

**Gemeinde Agarn**

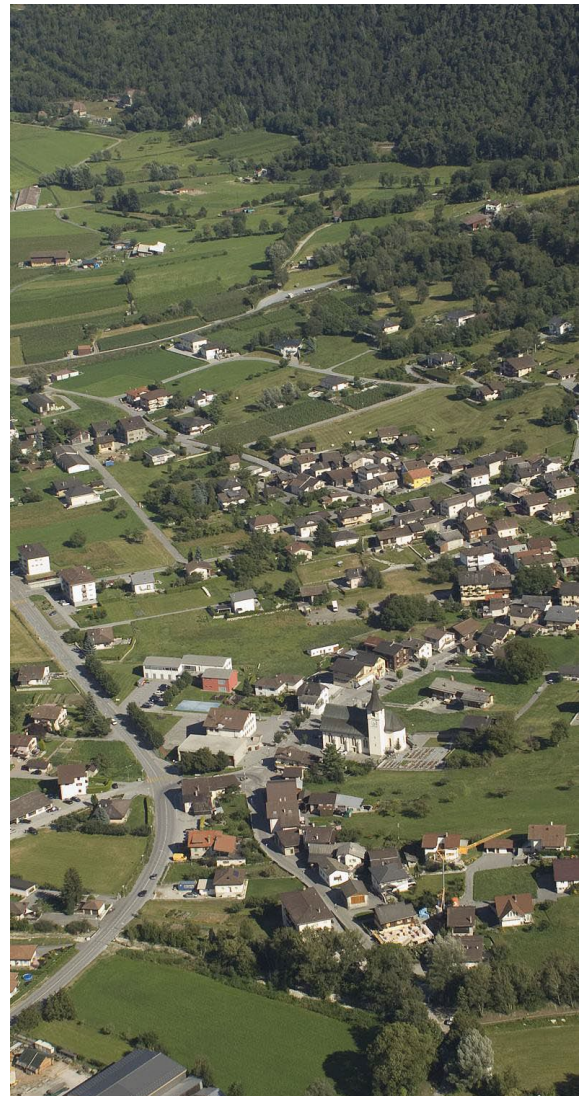


# Nutzungsplanung - Bau- + Zonenreglement

**Informationsschreiben**

**Kommunale Abstimmung vom 25. September 2022**

**VERSION : Versand**



**Areaplan AG** Raumplanung und Siedlungsentwicklung  
Englisch-Gruss-Strasse 15, 3902 Brig-Glis | Weri 1, 3945 Gampel  
Kontakt 027 932 32 10 | [info@areaplan-ag.ch](mailto:info@areaplan-ag.ch) | [www.areaplan-ag.ch](http://www.areaplan-ag.ch)

# Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Agarn annehmen?

## Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Agarn verfügt zurzeit über keine RPG-konforme Nutzungsplanung. Die Nutzungsplanung besteht aus dem Nutzungsplan 1:10'000, dem Zonnennutzungsplan 1:2'000, dem Bau- und Zonenreglement und dem erläuternden Bericht. Die jetzige Nutzungsplanung stammt aus den 70er Jahren und vermag den heutigen Anforderungen nicht mehr zu genügen. Zudem bestehen diverse Widersprüche zu verschiedenen kantonalen und eidgenössischen Gesetzesbestimmungen. Aus diesen Gründen ist die kommunale Nutzungsplanung im Rahmen einer Gesamtrevision den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und der aktuellen räumlichen Entwicklung anzupassen. Die Nutzungsplanung legt parzellenscharf und eigentümerverbindlich fest, wie der Boden genutzt werden kann. Besonders im Fokus steht dabei die Dimensionierung der zukünftigen Bauzone. Diese Bauzone ist so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entspricht. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

Die vorliegende Nutzungsplanung wurde zur Vorprüfung an die zuständigen kantonalen Stellen gesendet. Im Rahmen dieses Vorprüfungsverfahrens hat der Staatsrat an seiner Sitzung am 3. März 2020 den Entwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Agarn mit einem positiven Vorprüfungsentscheid genehmigt.

