

KANTON
NIDWALDEN

REGIERUNGSRAT

Kantonale Volksabstimmung vom 28. September 2008

über

1. Totalrevision des Gesundheitsgesetzes:
 - Antrag des Landrates
 - Gegenvorschlag der CVP Nidwalden

2. Totalrevision des Baugesetzes

Abstimmungsbotschaft

Totalrevision des Gesundheitsgesetzes und des Baugesetzes

Übersicht

Totalrevision des Gesundheitsgesetzes und des Baugesetzes	2
Übersicht	2
Das Wichtigste in Kürze zum Gesundheitsgesetz	3
Grundzüge des Antrages des Landrates	4
1 Ausgangslage	4
2 Wichtigste Änderungen und Neuerungen	4
3 Gesundheitsförderung und Prävention	4
3.1 Massnahmen gegen die Suchtmittelabhängigkeit	4
3.2 Generelles Rauchverbot mit Ausnahmen	5
3.3 Ausnahmen in öffentlichen Gebäuden	5
3.4 Ausnahmen in Gastwirtschaftsbetrieben	5
4 Schutz vor Passivrauchen auf Bundesebene	5
Gegenvorschlag der CVP Nidwalden	6
Begründung	6
Stellungnahme des Landrates und des Regierungsrates	9
1 Worin besteht die Differenz der beiden Vorlagen?	9
2 Flexiblere Lösung des Landrats	9
3 Vernünftige Übergangslösung bis zum neuen Bundesgesetz	9
Empfehlung von Landrat und Regierungsrat	9
Das Wichtigste in Kürze zum Baugesetz	10
Grundzüge des Baugesetzes	11
1 Ausgangslage	11
2 Verbesserungen	11
Begründung des Referendumskomitees	14
Stellungnahme des Landrates und des Regierungsrates	18
Empfehlung von Landrat und Regierungsrat	23
Schlussempfehlungen von Landrat und Regierungsrat	24

Das Wichtigste in Kürze zum Gesundheitsgesetz

Totalrevision des Gesundheitsgesetzes aus dem Jahre 1973

Das vom Landrat am 30. Mai 2007 totalrevidierte Gesundheitsgesetz berücksichtigt Bestimmungen aus insgesamt 13 Bundesgesetzen und regelt insbesondere folgende Bereiche neu:

- Berufe im Gesundheitswesen und die damit verbundenen Bewilligungsverfahren, auch unter Berücksichtigung des bilateralen Verträge der Schweiz mit der EU
- Patientenrechte und Patientenpflichten
- Gesundheitsförderung und Prävention, insbesondere Massnahmen gegen die Suchtmittelabhängigkeit (Rauchverbot)
- Bereinigung der Organisation und Zuständigkeiten
- Bereinigung von Überschneidungen des Gesundheitsgesetzes mit anderen kantonalen Gesetzen und Verordnungen

Die CVP Nidwalden reichte einen Gegenvorschlag ein und beantragt eine restriktivere Regelung in Bezug auf das Rauchverbot, wie es in Art. 71 geregelt ist.

(Den vollständigen Gesetzestext finden Sie in der Beilage zu dieser Botschaft; 711.1).

Grundzüge des Antrages des Landrates

1 Ausgangslage

Das geltende Gesundheitsgesetz ist 35 Jahre alt und entspricht in vielen Teilen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen des öffentlichen Gesundheitswesens. Dieses hat sich grundlegend geändert und mit ihm auch die zahlreichen bundesrechtlichen Grundlagen. Erwähnt seien das Krankenversicherungsgesetz (KVG), das Medizinalberufegesetz, das Heilmittelgesetz, die Bestimmungen zu den bilateralen Abkommen mit der EU, das Lebensmittelgesetz sowie das Betäubungsmittelgesetz.

2 Wichtigste Änderungen und Neuerungen

Das neue Gesundheitsgesetz regelt umfassend den Politikbereich Gesundheit im Kanton Nidwalden und enthält Bestimmungen, die für eine ausgewogene, vernünftige, zeitgemässe und leistungsfähige Gesundheitspolitik notwendig sind:

- Die Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung der Gesundheit sowie die Verhinderung der Gefährdung dieses zentralen Gutes der Menschen unter Berücksichtigung der Eigenverantwortung jedes Einzelnen sind der Zweck dieses Erlasses.
- Die Organisation und Regelung der Zuständigkeiten wird den wirklichen Verhältnissen angepasst.
- Die Aufgaben von Kanton und Gemeinden werden klar umrissen.
- Die im Interesse des Gesundheitsschutzes der Bevölkerung notwendigen Bewilligungen für Berufe sowie Institutionen im Gesundheitswesen werden gemäss den aktuellen Verhältnissen geregelt.
- Die Rechte und Pflichten der Patientinnen und Patienten werden neu umfassend im Gesetz geregelt.

3 Gesundheitsförderung und Prävention

Gesundheitsförderung und Prävention gehören zu den wichtigen Stützen eines wirksamen Gesundheitssystems. Daher beschränkt sich das Gesundheitsgesetz nicht mehr nur auf die Bekämpfung und Heilung von Krankheiten. Ebenso bedeutungsvoll sind die Prävention von Krankheiten und Unfällen sowie Massnahmen der Gesundheitsförderung. Diese erhalten deshalb im Gesundheitsgesetz einen hohen Stellenwert. Gesundheitsförderung und Prävention ohne Massnahmen gegen die Suchtmittelabhängigkeit greifen nicht.

3.1 Massnahmen gegen die Suchtmittelabhängigkeit

Die negativen Auswirkungen des Rauchens auf die Gesundheit sind allgemein bekannt. Die hervorgerufenen Gesundheitsschäden verursachen enorme Folgekosten. Rauchen ist die wichtigste Ursache für vorzeitige Todesfälle und belastet das öffentliche Gesundheitswesen in besonderem Masse. Rauchen ist ein wichtiger Risikofaktor für zahlreiche Krankheiten wie Krebserkrankungen, Herz-Kreislaufkrankungen und Atemwegserkrankungen. Passivrauchen ist ebenso gesundheitsschädlich, belastet die

Atemwege und kann zu den gleichen Krankheiten führen wie das Rauchen. Kinder rauchender Eltern erkranken deutlich häufiger an Asthma oder Bronchitis.

3.2 Generelles Rauchverbot mit Ausnahmen

Das Rauchen in öffentlich zugänglichen Gebäuden des Kantons, der politischen Gemeinden, der Schulgemeinden und von Anstalten des öffentlichen Rechts soll generell verboten sein. Private Eigentümer von Gebäuden bzw. Betreiber eines Lokals (Gastwirtschaftsbetriebe) sollen jedoch selbstbestimmt handeln und frei entscheiden können, ob in ihrem Lokal geraucht wird oder nicht.

3.3 Ausnahmen in öffentlichen Gebäuden

In öffentlich zugänglichen Gebäuden des Kantons und der Gemeinden soll zudem die Freiheit gegeben werden, in speziell bestimmten, abgetrennten Räumen oder ausnahmsweise bei Veranstaltungen, die sich überwiegend an Erwachsene richten, das Rauchen zu erlauben. Dies ermöglicht beispielsweise die Einrichtung eines Raucherzimmers für die Mitarbeitenden. Auch sollen die politischen Gemeinden oder Schulgemeinden die Freiheit erhalten, bei einem Anlass das Rauchen zu erlauben oder auch nicht. Dies betrifft beispielsweise eine Generalversammlung oder einen Lottomatch eines Vereins in einer Mehrzweckanlage. Stellt eine Jugendorganisation oder eine Juniorenmannschaft das Gesuch für das Mieten eines öffentlichen Lokals oder Raumes, so ist der Eigentümer gehalten, das Rauchen zu verbieten, da sich die Veranstaltung nicht überwiegend an Erwachsene richtet.

