



GEMEINDE SIMPLON
3907 Simplon Dorf

Brig-GLIS, 25. November 2025

Projekt Nr. 15022.19.001

SIEDLUNGSGEBIET (SG)

Verlängerung der Planungszonen

Erläuternder Bericht

Simplon Dorf, 26. November 2025

Gemeindepäsident



Gemeindegemeinschafter



Areaplan AG Raumplanung und Siedlungsentwicklung
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-GLIS | Weri 1, 3945 Gampel
Kontakt 027 932 3210 | info@areaplan-ag.ch | www.areaplan-ag.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Bund	3
1.2	Kanton	3
1.3	Gemeinde	4
2	Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen	4
3	Bauzonendimensionierung	4
3.1	Grundsätze	4
3.2	Festlegung des Siedlungsgebietes	5
4	Festsetzung Siedlungsgebiet	6
4.1	Planungszonen	6
4.2	Vormeinung DRE	10
4.3	Erlass der Planungszone	10
4.4	Verlängerung der Planungszone (16. Dezember 2025)	10
5	Schlusswort	11

1 Ausgangslage

1.1 Bund

Im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der dazugehörigen Verordnung (RPV) gelten seit dem 1. Januar 2014 folgende Grundsätze:

- Das Baugebiet ist vom Nichtbaugebiet zu trennen
- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen lenken unter der Berücksichtigung der Wohnqualität
- Der Richtplan legt die Grösse und die Verteilung der Siedlungsfläche im Kanton fest (Art. 8a RPG)
- Die überdimensionierten Bauzonen sind zu reduzieren und die Bauzonenerweiterungen sind regional abzustimmen (Art. 15 RPG)
- Es ist ein erläuternder Bericht zur kommunalen Nutzungsplanung zu erstellen (Art. 47 RPV)

Mit dieser Gesetzesrevision wurden somit neue Bestimmungen betreffend Bereich «Siedlung» des kantonalen Richtplans (kRP) eingeführt. In Artikel 15 und 8a RPG werden die genauen Anforderungen an die Bauzonen und der Richtplaninhalt im Bereich «Siedlung» definiert.

1.2 Kanton

Der kRP muss festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, um dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu decken. Dabei sind der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und der Stärkung der Siedlungserneuerung Rechnung zu tragen. Weiter soll der kRP eine Reduktion der überdimensionierten Bauzonen vorsehen. Ausserdem ist im kRP das Siedlungsgebiet festzulegen, welches die erwünschte räumliche Entwicklung widerspiegelt. Im September 2014 stellte die Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) den Gemeinden eine erste Bauzonenstatistik zu, die basierend auf den im Besitz der kantonalen Dienststellen befindlichen Daten erstellt wurde. Auf Basis der Bevölkerungsentwicklungsdaten und der Referenzdichten (Anzahl m², die einem Einwohner oder einem Arbeitsplatz zugewiesen werden) der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Zentrums-, Wohn- und Mischzonen) hat der Kanton den Bauzonenbedarf jeder Gemeinde für die nächsten 15 Jahre ermittelt (2030). Nun liegt es an den Gemeinden, zusammen mit dem Kanton die Bauzonen für die Wohnnutzung, die diesem Bedarf entsprechen, zu lokalisieren und ihr zukünftiges Siedlungsgebiet festzulegen.

Zur Lenkung der räumlichen Entwicklung im Kanton, beschloss der Grosse Rat im September 2014 ein neues kantonales Raumentwicklungskonzept (kREK). Folgende vier Punkte sind dabei grundlegend:

1. Raumtypen: urbaner Raum, multifunktionale Rhone-Ebene, Talflanken und Seitentäler, alpiner Tourismusraum, Natur- und Landschaftsraum
2. Nutzen und Schätzen des Lebensraums und der natürlichen Ressourcen
3. Stärkung der Verbindung und Offenheit gegenüber Nachbarräumen
4. Förderung der überkommunalen Zusammenarbeit

Das Walliser Stimmvolk hat am 21. Mai 2017 dem kantonalen Raumplanungsgesetz zugestimmt. Das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG (kRPG) trat per 15. April 2019 in Kraft. Darin sind folgende Grundsätze verankert, welche die Gemeinden in ihren raumplanerischen Aufgaben fordert:

