



Kantonale Volksabstimmung vom 29. November 2009:  
Nachtrag zum Baugesetz (Dringliche Umsetzung der Richtplanung im Bereich Zonen mit hoher Wohnqualität von kantonalem Interesse sowie von Arbeitsgebieten von kantonalem Interesse)

## Pro Argumentarium und FAQ's

### Pro-Argumente

Zonen für gehobenes Wohnen

1. Wir sind ein attraktiver Wohnkanton. Wir bieten bedarfsgerechte Wohnmöglichkeiten für alle.
2. Mit unserer Landschaft gehen wir sorgsam und haushälterisch um. Wir schaffen keine Zonen auf Vorrat.
3. Wir gehen einen eigenständigen, raumplanerisch behutsamen Weg und schaffen damit geordnete Verhältnisse.
4. Wir stellen ein effizientes und legitimes Verfahren sicher. Der Kanton koordiniert das raumplanerische Vorgehen, die Gemeinden und die Bevölkerung wirken in einem koordinierten Verfahren mit.
5. Wir betrachten wenige einzelne Objekte, gut eingebettet in die Landschaft und zwingend angelehnt an bestehende Bauzonen als eine Bereicherung.
6. Wir verzögern mit der Ablehnung der Vorlage auch die unbestrittenen Arbeitsgebiete von kantonalem Interesse für die volkswirtschaftliche Entwicklung.

<p>1. Nachfrageorientiertes Vorgehen</p>	<p><i>Weshalb geht Obwalden einen anderen Weg als andere Kantone?</i></p> <p>Obwalden geht einen behutsamen Weg. Wir schaffen keine gemeindlichen Villenzonen auf Vorrat. Nachfrage- und nicht angebotsorientiert und nach einheitlichen Kriterien werden bei Bedarf Zonen mit hoher Wohnqualität ausgeschieden. So wird den raumplanerischen Vorgaben des Bundes nachgelebt (insbes. der haushälterischen Nutzung des Bodens). Diese Lösung stellt sicher, dass mit dem wertvollen Gut „Obwaldner Landschaft“ in einer kantonal ausgerichteten Politik behutsam umgegangen wird.</p>	
<p>2. Gleichbehandlung/„Arm und Reich“</p>	<p><i>Werden Reiche gegenüber Personen in bescheideneren Verhältnissen bevorzugt behandelt?</i></p> <p>Nein. Alle Personen werden gleich behandelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Markt spielt. Jeder potentielle Käufer wird sich in dem Segment nach geeignetem Land umsehen, das seinen finanziellen Möglichkeiten entspricht. Wie in anderen Zonen bestimmen Angebot und Nachfrage den Kaufpreis.</li> <li>2. Ein Käufer, der in einer Zone mit hoher Wohnqualität wohnen möchte, muss sich den ordentlichen Verfahrensschritten unterziehen. Er benötigt nicht lediglich eine Baubewilligung, sondern muss parallel dazu ein demokratisch abgestütztes Zonenplanverfahren durchlaufen.</li> <li>3. Sein Bauvorhaben – wie auch die Gestaltung der Umgebung – muss zum Schutz der Landschaft erhöhten Qualitätsanforderungen genügen.</li> </ol>	
<p>3. Haushälterischer Umgang mit dem Boden</p> <p>Verkehr</p>	<p><i>Können Zonen mit hoher Wohnqualität überall im Kanton entstehen?</i></p> <p>Nein. In erster Linie kommen die im Richtplan bezeichneten Standorte in Frage. Zonen mit hoher Wohnqualität werden zudem nur angrenzend an bestehende Bauzonen geschaffen. Die geordnete Besiedelung und insbesondere eine sinnvolle (verkehrsmässige) Erschliessung werden so sichergestellt.</p>	<p>AB S. 9</p>

