

ORDENTLICHE URVERSAMMLUNG

PROTOKOLL NR. 03/2010

Datum: Dienstag, 14. Dezember 2010

Zeit: 18.00 Uhr - 20.20 Uhr

Ort: Triftbachhalle, Zermatt

Anwesend: 234 Personen (inkl. 4 nicht stimmberechtigte Personen), darunter die Gemeinderatsmitglieder:
Christoph Bürgin, Gerold Biner, Stefan Anthamatten,
Daniel Biner, Romy Biner-Hauser, Anton Lauber,
Ralph Schmidhalter

Entschuldigt: Christen Baumann

Vorsitz: Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Protokoll: Oliver Summermatter, Leiter Verwaltung-Stv.

1. BEGRÜSSUNG UND FORMELLES

Begrüssung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Gemeindepräsident heisst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger herzlich willkommen. Besonders begrüsst er den neuen Leiter Verwaltung, Beat Grütter.

Tagesordnung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

1. Begrüssung und Formelles
2. Protokoll vom 25. Mai 2010
3. Voranschlag 2011 - Erläuterung und Globalgenehmigung
4. Finanzplanung 2012 - 2015 - Kenntnissgabe
5. Dienstleistungsauftrag Abfall- und Wertstoffentsorgung - Outsourcing
6. Mobilfunkantennen - Verlängerung der Planungszone
7. Umzonungsgesuche
 - 7.1 Umzonungsbegehren - Übriges Gemeindegebiet in Zone für Skisport - Klein-Matterhorn Parzelle: Artikel Nr. 10050
 - 7.2 Umzonungsbegehren - Teilumzonungen Parzellen Nr. 3478 bis 3480, 3485, 3574 und 3490 von der Zone für Skisport in die Ferienhauszone Weiler FW und in die Landwirtschaftszone 2. Priorität sowie Teilumzonungen von der Ferienhauszone Weiler FW in die Zone für Skisport im Rahmen einer Skipistenumlegung
 - 7.3 Umzonungsbegehren - Teilumzonungen Parzellen Nr. 3530 und 3560 bis 3564, Ze Chännle, von der Zone für Skisport in die Ferienhauszone Weiler FW, in die Dorfzone-Weiler DW und in die Mischzone Verkehr/Zone für Skisport sowie Teilumzonungen von der Ferienhauszone-Weiler FW in die Dorfzone Weiler DW und die Zone für Skisport im Rahmen einer Skipistenumlegung
8. Reglement über den Erst- und Zweitwohnungsbau - Teilrevision Art. 1 Abs. 2, Art. 2 Abs. 1, Art. 3 Abs. 2 und 3, Art. 4 Abs. 1-5, Art. 5 Abs. 1, Art. 7 Abs. 2, Art. 8 Abs. 1 und 2, Art. 9 Abs. 1, Art. 10 Abs. 1, 2 und 6, Art. 12 Abs. 1, Art. 13 Abs. 1 und 2, Art. 14 Abs. 1 und 2
9. Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen - Teilrevision Art. 1 Abs. 2, 4 und 5, Art. 3 Abs. 1-5, Art. 4 Abs. 2, Art. 5 Titel, Abs. 1-8, Art. 6 Titel, Abs. 1, Art. 7 Abs. 1, Art. 8 Abs. 1, Art. 9 Titel, Abs. 1-3, Glossar A, B, C und D
10. Varia

Formelles

Beat Grütter, Leiter Verwaltung

Beat Grütter begrüsst die Anwesenden, stellt sich kurz vor und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen seitens des Gemeinderates.

- 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) Auflage: Der Voranschlag mit der integrierten Finanzplanung, die Umzonungen sowie die Reglemententwürfe 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 und Art. 15 GemG).
- e) 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).
- f) 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 vorauscheidenden Gegenüberstellung mehrerer Versammlungsvorschläge entscheidet das Los.
- g) Zuständigkeiten: Die Urversammlung darf sich nur über die in der Tagesordnung vorgesehenen Gegenstände gültig aussprechen (Art. 10 Abs. 2 GemG). Die Genehmigung des Voranschlags erfolgt global (Art. 7 Abs. 1 GemG). Die Finanzplanung wird der Urversammlung zur Kenntnis gebracht (Art. 79 Abs. 1 GemG).
- h) Stimmzähler: Die Versammlung ernennt Hugo Biner, Peter Julen, René Hürlimann, Karl Eggen, Renold Summermatter und Florian Julen als Stimmzähler.
- i) 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 25. MAI 2010

Beat Grütter, Leiter Verwaltung

Fragen und Diskussionen

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Beat Grütter, Leiter Verwaltung

Die Versammlung genehmigt das Protokoll der ordentlichen Urversammlung vom 25. Mai 2010 einstimmig.

3. VORANSCHLAG 2011 - ERLÄUTERUNG UND GENEHMIGUNG

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Grundlagen

- Steuerkoeffizient.....	1.1
- Steuerindexierung	170 %
- Kopfsteuer	24.--
- Hundetaxe (Gemeindeanteil).....	120.--
- Vergütungszins auf Vorauszahlungen Steuern (vor der Fälligkeit).....	0.5 %
- Verzugszins (Steuern und übrige Debitorenforderungen)	4 %
- Zinsgutschrift auf Steuerrückerstattungen	4 %
- Negativer Ausgleichszins ab allgemeinem Fälligkeitsdatum Steuern.....	4 %
- Teuerungsausgleich Personal.....	1.5 %
- Abschreibungen Mobilien Verwaltungsvermögen.....	20 %
- Abschreibungen Immobilien Verwaltungsvermögen.....	10 %
- Abschreibungen Beteiligungen Verwaltungsvermögen	10 %
- Abschreibungen Finanzvermögen (Hochbauten)	2 %

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Steuerkoeffizienten auf 1.1 zu belassen. Die Indexierung wurde bereits im Jahr 2009 auf das Maximum von 170% festgelegt, damit die sogenannte kalte Progression voll ausgeglichen werden kann. Die Gründe für diese Massnahmen sind:

1. Attraktivitätssteigerung des Steuerdomizils
2. gute Liquidität
3. Nutzung des Koeffizienten als flexibles Steuerungswerkzeug

Resultatsübersicht

Peter-Josef Perren, Leiter Finanzen

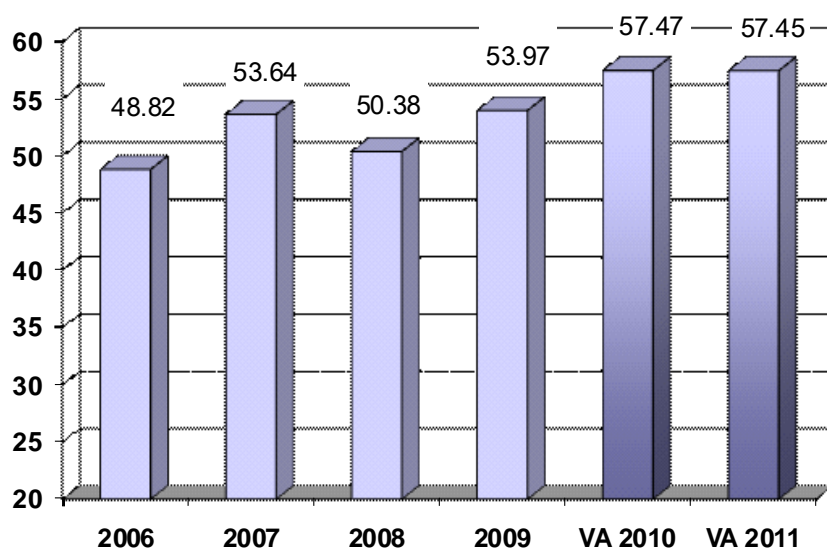
	VA 2011	VA 2010	RG 2009
Laufende Rechnung			
Aufwand	57'451'900	57'465'600	53'968'330
Ertrag	58'251'850	52'958'000	59'161'839
Ertragsüberschuss	799'950	-	5'193'509
Aufwandüberschuss	-	4'507'600	-
Abschreibungen VV	8'864'000	7'321'000	6'329'590
Cashflow	9'663'950	2'813'400	11'523'099
Investitionsrechnung			
Bruttoinvestitionen	21'119'000	17'278'000	12'868'810
Investitionskostenbeiträge	3'063'500	4'144'000	2'320'720
Nettoinvestitionen	18'055'500	13'134'000	10'548'090
Finanzierung			
Finanzierungsüberschuss	-	-	975'009
Finanzierungsfehlbetrag	8'381'550	10'320'600	-

Der Finanzierungsfehlbetrag von CHF 8.38 Mio. kann mit der guten Liquidität aufgefangen werden.