- Langfristige Raumentwicklung und Entwicklungsoptionen zu definieren (Art. 11 Abs. 5)
- Interkommunale Richtpläne bei Vorhaben mit überkommunaler Auswirkung zu erarbeiten
- Bauzonen zu dimensionieren (Siedlungsgebiet, Planungszone, Spätere Nutzungszulassung, Zone für touristische Aktivitäten)
- Bei erheblichen Vorteilen eine Mehrwertabgabe zu verlangen

- Eine aktive Bodenpolitik zu betreiben (Verfügbarkeit von Bauland, Siedlungsentwicklung nach innen, Landumlegungen)

Der neu überarbeitete kRP wurde Ende 2017 im Grossen Rat behandelt, erhielt die Genehmigung vom Bund mit einzelnen Auflagen und trat am 1. Mai 2019 in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten des kRPs haben die Gemeinden zwei Jahre Zeit, ihren Siedlungsperimeter festzulegen und allfällige Planungszonen zu erlassen. Anschliessend muss innerhalb von fünf Jahren der kommunale Zonennutzungsplan (ZNP) dem neuen Gesetz angepasst werden. Zusammen mit den ZNP ist auch das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die neuen kantonalen Gesetze anzupassen.

1.3 Gemeinde

Die Gemeinde Simplon hat ihren heutigen Zonennutzungsplan am 11. Mai 2005 homologieren und vom Staatsrat genehmigen lassen. Damit die kommunalen Planungsgrundlagen den übergeordneten Gesetzen angepasst werden, wird die Gemeinde Simplon vom Ortsplanungsbüro Areaplan AG unterstützt. Das Vorgehen in der Raumplanung wurde der Bevölkerung anlässlich der Urversammlung vom 11. Juni 2019 dargelegt.

Der Gemeinderat hat den Entschluss gefasst, die Aufgaben zur Festlegung des Siedlungsperimeters in Angriff zu nehmen. Als erster Schritt wurde ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet, in dem sich die Gemeinderäte die notwendigen Gedanken und Überlegungen über die räumliche Abgrenzung des Siedlungsgebietes für einen Zeithorizont von dreissig Jahren und die Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten fünfzehn Jahren machen. Das Raumentwicklungskonzept wurde mit Workshops im Gemeinderat und einer Bevölkerungsumfrage erstellt und an der Urversammlung am 12. Dezember 2019 der Bevölkerung präsentiert. Das Raumentwicklungskonzept wurde als Beilage zum Mitteilungsblatt im Dezember 2019 der Bevölkerung zugesendet.

Als weiteren Schritt definiert die Gemeinde nun ihr zukünftiges Siedlungsgebiet. Um Rechtssicherheit zu schaffen, erlässt der Gemeinderat Planungszonen.

Im Anschluss erfolgt die Revision der Zonennutzungsplanung und dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement, über welche die Urversammlung entscheiden wird.

2 Räumlicher Kontext und strategische Überlegungen

Für den räumlichen Kontext und die strategischen Überlegungen wird auf die Raumentwicklungsstrategie der Gemeinde Simplon vom 12. Dezember 2019 verwiesen.

3 Bauzonendimensionierung

3.1 Grundsätze

Die Ausscheidung des Siedlungsgebietes stellt eine wichtige Grundlage für die spätere Zonennutzungsplanung dar und hat folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bauzonen
- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Mobilisierung der verbleibenden Bauzonen
- Schutz von wertvollen strukturierenden Grünräumen in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes

3.2 Festlegung des Siedlungsgebietes

Das im Koordinationsblatt C.1 des kRP festgelegte Siedlungsgebiet widerspiegelt die gewünschte Siedlungsentwicklung in Abhängigkeit des geschätzten Bedarfs für die nächsten 25 bis 30 Jahre, also zwei Planungsperioden. Während die Berechnung des Bedarfs und des Überschusses nur die Bauzonen für die Wohnnutzung betrifft, umfasst das SG sämtliche Bauzonenarten und definiert damit die Grenzen der längerfristigen Bauzonenerweiterung.

