

Vom Staatsrate genehmigt

- 9. Juni 2010

In der Sitzung vom

Siegelgebühr: Fr.

Einwohnergemeinde Zermatt · Gemeinderat
Kirchplatz 3 · Postfach 345 · CH-3920 Zermatt
Telefon +41 (0)27 966 22 67 · Fax +41 (0)27 966 22 00
gemeinde@zermatt.ch · www.gemeinde.zermatt.ch



Bestätigt:

Der Staatskanzler:

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 04. Dezember 2008

A 7.10 Quartierplan Howete - Variante

Sachverhalt - LB

Sämtliche bisherigen Überprüfungen eines Ausnutzungstransfers (Faktor 2) von den Freihalteflächen auf die Überbauungsflächen haben nicht zu einer raumplanerisch befriedigenden Lösung geführt.

Die Sicht auf die Kapelle ist vom Dorf aus nur von bestimmten Gebieten aus möglich.

Feststellungen

Am 04. August dieses Jahres fand - basierend auf einer frühen Besprechung - eine Begehung mit den Eigentümern statt. Folgender Vorschlag wurde vor Ort diskutiert:

Es wird auf von einer Einzonung in die Freihaltezone abgesehen. Damit gibt es auch keinen Anspruch mehr auf einen AZ Transport Faktor 2.

Es wird ein Freihalteperimeter rund um die Kapelle definiert.

Auf der Westseite der Kapelle sind die Flächen durch den Wald und die Landwirtschaftszonen freigehalten. Der Zugang zur Kapelle bleibt erhalten.

Auf der Ostseite wird durch die Gemeinde ein nicht überbaubarer Schutzabstand von ca. 10 m definiert.

Die übrigen Parzellen in der Bauzone werden wider in die Zone Z3 umgezont.

Die Anwesenden Eigentümer sind mit obigem Lösungsvorschlag einverstanden.

Antragstellung RV

- ⇒ Rund um die Kapelle wird eine Freihaltezone von rund 390 m² ausgeschieden.
- ⇒ Die übrigen Bauparzellen werden der Zone Z3 zugeteilt.
- ⇒ Die Gemeinde erwirbt die Fläche der Freihaltezone (allenfalls minus Kapellenfläche).

BESCHLUSS

- Dem Antrag wird entsprochen.
- Die betroffenen Grundeigentümer stimmten im Grundsatz dem neuen Modell bereits zu. Sie sind einzuladen, um sie über das Projekt eingehend zu informieren.

Präsident:

Leiter Verwaltung:

Christoph Bürgin

Peter Bittel

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 24. Juni 2009

Werner Biner, Leiter Verwaltung

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom - 9. Juni 2010

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Einwohnergemeinde Zermatt · Gemeinderat

Kirchplatz 3 · Postfach 345 · CH-3920 Zermatt

Telefon +41(0)27 966 22 67 · Fax +41 (0)27 966 22 00

gemeinde@zermatt.ch · www.gemeinde.zermatt.ch



Bestätigt:

Der Staatskanzler:

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 07. Mai 2009

A 7.8 Quartierplan Howete – Erwerb der Freifläche um die Kapelle und des Weges

Sachverhalt – LB – vgl. GRP vom 4. Dezember 2008

Die Eigentümer wurden am 27. März 2009 über die Annahme der an der Ortschau im vergangenen Sommer vorgestellten Variante durch den Gemeinderat informiert. Gleichzeitig wurde mit der Familie Perren Alex besprochen, dass der Weg an der Grenze zur Parzelle 1466 enden soll, und mit den Eigentümern der Parzelle Nr. 1458 vereinbarte man, dass eine Bauline entlang der Freihaltezone festgelegt wird. Dies bedeutet, dass ohne Abstand bis an diese Zonenlinie gebaut werden kann.

Feststellungen

Die Freihaltezone um die Kapelle soll den Eigentümern abgekauft werden. Die interne Schatzungskommission schlägt dem Gemeinderat ein Kaufpreisangebot von CHF. 400.-/m² für den Boden in der Bauzone vor. Für den Erwerb des Weges in der Verkehrszone soll den Eigentümern eine Entschädigung zum Katasterwert von CHF. 8.-/m² geboten werden.

Im Budget ist keine Summe für den nötigen Landerwerb enthalten. Der Gemeinderat muss über einen Zusatzkredit in der Höhe von ca. CHF 185'000.- befinden oder den Landerwerb auf das kommende Jahr verschieben.

Antragstellung RV

- Den beiden Beträgen ist zuzustimmen.
- Wenn die Eigentümer dem Kaufpreis demnächst zustimmen, wird der nötige Zusatzkredit der FIKO vorgelegt und anschliessend zusammen mit dem Kaufvertrag dem GR zum Beschluss vorgelegt. Bei Verzögerungen wird der Betrag ins Budget für das nächste Jahr aufgenommen.

Erwägungen

- Die Eigentümer verlangen als Entschädigung für die Freihaltefläche einen Quadratmeterpreis von CHF 1'100.--. Dieser Preis ist inakzeptabel.
- Wenn keine Einigung über den Quadratmeterpreis von CHF 400.-- erzielt werden kann, muss das Urversammlungsstraktandum zurückgestellt werden.

BESCHLUSS

Dem Antrag wird entsprochen.