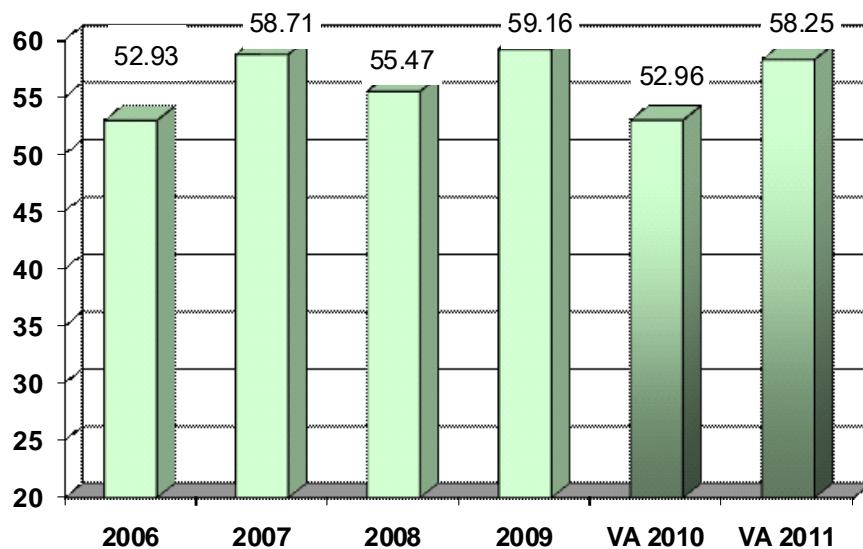
Finanztechnische Erläuterungen

Peter-Josef Perren, Leiter Finanzen

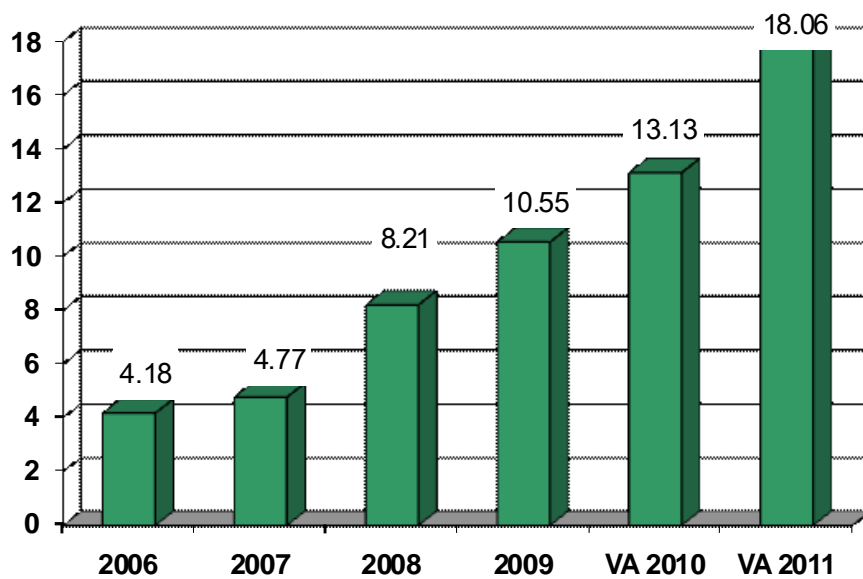
AUFWANDENTWICKLUNG (MIO. CHF)



ERTRAGSENTWICKLUNG (MIO. CHF)



ENTWICKLUNG NETTOINVESTITIONEN (MIO. CHF)

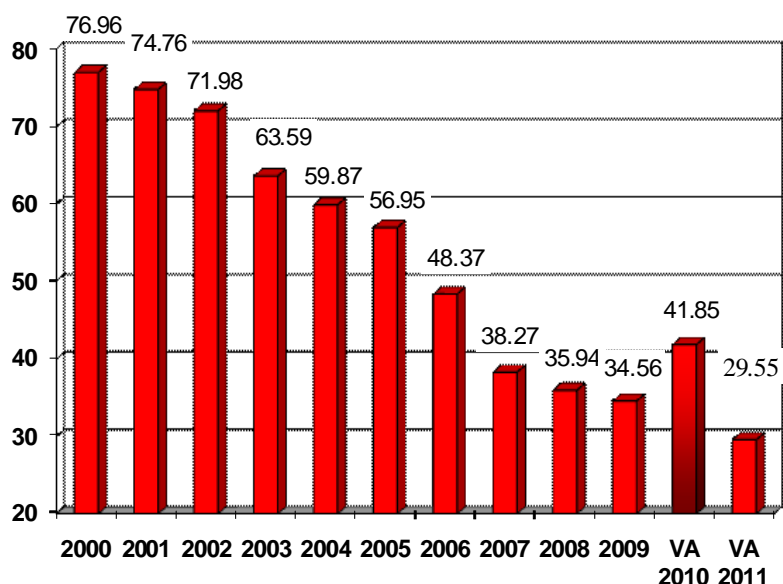


VORANSCHLAG 2011 - BRUTTOINVESTITIONEN (GRUPPIERT)

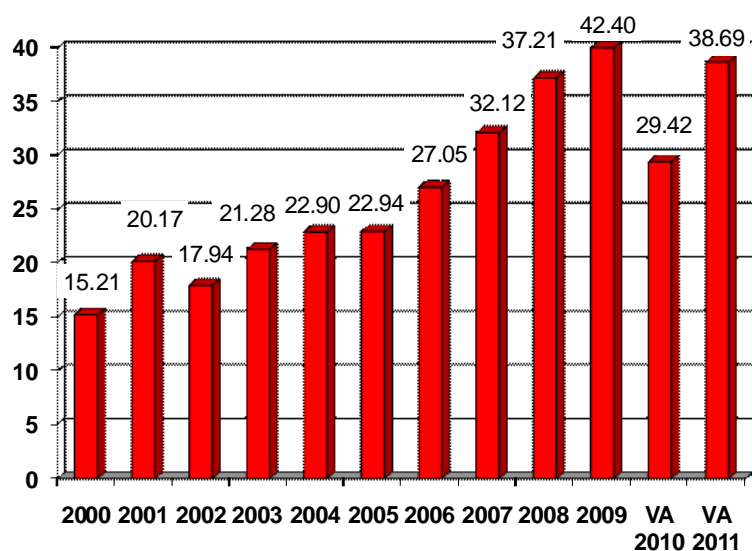
Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Sanierung Balkongeländer Haus Metro	54'000
Grundbuchvermessung LWN Los VIII	265'000
Modernisierung Büro Gemeindepolizei.....	9'000
Überwachungskameras	40'000
Fahrzeug Gemeindepolizei.....	100'000
Schulliegenschaften	1'171'000
Wanderwegprojekte.....	295'000
Studie Sport- und Kongresszentrum.....	50'000
Umgestaltung Sportplatz Chrome.....	250'000
Beiträge Investitionskosten Kantonsstrassennetz	882'000
Gemeindestrassennetz.....	3'225'000
Lastwagen Werkhof.....	500'000
Werterhaltungsarbeiten Elektrobusse.....	50'000
Personenumschlagplatz Spiss.....	1'600'000
Wasserversorgung	2'293'000
Abwasserbeseitigung	8'160'000
Ersatzmodelle Kehricht-Containerunterstände	225'000
Erweiterung Deponie Zum Biel.....	120'000
Gewässerverbauungen	1'255'000
Öffentliche Toiletten.....	200'000
Raumplanung	225'000
Wasserfall Findelbach	150'000

ENTWICKLUNG MITTEL- UND LANGFRISTIGE SCHULDEN (MIO. CHF)



ENTWICKLUNG EIGENKAPITAL (MIO. CHF)



Fragen und Diskussionen

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Voranschlag 2011 wird einstimmig genehmigt.

