EINGANG

- 5. JUNI 2014

glarusnord

P.P. A Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das Gemeindeparlament
Glarus Nord

Datum 05. Juni 2014
Reg.Nr. 34.04.04
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail kanzlei@glarus-nord.ch
Direkt 058 611 70 11

Beantwortung der Interpellation der Parlamentarier Ann-Kristin Peterson, Peter Kistler, Kurt Krieg, Daniel Landolt und Lorenzo Conte zum Thema "Baugenehmigungsverfahren für die provisorische Werkhalle der Marenco Swisshelicopter AG auf der Parzelle 1472 (Flugplatz Mollis) der Gemeinde Glarus Nord"

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Interpellation

Mit Schreiben vom 11. März 2014 haben Ann-Kristin Peterson, Gemeindeparlamentarierin Grüne, Peter Kistler, Gemeindeparlamentarier SP/JUSO, Kurt Krieg, Gemeindeparlamentarier SVP, Daniel Landolt, Gemeindeparlamentarier CVP und Lorenzo Conte, Gemeindeparlamentarier GLP, eine Interpellation zum Thema "Baugenehmigungsverfahren für die provisorische Werkhalle der Marenco Swisshelicopter AG auf der Parzelle 1472 (Flugplatz Mollis) der Gemeinde Glarus Nord" eingereicht. Das Parlamentssekretariat hat die Interpellation am 14. März 2014 dem Gemeinderat zur Beantwortung zugestellt. Der Interpellationstext lautet wie folgt:

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat Glarus Nord teilte mit seinem Kommuniqué vom 8. Januar 2014 der Bevölkerung folgendes Gesuch mit: Baugesuch 2013294, Linth Air Service AG (Marenco), Flugplatzareal 6, 8753 Mollis, Erstellung einer provisorischen Werkhalle, Parz. 1472, Flugplatzareal 6, 8753 Mollis.

Dieses Baugesuch wurde offenbar durch eine Unterkommission im Meldeverfahren bewilligt; auf ein ordentliches Baubewilligungsverfahren wurde damit verzichtet. Der Gemeinderat entzog damit diese grosse Halle als sog. "provisorische Baute" dem ordentlichen Einspracheverfahren. Mit der Vergabe des Landes mittels Mietvertrag statt eines Baurechtsvertrages umging der Gemeinderat zusätzlich die Entscheidungsbefugnis des Parlaments.

Gestützt auf Art. 69 der Parlamentsverordnung reichen wir folgende Interpellation ein. Wir bitten den Gemeinderat, die Fragen zum Baugesuch der Marenco Swisshelicopter AG zu beantworten.

1. *Warum wurde das Bauvorhaben für eine Halle von 40 m Länge, 15 m Breite und 8 m Höhe sowie einer benötigten Gesamtfläche von 1072 m^2 für eine Bausumme von Fr. 595'000 im Meldeverfahren bewilligt? Auf welche gesetzlichen Grundlagen stützt sich dieser Entscheid?*

2. *Welche gesetzliche Grundlage erlaubte es der Verwaltung, den Mietvertrag mit dem Baugesuchsteller abzuschliessen?*

3. *Die Halle soll durch die Marenco Swisshelicopter AG als Werkhalle benutzt werden. Warum tritt nicht diese Firma als Gesuchstellerin auf?*

4. *Kann jeder Baugesuchsteller von diesem vereinfachten Verfahren profitieren? Welche Voraussetzungen müssen dafür erfüllt sein?*

5. *Wie beurteilt der Gemeinderat die Firma Marenco Swisshelicopter AG? Was sind die Kriterien, nach denen das Gewerbeland der Gemeinde Glarus Nord vergeben wird?*

6. *Warum informierte der Gemeinderat nicht offen über dieses doch aussergewöhnliche Vorgehen?*

Für die Behandlung unserer Interpellation danken wir im Voraus.
Mit freundlichen Grüssen, gez. Ann-Kristin Peterson, Peter Kistler, Kurt Krieg, Daniel Landolt und Lorenzo Conte

2. Ausgangslage

Formelles
Gestützt auf Art. 80 Abs. 1 der Parlamentsordnung vom 24. Juni 2010 hat der Gemeinderat längstens innert drei Monaten schriftlich auf die Interpellation zu antworten. Er kann zusätzlich mündliche Ausführungen abgeben – eine Diskussion findet aber nur statt, wenn sie das Parlament beschliesst (Art. 80 Abs. 2). Die Prüfung der formalen Richtigkeit vor dem Vorbringen an Parlament, Gemeinderat und Medien obliegt dem Präsidenten bzw. der Präsidentin des Parlaments. Über das allfällige Begehren der Dringlichkeit entscheidet das Büro unverzüglich (Art. 79 Abs. 3). Vorliegende Interpellation ist am 14. März 2014 ohne Dringlichkeitserklärung durch das Parlamentssekretariat dem Gemeinderat zur Beantwortung überreicht worden.