Der Gemeinderat von Agarn hat mit Publikation im Amtsblatt Nr. 33 vom 20. August 2021 die öffentliche Auflage der kommunalen Nutzungsplanung im Sinne von Art. 34 kRPG angezeigt. Im Rahmen der Auflage fand am 27. August 2021 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Während der 30-tägigen Auflage wurden insgesamt 27 Einsprachen bei der Gemeinde eingereicht. Die Einsprachen wurden anlässlich der Einigungsverhandlungen am 11./12. November 2021 behandelt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2021 über die Einsprachen entschieden, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements genehmigt und beschlossen die Bürgerinnen und Bürger von Agarn gleichzeitig mit der eidgenössischen Abstimmung vom 25. September 2022 über dieses Dossier entscheiden zu lassen.

Die Nutzungsplanung stellt ein wichtiges kommunales Planungsinstrument dar. Mit einer bundesrechtskonformen Zonnennutzungsplanung kann Rechtssicherheit geschaffen werden. Ohne diese können zukünftige Projekte der Gemeinde, wie auch von Privaten, erschwert oder gar verhindert werden.

## I. WARUM WIRD DIE NUTZUNGSPLANUNG REVIDIERT?

### i. Einleitung

Die Gemeinde Agarn verfügt über einen im September 1977 vom Staatsrat homologierten Zonenplan (ZNP). In den Jahren 1985 und 1996 sind untergeordnete Anpassungen vorgenommen worden, welche durch den Staatsrat genehmigt wurden.

Während den vergangenen 45 Jahren fand in der Gemeinde eine bauliche Entwicklung statt. Daneben wandelten sich sowohl die gesetzlichen Grundlagen, wie auch die Anschauungen und die äusseren Umstände beträchtlich. Die Nutzungsplanung mit dem dazugehörigen Bau- und Zonenreglement vermag den heutigen Anforderungen nicht mehr zu genügen und es bestehen Widersprüche zu verschiedenen kantonalen und eidgenössischen Gesetzesbestimmungen. So ist das kommunale Bau- und Zonenreglement den übergeordneten Vorgaben und der Zonen-nutzungsplan den aktuellen räumlichen Entwicklungen und gesetzlichen Bestimmungen anzupassen.

Aufgrund der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 1. Mai 2014 sind insbesondere die Bauzonen – aufgrund der demographischen Entwicklung in der jeweiligen Gemeinde – für den Bedarf der nächsten 15 Jahre zu dimensionieren (Art. 15 RPG).

#### Altrechtliche Gemeinde

Agarn ist eine der wenigen Gemeinden im Wallis, welche noch über «keinen RPG-konformen Zonenplan» verfügt (altrechtliche Gemeinde). Der Staatsrat hat am 10. April 2019 entschieden, dass für Gemeinden mit «nicht RPG-konformen Zonenplan» sämtliche Verfahren nach altem Recht weitergeführt werden, sofern das Vorprüfungs-gesuch vor dem 15. April 2019 eingereicht wurde (Inkrafttreten RPG). Die Gemeinde Agarn hat das Vorprüfungsverfahren bereits im Mai 2009 eingeleitet. Der Ablauf der Zonennutzungsplanung erfolgt somit nach altem Recht und der Einbezug der heute nicht überbauten Parzellen in die Bauzone unterliegen nicht der Mehrwertabgabe.

Bis zum Inkrafttreten der neuen Zonennutzungsplanung gelten für altrechtliche Gemeinden folgende Grundsätze:

- Das «weitgehend überbaute Gebiet» gilt als vorläufige Bauzone. Faktisch sind bereits zum heutigen Zeitpunkt weite Teile der Bauzone ausgezont, bzw. sind nicht mehr überbaubar
- Die Redimensionierung der Bauzonen von Agarn wird nicht als eine «Auszonung» sondern als eine «Nichteinzonung» beurteilt. Sie stellt somit keine materielle Enteignung dar. Raumplanerische Massnahmen haben grundsätzlich keine Entschädigung zur Folge

Agarn ist bereits heute in seiner Funktion als Baubewilligungsbehörde für Bauten innerhalb der Bauzone stark eingeschränkt, bzw. fremdbestimmt. Um Rechtssicherheit zu haben, besteht dringender raumplanerischer Handlungsbedarf (Planungssicherheit).

### ii. Gesetzliche Grundlagen

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979, welches seit dem 1. Januar 1980 in Kraft ist und auf den 1. Mai 2014 revidiert wurde, verpflichtet die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, die Zersiedelung zu bremsen und die überdimensionierten Bauzonen zu reduzieren.

Die Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 20. Oktober 1989, welche ebenfalls am 1. Mai 2014 revidiert wurde, definiert weitere Aufgaben der Gemeinden insbesondere betreffend den erforderlichen Stand der Erschliessung.