4. FINANZPLAN 2012 - 2015 - KENNTNISGABE

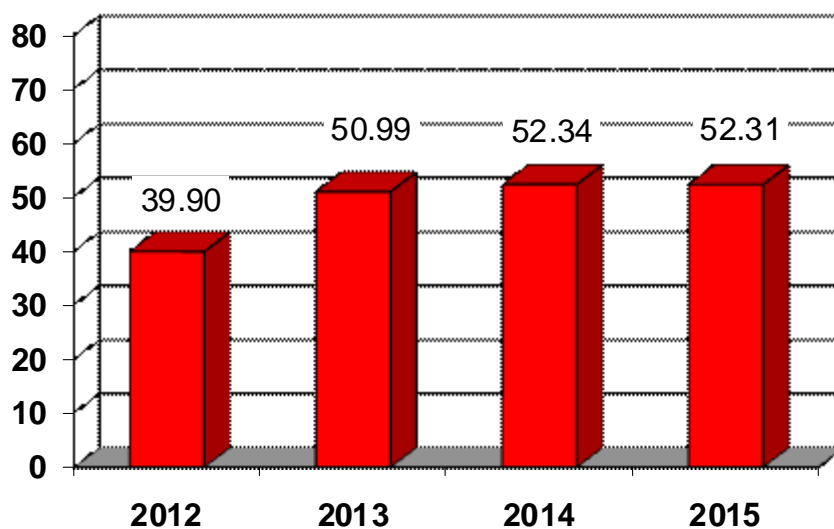
Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Grundlagen	2012	2013	2014	2015
Steuerkoeffizient	1.1	1.1	1.1	1.1
Steuerindexierung	170 %	170 %	170 %	170 %
Konjunktorentwicklung Steuern				
- Natürliche Personen	2.0 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %
- Juristische Personen	2.0 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %
- Übrige	2.0 %	2.0 %	2.0 %	2.0 %
Zinsen Festdarlehen	3.75 %	4.00 %	4.25 %	4.5 %

Gebührenanpassungen				
- Wasser	0	0	0	0
- Abwasser	0	0	0	0
- Abfall	0	0	0	0
Teuerung				
- Sachaufwand	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
- Personalaufwand	1.5 %	1.5 %	1.5 %	1.5 %
	2012	2013	2014	2015
Aufwand Laufende Rechnung	57'351'350	57'275'150	55'149'450	53'873'750
- Personalaufwand	16'543'600	16'791'600	17'043'600	17'299'600
- Sachaufwand	13'574'500	13'778'500	13'985'500	14'195'500
- Schuldzinsen	1'383'300	1'883'800	2'013'800	2'031'000
- Übriger Aufwand*	17'176'950	16'583'250	15'042'550	13'931'650
- Abschreibungen VM	8'673'000	8'238'000	7'064'000	6'416'000
Ertrag Laufende Rechnung	59'065'850	59'673'650	59'224'950	59'170'450
- Ertrag Laufende Rechnung (ohne Steuern)*	30'434'350	30'498'150	29'492'450	28'870'950
- Steuerertrag	28'631'500	29'175'500	29'732'500	30'299'500
Aufwand-/Ertragsüberschuss	1'714'500	2'398'500	4'075'500	5'296'700
Cashflow	10'387'500	10'636'500	11'139'500	11'712'700
Nettoinvestitionen	20'739'000	21'729'000	12'489'000	11'677'000
- Investitionen	24'035'000	24'710'000	13'810'000	12'228'000
- Investitionskostenbeiträge	-3'296'000	-2'981'000	-1'321'000	-551'000
Finanzierungsüberschuss/-fehlbetrag	-10'351'500	-11'092'500	-1'349'500	35'700

*) inkl. interne Verrechnungen

ENTWICKLUNG MITTEL- UND LANGFRISTIGE SCHULDEN (MIO. CHF)



Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

5. Dienstleistungsauftrag Abfall- und Wertstoffentsorgung - Outsourcing

Einleitung

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Am 30. Oktober 2001 hat der Souverän der Auslagerung der Abfallentsorgung an die privatrechtliche Firma LET-Con.AG zugestimmt. Der damals abgeschlossene Dienstleistungsauftrag ist befristet und endet per 31. Dezember 2011.

In diesem Sommer wurde der neue Dienstleistungsauftrag gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens ausgeschrieben. Zusammen mit einem Beratungsbüro wurden die eingereichten Offerten geprüft und ausgewertet.

Damit der Auftrag an das wirtschaftlich günstigste Angebot vergeben werden kann, ist die Zustimmung der Urversammlung zum Outsourcing notwendig. Grund: Der damalige Volksentscheid war firmenbezogen und gilt nicht als grundsätzlicher Outsourcing-Entscheid.

WARUM KEINE INHOUSLÖSUNG RESP. OUTSOURCING

- höhere Betriebskosten als die eingereichten Offerten
- grosse Investitionskosten
- praktisch keine Gemeinde, welche die Abfallentsorgung in Eigenregie durchführt
- fehlendes Know How
- Eingereichten Offerten jährlich ca. CHF 0.3 Mio. billiger

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung spricht sich mit 202 Ja-Stimmen, 4 Enthaltung und 2 Nein-Stimmen für das Outsourcing des Dienstleistungsauftrages „Abfall- und Wertstoffentsorgung“ aus.

6. MOBILFUNKANTENNEN – VERLÄNGERUNG DER PLANUNGSZONE

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Informationen

Im Jahr 2008 stellten verschiedene Mobilfunkanbieter mehrere Gesuche für das Aufstellen von Mobilfunkantennen in Zermatt. Gegen diese Gesuche sind mehrere Einsprachen eingegangen.

Um diese Situation zu analysieren und die raumplanerischen Massnahmen zu eruieren, hat der Gemeinderat am 18. Dezember 2008 eine zweijährige Planungszone beschlossen. Die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte am 09. Januar 2009. Die Einwohnergemeinde Zermatt hat ein Planungsbüro beauftragt, Lösungsvarianten auszuarbeiten.

Trotz intensiven Gesprächen mit den Mobilfunkanbietern konnte bis heute keine Lösung gefunden werden. Damit die angestrebte Lösung umgesetzt werden kann, beantragt der Gemeinderat eine Verlängerung der Planungszone um 3 Jahre.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmungen

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Verlängerung der Planungszone um 3 Jahre mit 202 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 4 Nein-Stimmen zu.

7. UMZONUNGSGESUCHE

7.1 Umzonungsbegehren - Übriges Gemeindegebiet in Zone für Skisport - Klein-Matterhorn Parzelle: Artikel Nr. 10050

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Urversammlung werden heute drei Gesuche unterbreitet, bei welchen die Einsprachen behandelt wurden und welche im öffentlichen Interesse stehen.

Die restlichen Umzonungsbegehren werden für die Urversammlung traktandiert, sobald die notwendigen Abklärungen abgeschlossen sind.

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Während der Auflagefrist im vergangenen Winter wurden 2 Einsprachen fristgerecht gegen das Umzonungsbegehren „Übriges Gemeindegebiet in Zone für Skisport - Klein-Matterhorn“ eingereicht. Dies mit der Begründung, dass die Umzonung den Hotelbau fördere.

Die Umzonung ist notwendig, um im Hinblick auf die Erstellung auch zukünftiger Anlagen Zonenkonformität im Bereich Klein-Matterhorn herzustellen. Der Gemeinderat hat diese Einsprachen behandelt und als unbegründet abgewiesen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren mit 203 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen zu.

7.2 Umzonungsbegehren - Teilumzonungen Parzellen Nr. 3478 bis 3480, 3485, 3574 und 3490 von der Zone für Skisport in die Ferienhauszone Weiler FW und in die Landwirtschaftszone 2. Priorität sowie Teilumzonungen von der Ferienhauszone Weiler FW in die Zone für Skisport im Rahmen einer Skipistenumlegung

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Die heutige Skipiste in der Region Furri wurde neu aufgenommen und aufgelegt. Gegen dieses Umzonungsbegehren sind zwei Einsprachen eingegangen. Die Einsprachen richteten sich gegen die Umzonung der Skipiste und wurden durch den Gemeinderat abgelehnt, da die Skipiste auf der Parzelle Nr. 3490 bereits homologiert und nicht Gegenstand der Umzonung ist.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren einstimmig zu.

7.3 Umzonungsbegehren - Teilumzonungen Parzellen Nr. 3530 und 3560 bis 3564, Ze Chännle, von der Zone für Skisport in die Ferienhauszone Weiler FW, in die Dorfzone-Weiler DW und in die Mischzone Verkehr/Zone für Skisport sowie Teilumzonungen von der Ferienhauszone-Weiler FW in die Dorfzone Weiler DW und die Zone für Skisport im Rahmen einer Skipistenumlegung

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Zur Sicherung der Pistenrückführung müssen im Bereich des Rest. Furri und Alm verschiedene Teilumzonungen durchgeführt werden. Gegen diese Teilumzonungen wurden keine Einsprachen eingereicht.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren einstimmig zu.

