

Wiler, 6. Dezember 2024

Projekt Nr. 15036.23.002

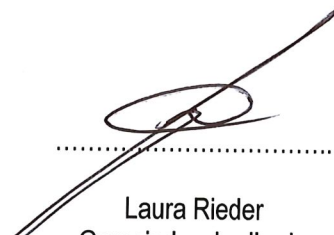
Erlass kommunale Planungszonen

Gemäss Art. 19 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes
über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG)

ERLÄUTERNDER BERICHT



Elmar Ritler
Gemeindepräsident



Laura Rieder
Gemeindeschreiberin

Kommunale Raumplanung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), welches am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, hält in Art. 15 fest, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für eine Überbauung eignet und dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre abdeckt.

Der kantonale Richtplan wurde vom Bundesrat am 1. Mai 2019 genehmigt und verlangt die Abgrenzung des künftigen Siedlungsgebietes, bzw. die Blockierung von Flächen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen.

Gemäss kantonomer Bauzonensstatistik weist die Gemeinde Wiler einen Überschuss an Wohnbauzonen von 12.5 ha auf. Mit der Ausarbeitung des Raumkonzeptes sowie der Ausscheidung der vorliegenden Planungszonen nimmt die Gemeinde diese Herausforderung an.

Raumkonzept

Die Gemeinde Wiler hat das kommunale Raumkonzept mit dem dazugehörigen Entwurf der Abgrenzung des kommunalen Siedlungsgebietes ausgearbeitet. Dieses wurde vom Gemeinderat am 28. April 2022 genehmigt und dem Kanton zur Beurteilung zugestellt. Die kantonale Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) hat zum Raumkonzept der Gemeinde Wiler mit Stellungnahme vom 7. September 2022 eine teilweise negative Vormeinung abgegeben.

Gleichzeitig hat die DRE die Gemeinde aufgefordert, in Gebieten welche von Planungsmassnahmen betroffen sind, Planungszonen im Sinne von Art. 19 kRPG auszuschneiden.

Das Raumkonzept bildet eine wesentliche Grundlage für das Ausschneiden der Planungszonen.

Gesamtrevision kommunale Zonennutzungsplanung

Die definitive Festlegung der Bauzonen und deren Nutzung wird im Rahmen der neuen Zonennutzungsplanung schrittweise in den nächsten Jahren erfolgen. Das hierfür massgebende Verfahren stellt Art. 33ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (kRPG) dar. In diesem wird unter anderem auch die Möglichkeit der Mitwirkung und der Einsprachen geregelt.

Ausscheidung von Planungszonen

Um einerseits den Vorgaben der Bauzonendimensionierung gerecht zu werden und andererseits die Arbeiten im Zusammenhang mit der Festlegung des künftigen Siedlungsgebietes nicht zusätzlich zu erschweren, erachtete es der Gemeinderat als zweckmässig, innerhalb der Bauzonen für ausgewählte Gebiete, in denen teilweise auch im Rahmen des Raumkonzeptes Massnahmen angezeigt wurden, **Planungszonen** zu erlassen.

Dabei handelt es sich insbesondere um:

- Nicht oder nur teilweise erschlossene und unbebaute Gebiete, insbesondere in Randzonen sowie
- Gebiete, welche für eine Überbauung nicht geeignet sind (Topografie, Naturgefahren, Waldabstände, Ortsbild) sowie
- Gebiete, in welchen eine Nutzungsänderung in Betracht gezogen wird

Um die erwähnten Vorgaben von Bund und Kanton in Bezug auf die Dimensionierung der Bauzonen zu erfüllen sowie eine rechtsgleiche Behandlung sämtlicher Bürger sicher zu stellen, ist der Erlass von Planungszonen unverzichtbar. Bei der Planungszone handelt es sich um eine **vorsorgliche Massnahme** im Hinblick auf die Ausarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung.

Der Erlass einer Planungszone hat grundsätzlich keine Auswirkungen auf bereits rechtskräftige Baubewilligungen, weshalb bewilligte Projekte wie geplant durchgeführt werden können.

Planungszonen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche einem überwiegenden öffentlichen Interesse entsprechen.

Gesetzliche Grundlagen

Der Erlass von Planungszonen basiert auf übergeordneten Gesetzgebungen von Bund und Kanton.