Präsident:

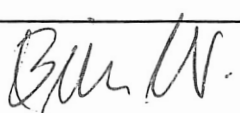
Leiter Verwaltung:

Christoph Bürgin

Werner Biner

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 24. Juni 2009


Werner Biner, Leiter Verwaltung

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 9. Juni 2010

Siegelgebühr: Fr. 1.50

Einwohnergemeinde Zermatt · Gemeinderat
Kirchplatz 3 · Postfach 345 · CH-3920 Zermatt
Telefon +41(0)27 966 22 67 · Fax +41 (0)27 966 22 00
gemeinde@zermatt.ch · www.gemeinde.zermatt.ch



Bestätigt:

Der Staatsrat

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2009

A 7.1 Quartierplan Howete – Erwerb der Freifläche um die Kapelle und des Weges

Sachverhalt – LB – vgl. GRP vom 4. Dezember 2008 und 7. Mai 2009

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 7. Mai 2009 dem Angebotsvorschlag der internen Schätzungskommission von CHF 400.--/m² zugestimmt.

Feststellungen

Die Eigentümer sind mit dem Angebotspreis nicht einverstanden. Sie schätzen den Wert des Bodens auf mindestens CHF 1'000.--/m².

Bis zur Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2009 soll mit den Eigentümern ein klärendes Gespräch stattfinden, um die beträchtliche Differenz aus dem Weg zu schaffen. An der Sitzung wird über die Ergebnisse der Besprechung informiert.

Falls bis zur Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2009 keine Einigung über den Kaufpreis gefunden wird, kann das Geschäft nicht der Urversammlung vom 16. Juni 2009 vorgelegt werden.

Antragstellung RV

Der Antrag erfolgt an laufender Sitzung.

Erwägungen

Aus den Eigentümerverhandlungen resultiert ein Verkaufspreis von CHF 700.--/m².

Für die Schaffung der Freihaltezone müsste die Einwohnergemeinde dadurch rund ca. CHF 325'000.-- aufwenden. Dieser Betrag ist für eine reine Freihaltefläche unverhältnismässig hoch.

BESCHLUSS

- Am Quadratmeterpreis von CHF 400.-- wird festgehalten.
- Ohne Einigung bis vor dem 28. Mai 2009 wird das Geschäft von der Traktandenliste der Urversammlung vom 16. Juni 2009 gestrichen.

Präsident:

Christoph Bürgin

Leiter Verwaltung:

Werner Biner

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 24. Juni 2009

Werner Biner, Leiter Verwaltung

Vom Staatsrate genehmigt

In der Sitzung vom 9. Juni 2010

Siegelgebühr: Fr. 150.-

Einwohnergemeinde Zermatt · Gemeinderat

Kirchplatz 3 · Postfach 345 · CH-3920 Zermatt

Telefon +41(0)27 966 22 67 · Fax +41 (0)27 966 22 00

gemeinde@zermatt.ch · www.gemeinde.zermatt.ch

Bestätigt:

Der Staatskanzler:



Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 04. Juni 2009

A 7.3 Quartierplan „Howete“ - Einsprache

Sachverhalt - LB - vgl. GRP vom 04. Dezember 2008, 07. und 13. Mai 2009

Die Eigentümer der Parzellen Nr. 1457 und 1458 stimmten dem Angebotspreis zu, welcher an der Gemeinderatssitzung vom 13. Mai 2009 bestätigt wurde.

Während der öffentlichen Auflage sprach Dr. Th. Julen im Auftrag von Angelika Bieri-Biner gegen die Umzonung ein. Es wird geltend gemacht, dass die Parzelle Nr. 1548, welche sich unterhalb des Riedweges befindet, vor einigen Jahren ausgezont wurde. Neben der Zusicherung, dass ein verminderter Waldabstand für das damalige Grundstück gegen den Wald gewährt wurde, habe die Gemeinde während vielen Jahren Steuern für den Boden als Bauland erhoben. Auf die anschliessenden Schreiben habe die Gemeinde zwar geantwortet, jedoch wurde Inhaltlich an der Rückzonung festgehalten. Da die Rückzonung der Parzelle Nr. 1548 im Zusammenhang mit dem Sondernutzungsplan Howete beschlossen wurde, sei der Nachweis für den Zusammenhang gegeben.

Feststellungen

Die Rückzonung der Parzelle 1548 steht nicht im Zusammenhang mit dem Sondernutzungsplan „Howete“. Zwischen dem Gebiet „Zer Bännu“ und „Howete“ wurde als optische Abtrennung zwischen den Bauzonen W2 und W3 ein Grüngürtel ausgeschieden. Deshalb wurden mehrere Grundstücke aus der Bauzone genommen, welche sich an den kleineren Waldflächen befinden. Hingegen wurde die Sondernutzungszone zum Schutz der Kapelle ausgeschieden. Aus diesem Grund besteht kein Zusammenhang.

An der Einigungsverhandlung vom 28. Mai 2009 wurde abgemacht, dass die Einsprecherin umgehend einen Brief der Einwohnergemeinde zustellt, worin über die Aufrechterhaltung der Einsprache Auskunft gegeben wird.

Antragstellung RV

Die Einsprache ist abzulehnen.

BESCHLUSS

Dem Antrag wird entsprochen.

Präsident:

Leiter Verwaltung-Stv.:

Christoph Bürgin

Oliver Summermatter

Für getreue Abschrift:

Zermatt, 24. Juni 2009

Werner Biner, Leiter Verwaltung