8. REGLEMENT ÜBER DEN ERST- UND ZWEITWOHNUNGSBAU - TEILREVISION ART. 1 ABS. 2, ART. 2 ABS. 1, ART. 3 ABS. 2 UND 3, ART. 4 ABS. 1-5, ART. 5 ABS. 1, ART. 7 ABS. 2, ART. 8 ABS. 1 UND 2, ART. 9 ABS. 1, ART. 10 ABS. 1, 2 UND 6, ART. 12 ABS. 1, ART. 13 ABS. 1 UND 2, ART. 14 ABS. 1 UND 2

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Anwendung der heute traktandierten Reglemente hat zeigt, dass bei der Umsetzungen der Artikel z.T. Lücken bestehen. Eine Kommission hat während 2 Jahren Lösungen ausgearbeitet und rechtlich geprüft, was mit einem sehr grossen Zeitaufwand verbunden war. Die erarbeiteten Vorschläge hat der Gemeinderat an diversen Sitzungen diskutiert und abgeändert.

Die letzten Tage haben gezeigt, dass viele Einwohner über die Reglementsänderungen nicht richtig informiert sind. Ebenfalls fehlen uns die notwendigen Informationen, welche raumplanerischen Konsequenzen die Teilrevisionen der Reglemente mit sich führen.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat einstimmig entschieden, dass die Urversammlung über die Anpassungen der Reglemente über den Erst- und Zweitwohnungsbau sowie über die Kontingentierung von Zweitwohnungen artikelweise berät und abstimmt. Aufgrund der vorliegenden Unklarheiten erfolgt die Schlussabstimmung allerdings zu einem späteren Zeitpunkt an der Urne.

Bis dahin wird der Gemeinderat die zusätzlichen rechtlichen Abklärungen durchführen und die raumplanerischen Auswirkungen soweit als möglich eruieren. Vor dem Urnengang wird die Bevölkerung nochmals informiert.

Fragen und Diskussion

Manfred Julen erkundigt sich über eine evtl. Verlängerung der Planungszone für Suiten- und Apparthotels hinsichtlich der Teilrevision des Reglements über den Erst- und Zweitwohnungsbau.

Gemeindepräsident Christoph Bürgin informiert ihn über den Sachverhalt und das weitere Vorgehen.

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Änderungsvorschlag

Art. 1 Abs. 2

Neu:

²⁾ Es definiert die Nutzungsmöglichkeiten von Erstwohnungen.

Art. 2 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Das vorliegende Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Weiler- und Maiensässzonen (DW, DW-A, FW, FW-A und MZ).

Neu:

¹⁾ Das vorliegende Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. ~~mit Ausnahme der~~ Für die Weiler-, Maiensäss- und Erhaltungszonen sowie der Dorfzone LEB (DW, DW-A, FW, FW-A und MZ, EZ, LEB) kann auf schriftliches Gesuch hin von der Gemeinde die Nutzung von Erstwohnungen gestattet werden.

Antrag – Unabhängige Partei

Die Unabhängige Partei beantragt, dass Art. 2 Abs. 1 des Reglementsentwurfs wie folgt abgeändert wird:

¹⁾ Das vorliegende Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet.-Für die Weiler-, Maiensäss- und Erhaltungszonen sowie der Dorfzone LEB (DW, DW-A, FW, FW-A und MZ, EZ, LEB) kann die Gemeinde auf schriftliches Gesuch hin an Ortsansässige, welche die Nutzungsbedingungen erfüllen, zusätzliche Erstwohnungen bewilligen.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

32 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag des Gemeinderates aus.

145 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag der Unabhängigen Partei aus.

Dementsprechend wird Artikel 2 Abs. 1 - Geltungsbereich - gemäss Antrag der Unabhängigen Partei abgeändert.

Art. 3 Abs. 2

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Bisher:

²⁾ Alle übrigen Wohnungen gelten als Zweitwohnungen.

Neu:

²⁾ **Als Erstwohnungen gelten weiter Gewerberäumlichkeiten wie Büros, Verkaufsräume, Lager etc., in denen Schlafmöglichkeiten oder wohnungsähnliche Einrichtungen vorhanden sind.** ~~Alle übrigen Wohnungen gelten als Zweitwohnungen.~~

Fragen und Diskussion

Sandro Biner orientiert sich über die Anwendung von Artikel 3 Abs. 1 in Bezug auf die Gewerbebenützung.

Gemeinderat Anton Lauber klärt die Fragestellung.

Art. 3 Abs. 3

Bisher:

³⁾ Bei Zweitwohnungen ist es unerheblich, ob derjenige, der sie nutzt, Eigentümer oder Mieter ist, die Wohnung möbliert oder unmöbliert ist und sie bloss vorübergehend oder dauernd vermietet wird.

Neu:

³⁾ **Erstwohnungen können mit entsprechender Bewilligung hotelmässig genutzt werden.**
~~Bei Zweitwohnungen ist es unerheblich, ob derjenige, der sie nutzt, Eigentümer oder Mieter ist, die Wohnung möbliert oder unmöbliert ist und sie bloss vorübergehend oder dauernd vermietet wird.~~

Art. 4 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Werden neue Wohnungen erstellt, bestehende erweitert oder Räumlichkeiten neu einer Wohnungsnutzung zugeführt, sind mindestens 30% der neu geschaffenen Bruttogeschossfläche (BGF) ausschliesslich als Erstwohnung zu nutzen.

Neu:

¹⁾ Werden neue Wohnungen erstellt, bestehende erweitert oder Räumlichkeiten neu einer Wohnungsnutzung zugeführt, sind mindestens 30% der neu geschaffenen ~~Bruttogeschossfläche (BGF)~~ **Nutzungsfläche** ausschliesslich als Erstwohnung zu nutzen.

Art. 4 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Bei der Umnutzung im Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Reglements bereits bestehender oder bewilligter Räumlichkeiten ist der Wohnanteil nur einzuhalten, sofern diese mehr als 50% der bestehenden Bruttogeschossfläche betrifft. Die Berechnung des Wohnanteils erfolgt diesfalls ohne Miteinbezug der Freifläche.

Neu:

~~²⁾ Bei der Umnutzung im Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Reglements bereits bestehender oder bewilligter Räumlichkeiten ist der Wohnanteil nur einzuhalten, sofern diese mehr als 50% der bestehenden Bruttogeschossfläche betrifft. Die Berechnung des Wohnanteils erfolgt diesfalls ohne Miteinbezug der Freifläche.~~

Die restlichen Absätze des Art. 4 erhalten eine neue Nummerierung.

Art. 4 Abs. 2

Bisher:

³⁾ Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die Bruttogeschossfläche des Wohnanteils massgebend.

Neu:

²⁾ Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist die ~~Bruttogeschossfläche~~ **Nutzungsfläche** des Wohnanteils massgebend.

Art. 4 Abs. 3

Bisher:

⁴⁾ Bei Bauten mit einer Wohnung ist die gesamte Wohnfläche als Erstwohnung zu nutzen.

Neu:

³⁾ Bei Bauten mit einer Wohnung ist die gesamte Wohnfläche als Erstwohnung zu nutzen.

Art. 4 Abs. 4

Bisher:

⁵⁾ Der Erstwohnungsanteil hat in jedem Fall mindestens eine Wohnung mit einer Bruttogeschossfläche von 80 m² aufzuweisen, sofern mehr als eine Wohneinheit erstellt wird.

Neu:

⁴⁾ Der Erstwohnungsanteil hat in jedem Fall mindestens eine Wohnung mit einer ~~Bruttogeschossfläche~~ **Nutzungsfläche** von 80 m² aufzuweisen, sofern mehr als eine Wohneinheit erstellt wird.

Art. 4 Abs. 5

Neu:

⁵⁾ **Bei Abbruch eines Wohnhauses mit Zweitwohnungen kann die abgebrochene Nutzungsfläche vollständig als Zweitwohnungsfläche in einem allfälligen Neubau angerechnet werden. Der Neubau muss auf derselben Parzelle wie das abgebrochene Gebäude zu stehen kommen.**

Antrag 1 – Unabhängige Partei

Die Unabhängige Partei beantragt, dass Art. 4 Abs. 5 des Reglementsentwurfs wie folgt abgeändert wird:

⁵⁾ Bei Abbruch eines Wohnhauses mit Zweitwohnungen (erstellt vor dem 12. Januar 2005, Einführung des Reglements über den Erst- und Zweitwohnungsbau) untersteht der Neubau dem Reglement über den Erst- und Zweitwohnungsbau, nicht aber dem Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen.