Grundsatzartikel auf Stufe Bund:

Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979, RPG (Stand: 1. Januar 2019)

Art. 27 Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

² Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre bestimmt werden; das kantonale Recht kann eine Verlängerung vorsehen.

Grundsatzartikel auf Stufe Kanton:

Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987, kRPG (Stand: 15. April 2019)

Art. 19 * Planungszonen

¹ Müssen Nutzungspläne angepasst werden oder liegen noch keine vor, so kann der Gemeinderat genau bestimmte Gebiete zu Planungszonen erklären im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Innerhalb dieser Zonen darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung beeinträchtigen könnte. Sie werden mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses rechtskräftig.

² Planungszonen können vom Gemeinderat für eine Dauer von fünf Jahren bestimmt werden. Diese Frist kann von der Urversammlung um drei Jahre verlängert werden. *

³ Die Schaffung einer Planungszone und die Verlängerung ihrer Gültigkeitsdauer sind öffentlich bekanntzumachen. Die Publikation bezeichnet das betroffene Gebiet und die mit der Planungszone verbundene Planungsabsicht. Mit schriftlicher Einsprache kann innert 30 Tagen seit Bekanntmachung geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone und ihre Dauer sei nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig.

⁴ Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat als einzige kantonale Instanz.

Zweck der Planungszone

Gemäss Art. 19 kRPG kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen, wenn **kein Nutzungsplan** vorliegt oder ein solcher angepasst werden muss.

Innerhalb der Planungszonen darf **nichts unternommen werden**, was die kommunale Nutzungsplanung erschweren könnte. Ergänzend wird hierzu auf die Inhalte der Planungszonenpläne vom 6. Dezember 2024 selbst verwiesen. Die in den Plänen dargestellten und in der Legende erläuterten Massnahmen, werden in der Liste mit der jeweiligen Massnahmennummer zusätzlich konkretisiert.

Planungszonen in Wiler-Dorf:

Massnahmen	
	Rückzonung Landwirtschaftszone
	Rückzonung Wald
	spätere Nutzungszulassung
	Umzonung

Planungszonen auf der Alpe:

Massnahmen	
	Rückzonung Landwirtschaftszone
	Rückzonung Wald
	Strukturerhaltungszone
	Zone für touristische Aktivitäten mit SNP-Pflicht

Zusätzliche Erläuterungen zur Legende und den Planungszonen:

Mit «späterer Nutzungszulassung» ist die «Zone für spätere Nutzungszulassung» gemeint (ergibt sich aus der Massnahmenliste). Dabei handelt es sich um eine Nichtbauzone.

Mit «Strukturerhaltungszone» ist indes eine Zone gemeint, welche sich momentan noch in der Entwicklung beim Kanton befindet. Die Idee der Strukturerhaltungszone ist es, dass der bauliche Bestand «eingefroren» wird. Dies bedeutet, dass es sich grundsätzlich um eine Bauzone handelt, jedoch keine Neubauten oder sonstige baulichen Erweiterungen (wesentliche Volumen- und Flächenveränderungen) mehr zulässig sind.

In «Zonen für touristische Aktivitäten mit SNP-Pflicht» sind nur der Zweitwohnungsgesetzgebung entsprechende Bauten und Anlagen zugelassen. Weiter ist vorerst vorgesehen über diesen Gebieten eine Sondernutzungsplanpflicht (Pflicht zur Erstellung eines Quartierplans) festzulegen.

Der Erlass von Planungszonen ist eine **vorsorgliche Massnahme**, die zum Zweck der Erstellung oder **Änderung von kommunalen Nutzungsplänen** dient.

Sie soll den für die Raumplanung zuständigen Behörden – in erster Linie den Gemeinden – die **Planungs- und Entscheidungsfreiheit** gewährleisten und vermeiden, dass Bauprojekte die laufende Planung beeinträchtigen.

Der Erlass einer Planungszone hat grundsätzlich **keine Auswirkungen auf bereits rechtskräftige Baubewilligungen**, weshalb bewilligte Projekte wie geplant durchgeführt werden können.

Planungszonen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche einem überwiegenden **öffentlichen Interesse** entsprechen.

Notwendigkeit für den Erlass von Planungszonen

Sachliche Notwendigkeit

Die Vorarbeiten zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind bereits fortgeschritten, konnten aber noch nicht abgeschlossen werden. Damit diese umfangreichen und anspruchsvollen Planungsarbeiten weitergeführt werden können, bedarf es der Ausscheidung der Planungszone.

