

INGEGANGEN

- 4. AUG. 2022

Herr  
Kaspar Bähler-Dalpan  
Seelmessgasse 8  
CH-8753 Mollis

Herr  
Hans Bähler-Rusterholz  
Vorderdorfstrasse 17  
CH-8753 Mollis

Frau  
Flavia Bähler  
Kärpfstrasse 9  
CH-8868 Oberurnen

Einschreiben

Gemeindekanzlei Glarus Nord  
Nutzungsplanung NUP II+  
Schulstrasse 2  
CH-8867 Niederurnen

Mollis, 03. August 2022

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,  
Sehr geehrte Frauen und Herren Gemeinderäte

Hiermit **stellen wir den Antrag, dass**

der Gemeinderatsbeschluss zum Umsetzungsantrag 2.09.01 (Ausscheidung in die Bauzone / Grünzone) für ungültig erklärt wird

und ersetzt wird mit folgendem Abänderungsantrag:

**Die gemäss NUPII+ der Bauzone, Grünzone (Freihaltung) zugewiesenen Bereiche der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis, sollen ausgezont, das heisst gemäss Baureglement der Gemeinde Glarus Nord dem Nichtbauggebiet zugewiesen werden.**

**Begründung:**

- 1 Die Unterzeichnenden sind gemäss Art. 17 Abs. 1 Gemeindeordnung in Glarus Nord wohnhaft, stimmberechtigt und deshalb für den Antrag auf Abänderung legitimiert.
- 2 Mit der heutigen schriftlichen Eingabe ist die Frist gemäss Art. 21 Abs. 1 Gemeindeordnung gewahrt.
- 3 Einleitend möchten wir mitteilen, dass an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom 24. April 2021 der Abänderungsantrag zur Auszonung der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis („Hagnen-Gebiet“) in ein Nichtbaugebiet von der Gemeindeversammlung mit Mehrheit angenommen wurde. ***Über den basisch demokratischen Willen der Stimmbürger setzt sich der Gemeinderat mit der vorliegenden Umsetzung hinweg, indem er das Gebiet erneut in eine Bauzone ausscheidet.*** Die blosser Benennung der Zuweisung in die Grünzone (Freihaltung) ist sodann eine Mogelpackung, da dies nicht die Auszonung, sondern die erneute Ausscheidung in die Bauzone bedeutet. Es kann angemerkt werden, dass es nach der letztjährigen a.o. Gemeindeversammlung keine Stimmrechtsbeschwerden gab. Die Auszonung ins Nichtbaugebiet ist bereits am 24. April 2021 auf demokratischem Wege entschieden worden.
- 4 Wenn man von Filzbach Richtung Mollis fährt oder von den Dörfern Näfels und Oberurnen Richtung Mollis schaut, ist die Wiese oberhalb der reformierten Kirche Mollis unübersehbar. Es ist die einzige Wiese im Dorf Mollis, die bis heute nicht überbaut, sondern als Wieshang mit Obstbäumen in seiner Gestalt erhalten blieb. Es verwundert dann auch nicht, dass diese beiden Parzellen im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS), mit dem höchsten Schutzziel, aufgeführt sind. Die Erläuterungen zum ISOS sehen vor, dass solche Zonen mit dem höchsten

Schutzziel nicht als Baugebiete ausgeschieden werden dürfen, was an sich klar ist, soll doch gerade ihre Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche erhalten werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Glarus Nord die Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis auszonen (Nichtbaugebiet) muss.

- 5 Der Kanton Glarus schreibt auf seiner Webseite: Intakte Ortsbilder sind für unsere kulturelle Identität von grosser Bedeutung. Sie sind ein Abbild der geschichtlichen, sozialen, wirtschaftlichen, technischen und architektonischen Entwicklung unseres Kantons. Mit dem Ortsbildschutz will man die räumlichen und architekturgeschichtlichen Qualitäten eines schützenswerten Ortsbildes erhalten. ***Die Gemeinden haben das ISOS bei ihren Nutzungsplanungen entsprechend zu berücksichtigen.***
- 6 Dieses geschützte Kulturland langfristig zu schützen ist nur mit einer Auszonung ins Nichtbaugebiet möglich. Zudem ist es leider eine allgemeine bekannte Tatsache, dass das ISOS in der früheren kommunalen Planung viel zu wenig berücksichtigt wurde, woraus Verschandelungen von schützenswerten Ortsbildern resultiert haben. Derartige Planungen erweisen sich als rechtswidrig, zumindest nach heutiger Anschauung. ***Die Planungsbehörden sind bei sämtlichen Revisionen der Nutzungsplanung verpflichtet, den Stellenwert des ISOS zu vergegenwärtigen und dessen Schutzauftrag umzusetzen.***
- 7 Die Zuweisung des Wieshangs „Hagnen“ der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis, ins Nichtbaugebiet bewirkt für die Bürger der ganzen Region eine nachhaltige Lösung. Damit wird die regionale Lebensqualität aufgewertet, die Attraktivität des Dorfcharakters erhalten, das Kulturland geschützt und somit einen unschätzbaren Mehrwert auch für die nächsten Generationen geschaffen.
- 8 Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht der öffentlichen Auflage NUP II+ lautet der letztjährige Antrag 2.09.01 wie folgt: „Das geschützte Gebiet der Parzellen

