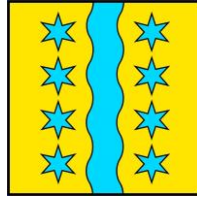


Glarus Nord



**Protokoll der**

**ausserordentlichen Gemeindeversammlung  
der Gemeinde Glarus Nord**

**vom Samstag, 24. April 2021, 09.00 - 17.10 Uhr und  
Dienstag, 27. April 2021, 19.00 - 23.00 Uhr  
auf dem Areal Eternit AG in Niederurnen**

---

Teilnehmer:	Samstag, 24. April 2021: 390 Stimmberechtigte Dienstag, 27. April 2021: 437 Stimmberechtigte	
Vorsitz:	Thomas Kistler, Gemeindepräsident Glarus Nord	
Behördenmitglieder:	Bruno Gallati Kaspar Krieg Sibylle Huber-Regli Dominique Stüssi Fridolin Staub	Gemeinderat / Vizepräsident Gemeinderat Gemeinderätin Gemeinderat Gemeinderat
Entschuldigt:	Daniel Landolt	Gemeinderat
Protokoll:	Andrea Antonietti Doris Fischli	Gemeindeschreiberin Kanzleimitarbeiterin
Dauer:	Samstag, 24. April 2021: 09.00 - 17.10 Uhr Dienstag, 27. April 2021: 19.00 - 23.00 Uhr	

---

---

## 1. Begrüssung und Erläuterung zum Ablauf der Gemeindeversammlung

Thomas Kistler, Gemeindepräsident Glarus Nord, begrüsst im Namen des Gemeinderates Glarus Nord die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit folgenden Worten:

*Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
Werte Kollegin und Kollegen im Gemeinderat  
Sehr geehrte Damen und Herren der Geschäftsprüfungskommission  
Sehr geehrte Gäste  
Meine Damen und Herren*

*Wir sind heute und hier zusammengekommen, um über die Zukunft unserer Gemeinde zu mehrren und zu mindern. Die Nutzungsplanung legt den Grundstein für eine selbstbestimmte Zukunft. Wir wollen auch in Zukunft autonom über die Entwicklung unserer Gemeinde entscheiden können. Das können wir nur mit einer rechtskräftigen Nutzungsplanung, die an der Gemeindeversammlung verabschiedet worden ist.*

*Die Nutzungsplanung ist und bleibt ein Balanceakt. Wir müssen einerseits viele Pflichtaufgaben, die uns der Bund oder der Kanton vorschreiben, erfüllen. Andererseits wollen wir uns genügend Spielraum sichern.*

*Mit der zweiten Version der Nutzungsplanung liegt nun eine ausbalancierte Vorlage auf dem Tisch. Die Bevölkerung und direkt Betroffene haben sich mehrfach aktiv einbringen können. Kritikpunkte und Bedenken der Bevölkerung sind aufgenommen worden, verbessert und einige Aspekte wurden präzisiert. Das Resultat ist eine äusserst demokratische Vorlage.*

*Das Abwägen von unterschiedlichen Einzelinteressen zur Wahrung der Interessen der Allgemeinheit ist eine Herausforderung. Dies zeigen auch die Abänderungsanträge, die wir nun der Reihe nach zur Diskussion und zur Abstimmung bringen werden. Die Anträge sind teilweise sehr unterschiedlich und manchmal auch gegensätzlich. Ortsplanung bedeutet immer auch Interessensausgleich, im Interesse der Allgemeinheit und des Allgemeinwohls.*

*Die Nutzungsplanung betrifft uns alle. Sie entwickelt den Lebensraum Glarus Nord. Sie geht mit dem Boden haushälterisch um, steigert die Lebensqualität in den Dörfern, bewahrt die dörflichen Besonderheiten und sichert den Erhalt von Grünflächen. So entstehen attraktive Zukunftsperspektiven für Wirtschaft, Gesellschaft und Landwirtschaft. Für uns alle.*

*So bedanke ich mich, dass Sie an der heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung teilnehmen und an unserer Demokratie unter Einhaltung des Schutzkonzeptes teilhaben.*

### **Organisatorische Hinweise**

#### **Verwendung technischer Hilfsmittel**

Gestützt auf Art. 22 der Gemeindeordnung macht der Vorsitzende die Versammlung darauf aufmerksam, dass für die Protokollierung der Gemeindeversammlung ein Aufnahmegerät verwendet wird. Im Weiteren werden verschiedentlich Bildaufnahmen gemacht.

Um den Verhandlungsablauf nicht zu stören, werden alle anwesenden Personen gebeten, auf das Fotografieren und Filmen mit Mobiltelefonen oder anderen Geräten für den Privatgebrauch zu verzichten.

---

## **Handhabung Stimmrechtsausweis / Contact-Tracing**

Die Regierung hat das Covid-Schutzkonzept für die Abhaltung dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung gutgeheissen. Das Schutzkonzept ist auf der Homepage der Gemeinde publiziert worden. Das abgedruckte Schutzkonzept im Bulletin 2 hat keine Gültigkeit mehr. Es bezieht sich auf die verschobene Versammlung vom September 2020.

Teil des Schutzkonzepts ist die Erfassung der anwesenden Personen zwecks Nachverfolgbarkeit. Dazu werden von den an der Gemeindeversammlung anwesenden Personen die Personendaten (Vorname, Name, Adresse, Telefonnummer und Sektor) für das Contact-Tracing (Rückverfolgung im Ansteckungsverdachtsfall) wie folgt erfasst:

- Die Teilnehmer werden gebeten, ihren Stimmrechtsausweis mit ihrer Telefonnummer sowie der Sektor-Angabe des jeweiligen Veranstaltungsteils (Samstag resp. Dienstag) zu ergänzen und nach Abschluss des Veranstaltungsteils vor dem Verlassen des Zeltes dem zuständigen Stimmzähler abzugeben.
- Wird das Veranstaltungsgelände während eines Versammlungsteils verlassen, wird der Stimmrechtsausweis des jeweiligen Versammlungsteils unter Angabe der Telefonnummer und des Sektors beim Kontrolleingang deponiert. Beim Wiedereintritt ins Veranstaltungsgelände kann der Stimmrechtsausweis des jeweiligen Veranstaltungsteils gegen Vorweisen eines amtlichen Ausweises wieder abgeholt werden. Die Teilnehmer werden gebeten, zwingend wieder im gleichen Sektor Platz zu nehmen.
- Die anwesenden Medienvertreter und Gäste haben ihre Personalien (Vorname, Name, Adresse, Telefonnummer) auf einem an ihrem Platz aufliegenden Formular einzutragen und dieses auf ihrem Platz zu deponieren.
- Die erhobenen Daten werden nach Ablauf von 14 Tagen nach der Gemeindeversammlung durch die Gemeindekanzlei vernichtet.
- Weiter teilt der Vorsitzende mit, dass das Tragen einer Gesichtsmaske zu jeder Zeit zwingend ist. Um grössere Ansammlungen zu verhindern, wird auf eine allgemeine Pause verzichtet. Es wird um Umsicht und Rücksicht gebeten.

Weitere Informationen sind dem aufliegenden Schutzkonzept zu entnehmen.

## **Rederecht nichtstimmberechtigte Sachverständige**

Der Gemeinderat hat anlässlich einer Sitzung und gestützt auf Art. 58 Abs. 2 GG beschlossen, an der heutigen Gemeindeversammlung die folgenden, nicht stimmberechtigten Sachverständigen (Ortsplaner, Juristen, Gemeindemitarbeitende) als Redner zuzulassen.

Anwesende Ortsplaner der STW AG für Raumplanung:

- Samuel Keller, Sachbearbeiter Raumentwicklung;
- Christoph Zindel, Ortsplaner.

Anwesende Rechtsanwälte:

- Dr. iur. Gieri Caviezel, Rechtsberater;
- MLaw Mirco Duff, Rechtsberater;
- MLaw Caterina Ventrici, Rechtsberaterin;

Gemeindemitarbeitende:

- Agnes Heller, Bereichsleiterin Bau und Umwelt ab 01.04.2021;
- Jacqueline Thommen Zeller, Bereichsleiterin Bau und Umwelt bis 31.03.2021.
- Andreas Schärer, Bereichsleiter Wald und Landwirtschaft;

Für die Anhörung von nicht stimmberechtigten Personen mit besonderem Interesse wird die Versammlung vorher um ihre Zustimmung erfragt.

---

Im Weiteren entschuldigt der Vorsitzende Gemeinderat Daniel Landolt, welcher aus gesundheitlichen Gründen nicht an der Versammlung teilnehmen kann.

### **Antragstellung an der heutigen Versammlung**

Wie im Rahmen des Bulletins mitgeteilt, werden an der heutigen Gemeindeversammlung nur die vorgängig eingereichten und im Bulletin 2 vollständig abgedruckten Abänderungsanträge behandelt. Andere Abänderungsanträge können heute nicht behandelt werden.

Eingereichte und im Bulletin als rechtlich zulässig ausgewiesene Abänderungsanträge müssen von den Antragstellenden an der a.o. Gemeindeversammlung nicht mehr mündlich vorgetragen und erläutert werden. Sie gelten als gestellt und werden gemäss der Reihenfolge im Bulletin 2 behandelt. Die Abänderungsanträge (ohne Begründung) werden durch den Vorsitzenden wörtlich vorgelesen. Danach nimmt der Gemeinderat dazu kurz Stellung.

Anschliessend erhalten die Antragsteller - sofern sie ihre Begründung aus dem Bulletin 2 ergänzen wollen - die Gelegenheit, ihren Antrag kurz zu erläutern. Danach wird die Diskussion freigegeben. Verzichten die Antragssteller auf ergänzende Ausführungen, wird die Diskussion direkt freigegeben.

Aufgrund der vielen Anträge und im Sinne eines geordneten Versammlungsablaufs bittet der Vorsitzende, die Redezeit von drei Minuten pro Redner unbedingt einzuhalten. Der Ablauf der Redezeit wird mit einem akustischen Signal bekannt gegeben. Es wird um Verständnis gebeten, sollte der Vorsitzende eingreifen, falls die Redezeit überschritten wird.

Für Votanten steht ein Rednerpult mit Mikrofon zur Verfügung. Die Votanten werden gebeten, sich rechtzeitig auf die entsprechend reservierten Sitzplätze zu begeben und bevor sie sich zum Rednerpult begeben, Ihren Stimmrechtsausweis der Weibelin Adriana Schärer abzugeben. Sie wird sich für die Redner bei der Gemeindeschreiberin ausweisen und die Rückgabe des Ausweises sicherstellen.

Der Vorsitzende ersucht die Stimmberechtigten, bei den Abstimmungen den gelben Stimmrechtsausweis hochzuhalten. Im Weiteren weist er darauf hin, dass Personen ohne Stimmrechtsausweis zur Stimmabgabe nicht berechtigt sind. Die Gäste werden gebeten, in dem für sie reservierten Bereich Platz zu nehmen.

### **Abstimmungsverfahren**

Zu den im Bulletin 2 abgedruckten Abänderungsanträgen der Stimmberechtigten wird eine Abstimmung durchgeführt. Wie erwähnt, sind die gestellten Abänderungsanträge vielfältig. Sie schliessen sich teilweise aus oder sind gleichlautend. Um die Interessen aller Abänderungsanträge zu wahren, werden wo nötig die Abstimmungen zusammengefasst oder aufgeteilt. Der Vorsitzende wird jeweils ausdrücklich darauf aufmerksam machen. Sollten Einwände gegen das jeweilige vorgeschlagene Vorgehen bestehen, wird um Meldung gebeten.

### **Ablauf der heutigen Gemeindeversammlung**

Zum Ablauf der Verhandlung ist folgendes Vorgehen vorgesehen:

- Die eingereichten und im Bulletin 2 abgedruckten Abänderungsanträge werden der Reihenfolge nach behandelt.
- Die Antragsteller können ihren Antrag kurz begründen (max. drei Minuten) und danach wird die Diskussion eröffnet. Abschliessend folgt die Stellungnahme durch den Gemeinderat.
- Nach der Diskussion wird jeweils eine Abstimmung durchgeführt. Wo nötig werden die Abstimmungen zusammengefasst oder aufgeteilt.

- Die von einem angenommenen Abänderungsantrag betroffenen Teile der Nutzungsplanung werden aus der Schlussabstimmung herausgenommen. Sie werden an den Gemeinderat zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- Sämtliche Abänderungsanträge werden an der heutigen Gemeindeversammlung beraten.
- Nach Beratung aller Abänderungsanträge stimmen die Stimmberechtigten über die Annahme oder Ablehnung der Nutzungsplanung ab (Schlussabstimmung).

Die Ausgangslage für die Beratungen der Vorlage NUP ist damit klar. Die heutige Versammlung entscheidet über die schriftlich eingereichten Abänderungsanträge, bevor die Nutzungsplanung durch die Stimmberechtigten mittels Schlussabstimmung erlassen werden kann. Die verabschiedete Nutzungsplanung geht anschliessend zur Genehmigung an das Departement Bau und Umwelt des Kantons Glarus. Angenommene Abänderungsanträge gehen zurück an den Gemeinderat, werden bearbeitet, öffentlich aufgelegt und einer späteren Gemeindeversammlung nochmals zur Abstimmung unterbreitet.

Das Wort wird nicht verlangt, die Versammlung ist mit dem vorgeschlagenen Ablauf einverstanden.

### **Wahl der zusätzlichen Stimmzähler**

Für die heutige Gemeindeversammlung sind zusätzliche Stimmzähler aufgeboden worden, welche nicht als Mitglieder im kommunalen Wahlbüro amtieren. Gestützt auf Art. 56 des kantonalen Gemeindegesetzes fragt der Vorsitzende die Versammlung an, ob sie die nachfolgenden Personen als Stimmzähler für die heutige Gemeindeversammlung zulassen will:

- Hefti Marcel, Oberurnen
- Pfändler Evelyn, Niederurnen
- Zimmermann Silvia, Niederurnen
- Pfyl Dieter, Niederurnen
- Pfyl Martina, Niederurnen
- Genhart Josef, Näfels
- Landolt Anja, Näfels
- Üsümez Alev, Näfels
- Seliner Christian, Näfels
- Mermer Can, Näfels
- Carrara Sven, Mollis
- Galliker Olivia, Mollis

Das Wort wird nicht verlangt, die Versammlung ist damit einverstanden.

### **Amtierende Stimmzähler**

Als weitere Stimmzähler amtieren wie bisher die Mitglieder des kommunalen Wahlbüros. Die Sektoren sind mit den Buchstaben gekennzeichnet. Der Sektorumfang pro Stimmzähler umfasst drei Stuhlreihen und ist begrenzt auf den ihm zugewiesenen Buchstaben.

Schuler	Hans	Mollis	<b>A + Ratsmitglieder</b>
Stathakis	Pavlo	Niederurnen	<b>B</b>
Kundert	Elsbeth	Niederurnen	<b>C</b>
Gallati	Heidi	Näfels	<b>D</b>
Aktüre	Melis	Bilten	<b>E</b>
Menzi	Gret	Mühlehorn	<b>F</b>
Fischli	Melchior	Oberurnen	<b>G</b>
Bäni	Gabriella	Näfels	<b>H</b>
Hefti	Marcel	Oberurnen	<b>I</b>
Alan	Oktay	Oberurnen	<b>J</b>
Fischli	Stefan	Näfels	<b>K</b>

---

Dürst	Heidi	Filzbach	<b>L</b>
Pfändler	Evelyn	Niederurnen	<b>M</b>
Kaspar	André	Mollis	<b>N</b>
Stucki	Josef	Näfels	<b>O</b>
Siegrist	Urs	Niederurnen	<b>P</b>
Zimmermann	Silvia	Niederurnen	<b>Q</b>
Zingg	Erich	Mühlehorn	<b>R</b>
Gallati	Josef	Näfels	<b>S</b>
Vogel	Pius	Bilten	<b>T</b>

### **Traktandenliste**

Der Vorsitzende darf feststellen, dass die Traktandenliste sowie die vollständigen Unterlagen zur Behandlung des Geschäftes in zwei Bulletins (1. Teil spätestens bis 25. Juni 2020, 2. Teil bis spätestens 09. April 2021) zur heutigen Gemeindeversammlung und die gelbe Stimmrechtskarte rechtzeitig zugestellt wurden.

Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Versammlung je nach Verlauf zusätzlich am Dienstagabend, 27. April 2021, 19.00 Uhr und allenfalls am Mittwochabend, 28. April 2021, 19.00 Uhr, fortgesetzt werden könnte.

Zudem darf er festhalten, dass den Stimmberechtigten für ihren allfällig weiteren Bedarf angeboten wurde, zusätzliche Unterlagen resp. Informationen bei der Gemeindekanzlei anzufordern oder diese im Internet abzurufen resp. herunterzuladen. Die Unterlagen standen auf der Homepage der Gemeinde Glarus Nord seit dem 25. Juni 2020 zur Verfügung.

Damit darf der Vorsitzende abschliessend feststellen, dass die Versammlung ordnungsgemäss eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

Die Traktandenliste wird zur Diskussion gestellt.

Das Wort wird nicht verlangt, die Versammlung ist mit der Traktandenliste einverstanden.

## 2. Erlass der Gesamtrevision Nutzungsplanung II der Gemeinde Glarus Nord (Einführung durch Gemeindepräsident Thomas Kistler)

Grundlage für die Beratung dieses Geschäfts bildet das zweiteilige Bulletin, wie dies eingangs erläutert wurde.

### Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord sei gestützt auf Art. 27 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes unverändert zu erlassen. Dieser Beschluss beinhaltet:
  - a. den Erlass der zehn Zonenpläne Nutzung;
  - b. den Erlass der zehn Zonenpläne Weitere Festlegungen;
  - c. den Erlass des Baureglements.

### Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission GPK zuhanden der Stimmberechtigten

Die ausführliche Stellungnahme der GPK ist auf der Seite 137 im Bulletin 2 einsehbar.

Die GPK hat aufgrund der Prüfung der Rechtmässigkeit des Prozesses keine Vorbehalte oder Einwände gegen die vorliegende Neuauflage der Nutzungsplanung.

## 2.9 Zonenzuweisung / Empfindlichkeitsstufen

Das Wort wird verlangt:

### Beat Noser, Oberurnen

Stellvertretend für verschiedene Stimmbürgerinnen und Stimmbürger beantragt er den Abbruch der heutigen Versammlung und eine Verschiebung auf den Herbst, wenn ein Grossteil der Bevölkerung geimpft ist.

Bereits die Durchführung einer ganztägigen Versammlung an einem Samstag schreckt viele Stimmberechtigte von einer Teilnahme ab. Ebenso schreckt die heikle pandemische Lage weitere Personen von einer Teilnahme ab, insbesondere noch nicht geimpfte Risikogruppen. Sogar einige Antragsteller haben sich abgemeldet und verpassen somit die Chance, ihren Antrag zu vertreten. Die Auskunft des Kantons ergab, dass sich diverse Stimmbürgerinnen und Stimmbürger danach erkundigten, ob die heutige Versammlung überhaupt rechtens sei. Bereits haben diverse Stimmbürger beim Kanton eine Stimmrechtsbeschwerde angedroht. Die Vorlage, über welche heute abgestimmt wird, ist so wichtig, dass möglichst viele Stimmberechtigte teilnehmen sollten. Bei der NUP I waren es rund 1'000 Personen, heute sind wesentlich weniger anwesend. Im Bulletin S. 142 ist begründet, warum die letzte Gemeindeversammlung im Herbst 2020 abgesagt wurde. Dazumal galt, dass die Gemeindeversammlung verschoben wird, wenn über zehn positive Befunde im Kanton vorliegen, was auch der Fall war. Die momentane Situation im Kanton Glarus ist wesentlich schlimmer, es gab während der ganzen Woche über 15 Fälle. Gegenüber anderen Kantonen befindet sich Glarus damit an einem Spitzenplatz. Es gab diese Woche auch entsprechende Kommentare im "Blick". Zitate: *Anders als der Gemeinderat Glarus Nord hat sich die Glarner Regierung entschieden, die Landsgemeinde vom 02. Mai 2021 auf den 05. September 2021 zu verschieben. Der Bundesrat erlaubt politische Veranstaltungen, doch ist eine derart grosse Veranstaltung überhaupt sinnvoll?* In den Kommentaren zum Bericht ist zu lesen: *Was ist jetzt wichtiger, Folklore oder die weltweite Gesundheit? Sorry, man kann nicht behördliche Verbote erlassen und eine Gemeinde unterwandert dies. Der Gemeindepräsident sollte angeklagt werden. Ein grosser Unterschied, ob der Aufruf dazu von ein paar Internetaktivisten kommt oder von einem Gemeindepräsidenten.*

---

*Kommt dazu, dass ein Abstimmungsresultat dann wahrscheinlich gar nicht rechtens ist, zumal die Abstimmung so gar nicht hätte stattfinden dürfen.*

### **Ruedi Schwitter, Näfels**

Im Namen der GLP Glarus Nord beantragt er als Eventualantrag oder Zusatzantrag zum vorher gestellten Ordnungsantrag, das Trakt. 2 an die Urne zu verlegen.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 der Gemeindeordnung, kann die Gemeindeversammlung wichtige Geschäfte an die Urne verlegen. Die GLP steht voll hinter der Gemeindeversammlung. Die vom Gemeinderat aufgezeigte Durchführung über NUP II mit über 100 Anträgen, Start 09.00 Uhr ohne Pause bis um 17.00 Uhr und eine Weiterführung der Versammlung am Dienstag oder sogar Mittwoch, ist nicht nur für die Teilnehmenden sondern auch für die Behörde und Stimmzähler eine grosse Herausforderung oder schlicht fast unzumutbar. Spätestens nach drei Stunden, zumindest bei einer ordentlichen Gemeindeversammlung, "surrt" der Kopf und den Antragstellern und Votanten wird nicht mehr richtig zugehört. Eine seriöse und zielführende Diskussion ist gar nicht mehr möglich. Wichtige Anträge fallen einer grundsätzlichen Stimmung für oder gegen die Antragsteller, für oder gegen den Gemeinderat, zum Opfer. Mit der Überweisung der NUP II an die Urne erhalten die Stimmbürger die Möglichkeit, sich in aller Ruhe mit der Materie vertieft auseinander zu setzen und in aller Ruhe zu entscheiden. Zusätzlich gewinnt die Abstimmung an demokratischem Wert, da die Stimmbeteiligung um einiger höher sein wird als an der heutigen Gemeindeversammlung. Die an der Urne zurückgewiesenen Geschäfte, es dürfte nur ein Bruchteil sein, können dann nach erneuter Bearbeitung und Beurteilung durch den Gemeinderat an einer nächsten Gemeindeversammlung direkt behandelt werden. Ruedi Schwitter erwartet nun das Kostenargument, wieviel bereits in die Versammlung investiert wurde und dass die Versammlung deshalb heute durchgeführt werden muss. Aber dies ist kein Muss. Gemäss Gemeinderat belaufen sich die Kosten für die NUP II bis heute bereits auf über CHF 3 Mio. Eine desolante Gemeindeversammlung mit unabsehbarem Ausgang wird einiges mehr kosten als der Aufwand für eine abgesagte Gemeindeversammlung. Insbesondere die aktuelle Lage in der Covid-Pandemie ist ein zusätzlicher Faktor, welcher diese Gemeindeversammlung angreifbar macht. Wer die Südostschweiz aufmerksam las, konnte feststellen, dass die sonst täglich publizierten Covid-Erkrankungen und Hospitalisierungen gefehlt haben. Hochgerechnet liegt der Kanton Glarus jedoch Schweizweit an der Spitze der Inzidenz- und R-Werte.

Mit einem Ja zur Verlegung der NUP II an die Urne wird die direkte Demokratie gefördert.

### **Toni Gisler, Niederurnen**

Unterstützt den Antrag von Beat Noser. Zusätzlich stellt er den Antrag, sollte die Versammlung verschoben werden, soll der Sonntag als Tagungstag gewählt werden, wie die Landsgemeinde. Er ist überzeugt, dass die Teilnehmerzahl grösser sein wird als an einem Samstag.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Der Vorsitzende** stellt fest, dass zwei Ordnungsanträge gestellt wurden.

Zum Antrag von Beat Noser, Verschiebung auf Herbst:

Der Gemeinderat hat sich die Entscheidung zur Durchführung der heutigen Gemeindeversammlung nicht einfach gemacht und hat mehrmals darüber diskutiert. Er beurteilt die Vorlage jedoch als entscheidungsreif. Zudem muss er sich an die von der Gemeindeversammlung und Regierungsrat gesetzte Frist halten. Wenn die Vorlage nicht zeitnah verabschiedet werden kann, beginnt das gesamte Verfahren wieder von vorn. Dieser gesamte Prozess würde sehr viel Zeit beanspruchen und die Rechtsunsicherheit verlängern. Der Bundesrat sieht in seiner Covid-Verordnung Gemeindeversammlungen ausdrücklich vor. Der Regierungsrat hat das vorliegende Schutzkonzept genehmigt, sämtliche Auflagen werden vollumfänglich erfüllt. Es gibt auch keine Garantie, dass im Herbst die pandemische Lage besser sein wird. Daher beantragt der Gemeinderat, die heutige Versammlung durchzuführen. Das Schutzkonzept wird als sicher beurteilt. Der Entscheid zur Teilnahme liegt im Ermessen jedes Einzelnen. Gründe für eine Nicht-Teilnahme an der heutigen Sitzung unterscheiden sich nicht wesentlich von denjenigen an einer normalen Gemeindeversammlung. Auch da gibt es jeweils Personen, welche aus gesundheitlichen oder arbeitstechnischen Gründen nicht teilnehmen können.

---

Zum Antrag von Ruedi Schwitter, Verlegung an die Urne:

Auch diese Variante wurde im Gemeinderat diskutiert. Der Regierungsrat beurteilte eine Urnenabstimmung mit 100 Anträgen als sehr schwierig durchführbar und kaum vorstellbar.

Die Ordnungsanträge gelangen zur Abstimmung.

Der Antrag von Beat Noser, unterstützt von Toni Gisler, auf Verschiebung der Versammlung auf den Herbst wird dem Antrag von Ruedi Schwitter auf Verlegung an die Urne, in einer Eventualabstimmung gegenübergestellt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt mit **134 : 111 Stimmen** für die Verlegung an die Urne.

Anschliessend wird der Antrag des Gemeinderates auf Durchführung der Versammlung dem Antrag auf Verlegung an die Urne gegenübergestellt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung beschliesst mit **163 : 133 Stimmen** gemäss Antrag des Gemeinderates, die Versammlung am heutigen Tag durchzuführen.

## **2.9 Zonenzuweisung / Empfindlichkeitsstufen**

*(Einführung durch Video und Gemeinderat Bruno Gallati)*

Die Abänderungsanträge zu diesem Thema befinden sich im Bulletin 2 auf den Seiten 14 bis 61.

In der ganzen Schweiz sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Baulandreserven dem prognostizierten Bedarf für die nächsten 15 Jahre anzupassen. Das Bundesgesetz über die Raumplanung spricht Klartext. Zu grosse Bauzonen müssen verkleinert werden. Dies gilt auch in unserer Gemeinde, die über zu grosse Baulandreserven verfügt. Diese müssen reduziert werden. Der Spielraum, welcher den Gemeinden zugestanden wird, ist eingeschränkt.

Der Kantonale Richtplan, der sich aktuell im Genehmigungsverfahren beim Bund befindet, macht bezüglich der Dimensionierung der Bauzonen klare Vorgaben. Die Bauzonen müssen als Ganzes reduziert werden. Nicht festgelegt wird hingegen, wo die Bauzonen beibehalten werden. Der Richtplan bildet lediglich die Bauzonen der rechtsgültigen Zonenpläne als Siedlungsgebiet ab.

Die Prüfung der Frage, wo Bauzonen ausgeschieden, bzw. beibehalten werden sollen, erfolgte nach einheitlichen Kriterien. Gemäss Raumplanungsgesetz ist die Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen. Das heisst für die bauliche Entwicklung sollen in erster Linie Flächen genutzt werden, die bereits heute im bebauten Gebiet liegen, so namentlich Baulücken und kleinere von der Siedlung eingeschlossene Gebiete. Damit soll mit dem Boden haushälterisch umgegangen und die weitere Zersiedlung der Landschaft eingedämmt werden, um das Kulturland zu schonen. Zudem kann die vorhandene Infrastruktur damit besser ausgelastet werden. Die Ausschöpfung der vorhandenen Reserven im bebauten Gebiet reichte jedoch nicht aus, um den erwarteten Bauflächenbedarf gemäss Wachstumsprognose der Bevölkerung abzudecken. Deshalb wurden auch Flächen ausserhalb des sogenannten weitgehend überbauten Gebiets der Bauzone zugewiesen.

Nebst der Lage und Erschliessung eines Gebiets sind die Planungsvorgeschichte sowie nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten für alle Dörfer als einheitliche Kriterien zur Bauzonenauscheidung herangezogen worden.

Die Gemeinde schafft damit erstmals eine gesetzeskonforme raumplanerische Grundlage. Die weitere Zersiedlung kann damit eingedämmt werden. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass dies ein schmerzhafter Einschnitt für einzelne Grundeigentümer bedeutet. Allerdings muss hier auch festgehalten werden, dass einige der bisherigen Bauzonen rund 30 Jahre lang eingezont

waren und in dieser Zeit nicht überbaut wurden. Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung aber gibt der Gemeinde nun klar die Vorgabe, die Bauzone insgesamt zu reduzieren. Insgesamt sind 24 Abänderungsanträge betreffend Zuweisung von Flächen zu einer Bauzone oder Nichtbauzone eingegangen. In den meisten Fällen wird die Zuweisung zu einer Bauzone beantragt. Einige Anträge fordern jedoch auch die Zuweisung eines Grundstücks zu einer Nichtbauzone.

Es wird darauf hingewiesen, dass markante Änderungen an der Zonenzuweisung anlässlich dieser ausserordentlichen GV die gesetzeskonforme Grösse des Baugebiets in Frage stellen können.

Es wird nicht möglich sein, im Rahmen der heutigen GV die Auswirkungen von solchen Änderungen abschliessend zu beurteilen und im Rahmen der Behandlung von anderen Abänderungsanträgen darauf zu reagieren. Ob die Grösse der Bauzonen auch bei Annahme von Abänderungsanträgen noch als gesetzeskonform eingestuft werden kann, kann erst im Nachgang zur heutigen GV abschliessend beurteilt werden.

Nebst den Abänderungsanträgen hinsichtlich Zonenzuweisung betreffen zwei Anträge die Zuordnung von Bauzonen zu einer tieferen Empfindlichkeitsstufe.

Mit der Zuweisung zu einer Bauzone wird auch die Nutzung des Bodens geregelt. Es werden Vorgaben zur Überbaubarkeit gemacht und verschiedene Regelungen festgelegt, beispielsweise wie hoch oder wie breit ein Gebäude gebaut werden darf. Ebenso werden die sogenannten Empfindlichkeitsstufen geregelt. Die Empfindlichkeitsstufen legen fest, welche Emissionsgrenzwerte bezüglich Lärm oder Staubentwicklung in den verschiedenen Zonen einzuhalten sind. Betriebe mit grossen Emissionen sollen sich nur in den dafür vorgesehenen Bauzonen niederlassen können.

Die Dorfkernzonen und die angrenzenden Gebiete sollen für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe attraktiv sein. Daher ist nebst der Wohnnutzung auch die Gewerbenutzung erlaubt. So können durchmischte, belebte und attraktive Dörfer geschaffen werden. Aus diesem Grund wurden die Dorfkernzonen und die Dorfzonen der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Gebiete an Verkehrsachsen oder an anderen emissionsbelasteten Orten wurden ebenfalls der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass Arbeiten und Wohnen nebeneinander stattfinden können. Reine Wohngebiete wurden der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen, die weniger Emissionen zulässt. Diese Gebiete dienen primär dem Wohnen.

### **2.9.1 Antrag** **Kaspar Bähler-Dalpan, Mollis** **Hans Bähler-Rusterholz, Mollis** **Flavia Bähler, Oberurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

„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.“

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzellen Nrn. 303 und 305 liegen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung grösstenteils in der Wohnzone. In der NUP II werden sie grösstenteils der Wohnzone Hang zugewiesen, zudem gilt hier eine Überbauungsplanpflicht.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Zuweisung der Parzellen Nrn. 303 und 305 zur Wohnzone Hang eine sinnvolle Zonierung für dieses grössere bisher nicht bebaute Gebiet dar-

stellt. Die Fläche bietet für das Dorf Mollis eine geeignete Entwicklungsmöglichkeit an zentraler Lage und verhindert damit eine weitere Zersiedelung zwischen den Dörfern.

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) wurde bei der Erarbeitung der NUP II als Grundlage verwendet. Der Gemeinderat war sich bei der Zuweisung der Parzellen Nrn. 303 und 305 zur Wohnzone Hang der ausserordentlichen Bedeutung der Flächen für das Ortsbild bewusst. In Kenntnis dieser Situation ist der Gemeinderat zur Überzeugung gelangt, dass die über das genannte Baugebiet festgelegte Überbauungsplanpflicht genügt, um die Berücksichtigung des schützenswerten Ortsbildes zu gewährleisten.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.1 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Flavia Bähler, Oberurnen**

Im Interesse der Allgemeinheit bittet sie darum, den Antrag anzunehmen und das im Bundesinventar für schützenswerte Ortsbilder Schweiz (ISOS) liegende Gebiet nicht zu überbauen.

Wenn man vom Kerenzerberg Richtung Mollis fährt, oder von Näfels Richtung Mollis schaut, fällt die Wiese hinter der reformierten Kirche auf. Diese Wiese ist als Ortsbildhintergrund des historisch gewachsenen Strassendorfes Mollis im ISOS geschützt mit dem Höchsterhaltungsziel A. Das bedeutet, dass diese Wiese als Kulturland oder Freifläche erhalten bleiben muss. Es ist bekannt, dass früher das ISOS bei der kommunalen Planung oftmals nicht berücksichtigt wurde. Aus heutiger Perspektive entstehen dadurch rechtswidrige Zustände. Dies führt einerseits zu Rechtsunsicherheit und andererseits zur Verschandelung von Ortsbildern. Die schützenswerten Ortsbilder müssen in der Nutzungsplanung durch geeignete Festlegungen und Vorschriften berücksichtigt werden. Bei sämtlichen Revisionen ist der Stellenwert des ISOS zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist verpflichtet, den Schutzauftrag von Bund und Kanton umzusetzen. Der Gemeinderat nimmt bei ähnlichen zu schützenden Ortsbildern und Objekten im Planungsbericht Stellung. Warum aber der mit dem Höchsterhaltungsziel geschützte Ortsbildhintergrund in Mollis nicht berücksichtigt wird, kann offensichtlich nur mit privaten Interessen und mit gewichtigen Verbindungen zum Gemeinderat erklärt werden. Trotzdem bleibt der aktuelle Zustand rechtswidrig. Die Auszonung von Land welches durch übergeordnetes Recht ausgezont werden muss, hat ihres Erachtens Vorrang. Wäre dem so, würden heute einige weitere Anträge weniger anstehen. Flavia Bähler hofft, die Sachlage verständlich erklärt zu haben. Wird der Antrag zur Auszonung auf dem heutigen demokratischen Weg nicht angenommen, wird der Schweizerische Heimatschutzverband dies auf dem Rechtsweg durchsetzen, was die Steuerzahler viel kosten wird. Das Gebiet wird dann mit einer überlagerten Schutzzone versehen. Damit ist weder Bau- noch Landwirtschaftsland gewonnen. Nicht nur die Eigentümer des betroffenen Landes sind dann die Geprellten, sondern auch alle Bürger. Ein haushälterischer Umgang mit Boden, Recht auf schützenswerte Ortsbilder und qualitativer Lebensraum müssen anders aussehen.

### **Johannes Bähler, Mollis**

Bittet darum, dem Antrag auf Auszonung dieses ISOS-geschützten Gebietes zuzustimmen.

Er zitiert aus den GV-Unterlagen: *Der Gemeinderat steht für die Interessen der Allgemeinheit ein* (hoffentlich). Sein Antrag und nicht derjenige des Gemeinderates setzt sich für die Allgemeinheit ein. Der Antrag vertritt ein öffentliches Recht, den Schutz einer schützenswerten Zone. Der Gemeinderat hingegen vertritt offenbar eine Immobiliengesellschaft, welche mit der Überbauung dieses schönen, ISOS-geschützten Landes möglichst viel Geld verdienen will. Dafür müsste sich der Gemeinderat eigentlich schämen. Zum Vergleich: der Freulerpalast wird abgebrochen und an dessen Stelle ein Wohnblock gebaut. Es handelt sich hier ebenfalls um ein geschütztes Gebäude und niemand würde dem zustimmen, ausser die Immobiliengesellschaft und vermutlich der Gemeinderat. Der Gemeinderat verschleudert dabei öffentliche Gelder für Anwälte, um sein Anliegen durchzubringen. Wer bereits mit Anwälten gearbeitet hat, weiss, dass diese sehr hartnäckig sind, solange das Geld fliesst. Für Johannes Bähler ist es unverständlich, dass man eine schützenswerte Zone in ein Bauland einzonen will. Dabei ist der Ärger bereits vorprogrammiert. ISOS wird das Ganze mit Argusaugen beobachten und wenn nötig den Rechtsweg beschreiten,

was wiederum viel Geld kostet. Jetzt ist die Gelegenheit, mit einer Zustimmung zum Antrag dieser leidigen Geschichte ein Ende zu setzen. Bei einer Zustimmung freut dies die Allgemeinheit, bei einer Ablehnung freut dies die Anwälte.

Schlussbemerkung an den Gemeinderat betreffend den anwesenden Anwälten: Wer mit so vielen Anwälten antritt, verdient nicht unbedingt Vertrauen.

### **Gemeinderat Kaspar Krieg**

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Zuweisung der Parz. Nr. 303 und 305 zur Wohnzone Hang sinnvoll ist. Dies ist eine Entwicklungsmöglichkeit für das Dorf Mollis. Entgegen der Aussage von Johannes Bähler bestätigt Kaspar Krieg, dass der Gemeinderat die Interessen der Allgemeinheit vertritt und keinem Investor verpflichtet ist. Die Gemeinde hat im GRIP festgelegt, dass eine gewisse Entwicklung gefördert wird. Diese Parzellen in Mollis liegen als einzige Grünparzellen mitten in überbautem Gebiet. Bund und Kanton geben im Raumplanungsgesetz vor, dass nach innen verdichtet und nicht am Siedlungsrand gebaut werden muss. In der Gemeinde Glarus Nord ist es jedem Bewohner möglich, innerhalb fünf Minuten den Siedlungsrand, also grünes Gebiet, zu erreichen. Deshalb ist eine Verdichtung nach innen wichtig und liegt im Interesse der Allgemeinheit. Erst wenn innen alles überbaut ist, darf eine Bebauung nach aussen in Betracht gezogen werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt mit **155 : 121 Stimmen** dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.1 zu.

Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.1 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

## **2.9.2 Antrag Alters- und Pflegeheime Glarus Nord, VRP Fritz Noser, Näfels / Niederurnen**

### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag im Auftrag der Alters- und Pflegeheime Glarus Nord eingereicht:

Die Liegenschaft Höfli Mollis - wie die ganze Liegenschaft 494 - befindet sich aktuell in der Zone für öffentliche Bauten. Die APGN beantragen, dass derjenige Teil der Parzelle 494, auf welcher das Höfli steht (siehe beiliegender Plan), neu in die Dorfkernzone umgezont wird. Es ist zudem zu prüfen, ob konsequenterweise die Ortsbildschutzzone auf diese Fläche erweitert werden soll.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der vom Antrag betroffene Parzellenteil liegt aktuell in erster Linie in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie im Ortsbildschutzgebiet und soll in der NUP II der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen III sowie der Ortsbildschutzzone zugewiesen werden. Der Antrag bezüglich Zuweisung zur Ortsbildschutzzone ist also hinfällig, da die betroffene Fläche bereits Teil dieser ist.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Antrag der APGN ist für den Gemeinderat neu und wurde im bisherigen NUP II-Verfahren leider nicht eingebracht. Der Gemeinderat erachtet das Anliegen als begründet, da die alte und geschützte Liegenschaft Höfli für das Altersheim nicht mehr genutzt werden kann. Damit diese Liegenschaft anderweitig weiter genutzt werden kann und allenfalls an private Interessenten im Baurecht abgeben oder verkauft werden kann, befürwortet der Gemeinderat die beantragte Umzonung in die Dorfkernzone.

Der Gemeinderat beantragt, dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.2 zuzustimmen.

Das Wort ist frei.  
Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.2 **mehrheitlich** zu.  
Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.2 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.9.3 Antrag Peter Staub, Mollis**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Das Gebiet Schafeläggen-Oberrüteli in Mollis, zwischen Kanalstrasse/Oberrütelistrasse und Rütelibach wird in die Wohnzone Ebene/WE mit Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 13 BauR eingeteilt. Siehe rot eingezeichneter Perimeter in der nachfolgenden Abbildung.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Das im Antrag genannte Gebiet liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Wohnzone (mit kleinem und grossem Bonus) mit Empfindlichkeitsstufe II. In der NUP II liegt dieses Gebiet in der Dorfzone Ebene mit Empfindlichkeitsstufe III.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Diese wurden auch im Gebiet Schafeläggen-Oberrüteli angewendet.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.3 abzulehnen.

Das Wort ist frei.  
Das Wort wird verlangt:

#### **Peter Staub, Mollis**

Eine möglichst hohe Wohn- und Lebensqualität in den Wohnquartieren liegt ihm sehr am Herzen. Eine gesunde Wohnumgebung ist für alle lebenswichtig. Das betroffene Gebiet ist ein seit Jahrzehnten bestehendes reines Wohnquartier. Im Moment werden die letzten Lücken mit Wohnüberbauungen geschlossen. Die sogenannte angestrebte Durchmischung findet bereits auf sinnvoller Art und in angemessenem Rahmen statt. Z.B. gibt es eine Zahnarztpraxis oder eine Kinderkrippe in diesem Quartier. Wer könnte an einer weitergehenden intensivierten Durchmischung mit gewerblicher Nutzung Interesse haben? Alle in diesem Quartier wohnhaften Familien mit Sicherheit nicht. Gewerbliche Nutzungen bringen erwiesenermassen mehr Verkehr und mehr Lärm mit sich. Verkehr ist an der Kanalstrasse bereits genügend vorhanden. Lärmempfindlichkeitsstufen werden vom Gesetz zum Schutz vor störenden und schädlichen Auswirkungen festgelegt. Jetzt soll in der vorgesehenen Wohn- und Gewerbemischzone, sogenannte Dorfzone, grossflächig quasi vorsorglich von Stufe II auf Stufe III (mässig störende Nutzungen zulässig) aufgestuft werden. In der Praxis sieht das wie folgt aus: wenn jetzt eine Anlage steht, welche gerade noch zulässigen Lärm produziert, können danach dauerhaft drei solcher Anlagen stehen. Das darf in bestehenden Wohngebieten nicht sein. Diese Aufstufung bedeutet Stress und Frust und eine verminderte Lebensqualität für alle Betroffenen. Wie vom Gemeinderat erwähnt, mag es entlang der Kanalstrasse nachgewiesene Lärmvorbelastungen geben. Diese erstrecken sich aber üblicherweise kaum 10-20m ins Quartier hinein. Dies könnte differenziert so ausgeschieden werden.

Peter Staub motiviert die Anwesenden, aus denselben Gründen auch dem Antrag 2.9.24 zuzustimmen.

**Nadine Landolt, Näfels**

Unterstützt im Namen der Grünen den Antrag von Peter Staub.

Wie von ihm ausgeführt, haben auch die Grünen das Problem erkannt. Es betrifft nicht nur Mollis, sondern über alle Dörfer ist neu in der Dorf- und Dorfkernzone die Empfindlichkeitsstufe III vorgesehen. Dies ist nicht nötig, deshalb wurde von den Grünen der Antrag Nr. 2.9.24 eingereicht. Dieser möchte für alle Dörfer die Regelung, dass Stufe II nicht überschritten werden soll. Nadine Landolt bittet auch um Unterstützung ihrer Anträge zu Art. 9, 11 und 12.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die Empfindlichkeitsstufe (ES) III verfolgt aus Sicht des Gemeinderates in diesem Gebiet das Ziel einer Durchmischung der Nutzungen, insbesondere auch entlang des Linth-Escher-Kanals bis zur Bahnhofstrasse. In diesem Gebiet befinden sich bereits heute gewerbliche Nutzungen. Die Lage angrenzend an das industriell genutzte Gebiet der ehemaligen Netstal Maschinenfabrik mit ES IV spricht ebenfalls für eine Zuweisung zur Dorfzone und damit einer ES III.

Entgegen den Aussagen der Antragsteller hat sich der Gemeinderat sehr wohl Gedanken darüber gemacht, wo es ES II und wo ES III geben soll. Deshalb wurde eine Wohnzone geschaffen mit ES II. Gleichzeitig ist in den Dörfern eine gewisse Durchmischung erwünscht. Deshalb ist in der Dorfzone und Dorfkernzone ES III vorgesehen. Damit sind z.B. Bäckereien oder andere kleine Gewerbenutzungen möglich. Der Gemeinderat wünscht ausdrücklich, dass in den Dörfern Leben stattfindet und nicht nur gewohnt oder gar nur geschlafen wird.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.3 **mehrheitlich** zu.

Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.3 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

**2.9.4 Antrag Res Lütschg, Mollis****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Lassen Sie also Ihren Worten Taten folgen und unterstützen Sie meinen Abänderungsantrag zur Umzonung des rosa markierten Teils der Parzellen 727/728 in die Dorfkernzone. Dies im Sinne des ausgewogenen NUP II "für eine selbstbestimmte und lebenswerte Zukunft" (Zitat: Einleitung zum Bulletin zur Gemeindeversammlung, Seite 2)

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der vom Antrag betroffene Teil der Parzellen Nrn. 727, 728 Beglingen / Mollis liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung überwiegend in der Landwirtschafts- und Alpwirtschaftszone. In der NUP II wird dieser Teil ebenfalls der Landwirtschaftszone zugeordnet.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Die Fläche liegt ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets und ist mit einer landwirtschaftlichen Baute bebaut. Neueinzonungen können aufgrund der überdimensionierten Wohnmischzonen nur in absoluten Ausnahmefällen vorgenommen werden, aus Sicht des Gemeinderates liegt in diesem Fall kein solcher vor.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.4 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Andreas Lütschg, Mollis**

Beantragt die Zuweisung des rot eingekreisten Teils, Teil der Parz. Nr. 727 und 728 zur Dorfkerzone.