- Sicherstellung einer unabhängigen und neutralen Bearbeitung
- Keine präjudiziellen Entscheide gefällt werden müssen
- Entscheidungsfreiheit bleibt gewahrt (weniger Sachzwänge)
- Rechtsgleiche Behandlung aller sichergestellt wird
- Bis zur Fertigstellung der Zonennutzungsplanung Rechtssicherheit geschaffen wird

Politische Notwendigkeit

- Der Bevölkerung eine mehrheitsfähige und ausgewogene Lösung zu unterbreiten

Erlass der Planungszone (Verfahren)

Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat hat als vorsorgliche Massnahme die Ausscheidung der Planungszonen an seiner Sitzung vom **17. Dezember 2024** beschlossen.

Auflage / Einsprachemöglichkeit

Während der 30-tägigen öffentlichen Auflage können begründete Einsprachen gegen die Ausscheidung der Planungszonen bei der Gemeinde Wiler schriftlich eingereicht werden.

Mit schriftlicher Einsprache kann bei der Gemeinde geltend gemacht werden (Gründe für eine Einsprache):

- Notwendigkeit der Planungszone
- Dauer der Planungszone
- Zweckmässigkeit der Planungsabsicht

Einigungsverhandlung / Einspracheentscheid

Sofern im Rahmen der öffentlichen Auflage bei der Gemeinde Einsprache gegen die Planungszonen erhoben wird, lädt die Gemeinde die Einsprecher im Anschluss an die öffentliche Auflage zu einer Einspracheverhandlungen ein:

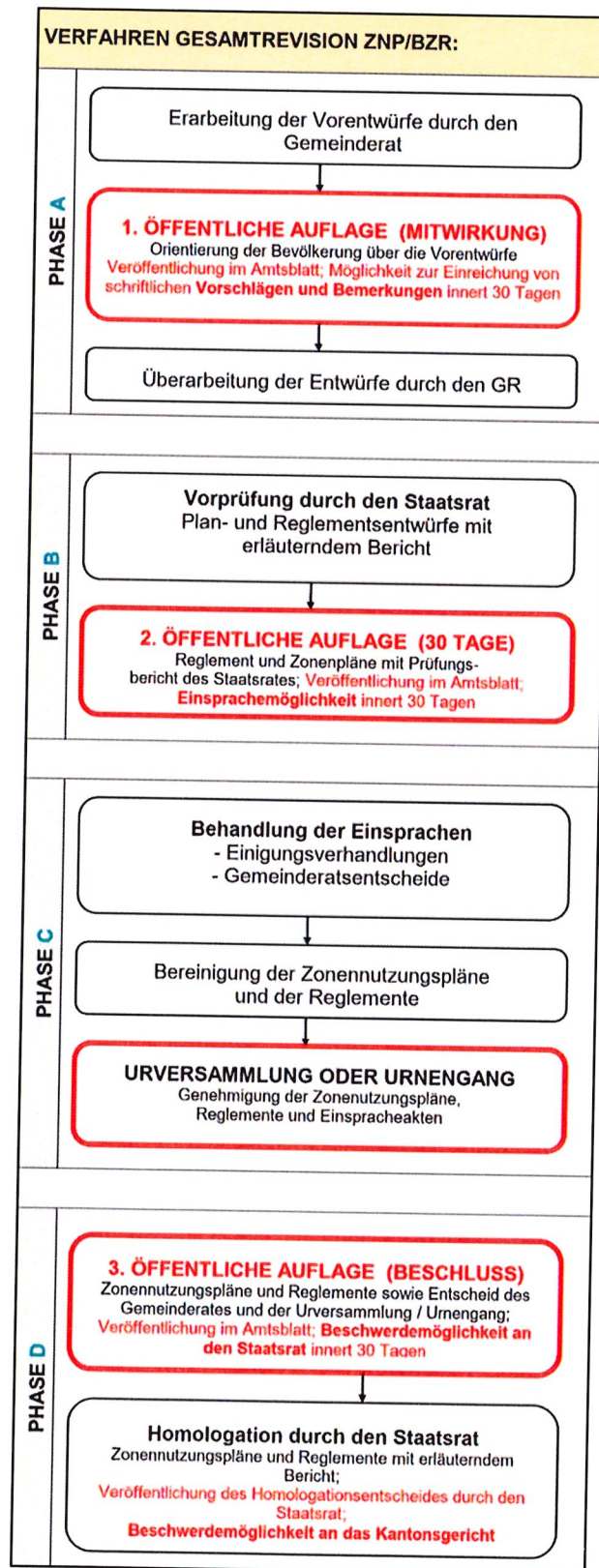
- Anhörung durch Gemeinderat (Einigungsverhandlung)
- Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat des Kantons Wallis

Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung muss gemäss Art. 4 RPG (Art. 33 und 34 kRPG) über die Erarbeitung der Pläne und Reglemente sowie deren Ziele und den Ablauf des Verfahrens informiert werden und die Möglichkeit haben in geeigneter Weise mitzuwirken. Die Möglichkeit zur Mitwirkung erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Koordination der Verfahren

Die hiermit beschlossenen Planungszonen sind mit der momentan laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung koordiniert. Das Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird noch einige Jahre in Anspruch nehmen.



Gemeinde Wiler

Erlass von Planungszonen

Der Gemeinderat von Wiler gibt bekannt, dass er an der Sitzung vom 17. Dezember 2024 beschlossen hat, gestützt auf Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sowie Art. 19 des kantonalen Gesetzes vom 23. Januar 1987 zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG), verschiedene Gebiete zu Planungszonen zu erklären.

PLANUNGSABSICHT

Das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) – welches am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist - hält in Art. 15 fest, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für eine Überbauung eignet und dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen. Der "Kantonale Richtplan" verlangt die Abgrenzung des künftigen "Siedlungsgebietes", bzw. die Blockierung von Flächen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen.

Die Gemeinde Wiler verfügt über keinen, dem revidiertem Bundesgesetz über die Raumplanung konformen Zonennutzungsplan. Im Hinblick auf die Bauzonendimensionierung im Sinne von Art. 15 RPG sowie der Festlegung des künftigen "Siedlungsgebietes", erlässt der Gemeinderat in Anlehnung an Art. 19 kRPG Planungszonen. Die Planungsabsicht besteht darin, innerhalb der Planungszonen den Nutzungsplan und die diesbezüglichen Reglemente anzupassen, um die Realisierung der kommunalen Raumplanungsziele auf den betroffenen Parzellen sicherzustellen und eine dem revidierten kantonalen Richtplan und den neuen eidgenössischen und kantonalen Rechtsgrundlagen der Raumplanung entsprechende Entwicklung zu fördern.

PLANUNGSZONE

Die Planungszonen umfassen verschiedene Gebiete innerhalb des "Zonennutzungsplans vom 27. März 1996" der Gemeinde Wiler. Innerhalb der Planungszonen darf nichts unternommen werden, was die vorerwähnte Planungsabsicht beeinträchtigen könnte. Insbesondere dürfen keine baulichen Vorkehrungen oder wertvermehrende Investitionen getroffen werden, die der beabsichtigten Planungsabsicht widersprechen und zu einer zusätzlichen Zersiedlung führen sowie eine allfällige spätere Zuweisung zu einer andern Nutzungszone verunmöglichen. Bauten und Anlagen können auf den bezeichneten Gebieten nur erstellt werden, wenn diese dem beabsichtigten Planungszweck entsprechen.

In diesem Sinne stellen Planungszonen vorsorgliche Massnahmen im Hinblick auf die Überarbeitung der kommunalen Zonennutzungsplanung dar.

GELTUNGSDAUER

Die Planungszonen gelten für eine Dauer von fünf Jahren. Sie werden mit der heutigen Publikation des Gemeinderatsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt rechtskräftig.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Der Gemeinderatsbeschluss, die dazugehörigen Pläne vom 6. Dezember 2024 der von der Planungszonen betroffenen Parzellen, der erläuternde Bericht vom 6. Dezember 2024 sowie weitere Beilagen liegen ab heutiger Publikation im kantonalen Amtsblatt zu den üblichen Öffnungszeiten auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf.

EINSPRACHEN

Begründete Einsprachen, namentlich gegen die Notwendigkeit der Planungszone, deren Dauer oder die Zweckmässigkeit der Planungsabsicht, sind gemäss Art. 19 Abs. 3 kRPG schriftlich innert 30 Tagen ab dem heutigen Erscheinen der Publikation bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Über unerledigte Einsprachen entscheidet der Staatsrat (Art. 19 Abs. 4 kRPG).

Wiler, den 29. Januar 2025

Die Gemeindeverwaltung