Antrag 2 – René Hürlimann

René Hürlimann beantragt, dass Artikel 4 Abs. 5 ersatzlos gestrichen wird.

Fragen und Diskussion

Thomas Abgottspon erkundigt sich über ein der Einwohnergemeinde Zermatt zugestelltes Schreiben, wonach der Art. 4 Abs. 5 rechtlich nicht umsetzbar sei.

Gemeinderat Anton Lauber klärt die Fragestellung und fügt hinzu, dass ein derartiges Schreiben nicht bekannt ist.

Mark Aufdenblatten und Manfred Julen erkundigen sich über die Auswirkungen bei einem Abbau und Wiederaufbau eines Gebäudes auf einer grossen Parzelle.

Gemeindepräsident Christoph Bürgin, Gemeinderat Anton Lauber und Gemeinderat Dany Biner orientieren über die Auswirkungen.

René Hürlimann zieht seinen Antrag zum Artikel 4 Abs. 5 zurück.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

32 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag des Gemeinderates aus.

140 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag der Unabhängigen Partei aus.

Dementsprechend wird Artikel 4 Abs. 5 – Erstwohnungsanteil – gemäss Antrag der Unabhängigen Partei abgeändert.

Art. 5 Abs. 1

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Bisher:

¹⁾ Werden bestehende Gebäude ausgebaut oder an diesen Anbauten erstellt, so gelten die Bestimmungen dieses Reglementes nur, wenn die neu entstehende Wohnfläche um mehr als 25 % und um wenigstens 80 m² erhöht wird.

Neu:

¹⁾ Werden bestehende Gebäude ausgebaut oder an diesen Anbauten erstellt, so gelten die Bestimmungen dieses Reglementes nur, wenn die neu entstehende Wohnfläche um mehr als 25 % und ~~um wenigstens~~ **mehr als** 80 m² erhöht wird.

Art. 7 Abs. 2

Neu:

²⁾ **Suiten- oder Apparthotels, in welchen rechtlich verselbständigte Raumeinheiten (dinglichen Rechte oder Vermietung) vorhanden sind und die wohnungstypische Einrichtungen aufweisen, gelten nicht als Hotels im Sinne dieses Reglements. Sie unterstehen der Anteilsregelung.**

Art. 8 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Werden auf einer Parzelle mehrere Bauten erstellt, kann der Erstwohnungsanteil in einer oder in einzelnen Bauten realisiert werden, sofern dies gleichzeitig mit Verwirklichung der Zweitwohnungsanteile geschieht.

Neu:

¹⁾ Werden auf einer Parzelle mehrere Bauten erstellt, ~~kann~~ **muss** der Erstwohnungsanteil ~~in einer oder in einzelnen~~ **pro Bauten** realisiert werden, **kann aber nach der Realisierung unter den Bauten auf der gleichen Parzelle verschoben werden.** ~~sofern dies gleichzeitig mit Verwirklichung der Zweitwohnungsanteile geschieht.~~

Art. 8 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Unmittelbar aneinander angrenzende Parzellen können bei Neubauten zur Errechnung des Erstwohnungsanteils zusammengefasst und die vorgeschriebenen Minimalanteile aller Grundstücke nur auf einer Parzelle realisiert werden, sofern dies gleichzeitig mit der Verwirklichung der Zweitwohnungsanteile erfolgt.

Neu:

~~²⁾ Unmittelbar aneinander angrenzende Parzellen können bei Neubauten zur Errechnung des Erstwohnungsanteils zusammengefasst und die vorgeschriebenen Minimalanteile aller Grundstücke nur auf einer Parzelle realisiert werden, sofern dies gleichzeitig mit der Verwirklichung der Zweitwohnungsanteile erfolgt.~~

Art. 9 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Nachträgliche Änderungen in der Zuteilung der Erst- bzw. Zweitwohnungen im Rahmen dieses Gesetzes sind zulässig, jedoch bewilligungspflichtig.

Neu:

¹⁾ Nachträgliche Änderungen in der Zuteilung der Erst- bzw. Zweitwohnungen im Rahmen dieses Gesetzes sind **innerhalb derselben Parzelle** zulässig, jedoch bewilligungspflichtig.

Art. 10 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Stirbt der Eigentümer einer Erstwohnung und wurde diese von ihm als ständiger Wohnsitz benutzt, sind seine gesetzlichen Erben berechtigt, die Wohnung als Zweitwohnung zu benützen.

Neu:

¹⁾ Stirbt der Eigentümer einer Erstwohnung und wurde diese von ihm als ständiger Wohnsitz benutzt, sind seine gesetzlichen Erben berechtigt, die Wohnung als Zweitwohnung zu benützen. **Bei einer allfälligen Veräusserung muss die Wohnung wieder als Erstwohnung genutzt werden.**

Art. 10 Abs. 2

Bisher:

²⁾ In besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen, gesundheitlichen oder ähnlichen Gründen, kann die Gemeinde zeitlich befristete Ausnahmen von der zweckgemässen Verwendung der Erstwohnung gestatten.

Neu:

²⁾ In besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen, gesundheitlichen oder ähnlichen Gründen, kann die Gemeinde zeitlich befristete **gestatten, dass die Erstwohnung als Zweitwohnung durch die wegziehenden Bewohner genutzt wird.** ~~Ausnahmen von der zweckgemässen Verwendung der Erstwohnung gestatten.~~

Antrag – Unabhängige Partei

Die Unabhängige Partei beantragt, dass Art. 10 Abs. 2 des Reglementsentwurfs wie folgt abgeändert wird:

2) In besonderen Fällen, wie vorübergehender Veränderung des Aufenthaltsortes aus beruflichen, gesundheitlichen oder ähnlichen Gründen, kann die Gemeinde **auf schriftliches Gesuch hin gestatten, die vormals bewohnte Erstwohnung zeitlich befristet zu nutzen.**

Der Gemeinderat unterstützt den Ergänzungsvorschlag der Unabhängigen Partei. Dementsprechend wird der Artikel 10 Abs. 2 – Abweichungen – gemäss Antrag der Unabhängigen Partei abgeändert.

Art. 10 Abs. 6

Neu:

6) Wenn Wohnungseigentümer mindestens 15 Jahre ununterbrochen in Zermatt ihre Erstwohnung bewohnt haben, können sie diese als Zweitwohnung nutzen.

Antrag – Unabhängige Partei

6) Einwohnern, die mindestens 15 Jahre ununterbrochen in Zermatt gelebt haben, kann beim Wegzug auf schriftliches Gesuch hin von der Gemeinde gestattet werden, eine Erstwohnung zu nutzen.

Fragen und Diskussion

Hinsichtlich des Eigengebrauchs entsteht eine rege Diskussion. Daraus resultiert nachfolgender Gegenvorschlag des Gemeinderates.

Gegenvorschlag Gemeinderat

6) Einwohnern, die mindestens 15 Jahre ununterbrochen in Zermatt gelebt haben, kann beim Wegzug auf schriftliches Gesuch hin von der Gemeinde gestattet werden, eine Erstwohnung zum Eigengebrauch zu nutzen.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Grossmehrheit der stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag des Gemeinderates aus.

Dementsprechend wird Artikel 10 Abs. 6 – Abweichungen – gemäss Gegenvorschlag des Gemeinderates abgeändert.

Art. 12 Abs. 1

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Bisher:

1) Bei Übertretung dieses Gesetzes findet Art. 82 des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Zermatt vom 8. Juni 1997 (mit seitherigen Änderungen) Anwendung.

Neu:

¹⁾ Bei Übertretung dieses Gesetzes findet Art. 54 ff. des Baugesetzes des Kanton Wallis vom 08. Februar 1996 ~~82 des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Zermatt vom 8. Juni 1997~~ (mit seitherigen Änderungen) Anwendung.

Art. 13 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Die Gemeinde führt ein Inventar, aus welchem die Erst- und Zweitwohnungen mit Einschluss der Wohnungsbenützer der Erstwohnungen hervorgehen. Die Erstwohnungsbesitzer sind verpflichtet, der Gemeinde die erforderlichen Angaben zu erteilen. Diesbezüglich erstellt sie jeweils einen Jahresbericht.