Im markierten Teil steht das Gebäude, welches er vor 13 Jahren mit Bewilligung der Gemeinde von einem Stall in ein Ökonomiegebäude umgebaut hat. Der untere Teil besteht aus einem soliden Betonbau, der obere Teil ist eine Holzkonstruktion. Er möchte den Holzbau nutzen, mit dem Ziel, für sich und seine Frau eine Alterswohnung zu machen. Dies bedingt die Zuweisung zur Dorfkerzone. Aus diesem Grund hat er im Dezember 2019 Einsprache gegen den Nutzungsplan gemacht und beantragt, dass die wenigen bereits überbauten m<sup>2</sup> in die Dorfkerzone aufgenommen werden. Der Gemeinderat hat dies mit folgender Begründung abgelehnt:

*Zuordnung zu weitgehend unüberbautem Gebiet. Wie ersichtlich, ist das Gebiet jedoch überbaut und es grenzt an die Dorfkerzone an. Angaben zur Baureife seien nicht gegeben. Die Baureife könnte jedoch nicht besser sein. Strom, Wasser und Abwasser sind bis 20m zum Gebäude geführt. Aufgrund dieser Ablehnung hat Andreas Lütschg den Antrag an die Gemeindeversammlung gestellt. Wie im Bulletin aufgeführt, wurde dieser wiederum abgelehnt, diesmal jedoch mit anderen Begründungen. Es sei nicht im Sinne der Siedlungsentwicklung und ginge zulasten der Landwirtschaft. Es gibt aber nichts, was zulasten der Landwirtschaft gehen könnte. Die Umzonung geht rein zu seinen Gunsten. Im Bulletin 1 stand einleitend: Die Gemeinde soll sich entwickeln können. Es sollen gute Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit die Leute gerne in Glarus Nord wohnen. Was der Gemeinderat nun empfiehlt ist genau das Gegenteil. Bei seinem Antrag geht kein einziger m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Boden verloren. Das Ziel der NUP II wird auch erreicht und es wird einem Bürger ermöglicht, einen bereits überbauten Raum vernünftig zu nutzen. Das Ganze entspricht dem schweizerischen Raumplanungsgesetz, in welchem das verdichtete Bauen eine grosse Rolle spielt.*

**Hans Landolt, Näfels**

Unterstützt den Antrag von Res Lütschg.

Verdichtetes Bauen kann auch in kleinem Rahmen stattfinden. Res Lütschg möchte seine Remise, welche er als bewilligte Garage nutzt, zu Wohnraum umbauen. Am äusseren Baukörper wird nichts verändert. Und kein einziger m<sup>2</sup> Kulturland wird geopfert.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Bei der Remise handelt es sich um eine landwirtschaftliche Baute ausserhalb der Bauzone. Die Einzonung geht klar zulasten der Landschaft und Landwirtschaftsfläche.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.4 **mehrheitlich** zu.

Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.4 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

**2.9.5 Antrag Fritz Heussi, Näfels****Antrag**

Der Antragsteller\* hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

1. Wir stellen den Antrag, den ca. 39 m breiten Grundstückteil auf Kat. 42 und Kat. Nr. 500 in der heutigen Bauzone WG2 zu belassen.
2. Die Abänderung der Nutzungsplanung NUP II 2020 in Ussbühl abzuändern und gemäss dem bestehenden Bauzonenplan zu belassen, wie dies seit Jahren ist.
3. Das seit dem 4. September 2017 dem Bauamt eingereichte Baugesuch zu prüfen und bewilligen, damit das Bauvorhaben ausgeführt werden kann.
4. Es stehen Existenzen und Arbeitsplätze auf dem Spiel.

---

*\*Anmerkung Gemeinderat: Der Antrag wurde von der Bau- und Immobilienmanagement AG, 8404 Winterthur, im Auftrag der Brüder Fritz und Christian Heussi, verfasst und durch Fritz Heussi, Näfels, eingereicht.*

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der vom Antrag betroffene Teil der Parzellen Nr. 42 und 500 in Bilten ist derzeit der Wohn- und Gewerbezone und der Landwirtschaftszone zugewiesen und soll in der NUP II der Dorfzone Ebene sowie ein Teil der Parz. Nr. 42 der Landwirtschaftszone zugeteilt werden.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Die Zuordnung zu einer Bauzone ist für diesen Fall nicht gerechtfertigt.

Die Ausscheidung der Bauzone entspricht weitestgehend der bisher eingezonten Bauzone. Eine Einzonung der nordöstlichen Teilfläche der Parzelle Nr. 42 wurde bereits im Jahr 2008 vom Regierungsrat wegen der Lage im Grundwasserschutzareal nicht genehmigt und ist aus Sicht des Gemeinderates auch nicht im Sinne der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.5 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Hanspeter Rubitschon, Näfels**

Spricht im Namen von Fritz und Christian Heussi. Der Antrag wurde gestellt um Nutzen und Gewinn des Bauvorhabens für die Gemeinde aufzuzeigen.

Vor vier Jahren wurde ein Baugesuch für die Wohnhäuser und die beiden Werkhallen im Ussbühl bei der Gemeinde Glarus Nord eingereicht. Leider wurde dieses bis jetzt nicht bearbeitet. Alle wichtigen Grundstücksdaten wurden vom Vermessungsbüro und vom Bauamt geliefert und die genauen Masse wurden im Situationsplan sauber eingezeichnet. Die ganze Fläche ist in die Wohn- und Gewerbezone WG 2 eingeteilt. Das Bauland ist voll erschlossen mit Strasse, Werkleitungen und ÖV und gilt somit gemäss Bundesgerichtsentscheid als erschlossen. Kantonspolizei und Tiefbauamt des Kantons Glarus sicherten zwei Zu- und Wegfahrten zu, eine bei den Wohnhäusern und eine bei den Werkhallen. Mit dem Neubau wird gleichzeitig das Hochwasserproblem im Ussbühl gelöst. Das kleine Bächlein auf der Westseite wird ca. 50m oberhalb der Hauptstrasse unterirdisch weitergeführt. Dies führte immer wieder zu Überschwemmungen. Mit dem Bauprojekt wird dieses Problem gelöst, indem der Bach südlich der Neubauten durchgeführt wird. Dafür entstehen der Gemeinde keine Kosten. Es ist also in dem Sinne nachhaltig und für die Gemeinde kostenneutral. Das Baugesuch wurde gestellt, weil die Herren Heussi und ihre Mitarbeiter eine zeitgemässe Werkstatt benötigen und für ihre Kunden erreichbar sein wollen. Mit dem Neubau werden sicher 15 bis 20 Arbeitsplätze geschaffen. Die Mitarbeiter werden dort wohnen und arbeiten. Es ist nicht fair, nun die Regeln zu ändern und das Bauprojekt und damit die Zukunft des Unternehmens zu verhindern.

Abschliessend möchte er folgende drei Punkte festhalten:

Das Bauland ist im gültigen Zonenplan eingezont. Das Land ist erschlossen mit Strasse und Werkleitungen und das Hochwasserproblem wird auf eigene Kosten gelöst.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Auch nach rechtskräftiger Nutzungsplanung sind die auf der Parzelle bereits geplanten Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig. Einzonungen aus der Landwirtschaftszone sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich, da die Bauzonen zwingend reduziert werden müssen.

Periphere Lage und mangelnde Erschliessung sprechen gegen eine Einzonung. Die Gemeinde verfügt über zentralere Flächen mit besserer Erschliessung. Die Parz. Nr. 500 liegt in weitgehend überbautem Gebiet und kann auch weiterhin der Bauzone zugewiesen werden, was auch vorgesehen ist.

---

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.5 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.9.6 Antrag Angela Noser, Bilten**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die geänderte kommunale Nutzungsplanung (NUP II) sei betreffend das Grundstück Nr. 382, Grundbuch Bilten, dahingehend abzuändern, dass dieses Grundstück Nr. 382 ergänzend in einer Teilfläche von rund 1'340 m<sup>2</sup> der "Wohnzone Hang (WH)" zugeschrieben wird.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der im Antrag genannte Teil der Parzelle Nr. 382 Bilten liegt rechtskräftig in der Wohnzone 2 und wird in der NUP II der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeordnet.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Gemäss Raumplanungsgesetz ist die Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen. Aufgrund der Lage ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets und der ungenügenden Erschliessung dieses Teils der Parzelle sprechen zum jetzigen Zeitpunkt gewichtige Argumente für die Zuweisung zu einer Nichtbauzone. Bereits im Gemeinderichtplan wurde die Fläche als mögliches Etappierungsgebiet vorgesehen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.6 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.6 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.9.7 Antrag Claudio Noser, Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die geänderte kommunale Nutzungsplanung (NUP II) sei betreffend das Grundstück Nr. 234, Grundbuch Bilten, dahingehend abzuändern, dass dieses Grundstück Nr. 234 gesamthaft der "Wohnzone dicht (Wd)" zugeschrieben wird.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzelle Nr. 234 liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung hauptsächlich in der Wohnzone 3 Geschosse, gemäss der NUP II wird sie der Landwirtschaftszone zugewiesen.

---

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Gemeinde Glarus Nord ist verpflichtet, ihre Bauzonen zu reduzieren. Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Gemäss Raumplanungsgesetz ist die Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen. D.h. für die bauliche Entwicklung sollen in erster Linie Flächen genutzt werden, die bereits heute im bebauten Gebiet liegen. Damit soll die weitere Zersiedlung der Landschaft eingedämmt werden, um das Kulturland zu schonen. Insbesondere die Lage am Rande der Siedlung und die grossen Bauzonenreserven in Bilten sprechen für die Zuweisung zu einer Nichtbauzone. Bereits im Gemeinderichtplan wurde die Fläche als mögliches Etappierungsgebiet vorgesehen. Die Fläche befand sich ca. 30 Jahre in einer Bauzone und wurde in diesem Zeitraum nicht überbaut. Die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung gibt der Gemeinde nun klar die Vorgabe, die Bauzone insgesamt zu reduzieren. Die vorgesehene Zuweisung zu einer Nichtbauzone ist daher zwingend, um diesen Auftrag erfüllen zu können.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.7 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Claudio Noser, Bilten**

Spricht als Präsident der Baugenossenschaft Fridolin. Das Ziel der Genossenschaft Fridolin ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im ganzen Kanton Glarus. Deshalb ist sie permanent auf der Suche nach geeigneten Grundstücken und Projekten, um sich zu beteiligen oder selber zu realisieren. Auf der Parz. Nr. 234 Bilten ist eine Überbauung mit ca. 120 bis 150 Wohnungen geplant. Die Genossenschaft übernimmt davon rund einen Drittel, um anschliessend die Wohnungen genossenschaftlich, das heisst zu vergünstigten Preisen zu vermieten. Das Zielpublikum sind dabei Personen und insbesondere Familien mit tieferen Einkommen.

Bilten ist als Standort aus verschiedenen Gründen ideal für das Projekt: Bautechnisch ist diese Parzelle bereits jetzt gut erschlossen. Weiter bringt die Überbauung keinen zusätzlichen Verkehr nach Glarus Nord, besonders Näfels ist bereits jetzt mit starkem Verkehr belastet. Zusätzlich hat Bilten einen grossen Nachholbedarf an Genossenschaftswohnungen. Die Wohnungen werden altersgerecht gebaut, auch hierbei hat Bilten grossen Nachholbedarf.

Die Genossenschaft vermietet die Wohnungen kostendeckend, das heisst, sie ist nicht gewinnorientiert. Dadurch kann Wohnqualität zu sehr günstigen Preisen angeboten werden. Das bedeutet für Mieterinnen und Mieter mehr Lebensqualität für weniger Geld. Damit werden Familienbudgets entlastet und Glarus Nord gewinnt deutlich an Mehrwert.

Mit dem Erhalt dieses Grundstücks in der Wohnzone wird es der Genossenschaft möglich, vielen Familien in Glarus Nord mehr Lebensqualität zu verschaffen.

### **Gemeinderat Fridolin Staub**

Es handelt sich heute um die erste Nutzungsplan Glarus Nord, es wird aber ganz bestimmt nicht die letzte sein. Die NUP sollte alle zehn Jahre überarbeitet werden, um die Vorgaben von Bund und Kanton umzusetzen.

Ziel der heutigen Beratung ist es, eine genehmigungsfähige und mehrheitsfähige Vorlage für die Schlussabstimmung zu schaffen.

Alle Argumente der Antragsteller sind grundsätzlich richtig. Die Gemeinde ist jedoch verpflichtet, gewisse Vorgaben einzuhalten, was ohne gewisse Anpassungen nicht möglich ist. Die betreffende Fläche befand sich nun ca. 30 Jahre in einer Bauzone und wurde in diesem Zeitraum keiner Bebauung zugeführt. Nebst der Nutzungsplanung wurden auch räumliche Dorfbilder erarbeitet und das Projekt würde zum Dorfbild Bilten passen. Dass Genossenschaftswohnungen gebaut werden sollen, darf als Absichtserklärung aufgefasst werden. Darüber wird heute aber nicht entschieden, heute geht es nur um die Zonenzuweisung. Was dann effektiv gebaut wird, unterliegt dem Baurecht.

---

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.7 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage

### **2.9.8 Antrag Marcel Stucki, Oberurnen**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Da die Parzelle 34, wie der Gemeinderat in der Beantwortung der Mitwirkungseingabe vom 22.10.2019 festhält, bereits überbaut ist und weiter der Gemeinderat im Einspracheentscheid vom 08.05.2020 festhält, dass nur weitestgehend überbaute Gebiete eingezont werden sollen, und gemäss obigen weiteren Ausführungen (Anm.: gemeint ist die Begründung des Antrages), beantrage ich, die bestehende und überbaute Ferienhauszone der Parzelle 34 (Tschingel Oberurnen) auch weiterhin in der Ferienhauszone (gem. BauR, Art. 13) zu belassen, oder einer anderen geeigneten Bauzone zuzuführen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der vom Antrag betroffene Teil der Parzelle Nr. 34 Oberurnen liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Ferienhauszone Tschingel und wird in der NUP II der Landwirtschaftszone zugeordnet.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Eine der Zielsetzungen des RPG besteht darin kompakte Siedlungen zu schaffen. Da das Gebiet Tschingel abseits der Ortschaften im Berggebiet liegt, würde die beantragte Zuweisung in eine Ferienhauszone dieser Zielsetzung widersprechen. Gemäss Raumplanungsgesetz ist die Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen. Damit soll die weitere Zersiedlung der Landschaft eingedämmt werden, um das Kulturland zu schonen.

Solche sogenannten Punktbauzonen entsprechen nicht den Grundsätzen der Raumplanung und sind bundesrechtlich nicht zulässig. Deswegen ist die Genehmigungsfähigkeit einer solchen Bauzone ohnehin in Frage zu stellen. Bestehende Bauten und Anlagen geniessen Bestandesschutz nach den Bestimmungen des RPG.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.8 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### **Marcel Stucki, Oberurnen**

Die sachlichen Begründungen sind bereits bei seiner Eingabe aufgelistet, dazu hat er keine weiteren Anmerkungen.

Er möchte jedoch noch einige emotionale Argumente darlegen, welche für eine Beibehaltung der Bauzone im Tschingel sprechen. Von Bund und Kanton können nur sachlich grossräumige und allgemein gültige Vorgaben gemacht werden. Die Umsetzung im kleinräumigen Bereich, mit allen Details und Ortskenntnissen, kann nur die heutige Gemeindeversammlung beschliessen. Die Stimmberechtigten können entscheiden, wie die Gemeinde aussehen soll. Die Gemeinde Oberurnen, der Tschingel und speziell die Bauzone im Tschingel bewirken bei Marcel Stucki grosse Emotionen. Vater und Onkel konnten 1965 die Liegenschaft kaufen. Bereits zu dieser Zeit wurde ein Teil der Liegenschaft der Ferienhauszone zugewiesen. Diese Liegenschaft lag ihnen stets sehr am Herzen. Nach dem Tod der Beiden konnte Marcel Stucki die Liegenschaft übernehmen. Für seine ganze Familie ist der Tschingel und die Bauzone sehr wichtig und wird

von seinen Kindern und Enkelkindern regelmässig als Feriendomizil benutzt. Dank der bestehenden Bauzone konnte das alte Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Dies ermöglichte ihm einen Wohnortswechsel nach Oberurnen. Der Tschingel ist wohl die kleinste Zone, trotzdem lebt er sehr gerne dort. Die Zone ist mit vier Gebäuden, Plätzen und Gartenanlagen vollständig überbaut. Eine Auswirkung auf das Landschaftsbild gibt es nicht.

#### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die jetzigen Gebäude auf dieser Liegenschaft geniessen einen Bestandesschutz auch bei einer Einzonung in die Landwirtschaftszone. Die geringe Fläche und der geringe Bebauungsgrad der Parzelle rechtfertigen auch keine Zuweisung zu einer anderen Bauzone. Die Erschliessung ist ungenügend. Bei einer allfälligen Einzonung könnten grosse Lasten auf die Gemeinde zukommen, von der Erschliessung bis zu allfälligen Schülertransporten.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

#### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.8 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage

#### **2.9.9 Antrag Josef Landolt, Näfels**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Es sei meine Liegenschaft Nr. 1860, Grundbuch Näfels, Gemeinde Glarus Nord, der Dorfkerzone zuzuweisen.

##### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzelle Nr. 1860 Näfels liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Landwirtschaftszone und soll auch in der NUP II der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

##### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten neuen Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg.

Neueinzonungen können aufgrund der überdimensionierten WMZ nur in absoluten Ausnahmefällen vorgenommen werden.

Auch in diesem Fall ist die Parzelle nicht Teil des Siedlungskörpers. Eine Einzonung wäre nicht im Sinne der Grundsätze der übergeordneten Raumplanungsgesetzgebung.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.9 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

##### **Peter Neumann, Näfels**

Beantragt, den Beschluss des Gemeinderates abzulehnen und dem Antrag von Josef Landolt zu entsprechen.

Im Bulletin ist klar ausgeführt, dass diese kleine, an die Kernzone angrenzende und seit Jahren überbaute Liegenschaft einzuzonen ist. Es macht wirklich keinen Sinn, diese kleine Parzelle von 211 m<sup>2</sup> ohne Nutzen der Landwirtschaftszone zuzuordnen.

Die Begründung des Gemeinderates ist mehr als dürftig. Das Gebäude ist Bestandteil der Häusergruppe ennet der Rauti und damit klar Bestandteil des Dorfkerns. Der Besitzstand bleibt ge-

wahrt, jedoch muss bei Baugesuchen jedes Mal die Landwirtschaftsdirektion Stellung beziehen, obwohl dort in den letzten 50 Jahren keine Kuh je ein Grasbüschel gefressen hat.

Es besteht ein laufendes 15-jähriges Rechtsverfahren mit der Gemeinde, momentan ist dieses beim Regierungsrat pendent. Grund dafür sind Verfahrensfehler der alten Gemeinde Näfels, an welchen er selber nicht unbeteiligt war und der neuen Gemeinde Glarus Nord, zum Nachteil von Josef Landolt. Mit der Einzonung wird dem Rechtsverfahren der Wind aus den Segeln genommen und es kann endlich, nach 15 Jahren, ad acta gelegt werden. Warum die Gemeinde den Antrag nicht befürwortet, entzieht sich seiner Kenntnis. Peter Neumann ist der Meinung, dass sich die Gemeinde damit ins eigene Fleisch schneidet und vermutlich die eine Hand nicht weiss, was die andere macht.

### **Kurt Müller, Näfels**

Unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Wenn ein Antragsteller einen Antrag stellt, sollte mit offenen Karten gespielt werden. Beim Lesen des Bulletintextes könnte der Eindruck entstehen, dass seine eigene, nebenan liegende Liegenschaft eingezont ist. Dies ist aber nicht der Fall, der grösste Teil der Liegenschaft wurde ausgezont und auf dem kleinen Teil neben der Liegenschaft von Herrn Landolt steht ein Bunker. Dieser sollte längst abgebrochen werden, aber dies kann man wohl für die nächsten Jahre vergessen. Ist nun seine eigene Liegenschaft ausgezont und die Liegenschaft Landolt wird eingezont, entsteht an gleicher Stelle eine totale Rechtsungleichheit.

Betr. 15-jährigem Verfahren: Der Bauherr und Eigentümer dieser Liegenschaft führt den alten wie auch den neuen Gemeinderat seit langem "an der Nase herum". Er macht was er will und verwandelt ein kleines Einfamilienhäuschen in ein Drei-Familienhaus, erstellt keine Parkplätze, versperrt Zufahrten und verursacht ein Verkehrschaos.

Bei einer Zustimmung zum Antrag wird dieser unrechtmässige Zustand legalisiert.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Das betreffende Grundstück ist bereits heute Landwirtschaftsland. Die Einzonung ginge zulasten von Landwirtschaftsfläche. Der Besitzstand der bestehenden Wohnbaute bleibt jedoch gewahrt. Zum aktuell offenen und beim Regierungsrat pendenten Verfahren nimmt der Gemeinderat zu diesem Zeitpunkt keine Stellung.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.9 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

## **2.9.10 Antrag Erika Blöchliger-Oswald, Näfels**

### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Als Eigentümerin Parz.-Nr. 2117, Risi, 8752 Näfels, stelle ich nachstehenden Abänderungsantrag zur geplanten Nutzungsplanänderung (NUP II) zuhanden der Gemeindeversammlung Glarus Nord vom 19. September 2020.

1. Abänderungsantrag zum Zonenplan (Stand 19.06.2020)

Die Parzelle Nr. 2117 ist der Dorfkernzone zuzuordnen.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzelle Nr. 2117 Näfels liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Wohnzone 2a und soll in der NUP II der Dorfzone Ebene zugewiesen werden. Sie wird teils von einer Gewässerraumzone überlagert.

---

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

In der NUP II sind der ursprüngliche Dorfkern und die umliegenden historisch gewachsenen Dorfteile der Dorfkernzone zugeordnet worden.

Da Parzelle Nr. 2117 sowie die Nachbarparzellen nicht bebaut sind, stellen sie auch keinen Teil des historisch gewachsenen Dorfkerns dar. Es handelt sich um ein Neubaugebiet. Aus Sicht des Gemeinderates erfolgte die Zuweisung der Parzelle daher zu Recht zur Dorfzone Ebene.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.10 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Marcel Blöchliger, Näfels**

Beantragt, dem Antrag zuzustimmen.

Die Parz. Nr. 2117 ist jetzt in der W2 und soll in die Dorfzone Ebene eingeordnet werden. Die Parzellen rundherum, Nr. 1999 und Nr. 186 werden jedoch nach der neuen NUP der Dorfkernzone zugeordnet. Diese Linienführung ist willkürlich, je nach Tagesverfassung des Planers verläuft die Linie gerade oder wie in diesem Fall mit einer Ecke. Eine logische Abhandlung ist nicht ersichtlich. Die Parz. Nr. 2117 hat eine Fläche von 451 m<sup>2</sup>. Mit der Dorfzone Ebene kann diese Parzelle vermutlich sehr schwer sinnvoll überbaut werden. Mit der Dorfkernzone hat man als Bauherrschaft diesbezüglich bessere Möglichkeiten, eine sinnvolle Überbauung zu erstellen.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die Bebauung der Parzelle ist auch unter Einhaltung der Bestimmungen zur Dorfzone Ebene und der Gewässerraumzone möglich. Mit den bestehenden Vorgaben der Dorfzone Ebene und der Gewässerraumzone kann etwa ein Drittel der Parzellenfläche bebaut werden, dies erlaubt eine sinnvolle Bebauung. Eine geschlossene Bauweise zusammen mit Nachbarparzellen ist gemäss neuem BauR möglich. Eine Verbesserung der Bebaubarkeit kann insbesondere durch einen Überbauungsplan erzielt werden. Die Überbauungsplanpflicht wird jedoch von der Antragstellerin ausdrücklich in Frage gestellt (nachfolgender Antrag).

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.10 **mehrheitlich** ab.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Vor der Behandlung der beiden nächsten Anträge 2.9.11 und 2.9.12 entschuldigt sich der Vorsitzende im Namen des Gemeinderates bezüglich der fehlerhaft aufgeführten Namen im Bulletin 2 zum Antrag 2.9.12 von Ursula Lienhard-Oswald und Gertrud Schmid-Oswald. Bei diesem und bei Antrag 2.13.14 wurden versehentlich die Vornamen vertauscht.

Im Weiteren schlägt der Gemeinderat eine Zusammenführung der Anträge 2.9.11 und 2.9.12 vor, da diese beiden Anträge den gleichen Abstimmungsgegenstand betreffen - nämlich die Aufhebung der Überbauungsplanpflicht.

Der Vorsitzende fragt die Antragsteller und die Versammlung an, ob es gegen dieses Abstimmungsverfahren Einwände gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dem Abstimmungsverfahren wird stillschweigend zugestimmt.

## 2.9.11 Antrag Erika Blöchlinger-Oswald, Näfels

### Antrag

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Als Eigentümerin Parz.-Nr. 2117, Risi, 8752 Näfels, stelle ich nachstehenden Abänderungsantrag zur geplanten Nutzungsplanänderung (NUP II) zuhanden der Gemeindeversammlung Glarus Nord vom 19. September 2020.

### Abänderungsantrag

1. Abänderungsantrag zum Zonenplan/Baureglement Art. 60 Überbauungsplanpflicht Parz. 2117 (Näfels)

Die Überbauungsplanpflicht der Paz. 2117 ist ersatzlos zu streichen.

## 2.9.12 Antrag Ursula Lienhard-Oswald und Gertrud Schmid-Oswald, Bilten

### Antrag

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die Überbauungsplan-Pflicht ist ersatzlos zu streichen.

### Betroffene Festlegung in der NUP II

Der Antrag betrifft dieselbe Parzelle, wie der vorangegangene Antrag. In diesem Fall geht es jedoch um die Überbauungsplanpflicht, welche sich unter anderem auch über die angrenzenden Parzellen 2118 und 2119 erstreckt.

### Stellungnahme des Gemeinderates

Das Anliegen wurde im Rahmen der Einsprachebehandlung nochmals eingehend geprüft und die Gemeinde erachtet die Überbauungsplanpflicht für das Gebiet nach wie vor als sinnvoll. Dies vor allem im Hinblick auf eine zweckmässige Überbauung und eine angemessene Gestaltung im Kontaktbereich zur Ortsbildschutzzone. Zudem kann auf diesem Wege die Erschliessung der nicht bebauten Flächen sichergestellt und verbessert werden.

Der Gemeinderat beantragt, die Abänderungsanträge Nr. 2.9.11 und 2.9.12 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### Marcel Blöchlinger, Näfels

Im Jahr 1998 wurde die Liegenschaft Risi 15 auf der Parz. Nr. 1993 gebaut. Damals war es Pflicht, einen Erschliessungsplan vorzulegen und zwar für das gesamte Gebiet. Es gibt eine Strasse und es wurden bis zum Bach Leerrohre eingezogen. Die Gemeinde ist im Besitz dieses Erschliessungsplans. Es ist nicht ersichtlich, weshalb noch ein Überbauungsplan erforderlich ist, wenn schon alles gemacht und vorbereitet ist. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat der Gemeinderat schriftlich zugesichert, darauf zu verzichten. Nun ist die Überbauungsplanpflicht dennoch enthalten. Es ist unverständlich, dass eine Parzelle mit 451 m<sup>2</sup> einer Überbauungsplanpflicht unterliegen soll. Hierbei wird mit Kanonen auf Spatzen geschossen.

### Ursula Lienhard-Oswald, Bilten

Beantragt Streichung der Überbauungsplanpflicht auf den Parz. Nr. 2118 und 2119, GB Näfels. Bei dieser Überbauungsplanpflicht sind u.a. vier verschiedene Eigentümer vorhanden. Es wird schwierig werden, wenn eine Partei bauen möchte und die anderen dagegen sind. Es macht auch keinen Sinn, da bei diesen Parzellen teilweise eine Bebauung bereits stattgefunden hat. Andererseits sind die Erschliessungsstrasse und Parzellen bereits definiert und erfüllen demnach gem. Baureglement der Gemeinde Glarus Nord vom 19.09.2020 Art. 60 Abs. 2 die darin aufgeführten Flächen für die Überbauungsplanpflicht nicht. Somit ist vorgegeben, dass auf diesen Parzellen Einfamilienhäuser, allerhöchstens Doppel Einfamilienhäuser gebaut werden können. Gleichzeitig ist auch bekannt, dass bereits bei der Überbauung der Parzelle im Jahr 1993

die Erschliessung bereits geplant werden musste. Mit der Mitwirkungsantwort vom 22.10.2019 wurde seitens Gemeinderat die Zustimmung erteilt, die Überbauungsplanpflicht aufzuheben mit folgender Begründung: *Da die Parzellierung der verbleibenden Grundstücke relativ klein und die Erschliessung bereits weitestgehend vorbereitet ist, kann die Überbauungsplanpflicht für das besagte Teilgebiet aufgehoben werden. Fazit: Aus diesem Grund wird Ihr Antrag berücksichtigt und die Überbauungsplanpflicht aufgehoben.*

Es ist deshalb unverständlich, dass jetzt im NUP II die Überbauungsplanpflicht wieder aufleben soll.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Es besteht tatsächlich ein Überbauungsplan-ähnliches älteres Dokument, welches jedoch nicht den heutigen Vorgaben und der gewünschten Bearbeitungstiefe entspricht. Die Aufhebung der Überbauungsplanpflicht wurde in der Mitwirkungsauflage bejaht, musste jedoch wiedererwogen und bei einer zweiten Prüfung abgelehnt werden.

Der rückwärtige Teil der Parzelle 186 ist noch nicht erschlossen, die Erschliessung müsste über die Parzellen Nrn. 2116 und 2130 erfolgen. Der Überbauungsplan ist hier ein geeignetes Instrument für die Erschliessungsplanung. Die Nutzung der Parzelle Nr. 2117 würde durch einen Überbauungsplan deutlich verbessert. Mit dem ÜP kann die Erschliessung und zweckmässige Nutzung des gesamten Gebiets und der nicht überbauten Parzellen sichergestellt werden.

Auch die Lage am Rand des Ortskerns und der Ortsbildschutzzone sowie die Sicherstellung einer attraktiven Führung des Fahrtswegs durch das Neubaugebiet, sprechen klar für eine Überbauungsplanpflicht.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt den Abänderungsanträgen Nr. 2.9.11 und 2.9.12 **mehrheitlich** zu.

Die Abänderungsanträge Nr. 2.9.11 und 2.9.12 werden somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.9.13 Antrag Niklaus Hauser, Mollis**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Es seien die Parzellen Nr. 185 und Nr. 2059, Grundbuch Näfels, Gemeinde Glarus Nord, in der Bauzone zu belassen und der Wohnzone Ebene zuzuscheiden.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzellen Nrn. 185 und 2059 Näfels liegen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Wohnzone 2a und werden überlagert mit einer Überbauungsplanpflicht.

In der NUP II werden die Parzellen der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeordnet. Die Überbauungsplanpflicht wird gegenüber der rechtskräftigen Planung aufgehoben.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Die beiden Parzellen liegen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets, was für eine Zuweisung zu einer Nichtbauzone spricht. Es ist aus Sicht der Gemeinde auch kein überwiegendes öffentliches Interesse vorhanden, was die Zuweisung zu einer Bauzone rechtfertigen würde. Aktuell verfügt das Dorf Näfels, wie die gesamte Gemeinde Glarus Nord über zu grosse WMZ, sodass Bauzonen zwangsläufig reduziert werden müssen, um die Vorgaben nach RPG zu erfüllen.

---

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.13 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Niklaus Hauser, Mollis**

Als Mitglied der Erbgemeinschaft Maria Hauser-Feldmann vertritt er seine drei Brüder. Ausserdem ist er Vertreter der Erbgemeinschaft Elisabeth Jakober-Feldmann. Sie sind Eigentümer der Liegenschaften 2059 und 185 in der Risi Näfels.

Er beantragt, die beiden Liegenschaften in der Bauzone zu belassen und der neuen Wohnzone Ebene zuzuweisen.

Die beiden Parzellen von knapp 5'200 m<sup>2</sup> gehören zum überbauten Gebiet und waren bisher in der Bauzone. Die Liegenschaften im Norden, Nr. 2117 und 2119 sind in der Bauzone und der Dorfzone Ebene zugeschieden. Die südlichen Liegenschaften wurden in der Bauzone belassen und der Wohnzone Ebene zugeschieden. Nur das östliche Grundstück Nr. 184 ist nicht überbaut aber mit einem Gewässer klar abgegrenzt. Bei Auszonung entsteht eine Baulücke, dies ist ein Widerspruch zu den grundlegenden Planungsgrundsätzen. Gemäss Plan der Gemeinde sind die Liegenschaften als baureif taxiert. Sie sind vollständig erschlossen und befinden sich an bester Wohnlage. Die Werkleitungen der Ver- und Entsorgung sowie auch die Strasse führen unmittelbar an der Parzelle vorbei. Die Auszonung verstösst gegen den Kantonalen Richtplan 2019 und auch gegen den Gemeinderichtplan. Die Parzellen liegen im Wohn-Misch-Gebiet mit Überbauungsplanpflicht und dies ist behördenverbindlich. Das einzige Argument des Gemeinderates ist die Verkleinerung der Baulandreserven. Es werden jedoch diverse Widersprüche festgestellt. Er nennt einige Beispiele in Mollis und Näfels, bei denen der Gemeinderat Grundstücke in der Zone belässt, welche gar nicht erschlossen sind oder sich nicht zur Überbauung eignen. Letztlich geht es um eine Entwicklung nach innen, um eine Verdichtung und nicht um eine Neueröffnung von Baugebieten in der Peripherie. Dies ist eine klare Forderung des Raumplanungsgesetzes. Wenn nun eine Verkleinerung von Bauzonen angestrebt wird, dann auf jeden Fall am Rand der Siedlung und nicht im Kern von Bauzonen

**Gemeinderat Dominique Stüssi**

Es sind keine öffentlichen Interessen vorhanden, die eine Zuweisung zur Bauzone rechtfertigen, insbesondere kein Entwicklungsschwerpunkt. Die Gemeinde hat bezüglich der Bauzonendimensionierung für das ganze Gemeindegebiet die gleichen Grundlagen und Grundsätze angewendet. Wenn später genügend eingezontes Bauland bebaut ist, kann dieses Grundstück immer noch eingezont und dann überbaut werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.13 mit **130 : 88 Stimmen** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**2.9.14 Antrag Urs Brotschi, Filzbach**

*Gemeindepräsident Thomas Kistler tritt in den Ausstand und übergibt die Leitung der Gemeindeversammlung für die Behandlung dieses Antrages an Vizepräsident Bruno Gallati.*

**Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag im Auftrag der Genossenschaft sozialdiakonischer Werke (GsdW), c/o Seminarhotel Lihn, Panoramastrasse 28, 8757 Filzbach (nachfolgend Antragstellerin) eingereicht:

1. Die Nutzungsplanung Glarus Nord sei, soweit die Parzelle Filzbach Nummern 278 (siehe Plan Bereich A) betreffend anzupassen. Die auf dieser Parzelle vorgesehenen Verkehrsflächen seien aufzuheben und in der Bauzone WH zu belassen.

2. Die Nutzungsplanung Glarus Nord sei, soweit die Parzelle Filzbach Nummer 279 (siehe Plan Bereich C) betreffend anzupassen. Die auf dieser Parzelle vorgesehenen Verkehrsflächen seien aufzuheben und in der Bauzone WH zu belassen.

3. Die Nutzungsplanung Glarus Nord sei, soweit die Parzelle Filzbach Nummer 587, angrenzend an 279 und L13 (siehe Plan Bereich B) betreffend anzupassen. Die auf die Parzelle vorgesehenen Verkehrsflächen seien aufzuheben.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die im Antrag genannten Parzellen Nrn. 278, 279 und 587 in Filzbach liegen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Zone übriges Gemeindegebiet und in der Wohnzone II. In der NUP II wird das übrige Gemeindegebiet der Verkehrsfläche ausserhalb des Baugebiets zuwiesen und ein Teil der Parzelle Nr. 587 von der Wohnzone ebenfalls der Verkehrsfläche ausserhalb des Baugebiets zugewiesen.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Für das Gebiet liegt ein Überbauungsplan vor, der die Parzellen Nr. 278 und 279 beinhaltet. Entgegen der Befürchtungen der Antragstellerin sind keine Veränderungen gegenüber dem Überbauungsplan in der NUP II vorgesehen, auch die Verkehrsflächen bleiben unverändert.

Die Parzelle Nr. 587 befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ausserhalb des Überbauungsplanperimeters. Die Parzelle wird neu der Verkehrsfläche zugewiesen, da eine sinnvolle Bebauung an dieser Stelle nicht möglich ist. Dadurch wird auch eine gewisse Flexibilität ermöglicht, sollte die Panoramastrasse künftig saniert werden müssen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.14 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Urs Brotschi, Filzbach**

NUP II sieht auf dieser Liegenschaft die Festlegung einer Verkehrsfläche vor.

Gegenwärtig wird an der Entwicklung eines ortsbaulichen Leitbildes gearbeitet. Ein mögliches Szenario dabei ist die Erschliessung der Liegenschaft evtl. auf anderem Weg als dem bestehenden. Um dieses Szenario offen zu behalten, beantragt die GsdW, die Verkehrsflächen aufzuheben. Das Grundstück Nr. 275 wird zur Verfügung gestellt für die Umzonung von Wohnzone 2 in die Landwirtschaftszone. Diese Umzonung wird akzeptiert. Bei der Verkehrsfläche hingegen soll die Planungsfreiheit beibehalten werden.

### **Gemeinderat Bruno Gallati**

Der Überbauungsplan wurde im Jahr 2011 vom Gemeinderat erlassen und wird mit Beschluss der NUP II nicht angepasst, sondern bleibt unverändert rechtskräftig. Lediglich die Zonenbezeichnungen wurden angepasst. Wenn das Hauptanliegen der Antragstellerin der Erhalt dieser Wiese ist, so kann eine Beibehaltung dieser Fläche in der Bauzone auch nicht im Sinne der Antragstellerin sein.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.14 mit **101 : 72 Stimmen** zu.

Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.14 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

---

*Gemeindepräsident Thomas Kistler übernimmt wieder die Versammlungsleitung.*

### **2.9.15 Antrag Horst und Liliane Schrepfer, Obstalden**

#### **Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Der Grossteil des Grundstücks unserer Nachbarin Sabina Altermatt, Parz.-Nr. 195 soll mit der Revision der Nutzungsplanung nicht ausgezont, bzw. soll nicht von der Wohnzone W2 dem Nichtbaugebiet (Zone für künftige bauliche Nutzung) zugewiesen werden.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der vom Antrag betroffene Teil der Parzelle Nr. 195 in Voglingen / Obstalden liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Wohnzone. In der NUP II wird dieser Teil der Parzelle der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Gemeinde Glarus Nord ist angehalten, ihre Bauzonen zu reduzieren. Die Festlegung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgte nach den eingangs erläuterten neuen Grundsätzen der Nutzungsplanung einheitlich über das gesamte Gemeindegebiet hinweg. Der im Antrag angesprochene Teil der Parzelle Nr. 195 befindet sich ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes und zudem am Rand der Siedlung. Diese Punkte sprechen für eine Zuweisung zu einer Nichtbauzone.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.15 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

#### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.15 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.9.16 Antrag Dietrich Elmer, Mühlehorn**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Im Zonenplan Nutzung Obstalden/Mühlehorn ist in der nordwestlichen Ecke der Liegenschaft Nr. 359 Grundbuch Mühlehorn die Fläche von ca. 16m<sup>2</sup> von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfkernzone umzuzonen, so dass die gesamte Liegenschaft Nr. 359 in der Dorfkernzone liegt.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der im Antrag angesprochene kleine Teil der Parzelle Nr. 359 in Mühlehorn befindet sich gemäss rechtskräftiger Zonenplanung in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist dieser auch in der NUP II zugewiesen.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

In der NUP II wurde die Zonenabgrenzung der rechtskräftigen Planung in diesem Bereich unverändert übernommen. Gegen die Anpassung dieser Kleinstfläche auf die Parzellengrenze gibt es seitens Gemeinderat keine Einwände.

Der Gemeinderat beantragt, dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.16 zuzustimmen.

---

Das Wort ist frei.  
Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.16 **einstimmig** zu.  
Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.16 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.9.17 Antrag Gaby Meier, Niederurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag im Auftrag von Wanger Investment AG, Seestrasse 187, 8820 Wädenswil, eingereicht:

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für die Wanger Investment AG, Seestrasse 187, 8820 Wädenswil, Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 196, 197, 543 und 596, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag:

Es sei die Liegenschaft Nr. 596, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, sowie die von der Liegenschaft Nr. 198, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, abzuparzellierenden und mit der Liegenschaft Nr. 596, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, zu vereinigenden 11 m<sup>2</sup> neu der Dorfkernzone zuzuweisen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Beide im Antrag genannten Parzellen liegen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung Mühlehorn überwiegend in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Auch in der NUP II werden sie überwiegend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (III) zugewiesen.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag, da die Sanierung und der Ausbau des Strandweges im öffentlichen Interesse liegen.

Der Gemeinderat beantragt, dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.17 zuzustimmen.

Das Wort ist frei.  
Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.17 **mehrheitlich** zu.  
Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.17 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.9.18 Antrag Stefan Fischli-Fässler, Näfels**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Es seien die Grundstücke Nr. 1305, Nr. 1306 und Nr. 61 südlich der Netstal Maschinen AG Näfels vollständig aus der Arbeitszone auszuzonen und der Landwirtschaftszone (Nichtbauzone) zuzuweisen,

so wie im Gemeinderichtplan (GRIP) vorgesehen.

---

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzellen Nr. 1305 und 1306 Näfels sowie der vom Antrag betroffene Teil von Parzelle Nr. 61 befinden sich gemäss rechtskläftiger Zonenplanung in der Industriezone. In der NUP II werden Flächen in erster Linie der Arbeitszone IV zugewiesen.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Auch bei der Dimensionierung der Arbeitszonen wurden die eingangs erläuterten einheitlichen Grundsätze angewendet, wonach in erster Linie kompakte Siedlungskörper geschaffen werden sollen.

Das Gebiet südlich der ehemaligen Netstal Maschinen AG in Näfels eignet sich vor allem aufgrund der überdurchschnittlichen verkehrstechnischen Erschliessung optimal als Arbeitsgebiet. Die Lage an der Stichstrasse, aber auch die Nähe des Bahnhofs Näfels-Mollis sorgen für eine gute Anbindung des Gebiets an die verschiedenen Verkehrsträger.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.18 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Stefan Fischli-Fässler, Näfels**

Bittet um Unterstützung seines Abänderungsantrages um einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken.

Im Herbst 2014 wurde an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung der Gemeinderichtplan beschlossen. Es wurde festgelegt, wo gebaut werden darf, wo Landwirtschaft betrieben wird und welches die Naherholungsgebiete sein sollen. Es wurden auch die Siedlungsgrenzen bestimmt. Ausserhalb dieser Grenzen soll nicht mehr gebaut werden dürfen, um der fortgeschrittenen Zersiedelung entgegen zu wirken. Dies entspricht auch der ausdrücklichen Forderung des Bundes. Nur wenige Jahre später beschliesst der Gemeinderat, den behördenverbindlichen GRIP zu ignorieren und die gesetzten Grenzen zu überschreiten. Im Gegensatz werden innerhalb der Siedlungsgrenzen diverse private und kantonseigene Parzellen von der Bauzone in die Nicht-Bauzone umgezont. Mit dem Entwicklungsschwerpunkt Flugplatz und den geplanten Triebhäusern der KVA wird bereits jetzt schon genügend Zersiedelung betrieben. Zuerst sollten jetzt die Lücken in den Siedlungen gefüllt werden. Zur Begründung des Gemeinderates, das Areal südlich der Netstal Maschinen AG sei ausserordentlich gut erschlossen: Wenn in Mollis im gleichen Tempo weitergebaut wird wie in den letzten Jahren, das Zschokke-Areal überbaut ist, die Überbauung Feld mit knapp 100 Wohnungen realisiert wird und jetzt noch gut 3 ha Industrieland zuhinterst in unserer Gemeinde eingezont werden, ist der Stau auf der neuen Stichstrasse vor den Ampeln vorprogrammiert. Gut erschlossen wären seiner Meinung nach die Parzellen zwischen der Fritz Landolt AG und dem Restaurant Eisenbahn in Näfels, welche man von der Industrie- in die Zone für künftige bauliche Nutzung umgewandelt hat. Sie liegt zwischen zwei Industriegebieten innerhalb der Siedlungsgrenze, ist 1.5 ha gross, erschlossen und gut bebaubar, 300m vom Autobahnzubringer und zwei Minuten zu Fuss vom Bahnhof entfernt. Und knapp 100m daneben führt die Fernwärmeleitung vorbei. Oder die Parzelle in der Biäsche, welche direkt bei der Autobahneinfahrt liegt und bereits vor Jahren für CHF 5 Mio. erschlossen worden ist.

**Gemeinderat Bruno Gallati**

Die in der NUP II ausgeschiedenen Arbeitszonen entsprechen dem auch aus Sicht des Kantons ausgewiesenen flächenmässigen Bedarf. Die Fläche war im Gemeinderichtplan 2014 ursprünglich als Landwirtschaftsfläche vorgesehen. Der Gemeinderichtplan von 2014 sah damals noch umfassende Arbeitsgebiete in Bilten und Niederurnen vor. Da die Gemeindeversammlung diesen Vorschlag nicht stützte, wurde in der NUP II ein neues Modell erarbeitet. Die Parzelle südlich der Netstal Maschinen AG kann durch die Stichstrasse sehr gut verkehrsmässig erschlossen werden. Die besagte Fläche gehörte einst der Netstal Maschinen AG und wurde im Zusammenhang mit einer finanziellen Sanierung vor ca. 30 Jahren von der Gemeinde zurückgekauft. Bei der weiteren Finanzierung war u.a. auch der Kanton Geldgeber. Daher besteht eine Auflage des Kantons, die besagt, dass die Gemeinde das Geld zurückzahlen muss, wenn das

Land verkauft wird. Es geht dabei um einen Betrag in der Grössenordnung von rund CHF 600'000. Bei einer Rückzonung kann die Auflage jedoch nicht in dieser Form erfüllt werden und der Kanton hat die Gemeinde bereits schriftlich auf die Zahlungspflicht hingewiesen. Weiter südlich der Netstal Maschinen AG wurde vor mehr als zehn Jahren Boden zurückgezont. Es wurde ein Zonenausgleich von Arbeitsplatzgebiet zur Wohnzone gemacht.

Betr. Boden im Bereich der FLN Richtung Autschachenstrasse dürfte es Probleme mit den Emissionsgrenzwerten (ES) geben. Bei der Netstal Maschinen AG gilt Stufe 4, bei der FLN ist ein tieferer ES vorgesehen. Ein direkter Vergleich der beiden Örtlichkeiten ist also nicht möglich.

### **Hans Landolt, Näfels**

Unterstützt den Antrag von Stefan Fischli.

Als Gewerbetreibendem ist ihm bewusst, dass eine gesunde Gemeinde genügend Bauland für eine gesunde Entwicklung für Industrie und Gewerbe anbieten muss. Er ist jedoch der Ansicht, dass Industrie in die Biäsche gehört, zur Autobahn und nicht in die Nähe von Schulweg, Wohnquartier usw.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Auch bei der Einzonung einer Arbeitszone muss eine verkehrsmässige Erschliessung durch den öV belegt werden können. In der Biäsche ist dies eher schwierig.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.18 **mehrheitlich** zu.