Nrn. 303 und 305, Grundbuch Mollis, ist insbesondere aufgrund seiner Lage – am Rande des Siedlungsgebiets, in der Umgebungszone von Mollis – und aufgrund seiner grossen Bedeutung für das geschützte Ortsbild Mollis von der Gemeinde Glarus Nord an erster Stelle ein zu prüfendes Gebiet für eine Auszonung.“

- 9 Fraglich ist in diesem Zusammenhang, ob es sich bei der Umsetzung des Gemeindeversammlungsantrags resp. der Zuweisung in die Grünzone (Freihaltung) gemäss Bauordnung der Gemeinde Glarus Nord wirklich um eine Auszonung handelt.
  
- 10 Gemäss Art. 1 des Baureglements der Gemeinde Glarus Nord (BauR) wird die Grünzone als „**weitere Bauzone**“ bezeichnet. Für die in der Grünzone geltenden Zonenbestimmungen wird auf Art. 21 BauR und Art. 16 der kantonalen Bauverordnung (BauV) verwiesen. Art. 21 Ziff. 1 lit. a BauR schreibt für die Grünzone Freihaltung als Zonenzweckbestimmung vor, dass das Gebiet von oberirdischen baulichen Massnahmen zwecks Schutz der Aussichtslagen und zwecks Gliederung der Siedlung freigehalten werden muss. Nach Art. 21 Ziff. 2 BauR sind untergeordnete Bauten und Anlagen zulässig, sofern sie dem Zweck der jeweiligen Grünzone nicht widersprechen.
  
- 11 Das RBG unterscheidet in Art. 19 Abs. 2 die Grünzonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet. Gemäss BauR der Gemeinde Glarus Nord wurde eine Grünzone im Baugebiet geschaffen, davon geht bereits Art. 1 BauR aus, indem es die Grünzone als „weitere Bauzone“ bezeichnet. Dementsprechend sind gemäss der geplanten Zonierung der Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) bauliche Massnahmen auch in der Grünzone Freihaltung zulässig, wenn auch auf den jeweiligen Zonenzweck (Freihaltung) beschränkt. Auf den Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) ist somit gemäss der Regelung im BauR die Erstellung untergeordneter Bauten und Anlagen zulässig, wenn sie dem Zweck der Freihaltung nicht widersprechen. **Diese Umsetzung widerspricht dem vor der**

**ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 24. April 2021 gestellten und mit der Mehrheit angenommenen Antrag 2.09.01, wonach die Parzellen ausgezont werden müssen, worunter die Zuweisung zu einer Nichtbauzone und mithin zum Nichtbaugebiet zu verstehen ist.** Dieser Vorgabe ist die Gemeinde Glarus Nord mit dem öffentlich aufliegenden Plan nicht nachgekommen. Damit werden die Vorgaben des ISOS (dazu weiter hinten) nicht eingehalten, welches verlangt, dass das fragliche Gebiet nicht als Baugebiet ausgeschieden werden darf.

12 Angesichts der vorstehenden Ausführungen stellt sich die Frage, aus welchen Gründen die Gemeinde Glarus Nord den Antrag auf Auszonung der Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) nicht wie von der Mehrheit der Stimmbürger gefordert umgesetzt hat, nachdem sie mit der Zuweisung der Parzellen in die Grünzone Freihaltung eine Zuweisung in eine Bauzone vorgenommen hat. Jedenfalls wurde damit der demokratische Wille der Stimmbürger nicht korrekt umgesetzt, weil das Baureglement in Art. 1 die Grünzone als Bauzone definiert und der Antrag dahingehend lautete, eine Auszonung und mithin die Zuweisung zum Nichtbaugebiet vorzunehmen. Aus diesem Grund wird der vorliegende Abänderungsantrag erhoben.