3.4 Ausnahmen in Gastwirtschaftsbetrieben

Nach Art. 71 Abs. 3 des Gesundheitsgesetzes sollen Gastwirte in der Anordnung eines Rauchverbotes frei sein. Die Betreiber sind jedoch verpflichtet, am Eingang deutlich zu deklarieren, ob das Rauchen in ihrem Lokal bzw. Restaurant gestattet ist oder nicht. Der Kunde soll beim Betreten einer Gastwirtschaft sofort am Eingang erkennen, ob dieses Lokal völlig rauchfrei ist oder ob rauchfreie Räume angeboten werden. Diese Regelung ist klar und lässt den Betreibern von Gastwirtschaften eine grosse Flexibilität und Freiheit. Angesichts des allgemeinen Trends in der Schweiz und in Europa dürften zahlreiche Wirte die Lösung von rauchfreien Räumen wählen, doch sind gerade Betreiber von Gastwirtschaften mit nur einem Raum nicht gezwungen, die für sie schwierige oder unmögliche Trennung zwischen Raucher- und Nichtraucherräumen vorzunehmen.

4 Schutz vor Passivrauchen auf Bundesebene

Auf Bundesebene ist ein Gesetz zum Schutz vor Passivrauchen in Diskussion. Die Ausgestaltung dieses Gesetzes sowie der Zeitpunkt des Inkrafttretens sind jedoch noch ungewiss. Es ist daher angezeigt, eigene kantonale Regelungen zum Schutz vor dem Passivrauchen zu treffen und nicht auf das eidgenössische Gesetz zu warten.

Gegenvorschlag der CVP Nidwalden

Begründung

Die Kantone, namentlich auch der Kanton Nidwalden in Art. 28 der Kantonsverfassung, haben sich zur Gesundheitsförderung verpflichtet. Der Landrat des Kantons Nidwalden hat jedoch entgegen dem Antrag des Regierungsrates auf ein kantonales Rauchverbot in Gaststätten verzichtet.

Mit dem konstruktiven Referendum nimmt die CVP Nidwalden den Vorschlag des Regierungsrates wieder auf. Die CVP Nidwalden fordert mit ihrem Gegenvorschlag, dass im Kanton Nidwalden die Restaurants rauchfrei werden und das Rauchen nur noch in speziell dafür abgetrennten Räumen (Fumoirs) erlaubt sein soll.

Es geht mithin nicht um ein generelles Rauchverbot. Das Rauchen soll vielmehr nur dort verboten sein, wo Dritte dem Rauch ausgesetzt sind und durch passives Mitrauchen in ihrer Gesundheit gefährdet werden.

Bevölkerung will rauchfreie Restaurants

Die Mehrheit der Schweizer Bevölkerung (70%) raucht nicht. Wer in eine Gaststätte einkehrt, muss – ob es ihm passt oder nicht – passiv mitrauchen. Auch Angestellte von Restaurants und Bars müssen ihre Arbeit in häufig stark verqualmten Räumen verrichten. 75% von ihnen wollen zum Schutz ihrer Gesundheit ein Rauchverbot in Gaststätten. Auch das Bundesgericht muss sich mit Fällen auseinandersetzen, in denen es um den Arbeitnehmerschutz der Serviceangestellten geht.

Die Reaktionen aus der Nidwaldner Bevölkerung nach dem Verzicht des Landrats auf ein Rauchverbot haben gezeigt, dass eine grosse Mehrheit, darunter auch Raucher, ein solches befürworten und damit gerechnet haben.

Passivrauchen schädigt die Gesundheit

Es ist allgemein anerkannt und wird von über hundert Studien bestätigt, dass Passivrauchen negative Auswirkungen auf Lunge sowie Herz und Kreislauf hat. Dies wird auch durch die Tatsache belegt, dass in der Schweiz mehrere hundert Personen pro Jahr an den Folgen des Passivrauchens sterben, ohne je selber geraucht zu haben. Das Argument, dass zwischen Passivrauchen und Gesundheitsschädigung kein Zusammenhang bestehe, hat mit weltweit einer einzigen Studie als Grundlage wenig Substanz.

Wird der Feinstaubgrenzwert gemäss Luftreinhalteverordnung überschritten, werden auf Autobahnen Geschwindigkeitsbeschränkungen angeordnet. Zudem wird Kleinkindern, älteren Personen und Personen mit Atemwegkrankungen geraten, zu Hause zu bleiben. Der Fein-

staubgrenzwert wird in Raucherlokalen um ein Vielfaches überschritten, wie ganz neue Studien eindrücklich belegen. Deshalb müssen auch dort Massnahmen zur Verminderung der Feinstaubkonzentration und zum Schutz der Gesundheit eingeführt werden.

Gesundheit geht den Interessen der Gastwirte und Raucher vor

Die Gastwirte und Raucher beklagen sich, dass ein Rauchverbot zu stark in ihre Freiheit eingreift. Was ist aber mit der Freiheit der Nichtraucher, die mit 70% immerhin die Mehrheit ausmachen? Die CVP Nidwalden ist der Ansicht, dass diese Mehrheit nicht vor die Wahl gestellt werden darf, entweder Gaststätten zu meiden oder anderenfalls ihre Gesundheit aufs Spiel setzen zu müssen. Wenn es um das Leben und die Gesundheit geht, sollen andere Interessen zurücktreten. Zudem darf gemäss dem Gegenvorschlag weiterhin in speziell abgetrennten Räumen geraucht werden. Die Nichtraucher sollen das Recht haben, in einem Restaurant nicht Passivrauchen zu müssen. Die Rauchenden sollen das Recht haben, nach dem Essen in einem entsprechend gekennzeichneten Raum oder im Freien zu rauchen.

Die Wirteverbände behaupten, dass ein Rauchverbot zu Umsatzeinbussen führen wird. Dies war jedoch bereits der Fall, bevor die ersten Kantone ein Rauchverbot beschlossen haben. Vielmehr haben erhöhte Alkoholpreise, Mehrwertsteuern sowie das Überangebot an Gastronomiebetrieben zu Umsatzeinbussen geführt.

Rauchverbot bringt neue Kunden und ermöglicht Kosteneinsparungen

Die Behauptung der Gastwirte, dass Raucher rauchfreie Gaststätten meiden werden, mag vereinzelt zutreffen. Allerdings lassen sie dabei ausser Betracht, dass durch rauchfreie Restaurants ein neues Kundensegment und damit neue Einnahmen generiert werden können. Viele der 70% Nichtraucher meiden bewusst verrauchte Lokale, weil sie entweder den Rauch nicht ertragen oder ihn als lästig empfinden. Alle diese Nichtraucher erhalten durch ein Rauchverbot die Möglichkeit, in einem rauchfreien Restaurant das Essen zu geniessen. Zudem sind sich 80% unserer ausländischen Touristen aufgrund des Rauchverbots in ihren Herkunftsländern an rauchfreie Restaurants gewohnt und schätzen dies als Selbstverständlichkeit.

