

AUSSERORDENTLICHE URVERSAMMLUNG

PROTOKOLL NR. 02/2011

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Datum:</i> | Mittwoch, 31. August 2011 |
| <i>Zeit:</i> | 18.00 Uhr – 21.05 Uhr |
| <i>Ort:</i> | Triftbachhalle, Zermatt |
| <i>Anwesend:</i> | 114 Personen (inkl. 13 nicht stimmberechtigte Personen), darunter die Gemeinderatsmitglieder: Christoph Bürgin, Gerold Biner, Stefan Anthamatten, Daniel Biner, Anton Lauber, Ralph Schmidhalter |
| <i>Entschuldigt:</i> | Romy Biner-Hauser, Gemeinderätin Ami Fux, Leiter Technische Dienste |
| <i>Fachperson:</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.

Zu Beginn informiert er die Anwesenden kurz über die Untersuchungsergebnisse und die eingeleiteten Massnahmen in Causa ehemaliger Abteilungsleiter Wasserwerke.

Tagesordnung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

1. Begrüssung und Formelles
2. Protokoll vom 24. Mai 2011
3. Beratung und Beschluss zur Revision des Bau- und Zonenreglements: Art. 2 Abs. 2, Art. 3 Abs. 2, Art. 7 Titel + Abs. 2, Art. 8, Art. 10 Abs. 1, Art. 14 Abs. 3, Art. 15 Abs. 1, b), c), Art. 16 Abs. 1, b), Art. 20, Art. 23, Art. 24, Art. 28 Abs. 4, Art. 30 Abs. 2, Art. 31, Art. 32 Abs. 1, Art. 36 Abs. 2, Art. 37 1-3, Art. 38 Abs. 2, a - k, Art. 38 Abs. 4, Art. 39 Abs. 1, 1. lit. e - m, 2. lit. c, Art. 41 Abs. 1, 4, Art. 42, Art. 43 Abs. 1, 5, Art. 44 Abs. 2, 3, Art. 45 Abs. 1, 2, Art. 46, Art. 47, Art. 48, Art. 50, Art. 51 Abs. 2 - 5, Art. 52 Abs. 3, Art. 52bis -, Art. 54 Abs. 3 - 6, Art. 56 Titel + Abs. 3, 4, Art. 56bis -, Art. 57 Abs. 3, Art. 58, Art. 58bis Abs. 4, Art. 59, Art. 60, Art. 61, Art. 61bis, Art. 62, Art. 62bis, Art. 63 Abs. 1, Art. 64, Art. 65 Abs. 2, 3, Art. 71, Art. 72 Abs. 2, 4, Art. 73 Abs. 2, 3, Art. 77 Abs. lit. a, c, Art. 78 Abs. 2, Art. 79, Art. 80 Abs. 1, Art. 81 Abs. 2, Art. 82, Art. 83 Abs. 3, Art. 84, Art. 85, Anhänge Neu: Grafische Erläuterungen, Erker 1 und 2, Art. 48 Abs. 2, Stirn und Ort, Art. 59 Abs. 1, Ort- und Trauflinie, Art. 59 Abs. 1, Gebäudelänge Weilerzone, Art. 77 Abs. c, Vorschriften I – VII
4. Reglemente - Beratung zuhanden Urnenabstimmung
 - 4.1 Reglement über Erst- und Zweitwohnungsbau
 - 4.2 Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen
5. Teilrevisionen Zonen und Nutzungsplan
 - 5.1 Verlegung der Zone für Verkehr Parzelle Nr. 585 Steimatta
 - 5.2 Verlegung der Zone für Verkehr Parzellen Nr. 1630 und 3905 Mürini
6. Umzonungsbegehren
 - 6.1 Umzonung Nr. 7, Parzellen Nr. 1323, 1331, 1336, 1392 und 1397, Spiss - Teilumzonung von Segment 1 in Segment 2; Parzellen Nr. 1340, 1341, 1350 und 1358 - Teilumzonung von Segment 0 in Segment 2, Parzelle Nr. 1350 - Teilumzonung von Segment 0 in Segment 1
 - 6.2 Umzonung Nr. 8, Parzellen Nr. 1403, 1404 und 4797, Grube - Umzonung von Verkehr, Segment 0 und Grünzone in Segment 6 sowie Segment 0 und Grünzone in Verkehr mit entsprechender Anpassung im Reglement Quartierplan Spiss

- 6.3 Umzonung Nr. 16, Parzelle Nr. 2494, Schlüematta - Umzonung von Landwirtschaftszone 2. Priorität in Bauzone Z2 - Parzelle Nr. 2495, Schlüematta - Teilumzonung von Landwirtschaftszone 2. Priorität in Bauzone Z2
- 6.4 Umzonung Nr. 22, Parzelle Nr. 3593, Brich - Teilumzonung von der Skisportzone S in die Ferienhauszone-Weiler FW
- 6.5 Umzonung Leisee, Artikel Nr. 2749, Leisee - Teilumzonung von der Zone für Sport und Erholung B (Freizeit / Skipiste) sowie Zone für Sport und Erholung B (Freizeit) mit späterer Nutzungszulassung in Zone für Sport und Erholung / Skisportzone S SNP mit entsprechender Anpassung des Bau- und Zonenreglements
- 6.6 Umzonung Iglu-Dorf, Artikel Nr. 2749, Rotenboden - Teilumzonung von Skisportzone S in Zone für wintertouristische Bauten und Anlagen und Skisportzone S mit entsprechender Anpassung des Bau- und Zonenreglements

7. Varia

Formelles

Beat Grütter, 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) Auflage: 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 Silvo Perren, Daniel F. Lauber, Werner Kradolfer und Max Biner 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 24. Mai 2011

Beat Grütter, Leiter Verwaltung

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung genehmigt das Protokoll der Urversammlung vom 24. Mai 2011 einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen.

3. BERATUNG UND BESCHLUSS ZUR REVISION DES BAU- UND ZONENREGLEMENTS

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 Teilrevision des Bau- und Zonenreglements die gesamthafte Abstimmung.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der gesamthafte Abstimmung einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen zu.

Informationen

Stefan Anthamatten, Ressortvorsteher

In den vergangenen Jahren wurden die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements in mehreren Sitzungen mit Fachpersonen eingehend diskutiert und modernisiert. Viele Artikel mussten aufgrund der kantonalen Gesetzgebung angepasst werden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung, dem Reglement in der vorgeschlagenen Form zuzustimmen.

Artikelweise Beratung

Stefan Anthamatten, Ressortvorsteher erläutert artikelweise die neuen reglementarischen Vorschriften.

Artikel 2 Abs. 2 - neu

Geltungsbereich

²⁾Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts bleiben vorbehalten (~~vgl. Übersicht im Anhang~~).

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 3 Abs. 2 - neu

Verantwortliche Organe

²⁾Für die Erteilung der Baubewilligung sind innerhalb der Bau-, **Maiensäss- und Erhaltungszone** und ~~Maiensässzone~~ der Gemeinderat, ausserhalb der Bauzone die kantonalen Instanzen zuständig.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 7 Titel + Abs. 2 - neu

Baulinien und Baulinienplan

²⁾**Baulinien können ebenfalls entlang von Leitungen, Gewässern (Schlüsselkurve des BUWAL), Wäldern, Skipisten, Natur- und Kulturobjekten sowie Aussichtspunkten definiert werden. Sie gelten sowohl ober- wie auch unterirdisch.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 8 - neu

Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

| | |
|--|------------------------|
| <u>Bauzonen</u> Mst 1:2'000 (Dorf, Aroleid, Findeln) | Kurzbezeichnung |
| Dorfzone D | D-A, D-B, D-C, D-D |
| Kernzone K | L-A, K-B, K-SNP |
| Wohnzone Z1 | Z1-C |
| Wohnzone Z2 | Z2-A, Z2-B, Z2-C |
| Wohnzone Z3 | Z3-A, Z3-B, Z3-C, Z3-F |
| Dorfzone-Weiler | DW, DW-A |
| Ferienhauszone Weiler | FW, FW-A |
| Gewerbezone G | G-A, G-B, G-C |
| Zone für öffentliche Bauten + Anlagen | ö B+A |
| Zone für touristische Bauten + Anlagen | t B+A |
| Zone für Verkehrsanlagen | V |
| Zone für Sport + Erholung | S+E |

| | |
|---|-----------|
| <u>Landwirtschaftszonen</u> Mst. 1:2'000 und 1:10'000 | |
| Landwirtschaftszone (1.+2. Priorität) | LZ |
| Maiensässzone | MZ |
| Erhaltungszone | EZ |

| | |
|---|---|
| <u>Schutzonen</u> Mst. 1:2'000 und 1:10'000 | |
| Landschaftsschutzzone | L |
| Naturschutzzone | N |
| Archäologische Schutzonen | A |

| | |
|--|--------------------------|
| <u>Weitere Zonen</u> Mst. 1:10'000 und 1:25'000 | |
| Skisportzone | S |
| Freihaltezone | FZ |
| Deponiezone | D |
| Quellschutzzone | QZ |
| Gefahrenzone Naturgefahrenzone | GZ NGZ |
| Wald und Baumbestände | W |
| Zone mit späterer Nutzungszulassung | ZsN |
| Übriges Gemeindegebiet | üG |

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 10 Abs. 1 - neu

Dorfzone D-A oder „Engere Dorfzone“

¹⁾Diese Zone umfasst die dicht zusammenstehenden Gebäudegruppen der alten Dorfteile und der Bahnhofstrasse. ~~Die erhaltenswerten Bauten werden im Inventar der schützenswerten Bauten bezeichnet und nach folgenden Kategorien unterschieden:~~

a) Kategorie I

Historische oder in ihrer baulichen Eigenart bedeutsame Gebäude, die als solche zu erhalten bzw. zu restaurieren sind. Es sind nur geringfügige äussere Veränderungen vorzunehmen, welche den Charakter der Bauten in keiner Weise stören.

b) Kategorie II

Bauten, deren Fassaden in ihrer Eigenart zu erhalten oder wieder zu erstellen sind. Bauliche Veränderungen müssen sich diesem Charakter anpassen.

c) Kategorie III

Diese Bauparzellen können neu überbaut werden, doch haben die Neubauten einer festgelegten Strassen- oder Gebäudelinie zu folgen und in der Dimension, Form und Materialwahl auf das Dorf und die umliegenden Bauten Rücksicht zu nehmen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 14 Abs. 3 - neu

Kernzone K, K-A, K-B, K-SNP

³⁾In der Kernzone K-B (Vorbehalt Wald) darf nur gebaut werden, sofern die Zustimmung der ~~kantonalen Forstinstanzen~~ **zuständigen kantonalen Dienststelle** vorliegt.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 15 Abs. 1 - neu

Wohnzone Z1, Z2, Z3

¹⁾Die Wohnzonen sollen ruhige und gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Neben Wohnbauten sind ausschliesslich nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen. Ferienheime, Restaurants- ~~und~~, **Barbetriebe und dergleichen** sind in den Wohnzonen zulässig, sofern die notwendigen Massnahmen zur Milderung der Immissionen getroffen werden.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 15 Abs. 1 lit. b - neu

Wohnzone Z1, Z2, Z3

b) Wohnzone Z2:

- In der Wohnzone Z2-A (Vorbehalt Lawinen) darf nur mit der Zustimmung der **zuständigen kantonalen Dienststelle** ~~Forstinstanzen~~ gebaut werden.
- In der Wohnzone Z2-B darf nur im Rahmen eines Baurechtstransportes im Interesse des Dorfbildschutzes oder der Pistensicherung gebaut werden.

- In der Wohnzone Z2-C beträgt die maximale Gebäudelänge 20 m und die ND (inkl. Bonus) max. 1.1.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 15 Abs. 1 lit. c - neu

Wohnzone Z1, Z2, Z3

c) Wohnzone Z3:

- ~~— In der Wohnzone Z3-A wird im Erdgeschoss auf die Beschränkung der Gebäudelänge verzichtet, sofern im Rahmen eines Sondernutzungsplanes gebaut wird. Baurechtstransporte sind bei Eintrag ins Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde erlaubt.~~
- In der Wohnzone Z3-B darf nur im Rahmen eines Sondernutzungsplanes im Interesse der Pistensicherung gebaut werden. Die im Zonenplan eingetragenen Pisten sind verbindlich. Geringfügige Abweichungen können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft werden. Die Nutzungsdichte der Pistenflächen in der Bauzone kann auf die Nachbarflächen übertragen werden.
- Die Freihaltezone Z3-F muss zum Schutz der Kapelle freigehalten werden. ~~Die Nutzungsdichte darf verdoppelt auf die angrenzende Zone Z3-A übertragen werden.~~
- **Zone Z3 (2. Erschliessungsetappe): In dieser Zone darf gebaut werden. Für die Erschliessung ist der Eigentümer zuständig und muss diese nachweisen.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 16 Abs. 1 - neu

Dorfzone-Weiler DW, DW-A

Ferienhauszone-Weiler FW, FW-A (vergleiche Art. 77ff)

¹⁾Die Dorf- und Ferienhauszonen in den Weilern von Zermatt dienen der Erhaltung ihrer baulichen und landschaftlichen Eigenart. **Im Perimeter schützenswerter Gebäudegruppen und Einzelgebäude ist vor Einreichung eines Baugesuches zwingend eine Vormeinung der Gemeindebehörde einzuholen.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 16 Abs. 1 lit. b - neu

Dorfzone-Weiler DW, DW-A

Ferienhauszone-Weiler FW, FW-A (vergleiche Art. 77ff)

- b) In ~~den~~ **sämtlichen** Baugebieten von Findeln, Aroleit bis Furi sowie den **Maiensäss- und Erhaltungszonen** werden Baubewilligungen für Neu- und Umbauten nur erteilt,

wenn die Bauten für Ortsansässige oder in Zermatt Heimatberechtigte und deren Familien erstellt werden.

Bodeneigentümer, welche seit 01. Januar 1986 im Besitze einer nachmaligen Bauparzelle sind und Bauwillige, welche seit mindestens ~~fünf~~ **fünfzehn** aufeinanderfolgenden Jahren in Zermatt ansässig sind, gelten ebenfalls als bau- **und nutzungs**berechtigt. Ein Weiterverkauf darf nur an Bauberechtigte erfolgen. Die Bedingungen zur Baubewilligung oder für den Verkauf der Baute sind im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde einzutragen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 20 - neu

Zone für Verkehrsanlagen V

~~⁴⁾Die Zone für Verkehrsanlagen umfasst alle dem Verkehr (Bahnen, Strassen, Wege, Heliport) dienenden Flächen. Die Bauvorschriften richten sich nach den öffentlichen und betrieblichen Bedingungen und werden im Einzelfall festgelegt.~~

¹⁾Die Zone für Verkehrsanlagen umfasst alle dem Verkehr (Bahnen, Strassen, Wege, Heliport, etc.) dienenden Flächen. Die Bauvorschriften richten sich nach den öffentlichen und betrieblichen Bedingungen und werden im Einzelfall durch den Gemeinderat festgelegt. Innerhalb der Zonen für Verkehrsanlagen ist der Bau von touristischen Transportanlagen, Bahnanlagen und Räumlichkeiten für die Verkehrsanlagen gestattet.

²⁾Wege und Strassen mit der Nutzungsüberlagerung Verkehrszone und Skisportzone können im Winter zum Skifahren benutzt werden. Für die Sicherheitsaspekte der Verkehrsteilnehmer (Signalisierung, Abschränkungen, Schutzeinrichtungen, usw.) ist der Betreiber von Wintersportanlagen verantwortlich.

Die technische Beschneidung der Skipisten ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze des Koordinationsblattes D.10 des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.

Fragen und Diskussion

Daniel F. Lauber erkundigt sich, wann und durch wann der genaue Zeitpunkt festgelegt wird, wonach die Wege und Strassen mit der Nutzungsüberlagerung Verkehrszone und Skisportzone im Winter zum Skifahren benutzt werden können. Dieser Zeitpunkt für die Beschneidung der Skipisten muss aus seiner Sicht genau festgelegt werden.

Ressortvorsteher Stefan Anthamatten und *Dominik Michlig* informieren über die Sachlage und weisen darauf hin, dass grundsätzlich der Betreiber, somit Bergbahnen hierfür zuständig ist. Die Terminierung ist allerdings nicht geregelt.

Antrag Daniel F. Lauber

Daniel F. Lauber beantragt, dass im Art. 20 - Zone für Verkehrsanlagen V des Bau- und Zonenreglements – das Datum der Umnutzung der Strasse als Piste wie folgt definiert wird:

²⁾Wege und Strassen mit der Nutzungsüberlagerung Verkehrszone und Skisportzone können im Winter zum Skifahren benutzt werden. **Während der Zeit vom 01.12. – 30.04. werden diese als Skipiste definiert.** Für die Sicherheitsaspekte der Verkehrsteilnehmer (Signalisierung, Abschränkungen, Schutzeinrichtungen, usw.) ist der Betreiber von Wintersportanlagen verantwortlich.

