



KANTON
NIDWALDEN

REGIERUNGSRAT

Dorfplatz 2, Postfach 1246, 6371 Stans
Telefon 041 618 79 02, www.nw.ch

TEILREVISION DES GESETZES ÜBER DIE RAUM- PLANUNG UND DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT (PLANUNGS- UND BAUGESETZ, PBG)

Ergebnis der Vernehmlassung

Inhalt

Abkürzungen	3
1 Einleitung	5
2 Gesamturteil in Kürze	5
3 Allgemeine Bemerkungen	6
4 Bemerkungen den einzelnen Artikeln des PBG	8

Titel:	Teilrevision Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG);	Typ:	Bericht Direktion	Version:	Landrat
Thema:	Ergebnis der Vernehmlassung	Klasse:		FreigabeDatum:	27.05.22
Autor:	TFu, ARE	Status:		DruckDatum:	08.06.22
Ablage/Name:	Ergebnis der Vernehmlassung NG 611.1.docx			Registratur:	2021.NWBD.43

Abkürzungen

Damit im Text mit Abkürzungen gearbeitet werden kann, werden hier die Abkürzungen aller Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer aufgeführt.

Parteien

Die Mitte	Die Mitte
FDP	FDP. Die Liberalen
GN	Grüne Nidwalden
SP	Sozialdemokratische Partei
SVP	Schweizerische Volkspartei
GLP	Grünliberale
Die Junge Mitte	Die Junge Mitte
JSVP	Junge SVP
JFNW	Jungfreisinnige

Politische Gemeinden

BEC	Beckenried
BUO	Buochs
DAL	Dallenwil
EMT	Emmetten
EBÜ	Ennetbürgen
EMO	Ennetmoos
HER	Hergiswil
ODO	Oberdorf
STA	Stans
SST	Stansstad
WOL	Wolfenschiessen
GPK	Gemeindepräsidentenkonferenz

Andere

VNAI

Verband Nidwaldner Architekten

HEV

Hauseigentümerverband Nidwalden

BVN

Bauernverband Nidwalden

VNK

Vereinigung der Nidwaldner Korporationen

1 Einleitung

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 36 vom 25. Januar 2022 entschieden, den Gesetzesentwurf zur Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) betreffend Fristverlängerung für die Inkraftsetzung des Planungs- und Baugesetzes in die Vernehmlassung zu geben. Die Vernehmlassung dauerte bis 29. April 2022.

Zur Vernehmlassung wurden die politischen Parteien (6 und 3 Jungparteien), die (politischen) Gemeinden (11 und Gemeindepräsidentenkonferenz) sowie 4 Vereinigungen und Verbände eingeladen. Mit Ausnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz und dem Verband der Nidwaldner Architekten haben alle eingeladenen Parteien, Gemeinden und Organisationen eine Stellungnahme abgegeben.

2 Gesamturteil in Kürze

Ausnahmslos werden die Anpassungen des Planungs- und Baugesetz begrüsst und unterstützt. Einzig von den Grünen Nidwalden ging ein Änderungsantrag in der Thematik der Fristverlängerungen ein. Unisono wird von der Baudirektion eine zügige Weiterbearbeitung der Revisionsarbeiten erwartet, so dass die gesetzten Fristen eingehalten werden können und nicht nochmals eine PBG-Revision in derselben Angelegenheit notwendig wird.

Die Hauptkritik betrifft nicht die Gesetzesvorlage, sondern die Kommunikation anlässlich des Starts der externen Vernehmlassung, insbesondere Aussagen und Begründungen den Medien gegenüber. Aus Sicht der Gemeinden ist der Grund für die Verzögerungen in erster Linie beim Kanton selber zu suchen. Einerseits verursacht durch das mangelhafte PBG und andererseits durch die langen Bearbeitungs- und Durchlaufzeiten der BZR-Revisionen für die kantonalen Vorprüfungen. Alle Vorprüfungen der BZR-Revisionen dauerten bisher zwischen 9 und 12 Monaten. In Aussicht gestellt wurden im Voraus rund 4 Monate. In dieser Thematik erwarten die Gemeinden im Rahmen der politischen Beratung vom Regierungsrat zusätzliche Erläuterungen.