Wenn in Restaurants nicht mehr geraucht wird, erübrigen sich auch die Kosten beim Einsatz von teuren Entlüftungsanlagen sowie der Mehraufwand für Reinigung und Unterhalt. Auch durch den Rückgang krankheitsbedingter Absenzen des Personals können die Gastwirte Kosten einsparen.

Kantonale Regelung ist notwendig

Entgegen den Argumenten der Gegnerschaft ist eine befriedigende gesamtschweizerische Regelung in weiter Ferne. Es ist allgemein bekannt, dass Gesetzgebungsverfahren lange andauern. So sind zwischen dem Vorstoss von Nationalrat Gutzwiler bis zum Entschluss der Gesundheitskommission des Nationalrats zur Ausarbeitung eines Entwurfs einige Jahre verstrichen. Momentan wird das Gesetz zum Schutz vor Passivrauchen zwischen Nationalrat und Ständerat hin und her geschoben. Der Ständerat befürwortet ein generelles Rauchverbot mit der Möglichkeit von Fumoirs. Der Nationalrat will hingegen ein Rauchverbot mit Ausnahmegewilligungen, wenn die Einrichtung eines Fumoirs «unmöglich» oder «unzumutbar» ist. Diese Formulierung lässt allerdings einen zu grossen Ermessensspielraum offen und bietet deshalb keinen wirksamen Schutz vor Passivrauchen. Für den Fall, dass die Lösung des Ständerats mit generellem Rauchverbot obsiegen würde, wurde bereits das Referendum angedroht, das diesen Prozess zusätzlich verzögern wird. Kommt keine Einigung zustande, sind die gesamten Bemühungen zum Schutz vor Passivrauchen zunichte und es muss ein neuer Anlauf genommen werden.

Es wird folglich noch Jahre dauern, bis ein gesamtschweizerisches Rauchverbot steht. Deshalb soll der Kanton Nidwalden jetzt vorwärts machen.

Nidwalden fährt keinen Extrazug

Der Kanton Nidwalden würde mit einem Rauchverbot gesamtschweizerisch nicht alleine dastehen. In sieben Kantonen (AR, GE, GR, SG, SO, TI, UR) ist ein solches bereits beschlossen bzw. in Kraft und wird von der Bevölkerung akzeptiert. Bei Volksabstimmungen in den Kantonen haben sich bis zu 80% des Stimmvolkes für ein Rauchverbot ausgesprochen. In drei Kantonen (BS, VS, ZH) werden in nächster Zeit Volksabstimmungen stattfinden. In elf weiteren Kantonen (AG, BE, BL, FR, GL, LU, NE, OW, TG, VD, ZG) befasst sich die Verwaltung oder das Parlament mit der Einführung eines Rauchverbots.

Freiwillige Massnahmen sind untauglich

Einige Versuche, die Gastwirte zu einer freiwilligen Einführung des Rauchverbots zu motivieren, waren mit wenigen Ausnahmen erfolglos. Zum Schutz der Bevölkerung vor Passivrauchen fordert die CVP Nidwalden deshalb eine klare und für alle verbindliche Regelung. Die Unternehmerfreiheit der Gastwirte hat dort ihr Ende, wo die Gesundheitsgefährdung des Personals und der Gäste beginnt.

(Den vollständigen Gesetzestext zum Gegenvorschlag der CVP zur Totalrevision des Gesundheitsgesetzes finden Sie in der Beilage zu dieser Botschaft)

Stellungnahme des Landrates und des Regierungsrates

1 Worin besteht die Differenz der beiden Vorlagen?

Die Differenz zwischen dem Vorschlag des Landrates und dem Gegenvorschlag der CVP besteht ausschliesslich in der Ausgestaltung des Rauchverbots in öffentlich zugänglichen Gebäuden des Kantons und der Gemeinden sowie in Gastwirtschaftsbetrieben. Die CVP will das Rauchen in Gastwirtschaftsbetrieben nur noch in abgetrennten Räumen gestatten, die zudem mit einer genügenden Lüftung ausgestattet sind. Auch in öffentlich zugänglichen Gebäuden (z.B. Schulen, Verwaltungsgebäuden, Spitäler) sollen nach Meinung der CVP Ausnahmen vom Rauchverbot nur in speziell abgetrennten Räumen gestattet werden.

2 Flexiblere Lösung des Landrats

Beide Vorlagen bezwecken den Schutz der Bevölkerung vor dem Passivrauchen, sehen aber kein absolutes Rauchverbot vor. Die Ausnahmeregelung des Landrates ist jedoch flexibler gestaltet und trägt der Eigenverantwortung angemessen Rechnung. Betreiber von Gastwirtschaften sollen nach Meinung des Landrates frei sein zu bestimmen, ob in ihrem Lokal oder in einzelnen Räumen geraucht werden darf oder nicht. Gerade für Betreiber von kleinen Gastwirtschaften mit nur einem Raum ist es auch existenziell wichtig, aufgrund ihrer Strategie oder der wirtschaftlichen Gegebenheiten frei und selbständig entscheiden zu können, ob in ihrem Betrieb das Rauchverbot ganz oder teilweise gilt oder nicht.

Der Kanton, die Gemeinden und deren Anstalten verfügen gemäss Vorlage des Landrates ebenfalls über eine grössere Flexibilität, da sie Ausnahmen nicht nur in speziell bestimmten, abgetrennten Räumen bewilligen können, wie dies der Gegenvorschlag der CVP vorsieht, sondern generell bei Veranstaltungen, die sich überwiegend an Erwachsene richten.

3 Vernünftige Übergangslösung bis zum neuen Bundesgesetz

Es ist noch nicht absehbar, wann das geplante Bundesgesetz zum Schutz vor Passivrauchen in Kraft treten und wie es im Detail ausgestaltet sein wird. Der Vorschlag des Landrates bedeutet eine flexible Lösung, die der Selbstbestimmung der Bürgerinnen und Bürger Rechnung trägt. Die schärfere Regelung der CVP Nidwalden ist zu restriktiv. Die vom Landrat vorgeschlagene Regelung dagegen ist massvoll und bedeutet gerade für die Betreiber von Gastwirtschaften eine rasch umsetzbare, sinnvolle Lösung, die kleine Betriebe nicht in unnötige finanzielle Schwierigkeiten bringt oder gar deren Existenz gefährdet.

Empfehlung von Land- und Regierungsrat

Landrat und Regierungsrat empfehlen den Stimmberechtigten, den Antrag des Landrates betreffend die Totalrevision des Gesundheitsgesetzes anzunehmen und den Gegenvorschlag der CVP Nidwalden abzulehnen.

Das Wichtigste in Kürze zum Baugesetz

Am 20. Februar 2008 hat der Landrat das totalrevidierte Baugesetz verabschiedet.

