



Auszug aus dem Protokoll der Sitzungen des Staatsrates

Eingesehen das Gesuch der **Einwohnergemeinde Ernen** vom 13. Februar 2013 mit dem Antrag auf Homologation der von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Ernen am 31. Oktober 2012 beschlossenen Gesamtrevision der Nutzungsplanung Ernen / Steinhaus, einer Anpassung des Bau- und Zonenreglements sowie der Anpassungen des Inventarplans mit der Bezeichnung der geschützten, schützens- und erhaltenswerten Kulturdenkmäler der Ortsteile Ernen, Mühlebach, Ausserbinn und Steinhaus;

Eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

Eingesehen die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

Eingesehen die Artikel 75 und 78 der Kantonsverfassung vom 8. März 1907 (KV);

Eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG);

Eingesehen den Beschluss des Grossen Rates über die Raumplanungsziele vom 2. Oktober 1992;

Eingesehen den kantonalen Richtplan;

Eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

Eingesehen das Baugesetz vom 8. Februar 1996 (BauG);

Eingesehen die Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV);

Eingesehen das Urteil des Bundesgerichts 1C_35/2011 und 1C_173/2011, mit welchem der vom Staatsrat am 23. Juni 2010 homologierte Zonennutzungsplan aufgehoben wurde;

Eingesehen den **Vorprüfungentscheid** des Staatsrats vom 4. April 2012, mit welchem er den Vorentwurf der Neuaufage des Zonennutzungsplans für das Gebiet Steinhaus samt den Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement unter den Auflagen genehmigte, dass die Ergänzungs- und Abänderungsanträge des Berichts vom 15. März 2012 der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vollumfänglich zu übernehmen seien;

Eingesehen die öffentliche Auflage der ersten Neuaufage des Revisionsentwurfs im Amtsblatt Nr. 16 vom 20. April 2012;

Eingesehen die zwei eingegangenen Einsprachen;

Eingesehen die öffentliche Auflage der zweiten Neuaufage des Revisionsentwurfs im Amtsblatt Nr. 30 vom 27. Juli 2012;

Eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Einwohnergemeinde Ernen vom 31. Oktober 2012, womit die Gesamtrevision des Zonennutzungsplans Ernen / Steinhaus in Form der zweiten Neuaufage, die Änderung des Bau- und Zonenreglements und die Anpassungen des Inventarplans mit der Bezeichnung der geschützten, schützens- und erhal-

tenswerten Kulturdenkmäler der Ortsteile Ernen, Mühlebach, Ausserbinn und Steinhaus beschlossen wurden;

Eingesehen die öffentliche Auflage dieses Urversammlungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 45 vom 9. November 2012;

Eingesehen den Mitbericht der DRE vom 17. Juni 2013, mit welchem zur geplanten Gesamtrevision des Zonennutzungsplans Ernen / Steinhaus unter der Bedingung, dass die verlangten Abänderungen und Ergänzungen vorzunehmen seien, eine positive Vormeinung abgegeben wurde;

Eingesehen die Schreiben vom 19. Juni 2013 und 20. März 2014 der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten, mit welchen der Gemeinde Ernen der Mitbericht der DRE vom 17. Juni 2013 zur Kenntnis gebracht wurde und die Gemeinde Ernen ersucht wurde, den Nutzungsplan an die Auflagen gemäss Mitbericht der DRE anzupassen;

Eingesehen die an den Mitbericht der DRE angepassten Unterlagen, die von der Gemeinde Ernen am 12. Mai 2014 eingereicht wurden;

Eingesehen das Schreiben der DRE vom 15. Juli 2014, mit welchem sowohl für die gesamte Gemeinde Ernen als auch für den isoliert betrachteten Ortsteil Steinhaus eine Flächenberechnung eingereicht wurde;