Neu:

¹⁾ Die Gemeinde führt ein Inventar, aus welchem die Erst- und Zweitwohnungen mit Einschluss der Wohnungsbenützer ~~der Erstwohnungen~~ hervorgehen. Die Erstwohnungsbesitzer sind verpflichtet, der Gemeinde die erforderlichen Angaben zu erteilen. ~~Diesbezüglich erstellt sie jeweils einen Jahresbericht.~~

Art. 13 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Die Baubehörde führt über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Gemeindepolizei beauftragen kann.

Neu:

²⁾ Die ~~Baubehörde~~ **Einwohnergemeinde** führt über die Einhaltung der Erstwohnungsanteile periodisch Kontrollen durch, mit denen sie die Gemeindepolizei beauftragen kann.

Art. 14 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Dieses Reglement gilt für Bauten, die im Zeitpunkt der Annahme durch die Urversammlung bestehen bzw. baurechtlich bewilligt sind, im Rahmen der bisherigen Nutzung nicht.

Neu:

¹⁾ **Dieses Reglement gilt nicht für Bauten, die vor dem 20. Juni 2004 bestanden und baurechtlich bewilligt waren, solange sie wie bis dahin bzw. wie bewilligt genutzt werden.** ~~Dieses Reglement gilt für Bauten, die im Zeitpunkt der Annahme durch die Urversammlung bestehen bzw. baurechtlich bewilligt sind, im Rahmen der bisherigen Nutzung nicht.~~

Art. 14 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Vorbehalten bleibt die Anwendung hievon abweichender Bestimmungen dieses Reglements (Art. 4 Abs. 2, Art. 5).

Neu:

²⁾ **Bei Aus- und Anbauten gilt Art. 5 dieses Reglements.** ~~Vorbehalten bleibt die Anwendung hievon abweichender Bestimmungen dieses Reglements (Art. 4 Abs. 2, Art. 5).~~

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Schlussabstimmung

Die Schlussabstimmung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt an der Urne.

9. REGLEMENT ÜBER DIE KONTINGENTIERUNG VON ZWEITWOHNUNGEN - TEILREVISION ART. 1 ABS. 2, 4 UND 5, ART. 3 ABS. 1-5, ART. 4 ABS. 2, ART. 5 TITEL, ABS. 1-8, ART. 6 TITEL, ABS. 1, ART. 7 ABS. 1, ART. 8 ABS. 1, ART. 9 TITEL, ABS. 1-3, GLOSSAR A, B, C UND D

Änderungsvorschlag

Art. 1 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Das Gesuch kann im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahren (Baugesuch) eingereicht werden.

Neu:

²⁾ Das **Kontingentierungsgesuch muss als eigenständiges Gesuch** ~~kann im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahren (Baugesuch)~~ eingereicht werden.

Art. 1 Abs. 4

Neu:

⁴⁾ **Ein Kontingentierungsgesuch kann nur auf ein bereits bewilligtes Baugesuch gestellt werden.**

Art. 1 Abs. 5

Neu:

⁵⁾ Die Kontingenzuteilung erlischt bei Ablauf der Baubewilligung und ist nicht übertragbar.

Art. 3 Abs. 1

Bisher:

¹⁾ Für das ganze Baugebiet der Gemeinde Zermatt wird eine Kontingentierung für den Neubau von Zweitwohnungen sowie für Erweiterungen und Umnutzungen von Gebäuden, namentlich von Hotels, aus welchen solche Wohnungen resultieren, eingeführt.

Neu:

¹⁾ Für das ganze **Gemeindegebiet inklusive der Weiler-, Maiensäss- und Erhaltungszonen sowie der Dorfzone LEB (DW, DW-A, FW, FW-A und MZ, EZ, LEB)** ~~Baugebiet der Gemeinde Zermatt~~ wird eine Kontingentierung für den Neubau von Zweitwohnungen sowie für Erweiterungen und Umnutzungen von Gebäuden, namentlich von Hotels, aus welchen solche Wohnungen resultieren, eingeführt.

Art. 3 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Pro Kalenderjahr dürfen für das ganze Baugebiet maximal 850 m² Bruttogeschossfläche (BGF) für den Zweitwohnungsbau bewilligt werden.

Neu:

²⁾ Pro Kalenderjahr dürfen für das ganze Baugebiet maximal ~~850~~ **1'200 m²** ~~Bruttogeschossfläche (BGF)~~ **Nutzungsfläche** für den Zweitwohnungsbau bewilligt werden.

Fragen und Diskussion

René Hürlimann fragt an, ob der jährlich bewilligte Zweitwohnungsanteil (max. 850 m²) verkauft wurde oder als Zweitwohnungen gebraucht werden, resp. ob dies eruierbar sei.

Gemeinderat Anton Lauber klärt den Sachverhalt und informiert über den Zweitwohnungsanteil anhand einer tabellarischen Darstellung.

Art. 3 Abs. 3

Bisher:

³⁾ Einmal pro Legislaturperiode legt der Gemeinderat der Urversammlung die Höhe der Bruttogeschossfläche zur Neuüberprüfung vor.

Neu:

³⁾ Einmal pro Legislaturperiode legt der Gemeinderat der Urversammlung die Höhe der ~~Bruttogeschossfläche~~ **Nutzungsfläche** zur Neuüberprüfung vor. **Die Berechnung erfolgt pro Gebäude.**

Art. 3 Abs. 4

Neu:

⁴⁾ **Um die Chancengleichheit zwischen kleinen ($\leq 2'500\text{m}^3$ - Berechnung gemäss Gebührenordnung für das Wasser und das Abwasser) und grossen Projekten zu gewähren, wird das maximale Kontingent an Nutzungsfläche für den Zweitwohnungsbau wie folgt aufgeteilt. Kleinprojekte 60% / Grossprojekte 40%.**

Art. 3 Abs. 5

Neu:

⁵⁾ **Die Einwohnergemeinde erstellt jährlich einen Bericht über die Kontingentszuteilungen (Adresse, Parzellen Nr., Wohnungsgrösse mit Lage und Fläche).**

Art. 4 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Ebenfalls nicht unter die Kontingentierung fallen Erweiterungen von bestehenden und bewilligten Bauten, wenn dadurch die BGF der bestehenden Wohneinheit um nicht mehr als 50m^2 vergrössert wird.

Neu:

²⁾ ~~Ebenfalls nicht unter die Kontingentierung fallen Erweiterungen von bestehenden und bewilligten Bauten, wenn dadurch die BGF der bestehenden Wohneinheit um nicht mehr als 50m^2 vergrössert wird.~~

Antrag – Unabhängige Partei

²⁾ Vor dem 12. Januar 2005 (Einführung des Reglements über den Erst- und Zweitwohnungsbau) erstellte Bauten, ist die abgerissene Nutzungsfläche in einem Neubau, welcher innerhalb von 5 Jahren erstellt wird, von der Kontingentierung ausgenommen.

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag der Unabhängigen Partei. Dementsprechend wird Artikel 4 Abs. 2 – Befreiung von der Kontingentierung – gemäss Antrag der Unabhängigen Partei abgeändert.

Fragen und Diskussion

Sandro Biner erkundigt sich, ob nur die abgebrochene Nutzungsfläche der Kontingentierung unterstellt ist.

Gemeinderat Dany Biner klärt die Sachlage.

Art. 5 Abs. 1

Bisher:

RANGORDNUNG DER BAUGESUCHE

¹⁾ Die der Kontingentierung unterliegenden Baugesuche sind bis spätestens zum 31. Januar eines jeden Jahres bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen. Massgebend ist bei der Zustellung der Baugesuchsakten der Poststempel.

Neu:

RANGORDNUNG DER ~~BAUGESUCHE~~ KONTINGENTIERUNGSGESUCHE

¹⁾ Die ~~der Kontingentierung unterliegenden Baugesuche~~ **Kontingentierungsgesuche** sind bis spätestens zum 31. Januar eines jeden Jahres **per Einschreiben mit dem Vermerk "Kontingentierungsgesuch für Zweitwohnungen"** bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen. Massgebend ist bei der Zustellung der ~~Baugesuch~~ **Kontingentierungsakten** der Poststempel.

Art. 5 Abs. 2

Bisher:

²⁾ Die Kontingenzuteilung erfolgt in der Reihenfolge nach dem höchsten prozentualen Anteil der Erstwohnungen eines jeden Baugesuches.