Im Anschluss an das Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG) sind verschiedene raum-planungsrelevante Verordnungen in Kraft getreten, wie die Luftreinhalteverordnung (LRV), die Lärmschutzverordnung (LSV) oder die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV).

Das kantonale Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG), welches auf den 1. Januar 2015 eine Teilrevision erfahren hat und vom Walliser Stimmvolk am 21. Mai 2017 angenommen wurde, ist im Frühling 2019 in Kraft getreten. Das Ausführungsgesetz regelt das Ausgleichssystem für den Mehr- und Minderwert, definiert die Instrumente in Bezug auf die kantonale Siedlungsstrategie und eine aktive Bodenpolitik.

Das kantonale Baugesetz vom 8. Februar 1996 (BauG) und die kantonale Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV) wurden überarbeitet und traten am 15. Dezember 2016 in Kraft.

### iii. Zielsetzung der Raumplanung

Die angestrebten Ziele der kommunalen Raumplanung orientieren sich an den Grundsätzen des revidierten RPG vom 1. Mai 2014.

- Der Boden soll haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt werden
- Bauzonen haben dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre zu entsprechen; überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren
- Festlegen von Massnahmen für die Siedlungsentwicklung nach innen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität
- Schaffung von kompakten Siedlungen
- Massnahmen treffen, für die bessere Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen mit der Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsfläche
- Die Landschaft ist zu schonen und der Landwirtschaft soll genügend geeignetes Kulturland erhalten bleiben

## II. WIE WIRD DIE DIMENSIONIERUNG DER BAUZONE FESTGELEGT?

Die kantonale Raumplanung besteht aus zwei Teilbereichen. Der strategische Teil ist das kantonale Raumentwicklungskonzept (kREK). Es bildet den übergeordneten strategischen Rahmen für die Koordination der unterschiedlichen raumwirksamen Tätigkeiten. Aufbauend auf dieser strategischen Grundlage wurde der zweite, operative Teil, der kantonale Richtplan (kRP) erarbeitet. Der Grosse Rat des Kantons Wallis hat dem Richtplan am 8. März 2018 zugestimmt und er wurde vom Bundesrat per 1. Mai 2019 mit einigen Auflagen genehmigt.

Der kRP ist ein Koordinationsinstrument für alle raumwirksamen Tätigkeiten und besteht aus einer Karte und insgesamt 49 unterschiedlichen Koordinationsblättern, kategorisiert in die fünf Themenbereiche: Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur (A), Tourismus und Freizeit (B), Siedlung (C), Mobilität und Transportinfrastruktur (D) sowie Versorgung und andere Infrastruktur (E).

Obwohl der kRP 49 Koordinationsblätter aufweist, steht bei der Erarbeitung der neuen Nutzungsplanung das Koordinationsblatt «C.1 Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung» im Zentrum, welches das Vorgehen bei der Festlegung und Dimensionierung des Baulandes festlegt und viele Walliser Gemeinden zu einer einschneidenden Reduktion des Baulandes zwingt.

Gemäss der kantonalen Bauzonenstatistik wird die Gemeinde Agarn in den Gemeindetyp «Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene» eingeteilt. Die demografische Prognose für die nächsten 15 Jahre beträgt 106%, was im Vergleich zur effektiven Bevölkerungsentwicklung als positiv angenommen wurde. Die Zieldichte (m<sup>2</sup>/ Einwohner oder Arbeitsplatz) dieses Raumtyp beträgt 270 und ist somit in Agarn mit 345 überdurchschnittlich hoch. Diese Kennzahl der Dichte sagt aus, dass pro Einwohner oder Arbeitsplatz der Gemeinde Agarn 345 m<sup>2</sup> Bauland verfügbar/überbaut ist.