3. Beantwortung Interpellation

Nachstehend beantwortet der Gemeinderat die Fragen der Interpellanten:

Zu den einzelnen Fragen:

1. *Warum wurde das Bauvorhaben für eine Halle von 40 m Länge, 15 m Breite und 8 m Höhe sowie einer benötigten Gesamtfläche von 1072 m^2 für eine Bausumme von Fr. 595'000 im Meldeverfahren bewilligt? Auf welche gesetzlichen Grundlagen stützt sich dieser Entscheid?*

Antwort des Gemeinderates:
Mit Baubewilligung vom 13. November 2013 wurde der Neubau Werkhalle auf Parz.-Nr. 1472, Mollis, befristet auf längstens zwei Jahre im Meldeverfahren bewilligt. Vorausgegangen waren mehrere Besprechungen mit Vertretern der Regierung / Ständerat, der Armasuisse, der Unternehmung selber sowie der Gemeinde. Die Marenco Swisshelicopter AG musste ihren bisherigen Standort in einem der Hangars des VBS unerwartet verlassen und es wurde gemeinsam nach Lösungen gesucht. Für die Marenco war der Zeitpunkt ungünstig, weil die Testphase für das neue Fluggerät kurz vor dem Abschluss stand. Die Voraussetzungen für einen Neubau waren zu diesem Zeitpunkt aus Sicht der Unternehmung noch nicht gegeben. Die Voraussetzungen waren auch aus baurechtlicher Sicht wegen dem fehlenden Löschwasserschutz ungenügend bzw. nicht gelöst. Man entschied sich deshalb für ein Provisorium und stellte von Seiten der Gemeinde eine Bewilligung im Meldeverfahren in Aussicht, vorausgesetzt alle beteiligten kantonalen und kommunalen Fachstellen sowie das BAZL stimmen dem Bauvorhaben zu.

Das eingereichte Baugesuch weicht insofern von der Idee eines Provisoriums ab, als es sich nicht um eine Traglufthalle oder etwas Ähnliches handelt, sondern um den ersten Teil des zukünftigen Neubaus. Die Bauherrschaft hat sich während der kurzen Planungsphase aus ökonomischen Gründen gegen ein echtes Provisorium entschieden. Das Vorhaben konnte trotzdem nur als Provisorium bewilligt werden, weil die Voraussetzungen für eine unbefristete Baubewilligung nicht gegeben waren. Mit der Bewilligung für das Provisorium wird die Bauherrschaft verpflichtet, längstens nach 1.5 Jahren ein ordentliches Baugesuch einzureichen oder die Baute nach zwei Jahren ab Eintritt der

Rechtskraft der Bewilligung abzubrechen. Im Falle eines ordentlichen Baugesuchs muss dann auch der Löschwasserschutz geregelt sein.

Die Anwendungsfälle Meldeverfahren sind in Art. 74 der kantonalen Bauverordnung beschrieben. In der Regel handelt es sich dabei um kleinere Bauvorhaben, welche für Dritte nicht von Interesse sind.

Art. 74 BV lautet:
Anwendungsfälle Meldeverfahren

1 *Ein Meldeverfahren kann die Gemeinde insbesondere vorsehen bei:*
   a. *Fassaden- und anderen baulichen Änderungen innerhalb der Bauzonen, welche nach aussen nur unwesentlich in Erscheinung treten (Einbau von Türen, Fenstern, Zweckänderung von Räumen usw.);*
   b. *Änderung der Raumaufteilung von bestehenden Wohnbauten;*
   c. *Einbau von Bädern, WC, Küchen, soweit damit nicht eine Wohnraumerweiterung verbunden ist;*
   d. *Abbrucharbeiten;*
   e. *provisorische Bauten, soweit sie nicht bewilligungsfrei sind;*
   f. *ausser in Schutzzonen und an Kulturobjekten: sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen bis 15 m².*

2 *Werden dabei Bestimmungen der Brandschutzgesetzgebung tangiert, muss das Vorhaben der Brandschutzbehörde vorgelegt werden.*

3 *Das Meldeverfahren findet keine Anwendung in geschützten Ortsbildern und an geschützten oder anderweitig inventarisierten Kulturobjekten sowie bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.*

Die Bewilligung der Halle stützt sich auf Ziff. 1 lit. e. provisorische Bauten. Tatsächlich kann das Meldeverfahren vom Verfahren her im Nachhinein in Frage gestellt werden. Im Umkreis von 30 m gibt es jedoch keine einspracheberechtigten Parteien und wegen dem fehlenden Löschwasserschutz wäre eine Bewilligung für ein unbefristetes Bauvorhaben problematisch gewesen.