Der Abänderungsantrag Nr. 2.9.18 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Da die Anträge Nr. 2.9.19 und 2.9.20 den gleichen Abstimmungsgegenstand - nämlich die Zuweisung von Parzelle Nr. 1815 in Mollis zur Arbeitszone IV - werden diese vereinigt und zusammen behandelt.

Da der Antrag 2.9.21 ebenfalls die Parzelle Nr. 1815 in Mollis betrifft, wird über die zusammengeführten Anträge 2.9.19 und 2.9.20 gegen den Antrag 2.9.21 eine Eventual-Abstimmung durchgeführt. Der Sieger aus dieser Abstimmung wird dem Hauptantrag - also dem Antrag des Gemeinderates - gegenübergestellt.

Der Vorsitzende fragt die Antragsteller und die Versammlung an, ob es gegen dieses Abstimmungsverfahren Einwände gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dem Abstimmungsverfahren wird stillschweigend zugestimmt.

### **2.9.19 Antrag Kanton Glarus, Regierungsrat Rolf Widmer, Glarus / Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller mit Wohnsitz in Bilten hat folgenden Abänderungsantrag im Auftrag des Departements Finanzen und Gesundheit des Kantons Glarus eingereicht:

Es sei die NUP II, die Parzelle Nr. 1815, GB Mollis, betreffend, zurückzuweisen und es sei diese Parzelle in der "Arbeitszone IV" zu belassen.

## 2.9.20 Antrag Christian Zehnder, Mollis

### Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die Parzelle 1815 Grundbuch Mollis (27'000 m<sup>2</sup>, östlich des Werkhofes Biäsche gelegen) solle in der Arbeitszone IV verbleiben und nicht wie in der NUP II vorgesehen in die Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) zurückgestuft werden.

### Betroffene Festlegung in der NUP II

Der vom Antrag betroffene Teil der Parzelle Nr. 1815 Mollis liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Gewerbe- und Industriezone. In der NUP II wird die Fläche der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen.

### Stellungnahme des Gemeinderates

Auch in diesem Falle sind, wie bereits zum vorangegangenen Antrag erwähnt, die eingangs erläuterten Grundsätze für die Dimensionierung der Arbeitszonen herangezogen worden.

Die Parzelle Nr. 1815, Mollis, erfüllt die wesentlichen Kriterien für eine Nichteinzonung. Sie ist nicht überbaut und befindet sich ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets am Rande der Siedlung. Auch im Gemeinderichtplan wurde sie als mögliche Etappierungsfläche bezeichnet.

Wie bereits erwähnt, wird auch der Antrag Nr. 2.9.21 in die bevorstehende Abstimmung miteinbezogen:

## 2.9.21 Antrag Heinrich Schmid, Bilten

### Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Antrag zur Arbeitsplatzzone: Parzelle 1815 Grundbuch Mollis/Biäsche zukünftige bauliche Nutzung ist der Landwirtschaftszone zuzuordnen.

### Betroffene Festlegung in der NUP II

*Entsprechend 2.9.19*

Der vom Antrag betroffene Teil der Parzelle Nr. 1815 Mollis liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Gewerbe- und Industriezone. In der NUP II wird die Fläche der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen.

### Stellungnahme des Gemeinderates

Parzelle Nr. 1815 Mollis wurde zwar einer Nichtbauzone zugewiesen, jedoch ist es insbesondere mit Blick auf die nächste Nutzungsplanungsperiode sowie den Festlegungen im Gemeinderichtplan korrekt, die Fläche der Zone für künftige bauliche Nutzung zuzuordnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### Christian Zehnder, Mollis

Im Namen des Kantons Glarus, Wirtschaftsförderung und als Einwohner von Mollis beantragt er, die Parz. Nr. 1815, GB Mollis, in der Biäsche in der Arbeitszone IV zu belassen. Das bedeutet Industriezone.

Diese Parzelle liegt direkt an der Autobahnausfahrt Weesen und ist damit perfekt erschlossen. Einerseits durch die Strasse, aber auch bezüglich Strom, Wasser und Abwasser. Für diese Erschliessung hat die alte Gemeinde Mollis mehrere Millionen Franken investiert. Die Parzelle ist 27'000 m<sup>2</sup> gross, ist von der Autobahn und vom Zug her sehr gut ersichtlich und hat damit einen sehr hohen Marketingwert. Ein solches Grundstück zu bebauen ist im Raum oberer Zürichsee kaum mehr möglich. Vor zwei Jahren hat die Firma Wüst und Partner für diese Parzelle eine Bodenschätzung vorgenommen und einen Wert von über CHF 9 Mio. bestätigt.

Weil diese Parzelle so wertvoll ist, hat die Wirtschaftsförderung laufend Anfragen von interessierten Firmen, welche dort bauen, investieren und Arbeitsplätze schaffen möchten. Obwohl diese Parzelle von der Gemeinde in den letzten Jahren mit einer Planungszone belegt wurde, gab es einige sehr interessante Projekte wie z.B. eine Wasserstofftankstelle, ein Produktionsbetrieb für Baustoffe, ein amerikanisches Rechenzentrum oder aktuell eine Lachsproduktion. Es wird grossen Wert darauf gelegt, dass ein zukünftiges Projekt architektonisch, ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist. Solche Parzellen sind wertvoll für den Wettbewerb zwischen den Kantonen. Die Parzelle gehört dem Kanton Glarus und der Wert darf nicht zerstört werden.

### **Heinrich Schmid, Bilten**

Beantragt, diese Parzelle der Landwirtschaftszone zuzuordnen.

Diese Parzelle liegt östlich des Werkhofes und grenzt an eine Landschaftsschutzzone. Mit der Rückzonung in die Landwirtschaftszone wäre ein fließender Übergang gewährleistet. Mit den von Bund und Kanton angeordneten Rückzonungen erging somit der Befehl, über Jahrzehnte eingezontes und nicht der Überbauung zugeführtes Land oder am Zonenrand liegende Parzellen auszonieren. Sogar der Wirtschaftsförderung gelang es in den letzten Jahren nicht, in der Biäsche Ansiedlungen vorzunehmen. Der Kanton ist nicht ganz unschuldig an diesem Prozess und hat auch seinen Obolus zu leisten, also Auszonungen in Kauf zu nehmen. Es betrifft nicht nur die Gemeinde und private Bodenbesitzer. Es wurden bereits weitere Argumente genannt, warum die Biäsche nicht unbedingt Industrieland werden soll. So ist beispielsweise die Erschliessung via öV nicht so gut. Betr. Investitionen der alten Gemeinde Mollis ist er der Meinung, dass diese das untere Gebiet betrafen und nicht den Raum Biäsche.

### **Peter Landolt, Näfels**

Beantragt, die Parzelle 1815 in der bisherigen Zone zu belassen.

Vor einigen Minuten wurde das Areal südlich der Netstal Maschinen AG ausgezont. Wenn nun auch noch die Parzelle in der Biäsche ausgezont würde, verfügt die Gemeinde Glarus Nord über keine einzige grössere und erschlossene Industrieparzelle mehr. Die FLN wurde erwähnt. Er vertritt diese Firma und es ist bekannt, dass sie aussiedeln muss. Vermutlich kann dies in Bilten realisiert werden. Aber auch dort gibt es grössere Schwierigkeiten betr. Erschliessung. Wenn es dort nicht funktioniert, ist die FLN, welche seit 1884 in Näfels produziert, gezwungen, den Kanton Glarus zu verlassen. Die Auszonung bei der Netstal Maschinen AG muss zur Konsequenz haben, dass das Gebiet bei der Biäsche eingezont bleibt. Das Gebiet ist erschlossen und betr. öV sieht er kein Problem, da Weesen in unmittelbarer Nähe liegt. Andererseits hat die Gemeinde, wie auch Private, noch eine sehr grosse Parzelle und es handelt sich um ein zusammenhängendes Industriegebiet. Dies hat für die Entwicklung von Gemeinde und Kanton eine ausserordentlich grosse Wichtigkeit.

Er hegt zwar grosse Sympathien gegenüber den Bauern. Aber jetzt hat er die Befürchtung, dass sie alles wollen, die Gebiete bei der Netstal Maschinen AG, der Biäsche und das Gewächshaus bei der KVA lehnen sie auch ab. Auf die finanziellen Konsequenzen, die Abschreibung von CHF 5 Millionen, will er an dieser Stelle nicht weiter eingehen.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Bei der Zuweisung zu ZkbN ist das BGG (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) zu berücksichtigen, denn es handelt sich um Land ausserhalb der Bauzone, das landwirtschaftlich nutzbar ist. Die Forderung nach einer Reduktion der Arbeitszonen wurde von den kantonalen Fachstellen im Rahmen der Vorprüfung ausgesprochen. Das Grundstück ist bereits seit 2003 der Gewerbezone zugewiesen und wurde bisher nicht bebaut. Auch für den Kanton gilt dasselbe wie für private Grundeigentümer. Auch über 20 ha WMZ mussten mit dieser Begründung einer Nichtbauzone zugewiesen werden, um die Vorgaben der Bundesgesetzgebung zu erfüllen. Die bisher getätigten Investitionen für die Erschliessung können genutzt werden, wenn die Parzelle in einer späteren Teilrevision wieder der Bauzone zugewiesen wird. Deshalb beantragt der Gemeinderat die Zuweisung in die ZkbN und nicht in die Landwirtschaftszone.

Zu den Aussagen von Peter Landolt: Es stehen weitere Industriezonen bei der Schranerwiese in Oberurnen und ein weiteres Gebiet in der Biäsche zur Verfügung.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Der Vorsitzende wiederholt das Abstimmungsverfahren, welchem bereits stillschweigend zugestimmt wurde:

1. Die Zuweisung der Parzelle Nr. 1815 in Mollis zur Arbeitszone IV gemäss den vereinigten Anträgen Nr. 2.9.19 und 2.9.20 wird dem Antrag auf Zuweisung der Parzelle Nr. 1815 in die Landwirtschaftszone gemäss Antrag Nr. 2.9.21 gegenübergestellt.
2. Der obsiegende Antrag wird dem Hauptantrag des Gemeinderates auf Zuweisung der Parzelle Nr. 1815 zur Zone für künftige bauliche Nutzung gegenübergestellt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

1. Bei der Eventualabstimmung beschliesst die Versammlung **mehrheitlich** gem. den Anträgen Nrn. 2.9.19 und 2.9.20, Zuweisung der Parz. Nr. 1815 zur Arbeitszone IV.
2. Die Versammlung beschliesst mit **127 : 115 Stimmen** gem. den Anträgen Nrn. 2.9.19 und 2.9.20, Zuweisung der Parz. Nr. 1815 zur Arbeitszone IV.

Die Abänderungsanträge Nr. 2.9.19 und 2.9.20 werden somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

#### **2.9.22 Antrag Esther Zimmermann Grob, Mollis Hansueli und Manuela Taryn Lutz, Mollis Frank Eberhard, Mollis**

#### **Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Für die Parzellen 1752, 2236, 2263 (Anm. Gemeinde: 2363), 2401, 2425, 2422, 1753 ist die maximale traufseitige Fassadenhöhe auf 9.0 m festzulegen. Die Zone ist entsprechend zu kennzeichnen und das Baureglement entsprechend anzupassen gemäss beiliegendem Entwurf.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzellen Nrn. 1753, 2363, 2401, 2422, 2425 in Mollis liegen gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der Gewerbe- und Industriezone.

Die beiden Parzellen Nr. 1752 und Nr. 2236 liegen in der Wohn- und Gewerbezone resp. der Wohnzone 2.

In der NUP II werden alle Parzellen gesamthaft der Arbeitszone III zugewiesen.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Um Nachbargebäude vor übermässigem Schattenwurf zu schützen wurden im Art. 16 des Baureglements entsprechende Bestimmungen aufgenommen. In der Regel ist ein Grenzabstand von 6 m einzuhalten, bei besonders hohen Gebäuden ab 11 m muss der Abstand um die Mehrhöhe vergrössert werden. Das erarbeitete System ist flexibel und sorgt für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden. Bei besonders hohen Gebäuden ab 11 m kann zudem weniger Fläche bebaut werden, lässt aber die Möglichkeit für betriebliche Optimierungen offen.

Aus diesem Grund rät der Gemeinderat von einer Verringerung der maximalen Gebäudehöhe für die Arbeitszone in diesem Gebiet ab.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.22 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Frank Eberhard, Mollis**

Es geht um die Zone zwischen Restaurant Biäsche und Eisenbahn. Zurzeit ist dies Wohn- und Gewerbezone mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8.25 m, Ausnahme 9.75 m. In dem betroffenen Gebiet wurden bereits Gebäude nach bestehendem Baureglement erstellt. Neu wurde das Gebiet in die Arbeitszone zugeteilt mit traufseitigen Fassadenhöhe von 22 m; dazu kommen noch 2.75m für das Dach, ergibt eine Gesamthöhe von 24.75m. Sein Antrag lautet, dass in diesem Gebiet eine Höhe von maximal 9 Meter festgelegt wird.

Er wünscht es niemandem, dass ihm eine 24 Meter hohe Wand vor sein Haus gebaut wird. Es gibt dann nämlich keine Aussicht mehr und viel weniger Sonne. Auch der aufgezeigte 45° Winkel nützt nichts, da im Winter die Sonne tiefer steht und massiv mehr Schatten zu erwarten ist. Es widerspricht auch der Aussage im Bulletin auf S. 1: *Ziel ist eine höhere Lebensqualität in den Dörfern*. Offenbar gilt dies nicht für Personen in diesem Gebiet. Zwischen der Bahn und der Autobahn hat es noch eine weitere Industriezone, dort stört eine Höhe von 22 m auch nicht, weil der Abstand grösser ist. Deshalb könnte dort gut weitere Industrie angesiedelt werden.

**Gemeinderätin Sibylle Huber**

Hat Verständnis dafür, dass niemand darüber erfreut ist, wenn vor ihm ein höheres Gebäude gebaut wird. Aber auch bei 9 oder 11m ist die Aussicht bereits eingeschränkt. Bei einem hohen Gebäude ist die Sonneneinstrahlung im Sommerhalbjahr nicht beeinträchtigt. Im Winterhalbjahr hingegen gibt es eine Beeinträchtigung. Es muss aber auch bedacht werden, dass in unserem Kanton im Winter die Sonne sowieso nicht lange scheint.

An der Grenze von Arbeitszone zu Wohnzone sind Bauherren verpflichtet, vor ihren grossen Fassaden Bäume zu pflanzen. Damit wird der Anblick einer grossen schweren Wand verhindert. 9m Höhe in einer Industriezone sind heute nicht mehr ausreichend und es wird schwierig werden, unter diesen Bedingungen Betriebe anzusiedeln.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.22 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**2.9.23 Antrag**

**Rosmarie Niederer-Grimm, Filzbach**

**Kristin Niederer, Filzbach (Niederer Autobetrieb AG)**

**Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Im Namen der Niederer Autobetrieb AG, Filzbach, stellen wir zuhanden der Gemeindeversammlung vom 18.09.2020 betreffend der traktandierten NUP II den Antrag, die auf der Parzelle Nr. 768, GB Mollis, (Zonenplan Nutzung Näfels/Mollis) wie folgt abzuändern.

Antrag:

Die Parzelle Nr. 768; GB Mollis, soll anstelle der vollständigen Zuteilung der ca. 12'500 m<sup>2</sup> grossen Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (gem. NUP II), mit mindestens 5000 m<sup>2</sup> im nördlichen Teil neu der Arbeitszone zugeteilt werden.

---

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Parzelle Nr. 768 in Mollis liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung grösstenteils in der Landwirtschafts- und Alpwirtschaftszone. In der NUP II wird die Parzelle überwiegend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ES III zugewiesen. Ein kleiner Teil der Parzelle verbleibt in der Landwirtschaftszone.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Aufgrund der Lage zwischen Stichstrasse und der Arbeitszone an der Schwärzistrasse liegt die Parzelle zentral und damit strategisch gut um öffentliche Nutzungen anzusiedeln. Die Zone ist an dieser Stelle Teil des langfristigen Entwicklungsplans der Gemeindeliegenschaften und soll künftiger Standort des Werkhofes werden.

Für eine angemessene Dimensionierung muss verschiedenenorts die bestehende Arbeitszone reduziert werden. In diesem Zusammenhang ist eine Neueinzonung des Gebiets zur Arbeitszone nicht sinnvoll. Es stehen genügend geeignete Standortoptionen für die Autobetriebe Niederer AG im Talboden von Glarus Nord zur Verfügung.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.23 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Peter Landolt, Näfels**

Unterstützt den Antrag der Firma Niederer Autobetrieb AG.

Die Parzelle umfasst 12'500 m<sup>2</sup>, davon möchte die Firma Niederer mindestens 5'000 m<sup>2</sup> für sich beanspruchen, deshalb muss dieser Teil der Arbeitszone zugeteilt werden. Der Platz bei der Autobahn, der Stichstrasse und beim Bahnhof ist der perfekte Standort für einen Postautobetrieb in der Grösse der Firma Niederer. Heute hat die Firma ihre Fahrzeuge teilweise in Ennenda und Filzbach, völlig dezentral, stationiert. Also nicht dort, wo der Verkehr in Glarus Nord stattfindet. Die Parzelle wäre optimal erschlossen und die vom Vorsitzenden erwähnten Alternativen wären bei der Netstal Maschinen AG gewesen, was inzwischen nicht mehr möglich ist oder bei Schraner, mitten im Dorf Oberurnen. Dieser Platz ist für einen Postautobetrieb alles andere als ideal. Die Bilanz der Arbeitszonen wird mit diesen rund 5'000 m<sup>2</sup> nicht stark belastet.

Zum Werkhof: an der letzten GV wurde spät am Abend und seiner Meinung nach unüberlegt ein entsprechender Planungskredit gesprochen. 11'500 m<sup>2</sup> für einen zentralen Werkhof, ist dies vom Konzept her sinnvoll? Ende 2019 betragen die langfristigen Schulden der Gemeinde CHF 52 Mio. Wieviel im 2020 dazukommt ist noch ungewiss. Der Finanzplan prognostiziert bis 2024 weitere CHF 82 Mio. Finanzfehlbeträge. Es ist unverantwortlich, unter diesen Umständen einen Werkhof für X Millionen bauen zu wollen. Bereits heute weist die Gemeinde Glarus Nord die höchsten Steuern im Kanton Glarus aus und weitere Steuererhöhungen werden unvermeidbar werden. Einen solch grossen Werkhof zu bauen macht konzeptionell keinen Sinn und ist finanziell nicht tragbar. Sollte auf der Restparzelle doch noch etwas gebaut werden, ergäben sich Synergieeffekte mit der Garage Niederer beispielsweise bei Wartung von Fahrzeugen, Waschanlage etc.

### **Gaby Meier, Niederurnen**

Unterstützt ebenfalls den Antrag der Niederer Autobetrieb AG.

Ergänzend zu den Ausführungen des Vorredners möchte sie betonen, dass die Sicherstellung eines attraktiven öffentlichen Linienbusangebotes für Gemeinde und Kanton im Rahmen einer glaubwürdigen Umweltpolitik zu den strategisch wichtigsten Voraussetzungen unserer Zeit gehört. Es wurde in vorherigen Anträgen mehrmals erwähnt, wie wichtig der öV in Bezug auf Standortfragen, Ansiedlung von Betrieben und öffentlicher Nutzung ist. Das Angebot der Niederer AG erfüllt diese Voraussetzungen. Es ist im öffentlichen Interesse, Synergien eines allfälligen Werkhofs der Gemeinde und dem Standort für die Niederer AG sind gegeben.

### **Gemeinderat Kaspar Krieg**

Es geht nicht um die Firma Niederer, sondern um eine Zonenzuweisung. Die vom Gemeinderat vorgeschlagene Zonenzuweisung verschärft die Bilanz der Arbeitszone nicht. Eine Einzonung dieser Fläche in die Arbeitszone hingegen würde diese Bilanz negativ beeinflussen. Eine Genehmigung durch den Kanton wäre fraglich.

Peter Landolt hat es erwähnt: Die Gemeinde hat Schulden. Es ist daher nicht gewiss, dass die Niederer AG diese Parzelle zu einem Marktpreis erhält. Die Parzelle würde öffentlich ausgeschrieben und vermutlich dem Meistbietenden verkauft. Die Gemeinde muss haushälterisch mit dem Boden umgehen und wenn Boden verkauft wird, dann zu einem guten Preis.

In den vorgesehenen Arbeitszonen nach NUP II sind genügend geeignete Standortoptionen für die Niederer Autobetriebe AG im Talboden von Glarus Nord als Alternativen vorhanden.

Das Projekt Werkhof ist noch in Bearbeitung und es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorausgesagt werden, wie gross er werden soll. Die Parzelle soll vorsorglich dafür reserviert werden, wie dies auch bei Privatpersonen üblich ist. Die Gemeinde hat bereits 22 ha aus ihrem Portfolio zurückgezogen, damit nicht zu viele Privatpersonen betroffen sind. Sie hat also ihren Beitrag geleistet und möchte nun diese Parzelle für sich nutzen können.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.9.23 **mehrheitlich** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

## **2.9.24 Antrag Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen**

### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Wohnqualität fördern statt unnötige Lärmbelastung überall im Dorf erlauben

Antrag mit Anpassungen in Art. 9, 11, 12 und Planbezeichnung bei Dorfkern- und Dorfzonen:

Es soll im Plan (z.B. Punktierung wie bei Zonen mit öffentlichen Bauten und Arbeitszonen) und in der Tabelle im Art. 9 die Empfindlichkeitsstufe LSV II (= nicht störende Betriebe) bei Dorfkernzonen und Dorfzonen ergänzt werden. Die Zonenbeschreibungen in Art. 11 Dorfkernzone und Art. 12 Dorfzonen sollen diesbezüglich angepasst werden.

Genauerer Anpassungsauftrag:

Um nicht Wohnliegenschaften in der Dorfkernzone (DK) und Dorfzonen (DH, DE) unnötig abzuwerten, soll LSV II vorherrschend sein. Dies betrifft v.a. Gebiete mit Tempo 30 Strassen, wo in Zukunft keine verkehrsintensiven Betriebe gefördert werden sollen, LSV III (= mässig störende und mässig verkehrsintensive Betriebe) soll gezielt erlaubt sein, um Schlafdörfer zu verhindern, aber beschränkt auf Gebiete und Liegenschaften z.B. entlang der "Hauptstrassen", wo Restaurants und Einkaufsläden etc. liegen und mässige Störungen wegen Anlieferungen und Kundenverkehr notwendig sind. Begründete Gebiete im Dorfkern, die belebt sein sollen (Dorfkerneplätze etc.), sollen auch mit LSV III bezeichnet werden. Die Unterscheidung zwischen LSV II + III sind im Plan zu bezeichnen, damit nicht überall in der Dorfkernzone und in Dorfzonen lärmige und verkehrsintensive Betriebe entstehen können und zeitgleich reine Schlafdörfer verhindert werden. Bei Lärmproblemen in Wohngebieten kann der Gemeinderat dadurch besser handeln.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Die Dorfkern- und Dorfzonen werden in der Revision der Nutzungsplanung (NUP II) der ES III (mässig störende Betriebe zulässig) zugeordnet. In den Wohnzonen gilt grundsätzlich die ES II (keine störenden Betriebe zulässig) und nur im Falle der Wohnzone dicht gilt teilweise die ES III.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Im Zonenplan wird den einzelnen Bau- und Nichtbauzonen entsprechend der zulässigen Nutzung die Lärmempfindlichkeitsstufe zugeordnet. Deshalb korrespondieren Empfindlichkeitsstufen und Nutzungszonen recht genau.

Die Dorfkernzonen und Dorfzonen umfassen, wie eingangs erläutert, in erster Linie Kerngebiete und kernnahe Gebiete, die bereits durch Lärm vorbelastet sind. In diesen Zonen gibt es bereits bestehende Betriebe und es ist nicht zielführend, diese Zonen der ES II zuzuweisen. Dadurch würde die Weiterführung dieser Betriebe gefährdet.

Ziel ist es, belebte Dorfkern- und Dorfzonen zu schaffen und Arbeiten und Wohnen nebeneinander zu ermöglichen. Damit soll die Belebung in diesen Gebieten aktiv gefördert und sichergestellt werden. Eine angemessene Nutzungsdurchmischung trägt zur Vielfalt, zur Sicherheit im öffentlichen Raum und zu einer guten und gleichmässigen Auslastung der ÖV-Infrastrukturen bei. Aus diesem Grund ist den Dorfkern- und Dorfzonen die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen.

Eine Beschränkung der ES III auf bestehende gewerbliche Betriebe und ihre Umgebung würde lediglich den Ist-Zustand aufzeigen. Eine Weiterentwicklung wäre stark eingeschränkt, weil die Nutzungskonflikte aufgrund der unterschiedlichen Empfindlichkeitsstufen vorprogrammiert wären, denn die ES-Zuordnung hat immer auch Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft.

Sämtliche Gebiete, die der ES III zugewiesen sind, wurden im Rahmen der Erarbeitung der NUP II nochmals eingehend geprüft und nur im Sinne der angestrebten Durchmischung von Wohnen und Arbeiten oder im Falle von bestehenden Lärmvorbelastungen bspw. im Umfeld von Arbeitszonen und der Dorfzonen, der ES III zugewiesen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.9.24 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Priska Müller Wahl, Niederurnen**

Der Antrag der Grünen wird zwar unter dem Thema Zonenzuordnung behandelt, aber eigentlich geht es um das Baureglement, insbesondere um die Tabelle welche aufzeigt, was wo gemacht werden darf und was nicht. Es betrifft die Dorfkernzone, die Dorfzone Ebene und Hang. Beim heutigen dritten Antrag ging es um ein Beispiel in Mollis, bei welchem Herr Staub sehr schön aufgezeigt hat, was die Auswirkungen auf die Wohnqualität sind. Es geht nicht darum, die Lärmzone generell herabzusetzen, sondern es geht darum, klar zu differenzieren nur dort wo es nötig ist oder in Zukunft sein könnte. Der Antrag will die ES II nur ergänzen mit der ES III. Dies bedeutet, nur dort zuzulassen, wo es wirklich nötig ist und nicht generell und undifferenziert mässige Lärmstörung im ganzen Dorf zuzulassen. Lärm macht nicht attraktiv, ist nicht fördernd und schadet der Wohnqualität. Deshalb braucht es diese Korrektur im Reglement, sie macht volkswirtschaftlich Sinn. Es wertet die Liegenschaft nicht unnötig ab und es gibt keine mühsamen Lärmklagen in diesen Wohngebieten. In den Dorfzonen und Dorfkernzonen ist grossmehrheitlich wohnen angesagt. Der Antrag hilft dem Gewerbe und schadet den lebendigen Dörfern überhaupt nicht. Die Gemeinde hat damit auch ein Vollzugsinstrument gegen allfällige Störenfriede in der Hand.

Abschliessend weist sie darauf hin, dass in Mollis 60% und in Näfels 52% der Fläche lärmiger wird.

### **Gemeinderat Bruno Gallati**

Die Belebung der Dorfkern- und Dorfzonen ist angesichts des aufkommenden Onlinehandels und weiteren Trends bereits heute schwierig. Entwicklungsmöglichkeiten in diesen Gebieten sollten nicht weiter eingeschränkt werden. Mit der Beschränkung der ES III auf bestehende Betriebe entstünde eine willkürliche Ausscheidung der ES. Die Gebiete der ES III liegen in erster Linie entlang von Eisenbahnlinien, Kantonsstrassen und ähnlichem, aber auch im Umfeld von Arbeitszonen und sind somit bereits durch Lärm vorbelastet. Die ES I wird nur selten und nur bei ausgeprägtem Lärmschutzbedürfnis zugeordnet, beispielsweise in lärmsensiblen Erholungszonen. Die bean-

---

tragte Neubeurteilung sämtlicher Dorf- und Dorfkernzonen hinsichtlich der ES wäre mit erheblichem Aufwand verbunden und würde mit grosser Wahrscheinlichkeit zum gleichen Resultat führen. Vor allem bei der ES ist der Besitzstand nicht gleich geregelt wie bei Bauten. Es ist durchaus möglich, dass eine Änderung zu späteren Problematiken führen kann. Man muss sich auch bewusst sein, dass z.B. bei einer Bäckerei oder Restaurant in ES III, nicht gleich das nächste Haus eine ES II haben kann, es braucht dazu eine Übergangsfläche. Deshalb ist das geforderte Differenzieren nicht ganz einfach.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.9.24 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

## 2.10 Mehrwertabgabe und Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Einführung durch Video und Gemeinderat Kaspar Krieg)

Die Abänderungsanträge zu diesem Thema befinden sich im Bulletin 2 auf den Seiten 62 bis 79.

Mit der Anpassung des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes an der Landsgemeinde 2017 hat der Kanton Glarus die bundesrechtlichen Vorgaben umgesetzt und die Gemeinden unter anderem verpflichtet, Mehrwertabgaben zu erheben. Bei Neuzuweisung zu einer Bau-, Abbau- oder Deponiezone, bei Um- oder Aufzonungen etc., gewinnen Grundstücke stark an Wert. Die Idee der Mehrwertabgabe ist es, einen Teil der Vorteile, die ein Grundstück durch raumplanerische Massnahmen und damit ohne Zutun des Grundeigentümers erfährt, an das Gemeinwesen abzuliefern. Das Bundesgesetz und das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz verpflichten die Gemeinden, mindestens 20% dieses Mehrwerts abzuschöpfen. Die Gemeinde kann auch einen höheren Abgabesatz beschliessen.

Das Geld wird in einen Fonds einbezahlt, der für die Allgemeinheit bestimmt ist. Er dient für Entschädigungszahlungen bei Rückzonungen von Bauland und kann zudem für raumplanerische Massnahmen eingesetzt werden, beispielsweise für die Aufwertung von öffentlichen Grünflächen und für Fuss- und Velowege.

Die Fälle, in welchen eine Mehrwertabgabe bezahlt werden muss, ergeben sich aus dem kantonalen Recht. Im Baureglement wird deshalb nur der Mehrwertabgabesatz geregelt. Weitere Bestimmungen braucht das Baureglement nicht. Es soll vermieden werden, Sachen im Baureglement zu regeln, welche bereits im kantonalen Recht geregelt sind, weil dies eine Gefahr für Widersprüche birgt.

Zu betonen ist weiter, dass die Mehrwertabgabe erst fällig wird, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Veräusserung oder Überbauung eines Grundstücks realisiert wird.

Wie der Mehrwert berechnet wird, ergibt sich aus dem kantonalen Recht. Für die Berechnung der Mehrwertabgabe ist der Verkehrswert des Bodens massgebend. Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Bodens mit und ohne die planerische Massnahme. Von diesem Mehrwert ist eine Abgabe nach den im Baureglement festgelegten Abgabesätzen zu entrichten.

Der Gemeinderat hat betroffene Grundeigentümer über die Mehrwertabgabe bereits informiert. Er wird nach der Genehmigung der NUP II mit allen betroffenen Grundeigentümern nochmals Kontakt aufnehmen, um das genaue Vorgehen zu erläutern und ihnen die Möglichkeit geben, sich zu äussern.

Wie gesagt, ergeben sich die Fälle, in welchen eine Mehrwertabgabe bezahlt werden muss, aus dem kantonalen Recht. Im Baureglement werden lediglich die Abgabesätze festgelegt. Das Baureglement sieht drei verschiedene Abgabesätze vor. Damit wird den verschiedenen planungsbedingten Mehrwerten Rechnung getragen.

Für Ein-, Um- und Aufzonungen gilt ein Abgabesatz von 30%. Folglich verbleiben 70% des Mehrwerts bei den Grundeigentümern.

Für Sondernutzungsplanungen ist ein reduzierter Satz von 25% vorgesehen. Der reduzierte Satz rechtfertigt sich damit, dass mit einer Sondernutzungsplanung bereits ein Beitrag geleistet und ein Mehrwert für die Allgemeinheit geschaffen wird.

Für die Neuzuweisung zu einer Abbau- oder Deponiezone ist der Abgabesatz auf 20% festgelegt.

Im Rahmen der Auflage vor der Gemeindeversammlung sind 13 Abänderungsanträge betreffend die Mehrwertabgabe eingereicht worden. Das Spektrum der Anträge ist gross. Die Abänderungsanträge reichen von der Festsetzung der Abgabehöhe generell auf dem Mindestsatz von 20% bis hin zu einer Erhöhung der vorgeschlagenen Abgabesätze. Darin zeigt sich deutlich die Schwierigkeit der Festsetzung der Abgabesätze. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit den vorgeschlagenen Abgabesätzen ein guter Mittelweg gefunden wurde. Einerseits kann damit sichergestellt werden, dass im kommunalen Fonds genügend Mittel vorhanden sind, um die Entschädigungen bei materieller Enteignung aufgrund einer raumplanerischen Massnahme und für weitere Massnahmen der Raumplanung im Sinne des Raumplanungsgesetzes zu finanzieren. Andererseits verbleibt nach wie vor ein Grossteil des planungsbedingten Mehrwerts beim Grundeigentümer.

Weitere Anträge fordern zusätzliche Regelungen zur Erhebung und Berechnung des Mehrwertes und zur Verwendung der Mittel. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass es keine zusätzliche Regelung braucht, da die Berechnung des Mehrwerts und die Verwendung der Erträge auf kantonaler und Bundesebene praktisch abschliessend und bereits ausreichend geregelt sind. Der Regelungsspielraum der Gemeinde für weiterführende Regelungen ist verschwindend klein.

Nebst den Abänderungsanträgen zu der Mehrwertabgabe sind zwei Anträge zur Baulandverfügbarkeit eingereicht worden.

Nach eidgenössischem und kantonalem Recht sind die Gemeinden verpflichtet, Baulandreserven nur für die nächsten 15 Jahre auszuscheiden. Nach der Umsetzung dieser Planungsvorgabe haben wir für die nächsten 15 Jahre zwar genügend Bauland, ein grosser Teil davon ist jedoch oftmals für eine Überbauung nicht verfügbar. Ist das Bauland nicht verfügbar, spricht man von Baulandhortung. D.h. das Bauland wird nicht innerhalb einer angemessenen Frist überbaut. Dies kann zur paradoxen Situation führen, dass die Gemeinde trotz erheblicher Baulandreserven effektiv über zu wenig verfügbares, d.h. überbaubares Bauland verfügt. Früher konnten die Gemeinden in solchen Situationen am Siedlungsrand einfach neues Bauland ausscheiden. Das neue Raumplanungsgesetz setzt diesem Vorgehen jedoch einen Riegel. Solange Baulandreserven gehortet werden, darf die Gemeinde keine neuen Einzonungen vornehmen.

Um die Baulandverfügbarkeit sicherzustellen, stehen der Gemeinde diverse Instrumente zur Verfügung. Die Gemeinde hat sich für die Vertragslösung entschieden. Aus Überzeugung, dass eine vertragliche Lösung mit dem Grundeigentümer angemessener ist. Ziel der Verträge ist es, dass die eingezonten Grundstücke innert zehn Jahren nach Inkrafttreten der NUP II überbaut werden. Werden die Grundstücke nicht überbaut und besteht ein Interesse an Bauland, erhält die Gemeinde die Möglichkeit, das Grundstück zum Verkehrswert zu erwerben und an bauwillige Personen zu verkaufen.

Der Gemeinderat hat die Verträge zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit entsprechend dem kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz vorbereitet. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf im Baureglement besteht nicht, weil die Regelungen im übergeordneten Recht hinreichend sind. Weitergehende Regelungen im Baureglement würden zudem eine vertragliche Lösung mit dem Grundeigentümer nur unnötig einschränken und damit dem Sinn und Zweck eines Vertrages zuwiderlaufen.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

An dieser Stelle weist der Vorsitzende darauf hin, dass auf jedem Stuhl zwei Schutzmasken deponiert wurden. Er fordert die Versammlungsteilnehmenden auf, jetzt einen Wechsel der Maske vorzunehmen.

### **Zum Abstimmungsverfahren**

Wie erwähnt, sind die Anträge hinsichtlich Mehrwertabgabe vielfältig. Nebst Anträgen, welche sich auf den Mehrwertabgabebesatz beziehen, werden detaillierte Regelungen betreffend die Erhebung, Berechnung und Verwendung verlangt. Um ein klares Abstimmungsergebnis zu erhalten, hat der Gemeinderat das Vorgehen wie folgt vorgesehen:

1. Zuerst Beschluss über die Höhe der Mehrwertabgabesätze.
2. Dann Beschluss über die Notwendigkeit einer detaillierten Regelung zur Bestimmung der Mehrwertabgabe.
3. Anschliessend wenn nötig Beschluss darüber, ob diese detaillierten Regelungen im Baureglement oder einem separaten Reglement festgehalten werden sollen.
4. Weitere Anträge Mehrwertabgabe.
5. Anträge Sicherung der Baulandverfügbarkeit.

Zur Mehrwertabgabehöhe gibt es mehrere Anträge, welche eine Anpassung der Mehrwertabgabehöhe verlangen. Es werden folgende drei Ansätze unterschieden:

1. Einführung eines generellen Mehrwertabgabesatzes von 20% (SVP 2.10.1 Antrag 1; CVP 2.10.2 Antrag 1; FDP 2.10.3 Antrag 1 Ziffer 1 und 2; Erika Blöchlinger 2.10.4; Gertrud Schmid und Ursula Lienhard 2.10.5; Urs Menzi 2.10.6\* und Andreas Lienhard 2.10.7\*  
\* = je der erste Teil des Antrags)
2. Erhöhung der Mehrwertabgabesätze gemäss Grüne 2.10.8
3. Hauptantrag Gemeinderat

Nach der Beratung über die einzelnen Anträge wird wie folgt abgestimmt:

1. Die Einführung eines generellen Mehrwertabgabesatzes von 20% wird dem Antrag Grüne auf Erhöhung der Mehrwertabgabesätze gegenübergestellt (Abstimmung einzeln je Litera a), b) und c).
2. Der obsiegende Antrag wird dem Hauptantrag des Gemeinderates gegenübergestellt (Abstimmung auch wieder je Litera a), b) und c).

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie mit dem vorgeschlagenen Vorgehen einverstanden ist.

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Versammlung stimmt dem Abstimmungsverfahren stillschweigend zu.

### **2.10.1 Antrag SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

*Antrag 1:*

Art. 8 Ziff. 1: Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt einheitlich 20%.

### **2.10.2 Antrag CVP Glarus Nord, Thomas Huber, Oberurnen, und Rolf Landolt, Mollis**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

*Antrag 1:*

Anträge auf Änderung von Artikel 8, Abs. 2 Mehrwertabgabe:

"Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt generell 20 %";

### **2.10.3 Antrag FDP. Die Liberalen Glarus Nord, Gaby Meier Jud, Niederurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

*Antrag 1:*

Art. 1 des Baureglements ist folgendermassen zu ändern:

1. Die Gemeinde erhebt eine Mehrwertabgabe nach Massgabe des übergeordneten Rechts.
2. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20 % (in Prozent des Mehrwerts).

#### **2.10.4 Antrag Erika Blöchliger-Oswald, Näfels**

##### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

1. Abänderungsantrag zum Baureglement Art. 8 Mehrwertabgabe

Die Mehrwertabgabe ist von 30% auf 20% gemäss kantonaler Vorgabe zu reduzieren.

#### **2.10.5 Antrag Gertrud Schmid-Oswald und Ursula Lienhard-Oswald, Bilten**

##### **Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abänderungsantrag Baureglement Art. 8, Abs. 2a:

Die Mehrwertabgabe ist auf 20% festzulegen.

#### **2.10.6 Antrag Urs Menzi, Filzbach**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Reglement, Artikel 8, Mehrwertabgabe, ist wie folgt zu ändern:

Art. 8, Abs. 2

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt generell 20 % (in Prozent des Mehrwertes):

a) bei der Neueinzonung zu einer Bauzone

b) bei einer Umzonung oder Aufzonung, sofern damit eine Wertsteigerung erfolgt

#### **2.10.7 Antrag Andreas Lienhard, Bilten**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement Art. 8, Mehrwertabgabe.

Abs. 2.a) Die Höhe der Mehrwertabgabe soll auf max. 20% festgelegt werden.

#### **2.10.8 Antrag Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen**

##### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Mehrwertabgabe

Antrag zu Art. 8 Abs. 2:

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt

a) ~~35%~~ ~~30%~~ bei Neuzuweisung zu einer Bauzone

b) ~~35%~~ ~~25%~~ bei Sondernutzungsplanungen

c) ~~25%~~ ~~20%~~ bei Neuzuweisung zu einer Abbau- und Deponiezone

##### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 8 Abs. 2 BauR regelt die Höhe der Mehrwertabgabe in Prozent des Mehrwerts. *Regelungen zur Berechnung der Mehrwertabgabe werden in Art. 8 BauR nicht getroffen.*

##### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Das kantonale Recht orientiert sich an der minimalen Abgabehöhe von 20% gemäss Bundesrecht. Im Memorial der Landsgemeinde von 2017 wird jedoch ausgeführt, dass das Bundesrecht einen angemessenen Ausgleich verlangt und dass dies in der Regel nicht der Fall ist, wenn Mehrwerte bloss mit 20% ausgeglichen werden, Grundeigentümer bei Auszonungen

hingegen zu 100% entschädigt werden. Mit der Ergänzung „mindestens“ erhalten die Gemeinden deshalb den Spielraum, auch höhere Abgabesätze vorzusehen.

Dem Gemeinderat war es ein Anliegen die Mehrwertabgabe – wie es das Bundesrecht fordert – angemessen zu gestalten. Er hat einen differenzierten Abgabesatz festgelegt.

Für eine Zuweisung zu einer (RPG-konformen) Bauzone, ist der minimale Abgabesatz von 20% sehr gering und nicht angemessen. Der Wert eines Grundstücks erhöht sich bei einer Einzonung ohne Zutun des Eigentümers um ein Vielfaches. Bei Einzonungen soll daher ein erhöhter Abgabesatz von 30% gelten. Dem Grundstückseigentümer verbleiben immer noch 70% des durch die Planungsmassnahme entstandenen Mehrwerts.

Bei Sondernutzungsplänen soll ein Abgabesatz von 25% gelten. Der Eigentümer muss in diesem Fall bereits eine planerische Leistung erbringen, welche letztlich auch der Allgemeinheit zugute kommt. Die Gemeinde ist daran interessiert, dass solche Überbauungen der Öffentlichkeit zumindest teilweise zugänglich sind und damit einen allgemeinen Mehrwert für die Dorfbewohner geschaffen wird. Beispiele dafür sind öffentliche Grünräume oder Spielplätze. Aus diesen Überlegungen ist ein etwas reduzierterer Abgabesatz angemessen.

Der Mehrwertabgabesatz für Abbau- und Deponiezonen wurde bewusst auf dem Minimum von 20% belassen; dies insbesondere, weil an der Zone für Geschiebeablagerungen ein hohes öffentliches Interesse besteht.

Der Gemeinderat erachtet die Mehrwertabgabesätze insgesamt als richtig und angemessen. Eine Reduzierung oder eine zusätzliche Erhöhung, wie vorgeschlagen, wird vom Gemeinderat als nicht angemessen erachtet und daher nicht unterstützt.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Adrian Hager, Niederungen**

Beantragt im Namen der SVP Glarus Nord die Mehrwertabgabe auf generell 20% festzulegen. Das Eidgenössische und Kantonale Recht schreiben eine Mindestabgabe von 20% vor. Es ist nicht einzusehen, weshalb die Gemeinde Glarus Nord diesen Satz um mehr als die Hälfte auf 30% erhöhen soll. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch die Gemeinden Glarus und Glarus Süd 20% planen. Zudem wurde auch in den Nachbarkantonen Schwyz und St. Gallen die Mehrwertabgabe auf 20% festgelegt, was für sie offenbar völlig ausreichend ist. Es muss verhindert werden, dass Glarus Nord dadurch einen Standortnachteil erfährt. Im Bulletin wurde die Forderung des Gemeinderates nach einer höheren Mehrwertabgabe nicht begründet. Dies ist störend, vor allem lässt es vermuten, dass sich der Gemeinderat nicht mit der nötigen Tiefe mit dieser politisch brisanten Frage auseinandergesetzt hat. Da die Gemeinde keine grösseren Entschädigungen wegen Auszahlungen im Rahmen der NUP II leisten werden muss, ist die überhöhte Mehrwertabgabe gleichbedeutend mit einer Steuer auf Vorrat. Dies ist zu verhindern. Im Weiteren fordert die SVP zusätzliche Präzisierungen zur Mehrwertabgabe, insbesondere zur Berechnung und den Kosten. Das vorliegende Baureglement des Gemeinderates widmet der Mehrwertabgabe nur gerade zwei Artikel. Das ist ungenügend, lückenhaft und öffnet der Willkür bei der Bemessung Tür und Tor. Es ist weder geregelt, wer die Schätzungen durchführt noch wer die Kosten dafür zu tragen hat. Es ist auch nicht klar, wo diese Erträge verbucht werden. Die SVP möchte mit fünf zusätzlichen Artikeln im Baureglement Klarheit schaffen und verhindern, dass die Gemeinde aufgrund unklarer Rechtslage mit juristischen Prozessen eingedeckt wird. Nur mit der Regelung dieser Punkte kann Willkür bei der Bemessung der Mehrwertabgabe ausgeschlossen und eine Gleichbehandlung aller Grundeigentümer und Transparenz gegenüber den Abgabepflichtigen sichergestellt werden. Zur Präzisierung: Die SVP unterstützt aber auch das Reglement und beharrt nicht auf ihre eingebrachten Artikel.

### **Marius Twerenbold, Mollis**

Die BDP Glarus Nord unterstützt den Antrag der CVP und anderer Antragsteller, den Mehrwert generell bei 20% anzusetzen.

Der Grund dafür ist nicht der politische Zusammenschluss mit der CVP zur "Die Mitte", sondern einzig aus stichhaltigen und sachlichen Gründen. Es ist sehr verlockend, die Mehrwertabgabe höher anzusetzen aber eine Insellösung innerhalb des Kantons, der Gemeinden und der an-

grenzen Kantone, kann nicht das Ziel von Glarus Nord sein. Wer der Meinung ist, dass die höhere Mehrwertabgabe letztendlich von den Bodeneigentümern bezahlt wird, irrt sich. Die Mehrwertabgabe wird bei der Realisierung von Bauprojekten in der Baukostenabrechnung berücksichtigt. Dieser Kostentreiber wird sich in höheren Mietzinsen bemerkbar machen. Die Mehrwertabgabe wird also schlussendlich von den Mietern finanziert. Die Gemeinde möchte jedoch über mehr Wohnraum verfügen, welcher auch bezahlbar ist. Dazu erfüllen die 20% ihren Zweck und ermöglichen bezahlbaren Wohnraum. Es kann sogar die paradoxe Situation entstehen, dass ein privater Wohneigentümer, welcher für Eigenbedarf überbauen möchte, wegen der überhöhten Mehrwertabgabe letztendlich nicht mehr sinnvoll bauen kann und aus finanziellen Gründen sogar gezwungen ist, sein Grundstück zu verkaufen. Die BDP ist überzeugt, dass der Minimalansatz von 20% deshalb genügt.