3 Allgemeine Bemerkungen

Wer	Bemerkungen	Stellungnahme Regierungsrat
SVP FDP HEV	Die BZR-Revisionen müssen zügig weiterbearbeitet werden.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Alle Gemeinden sind mit Hochdruck und Priorität daran, die BZR-Revisionen in die öffentlichen Auflagen zu bringen und gegen Ende 2022 und in der ersten Hälfte 2023 den Gemeindeversammlungen zur Beschlussfassung vorzulegen. Das Amt für Raumentwicklung kann die Vorprüfungen voraussichtlich bis nach den Sommerferien 2022 abschliessen.</p>
SVP FDP HEV	Erwarten aufgrund des Terminverzuges bei der Einführung des PBG, dass für "Auszonungsge- meinden" die von Planungszonen betroffen sind, Zwischenlösungen möglich gemacht werden. Es sollen Möglichkeiten geschaffen werden, damit Bauwillige ihr Projekt auch in Planungszonen umsetzen können.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>So lange die Planungszonen in Kraft sind, lässt der gesetzliche Rahmen für die skizzierte Idee keinen Spielraum. Bauprojekte auf Grundstücken umzusetzen, welche mit Planungszonen belegt sind, ist nicht zulässig.</p>
FDP	Erwarten eine etwas differenziertere Begründung der Fristverlängerung.	<p>Kenntnisnahme</p>
SVP	Zu den Verkehrszonen: Befürchten eine komplizierte Umsetzung insbesondere bei den Privatstrassen, welche wieder Auswirkungen auf den Terminplan der PBG-Umsetzung haben könnte.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Umsetzung des geänderten Art. 60 PBG Abs. 1 zu den Verkehrszonen - vor allem bei der Festlegung der Feinerschliessungen – stellen sich noch Umsetzungsfragen. Die Baudirektion ist an der Erarbeitung eines Merkblattes zur Handhabung der Verkehrszonen, damit sich im Kanton eine Praxis und ein möglichst einheitlicher Vollzug bilden kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Festlegung der Verkehrszonen zusätzliche Klärungen bedingen und bei komplizierten Einzelfällen zu zusätzlichen Einwendungen führen kann. Eine generelle Verzögerung des BZR-Prozesses ist aber nicht absehbar und anzunehmen.</p>

		Zudem ist zu bedenken, dass die bestehende Regelung ebenfalls zu Umsetzungsfragen führen würde. Parzellen mit öffentlichen Strassen sind nicht durchwegs mit einer Gemeindedienstbarkeit belastet, was zu schwierigen Umsetzungsfragen führt. Die Revision dürfte zu einer vereinfachten und rechtsgleichen Umsetzung im Kanton führen.
Die Mitte	Findet es richtig, die Thematik der Verkehrszonen anzugehen und mit den BZR-Revisionen umzusetzen.	Kenntnisnahme
Die Mitte SVP	Erwarten, dass die kommunizierten Termine nun auch eingehalten werden können. Zukünftig wird ein professionelleres Projektmanagement gefordert.	Kenntnisnahme Planungsprojekte wie Totalrevisionen von Nutzungsplanungen sind einerseits in der Sache sehr herausfordernd und komplex und dadurch terminlich kaum verlässlich planbar. Ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflagen wird die Terminierung durch die Ungewissheit der Rechtsverfahren zusätzlich erschwert.
FDP BEC EMO EMT DAL HER WOL	Die Medien-Kommunikation von Ende Januar 2022 und der Vernehmlassungsbericht erwecken den Eindruck, dass der Grund für die Verzögerungen bei der Erarbeitung der BZR-Revisionen zur Hauptsache bei den Gemeinden liege. Aus Sicht der Gemeinden ist der Grund für die Verzögerungen in erster Linie beim Kanton selber zu suchen. Einerseits verursacht durch das mangelhafte PBG und andererseits durch die langen Bearbeitungs- und Durchlaufdauer der BZR-Revisionen in der Phase der kantonalen Vorprüfungen. Alle Vorprüfungen der BZR-Revisionen dauerten bisher zwischen 9 und 12 Monaten. In Aussicht gestellt wurden im Voraus rund 4 Monate. In dieser Thematik erwarten die Gemeinden im Rahmen der politischen Beratung vom Regierungsrat noch weitgehende Erläuterungen.	Kenntnisnahme und Aufnahme in Bericht Der Bericht wird diesbezüglich redigiert und im Rahmen der politischen Beratung geht der Regierungsrat nochmals auf das Thema ein.
SP	Die erneuten Terminverzögerungen zur Inkraftsetzung des PBG sind ärgerlich und haben Auswirkungen auf die Möglichkeit der Gemeinden, den preisgünstigen Wohnraum zu fördern. Solange das PBG nicht eingeführt ist, können die Gemeinden diesen Artikel nicht umsetzen. Erstaunt, dass das Amt für Raumentwicklung in Sachen Personalressourcen nicht früher reagiert hat.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die lange Vakanz bei der Wiederbesetzung des Amtsleiters hat die angespannte Terminalsituation sicherlich noch verschärft.