Neu:

²⁾ Die Kontingenzuteilung erfolgt in der Reihenfolge nach dem höchsten prozentualen Anteil der Erstwohnungen eines jeden ~~Bau~~ **Kontingentierungsgesuches**.

Art. 5 Abs. 3

Bisher:

3) Bauvorhaben ausserhalb der Kernzone werden chancengleich behandelt. Aus diesem Grund wird als Ausgleich der unterschiedlichen Bauzonen ein prozentualer Korrekturfaktor eingeführt. Dieser lautet wie folgt:

Zone	AZ	Korrekturfaktor
Dorfzone D-A	-	-
Dorfzone D-B, D-C, D-D	1.8	100%
Kernzone	1.6	88%
Wohnzone Z1	1.2	75%
Wohnzone Z2	0.9	50%
Wohnzone Z3	0.8	44%

(siehe Rechenbeispiel und Erklärung im Glossar)

Quartierplan Spiss (Wohnflächen):

Für den Quartierplan Spiss werden entsprechend die gleichen Gewichtungen angewendet. Im Segment 3 gelten die Gewichtungsfaktoren der Wohnzone Z2.

Neu:

3) ~~Bauvorhaben~~ **Bauten** ausserhalb der **Dorfzone D-A** werden chancengleich behandelt. Aus diesem Grund wird als Ausgleich der unterschiedlichen Bauzonen ein prozentualer Korrekturfaktor eingeführt. Dieser lautet wie folgt:

Zone	AZND	Korrekturfaktor
Dorfzone D-A	-	-
Dorfzone D-B, D-C, D-D	1.8	100%
Kernzone	1.6	88%
Wohnzone Z1	1.2	75% 66%
Wohnzone Z2	0.9	50%
Wohnzone Z3	0.8	44%

(siehe Rechenbeispiel und Erklärung im Glossar)

Quartierplan Spiss (Wohnflächen):

Für den Quartierplan Spiss werden entsprechend die gleichen Gewichtungen angewendet. Im Segment **2 und 3** gelten die Gewichtungsfaktoren der Wohnzone Z2. **Für das Segment 4 jene der Wohnzone Z1.**

Antrag – Unabhängige Partei

Die Unabhängige Partei beantragt, dass Art. 5 Abs. 3 des Reglementsentwurfs wie folgt ergänzt wird:

Zone	ND	Korrekturfaktor
Dorfzone D-A	-	-
Dorfzone D-B, D-C, D-D	1.8	100%
Kernzone	1.6	88%
Wohnzone Z1	1.2	66%
Wohnzone Z2	0.9	50%
Wohnzone Z3	0.8	44%
Ferienhauszone FW	0.2	11%

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag der Unabhängigen Partei. Dementsprechend wird Artikel 5 Abs. 3 – Rangordnung der Kontingentierungsgesuche – gemäss Antrag der Unabhängigen Partei ergänzt.

Art. 5 Abs. 4

Bisher:

4) Der Gemeinderat kann die bis zum 31. Januar nicht ausgeschöpften Kontingentsanteile während des laufenden Jahres zuteilen, wobei bei mehreren Baugesuchen im Zeitpunkt der Behandlung die Zuweisung gemäss Art. 5 Abs. 2 hiervoor erfolgt.

Neu:

4) Der Gemeinderat kann die bis zum 31. Januar nicht ausgeschöpften Kontingentsanteile während des laufenden Jahres zuteilen, wobei bei mehreren ~~Bau~~ **Kontingentierungsgesuchen** im Zeitpunkt der Behandlung die Zuweisung gemäss Art. 5 Abs. 2 hiervoor erfolgt.

Art. 5 Abs. 5

Bisher:

5) Reicht das Kontingent für die betreffenden Zweitwohnungen nicht aus, und sind mehrere Gesuche mit gleichlautenden prozentualen Hauptwohnungsanteilen vorhanden, entscheidet das Los über die Rangfolge. Die Verlosung erfolgt durch den Gemeindepräsidenten oder seinen Stellvertreter im Beisein der jeweiligen Bauherrschaft.

Neu:

5) Reicht das Kontingent für die betreffenden Zweitwohnungen nicht aus und sind mehrere Gesuche mit gleichlautenden prozentualen Hauptwohnungsanteilen vorhanden, entscheidet das Los über die Rangfolge. Die Verlosung erfolgt durch den Gemeindepräsidenten oder seinen Stellvertreter im Beisein ~~der jeweiligen Bauherrschaft.~~ **des jeweiligen Gesuchstellers.**

Art. 5 Abs. 6

Neu:

6) Die Kontingentierungsgesuche werden erst nach Ablauf der Eingabefrist im Beisein des Ressortvorstehers "Umwelt und Raumplanung" geöffnet.

Die restlichen Absätze des Art. 5 erhalten eine neue Nummerierung.

Art. 5 Abs. 7

Bisher:

6) Muss ein Baugesuch wegen Unvollständigkeit (vgl. Checkliste laut Glossar) oder Verletzung gesetzlicher Vorschriften zur Überarbeitung zurückgewiesen werden, ist für die Berücksichtigung der Eingang des vollständigen Gesuchs massgeblich.

Neu:

7) ~~Muss ein Baugesuch wegen Unvollständigkeit (vgl. Checkliste laut Glossar) oder Verletzung gesetzlicher Vorschriften zur Überarbeitung zurückgewiesen werden, ist für die Berücksichtigung der Eingang des vollständigen Gesuchs massgeblich.~~ **Unvollständige Kontingentierungsgesuche (vgl. Checkliste und Glossar) werden nicht berücksichtigt.**

Art. 5 Abs. 8

Neu:

8) **Werden pro Baute mehrere, unabhängige Kontingentierungsgesuche eingereicht, sind diese vom Gesuchsteller zu priorisieren, ansonsten die Verteilung der Kontingente nach der Grösse der Wohnung festgelegt wird, beginnend mit der Kleinsten.**

Art. 6 Abs. 1

Bisher:

ZURÜCKSTELLEN VON BAUGESUCHEN

1) Baugesuche, für welche das Jahreskontingent nicht oder nicht mehr ausreicht, sind auf das kommende Jahr zurückzustellen.

Neu:

NICHT BERÜCKSICHTIGTE KONTINGENTIERUNGSGESUCHE

1) ~~Baugesuche~~, **Nichtberücksichtigte Kontingentierungsgesuche**, für welche das Jahreskontingent nicht oder nicht mehr ausreicht, ~~sind auf das kommende Jahr zurückzustellen.~~ **werden zurückgeschickt.**

Art. 7 Abs. 1

Bisher:

Der Gemeinderat kann in Härtefällen Ausnahmen von der Kontingentierungspflicht bewilligen. Als Härtefall gilt eine nach dem Grundstückserwerb eingetretene, unvorhersehbare Notlage des Eigentümers, die er nur abwenden kann, indem er das Grundstück oder Teile hiervon als Ferienwohnung veräussert.

Neu:

1) Der Gemeinderat kann in Härtefällen Ausnahmen von der Kontingentierungspflicht bewilligen. Als Härtefall gilt eine nach dem Grundstückserwerb eingetretene, unvorhersehbare Notlage des Eigentümers, die er nur abwenden kann, indem **dass** er ~~das Grundstück oder~~ Teile hiervon als ~~Ferien-~~**Zweit**wohnung veräussert.

Art. 8 Abs. 1

Bisher:

Bei Übertretung dieses Gesetzes findet Art. 54 des Baugesetzes des Kanton Wallis vom 08. Februar 1996 (mit seitherigen Änderungen) Anwendung.

Neu:

1) Bei Übertretung dieses Gesetzes findet Art. 54 **ff.** des Baugesetzes des Kanton Wallis vom 08. Februar 1996 (mit seitherigen Änderungen) Anwendung.

Art. 9 Abs. 1

Bisher:

ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

1) Für das Kalenderjahr, in dem dieses Reglement in Kraft tritt, steht das volle Kontingent von 850 m² BGF zur Verfügung.

Neu:

~~ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN~~ **GEBÜHREN**

~~1) Für das Kalenderjahr, in dem dieses Reglement in Kraft tritt, steht das volle Kontingent von 850 m² BGF zur Verfügung.~~

1) Die Gebühr für die Behandlung eines Kontingentierungsgesuches entspricht der Grundgebühr für die Behandlung von Baugesuchen. Die Gebühr wird in jedem Fall, auch bei ausbleibender Zuteilung von Zweitwohnungsflächen, erhoben.