Betreffend Rechnungsmethode ist sie der Meinung, dass heute nicht über zu viele Details diskutiert werden soll. Der Gemeinderat soll dies in einem separaten Reglement ausarbeiten und an einer nächsten Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorlegen.

### **Nadine Landolt, Näfels**

Im Namen der Grünen Glarus Nord beantragt sie die Erhöhung der Mehrwertabgabe gem. eingereichtem Antrag.

Mit der heutigen Nutzungsplanung wird in vielen Gebieten eine Mehrwertsteigerung ermöglicht. Sie erläutert dies anhand folgenden Beispiels: Der Boden eines Privaten hat heute einen Wert von CHF 200 pro m<sup>2</sup>, morgen sind es vielleicht CHF 400 pro m<sup>2</sup>. Auf der Wertsteigerung von CHF 200 müsste er dann die Mehrwertabgabe leisten. Das heisst, CHF 70 gehen in den Fonds der Gemeinde und CHF 130 wären ein Geschenk der Gemeindeversammlung. Es ist nicht ganz richtig, von einem Abgabesatz zu sprechen, denn eigentlich ist es eine Verkleinerung einer geschenkten Wertvermehrung und keine Steuer. Auch wenn das Geschenk der Gemeinde ein bisschen kleiner ausfällt, wird deshalb kaum jemand sein Grundstück verkaufen müssen. Wichtig ist auch folgendes zu beachten: Wenn nach der heutigen Versammlung ein Einfamilienhaus in einer Zone steht, bei welcher man höher bauen kann, ist dies nicht von der Mehrwertabgabe betroffen. Erstaunlich ist die Haltung der bürgerlichen Parteien, welche stets weniger Staat fordern. Wenn der zweckgebundene Fonds nämlich leer ist und allfällige Entschädigungen bei Rückzonungen geleistet werden müssen, wird dies aus Steuergeldern bezahlt. Dann zahlen Alle und nicht nur die Investoren, welche eine Wertvermehrung erfahren durften.

### **Susanne Jenny Wiederkehr, Ziegelbrücke**

Vertritt den Antrag der FDP, die Mehrwertabgabe allgemein auf 20% festzulegen und unterstützt damit die Anträge der Herren Hager und Twerenbold. 20% sind in unserem Umfeld eine faire Abgabe und zwar für alle Arten von Umzonungen und Änderungen. Nicht nur Glarus, auch unsere Nachbarkantone haben diese Mehrwertabgabe festgelegt. 20% sind ausreichend für Neueinzonungen und Umzonungen. Es ist nicht nur ein Geschenk, wenn Mehrwertabgabe bezahlt werden muss und das Land mehr wert ist. Bei einer erstmaligen Einzonung entstehen für den Bauherrn sehr grosse Kosten bei der Überbauung. Diese Abgabe wird das Wohnen im Endeffekt bei uns verteuern. Man muss sich bewusst sein, dass es nicht nur grosse Investoren betrifft, es kann auch einen Bauernbetrieb betreffen, wenn ein Haus nicht mehr gebraucht wird. Dieses Haus wird aus dem bäuerlichen Bodenrecht entlassen und es muss auch hier eine Abgabe geleistet werden. Wenn der Wert plötzlich von CHF 4 auf CHF 350 steigt, ist auf die Differenz eine Mehrwertabgabe zu leisten. Dies kann bereits bei einem kleinen Grundstück einen grossen Betrag ausmachen. Es betrifft also Private mit kleinen Grundstücken ebenso wie Grundstücke mit grossen Überbauungen. Wie bereits von Vorrednern erwähnt, grosse Investoren werden die Kosten auf die Käufer und Mieter ihrer Wohnungen überbinden.

### **Sabine Steinmann, Oberurnen**

Im Namen der SP unterstützt sie den Abänderungsantrag der Grünen. Es wird eine gerechtere Mehrwertabgabe gefordert.

Die Mehrwertabgabe ist von denjenigen Grundeigentümern zu entrichten, welche das Glück haben, dass ihr Land von der Gemeindeversammlung z.B. neu der Bauzone zugewiesen wird und damit der Wert ihres Bodens gestiegen ist. Bei der Zustimmung zum Antrag der Grünen bedeu-

tet dies folgendes: Der Grundeigentümer kann immer noch rund 2/3 der Wertsteigerung behalten. Dies ist überaus grosszügig. Das dritte Drittel muss er abgeben. Einerseits zur Finanzierung von Entschädigungen bei Enteignung und andererseits kommt das Geld der Allgemeinheit zugute. Gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz muss dieses Geld zweckgebunden eingesetzt werden, z.B. für die abgestimmte Entwicklung von Siedlung und Verkehr (Veloweg) oder für eine Verbesserung der Qualität von öffentlichen Räumen (Plätze, Treffpunkte im Dorf usw.). Der erste Grund für eine gerechtere Abgabe ist also, dass Geld fliesst durch den Beschluss der Allgemeinheit und es ist nur gerecht, wenn ein Teil wieder der Allgemeinheit zu Gute kommt. Der zweite Grund: Wenn es zu Rückforderungen aus Rückzonungen kommt, sollen diese aus dem Fonds gezahlt werden und nicht durch die Steuerzahler und der Gewinn bleibt bei den Grundeigentümern. Es ist auch an diejenigen zu denken, die nicht zu den Gewinnern der Umzonung gehören. Der dritte Grund hat mit dem persönlichen Gerechtigkeitsempfinden zu tun. Es geht auch um den Wert der Arbeit. Die Wertsteigerung ist sehr einfach "verdientes" Geld. De facto handelt es sich um geschenktes Geld, es musste nicht dafür gearbeitet werden. All jenen gegenüber, die ihr Geld auf eine Art verdienen müssen, dass sie am Abend müde sind, ist dies nicht gerecht. In letzter Konsequenz bedeutet dies: Wer der Meinung ist, dass man mit ehrlicher Arbeit auf keinen grünen Zweig kommt, soll den Antrag unterstützen. Auch wer der Meinung ist, dass das Handwerk wieder mehr geachtet werden muss, soll den Antrag unterstützen. Nicht nur den Grundeigentümern soll es gut gehen, sondern allen anderen auch.

### **Urs Menzi, Filzbach**

Als einer der Antragsteller befürwortet er die Mehrwertabgabe von 20%.

Von der Grundstückgewinnsteuer hat er bisher nichts gehört. Er zitiert eine Aussage des Gemeinderates: *Die Grundstückgewinnsteuer nach heutiger Praxis eignet sich nicht, um erhebliche planungsbedingte Vorteile im Sinn des Gesetzgebungsauftrags des Bundes angemessen abzuschöpfen.* Was dies heissen soll, ist erklärungsbedürftig. Er hat sich beim Steueramt erkundigt und als Beispiel ein Grundstück von 1'000m<sup>2</sup> genannt, welches eine Wertsteigerung erfährt. Die Auskunft lautete: Bei einem Gewinn von CHF 50'000 sind CHF 15'000 Grundstückgewinnsteuer zu zahlen. Rechnet man 30% Mehrwertabgabe dazu, machen die Abgaben bald 50% des Gewinns aus. Wenn ein Grundstück verkauft wird, sollte eigentlich ein Gewinn erzielt werden können, sonst macht es keinen Sinn. Das Argument "wer soviel erhält soll auch etwas weitergeben" empfindet er als falsch. Es ist nicht fair, wenn der Gewinn aus einem Grundstücksverkauf als zusätzliche Steuer weitergegeben werden muss, anstatt dass dieses Geld z.B. in eine Hausrenovation oder in die Altersvorsorge investiert werden kann. Er befürchtet, dass Land künstlich verteuert wird und die Mieten aufgrund der hohen Abgaben gewaltig steigen werden. Wenn eine Abgabe geleistet werden muss, nur weil das Grundstück in einer Zone mit neuem Namen ist, aber es sich nach wie vor um Bauland handelt, ist dies nicht in Ordnung.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die Höhe der Mehrwertabgabe mit 30% ist erforderlich, damit die Gesamtrevision von Glarus Nord als Gesamtsystem funktioniert. Es ist nicht der Sinn, dass Auszonungen längerfristig mangels oder aufgrund zu wenig eingenommener Mehrwertabgaben über den allgemeinen Staatshaushalt finanziert werden, statt von denjenigen, welche von der neuen Planung ohne Zutun profitieren konnten. Der Mehrwert wird letztlich immer noch massvoll abgeschöpft.

Die Gemeinde Glarus Nord erfährt durch die Mehrwertabgabe von 30% für Einzonungen keine Standortnachteile. Der eigentliche Landpreis orientiert sich am Markt. Das Angebot und die Nachfrage entscheiden über den Preis. Dass die Mehrwertabgabe vom Grundeigentümer auf den Käufer überwälzt wird und sich dadurch das Grundstück verteuert, ist aufgrund von marktwirtschaftlichen Mechanismen eher unwahrscheinlich. Mittel- bis langfristig kann die Standortqualität der Gemeinde Glarus Nord aufgrund der Erträge aus der Mehrwertabgabe sogar gesteigert werden. Eine Verwendung für raumplanerische Massnahmen ist möglich.

Bei Sondernutzungsplänen kann die Gemeinde weitere Anforderungen stellen, die über die Regelbauweise hinaus gehen. Unter anderem aufgrund des Mehraufwands ist hier ein niedrigerer Abgabesatz gerechtfertigt.

Die Grundstückgewinnsteuer nach heutiger Praxis eignet sich nicht, um erhebliche planungsbedingte Vorteile im Sinn des Gesetzgebungsauftrags des Bundes angemessen

abzuschöpfen. Der Kanton Glarus kennt z.B. einen sogenannten "Besitzdauerabzug": Je länger mit der Veräusserung des Grundstücks zugewartet wird, umso tiefer ist der Steuersatz. Der entsprechende Abzug ermuntert zur Baulandhortung und läuft damit der im öffentlichen Interesse liegenden Planungsabsicht entgegen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Der Vorsitzende erläutert das Abstimmungsverfahren, welchem bereits stillschweigend zugestimmt wurde:

1. Die Einführung eines generellen Mehrwertabgabebesatzes von 20% wird dem Antrag Grüne auf Erhöhung der Mehrwertabgabebesätze gegenübergestellt (Abstimmung einzeln je Litera a), b) und c).
2. Der obsiegende Antrag wird dem Hauptantrag des Gemeinderates gegenübergestellt (Abstimmung auch wieder je Litera a), b) und c).

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

1. Bei der Eventualabstimmung beschliesst die Versammlung **mehrheitlich**
  - a) Festlegung eines Mehrwertabgabebesatzes von **20% für die Neuzuweisung zu einer Bauzone;**
  - b) Festlegung eines Mehrwertabgabebesatzes von **20% bei Sondernutzungsplanungen;**
  - c) Festlegung eines Mehrwertabgabebesatzes von **20% bei einer Neuzuweisung zu einer Abbau- und Deponiezone.**
2. Der obsiegende Antrag wird dem Hauptantrag des Gemeinderates gegenübergestellt.
  - a) Die Versammlung beschliesst mit **157 : 92 Stimmen** die Festlegung eines Mehrwertabgabebesatzes von **20% für die Neuzuweisung zu einer Bauzone;**
  - b) Die Versammlung beschliesst **mehrheitlich** die Festlegung eines Mehrwertabgabebesatzes von **20% bei Sondernutzungsplanungen;**
  - c) Die Versammlung beschliesst **mehrheitlich** die Festlegung eines Mehrwertabgabebesatzes von **20% bei einer Neuzuweisung zu einer Abbau- und Deponiezone.**

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

In verschiedenen Anträgen wird verlangt, dass eine detaillierte Regelung zur Erhebung und Verwendung der Mehrwertabgabe eingeführt wird. Es wird unterschieden zwischen den Anträgen, welche eine solche Regelung im Gesetz festlegen wollen und solchen, die ein separates Reglement vorsehen.

Das Abstimmungsverfahren für diesen Beschluss ist wie folgt:

1. In einem ersten Schritt wird darüber befunden, ob eine detaillierte Regelung zur Erhebung und Verwendung eingeführt werden soll.
2. In einem zweiten Schritt und sofern die zusätzliche Regelung verlangt wird, wird darüber entschieden, ob diese Bestimmungen in einem separaten Reglement oder im Baureglement festgehalten werden sollen.

Mit Annahme dieser Anträge (zusätzliche Regelung zur Berechnung und zur Verwendung der Mehrwertabgabe in einem separaten Erlass / Baureglement) wird der Gemeinderat mit der Ausarbeitung dieser detaillierten Regelungen gemäss den Abänderungsanträgen beauftragt. Die

neuen Regelungen zur Erhebung, Berechnung und Verwendung der Mehrwertabgabe würden an einer kommenden Gemeindeversammlung behandelt und beraten werden. An der heutigen Gemeindeversammlung erfolgt deshalb keine Diskussion über die detaillierten Regelungen.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie mit dem vorgeschlagenen Abstimmungsverfahren einverstanden ist.

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Versammlung stimmt dem Abstimmungsverfahren stillschweigend zu.

### 2.10.1 Antrag SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen

#### Antrag

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

Weitere Präzisierungen zur Mehrwertabgabe

Abänderungsantrag:

Abschnitt B = Mehrwertabgabe

- Neuer Art. 9 „Berechnung des Mehrwerts“ Abs 1: Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung.
- Neuer Art. 9 Abs. 2: die Anpassung der Zonennamen und Nutzungsmasse im Baureglement begründen keine Mehrwertabgaben.
- Neuer Art. 9 Abs. 3 lit a: Der Gemeinderat bestimmt jeweils zu Beginn einer Legislatur einen Pool von natürlichen Personen als kommunale Schätzungsexperten. Diese Personen müssen einerseits über die notwendige fachliche Ausbildung und andererseits über genügend Berufserfahrung verfügen.
- Neuer Art. 9 Abs. 3 lit b: Das Verzeichnis der so zugelassenen Schätzungsexperten ist in geeigneter Weise zu veröffentlichen.
- Neuer Art. 9 Abs. 4 lit a: Die Gemeinde und der jeweilige Grundeigentümer bezeichnen aus dem Pool der Schätzungsexperten je eine Person nach freier Wahl.
- Neuer Art. 9 Abs. 4 lit b: Die Gemeinde beauftragt in der Folge die beiden ausgewählten Experten mit der individuellen Berechnung des planungsbedingten Mehrwerts. Die beiden Bewertungen sind den Parteien zeitgleich zu eröffnen.
- Neuer Art. 9 Abs. 4 lit c: Der mathematische Mittelwert der beiden errechneten Mehrwerte gilt als erzielter planungsbedingter Mehrwert.
- Neuer Art. 9 Abs. 4 lit d: Sofern die Resultate der Schätzungen stark voneinander abweichen, holt die Gemeinde ein Drittgutachten ein.
- Neuer Art. 9 Abs. 4 lit e: Als starke Abweichung gelten folgende Differenzen zwischen beiden Schätzungen in Prozent der höheren Schätzung:
  - bei einem Mehrwert bis CHF 200'000 50%
  - bei einem Mehrwert von CHF 200'001 bis CHF 1'000'000 35%
  - bei einem Mehrwert von über CHF 1'000'000 20%.
- Neuer Art. 10 „Kosten des Schätzungsverfahrens“: Die Kosten der Schätzungsverfahren werden aus dem durch die Mehrwertabgabe geäußerten Fonds bezahlt.
- Neuer Art. 11 Abs. 1 „Verwendung der Erträge“: Die Erträge aus der Mehrwertabgabe werden in einem separaten Fonds geführt, welcher zu bilanzieren ist.
- Neuer Art. 11 Abs. 2: Die Verfahrenskosten werden dem Fonds belastet.
- Neuer Art. 12 „Rechenschaftsablage“: die durch den Gemeinderat abgeschlossenen Verträge gem. Art. 33h RBG werden jährlich der GPK zur Einsichtnahme unterbreitet.

### 2.10.2 Antrag CVP Glarus Nord, Thomas Huber, Oberurnen, und Rolf Landolt, Mollis

#### Antrag

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

Anträge auf Änderung von Artikel 8, Abs. 3 (neu):

"Die Gemeindeversammlung erlässt ein Reglement zur Berechnung des Mehrwertes"

### 2.10.3 Antrag FDP. Die Liberalen Glarus Nord, Gaby Meier Jud, Niederurnen

#### Antrag

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

Die Bestimmungen zur Mehrwertabgabe sind im Baureglement der Gemeinde Glarus Nord dahingehend zu ergänzen, dass die Berechnung der Mehrwertabgabe klar geregelt ist. Insbesondere ist das Reglement im nachfolgenden Sinn zu ergänzen:

- Es ist ein öffentlich bekanntzumachender Pool von natürlichen Personen als Schätzungsexperten zu bestimmen, die über die notwendige fachliche Ausbildung und ausreichend Berufserfahrung verfügen.
- Können sich die Gemeinde und der Grundeigentümer nicht vertraglich auf einen Mehrwert einigen, so erfolgt die Berechnung des Mehrwertes folgendermassen:
- der Grundeigentümer und die Gemeinde bestimmen je einen der zugelassenen Schätzungsexperten nach freier Wahl.
- Beide Experten werden von der Gemeinde beauftragt, völlig unabhängig voneinander den Mehrwert zu berechnen.
- Die Berechnungen werden beiden Parteien zeitgleich eröffnet.
- Der mathematische Mittelwert der beiden Mehrwerte gilt als massgeblicher Mehrwert.
- Die Kosten des Schätzungsverfahrens sind aus dem Mehrwertabgabefond zu bezahlen.
- Die Gemeinde verfügt die Mehrwertabgabe.

### 2.10.9 Antrag SP Sektion Glarus Nord, Sabine Steinmann, Oberurnen und Renata Grassi Slongo, Niederurnen

#### Antrag

Die Antragstellerin hat folgende Abänderungsanträge eingereicht:

##### Antrag 1:

Artikel 8 des Baureglements sei mit den nachfolgenden Ziffern 3 bis 5 zu ergänzen:

##### Art. 8, Ziff. 3

Der Ertrag aus der Mehrwertabgabe ist zweckgebunden zur Finanzierung von Entschädigungen bei materieller Enteignung aufgrund einer raumplanerischen Massnahme und allfälliger Rückerstattung von Mehrwertabgaben oder für weitere forderungswürdige Massnahmen der Raumplanung im Sinne des Raumplanungsgesetzes zu verwenden (Art. 33m des RBG).

##### Art. 8, Ziff. 4

Förderungswürdig sind insbesondere Massnahmen, die

- See-, Fluss-, und Bachufer freihalten und den öffentlichen Zugang und die Begehung erleichtern;
- naturnahe Landschaften und Erholungsräume schaffen und erhalten;
- Rad- und Fusswege innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes planen und schaffen;
- innerhalb der Siedlungen Grünräume schaffen und fördern;
- kommunale Infrastrukturanlagen wie öffentliche Toiletten und Entsorgungsanlagen schaffen;
- die ÖV-Infrastruktur verbessern;
- den preisgünstigen Wohnungsbau fördern.

**Ziff. 5**

Dem Fonds können sämtliche Aufwände im Zusammenhang mit der möglichen Erhebung von Mehrwertabgaben belastet werden.

**Antrag 2:**

Im Weiteren stellt die SP Glarus Nord den Antrag, Artikel 8 des Baureglements mit einer Ziffer 3 wie folgt zu ergänzen.

**Art. 8 Ziff. 3 neu**

Bei Sondernutzungsplanungen kann bei Realisierung von preisgünstigem Wohnraum in Kostenmiete mittels einer vertraglichen Regelung gemäss Art. 33 h des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes die Mehrwertabgabe reduziert werden.

**Stellungnahme Gemeinderat**

Der Gemeinderat lehnt die Festlegung von zusätzlichen Regelungen ab. Für die Mehrwertabgabe ist in übergeordneten Erlassen (Kanton und Bund) bereits alles Nötige geregelt, um eine einheitliche Erhebung der Mehrwertabgabe sicherzustellen. Der Spielraum der Gemeinde für weiterführende Regelungen ist verschwindend klein. Massgebend ist das kantonale Recht. Aus diesem Grund empfiehlt der Gemeinderat die Mehrwertabgabe in Anwendung des kantonalen Rechts zu erheben und lediglich die Abgabehöhe festzulegen.

Der Vorsitzende wiederholt das Abstimmungsverfahren, welchem bereits stillschweigend zugestimmt wurde:

1. In einem ersten Schritt wird darüber befunden, ob eine detaillierte Regelung zur Erhebung und Verwendung eingeführt werden soll.
2. In einem zweiten Schritt und sofern die zusätzliche Regelung verlangt wird, wird darüber entschieden, ob diese Bestimmungen in einem separaten Reglement oder im Baureglement festgehalten werden sollen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Susanne Jenny Wiederkehr, Ziegelbrücke**

Im Namen der FDP beantragt sie die Schaffung zusätzlicher Regelungen zur Bestimmung der Mehrwertabgabe. Diese können in einem separaten Reglement festgehalten werden. Damit unterstützt sie auch den Antrag von Adrian Hager.

Das Kantonale Recht gibt explizit die Möglichkeit, zusätzliche Regelungen zu schaffen, dies ist auch im Bulletin ersichtlich. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass bereits alles ausreichend bestimmt ist. Sie erwähnt folgende Beispiele, die das widerlegen:

Die stellte den Antrag, zwei Schätzungen machen zu lassen, aus einem Pool von anerkannten Schätzern. Wobei ein Schätzer vom betroffenen Grundeigentümer bestimmt werden kann, womit eine höhere Akzeptanz des ganzen Prozederes erreicht werden könnte. Die Gemeinde erachtet dies als unübliches Vorgehen. Diese Aussage erstaunt, denn im Kant. Sachversicherungsgesetz ist festgelegt, dass z.B. bei der Sachversicherung Liegenschaften immer durch zwei Schätzer geschätzt werden. Es ist also absolut nicht unmöglich, zwei Schätzungen vorzunehmen und den Mittelwert daraus zu verwenden. Sie sieht bereits jetzt, dass Probleme bei der Berechnung der Mehrwertabgabe entstehen können. Wenn jemand direkt eine abparzellierte Liegenschaft verkauft, legt die Gemeinde im Nachhinein die Mehrwertabgabe fest. Dabei kann es passieren, dass die Gemeinde einen anderen Wert der Liegenschaft bestimmt als der Verkäufer festgelegt hat. Dadurch würde die Mehrwertabgabe höher als erwartet, resp. die beiden Verkaufspreise stimmen nicht überein. Interessant ist, dass die Kantonale Gesetzgebung und das Kantonale Memorial zum Raumplanungs- und Baugesetz betr. Angleichung der Berechnungen wiederum auf die Grundstückgewinnsteuer verweisen.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die von Susanne Jenny Wiederkehr vorgeschlagene Vorgehensweise, Ermittlung eines Durchschnittwertes, ist keine anerkannte Methode zur Schätzung. Es bestünde die Gefahr, dass ein Gericht dies nicht anerkennen würde. Zusätzlich würden dadurch die Kosten erhöht. Im Normalfall betragen die Kosten für eine Schätzung CHF 6'000. Bei zwei Schätzern erhöhen sich die Kosten auf CHF 12'000 zulasten des Mehrwertabgabefonds oder der Steuerzahler.

Es konnte in einigen Fällen festgestellt werden, dass die Suche nach anerkannten Schätzern bereits jetzt schwierig oder fast unmöglich ist. Je nach Gebiet musste schon schweizweit gesucht werden. Einen Pool mit Schätzern gibt es nicht.

Es besteht die Gefahr, dass sich kommunale Regelungen, nachdem sich eine Gerichtspraxis zum kantonalen Recht entwickelt hat, als rechtswidrig erweisen. Eine zusätzlich erlassene Regelung könnte auch die Genehmigungsfähigkeit der gesamten Nutzungsplanung gefährden.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung beschliesst mit **101 : 93 Stimmen** gem. Antrag des Gemeinderates, auf eine zusätzliche detaillierte Regelung bezüglich Mehrwertabgabe zu verzichten.

**2.10.6 Antrag Urs Menzi, Filzbach****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Reglement, Artikel 8, Mehrwertabgabe, ist wie folgt zu ändern:

Art. 8, Abs. 2

c) Keine Abgabe ist bei Zonenumbenennungen zu leisten, wenn kein Mehrwert erfolgt

**Stellungnahme Gemeinderat**

Wie in der Einleitung ausgeführt, ergeben sich die Abgabetatbestände, d.h. die Fälle, in welchen eine Mehrwertabgabe erhoben werden muss, aus dem kantonalen Recht. Ob im konkreten Fall ein Sachverhalt unter eines der kantonal vorgegebenen Tatbestände fällt, ist nach kantonalem Recht zu beurteilen. Von Regelungen im Baureglement zu einzelnen Abgabetatbeständen ist daher dringend abzuraten, da diese im Kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz bereits abschliessend definiert sind und die Gemeinde nicht davon abweichen kann.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.10.6 lit. c) abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Urs Menzi, Filzbach**

Vermutet, dass der Versammlung beim Beschluss über die Mehrwertabgabe folgendes nicht bewusst war: Mehrwertabgabepflichtig wird auch ein Bodenbesitzer, dessen Liegenschaft heute ordnungsgemäss in einer Bauzone liegt, z.B. W2 und neuerdings durch ein Wortspiel zur Wohnzone Hang wird. Die Liegenschaft hat keinen einzigen Franken mehr wert als vorher.

Ein Beispiel: Wert in der Zone W2 beträgt CHF 500'000, in der Zone Hang ist die Liegenschaft gleich viel wert, aber sie heisst anders. Für den Besitzer dieses Landes bedeutet das, dass der Mehrwert abgeschöpft wird, auch wenn kein Mehrwert resultiert. Die Aussage des Gemeindepräsidenten, dass kein Spielraum vorhanden sei, stimmt nicht. In der gesamten Schweiz sind Gerichtsverfahren hängig und das Bundesgericht hat darüber noch keinen Entscheid gefällt. Er warnt die Versammlung vor den Drohungen, welche immer wieder ausgesprochen werden und auch im Bulletin enthalten sind. Es liegt allein bei der Gemeindeversammlung, darüber zu bestimmen.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Zitiert aus dem RBG: Art. 33 b) Abgabetatbestand Abs. 4 b):

*Nicht der Mehrwertabgabe unterstehen folgende raumplanerischen Massnahmen:*

*b. die Anpassung von Nutzungsvorschriften im kommunalen Baureglement bzw. in der übergeordneten Gesetzgebung.*

Daraus ist ersichtlich, dass in dem von Urs Menzi angesprochen Fall keine Mehrwertabgabe erhoben wird. Seine Forderung ist deshalb unnötig.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.10.6 lit. c) **mehrheitlich** ab.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**2.10.7 Antrag Andreas Lienhard, Bilten****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement Art. 8, Mehrwertabgabe.

Ergänzung zu Abs. 2.a): Ausgeschlossen von der Mehrwertabgabe sind Bauzonenflächen die bereits schon in den bestehenden Nutzungsplänen der alten Gemeinden eingezont sind. Um- oder Aufzonungen die durch Schaffung von neuen Bauzonen aus dem neuen Baureglement entstehen sind erstmalig bei Annahme der NUP II, von der Mehrwertabgabe befreit.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Abgabetatbestände ergeben sich aus dem kantonalen Recht. Die Gemeinde kann bei der Auslegung der Abgabetatbestände keinen Einfluss nehmen, indem sie eine ergänzende Regelung im Baureglement vorsieht. Von Regelungen im Baureglement zu einzelnen Abgabetatbeständen ist daher dringend abzuraten, da diese im Kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz bereits abschliessend definiert sind und die Gemeinde nicht davon abweichen kann. Es würden nur Rechtsunsicherheiten entstehen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.10.7 Ergänzung Abs. 2 lit. a) abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Andreas Lienhard, Bilten**

In der jetzigen NUP-II-Vorlage werden Grundeigentümer von eingezonten Baulandflächen ungleich behandelt. Man unterscheidet mit einer sogenannten blauen Linie, die im Plan Überbauungs-Erschliessungsstand und Baureife eingezeichnet ist, ob das Land innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets liegt oder ausserhalb. Dabei geht es um Parzellenflächen die bereits in der alten NUP regelkonform eingezont sind und nicht um Neuzuweisungen von Landwirtschaftsland zu Bauzonen. Konkret bedeutet dies, wenn eine Bauzonenfläche innerhalb vom weitgehend überbauten Gebiet liegt, muss diese keine Mehrwertabgabe entrichten. Liegt sie aber ausserhalb vom weitgehend überbauten Gebiet ist sie abgabepflichtig. Beispiel: Mehrere Parzellen liegen nebeneinander und die Linie durchschneidet einzelne Parzellen. Damit ist die eine pflichtig und die andere nicht. Wobei alle angrenzend an bebaute Parzellen sind. Es sind keine konkreten Richtlinien oder Weisungen vorhanden, nach welchen Kriterien die sogenannte Linienführung gemacht wurde, damit klar definiert werden kann, was entscheidend ist, weshalb jetzt die eine oder andere Parzelle innerhalb oder ausserhalb des weitgehend überbauten Ge-

biets liegt. Diese Linie darf nicht nach dem "Daumen hoch"-Prinzip, sondern muss nach klaren Vorgaben angewendet werden. Entweder müssen alle Abgaben leisten oder keiner. Den letzten Teil seines Antrages, betr. Um- oder Aufzonungen zieht der Antragsteller zurück. Wobei auch hier zu sagen ist, dass Aufzonungen abgabepflichtig sind und es betrifft alle Grundeigentümer, von Einfamilienhausbesitzer bis zu Immobilienfirmen.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Der Antragsteller hat insofern recht, dass es eine Unterscheidung gibt. Der Antrag stellt eine Interpretation des kantonalen Rechts dar. Die Tatbestände sind jedoch nach kantonalem Recht auszulegen. Massgebend wird die Gerichtspraxis zum kantonalen Recht sein. Die Gemeinde kann auf die Abgabetatbestände mittels eigenen Regelungen keinen Einfluss nehmen und die Gerichtspraxis damit nicht präjudizieren.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.10.7 (1. Teil) **mehrheitlich** ab. Der 2. Teil des Antrages wurde vom Antragsteller zuvor zurückgezogen. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.10.10 Antrag SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Präzisierungen bei öffentlich-rechtlichen Verträgen mit Grundeigentümern (gem. Art 15a RPG / Art. 33 RBG)

Abänderungsantrag (im Sinne einer allgemeinen Anregung):

- Die wesentlichen Parameter der Verträge zur gesetzlichen Sicherung der Baulandverfügbarkeit (gem. Art. 15a RPG / Art. 33 RBG) sind in zusätzlichen Artikeln im Baureglement zu regeln.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Zweck, den die Verträge betreffend Baulandverfügbarkeit zu erfüllen haben, wird durch das übergeordnete Recht hinreichend vorgegeben.

Eine weitere Regelung im BauR ist weder nötig noch sinnvoll. Die vertragliche Lösung wurde vom Gemeinderat gewählt, weil generelle Bestimmungen im Baureglement im Entwurfsstadium zur NUP I in der Bevölkerung auf grosse Skepsis stiessen. Die vertragliche Regelung lässt eine einvernehmliche Lösung unter Einhaltung der Vorgaben des Raumentwicklungs- und Baugesetzes zu.

Es geht nicht darum, Grundeigentümer über das rechtlich Notwendige hinaus einzuschränken. Der Gemeinderat möchte nur sicherstellen, dass die privaten Grundeigentümer ihr Bauland in den nächsten 10-15 Jahren entweder selbst bebauen oder zur Bebauung freigeben bzw. veräussern.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.10.10 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### **Adrian Hager, Niederurnen**

Es ist unbestritten und auch im Sinne der SVP, dass die Gemeinde solche Verträge abschliesst. Die Verträge enthalten jedoch einschneidende Regelungen für Bürger, welche in keinem Gesetz oder nur mässig geregelt sind. Es kann nicht sein, dass der Gemeinderat solch eigentumsbeschränkende Vertragsinhalte nach eigenem Gutdünken ausgestalten kann. Die Chance ist dabei

relativ gross, dass diese auf dem Rechtsweg angefochten werden können. Die SVP ist der Meinung, dass im Sinne der Transparenz die wesentlichen Parameter der Verträge im Baureglement zu definieren sind und damit von der Gemeindeversammlung demokratisch legitimiert werden. Somit kann die Versammlung über die wesentlichen Vertragsinhalte beschliessen.

### **Susanne Jenny Wiederkehr, Ziegelbrücke**

Beantragt im Namen der FDP, zusätzliche Bestimmung zum Kaufrecht in die Gemeindereglemente aufzunehmen. Die FDP hat dabei konkrete Möglichkeiten aufgenommen. Sie kann jedoch auch den Antrag der SVP unterstützen.

Das Kantonale Baugesetz enthält nur allgemeine Regelungen wie das Kaufrecht ausgeübt werden soll. Es wird in den Grundzügen geregelt. Die Gemeinde hat mehrfach betont, dass sie alles vertraglich regeln wolle. Der Gemeindepräsident hat jedoch keine Angaben darüber gemacht, was passieren würde, wenn diese vorliegenden Verträge nicht unterschrieben werden. In diesem Fall greift das Kaufrecht der Gemeinde, welches sie ausüben kann, wenn das Land während zehn Jahren nicht überbaut wird. So sieht es das Kantonale Recht vor.

Es ist wichtig zu wissen, unter welchen Parametern die Gemeinde das Land erwerben kann. Die FDP hat deshalb auch beantragt,

- dass das Kaufinteresse zwei Jahre im Voraus mitzuteilen sei, gemäss Kantonalem Gesetz.
- dass eine ausgewiesene Nachfrage für die bauliche Nutzung vorliegen muss.
- dass das Grundstück gemäss maximaler Nutzung nicht mindestens bereits zu 60% überbaut ist. Es ist ja auch möglich, dass ein Grundeigentümer sein Land teilweise bereits überbaut hat aber innerhalb von zehn Jahren noch nicht alles überbauen konnte.
- Dass das Grundstück nicht innert 15 Jahren für den Eigenbedarf eines Betriebes benötigt wird.

Man könnte auch diejenigen Bestimmungen, welche kantonale geregelt sind, herausnehmen. Eine genauere Regelung auf Gemeindeebene ist auch für zukünftige Grundeigentümer wichtig, damit sie wissen, was auf sie zukommt.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die wesentlichen Parameter, welche gemäss den Anträgen ins Baureglement aufgenommen werden sollen, sind im übergeordneten Recht geregelt. Insbesondere ist das Ziel auch definiert. Das von RBG und RPG vorgegebene Ziel ist, das jetzige Bauland in den nächsten 10-15 Jahren zu überbauen und nicht weiter zu horten. Wenn keine Verträge vorgewiesen werden können, wird der Kanton auf irgendeine Art die Einzonzungen nicht genehmigen oder einen Vorbehalt anbringen. Wenn die Verträge nicht unterschrieben werden, heisst das nicht, dass die Gemeinde damit automatisch ein Kaufrecht bekommt. Aber das Bauland ist in diesem Fall nicht richtig eingezont und der Kanton wird dafür eine Regelung vorgeben. Mit den Verträgen soll die Überbauung in den nächsten 10-15 Jahren sichergestellt werden. Es ist auch danach keine Enteignung. Wenn der Landbesitzer das Land bis dahin nicht überbaut hat, gibt es ein Kaufrecht, welches dem Verkehrswert entspricht. Dies wird in den Verträgen fair definiert. Wenn das Land innert der Frist nicht überbaut ist, muss die Gemeinde die Möglichkeit haben, einzugreifen und damit der Baulandhortung entgegenwirken. Es braucht Verträge und diese sollen individuell ausgehandelt werden können und nicht im Gesetz definiert werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.10.10 mit **123 : 87 Stimmen** zu. Der Abänderungsantrag Nr. 2.10.10 wird in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.10.11 Antrag FDP. Die Liberalen Glarus Nord, Gaby Meier Jud, Niederurnen**

Die Antragstellerin zieht ihren Abänderungsantrag zurück.

## 2.11 Baureglement

*(Einführung durch Video und Gemeinderat Fridolin Staub)*

Aus den Rückmeldungen zur NUP I zeigte sich, dass ein grosser Klärungsbedarf hinsichtlich des Baureglements bestand. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur NUP II wurde deshalb ausführlich mit Fachleuten und interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern über das Baureglement diskutiert. Aus den Diskussionen zeigte sich, dass mit wenigen Anpassungen die meisten Kritikpunkte gelöst werden konnten.

Gestützt auf die Rückmeldungen wurden gezielte Anpassungen im Baureglement vorgenommen. Sofern es der vorhandene Spielraum zulies, wurden die Anliegen der Bevölkerung umgesetzt. So wurden beispielsweise die zulässigen Fassadenhöhen reduziert und die Flächenanteile angepasst. Allgemein wurde mit dem neuen Baureglement grosser Wert auf die Beständigkeit und den Schutz der Identität und des Charakters der einzelnen Ortschaften gelegt. Gleichzeitig sollen die Eigentümer beim Bauen eine möglichst grosse Flexibilität erhalten.

Die Bauherren erhalten mit den neuen Regelungen eine grosse Freiheit in der Projektierung. Die Grösse und Lage der Bauten können innerhalb der definierten maximalen Gebäudeabmessungen, den maximalen bebaubaren Flächenanteilen und den minimalen Grenzabständen frei gewählt werden. Mit den festgelegten Grenzabständen werden gleichzeitig die Interessen der Öffentlichkeit und der Nachbarn berücksichtigt. So sorgt der vergrösserte Grenzabstand nach Süden dafür, dass der Schattenwurf auf benachbarte Grundstücke deutlich verkleinert wird.

Die eingereichten Abänderungsanträge zum Baureglement betreffen verschiedene Aspekte. Eine Zusammenfassung der Anträge ist daher schwierig, weshalb auf die Abänderungsanträge im Nachfolgenden einzeln eingegangen wird und zwar in der Reihenfolge der Artikel im Baureglement.

Es handelt sich um das erste einheitliche Baureglement der Gemeinde Glarus Nord. Glarus Nord existiert seit zehn Jahren, dementsprechend sind die bisherigen Baureglemente 10-20 Jahre alt, also nicht mehr sehr aktuell. Auch das neue Baureglement wird zu gegebener Zeit wieder überarbeitet werden müssen und vielleicht dauert es bis dahin nicht mehr zehn Jahre.

### 2.11.1 Antrag Max Bachmann, Mollis

#### Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag im Einverständnis von Stefanie Jung-Bachmann, Karin Bachmann und Jacqueline Bachmann eingereicht:

Das Hofstattrecht gemäss Art. 6 BauR soll auch in der Ortsbilschutzzone zur Anwendung gelangen.

#### Betroffene Festlegung in der NUP II

Art. 6 Ziff. 2 des BauR regelt den Wiederaufbau von Gebäuden im Rahmen des Hofstattrechts.

#### Stellungnahme des Gemeinderates

Das Hofstattrecht gemäss Art. 6 BauR beschränkt sich auf die Dorfkernzone, weil dort die ehemaligen, oft sehr kleinparzellierten und eng bebauten Dorfkerngebiete liegen. Das Hofstattrecht dient dazu, den Charakter der Dorfkerne zu erhalten. Eine Ausweitung auf die Ortsbilschutzzone ist nicht zielführend, da diese umfangreichere Baugebiete umfasst, die auch in Anwendung der Regelbauweise qualitativ und haushälterisch bebaut werden können.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.1 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Max Bachmann, Mollis**

Jetzt beschränkt sich das Hofstattrecht gemäss Art. 53 Ziff. 4 auf die Dorfkernzone und soll in der Ortsbildschutzzone nicht zur Anwendung gelangen. Er ist mit folgender Aussage des Gemeinderates einverstanden: *Mit dem Hofstattrecht kann in den Dorfkernzonen ein Anreiz für eine wesensgleiche aussenräumliche Struktur und die Volumetrie der Gebäude geschaffen werden.* Das heisst, bei einem Abbruch kann auch wieder aufgebaut werden. Es ist jedoch nicht ganz verständlich, weshalb es eine Ungleichbehandlung bei Dorfkernzone und der Ortsbildschutzzone geben soll. Auf dem Zonenplan ist ersichtlich, dass diese beiden Zonen sehr stark überdeckend, beinahe deckungsgleich sind. Ausserdem ist nicht klar, ob mit dieser Situation die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 der Bundesverfassung gewährleistet werden kann.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Mit dem Hofstattrecht kann in diesen Dorfkernzonen ein Anreiz für den Erhalt der heutigen Struktur geschaffen werden. Die Aussenbereiche bleiben unverändert. Der Charakter der Kerne bleibt im Wesentlichen gleich, auch wenn Neubauten erstellt werden. Die Volumen bleiben gleich, obwohl mehr Wohnkomfort eingebaut werden kann. Für die übrigen Bauzonen gilt grundsätzlich die Bestandesgarantie gemäss Art. 61 RBG. Wenn ein Gebäude zerstört wird bspw. durch Brand, kann es wieder an gleicher Stelle im gleichen Volumen erstellt werden.

Der Gemeinderat hat die Situation in allen Dörfern geprüft und festgestellt, dass in einigen Dörfern die Ortsbildschutzzone bedeutend grösser ist als die Dorfkernzone. Deshalb soll das Hofstattrecht auf die Dorfkernzone beschränkt werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.1 mit **90 : 87 Stimmen** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage

**2.11.2 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abschnitt: Hofstattrecht Art. 6 / Punkt 2

Der Satz .... *und keine überwiegenden nachbarrechtlichen oder öffentlichen Interessen dagegen sprechen* das Wort überwiegenden zu streichen.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 6 Ziff. 2 des BauR regelt den Wiederaufbau von Gebäuden im Rahmen des Hofstattrechts. Ein Wiederaufbau ist unter anderem dann möglich, wenn keine überwiegenden nachbarrechtlichen Interessen dagegen sprechen.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Das Hofstattrecht, wie es in Art. 6 BauR formuliert ist, entspricht dem erweiterten Besitzstandsrecht gemäss Art. 61 RBG und regelt den freiwilligen Abbruch und Wiederaufbau innerhalb der Dorfkernzone. Die Begrifflichkeit „überwiegende nachbarliche oder öffentliche Interessen“ ist eine juristische Formulierung, welche lediglich zum Ausdruck bringt, dass in jedem Einzelfall eine Interessenabwägung zwischen den privaten den nachbarlichen und den öffentlichen Interessen erfolgt. Im kantonalen Recht findet sich in Art. 61 RBG dieselbe Formulierung. Ein solche Interessenabwägung hat in jedem Fall zu erfolgen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.2 abzulehnen.

Das Wort ist frei:  
Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.2 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

#### **2.11.3 Antrag**

**Beat und Käthi Noser-Grütter, Oberurnen**  
**Urs und Jackie Baumberger-Price, Oberurnen**  
**Sebastian und Brigitte Glaus-Hämmerli, Oberurnen**  
**Filippo und Lucia Croci-Maspoli, Oberurnen**  
**Marc und Erika Glaus-Stüssi, Oberurnen**  
**Livio und Angelika De Rocco-Ambühl, Oberurnen**  
**Hannes und Ruth Jung-Zwicky, Oberurnen**  
**Achille und Martha Desimoni-Fischli, Oberurnen**  
**Peter Schelling, Oberurnen**  
**Karl und Doris Zweifel-Wüst, Oberurnen**  
**Gianni und Alexandra Longo-Baumberger, Oberurnen**  
**Markus und Susanne Lehmann-Noser, Oberurnen**  
**Fridolin und Sonja Fischli-Vögeli, Näfels**

#### **Antrag**

Die Antragsstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

##### **1) Antrag Anpassung Zonenplan**

- b) Die Wohnzonen sollen weiterhin in Wohnzone 2 (W2) für Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser und in Wohnzone 3 (W3) und Wohnzone 4 (W4) für Mehrfamilienhäuser (ohne Ein- und Zweifamilienhäuser) unterschieden werden (analog dem Zonenplan u. den Bauvorschriften der Gemeinde Glarus).
- c) Eine geschlossene Bauweise in der Wohnzone 2 darf nur einseitig und max. über zwei Parzellen (auf Grenze) erfolgen.
- d) Insbesondere die Strukturen der bestehenden Quartiere der bisherigen Wohnzonen W2 sind zu schützen und zu erhalten.

##### **2) Eventualantrag**

Sollte unser Antrag 1) b) an der Gemeindeversammlung v. 19.09.2020 abgelehnt werden, so stellen wir folgenden Zusatzantrag:

- a) Insbesondere die heutigen Strukturen der bestehenden Quartiere der bisherigen Wohnzonen W2 sind zu schützen und in der heutigen Form zu erhalten.
- b) Für die Objekte, die heute einer Wohnzone W2 zugeteilt sind, wird in der neuen Zonenordnung weiterhin eine Wohnzone W2 geschaffen.
- c) Das Baureglement ist gemäss nachfolgendem Antrag 3) b) anzupassen.

##### **3) Antrag Anpassung Baureglement**

- a) Im Baureglement der Gemeinde Glarus Nord (Stand GV Bulletin 1 vom 10. Juni 2020) sind die entsprechenden Artikel, welche vom Antrag 1) und Eventualantrag 2) abhängig sind, anzupassen.
- b) Im Art. 9 gelten für eine neue Wohnzone W2 die folgenden Werte:  
Max. Traufenhöhe: 7.5m  
Max. Firsthöhe: 11.0m bzw. 45° (bei Traufe), 4m bei Pultdach  
Max. Gebäudelänge: 35.0m  
Bauweise: Gebäude können nur innerhalb zweier nebeneinander liegenden Parzellen einseitig (auf Grenze) zusammengebaut werden.

## **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In der NUP II werden die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) in sechs Zonen unterschieden. Während in der Dorfkernzone und der Wohnzone dicht traufseitige Fassadenhöhen von über 10m erlaubt sind, wird die maximale traufseitige Fassadenhöhe in den Wohn- und Dorfzonen Ebene und Hang auf 9m beschränkt. Mit einer maximalen Höhe des Dachvolumens von 2.75m können die Gebäude in weiten Teilen von Glarus Nord eine maximale Höhe von 11.75m erreichen. Zudem wurden die räumlichen Dorfbilder erstellt, welche die ortstypische Bauweise dokumentieren und damit für eine gute Einordnung der Neubauten sorgen.

## **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Abänderungsantrag zielt darauf ab, die alten geltenden Bauordnungen und Zonenpläne unverändert zu belassen. Dies ist nicht möglich, weil die geltenden Nutzungsplanungen in vielen Belangen nicht den heutigen gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Aufgrund der Fusion der ehemaligen acht Gemeinden müssen die geltenden Bauordnungen harmonisiert und zu einem Baureglement zusammengeführt werden. Nur so kann zum einen die Gleichbehandlung aller Grundeigentümer sichergestellt und zum anderen auch eine modernere, zeitgemässe, energietechnisch optimierte und gesetzeskonforme Bauweise, eine moderate Verdichtung und eine Sicherung der Freiräume erreicht werden. Und nur so können die Aufträge von Bund und Kanton erfüllt werden.