Die Gemeinden haben dabei folgende Elemente zu berücksichtigen:

- Die Eigenschaften der Gemeinde (z.B. touristische Ausprägung, effektives Potenzial der Siedlungsentwicklung nach innen)
- Die nicht für die Bebauung geeigneten Grundstücke (z.B. Naturgefahrenzonen, Hanglagen) oder diejenigen, die in Konflikt mit den Bundesinventaren (z.B. TWW, ISOS) stehen
- Der Stand der Erschliessung und die ÖV-Erschliessung
- Die geographische Lage der Grundstücke
- Die regionale Situation der Bauzonenreserven (im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit)
- Der Schutz der Fruchfolgeflächen (FFF) und der wertvollen Natur- und Landschaftsräume
- Die ausschliesslich für Ferienwohnungen vorgesehenen Zonen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 %

Die Grundlage für eine zweckmässige Dimensionierung der Bauzonen, insbesondere der Bauzonen für die Wohnnutzung sowie die Festlegung des Siedlungsgebiets ist das Koordinationsblatt C.1 des kRP. Je nach Grösse der Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und der Bevölkerungsprognose ergibt sich schematisch eine der folgenden drei Situationen (Vergleiche Abb. 1).

- 1) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist kleiner als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre;
- 2) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre, entspricht aber dem Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre;
- 3) Die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre.

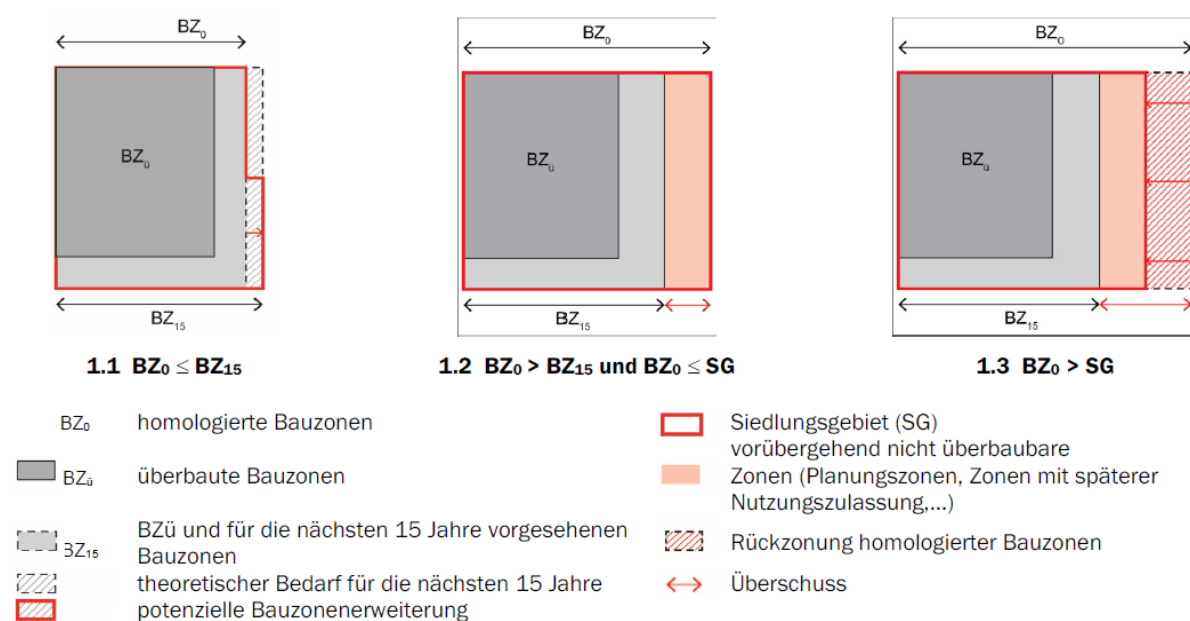


Abbildung 1 Festlegung des Siedlungsgebietes gemäss Koordinationsblatt C.1

Die Gemeinde Simplon gehört gemäss Koordinationsblatt C.1 Anhang 2 zu den Gemeinden, in denen die homologierten Bauzonen die Grösse des vorgesehenen Siedlungsgebietes übersteigen (Fall 1.3 in Abb. 1).