2. *Welche gesetzliche Grundlage erlaubte es der Verwaltung, den Mietvertrag mit dem Baugesuchsteller abzuschliessen?*

Antwort des Gemeinderates:
Die Parzelle 1472, GB Mollis, gehört zum Finanzvermögen und dient nicht direkt der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Daher kann die Parzelle im Grundsatz vermietet werden. Im fünften Teil des Obligationenrechtes ist in Artikel 253 ff die Miete einer Sache festgehalten. Der Mietvertrag wurde aufgrund dieser Gesetzesartikel verfasst. Im Mietvertrag wurde zusätzlich folgendes festgehalten: „Auf der vorgenannten Parzelle soll durch die Mieterin eine provisorische Werkhalle erstellt werden. Als Grundlage für das Bauprojekt dient das Baugesuch vom 02. Oktober 2013. Aufgrund der Dringlichkeit dieses Geschäftes soll in einer ersten Phase ein Mietvertrag abgeschlossen werden. In einer weiteren Phase wird das Mietverhältnis durch einen Baurechtsvertrag abgelöst. Dieser Prozess soll innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung dieses Mietvertrages umgesetzt werden. Es ist allen Parteien bekannt, dass die Abgabe von Bauland im Baurecht nur durch die Genehmi-gung des Gemeinderates sowie des Parlamentes möglich ist. Eine derartige Zustimmung liegt bei Vertragsunterzeichnung noch nicht vor. Der Mieterin ist daher das Restrisiko einer allfälligen Ablehnung des zukünftigen Antrages durch Gemeinderat sowie Parlament bewusst. Für allfällige daraus entstehende Schäden kommt die Mieterin vollumfänglich alleine auf. Die Vermieterin lehnt jegliche Haftungsansprüche ab."

3. *Die Halle soll durch die Marenco Swisshelicopter AG als Werkhalle benutzt werden. Warum tritt nicht diese Firma als Gesuchstellerin auf?*

Antwort des Gemeinderates:
Die geschäftlichen Verbindungen sind der Baubewilligungsbehörde nicht bekannt. Diese Frage muss die Gesuchstellerin selber beantworten. Für die Baubehörde ist entscheidend, dass die Unterlagen vom Grundeigentümer und der Bauherrschaft unterschrieben sind. Eine Baubewilligung kann sich nicht über privatrechtliche Regelungen hinwegsetzen.

4. *Kann jeder Baugesuchsteller von diesem vereinfachten Verfahren profitieren?*

Antwort des Gemeinderates:
Für die Beurteilung, ob das Meldeverfahren zur Anwendung kommt oder ob das Bauvorhaben publiziert wird, ist das Bauvorhaben relevant und nicht der Gesuchsteller. Die kantonale Bauverordnung gibt in Art. 73 vor, welche Bauvorhaben bewilligungspflichtig sind. Art. 74 macht Angaben über die möglichen Anwendungsfälle Meldeverfahren, wobei der Gemeinde ein Ermessensspielraum zusteht.

5. *Welche Voraussetzungen müssen dafür erfüllt sein?*

Antwort des Gemeinderates:
Jedes Baugesuch, welches Art. 74 der Bauverordnung entspricht, kann grundsätzlich von diesem Verfahren profitieren. In besonderen Fällen kann die Gemeinde trotzdem das ordentliche Verfahren mit Publikation anordnen. Besondere Fälle können Bauvorhaben sein, deren Auswirkungen auf die Umwelt nicht zum vornherein abschätzbar sind oder wenn andere gesetzliche Grundlagen wie z.B. das Behindertengleichstellungsgesetz zu berücksichtigen sind.

6. *Wie beurteilt der Gemeinderat die Firma Marenco Swisshelicopter AG? Was sind die Kriterien, nach denen das Gewerbeland der Gemeinde Glarus Nord vergeben wird?*

Antwort des Gemeinderates:
Faktoren wie beispielsweise örtliche und regionale Verwurzelung, Unternehmensgeschichte, Wertschöpfung pro m^2 benötigtes Bauland und Mitarbeiter, Schaffung von neuen Arbeitsplätzen, Steuersubstrat, Branche sowie Nachhaltigkeit werden bei Baulandanfragen gewichtet. Im Falle der Marenco hat der Gemeinderat im Jahre 2012 der Linth Air Service AG für die besagte Parzelle bereits ein Kaufrecht zugesichert und sich damit für die Weiterentwicklung der Unternehmung am Standort Mollis ausgesprochen. Der Rat ist überzeugt, dass die Marenco Swisshelicopter AG zur Entwicklung des Flugplatzgebietes in Mollis einen massiven Beitrag liefern wird. Zudem bietet der Standort Mollis für die Unternehmung optimale Rahmenbedingungen, damit die erwarteten Ziele erreicht werden können und mittelfristig die Gemeinde Glarus Nord davon profitieren kann.

7. *Warum informierte der Gemeinderat nicht offen über dieses doch aussergewöhnliche Vorgehen?*

Antwort des Gemeinderates:
Die Gemeinde hat im üblichen Rahmen und der dafür geltenden Zuständigkeiten über das Baugesuch im Meldeverfahren orientiert. Das Baugesuch wurde mittels Kommuniqué vom 08. Januar 2014 öffentlich gemacht.

Der Gemeinderat betrachtet damit die Interpellation als beantwortet.

Genehmigen Sie, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Glarus Nord

Martin Laupper
Gemeindepräsident

GEMEINDERAT · GLARUS NORD ·

Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

Kopie an:
- BL Bau und Umwelt
- BL Liegenschaften

Beilagen:
- Interpellation von Ann-Kristin Peterson, Peter Kistler, Kurt Krieg, Daniel Landolt und Lorenzo Conte