Mit der Nutzungsplanung II hat die Gemeinde ein ganzheitliches Instrument geschaffen, das eine attraktive Entwicklung des Lebensraums ermöglicht. Punktuelle Eingriffe würden dieses Ergebnis aus dem Gleichgewicht bringen. Sie verunmöglichen zudem die Erfüllung übergeordneter Gesetzesvorgaben. Der Gemeinderat hat entgegen den Erläuterungen im Antrag sehr wohl auf die Bedenken zur NUP I reagiert:

- Die traufseitige Fassadenhöhe wurde reduziert, damit reduziert sich auch die Höhe der Gebäude.
- Die maximale Gebäudelänge wurde - wie von den Antragstellern gewünscht - festgelegt.
- Die Grenzabstände wurden gegenüber den geltenden Regelungen vergrössert, womit die nachbarlichen Interesse geschützt werden.
- Die neu erarbeiteten räumlichen Dorfbilder dokumentieren die Charakteristiken und Strukturen der einzelnen Ortschaften und deren vorhandene ortstypische Bauweise. Sie dienen den Eigentümern, Planenden, Beratenden und der Verwaltung als Arbeitsgrundlage.

Der Gemeinderat hat die Kritik aus der NUP I also aufgenommen und einen ausgewogenen Vorschlag in der NUP II ausgearbeitet. Ein zusätzlicher Schutz sämtlicher Einfamilienhausgebiete ist weder im Interesse der Eigentümer, noch der Allgemeinheit. Die im Antrag angesprochenen Wohngebiete brauchen zeitgemässe, moderate Erneuerungs-, Modernisierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Wahrung einer hohen Siedlungsqualität wird durch den Einbezug der räumlichen Dorfbilder sichergestellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass über den Antrag betreffend „geschlossener Bauweise“ in der Wohnzone Ebene in Antrag 2.11.7 einzeln abgestimmt wird.

Zur Behandlung des Antrags 2.11.3 schlägt der Vorsitzende folgendes Vorgehen vor:

Zuerst wird über den Hauptantrag (Ziffer 1) und danach über den Eventualantrag (Ziffer 2) abgestimmt. Ziffer 3 des Abänderungsantrags ist die Anpassung, welche im Baureglement vorgenommen werden muss, wenn entweder Ziffer 1 oder Ziffer 2 angenommen sind. Über Ziffer 3 muss nicht separat abgestimmt werden.

Folglich wird zuerst über Ziffer 1 abgestimmt. Bei Annahme ist der Abänderungsantrag als Ganzes erledigt. Über den Eventualantrag Ziffer 2 muss dann nicht mehr abgestimmt werden.

Wenn Ziffer 1 ablehnt wird, wird über den Eventualantrag gemäss Ziffer 2 abgestimmt.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie mit dem vorgeschlagenen Vorgehen einverstanden ist.

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Versammlung stimmt dem Abstimmungsverfahren stillschweigend zu.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.3 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Beat Noser, Oberurnen**

Beantragt, in den heutigen Quartieren von Bilten bis Mühlehorn die bestehenden Zonen W2, W3 und W4 beizubehalten.

Wie bereits bei NUP I wird nun wiederum ein "Einheitsbrei" vorgelegt, von Bilten bis Mühlehorn ist alles gleich. Gemäss Aussage im eingangs gezeigten Videofilm wurde auf die örtlichen Strukturen Rücksicht genommen. Dem kann er nicht zustimmen. Es gibt nur noch die Zonen Ebene und Hang. Dies wurde bereits bei der NUP I bemängelt, aber der Planer scheint beratungsresistent zu sein. Eine generelle Erhöhung auf 9m, bedeutet in manchen Orten ein um 3m höheres Bauwerk. Es ist nicht entscheidend, wie hoch der Gipfel ist. Dies war in der Bauordnung auch nicht der massgebende Punkt. Entscheidend ist, wie weit die Traufe hinauf geht. Wenn um 3m erhöht wird bei einem Haus von 11m Länge, ergibt dies zwischen 33 bis 40 m<sup>2</sup> mehr Fläche. Ein Flachdachhaus mit einer Höhe von 7m kann um 2m aufgestockt werden und zusätzlich kann ein Giebel von 2m errichtet werden. Es wurde gesagt, dies sei so vorgeschrieben. Als einzige Gemeinde im Kanton kann Glarus eine genehmigte Bauordnung vorweisen. In Glarus beträgt die Höhe in der Zone W2 7.5m. Dieselbe Höhe gilt auch in Schänis. In Weesen beträgt sie 7m ebenso wie in Reichenburg. Auch alle ehemaligen Gemeinden von Glarus Nord kennen 7m, ausser Niederurnen und Mühlehorn. Die Zonen W2, W3 und W4 sollen beibehalten werden und es soll diejenige Höhe als Maximum gelten, welche die höchste Höhe einer Ortschaft in Glarus Nord hat.

Weiter wurde der Antrag gestellt, dass diese Häuser nur 35m lang und nur einseitig zusammengebaut sein dürfen. Der Gemeinderat kam in der Länge entgegen, dafür wurde "einseitig" gestrichen. Somit wäre es möglich, in einem Einfamilienhausquartier vier Parzellen zu kaufen, die Häuser abzubrechen und ein Mehrfamilienhaus zu erstellen.

### **Gemeinderat Fridolin Staub**

Die Wohnzonen Hang und Ebene sind reine Wohnzonen. Sie unterscheiden sich bezüglich Nutzung nicht von den heutigen Wohnzonen. Die moderate Verdichtung, die mit dem neuen BauR erreicht werden kann, ermöglicht zeitgemässe Bauten und Wohngebiete.

Die Förderung von herkömmlichen Einfamilienhäusern ist im Zeitalter, wo der Boden knapp wird, nicht mehr zeitgemäss. Die bestehenden Einfamilienhäuser sollen weiterbestehen, aber im Sanierungsfall sollen die Bauten moderat und nach heutigen Standards erweitert werden können. Das ist mit dem vorliegenden neuen BauR abgesichert.

Der Verdichtungsauftrag ist da. Der Schutz der Landwirtschaftsflächen muss sichergestellt bleiben. Jeder Stimmbürger, der ernsthaft Sorge zur Landschaft und zur Landwirtschaft tragen will, muss dem Antrag des Gemeinderats zustimmen, denn die etwas dichtere und kompaktere Bauweise schützt die Landwirtschaftsfläche und sichert Freiräume.

Die bestehenden Einfamilienhäuser brauchen etwas Entwicklungsspielraum, damit sie energetisch auf einen zeitgemässen Ausbaustandard gebracht werden können oder beispielsweise auch bei einem Generationenwechsel.

Bei den im Baureglement festgelegten maximalen Gebäudelängen oder den minimalen Grenzabständen handelt es sich um verbindliche Masse. Damit werden die Interessen der Nachbarn respektiert und es kann dennoch eine angemessene Verdichtung stattfinden.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Baugesetzen wird mit diesem Modell eine Mantellinie definiert; es sind keine darüber hinausragenden Gebäudeteile zulässig.

Im Rahmen der Fokusgruppensitzungen zum Baureglement wurde von der Bevölkerung eine Verdichtung in horizontaler Richtung gegenüber einer Verdichtung in die Höhe vorgezogen. Diesem Anliegen wurde mit dem Entwurf der NUP II Rechnung getragen. Mit dieser moderaten

Verdichtung können die Versorgungsanlagen und Infrastrukturen aufrechterhalten und kosteneffizient erneuert werden. Wenn die Antragsteller heute argumentieren, dass eine Verstädterung stattfindet, dann ist dafür nicht das neue BauR verantwortlich, sondern das geltende.

### **Gemeinderat Bruno Gallati**

Ergänzend weist er darauf hin, dass von der NUP I zur NUP II die Gebäudehöhen deutlich reduziert wurden von 10 2/3 auf 9m. Weiter wurde ein grosser Grenzabstand eingeführt. Falls dann jemand höher bauen möchte und den nötigen Abstand nicht hat, müsste der höhere Teil zurückversetzt werden. Auch dies ist eine gewisse Verbesserung.

Bei Flächen, auf denen verschiedene Parzellen gekauft und miteinander bebaut werden könnten, besteht die Möglichkeit, eine Überbauungspflicht zu erlassen. Damit kann stark Einfluss genommen werden und eine Situation wie von Beat Noser geschildert, kann vermieden werden.

Mit der neuen Mantellinie will der Gemeinderat festlegen, dass die Parkierungssituation verbessert wird. Im Zusammenhang mit der neuen Überbauungsregelung wird festgelegt, dass der Stempel eines Gebäudes nicht unbedingt grösser wird. Beim Bau in die Höhe wird die Bodenverdichtung/Versiegelung nicht verändert. Es muss darauf geachtet werden, dass die Bodenversiegelung nicht zu stark ist, weshalb der Bau in die Höhe nicht nachteilig ist.

Es gibt nicht nur in der Zone W2 Änderungen in der Gebäudehöhe, auch in anderen Zonen wurden Anpassungen vorgenommen, was zu keinerlei Reaktionen führte. Es soll schlussendlich sichergestellt werden, dass mehr Einwohner auf der gleichen Fläche leben können.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Der Vorsitzende wiederholt nochmals das Abstimmungsverfahren, welchem bereits stillschweigend zugestimmt wurde:

Zuerst wird über den Hauptantrag (Ziffer 1) und danach über den Eventualantrag (Ziffer 2) abgestimmt. Ziffer 3 des Abänderungsantrags ist die Anpassung, welche im Baureglement vorgenommen werden muss, wenn entweder Ziffer 1 oder Ziffer 2 angenommen sind. Über Ziffer 3 muss nicht separat abgestimmt werden.

Folglich wird zuerst über Ziffer 1 abgestimmt. Bei Annahme ist der Abänderungsantrag als Ganzes erledigt. Über den Eventualantrag Ziffer 2 muss dann nicht mehr abgestimmt werden.

Wenn Ziffer 1 ablehnt wird, wird über den Eventualantrag gemäss Ziffer 2 abgestimmt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.3 (Ziffer 1) **mehrheitlich** ab.

Aufgrund der Ablehnung des Abänderungsantrages (Ziffer 1) kommt der Eventualantrag (Ziffer 2) zur Abstimmung.

Die Versammlung lehnt den Eventualantrag Nr. 2.11.3 (Ziffer 2) ebenfalls **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.4 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abschnitt: Nutzungszonen Art. 9

2) Zusätzlich zu den aufgeführten Zonen sollen noch die in den Dörfern vorhandenen und bereits bebauten Zonen W2a / W2b (vorhandene EFH-Quartiere) in den neuen Zonenplan übernommen werden.

Es sind die folgenden Grundmasse der Baukörper festzuhalten.

Max. Traufhöhe 7.5m

Max. Firsthöhe 11.0m

Max. Gebäudelänge 30.0m

Gebäude dürfen nur einmalig innerhalb zweier nebeneinander liegenden Parzellen einseitig auf Grenze zusammengebaut werden.

Bei Um- oder Ersatzbauten ist die Gebäudearchitektur des Hauptkörpers an die in den Quartieren vorhandenen Häusern anzugleichen. Bei Ersatzbauten welche grösser als die Quartiermassvorgaben sind, können diese mit den gleichen Massen wie die alte Liegenschaft erstellt werden. Grenzabstände müssen jedoch eingehalten werden.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Im Zonenschema Art. 9 BauR werden die Flächenanteile prozentual, die Bauweise, die maximale Gebäudelänge, die traufseitige Fassadenhöhe und die Grenzabstände für die einzelnen Bauzonen festgelegt. Damit ist das zulässige Mass der Gebäude in allen Ortschaften von Glarus Nord erstmals gleich geregelt.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Argumentation des Antragstellers zielt auf die Wohnzonen 2a und 2b. Diese kommen so nur in den heutigen Bauordnungen der Ortschaften Näfels und Mollis vor. In den verschiedenen Ortschaften sind zahlreiche unterschiedliche Wohnzonen mit sehr unterschiedlichen Mass- und Ausnutzungsvorgaben vorhanden. Diese vielen Zonentypen so zu belassen wie sie sind, macht planerisch keinen Sinn. Eine Harmonisierung der Zonenordnung sowie eine moderate Verdichtung sind gefordert.

Wie bereits zum vorherigen Antrag erläutert, hat der Gemeinderat die Kritik aus der NUP I aufgenommen und einen ausgewogenen Vorschlag in der NUP II erarbeitet. Ein zusätzlicher Schutz der Einfamilienhausgebiete ist weder im Interesse der Eigentümer, noch der Allgemeinheit. Die im Antrag angesprochenen Wohngebiete brauchen eine zeitgemässe, moderate Erneuerungs-, Modernisierungs- und Entwicklungsmöglichkeit. Die Wahrung einer hohen Siedlungsqualität wird durch den Einbezug der räumlichen Dorfbilder sichergestellt.

Der Gemeinderat hat in den betroffenen Gebieten die traufseitige Fassadenhöhe gegenüber der NUP I auf 9m reduziert und neu auch eine maximale Gebäudelänge von 35m eingeführt. Dabei handelt es sich um maximale Masse, die von allen Gebäudeteilen einzuhalten sind. Es dürfen also keine zusätzlichen Dachgauben oder ähnliches aufgesetzt werden. Die Gebäude dürfen gemäss neuem BauR mit max. 9m traufseitiger Fassadenhöhe und einer maximalen Höhe des Dachvolumens von 2.75m nur marginal höher gebaut werden, als die Firsthöhe von 11m in den heutigen Bauordnungen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.4 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.4 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.5 Antrag Urs Menzi, Filzbach**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Artikel 9 des Reglementes ist wie folgt zu ändern:

Angelehnt an das Baureglement von Glarus Mitte sind die Flächenanteile der anrechenbaren Grundstückfläche nach Art. 57 BauV (Art. 25) in den Zonen

- Dorfkernzone
- Dorfzone Ebene

- Dorfzone Hang
- Wohnzone Ebene
- Wohnzone Hang
- Wohnzone dicht

auf nur noch zwei Kriterien einzuschränken, nämlich "bebaut / verändert" und "Grünzone / unbebaut". Das Kriterium "unverändert" fällt ersatzlos weg. Das Hofstattrecht in der Dorfkernzone erfährt dabei keine Änderung. Anpassungen im Baureglement, die durch die Annahme dieser Änderungen nötig werden, sind durch die zuständige Behörde, wiederum angelehnt an das Baureglement von Glarus Mitte, vorzunehmen.

Die Grundstückfläche "bebaut / verändert" beträgt 65 %, die "Grünzone / unbebaut" beträgt 35 %.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In Art. 25 BauR werden die Flächenanteile als bebaute, veränderte und unveränderte Fläche definiert. Im Zonenschema Art. 9 BauR werden die Flächenanteile prozentual für die einzelnen Bauzonen festgelegt. Damit wird das zulässige Mass der Gebäude in allen Ortschaften von Glarus Nord gleich geregelt.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Das BauR harmonisiert die unterschiedlichen Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden. Dies ist ein Auftrag aus der übergeordneten Gesetzgebung und aus dem Gemeinderichtplan. Das vom Gemeinderat vorgeschlagene System der Flächenanteile (bebaut, verändert, unverändert) ist messbar und deshalb praktikabel. Im Ergebnis werden die zulässigen Bebauungsdichten gegenüber den heutigen Bestimmungen leicht erhöht, aber es sind keine übermässigen Verdichtungen möglich. In Glarus Nord bleibt mit diesen Regelungen der Dorfcharakter erhalten, Grünflächen werden gesichert und die Topografie bleibt erhalten.

Die Gemeinde Glarus hat für die Regelungen der Bebauungsdichte ein ganz anderes System gewählt. Der Ansatz in Glarus ist auf die örtlichen Verhältnisse massgeschneidert. Diese Verhältnisse, insbesondere in der Stadt Glarus, sind jedoch anders als in Glarus Nord, wo es vor allem um den Erhalt des Dorfcharakters der Ortschaften geht.

Mit dem neuen System in Glarus Nord wird Rechtssicherheit geschaffen und eine Gleichbehandlung sichergestellt.

Würde der Antrag angenommen, käme es zu einer massiven Verdichtung der bestehenden Baugebiete. Als Folge dieser Verdichtung müssten weitere noch nicht bebaute Bauzonenflächen am Siedlungsrand reduziert werden, weil mit der beantragten höheren Dichte noch mehr Kapazitäten für Wohnflächen innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets geschaffen würden. Der Gemeinderat empfiehlt daher dringend, diesen Antrag, der einen Systemwechsel und eine viel höhere Dichte vorsieht, abzulehnen. Das vom Gemeinderat präsentierte System der bebauten, veränderten und unveränderten Flächenanteile lässt eine moderate Verdichtung im Sinne des Raumplanungsgesetzes zu. Das vom Antragsteller beantragte System würde dagegen eher zu einer "Verstädterung" führen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.5 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Urs Menzi, Filzbach**

Die vom Gemeindepräsidenten dargelegten Nachteile, welche sein Antrag auslösen könnte, finden in Glarus offenbar nicht statt. Es konnte seinem Antrag entnommen werden, warum die Ausnützung der einzelnen Parzellen verändert, nämlich erhöht, werden sollte. Genau wie dies Glarus gemacht hat. In die neu kreierten Bau- oder Wohnzonen, welche sich teils sehr ähnlich sind, sollte unbedingt eine Vereinfachung gebracht werden. Alle Wohnzonen sind im Bulletin 1 auf S. 44 aufgelistet. Das Planungsbüro brachte es fertig, gegenüber dem Planentwurf von 2017 noch drei zusätzliche Zonen ins Leben zu rufen. In den total sechs Wohnzonen gibt es verschiedene Möglichkeiten wie das Land ausgenützt werden kann, nämlich zwischen 30 und 50%. Bei

einer Ausnützung von 30% kann z.B. mit einer Bauparzelle von 500 m<sup>2</sup> nicht mehr viel gemacht werden. Inkl. Garage können noch 150 m<sup>2</sup> bebaut werden. In der Dorfzone Hang z.B. kann noch 30% verändert und 40% muss unverändert bleiben, auch wenn jeder m<sup>2</sup> CHF 400-500 gekostet hat. Zweck dieser Vorschrift sei, das räumliche Dorfbild, welches für jedes Dorf erarbeitet wurde, nicht zu stark zu strapazieren. Seiner Meinung nach sehen die Dörfer heute katastrophal aus. In der ablehnenden Stellungnahme des Gemeinderates heisst es: *Diese Leitbilder dienen Bauherren und der Bauverwaltung als Grundlage für eine sinnvolle zum Dorf passende Gestaltung der Bauvorhaben. Der Grundsatz der landschaftlichen Einbettung von Gebäuden und der damit einhergehende Erhalt der Landschaft, der Topografie, der Freiräume und des Ortsbildes werden gewahrt.* Dies wird einem Einwohner von Filzbach erzählt, wo gerade ein gut 30m hoher Bau erstellt wurde. Leute die in Stalden wohnen, sehen Amden nicht mehr. Zitat aus dem Bulletin: *Das vom Antragsteller beantragte System würde dagegen eher zu einer Verstädterung führen.* Genau derselbe Gemeinderat hat ihm im Zusammenhang mit der Mehrwertermittlung vorgeschlagen, in Filzbach vier Mehrfamilienhäuser zu bauen mit 38 Parkplätzen. Dies führt zu einer Verstädterung. Glarus konnte als einzige Gemeinde die NUP beschliessen, mit einer ganz einfachen Logik: 65% dürfen bebaut/verändert werden und 35% bleiben unverändert.

An dieser Stelle unterbricht der Vorsitzende und macht auf die abgelaufene Redezeit aufmerksam, worauf Urs Menzi mit einer Stimmrechtsbeschwerde droht.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die von Urs Menzi erwähnten kleinen Flächen sind heute begrenzt durch die Grenzabstände. Einzige Möglichkeit, die Flächen intensiv zu 65% zu bebauen wie er es vorschlägt, besteht darin, Parzellen zusammenzulegen und Reiheneinfamilienhäuser zu bauen. Dies ist nicht im Sinne des Gemeinderates.

Die katastrophalen Dorfbilder (Aussage Urs Menzi) sind durch die bestehenden acht alten Reglemente entstanden. Diese alten Reglemente werden durch ein neues Reglement abgelöst, wobei auch Mittel eingesetzt werden, wie die räumlichen Dorfbilder. Diese Leitbilder dienen Bauherren und der Bauverwaltung als Grundlage für eine sinnvolle, zum Dorf passende Gestaltung von Bauvorhaben und fehlten bisher.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.5 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.6 Antrag Andreas Lienhard, Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat insgesamt zwei Abänderungsanträge eingereicht:

#### **Antrag 1**

Baureglement/Zonenplan der Gemeinde Glarus Nord, Art. 9, Art und Mass der Nutzung in den Bauzonen, sei bei der Wohnzone dicht, die traufseitige Fassadenhöhe auf 11 Meter zu reduzieren und alle bestehenden Zonen, in den alten Nutzungsplänen, wo für 3-Vollgeschossige Bauten bestimmt sind darin aufzunehmen. Neu soll eine Wohnzone "hoch" geschaffen werden, wo die traufseitige Fassadenhöhe 14 Meter beträgt und alle höher als 3-Vollgeschossige Bauten beinhaltet.

**Antrag 2**

Baureglement Art. 9, Art und Masse der Nutzung in den Bauzonen. Seien die Flächenanteile anders zu verteilen und eine neue Wohnzone Hoch zu schaffen:

Zone	Bebaut max.	Verändert max.	Unverändert max.
Dorfzone Ebene:	40%	30%	30%
Wohnzone Ebene:	40%	30%	30%
Wohnzone Dicht:	40%	30%	30%
Wohnzone Hoch:	40%	30%	30%

Für Gewerbetreibende (Handelsregistereintrag) in den Zonen Dorfzone Ebene, Wohnzone Ebene, Wohnzone Dicht, dürfen die Flächenanteile "bebaut" oder "verändert" zu Lasten der Flächenanteile "unverändert" um 20% Punkte erhöht werden, darf jedoch das max. von 100% Gesamt-Flächenanteil nicht überschreiten.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Im Zonenschema Art. 9 BauR werden die Flächenanteile prozentual für die einzelnen Bauzonen festgelegt. Damit ist das zulässige Mass der Gebäude in allen Ortschaften von Glarus Nord gleich geregelt.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Wohnzone dicht mit einer maximalen traufseitigen Fassadenhöhe von 14m deckt Gebiete ab, die ohnehin schon mit hohen Gebäuden bebaut sind. Eine weitere Unterteilung in eine Wohnzone hoch und eine Wohnzone dicht würde die Zonierung unnötig verkomplizieren.

Die beantragte Ergänzung der Zonenpläne mit einer Wohnzone hoch ist weder nötig noch zweckmässig.

Diese Regelung wäre nicht konkret abgrenzbar und schafft so Ungleichheiten und Unsicherheiten, insbesondere für den Nachbarn. Sobald der Eigentümer oder Nutzer das Grundstück gewerblich nutzt, könnten plötzlich 20% mehr Flächen bebaut werden. Eine solche Bestimmung wäre nicht praktikabel, weil der Personenkreis, der die Kriterien "Gewerbetreibender" erfüllt, nicht eingrenzbar ist. Die Bestimmungen im Zonenplan wären somit abhängig vom Eigentümer.

Anders gesagt, diese Bestimmung würde bedeuten, dass nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung, die Mehrnutzung als Besitzstand gewahrt werden dürfte. Diese Nutzung könnte dann vollständig in eine Wohnnutzung umgewandelt werden, damit entstehen Ungleichheiten.

Eine solche Mehrnutzung hätte zur Folge, dass grössere Innenreserven der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Kapazitäten) geschaffen würden. Dies hätte wiederum zur Folge, dass weitere ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets liegende und noch nicht überbaute Bauzonen reduziert werden müssten.

Eine gewisse Verdichtung in den bestehenden Bauzonen ist richtig und wird mit der NUP II auch ermöglicht. Die beantragte, noch höhere Verdichtung, wird aber problematisch, wenn man die Ortschaften von Glarus Nord mit ihrem Dorfcharakter erhalten und keine städtischen Verhältnisse schaffen möchte.

Zur Behandlung des Antrags Nr. 2.11.6 schlägt der Vorsitzende folgendes Vorgehen vor:

Da die Ziffern 1 und 2 zu Nr. 2.11.6 den gleichen Abstimmungsgegenstand - nämlich die Schaffung einer neuen Wohnzone "hoch" - betreffen, werden diese gemeinsam behandelt.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie mit dem vorgeschlagenen Vorgehen einverstanden ist.

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Versammlung stimmt dem Abstimmungsverfahren stillschweigend zu.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.6 Ziffer 1 und 2 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Andreas Lienhard, Bilten**

Er ist Kleinunternehmer im Holzbaubereich und beurteilt das Baureglement aus Sicht als Praktiker, Handwerker und Planer. Mit seinen Anträgen möchte er einige Ausgleiche zum bestehenden Baureglement schaffen.

Zum Antrag 1: Er beantragt eine neue Wohnzone "hoch" zu schaffen, welche alle bestehenden Bauten über drei Vollgeschosse ab 14m+ aufnehmen soll. Zum Beispiel Bilten: vom Kreisel Richtung Dorf sind auf der rechten Seite an der Linth-Escherstrasse jetzt in der Wohn- und Gewerbezone drei Vollgeschosse mit einer Fassadenhöhe von 10m erlaubt. In der NUP II wären es dann 14m + 3m bei Arealüberbauung. Es sind nur auf der linken Seite der Linth-Escherstrasse, am Rufibach, Bauten über drei Vollgeschosse vorhanden und das einzige Hochhaus in Bilten weist über acht Geschosse auf. Es soll dort eine Wohnzone hoch geschaffen werden, welche die 14m+ erlaubt und die übrigen werden in der Wohnzone "dicht" belassen. Wobei die traufseitige Fassadenhöhe auf 11m festzulegen ist, gemäss NUP I. Damit entsteht ein massvoller Übergang der verschiedenen Zonen.

Zum Antrag 2: Mit den neu in NUP II vorgeschlagenen Zonen werden die reinen Wohnzonen, Gewerbezone und Dorfzonen total vermischt und es ist mehr oder weniger überall erlaubt, ein Gewerbe zu betreiben. Nur noch die Lärmschutzverordnung regelt, wieviel Lärm erlaubt ist und in welcher Stufe die jeweiligen Zonen eingeteilt sind. Mit dem in Baureglement Art. 9 vorgeschlagenen Flächenanteil, was bebaut, verändert, unverändert in Prozent vorgegeben wird, kann ein Gewerbetreibender seine Parzelle nicht optimal für seine Bedürfnisse ausnutzen. Ein Beispiel: Wenn ein Gewerbler befestigte Aussenfläche benötigt, wird ihm das verwehrt, weil er in der in NUP II neu geschaffenen Zone 30-40% der Parzellenfläche unverändert belassen muss. Deshalb stellte er den Antrag, die Flächenanteile "bebaut" oder "verändert" zulasten "unverändert" um 20% zu erhöhen. Im Vergleich dazu sieht das Baureglement Glarus nur in den reinen Wohnzonen eine Grünflächenziffer von 35% vor, was sinnvoll ist. In allen anderen Zonen werden keine Vorgaben gemacht. Sein Antrag wird ebenfalls von der SVP unterstützt.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die vom Antragsteller beantragte Änderung erzeugt Unsicherheiten und Ungleichheiten. Zuerst profitiert ein Bauherr von einer Bonusregelung, weil ein Gewerbe vorgeschoben wird und später könnten diese Räume zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Die mögliche Verdichtung erzeugt städtische Verhältnisse, was nicht erwünscht ist.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.6 Ziffern 1 und 2 mit **106 : 82 Stimmen** ab.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.7 Antrag CVP Glarus Nord, Thomas Huber, Oberurnen, und Rolf Landolt, Mollis**

Die Antragstellerin hat insgesamt zwei Abänderungsanträge eingereicht, die Anträge werden nacheinander behandelt.

#### **Antrag 1**

Antrag auf Änderung von Artikel 9, Bauweise „Wohnzone Ebene (WE)“: „einseitig erlaubt“

---

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 9 regelt Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Bereits heute bestehen in den Ortschaften von Glarus Nord zahlreiche Reihenhäuser. Vor allem in den Kernbereichen ist dies ortstypisch. Durch die beantragte Ergänzung wären in dieser Zone nur noch Doppelhäuser erlaubt.

Als Grundlage für die Bebauungsmuster dienen die räumlichen Dorfbilder. Die Reihenbebauung erlaubt eine horizontale Verdichtung ohne dass höhere Gebäude entstehen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.7 **Ziffer 1** abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Peter Landolt, Näfels**

Die CVP möchte in der Wohnzone Ebene dasselbe wie in der Wohnzone Hang, nämlich dass Gebäude nur einseitig auf 35m zusammengebaut werden dürfen. Wenn dies nicht geregelt ist, ist es theoretisch möglich, dass in heutigen Einfamilienhausquartieren mehrere Parzellen zusammen gekauft werden und darauf ein Mehrfamilienhaus in der Grösse von 35x35m gebaut wird. Das kann dazu führen, wie z.B. in Lachen ersichtlich, dass in Einfamilienhausquartieren plötzlich mehrheitlich Mehrfamilienhäuser neben ein paar einzelnen Einfamilienhäusern stehen. In den Quartieren ist diese Situation verkehrsmässig und auch betr. den übrigen Erschliessungen kaum zu bewältigen. Mit der Zustimmung zum Antrag wird eine Verschandelung dieser Einfamilienhausquartiere verhindert.

Dieser Antrag betrifft nicht die Kernzone, wie vom Vorsitzenden in der Stellungnahme des Gemeinderates erwähnt, sondern nur die Wohnzone Ebene.

Zu Antrag 2 wird er sich nicht mehr zu Wort melden, da der Gemeinderat diesem Änderungsantrag zugestimmt hat. Im Weiteren teilt er mit, dass die CVP ihren nachfolgenden Antrag Nr. 2.11.8 zurückzieht, weil sie die Argumentation des Gemeinderates teilen kann.

**Gemeinderätin Sibylle Huber**

Die räumlichen Dorfbilder wurden bereits mehrfach erwähnt. Genau diese sind das geeignete Mittel, um den Bau von 35x35m grossen Häusern in Einfamilienhausquartieren zu verhindern. Es gibt andererseits doch einige Quartiere mit Reiheneinfamilienhäusern in den Dörfern von Glarus Nord.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.7 Ziffer 1 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**Antrag 2**

Antrag auf Ergänzung von Artikel 9, bauseitige Fassadenhöhe (Fh): „max. traufseitige Fassadenhöhe (Fn)“

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 9 regelt Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Antrag, die Spaltenüberschrift in Art. 9 BauR mit dem Begriff "max. traufseitige Fassadenhöhe" zu ergänzen, ist eine formelle Präzisierung. Sie trägt zur Klärung bei und ist zu unterstützen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.7 Ziffer 2 anzunehmen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.11.7 Ziffer 2 **mehrheitlich** zu. Der Abänderungsantrag Nr. 2.11.7 Ziffer 2 wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.11.8 Antrag CVP Glarus Nord, Thomas Huber, Oberurnen, und Rolf Landolt, Mollis**

Die Antragsteller ziehen ihren Antrag zurück.

### **2.11.9 Antrag Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Vorbildfunktion in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Antrag neuer Artikel für ZöBA z.B. Art. 14 neu:

Es ist ein neuer Artikel aufzunehmen, der die Nutzung in der Zone für öffentliche Bauten wie bei allen anderen Zonen beschreibt. Die Gemeinde soll damit bei den eigenen Bauten Vorbildfunktion übernehmen und die im kommunalen Richtplan geforderten Ziele zur nachhaltigen Energienutzung und Biodiversitätsförderung verbindlich umsetzen.

Möglicher Inhalt von neuem Artikel z.B. Art. 14-neu Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Anpassungen ohne andere inhaltliche Ausrichtung sind selbstverständlich möglich).

1 die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind für bestehende und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.

2 Bei Erneuerungen und Erweiterungen wird die Energieversorgung der Bauten und Anlagen vollständig auf erneuerbare Energien umgestellt.

3 Neubauten sind nach dem Minergie-A Standard zu erstellen, zusätzlich sind Dach- und/oder Fassadenbegrünungen zu prüfen und wenn immer möglich umzusetzen.

4 Bei der Umgebungsgestaltung sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden und Flächen zur Biodiversitätsförderung zu schaffen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In der NUP II werden keine weiterführenden Bestimmungen zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemacht, die Zonenvorschriften beziehen sich auf Art. 13 der kantonalen Bauverordnung (BauV).

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Bestimmungen für die Nutzung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind bereits im übergeordneten Recht geregelt, und zwar in der Bauverordnung. Eine Wiederholung dieser Bestimmungen im Baureglement ist nicht sinnvoll und zu vermeiden.

Der Vorschlag für den neuen Absatz 2 wird bereits durch den Artikel 38 des Baureglements zur Energie abgedeckt und braucht nicht wiederholt zu werden.

Der Vorschlag für den Absatz 4 wird bereits durch Art. 35 des Baureglements zur Umgebungsgestaltung vollständig abgedeckt.

Die im Antrag gemachten Ergänzungsvorschläge sind somit alle bereits durch das übergeordnete Recht oder das vorliegende Baureglement abgedeckt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.9 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Jürg Rohrer, Niederurnen**

Dieser Artikel nimmt die im GRIP definierten Ziele der Gemeinde auf und zeigt, wie sie umgesetzt werden sollen. Im GRIP wurden somit die Ziele definiert und im Baureglement wird der Weg zum Ziel festgelegt.

Ist die Gemeinde Glarus Nord bei der Energie und Biodiversität ein Vorbild? Gemäss GRIP sollte sie dies seit sieben Jahren sein. Weshalb wurde in der Vergangenheit bei Umbauten in diesen Bereichen nicht mehr umgesetzt? Es ist immer dasselbe, Ziele allein nutzen wenig und mit schönen Worten allein ist es nicht getan. Vermisst wird die Umsetzung. Genau für diese Umsetzung will der Antrag Richtlinien setzen.

Abs. 2 verlangt für öffentliche Gebäude bei Um- und Neubauten die Umstellung auf 100% erneuerbare Energien. Der Gemeinderat schreibt, dass diese Bestimmung bereits in Art. 38 enthalten ist. Aber dort ist sie nicht zu finden. Gemäss GRIP will die Gemeinde bis 2034 fossilfrei werden. Das ist nur möglich, wenn die Gemeinde auch ihre eigenen Gebäude auf fossilfreie Technologien umstellt. Der Antrag der Grünen ist deshalb sinnvoll und gehört ins Baureglement.

Abs. 3 verlangt einen energetischen Mindeststandard und die Prüfung von Dach- und Fassadenbegrünung bei Neubauten. Auch hier verweist der Gemeinderat auf Art. 38, aber auch dies ist nicht zu finden. Weiter findet der Gemeinderat die Festlegung eines energetischen Mindeststandard sei nicht zweckmässig, weil die technische Entwicklung fortschreitet und damit energieeffizientes Bauen verhindert würde. Dies stimmt überhaupt nicht, gerade der Minergiestandard war immer einen Schritt voraus und hat damit die Weiterentwicklung sowohl in der Technik als auch in der Gesetzgebung vorangetrieben. Bereits sehr viele andere Städte haben den Mindeststandard für öffentliche Bauten bereits definiert. Dies mit gutem Grund, es vereinfacht die Ausschreibungen und spart mittelfristig Kosten. Der Gemeinderat findet die Anträge der Grünen unnötig und schreibt am Schluss, man könne bei der Genehmigung von Investitionskrediten höhere Forderungen einbringen. Das ist ein weiterer Trugschluss. Eine energetisch und ökologisch fortschrittliche Bauweise kann nicht im Nachhinein wie eine Farbe angebracht werden. Vorbildliche Bauten müssen von Anfang an geplant werden, deshalb ist der energetische Mindeststandard derart wichtig. Im Nachhinein wird es zu teuer und würde in den meisten Fällen eine komplette Neuplanung bedeuten. Es braucht also den zusätzlichen Artikel, es geht nicht um neue Ziele, sondern um den Weg zum Ziel. Die Gemeinde braucht konkrete Vorgaben, wie sie bei ihren eigenen Bauten die Ziele umsetzen kann. Sonst passiert wie bisher viel zu wenig.

### **Gemeinderat Fridolin Staub**

Zu Antrag 2: Es ist unbestritten, dass diese Forderungen wichtig sind. Sie sind jedoch nicht stufengerecht. Auf Stufe Gemeinde wird darüber im Rahmen des Energiekonzeptes 2035 diskutiert, welches vom Kanton umgesetzt wird.

Zu Antrag 3: Mit der Festlegung eines Standards wird die Umsetzung eines neuen Standards verhindert, dies kann nicht im Sinne der Antragsteller sein.

Zu Antrag 4: Diese Forderung muss als Appell an die Vernunft der Bauherren und Investoren aufgenommen werden. Die Gemeinde kann dies jedoch nicht vorschreiben.

Wenn die konkreten Projekte der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden, steht es jedem Stimmbürger frei, entsprechende Anträge zu stellen, wenn die Investitionen nicht in seinem Sinne sind.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.9 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

#### **2.11.10 Antrag Ernst Isler, Mollis**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Ich beantrage Ihnen, Artikel 15 des Baureglements mit folgendem neuen Absatz 2 zu ergänzen:

Art. 15:

2. Vor Erlass der Bauordnung bestehende Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen können in Erstwohnungen umgenutzt werden. Die Umnutzung ist dann zu bewilligen, wenn hierfür keine baulichen Massnahmen notwendig sind, die die üblichen Renovations- und Unterhaltsmassnahmen übersteigen.

Die bisherige Ziffer 2 wird dann zu Ziffer 3.

##### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 15 BauR enthält die zonenspezifischen Vorschriften zu den Ferienhauszonen, darin wird festgelegt, dass die Ferienhauszonen für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen.

##### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Das Gebiet Mullern und auch die weiteren Ferienhauszonen liegen abseits der Ortschaften im Berggebiet. Diese abseits liegenden Gebiete weiterzuentwickeln und als Dauerwohnsitz zu nutzen widerspricht der grundsätzlich angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen. In diesen abgelegenen Gebieten sind zudem Erschliessung, Schneeräumung oder auch die schulische Anbindung erschwert. Durch eine schleichende Zweckänderung dieser Gebiete in eine Dauerwohnnutzung entstünden für die Gemeinde erhebliche Mehrkosten.

Die Bestimmungen im Baureglement haben sich gegenüber den heute geltenden Bestimmungen kaum verändert. Auch nach geltendem Recht ist eine Zweckänderung in eine Erstwohnnutzung in den Ferienhauszonen unzulässig. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass es in anbetracht der Reduktionspflicht der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in den Dörfern, wenig sinnvoll wäre, Kapazitäten in den Berggebieten zu schaffen und damit weitere Reduktionen im Talboden zu riskieren. Dies würde zu einer bundesrechtlich unzulässigen Zersiedlung führen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.10 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

##### **Flavia Bäbler, Oberurnen**

Sie vertritt die Ferienhausbesitzer von Mullern und den Antragsteller, welcher bereits seit zehn Jahren auf Mullern sesshaft ist.

Politik und Rechtsauslegung ist keine exakte Wissenschaft und Papier nimmt alles an. Vorliegend geht es nicht um eine Erweiterung und es fragt sich auch, was das Wort "grundsätzlich" in der Begründung des Gemeinderates genau bedeutet. Was während der letzten 60 Jahre funktioniert hat, soll nun plötzlich nicht mehr möglich sein. Beim vorliegenden Abänderungsantrag geht es nur um bereits bestehende und erschlossene Häuser. Ohne die Grundlage zu ändern behauptet der Gemeinderat, dass höhere Kosten generiert würden, was nicht nachvollziehbar ist. Höhere Kosten werden beispielsweise generiert bei freiwilliger Kostenübernahme von priva-

ten Sondernutzungsplänen. Die Bewohner und Liegenschaftsbesitzer zahlen Steuern, Gebühren und Abgaben. Weitere Kosten in diesem Gebiet werden durch Korporationen und Private bezahlt. Die Gemeinde wird somit nicht mehr belastet. Es macht keinen Unterschied, ob jemand dort oben sesshaft oder nur punktuell anwesend ist. Die Besitzer dieser Liegenschaften tragen viel dazu bei, dass Mullern gepflegt und belebt ist. Es ist ein wertvoller Beitrag zur Attraktivität des Berggebietes, welcher sich nicht beziffern lässt.

### **Gemeinderat Fridolin Staub**

Eine Bestandesgarantie für bestehende Erstwohnnutzungen in den Ferienhausgebieten besteht nur, wenn diese bestehende Nutzung rechtmässig war/ist und erst durch die NUP II rechtswidrig würde. Allenfalls könnten solche Nutzungen jedoch aus Gründen des Vertrauensschutzes geduldet werden.

Es ist der Kern der Raumplanung festzulegen, was wo gemacht wird. Diese zentrale Frage darf nicht vergessen werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.10 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.11 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abschnitt: Kleinbauten Art. 24

Für Kleinbauten im Sinne von Art. 33 der Bauverordnung mit einer Gebäudegrundfläche von max. 10m<sup>2</sup> ist die längere Seite des Gebäudes auf 4.00 Meter zu beschränken.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 24 BauR legt die maximal zulässigen Masse für Kleinbauten fest.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Antrag betrifft Kleinbauten bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche. Aus Sicht des Gemeinderates macht es keinen Sinn diese Kleinstbauten noch mittels einer Maximallänge von 4 m einzuschränken. Es könnte sein, dass für eine bestimmte Nutzung ein Gebäudemass von 5 oder 6 m nötig wäre. Ein solches Mass würde durch die beantragte Abänderung von Art. 24 des Baureglementes unnötig ausgeschlossen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.11 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.11 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.12 Antrag Fridolin Beglinger, Mollis Walter Fuchs, Näfels Albert Kiener, Mollis**

#### **Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

- a) Fridolin Beglinger, Kerenznerstrasse 13, 8753 Mollis, Glarus Nord
- b) Walter Fuchs, Ennetgiessen 8, 8752 Näfels, Glarus Nord
- c) Albert Kiener, Kännelstrasse 31, 8753 Mollis, Glarus Nord

stellen den Antrag, den Art. 25 Abs. 4 des neuen Baureglements (BauR) wie folgt abzuändern:  
"Die unveränderte Fläche umfasst alle versickerungsfähigen Flächen, die in ihrer Topografie nicht mehr als 1.20 m gegenüber dem massgeblichen Terrain verändert sind. Zudem umfasst die unveränderte Fläche unterirdische Bauten, welche mindestens 40 cm unter dem massgebenden Terrain liegen und mindestens 40 cm versickerungsfähig überdeckt sind."

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In Art. 25 BauR werden die Flächenanteile bebaute, veränderte unveränderte Fläche definiert.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die traditionelle Bauweise in Glarus Nord geht weitgehend respektvoll mit dem gewachsenen Terrain um. Zufahrten, Hauszugänge, Sitzplätze, Gartenanlagen stellen zusammen mit dem Gebäude einen Bezug zur Topografie her. Problematisch wird es dann, wenn Bautypologien, die eigentlich für ebenes Gelände konzipiert sind, auch an Hanglagen realisiert werden sollen. Dafür sind umfangreiche Terrassierungen erforderlich. Es fehlt der Aussenbezug zum natürlichen Terrain. Das BauR in der vorgelegten Fassung möchte genau diese Bauweise verhindern. Ziel ist es, dass Hanglagen wahrnehmbar bleiben und harmonische Übergänge zwischen benachbarten Parzellen und gegenüber den öffentlichen Räumen, entstehen.

Der Gemeinderat ist im Rahmen der Erarbeitung der NUP II in zahlreichen Punkten den Argumenten der Antragsteller gefolgt. Neu werden zum Beispiel auch versickerungsfähige Flächen, die in ihrer Topografie nicht mehr als 40 cm gegenüber dem massgebenden Terrain verändert werden, zu den unveränderten Flächen dazu gezählt. Dieses Mass von 40 cm hat einen sachlichen Hintergrund.

So kann in diesem Fall bei einer Kombination aus Abgrabung und Aufschüttung ein maximaler Geländesprung von 80 cm entstehen. Dies stellt noch einem moderaten Eingriff in das natürliche Terrain.

Die Möglichkeit von Ausnahmegewilligungen bleibt auch im neuen Baureglement bestehen. Allenfalls lassen sich Abweichungen von dieser Regel auch mittels eines Überbauungsplans bewilligen.

Terrainveränderungen bis zu 1.20 m, wie beantragt, sind aus Sicht des Gemeinderates nicht mit dem Modell der "unveränderten Fläche" zu vereinbaren, zumal dies ein markanter Eingriff in das natürliche Terrain bedeutet. Bei einer Kombination aus Abgrabung und Aufschüttung würde ein Geländesprung von 2.40 m entstehen, der zudem mit einer Absturzsicherung zu versehen wäre. Von einem natürlichen Terrain bzw. unveränderten Fläche kann so auch nicht ansatzweise gesprochen werden. Solche baulichen Eingriffe sind mit den in der NUP II vorgeschlagenen Regelungen möglich, jedoch nur im Rahmen der "veränderten Fläche" und damit auf einem begrenzten Teil der Parzelle.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.12 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

#### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.12 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

---

### 2.11.13 Antrag Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Synergien einplanen: Tiefgaragen und einheimischen Bäumen

Beim Artikel 25 soll der Absatz 4 wie folgt präzisiert werden:

Antrag zu Art. 25, Abs. 4:

4) Die unveränderte Fläche umfasst alle versickerungsfähigen Flächen, die in ihrer Topographie nicht mehr als 40 cm gegenüber dem massgebenden Terrain verändert sind, Zudem umfasst die unveränderte Fläche unterirdische Bauten, welche mindestens 40 60 cm unter dem massgebenden Terrain liegen und mindestens 40 60 cm versickerungsfähig überdeckt sind.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Gemeinderat ist wie auch der Antragsteller der Überzeugung, dass eine Begrünung der Baugebiete, vor allem mit schattenspendenden Bäumen für ein gutes Mikroklima und eine angenehme Aufenthaltsqualität im privaten und im öffentlichen Aussenraum wichtig ist. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass hierfür eine 40 cm dicke, versickerungsfähige Überdeckung ausreicht.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.13 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### **Nadine Landolt, Näfels**

Im Namen der Grünen begründet sie den eingereichten Abänderungsantrag wie folgt:

NUP II sieht vor, dass unterirdische Bauten für Tiefgaragen neu bei den unveränderten Flächenanteilen im gesamten Siedlungsgebiet erlaubt sind. Faktisch bedeutet dies, dass der Besitzer unter seinem gesamten Grundstück eine Tiefgarage bauen darf. Es gibt gute Gründe für Tiefgaragen. Die Grünen möchten aber, dass in diesem Fall genügend wurzelfähiges Material als Garagenüberdeckung bereitgestellt wird. 60 cm sind das absolute Minimum, damit auch einheimische Bäume mit stabilem Wurzelwerk überleben können. Der Gemeinderat ist in seiner Stellungnahme überzeugt, dass dafür 40 cm ausreichend sind. Nadine Landolt macht die Anwesenden darauf aufmerksam, dass die Stühle auf denen sie sitzen, ca. 40 cm hoch sind. Es ist sicher für alle verständlich, dass diese Höhe nicht ausreicht, damit sich ein Baum verwurzeln kann. Es reicht höchstens für einen kleinen Strauch. Einheimische Pflanzen sind wichtig für Vögel und Insekten sowie für das Klima. Mit der Annahme des Antrages wird ein wichtiger Beitrag zur Biodiversität in der Gemeinde geleistet.

#### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Der Gemeinderat hat von Experten die Bestätigung erhalten, dass eine Humushöhe von 40 cm ausreichend ist.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

#### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.13 **mehrheitlich** ab.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### 2.11.14 Antrag Andreas Lienhard, Bilten

#### Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement Art. 25, Abs. 2. Die bebaute Fläche umfasst, sei wie folgt zu ändern: Hauptbaukörper (Art. 22), inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Erker und dgl. die mehr als 1.50m in den Grenzabstand hineinragen. Nicht berücksichtigt werden dabei Dachvorsprünge und Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und desgleichen.

#### Betroffene Festlegung in der NUP II

In Art. 25 BauR werden die Flächenanteile für bebaute, veränderte und unveränderte Flächen definiert.

#### Stellungnahme des Gemeinderates

Das Baureglement umfasst mehrere Eckwerte, welche die maximal zulässigen Aussenmasse für ein Gebäude definieren. Zusammen ergibt sich daraus umgangssprachlich eine Mantellinie. Innerhalb dieser Mantellinie müssen alle Gebäudeteile platziert werden. Mit der beantragten Bestimmung würde dieses Grundprinzip unterlaufen. Die Ausnützung würde zudem massiv erhöht werden. Die Wohnhygiene und Wohnqualität würden durch die daraus resultierende starke Verdichtung leiden. Dies vor allem zulasten der Nachbarschaft.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.14 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### Andreas Lienhard, Bilten

Ein Balkon entspricht nicht der Hausfassade und es war bisher möglich, einen Balkon anzubauen. In der jetzt gültigen Bauordnung sind die vorstehenden Gebäudeteile welche in den gesetzlichen Grenzabstand ragen, erlaubt. Weshalb soll dies in der neuen Bauordnung nicht mehr möglich sein? Und weshalb wird seitens Gemeinderat die Wohnhygiene und Wohnqualität in Frage gestellt? Ein Beispiel: eine kleine schmale Parzelle soll überbaut werden. Auf der einen Seite fliesst ein Gewässer längs der Parzelle vorbei, zu welchem der Gewässerabstand eingehalten werden muss. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich südseitig die Nachbarsparzelle. Man möchte nun einen 1.5m breiten Balkon an der Südseite anhängen. Dies kann gem. Baureglement NUP II nur gemacht werden, wenn die Hausfassade um 1.5m zurückversetzt wird. Was das für den Bauherrn bedeutet kann jeder selber beurteilen.

Fazit: Der Hauptbau muss um 1.5m gekürzt werden, es muss weniger Wohnfläche in Kauf genommen oder auf den Balkon verzichtet werden. Die im neuen Baureglement festgelegte Mantellinie kommt faktisch einer Auszonung im Baugebiet auf jeder Parzelle gleich, ohne dass der Eigentümer dies bemerkt.

#### Gemeindepräsident Thomas Kistler

Die dadurch resultierende Erhöhung der Ausnutzung, würde vor allem zulasten der Nachbarn erfolgen. Mit dieser Regelung könnten Balkone von Gebäuden auf zwei verschiedenen, aber gegenseitig angrenzenden Nachbarparzellen bis auf eine minimale Distanz von 5 m aneinandergesetzt werden. Es scheint, dass es heute die Aufgabe jedes Architekten ist, die maximale Ausnutzung zu erreichen.

Es ist zudem nicht sinnvoll, Grenzabstandsvorschriften, die allesamt in Art. 26 BauR zusammengefasst sind, auch in anderen Artikeln des BauR einzufügen. Das BauR wird dadurch sehr unübersichtlich.

---

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.14 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

#### **2.11.15 Antrag Andreas Lienhard, Bilten**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

##### **Baureglement**

Art. 26, Abs. 5, Grenz- und Strassenabstände sowie Art. 29, Abs. 1, Baulinien/Pflichtbaulinien sei wie folgt zu ändern:

Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dergleichen, dürfen max. 1.50 Meter, bzw. Dachvorsprünge max. 2.00 Meter in den Grenzabstand ragen.

##### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 26 Ziff. 5 BauR regelt, wie weit Brüstungen und Dachvorsprünge in den Grenz- bzw. Strassenabstand ragen dürfen. Art. 29 Ziff. 1 BauR regelt, wie weit Baulinien / Pflichtbaulinien von Vorsprüngen überschritten werden können. In beiden Fällen sind es für Brüstungen und dgl. max. 25 cm und für Dachvorsprünge 50 cm.

##### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die beantragte Bestimmung würde in erster Linie bestehende Nachbarbauten betreffen. Je nach Lage der Gebäude und der festgelegten Baulinien könnten Balkone zweier Gebäude nahezu zusammengebaut werden. Eine solch intensive Verdichtung hätte negative Auswirkungen auf Wohnhygiene und die Wohnqualität. Mit den Grenzabständen und Pflichtbaulinien sollen vor allem die nachbarlichen, aber auch öffentliche Interessen geschützt werden.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.15 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

##### **Andreas Lienhard, Bilten**

Es geht hierbei um eine Ergänzung zum vorhergehenden Antrag. Bereits heute sind die Grenzabstände mit 4m resp. 6m vorgegeben. Daran ändert sich nichts, es geht allein um die herausragenden Bauteile. Weshalb sollte es nicht möglich sein, einen 1.5 - 2m Dachvorsprung in den gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstand zu ermöglichen, wenn der Haustyp dies erfordert. Gem. Bauordnung NUP II wären gerade mal 0.5m erlaubt. Beispiel: Bei einem Vordach von 1.5m müsste die Fassade um 1.5m zurückversetzt werden. Dies widerspricht dem Grundsatz des verdichteten Bauens, wenn dadurch die Grundfläche wegen eines Dachvorsprung derart verkleinert wird. In der Bauordnung der Gemeinde Glarus besteht diese Möglichkeit bereits, also sollte es auch in Glarus Nord umsetzbar sein.

##### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Beim Überschreiten der Mantellinie verkleinert sich der Grenzabstand zur Nachbarschaft. Es geht um den Schutz von öffentlichen Interessen wie Verkehrssicherheit, Erhalt öffentlicher Freiräume, Ortsbild und Wohnhygiene.

Die Vereinbarkeit mit den Abständen gemäss Strassengesetzgebung ist infrage zu stellen. Die Abstandsvorschriften gegenüber kantonalen Strassen gemäss kantonalem Strassengesetz und RBG bleiben in jedem Fall vorbehalten (Verweis auf Art. 26 Ziff. 7 BauR).

---

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.15 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

#### **2.11.16 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abschnitt: Grenz- und Strassenabstände Art. 26 Absatz 4

- Abgrabungen über einer Tiefe von 0.5 Meter müssen einen Abstand von mindestens 1.50 Meter ab der Nachbarparzelle haben.

- Unterschreitungen der Grenzabstände sind nachbarrechtlich zu lösen.

##### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 26 Ziff. 4 BauR legt die Grenzabstände von Terrainveränderungen gegenüber Parzellengrenzen und Strassen fest. Er trifft zudem Bestimmungen für mögliche Ausnahmen - insbesondere sollen Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 1.50 m, ausser gegenüber Strassen, ohne Grenzabstand erstellt werden können.

##### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Um das Ortsbild und die Nachbarschaft zu schützen, soll mit dem Terrain gemäss neuem BauR respektvoll umgegangen werden.

Mit der jetzigen Bestimmung soll es möglich sein bspw. Einfahrten zu Tiefgaragen direkt auf der Parzellengrenze zu platzieren. Damit kann ein Grundstück optimal genutzt werden.

Dies ist jedoch nur möglich, wenn eine Abgrabung mit einer gewissen Tiefe (1.5 m entsprechend Vorschlag GR) gegenüber dem Nachbargrundstück erstellt werden darf.

Die Unterschreitung von Grenzabständen ist im kantonalen Recht geregelt (Art. 51 Abs. 7 RBG) und kann im kommunalen Recht nicht anders geregelt werden. Auch im kantonalen Recht ist für eine Unterschreitung des Grenzabstandes eine nachbarrechtliche Abmachung Voraussetzung. Es sind aber auch noch andere Aspekte, wie der Wohnhygiene, Ästhetik und Siedlungsgestaltung aber auch Feuerpolizeiliche Aspekte zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.16 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.16 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

#### **2.11.17 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat insgesamt zwei Abänderungsanträge eingereicht. Die beiden Anträge werden einzeln behandelt.

---

### **Antrag 1**

Abschnitt: Dachgestaltung Art. 30 Absatz 3

Die Dachformen für den Hauptbaukörper in den bisherigen Zonen W2a und W2b hat sich an die bestehenden, umliegenden Häuser anzugleichen.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 30 Ziff. 3 BauR legt Bestimmungen zu Dachgestaltungen ausserhalb der Ortsbildschutzzone fest.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

In den im Antrag genannten Baugebieten gibt es bereits eine grosse Vielfalt an Dachformen. Dies würde es schwierig machen, festzulegen an welchen Dächern sich ein neues Dach zu orientieren hat. Dies birgt viel Diskussionspotential.

Auch im Hinblick auf die Entwicklung der erneuerbaren Energien sollen die Dachformen nicht eingeschränkt werden. Lediglich in der Ortsbildschutzzone sind strengere Auflagen gerechtfertigt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.17 Ziffer 1 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.17 Ziffer 1 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **Antrag 2**

Abschnitt: Dachgestaltung Art. 30 Absatz 3 NEU (Art. 30 ist durch diesen Absatz 4 zu ergänzen)

Bei Flachdachbauten sind technische Einrichtungen wie Geländer, Sonnenkollektoren, Solarmodule und Aufbauten im Grenzlinienbereich 4 m, müssen einen Mindestabstand von 2 m ab dem Schnittpunkt Fassade / ok Dach haben.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Entsprechend Antrag 1.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die maximale Höhe des Dachvolumens ist in Art. 28 BauR abschliessend geregelt. Sämtliche Dachaufbauten müssen innerhalb der maximalen Abmessung des Gebäudes liegen. Eine zusätzliche Höhenbeschränkung für energetische Massnahmen in Art. 30 macht daher wenig Sinn. Sie erschwert zudem die energieeffiziente Nutzung der Gebäude.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.17 Ziffer 2 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.17 Ziffer 2 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

---

### **2.11.18 Antrag Andreas Lienhard, Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:  
Baureglement, Art. 31, Einfriedungen Abs. 3, sei wie folgt zu ergänzen.  
Ab Parzellengrenze sei ein Lichtraumprofil von 20cm aufzuweisen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In Art. 31 Ziff. 3 BauR werden Bestimmungen zur Verkehrssicherheit bezüglich Einfriedung gegenüber dem Strassenraum geregelt. Unter anderem müssen Hecken und Bepflanzungen mindestens um 0.5 m ab Parzellengrenze zurückversetzt werden.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Antrag wurde so aufgefasst, dass eine zusätzliche Bestimmung beantragt wird, die sicherstellt, dass keine Sträucher oder Pflanzen in den Gehweg oder Strassenraum hineinragen. Dies ist durch den Verweis im Baureglement auf die Normen der VSS bereits sichergestellt. Es besteht ohnehin die Pflicht zur Freihaltung des öffentlichen Gehweg- oder Strassenraums.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.18 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### **Andreas Lienhard, Bilten**

Die Praxis zeigt es immer wieder spätestens im Winter, wenn die Schneeräumungsfahrzeuge durch die Strassen fahren müssen. Spiegel werden durch herausragendes Gehölz eingeklappt oder beschädigt. Anfangs sind die Pflanzen natürlich noch klein und werden zu nah an die Grenze zum öffentlichen Grund gepflanzt. Mit den Jahren werden sie jedoch immer grösser und der Unterhalt wird vielerorts vernachlässigt, bis die Äste in den Strassenraum herausragen. Bis jetzt ist es so, dass diese Pflanzen bis zur Grenze zum öffentlichen Raum zurückgeschnitten werden müssen. Fällt jedoch viel Schnee, werden Pflanzen und Hecken durch die Schneelast hinuntergedrückt und neigen sich dadurch über die Grenze hinaus.

Weiter werden die Strassen in die neuen Quartiere immer schmaler gebaut, da man ja lieber möglichst viel Bauland verkaufen will. Dadurch werden insbesondere bei den Schneeräumungsarbeiten diese Strassen noch enger. Mit seinem Antrag, welcher auch von der SVP unterstützt wird, an der Parzellengrenze ein Lichtraumprofil von 20cm einzuhalten, kann diesen Umständen entgegengewirkt werden.

#### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Dem Gemeinderat ist dieses Problem bekannt. Das eigentliche Problem besteht jedoch nicht im Abstand zur Grenze, sondern darin, die Regelung durchzusetzen. Es ist nicht einfach, Grundstückbesitzer davon zu überzeugen, ihre Hecken regelmässig zurückzuschneiden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

#### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.18 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.19 Antrag Andreas Lienhard, Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:  
Baureglement Art. 32, Abs. 4, sei wie folgt zu ändern:

---

Ein- und Ausfahrten dürfen bis 1m ab Fahrbahnrand eine maximale Neigung von 5% nicht überschreiten.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 32 BauR legt die Bestimmungen für Parkierungen und Zufahrten fest.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Antrag zielt auf eine Reduktion der Abstandsvorschriften für die maximale Neigung von Ein- und Ausfahrten ab. Der Abstand würde von fünf auf einen Meter reduziert. Diese Reduktion kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht befürwortet werden. Die notwendigen Sichtweiten, um namentlich herannahende Kinder rechtzeitig zu erblicken, wären nicht vorhanden. Ein- und Ausfahrten mit einer Neigung von maximal 5% stellen ein hohes Risiko für alle Verkehrsteilnehmer dar, vor allem für Kinder. Von einer Unterschreitung ist daher zwingend abzuraten.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.19 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Andreas Lienhard, Bilten**

Was er beantragt, ist bisher erlaubt und soll nun plötzlich nicht mehr konform sein. Es ist fast unmöglich, eine Garagierung im Keller umzusetzen, wenn eine Garagenauffahrt auf 5m 5% und dann 12-15% Neigung aufweisen soll. Deshalb lautet sein Antrag auf 1m mit 5% und danach 12-15% in die Bauordnung aufzunehmen, wie dies auch in anderen Bauordnungen üblich ist. Auch dieser Antrag wird durch die SVP unterstützt.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Das Sichtfeld wird durch steilere Rampen beeinträchtigt. Führt die Rampe bis beinahe an die Strasse, bleibt dem Fahrer kaum Zeit, um auf die weiteren Verkehrsteilnehmer zu reagieren. In begründeten Ausnahmefällen, wenn es die Verkehrssituation erlaubt, kann von dieser Bestimmung abgewichen werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.19 mit **83 : 76 Stimmen** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

\*\*\*\*\*

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

An dieser Stelle wird die Versammlung um **17.10 Uhr** unterbrochen und wie angekündigt am Dienstag, 27.04.2021, um 19.00 Uhr, fortgesetzt.

Der Vorsitzende dankt für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und das entgegengebrachte Vertrauen.

Die Stimmzähler werden aufgefordert, die entsprechenden Abschnitte der Stimmrechtsausweise einzusammeln und zu kontrollieren, ob Telefonnummer und Sektor angegeben wurden.

Der Extrabus Richtung Bilten fährt 15 Minuten nach Versammlungsende. Zug und Bus Richtung Näfels, Mollis, Kerenzerberg fahren gemäss ordentlichem Fahrplan.

Um ein geordnetes Verlassen des Zeltes sicherstellen zu können, verlassen die Teilnehmer die Räumlichkeiten nach Aufforderung durch den Vorsitzenden sektorenweise.

\*\*\*\*\*

## Fortsetzung a.o. Gemeindeversammlung NUP II, Dienstag, 27. April 2021, 19.00 Uhr

Der Vorsitzende begrüsst alle Anwesenden zum 2. Teil der ausserordentlichen Gemeindeversammlung, welche am Samstag, 24. April 2021 eröffnet wurde.

Die bereits am Samstag bekanntgegebenen organisatorischen Hinweise bezüglich Verwendung technischer Hilfsmittel, Handhabung Stimmrechtsausweis / Contact-Tracing, Rederecht nichtstimmberichtigte Sachverständige, Antragstellung an der heutigen Versammlung, Abstimmungsverfahren und Ablauf der heutigen Gemeindeversammlung haben nach wie vor Gültigkeit.

Das Wort wird nicht verlangt, die Versammlung ist damit einverstanden.

### Wahl zusätzliche Stimmzähler

Für die Gemeindeversammlung sind zusätzliche Stimmzähler aufgeboden worden, welche nicht als Mitglieder im kommunalen Wahlbüro amtieren. Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie die nachfolgenden Personen als Stimmzähler für die heutige Versammlung zulassen will:

- Hefti Marcel, Oberurnen
- Landolt Anja, Näfels
- Pfyl Dieter, Niederurnen
- Pfyl Martina, Niederurnen
- Rüegg Josy, Niederurnen
- Seliner Christian, Näfels
- Üsümez Alev, Näfels

Das Wort wird nicht verlangt, die Versammlung ist damit einverstanden.

### Amtierende Stimmzähler

Als weitere Stimmzähler amtieren wie bisher die Mitglieder des kommunalen Wahlbüros.

Schuler	Hans	Mollis	<b>A + Ratsmitglieder</b>
Stathakis	Pavlo	Niederurnen	<b>B</b>
Kundert	Elsbeth	Niederurnen	<b>C</b>
Gallati	Heidi	Näfels	<b>D</b>
Aktüre	Melis	Bilten	<b>E</b>
Menzi	Gret	Mühlehorn	<b>F</b>
Fischli	Melchior	Oberurnen	<b>G</b>
Bäni	Gabriella	Näfels	<b>H</b>
Purtscheller	Dieter	Niederurnen	<b>I</b>
Alan	Oktay	Oberurnen	<b>J</b>
Hefti	Marcel	Oberurnen	<b>K</b>
Dürst	Heidi	Filzbach	<b>L</b>
Pfyl	Dieter	Niederurnen	<b>M</b>
Kaspar	André	Mollis	<b>N</b>
Stucki	Josef	Näfels	<b>O</b>
Siegrist	Urs	Niederurnen	<b>P</b>
Feldmann	Gabi	Bilten	<b>Q</b>
Zingg	Erich	Mühlehorn	<b>R</b>
Gallati	Josef	Näfels	<b>S</b>
Vogel	Pius	Bilten	<b>T</b>

Anschliessend gibt der Vorsitzende die anlässlich der Versammlung vom Samstag, 24. April 2021 angenommenen Abänderungsanträge bekannt (Präsentation).

Bevor die Beratung der Abänderungsanträge fortgesetzt wird, wünscht Andreas Lienhard, Bilten das Wort.

### **Andreas Lienhard, Bilten**

Stellt gemäss Gemeindegesetz Art. 60 einen Ordnungsantrag. Gemäss Abs. 3 sind Rückkommensanträge bis zum Schluss der Versammlung zulässig.

Er möchte auf seinen Antrag Nr. 2.10.7, Ergänzung zu Abs. 2a) betr. Änderung Baureglement Art. 8, Mehrwertabgabe, zurückkommen. Über das Wochenende hat er sich intensiv mit dem RBG und der Bauverordnung des Kantons Glarus auseinandergesetzt und dabei neue Erkenntnisse betr. Mehrwertabgabe gewonnen. Diese empfindet er als wichtig und er möchte diese Informationen und Erkenntnisse der Versammlung nochmals unterbreiten. Da dieses Thema jetzt noch präsent ist, möchte er nicht bis zum Schluss der Versammlung damit zuwarten.

Der Gemeinderat beantragt, nicht auf den Rückkommensantrag von Andreas Lienhard, Bilten, einzutreten.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Rückkommensantrag von Andreas Lienhard, Bilten, mit **153 : 152 Stimmen** ab.

## **2.11.20 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels**

### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abschnitt: Parkierung und Zufahrten Art. 32

Dieser Artikel ist durch einen weiteren Punkt zu ergänzen, welcher wie folgt lautet:

Carporte dürfen mit der Dachkante bis max. 1.5 Meter an private und öffentliche Quartierstrassen reichen. Die Verkehrssicherheit muss dabei jedoch gewährleistet bleiben.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 32 BauR legt die Bestimmungen für Parkierungen und Zufahrten fest.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Alle Abstandsvorschriften sind bereits in Art. 26 BauR geregelt und müssen auch für Carports eingehalten werden. Es ist daher nicht sinnvoll, für Carports andere Vorschriften zu erlassen. Zudem ist der Begriff Dachkante nicht genormt, was zu Diskussionen und Unklarheiten führt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.20 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.20 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

---

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Da die beiden Anträge Nr. 2.11.21 und 2.11.22 den gleichen Abstimmungsgegenstand betreffen - nämlich eine Abänderung von Art. 34 Ziff. 1 BauR - werden diese vereinigt und zusammen behandelt. Die Abstimmungen zu den Themen "Raumhöhe allgemein", "Raumhöhe bei Umbauten" und "Regelung Dachgeschoss" werden einzeln durchgeführt.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie mit dem vorgeschlagenen Vorgehen einverstanden ist.

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Versammlung stimmt dem Abstimmungsverfahren stillschweigend zu.

**2.11.21 Antrag Roland Fischli-Maag, Näfels****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abschnitt: Wohn und Nebenräume Art. 34 Absatz 1

Für Wohn-, Arbeits- und Nebenräume und ergänzend erstellte Bauten ist eine Mindestraumhöhe von 2.3 m einzuhalten. Für Umbauten soll die Raumhöhe mindestens 2.2 m sein. Wohn- und Arbeitsräume im Dachgeschoss müssen auf mindestens 60% der Grundfläche eine Höhe von 2.2 m aufweisen. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsschutzzone ...

**2.11.22 Antrag Andreas Lienhard, Bilten****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement Art. 34, Wohn- und Nebenräume, Abs. 1. Die lichte Höhe von wenigstens 2.3m festzulegen. Die Prozentangabe von 66% der Mindestfläche bei Wohn- und Arbeitsräumen in Dachgeschossen, die eine lichte Höhe von mindestens 2.3m einhalten muss, sei auf 50% zu reduzieren.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 34 Ziff. 1 BauR definiert die Mindesthöhe von Räumen und Dachgeschossen bei Neubauten.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Reduktion der Raumhöhe von 2.4m auf 2.3m ist nicht zeitgemäss. 2.4m für Neubauten entsprechen den heutigen Komfort- und Hygienevorgaben. Profitieren würden in erster Linie Investoren, zulasten von Mietern und Käufern.

Ausnahmen in den Ortsbildschutzzonen und die allgemeine Bestandesgarantie bei bestehenden Wohnnutzungen bleiben vorbehalten.

Der Gemeinderat beantragt, die Abänderungsanträge Nr. 2.11.21 und 2.11.22 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Andreas Lienhard, Bilten**

Die lichte Höhe soll in Wohn- und Nebenräumen mindestens 2.3m betragen. Nach oben sind ja auch keine Grenzen gesetzt, was energietechnisch nicht unbedingt Sinn macht, wenn schon stets von Energiesparen gesprochen wird. Die Gemeinde Glarus hat in ihrer neuen Bauordnung ebenfalls 2.3m festgelegt.

---

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Investoren profitieren zulasten der Wohnqualität von Mietern von einer Höhe von 2.3m. Heutiger Standard und auch für Mieter angenehmer wären 2.4m.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Der Vorsitzende wiederholt nochmals das Abstimmungsverfahren, welchem bereits stillschweigend zugestimmt wurde:

Die Anträge von Roland Fischli und Andreas Lienhard auf eine Mindestraumhöhe von 2.3m werden dem Antrag des Gemeinderates auf eine Mindestraumhöhe von 2.4m gegenübergestellt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt den Abänderungsanträgen Nr. 2.11.21 und 2.11.22 betr. Mindestraumhöhe von 2.3m **mehrheitlich** zu.

Abstimmung über den zweiten Antrag von Roland Fischli, welcher die Raumhöhe von 2.2m bei Umbauten betrifft.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 34 Ziff. 1 BauR definiert die Mindesthöhe von Räumen und Dachgeschossen bei Neubauten, bei Umbauten sieht der Gemeinderat keine Mindesthöhen von Räumen vor.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Grundsätzlich gilt für bestehende Bauten die Bestandesgarantie. Der Gemeinderat erachtet Vorschriften betreffend Mindestraumhöhen bei Umbauten als unverhältnismässig.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag betr. Raumhöhe von 2.2m bei Umbauten **mehrheitlich** ab.

Abstimmung über den dritten Antrag, welcher die Regelungen Dachgeschoss betrifft.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 34 Ziff. 1 BauR definiert die Mindesthöhe von Räumen und Dachgeschossen bei Neubauten.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Auch die Einhaltung der Minimalhöhe auf 66% der Dachgeschossfläche trägt zur Wohnhygiene und zum Wohnkomfort bei. Die Restfläche darf ohne Einschränkungen auch bei geringerer Höhe für Wohnzwecke genutzt werden.

Mit dieser Bestimmung kann attraktiver Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen werden. Dies trägt auch wesentlich zur Verdichtung bei, da das Gebäude optimal genutzt werden kann.

Ausnahmen in der Ortsbildschutzzonen und die allgemeine Bestandesgarantie bei bestehenden Wohnnutzungen bleiben vorbehalten.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Andreas Lienhard, Bilten**

Die Dachgeschossfläche soll nur auf einer Fläche von 50% eine Mindesthöhe von 2.30 aufweisen. Wenn in einem Wohn- oder Arbeitsraum die genannten Prozente überschritten werden, ist zwangsläufig die Fläche, welche unter der Mindesthöhe liegt, zu reduzieren, bis die angegebenen Prozente erreicht werden. Bei der traufseitigen Kniewand muss zum Raum hin eine Trennwand gestellt werden. Dies ergibt Schlupflöcher welche schwer zugänglich sind und keinen Sinn machen.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Mit dieser Bestimmung kann attraktiver Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen werden. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass 66% für Wohnkomfort und Wohnhygiene das richtige Mass ist. Restfläche kann auch bei geringerer Höhe gebraucht werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

In einer Eventual-Abstimmung wird der Antrag von Roland Fischli auf Festlegung der lichten Höhe auf 60% der Grundfläche auf mind. 2.20m, dem Antrag von Andreas Lienhard, die lichte Höhe auf 50% der Grundfläche auf mind. 2.30 m gegenübergestellt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Bei der Eventualabstimmung beschliesst die Versammlung **mehrheitlich** gemäss Antrag von Andreas Lienhard, lichte Höhe auf 50% der Grundfläche auf mind. 2.30m.

Der obsiegende Antrag wird dem Hauptantrag des Gemeinderates, die lichte Höhe auf 66% der Grundfläche auf mind. 2.40m gegenübergestellt.

Die Versammlung beschliesst **mehrheitlich** gemäss Antrag von Andreas Lienhard, lichte Höhe auf 50% der Grundfläche auf mind. 2.30m.

**Zusammenfassung der Beschlüsse:**

- Die Mindestraumhöhe wird auf 2.30m festgelegt.
- Für Umbauten gilt keine Mindestraumhöhe.
- Die lichte Höhe im Dachgeschoss wird auf 50% der Grundfläche auf mind. 2.30m festgelegt.

Die angenommenen Anträge werden in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

**2.11.23 Antrag Fridolin Beglinger, Mollis****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Antrag zu Artikel 35, lit. 3

Als Bestandteil des Baugesuches ist gleichzeitig mit dessen Eingabe ein Umgebungsplan einzureichen.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 35 BauR legt die fest, dass die Umgebung von Bauten und Anlagen mit Grünflächen und Pflanzungen einheimischer Pflanzenarten zu gestalten ist.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Für jedes Baugesuch muss bereits jetzt ein Baugesuchsformular ausgefüllt werden. Dort werden auch die erforderlichen Beilagen aufgelistet. Dazu gehört unter anderem bereits jetzt ein

Situations- und Umgebungsplan. Dieser muss zusammen mit dem Baugesuch eingereicht werden.

Die beantragte Bestimmung ist bereits im kantonalen Recht (Art. 6 RBGVV) geregelt und bei der Gemeinde bereits heute gängige Praxis. Eine Ergänzung des Baureglements ist daher nicht erforderlich. Wie bereits mehrfach gesagt, ist im BauR eine Wiederholung von übergeordneten Bestimmungen möglichst zu vermeiden.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.23 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.23 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.24 Antrag Heinrich Schmid, Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement der Gemeinde Glarus Nord Art. 50 Gewässerraumzone  
Abs. 1 ergänzt (und der Wegleitung des Kt. Glarus)

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft eine Ergänzung des Absatzes 1 von Art. 50 bzgl. der Berücksichtigung der Wegleitung des Kantons.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Vorgaben für die Gewässerraumausscheidung sind bereits im Bundesrecht geregelt. Die Wegleitung des Kantons baut auf diesen auf und dient als Arbeitshilfe.

Der Verweis auf eine Arbeitshilfe im Baureglement ist nicht zweckmässig, da diese jederzeit ändern oder auch ihre Gültigkeit verlieren kann. Sie wurde jedoch beim Entwurf der NUP II selbstverständlich berücksichtigt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.24 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### **Heinrich Schmid, Bilten**

Im Antrag Nr. 2.13.4, welcher später zur Abstimmung gelangt, wird auf dieses Arbeitspapier als verbindliches Papier hingewiesen. Bei der Argumentation dieses Antrages soll es sich aber nur um ein Arbeitspapier handeln. Entweder ist es verbindlich oder eben nicht. Nach seiner Rechtsauffassung ist es verbindlich und gehört somit ins Reglement, wie von ihm beantragt.

#### **Gemeinderat Bruno Gallati**

Der Gemeinderat kann versichern, dass die erwähnte Wegleitung selbstverständlich berücksichtigt wird. Sie dient jedoch als Arbeitshilfe und definiert nicht den Begriff des Gewässerraums. Sie macht auch keine grundsätzlichen Vorgaben dazu. Die Wegleitung ist also ein Arbeitsinstrument für die zuständigen Fachleute. Auch bei anderen Themen wird in der Bauverwaltung mit Wegleitungen gearbeitet, diese werden auch nicht speziell erwähnt aber selbstverständlich angewendet.

---

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.11.24 mit **191 : 173 Stimmen** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

#### **2.11.25 Antrag Hans Peter Hauser-Berther, Näfels**

##### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Es sei der Art. 50 Abs. 2 der Bauordnung zum Thema Gewässerräume folgendermassen zu ergänzen:

Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften. In Hofnähe ist die ortsübliche Mäh / Weidenutzung zulässig.

##### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 50 des Baureglements verweist auf die Vorgaben des übergeordneten Rechts zu Gewässerräumen und deren Nutzung.

##### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die eidgenössische Gewässerschutzverordnung schreibt die zulässige Nutzung im Gewässerraum vor. Die Kantone und Gemeinden haben keinen Spielraum, von dieser Festlegung abzuweichen. Die Gewässerschutzverordnung sieht aus Gründen des Gewässerschutzes eine ausschliesslich extensive Bewirtschaftung vor. So sollen die Gewässer vor Stoffeinträgen geschützt werden. Die beantragte Ergänzung des Baureglements würde dem Bundesrecht widersprechen und wäre deshalb voraussichtlich genehmigungsfähig. Art. 50 des Baureglements verweist lediglich auf das übergeordnete Recht.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.25 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

##### **Hans Peter Hauser, Näfels**

Das vorliegende Baureglement regelt nicht nur die Vorgaben in den Bauzonen, sondern bestimmt auch über die Grundsätze der Nichtbauzonen. So werden Landwirtschaft, Rebbau, Wildtierkorridor oder auch der Gewässerraum im vorliegenden Baureglement beschrieben und verbindlich geregelt. Bei der Gewässerraumzone handelt es sich um eine neue Zone in der Raumplanung. Es wird heute in Glarus Nord zum ersten Mal darüber diskutiert und abgestimmt. Die Landwirtschaft hat sich im Vorfeld stark mit der Ausscheidung der Gewässerräume auseinandergesetzt und sich detailliert in den Vernehmlassungen eingebracht. Dies hat einen speziellen Grund: Die Umsetzung der Gewässerräume hat in der Landwirtschaftszone im Gegensatz zum Baugebiet massive Veränderung der Nutzung zur Folge. Während im Baugebiet die bisherige Nutzung weiterhin möglich ist, verlangt die neue Zone von der Landwirtschaft eine anerkannte, extensive Bewirtschaftungsform. Ab Inkrafttreten von Art. 50 müssen die Landwirte für jede Parzelle mit einer Gewässerraumzone eine extensive Bewirtschaftungsform auswählen und festlegen. An vielen Orten ist dies möglich, dort wird es auch nicht bestritten. An einigen Orten wird es aber nicht möglich sein. Insbesondere bei hofnahen Weideflächen wird es für einige Landwirtschaftsbetriebe in der jetzigen Form existenzbedrohend. Die Tiere müssen gemäss Tierschutzgesetz regelmässig Auslauf ins Freie haben. Das Bundesprogramm RAUS, welches vielfach Standard ist, ist nur erfüllbar wenn genügend hofnahe Weideflächen vorhanden sind und wo im Sommer auch regelmässig geweidet werden darf. Die bisherige Weide- und Mähnutzung ist gemäss jetziger Definition in den Gewässerräumen nicht mehr möglich. Hier ergibt sich ein Inte-

ressenskonflikt oder vereinfacht gesagt, die kleinen Tiere gegen die grossen Tiere. Dieser Interessenskonflikt lässt sich mit der vorgeschlagenen Ergänzung im Baureglement lösen.

### **Gemeinderat Dominique Stüssi**

In diesem Fall gibt es keinen Spielraum, da das übergeordnete Recht die zulässige Nutzung bereits festlegt.

Es besteht die Möglichkeit, landwirtschaftliche Nutzflächen, die innerhalb des Gewässerraums liegen, als ökologische Ausgleichsfläche anzumelden und entsprechende Beiträge zu beantragen, sofern die Vorgaben nach Direktzahlungsverordnung eingehalten werden. Eine Bestimmung auf Basis der Direktzahlungsverordnungen im Baureglement zu ergänzen ist nicht zielführend, da diese häufig ändern.

Auch die bauliche Nutzung im Gewässerraum ist stark eingeschränkt. Es sind somit nicht nur landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.11.25 mit **229 : 146 Stimmen** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.11.26 Antrag Heinrich Schmid, Bilten**

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Art. 51 Wildtierkorridor Abs. 3 neu

Die Kosten werden von der Gemeinde getragen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Art. 51 BauR enthält die Zonenvorschriften für die überlagerte Zone für Wildtierkorridore.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Antrag fordert eine Ergänzung des Artikels zu den Wildtierkorridoren, welcher die Kosten für weitere Abklärungen in der Zone für Wildtierkorridore auf die Gemeinde überwälzen würde.

Spezifische Projekte für den Wildtierschutz in den Korridoren werden bereits jetzt durch die Gemeinde zusammen mit Fachleuten und Betroffenen erarbeitet. Diesen wesentlichen Kostenanteil übernimmt bereits die Gemeinde.

Für die spezifische Bauberatung können wie in anderen Zonentypen, die kantonalen und kommunalen Fach- und Beratungsstellen beigezogen werden. Die erste Beratung geht zulasten der Gemeinde. Dem Antragsteller geht es um die Kosten für den Expertenbericht, den Naturgefahrennachweis. Im Normalfall übernimmt der Bauherr diese Kosten. Dasselbe gilt bei einem beabsichtigten Bau in der Grundwasserzone oder in der Gefahrenzone, auch dort sind entsprechende Nachweise zu erbringen und durch den Bauherrn zu bezahlen.

Auch für andere Zonentypen wird diesbezüglich keine Regelung zur Kostenübernahme gemacht. Im Sinne der Gleichbehandlung wäre die beantragte Ergänzung nicht sachlich begründbar.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.26 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Heinrich Schmid, Bilten**

Sein Antrag wird auch im Namen der SVP gestellt.

Der Argumentation des Gemeinderates kann nicht gefolgt werden. Es wäre nicht korrekt, wenn die Landwirtschaftszone mit den Beratungskosten gegenüber den Bauzonen oder umgekehrt bevorteilt würde. Dies wäre auch für die SVP nachvollziehbar. Hier geht es jedoch darum, eine Zone mit einer weiteren Zone zu überlagern und dies kann per se nicht gleich gehandhabt werden. Betr. Gefahrenzone: Auch eine Landwirtschaftszone kann in einem Gefahrengebiet liegen, ebenso wie eine Bauzone. Beim Wildtierkorridor ist es grundsätzlich anders, da ein Baugebiet davon kaum betroffen ist. Um dieser Ungleichbehandlung entgegen zu wirken, sind für die zweite auferlegte Zone, sprich Wildtierkorridor, die anfallenden Beratungskosten durch die Gemeinde zu tragen.

**Gemeinderat Dominique Stüssi**

Mit Annahme dieses Antrages könnte in jeder Nutzungszone gleiches Recht beansprucht werden, womit letztlich die Gemeinde für sämtliche Projektierungsarbeiten von Privaten aufkommen müsste.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.11.26 **mehrheitlich** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

**2.11.27 Antrag Max Bachmann, Mollis****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag im Einverständnis von Stefanie Jung-Bachmann, Karin Bachmann und Jacqueline Bachmann eingereicht:

Die Mitwirkung in der Ortsbildschutzzone gemäss Art. 53 Ziff. 1 BauR soll auf nur eine sachverständige Person bzw. ein sachverständiges Gremium, nämlich auf die zuständige kantonale Fachstelle, reduziert werden.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

In der aktuellen Version sieht Art. 53 Ziff. 1 BauR vor, dass für die Prüfung von Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzone die kantonale Fachstelle oder Fachleute, die durch die Gemeinde bestimmt werden, beigezogen werden können.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Zuständigkeit der kantonalen Fachstelle bzw. beigezogener Fachpersonen richtet sich nach der Bedeutung des jeweiligen Vorhabens. Die kantonale Fachstelle ist nur für Objekte im Bereich der inventarisierten Ortsbilder aus dem ISOS zuständig. Für alle weiteren Vorhaben ist die Gemeinde zuständig und muss ggf. externe Fachleute zur Beurteilung beiziehen. Dieses Vorgehen ist bereits in der Bauverordnung des Kantons festgelegt. Die Gemeinde kann nicht für alle Fälle die kantonale Fachstelle als zuständig erklären.

Der Einsatz verschiedener Fachleute bei der Gestaltungsberatung ist zielführend. Oft sind verschiedene Fragestellungen betroffen, die nicht nur von einer bestimmten Person beantwortet werden können. Mit diesem System kann eine breite fachliche Unterstützung gewährleistet werden.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.27 abzulehnen.

Das Wort ist frei.  
Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.27 **mehrheitlich** ab.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.28 Antrag SP Sektion Glarus Nord, Sabine Steinmann, Oberurnen, und Renata Grassi Slongo, Niederurnen**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Nach Artikel 17 der Gemeindeordnung Glarus Nord stellt die SP Glarus den Antrag, Artikel 60 des Baureglements mit Ziff. 5 wie folgt zu ergänzen.

Art. 60 Ziff. 5 neu

Wird bei einer Überbauungsplanung in Wohn- und Dorfzonen und Zonen für höhere Bauten, ein Anteil von mindestens 20% der Wohnnutzung als preisgünstiger Wohnraum erstellt und dauerhaft in Kostenmiete vermietet, kann eine erhöhte Ausnutzung beansprucht werden. In diesem Fall kann die bebaute Fläche um max. 2.5%- Punkte zulasten der veränderten Fläche erhöht werden.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft Artikel 60 des Baureglements. Es wird die Ergänzung einer zusätzlichen Ziffer beantragt.

Gemäss Art. 60 Ziff. 3 BauR kann in den Dorfzonen, Wohnzonen und der Zone für höhere Bauten die maximal veränderte Fläche bereits um bis zu 10%-Punkte und die max. traufseitige Fassadenhöhe um max. 3 m erhöht werden. Dies unter der Voraussetzung, dass ein Überbauungsplan erstellt wird.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Das neue Baureglement erlaubt bereits eine angemessene Dichte und auch Boni. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass im Zuge einer Sondernutzungsplanung eine hohe Qualität und energieeffiziente Bauweise verfolgt wird.

Aus Sicht des Gemeinderates sind aktuell genügend preisgünstige Wohnungen in der Gemeinde vorhanden. Zusätzliche Anreize zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum sind aktuell sachlich nicht gerechtfertigt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.28 abzulehnen.

Das Wort ist frei.  
Das Wort wird verlangt:

#### **Renata Grassi Slongo, Niederurnen**

Mit der beantragten Ergänzung soll für Bauherren von Grossüberbauungen ein Anreiz geschaffen werden, bei Grossüberbauungen einen Anteil von preisgünstigen Wohnungen zu erstellen, bzw. zu Kostenmieten zu vergeben. In Glarus Nord ist in den letzten Jahren viel neuer und teilweise sehr schöner Wohnraum entstanden. Bei den gegenwärtigen Marktmieten sind grössere Wohnungen für Familien, Wohngemeinschaften oder neue Wohnformen aber sehr teuer oder unerschwinglich. Zudem ist der heutige Wohnungsmix zu einseitig und besteht fast nur aus 2 ½ und 3 ½-Zimmer-Wohnungen. Der SP ist es ein wichtiges Anliegen, dass bezahlbarer Wohnraum für die verschiedensten Benutzergruppen besteht. Auch für einkommensschwache Einwohner, junge Familien und Senioren.

Betr. Ablehnungsargument des Gemeinderates: Damit der wichtige Grünraum, also die unveränderte Fläche nicht verkleinert wird, soll in ihrem Vorschlag die veränderte Fläche um nur 2 ½ Prozentpunkte verkleinert werden zugunsten der bebauten Fläche. Durch die Geschossigkeit ist der Gewinn an Wohnfläche relativ gross und somit für Bauherren auch interessant. Mit einer geschickten Planung, vorallem im Bereich der veränderten Fläche, ist folglich keine Einbusse zu lasten der bepflanzbaren Fläche und des Freiraums zu erwarten. Es gibt in Glarus Nord noch einige grosse Gebiete, welche in den kommenden Jahren überbaut werden. Es geht dabei nur um Grossüberbauungen, für welche in der Regel ein Überbauungsplan notwendig und bei guter Planung ein Bonus zu erwarten ist. In diesen Überbauungen soll auch bezahlbarer Wohnraum entstehen können. Die Antragsteller sind sich bewusst, dass der "kann"-Antrag nur ein kleiner Baustein im Bestreben, gemeinnütziger Wohnraum in Glarus Nord zu fördern, ist. Jetzt und heute ist die Gelegenheit, den ersten kleinen Schritt zu einem vielfältigen Wohnungsangebot zu machen. Ein Wohnungsangebot, welches eine ausgewogene soziale Durchmischung unterstützt. Dies ist eine der Voraussetzungen, für ein funktionierendes und lebenswertes Gemeinwesen.

### **Gemeinderat Kaspar Krieg**

Die Versammlung ist seit acht Stunden dabei, Regeln aufzustellen. Diese Regelung jedoch muss nicht im Baureglement festgehalten werden, der Markt regelt dies selbst. Wenn der Markt nach günstigem Wohnraum verlangt, wird günstiger Wohnraum gebaut. Ist die Nachfrage nach teurem Wohnraum da, bauen die Investoren teuren Wohnraum. In Niederurnen entstehen zurzeit zwei Mehrfamilienhäuser, welche günstigen Wohnraum beinhalten. Wenn günstiger Wohnraum entstehen soll, muss dies bereits bei der Planung berücksichtigt werden. Günstiger Wohnraum bedeutet auch, dass auf einen gewissen Luxus verzichtet werden muss, sonst kann er nicht günstig sein.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.28 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

### **2.11.29 Antrag Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen**

Der eingereichte Abänderungsantrag 2.11.29 beinhaltet zwei unterschiedliche Abstimmungsgegenstände. Aus diesem Grund sollen zwei Abstimmungen durchgeführt werden: Der erste Antrag verlangt, dass Art. 60 Ziff. 3 mit dem Begriff "ökologische Qualität" ergänzt wird. Der zweite Antrag betrifft die Einführung eines neuen Absatzes, wonach bei einer zulässigen höheren Ausnutzung eine artenreiche Umgebungsgestaltung mit einheimischer Bepflanzung und Bäumen sicherzustellen ist.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob es gegen dieses Abstimmungsverfahren Einwände gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dem Abstimmungsverfahren wird stillschweigend zugestimmt.

### **Antrag Ergänzung Art. 60 Ziff. 3 BauR**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Überbauungspläne auch mit ökologischer Qualität

Als Kompensation zu Mehrbauleistung in Überbauungsplänen ist neben architektonischen Qualitäten auch mehr Ökologie & Biodiversität wertvoll, damit die Nachhaltigkeit und Wohnqualität verbessert wird, auch in den Aussenräumen.

Antrag zu Art. 60:

Abs. 3: Wenn mit dem Überbauungsplan eine hohe ortsbauliche und gestalterische sowie ökologische Qualität erreicht wird, der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt wird und eine energieeffiziente Bauweise erfolgt, kann in den Dorfzonen, Wohnzonen und Zonen für höhere Bauten die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10% und die max. traufseitige Fassadenhöhe um max. 3 m erhöht werden.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In Art. 60 BauR werden die Grundsätze für Überbauungspläne geregelt.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Ergänzung in Art. 60 Ziff. 3 BauR mit dem Begriff "ökologische Qualität" kann aus Sicht des Gemeinderats als zusätzliches Entscheidungskriterium aufgenommen werden.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.29 "Ergänzung Art. 60 Ziff. 3 BauR" anzunehmen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.11.29 "Ergänzung Art. 60 Ziff. 3 BauR" **mehrheitlich** zu.

Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **Antrag Ergänzung Art. 60 Ziff. 4 BauR**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Überbauungspläne auch mit ökologischer Qualität

Als Kompensation zu Mehrbauleistung in Überbauungsplänen ist neben architektonischen Qualitäten auch mehr Ökologie & Biodiversität wertvoll, damit die Nachhaltigkeit und Wohnqualität verbessert wird, auch in den Aussenräumen.