Die technische Beschneidung der Skipisten ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze des Koordinationsblattes D.10 des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.

Daniel F. Lauber zieht seinen Antrag zum Artikel 20 zurück.

Ressortvorsteher Stefan Anthamatten fügt hinzu, dass die Einwohnergemeinde Zermatt diesbezüglich mit den Bergbahnen das Gespräch führen wird.

Artikel 23 – neu

Maiensässzone MZ und Erhaltungszone EZ

~~⁴⁾In der Maiensässzone dürfen bestehende Bauten und Anlagen nach den Bestimmungen von Art. 28 bis 30 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) erneuert, geändert oder wieder aufgebaut werden. Neubauten sind nur in den Gebieten zulässig, die durch den Erlass von Detailnutzungsplänen und nach Erstellen eines Hinweisinventars ausgeschieden werden.~~

~~²⁾Für die Maiensässzone erarbeitet die Gemeinde ein Reglement, das die genauen Gestaltungsbestimmungen und die Bestimmungen für die Erschliessung festhält.~~

~~³⁾Die Kosten für Planung, Erschliessung und Unterhalt in der Maiensässzone gehen ganz oder teilweise zu Lasten der Grundeigentümer.~~

¹⁾Maiensässzone MZ

Die Maiensässzone ist eine Sonderzone gemäss Art. 18 RPG. Sie umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt wird und gleichzeitig der einheimischen Bevölkerung als Erholungsgebiet dient. Die Maiensässzone mit gemischter, beschränkter Nutzung ist im Zonnennutzungsplan bzw. Nutzungsplan als solche auszuscheiden und darf keinen wesentlichen öffentlichen Erschliessungsaufwand verursachen.

Das Maiensäss (Voralpen, Weiden und Stafel) ist als wesentlicher Bestandteil des Walliser Natur- und Kulturgutes zu erhalten, aufzuwerten und vor dem Zerfall zu retten (Art 27 kRPG).

Die Gemeinde erstellt für jede Maiensässzone ein Hinweisinventar sowie ein dazugehöriges Reglement mit den genauen Gestaltungsbestimmungen. Für wertvolle Maiensässe sind die kantonale Heimatschutzkommission oder die kantonale Denkmalpflege zu konsultieren.

In der Maiensässzone sind Neubauten nur über einen Detailnutzungsplan zulässig.

Zum Schutz des Quell- und Grundwassers vgl. Art. 31.

²⁾Erhaltungszone

Die Erhaltungszone ist eine Sonderzone gemäss Art. 18 RPG. Sie darf keinen wesentlichen öffentlichen Erschliessungsaufwand verursachen.

Für diese Zone erstellt die Gemeinde ein Hinweisinventar und ein dazugehöriges Reglement. Aufgrund dieses Inventars sind die Gebäude in verschiedene Kategorien eingeteilt, welche die Art der Erhaltungs- und Umbaumöglichkeiten festlegt.

Es können Bauten nur umgebaut werden, wenn ihre Schutzwürdigkeit feststeht. Die Schutzverfügung stellt sicher, dass die Baute aufgrund von landschaftsbestimmenden und landschaftstypischen Erkennungsmerkmalen, die eine kulturhistorische Entwicklung dokumentieren, schutzwürdig ist; die Baute nach bewilligter Zweckänderung tatsächlich in ihrem schutzwürdigen Zustand, ihrer äusseren Erscheinung und baulichen Grundstruktur erhalten bleibt.

In der Erhaltungszone sind Neubauten nicht zulässig. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetze.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 24 - neu

Zone für landwirtschaftliche Bauten „Ärmiete“

¹⁾In der Zone für landwirtschaftliche Bauten in den "Ärmiete" dürfen im Rahmen eines Detailnutzungsplanes landwirtschaftliche Bauten erstellt werden, sofern die zuständigen

kantonalen Stellen die entsprechenden Standorte bezüglich Lawinensicherheit und allfällige bauliche Massnahmen geprüft und festgelegt haben. Die Stallbauten müssen bergseits vollständig in den Hang gebaut und die Dächer in der entsprechend verlangten Festigkeit verankert sein. **Das Gebiet befindet sich unter anderem in der Zone mit einer späteren Nutzungszulassung (ZsN).**

²⁾~~Der Zugang muss vom rechten Vispaufer aus durch eine neue Brücke lawinensicher angelegt sein.~~

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 28 Abs. 4 - neu

Skisportzone S

⁴⁾Der Gemeinderat kann Baurechtsverlegungen bewilligen und laut Art. 56 zu diesem Zwecke auch einen Zuschlag zur ~~Ausnutzung~~ **Nutzungsdichte** (Bonus) gewähren.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 30 Abs. 2 - neu

Abbau- und Deponiezonen A, D

²⁾Ausserhalb dieser bewilligten Zonen sind keine Ablagerungen und Abbauarbeiten erlaubt. **Zwischendeponien sind bewilligungspflichtig.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 31 - neu

~~Quellschutzzone QZ~~ **Grundwasserschutzzonen und –areale, Gewässerschutzbereich**

~~⁴⁾Die Quellschutzzonen haben zum Ziel, die Trinkwasser sowohl vor schleichender wie auch vor unfallbedingter Verunreinigung zu schützen. Massgebend für die Nutzungsbeschränkung ist die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.~~

A) Grundwasserschutzzonen und Grundwasserschutzareale

Sie umfassen die Gebiete, in denen die Nutzungsarten die Tätigkeiten so organisiert werden müssen, dass sie die Qualität der zur Trinkwasserversorgung gefassten Quellen nicht gefährden.

Die Grundwasserschutzzonen im eigentlichen Sinn werden unterteilt in:

Zone S1 (Fassungsbereich und Versickerungszonen)

Sie ist eingezäunt und sollte im Besitze des Eigentümers der Fassung sein. Landwirtschaftliche Nutzung und jegliche Bauten sind verboten. Nur der Bau der zur Fassung nötigen Anlagen ist möglich.

Zone S2 (engere Schutzzone)

Bauten und Anlagen sowie Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern, sind verboten. Das Ausbringen der Jauche ist generell unzulässig. Die Nutzung von Pflanzenbehandlungsmitteln ist eingeschränkt. Landwirtschaftliche Nutzung ist nur möglich, wenn sie keine Gefahr für das Grundwasser darstellt.

Zone S3 (weitere Schutzzone)

Wohnbauten sind unter Schutzmassnahmen möglich. Bauten für Industrie und Gewerbe sowie wesentliche Verminderungen der schützenden Deckschicht sind untersagt. Landwirtschaftliche Nutzungen sind möglich, sofern sie keine Gefährdung der Schutzzone zur Folge haben.

Innerhalb der Grundwasserschutzzonen und der Grundwasserschutzareale muss der Gesuchsteller den Beweis erbringen, dass sein Projekt den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Insbesondere muss das erarbeitete Grundwasserschutzzonenreglement respektiert werden.

Alle Bauten und Anlagen innerhalb dieser Schutzzonen müssen den eidgenössischen Vorschriften zum Fassungsschutz entsprechen.

Alle Projekte innerhalb dieser Schutzzonen müssen der Dienststelle für Umweltschutz zur Prüfung unterbreitet werden.

B) Gewässerschutzbereich Ao

Ein Gewässerschutzbereich Ao muss zum Schutz der Wasserqualität oberirdischer Gewässer, deren Infiltration Trinkwasserfassungen beeinflussen, ausgeschieden werden.

C) Gewässerschutzbereich Au

Der Gewässerschutzbereich Au umfasst besonders gefährdete Bereiche, welche zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer dienen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 32 Abs. 1 - neu

Gefahrenzone GZ **Naturgefahren NGZ**

~~⁴⁾Gefahrenzonen sind Geländeabschnitte, die erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Naturgewalten (Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturgefahren) bedroht sind.~~

A) Gefahrenzone 1 (rot)

~~Gefahrenzone 1 sind Gebiete mit starker potentieller Gefährdung. In diesen Gebieten dürfen keine Bauten irgendwelcher Art erstellt werden, die zu einer Gefährdung von Menschen, Tieren oder erheblichen Sachwerten führen können. Unterirdische Bauten dürfen entsprechend den in der Zonenordnung dargestellten Lawinenzonen erstellt werden, sofern Zugang und Zufahrt ausserhalb dieser Zone liegen.~~

B) Gefahrenzone 2 (blau)

~~Gefahrenzone 2 sind Gebiete mit schwacher potentieller Gefährdung. Baugesuche in diesen Gebieten müssen im Hinblick auf eine Gefährdung überprüft werden. Der Gemeinderat ist berechtigt, bauliche Sicherheitsvorkehrungen, wie besondere Stellung, Ausbildung und Verstärkung einer Baute zu verlangen.~~

¹⁾Die Ausscheidung der Naturgefahrenzone (Pläne und Vorschriften) untersteht der Spezialgesetzgebung und dem Spezialverfahren (siehe Vorschriften Naturgefahren im Anhang).

Gefahrenzonenpläne weisen namentlich auf die Gefahrenarten und -stufen hin. Die den Plänen beigelegten Vorschriften legen die notwendigen Anforderungen (eigentumsrechtliche Beschränkungen und bauliche Massnahmen) zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutende Güter fest.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 36 Abs. 2 - neu

Anspruch auf Baubewilligung

²⁾Sind für die Verwirklichung eines Bauvorhabens verschiedene formell- und materiell-rechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen, hat die Rechtsanwendung koordiniert zu erfolgen. Die Baubewilligung ist jedoch erst zuzustellen, wenn die allenfalls nach anderen Gesetzen erforderlichen weiteren Bewilligungen **und Grundbucheinträge etc.** vorliegen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 37¹⁻³ - neu

Art. 37¹⁾ - Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen

⁴⁾~~Vor Inangriffnahme von Bauarbeiten ist eine Baubewilligung einzuholen für:~~

- ~~a) Neubauten jeder Art, inbegriffen Provisorien;~~
- ~~b) An-, Auf- und Umbauten;~~
- ~~c) Einrichtungen für Wohn- und Arbeitsräume in bisher anderweitig benutzten Räumen;~~
- ~~d) das ganze oder teilweise Abbrechen;~~
- ~~e) Einrichtungen und Änderungen von Feuerungsstätten jeder Art, von Rauchableitungen und anderen Installationen, die eine Brandgefahr darstellen könnten (z.B. Zisternen, Tankstellen, Werkstätten, in denen entzündbare Stoffe gehandhabt werden);~~
- ~~f) Veränderungen an Aussenwänden und Dächern sowie das Anstreichen bestehender Gebäude;~~
- ~~g) Abwasseranlagen und Gruben;~~
- ~~h) Privatstrassen und Wege;~~
- ~~i) Antennen, Schaukästen, Warenautomaten, Reklameplakate und einrichtungen;~~
- ~~k) Einfriedungen, Terrassierungen und Mauern entlang von Wegen, Plätzen und Skipisten sowie Schwimmbassins;~~
- ~~l) Campingplätze und das Aufstellen von Wohnwagen, beweglichen Baracken etc.;~~
- ~~m) alle Arbeiten, welche die Oberflächengestaltung (Aufschüttungen, Steinbrüche, Materiallagerungen usw.), das Landschaftsbild (durch Beseitigen von Baumgruppen, Gehölz, Gebüsch usw.) oder das Ortsbild merklich verändern.~~

¹⁾Alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der bau- und planungsrechtlich relevanten Gesetzgebung fallen (in der kantonalen Bauverordnung als „Bauten und Anlagen“ zusammengefasst), erfordern eine Baubewilligung. Dieses Erfordernis gilt für folgende Bauvorhaben:

1. Die Erstellung, den Wiederaufbau, die Änderung sowie die Vergrößerung von Gebäuden, Gebäudeteilen und ihren Anbauten.
2. Den totalen oder teilweisen Abbruch bestehender Bauten und Anlagen
3. Die Erstellung und Erweiterung von anderen Bauten und Anlagen, wie von:

- a) Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen);
- b) Heizungseinrichtungen (inkl. Rauchableitungen) oder solche der Energieversorgung (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Erdbohrungen, usw.), Türmen und freistehenden Kaminen, Masten, Antennenanlagen, Transformatorenanlagen sowie Freilufthoch- und Freilustniederspannungsanlagen;
- c) Privatstrassen und andere Kunstbauten, Zufahrten, Rampen, Leitungen, Treppenüberdachungen;
- d) Innerhalb der Bauzonen die Mauern, einschliesslich der Stütz- und Futtermauern und Umzäunungen gemäss einer anderen gesetzlich vorgeschriebenen Höhe, in jedem Fall aber jene Mauern und Umzäunungen, deren Höhe über das Mass von 1.50 m hinausragen, vorbehältlich des Forstrechts und Strassengesetzes;
- e) ausserhalb der Bauzonen alle Mauern, geschlossene Umzäunungen (Pfahlzäune, Hecken, etc.), verschiebbaren Umzäunungen, welche eine Länge von 5 m oder eine Höhe von 1.50 m oder eine andere gesetzlich vorgeschriebene übersteigen; das Forstrecht bleibt in jedem Fall vorbehalten;
- f) Anlagen für die Beseitigung der Abwässer und des Kehrichts, Jauchegruben und Biogasanlagen;
- g) Bootsanbindestellen, Schiffsbojen, Anlagen für die Ausübung des Bade- und Wassersports
- h) Treibhäusern, landwirtschaftlichen und industriellen Silos;
- i) Ablagerungs- und Abstellplätzen unter freiem Himmel, namentlich für gewerbliche und industrielle Erzeugnisse, Maschinen und ausgediente Fahrzeuge sowie die dauerhafte Lagerung von Materialien, wie Baumaterialien, Eisen, Harassendepots und dergleichen;
- k) Sportanlagen und Anlagen für die Erzeugung künstlichen Schnees, Campingplätzen, Plätzen für das Aufstellen von Reisewohnwagen und Schwimmbassins;
- l) Schutzbauten gegen Naturgefahren
- m) die Beseitigung der natürlichen Pflanzendecke für den Bau oder die Korrektur von Skipisten, ausgenommen die Behebung einzelner örtlich begrenzter Gefahrenstellen auf einer Fläche von höchstens 500 m² ausserhalb geschützter Gebiete;
- n) Reklameplakate, -projektierungen, einrichtungen, Hinweisschilder, Schaukästen und Warenautomaten;
- o) Hecken und Pflanzungen am Strassenrand gemäss dem Strassengesetz.
- p) Farnisbauten sind bewilligungspflichtig und in der Regel auf sechs Monate beschränkt.

²⁾Ferner ist eine Baubewilligung erforderlich für:

- a) das Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Zelten, beweglichen Baracken und dergleichen ausserhalb eines bewilligten Campingplatzes;
- b) innerhalb der Bauzonen Terrainveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) von mehr als 1.50 m Höhe und Tiefe sowie Sondierbohrungen;
- c) ausserhalb der Bauzonen, unter Vorbehalt von Buchstabe e), Terrainveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen), die eine Fläche von 500 m² und/oder eine Höhe bzw. eine Tiefe von 1.50 m übersteigen;
- d) das Anlegen von Materialentnahmestellen (Steinbrüche und Kiesgruben) und ihren Nebenanlagen;
- e) alle übrigen bedeutenden Arbeiten, welche dazu angetan sind, die Oberflächen-gestaltung, die Bodennutzung, das Ortsbild oder das Landschaftsbild (durch Beseitigung von Baumgruppen, Gehölz, Gebüsch, durch Erstellen von Entwässerungsanlagen und von Quelfassungen, durch Schaffung von Ski-, Schlitten- und Bobpisten, durch Errichtung von Anlagen für Zweiradsport, Seil- oder Trendsportarten usw.) merklich zu verändern.

³⁾Vorbehalten bleiben die strengeren Vorschriften für die in Inventaren näher bezeichneten besonders schutzwürdigen Objekte.

Art. 37²⁾ – Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Unter Vorbehalt strengerer kantonaler Bestimmungen bedürfen keiner Baubewilligung:

1. gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an Gebäuden und Anlagen
2. bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden unter Vorbehalt von Art. 373 Abs.2 lit.b;
3. innerhalb der Bauzonen im örtüblichen Rahmen oder entsprechend anderen kantonalen Vorschriften:
 - a) private Kleinbauten und Nebenanlagen, wie mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartenplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Fahrradunterstände, Werkzeugruhen, Ställe und Gehege für einzelne Kleintiere;
 - b) private Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Wege, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, ferner Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern bis 1.50 m Höhe oder bis einer anderen gesetzlich vorgeschriebenen Höhe;
 - c) Automaten sowie kleine Behälter, wie Kompostbehälter und ähnliches bis zu 3 m³ Inhalt.
4. Mobile Einrichtungen der Landwirtschaft, wie Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von sechs Monaten.