Das neue Baugesetz vereinigt das bisherige Baugesetz und die bisherige Bauverordnung **in einem einzigen Erlass**. Es erfährt keine radikalen Neuerungen, sondern wurde aufgrund von Schwierigkeiten im Vollzug punktuell verbessert sowie den Entwicklungen des Bundesrechts angepasst. Die wesentlichen Neuerungen sind:

- Zentrale Stelle zur Koordination der Stellungnahmen und Bewilligungen des Kantons
- Möglichkeit der Schaffung von kommunalen Baukommissionen, allenfalls für mehrere Gemeinden zusammen
- Abschluss von Erschliessungsvereinbarungen und Massnahmen gegen die Baulandhortung
- Gestaltungsplanänderungen durch den Gemeinderat auf Antrag von drei Vierteln der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer
- Klare gesetzliche Grundlagen für das Bauen an Hanglagen
- Nutzungsbonus bei erhöhten Energie-Qualitätsstandards

(Den vollständigen Gesetzestext finden Sie in der Beilage zu dieser Botschaft; 611.1).

Grundzüge des Baugesetzes

1 Ausgangslage

Das heute geltende Baugesetz wurde von der Landgemeinde 1988 verabschiedet. Es trat zusammen mit der vom Landrat erlassenen Vollziehungsverordnung am 1. Juli 1990 in Kraft. Im Jahre 1996 erfolgten eine Teilrevision des Baugesetzes und eine Totalrevision der Bauverordnung.

Die Notwendigkeit einer Totalrevision des Baugesetzes ergibt sich insbesondere aus folgenden Gründen:

- Anpassung an die heute gemäss der Kantonsverfassung geltenden Zuständigkeiten für die Gesetzgebung (Gesetz durch den Landrat, Vollzugsverordnung durch den Regierungsrat)
- Schwierigkeiten bei der Umsetzung des geltenden Rechts (anrechenbare Bauteile, Grenzabstand bei vorspringenden Gebäudeteilen, Bauen in Hanglagen usw.)
- Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) im Bereich der Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bzw. in der Landwirtschaftszone
- Umsetzung von Bundesrecht im Bereich Naturgefahren und Gewässerschutz (Gefahrenzonen, Gewässerraum)

2 Verbesserungen

Das bisherige Baugesetz hat sich grundsätzlich bewährt. Deshalb sind möglichst viele bisherige Bestimmungen unverändert ins neue Recht übernommen worden. Neu geregelt werden Bereiche, die in der Praxis immer wieder zu Schwierigkeiten und Rechtsunsicherheiten geführt haben.

Das neue Baugesetz bringt insbesondere **folgende Verbesserungen**:

- Zur Sicherstellung der **Verfahrenskoordination** wird eine zentrale Stelle beim Kanton für die Koordination der Baubewilligungsverfahren eingerichtet (Art. 8 BauG). Den Gesuchstellenden werden die kantonalen Bewilligungen koordiniert eröffnet, womit eine Beschleunigung der Verfahren unter Vermeidung von Widersprüchlichkeiten erreicht werden kann.
- Das Baugesetz schafft die gesetzliche Grundlage dafür, dass die Gemeinden den Entscheid über die Baugesuche sowie die Durchführung der Baukontrolle einer **Baukommission** übertragen können (Art. 12 BauG). Neben einer Steigerung der Professionalität und Effizienz kann dadurch auch eine Entlastung des Gemeinderats bewirkt werden. Die gleiche Baukommission kann problemlos für mehrere Gemeinden tätig sein, was zusätzlich zur Vereinheitlichung der Praxis in der Anwendung der Bauvorschriften beiträgt.

- Den Gemeinden wird ein Mittel zur Verfügung gestellt, mit dem Eigentümerinnen und Eigentümer von eingezontem Land dazu gebracht werden können, dass sie das Land auch tatsächlich überbauen oder einem Bauwilligen veräussern (Art. 50 BauG). Mit dieser **Massnahme gegen die Baulandhortung** wird eine sinnvolle Zonen- bzw. Siedlungsplanung ermöglicht, nachdem in verschiedenen Gemeinden wohl noch Bauland vorhanden wäre, dieses aber nicht überbaut wird.
- Die Gemeinden erhalten den ausdrücklichen gesetzlichen Auftrag, dass sie mit Einzonungswilligen **Erschliessungsvereinbarungen** abschliessen (Art. 137 BauG). Mit einer solchen Vereinbarung wird sichergestellt, dass neue Bauzonen nur eingezont werden, wenn die Erschliessung und damit die baldige Überbauung garantiert ist und folglich die Bauzonenreserven auch tatsächlich ausgeschöpft werden.
- Bei grösseren Überbauungen ist es faktisch unmöglich, für eine **Änderung des Gestaltungsplanes** die Zustimmung aller Eigentümerinnen und Eigentümer zu erhalten. Neu soll der Gemeinderat auf Antrag von drei Vierteln der Eigentümer eine Verbesserung des Gestaltungsplanes vornehmen können (Art. 74 BauG). Totale Blockaden durch einzelne Beteiligte können so umgangen werden.
- Die **Definition und Anrechenbarkeit der Geschosse** wird klarer geregelt (Art. 217–220 BauG). Neu darf nur noch ein Untergeschoss sichtbar sein. Dadurch, dass in den Bauzonen in Hanglagen und im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet die Gebäudehöhe in Metern festzulegen ist (Art. 221 Abs. 4 BauG), soll erreicht werden, dass sich die Bauten in diesen Gebieten besser in die Umgebung eingliedern.
- Zur Sicherung der natürlichen Funktion der Gewässer und der Förderung der Artenvielfalt sowie im Interesse des Hochwasserschutzes und der Gewährleistung der Gewässerunterhalts sind Bach-, Fluss- und Seeufer durch die Ausscheidung von **Gewässerraumzonen** von Bauten und Anlagen freizuhalten (Art. 128 BauG).
- Der Gewässerabstand wird bei Fehlen einer Gewässerraumzone neu von der **Gewässerabstandslinie** aus berechnet, welche je nach Grösse des Gewässers unterschiedlich ist (Art. 212–214 BauG), und nicht mehr von einem schwierigen festzulegenden Uferrand.
- Zur Förderung einer energiebewussten Bauweise wird ein **Nutzungsbonus** (höhere Ausnützung oder höhere Gebäudelänge) gewährt, wenn eine Baute nach dem erhöhten Energie-Qualitätsstandard erstellt oder saniert wird (Art. 250 BauG).
- Zur Förderung der alternativen Energien sind **Solaranlagen** auf dem Dach bis zu einer Fläche von 12 m² je Dachseite bewilligungsfrei (Art. 261 BauG). Ebenso bedürfen Dachfenster bis 1.5 m² Fensterfläche keiner Baubewilligung. Diese Vereinfachungen bringen für die Bevölkerung wesentliche Erleichterungen mit sich.