Antrag zu Art. 60:

Abs. 4 neu: Wird aufgrund von Abs. 3 die unveränderte Fläche reduziert (auf mind. 20%) muss eine artenreiche Umgebungsgestaltung mit einheimischer Bepflanzung und Bäumen sichergestellt werden.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

In Art. 60 BauR werden die Grundsätze für Überbauungspläne geregelt.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Einführung des beantragten neuen Absatzes in Art. 60 ist nicht nötig, weil die beantragte Sicherstellung der Umgebungsgestaltung bereits in Art. 35 BauR geregelt wird. Hinzu kommt, dass die Regelung in Art. 35 BauR nicht nur bei Baubvorhaben mit Überbauungsplan zur Anwendung kommt, sondern bei allen Bauvorhaben. Die Absicht des Antrags ist im BauR somit bereits berücksichtigt und sichergestellt worden.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.29 "Ergänzung Art. 60 Ziff. 4 BauR" abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Monica Marti, Mollis**

Der Bonus gemäss Art. 3 erlaubt bei Grossüberbauungen mit Überbauungsplanpflicht den knappen Boden stärker auszunutzen. Dies wird von den Antragstellern unterstützt. Unsere Wohnorte bestehen jedoch nicht nur aus Häusern und Strassen sondern auch aus den Grünräumen dazwischen. Diese Flächen sind wichtige Lebensräume für Vögel, Igel usw. aber auch für die Menschen, weil sie das Wohnen in den Überbauungen attraktiver machen. Eine naturnahe Gestaltung dieser Grünräume schadet niemandem. Sie hilft aber, den starken Rückgang von Tier- und Pflanzenarten in unseren Dörfern zu bremsen und sie verbessert die Wohn- und Lebensqualität der Menschen. Der Bonus für eine Mehrbauleistung soll deshalb bei Grossüberbauungen mit Überbauungsplanpflicht nicht nur an die hohen ortsbaulichen, gestalterischen und energetischen Qualitäten, sondern auch an ökologische Kriterien gebunden sein, z. B. an eine artenreiche Umgebungsgestaltung mit einheimischer Bepflanzung und Bäumen. Dem Gemeinderat sollen die nötigen Verhandlungsinstrumente dazu gegeben werden.

**Gemeinderat Bruno Gallati**

Wiederholungen in diversen Artikeln des BauR sind zu vermeiden. Das BauR wird unübersichtlich und unnötig umfangreicher. Der Überbauungsplan gibt dem Bauherrn einen Bonus, was von den Antragsstellern anerkannt wird. Ein Überbauungsplan bringt aber auch Vorteile für die Gemeinde, weil die Gemeindeinteressen damit besser eingebracht werden können. Der Überbauungsplan ist in diesem Sinne ein Sondernutzungsplan. Die dargelegten Anliegen der Antragsteller können mit einem Überbauungsplan besser berücksichtigt werden. Deshalb braucht es keine Regelung.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.29 Ergänzung Art. 60 Ziff. 4 BauR: **mehrheitlich** ab.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**2.11.30 Antrag Max Bachmann, Mollis****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag im Einverständnis von Stefanie Jung-Bachmann, Karin Bachmann und Jacqueline Bachmann eingereicht:

Die Möglichkeit zur Anordnung oder Veranlassung von Konkurrenzverfahren durch die Baubehörde gemäss Art. 60 Ziff. 1 BauR soll wegfallen oder zumindest auf klar definierte Fälle beschränkt werden.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Gemäss Art. 60 Ziff. 1 BauR kann die Baubehörde, wenn dies aus übergeordnetem Interesse angezeigt ist, für Teilgebiete der Bauzone die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens verlangen oder veranlassen. Dessen Ergebnis ist zwingend in einem Überbauungsplan umzusetzen.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Durchführung von Konkurrenzverfahren, bringen in der Regel weit bessere Bebauungs- und Freiraumprojekte, als wenn die Planung von einem einzigen Anbieter erfolgt.

Sofern ein öffentliches Interesse vorliegt, ist es richtig, dafür im Rahmen eines Konkurrenzverfahrens die beste Lösung zu erarbeiten.

Grossräumige Planungen müssen verschiedenste Themen berücksichtigen. Die Regelung in Art. 60 wird daher als zielführend erachtet.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.30 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Max Bachmann, Mollis**

Gemäss Art. 60 Ziff. 1 BauR kann die Baubehörde, wenn dies aus übergeordnetem Interesse angezeigt ist, für Teilgebiete der Bauzone die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens veranlassen. Das Ergebnis ist zwingend in einem Überbauungsplan umzusetzen. Nicht das Konkurrenzverfahren an sich wird in Frage gestellt, vielmehr stellt sich die Frage, was "übergeordnetes Interesse" bedeutet. Es ist nicht genau bekannt, nach welchen Regeln und Kriterien ein Konkurrenzverfahren durchzuführen ist. Das bedeutet, dass das Ergebnis eines Konkurrenzverfahrens für die Einwohner der Gemeinde Glarus Nord nicht nachvollziehbar und nicht planbar ist. Bekanntlich sind Bauvorhaben zeit- und kostenintensiv. Es ist deshalb entscheidend, dass Ressourcen und Kosten korrekt geplant werden können. Leider fehlen in Art. 60 Ziff. 1 genau diese spezifischen Kriterien, welche ein Bauprojekt plan- und kalkulierbar machen. Mit der jetzigen Formulierung kann potenziell ein öffentliches Interesse jeglicher Art herbeigezogen werden um die Anordnung eines Konkurrenzverfahrens zu begründen. Auch wenn die Flächenkriterien gem. Art. 60 Ziff. 2 nicht erfüllt werden.

Der Gemeinderat führt in seiner Stellungnahme eine lange Liste von Fällen auf, welche in die Kategorie "übergeordnete öffentliche Interessen" fallen würden. Dies beweist, dass die Gemeinde diesbezüglich mit einer Vielfalt von Fällen rechnet. Für ein Bauprojekt bedeutet dies Zusatzkosten und letztendlich Rechtsunsicherheit. Das Gegenteil muss das Ziel sein. Es muss zum Voraus ersichtlich sein, für welche Bauprojekte ein Konkurrenzverfahren nötig ist und wo es einen Überbauungsplan braucht. Wenn im Rahmen der NUP II am Konkurrenzverfahren festgehalten wird, sollen zumindest konkrete Fälle definiert werden.

### **Gemeinderat Dominique Stüssi**

Es gibt folgende öffentliche Interessen, welche eine vertiefte Betrachtung verlangen: Ortsbau, Erschliessung, Gestaltung, Denkmalschutz, Freiräume und Landschaftsschutz.

Jüngste Entscheide von gerichtlichen Instanzen bestätigen diese Sichtweise und unterstützen die in Art. 60 BauR offen formulierten Voraussetzungen.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.30 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

## **2.11.31 Antrag Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen**

### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Übergangsbestimmung bis NHG Inventar von lokaler Bedeutung in Kraft ist.

Folgende Übergangsbestimmungen sind im Baureglement als zusätzlicher Artikel (z.B. Art. 61 neu) aufzunehmen und sollen gelten bis ein Inventar rechtlich beschlossen ist:

Antrag Übergangsbestimmung zu den Natur- und Landschaftsschutzzonen, neu:

- 1) Die Bezeichnung weiterer Schutzzonen bleibt vorbehalten.
- 2) Die Gemeinde erarbeitet das Verzeichnis nach Art. 12 Abs. 1 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung KNHV und veranlasst den Beschluss des entsprechenden Inventars durch den Regierungsrat.
- 3) Bis zum Beschluss des Inventars nach Artikel 9 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz für die Gemeinde Glarus Nord durch den Regierungsrat ist in jedem

---

Baubewilligungsverfahren zu klären, ob schutzwürdige Objekte von lokaler Bedeutung vorhanden und betroffen sind. Deren Schutz ist sicherzustellen. Der Gemeinderat erlässt entsprechende Verfahrensvorschriften.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Das kommunale NHG-Verzeichnis wurde im Laufe des letzten Sommerhalbjahres erstellt.

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Das im Antrag angesprochene kommunale Natur- und Landschaftsverzeichnis wurde bereits letzten Sommer erstellt. Das Verzeichnis ist derzeit noch in der Schlussbereinigung. In Kürze wird das Verzeichnis vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die übergeordnete Gesetzgebung bietet zudem ausreichend Möglichkeiten in ein Baubewilligungs- oder anderes Bewilligungsverfahren einzugreifen. Es ist daher nicht zweckmässig zu diesem Zeitpunkt noch eine Übergangsbestimmung ins Baureglement aufzunehmen. Bis zur definitiven Genehmigung der NUP II sollte dieses Thema erledigt sein.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.11.31 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Priska Müller Wahl, Niederurnen**

Die Übergangsbestimmung sieht kompliziert aus, das Anliegen aber ist einfach und leider nötig. Im Inventar sind beispielsweise wertvolle Bäume, Teiche, Hecken oder kleine artenreiche Wiesen enthalten. Momentan liegt das Inventar fast fertig vor, es wurde jedoch noch nicht vom Regierungsrat beschlossen. Die Antragsteller haben bei den zuständigen Stellen nach dem Zeitplan gefragt und erfahren, dass es bis zur Genehmigung noch gut zwei Jahre dauern kann. Deshalb braucht es die vorgeschlagene Übergangsbestimmung im Baureglement, damit diese Werte in der Zwischenzeit nicht verschwinden.

Das NHG-Inventar ist für die Gemeinde eine gesetzliche Pflicht und keine Kür, dies ist seit vielen Jahren bekannt. Auf diese Pflicht hat Priska Müller Wahl bereits im Jahr 2014 im Gemeindeparlament hingewiesen. Die Grünen hätten das Inventar lieber bereits früher gehabt, aber jetzt ist das Ziel fast erreicht. Sollte der Antrag der Grünen heute abgelehnt werden, hätte eine Einsprache der Umweltverbände rechtlich gute Chancen. Dies könnte jedoch die gesamte Genehmigung der NUP blockieren. Mit ihrem Antrag möchten die Grünen einen konstruktiven Beitrag leisten und haben deshalb einen bereits ausformulierten Gesetzesartikel vorgeschlagen, wie ihn auch andere Gemeinden kennen. Die Bauordnung von Glarus z.B. hat bei den Kulturobjekten auch mit einer Übergangslösung gearbeitet. So ist die Pflicht im NUP ohne grossen Zusatzaufwand effizient umsetzbar.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die Gemeinde kommt dem gesetzlichen Auftrag zur Erstellung eines kommunalen NHG-Verzeichnisses nach. Das Verzeichnis soll spätestens in einem Jahr dem Gemeinderat unterbreitet werden. Für die Genehmigung ist der Gemeinderat zuständig, da es sich um das kommunale NHG-Verzeichnis handelt. Der Gemeinderat ist nach wie vor der Meinung, dass eine Übergangsbestimmung nicht nötig ist. Bis zur definitiven Genehmigung der NUP durch das Kantonale Departement Bau und Umwelt wird dieses Verzeichnis vorliegen.

Das weitere Verfahren zur Umsetzung des kommunalen Verzeichnisses richtet sich nach Natur- und Heimatschutzrecht.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.11.30 **mehrheitlich** ab. Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

## **2.12 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung** (Einführung durch Gemeinderat Dominique Stüssi)

Die Abänderungsanträge zu diesem Thema befinden sich im Bulletin 2 auf den Seiten 111 bis 114.

Die KVA Linth erzeugt mit der Verbrennung von Abfall Abwärme. Um diese Energie im Sinne auch des Klimaschutzes künftig optimal zu nutzen, plant Glarus Nord in nächster Umgebung der KVA eine Fläche von knapp elf Fussballfeldern für ein Gewächshaus ein. Damit wird die Produktion von Gemüse vor Ort unter Nutzung einer lokalen Energiequelle möglich, was ausgesprochen umwelt- und klimafreundlich ist.

Mit dieser Massnahme steigert die KVA Linth die energetische Effizienz um zehn Prozent. Der Bund schreibt ab 2025 eine deutlich bessere Nutzung der Energie aller KVA vor. Mit der Abgabe der Wärme an ein Gewächshaus würde die KVA Linth die Vorschriften der neuen Abfallverordnung (VVEA) bereits erfüllen. Daneben sollen aber auch die Fernwärme ausgebaut sowie die KVA erneuert werden, um die Energieeffizienz zu erhöhen.

Mit der Nutzungsplanung wird die Erstellung von Gewächshäusern im Gebiet Rotwiis ermöglicht. Auf diesen elf Hektaren Land könnte ein privater Betreiber klimaneutral Gemüse produzieren. Die Nahrungsmittel gedeihen bei optimalen Temperaturen bestens, zudem kann die vorhandene Abwärme der KVA verwendet und damit die CO<sub>2</sub>-Bilanz der KVA verbessert werden. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoss verringert sich dadurch um bis zu 10'000 Tonnen jährlich. Das entspricht etwa 5% des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstosses des Kantons Glarus.

Die Wertschöpfung durch den Anbau des frischen Gemüses bleibt in der Region. 50 bis 60 Arbeitsplätze entstehen. Importe aus Marokko, Südspanien oder den Benelux-Ländern können mit lokalem Gemüse ersetzt werden. Transportwege fallen weg, das reduziert auch die Verkehrs- und Feinstaubbelastung.

Die vier dazu eingegangenen Abänderungsanträge beantragen alle den Verzicht auf die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung.

Die Fläche im Gebiet Rotwiis ist die einzige grössere, zusammenhängende Fläche, die im Umkreis von rund einem Kilometer von der KVA liegt. Sie ist nicht den Fruchtfolgeflächen zugewiesen und steht zudem grösstenteils im Eigentum der Gemeinde. Die Verkehrserschliessung ist mit der angrenzenden Kantonsstrasse bereits heute vorhanden. Damit sind die Kriterien erfüllt, welche gemäss Kantonaem Richtplan die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone mit besonderer Nutzung erlauben.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Da die beiden Anträge Nr. 2.12.1 und 2.12.2 den gleichen Abstimmungsgegenstand betreffen - nämlich den Verzicht auf die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung - werden diese vereinigt und zusammen behandelt.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob sie mit dem vorgeschlagenen Abstimmungsverfahren einverstanden ist.

Das Wort wird nicht verlangt.

Somit hat die Versammlung dem Abstimmungsverfahren stillschweigend zugestimmt.

**2.12.1 Abänderungsantrag****Elisabeth und Hansruedi Schnyder, Bilten****Werner Steinmann (für Flurgenossenschaft Niederurnen-Bilten Gebiet A),  
Niederurnen****Hans Müller-Marfurt, Bilten****Antrag**

Die Antragstellenden haben unabhängig voneinander den folgenden gleichlautenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung sei im NUP II zu streichen und in der Landwirtschaftszone zu belassen und somit dem Kulturland Rechnung zu tragen.

**2.12.2 Antrag SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen****Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Auf die Schaffung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung zwischen Niederurnen und Bilten ist zu verzichten.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft mehrere Parzellen der ehemaligen Gemeinde Bilten im Gebiet Rotwiis. Die Flächen liegen aktuell in der Landwirtschaftszone und sollen neu der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung zugewiesen werden.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Mit der erzeugten Abwärme der KVA Linth kann klima- und umweltfreundlich in Gewächshäusern Gemüse lokal angebaut werden, was auch Importe aus dem Ausland reduziert. Die CO<sub>2</sub>- Bilanz sowie die energetische Effizienz der KVA kann damit markant verbessert werden. Zudem werden Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen.

Der Gemeinderat beantragt, die Abänderungsanträge Nr. 2.12.1 und 2.12.2 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Elisabeth Schnyder, Bilten**

Im Namen der SVP Glarus Nord beantragt sie, die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung in Rotwiis Bilten abzulehnen.

Umweltbilanz verbessern, nachhaltiges Gemüse und die Emission der KVA sinnvoll nutzen. Diese Argumente der Befürworter tönen vielversprechend. Aber sind sie das wirklich? Sie nennt drei entscheidende Gründe, weshalb dies nicht so ist:

1. Ein Treibhaus ist alles andere als energieeffizient. Bis zu vier Monate, also ein Drittel eines Jahres wird die Wärme zum Dach hinausgelassen, weil es im Treibhaus zu heiss wird.
2. Die Befürworter sprechen von Nachhaltigkeit und Umweltbilanz. Wirtschaftlicher Gemüsebau in einem Treibhaus braucht aber bis zu 16 Stunden Licht während der ganzen Vegetation. Über das ganze Jahr verteilt kommt es damit zu einer grossen Lichtverschmutzung. Das Treibhaus wird 11 ha gross, das sind über 15 Fussballfelder. Auch das ist alles andere als energieeffizient. Zudem wird die Umwelt und Tierwelt durch das Licht enorm beeinflusst.
3. Ein weiteres Argument ist die Reduktion von umweltbelasteten Gemüseimporten. Doch auch dieses Gewächshaus wird nicht verhindern, dass billigeres Gemüse aus dem Ausland weiterhin importiert wird. Somit ist auch dieses Argument reine Augenwischerei.

Die Nachhaltigkeit und die Umwelt die Reduzierung der Co2 Emissionen liegen ihr sehr am Herzen. Aber mit diesem Gewächshaus kann kein Argument der Befürworter eingehalten werden. Die Landschaft und die Tierwelt wird auf Kosten der Wirtschaftlichkeit der KVA leiden. Die Sen-

kung von 5% CO<sub>2</sub>-Emissionen der KVA auf netto 0 ist mit einem 11 ha grossen Gewächshaus schlicht ein Verhältnisblödsinn. Ein Gewächshaus ist der einfachste und bequemste Weg, bestätigt sogar die KVA. Aus diesem Grund wurden keine Alternativen geprüft wie z.B. Wärmerückgewinnung, Trocknungsanlagen oder Fischzucht. Oder weshalb wird der Abfall nicht mit der Bahn transportiert? So könnte ein CO<sub>2</sub>-Bonus über die LSVa abgerechnet werden. Die KVA verbrennt 111'000 Tonnen Abfall pro Jahr. Ca. 2/3 des Abfalls wird nicht vom Zweckverbandgebiet angeschafft, sondern legt weite Strecken mit dem LKW zurück. Mit diesem Treibhaus wird etwas schöneredet was in Wirklichkeit nicht so ist. Unserer Natur und der Region zuliebe soll ihr Antrag unterstützt werden.

### **Priska Grünenfelder, Niederurnen**

Im Namen der SP unterstützt sie den Antrag des Gemeinderates.

Der Grossteil des 11 ha grossen Landes ist bereits im Besitz der Gemeinde. Durch die nahe Lage zur KVA und die günstige Erschliessung durch die bereits vorhandenen Strassen, ist diese Fläche ideal geeignet. Gewächshäuser sind unbestritten keine Augenweide. Das sind sie aber auch im regenarmen Südspanien nicht. Regionalität ist bei vielen Konsumenten ein wichtiges Kaufkriterium. Die Vorzüge der regionalen Gemüseproduktion und die damit verbundene Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses sind unumstritten für den ganzen Kanton. 5% ist eine beachtliche Zahl. Die SP begrüsst aber auch die anderen positiven Auswirkungen, wie beispielsweise die neuen Arbeitsplätze in den verschiedenen Lohnsegmenten. Weil der Boden nicht versiegelt werden darf, kann im Winter z.B. Nüsslisalat direkt in der Erde angebaut werden. Es ist also mehr als nur Hors-Sol-Gemüse möglich. Die Auffangbecken für Regenwasser müssen natürlich den kantonalen Vorschriften entsprechen. Auch der Wildtierkorridor ist ein wichtiges Element und darf nicht vernachlässigt werden. Die Gewächshäuser müssen auch komplett rückbaubar sein und die allfälligen Kosten dafür sind durch den allfälligen Betreiber und nicht durch die Steuerzahler zu berappen. Das Argument, dass der Abfall aus der ganzen Region zur KVA gebracht wird und dadurch zuviel Abwärme entsteht, ist bei genauer Betrachtung nichtig. Die Kapazität einer hochtechnologisierten Anlage möglichst gut auszunutzen, macht sehr wohl Sinn. Über den Kraftstoff der Lastwagen, liesse sich diskutieren. Es ist offensichtlich, dass an heissen Tagen weniger Fernwärme benötigt wird. Dies betrifft aber auch andere Gebäude und nicht nur Gewächshäuser. Deswegen die ganze Restwärme nicht zu nutzen und sie unter Einsatz von viel Energie ganzjährig abzukühlen, macht absolut keinen Sinn. Der Betreiber der potenziellen Gewächshäuser ist noch nicht bestimmt und könnte natürlich auch aus einem Zusammenschluss verschiedener Personen aus unserer Gemeinde bestehen. Gewächshäuser können durchaus als Chance betrachtet werden.

### **Kaj Weibel, Mollis**

Unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Vor uns liegt die Chance, im Glarnerland und sogar in unserer Gemeinde Gemüse aus der Region für die Region anpflanzen zu können. Davon würden Konsumenten, Wirtschaft und Klimabilanz in unserer Gemeinde sowie im ganzen Kanton profitieren. Die Konsumenten profitieren von gutem Gemüse, welches in Bilten angepflanzt wird. Es müsste dann auch weniger Gemüse aus südlichen Ländern importiert werden. Die Wirtschaft profitiert dadurch, dass die Gewächshäuser geführt und bewirtschaftet werden müssen, dies schafft neue Arbeitsplätze. Durch die Nutzung der Abwärme der KVA und Anpflanzen von regionalem Gemüse kann sehr viel CO<sub>2</sub> eingespart werden. Eine Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses so schnell wie möglich, ist sehr wichtig. Auch wenn im Sommer die Abwärme nicht genutzt werden kann, wäre es im Winter sehr nötig und bereits dies ist ein erster wichtiger Schritt. Es bestreitet niemand, dass nicht trotzdem Gemüse aus Spanien importiert wird. Mit der Umzonung beweist Glarus Nord jedoch, dass sie eine zukunftsorientierte Gemeinde ist und Innovationen für eine klimafreundliche Zukunft annimmt und nicht verhindert.

### **Kurt Krieg, Niederurnen**

Greift das Thema Nachhaltigkeit seiner Vorredner auf und möchte dazu einige Bemerkungen anbringen.

Laut Geschäftsbericht 2019/2020 wird in der KVA Niederurnen jährlich ca. 111'000 Tonnen Kehricht verbrannt. Aus dem Zweckverbandsgebiet fallen 41'000 Tonnen an, was ca. 1.350 Mio. Fahrkilometer ergibt. Ca. 70'000 Tonnen Abfall wird aus anderen Teilen der Schweiz und sehr viel aus umliegenden Ländern nach Niederurnen geführt. Ist dies nachhaltig? Wer hat sich schon Gedanken darüber gemacht, wieviel Emissionen und CO<sub>2</sub>-Ausstoss durch das Heranführen des Abfalls verursacht wird? Von den vielen Tonnen anfallenden Verbrennungsrückständen, welche wieder abgeführt werden müssen, spricht niemand. Im Jahr 2014 wurde der GRIP verabschiedet, damals haben sich die Stimmbürger deutlich gegen eine Speziallandwirtschaftszone entschieden. Soll nun in unserer schönen Region und Landschaft eine Fläche von 11 ha für ein solches Projekt geopfert werden. Aus Nachhaltigkeit und unserer Region zuliebe soll der Abänderungsantrag unterstützt werden.

### **Hans-Markus Stuck, Niederurnen**

Unterstützt die Abänderungsanträge.

In Treibhäusern wird, wenn überhaupt in Erde angepflanzt wird, viel Nitrat zurückbleiben. Oder es wird Hors-Sol Gemüse angepflanzt, mit Nährstofflösung und ohne Boden. Es macht für ihn keinen Unterschied, ob dieses Gemüse von Spanien kommt oder von hier. Den Aspekt der Regionalität sieht er zwar, aber es gibt noch andere Aspekte. Nur mit der Wärme allein ist weder Gemüse noch Salat gewachsen.

Zu den Gewässerräumen: In der Schweiz gibt es ein Bauernsterben und er ist überzeugt davon, dass kein einziger freiwillig aufgibt. Sie sehen keine andere Möglichkeit. Er bittet die Versammlung, den im Moment sehr eingeeengten Bauernstand zu unterstützen. Dies in Bezug auf das Gebiet Rotwiis Bilten und zudem befürwortet er auch die Verkleinerung der Gewässerräume. Jetzt kann etwas zur Erleichterung der Arbeit auf den Bauernhöfen beigetragen werden.

### **Fridolin Marc Schuler, Bilten**

16 Stunden lang soll das Licht in den Gewächshäusern brennen. Aber der dafür benötigte Strom kommt wohl einfach aus der Steckdose. Es wird immer wieder das Thema CO<sub>2</sub>-neutral erwähnt. Aber dieser Strom ist wohl einfach da.

Es sollen auch Arbeitsplätze geschaffen werden. Aber es werden wohl kaum Stellen mit Verdienstmöglichkeiten von CHF 4'000 - 5'000 geschaffen und wer will schon für CHF 3'000 arbeiten.

Es gibt sowohl Biogemüse als auch Gemüse aus Billiglinien. Wie er selber feststellen konnte, wird oftmals das billigste Gemüse gekauft. Werden dabei die Transportkosten eingerechnet, kann wohl kaum Gewinn erzielt werden.

Zum Thema Gewässerräume und Regenwasser: Das Regenwasser von den Gewächshäusern fliesst wiederum in die Biltener Bäche, was auch nicht optimal ist.

### **Franz Landolt, Näfels**

Unterstützt den Antrag des Gemeinderates, damit die Gewächshäuser erstellt und weitere 10% der Abwärme der KVA sinnvoll genutzt werden können.

Die KVA wirbt mit einem Flyer für frisches Gemüse aus der Region, dies zurecht. Es werden damit gute Voraussetzungen geschaffen, die vorhandene Energie besser zu nutzen. Die KVA befindet sich unter Zugzwang, sie muss bis im Jahr 2025 2/3 der Energie nutzen und nicht einfach in die Luft verpuffen lassen. Durch die Verbrennung von 110'000 Tonnen Müll pro Jahr wird eine grosse Menge an Energie produziert. Gesamthaft sind dies 460 GWh, das entspricht 15 Mal der Stromproduktion der TBGN oder dem Energieverbrauch von 120'000 Haushalten (Stadt Zürich). 70 GWh wird Dampf erzeugt, welcher in Form von Strom verkauft werden kann. Ebenfalls 70 GWh soll es in Zukunft Fernwärme geben, heute sind es erst 15 GWh, also rund ein Fünftel. Gesamthaft lässt sich sagen, dass erst ein Fünftel der durch die KVA produzierten Energie verkauft werden kann. Die Gewächshäuser auf der Fläche von 11 ha benötigen Energie von 40 GWh, dies entspricht 10'000 Haushaltungen. Die Abgabe dieser Niedertemperatur, Wasser von max. 50°C, hat ein sehr gutes Kosten-Nutzen Verhältnis. Wird von dieser Energie beispielsweise nur 2.5 Rp./kWh eingesetzt, kann damit CHF 1 Mio. pro Jahr gespart oder erwirtschaftet werden. Von dieser Niedertemperatur-Energie ist jedoch noch viel mehr vorhanden, es könnten über 100 GWh verfügbar werden. Heute muss diese Energie über riesige Ventilatoren

---

richtiggehend vernichtet werden. Die Gewächshäuer bei der KEZO Hinwil bestätigen, dass diese bestens funktionieren und es werden weniger Herbizide und Schädlungsbekämpfungsmittel benötigt. Es ist also eine gute Sache, welche Zustimmung verdient.

**Gemeinderätin Sibylle Huber**

Mit der Zustimmung zur Landwirtschaftszone für besondere Nutzung werden die planerischen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass einheimisches Gemüse produziert und Abwärme genutzt werden kann. Zusätzlich können neue Arbeitsplätze generiert werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt den Abänderungsanträgen Nr. 2.12.1 und 2.12.2 mit **242 : 153 Stimmen** zu.

Die Annahme dieser Abänderungsanträge bedeutet, dass die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung nicht Teil der Schlussabstimmung zur NUP II bildet.

## 2.13 Gewässerräume / Gefahrenzone

*(Einführung durch Video und Gemeinderätin Sibylle Huber)*

Die Abänderungsanträge zu diesem Thema befinden sich im Bulletin 2 auf den Seiten 115 bis 130.

Mit der neuen Planung NUP II und den ausgewiesenen Gewässerräumen erfüllt Glarus Nord die gesetzlichen Vorgaben. Gleichzeitig versucht die Gemeinde, wenn immer möglich die örtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Das übergeordnete Recht schreibt insbesondere vor, dass der Gewässerraum innerhalb und ausserhalb der Bauzone festzulegen ist. Zentrales Anliegen ist die Erhaltung der Trinkwasserqualität. Dazu wird den Gewässern der hierfür notwendige Raum gesichert.

Das Gewässerschutzgesetz und die Gewässerschutzverordnung des Bundes sind sehr weitreichend und sehen nur einen begrenzten Spielraum für die Gemeinden bei der Gewässerraumausscheidung vor. Diesen Spielraum hat der Gemeinderat zugunsten der Grundeigentümer und Bewirtschafter ausgenutzt. Der gesetzliche Auftrag kann damit erfüllt werden. Weitere Zugeständnisse zugunsten der Grundeigentümer können nicht gemacht werden, weil sonst die Gewässerräume voraussichtlich nicht genehmigt werden.

Grundsätzlich ist für alle Gewässer ein Gewässerraum auszuscheiden. Wie im Video gezeigt, kann jedoch der Gewässerraum im dicht bebauten Siedlungsgebiet reduziert werden. An sehr kleinen oder auch an künstlichen Gewässern kann zudem auf den Gewässerraum verzichtet werden. Dies jedoch nur, wenn keine anderen öffentlichen Interessen dagegensprechen, wie beispielsweise der Natur- und Landschaftsschutz, der Hochwasserschutz oder die Gewässernutzung.

Für die Unterscheidung von natürlichen und künstlichen Gewässern ist entscheidend, ob die Gewässer einen natürlichen Ursprung haben oder vollständig vom Menschen erstellt wurden. Zu den künstlichen Gewässern gemäss Gewässerschutzverordnung gehören Entwässerungsgräben oder beispielsweise der Tankgraben in Näfels. Gewässer mit natürlichem Ursprung, die jedoch verbaut wurden, gelten nicht als künstliche Gewässer.

In der NUP II werden daher an den kanalisierten Entwässerungsgräben ohne ökologische Funktion keine Gewässerräume ausgeschieden. Da aber der Tankgraben, als Lebensraum von verschiedensten Tierarten, insbesondere Amphibien, eine bedeutende ökologische Funktion wahrnimmt, wird für den Tankgraben ein Gewässerraum ausgeschieden.

Die Festlegung der Gewässerraubbreite und auch die Entscheidung, ob eine ökologische Funktion vorhanden ist oder nicht, basieren vor allem auf der im Video angesprochenen ökomorphologischen Beurteilung. Dabei werden die ökologischen Merkmale, die Ausprägung, die Breite, der Verbauungsgrad oder die Ufergestaltung des Gewässers erfasst. Anhand dieser fachlichen Beurteilung erfolgt die Gewässerraumausscheidung gemäss den gesetzlichen Vorgaben.

Zum Thema Gewässerraum sind insgesamt elf Anträge von sechs Antragstellern eingegangen. Der überwiegende Teil der Anträge bezieht sich auf konkrete Fälle ausserhalb des Baugebiets, also in der Landwirtschaftszone. Einzelne Anträge beziehen sich aber auch auf Fälle innerhalb des Baugebiets. Es wird mehrheitlich der Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung beantragt.

Zusätzliche Verzichte von Gewässerräumen gefährden jedoch die natürliche Funktion der Gewässer und sind daher nicht mit dem übergeordneten Gesetz vereinbar. Die Genehmigungsfähigkeit der NUP II wäre gefährdet.

Ein einzelner Antrag betrifft die Gefahrenzonierung und wird ebenfalls im Rahmen dieses Themenblockes behandelt.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Vor der Beschlussfassung über den Antrag Nr. 2.13.1 weist der Vorsitzende darauf hin, dass bei Annahme dieses Abänderungsantrages über einzelne nachfolgende Abänderungsanträge nicht mehr abgestimmt werden muss.

Wenn dem Abänderungsantrag Nr. 2.13.1 zugestimmt wird, müssen die Gewässerräume an allen künstlich angelegten Entwässerungsgräben und Kanälen sowie sehr kleinen Gewässern ausserhalb der Bauzone nochmals überprüft werden.

Über die folgenden Anträge muss bei Annahme des Antrags Nr. 2.13.1 nicht mehr abgestimmt werden:

- 2.13.2 Antrag 1 (Gewässerraum Linthsteggraben)
- 2.13.2 Antrag 2 (Gewässerraum Tankgraben)
- 2.13.3 Antrag 1 (Gewässerraum Erlenkanal)
- 2.13.4 Antrag 2 (Gewässer Tränkelbach Grst.-Mitte)

Wird der Antrag Nr. 2.13.1 jedoch abgelehnt, werden alle Anträge wie im Bulletin unter Kapitel 13 aufgeführt zur Abstimmung kommen.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob es gegen dieses Abstimmungsverfahren Einwände gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dem Abstimmungsverfahren wird stillschweigend zugestimmt.

### 2.13.1 Antrag Hans Peter Hauser-Berther, Näfels

#### Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Es sei auf die Ausscheidung der Gewässerräume in der Landwirtschaftszone (Nichtbaugebiet) zu verzichten und diese zur Überarbeitung und Wiederauflage an einer nächsten Nutzungsplananpassung zurückzuweisen.\*

\* *Der Antrag kommt einer Teilrückweisung der Gewässerräumauscheidung im Nichtbaugebiet gleich, dies ist unzulässig. Es können nur Anträge auf Abänderung der Vorlage gestellt werden.* Der Antrag wird gemäss Begründung als Abänderungsantrag bzgl. der Überarbeitung der Gewässerräume an allen künstlich angelegten Entwässerungsgräben und Kanälen sowie sehr kleinen Gewässern ausserhalb der Bauzone behandelt.

Das in der Begründung genannte Anliegen bzgl. der Beschränkung der Nutzungseinschränkungen in Hofnähe innerhalb des Gewässerraums, wird im Rahmen des diesbezüglich separat gestellten Antrags 2.11.25 behandelt.

#### Betroffene Festlegung in der NUP II

Die Gewässerräume werden im Rahmen der NUP II gemäss den übergeordneten Bestimmungen im Gewässerschutzgesetz und in der Gewässerschutzverordnung festgelegt. Die Festlegung der Gewässerräume in der NUP II erfolgt mittels der überlagernden Gewässerraumzonen.

#### Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gewässerräumauscheidung in Glarus Nord erfolgte nach den Vorgaben des bundesrechtlichen Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung unter Berücksichtigung des bestehenden Spielraums. Dieser Spielraum wird insbesondere in den Leitfäden und Arbeitshilfen von Kanton und Bund zur Gewässerräumauscheidung konkretisiert und wurde konsequent angewendet.

Bei der Prüfung, ob für ein Gewässer tatsächlich ein Gewässerraum erforderlich ist oder ob auf dessen Festlegung verzichtet werden kann, wurden einheitliche Kriterien herangezogen.

Wie einleitend bereits erwähnt, kann zwar bei künstlichen oder sehr kleinen Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass keine weiteren Interessen diesem Verzicht entgegenstehen. Dazu zählt insbesondere auch der Schutz vor schädlichen Einträgen oder die Nutzung der Gewässer durch die Fischerei.

Ein wesentlicher Punkt bei der Entscheidung, ob ein Verzicht auf den Gewässerraum überhaupt geprüft werden kann, ist die Beurteilung, ob ein Gewässer als künstlich oder sehr klein betrachtet werden kann. Für sehr kleine Gewässer wurde ein Verzicht in Erwägung gezogen, sofern die natürliche, das heisst die unverbaute Gerinnesohlenbreite schmäler als 0.5 m ist.

Dieser Grenzwert stellt die Gleichbehandlung sowohl innerhalb als auch ausserhalb des Siedlungsgebiets sicher. Als künstliche Gewässer gelten nur solche, welche gemäss ökomorphologischer Erfassung als "künstlich, naturfremd" bezeichnet wurden und nicht natürlichen Ursprungs sind. Auch bei verbauten Gewässern, welche aber im Grunde natürlichen Ursprungs sind, ist ein Gewässerraum zwingend festzulegen. Dabei spielt es auch keine Rolle, ob beispielsweise Hochwasserschutzbauten vorhanden sind. Es gibt in diesem Punkt keinen gesetzlichen Spielraum.

Erst wenn ein Gewässer die Kriterien für "künstlich" oder "sehr klein" erfüllt und zudem keine übergeordneten Interessen vorliegen, kann auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Der Gemeinderat hat den geringen gesetzlichen Spielraum so weit möglich ausgenutzt und bei einzelnen künstlichen Entwässerungsgräben auf eine Gewässerraumausscheidung zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung verzichtet, dazu zwei Beispiele:

Beispiel 1: Biäsche (Mittel- und Ausserflechsen), beide Entwässerungsgräben sind künstlich angelegt und wurden gemäss ökomorphologischer Erfassung als "künstlich, naturfremd" beurteilt. Es handelt sich um keine Fischereigewässer.

Beispiel 2: östlich Niederurnen. Ebenfalls künstlich angelegter Entwässerungsgraben und als "künstlich, naturfremd" beurteilt. Es handelt sich ebenfalls um kein Fischereigewässer.

Die Nutzung innerhalb des Gewässerraums ist in der Gewässerschutzverordnung und damit bereits auf Bundesebene konkret festgelegt und muss extensiv erfolgen. Die Gewässerschutzverordnung lässt der Gemeinde bei der Festlegung der landwirtschaftlichen Nutzung im Gewässerraum keinerlei Regelungsspielraum.

Die Ausscheidung der Gewässerräume ist gesetzlich vorgesehen und Pflicht. Solange die Gewässerraumausscheidung im Rahmen der Nutzungsplanung nicht erfolgt ist, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung. Diese sehen noch breitere Gewässerräume vor.

Dass einzelne Privatpersonen durch landwirtschaftliche oder auch bauliche Einschränkungen betroffen sind, kann die Gemeinde aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht verhindern. Es ist daher nachvollziehbar, dass im Einzelfall betroffene Grundeigentümer eine gewisse Ablehnung gegenüber der Ausscheidung der Gewässerraumzonen aufbringen. Jedoch hat die Gemeinde mit der Ausscheidung der Gewässerraumzonen einen klaren gesetzlichen Auftrag zu erfüllen, bei dessen Umsetzung sie das nötige Augenmass im Sinne der Eigentümer und Bewirtschafter in Glarus Nord angewendet hat.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.1 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Hans Peter Hauser, Näfels**

In der NUP von Glarus Nord werden die Gewässerraumzonen zum ersten Mal festgelegt. Das führt bei vielen Landwirtschaftsbetrieben zu Konsequenzen. Den Mechanismus hat er bereits in einem vorhergehenden Antrag aufgezeigt. Er betont, dass die Landwirtschaft nicht generell gegen die Einführung von Gewässerraumzonen ist. Jedoch müssen diese ausgewogen festgelegt und die daraus resultierenden Konsequenzen auch für die Landwirtschaftsbetriebe tragbar und umsetzbar sein. Bereits im Mitwirkungsverfahren wurden diverse Vorschläge gemacht und in langen Sitzungen darüber diskutiert. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass der jetzt vorliegende Vorschlag die Bundesvorgaben überschreitet. Das oftmals angebrachte Argument, dass die Gemeinde nur das ausführt was der Bund verlangt, stimmt in dieser Form nicht. Es wurde auch betont, dass kein Spielraum vorhanden sei und nur die Richtlinien des Kantons umgesetzt werden. Dies ist nicht hilfreich, um die gestellten Herausforderungen in der Landwirtschaft zu lösen. Lösungsansätze lagen auf dem Tisch, flossen aber leider nur marginal in die öffentliche Auflage ein. Im Wissen dieses Interessenkonfliktes hat der Bund als Gesetzgeber Prioritäten festgelegt, welche bei der Ausscheidung von Gewässerräumen zu berücksichtigen sind. Eine davon ist der Hochwasserschutz. Dieser ist für die ganze Bevölkerung, besonders im Tal, von hoher Bedeutung. Aus Sicht der Landwirtschaft wurde es verpasst, eine breiter abgestützte Vor-

lage bezüglich der Gewässerräume auszuarbeiten. Deshalb soll der Abänderungsantrag unterstützt und gemäss Antrag im Bulletin eine Überarbeitung verlangt werden. Auch die Gemeinde Glarus Süd hat sich für dieses Vorgehen entschieden. Landwirtschaft und übrige Bevölkerung werden gemeinsam zu besseren Lösungen kommen.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Wie von Hans Peter Hauser angesprochen, wurden viele gemeinsame Sitzungen abgehalten und Vorschläge detailliert geprüft. Es gilt jedoch auch andere Interessen zu berücksichtigen, beispielsweise bezüglich Ökologie oder Fischerei. Der vorliegende Artikel entstand als indirekter Gegenvorschlag zu einem Antrag der Fischerei, welcher daraufhin zurückgezogen wurde. In der ganzen Schweiz ist man dabei, Gewässerräume auszuscheiden und der Gemeinderat hat sich mit diversen Beispielen auseinandergesetzt. Er ist überzeugt, dass der vorhandene Spielraum ausgenutzt wurde.

### **Albert Kuriger, Mollis**

Unterstützt den Antrag des Gemeinderates.

Bei verschiedenen Themen können Kompromisse gemacht werden. Aber betr. Wasser gibt es keine Kompromisse. Ein Bach kann zwar einen Eigentümer haben, aber nicht das Wasser. Kleine Gewässer sind genauso wichtig, sie speisen die grossen Gewässer. Sind die kleinen Gewässer kaputt, gehen auch die grossen Gewässer kaputt, denn Wasser fliesst immer abwärts. Jedem Gewässer steht ein Gewässerraum zu. Als Vergleich: Nur noch Grossbauern erhalten Steuergelder und Direktzahlung. Das funktioniert auch nicht, denn Kleinbauern werden ebenso gebraucht. Das Wasser in einem Gewässer gehört der ganzen Bevölkerung. Wenn in einen kleinen Bach Schadstoffe gelangen, werden alle vergiftet.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.13.1 **mehrheitlich** zu.  
Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

Durch die Zustimmung zum Abänderungsantrag Nr. 2.13.1 müssen die Gewässerräume an allen künstlich angelegten Entwässerungsgräben und Kanälen sowie sehr kleinen Gewässern ausserhalb der Bauzone nochmals überprüft werden.

Über die folgenden Anträge muss deshalb heute nicht mehr abgestimmt werden:

- 2.13.2 Antrag 1 (Gewässerraum Linthsteggraben)
- 2.13.2 Antrag 2 (Gewässerraum Tankgraben)
- 2.13.3 Antrag 1 (Gewässerraum Erlenkanal)
- 2.13.4 Antrag 2 (Gewässer Tränkelbach Grst.-Mitte)

### **2.13.2 Antrag Hans Peter Hauser-Berther, Näfels**

#### **Antrag 3**

Es sei auf die Ausscheidung und Festlegung der Gewässerräume entlang der kanalisierten Rauti (Rautibrücke-Einmündung Mühlebach) zu verzichten.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Für die Rauti wurde ebenfalls eine überlagernde Gewässerraumzone ausgeschieden.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Bei der Rauti zwischen Rautibrücke und Einmündung Mühlebach handelt es sich nicht um ein künstliches Gewässer, sondern um ein natürlich entstandenes Gewässer, das künstlich verbaut

wurde. Auch heute noch folgt die Rauti ihrem ursprünglichen Verlauf, trotz der Uferverbauungen. Ein Verzicht auf den Gewässerraum ist daher, wie einleitend erläutert, nicht möglich. Der angesprochene Hochwasserschutz ist im Sinne des Gewässerschutzgesetzes. Die Ausscheidung einer Gewässerraumzone lässt den Unterhalt und auch einen allfälligen Ersatz von Schutzbauten auch weiterhin zu.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.2 Ziffer 3 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Hans Peter Hauser, Näfels**

Nach mehreren Überschwemmungen des Dorfes Näfels vor mehr als 100 Jahren wurde die Rauti von der Oberseestrasse bis zur Einmündung in den Mühlebach neu erstellt. Es wurde eine neue und direktere Linienführung gewählt. Mit geschlagenen Steinen wurde zu damaliger Zeit ein solider Kanal gebaut, welcher sich bei den letzten grossen Hochwasserereignissen bestens bewährt hat. Das Wasser konnte abgeleitet werden und das mitgeführte Geröll führte nicht zu einem massiven Aufstau im Bachbett, so dass die Rauti das Wasser bewältigen konnte. Die Dämme hielten stand. Aus Gründen des Hochwasserschutzes muss dazu weiter Sorge getragen werden. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entlang der Rauti hat zum Erhalt dieses Bauwerkes beigetragen. Die Steinmauern wurden regelmässig gemäht und unterhalten. Die Ausscheidung des Gewässerraums entlang dieses Abschnittes der Rauti stellt ein Risiko dar und vermindert den Hochwasserschutz in unverantwortbarem Mass.

Der Rückweisungsantrag wurde gestellt, um über Details zu diskutieren, in diesem Fall darüber, ob es sich um ein künstliches Gewässer handelt oder nicht. Bei der Einführung wurde erwähnt, dass ein komplett von Menschenhand an einem neuen Ort erstelltes Bauwerk, als künstliches Gewässer gilt. Mit dem Rückweisungsantrag wurde beabsichtigt, eine vertiefte Diskussion zu fordern, betr. Prioritäten und Ausscheidungen. Bei Annahme des Antrages wird eine erneute Vorlage an die Gemeindeversammlung erfolgen.

### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Die Rauti wurde aufgrund des Hochwasserschutzes verbaut, es handelt sich aber immer noch um ein natürliches Gewässer. Dafür sieht der Bundesgesetzgeber einen Gewässerraum vor. Der kanalisierte Hochwasserschutz wird durch den Gewässerraum nicht geschwächt.

Die Gewässerraumzone sichert den Raum für die Zugänglichkeit und den Unterhalt der Hochwasserschutzbauten. Das Bundesgesetz sieht keine Möglichkeit, in solchen Fällen auf den Gewässerraum zu verzichten. Wird dies trotzdem gemacht, besteht das Risiko einer Nichtgenehmigung.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.13.2 Ziffer 3 **mehrheitlich** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

## **2.13.3 Antrag Stefan Fischli-Fässler, Näfels**

### **Antrag 2**

Beim Kl. Linthli auf dem Grundstück Parz. Nr. 87 und Nr. 1180, 8752 Näfels sei auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes zu verzichten.

### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Für das Klein-Linthli wurde eine überlagernde Gewässerraumzone ausgeschieden.

