



Postfach 14 - 8716 Schmerikon
Félix Brunschwiler (Kontaktperson)
Telefon: 055 - 286 11 01
Fax: 055 - 286 11 12
felix.brunschwiler@schmerikon.ch

6. Februar 2019

Medienmitteilung

Teilzonenpläne / Rekursentscheid Baudepartement

Der Gemeinderat Schmerikon nimmt den ablehnenden Entscheid des Baudepartments zu den angefochtenen Teilzonenplänen zur Kenntnis und verzichtet auf weitere rechtlichen Schritte. Er will die vollständige Überarbeitung der Ortsplanung angehen. Alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von unüberbautem Bauland werden ermahnt, innerhalb von fünf Jahren Überbauungen auszulösen

Der Gemeinderat hat am 15. August 2017 insgesamt neun Teilzonenpläne erlassen und in der Zeit vom 23. August bis 21. September 2017 öffentlich aufgelegt. Es handelte sich um zwei Umzonungen, zwei Einzonungen und fünf Auszonungen. Der Gemeinderat verfolgte mit diesen Teilzonenplänen das Ziel, die innere Verdichtung zu fördern, eine Transformation von zentrumsnahen brachliegenden Industrieflächen in Wohnfläche und die Schliessung von Lücken im Siedlungsgebiet. Er tat dies mit entsprechender Empfehlung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) im Vorfeld zur Inkraftsetzung des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Genehmigung des kantonalen Richtplan durch den Bund. Ein wesentlicher Grundsatz der Summe aller Pläne war die Flächengleichheit von Ein- und Auszonung.

Gegen diese Teilzonenpläne gingen fünf Einsprachen ein, die der Gemeinderat mit Entscheid vom 20. Februar 2018 abgewiesen hat. In der Zeit vom 5. März bis 13. April 2018 wurden die Teilzonenpläne dem fakultativen Referendum unterstellt. Gegen keinen der Erlasse wurde das Referendum ergriffen. Im Anschluss rekurrten drei Einsprecher gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderats vor Baudepartement.

Das Baudepartement hat mit Entscheid vom 28. Januar 2019 die Rekurse gutgeheissen und die Teilzonenpläne sowie den Einspracheentscheid und den Entscheid der Bürgerschaft aufgehoben.

Der Gemeinderat nimmt den Entscheid mit Befremden zur Kenntnis. Er bemängelt, dass im Wesentlichen formaljuristisch entschieden und nicht berücksichtigt wurde, dass das Vorhaben ohne Ausweitung der Bauzone und gerade mit dem Ziel der Baulandmobilisierung in Zentrumsnähe angedacht war. Die materielle Umsetzung der Ortsplanung wird ständig komplexer und insbesondere die formellen Anforderungen werden ständig höher gesetzt, ohne dass daraus sichtbar eine Verbesserung eintritt; demgegenüber jedoch die Planungs- und Verfahrenskosten explodieren.

Der Gemeinderat verzichtet auf weitere rechtliche Schritte betreffend diese Teilzonenpläne. Er kommt nicht umhin nun den Prozess der kommunalen Richtplanung mit nachfolgender Gesamtüberarbeitung des Zonenplans anzustossen. Gleichzeitig wird er jedoch nun allen Grundeigen-

tümerinnen und Grundeigentümer von erschlossenem und nicht überbautem Bauland, unter Berücksichtigung der Bestimmungen zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland nach PBG Art. 8 ff., nun umgehend eine Frist von wenigstens fünf Jahren für die Überbauung ihres Grundstücks anzusetzen. Bei unbenütztem Ablauf ist die Zonenzuweisung zu ändern oder das gesetzliche Kaufsrecht nach Art. 9 dieses Erlasses auszuüben.

.
Für zusätzliche Auskünfte steht Gemeindepräsident Félix Brunswiler unter Tel. 055 286 11 01 zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
GEMEINDERAT SCHMERIKON
Der Gemeindepräsident
Félix Brunswiler

Der Ratsschreiber
Claudio De Cambio

Teilzonenpläne 15.08.2017