<p>4. Landwirtschaft</p>	<p><i>Geht der Landwirtschaft gutes Kulturland verloren?</i></p> <p>Es sind im Kanton nur bis zu neun Standorte vorgesehen. Somit geht wenig Kulturland verloren. Jede Baute beansprucht Kulturland. Aufgrund der Grösse ist eine weitere Nutzung im bisherigen Rahmen von Teilen der Liegenschaft möglich. Entsprechende Vereinbarungen werden in das Nutzungsreglement aufgenommen, ebenso wie landchaftsgestaltende Vorgaben.</p>	
<p>5. Einbezug Gemeinden</p>	<p><i>Werden die Gemeinden einbezogen?</i></p> <p>Die Gemeinden sind in das Verfahren einbezogen. Nur mit ihrer ausdrücklichen Zustimmung (Gemeinderatsbeschluss) kann eine kantonale Zone mit hoher Wohnqualität geschaffen werden. Sie begleiten zudem den gesamten Prozess aktiv mit und führen parallel dazu das konkrete Baubewilligungsverfahren durch.</p>	<p>AB S. 11</p>
<p>6. Rechtsmittelweg</p>	<p><i>Kann man sich gegen eine Einzonung wehren?</i></p> <p>Die Rechtsstaatlichkeit ist über das koordinierte Verfahren jederzeit gewährleistet. Bauvorhaben und Zonenplanänderung werden öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist können Einsprachen erhoben werden. (Bauvorhaben: Gemeinde, Zonenplanänderung: Bau- und Raumentwicklungsdepartement; Weiterzug mit Beschwerde an Regierungsrat, dann Verwaltungsgericht und letztinstanzlich Bundesgericht).</p>	<p>AB S. 11</p>
<p>7. Volkswirtschaftliche Bedeutung</p>	<p><i>Was nützt uns die Schaffung von solchen Zonen?</i></p> <p>Obwalden braucht einkommens- oder vermögensstarke Einwohner. Deren Beitrag an das Kantons und Gemeindeeinkommen entlastet alle. Attraktive Wohnstandorte sind volkswirtschaftlich bedeutend.</p>	
<p>8. Der Bund ist gegen Villenzonen</p>	<p><i>Was ist der Unterschied zu den vom Bund „verpönten“ Villenzonen?</i></p> <p>Wir schaffen keine Villenquartiere, sondern ermöglichen nur wenige Einzelliegenschaften, welche sich besonders gut in die Landschaft einfügen.</p>	

	<p>Damit entsteht nicht das offenbar befürchtete Ausufernden der Dörfer in die Landschaft, wie man es am Rand der städtischen Agglomerationen und an den Seen des Mittellandes häufig und verbreitet antrifft. Das wollen wir besser machen: marktgerecht nachfrageorientiert und raumplanerisch behutsam.</p>	
<p>9. Kantonale Nutzungspläne</p>	<p><i>Wo liegt das kantonale Interesse?</i></p> <p>Es liegt am koordinierten Vorgehen und zur raumplanerischen Qualitätssicherung, aber immer unter massgeblicher Mitwirkung der Gemeinden.</p>	<p>AB, S.7</p>
<p>10. Angemessene Grösse</p>	<p><i>Was ist eine angemessene Grösse?</i></p> <p>Nicht die absolute Grösse ist entscheidend, sondern eine gute abgerundete landschaftliche Einbettung im Übergang von den Bauzonen zum übrigen Gemeindegebiet. Die einzelnen Wohnzonen werden dabei nie Fussballplatzgrösse erreichen, sondern in jedem Fall wesentlich kleiner ausfallen.</p>	<p>AB, S.7</p>
<p>11. Seeufer</p>	<p><i>Werden Seeufer verbaut?</i></p> <p>Keiner der neun im Richtplan eingezeichneten Standorte befindet sich am Seeufer. Der bisherige Zugang zu den Seen wird weiterhin gewährleistet.</p>	
<p>12. Forcierung eines übertriebenen Steuerwettbewerbs</p>	<p><i>Wird damit nicht zusätzlich ein ausufernder Steuerwettbewerb angeheizt?</i></p> <p>Der Steuerwettbewerb findet unter den Kantonen und Gemeinden, aber insbesondere auch international statt. In der föderalistischen Struktur der Schweiz trägt er dazu bei, dass die Staatsquote tief bleibt. Will sich der Kanton Obwalden als eigenständiger Kanton mit finanzpolitischem Handlungsspielraum behaupten, muss er sich dem Wettbewerb stellen.</p>	