Die vom Kanton durchgeführte Bauzonenanalyse ergibt für die Gemeinde Simplon folgende Werte:

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte (m2/EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoretischer Überschuss (ha)
			KREK	Effektiv				
Simplon	Talflanken und Täler	108	441	338	12.2	6.9	1.0	5.9

4 Festsetzung Siedlungsgebiet

Bei der Festsetzung des Siedlungsgebiets sind folgende Kriterien verwendet worden:

1. Gefahrenzonen
2. Erschliessungsstand (Strasse/Weg, ÖV, Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation)
3. Überbauungseignung (Gewässerschutz, Wald, Bundesinventare, Hochspannungsleitung, Topographie)
4. Orts- und Landschaftsbild
5. Nachfrage/Lage/Zentralität
6. Raumentwicklungsstrategie
7. Kantonaler Richtplan (Statistik)

Von den Planungszonen betroffen sind Flächen, welche bei der anstehenden Gesamtrevision der Zonennutzungsplanung für eine «Nichteinzonung», eine Zuweisung in eine Bauzone für die spätere Nutzungszulassung, mit einer weiteren Planungsmassnahme (Quartierplanpflicht, Baulandumlegungspflicht) oder einer Umzonung vorgesehen sind. Diese unterschiedlichen Planungsabsichten wurden bei der Auflage der Planungszonen transparent kommuniziert.

Strategie

-  Umzonung
-  Planungsmassnahme
-  Etappierung
-  Rückzonung

4.1 Planungszonen

Die einzelnen Planungsmassnahmen sind im Auflageplan ersichtlich und nummeriert von 1 bis 58.

Nr.	[ha]	Vorhaben	Aktuelle Zone	Vorgesehene Zone	betroffene Parzellen
1	1.29	Rückzonung	Dorfzone D1 & Ferien- hauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 957, (1667), 1718

2	0.18	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	22, 1718
3	0.97	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	47, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897
4	0.04	Rückzonung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA	Landwirtschaftszone LWZ	56, (959)
5	0.01	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Ferienhauszone F1	56
6	0.16	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	56, (1906), (1907), (1908)
7	0.03	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Ferienhauszone F1	56
8	0.09	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Freihaltezone FZ	56, (1903), (1904)
9	0.07	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Verkehrszone V	56
10	0.46	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	56, (1909), (1910), (1911), (1912), (1913)
11	0.18	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	56, 85, (1924), (1925), (1926), (1927)
12	0.09	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	85
13	0.04	Rückzonung	Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	85, (1916)
14	0.98	Rückzonung	Dorfzone D1 & Ferienhauszone F1	Landwirtschaftszone LWZ	84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 964, (1305)
15	0.04	Rückzonung	Windkraftanlage	Landwirtschaftszone LWZ	99
16	0.29	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	172, 173, 174, 175, 176, 177, 973, (1854), (1855)
17	0.21	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	131, 132, 453, 461, 972, 1637, 1651, 1806, (1850), 1852, (1853)
18	0.29	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	(138), 139, 141, 142, 1809, (1849)
19	0.22	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	116, 140, 143, 144, 145, 146, (1662), (1846), (1847), (1848)
20	0.06	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	150, 151, 459, 1809

21	0.09	Rückzonung	Dorfzone D1 & Verkehrszone V	Landwirtschaftszone LWZ	197, 198, (199), 200, 976, 1312, (1671), 1811
22	0.04	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	202, 6009
23	0.04	Rückzonung	Dorfzone D1 & Verkehrszone V	Landwirtschaftszone LWZ	231, 244, (1858)
24	0.59	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, (242), 243, 244, 1672, (1673), (1858)
25	0.02	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	246, 247, (1898)
26	0.01	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	246, 248
27	0.17	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	246, 249, 250, 251, 252, 253, 254
28	0.31	Rückzonung	Dorfzone D1	Landwirtschaftszone LWZ	313, 314, 315
29	0.07	Rückzonung	Dorfzone D	Landwirtschaftszone LWZ	556, 559, 560
30	0.04	Rückzonung	Dorfzone D	Landwirtschaftszone LWZ	561, 562, 563
31	0.12	Rückzonung	Dorfzone D	Landwirtschaftszone LWZ	592, 593, 594
32	0.29	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Gewerbezone G	477, (479), (1986)
33	0.17	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Gewerbezone G	2030
34	0.02	Rückzonung	Wohnzone W3	Landwirtschaftszone LWZ	1940
35	0.69	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	1233, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1251, 2004
36	0.05	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Wohnzone W2	1249, 1250, 1251
37	0.56	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	1259, 1260, 1261, 1263, 1264, 1320, 1874
38	0.23	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	1019, 1021, 1022, 1023, 1024, 1049, 1275, 2007