13 Es existiert ein ISOS-Eintrag zum erfassten Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis. Dieses Gebiet wird im ISOS als Umgebungszone II aufgenommen. Gemäss Umschreibung handelt es sich dabei um einen «Wieshang oberhalb des Dorfes, mit verstreuten Stallscheunen und Obstbäumen, entlang der Kerenzerbergstrasse auch mit einzelnen älteren Wohnhäusern, Ortsbildhintergrund». Die Umgebungszone II in Mollis ist mit dem höchsten Erhaltungsziel a versehen. Das Erhaltungsziel a bedeutet, dass die Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche zu erhalten ist. Störende Veränderungen müssen beseitigt werden. Die Erläuterungen zum ISOS sehen vor, dass Umgebungszone mit dem Schutzziel a **nicht als Baugebiete ausgeschieden werden dürfen**, was an sich klar ist, soll doch gerade ihre Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche erhalten werden. Dies

bedeutet für Mollis, dass die Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis ausgezont werden müssen.

**BO:** Mollis - Die Ortsbilder von nationaler Bedeutung \_\_\_\_\_ **Beilage 1**

**BO:** Erläuterungen zum ISOS \_\_\_\_\_ **Beilage 2**

- 14 Der kantonale Richtplan hält im Beschluss S6-C/1 fest, dass die Gemeinden die schützenswerten Ortsbilder und Einzelobjekte von nationaler, regionaler und kommunaler Bedeutung ***durch geeignete Festlegungen und Vorschriften in ihren Nutzungsplanungen berücksichtigen. Entsprechende explizite Vorgaben finden sich auch im kantonalen Recht.*** Die im ISOS aufgenommenen Objekte gelten gemäss Art. 9 Abs. 2 des Glarner Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 2. Mai 1971 (GS IV G/1/1) ohne weiteres als Bestandteil des kantonalen Inventars. ***Die Inventare sind nach Art. 10 für die Behörden von Kanton und Gemeinde verbindlich.***
- 15 Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt das ISOS als Inventar des Bundes seiner Natur nach den Sachplänen und Konzepten nach Art. 13 RPG gleich. Die Kantone haben diese in ihrer Richtplanung zu berücksichtigen, was der Kanton Glarus getan hat. Über den Weg der Richtplanung finden die Inhalte des ISOS Eingang in die Nutzungsplanung (BGE 135 II 209, E. 2.1). ***Die Pflicht der Gemeinden zur Beachtung des ISOS folgt damit aus übergeordnetem Bundesrecht. Es ist bei jeder Planung zu beachten. Folglich spielt es keine Rolle, ob sich der kommunale Gesetzgeber an die Normen des ISOS halten möchte, er muss es.***
- 16 Steht somit fest, dass die beiden Parzellen gestützt auf die Vorgaben des ISOS Teil des Nichtbaugebietes sein müssen, so ist zu klären, welcher Zone sie zuzuweisen sind. Nachdem Art. 40 BauR die Zonen im Nichtbaugebiet (Landschaftsgebiet) definiert, bietet es sich an, die beiden Parzellen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. An sich treffender wäre es jedoch, sie einer Grünzone im

Nichtbaugebiet zuzuweisen und die Zonentypologie in Art. 40 BauR entsprechend zu ergänzen. Das RBG sieht in Art. 19 Abs. 2 ebenfalls die Möglichkeit vor, Grünzonen im Nichtbaugebiet zu schaffen. Die Unterzeichnenden sind der Auffassung, dass im Baureglement der Gemeinde Glarus Nord eine Grünzone im Nichtbaugebiet zu schaffen ist und die Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) diesen Zonen zuzuweisen sind.

17 Zusammenfassend muss das Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Grundbuch Mollis, dem Nichtbaugebiet zugewiesen werden.

Wir ersuchen um antragsgemässes Vorgehen.

Freundliche Grüsse

  
Kaspar Bähler-Dalpan

  
Hans Bähler-Rusterholz

  
Flavia Bähler

**Beilagenverzeichnis:**

Beilage Nr.	Beilage Inhalt
1	Mollis - Die Ortsbilder von nationaler Bedeutung
2	Erläuterungen zum ISOS