



Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Süd

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Bauordnung Schwändi

Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG

Impressum

Kontakt

Gemeinde Glarus Süd, Bahnhofstrasse 7, CH-8762 Schwanden
Patrick Gisler, Abteilungsleiter Hoch- und Tiefbau
+41 58 611 96 73
patrick.gisler@glarus-sued.ch

Erstellung

März 2018

Bearbeitungsstand

15. März 2018

Inhalt

1 Anlass	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Gegenstand und Anlass der vorliegenden Teilrevision, Koordination Gesamtrevision	3
2 Allgemeines	3
2.1 Ablauf / Termine	3
2.2 Mitwirkungsaufgabe nach Art. 7 RBG	4
2.3 Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG	4
2.4 Einsprachen nach Art. 26 RBG	4
2.5 Beschlussfassung nach Art. 27 RBG	4
3 Grundlagen	4
3.1 Rechtskräftige Bauordnung	4
3.2 Antrag Aufhebung Art. 7 BO Schwändi	4
4 Umsetzung	5
4.1 Bauordnung	5
5 Schlussbemerkungen	5

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Per 1. Januar 2011 fusionierten 13 ehemalige Gemeinden des hinteren Linthtales und des Sernftales zur neuen Gemeinde Glarus Süd.

Aufgrund des Gemeindegemeinschafts erarbeitete die Gemeinde Glarus Süd erstmalig einen kommunalen Richtplan, der an den Gemeindeversammlungen im Jahr 2014 beschlossen wurde. Gestützt darauf erfolgte von 2014 bis 2016 die Bearbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden.

Am 16. März 2017 ist die Gemeindeversammlung Glarus Süd nicht auf die Behandlung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Paket 1 eingetreten. Massgebende Gründe für die Zurückweisung der Vorlage waren die Ausscheidung der Gewässerräume und die Lösung zur Dimensionierung der Bauzone in Braunwald.

Bedingt durch einen Antrag von drei Einwohnern von Schwändi, welcher die Aufhebung von Art. 7 der Bauordnung Schwändi (Erstwohnungsanteilsregelung) verlangt, soll nun für diese Bauordnung eine vorgezogene Teilrevision durchgeführt werden.

1.2 Gegenstand und Anlass der vorliegenden Teilrevision, Koordination Gesamtrevision

Die Teilrevision umfasst die Anpassung der geltenden Bauordnung Schwändi. Der Art. 7 der Bauordnung soll vollumfänglich aufgehoben werden.

Die Anpassung ist mit der vorgesehenen Gesamtrevision Paket 1 abgestimmt. Im Rahmen der Revision waren keine verschärfenden Artikel in Bezug auf die Zweitwohnungsgesetzgebung vorgesehen. Die bisherige Bestimmung der BO Schwändi wäre mit der Gesamtrevision aufgehoben worden.

2 Allgemeines

2.1 Ablauf / Termine

Eingang Antrag und Behandlung Januar/Februar 2018

Verabschiedung Teilrevision durch Gemeinderat 8. März 2018

Öffentliche Auflage März / April 2018

Behandlung allfälliger Einsprachen April / Mai 2018

Beschlussfassung Gemeindeversammlung 22. Juni 2018

Genehmigung durch Departement Bau und Umwelt Kanton GL Sommer 2018

2.2 Mitwirkungsaufgabe nach Art. 7 RBG

Die Gemeinde verzichtet darauf, eine Mitwirkung nach Art. 7 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) durchzuführen. Die Teilrevision wird direkt nach Art. 25 RBG öffentlich aufgelegt.

2.3 Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG

Die öffentliche Auflage erfolgt für die Dauer von 30 Tagen vom 16. März bis 16. April 2018 im Gemeindehaus in Schwanden bei der Abteilung Hoch- und Tiefbau der Gemeinde Glarus Süd. Die Unterlagen sind während der Auflagefrist auch unter www.glarus-sued.ch aufgeschaltet.

2.4 Einsprachen nach Art. 26 RBG

2.5 Beschlussfassung nach Art. 27 RBG

3 Grundlagen

3.1 Rechtskräftige Bauordnung

- Bauordnung (BO) Schwändi vom 13. März 1992 und 2. Juni 2006

3.2 Antrag Aufhebung Art. 7 BO Schwändi

- Antrag nach Art. 17 Abs. 1 der Gemeindeordnung Glarus Süd vom 15. Januar 2018

4 Umsetzung

4.1 Bauordnung

Der Art. 7 der Bauordnung Schwändi wird vollständig gestrichen. Damit gelten hinsichtlich Einschränkung des Zweitwohnungsbaus auch in Schwändi ausschliesslich die Bestimmungen des eidg. ZWG. Vorbehalten bleiben allfällige bestehende Nutzungsbeschränkungen, welche gestützt auf Art. 7 BO Schwändi im Rahmen von Baubewilligungsverfahren verfügt wurden.

5 Schlussbemerkungen

Bei der Teilrevision handelt es sich um eine der Gesamtrevision vorgezogene Anpassung. Die Anpassung im Rahmen dieser Teilrevision ist materiell koordiniert mit der Anpassung im Rahmen der Gesamtrevision. Dem Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG ist somit Folge geleistet. Die vorgezogene Teilrevision ist damit begründet, dass die Rechtsungleichheit hinsichtlich Erst- und Zweitwohnungsregelungen zwischen den Dörfern in Glarus Süd vor Genehmigung der Gesamtrevision behoben werden kann.

Glarus Süd, 15. März 2018