Martin Mahler, Engelberg

Mitunterzeichnende: