

AUSSERORDENTLICHE URVERSAMMLUNG

PROTOKOLL NR. 01/2010

<i>Datum:</i>	Donnerstag, 25. März 2010
<i>Zeit:</i>	18.00 Uhr – 20.10 Uhr
<i>Ort:</i>	Triftbachhalle
<i>Anwesend:</i>	170 Personen (inkl. 2 nicht stimmberechtigte Personen), darunter die Gemeinderatsmitglieder: Christoph Bürgin, Gerold Biner, Daniel Biner, Romy Biner-Hauser (bis 18.55 Uhr), Anton Lauber, Ralph Schmidhalter
<i>Entschuldigt:</i>	Stefan Anthamatten
<i>Fachpersonen:</i>	Dominik Michlig, Michlig & Partner GmbH, Naters
<i>Vorsitz:</i>	Christoph Bürgin, Gemeindepräsident
<i>Protokoll:</i>	Oliver Summermatter, Leiter Verwaltung-Stv.

1. BEGRÜSSUNG UND FORMELLES

Begrüssung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Gemeindepräsident heisst die Bürgerinnen und Bürger zur ausserordentlichen Urversammlung herzlich willkommen.

Tagesordnung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

1. Begrüssung und Formelles
2. Protokoll vom 15. Dezember 2009
3. Gebührenordnung für das Wasser und Abwasser - Anpassung Berechnungsgrundlage - Art. 2 Abs. 1 Lit. a und b, Art. 3 Abs. 3 Lit. b, Art. 4 bis 6 und Anhang
4. Gebührenordnung für die Behandlung von Baugesuchen - Anpassung Berechnungsgrundlage und redaktionelle Änderungen - Einleitung, Art. 1, Art. 2.1, Art. 2.2, Art. 3.2.1 bis 3.2.10, Art. 4, Art. 5 und Art. 7 bis 9 und Anhang
5. Teilrevision des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonennutzungsplans
 - 5.1 Bau- und Zonenreglement - Ersatz der Ausnützungsziffer (AZ) durch die Nutzungsdichte (ND) - Art. Art. 6 b), 12 1), 15 a), 15 b), 15 c), 38 2) g), 39 1) a), 46 1), 53 1), 53 3), 54, 54 1), 54 3), 55, 55 1), 55 2), 55 3), 56, 56 1), 64 2), 76 1), 78 und 78 1)
 - 5.2 Umzonungsbegehren Parzelle Nr. 94, Auf dem Platz - Teilumzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfzone A D-A
 - 5.3 Umzonungsbegehren Parzellen Nr. 414, 444, 447, Getwing/Oberhäusern - Teilumzonung der Parzellen Nr. 414, 447 von der Kernzone K in Verkehr bzw. Teilumzonung der Parzelle Nr. 444 von Verkehr in die Kernzone K.
6. Reglement Quartierplan Spiss - Anpassung Segment 1 - Art. 8.1
7. Sonderzonen - Hinweisinventar, Reglement und Pläne zu den Maiensäss- und Erhaltungszonen
8. Varia

Formelles

Werner Biner, Leiter Verwaltung

- a) Form der Einberufung: Die Urversammlung ist gesetzeskonform eingeladen worden (Art. 9 GemG).
- b) Handerheben: Die Urversammlung berät öffentlich und fasst ihre Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen und in der Regel durch Handaufheben. Die Enthaltungen fallen für die Berechnung der Mehrheit ausser Betracht (Art. 16 Abs. 1 GemG).
- c) Geheime Abstimmung: Wenn ein Vorschlag gemacht und vom Gemeinderat angenommen wird oder wenn ein Fünftel der Versammlung es beschliesst, wird über eine bestimmte Frage eine geheime Abstimmung durchgeführt (Art. 16 Abs. 2 GemG).
- d) Reglementberatung: Die Reglemententwürfe werden artikelweise oder, wenn es die Mehrheit der Versammlung beschliesst, kapitelweise oder gesamthaft zur Abstimmung unterbreitet (Art. 16 Abs. 4 GemG). Bei der artikelweisen Abstimmung erfolgt ein Beschluss nur, wenn Vorschläge gemacht werden (Art. 16 Abs. 5 GemG).
- e) Mehrere Vorschläge: Wenn mehrere Vorschläge gemacht werden, wird der ursprüngliche Text zuerst dem im Verlaufe der Versammlung gemachten Vorschlag gegenübergestellt, dann gegebenenfalls dem Gegenvorschlag des Gemeinderats. Werden mehrere Abänderungsvorschläge gemacht, werden diese zuerst in einer vom Präsidenten der Versammlung aufgestellten Reihenfolge einander gegenübergestellt. Im Falle von Stimmgleichheit gilt der vom Gemeinderat vorgeschlagene Text als angenommen (Art. 16 Abs. 5 GemG). Im Falle von Stimmgleichheit bei der vorausscheidenden Gegenüberstellung mehrerer Versammlungsvorschläge entscheidet das Los.
- f) Auflage: Die Anpassungen der Gebührenordnungen, die Reglemententwürfe, die Umzonungsbegehren sowie das Hinweisinventar zu den Sonderzonen lagen im Vorfeld der heutigen Urversammlung gesetzeskonform zur Einsichtnahme auf (Art. 34 ff des kantonalen Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (KRPG) / Art. 14 GemG).
- g) Einsprachen: Zum Traktandum 5.1 sind zwei Einsprachen eingegangen, welche zwischenzeitlich zurückgezogen wurden. Die vier Einsprachen zum Traktandum 7 sind nach wie vor hängig.
- h) Zuständigkeiten: Die Urversammlung darf sich nur über die in der Tagesordnung vorgesehenen Gegenstände gültig aussprechen (Art. 10 Abs. 2 GemG).
- i) Stimmzähler: Die Versammlung ernennt Hugo Biner, Felix Villiger, Peter Inderbinen und Bernhard Perren als Stimmzähler.
- j) Protokoll: Das Protokoll wird im Sinne von Art. 99/100 GemG verfasst. Es beinhaltet die Zahl der anwesenden Personen, die Tagesordnung, die Anträge und die gefassten Beschlüsse.

2. PROTOKOLL VOM 15. Dezember 2009

Werner Biner, Leiter Verwaltung

Die Versammlung genehmigt das Protokoll der Urversammlung vom 15. Dezember 2009 einstimmig.

3. Gebührenordnung für das Wasser und Abwasser - Anpassung Berechnungsgrundlage - Art. 2 Abs. 1 Lit. a und b, Art. 3 Abs. 3 Lit. b, Art. 4 bis 6 und Anhang

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Gemeinderat hat dem Souverän dieses Traktandum bereits an der ausserordentlichen Urversammlung vom 27. Oktober 2009 unterbreitet. Das Geschäft wurde damals zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Die bisherige Gebührenordnung enthält unter anderem als Berechnungsgrundlage den m³-Inhalt des umbauten Raumes nach SIA. Nach konstanter Praxis wurde und wird dabei immer die SIA-Norm 116 mit kommunaler Anpassung angewandt – d.h. seit 1977.

Die Anwendung gilt als Hilfsmittel bzw. Berechnungshilfe für die Ausgestaltung einer schematischen, transparenten und gerechten Beitragsgestaltung. Sie dient lediglich dem Grössenvergleich zwischen allen Gebäuden und ermöglicht, dass diese auch inskünftig miteinander vergleichbar bleiben.

Eine Beschwerdeführerin will mittels Gerichtsurteil die Anwendung der SIA-Norm 416 erzwingen. Das Verfahren ist zurzeit beim Bundesgericht hängig. Die Folgen daraus wären für die Einwohnergemeinde Zermatt negativ:

- Fremdbestimmte Gebührenreduktion von bis zu 20%
- Kostentreibende Quersubventionierung auf dem Buckel der Steuer- und Gebührenzahler
- Hoher Verwaltungsaufwand für die Umstellung
- Nachkontrolle der einzelnen Wohnungen und Räume

Nach den geltenden schweizerischen Rechtsnormen unterliegen gesetzgeberische Beschlüsse auf Gemeindeebene der Zuständigkeit der Urversammlung. So liegen eigentlich auch Gebührenanpassungen einzig und allein in der Kompetenz des Souveräns.

Ohne textliche Änderung der in den Zermatter Gebührenordnungen als Berechnungsgrundlage bestehenden SIA Normen läuft die Urversammlung Gefahr, ihre Kompetenzen übers Hintertürchen aufzugeben. Nach der sich abzeichnenden Entwicklung wäre es nämlich nicht mehr der Souverän allein, sondern auch der Schweizerische Verband für Ingenieure und Architekten (SIA), der inskünftig durch Änderung seiner Normen über die Gebühreneinnahmen der Einwohnergemeinde Zermatt bestimmen würde.

Aus diesem Grund schlägt der Gemeinderat der Urversammlung die neue Norm EWGZ 1977 vor – dies jedoch als Übergangslösung. Bei der nächsten Gebührenerhöhung wird der Urversammlung eine Teilrevision der Gebührenordnung vorgeschlagen. So sollen u.a. die Wohnungseigentümer ihre Wohnungen selber deklarieren. Dies hätte einen bedeutend kleineren Aufwand zur Folge.

Änderungsvorschlag

Art. 2 Abs. 1 Lit. a und b, Art. 3 Abs. 3 Lit. b und Anhang

Bisher:

Berechnungsgrundlage: SIA-Norm

Neu:

Berechnungsgrundlage: *EWGZ Norm 1977*

Art. 4 Inkraftsetzung

Bisher:

Dieses Reglement wird nach der Homologation durch den Staatsrat rückwirkend auf den 01. Januar 1977 in Kraft gesetzt.

Die Änderungen sind ab den Daten der Genehmigung durch den Staatsrat gültig. Hiervon ausgenommen ist die Anpassung vom 01. März 1995 und 16. Januar 2002; diese tritt rückwirkend auf den 01. Januar 1995 bzw. per 01. Januar 2002 in Kraft.

Neu:

Dieses Reglement wird nach der Homologation durch den Staatsrat rückwirkend auf den 01. Januar 1977 in Kraft gesetzt.

Die Änderungen sind ab den Daten der Genehmigung durch den Staatsrat gültig. Hiervon ausgenommen sind die Anpassungen vom 01. März 1995 und, 16. Januar 2002 *und* 99. Xxxxxxx 2010; diese *treten* rückwirkend auf den 01. Januar 1995 bzw. per 01. Januar 2002 bzw. *per* 01. Januar 2009 in Kraft.

Art. 5 Übergangsrecht EWGZ Norm 1977

Neu:

Alle vor und nach dem Inkrafttreten der Änderungen des vorliegenden Reglements getroffenen Beitrags- bzw. Gebührenverfügungen sowie sämtliche laufenden Einsprache- und Beschwerdeverfahren unterstehen dem neuen Recht.

Art. 6 GENEHMIGUNG

Bisher:

Revisionen

a) Beschlüsse der Urversammlung

06. Juni 1986, 24. Januar 1990, 14. Juni 1993, 21. Dezember 1994,
30. Oktober 2001, 17. Juni 2008.

b) Homologation durch den Staatsrat

10. September 1986, 11. April 1990, 30. Juni 1993, 01. März 1995, 16. Januar
2002, 12. August 2008.

Neu:

Revisionen

a) Beschlüsse der Urversammlung

06. Juni 1986, 24. Januar 1990, 14. Juni 1993, 21. Dezember 1994,
30. Oktober 2001, 17. Juni 2008, 99. Xxxxxxx 2010.

b) Homologation durch den Staatsrat

10. September 1986, 11. April 1990, 30. Juni 1993, 01. März 1995, 16. Januar
2002, 12. August 2008, 99. Xxxxxxx 2010.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung den Anpassungen in der Gebührenordnung für das Wasser und Abwasser zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Antrag Thomas Julen

Thomas Julen beantragt, den Art. 5 Übergangsrecht EWGZ Norm 1977 wie folgt abzuändern:

Alle vor und nach dem Inkrafttreten der Änderungen des vorliegenden Reglements rechtskräftigen Beitrags- und Gebührenverfügungen unterstehen dem neuen Recht.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates erhält von der Urversammlung 57 Stimmen.

Für den Antrag von Thomas Julen sprechen sich 65 Bürgerinnen und Bürger aus.

Dementsprechend wird der Artikel 5 Übergangsrecht EWGZ Norm 1977 gemäss dem Vorschlag von Thomas Julen abgeändert.

Schlussabstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt den Anpassungen der Gebührenordnungen für das Wasser und Abwasser inkl. einer geringfügigen Artikeländerung mit 146 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung zu.

4. Gebührenordnung für die Behandlung von Baugesuchen - Anpassung Berechnungsgrundlage und redaktionelle Änderungen - Einleitung, Art. 1, Art. 2.1, Art. 2.2, Art. 3.2.1 bis 3.2.10, Art. 4, Art. 5 und Art. 7 bis 9 und Anhang

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Bei der Einleitung wird auf das Traktandum 3 verwiesen.

Änderungsvorschlag

Neben redaktionellen Anpassungen sind nachfolgende Änderungen in der Berechnungsgrundlage vorgesehen.

Einleitung, Art. 3.2.2, Art. 3.2.9 und Anhang

Bisher:

Berechnungsgrundlage: SIA-Norm

Neu:

Berechnungsgrundlage: *EWGZ Norm 1977*

Art. 3.2.10

Bisher:

Vormeinungen

Für verbindliche Vormeinungen des Bauamtes, der Baukommission, oder des Gemeinderates, (Art. 51 BewD)

25 % der Gebühren, welche für das Baugesuch anfallen würden Minimum

Fr. 200.--

Neu:

Vormeinungen (*Vorentscheid*)

Für verbindliche Vormeinungen *der Bauabteilung*,
der Baukommission, oder des Gemeinderates, 25 % der
Gebühren, welche für das Baugesuch anfallen würden

Minimum

CHF 200.--

Die Kosten für Vormeinungen von kantonalen Dienststellen werden separat in Rechnung gestellt.

Art. 7 Übergangsrecht EWGZ Norm 1977

neu:

Alle vor und nach dem Inkrafttreten der Änderungen des vorliegenden Reglements getroffenen Beitrags- bzw. Gebührenverfügungen sowie sämtliche laufenden Einsprache- und Beschwerdeverfahren unterstehen dem neuen Recht.

Art. 8 Genehmigung

Bisher:

Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates am 19. bzw. 27. Mai 1994.
Angenommen von der Urversammlung am 09. Juni 1994.
Homologiert durch den Staatsrat am 06. Juli 1994.

Neu:

Ursprüngliche Gebührenordnung

Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates am 19. bzw. 27. Mai 1994.
Angenommen von der Urversammlung am 09. Juni 1994.
Homologiert durch den Staatsrat am 06. Juli 1994.

Änderungen

- a) *Beschluss der Urversammlung*
99.Xxxxxxx 2010.
- b) *Homologation durch den Staatsrat*
99.Xxxxxxx 2010.

Art. 9 Inkrafttretung

Bisher:

Die vorliegende Gebührenordnung tritt nach erfolgter Homologation durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig werden auf denselben Zeitpunkt sämtliche bisherigen Bestimmungen, die dieser Gebührenordnung widersprechen, aufgehoben.

Neu:

Die vorliegende Gebührenordnung tritt nach erfolgter Homologation durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig werden auf denselben Zeitpunkt sämtliche bisherigen Bestimmungen, die dieser Gebührenordnung widersprechen, aufgehoben.

Die Änderungen treten rückwirkend auf den 01. Januar 2009 in Kraft.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung den Anpassungen in der Gebührenordnung für die Behandlung von Baugesuchen zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Antrag Thomas Julen

Thomas Julen beantragt, den Art. 7 Übergangsrecht EWGZ Norm 1977 wie folgt abzuändern.

Alle vor und nach dem Inkrafttreten der Änderungen des vorliegenden Reglements rechtskräftigen Beitrags- und Gebührenverfügungen unterstehen dem neuen Recht.

Abstimmung

Der Antrag des Gemeinderates erhält von der Urversammlung 13 Stimmen.

Für den Antrag von Thomas Julen sprechen sich 114 Bürgerinnen und Bürger aus.

Dementsprechend wird der Artikel 7 Übergangsrecht EWGZ Norm 1977 gemäss dem Vorschlag von Thomas Julen abgeändert.

Schlussabstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt den Anpassungen der Gebührenordnungen für die Behandlung von Baugesuchen inkl. einer geringfügigen Artikelanpassung mit 155 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen zu.

5. Teilrevision des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonennutzungsplans

5.1 Bau- und Zonenreglement - Ersatz der Ausnutzungsziffer (AZ) durch die Nutzungsdichte (ND) - Art. 6 b), 12 1), 15 a), 15 b), 15 c), 38 2) g), 39 1) a), 46 1), 53 1), 53 3), 54, 54 1), 54 3), 55, 55 1), 55 2), 55 3), 56, 56 1), 64 2), 76 1), 78 und 78 1)

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Gemäss Art. 16 Abs. 4 GemG werden die Reglemente artikelweise oder, wenn es die Mehrheit der Versammlung beschliesst, kapitelweise oder gesamthaft der Abstimmung unterbreitet.

Der Gemeinderat beantragt für die Teiländerung des Bau- und Zonenreglements die gesamthafte Abstimmung.

Abstimmung

Die Versammlung stimmt der gesamthafte Abstimmung mit 150 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 3 Enthaltung zu.

Informationen

Daniel Biner, Ressortvorsteher-Stv.

Das kantonale Baugesetz (KBG) ist seit dem 01. Januar 1997 in Kraft. Gemäss Art. 59 KBG sind die materiellen Vorschriften der Gemeinden und des Kantons, soweit nötig, innert 5 Jahren seit Inkrafttreten dieses Gesetzes anzupassen.

Das kommunale Bau- und Zonenreglement wurde am 8. Juni 1997 von der Urversammlung angenommen und am 18. August 1999 durch den Staatsrat genehmigt. Somit erfolgte die Genehmigung innerhalb der Frist zur Anwendung der kantonalen Bestimmungen. Während der Erarbeitung des Reglements wurde das übergeordnete Recht offensichtlich nicht berücksichtigt. Im Homologationsentscheid vom Staatsrat wurde kein Verweis auf die Unstimmigkeiten in Bezug auf das übergeordnete Recht angebracht. Zudem hat es die Einwohnergemeinde Zermatt unterlassen, das kommunale Bau- und Zonenreglement innerhalb der Frist bis Ende 2002 anzupassen.

Eine rechtliche Abklärung vom 1. Dezember 2009 kam bezüglich der Ausnutzungsziffer sowie der Bruttogeschossfläche zu folgendem Schluss:

Der Begriff der anrechenbaren Bruttogeschossfläche bestimmt sich ausschliesslich nach der kantonalen Baugesetzgebung. Hiervon abweichende kommunale Bestimmungen sind – da als Verstoß gegen vorrangiges kantonales Recht zu qualifizieren – unbeachtlich. Für die Ermittlung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, die dem Wohnen sowie dem Gewerbe dienen, zu berücksichtigen.

Vorbehalten bleiben die Ausnahmeregelungen für jene Bruttogeschossflächen gemäss Abs. 2 der Begriffsbestimmung „Bruttogeschossfläche (BGF)“ im Glossar. Da diese Bestimmungen zur Definition und Berechnungsweise der Ausnutzungsziffer zwingend sind, sind Ausnahmegewilligungen unzulässig. Aus diesem Grund und nach Rücksprache mit Vertretern des Kantons hat der Gemeinderat entschieden, die Nutzungsdichte als Übergangslösung einzuführen.

Während der Auflage sind zwei Einsprachen eingegangen. Diese wurden bis zur Urversammlung jedoch zurückgezogen.

Änderungsvorschlag

Neben redaktionellen Anpassungen sind nachfolgende Anpassungen in der Berechnungsgrundlage vorgesehen.

Art. 6 b), 12 1), 15 a), 15 b), 15 c), 38 2) g), 39 1) a), 46 1), 54, 54 1), 54 3), 55, 55 1), 55 2), 55 3), 56, 56 1), 64 2), 76 1), 78 und 78 1)

Bisher:

Berechnungsgrundlage: Ausnutzungsziffer (AZ)

Neu:

Berechnungsgrundlage: Nutzungsdichte (ND)

Art. 53 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Die Ausnutzungsziffer (az) ist die Verhältniszahl der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude und deren anrechenbaren Landfläche (LF).

Neu:

¹⁾ Die *Nutzungsdichte (ND)* ist die Verhältniszahl der anrechenbaren *Nutzungsfläche (AnNF)* der Gebäude und deren anrechenbaren *Bodenfläche (ABF)*.

Art. 53 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer az} = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)}}{\text{anrechenbare Landfläche (LF)}}$$

Neu:

²⁾ Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Nutzungsdichte (ND)} = \frac{\text{anrechenbare Nutzungsfläche (AnNF)}}{\text{anrechenbare Bodenfläche (ABF)}}$$

Art. 53 Abs. 3

Neu:

³⁾ Vertraglich vereinbarte Nutzungsübertragungen von Bruttogeschossfläche (BGF) oder Ausnutzungsziffer (AZ) werden wertgleich in die anrechenbare Nutzungsfläche (AnNF) bzw. Nutzungsdichte (ND) übernommen.

Art. 85 - Inkrafttreten

Neu:

*Teilrevision Nutzungsdichte (ND):
Angenommen durch die Urversammlung am xx.xxxx.xxxx.
Genehmigt durch den Staatsrat am xx.xxxx.xxxx.*

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung den Anpassungen im Bau- und Zonenreglement zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt den Anpassungen der im Bau- und Zonenreglement mit 154 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 1 Enthaltung zu

5.2 Umzonungsbegehren Parzelle Nr. 94, Auf dem Platz - Teilumzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfzone A D-A

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Bei den verschiedenen Umzonungsbegehren sind lediglich bei zwei Gesuchen keine Einsprachen eingegangen – diese werden heute dem Souverän zum Entscheid unterbreitet. Die restlichen Umzonungsbegehren werden für die Urversammlung traktandiert, sobald die Einspracheverhandlungen abgeschlossen sind.

Erläuterungen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Die Einwohnergemeinde Zermatt (EWG) schloss mit Kronig Othmar am 24 November 2008 einen Tauschvertrag ab. Der Parzelleneigentümer trat einen Teil des Grundstücks Nr. 94, welcher sich in der Dorfzone (D-A) befand, an die EWG ab. Im Gegenzug erhielt Othmar Kronig einen Teil der Parzelle Nr. 93, welcher sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befand. Im Tauschvertrag wurde die Entschädigung für die Flächen-differenz von 6 m² zu einem ortsüblichen Preis für Bauland geregelt. Somit ist für die Umzonung keine Abgeltung mehr zu entrichten.

Am 27. Februar 2009 wurde die Mutation im Grundbuch eingetragen.

Da in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen private Bauten nicht zonenkonform sind, wird dieses Umzonungsbegehren dem Souverän vorgelegt. Zudem ist das Gebäude auf der Parzelle Nr. 94 von Othmar Kronig sanierungsbedürftig und muss zurzeit provisorisch gestützt werden.

Der Gemeinderat hat der Umzonung am 04. Dezember 2008 zugestimmt. Er ist der Auffassung, dass diese geringfügige Änderung keine nennenswerten Auswirkungen auf das Ortsbild hat. Zudem können die öffentlichen Interessen aufgrund der Grösse der Restparzelle auch weiterhin gewährleistet werden.

Während der 30-tägigen Auflage ab dem 22. Januar 2010 wurden keine Einsprachen gegen das Umzonungsgesuch eingereicht.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung der Umzonung der Teilfläche auf der Parzelle Nr. 94 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfzone (D-A) zu zustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Teilumzonung mit 146 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen zu

5.3 Umzonungsbegehren Parzellen Nr. 414, 444, 447, Getwing/Oberhäusern - Teilumzonung der Parzellen Nr. 414, 447 von der Kernzone K in Verkehr bzw. Teilumzonung der Parzelle Nr. 444 von Verkehr in die Kernzone K.

Einleitung

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Am 12. September 2008 wurde ein Baugesuch für den Abbruch und Wiederaufbau der Villa Beau-Site / Teilabbruch und Vergrösserung Erdgeschoss Hotel Beau-Site eingereicht. Der Gemeinderat hat dieses Baugesuch am 09. Oktober 2009 unter dem Vorbehalt bewilligt, dass zuerst die nötige Umzonung vorgenommen werden muss.

Das nachträglich schriftlich eingereichte Umzonungsbegehren vom 10. März 2009 wurde bereits am 28. Januar 2009 im Zusammenhang mit den „weissen Flecken“ behandelt und gesamthaft verabschiedet. Es sieht vor, dass vom Grundstück Nr. 444 (inkl. ehemalige Parzelle Nr. 1035 des Angestelltenhauses) 37m₂ abgetreten werden und gleichzeitig eine Fläche von 102m₂ vom Grundstück Nr. 447 der Gornergrat Bahn AG zur Parzelle Nr. 444 übernommen wird. Insgesamt nimmt die Baulandfläche durch diese Grenzbereinigung und Umzonung um 65m₂ zu. Die Eigentümerin hat der am 07. Mai 2009 festgelegten Abgeltung für Umzonungen ihre Zustimmung abgegeben.

Durch die am 03. Dezember 2009 beschlossene Abkopplung der einzelnen Umzonungsbegehren von der Digitalisierung des Zonenplanes Dorf mit den weissen Flecken, musste der Gemeinderat am 22. Dezember 2009 einen separaten Entscheid über das eingereichte Gesuch fällen und beurteilte das Umzonungsgesuch erneut positiv.

Während der 30-tägigen Auflage ab dem 22. Januar 2010 wurden keine Einsprache gegen das Umzonungsgesuch eingereicht und der Mehrwertausgleichsvertrag wurde abgeschlossen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung der Teilumzonung der Parzellen Nr. 414, 447 von der Kernzone K in Verkehr bzw. Teilumzonung der Parzelle Nr. 444 von Verkehr in die Kernzone K zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt den Teilumzonungen mit 150 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen zu

6. Reglement Quartierplan Spiss - Anpassung Segment 1 - Art. 8.1

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Erfahrungen in den letzten Monaten zeigen, dass mit der Umsetzung des Quartierplan Spiss immer wieder grosse Probleme auftreten. In Zukunft muss somit wohl noch mit weiteren ähnlichen Anträgen zu rechnen sein. Die Einwohnergemeinde Zermatt wird in den nächsten Wochen die Gespräche fortführen, damit in dieser Hinsicht Verbesserungen angestrebt werden können.

Erläuterungen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Am 07. Januar 2010 fand eine Besprechung mit Eigentümern des Segments 2 des Quartierplanes Spiss statt. Bei der Planung von Gewerberäumen stellte sich gemäss Aussage der anwesenden Eigentümern und eines Architekten heraus, dass die Bestimmungen im Segment 1 sich nicht für eine vernünftige Nutzung eignen. Sie richteten folgende Änderungsvorschläge im Reglement Quartierplan Spiss, Art. 8.1 an den Gemeinderat:

Die Gebäudehöhe von fünf Metern reicht nicht aus. Sie beantragen eine Erhöhung der Erdgeschosse auf 6 m. Zudem soll der Einbau von Zwischendecken ermöglicht werden. Gemäss den Reglementbestimmungen dürfen im Segment 1 keine Dachaufbauten ausgeführt werden. Aus Sicherheitsgründen dürfen im Gewerberäumen mit Arbeitsplätzen die Fluchtwege nicht länger als 25m betragen. Dies kann jedoch ohne Dachaufbauten nicht bewerkstelligt werden. Die Gesuchsteller beantragen die Zulassung von nötigen Dachaufbauten aus Sicherheitsgründen.

Auswirkungen auf den Quartierplan Spiss: Sowohl die maximale Gebäudehöhe, wie auch die Zulassung von Zwischendecken im Segment 1 haben Auswirkungen auch auf die Segmente 2, 3 und 4, da in diesen Segmenten dieselben Bestimmungen bezüglich der Höhen der Erdgeschosse gelten.

Da in den Segmenten 2, 3 und 4 Gebäude auf dem Flachdach erstellt werden dürfen, hat die Ermöglichung von Dachaufbauten für Fluchteinrichtungen keine Auswirkungen auf die anderen Sektoren. Jedoch befindet sich ein beträchtlicher Teil des Segments 1 in der Gefahrenzone 1 (rot) und eine Zulassung der Aufbauten hätte optische Auswirkungen auf die Dachlandschaft.

Der Gemeinderat beschloss an der Sondersitzung vom 11. Januar 2010 folgende Reglementänderungen der aufzulegen und der Urversammlung zum Beschluss zu unterbreiten:

- Der Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe im Segment 1 von 5 auf 6 m ist zuzustimmen.
- Zwischendecken im Erdgeschoss sind zu ermöglichen.
- Aufbauten auf dem Flachdach für notwendige Fluchtwege sollen bewilligt werden können.

Während der 30-tägigen Auflage ab dem 22. Januar 2010 wurden keine Einsprachen gegen die Reglementänderung eingereicht.

Änderungsvorschlag

Art. 8.1 Segment 1

Bisher:

- a) Raumplanerische Zielsetzung: Förderung einer architektonisch gut gestalteten Überbauung.
- b) Dimensionen:
Geschosszahl: max. eingeschossige Bauten
Gebäudehöhe: max. Höhe 5 m
Bauweise: geschlossen
Es ist anzustreben, dass für diese eingeschossigen Gebäude Grenzbaurechte vereinbart werden.
- c) Dachgestaltung: Flachdach, begrünt (extensiv, intensive Begrünung).
Zusammenhängende Dachflächen, die in der Höhe gestaffelt sind, müssen seitlich angeböschert und begrünt werden.
Dachaufbauten für technische Anlagen sind nicht zulässig.
Liftschächte und Ventilationsschächte müssen in die Dachgestaltung integriert sein.

Neu:

- a) Raumplanerische Zielsetzung: Förderung einer architektonisch gut gestalteten Überbauung.
- b) Dimensionen:
Geschosszahl: max. eingeschossige Bauten
Gebäudehöhe: max. Höhe 6 m
Bauweise: geschlossen
Zwischendecken im Erdgeschoss sind erlaubt
Es ist anzustreben, dass für diese eingeschossigen Gebäude Grenzbaurechte vereinbart werden.
- c) Dachgestaltung: Flachdach, begrünt (extensiv, intensive Begrünung).
Zusammenhängende Dachflächen, die in der Höhe gestaffelt sind, müssen seitlich angeböschert und begrünt werden.

Aufbauten auf dem Flachdach für notwendige Fluchtwege sind zulässig.

Dachaufbauten für technische Anlagen sind nicht zulässig.

Liftschächte und Ventilationsschächte müssen in die Dachgestaltung integriert sein.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung den Reglementänderungen zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Rafael Biner schildert seine Feststellungen zum Quartierplan Spiss und beantragt, das Reglement zurückzustellen.

Mario Julen informiert als ehemaliger Projektleiter die Anwesenden und weist darauf hin, dass die Verhandlungen zwischenzeitlich abgebrochen wurden.

Gemeindepräsident Christoph Bürgin und Gemeinderat Anton Lauber klären die Fragen und weisen darauf hin, dass die Einwohnergemeinde Zermatt bemüht ist, die Verhandlungen weiterzuführen.

Gemäss Art. 10 GemG kann ein Traktandum lediglich auf Antrag des Gemeinderates zurückgezogen werden. Somit wird auf den Antrag von Rafael Biner nicht eingetreten.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Reglementanpassung mit 118 Ja-Stimmen, 10 Gegenstimmen und 6 Enthaltungen zu.

7. Sonderzonen - Hinweisinventar, Reglement und Pläne zu den Maiensäss- und Erhaltungszonen

Einleitung

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Das Inventar der Gebäude wurde im Jahr 1995 aufgenommen. Das Genehmigungsbegehren wurde im März 1998 beim Staatsrat eingereicht. Ein erster Vorprüfungsentscheid der Dienststelle für Umweltschutz wurde am 1. Juli 1998 abgegeben. In den Jahren 1999 und 2000 mussten die bestehenden Pläne mit der Lawinengefährdung in den Bereichen der möglichen Maiensäss- und Erhaltungszonen detaillierter ausgearbeitet werden.

Aufgrund der Stellungnahme des Kantons zum Vorentwurf des Reglements zum Hinweisinventar mussten im Jahr 2005 diverse planerische Massnahmen und Änderungen vorgenommen werden. Anschliessend wurden die Unterlagen dem Kanton zum definitiven Entscheid der Vorprüfung weitergeleitet. Der Vorprüfungsentscheid mit Vorbehalten hat der Staatsrat am 15. März 2006 genehmigt.

Nach diversen Anpassungen wurde der Entwurf veröffentlicht. Die während der öffentlichen Auflage eingegangenen Einsprachen hat der Gemeinderat nach erfolgten Einspracheverhandlungen abgelehnt.

Zu einem späteren Zeitpunkt sollen diese Gebiete erneut überprüft werden und als nachträgliche Zonenänderungen zur Homologation der Urversammlung vorgelegt werden.

Informationen

Dominik Michlig, Michlig & Partner GmbH, Naters

WIE SIND DIE GEBÄUDE IN DER SIEDLUNG ANGEBRACHT?

- Gebäude befinden sich in Gruppen
- Gebäude befinden sich in Streusiedlungen

WAS SIND TYPISCHE GEBÄUDE IN DER MAIENSÄSSZONE?

- Mischgebäude
- Stallscheune
- Stadel / Speicher

WELCHE KRITERIEN WERDEN ZUR BESTIMMUNG EINER MAIENSÄSSZONE ANGEWANDT?

- Geografische Lage und Abgrenzung
- Landschaftselemente
- Siedlungselemente

DIVERSES

- Analyse und Bewertung der Gebäude
- Eingegangene Einsprachen
- Ausgeschiedene Sonderzonen
- Bau- und Zonenreglement
- Überbauungsordnung

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Hinweisinventar zu den Sonderzonen zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Gemäss Art. 16 Abs. 4 GemG werden die Reglemente artikelweise oder, wenn es die Mehrheit der Versammlung beschliesst, kapitelweise oder gesamthaft der Abstimmung unterbreitet.

Der Gemeinderat beantragt für das Hinweisinventar zu den Sonderzonen die gesamthafte Abstimmung.

Die Versammlung stimmt der gesamthaften Abstimmung einstimmig zu.

Schlussabstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Hinweisinventar zu den Sonderzonen mit 118 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen zu

8. Varia

Umzonungsbegehren Othmar Kronig – vgl. Traktandum 5.2

Manfred Julen erkundigt sich über eine evtl. Mehrwertauszahlung beim Umzonungsbegehren von Othmar Kronig.

Gemeindepräsident Christoph Bürgin informiert ihn über den Sachverhalt.

DANK

Der Gemeindepräsident dankt den anwesenden Personen für ihre Teilnahme an der ausserordentlichen Urversammlung und wünscht allen frohe Ostern und eine erfolgreiches Saisonende.

Weitere Worte des Dankes richtet er an die Mitarbeitenden der Bauabteilung für den Einsatz im Vorfeld dieser Urversammlung und weist auf die nächste Urversammlung vom 25. Mai 2010 hin.