



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

An das Gemeindeparlament
Glarus Nord

Datum 22. April 2015
Reg.Nr. 04.05.02.01 / 2012-495
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail kanzlei@glarus-nord.ch
Direkt 058 611 70 11

Antrag an das Gemeindeparlament i.S. Genehmigung Überbauungsplan „Rüteli + Inseli“, Mollis; Wiedererwägung Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Juni 2014

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier

1. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2014 haben die Stimmberechtigten den Überbauungsplan „Rüteli + Inseli“, Mollis, aufgrund des Antrages von Hansjörg Stucki, unterstützt von weiteren Versammlungsteilnehmenden, zurückgewiesen. Der diesbezügliche Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung lautet:

- „Hans-Jörg Stucki stellt den Antrag, alle heute vorliegenden Überbauungspläne bis zum Inkrafttreten der Richt- und Nutzungsplanung, welche zurzeit in der Bearbeitung sind, zurückzuweisen (Rückweisungsantrag ganzes Geschäft). Dort sollen dann die neuen Regeln definiert werden, die dannzumal einzuhalten sind. Wenn über das heute vorliegende Geschäft beraten wird, gelten die alten Regeln mit allen „Gummiartikeln“, die der Gemeinderat irgendwie auslegen kann. Wie dies nach seiner Ansicht bereits passiert ist. Der Gemeinderat kann dann für den Überbauungsplan irgendwelche Bauhöhen festlegen. Er ist der Auffassung, dass zuerst die Planung für die Richt- und Nutzungsplanung vorangetrieben werden muss, damit klare Regeln für die Beurteilung dieses Geschäftes bestehen.“

Mit Schreiben vom 05. November 2014 hat die Planergemeinschaft Rutishauser Entwicklungen AG, Mollis, und Immarbonova AG, Fridolin Beglinger, einen Wiedererwägungsantrag eingereicht. Der Antrag verlangt, dass das Geschäft erneut der kommenden Gemeindeversammlung zu unterbreiten sei, um den Überbauungsplan „Rüteli + Inseli“ zu genehmigen. Bei „Rüteli + Inseli“ handelt es sich um eine Überbauung mit 38 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern sowie drei freistehenden Einfamilienhäusern. Begründet wird der Antrag mit der aus Sicht der Antragstellenden willkürlichen Verweigerung des Rechts auf Behandlung eines Überbauungsplanes mit allgemeinen und zudem den Sachverhalt entstellenden Argumenten. Dies umso mehr, als keine gültigen Vorbehalte gegen das Projekt erfolgt seien und folgerichtig auch keine Abänderungsanträge an der GV gestellt worden seien.

2. Gesetzliche Grundlagen

Gemäss Art. 36 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG) können Anträge auf Wiedererwägung zu Beschlüssen der Gemeindeversammlung gestellt werden wobei die rechtliche Zulässigkeit geprüft werden muss.

- **GG Art. 36: Antrag auf Wiedererwägung**
Ein Antrag auf Wiedererwägung eines Beschlusses der Gemeindeversammlung ist unzulässig, wenn bereits erhebliche Vollzugshandlungen erfolgt sind, wenn die Körperschaft bei Annahme des Antrages Treu und Glauben gegenüber Dritten verletzen müsste oder wenn der Beschluss nach dem Recht des Kantons oder des Bundes oder nach der Natur der Sache nicht mehr zurückgenommen werden kann.

Gemäss Art. 37 hat der Gemeinderat innert drei Monaten die rechtliche Zulässigkeit des Antrages zu prüfen. Ist der Antrag zulässig, hat ihn der Gemeinderat innert zwei Jahren nach Einreichung zusammen mit seinen Anträgen und allfälligen Gegenvorschlägen der GV zur Abstimmung vorzulegen.

3. Erwägungen des Gemeinderates

Der Wiedererwägungsantrag ist zulässig, da keiner der in Art. 36 Gemeindegesetz aufgeführten Ausschlussgründe vorliegt.

- **Erhebliche Vollzugshandlungen:**
Nachdem beim Verwaltungsgericht des Kantons Glarus Beschwerden bezüglich der Überbauungspläne „Schöneegg“ und „Feld“ anhängig waren, wurde in Erwartung des Entscheides des Verwaltungsgerichtes mit dem Vollzug des Gemeindeversammlungsbeschlusses betreffend Rückweisung „Rüteli + Insel“ zugewartet.
- **Verletzung von Treu und Glauben gegenüber Dritten:**
Der Wiedererwägungsantrag verstösst nicht gegen Treu und Glauben von Dritten, da es wiederum die GV ist, die über den Antrag entscheidet, der Gemeinderat nach wie vor der Ansicht ist, der Überbauungsplan sei rechtmässig und bewilligungsfähig und es sich auch nicht um einen Rechtsmissbrauch handelt.
- **Die Wiedervorlage muss nach der Natur der Sache möglich sein:**
Bei einem Rückweisungsantrag liegt es in der Natur der Sache, dass er der Versammlung wieder vorgelegt werden kann bzw. muss.