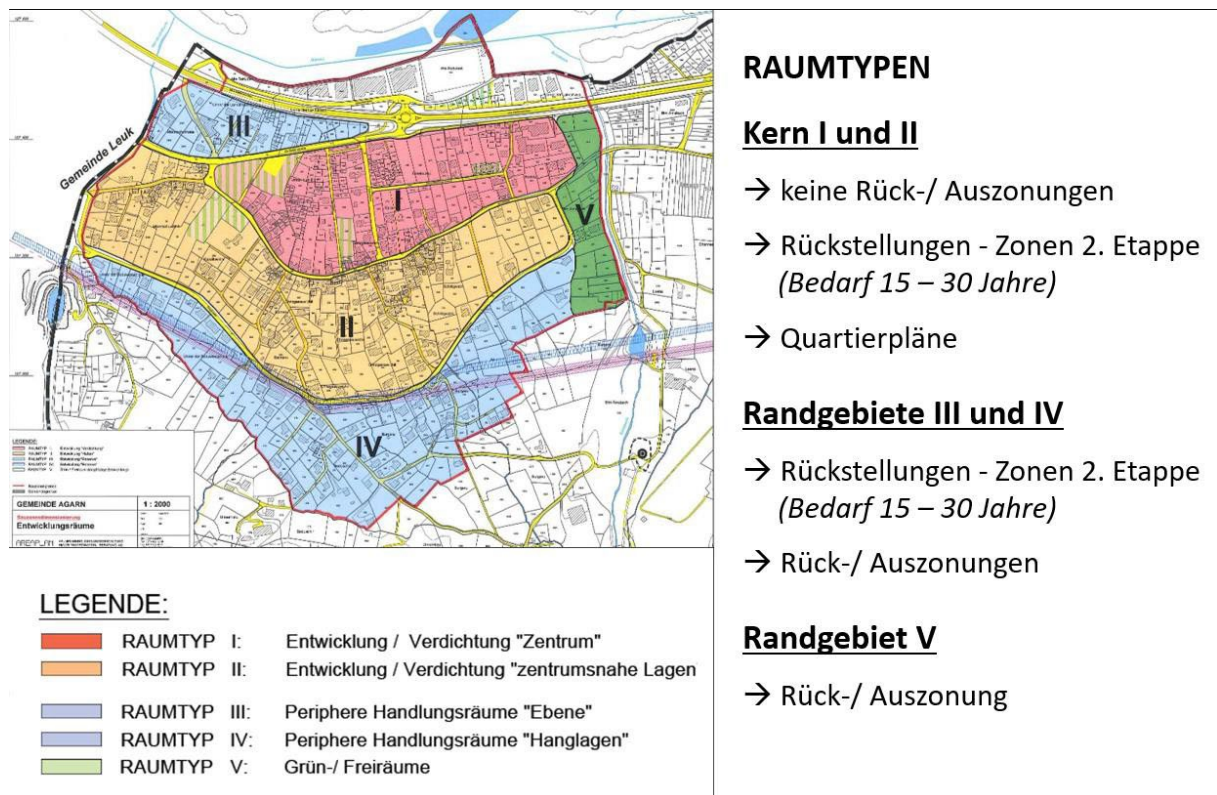
Aufgrund der statistischen Wertung der bereits überbauten und den noch nicht überbauten Bauzonen und dem überdurchschnittlichen Dichtewert ergibt sich für die Gemeinde Agarn ein theoretischer Überschuss an Bauland von 9.3 ha, welcher im Rahmen dieser Gesamtrevision reduziert werden muss.

Das Siedlungsgebiet umfasst im Normalfall die heute bereits überbauten Bauzonen inklusive des Bedarfs für die kommenden 15 Jahre. Aufgrund der speziellen Situation hat der Bund dem Kanton Wallis zugestanden, das Siedlungsgebiet für den Bedarf der nächsten 30, statt üblicherweise 15 Jahre, abzugrenzen. Die Bauzonenreserven für die zusätzlichen 15-30 Jahre müssen aber mit entsprechenden Massnahmen blockiert werden. Diese Reserven werden in «Zonen mit späterer Nutzungszulassung» ausgeschieden, welche vorübergehend nicht überbaut werden können. Die spätere Freigabe oder Aktivierung dieser blockierten Flächen erfolgt über das Verfahren nach Art. 34 ff des kRPG.

Das Baugebiet der Gemeinde Agarn ist eingebettet zwischen dem Emsbach im Osten und dem Meretschibach im Westen. In Bezug auf die Siedlungsgebietsabgrenzung kann festgestellt werden, dass Agarn weniger ein Problem der Zersiedelung hat, als vielmehr, dass pro Bauparzelle überdurchschnittlich viel Fläche beansprucht wird. Nichts desto trotz müssen die Bauzonen an die Vorgaben der Bundesgesetzgebung angepasst werden.

### Strategie

Bereits in einer frühen Phase der Erarbeitung der Zonennutzungsplanung hat die Gemeinde Agarn – basierend auf die historische Entwicklung sowie in Zusammenarbeit mit der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) - die Strategie für die Raumentwicklung der Gemeinde definiert.