Eingesehen die gegen die beschlossene Gesamtrevision des Zonennutzungsplans Ernen / Steinhaus erhobenen Beschwerden, welche in separaten Rechtsmittelverfahren beurteilt wurden, sowie die entsprechenden Staatsratsentscheide;

Eingesehen die übrigen Akten;

Erwägend, dass das Bundesgericht im Urteil 1C_35/2011 und 1C_173/2011 festgehalten hat, dass gemäss höchstrichterlicher Rechtsprechung der Bedarf an Bauland für die kommenden 15 Jahre (gemäss Art. 15 RPG) durch eine Gegenüberstellung der in der Vergangenheit überbauten Fläche und durch anschliessende Hochrechnung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Baulandreserven berechnet werde, wobei aus besonderen Gründen von dieser Berechnungsmethode abgewichen werden könne, falls ein künftiger Bedarf an Bauland nicht ausgeschlossen werden könne, selbst wenn in der Vergangenheit keine nennenswerte Bautätigkeit zu beobachten war. Es sei dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) jedoch beizupflichten, dass - selbst wenn ein Bedarf an neuem Bauland in der Gemeinde Ernen erwiesen werde - die periphere Lage von Steinhaus innerhalb des Gemeindegebiets und die vergleichsweise schlechte Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr eher dagegen sprächen, in Steinhaus ein Schwergewicht der Siedlungsentwicklung zu setzen. In diesem Urteil wiederholte das Bundesgericht seine Praxis, wonach eine auf die doppelte Bevölkerungszahl ausgerichtete Bauzonengrösse ohne Berücksichtigung der speziellen Verhältnisse der einzelnen Gemeinden mit den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes nicht vereinbar sei. Des Weiteren stellte das Bundesgericht fest, dass im Ergebnis nicht die Situation in Steinhaus entscheidend sei, sondern das gesamte Gemeindegebiet Ernen, da eine isolierte Betrachtung des Gebiets Steinhaus Art. 15 RPG wider sprechen würde;

Erwägend, dass die DRE am 15. Juli 2014 eine Flächenberechnung der Gemeinde Ernen nach der neuen SIA-Norm 422 einreichte, gemäss welcher der Erweiterungsfaktor in der Gemeinde Ernen 1.96 beträgt. Ausserdem reichte die DRE eine Flächenberechnung für das Gebiet Steinhaus ein, welches isoliert betrachtet einen Erweiterungsfaktor von 1.37 aufweist;

Erwägend, dass das Bundesgericht in den oben genannten Urteilen festhielt, dass die Revision des Nutzungsplans nicht isoliert für das Gebiet Steinhaus betrachtet werden dürfe, sondern das ganze Gemeindegebiet von Ernen miteinbezogen werden müsse (Notwendigkeit einer gesamthaften Betrachtungsweise). Die Gemeinde legt dar, dass im Gebiet Steinhaus trotz des Bevölkerungsrückgangs in den letzten 15 Jahren eine Weiterentwicklung nicht gänzlich verunmöglicht werden solle, weshalb es nötig sei, auch in Steinhaus die Bauzone auszuweiten. Obwohl dieser Ansicht grundsätzlich beizupflichten ist, lässt die Planung insgesamt die Gesamtschau vermissen. Es wird nicht aufgezeigt, weshalb die über den Bedarf hinausgehenden Einzonungen von Bauland in der Gemeinde Ernen gerechtfertigt sein sollte. Insbesondere ist es unter dem neuen Verfassungsartikel 75b BV betreffend das Verbot von neuen Zweitwohnungen unrealistisch, dass innerhalb von 15 Jahren in der Gemeinde Ernen über 2100 und in Steinhaus 30 neue Zweitwohnungsbetten entstehen sollen. Das Bundesgericht hat in BGE 140 II 25 E. 4.1 festgehalten, dass aufgrund des Zweitwohnungssartikels mit einem erheblichen Rückgang der Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen sei. Obwohl für das Gebiet Steinhaus isoliert betrachtet ein Erweiterungsfaktor von 1.37 grundsätzlich zulässig wäre, muss gemäss Bundesgericht mindestens das ganze Gemeindegebiet Ernen berücksichtigt werden (Notwendigkeit einer gesamthaften Betrachtungsweise). Mit einem Erweiterungsfaktor 1.96 liegt die Gemeinde nur sehr knapp unter einer Verdoppelung der heutigen Situation, weshalb die beantragte Revision der Nutzungsplanung - insbesondere unter Berücksichtigung des neuen Verfassungsartikels 75b BV - mit den Zielen der Raumplanung nicht vereinbar ist und der Zonennutzungsplan in dieser Form gestützt auf Art. 38 Abs. 2 kRPG nicht homologiert werden kann. Die Gemeinde Ernen muss Massnahmen treffen, um die Bauzonenkapazität im gesamten Gemeindegebiet zu verringern, bevor der Zonennutzungsplan für Steinhaus in der vorgelegten Form homologiert werden kann;