Art. 9 Abs. 2 und 3

Bisher:

2) Die Frist zur Einreichung der Baugesuche gemäss Art. 5 Abs. 1 für das laufende Jahr, in dem dieses Reglement in Kraft tritt, bestimmt sich auf einen Monat ab diesem Zeitpunkt.

3) Umwandlungen von Erstwohnungsanteilen in Zweitwohnungsanteilen: Die seit Inkrafttreten der Planungszone bewilligten aber noch nicht erstellten Bauten (Baukörper) sowie bereits erstellten Bauten (Baukörper) mit Wohnanteilen fallen unter die Bestimmungen dieses Reglements. Eine Gesuchseinreichung für die Umwandlung hat gemäss Art. 5 dieses Reglements zu erfolgen.

Neu:

~~2) Die Frist zur Einreichung der Baugesuche gemäss Art. 5 Abs. 1 für das laufende Jahr, in dem dieses Reglement in Kraft tritt, bestimmt sich auf einen Monat ab diesem Zeitpunkt.~~

~~3) Umwandlungen von Erstwohnungsanteilen in Zweitwohnungsanteilen: Die seit Inkrafttreten der Planungszone bewilligten aber noch nicht erstellten Bauten (Baukörper) sowie bereits erstellten Bauten (Baukörper) mit Wohnanteilen fallen unter die Bestimmungen dieses Reglements. Eine Gesuchseinreichung für die Umwandlung hat gemäss Art. 5 dieses Reglements zu erfolgen.~~

Glossar

A Korrekturfaktor

Bisher:

Der Korrekturfaktor bewirkt, dass die reduzierte AZ der verschiedenen Bauzonen ausgeglichen wird. Somit wird sichergestellt, dass der prozentuale Wert einer gleichen Zweitwohnungsgrösse bei der Verteilung gleichgestellt wird. Mit anderen Worten: Eine 100 m² grosse Zweitwohnung stellt beispielsweise in der Dorf- oder Kernzone nicht den gleichen prozentualen Wert dar, wie z.B. in der Zone 2.

Neu:

Der Korrekturfaktor bewirkt, dass die reduzierte ~~AZ~~-**Nutzungsichte (ND)** der verschiedenen Bauzonen ausgeglichen wird. Somit wird sichergestellt, dass der prozentuale Wert einer gleichen Zweitwohnungsgrösse bei der Verteilung gleichgestellt wird. Mit anderen Worten: Eine 100 m² grosse Zweitwohnung stellt beispielsweise in der Dorf- oder Kernzone nicht den gleichen prozentualen Wert dar, wie z.B. in der Zone 2.

B Rechenbeispiel

Bisher:

Rechenbeispiel: Eine Bauparzelle ergibt in der Dorfzone eine gesamte BGF von 1'000 m². Davon wird eine Zweitwohnung über 100 m² BGF erstellt. Somit ergibt sich ein Wert über 10% bei der Verteilung des Kontingentes. In der Z2 wird ebenfalls eine Bauparzelle überbaut. BGF total 500 m², davon ebenfalls eine Zweitwohnung über 100m², was einen prozentualen Wert von 20% entspricht. Beide Bauherren bauen jeweils eine Zweitwohnung über 100 m², der eine in der Dorfzone ist aber bei der Verteilung des Kontingentes mit seinen 10% im Vorteil. Der zweite hat mit 20% die schlechtere Voraussetzung. Mit dem Korrekturfaktor analog der Reduktion der AZ wird der Wert von 20% auf 10% reduziert (Korrekturfaktor 50%). Somit ist keiner der Bauherren bei der Kontingentsverteilung benachteiligt oder bevorteilt.

Neu:

B Rechenbeispiel

~~Rechenbeispiel:~~ Eine Bauparzelle ergibt in der Dorfzone eine gesamte ~~BGF~~-**Nutzungsfläche** von 1'000 m². Davon wird eine Zweitwohnung über 100 m² ~~BGF~~-**Nutzungsfläche** erstellt. Somit ergibt sich ein Wert über 10% bei der Verteilung des Kontingentes. In der Z2 wird ebenfalls eine Bauparzelle überbaut. ~~BGF~~-**Nutzungsfläche** total 500 m², davon ebenfalls eine Zweitwohnung über 100m², was einen prozentualen Wert von 20% entspricht. Beide Bauherren bauen jeweils eine Zweitwohnung über 100 m², der eine in der Dorfzone ist aber bei der Verteilung des Kontingentes mit seinen 10% im Vorteil. Der zweite hat mit 20% die schlechtere Voraussetzung. Mit dem Korrekturfaktor analog der Reduktion der ~~AZ~~-**ND** wird der Wert von 20% auf 10% reduziert (Korrekturfaktor 50%). Somit ist keiner der Bauherren bei der Kontingentsverteilung benachteiligt oder bevorteilt.

C Nutzungsfläche Wohnanteil

Neu:

Zum Wohnanteil gehören auch sämtliche Nebenräume welche ausschliesslich von der Wohnung her erreichbar sind. Unter dem gewachsenen und neuen Terrain liegende Wohnanteile werden mitgerechnet.

D Kontingentierungsgesuchs-Vollständigkeit - Checkliste

Bisher:

B Baugesuchs-Vollständigkeit – Checkliste

Gesuchsformular

- Offizielles Formular Vollständig ausgefüllt

Situationsplan (mit Originalunterschrift)

- Proj. Baute in rot, Abbruch in gelb Wald- / Zonengrenzen
 Nr. der Bauparzellen Abstände
 Nr. und Eigentümer der Nachbarparzellen Zugang ab ö. Wegnetz

Katastrerauszug (mit Originalunterschrift)

- nicht älter als 3 Monate

Baupläne

- Grundriss(e) Schnitt(e)
 Zweckbestimmung der Räume Fassadenansichten

Berechnung der AZ

- Erforderlich Nicht erforderlich

Berechnung für den Erst- und Zweitwohnungsbau

- Erforderlich Nicht erforderlich

Gesuch für die Kontingentierung von Zweitwohnungen (Einreichung bis spätestens 31.01.)

- Erforderlich Nicht erforderlich

Neu:

D Bau-Kontingentierungsgesuchs-Vollständigkeit - Checkliste

Sämtliche Unterlagen sind in 5-facher Ausführung, mindestens einmal mit Originalunterschriften, einzureichen.

Baugesuchsformular

- Offizielles, **vollständig ausgefülltes** Formular **mit sämtlichen Unterschriften der Liegenschaftseigentümern und Gesuchstellern** ~~Vollständig ausgefüllt~~

Situationsplan (mit Originalunterschrift)

- ~~Proj. Baute in rot, Abbruch in gelb~~ ~~Wald- / Zonengrenzen~~
 ~~Nr. der Bauparzellen~~ ~~Abstände~~
 ~~Nr. und Eigentümer der Nachbarparzellen~~ ~~Zugang ab ö. Wegnetz~~
 Betroffenes Gebäude rot gekennzeichnet
 Richtigkeit bestätigt durch den Geometer

Katastrerauszug (mit Originalunterschrift)

- Original** nicht älter als **3 2** Monate

Baupläne

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Grundriss(e) mit Zweckbestimmung der Räume | <input type="checkbox"/> Schnitt(e) |
| <input type="checkbox"/> Zweckbestimmung der Räume | <input type="checkbox"/> Fassadenansichten |
| <input checked="" type="checkbox"/> Richtigkeit bestätigt durch den Gesuchsteller & Eigentümer | |

~~Berechnung der AZ~~

- ~~Erforderlich~~ _____ ~~Nicht erforderlich~~

Berechnung für den Erst- und Zweitwohnungsbau

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Erforderlich _____ <input type="checkbox"/> Nicht erforderlich | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Farblich hinterlegte Grundrisse | <input checked="" type="checkbox"/> Anteilsberechnung |

~~Gesuch für die Kontingentierung von Zweitwohnungen~~ (Einreichung bis spätestens 31.01.)

- ~~Erforderlich~~ _____ ~~Nicht erforderlich~~

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine zusätzlichen Wortmeldungen vor.

10. VARIA

Seitens der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

DANK

Gemeindepräsident Christoph Bürgin dankt den Mitbürgerinnen und Mitbürgern für das Vertrauen in die Verwaltung und in den Gemeinderat sowie für das konstruktive Mitmachen an der Urversammlung und wünscht allen schöne Festtage.

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Oliver Summermatter, Protokollführer