In Anlehnung an die übergeordnete Strategie sowie der raumplanerischen Vorgaben von Bund und Kanton, hat die Gemeinde Agarn insbesondere an den Randzonen (Aussenentwicklungsflächen) sowie an den aktuell nicht überbauten und zusammenhängen grösseren Freiflächen im Innern des Siedlungsgebietes (Innentwicklungsflächen) Anpassungen an die Bauzone vorgenommen.

Durch diese Reduktion und Etappierung (15-30 Jahre) der bestehenden Bauzone trägt die Nutzungsplanung ihren Beitrag zugunsten einer kompakteren Siedlung von hoher Wohnqualität bei und gewährleistet einen angemessenen Freiraum.

### Interessenabwägung - die betroffenen Interessen ermitteln

Bei der Umsetzung von Raumplanungsprojekten stehen sich oft widersprüchliche Zielsetzungen und Interessen gegenüber. Deshalb ist eine Situationsanalyse notwendig, um die verschiedenen Interessen zu ermitteln, zu beurteilen und zu berücksichtigen.

Zunächst müssen alle öffentlichen und privaten Interessen bestimmt werden, die den zu treffenden Entscheid beeinflussen könnten. Es geht also darum, neben den raumplanerischen Interessen (Einhaltung der Ziele und Grundsätze des RPG) auch die anderen wichtigen Interessen wie etwa jene der öffentlichen Finanzen, der Wirtschaft, der Umwelt, der Landwirtschaft, aber auch die Interessen der Bevölkerung oder der Grundeigentümer zu berücksichtigen. Die Zonennutzungsplanung von Agarn stellt das Resultat einer sorgfältigen Interessenabwägung dar.



Die Nutzungsplanung und insbesondere die Dimensionierung der verbleibenden Bauzone der Gemeinde Agam wurde von der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) geprüft und im Vorprüfungsverfahren vom Staatsrat des Kantons Wallis genehmigt. Sie entspricht somit den Grundsätzen der kantonalen Richtplanung.

### III. WAS SIND DIE INHALTE DER NUTZUNGSPLANUNG?

Aufgrund des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und den Präzisierungen im kantonalen Ausführungsgesetz werden die Gemeinden verpflichtet ihre Nutzungsplanung zu erarbeiten. Auf der Grundlage des kRP legt nun der kommunale Zonennutzungsplan fest, wie der Boden parzellenscharf genutzt werden soll. Dabei ist eine flächendeckende Planung über das gesamte Gemeindeterritorium durchzuführen, wobei es mindestens die Bauzonen, die Landwirtschaftszonen und die Schutzzonen auszuscheiden gilt.

Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Dabei erarbeiten Bund und Kanton zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung zu den Bauzonen, namentlich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen. Die Gemeinde Agam verfügt neu über Bauzonen, welche sich unterteilen in Dorfzone D, Wohnzone W2, Wohnzone W2 A mit Höhenbeschränkung, Wohnzone W3, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öB+A sowie Gewerbezone. Im Rahmen der Erarbeitung der Zonennutzungsplanung hat der Gemeinderat entschieden auf die Festlegung von «Zonen mit Quartierplanpflicht» zu verzichten.

Landwirtschaftszonen umfassen Gebiete, welche sich für die landwirtschaftliche Nutzung, den Weinbau oder den Gartenbau eignen oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Die Landwirtschaftszonen von Agam lassen sich neu unterteilen in die Landwirtschaftszone 1. und 2. Priorität, Sömmerungsweiden und die Zone für Reben R.

Die Schutzzonen umfassen Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer, wertvolle Landschaften, bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tiere wie beispielsweise Hecken oder Feld- und Untergehölze.

Unter den weiteren Zonen werden die Wohnzone W2/E, W2A/E und W3/E mit späterer Nutzungszulassung aufgeführt. Diese Zonen sind Bestandteil des Siedlungsgebiets. Sie sind jedoch vorübergehend nicht bebaubar, da hierfür der Bedarf zum heutigen Zeitpunkt nicht nachgewiesen werden kann. Eine definitive Einzonung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt gemäss Art. 34 ff kRPG. Die Sportanlagen im Rottubett werden einer «Zone für Sport und Erholung» zugeteilt. Das Gebiet der ehemaligen Deponie Traugott wird einer «Zone deren Nutzung noch nicht bestimmt ist, zugeordnet (Eintrag im Altlastenkataster). Das verbleibende Gebiet der Nutzungsplanung wird als übriges Gemeindegebiet bezeichnet (üG).