EMT	Es werden weitere Teilrevisionen zum PBG folgen.	Kenntnisnahme Aktuell ist die PBG-Teilrevision zur Abschaffung der Gewässerraumabstände in Vorbereitung.
EMO	Stellt fest, dass es bis heute im Prozess der PBG-Umsetzung viele personelle Wechsel beim Kanton / Amt für Raumentwicklung gegeben hat und sich dies auch nachteilig auf die Aufgabenerfüllung und Zusammenarbeit ausgewirkt hat. Das Ortsplanungsbüro Am-Plan und der kantonale Rechtsdienst seien da die einzigen Konstanten. Die Gemeinde fordert eine Auslegeordnung. Die Abweichungen zum ursprünglichen Projektplan "Einführung PBG" sollen im Detail analysiert werden, insbesondere die Zusammenarbeit bei Planungsgeschäften zwischen Kanton und Gemeinden. EMO regt an, in dieser Thematik eine Arbeitsgruppe ins Leben zu rufen.	Kenntnisnahme Die Baudirektion nimmt den Vorschlag entgegen und nimmt separat dazu Stellung.
BVN	Grundsätzlich ist sparsam mit der Ressource Boden umzugehen. Bei Einzonungen sei ein besonderes Augenmerk auf den Strassenkörper zu legen und zu prüfen, ob der Grundeigentümer mit dem Werkeigentümer identisch sei. Dem Werkeigentümer sei das rechtliche Gehör zu gewähren. Als Kompensation zum Flächenverbrauch für Strassen und Einzonungen sei auch der Rückbau von Bauflächen in Landwirtschaftsland in Erwägung zu ziehen.	Kenntnisnahme
VNK	Frage zu Verkehrszonen: Welchen Zonen werden Wald- und Flurstrassen zugewiesen?	Beantwortung In der Regel sind diese den Verkehrsflächen zuzuweisen und verbleiben somit in der Landwirtschaftszone bzw. Wald, weil es Strassen- und Wegflächen ausserhalb der Bauzonen sind. Siehe dazu auch die Erläuterungen im Bericht.

4 Bemerkungen den einzelnen Artikeln des PBG

Art.	Anregungen/Bemerkungen	Wer	Stellungnahme Regierungsrat
177 Abs. 2	Die vorgesehene zusätzliche Möglichkeit einer Fristverlängerung wird abgelehnt. Die Gemeinden seien nun gefordert, die BZR-Revisionen zügig und rechtzeitig abzuschliessen. Die Möglichkeit für eine ausnahmsweise weitere Verlängerung der Frist um zwei	Grüne Nidwalden	Ablehnung

	<p>Jahre würde den Gemeinden einzig den Druck zu handeln nehmen und damit wegen vereinzelter Gemeinden die kantonal einheitliche Inkraftsetzung des PBG unnötig weiter verzögern.</p> <p>Antrag: Art. 177, Abs 2 ersatzlos streichen.</p>		<p>Art. 177 Abs. 2 ist notwendig und wird voraussichtlich auch zur Anwendung kommen müssen. Dies nicht, weil die Gemeinden nicht vorwärts machen würden, sondern weil offene und unerledigte Einwendungen und Rechtsverfahren die Inkraftsetzung der BZR-Revisionen über den 31. Dezember 2025 verzögern können. Genau für diese Fälle ist die bestrittene Bestimmung gedacht und soll ausnahmsweise zur Anwendung kommen. Eine Streichung würde die PBG- Umsetzung bereits heute vor absehbare Probleme stellen.</p>

Regierungsrat

Landammann

Karin Kayser-Frutschi

Landschreiber

lic. iur. Armin Eberli