Erwägend, dass die das Bau- und Zonenreglement (BZR) betreffenden Änderungen der Einwohnergemeinde Ernen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere des Umweltrechts, Rechnung trägt;

Erwägend, dass deshalb die Änderungen des BZR, wie sie von der Gemeinde mit Schreiben vom 12. Mai 2014 eingereicht wurden, in dieser Form homologiert werden können;

Erwägend, dass der Inventarplan mit der Bezeichnung der geschützten, schützens- und erhaltenswerten Kulturdenkmäler der Ortsteile Ernen, Mühlebach, Ausserbinn und Steinhaus, welcher 1994 erstellt wurde, gemäss Stellungnahme der Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie (DHDA) zum Vorprüfungsverfahren der Nutzungsplanung Steinhaus vom 14. März 2012 in Zusammenarbeit der Gemeinde mit der DHDA auf seine Aktualität überprüft und aktualisiert und bereinigt wurde. Der Inventarplan unterscheidet geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Baudenkmäler, welche in Art. 30 BZR definiert werden. Nach 20 Jahren ist es angebracht, den Inventarplan zu aktualisieren und an die tatsächlichen Umstände anzupassen;

Erwägend, dass die gegen die Gesamtrevision erhobenen Verwaltungsbeschwerden mit gesondertem Rechtsmittel beurteilt wurden;

Erwägend, dass ausnahmsweise eine verminderte Entscheidgebühr erhoben wird (Art. 88 Abs. 1 VVRG);

auf Antrag des Departements für Finanzen und Institutionen,

entscheidet
der Staatsrat

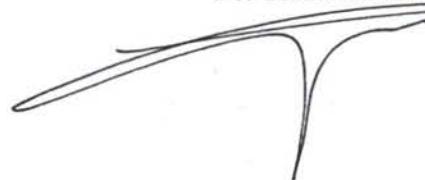
als Homologationsbehörde i.S.v. Art. 38 Abs. 2 kRPG

1. Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Ernen am 31. Oktober 2012 beschlossene **Gesamtrevision des Nutzungsplans** Steinhaus wird nicht homologiert.
2. Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Ernen am 31. Oktober 2012 beschlossenen **Änderungen des Bau- und Zonenreglements** werden homologiert.
3. Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Ernen am 31. Oktober 2012 beschlossene **Anpassung des Inventarplans** mit der Bezeichnung der geschützten, schützens- und erhaltenswerten Kulturdenkmäler der Ortsteile Ernen, Mühlebach, Ausserbinn und Steinhaus werden homologiert. Dieser Inventarplan bildet integrierter Bestandteil des Bau- und Zonenreglements.

Sitzung vom

27. Aug. 2014

Für getreue Abschrift,
Der Staatskanzler



Entscheidgebühr Fr. 150.--
Gesundheitsstempel Fr. 7.--

Verteiler 5 Ausz. DFI
1 Ausz. FI