Zusätzlich sind in der Nutzungsplanung weitere Zonen nach Spezialgesetzgebung mit hinweisendem Charakter darzustellen. Es handelt sich dabei in Agam um Wald, Waldkataster (definitiv & indikativ), Gewässer, deren Raumbedarf, Quellschutzzonen, archäologische Schutzzone und die Naturgefahren (Wasser, Lawinen, Steinschlag).

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Agam besteht aus einem Nutzungsplan, dem Zonennutzungsplan, dem Bau- und Zonenreglement und dem erläuternden Bericht.

Der Nutzungsplan im Massstab 1:10'000 umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Er enthält die Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen.

Der Zonennutzungsplan im Massstab 1:2'000 erlaubt in seiner Darstellung die einzelnen Nutzungsarten parzellenscharf aufzuzeigen. Der Zonennutzungsplan wird nach dem Auflageverfahren und nach Annahme durch die Bevölkerung und der Homologation durch den Staatsrat eigentümerverschrieben.

Das Bau- und Zonenreglement hält die Vorschriften und Möglichkeiten der einzelnen Zonen fest. Das Reglement wird wie der Zonennutzungsplan nach dem Auflageverfahren und nach Annahme durch die Bevölkerung und der Homologation durch den Staatsrat eigentümerverschrieben.

Der erläuternde Bericht dokumentiert den Planungsverlauf und hält die einzelnen Meilensteine fest.

## IV. WIE WURDE DIE NUTZUNGSPLANUNG ERSTELLT?

Das Verfahren für die Erarbeitung und die Revision der kommunalen Nutzungsplanung richtet sich nach Art. 34 ff kRPG.

Bereits im Jahre 2002 erarbeitete das Planungsbüro Areaplan AG zusammen mit der Gemeinde einen ersten Vorentwurf zum Nutzungsplan und des Bau- und Zonenreglements von Agarn. Am 8. Mai 2009 erfolgte die Publikation des Vorentwurfs im Amtsblatt und bis zum 9. Juni 2009 konnten Interessierte ihre Anträge und Bemerkungen schriftlich bei der Gemeinde einreichen. Zusätzlich wurde am 18. Mai 2009 eine Orientierungsversammlung abgehalten. Im Rahmen dieses Mitwirkungsverfahrens gingen bei der Gemeindeverwaltung zwei Anträge ein.

Im Anschluss daran wurden die Nutzungspläne bereinigt und am 8. September 2008 dem Kanton zur erstmaligen Vorprüfung unterbreitet. Das Ergebnis der Vernehmlassung der kantonalen Ämter und Dienststellen wurde der Gemeinde im Synthesebericht vom 30. August 2013 zur Stellungnahme zugestellt. In der Folge hat die Gemeinde die Unterlagen überarbeitet und den künftigen Siedlungsperimeter abgegrenzt.

Am 22. Februar 2017 wurde die Bevölkerung seitens des Ortsplaner und in Anwesenheit des Dienstchefs der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) über die Änderungen der raumplanungsrelevanten gesetzlichen Grundlagen, bzw. den Paradigmawechsel in der Raumplanung eingehend informiert.

Im Oktober 2017 hat die Gemeinde Agarn die Gesamtrevision der Nutzungsplanung dem Kanton zur zweiten Vorprüfung zugestellt. Im Synthesebericht vom 28. August 2018 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass nach wie vor ein theoretischer Überschuss an Wohnbauzonen besteht und sich dieser aus rechtlicher Sicht nicht rechtfertigen lässt.

Am 28. November 2018 hat die Gemeinde den überarbeiteten Entwurf der DRE erneut zur Nachkontrolle zugestellt. Diese hat mit Schreiben vom 20. Februar 2019 der Gemeinde mitgeteilt, dass beim angepassten Nutzungsplan nach wie vor ein theoretischer Überschuss an Wohnzonen von 0.7 ha vorliegt. Dieser wird seitens der DRE grundsätzlich akzeptiert.