39	0.67	Etappierung	Wohnzone W2	Wohnzone W2 (spätere Nutzungszulassung)	1024, 1026, 1030, 1943
40	0.07	Etappierung	Wohnzone W2	Wohnzone W2 (spätere Nutzungszulassung)	873, 1273
41	0.11	Rückzonung	Wohnzone W2	Freihaltezone FZ	872, 873, 874, 875, 884, 885, 900, 910, 992, 1271, 1272, 1273, 1990, 1957
42	0.55	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	922, 943, 944, 1951
43	0.09	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	936, 1993
44	0.04	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Verkehrszone V	941, 954
45	0.03	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Wohnzone W2	1200, 2018
46	0.45	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	674, 675, 676, 677, 678, 683, 684, 685, 2017
47	0.05	Umzonung	Dorfzone D	Verkehrszone V	690, 691
48	0.03	Rückzonung	Dorfzone D	Freihaltezone FZ	691, 693, 694, 695, 696, 697, 698
49	0.03	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA	705
50	0.06	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Dorfzone D	2033, 2034, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043
51	0.05	Umzonung	Landwirtschaftszone LWZ	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA	735
52	0.19	Planungsmassnahme	Dorfzone D	Dorfzone D (Quartierplanpflicht)	814, 815, 818, 819, 828, 829, 832, 833, 840, 841, 1660
53	0.02	Umzonung	Dorfzone D	Verkehrszone V	799, (2003)
54	0.01	Rückzonung	Dorfzone D & Verkehrszone V	Freihaltezone FZ	741, 742, 743, 744, 746, 800
55	0.37	Rückzonung	Dorfzone D, Wohnzone W2 und W2QP, Verkehrszone V	Landwirtschaftszone LWZ	671, 751, 752, 753, 754, 1189, 1211, (1944), 2026, 2027
56	0.21	Rückzonung	Wohnzone W2 und W2QP	Freihaltezone FZ	1211, 2025

57	0.09	Umzonung	Wohnzone W2QP	Verkehrszone V	1213, 1841
58	0.55	Rückzonung	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone LWZ	1188

4.2 Vormeinung DRE

Die Planungszonen wurden vom Gemeinderat erarbeitet und am 19. August 2020 der Dienststelle für Raumentwicklung zur Vormeinung zugesendet. Da Ortschaften der Gemeinde Simplon im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt sind, wurde das Dossier zusätzlich zur Vormeinung an die Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe gesandt. Am 8. Februar 2021 erhielt die Gemeinde eine positive Vormeinung der Dienststellen für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets.

Die Bauzonenstatistik unter Berücksichtigung der Planungszonen zeigen folgendes Bild:

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte (m2/EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoretischer Überschuss (ha)
			KREK	Effektiv				
Simplon	Talflanken und Täler	108	441	270	10.0	1.1	1.0	0.1

4.3 Erlass der Planungszone

Durch den Erlass der Planungszone konnte der theoretische Überschuss an Wohnbauland von 5.9 ha auf 0.1 ha reduziert werden und die raumplanerischen Vorgaben erreicht werden. Das Vorgehen und die angewandten Kriterien wurden an der Urversammlung erläutert. Die betroffenen Grundeigentümer hatten zudem die Möglichkeit an Sprechstunden auf Anmeldung teilzunehmen, was auch genutzt wurde.

Im Amtsblatt Nr. 7 vom 19. Februar 2021 publizierte die Gemeinde Simplon den Erlass von Planungszone für die Dauer von 5 Jahren.

Gegen den Erlass der Planungszone sind fristgerecht 7 Einsprachen eingegangen. Die Einigungsverhandlungen gemäss kantonalem Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung Art. 19 und Art. 35 kRPG wurden am 29. April 2021 durchgeführt.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Flächen, welche von den Planungszone betroffen sind, erneut detailliert geprüft.

4.4 Verlängerung der Planungszone (16. Dezember 2025)

Anlässlich der Urversammlung vom 16. Dezember 2025 wird der Bevölkerung die Verlängerung der Planungszone unterbreitet, da die erlassenen Planungszone am 19. Februar 2026 auslaufen und die Urversammlung die Kompetenz hat, diese um weitere drei Jahre zu verlängern (Art. 19 kRPG). In einem eigens dafür vorgesehenen Traktandum werden die Anwesenden über das Verfahren der Gesamtrevision und den aktuellen Stand informiert.