- Ein **beheizter Wintergarten** oder ein **verglaster Balkon** mit einer maximalen Grundfläche von 15% der Bruttogeschossfläche wird nicht mehr an die Geschossfläche angerechnet (Art. 94 BauG). Damit werden der Vollzug vereinfacht und die Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauenden erweitert.
- **Hochhäuser** sind im Gesetz wieder geregelt (Art. 113 BauG). Die Gemeinden können Gebiete bezeichnen, in denen gestützt auf einen Gestaltungsplan Hochhäuser zulässig sind. Im Rahmen der Gemeindeautonomie sollen den Bauwilligen so mehr Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.
- Das Raumplanungsgesetz des Bundes ermöglicht es den Kantonen, **spezielle Landwirtschaftszonen** festzulegen, in denen auch Bauten und Anlagen zulässig sind, die über die innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebes hinausgehen. Der Kanton Nidwalden macht von dieser Möglichkeit Gebrauch (Art. 125 BauG) und eröffnet so der Landwirtschaft zusätzliche Perspektiven.
- Die Schaffung einer **Alpwirtschaftszone** (Art. 124 BauG) soll insbesondere der Erhaltung der Alpnutzung dienen. Die Gemeinden können frei darüber entscheiden, ob sie solche Alpwirtschaftszonen einführen wollen oder nicht.
- Neu kann das **vereinfachte Baubewilligungsverfahren** (Art. 277–279 BauG; ohne Baugespann und Publikation) auch bei Bauten ausserhalb der Bauzonen angewendet werden, was wesentlich zur Vereinfachung beiträgt.
- Die Höhe der **Baubewilligungsgebühr** richtet sich nach dem tatsächlichen Aufwand der Behörde, nicht mehr nach der Bausumme (Art. 298 BauG). Dadurch werden diejenigen Baugesuchstellerinnen und Baugesuchsteller belohnt, die gute und vollständige Unterlagen einreichen und so die Bewilligungsinstanzen nicht unnötig und über Mass beanspruchen.
- Die mit der Revision von 1996 ersatzlos gestrichenen Bestimmungen zur **Landumlegung und Grenzregulierung** (Art. 141–161 BauG) werden wieder aufgenommen, damit diesbezüglich klare gesetzliche Grundlagen vorhanden sind.
- Die Bestimmungen der bisherigen Bauverordnung werden ins Baugesetz integriert, da sie materielles Baurecht enthalten. Dadurch wird die **Übersichtlichkeit** verbessert und die Anwenderfreundlichkeit steigt.
- Die **neue Systematik** bringt einen logischeren, dem Ablauf der verschiedenen Verfahren (Richtplanung, Zonenplanung, Baubewilligung, Rechtsschutz) entsprechenden Aufbau, was zur Verbesserung der Anwenderfreundlichkeit beiträgt.

Begründung des Referendumskomitees

NEIN zum neuen Baugesetz

Von einem neuen, total revidierten Baugesetz sollte man Verbesserungen für die Bau- und Bewilligungsbehörden, insbesondere jedoch für die privaten Bauplaner und Bauherren erwarten können. **Das Gegenteil ist der Fall:** Trotz – oder gerade wegen! – den neu 320 Artikeln werden Ziel und Zweck des Gesetzes in keiner Weise erreicht und die privaten Planer und Bauherren in verschiedenen Punkten **stärker eingeschränkt**. Das Gesetz bevormundet zu stark und lässt dem gestalterischen Spielraum und dem Ermessen der Gemeindebehörden kaum noch Raum. Das kantonale Amt für Raumentwicklung wird zur alles entscheidenden zentralen Instanz. Der Gang nach Stans ist so bei den meisten Baugesuchen vorprogrammiert. Das wollen wir nicht – uns ist die **Gemeindeautonomie** zu wichtig!

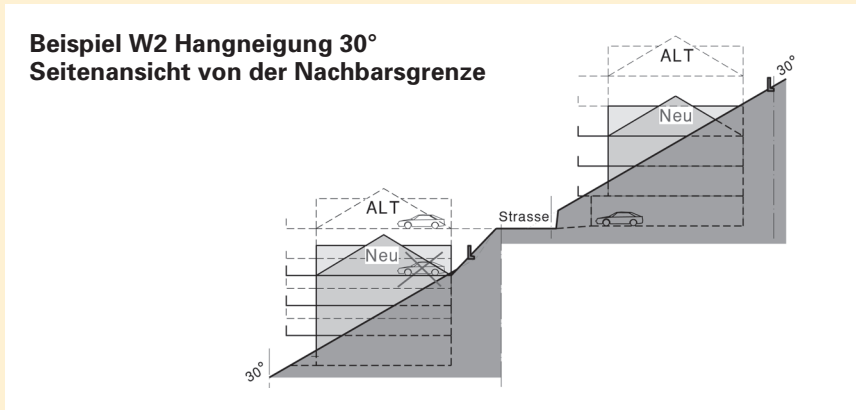
Das geltende Baugesetz hat sich grundsätzlich bewährt. Während den letzten 15 Jahren hat sich bei dessen Vollzug eine grosse Rechtssicherheit eingestellt. **Weshalb also total revidieren, was gut ist?** Was bringt das neue Gesetz für uns Bürgerinnen und Bürgern an Mehrwert? Ausser dem Nutzungsbonus für energiebewusstes Bauen oder der verbesserten Regelung für die Änderung von Gestaltungsplänen findet das Referendumskomitee keine wesentlichen Verbesserungen. **Mit einem NEIN zum neuen Baugesetz schaffen Sie dagegen die Möglichkeit, das geltende Gesetz über eine Teilrevision tatsächlich zu verbessern.**

Für das Referendumskomitee sind insbesondere folgende Vorschriften des neuen Baugesetzes nicht akzeptabel. Sie gehören zur Verbesserung an den Gesetzgeber zurückgewiesen:

– Haushälterische Nutzung des Bodens und Neubauten in Hanglagen

Gemäss Art. 1 strebt das Gesetz «eine haushälterische Nutzung des Bodens» an. **Dieser wichtige Leitsatz wird im neuen Baugesetz aufs Sträflichste verletzt.** Die neuen Artikel 217–225 zur Definition der Geschossigkeit von Gebäuden bzw. deren Anrechenbarkeit laufen diesem Grundsatz völlig zuwider. Indem Untergeschosse neu als anrechenbar gelten, diese jedoch in der Praxis für Wohnungen nicht mehr in Frage kommen, führt dies in Hanglagen zu stark eingeschränkter Nutzung und somit zu mehr Baulandbedarf. Berechnungen für steile Hanglagen haben ergeben, dass für die bisher unter geltendem Recht gebauten Wohnflächen nach neuem Baugesetz rund ein Drittel (!) mehr Land benötigt würde. Um die gleichen Wohnflächen zu erstellen. **Oder anders und einfach gesagt: Die neuen Vorschriften führen in Hanglagen dazu, dass ein bis zwei Wohnungen pro Gebäude weniger erstellt werden können. Auch die Garagierung im Dachgeschoss von Gebäuden unterhalb einer Strasse ist nicht mehr möglich.** Dass neu auch Einstellräume für Motorfahrzeuge im Dachgeschoss zu den nutzbaren Räumen gerechnet werden müssen (Art. 220 Ziff. 2), verschärft die Situation zusätzlich. Das geltende Recht machte diesbezüglich noch eine Ausnahme.

Die nachfolgende Skizze zeigt die negativen Folgen der neuen einschränkenden Regeln für das Bauen in Hanglagen im Vergleich zum bisherigen Recht bestens auf:



Die neue Untergeschossregelung gemäss Art. 217 führt schliesslich dazu, dass in einem nicht anrechenbaren Untergeschoss die **beliebten Einliegerwohnungen nicht mehr realisierbar** sind. Dafür erforderliche Fenster- und Türen sind in dem für den Wohnungsbau erforderlichen Mass nicht mehr möglich, weil die Untergeschosse nach neuer Vorschrift zuwenig aus dem Boden herausragen dürfen. Solche Bestimmungen sind schlicht unsinnig und in ihren Konsequenzen nicht durchdacht: Einliegerwohnungen fehlen den Bauherren als Finanzierungshilfe und sie fehlen auf dem Kleinwohnungsmarkt.

Kommt hinzu, dass nach neuem Baugesetz als Hanglage bereits alle Grundstücke mit einer Neigungen ab 15% gelten. **Diese einschränkenden Bestimmungen betreffen somit nicht nur die Bauzonen in Gemeinden mit starken Hanglagen wie in Hergiswil, Oberdorf, Emmetten oder Ennetbürgen. Nein, es sind alle Gemeinden betroffen.**

Die Konsequenzen solch einschneidender Vorschriften sind offensichtlich: Weniger Wohnfläche und Garagen pro Gebäude bedeuten höhere Bau-, Erschliessungs- und Wohnkosten; Eigentums- und Mietwohnungen werden teurer. Es braucht mehr Land, um die gleichen Wohnflächen zu erstellen. Das Parkieren wird auf Vorplätze und Strassen verlegt. Der Bebauungsdruck auf den knappen, guten landwirtschaftlichen Boden auf der Ebene wird erhöht. In den Hanglagen müssen die Untergeschosse tiefer in den Boden zu liegen kommen, damit sie nicht zur Ausnützung zählen. Dadurch werden die Kosten für den Aushub grösser, die Wohnqualität dagegen wird schlechter, weil die unteren Wohnungen tiefer im Hang liegen müssen.

All dies hat nichts mit einer haushälterischen Nutzung des Bodens zu tun. Das heute geltende Baugesetz ermöglicht dagegen in Hanglagen optimale Baulandnutzung. Gute Wohnlagen sind in Nidwalden knapp und die bestehenden Bauzonen gilt es bestmöglich zu nutzen. Dies ist auch aus volkswirtschaftlicher Sicht sinnvoll, wie die wirtschaftliche Entwicklung in Nidwalden und das starke Wachstum von Neuzugängern zeigen.

– **Starke Einschränkung für den Umbau/Ausbau von bestehenden Bauten**

Die neue Untergeschossregelung von Art. 217 schränkt nicht nur Neubauten, sondern auch den **Um- und Ausbau von bestehenden Bauten** ein. So sind der spätere Einbau einer Einliegerwohnung im Untergeschoss und/oder die Aufstockung eines Gebäudes mit dem Einbau einer Dachwohnung in vielen Fällen nicht mehr möglich.

– **Keine Wohnungen für Dritte in der Industrie- und Gewerbezone**

Gemäss neuem Baugesetz wird das **Erstellen von Wohnraum in der Industrie- und Gewerbezone massiv eingeschränkt**. Es darf nur noch Wohnraum für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden, und in der Industriezone ist explizit nur eine Wohnung für solches Personal zulässig (Art. 116/117). Die Bestimmungen des geltenden Rechts sind viel offener und es sind auch Wohnungen für Dritte im Industrie und Gewerbegebiet möglich. Beispielhaft gute Lösungen für das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten wie im Industrie- und Gewerbegebiet Obkirchen in Hergiswil, in der Industriezone Herdern in Ennetbürgen oder für Mitarbeiterwohnungen in Werkhöfen sind nach neuem Baugesetz nicht mehr möglich. Weshalb solche Einschränkungen, fragen wir uns? Wer soll hier vor wem oder vor was geschützt werden?

– **Unnötige Einschränkung der Kurzzone**

Die Kurzzone nach neuem Baugesetz dient lediglich noch den Kur- und Erholungszwecken (Art. 119). **Das geltende Recht umschreibt dies viel offener**. Viele Kurzonen in Nidwalden dienen mit ihren Seminarangeboten auch Aus- und Weiterbildungszwecken. Dieser Bereich ist ein wesentlicher Bestandteil der Tourismusbetriebe geworden. Ein entsprechend hoher Seminaranteil oder ein diesbezüglich geplanter Ausbau entspräche somit nicht mehr dem Zonenzweck. Frage auch hier: Weshalb solche Einschränkungen?

– **Hochhäuser als Alternative für eine «haushälterische Nutzung des Bodens»?**

Während man beim Bauen in Hanglagen einen **massiv höheren Landverschleiss in Kauf nimmt** mit den neuen Vorschriften, wird dafür der Bau von Hochhäusern unter dem Titel «haushälterischer Umgang mit dem Boden» propagiert. Nach dem neuen Baugesetz soll nämlich die Erstellung von **Hochhäusern** möglich sein. Als Hochhaus gilt eine Baute mit mehr als acht Vollgeschossen oder einer Fassadenhöhe von mehr als 22 m (Art. 113).

Das neue Baugesetz will einerseits die Bauten an Hanglagen auf «Chalet-Höhe» niederdrücken, andererseits sollen wieder Hochhäuser in Nidwalden gebaut werden können. Dies ist widersprüchlich.

– **Höhere Baubewilligungsgebühren**

Das neue Baugesetz bringt auch eine Erhöhung der Baugebühren, deren Festsetzung zudem intransparent wird. Nach geltendem Recht werden die Baubewilligungsgebühren in Promillen der Bausumme berechnet. Das ist transparent und für jeden sofort nachvollziehbar. Neu werden die Baubewilligungsgebühren nach Aufwand der Bewilligungsbehörde berechnet, d.h. sie werden somit je nach Ermessen, Effizienz und Sachverstand der jeweiligen Baubehörde anders ausfallen. Wie sollen Bauplaner und Bauherren den in Rechnung gestellten Aufwand einer Behörde nachprüfen können?

Sagen Sie NEIN zum neuen Baugesetz!

Das neue Baugesetz ist in vielen Punkten zu einschränkend, bringt gegenüber dem geltenden Gesetz kaum Verbesserungen und **erfüllt eines der Hauptziele klar nicht, nämlich die «haushälterische Nutzung des Bodens»**. Mit seinen 320 Artikeln bringt es für uns Bürgerinnen und Bürgern Verschlechterungen in verschiedenen Bereichen. Deshalb war auch das Ergreifen eines konstruktiven Referendums keine zum Ziel führende Variante. Der Kanton Obwalden beispielsweise hat ein Baugesetz (inkl. Verordnung) von lediglich 109 Artikeln und der Kanton Zug schaffte es mit 129 Artikeln auszukommen (inkl. Verordnung). Als weiteres Beispiel diene die Bauordnung der Zuger Gemeinde Hünenberg mit ihren 64 Artikeln, was zusammen mit dem kant. Baugesetz immer noch nur 193 Artikel ergibt: also immer noch 127 Artikel weniger das neue Nidwaldner Baugesetz aufweist. Wen wundert es, dass Nidwalden bei so vielen Bestimmungen die Gesetzesschraube nochmals angezogen hat? Dabei ist die Verordnung des Regierungsrates zum neuen Baugesetz noch nicht verabschiedet!

Wer NEIN zum neuen Baugesetz sagt, sagt zugleich JA zu besseren Lösungen. Das bedarf seiner Zeit, doch die haben wir! Das geltende Gesetz ist nämlich gut und es besteht überhaupt kein Zwang für totale Neuerungen. Die wenigen positiven Punkte des neuen Gesetzes können in eine künftige Teilrevision des Baugesetzes übernommen werden. Die Unzufriedenheit mit dem neuen Baugesetz haben die Unterschriften von über 1000 Nidwaldnerinnen und Nidwaldnern bestätigt, welche das Referendum unterzeichnet haben.

Sagen deshalb auch Sie NEIN zum neuen Baugesetz.

Stellungnahme des Landrates und des Regierungsrates

Die Qualität eines Gesetzes bestimmt sich nicht anhand der **Anzahl der Artikel**. Das Ziel des Baugesetzes von 1988 wie auch des neuen Baugesetzes bestand bzw. besteht darin, im Interesse aller Beteiligten **einheitliche Bauvorschriften für den ganzen Kanton zu statuieren**. Das verhältnismässig umfangreiche Gesetz erlaubt es andererseits den Gemeinden, ihre Bau- und Zonenreglemente (BZR) entsprechend schlanker zu halten. Ein Vergleich mit anderen Kantonen ist deshalb nicht ohne weiteres möglich.

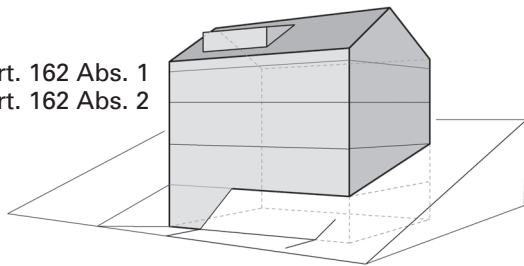
Das neue Baugesetz verletzt den Grundsatz der **haushälterischen Nutzung des Bodens** keineswegs. Wie dicht die Bauzonen ausgenutzt werden sollen, liegt in der Entscheidungskompetenz der Gemeinden. Die Stimmberechtigten legen durch die Genehmigung des BZR fest, wie gebaut werden darf und wie hoch die Bauziffern, insbesondere die Ausnützungsziffer, festgelegt wird.

Mit den neuen Vorschriften über das **Bauen an Hanglagen** wird erreicht, dass in heiklen Lagen die Gebäudehöhe bzw. die Fassadenhöhe im kommunalen BZR in Metern festgelegt werden muss und nicht mehr über die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse definiert wird. Für jedermann verständlich und nachvollziehbar wird bestimmt, dass ein Gebäude zum Beispiel höchstens zehn Meter hoch wird und nicht nur festgehalten, dass eine zweigeschossige Bauzone ausgeschieden wird, in der letztlich ein nicht anrechenbares Untergeschoss, zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss gebaut werden darf. Für die Bürger werden klare Verhältnisse geschaffen.

Beim Bauen am Hang darf nicht nur die maximale Ausnützung des Grundstücks im Vordergrund stehen. Die Eingliederung in die Landschaft ist ebenso zu berücksichtigen. Dass auch die Hanglagen bebaut werden dürfen ist unbestritten, **aber nicht um jeden Preis!** In Hanglagen entstandene Bauten der letzten Jahre zeigen zum Teil sehr deutlich auf, dass eine Korrektur dringend notwendig ist.

Geltendes Baugesetz

- 1 Dachgeschoss (< 70%)
- 2 Vollgeschosse
- 1 Untergeschoss gem. Art. 162 Abs. 1
- 1 Untergeschoss gem. Art. 162 Abs. 2



Normalfall:

In zweigeschossigen Wohnzonen sind 4 sichtbare Geschosse realisierbar.

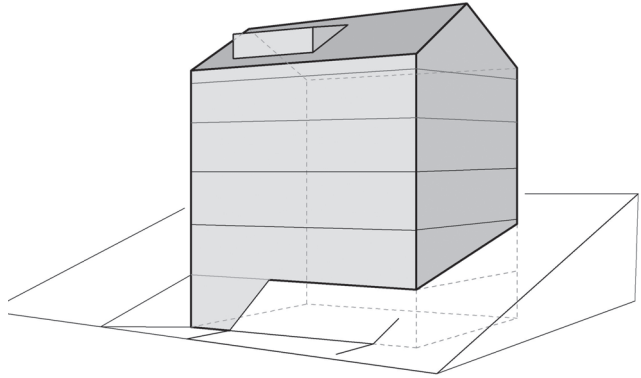
Geltendes Baugesetz

1 Dachgeschoss (< 70%)

3 Vollgeschosse (inkl. ein zusätzliches VG gemäss Art. 97)

1 Untergeschoss gem. Art. 162 Abs. 1

1 Untergeschoss gem. Art. 162 Abs. 2



Mit Gestaltungsplan:

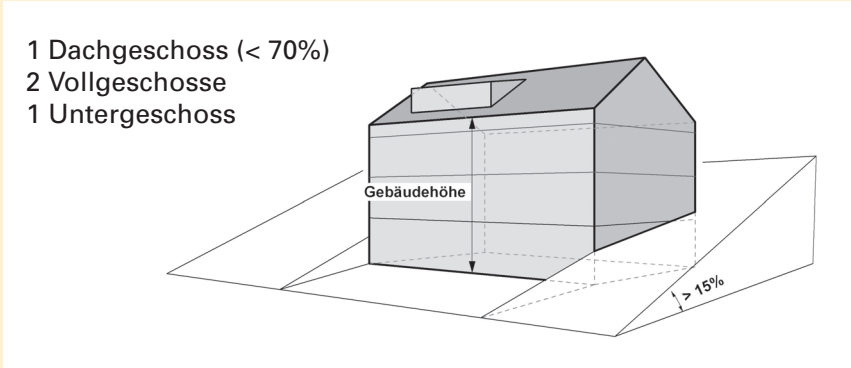
In zweigeschossigen Wohnzonen sind 5 sichtbare Geschosse realisierbar.

Mit der Landschaft wurde oft nicht sehr feinfühlig umgegangen, die Bauten erscheinen auch aus grosser Distanz als sehr massig, als Fremdkörper. Nicht selten wurde in Hanglagen höher gebaut als in der Ebene. Die spezielle Frage der Garagen im Dachgeschoss stellt sich einerseits nur in wirklich steilen Hanglagen und andererseits sind durchaus andere Erschliessungslösungen im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich.

Die Festlegung der Gebäudehöhe in Metern muss denn auch nicht in allen Fällen zwingend dazu führen, dass künftig weniger hoch gebaut werden darf. Die **Bestimmung der Meterzahl** stellt aber sicher, dass die Eingliederung in die Landschaft schon beim Erlass des BZR geprüft werden muss, wie die nachfolgende Skizze deutlich zeigt:

Neues Baugesetz

Die maximale Gebäudehöhe in Hanglagen wird im Bau- und Zonenreglement durch die Gemeindeversammlung festgelegt (Art. 221 Abs. 4). Somit sind bei einer max. Gebäudehöhe von 10 m realisierbar:



An Hanglagen sind in zweigeschossigen Wohnzonen auf einer einzigen Fassadenseite 4 Geschosse sichtbar.

Im Zusammenhang mit dem Bauen an Hanglagen von haushälterischer Nutzung des Bodens zu sprechen ist überdies widersprüchlich. Tatsache ist, dass solche Wohnungen in der Regel überdurchschnittlich grosse Wohnflächen pro Person aufweisen und somit nicht der Idee einer verdichteten Bauweise entsprechen.

Die beschränkte Zulässigkeit von **Wohnungen in der Industriezone und in der Gewerbezone** ist in erster Linie eine Folge der geltenden Vorschriften über den Lärmschutz. Wohnnutzung und industrielle Nutzung schliessen sich gegenseitig aus. In der Industrie- und Gewerbezone soll nach wie vor Wohnraum zulässig sein für Mitarbeitende des Betriebes, die sich aus technischen Gründen in der Nähe des Betriebes aufhalten müssen (sofortiges Eingreifen in Produktionsprozesse usw.).

Die **Baubewilligungsgebühren** sind nach geltendem Recht direkt abhängig von der Bausumme. Neu sollen auch diese Gebühren verursachergerecht festgelegt werden: vollständige und gute Gsuchsunterlagen verursachen weniger Verwaltungsaufwand. Die Bauherr-

schaft kann somit die Höhe der Gebühr beeinflussen; die Gebühr ist nicht mehr von der Qualität bzw. dem Preis der verwendeten Materialien abhängig. Warum soll die Baubewilligung für ein Haus mit qualitativ sehr hochstehenden Materialien teurer sein als für ein gleich grosses Haus, das mit günstigeren Materialien gebaut wird?

Wie in der Privatwirtschaft längst üblich, wird auch in immer mehr Bereichen der Verwaltung der zeitliche Aufwand erfasst und zu einem Stundenansatz den Verursachern überbunden. Das soll das neue Baugesetz nun auch bei den Baugesuchen ermöglichen. Ist jemand mit der Gebühr nicht einverstanden, steht eine Beschwerdemöglichkeit zur Verfügung.

Zusammenfassung

Zusammenfassend nochmals die wichtigsten gesetzlichen Neuerungen, die den Bauenden einen echten Mehrwert bringen. Bei einer Ablehnung des Baugesetzes könnten diese Neuerungen nicht umgesetzt und angewandt werden:

– Übersichtliche Regelung in einem einzigen Erlass

Das neue Gesetz regelt das Bauen im ganzen Kanton einheitlich. Es ist übersichtlich und bürgerfreundlich und bildet die Grundlage für eine einheitlich Baupraxis der Bewilligungsbehörden.

– Das Bauen an Hanglagen wird klarer definiert

Mit den neuen Vorschriften wird erreicht, dass in heiklen Lagen die Gebäudehöhe bzw. die Fassadenhöhe im kommunalen BZR in Metern festgelegt werden muss und nicht mehr über die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse definiert wird.

– Kantonale Koordinationsstelle

Eine zentrale, kantonale Koordinationsstelle koordiniert die Bewilligungsverfahren, überwacht die Termine, ist Auskunftsstelle, sammelt die kantonsinternen Stellungnahmen und leitet diese gesamthaft an die Gemeinde weiter. Diese hat nur noch einen Ansprechpartner. Dies schafft Transparenz, Effizienz und ist bürgerfreundlich.

– Massnahmen gegen Baulandhortung / Erschliessungsvereinbarung

Rechtskräftig eingezontes Land von über 3000 m² muss innerhalb von zehn Jahren überbaut werden, ansonsten es bei der nächsten Zonenplanrevision einer Nichtbauzone zugewiesen wird. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von baureifem Land werden damit motiviert, das Land auch tatsächlich zu überbauen. Die angestrebte Siedlungsentwicklung einer Gemeinde soll nicht mehr durch Baulandhortungen behindert werden.

Oft blockieren fehlende bzw. rechtlich nicht sichergestellte Erschliessungen eine baldige Überbauung von Bauzonen. Die Gemeinden sind verpflichtet, bereits im Hinblick auf eine Einzonung mit den betreffenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern auf den Abschluss von Erschliessungsvereinbarungen hinzuwirken. Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, orientiert der Gemeinderat die Stimmberechtigten über die Gründe. Im Wissen darum kann dann allenfalls die Einzonung abgelehnt werden.

– Gestaltungsplanänderungen

Bei vielen rechtsgültigen Gestaltungsplänen ist es heute kaum mehr möglich, qualitative Verbesserungen bzw. Änderungen vorzunehmen. Es braucht dazu jeweils die Zustimmung aller Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Mit dem neuen Gesetz wird diese hohe Anforderung reduziert. Neu muss der Gemeinderat den Gestaltungsplan ändern, wenn eine Mehrheit von drei Vierteln der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eine Gestaltungsplanänderung verlangt. Damit sind in Zukunft wieder sinnvolle und zweckmässige Anpassungen in Gestaltungsplänen möglich und Blockaden durch einzelne Eigentümer werden aufgehoben.

– Energiebonus

Wird eine Baute nach dem erhöhten Energie-Qualitätsstandard erstellt oder entsprechend saniert, erhöhen sich die nach dem Bau- und Zonenreglement zulässigen Bauziffern um zehn Prozent bzw. die zulässige Gebäudelänge um fünf Prozent und die zulässige durchschnittliche Geschosshöhe auf 3.3 m. Damit werden Bauherren, die energiebewusst bauen, mit einem Bonus belohnt.

– **Kommunale Baukommission**

Die Gemeinden erhalten die gesetzliche Grundlage, den Entscheid über die Baugesuche sowie die Durchführung der Baukontrolle einer Baukommission zu übertragen. Es hat sich gezeigt, dass es in vielen Fällen nicht sinnvoll und erforderlich ist, dass sich der Gesamtgemeinderat mit einem Baugesuch bzw. einer Baubewilligung befasst. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Baukommission auch für mehrere Gemeinden tätig sein kann. Dadurch kann aufgrund der grösseren Erfahrung die Professionalität gefördert, die Effizienz gesteigert und die Praxis in der Anwendung von Bauvorschriften vereinheitlicht werden.

Empfehlung von Landrat und Regierungsrat

Landrat und Regierungsrat sind für ein effizientes, ausgewogenes und gut vollziehbares Baugesetz, das den Gemeinden eine möglichst grosse Autonomie gewährt und gleichzeitig den Bürgern klare und einheitliche Vorgaben für das Bauen gibt.

Landrat und Regierungsrat empfehlen daher den Stimmberechtigten, dem Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) zuzustimmen.

Schlussempfehlungen von Landrat und Regierungsrat

1. Zum Gesundheitsgesetz

Landrat und Regierungsrat empfehlen den Stimmberechtigten, den Antrag des Landrates betreffend die Totalrevision des Gesundheitsgesetzes anzunehmen, den Gegenvorschlag der CVP Nidwalden abzulehnen und wie folgt zu stimmen:

Hauptfragen:

1. Ziehen Sie die Totalrevision des Gesundheitsgesetzes (**Antrag Landrat**) dem geltenden Gesetz über das Gesundheitswesen vor? **Ja**
2. Ziehen Sie den Gegenvorschlag betreffend die Totalrevision der Gesundheitsgesetzes (**Gegenvorschlag der CVP Nidwalden**) dem geltenden Gesetz über das Gesundheitswesen vor? **Nein**

Stichfrage:

Welche der beiden Vorlagen zu einer Totalrevision des Gesundheitsgesetzes soll in Kraft treten, wenn sowohl der Antrag des Landrates als auch der Gegenvorschlag der CVP Nidwalden angenommen werden?

Antrag Landrat



Gegenvorschlag CVP Nidwalden



2. Baugesetz

Landrat und Regierungsrat empfehlen den Stimmberechtigten, der Totalrevision des Baugesetzes zuzustimmen und wie folgt zu stimmen:

Stimmen sie der Vorlage zu einer Totalrevision des Baugesetzes zu?

Ja