Nach Bereinigung der Unterlagen hat die Gemeinde im Juni 2019 die Unterlagen dem Kanton zum Vorprüfungsentscheid zugestellt. Der Staatsrat hat an seiner Sitzung vom 4. März 2020 den Vorentwurf der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Agarn unter Auflagen mit einem positiven Vorprüfungsentscheid genehmigt. Das Verfahren gemäss Art. 34 kRPG konnte fortgesetzt werden.

Die Gemeinde Agarn hat mit Publikation im Amtsblatt Nr. 33 vom 20. August 2021 die öffentliche Auflage der kommunalen Nutzungsplanung im Sinne von Art. 34 kRPG angezeigt. Im Rahmen dieser Auflage fand am 27. August 2021 eine Orientierungsversammlung statt. Während der 30-tägigen Auflage wurden insgesamt 27 Einsprachen gegen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung bei der Gemeinde eingereicht. Die Einsprachen wurden anlässlich der Einigungsverhandlungen vom 11. / 12. November 2021 behandelt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2022 über die Einsprachen entschieden und die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements genehmigt. Der Einspracheentscheid mit der Rechtsmittelbelehrung wurde den Einsprechern schriftlich zugestellt.

### Abstimmung / Urnengang vom 25. September 2022 (Art. 36 kRPG)

Da die kommunale Nutzungsplanung breite Kreise der Bevölkerung interessiert hat der Gemeinderat entschieden, im Rahmen der eidgenössischen Abstimmung vom 25. September 2022 gleichzeitig auch über die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung abstimmen zu lassen.

An der Abstimmung vom 25. September 2022 wird nun die Bevölkerung von Agarn auch über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements befinden.

Die zur Abstimmung gelangenden Unterlagen/Dokumente liegen ab dem 1. September 2022 bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.



**Der Gemeinderat empfiehlt den StimmbürgerInnen von Agarn die Gesamtrevision der kommunalen Zonennutzungsplanung anlässlich der Abstimmung vom 25. September 2022 anzunehmen.**

### Rechts-/ Planungssicherheit schaffen

Mit der Annahme der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und der anschliessenden Homologation durch den Staatsrat erhält die Gemeinde Agarn wieder volle Entscheidungskompetenz für Bauvorhaben innerhalb der Bauzone. Gleichzeitig wird für die Grundstückeigentümer Rechts-/ Planungssicherheit geschaffen.

### Konsequenzen bei einer Nichtannahme der Nutzungsplanung

Sollte bei der Abstimmung die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und des Bau- und Zonenreglements nicht angenommen werden, erhält der Gemeinderat erneut Zeit das Dossier zu überarbeiten und nochmals der Bevölkerung zur Abstimmung vorzulegen. Würde die Bevölkerung von Agarn die Nutzungsplanung auch ein zweites Mal ablehnen, würde das Dossier dennoch zum Homologationsentscheid an den Staatsrat überreicht.

Im Falle einer Nichtannahme der Gesamtrevision der Nutzungsplanung durch die StimmbürgerInnen hat die Nutzungsplanung nach neuem Recht zu erfolgen. Dies mit der Konsequenz, dass für aktuell unbebaute Parzellen von den Grundstückeigentümer eine Mehrwertabgabe von 20% einverlangt werden muss.

Unabhängig davon könnten zukünftige Projekte der Gemeinde, wie auch von Privaten, erschwert oder gar verhindert werden.

### Weiteres Vorgehen - Rechtsmittel

Unter Vorbehalt, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung im Rahmen der Abstimmung vom 25. September 2022 von den StimmbürgernInnen angenommen wird, sieht das kantonale Raumplanungsgesetz (kRPG) folgendes weiteres Vorgehen vor:

<b>Öffentliche Auflage Art. 37 kRPG</b>	Bei Annahme durch Urversammlung (Abstimmung 25. 09. 2022): → Publikation / Anzeige Abstimmungsentscheid im kantonalen Amtsblatt → öffentliche Auflage 30 Tage → Beschwerdemöglichkeit an Staatsrat
<b>Genehmigung durch SR Art. 38 kRPG</b>	Im Anschluss an die 30-tägige öffentliche Auflage überweist die Gemeinde die Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von Agarn zur Genehmigung/Homologation an den Staatsrat

**Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung der raumplanerische Handlungsspielraum genutzt wurde. Zum Wohle einer geordneten Weiterentwicklung hofft der Gemeinderat von Agarn auf die Unterstützung der Bevölkerung und empfiehlt bei der Abstimmung vom 25. September 2022 ein «Ja» zur Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung in die Urne einzuwerfen.**