Der überarbeitete kantonale Richtplan des Wallis wurde vom Bundesrat mit Auflagen genehmigt und trat am 1. Mai 2019 in Kraft. Dieser sieht vor, dass die Walliser Gemeinden ihr zukünftiges Siedlungsgebiet, welches den übergeordneten Vorgaben zu entsprechen hat, innert Frist von zwei Jahren festzulegen haben. In seinem Genehmigungsentscheid beschloss der Bundesrat unter anderen Auflagen folgende Bedingungen.

„Solange die in Blatt C.1 Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung vorgesehenen Planungszonen nicht in Kraft getreten sind, überwacht der Kanton die Baubewilligungen der betroffenen Gemeinden; letztere müssen der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung sämtliche Baubewilligungen oder Erschliessungsmassnahmen, welche weitgehend unbebautes Gebiet betreffend, zur Vormeinung unterbreiten. Halten sie diese Verpflichtungen nicht ein oder möchten sie einer negativen Vormeinung der besagten kantonalen Dienststelle nicht Rechnung tragen, müssen die betreffenden Gemeinden dem ARE die entsprechenden Bewilligungen eröffnen. Das ARE wird den Kanton nötigenfalls dazu auffordern, auf den weitgehende unbebauten Gebieten der Gemeinde, welche die fraglichen Entscheide gefällt hat, eine Planungszone zu schaffen.“

Um dieser Rechtsunsicherheit für die Gemeinde, Grundeigentümer und Bauherren auszuräumen, hat der Gemeinderat von Simlon kommunalen Planungszonen erarbeitet, welche den theoretischen Überschuss an Bauzone für die Wohnnutzung von 5.9 ha auf 0.1 ha reduzierte und am 8. Februar 2021 von der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung eine positive Vormeinung erhielten. Die Verlängerung der Planungszone durch die Urversammlung verfolgt folgende Ziele:

- die Sicherstellung einer unabhängigen und neutralen Weiterbearbeitung der Gesamtrevision
- dass keine präjudiziellen Entscheide gefällt werden müssen (weniger Sachzwänge)
- dass die rechtsgleiche Behandlung sichergestellt wird
- dass bis zur Fertigstellung der Gesamtrevision Rechtssicherheit geschaffen wird
- dass der Bevölkerung eine mehrheitsfähige und ausgewogene Lösung unterbreitet werden kann
- dass dem Gemeinderat die notwendige Bearbeitungszeit zur Erfüllung ihrer Planungspflicht einräumt wird
- dass die Kompetenz im Bauwesen innerhalb der Bauzone beim Gemeinderat verbleibt (ohne die zusätzliche Aufsichtsfunktion der kantonalen Dienststelle betreffend Zersiedlung in der Bauzone)

Eine Zustimmung zur Verlängerung der Planungszonen von der Urversammlung bedeutet nicht die Zustimmung zu den vorgesehenen Rückzonungen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Flächen, welche von den Planungszonen betroffen sind, erneut detailliert geprüft. Das Mitwirkungsverfahren ist inzwischen abgeschlossen. Nach der kantonalen Vorprüfung wird das Dossier voraussichtlich im Herbst 2026 öffentlich aufgelegt und dann 2027 der Urversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Dadurch ist die Dauer der Verlängerung der Planungszonen von 3 Jahren gerechtfertigt, da die Planung noch einige Verfahrensschritte zu meistern hat. Sobald die Gesamtrevision der Nutzungsplanung abgeschlossen und vom Staatsrat homologiert ist, tritt diese in Rechtskraft (Art. 38 kRPG) – vorbehältlich allfälliger Beschwerden an das Kantonsgericht. Tritt dieser Zeitpunkt vor dem 19. Februar 2029 ein, wird einer weiterlaufenden Planungszone Sinn und Legitimität entzogen. Die beim Erlass der Planungszonen abgegebene Planungsabsicht ist mit Abschluss der Gesamtrevision demnach erfüllt und mithin werden auch die Planungszonen selber obsolet und vorzeitig aufgehoben.

5 Schlusswort

Mit der Festlegung des Siedlungsgebietes kommt die Gemeinde Simlon den übergeordneten rauplanerischen Vorgaben von Bund und Kanton nach und setzt die eigenen Entwicklungsabsichten um.

Weiter gilt dieser erläuternde Bericht als Basis für die Weiterbearbeitung in der kommunalen Konkretisierung der Umsetzung vom Raumplanungsgesetz und kann in den rauplanerischen Bericht gemäss Art. 47 RPV, einfließen.