Art. 37³⁾ – Änderung

¹⁾Einer Baubewilligung bedarf jede wesentliche Änderung der in Artikel 371) genannten Bauten und Anlagen

²⁾Als wesentliche Änderung gilt insbesondere:

- a) die äussere Umgestaltung, wie die Änderung von Fassaden, Änderungen der Fassadenfarbe sowie die Verwendung neuer Materialien bei Renovationsbauten;
- b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen, wenn diese für die Einhaltung weiterer kommunaler Reglemente relevant ist oder zu einer wesentlichen Mehrbelastung der Erschliessungsanlagen führt;
- c) die Änderung an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die klassiert oder inventarisiert sind.

Wird ein Hauptmerkmal erheblich geändert, so ist das Bauprojekt in seinen Hauptmerkmalen nicht mehr gleich und die Änderung muss Gegenstand eines neuen Baugesuches bilden. Die Hauptmerkmale eines Bauvorhabens sind die Erschliessung, der Standort, das Volumen, die Geschosshöhe, die Geschosseinteilung, die Zweckbestimmung und die äussere Gestaltung.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 38 Abs. 2 - neu

Form der Baugesuche

²⁾Das Gesuch ist in ~~siebenfacher~~ **fünffacher** Ausführung an den Gemeinderat zu richten. Es enthält folgende auf Normalformat (21 x 29.7 cm) gefaltete Pläne und Dokumente, wovon jeweils ein Exemplar die Originalunterschrift tragen muss:

- a) das **aktuelle** Baugesuchsformular des Kantons vollständig ausgefüllt und unterzeichnet;
- b) einen Ausschnitt der Landeskarte im Massstab 1:25'000 mit Angabe des geplanten Standortes durch einen roten Punkt **oder Kreuz**;
- c) einen **aktuellen** Katasterauszug mit Angabe von Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen **sowie der gültige Handelsregisterauszug**;
- d) den **aktuellen** Situationsplan, Auszug aus dem Grundbuchplan und ausgeführt vom offiziellen Grundbuchgeometer. Dieser Plan muss eine genügend grosse Zone um das fragliche Grundstück aufweisen und die bestehenden Nachbargrundstücke in möglichst vollständigem Umfang angeben;
- e) die Baupläne (Grundrisse, **EG-Plan mit sämtlichen Angaben wie im Situationsplan gemäss Art. 39**, Schnitte und Fassadenpläne, welche zum Verständnis des Projektes notwendig sind) im Massstab 1:100, ausnahmsweise 1:50;
- f) **die Berechnung der Nutzungsdichte und des Holzanteils**;
- g) die notwendigen Unterlagen, **welche die kantonalen Dienststellen einverlangen wie, für die Zivilschutzbauten, und für Behälter zur Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten, Erdbebennachweise, Bohrgesuche, Nachweis der genügenden Wärmedämmung**;
- ~~h) die Berechnung der Nutzungsdichte;~~
- ~~i) der energietechnische Massnahmenachweis, Nachweis der genügenden Wärmedämmung;~~
- h) bei Gesuchen für den Umbau von Gebäuden sind Fotos **bzw. Fotomontagen** von allen Fassaden sowie vom Umbauobjekt in der Gebäudegruppe beizulegen.
- i) **die Umgebungsgestaltung mit Angabe der Erdverschiebungen, der Böschungen, der Stützmauern, der festen Einfriedungen, der Plätze und Zufahrten**;
- k) **sämtliche erforderlichen Grundbucheinträge.**

Fragen und Diskussion

Karl Eggen fragt an, ob es eine Definition bezüglich der Bauästhetik gibt.

Ressortvorsteher Stefan Anthamatten informiert ihn über die Sachlage und verweist auf den bestehenden Artikel im Bau- und Zonenreglement.

Artikel 38 Abs. 4 - neu

Form der Baugesuche

⁴⁾Der Gemeinderat **bzw. die Baukommission** kann weitere Dokumente (Fotos des derzeitigen Zustandes, Fotomontagen usw.) oder die Herstellung eines Modells verlangen, wenn er dies zur besseren Beurteilung des Werkes als notwendig erachtet.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 39 Abs. 1, 1. lit. e-m - neu

Situationsplan und Baupläne

¹⁾Dem Baugesuch sind folgende Pläne beizulegen:

1. Situationsplan mit folgendem Inhalt:

- e) bei Bauvorhaben, die an das öffentliche Strassennetz angrenzen, ist ein Umschlagplatz für Elektrofahrzeuge zu definieren;
- f) die Wälder, Baumgruppen, Wasserläufe, Hochspannungsleitungen sowie deren Abstand zur Baute;
- g) die Abstände zwischen vorgesehener Baute und Eigentumsgrenze oder anderen Bauten auf gleichem Grundstück;
- h) die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe, die neu projektierten Bauten und die Umbauten in roter sowie abzubrechende Gebäude in gelber Farbe;
- i) einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenkoten. Die Höhenangabe muss in Beziehung mit den in den Bauplänen eingetragenen Höhen stehen ($\pm 0.00 = \text{OK roh Boden Erdgeschoss}$);
- k) den Verlauf der Abwasserkanalisation (mit Angabe der Lage der Kontrollschächte, der Leitungsdurchmesser und -gefälle) bis zum Anschluss an die öffentliche Leitung. Kann das Gebäude nicht an eine öffentliche Leitung angeschlossen werden, so muss nachgewiesen werden, wie das Abwasser behandelt werden soll;
- l) den vorgesehenen Anschluss an das Trinkwasser und das Stromversorgungsnetz sowie den Standort des nächsten Hydranten sowie den Standort der vorgesehenen Brennstoff- und Energieanlagen.
- m) den Nachweis der getrennten Schmutz- und Sauberwasserleitungen mit Schächten.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 39 Abs. 1, 2. lit. c - neu

Situationsplan und Baupläne

2. Baupläne mit folgendem Inhalt:

- c) die Pläne sämtlicher Fassaden mit Angabe der Giebel- und Seitenhöhe, des Verlaufes des natürlich gewachsenen Bodens, sowie des fertigen Bodens nach Beendigung der Bauarbeiten sowie der Dimensionierung der Abgas- und Lüftungsanlagen;

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 41 Abs. 1 - neu

Öffentliche Planauflage, Baugespann

¹⁾Die bewilligungspflichtigen Baugesuche werden von der Gemeindeverwaltung spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten während ~~10~~ 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Publikation erfolgt im kantonalen Amtsblatt und durch öffentlichen Anschlag in der Gemeinde.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 41 Abs. 4 - neu

Öffentliche Planaufgabe, Baugespann

⁴⁾Vor Aushubbeginn ist der Fixpunkt zur offiziellen Höhenvermessung (Nullpunkt) durch ~~das Bauamt~~ **die Bauabteilung** der Gemeinde festzulegen. ~~Der Bauherr~~ **Die Bauleitung** ist verpflichtet, rechtzeitig mit ~~dem Bauamt~~ **der Bauabteilung** diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 42 - neu

Einsprachen gegen Baugesuche und Rechtsverwahrungen

¹⁾Allfällige Einsprachen gegen das Bauprojekt sind spätestens ~~40~~ **30** Tage nach der Veröffentlichung auf der Gemeinde schriftlich und eingeschrieben einzureichen. Sie sind zu begründen. Die Gemeindeverwaltung berücksichtigt nur Einsprachen, welche öffentlich-rechtliche Vorschriften betreffen. Privatrechtliche Einsprachen werden dem Gesuchsteller als Rechtsverwahrung mitgeteilt.

²⁾Zur Einsprache sind befugt:

- a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren **eigenen** schützenswerten Interessen betroffen sind;
- b) jede andere natürliche oder juristische Person, welche durch das Gesetz ermächtigt ist.

³⁾Das Einspracheverfahren kann eine Einigungsverhandlung umfassen.

⁴⁾**Die Rechtsverwahrung bezweckt die Orientierung des Baugesuchstellers und der Behörde über Privatrechte, welche durch das Bauvorhaben berührt werden und über Entschädigungsansprüche, die daraus abgeleitet werden könnten. Zur Anmeldung einer Rechtsverwahrung ist innert der Einsprachefrist jedermann befugt, der zivilrechtlich rechts- und handlungsfähig ist.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 43 Abs. 1 - neu

Entscheid über das Baugesuch

¹⁾Nach Ablauf der Einsprachefrist **und allfälliger Einigungsverhandlungen** holt ~~der Gemeinderat~~ **die Gemeindebehörde** nötigenfalls die Stellungnahmen oder Bewilligungen der kantonalen Amtsstellen ein und trifft den Bauentscheid.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 43 Abs. 5 - neu

Entscheid über das Baugesuch

⁵⁾Zur Abklärung wichtiger Bau- und Nutzungsfragen kann die zuständige Baubewilligungsbehörde um einen Vorentscheid ersucht werden. Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, die zur Beurteilung der gestellten Fragen im Hinblick auf ein bestimmtes Bauprojekt oder eines Teiles davon nötig sind. Der im ordentlichen Baubewilligungsverfahren erlassene Vorentscheid ist für Dritte und die Baubewilligungsbehörden verbindlich. Er stellt eine gültige Baubewilligung für die behandelten Gegenstände dar, sofern er immer noch rechtskräftig ist und die Verhältnisse sich nicht verändert haben. Auf die noch nicht behandelten Gegenstände entfaltet dieser Entscheid seine Wirkungen erst im Rahmen des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens; er präjudiziert keine nicht behandelten Aspekte. Für Teile oder Aspekte des Bauprojektes, die nicht Gegenstand des Vorentscheidsverfahrens bilden, bleibt das ordentliche Baubewilligungsverfahren vorbehalten.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 44 Abs. 2 - neu

Baubeginn, Geltungsdauer, Projektänderung

²⁾Vor der Erteilung der erforderlichen Baubewilligung dürfen die Arbeiten nicht ausgeführt werden. Der mit Bauarbeiten Beauftragte muss sich vergewissern, dass ~~die~~ **sämtliche** erforderlichen Bewilligungen vorliegen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 44 Abs. 3 - neu

Baubeginn, Geltungsdauer, Projektänderung

³⁾Die Baubewilligung erlischt, wenn innert einer Frist von drei Jahren seit ihrer rechtskräftigen Erteilung nicht mit dem Bau **oder Teilen davon** begonnen wurde. Der Bau gilt als begonnen, wenn die Fundamente betoniert werden.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 45 Abs. 1 - neu

Baukontrolle

¹⁾**Bauherrschaft**, Bauleitung und Unternehmer sind **7 Tage im Voraus** zur schriftlichen Anzeige an **die Bauabteilung der Einwohnergemeinde** ~~den Gemeinderat~~ verpflichtet:
a) bei Baubeginn;

- b) vor Beginn der Aushubarbeiten zur Festlegung der Linie des gewachsenen Terrains;
- c) nach Erstellung des Schnurgerüsts (zur Kontrolle der Situation ~~und~~ , der gesetzlichen Abstände **und der Höhen-OK erste rohe Decke = ±0.00**);
- d) nach Erstellung der Trink- und Abwasseranlagen, jedoch vor dem Eindecken der Gräben;
- e) vor Erstellung der Decke über dem Kellergeschoss zur Kontrolle der Höhe ~~über dem gewachsenem Boden~~ **der Bodenplatte**;
- f) nach ~~Fertigstellung der Maurerarbeiten, jedoch vor~~ Aufrichten **der Pfetten** des Dachstuhles;
- g) nach Abschluss der Bau- **und Umgebungsarbeiten**.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 45 Abs. 2 - neu

Baukontrolle

²⁾Der Gemeinderat oder sein Vertreter (**Bauabteilung**) hat unverzüglich, aber spätestens binnen drei ~~Tagen~~ **Arbeitstagen** seit Empfang dieser Anzeige die Baute auf Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen zu überprüfen. Der Bauherr oder sein Vertreter können von der Gemeindeverwaltung die Angabe des Zeitpunktes der Kontrolle verlangen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 46 - neu

Bauvorschriften in den Bauzonen

¹⁾Die Bauvorschriften der jeweiligen Bauzonen sind in folgender Tabelle zusammengefasst:

| Zone | ND | max. Höhe First | max Höhe Seiten | max. Längs- | Grenzabstände | Bauweise | LES ¹⁾ |
|----------------------------|-----------------|--|-----------------|----------------|-----------------|---------------|-------------------|
| Dorfzone | D-A | - | 14.0 | 12.5 | 25.0 | offen | II |
| " | D-B | 1.8 | 17.0 | 12.5 | 30.0 | " | II |
| " | D-C | 1.8 | 17.0 | 12.5 | - | offen/geschl. | II |
| " | D-D | 1.8 | 17.0 | 12.5 | 30.0 | offen | II |
| Kernzone | K | 1.6 | 19.0 | 12.5 | - | offen/geschl. | II |
| " | K-SNP | (laut Sondernutzungsplan "Obere Matten") | | | | " | II |
| Wohnzone | Z1 | 1.2 | 16.0 | 12.0 | 20.0 | offen | II |
| " | Z1-C | 1.4 | 16.0 | 12.0 | - | offen/geschl. | II |
| Wohnzone | Z2 | 0.9 | 12.0 | 9.0 | 16.0 | offen | II |
| " | Z2-C | 1.1 | 12.0 | 9.0 | 20.0 | " | II |
| Wohnzone | Z3 | 0.8 | 9.0 | 6.0 | 12.0 | " | II |
| " | Z3-B | (laut Sondernutzungsplan "Windegga") | | | | " | II |
| " | Z3-C | 0.8 | 12.0 | 9.0 | 16.0 | " | II |
| Dorfzone ²⁾ | DW | - | 8.0 | 5.5 | 12.0 | " | II |
| " | DW-A | (laut Sondernutzungsplan "Blatten") | | | | " | II |
| Ferienh'zone ²⁾ | FW | 0.2 | 8.0 | 5.5 | 12.0 | " | II |
| " | FW-A | 0.2-0. | 8.0 | 5.5 | 12.0 | " | II |

Fassade

Ein Drittel der Gebäudehöhe (gem. Art. 58) mindestens aber 3 Meter von jedem Punkt

| | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|------|-------------------|---|---------------|-------|
| Gewerbezone G | 0.9 | 12.0 | 9.0 | - | offen/geschl. | III |
| Zone öffentl. B + A ⁴⁾ | (laut öffentlichem Bedarf) | | | | " | II/II |
| Zone tourist. B + A ⁴⁾ | 0.6 | 12.0 | 9.0 | - | " | II |
| Zone tourist. B + A (Bahnhofareal) | - | - | 9.0 ⁵⁾ | - | " | III |

1) Lärmempfindlichkeitsstufen (LES) laut eidg. Lärmschutzverordnung

2) vgl. Art. 77ff Besondere Bestimmungen für die Weiler

3) Erdgeschoss keine Längenbeschränkung

4) B + A = Bauten und Anlagen

5) gemessen ab roher Perrondecke

2) Geschlossene Bauweise

Bauten, die auf einem einzigen Grundstück, an der Eigentumsgrenze, entlang einer Baulinie oder zurückversetzt zur Baulinie einseitig oder mehrseitig zusammengebaut werden.

3) Offene Bauweise

Gebäudeanordnung, die auf jeder Seite der Fassade einen Freiraum von mindestens den reglementarischen Abständen einhält.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 47 - neu

Bauvorschriften in den übrigen Zonen

Aufgehoben.

~~⁴⁾Für allfällig bewilligte Bauten und Anlagen in Zonen, die nicht in der Tabelle von Art. 46 aufgeführt sind, gelten im Maximum die Zonenvorschriften der Wohnzone Z2.~~

~~²⁾In diesen Zonen gilt auch für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Lärmempfindlichkeitsstufe III.~~

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 48 Abs. 1- neu

Grenzabstand

¹⁾Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontal gemessene Entfernung zwischen jedem Punkt einer Baute und der Eigentumsgrenze **Parzellengrenze**.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 48 Abs. 2- neu

Grenzabstand

²⁾Der vorgeschriebene Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für Dachgesimse, Erker, Balkone, Vordächer, ~~Vortreppen~~ freistehende Treppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m. Geschlossene Treppenhäuser und geschlossene Laubengänge sind abstandspflichtig. Erker dürfen nicht mehr als ein Drittel, maximal jedoch 4 m der entsprechenden Gebäudeseite beanspruchen. Ab einer Gebäudelänge von 20 m ist eine maximale Erkerlänge von 5 m, ab 30 m eine maximale von 5.50 erlaubt. Pro Gebäude sind drei Erker, davon maximal zwei über die Gebäudeecken überspringende zulässig (siehe Abbildung im Anhang). Versetzte oder unterbrochene Anordnungen von einzelnen Erkern innerhalb einer Fassade sind nicht zulässig. , und nur an maximal drei Fassaden angebracht werden. Bis zu einer Geschosshöhe von 2 m über gewachsenem oder aufgeschüttetem Terrain sind keine Erker zulässig. Andere Vorbauten die nicht den Mindestgrenzabstand von einem Drittel der Gebäudehöhe jedoch mindestens 3 m aufweisen, sind nicht zulässig.

Fragen und Diskussion

Klaus Aufdenblatten erkundigt sich über die genaue Anwendung des Grenzabstandes.

Ressortvorsteher Stefan Anthamatten klärt die Fragestellung.

Antrag Dr. Thomas Julen

Im Vorfeld der Urversammlung hat Dr. Thomas Julen bei der Einwohnergemeinde Zermatt einen Gegenvorschlag eingereicht. Er beantragt, den Artikel 48 Abs. 2 - Grenzabstand wie folgt abzuändern.

²⁾*Der vorgeschriebene Grenzabstand darf auf der ganzen Fassadenlänge nicht unterschritten werden. Ausnahmen sind zulässig für Dachgesimse, Erker, Balkone, Vordächer, freistehende Treppen und ähnliche Bauteile mit einer maximalen Ausladung von 1.50 m. Geschlossene Treppenhäuser und geschlossene Laubengänge sind abstandspflichtig. Erker dürfen nicht mehr als ein Drittel, maximal jedoch 4 m der entsprechenden Gebäudeseite beanspruchen. Ab einer Gebäudelänge von 20 m ist eine maximale Erkerlänge von 5 m, ab 30 m eine maximale von 5.50 erlaubt. Pro Gebäude sind drei Erker, davon maximal zwei über die Gebäudeecken überspringende zulässig (siehe Abbildung im Anhang). Versetzte oder unterbrochene Anordnungen von einzelnen Erkern innerhalb einer Fassade sind nicht zulässig. Bis zu einer Geschosshöhe von 2 m über gewachsenem oder aufgeschüttetem Terrain sind keine Erker zulässig. Andere Vorbauten die nicht den Mindestgrenzabstand von einem Drittel der Gebäudehöhe jedoch mindestens 3 m aufweisen, sind nicht zulässig. Freistehende Treppen sind nur bei höchstens 3-stöckigen Gebäulichkeiten als Zugang zum 1. OG und 2. OG erlaubt.*

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Antrag des Gemeinderates erhält von der Urversammlung 48 Stimmen.

Für den Antrag von Dr. Thomas Julen sprechen sich 27 Bürgerinnen und Bürger aus.

Dementsprechend wird der Artikel 48 Abs. 2 – Grenzabstand – gemäss dem Vorschlag des Gemeinderats abgeändert.

Artikel 48 Abs. 3-5 - neu

Grenzabstand

~~3) Feuerpolizeiliche Bestimmungen bleiben vorbehalten~~ Es gilt nicht nur den Grenzabstand nach Baugesetz zu beachten, sondern auch die Brandvorschriften gemäss den VKF-Richtlinien.

4) Einfriedungen, Zäune, Mauern und Abgrabungen dürfen an der Parzellengrenze die Höhe von 1.5 m ab gewachsenem Terrain nicht übersteigen. Soll die Umzäunung bzw. Abgrabung höher sein, so muss sie die Hälfte dieser Überhöhe entsprechend weiter von der Grenze entfernt sein.

5) Bei Erdbohrungen für Erdwärmesonden ist ein minimaler Grenzabstand von 2.50 m einzuhalten. Vorbehalten bleibt der Strassen- und Wegabstand. Bei Unterabstand ist das schriftliche Einverständnis des Nachbarn erforderlich.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 50 - neu

Näherbaurecht, Grenzbaurecht

a) Näherbaurecht

Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn können die Grenzabstände ungleich zur Grenze verteilt werden, wenn der vorgeschriebene Gebäudeabstand eingehalten ist.

b) Grenzbaurecht

Das Zusammenbauen auf der Grenze ist bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestattet, sofern die Vorschriften eine geschlossene Bauweise zulassen. Der Zusammenbau muss mit dem Bau des zweiten Gebäudes erfolgen.

~~Die genannten Vereinbarungen sind vor Baubeginn vom Gemeinderat zu genehmigen und vom Gesuchsteller zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen. Eine Kopie der Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen.~~ Diese Dienstbarkeitsverträge mit Grundbucheintragungsvermerk zu Gunsten der Gemeinde sind Bestandteil des eingereichten Baugesuches.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 51 Abs. 2 - neu

Strassen- und Wegabstand

²⁾Für die heutige und ehemals kantonal klassierte Strasse beträgt der ober- und unterirdische Baulinienabstand ab Achse min. 6 m.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 51 Abs. 3 - neu

Strassen- und Wegabstand

³⁾Der Abstand vom öffentlichen Grund oder vom Wegrand muss jedoch mindestens 1.50 m betragen. Balkone, ~~und~~ Dachvorsprünge und Erker sind bis 1.50 m gestattet, sofern diese min. 4 m über dem Strassenniveau liegen. Feuerpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 51 Abs. 4 - neu

Strassen- und Wegabstand

⁴⁾Bei Bauteilen, die im Bauverbotsbereich zu stehen kommen, ist ein Beseitigungsrevers notwendig; der Gemeinderatsentscheid bleibt vorbehalten.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 51 Abs. 5 - neu

Strassen- und Wegabstand

⁵⁾Einfriedungen, Zäune und Mauern bis zu maximal 1.00 m Höhe, welche kommunale Verkehrswege einsäumen, dürfen nur in einem Abstand von mindestens 60 cm vom Wegrand erstellt werden. Soll die Umzäunung höher als 1.00 m sein, so muss sie die Hälfte dieser Überhöhe entsprechend weiter vom Wegrand entfernt sein. In Ausnahmefällen kann die EGZ einen Mehrabstand verlangen. Büsche und Bäume sind in einem ausreichenden Abstand zu pflanzen, sodass sie weder die Sicht beeinträchtigen, noch den Verkehr behindern. Das Zurückschneiden ist Aufgabe des jeweiligen Eigentümers.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 52 Abs. 3 - neu

Unterirdische Bauten

³⁾Um den Bau notwendiger Infrastrukturleitungen zu sichern, kann die Gemeindeverwaltung einen Grenzabstand von ~~50~~ **100** cm von der Grenze verlangen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 52bis - neu

Altrechtliche Bauten

¹⁾Als altrechtliche Bauten werden nach früherem Recht erstellte Bauten bezeichnet, die diesem Baureglement widersprechen. Diese dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und umgebaut werden. Für ihren Wiederaufbau und für wesentliche äussere Veränderungen gilt in allen Fällen dieses Baureglement.

²⁾Volumenerhöhungen und Nebenbauten sind gestattet, wenn diese für sich allein diesem Baureglement entsprechen und die Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird.

³⁾Bestehende, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten dürfen mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 54 Abs. 3 - neu

Anrechenbare Nutzungsfläche

³⁾Gewerblich genutzte Flächen im Erdgeschoss und in den Untergeschossen ~~sowie Autoabstellplätze~~ werden in der Gewerbezone bei der Berechnung der ND nicht berücksichtigt.

Fragen und Diskussion

Antrag Dr. Thomas Julen

Im Vorfeld der Urversammlung hat Dr. Thomas Julen bei der Einwohnergemeinde Zermatt einen Gegenvorschlag eingereicht. Er beantragt, den Artikel 54 Abs. 3 - Anrechenbare Nutzungsfläche wie folgt abzuändern:

³⁾*Gewerblich genutzte Flächen im Erdgeschoss und in den Untergeschossen **sowie-Autoabstellplätze** werden in der Gewerbezone bei der Berechnung der ND nicht berücksichtigt.*

Dr. Thomas Julen zieht seinen Antrag zum Artikel 54 Abs. 3 zurück.

Antrag Heinz Julen

Heinz Julen beantragt, dass der Artikel 54 Abs. 3 gemäss dem Antrag von Dr. Thomas Julen wie folgt abgeändert wird:

³⁾ *Gewerblich genutzte Flächen im Erdgeschoss und in den Untergeschossen sowie Auto-abstellplätze werden in der Gewerbezone bei der Berechnung der ND nicht berücksichtigt.*

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Antrag des Gemeinderates erhält von der Urversammlung 31 Stimmen.

Für den Antrag von Heinz Julen sprechen sich 33 Bürgerinnen und Bürger aus.

Dementsprechend wird der Artikel 54 Abs. 3 – anrechenbare Nutzungsfläche – gemäss dem Antrag von Heinz Julen abgeändert.

Artikel 54 Abs. 4 - neu

Anrechenbare Nutzungsfläche

~~⁴⁾Für Hotels, Garni-Hotels und Restaurants sind:~~

~~a) zusätzlich nicht anrechenbar:~~

~~— Hotelhalle, Entrée, Salon, Reception, allgemeine Sanitäranlagen, TV-Raum und Gemeinschafts-Aufenthaltsräume für Gäste und Angestellte sowie Küchen- und Office-räume;~~

~~b) Voll zu berechnen:~~

~~— Restaurants, Bar, Büro, Speisesaal und Frühstückszimmer.~~

⁴⁾ *Bei Restaurants sind allgemeine Sanitäranlagen sowie Küchen- und Officeräume nicht anrechenbar.*

Fragen und Diskussion

Antrag Florian Julen

Florian Julen beantragt, dass der Artikel 54 Abs. 4 wie folgt abgeändert wird:

⁴⁾ *Bei Restaurants sind allgemeine Sanitäranlagen, Küchen- und Officeräume sowie Fu-moirs nicht anrechenbar.*

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Grossmehrheit der Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag von Florian Julen aus.

Dementsprechend wird der Artikel 54 Abs. 4 - anrechenbare Nutzungsfläche – gemäss dem Antrag von Florian Julen abgeändert.

Artikel 54 Abs. 5 - neu

Anrechenbare Nutzungsfläche

⁵⁾Für Hotels und Garni-Hotels mit einem Hotelanteil unter 70% sowie für Apparthotels (Suitenhotels) und Betriebsstätten mit Hotelcharakter sind zusätzlich nicht anrechenbar: Hotelhalle, Entrée, Salon, Reception, TV-Raum und Gemeinschaftsaufenthaltsräume für Gäste und Angestellte, Bar, Büro, Speisesaal, Frühstückszimmer sowie Korridore, Treppen und Lifte.

Fragen und Diskussion

Antrag Florian Julen

Florian Julen beantragt, dass der Artikel 54 Abs. 5 wie folgt abgeändert wird:

⁵⁾Für Hotels und Garni-Hotels mit einem Hotelanteil unter 70% sowie für Apparthotels (Suitenhotels) und Betriebsstätten mit Hotelcharakter sind zusätzlich nicht anrechenbar: Hotelhalle, Entrée, Salon, Reception, TV-Raum und Gemeinschaftsaufenthaltsräume für Gäste und Angestellte, *Fumoir*, Bar, Büro, Speisesaal, Frühstückszimmer sowie Korridore, Treppen und Lifte.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Grossmehrheit der Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag von Florian Julen aus.

Dementsprechend wird der Artikel 54 Abs. 5 – anrechenbare Nutzungsfläche – gemäss dem Antrag von Florian Julen abgeändert.

Artikel 54 Abs. 6 - neu

Anrechenbare Nutzungsfläche

⁶⁾Bonus für Hotels und Garni-Hotels

Als Voll-Hotel und Garni-Hotel gelten Bauten mit einem Hotelanteil von mindestens 70%

- a) Hotelbauten erhalten zur zulässigen Längen- und Breitenbeschränkung der jeweiligen Zone einen Zuschlag von 25%.
- b) Voll-Hotels und Garni-Hotels sind von der ND befreit

Hotelbauten, welche die Bonusse gemäss Ziffer a) und b) beansprucht haben, können nicht umgenutzt werden. Dies muss grundbuchlich geregelt sein.

Neu-, An- oder Umbauten von Voll-Hotels und Garni-Hotels, welche den Hotelbonus beanspruchen, müssen zwingend anhand der geltenden Grenzabstände (inkl. VKF-Vorschriften) abparzelliert und im Grundbuch eingetragen werden. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Baubewilligung zu erbringen.

Ein vorgängiger Nutzungsdichtentransfer aus heutigen und künftigen Parzellen mit Beanspruchung des Voll-Hotel und Garni-Hotel Bonusse auf benachbarte bzw. abparzellierte Parzellen ist nicht zulässig. Die Gemeinde führt ein entsprechendes Nutzungsregister.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 56 Titel + Abs. 3 - neu

Regelungen und Zuschläge Zuschlag zur Nutzungsdichte

³⁾Aufgrund des Energiegesetzes betreffend die Förderung des Minergie-Standards im Gebäudebereich gewährt die Gemeindebehörde für Bauten, die diesen Standard (Energie-Label) erfüllen, einen zusätzlichen Bonus von maximal 15% auf die Nutzungsdichte.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 56 Abs. 4 - neu

Regelungen und Zuschläge Zuschlag zur Nutzungsdichte

⁴⁾Bei einer Teilenteignung für Strassen und Wege kann der Enteignete, bei Kürzung der Enteignungsentschädigung um 50%, die Nutzungsdichte vom enteigneten Grundstückteil auf das Restgrundstück verlangen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 56bis - neu

Übertragung der Nutzungsdichte

¹⁾Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Nutzungsdichte eines Grundstücks auf die Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander grenzenden Grundstücken derselben Zone.

²⁾Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Erteilung der Baubewilligung zugunsten der Gemeinde im Grundbuch einzutragen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 57 Abs. 3 - neu

Gebäudelänge

³⁾Erdgeschossige Anbauten dürfen auf einer der Gebäudeseiten bis max. ein Drittel der entsprechenden Seitenfassadenhöhe in den Dorfzonen und in der Wohnzone 1 sowie max. 3 m in den Wohnzonen 2 & 3 und in der Ferienhauszone über die vorgeschriebene Fassadenlänge hinaus erstellt werden. Der maximal mögliche erdgeschossige Anbau kann um maximal 3.00 m entlang der entsprechenden Fassade verschoben werden. Vorbehalten bleibt der minimale Grenzabstand. Ein erdgeschossiger Anbau darf talseits

max. 4 m Höhe (OK Decke roh, OK Firstpfette) ab gewachsenem oder abgetragendem Terrain aufweisen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 58 - neu

Gebäudehöhe (~~Seitenhöhe, Firsthöhe~~) / Fassadenhöhe

a) Gebäudehöhe

¹⁾Die Gebäudehöhe wird senkrecht an der Fassade gemessen. Die Höhe gilt vom gewachsenen oder, falls dieser tiefer liegt, vom bearbeiteten Boden bis zum Schnittpunkt der Gebäudefassade mit der Oberkante der Fusspfette (Seitenhöhe) oder der Firstpfette (Firsthöhe). Der wiederhergestellte, gewachsene Boden muss längs des Hauses mindestens 1 m ab Fassade gemessen, horizontal verlaufen.

²⁾Abgrabungen für Garageneinfahrten ~~und für~~, Hauszugänge **und Kellertreppen**, deren Länge gesamthaft max. 5.50 m **beträgt** ~~höchstes jedoch 1/3 der entsprechenden Fassadenlänge messen~~, werden nicht zur Gebäudehöhe gerechnet.

³⁾Bei gestaffeltem Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe bei jedem der versetzten Baukörper für sich gemessen. Wird ein Baukörper mehr als 1.50 versetzt, ist bei dieser Versetzung die Seitenhöhe einzuhalten.

⁴⁾Bei kleineren Vertiefungen im Geländeverlauf kann ~~vom Gemeinderat~~ **durch die Baukommission bzw. Bauabteilung** eine durchschnittliche Terrainlinie festgelegt werden.

b) Fassadenhöhe

¹⁾Die Fassadenhöhe ist die vertikale Ausdehnung einer Fassade und dient als Grundlage für die Berechnung der Grenzabstände. Die Fassadenhöhe wird senkrecht ab der Höhe des gewachsenen Bodens gemessen oder, falls er tiefer liegt, vom bearbeiteten Boden bis zum Schnittpunkt mit Oberkante Dachsparren. Für Flachdächer wird die Fassaden

höhe bis Oberkante Brüstung gemessen. Da der Grenzabstand in Funktion der Fassadenhöhe festgelegt ist, muss die Fassadenhöhe von jedem Punkt jeder Fassade berechnet werden. Die Fassadenhöhe ist auch für rückversetzte Elemente wie Lukarnen, Attika, usw. zu berechnen. Die gegenüber der Fassade zurückversetzten Dachaufbauten (Kamine, Ventilationsausgänge, Liftaufbauten, kleine Lukarnen, usw.), die die Dachfläche um weniger als 3 m³ überragen, werden jedoch nicht angerechnet.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 58bis Abs. 4 - neu

Holzanteil der Fassaden

⁴⁾Falls aufgrund der feuerpolizeilichen Vorschriften (VKF) der erforderliche Holzanteil nicht eingehalten werden kann, so kann der fehlende Anteil durch ortsübliches Bruchsteinmauerwerk kompensiert werden.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 59 - neu

Dachgestaltung

¹⁾Dachgestaltung und Dachmaterial sollen eine ruhige Gesamtwirkung erzielen und sich den ortsüblichen Formen (**Vordachtiefe min. 80 cm**) und Farben anpassen. Die Dachneigung hat ~~in der Regel~~ **zwischen** 35% bis 45% zu betragen. **Windschiefe Dächer sind nicht gestattet.**

- ~~Flachdächer können nur in begründeten Ausnahmefällen wie für kleine eingeschossige Gebäude und Anbauten oder für Zweckbauten im öffentlichen Interesse bewilligt werden.~~
- Für die Bedachung sind **Natur-Steinplatten**, Schiefer oder schieferähnliches Material zu verwenden. Für Ställe, Stadel und Speicher ist die Verwendung von Natur-Steinplatten obligatorisch. **Diese müssen bruchroh sein und in unregelmässigen Formaten verlegt werden.**
- **Stirn und Ort dürfen nicht verkleidet werden. Sie sind mit mehrteiligen, geradlinigen Stirn- und Ortbrettern ohne Verzierung zu verkleiden (siehe Abbildung im Anhang)**
- **Hängende Trauflinien sind grundsätzlich nicht gestattet. Über begründete Ausnahmefälle entscheidet der Gemeinderat. Definition Ort- und Trauflinie siehe Abbildung im Anhang.**

²⁾Geeignete Schneefangvorrichtungen sind obligatorisch. Wo sich die Traufseite der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen **sowie die Eisbildung** auf die **Strassenflächen** ausgeschlossen sind.

³⁾**Flachdächer sind zulässig, sofern diese die Höhe von 4.00 m ab gewachsenem resp. neuem Terrain nicht überschreiten. Flachdächer höher als 4.00 m ab gewachsenem resp. neuem Terrain sind nur zulässig, sofern diese innerhalb der max. Gebäudelänge liegen und sämtliche Eckpunkte optisch mittels vertikalen Balken konstruktiv bis unter das Hauptdach verlängert werden. Dächer mit einer Neigung von maximal 10% gelten als Flachdächer.**

⁴⁾**Alternative Energiequellen sind bewilligungspflichtig und müssen parallel zur Dachfläche integriert werden. Sie dürfen nicht höher als 20 cm über die Dachhaut zu liegen kommen.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 60 - neu

Dachaufbauten

¹⁾Dachaufbauten wie **Lukarnen, Mansardenfenster**, Liftaufbauten und ähnliches **sind bewilligungspflichtig**. ~~sowie~~ Dacheinschnitte für eingelassene Balkone und dergleichen sind verboten.

²⁾ Sofern die zulässige maximale Seitenfassadenhöhe eingehalten bleibt, kann der Gemeinderat **Lukarnen** ~~Mansardenfenster oder Dacheinschnitte~~ unter folgenden Bedingungen gestatten:

- die gesamte Länge darf ein Drittel der entsprechenden Fassadenlänge nicht überschreiten;
- der Abstand von der seitlichen Fassade muss mindestens 3 m betragen;
- der Dachaufbau ist als Satteldach auszuführen und seine Höhe muss mindestens ~~1.50~~ **0.5** m unter der Firstpfette liegen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 61- neu

Gestaltung der Fenster und Balkone

¹⁾ Neue Fensteröffnungen in den Fassaden bestehender Altbauten sind der ursprünglichen Fenstergliederung in Ausmass und Gruppierung anzupassen. Dasselbe gilt auch für Türen. Fensteröffnungen in alten Holzbauten sind mit Seiten- bzw. Mittelpfosten von mind. ~~45~~ **12** cm Breite zu versehen.

²⁾ **Balkongeländer sind grundsätzlich in Holz auszuführen. Andere Materialien sind bewilligungspflichtig und im Baugesuch speziell zu bezeichnen.**

Fragen und Diskussion

Karl Eggen erkundigt sich, ob bei einer Renovierung von alten Häusern die Fenstersprossen entfernt werden können, wodurch dem Gebäude ein neuer Fenstercharakter gegeben wird.

Ressortvorsteher Stefan Anthamatten verweist ihn auf Art 72 des Bau- und Zonenreglements und informiert ihn über die Erstellung des Katastereintrages über die schützenswerten Gebäude.

Artikel 61bis - neu

Materialisierung und Farbgebung

¹⁾ **Materialien und Farben für die Fassadengestaltung (inkl. Balkone, Garagentore und dgl.) müssen auf Verlangen der Gemeindeverwaltung nachgeliefert werden.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 62 - neu

~~Antennen, Reklameschilder~~ **Antennenanlagen, Reklameeinrichtungen, Alternative Energiequellen**

¹⁾ ~~Hochantennen zum Radio- und Fernsehempfang können nur dort gestattet werden, wo sie für einen guten Empfang unerlässlich sind. Sie haben sich auf die zum Empfang notwendigen Masse und Elemente zu beschränken. Mehrere, dem gleichen Zweck dienen~~

~~den Aussenantennen auf demselben Gebäude sind nicht zulässig. Parabolantennen sind verboten.~~

¹⁾Antennenanlagen und dergleichen müssen auf Balkonen hinter dem Geländer bis auf Geländerniveau oder auf dem Terrain vor der Fassade platziert werden und farblich angepasst sein. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben und bei Neubauten vorgeschrieben.

²⁾~~Reklameschilder~~ **Reklameeinrichtungen inkl. Halterung** sind so anzubringen, dass sie nicht auf den öffentlichen Grund hineinragen. Sie müssen in jedem Fall mindestens 2.50 m über dem Strassenniveau angebracht werden. **Halterungen dürfen nicht innerhalb der Baulinie zu stehen kommen.** Privatrechtliche Abstände bleiben vorbehalten.

³⁾~~Leuchtreklamen~~ **Reklameeinrichtungen** sind zulässig, wenn sie auf ein Geschäft im gleichen Gebäude hinweisen. Blinkende Reklamen sind nicht gestattet. **Baureklametafeln sind ausschliesslich auf dem zu bebauenden Terrain gestattet und auf die Bauzeit beschränkt.**

⁴⁾Alternative Energiequellen sind bewilligungspflichtig und sind in Fassaden, Dächern und Balkone architektonisch zu integrieren.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 62bis - neu

Rücksichtnahme auf Behinderte Zusatzartikel

¹⁾Bauten und Anlagen, die nach ihrem Zweck auch behinderten und älteren Personen dienen sollen, sind möglichst so zu gestalten, dass sie für diese gut zugänglich und benutzbar sind.

²⁾Das Nähere bestimmt die Gesetzgebung über die Eingliederung behinderter Menschen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 63 Abs. 1 - neu

Baulanderschliessung

¹⁾Damit ein Grundstück genügend erschlossen ist, müssen die folgenden Bedingungen **für die Veröffentlichung eines Baugesuches** erfüllt sein:

- a) es muss nach Form, Grösse, Lage und Beschaffenheit für eine zonengemässe Überbauung geeignet sein und eine allfällige durchzuführende Baulandumlegung im betreffenden Gebiet darf nicht präjudiziert werden.
- b) Vom öffentlichen Strassennetz aus muss vom Bauherrn ein hinreichender und dauernd gesicherter Zugang oder eine entsprechende Zufahrt bis zu dem zu überbauenden Teil des Grundstückes **mittels Dienstbarkeitsvertrag mit Grundbucheintrag** nachgewiesen werden.
- c) Alle Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalisationsnetz müssen vorhanden sein oder gleichzeitig er

stellt werden. Der Grundeigentümer muss die erforderlichen Rechte für die Benutzung dieser Anlagen besitzen. **Hierzu ist eine rechtsgültig unterzeichnete Vereinbarung oder ein allseits unterzeichneter Situationsplan mit dem Verlauf der Leitungen einzureichen.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 64 - neu

Kinderspielplätze **Einstellplätze**

~~¹⁾Bei Neu- und Umbauten von Wohnhäusern mit vier und mehr Wohneinheiten sowie von Ferien- und Kinderheimen sind gut besonnte und windgeschützte Kinderspielplätze in ausreichender Grösse anzulegen und dauernd ihrem Zweck zu erhalten.~~

~~²⁾Bei Wohnbauten sollen diese Kinderspielplätze in der Regel nicht weniger als 10% der gesamten Nutzungsfläche und auf keinen Fall kleiner als 30 m² sein. Bei Ferien- und Kinderheimen wird die Grösse vom Gemeinderat bestimmt.~~

~~³⁾Spielplätze auf genügend grossen Anbauten sind gestattet. Ebenfalls kann ein Teil der notwendigen Fläche als offene Spielhalle und dergleichen angelegt sein,~~

~~sofern deren Benützung für die Bewohner gesichert ist.~~

In den im Artikel 46 aufgelisteten Bauzonen sind keine Einstellhallen für Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren (PKW und LKW) erlaubt.

Die Bestimmungen des Reglements zum Quartierplan Spiss bleiben vorbehalten.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 65 Abs. 2-3 - neu

Bepflanzung, Einzäunungen

²⁾Einzäunungen von Parzellen sind in den Weilern, **Erhaltungs-** und **Maiensässenzonen** nicht gestattet.

³⁾Die Materialien der Einzäunungen sind in den Naturfarben zu belassen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 71 - neu

Schutz des Ortsbildes

¹⁾Bauten, Anlagen, **Einfriedungen aller Art**, Reklamen, **Parabolantennen** und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder wie auch die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung wie störende Farb- oder

Materialwahl, ortsfremde Bau- und Dachform **sowie geschlossene Balkone** u.a. können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen und Auflagen verfügt, Projektänderungen verlangt oder die Bewilligung verweigert werden.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 72 Abs. 2 - neu

Schützenswerte Bauten

²⁾Besonders schutzwürdige Bauten (Art. 72) dürfen weder nachteilig verändert noch abgebrochen, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Im Baubewilligungsverfahren sind die zur Abwehr von Gefährdungen erforderlichen Bedingungen und Auflagen festzusetzen; es können Projektänderungen verlangt, soweit nötig Baubeschränkungen verfügt oder Bauabschlag erklärt werden. Der Eigentümer hat einen genügenden Gebäudeunterhalt sicherzustellen.

Die erhaltenswerten Bauten werden im Inventar der schützenswerten Bauten bezeichnet und nach folgenden Kategorien unterschieden:

a) Kategorie I

Historische oder in ihrer baulichen Eigenart bedeutsame Gebäude, die als solche zu erhalten bzw. zu restaurieren sind. Es sind nur geringfügige äussere Veränderungen vorzunehmen, welche den Charakter der Bauten in keiner Weise stören.

b) Kategorie II

Bauten, deren Fassaden in ihrer Eigenart zu erhalten oder wieder zu erstellen sind. Bauliche Veränderungen müssen sich diesem Charakter anpassen.

c) Kategorie III

Diese Bauparzellen können neu überbaut werden, doch haben die Neubauten einer festgelegten Strassen- oder Gebäudelinie zu folgen und in der Dimension, Form und Materialwahl auf das Dorf und die umliegenden Bauten Rücksicht zu nehmen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 72 Abs. 4 - neu

Schützenswerte Bauten

⁴⁾Der Gemeinderat muss bei schützenswerten Gebäuden die Mitglieder der Baubegleitung ernennen. Die Baubegleitung ist bereits während der Planungsphase beizuziehen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 73 Abs. 2-3 - neu

Schutz von Wasserläufen

²⁾Wasserläufe jeder Art dürfen nur in Ausnahmefällen überdeckt werden. **Jegliche Überdeckung der Wasserläufe ist bewilligungspflichtig. Dies gilt auch für Provisorien und Baustelleneinrichtungen.** Der Gemeinderat kann einer Umleitung eines Wasserlaufes zustimmen, sofern das Eigentum des Nachbarn dadurch nicht beeinträchtigt wird.

³⁾Von der Oberkante der Uferböschung ist ein Bauabstand von mindestens 4 m einzuhalten, vorbehalten bleiben der gesetzliche Mindestabstand und die Bestimmungen des Gesetzes über die Wasserläufe (**vgl. Raumbedarf für Fließgewässer - Schlüsselkurve des BUWAL**).

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 77 lit. a - neu

Bauweise DW, FW

a) Dorfzone-Weiler DW

Innerhalb des Perimeters schützenswerter Gebäudegruppen (Dorfzone-Weiler) kann die geschlossene Bauweise durch die Gemeindebehörde angeordnet werden. Die dabei entstehenden Baukörper sind in Fassaden und in Dachform zueinander zu versetzen.

Bei Neu- und Anbauten müssen die Volumen versetzt sein und sich im Aussehen-Dimension der Einzelvolumen, Fassade, Dachform, Textur der Oberflächen, Farbgestaltung – der vorhandenen alten Bausubstanz anpassen.

In der Dorfzone DW-A (Blatten) dürfen keine Neubauten erstellt werden. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen eines Detailnutzungsplanes (Art. 12 kRPG) erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden. Die örtliche Eigenart mit ihren natürlichen und überbauten Bestandteilen müssen erhalten bleiben.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 77 lit. c - neu

Bauweise DW, FW

c) Die vorgeschriebene maximale Gebäudelänge von 12 m darf in den Weilerzonen nur überschritten werden, wenn dies im Interesse des Ortsbildes oder der Pistensicherung erwünscht ist. Die Massverhältnisse der Bauten (Höhe zur Breite) sollen sich nach den unmittelbar benachbarten Gebäuden richten. Bauten mit mehr als **8 6 m in der Giebelfront** müssen in der Länge **min. 1 m** versetzt werden und mit einem Doppelgiebel versehen werden (**siehe Glossar Abb. 1**). **Erdgeschossige Anbauten bis 3 m ohne Flachdach sind gestattet.**

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 78 Abs. 2 - neu

Nutzungsdichte DW, FW

²⁾In der dicht bebauten Dorfzone-Weiler DW wird keine ~~Ausnutzungsbegrenzung~~ **Begrenzung der Nutzungsdichte** vorgeschrieben.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 79 Ziffer 1-2 - neu

Gestaltung der Bauten DW FW

1. Allgemeines

Bei Renovationen ~~sollen~~ **müssen** störende und stilfremde Fassadenelemente entfernt und ~~möglichst~~ ein der alten Bauart entsprechender Zustand hergestellt werden. Bei Neu- und Umbauten haben sich die Bauelemente, die Grösse und Art der Fensteröffnungen usw. den Gebäuden der unmittelbaren Umgebung bzw. der althergebrachten Bauart anzupassen.

2. Baumaterialien

Die Bauten müssen ~~aus~~ **in Lärchen- oder Tannenholz** in natürlicher Abtönung (Blockbauweise mit Vorstoss) und in der alten Bauart des Tales erstellt werden. **Deckfarben sind nicht zulässig. Für die Oberflächenbehandlung und Farbgebung sind die Muster der Bauabteilung Zermatt massgebend.** Das Sockelgeschoss und die Rückseite des Hauses ~~kann~~ **sind** in grob verputztem Mauerwerk oder ~~Beton mit roher Bretterschälung sein und ist in diskreter Farbe zu halten.~~ **Naturstein zu erstellen. Die Materialisierung und Farbgebung ist vorgängig mit der Baukommission der Einwohnergemeinde Zermatt zu definieren. Dachrinnen müssen in Holz oder Kupfer ausgeführt werden; Kamine gemauert oder in Kupfer.**

Alle glänzenden und glatt polierten Fassadenelemente wie Marmor, Kunststeinelemente, Metalle, Glasplatten, Kunststoffe, Keramik usw. sind verboten.

Fragen und Diskussion

Antrag Klaus Aufdenblatten

Klaus Aufdenblatten beantragt, dass der Artikel 79 Ziffer 2 wie folgt abgeändert wird:

2. Baumaterialien

Die Bauten müssen in Lärchen-~~oder Tannen~~holz in natürlicher Abtönung (Blockbauweise mit Vorstoss) und in der alten Bauart des Tales erstellt werden. Deckfarben sind nicht zulässig. Für die Oberflächenbehandlung und Farbgebung sind die Muster der Bauabteilung Zermatt massgebend. Das Sockelgeschoss und die Rückseite des Hauses sind in grob verputztem Mauerwerk oder. Naturstein zu erstellen. Die Materialisierung und Farbgebung ist vorgängig mit der Baukommission der Einwohnergemeinde Zermatt zu definieren. Dachrinnen müssen in Holz oder Kupfer ausgeführt werden; Kamine gemauert oder in Kupfer.

Alle glänzenden und glatt polierten Fassadenelemente wie Marmor, Kunststeinelemente, Metalle, Glasplatten, Kunststoffe, Keramik usw. sind verboten.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Der Antrag des Gemeinderates erhält von der Urversammlung 40 Stimmen.

Für den Antrag von Klaus Aufdenblatten sprechen sich 22 Bürgerinnen und Bürger aus.

Dementsprechend wird der Artikel 79 Ziffer 2 – Gestaltung der Bauten DW FW – gemäss dem Vorschlag des Gemeinderats abgeändert.

Artikel 79 Ziffer 3-6 - neu

Gestaltung der Bauten DW FW

3. Fassadenöffnungen

Die Fenster müssen hochrechteckig, durch einen Pfosten von mindestens 10 cm Breite getrennt und mit mindestens zwei Holzquersprossen versehen sein. Blinde Sprossen sind unzulässig. Die Fensterbreite muss zwischen 50 und 70 cm, die Höhe zwischen 80 und 100 cm betragen. Dabei soll das Verhältnis Breite zu Höhe in etwa ~~3:4~~ **2:3** betragen. Balkontüren dürfen nicht mehr als ~~80~~ **70** cm betragen ~~und sind nicht tiefer als die Fenster zu verglasen~~. Kleine Fenster unter 50 cm dürfen quadratisch sein.

Alle Fenster und Türen sind innen anzuschlagen, damit eine Leibungstiefe entsteht. Sofern es sich für Wohn- oder Geschäftszwecke als notwendig erweist, können bei bestehenden Bauten neue Fassadenöffnungen (Türe, Fenster) zugelassen werden. Dabei müssen deren Dimensionen denen der existierenden Öffnungen angepasst werden. Betrieblich notwendige grössere Fensterflächen sind durch Aneinanderreihen von mehreren Fenstern von normalen Dimensionen zu erreichen. Rollläden und Storen sind verboten. ~~Eisengitter dürfen nur im Erdgeschoss verwendet werden.~~ Fensterläden aus Holz sind gestattet. **(Materialisierung und Farbgebung gemäss Art. 79 Abs. 2).**

4. Balkone und Treppengeländer

Balkonbrüstungen und Treppengeländer müssen aus Holz ~~und~~ vertikal oder längs strukturiert ~~oder geschlossen~~ sein. Die gesamte Länge der Balkone pro Fassade und Stockwerk darf 2/3 der entsprechenden Fassadenlänge und die **ab Fassadenflucht** ausragende Balkontiefe 1.40 m nicht überschreiten.

5. Bedachung

Dimension und Form der Vordächer müssen denen der Gebäude in der unmittelbaren Umgebung angepasst werden. Vordächer ~~dürfen nicht mehr als 1 m, müssen aber mindestens 30 cm vorspringen~~ **werden im Giebelbereich bis zu 1.40 m toleriert. An den Seitenfassaden max. 1.00 m Tiefe, Balkonbereich max. 1.40 m. Die minimale Dachauskragung beträgt 50 cm.**

Die Dachneigung muss zwischen 35 und 45% betragen. Als Bedachung sind ausschliesslich Natursteinplatten zugelassen. **Diese müssen bruchroh sein und in unregelmässigen Formaten verlegt werden.**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nicht gestattet. **Dachfenster sind bewilligungspflichtig.**

~~6. Orientierung der Bauten~~

~~Die Firstrichtung der Bauten soll in der Regel senkrecht zum Hang verlaufen. Der Gemeinderat kann insbesondere im Bereich der alten Dorfkerne oder im Rahmen eines Bebauungsplanes Ausnahmen bewilligen.~~

6. Umbau von landwirtschaftlichen Bauten

Beim Umbau von landwirtschaftlichen Bauten können Tore und Türen und die Öffnungen sprossenlos (evtl. mit Querhölzern) verglast werden. Neue Fensteröffnungen dürfen die Masse von 60 x 80 cm nicht überschreiten. Alte Bauelemente sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Material, Struktur, Farbe und Formen müssen den Bauelementen der alten landwirtschaftlichen Bauten angepasst sein.

Landwirtschaftliche Maschinen innerhalb der schützenswerten Weiler dürfen nicht im Freien parkiert werden.

Fragen und Diskussion

Antrag Heinz Julen

Heinz Julen beantragt, dass der Artikel 79 Ziffer 6 wie folgt abgeändert wird:

6. Umbau von landwirtschaftlichen Bauten

Beim Umbau von landwirtschaftlichen Bauten können Tore und Türen und die Öffnungen sprossenlos (evtl. mit Querhölzern) verglast werden. Neue Fensteröffnungen dürfen die Masse von 60 x 80 cm nicht überschreiten. Alte Bauelemente sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Material, Struktur, Farbe und Formen müssen den Bauelementen der alten landwirtschaftlichen Bauten angepasst sein.

Sämtliche Fahrzeuge und Gerätschaften innerhalb der schützenswerten Weiler dürfen nicht im Freien parkiert werden.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Grossmehrheit der Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag von Heinz Julen aus.

Dementsprechend wird der Artikel 79 Ziffer 6 – Gestaltung der Bauten DW FW – gemäss dem Antrag von Heinz Julen abgeändert.

Artikel 79 Ziffer 7 - neu

Gestaltung der Bauten DW FW

7. Baubegleitung

Der Gemeinderat kann im Perimeter schützenswerter Gebäude eine örtliche Baubegleitung anordnen. Die Kosten dafür müssen durch die Bauherrschaft getragen werden.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 80 Abs. 1 - neu

Erschliessung DW, FW

¹⁾Vor Baubeginn hat der Bauherr einen dauernd gesicherten Zugang **mit Eintrag im Grundbuch** zu seinem Grundstück nachzuweisen. Die Erteilung einer Baubewilligung in diesem Gebiet verpflichtet die Gemeinde nicht, das bestehende Wegnetz auszubauen oder Schneeräumungen vorzunehmen.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 81 Abs. 2 - neu

Gebühren

²⁾Die Kosten und Spesen für die Baubegleitungen (Art. 72 und 79) werden gemäss den aktuellen Ansätzen der Koordinationskonferenz der Bauten- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt. Für die Stundenansätze gilt die Kategorie D.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 82 - neu

Übertretungen, Verjährung

¹⁾Übertretungen der Vorschriften dieses Baureglementes oder behördlicher Verfügungen werden mit einer Busse ~~von~~ bis CHF ~~100'000.--~~ **200'000.--** bestraft. Ausserdem kann die Beseitigung von vorschriftswidrigen Zuständen auf Kosten des Fehlbaren angeordnet werden.

²⁾~~Wenn die Beseitigung des vorschriftswidrigen Zustandes auf Kosten des Fehlbaren nicht durchsetzbar oder nicht angemessen ist, kann der mit der Übertretung erreichte Mehrwert abgeschöpft werden.~~ **Im Falle der Nichtbefolgung der Wiederherstellungsverfügung nach Ablauf der gewährten Frist, werden von der zuständigen Behörde, unter Ansetzung einer neuen Frist, jeweils höhere Bussen ausgesprochen und dies solange, als der widerrechtliche Zustand fortbesteht.**

³⁾Die Wiederhandlungen verjähren in drei Jahren seit Erkennbarkeit, eine Busse ebenfalls in drei Jahren seit ihrer Rechtskraft. ~~Eine Verjährung wird durch jede Untersuchung oder jede Vollstreckungshandlung unterbrochen.~~ **Die Verfolgungsverjährung wird durch jede Untersuchungshandlung, die Vollstreckungsverjährung durch jede Vollstreckungshandlung unterbrochen.** Die absolute Verjährung tritt nach sechs Jahren ein, bei kumulativ ausgesprochenen Bussen nach 10 Jahren.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 83 Abs. 3 - neu

Ausnahmebewilligungen

³⁾An altrechtlichen Gebäuden, welche über eine Baulinie oder den reglementarischen Abstand zu öffentlichen Wegen und Durchgangsrechten hinausragen, dürfen bauliche Massnahmen oder wesentliche Zweckänderungen nur ausnahmsweise und nur gegen Eintrag im Grundbuch auf Kosten des Bauherrn gestattet werden. Dieser bestimmt, dass ~~der Mehrwert~~ **die Wertsteigerung**, welcher durch die Veränderung entstanden ist, bei einem späteren Erwerb des Gebäudes durch die Gemeinde ausser Betracht fallen muss.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 84 - neu

Beschwerden

¹⁾Die Entscheide des Gemeinderates ~~und der kantonalen Baukommission~~ können innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit Beschwerde an den Staatsrat weitergezogen werden.

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 85 - neu

Inkrafttreten

Teilrevision

Angenommen durch die Urversammlung am XX.XX.XXXX

Genehmigt durch den Staatsrat am XX.XX.XXXX

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Anhänge – neu

- Grafische Erläuterungen - Begriffserklärung
- Erker I und II zu Art. 48 Absatz 2 - Grafik
- Stirn und Ort zu Art. 59 Absatz 1 - Grafik
- Ort- und Trauflinie zu Art. 59 Absatz 1 - Grafik
- Gebäudelänge Weilerzone zu Artikel 77 Abs. c - Grafik

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Vorschriften I - VII - neu

Vorschriften welche die eigentumsrechtlichen Beschränkungen und die bautechnischen Anforderungen in den Naturgefahrenzonen der Gemeinde Zermatt festlegen

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------|-------------------------|
| Artikel I | Einleitung |
| Artikel II | Allgemeine Vorschriften |
| Artikel III | Schneegefahr |
| Artikel IV | Hydrologische Gefahr |
| Artikel V | Geologische Gefahr |
| Artikel VI | Erdbebengefahr |
| Artikel VII | Bauwerksklassen |

I Einleitung

1. Ziel der Vorschriften

Die Vorschriften begleiten die Gefahrenzonenpläne. Sie legen die Baumassnahmen und eigentumsrechtlichen Beschränkungen fest, die zur Gewährleistung der Sicherheit der Personen, Tiere und bedeutenden Güter notwendig sind. Diese Dokumente werden gemäss den Gesetzesbestimmungen und den einschlägigen technischen Richtlinien und Normen erarbeitet. Sie sind ebenfalls Gegenstand einer öffentlichen Auflage.

2. Gefahrenart und Gefahrenstufe

Die Naturgefahrenzonen umfassen Flächen, die geologischen, hydrologischen und nivologischen Gefahren ausgesetzt sind. Man unterscheidet Zonen, mit **erheblicher** (rot), **mittlerer** (blau) und **geringer** (gelb) Gefährdung sowie einen Hinweis auf eine **Rest**gefährdung (gelb-weiss gestrichelt) bei hydrologischen Gefahren oder sehr selten bei geologischen Gefahren.

Die Gefahrenstufe wird durch die variable Kombinierung der beiden Parameter der Intensität des Schadenereignisses und dessen Eintretenswahrscheinlichkeit definiert. Die Gefährdung wird als **erheblich** bezeichnet, wenn sie weder beseitigt noch zumutbar vermindert werden kann. Eine solche Gefahrensituation kann nur aufgrund einer Gesamtuntersuchung des gefährdeten Gebiets überprüft werden.

Die Gefährdung wird als **mittel** bezeichnet, wenn sie durch gemeinsame und/oder einzelne Schutzmassnahmen zumutbar vermindert werden kann.

Die Gefährdung wird als **gering** bezeichnet, wenn sie durch einzelne Schutzmassnahmen zumutbar vermindert werden kann.

Die Gefährdung wird als **Rest**gefährdung bezeichnet, wenn das Schadenereignis kaum wahrscheinlich ist und daher nur beim Ereignis durch Überwachungs-, Raumplanungs- oder andere Massnahmen behoben werden kann.

Hinsichtlich der Erdbebengefahr wird die Zone durch die nationale Erdbebengefährdungskarte bestimmt, die in der SIA-Norm 261 steht. Die Schutzmassnahmen werden durch das kantonale Baugesetz und dessen Vollziehungsverordnung geregelt.

3. Umkehrung des Nachweises (gemäss Art. 31 Abs. 4 kRPG): Der Eigentümer des Grundstücks inkl. dessen Zufahrtsmöglichkeit kann den Nachweis erbringen, dass die Gefahr, die sein Grundstück gefährdet, durch Sicherheitsmassnahmen behoben oder infolge der günstigen Entwicklung der Gefährdung hinfällig geworden ist.

4. Rolle der Vorschriften im Verhältnis zur Raumplanung

Sobald die Gefahrenzonen rechtskräftig geworden sind, werden diese hinweisend in den Zonenutzungsplan und ins kommunale Bau- und Zonereglement (Art. 11 und 31 KRPG) übertragen.

II Allgemeine Vorschriften

1. Hauptsächlichste eigentumsrechtliche Beschränkungen und bautechnische Anforderungen

- Zonen mit erheblicher Gefährdung (rot): grundsätzlich Verbot jeglicher Baute;
- Zonen mit mittlerer Gefährdung (blau): Bau möglich aufgrund eines Gutachtens und der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die Schutzauflagen und –bedingungen festlegt;
- Zonen mit geringer Gefährdung (gelb) und Restgefahr (gelb-weiss): Bau möglich aufgrund der Vormeinung der kantonalen Behörde, welche die einzelnen Schutzauflagen und –bedingungen festlegt;

Für Bauten und Anlagen, deren Erstellung an einem bestimmten Ort der Zone mit erheblicher Gefahr aus spezifischen sicherheitsbedingten oder wirtschaftlichen Gründen unerlässlich ist, können Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.

2. Rechtliche Auswirkungen

Sobald die Gefahrenzonen (Pläne und Vorschriften) vom Staatsrat genehmigt worden sind, werden diese für die Behörden und Privatpersonen rechtsverbindlich. Wenn die Gemeinde aber Kenntnis einer durch den kantonalen Spezialisten validierten Gefahrenkarte, oder wenn sie eine Gefahr identifiziert hat, ist die Gemeinde (ausserhalb der Bauzone die KBK) verpflichtet, noch vor der öffentlichen Auflage der sich daraus ergebenden Gefahrenzonen diesem Rechnung zu tragen.

3. Auskunft an den Gesuchsteller einer Baubewilligung

Bei einem Baubewilligungsgesuch weist die Gemeindeverwaltung (ausserhalb der Bauzone die KBK) den Gesuchsteller auf den Gefahrenperimeter, in welchem sich seine Parzelle befindet sowie auf die entsprechend der Gefahrenstufe vorzunehmenden Vorkehrungen hin.

4. Kantonale Vormeinung

Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist für jedes Baugesuch, das innerhalb einer Gefahrenzone liegt, eine Vormeinung des kantonalen Spezialisten einzuholen. Für ein Bauprojekt neben einem Gewässer ist die Gemeinde (oder die KBK) verpflichtet neben der Berücksichtigung der hydrologischen Gefahr den Raumbedarf der Gewässer im Sinne von Art. 21 der Bundesverordnung über den Wasserbau einzuhalten.

5. Konformitätsbericht und Wohn- und Betriebsbewilligung

Für jedes Bauwerk das innerhalb eines Gefahrengebietes erstellt worden ist, hat das Büro, das die Schutzmassnahmen für die Erlangung der Baubewilligung bestimmt und begleitet hat, ein Konformitätsbericht abzugeben. Die Gemeinde (oder die KBK) hat die sachgerechte Anwendung dieser Massnahmen zu kontrollieren. Laut Art. 59 der kantonalen Bauverordnung erteilt die Behörde aufgrund des Konformitätsberichts, zu welchem der kantonale Spezialist eine Vormeinung abgibt, die Wohn- und Betriebsbewilligung.

6. Kosten

Sämtliche Kosten für das Fachgutachten, die Ausführung der einzelnen Schutzmassnahmen und der Konformitätskontrolle gehen zu Lasten des Gesuchstellers der Baubewilligung.

7. Alarmplan und Sicherheitsverbesserung

Angesichts des sich verändernden Verhaltens der Gefahrengebiete können die baulichen Schutzmassnahmen durch ein Überwachungs- und/oder Alarmdispositiv ergänzt werden. Dies erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Spezialisten. Die Gemeinde trifft ihrerseits zur mittel- und langfristigen Verbesserung der Sicherheit des gefährdeten Gebiets die nötigen Vorkehrungen (Sanierung, Entwässerung der oberirdischen Gewässer, Schutzbauten, Auszonung, vorbestimmte Schutzmassnahmen, Anweisungen an die Bevölkerung, usw.).

8. Verstärkung der beschlossenen Massnahmen

Bei Zu- oder Abnahme der Gefahrenstufe sind von der Gemeinde die nötigen Schritte zur Änderung der Schutzmassnahmen vorzunehmen. Sie hat auf dieselbe Weise zu verfahren falls eine nachträgliche Studie eine Änderung des genehmigten Gefahrenzonenplans vorschlagen sollte.

9. Ausserordentliche Massnahmen

Bei Verschärfung der Gefahr kann die Gemeinde gegebenenfalls aufgrund der Vormeinung des kantonalen Spezialisten ausserordentliche Massnahmen wie die Evakuierung der gefährdeten Zone anordnen. Die zuständige Behörde kann auch entschädigungslos die erteilten Bewilligungen zurückziehen.

10. Schadenfall

Im Fall eines Schadenereignisses übernimmt die Gemeinde bzw. der Kanton nicht die Behebung der an den Grundstücken und anderen Privateinrichtungen angerichteten Schäden und die Wiederherstellung der Zufahrtswege.

11. Übergangsmassnahmen

Aufgrund der Gefahrenkarten allein kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von Fall zu Fall von den Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenreglemente abweichen. Hierfür stützt sie sich auf die Vormeinung des kantonalen Spezialisten. In den Teilen des Gebiets, wo die Gefahrenzonenpläne und die entsprechenden Vorschriften in Erarbeitung sind, entscheidet die zuständige Baubewilligungsbehörde über die Verträglichkeit von jedem Bau- oder Umbauprojekt eines bestehenden Bauwerks aufgrund der Vormeinung des kantonalen Spezialisten. Die zuständige Baubewilligungsbehörde entscheidet über die Einstellung des Bewilligungsverfahrens für jedes Projekt, das einer Gefährdung im Sinne der Baugesetzgebung ausgesetzt werden kann.

III Schneegefahr

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss einer hohen Lawinen-, Schneerutsch- und Eisabsturzgefahr ausgesetzt ist oder die voraussehbar durch solche Phänomene gefährdet wird, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Umbauten und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden können dort bewilligt werden, wenn die Anzahl der bedrohten Personen und Tiere vermindert oder die Sicherheit erhöht werden kann (z.B. durch Verstärkungsmassnahmen).

Für alle in einer solchen Zone stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Alarmorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

In einer solchen Zone sind Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 oder jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Hotels, Restaurants, Ferienlager, Geschäfte, usw.), grundsätzlich verboten.

Die übrigen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund eines von einem spezialisierten Büro erstellten Gutachtens, das dem Baubewilligungsgesuch beizulegen ist, gestattet. Dieses Gutachten umschreibt die baulichen Massnahmen, die entsprechend den vorgeschlagenen Ereignisszenarien zu ergreifen sind. Es untersteht der Genehmigung des kantonalen Spezialisten.

Umbau-/Renovationsprojekte und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden werden dort nicht bewilligt, wenn sie zu einer Erhöhung der Anzahl der gefährdeten Personen führen.

Für alle in einer solchen Zone stehenden Wohnbauten stellt die Gemeinde eine Warnorganisation und einen Evakuierungsplan auf.

3. Zone mit geringer Gefährdung

Diese Zonen befinden sich im Auslaufgebiet von Staublawinen mit schwächeren Druckauswirkungen. Von Fall zu Fall können Schutzmassnahmen angefordert werden (verstärkte Baute, Verkehrsbeschränkung, usw.).

4. Gefährdete Zufahrt

Isolierte Flächen, die nur über längere Strecken mit höherem Gefahrenzonengrad zugänglich sind, sollen wie Gebiete mit diesem höheren Gefahrengrad behandelt werden.

5. Eisabstürze

Bei Eisabsturzgefahr gelten von Fall zu Fall dieselben Vorschriften wie bei Lawinen-niedergängen oder Steinschlägen.

IV Hydrologische Gefahr

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss einer erheblichen hydrologischen Gefährdung (Überschwemmung, Erosion und Murgang) ausgesetzt ist, oder die voraussehbar durch solche Phänomene gefährdet wird, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten über die gesamte gefährdete Zone ermöglicht der kantonalen Behörde die bedingte Freigabe der ganzen oder eines Teils der Zone für den Bau. Was die Rhone angeht, so betreffen diese Baumöglichkeiten lediglich Gefahrenperimeter mit langsamem Wasseranstieg und sofern eine spezifische Regelung sowie ein kommunaler Evakuationsplan erstellt und genehmigt worden sind.

Einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen rot eingetragen sind.

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche oder eine Nutzungsänderung darstellt, dem Baubewilligungsgesuch ein durch ein Fachbüro erstelltes Gutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Spezialisten unterbreitet wird, beschreibt die Situation und schlägt aufgrund der erwogenen Ereignisszenarien die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Dieses umfasst die detaillierte Gefahrenkarte des Sektors inklusiv Berechnung der Energien und der von den Schutzbauwerken und übrigen Verstärkungen der Aussenmauern aufzunehmenden Stossrichtungen sowie Vorschläge zu Verminde

rung der Schäden durch Wasser- oder Schlammeinbruch und zur Vermeidung der Risiken für die Personen ausserhalb der Gebäude.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

- das Bauprojekt ist so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den Stosswirkungen, der Erosion sowie dem Eindringen von Wasser und Schlamm standhält.
- Gegebenenfalls werden auch Schutzmassnahmen für die Parzelle vorgeschlagen, sofern es sich um häufig genutzte Orte handelt (Zufahrten, Terrassen, Spielplätze, ...).

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen blau eingetragen sind.

Die Gemeinde erstellt Anweisungen für ihre Bewohner und errichtet ein Alarmsystem mit einem Evakuierungsplan.

3. Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone hat für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, angepasste Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen, die dem Standort und der Ausrichtung der Gefahrenquelle entsprechen. Diese Schutzmassnahmen sind der kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Massnahmen sein.

Einer geringen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen gelb eingetragen sind.

4. Zone mit Restgefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, die Vormeinung des kantonalen Spezialisten erforderlich.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

V Geologische Gefahr

Im Bereich der geologischen Gefahren ist das Kantonsgebiet Bergstürzen, Steinschlägen, Bodenabsackungen, Rutschungen und Murgängen ausgesetzt. Die Erdbebengefahr wird im nachfolgenden Kapitel behandelt.

1. Zone mit erheblicher Gefährdung

In der Zone, die erfahrungsgemäss oder voraussehbar einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt ist, wird keine Baute bewilligt, wenn ihr Standort Personen, Tiere und andere bedeutende Güter gefährden kann. Nur ein Gutachten über die gesamte gefährdete Zone ermöglicht der kantonalen Behörde die bedingte Freigabe der ganzen oder eines Teils der Zone für den Bau und die Festsetzung ihrer Bedingungen. Einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen rot eingetragen sind.

2. Zone mit mittlerer Gefährdung

Innerhalb dieser Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche oder Nutzungsänderung darstellt, dem Baubewilligungsgesuch ein durch ein Fachbüro erstelltes Gutachten beizulegen. Dieses Gutachten, das dem kantonalen Spezialisten unterbreitet wird, beschreibt die Situation und schlägt aufgrund der erwogenen Ereignisszenarien die zu ergreifenden baulichen Massnahmen vor. Dieses umfasst insbesondere:

- bei Rutschungen oder ähnlichen Phänomenen: einen Beschrieb des Untergrundes, eine Beurteilung des auf oberflächliche oder unterirdische Gewässer sowie auf das Vorkommen von verschlechtertem Gestein in der Tiefe zurückzuführenden Risikos. Die zu ergreifenden Schutzmassnahmen betreffen die Fundamentsart, die Versteifung des Untergeschosses, spezielle Strukturen für die Baute und die Kanalisation, usw.;
- bei Steinschlägen oder ähnlichen Phänomenen: das Intensität/Wahrscheinlichkeits-Diagramm des Phänomens betreffend die Parzelle, die kollektive oder individuelle Schutzart sowie die Berechnung der Energien und der durch die vorgeschlagenen Schutzbauten aufzunehmenden Stosswirkungen.

Innerhalb dieser Zone sind in Ermangelung oder in Ergänzung von kollektiven Schutzmassnahmen, sofern das Gutachten zeigt, dass Abweichungen möglich sind, folgende bauliche Mindestmassnahmen zu treffen:

- hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene:
 - a) das Gebäude ist auf einer wasserbeständigen Stahlbetonbodenplatte zu erstellen und die Verbindung zur darüber liegenden Platte ist ebenfalls aus Stahlbeton, damit ein steifer Kasten gebildet wird, zu erstellen;
 - b) das gefasste Oberflächen- (Dächer, asphaltierte Zufahrtstrassen, usw.) und Grundwasser (Drainage) ist mittels unverformbaren Kanalisationen an die kommunale Kanalisation anzuschliessen;
 - c) die Aushubarbeiten sind gemäss den rechtsgültigen Sicherheitsnormen auszuführen.
- hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene ist das Bauprojekt so zu dimensionieren und zu gestalten, dass das Gebäude den aufgrund der berücksichtigten Szenarien berechneten dynamischen Stosswirkungen standhält.

Einer mittleren Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen blau eingetragen sind.

3. Zone mit geringer Gefährdung

Innerhalb einer solchen Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt:

- Hinsichtlich Rutschungen oder ähnlicher Phänomene sind die oben genannten baulichen Mindestmassnahmen innerhalb der Perimeter mit mittlerer Gefahr grundsätzlich bei jeder Baute mit einem Volumen über oder gleich 700 m³ gemäss SIA-Norm anzuwenden. Mittels geologischem Gutachten kann der Gesuchsteller jedoch Abweichungen von diesen Vorschriften vorschlagen.
- Hinsichtlich Steinschläge oder ähnlicher Phänomene hat der Gesuchsteller dem Baubewilligungsgesuch eine Reihe von Einzelschutzmassnahmen: Schutzwand, Verstärkung der bergseitigen Hausmauer, Verkleinerung von Öffnungen und Fensterflächen, Innen- und Ausseneinrichtungen, usw. beizulegen. Diese Schutzmassnahmen hängen vom Standort und von der Ausrichtung des Bauobjektes gegenüber der Gefahrenquelle ab und sind der zuständigen kantonalen Instanz zur Genehmigung zu unterbreiten.

Einer geringen Gefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen gelb eingetragen sind.

4. Zone mit Restgefährdung

Innerhalb einer solchen Zone ist für jeden Neu- oder Umbau, welcher eine Erweiterung der Wohnfläche darstellt, die Vormeinung des kantonalen Spezialisten erforderlich.

Bau- und Umbau-/Renovationsprojekte der Bauwerksklasse BWK III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich verboten. Jene der BWK II, die eine bedeutende Menschenansammlung betreffen (Schulen, Theatersäle, Ferienlager, Heime, usw.), können nach Vormeinung des kantonalen Spezialisten Gegenstand von besonderen baulichen Schutzmassnahmen sein.

Einer Restgefährdung ausgesetzt sind Gebiete, die auf den entsprechenden Plänen gelb-weiss gestrichelt eingetragen sind.

VI Erdbebengefahr

Die Erdbebengefährdungskarte der Schweiz und die kantonalen Karten der Baugrundklassen 1:25'000 bilden die Grundlagen des erdbebensicheren bewilligungspflichtigen Bauens. In Agglomerationen und empfindlichen Industriezonen wird die Gemeinde gebeten, eine spektrale seismische Mikrozonierungskarte zu erstellen. Diese Mikrozonierung wird für Bauwerke der BWK III der SIA Norm 261 sowie Bauwerke, die der Störfallverordnung (StFV) unterstellt sind, gefordert.

Gemäss Art. 24, 36 und 42 der kantonalen Bauverordnung, die seit dem 1. Juli 2004 in Kraft ist, müssen sämtliche Bauwerke die SIA-Norm 260 und folgende berücksichtigen, damit erdbebensicher gebaut wird. Für jeden Neu- oder Umbau von industriellen oder kommerziellen Hallen und Gebäude mit zwei oder mehr Stockwerken über dem Erdgeschoss ist dem Baubewilligungsgesuch ein Erdbebengutachten mittels kantonalen Formularen beizulegen.

VII Bauwerksklassen nach SIA-Norm 261

| BWK | Merkmale | Beispiele |
|-----|--|--|
| I | <ul style="list-style-type: none"> - Keine grösseren Menschenansammlungen - Keine besonders wertvollen Güter und Einrichtungen - Keine Gefährdung der Umwelt | <ul style="list-style-type: none"> - Wohn-, Büro- und Gewerbegebäude - Industrie- und Lagergebäude - Parkgaragen - Brücken von untergeordneter Bedeutung nach einem Erdbeben (z.B. Fusswegbrücken und land- und forstwirtschaftlich genutzte Brücken, sofern sie nicht über Verkehrswege von erheblicher Bedeutung führen) |
| II | <ul style="list-style-type: none"> - Grössere Menschenansammlungen wahrscheinlich - Besonders wertvolle Güter und Einrichtungen - Bedeutende Infrastrukturfunktion - Beschränkte Gefährdung der Umwelt | <ul style="list-style-type: none"> - Spitäler samt Anlagen und Einrichtungen, sofern sie nicht der Bauwerksklasse III zuzuordnen sind - Einkaufszentren, Sportstadien, Kinos, Theater, Schulen und Kirchen - Gebäude der öffentlichen Verwaltung - Brücken von erheblicher Bedeutung nach einem Erdbeben, sowie Brücken, die über Verkehrswege mit erheblicher Bedeutung nach einem Erdbeben führen - Stützmauern und Böschungen im Bereich von Verkehrswegen mit erheblicher Bedeutung nach einem Erdbeben - Bauwerke sowie Anlagen und Einrichtungen für Versorgung, Entsorgung und Telekommunikation, sofern sie nicht der Bauwerksklasse III zuzuordnen sind - Hochkamine |
| III | <ul style="list-style-type: none"> - Lebenswichtige Infrastrukturfunktion - Erhebliche Gefährdung der Umwelt | <ul style="list-style-type: none"> - Akutspitäler samt Anlagen und Einrichtungen - Bauwerke sowie Anlagen und Einrichtungen für den Katastrophenschutz (z.B. Feuerwehrgebäude oder Ambulanzgaragen) - Brücken von grosser Bedeutung für die Zugänglichkeit eines Gebiets nach einem Erdbeben - Stützmauern und Böschungen im Bereich von Verkehrswegen mit grosser Bedeutung für die Zugänglichkeit ausgewählter Bauwerke oder eines Gebiets nach einem Erdbeben - Lebenswichtige Bauwerke für Versorgung, Entsorgung, Telekommunikation |

Fragen und Diskussion

Heinz Julen erkundigt sich über die Handhabung der Erschliessung von Bauland mittels eines Zugangstollens. Diese Handhabung sei im Reglement nicht definiert.

Ressortvorsteher Stefan Anthamatten orientiert ihn über die Sachlage und weist ihn auf den Unterschied der Erschliessung von Einzelparzellen und von Gebieten hin.

Thomas Aufdenblatten hält fest, dass eine richtige Regelung bezüglich dem Auf- und Abstellen von Baukränen fehlt.

Stefan Anthamatten klärt die Fragestellung und informiert ihn über die diesbezügliche Handhabung.

Schlussabstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Revision des Bau- und Zonenreglements mit 93 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 1 Enthaltung zu.

4. REGLEMENTE – BERATUNG ZUHANDEN URVERSAMMLUNG

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Bevölkerung wurde an der Urversammlung vom 14. Dezember 2010 die Teilrevisionen der Reglemente über den Erst- und Zweitwohnungsbau sowie über die Kontingentierung von Zweitwohnungen bereits zur Beratung artikelweise unterbreitet. Es wurde beschlossen, die Abstimmung zu einem späteren Zeitpunkt an der Urne durchzuführen.

Die Reglemententwürfe wurden dem Kanton am 28. Februar 2011 zur Vorprüfung unterbreitet. Am 02. März 2011 übermittelte die kant. Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten die Vorprüfung der Teilrevisionen, welche nur wenige Korrekturen beinhaltete.

Der Gemeinderat empfiehlt, die Reglemente in der vorgeschlagenen Form anzunehmen und an der noch zu bestimmenden Urnenabstimmung ein Ja in die Urne zu werfen.

4.1 Reglement über Erst- und Zweitwohnungsbau - Beratung

Erläuterungen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Der Ressortvorsteher erläutert artikelweise die reglementarischen Vorschriften, welche der Souverän an der Urversammlung vom 14.12.2010 beschlossen hat. In der Vorprüfung der Teilrevision im Reglement über den Erst- und Zweitwohnungsbau hat die kant. Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten nur wenige Änderungen vermerkt.

Korrekturen gemäss Rückmeldung des Kantons

Artikel 3 Abs. 3 - neu

Begriffe

~~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.

Fragen und Diskussion

Felix Fux weist darauf hin, dass bei einer Streichung des Art. 3 Abs. 3 die hotelmässige Umnutzung von Gebäuden gefördert wird.

Ressortvorsteher Anton Lauber klärt den Sachverhalt und weist hin, dass diese Korrektur durch die kant. Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten vorgenommen wurde.

Artikel 4 Abs. 3 - neu

Erstwohnungsanteil

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

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 4 Abs. 5 - neu

Erstwohnungsanteil

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. 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.~~

Fragen und Diskussion

Antrag Thomas Abgottspon

Thomas Abgottspon beantragt, den Art. 4 Abs. 5 wie folgt abzuändern:

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. *Weist der Neubau eine grössere Nutzungsfläche aus als der abgebrochene Neubau, so untersteht die zusätzliche Nutzungsfläche ebenfalls dem Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen. Die Nutzungsfläche aus dem Altbau kann nicht zur prozentualen Berechnung für die Zweitwohnungen herangezogen werden.*

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Grossmehrheit der Bürgerinnen und Bürger sprechen sich für den Antrag von Thomas Abgottspon aus.