---

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Beim Klein-Linthli handelt es sich um ein natürliches Gewässer. Wie eingangs erläutert, kann nur in bestimmten Fällen auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet werden. Das Klein-Linthli erfüllt keines dieser Kriterien. Es ist weder sehr klein, noch künstlich angelegt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.3 Ziffer 2 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Der Antragsteller zieht seinen Antrag zurück, damit entfällt die Abstimmung.  
Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**2.13.4 Antrag Ursula Lienhard-Oswald, Bilten, und Gertrud Schmid-Oswald, Bilten**

Die Antragstellenden haben insgesamt zwei Abänderungsanträge eingereicht:

**Antrag 1**

Die Gewässerraumzone (Tränkebach) sei auf der Nordseite, Parz. Nr. 108 zu verkleinern und um die bestehenden Bauten zu führen.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft die Gewässerraumzone an der Nordseite der Parzelle für den Tränkebach.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Möglichkeiten für Reduktionen der Gewässerraumbreite beschränken sich lediglich auf das dicht überbaute Siedlungsgebiet. In diesem Fall liegt keine dichte Bebauung vor. Der Gewässerraum für das Gewässer auf der Nordseite der Parzelle musste breiter ausgeschieden werden, als für das Gewässer im Osten. Wie einleitend erläutert sind für die Breite des Gewässerraums die aktuelle Breite der Gewässersohle sowie der Verbauungsgrad ausschlaggebend. Je breiter die sogenannte natürliche Gerinnesohle eines Gewässers ausfällt, desto breiter fällt in der Regel auch der Gewässerraum aus. Der Bach im Norden ist deutlich breiter als der Bach im Osten der Parzelle Nr. 108, sodass ein breiterer Gewässerraum ausgeschieden werden muss.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.4 Ziffer 1 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Heinrich Schmid, Bilten**

Wie auf dem Plan ersichtlich wird nördlich der Parzelle im Baugebiet der Gewässerraum um ein Gebäude herum gezogen. Dies ist nicht verständlich, da die Besitzstandswahrung sowohl in der Bau- wie auch in der Landwirtschaftszone gilt. Südlich der Liegenschaft wird sogar in der Arbeitsplatzzone auf den Gewässerraum verzichtet. In der angrenzenden normalen Wohnzone wird der Gewässerraum gemäss Plan weitergeführt.

Die Aussage, dass der Bach nördlich fünfmal breiter ist als östlich, mag stimmen. Aber der Gewässerraum wird deshalb nicht fünfmal breiter. Ein Beispiel für die Berechnung gemäss Verordnung: Breite des Bach 2m, Faktor 2.5 + 7 ergibt 12m. Ist der Bach fünfmal breiter, also 10m, ergibt dies 32m, also bei Weitem nicht fünfmal mehr als bei einer Breite von 2m.

Es ist deshalb nicht klar, ob die erwähnten Richtlinien des Kantons richtig angewendet wurden.

**Ursula Lienhard, Bilten**

Die Parz. Nr. 108 befindet sich angrenzend an das Wohngebiet im Altweg Näfels. Vis-a-vis der ehemaligen EW-Zentrale steht ihr Stall. Die Liegenschaft zieht sich links entlang bis zur Nutzfahrzeug Stüssi AG. Unmittelbar auf der Nordseite des Stalls fliesst vom Berg her der Tränkebach. Gem. NUP II befindet sich nun mehr oder weniger der ganze Stall inkl. Garagengebäude in der Gewässerraumzone.

Sie richtet folgende Frage an den Gemeinderat: Welche Nachteile ergeben sich, wenn der Stall sowie die Garagengebäude gemäss NUP II umgesetzt werden. Was kann noch um, am oder auf dem vorliegenden Abstellplatz und der Garage gemacht werden?

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Eine umfassende Antwort auf diese Frage ist im Moment nicht möglich. Das Gebäude fällt unter den einfachen Bestandesschutz gem. RPG. Weiternutzung, Unterhalt und Umbau des Gebäudes sind kein Problem.

**Ursula Lienhard, Bilten**

Aus der Antwort lässt sich ableiten, dass der Abstellplatz somit nicht mehr genutzt werden kann. Es gibt keine Besitzstandswahrung, es dürfen keine Siloballen mehr gelagert werden und es gibt keine Ersatzbauten. Daraus resultiert eine private Entwertung.

Sie kann sich nicht damit einverstanden erklären, dass ihre Liegenschaft durch die Überlagerung der Gewässerraumzone massiv eingeschränkt ist. Weiter befindet sich unmittelbar vor dem Stall eine "Güllengrube", welche gemäss NUP II auch noch in den Gewässerraum integriert wird. Deshalb lautet ihr Antrag, die Ausscheidung der Gewässerraumzone anzupassen und um die bestehenden Bauten zu führen.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Für eine Reduktion des Gewässerraums ist die Lage innerhalb einer dichten Bebauung erforderlich, die randliche Lage wie in diesem Fall, reicht nicht aus. Weitere Möglichkeiten sieht die Bundesgesetzgebung nicht vor. Der Gewässerraum östlich entlang der Parzelle konnte einseitig reduziert werden, aufgrund der einseitigen Lage im dicht überbauten Gebiet. Reduktionen müssen sich immer an einer bestehenden Bebauung orientieren. Die Gewässerraumbreite wird nach konkreten Vorgaben in der Bundesverordnung berechnet. Das Gebäude fällt unter den einfachen Bestandesschutz gemäss RPG (Weiternutzung, Unterhalt, Umbau).

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.13.4 Ziffer 1 **mehrheitlich** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

**2.13.5 Antrag Andreas Lienhard, Bilten****Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Abänderungsantrag zum NUP II Gewässerraum:

Abänderung betreffend Ausscheidung des Gewässerraums im Dorf Bilten, sprich Dorfbachsammler Grüt, vom Einlaufbauwerk bis zur SBB Bahnlinie, sei auf der Südseite auf den Gewässerraum zu verzichten.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Für den gesamten Dorfbach Bilten sowie den Dorfbachsammler wurde eine überlagernde Gewässerraumzone ausgeschieden.

---

### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Mit dem Gewässerraum wird nicht nur der Schutz vor Hochwasser sichergestellt, sondern auch Raum für den Zugang zu Hochwasserschutzbauten gewährleistet, was insbesondere im Bereich des angrenzenden Geschiebesammlers von Bedeutung ist.

Der im Antrag genannte Bereich des Gewässerraums überlagert die Bauzone nur wenige Quadratmeter und betrifft keine Gebäude. Es kommt somit auch nicht zu baulichen Einschränkungen der südlich angrenzenden Bauzone.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.5 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

#### **Andreas Lienhard, Bilten**

Beim entsprechenden Bach handelt es sich um den Dorfbach Bilten, vom Abweiger in das Industriegebiet Grüt-Graben bis zur Bahnlinie und weiter Richtung Autobahn. Auf der rechten Seite, in Flussrichtung Autobahn, besteht eine massive Betonmauer mit einer Höhe von 3.5 - 4m. Weshalb wird auf dieser Seite Gewässerraum ausgeschieden, wenn das nie von Gewässer in Anspruch genommen werden kann? Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich viel Land der Gemeinde, welches extensiv genutzt wird. Dort könnte genügend entsprechender Gewässerraum ausgeschieden werden, ohne eingezontes Bauland zu tangieren. Das macht auch Sinn. Denn es ist ein Hochwasserschutzprojekt seitens Bachkorporation Bilten ausgeführt worden. Wobei ein Abflusskorridor auf der linken Seite des Baches entlang der SBB-Bahnlinie Richtung Reichenburg ausgeschieden wurde. Bei einem eventuellen Hochwasser kann das Wasser entlang der Bahnlinie ablaufen. Eine Gewässerraumverschiebung auf die gegenüberliegende Seite ist aus diesen Gründen möglich. Bereits zu einem früheren Zeitpunkt wurde betr. Unterhaltszugang ein 3-3.5m breiter Landstreifen entlang der Betonmauer durch die damalige Gemeinde Bilten sichergestellt. Somit sind die vom Gemeinderat in seiner Stellungnahme erwähnten Bedenken betr. Zugänglichkeit im Hochwasserfall oder für Unterhaltsarbeiten haltlos.

#### **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Der ausgeschiedene Gewässerraum sichert den Zugang zu Hochwasserschutzbauten, um den Unterhalt zu ermöglichen oder für den Hochwasserfall. Der Anteil der bebaubaren Fläche wird durch den Gewässerraum nicht reduziert. Der Gewässerraum überlagert hauptsächlich übriges Gemeindegebiet. Eine Verschiebung macht aufgrund der kaum betroffenen Bauzone wenig Sinn, insbesondere in Bezug auf die Zugänglichkeit zum Geschiebesammler.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.13.5 **mehrheitlich** zu.

Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

#### **2.13.6 Antrag Jakob Steinmann, Niederurnen**

Der Antragsteller hat insgesamt zwei Abänderungsanträge eingereicht:

##### **Antrag 1**

###### **a. Erlass des Zonenplanes Bilten**

Es sei der Gewässerraum auf der Liegenschaft Nr. 564, Grundbuch Bilten, auf dem Ostufer des Dorfbaches entlang der bestehenden Schutzmauer festzulegen.

## **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft den Gewässerraum zwischen Landwirtschafts- und der geplanten Arbeitszone IV entlang von Parzelle Nr. 564, Bilten.

## **Stellungnahme des Gemeinderates**

Gemäss den Vorgaben in der Gewässerschutzverordnung kann die Gewässerraumbreite nur innerhalb des dicht überbauten Gebiets reduziert werden. Allerdings umfasst das dicht überbaute Gebiet im Gegensatz zum weitgehend überbauten Gebiet nur zentral gelegene Siedlungsbereiche, mit einer gewissen Bebauungsdichte. Mittlerweile hat sich die Anwendungspraxis bzgl. des dicht überbauten Gebiets konkretisiert, sodass die Parzelle nicht dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden konnte und die Gewässerraumbreite nicht reduziert werden kann. Selbst bei einer Lage im dicht überbauten Gebiet müssen sich Reduktionen der Gewässerraumbreite an bestehenden Bauten orientieren, die entlang des Gewässers auf Parzelle Nr. 564 nicht vorhanden sind.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.6 Ziffer 1 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

## **Jakob Steinmann, Niederurnen**

Es geht um denselben Bach wie beim vorhergehenden Antrag.

Wie von Gemeindepräsident Thomas Kistler erwähnt, ist das Land noch nicht überbaut. Die Gewässerlinie soll wieder zurückgelegt werden bis zur Mauer, wie sie in der NUP I festgelegt wurde. Eine allfällige Ausscheidung von Gewässerraum für den Unterhalt kann bei der Realisierung eines Projektes vorgenommen werden. Durch den Grenzabstand ist dies bereits vorgegeben. Die Gefahrensituation wird auf jeden Fall bei der Realisierung eines Projektes frisch beurteilt.

## **Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Der Anwendungspraxis bzgl. des weitgehend überbauten Gebiets liegen mehrere Bundesgerichtsurteile zu Grunde. Seit NUP I gab es Änderungen, welche eine Anpassung erforderlich machten. Das dicht überbaute Gebiet wird heute sehr streng gefasst. Auch die kantonale Fachstelle hat der Gemeinde nahegelegt, die Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets derart festzulegen. Der Gewässerraum beträgt die minimale gesetzliche Breite. Diese ist unabhängig von vorhandenen Hochwasserschutzbauten festzulegen.

Bestehende Anlagen fallen unter den Bestandesschutz gemäss RBG.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

## **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.13.6 Ziffer 1 **mehrheitlich** zu. Dieser Abänderungsantrag wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

## **Antrag 2**

b. Erlass des Zonenplanes Bilten, weitere Festlegungen

Es sei die Liegenschaft Nr. 564, Grundbuch Bilten, aus dem Gewässerraum\* herauszunehmen.

*\*Anm. Gemeinderat: Im Zonenplan "Weitere Festlegungen" sind die Gefahrenzonen abgebildet, weshalb davon ausgegangen wird, dass es sich um die Gefahrenzone und nicht um die Gewässerraumzone handelt.*

## **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft die auf Parzelle Nr. 564, Bilten, ausgeschiedene Gefahrenzone 2.

---

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Die Gefahrenzonierung wird von der Fachstelle Naturgefahren des Kantons vorgenommen und basiert auf der kantonalen Gefahrenkarte. Diese Einstufung der Fachstelle wird von der Gemeinde lediglich in die Zonenpläne übernommen. Eine Anpassung der Zone kann demnach nur durch die kantonale Fachstelle erfolgen. Diese hat die Zuweisung Gefahrenzone zwei bereits im Jahr 2017 nochmals geprüft und bestätigt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.6 Ziffer 2 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

**Jakob Steinmann, Niederurnen**

Aufgrund der Zustimmung zu seinem ersten Antrag zieht der Antragsteller den zweiten Antrag zurück.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

**2.13.7 Antrag Albert und Rosmarie Rothlin-Kühne, Niederurnen, und Josef Noser-Fischli, Oberurnen****Antrag**

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Bei den Liegenschaften Nr. 78 und 79 in Oberurnen ist auf die Ausscheidung eines Gewässerraums zu verzichten und die Eindolung des Gewässers beizubehalten.

**Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft die Gewässerraumzone entlang der Parzellen Nr. 78 und 79. Kurze Abschnitte des Fliessgewässers sind in diesem Bereich eingedolt.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Sinnvollerweise sollte der Gewässerraum auch über kurze eingedolte Abschnitte hinweg festgelegt werden, da der Verlauf des Gewässers in diesem Fall bekannt ist. Die Eindolungen selbst werden dabei nicht aufgehoben, sondern bleiben bestehen, auch in diesem konkreten Fall.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.13.7 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird nicht verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung lehnt den Abänderungsantrag Nr. 2.13.7 **mehrheitlich** ab.

Damit ergeben sich keine Auswirkungen auf die NUP-II-Vorlage.

## 2.14 Diverses

*(Einführung durch Gemeindepräsident Thomas Kistler)*

Die Abänderungsanträge zu diesem Thema befinden sich im Bulletin 2 auf den Seiten 131 bis 135.

Zum Schluss werden die Abänderungsanträge behandelt, welche unter dem Titel "Diverses" zusammengefasst sind. Fünf der eingegangenen Abänderungsanträge konnten keinem der bisherigen Themen zugeordnet werden. Die Anträge betreffen die Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial, den Natur- und Landschaftsschutz sowie den Objektschutz von Gebäuden. Auf die Themen wird nachfolgend einzeln eingegangen.

Da die beiden Anträge Nr. 2.14.1 und 2.14.2 den gleichen Abstimmungsgegenstand betreffen - nämlich die Streichung der Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden, GB Bilten, - werden diese vereinigt und zusammen behandelt.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob es gegen dieses Abstimmungsverfahren Einwände gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dem Abstimmungsverfahren wird stillschweigend zugestimmt.

### 2.14.1 Antrag Werner Steinmann, Niederurnen, und Hans Müller-Marfurt, Bilten, für Flurgenossenschaft Niederurnen-Bilten Gebiet A

#### **Antrag**

Die Antragstellenden haben unabhängig voneinander folgenden gleichlautenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement Art. 46 Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden soll gestrichen werden, eine Ersatzfläche an einem geeigneten Standort ist zu suchen und dabei die Aspekte der Regelungen zu beachten.

### 2.14.2 Antrag Heinrich Schmid, Bilten

#### **Antrag**

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Antrag zum Zonenplan: Zone für Deponie von Geschiebematerial im Stalden Parz. 208 ist zu streichen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Konkret beantragt wird die Streichung der Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial am Standort Stalden und die Evaluation eines alternativen, geeigneten Standortes. Die betroffene Fläche auf Parzelle Nr. 208 liegt aktuell in der Landwirtschaftszone. In der NUP II wird die Landwirtschaftszone durch die Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial sowie kleinflächig von einer Zone für Wildtierkorridore überlagert.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Insgesamt sollen in der NUP II fünf Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial festgelegt werden. In diesen soll das Geschiebematerial aus den diversen Geschiebesammlern der Bäche in Glarus Nord abgelagert werden, welches natürlich angefallen ist. Es handelt sich somit ausschliesslich um sauberes Ablagerungsmaterial. Die Leerung der Geschiebesammler ist erforderlich, um die Dörfer vor Hochwasser und Murgängen zu schützen. Entsprechend dienen die Zonen ausschliesslich der Allgemeinheit und liegen im öffentlichen Interesse.

Heute wird das Material in der Deponie Krähberg abgelagert, deren Kapazität jedoch nicht mehr ausreicht. Bei der Auswahl der Standorte wurde besonders berücksichtigt, dass diese dezentral liegen, sodass ein Materialtransport durch die Dörfer vermieden werden kann. Für alle Standorte sind die Überbauungspläne bereits in Erarbeitung und es wurden entsprechende Umweltabklärungen vorgenommen. Am Standort Stalden wurde zudem der Einfluss auf den Oberflächenabfluss, den vorhandenen Retentionsraum für Hochwasser sowie die bestehenden Drainagen durch das Ingenieurbüro Marty Ing. AG analysiert. Durch die Ablagerung des Geschiebematerials sind keine negativen Auswirkungen auf der betroffenen Parzelle und auf der Nachbarparzelle zu erwarten. Der Standort Stalden umfasst von allen fünf geplanten Standorten das grösste Ablagerungsvolumen und ist entsprechend bedeutend, um die Dörfer auch weiterhin vor Hochwasser und Murgang schützen zu können. Insbesondere für das Geschiebe aus allen Bächen von Niederurnen und Bilten braucht es einen Lagerplatz.

Gemäss dem Gutachten der Marty Ing. AG zum Oberflächenabfluss, Retentionsraum und zur Gefahrenverlagerung wird die Parzelle Nr. 281 nicht negativ beeinträchtigt. Der max. Wasserstand auf Parz. Nr. 281 bleibt aufgrund der vorhandenen Überlaufkote, wie bisher, begrenzt. Die Hauptleitungen der vorhandenen Drainagen bleiben auch nach der Ablagerung von Geschiebematerial intakt, da diese nicht im Bereich der Ablagerung liegen.

Der Vorsitzende wiederholt das Abstimmungsverfahren, welchem bereits stillschweigend zugestimmt wurde:

Da die beiden Anträge Nr. 2.14.1 und 2.14.2 den gleichen Abstimmungsgegenstand betreffen - nämlich die Streichung der Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden, GB Bilten, - werden diese vereinigt und zusammen behandelt.

Der Gemeinderat beantragt, die Abänderungsanträge Nr. 2.14.1 und Nr. 2.14.2 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### **Fredy Schnyder, Bilten**

Im Namen der Flurgenossenschaft Niederurnen-Bilten Gebiet A vertritt er den Abänderungsantrag Nr. 2.14.1.

Es braucht eine Zone, um das Geschiebematerial zu lagern, das wird nicht bestritten. Der Stalden ist jedoch aus folgenden Gründen nicht geeignet:

Der Stalden beinhaltet wichtige Wasserwege, welche dem Quell- und Grundwasserschutz angehören. 1m unter dem Boden befindet sich ein Drainage-Entwässerungssystem, für welches die Flurgenossenschaft zuständig ist. Wenn im Stalden das Geschiebematerial deponiert wird, passiert folgendes: Die gesamte Fläche wird bis zu 3m hoch aufgeschüttet was zur Folge hat, dass das Drainagesystem 4m unter dem Boden zu liegen kommt. 3m Aufschüttung durch Geschiebematerial bedeutet auch viel Gewicht. Das Drainagesystem kommt damit zu tief zu liegen und würde vermutlich nicht mehr funktionieren. Was passiert, wenn das Drainagesystem durch die Aufschüttung beschädigt und verschmutzt wird? Bei einer Aufschüttung in diesem Ausmass muss zwingend ein neues Drainage-Entwässerungssystem erstellt werden, welches nicht mehr als 1m unter dem Boden zu liegen kommt. Bis anhin ist dies jedoch nicht geregelt.

Nur aus diesem Grund wird die Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden abgelehnt und eine Verlegung an einen anderen Standort beantragt.

### **Gemeinderat Fridolin Staub**

Es gibt noch ein wichtiges Argumentarium: Die Geschiebeablagerung war im NUP I noch kein Thema und wurde erst im NUP II auf Antrag der Bachkorporation Bilten aufgegriffen. Die Antragsteller sind ebenfalls im Vorstand der Bachkorporation. Dass man sich jetzt dagegen wehrt, wo endlich ein geeigneter Standort gefunden wurde, mag zwar Gründe haben. Die Interessen der Allgemeinheit sollten jedoch höher gewichtet werden.

---

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt den Abänderungsanträge Nr. 2.14.1 und Nr. 2.14.2 mit **184 : 132 Stimmen** zu.

Diese Abänderungsanträge werden somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

### **2.14.3 Antrag Fritz Stüssi-Schnyder, Bilten, für Flurgenossenschaft Bilten B (FGB)**

#### **Antrag**

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die Naturschutzzone gemäss Zonenplan "Bilten Nord" ist bis zur Rechtskräftigkeit der "Änderung des Beschlusses über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung" vom 01. Mai 2018 von der NUP II auszunehmen und zurück zu stellen.

#### **Betroffene Festlegung in der NUP II**

Der Antrag betrifft die gemäss rechtskräftiger Zonenplanung und auch in der NUP II festgelegte Naturschutzzone in Bilten im Gebiet Niederriet. Die Naturschutzzone überlagert auf mehreren Parzellen die Landwirtschaftszone.

#### **Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Natur- und Landschaftsschutz wurde in den ehemaligen Gemeinden sehr unterschiedlich umgesetzt. In der NUP II wurden das Vorgehen und die Kriterien für die Bezeichnung der Schutz zonen für die gesamte Gemeinde Glarus Nord harmonisiert.

Das Niederriet in Bilten ist ein Flachmoor und Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung und eines der wenigen verbliebenen Moore im Talgebiet des Glarnerlandes. Es ist zudem Teil des Naturschutzgebietes Torfstichseen und Umgebung.

Die im Zonenplan der NUP II dargestellten Grenzen der Naturschutzzone entsprechen den neuen Schutzbestimmungen zum Schutz der Torfstichseen. Diese sind durch den Kanton noch nicht in Kraft gesetzt worden, allerdings orientieren sich diese an den rechtskräftigen Grenzen des Biotopinventars nationaler Bedeutung. Zusätzlich werden Pufferzonen berücksichtigt, die notwendig sind, um das Moor vor Stoffeinträgen zu schützen. Die in der NUP II festgelegte Abgrenzung berücksichtigt den aktuellen ökologischen und hydrologischen Zustand des Moores. Der Gemeinderat empfiehlt dringend, trotz noch hängiger rechtlicher Verfahren, die neuen Abgrenzungen der Schutzbestimmungen in der NUP II abzubilden, so kann der Kanton im Genehmigungsverfahren die Koordination mit den Entscheiden zu den Schutzbestimmungen vornehmen und damit dafür sorgen, dass die NUP II mit den Schutzbestimmungen übereinstimmt.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.14.3 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird gewünscht von Martin Zett, Mitglied der Flurgenossenschaft Bilten Gebiet B, wohnhaft in Reichenburg.

Da Martin Zett in der Gemeinde Glarus Nord nicht stimmberechtigt ist, fragt der Vorsitzende die Versammlung an, ob sie mit der Worterteilung einverstanden ist.

Die Versammlung stimmt der Worterteilung stillschweigend zu.

**Martin Zett, Reichenburg**

Bedankt sich für das Vertrauen. Im Namen der Flurgenossenschaft Bilten B erläutert er ihren Abänderungsantrag.

Der Auftrag der Flurgenossenschaft Bilten B gemäss Statuten und Beschluss des Regierungsrates besteht darin, das Meliorationswerk zu unterhalten und das Drainagenetz aufrecht zu erhalten. Das Linthwerk hat die Aufgabe, den Hochwasserschutz sicherzustellen, während die Flurgenossenschaft mit ihr übertragenen Aufträgen wahrnimmt, die Ertragsfähigkeit des Bodens im Einzugsgebiet aufrecht zu erhalten. Der regierungsrätliche Beschluss ist seit 1986 gültig und ebenfalls seit 1978 hat der Beschluss über den Schutz des Torfstichsees und seiner Umgebung Gültigkeit. Im Mai 2018 wurde eine Änderung vom Schutzbeschluss erlassen. Dagegen sind mehrere Einsprachen eingereicht worden, welche bis dato weder behandelt noch rechtmässig abgeschlossen worden sind. Die Flurgenossenschaft hat den Auftrag, die Ertragsfähigkeit des Bodens aufrecht zu erhalten. In der heutigen Zeit ist es nicht das Ziel, drainierte und fruchtbare Böden wieder versumpfen zu lassen. Wo dies sinnvoll ist, hat ein Teil der Landwirte bereits jetzt freiwillig zusätzliche Bewirtschaftungsverträge nach Natur- und Heimatschutzgesetz abgeschlossen. Der im Bulletin abgebildete Zonenplanausschnitt zeigt zudem die Ausscheidung der Pufferzonen nicht auf, welche zusätzlich um die ganze Naturschutzzone auferlegt worden sind und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung massiv einschränken. Nebst dieser Einschränkung sind in den neu ausgeschiedenen Zonen ebenfalls der Unterhalt der Drainageleitungen nicht zugelassen. Der neue Schutzbeschluss verbietet den Unterhalt der Drainageleitungen, was über die Jahre klar zur Versumpfung der direkt betroffenen Parzelle führt, aber auch von den umliegenden Flächen ausserhalb des Schutzgebietes. Es ist klar, dass das Niederriet in diesem Gebiet ein wichtiges und schützenswertes Naturschutzgebiet ist. Dieses konnte seit 1978 erhalten und von nationaler Bedeutung auch kontinuierlich aufgewertet werden. Genauso wichtig ist aber auch, dass die Ertragsfähigkeit der Böden und nicht zuletzt auch die Eigenversorgung der Schweiz sichergestellt werden kann. In diesem Fall will man Tatsachen schaffen, obwohl dies übergeordnet noch nicht geklärt ist.

Die Flurgenossenschaft Bilten B beantragt, gemäss den Ausführungen, die Naturschutzzone gemäss Zonenplan Bilten B bis zur Behandlung und Bereinigung der Einsprachen zur NUP II herauszunehmen und zurückzustellen.

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Gemeinderat und Flurgenossenschaft wollen dasselbe. Es wird nun aber über die Nutzungsplanung entschieden und nicht über die Schutzzonen, dieser Prozess unterliegt dem Kanton.

Im Gebiet bestehen Beeinträchtigungen, welche bei Erhebungen von Flora, Fauna und Hydrologie festgestellt wurden. Der Schutz des Gebiets sowie die Ausweisung von Pufferzonen sind daher essentiell für dessen Erhalt. Die rechtskräftige Abgrenzung wird dem aktuellen Zustand des Moores nicht mehr gerecht und würde dem Schutzziel des Naturschutzgebietes Torfstichseen und Umgebung widersprechen.

Die Koordination soll dem Kanton überlassen werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

**Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.14.3 **mehrheitlich** zu.

Dieser Abänderungsanträge wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

## 2.14.4 Antrag SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen

### Antrag

Die Antragstellerin hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die Anzahl der kommunal schützenswerten Bauten ist zu reduzieren.

### Betroffene Festlegung in der NUP II

Der Gemeinderat geht davon aus, dass der Antrag die in den Zonenplänen abgebildeten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte betrifft, denn nur diese wurden in den Zonenplänen abgebildet.

### Stellungnahme des Gemeinderates

In der NUP II wurde der Ortsbild- und Objektschutz neu geregelt und über die gesamte Gemeinde hinweg vereinheitlicht. Als Basis dienen in erster Linie die Inventare und Verzeichnisse von Bund und Kanton.

Die Schutzobjekte werden im Zonenplan lediglich informationshalber aufgeführt. Der Kanton hat ein Inventar und Verzeichnis der bedeutenden Kultur- und Baudenkmäler erstellt und empfiehlt, die Objekte von nationaler und regionaler Bedeutung vollständig in die Nutzungsplanung zu übernehmen. Die Gemeinde ordnete diese Objekte im Zonenplan den zwei Kategorien schützenswert und erhaltenswert zu. Nach fundierter Prüfung und in Rücksprache mit dem Kanton hat der Gemeinderat die auf Bundes- und Kantonsebene festgelegten Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte in der Nutzungsplanung eigentümergebunden abgebildet. Eine Anpassung der in den Zonenplänen bezeichneten Objekte, ist aus Sicht des Gemeinderates daher nicht zielführend.

Objekte von lokaler Bedeutung sind in einem vom Gemeinderat geführten Verzeichnis aufzulisten.

Die Systematik der Umsetzung der auf Bundes- und Kantonsebene festgelegten Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte ist grundsätzlich wie folgt erfolgt:

Schutzobjekte	→ rein informativ
Kant. Inventar	→ schützenswerte Objekte
Regionales Verzeichnis	→ erhaltenswerte Objekte
Lokales Verzeichnis	→ vom Gemeinderat separat geführte Liste, existiert noch nicht

Einige wenige bedeutende regionale Verzeichnisobjekte sind aufgrund fachlicher Einschätzungen als schützenswerte Objekte eingestuft worden.

Der Gemeinderat beantragt, den Abänderungsantrag Nr. 2.14.4 abzulehnen.

Das Wort ist frei.

Das Wort wird verlangt:

### Adrian Hager, Niederurnen

Beantragt im Namen der SVP Glarus Nord, die Anzahl der regionalen schützenswerten Bauten zu reduzieren.

Es ist aus ihrer Sicht nicht zielführend, nebst den bereits nationalen und kantonalen Objekten noch zusätzlich weitere Bauwerke unter den regionalen Schutz zu stellen. Eine Überprüfung dieser Gebäude ist sicher sinnvoll, aber ein Masshalten ist sowohl aus Sicht der finanziellen Konsequenzen als auch in Bezug auf die gestalterische Freiheiten und ökonomischen Verhältnismässigkeiten zu hinterfragen. Macht es wirklich Sinn, Ställe und Alphütten in ein regionales Verzeichnis zu stellen? Dabei wird über das Ziel hinaus geschossen. Es ist nicht zielführend, wenn renovationsbedürftige Liegenschaften aufgrund von übermässigen denkmalschützerischen Vorgaben das Ortsbild verschandeln. Es ist eine Tatsache, dass die verfügbaren Mittel seitens Gemeinde, Kanton und Bund nicht übermässig ausgestattet sind. So dass den Besitzern solcher Liegenschaften die zusätzlichen finanziellen Aufwände nicht vollständig erstattet werden können.

---

Die Verantwortlichen werden deshalb aufgefordert, Mass zu halten und die regionalen Objekte zu reduzieren.

### **Peter Kistler, Niederurnen**

Er vertritt Steve Nann, welcher aus gesundheitlichen Gründen heute leider abwesend ist.

Bis zu seiner Pensionierung hat sich Steve Nann mit den Themen Ortsbildschutz und Denkmalpflege beschäftigt und verfügt deshalb über sehr grosse Kenntnisse auf diesem Gebiet. Aufgrund seiner Erfahrungen kann er bestätigen, dass die Gemeinde kein Geld zum Fenster hinaus wirft. Er weiss, worum es geht: um schöne Dörfer.

Der Antrag der SVP ist abzulehnen. Tatsache ist, dass der Schutz und Erhalt von Dorfbildern ungenügend ist und zu wenig Objekte erfasst sind. Zum Beispiel Niederurnen: Es konnte nicht verhindert werden, dass der "Löwen" verschwand und durch einen gesichtslosen Block ersetzt wurde. Weitere Objekte erlitten dasselbe Schicksal.

Steve Nann gibt ein schönes Beispiel, wie Ortsbildschutz funktioniert. In Näfels, an einem Haus mit schützenswerter Fassade, mussten im obersten Stock die Fenster ersetzt werden. Steve Nann schlug vor, die gleichen Sprossenfenster zu verwenden wie in den anderen Stockwerken. Dem Besitzer schien diese Lösung zu teuer, bis Steve Nann ihm versprach, dass die Gemeinde die Differenz zu den normalen Fenstern übernehmen würde. Für den Eigentümer war dies eine gute Lösung, die Gemeinde konnte den Beitrag gut verkraften und der Eigentümer ist heute stolz auf seine Fassade und sehr dankbar. Ganz wichtig ist dabei auch, dass die neuen Fenster nicht vom Ausland bezogen wurden, sondern von einheimischen Fensterbauern hergestellt werden konnten. Es wurde also gleichzeitig das einheimische Gewerbe gefördert. Auf diese Weise werden Objekte im regionalen Verzeichnis behandelt und so soll es auch in Zukunft bleiben. Wer schöne Dörfer haben möchte, soll den Antrag der SVP ablehnen.

### **Gemeinderat Fridolin Staub**

Alle Gemeinden im Kanton Glarus sind gemäss der kantonalen Gesetzgebung (kant. NHV) verpflichtet ein solches Verzeichnis zu führen. Das erarbeitete Verzeichnis wurde von Fachpersonen erstellt und dient lediglich als Grundlage für eine Interessensabwägung im Baubewilligungsverfahren. Die Regelungen betreffend erhaltenswerte Bauten umfassen keine Schutzvorschriften. Auch ein Abbruch und Wiederaufbau ist möglich. Es ist lediglich zu beachten, dass an dem Neubau höhere Anforderungen an die Qualität bezüglich Ortsbild und Baukunst gestellt werden. Die Genehmigungsfähigkeit wäre in Frage gestellt, wenn das kantonale Inventar und regionale Verzeichnis nicht sinnvoll umgesetzt werden.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

### **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Abänderungsantrag Nr. 2.14.4 mit **153 : 150 Stimmen** zu. Dieser Abänderungsanträge wird somit in der Schlussabstimmung nicht berücksichtigt.

---

**Gemeindepräsident Thomas Kistler**

Vor der Schlussabstimmung fragt der Vorsitzende die Versammlung an, ob sie auf einen Antrag zurückkommen möchte oder ob ein Antrag nicht behandelt wurde.

Keine Wortmeldung.

Der Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Abänderungsanträge behandelt und entschieden wurden. Die Versammlung hat im Verlaufe der Beratungen zahlreiche Abänderungsanträge angenommen. Diese angenommenen Abänderungsanträge der Stimmberechtigten sind nicht Teil der heutigen Schlussabstimmung. Die angenommenen Abänderungsanträge werden nun zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Die von den Abänderungsanträgen betroffenen Teile der Nutzungsplanung werden vom Gemeinderat überarbeitet und erneut öffentlich aufgelegt, bevor sie an einer späteren Gemeindeversammlung nochmals vorgelegt und beschlossen werden.

Der Vorsitzende gibt die angenommenen Abänderungsanträge bekannt (Beilage zum Protokoll).

Die Versammlung hat nun die Möglichkeit, die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord unter Ausschluss der von der Gemeindeversammlung angenommenen Abänderungsanträge zu erlassen oder die Nutzungsplanung gesamthaft abzulehnen.

**Erklärungen zur Schlussabstimmung**

Mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung kann die NUP II heute beschlossen werden. Damit wird ein grosser Schritt zu einer erstmaligen rechtskonformen Nutzungsplanung für die Gemeinde Glarus Nord gemacht.

Bei einer Ablehnung der NUP II müsste die ganze Nutzungsplanung nochmals durch den Gemeinderat bearbeitet werden. Das würde nicht nur viel Zeit in Anspruch nehmen, sondern erneut beträchtliche finanzielle Mittel binden. Wann und wie über eine erneuerte Vorlage abgestimmt werden könnte, kann heute nicht abgeschätzt werden.

**Stellungnahme des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beantragt, der Schlussabstimmung für die NUP II zuzustimmen. An den beiden Versammlungstagen wurde viel diskutiert und verschiedene Abänderungen an der Vorlage beschlossen. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass damit eine Vorlage entstanden ist, welche von der Gemeindeversammlung beschlossen werden kann.

**Schlussabstimmung**

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord sei gestützt auf Art. 27 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes, mit Ausnahme der angenommenen und bekanntgegebenen Abänderungsanträgen, zu erlassen. Dieser Beschluss beinhaltet:
  - a. den Erlass der zehn Zonenpläne Nutzung;
  - b. den Erlass der zehn Zonenpläne Weitere Festlegungen;
  - c. den Erlass des Baureglements.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob es gegen dieses Abstimmungsverfahren Einwände gibt.

Das Wort wird nicht verlangt.

Dem Abstimmungsverfahren wird stillschweigend zugestimmt.

---

## **Beschluss der Gemeindeversammlung**

Die Versammlung stimmt dem Erlass der Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord unter Ausschluss der angenommenen Abänderungsanträge **grossmehrheitlich** zu.

Abschliessend richtet Gemeindepräsident Thomas Kistler folgende Worte an die Anwesenden:

*Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
Werte Kollegin und Kollegen im Gemeinderat  
Sehr geehrte Damen und Herren der Geschäftsprüfungskommission  
Sehr geehrte Gäste  
Geschätzte Expertinnen und Experten  
Meine Damen und Herren*

*Die Bevölkerung von Glarus Nord hat die Nutzungsplanung erlassen. Das ist ein Meilenstein für die Entwicklung unserer Gemeinde. Im Namen des Gemeinderates bedanke ich mich für das Engagement und Ihre Teilnahme.*

*Die Nutzungsplanung geht nun zur Genehmigung an den Kanton. Die Nutzungsplanung tritt in Kraft, wenn der Kanton diese genehmigt hat.*

*Zu Einzelheiten der Umsetzung der Nutzungsplanung informieren wir zu gegebener Zeit und verweisen auf die Webseite der Gemeinde, der Publikation im Amtsblatt sowie auf das Protokoll der Gemeindeversammlung.*

*Zum weiteren Vorgehen und zur Behandlung der angenommenen Abänderungsanträge informiert der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt. Für Fragen steht Ihnen der Bereich Bau und Umwelt der Gemeinde zur Verfügung.*

## **Coronamassnahmen**

Die Stimmzähler werden gebeten, die Stimmrechtskarten in ihrem jeweiligen Sektor einzusammeln und zu überprüfen, ob überall eine Telefonnummer und der Sektor angegeben ist.

Die Versammlungsteilnehmer werden aufgefordert, nach der Verabschiedung mit dem Verlassen des Zeltes zu warten, bis ihr Sektor aufgerufen wird. Sie werden zudem gebeten, die Abstände einzuhalten sowie die Hände zu desinfizieren.

## **Termine 2021**

Die erste ordentliche Gemeindeversammlung im Jahr 2021 findet am Freitag, 11. Juni 2021 statt.

Die zweite ordentliche Gemeindeversammlung findet dann am Freitag, 19. November 2021 statt.

## **Heimfahrt**

Die Extrabusse Richtung Näfels-Mollis-Kerenzerberg bzw. Bilten fahren 15 Minuten nach Versammlungsende. Auch der Zug kann gemäss dem ordentlichen Fahrplan unentgeltlich benutzt werden.

---

### Schlussworte und Dank

Der Vorsitzende bedankt sich nochmals herzlich für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung und das entgegengebrachte Vertrauen. Seinen Dank richtet er auch an alle Personen, welche zur guten Vorbereitung der Gemeindeversammlung beigetragen haben.

Im Namen des Gemeinderates Glarus Nord wünscht Gemeindepräsident Thomas Kistler allen Anwesenden und ihren Familien trotz der Coronavirus-Pandemie einen schönen Frühling und schon bald eine angenehme Sommerzeit. "Bleiben Sie gesund und passen Sie auf sich auf!"

Damit erklärt er die ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom 24. und 27. April 2021 als geschlossen.

### Dank für die Versammlungsführung

Dem Vorsitzenden wird die angenehme und speditive Versammlungsführung mit einem Applaus der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger quittiert.

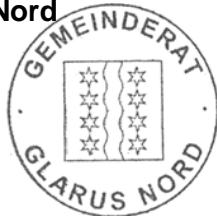
Um ein geordnetes Verlassen des Zeltes sicherstellen zu können, verlassen die Teilnehmer die Räumlichkeiten nach Aufforderung durch den Vorsitzenden sektorenweise.

Glarus Nord, 26. Mai 2021

### Gemeinderat Glarus Nord



Thomas Kistler  
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti  
Gemeindeschreiberin

### Protokollgenehmigung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom Samstag, 24. April und Dienstag, 27. April 2021 wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 26. Mai 2021 genehmigt.

### Publikation des Protokolls

Das Protokoll wird ab Donnerstag, 27. Mai 2021 auf der Homepage der Gemeinde Glarus Nord veröffentlicht.

## Angenommene Abänderungsanträge

### 2.9 Zonenzuweisung / Empfindlichkeitsstufen

Antrag 2.9.1	Kaspar Bähler-Dalpan und weitere; betr. Nichteinzonen 303 / 305 Mollis / Hagnen
Antrag 2.9.2	Alters- und Pflegeheime Glarus Nord, Fritz Noser, betr. Zuweisung der Teil-Parz. Nr. 494 "Höfli", GB Mollis, zur Dorfkernzone
Antrag 2.9.3	Peter Staub betr. Zuweisung des Gebiets Schafeläggen bis Oberrüteli, GB Mollis, zur Wohnzone Ebene WE
Antrag 2.9.4	Res Lütschg betr. Zuweisung der Teil-Parz. Nrn. 727, 728, Beglingen, GB Mollis, zur Dorfkernzone DK
Antrag 2.9.11	Erika Blöchlinger-Oswald betr. Streichung Überbauungsplanpflicht auf Parz. Nr. 2117
Antrag 2.9.12	Ursula Lienhard-Oswald und Gertrud Schmid-Oswald, betr. Streichung Überbauungsplanpflicht auf Parz. Nr. 2117, 2118 und Nr. 2119, Näfels
Antrag 2.9.14	Urs Brotschi betr. Zuweisung der Teil-Parzellen Nrn. 278, 279, 587, Lihn, GB Filzbach, der Wohnzone Hang WH
Antrag 2.9.16	Dietrich Elmer betr. Zuweisung der Teil-Parz. Nr. 359, GB Mühlehorn, zur Dorfkernzone DK
Antrag 2.9.17	Gaby Meier betr. Zuweisung der Teil-Parzellen Nrn. 198 und 596 zur Dorfkernzone DK
Antrag 2.9.18	Stefan Fischli-Fässler betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1305, Nr. 1306 und Nr. 61, GB Näfels, südlich ehem. Netstal Maschinen AG zur Landwirtschaftszone
Antrag 2.9.19	Kanton Glarus, Regierungsrat Rolf Widmer, Glarus, betr. Belassung der Parz. Nr. 1815, GB Mollis, in der Arbeitszone A (Biäsche)
Antrag 2.9.20	Christian Zehnder, Mollis, betr. Belassung der Parz. Nr. 1815, GB Mollis, in der Arbeitszone A (Biäsche)
Antrag 2.9.23	Niederer Autobetrieb AG und weitere, betr. teilweise Zuweisung der Parz. Nr. 768, GB Mollis, zur Arbeitszone A anstelle ZöBa

### 2.10 Mehrwertabgabe und Sicherung der Baulandverfügbarkeit

Angenommene Abänderungsanträge für Mehrwertabgabe generell 20%:

Antrag 2.10.1; Antrag 1	SVP
Antrag 2.10.2; Antrag 1	CVP
Antrag 2.10.3; Antrag 1 Ziffern 1 und 2	FDP
Antrag 2.10.4	Erika Blöchlinger-Oswald
Antrag 2.10.5	Ursula Lienhard-Oswald + Gertrud Schmid-Oswald
Antrag 2.10.6 lit. a) und b); 1. Teil	Urs Menzi
Antrag 2.10.7; 1. Teil	Andreas Lienhard
Antrag 2.10.10	SVP Glarus Nord betr. Ergänzung Baureglement i.S. öffentlich-rechtliche Verträge zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit

## 2.11 Baureglement

- Antrag 2.11.7 Antrag 2 CVP Glarus Nord, Thomas Huber, Oberurnen, Rolf Landolt, Mollis, betr. Änderung Baureglement Art. 9
- Antrag 2.11.21 Roland Fischli-Maag, Näfels, betr. Änderung BauR Art. 34  
**Raumhöhe allgemein mind. 2.30 Meter**
- Antrag 2.11.22 Andreas Lienhard, Bilten, betr. Änderung BauR Art. 34  
**Raumhöhe allgemein mind. 2.30 Meter**
- Antrag 2.11.22 Andreas Lienhard, Bilten, betr. Änderung BauR Art. 34  
**auf 50% der Fläche eine lichte Höhe von mind. 2.30 Meter**
- Antrag 2.11.24 Heinrich Schmid, Bilten, betr. Ergänzung BauR Art. 50
- Antrag 2.11.25 Hans Peter Hauser-Berther, Näfels, betr. Ergänzung BauR Art. 50
- Antrag 2.11.26 Heinrich Schmid, Bilten, betr. Ergänzung BauR Art. 51
- Antrag 2.11.29 Antrag 1 Grüne Glarus Nord, Jürg Rohrer, Niederurnen, betr. Ergänzung Baureglement Art. 60 (**BauR Art. 60 Ziff. 3**)

## 2.12 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung

- Antrag 2.12.1 Elisabeth und Hansruedi Schnyder, Bilten, Werner Steinmann, Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen-Bilten Gebiet A), und Hans Müller-Marfurt, Bilten, betr. Streichung Landwirtschaftszone für besondere Nutzung
- Antrag 2.12.2 SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen, betr. Verzicht auf Landwirtschaftszone für besondere Nutzung

## 2.13 Gewässerräume / Gefahrenzone

- Antrag 2.13.1 Hans Peter Hauser-Berther, Näfels, betr. Rückweisung Gewässerräume in der Landwirtschaftszone (Nichtbaugebiet) zur Überarbeitung
- Antrag 2.13.2 Antrag 1 Hans Peter Hauser-Berther, Näfels, betr. Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraumzone entlang Linthsteggraben
- Antrag 2.13.2 Antrag 2 Hans Peter Hauser-Berther, Näfels, betr. Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraumzone entlang Tankgraben
- Antrag 2.13.2 Antrag 3 Hans Peter Hauser-Berther, Näfels, betr. Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraumzone entlang kanalisierter Rauti
- Antrag 2.13.3 Antrag 1 Stefan Fischli-Fässler, Näfels, betr. Verzicht auf Ausscheidung der Gewässerraumzone entlang Erlenkanal, Parz. Nr. 64, GB Näfels
- Antrag 2.13.4 Antrag 1 Ursula Lienhard-Oswald und Gertrud Schmid-Oswald, Bilten, betr. Anpassung Gewässerraumzone auf Parz. Nr. 108 (Nordseite), GB Näfels
- Antrag 2.13.4 Antrag 2 Ursula Lienhard-Oswald und Gertrud Schmid-Oswald, Bilten, betr. Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraumzone auf Parz. Nr. 108 (Mitte), GB Näfels
- Antrag 2.13.5 Andreas Lienhard, Bilten, betr. Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraumzone entlang Dorfbachsammeler Grüt (Südseite), GB Bilten
- Antrag 2.13.6 Antrag 1 Jakob Steinmann, Niederurnen, betr. Reduktion Gewässerraumzone auf Parz. Nr. 564, GB Bilten

## **2.14 Diverses**

- Antrag 2.14.1 Flurgenossenschaft Niederurnen-Bilten Gebiet A, Werner Steinmann, Niederurnen, und Hans Müller-Marfurt, Bilten, betr. Streichung Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden, GB Bilten
- Antrag 2.14.2 Heinrich Schmid, Bilten, betr. Streichung Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden, GB Bilten
- Antrag 2.14.3 Flurgenossenschaft Bilten B (FGB), Fritz Stüssi-Schnyder, Bilten, betr. Ausschluss Zonenplan Bilten Nord von der Abstimmung
- Antrag 2.14.4 SVP Sektion Glarus Nord, Adrian Hager, Niederurnen, betr. Reduktion der Anzahl kommunal schützenswerter Bauten