4. Entscheid Gemeinderat

Mit Beschluss vom 04. Februar 2015 hat der Gemeinderat den Wiedererwägungsantrag der Planergemeinschaft Rutishauser Entwicklungen AG, Mollis, und Immarbonova AG, Fridolin Beglinger, betreffend Erlass des Überbauungsplanes „Rüteli + Insel“, eingegangen am 07. November 2014, als rechtlich zulässig erklärt. Der Antrag ist somit spätestens bis Herbst 2016 zusammen mit den Anträgen des Gemeinderates und allfälligen Gegenvorschlägen der GV zur Abstimmung vorzulegen.

5. Antrag an die Gemeindeversammlung

Nachdem während der öffentlichen Auflage nach Art. 18 Ziff. 1 der Gemeindeordnung Glarus Nord vor der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2014 keine Abänderungsanträge eingereicht wurden, kann der Überbauungsplan der Gemeindeversammlung zum erneuten Entscheid vorgelegt werden, insofern vorgängig Eintreten beschlossen wurde.

6. Einsprachen

Das Verwaltungsgericht hat in Sachen Rückweisung der Überbauungspläne „Feld“ Näfels und „Schöneegg“ Näfels durch die Gemeindeversammlung am 20. Juni 2014 in seinen Entscheiden vom 05. Februar 2015 den jeweiligen Beschluss der Gemeindeversammlung aufgehoben und den Gemeinderat u.a. angewiesen, die hängigen Einsprachen zu beurteilen und anschliessend den nötigenfalls angepassten Überbauungsplan unter der in der Gemeindeordnung vorgesehenen Mitwirkung des Gemeindeparlamentes der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Der Gemeinderat geht nun mit Recht davon aus, dass auch die Einsprachen beim Überbauungsplan „Rüteli + Inseli“ gleichermassen zu behandeln sind und entschied am 15. April 2015 über die hängigen Einsprachen. Die Einspracheentscheide sind nicht anfechtbar. Anfechtungsobjekt bildet erst der Entscheid der Gemeindeversammlung, der mit entsprechender Rechtsmittelbelehrung den Parteien schriftlich eröffnet werden wird. Die Verfahrensbeteiligten haben alsdann die Möglichkeit zur Einreichung einer Verwaltungsbeschwerde innert 30 Tagen beim Departement Bau und Umwelt.

Betreffend der Inhalte der Einsprachen und der Entscheide des Gemeinderates wird auf den Gemeinderatsbeschluss vom 22. Januar 2014 in der Beilage verwiesen.

7. Anträge

Der Gemeinderat beantragt dem Gemeindeparlament:

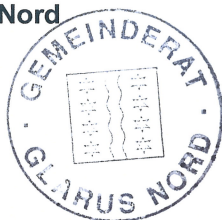
1. Der Wiedererwägungsantrag der Planergemeinschaft Rutishauser Entwicklungen AG, Mollis, und Immarbonova AG, Fridolin Beglinger, betreffend Erlass des Überbauungsplanes „Rüteli+Inseli“, eingegangen am 07. November 2014, sei der Gemeindeversammlung zum Eintretensentscheid vorzulegen.
2. Bei Gutheissung des Wiedererwägungsantrages sei der Überbauungsplan "Rüteli + Inseli", Mollis, bestehend aus den Sonderbauvorschriften und dem Überbauungsplan 1:200/500, beide vom 26. März 2014 unverändert – wie bereits zuhanden der GV vom 20. Juni 2014 – der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2015 erneut zum Erlass vorzulegen.
3. Der Planungsbericht mit dem Richtprojekt vom 26. März 2014 und der Umgebungsplan vom 26. März 2014 seien zur Kenntnis zu nehmen.
4. Gestützt auf Art. 23 Abs. 3 lit. g RBG hat sich das Überbauungsplangebiet „Rüteli + Inseli“, Mollis, dannzumal anteilmässig an den Kosten einer Quartiersammelstelle für Wertstoffe und evtl. Kehricht zu beteiligen.

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

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Glarus Nord


Martin Lauppper
Gemeindepräsident




Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

- Kopie an: - BL Bau und Umwelt
- Beilagen: - Gemeinderatsbeschluss vom 22.01.2014 (Antrag zur Genehmigung und Vorlage an der GV)
- Wiedererwägungsantrag vom 05.11.2014
- Stellungnahme des Gemeinderates vom 06.02.2015 betr. Wiedererwägungsantrag
- Überbauungsplan „Rüteli+Inseli“, bestehend aus:
Sonderbauvorschriften vom 26.03.2014
Überbauungsplan 1:200/500 vom 26.03.2014
Planungsbericht vom 26.03.2014
Umgebungsplan 1:200 vom 26.03.2014
Mitbericht Naturgefahren vom 14.01.2014