Dementsprechend wird der Artikel 4 Abs. 5 – Erstwohnungsanteil – gemäss dem Antrag von Thomas Abgottspon abgeändert.

Artikel 5 Abs. 1 - neu

An- und Ausbauten

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

Fragen und Diskussion

Es werden keine Änderungsvorschläge gemacht.

Artikel 10 Abs. 6 - neu

Abweichungen

⁶⁾ *Einwohnern, die Wenn Wohnungseigentümer 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 ihre Erstwohnung bewohnt haben, können sie diese als Zweitwohnung nutzen.*

Fragen und Diskussion

Antrag Klaus Aufdenblatten

Klaus Aufdenblatten beantragt, den Art. 10 Abs. 6 wie folgt abzuändern:

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 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sprechen sich für den Antrag von Klaus Aufdenblatten aus.

Dementsprechend wird der Artikel 10 Abs. 6 – Erstwohnungsanteil – gemäss dem Antrag von Klaus Aufdenblatten abgeändert.

Fragen und Diskussion

Peter-Josef Perren fragt an, ob es eine Differenzierung bezüglich der Nutzung für die Hotels und das Gewerbe gibt.

Ressortvorsteher Anton Lauber klärt die Fragestellung und verweist auf den Art. 10 Abs. 3 des Reglements über den Erst- und Zweitwohnungsbau.

Martin Perren erkundigt sich, was der Unterschied zwischen einer hotelmässigen und gewerbsmässigen Vermietung ist.

Ressortvorsteher Anton Lauber erläutert die Fragestellung.

Schlussabstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Annahme des Reglements zuhanden der Urnenabstimmung mit 76 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen zu.

4.2 Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen - Beratung

Erläuterungen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Der Ressortvorsteher erläutert artikelweise die reglementarischen Vorschriften, welche der Souverän an der Urversammlung vom 14.12.2010 beschlossen hat. Die kant. Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten hat in ihrer Vorprüfung der Teilrevision im Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen keine Änderungen vermerkt.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen oder Änderungsvorschläge vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Annahme des Reglements zuhanden der Urnenabstimmung mit 83 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen und 1 Enthaltungen zu.

5. TEILREVISION ZONEN UND NUTZUNGSPLAN

Einleitung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

In den vergangenen Wochen hat die Einwohnergemeinde Zermatt ein Mehrwertverfahren erarbeitet. Inskünftig sollen diejenigen Grundeigentümer einen Mehrwert bezahlen, welche durch eine Umzonung einen Mehrwert erhalten. Den Grundeigentümern der anstehenden Umzonungsbegehren wurden diese Unterlagen zugestellt und anschliessend besprochen. Sobald die unterschriebenen Verträge vorliegen, werden diese im Grundbuch eingetragen.

An der heutigen Urversammlung werden diejenigen Umzonungsbegehren behandelt, bei welchen alles geklärt und der Vertrag abgeschlossen wurde. Die hängigen Umzonungsgesuche werden dem Souverän baldmöglichst in den kommenden Urversammlungen zum Entscheid unterbreitet.

5.1 Verlegung der Zone für Verkehr Parzelle Nr. 585 Steinmatta

Einleitung

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Wendelin Julen beabsichtigt nördlich des Hotel Touring einen Anbau zu erstellen. Gemäss homologiertem Zonenplan befindet sich dort ein Streifen, welcher sich in der Verkehrszone befindet. Um das Vorhaben zu realisieren, muss eine Umzonung durchgeführt werden.

Während der Auflagefrist sind zum Umzonungsbegehren „Verlegung der Zone Verkehr Parzelle 585 Steinmatta“ keine Einsprachen eingereicht worden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen zu.

5.2 Verlegung der Zone für Verkehr Parzelle Nr. 1630 und 3905 Mürini

Einleitung

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Viktoria und Jan Schnidrig-Taugwalder beabsichtigen den Abbruch eines Stalles und den Neubau eines Wohnhauses. Mit dem Bau wird eine Verkehrszone gemäss Bauzonenplan tangiert. Um das Vorhaben zu realisieren, muss eine Umzonung vorgenommen werden.

Während der Auflagefrist sind zum Umzonungsbegehren „Verlegung der Zone Verkehr Parzelle 1630 und 3905 Mürini“ keine Einsprachen eingereicht worden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren grossmehrheitlich zu.

6. UMZONUNGSBEGEHREN

6.1 Umzonung Nr. 7, Parzellen Nr. 1323, 1331, 1336, 1392 und 1397, Spiss - Teilumzonung von Segment 1 in Segment 2; Parzellen Nr. 1340, 1341, 1350 und 1358 - Teilumzonung von Segment 0 in Segment 2, Parzelle Nr. 1350 - Teilumzonung von Segment 0 in Segment 1

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Durch die Umzonung des jetzigen Umschlagplatzes in das Segment sollen ästhetisch störende Gebäudeabsätze verunmöglicht werden. Gewerbebetriebe sind in den Obergeschossen nicht möglich und durch die Möglichkeit der Erstellung eines Wohngebäudes gibt es keine Lärmbelästigungen und Verkehrsprobleme mehr. Die gesamte öffentliche Situation wird dadurch qualitativ besser.

Während der Auflagefrist wurden 4 Einsprachen fristgerecht gegen das Umzonungsbegehren eingereicht. Die Einsprachen richten sich gegen die Segmentsänderung Quartierplan Spiss, Verletzung Planbeständigkeit, Widerstand gegen Wohnnutzung und Nutzungsdichte sowie Parkanlagen für touristische Zwecke.

Zwei Einsprachen wurden nach den Einspracheverhandlungen zurückgezogen. Die übrigen Einsprachen hat der Gemeinderat behandelt und abgewiesen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren grossmehrheitlich zu.

6.2 Umzonung Nr. 8, Parzellen Nr. 1403, 1404 und 4797, Grube - Umzonung von Verkehr, Segment 0 und Grünzone in Segment 6 sowie Segment 0 und Grünzone in Verkehr mit entsprechender Anpassung im Reglement Quartierplan Spiss

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Auf der Parzelle der Firma Ulrich Imboden AG soll ein neuer Güterumschlag erstellt werden. Das Umzonungsgesuch steht im öffentlichen Interesse.

Während der Auflagefrist des Umzonungsbegehrens sind keine Einsprachen eingereicht worden.

Die Umzonung beinhaltet nachfolgende Anpassung im Reglement Quartierplan Spiss:

Änderungsvorschlag – Reglement Quartierplan Spiss

Art. 8.6 Segment 6 - neu

a) Raumplanerische Zielsetzung:

Bodensicherung für öffentliche Vorhaben (u.a. Güterumschlagplatz) und Einstellhallen für Bauunternehmer sowie architektonisch gut gestaltete Überbauung als Eingang zum Dorf.

b) Dimensionen:

Geschosszahl: Untergeschosse

1 Erdgeschoss

keine Obergeschosse

Zwischendecken im Erdgeschoss sind möglich

Gebäudehöhe: Max. Höhe 6.00 m ab Kantonsstrassenniveau

Bauweise:

geschlossen.

Es ist anzustreben, dass für diese eingeschossigen

Gebäude Grenzbaurechte vereinbart werden.

c) Dachgestaltung: Flachdach (jegliche Lagerungen auf dem Flachdach sind untersagt) Dachaufbauten für technische Anlagen sind nicht zulässig.

d) Vordach:

Die Gebäude weisen ab 4.50 m Höhe ein ausragendes Vordach von 1.50 m auf.

- e) ND: Keine Nutzungsdichte
- f) Nutzung: Das Erdgeschoss kann nur zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.
Nicht zulässig sind alle zum Wohnen dienlichen Räumlichkeiten sowie Parking.
Für die Untergeschosse gelten die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ö B+A) gemäss Art. 18 des kommunalen Bau- und Zonenreglements.
- g) Bauten in der Gefahrenzone: Für Bauten in der Gefahrenzone 1, 2, 3 gelten die einschlägigen Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde. Herausragende Bauteile (keinen Widerstand gegen Lawinen) sind nicht zugelassen.
- h) Lärmempfindlichkeitsstufe: ES IV
- i) Besonderes: Private Bauten sind nur zusammen mit einem öffentlichen Vorhaben bzw. einer öffentlichen Nutzung (z.B. Güterumschlagplatz, etc.) erlaubt.

Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren sowie der entsprechenden Anpassung im Reglement Quartierplan Spiss zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren sowie der entsprechenden Anpassung im Reglement Quartierplan grossmehrheitlich zu.

6.3 Umzonung Nr. 16, Parzelle Nr. 2494, Schlüematta - Umzonung von Landwirtschaftszone 2. Priorität in Bauzone Z2 - Parzelle Nr. 2495, Schlüematta - Teilumzonung von Landwirtschaftszone 2. Priorität in Bauzone Z2

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Gregor Kronig stellt das Gesuch, in der Schlüematta die Parzelle Nr. 2494 und der nördliche Teil der Parzelle Nr. 2495 von der Landwirtschaftszone in Bauzone Z2 umzuzonen.

Während der Auflagefrist des Umzonungsbegehrens sind keine Einsprachen eingereicht worden. Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren zuzustimmen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen einstimmig zu.

6.4 Umzonung Nr. 22, Parzelle Nr. 3593, Brich - Teilumzonung von der Skisportzone S in die Ferienhauszone-Weiler FW

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Die Zermatt Bergbahnen beantragen die Teilumzonung der Parzelle Nr. 3593. Während der Auflagefrist des Umzonungsbegehrens ist eine Einsprache eingereicht worden.

Bis heute konnten noch nicht alle notwendigen Abklärungen getroffen werden. Die Einsprache ist somit noch nicht bereinigt.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat gemäss Art. 10 Abs. 4 GemG das Traktandum zurückzustellen.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt der Zurückstellung des Traktandums einstimmig, ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen zu.

6.5 Umzonung Leisee, Artikel Nr. 2749, Leisee - Teilumzonung von der Zone für Sport und Erholung B (Freizeit / Skipiste) sowie Zone für Sport und Erholung B (Freizeit) mit späterer Nutzungszulassung in Zone für Sport und Erholung / Skisportzone S SNP mit entsprechender Anpassung des Bau- und Zonenreglements

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Das Gebiet Leisee übt schon seit jeher eine grosse Anziehungskraft auf Touristen aus. Im Winter befindet sich neben dem Leisee der „Wolli-Anfängerpark“ mit Infrastrukturen zum

Erlernen des Skifahrens. Im Sommer ist das Gebiet ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Wanderer.

Im homologierten Nutzungsplan vom 18. August 2001 ist das Gebiet als Zone für Sport und Erholung B (Freizeit) mit späterer Nutzungszulassung ausgeschieden. Ausserdem liegt es im Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung NKT 3.

Die bisherige Zoneneinteilung wird den Anforderungen an den Standort nicht mehr gerecht, da auf engstem Raum verschiedene Interessen kollidieren. Eine Umzonung soll die heutige Nutzung regeln und dem Naturraum gerecht werden, indem die Nutzung auf einen designierten Raum gelenkt und in ihm geregelt wird. Deswegen ist das Gebiet in Zone für Sport und Erholung/Skisportzone SNP umzuzonen.

Während der Auflagefrist des Umzonungsbegehrens sind keine Einsprachen eingereicht worden. Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren zuzustimmen.

Zur Schaffung einer Sport und Erholungszone im Gebiet Leisee ist zum Art. 21 des Bau- und Zonenreglement nachfolgende Ergänzung notwendig:

Ergänzungsvorschlag zu Art. 21 des Bau- und Zonenreglement

Zone für Sport und Erholung / Skisportzone S SNP Leisee

Die Zone für Sport und Erholung / Skisportzone SNP Leisee umfasst das Gelände im Gebiet Leisee, das für die Ausübung des alpinen Skisportes im Winter und für Sport und Erholung während dem Sommerhalbjahr erforderlich ist. Die Zone für Sport und Erholung / Skisportzone SNP Leisee kann durch den Gemeinderat im Rahmen der Baubewilligung mit den nötigen Baubeschränkungen versehen werden.

In der Zone für Sport und Erholung / Skisportzone SNP dürfen Skisport-, Informations- und Freizeitanlagen errichtet werden. Ausser diesen Bauten sind keine Hochbauten gestattet.

Im Gebiet der winterlichen Nutzung bestehende Einfriedungen sind vor der Wintersaison zu demontieren. Im Bereich der winterlichen Nutzung dürfen keine Stütz- oder Umgebungsmauern erstellt werden.

Die technische Beschneigung des Areals, welches im Winter genutzt wird, ist gestattet. Für die Skisportzone gilt der Artikel 28 des Bau- und Zonenreglements.

Die Kosten für Erschliessung und Unterhalt gehen zu Lasten des Betreibers.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren sowie der entsprechenden Anpassung des Bau- und Zonenreglements einstimmig zu.

6.6 Umzonung Iglu-Dorf, Artikel Nr. 2749, Rotenboden - Teilumzonung von Skisportzone S in Zone für wintertouristische Bauten und Anlagen und Skisportzone S mit entsprechender Anpassung des Bau- und Zonenreglements

Informationen

Anton Lauber, Ressortvorsteher

Das Igludorf im Gebiet Rotenboden existiert seit Winter 2006. Die Kantonale Baukommission erteilte hierfür am 04. Januar 2006 die Baubewilligung. Nach Ablauf dieser Frist musste ein neues Gesuch eingereicht werden. Das bereits bestehende Stahlglu wurde vorher bewilligt und war nicht Bestandteil dieser Bewilligung.

Aufgrund dieser Auflage wurde im Jahr 2008 ein neues Gesuch eingereicht. Dieses wurde vom Kanton mit der Begründung abgelehnt, dass das Igludorf nicht zonenkonform ist.

Mit vorliegendem Umzonungsgesuch sollen nun die Grundlagen zur Zonenkonformität für den Betrieb des Igludorfes geschaffen werden. Das Gebiet soll von Skisportzone S in Zone für wintertouristische Bauten und Anlagen umgezont werden.

Während der Auflagefrist des Umzonungsbegehrens sind keine Einsprachen eingereicht worden. Der Gemeinderat empfiehlt der Urversammlung dem Umzonungsbegehren zuzustimmen.

Für die Neueinzonung bzw. Schaffung der Zonenkonformität ist für das Igludorf Rotenboden nachfolgende Ergänzung zum Art. 19 des Bau- und Zonenreglements notwendig.

Ergänzungsvorschlag zu Art. 19 des Bau- und Zonenreglement

Artikel 19a Zone für wintertouristische Bauten und Anlagen und Skisportzone S

Die Zone für wintertouristische Bauten und Anlagen und Skisportzone im Gebiet Rotenboden ist für den Bau eines Iglu-Dorfes bestimmt.

Es sind nur temporäre Bauten gestattet, welche ausschliesslich in der Wintersaison (November bis April) betrieben werden (Schnee-Iglus, Iglu-Zelte, Iglu-Bar mit Küche, Whirlpools und Infrastrukturanlagen). Das Iglu-Dorf ist der Umgebung anzupassen. Zu Beginn der Sommersaison müssen diese Bauten rückgebaut sein (Ausnahmen: bestehendes Stahl-Iglu und Container). Es dürfen keine zusätzlichen fixen Bauten errichtet werden.

In der Zone für wintertouristische Bauten und Anlagen und Skisportzone darf nur im Rahmen eines Detailnutzungsplans gebaut werden.

Die Kosten für Planung, Erschliessung und Unterhalt gehen zu Lasten des Betreibers. Für die Skisportzone gilt der Artikel 28 des Bau- und Zonenreglements.

Fragen und Diskussion

Aus den Reihen der Versammlungsteilnehmer liegen keine Wortmeldungen vor.

Abstimmung

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Die Versammlung stimmt dem Umzonungsbegehren sowie der entsprechenden Anpassung des Bau- und Zonenreglements grossmehrheitlich zu.

7. Varia

Thomas Julen fragt an, warum beim Mehrwertverfahren in der Zer Bännustrasse ein Ansatz von 60% verrechnet wird. Im Vergleich wurden bei der Erstellung der Bodmenstrasse den Bodeneigentümern lediglich 40% der Gesamtkosten verrechnet.

In der Folge entsteht eine rege Diskussion.

Abteilungsleiter Reto Graven beantwortet die gestellten Fragen und hält fest, dass der Gemeinderat die eingegangenen Einsprachen behandeln und darüber entscheiden wird.

DANK

Der Gemeindepräsident dankt den anwesenden Personen für ihre Teilnahme an der ausserordentlichen Urversammlung und wünscht einen schönen Abend.

Christoph Bürgin, Gemeindepräsident

Oliver Summermatter, Protokollführer