

## **Mitwirkungsbericht vom 30. Oktober 2017 zur Mutation Zonenplanung Siedlung – Antrag von 9 Bauern zur Rückzonung der überbauten Bauernhofzonen in die althergebrachten Bauzonen**

2017-9

### **Vorlage für die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017**

#### **Mutationsunterlagen:**

- Mutationsentwurf Zonenplan Siedlung
  - Planungsbericht mit Begründung gemäss Art. 47 RPV
  - Antrag der Bauern zur Rückzonung der überbauten Bauernhofzonen in die althergebrachten Bauzonen vom 19. Januar 2017
  - Präzisierungen zum Umzonungsantrag vom 31. Januar 2017
  - Flächenbilanzpläne
  - Bericht von Michael Baader, Advokat, zu diversen Fragen der Zonenplanung und verwandten Themen vom 28. März 2017 / 19. April 2017
- 

#### **Vorbemerkungen:**

Die dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen wurden in der Zeit vom 29. Juni bis 18. Juli 2017 zur Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt Nr. 26 vom 29. Juni 2017 publiziert. Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Biel-Benken wurden mit einem Informationsblatt darüber orientiert.

#### **Schriftliche Eingabe:**

- **Stephan Brode & Claudia Reinhard**, Mühleweg 13, 4105 Biel-Benken, Schreiben vom 9. Juli 2017

## Rückzonung BHZ

### Anträge im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Mutation Zonenplan Siedlung, Umzonung div. BHZ in die Bauzone

9. Juli 2017, Herr und Frau **Stephan Brode & Claudia Reinhard**, Mühleweg 13, 4105 Biel-Benken

Lfn.-Nr. **2017-9**

Nr.	Antrag, Hinweis, Einwand etc.	Stellungnahme Gemeinderat	Entscheid des Gemeinderates vom 30.10.2017
1.1	<p>Frage:</p> <p>Wir haben uns letzte Woche über die Planungsabsicht informiert und die zur Verfügung gestellten Dokumente eingehend auf der Gemeinde und im Internet studiert. Insbesondere den «Bericht zu diversen Fragen der Zonenplanung und verwandten Themen» von Herrn Baader haben wir mehrmals gelesen. Der Bericht von Herrn Baader bildet eine gute Übersicht über die offenen Fragen im Zusammenhang mit der Planungsabsicht. Eine Rechtssicherheit liefert er allerdings nicht. Im Bericht wird an verschiedenen Stellen darauf hingewiesen, dass spezifische Fragen ungelöst sind oder die rechtliche Situation sogar heikel sei.</p> <p>Aus unsere Sicht wäre es fahrlässig, dieses Geschäft in Anbetracht der unsicheren Rechtslage zu diesem Zeitpunkt weiterzuverfolgen.</p>	<p>Der Gemeinderat ist sich der heiklen Problemstellung bewusst. Weitergehende rechtliche Abklärungen führen aber kaum zu einem anderen Ergebnis, zumal gemäss Herrn Baader hauptsächlich gerichtliche Klärungen erforderlich sind, nicht einfach weitere juristische Beurteilungen. Ausserdem benötigen sie viel Zeit und verursachen nicht unerhebliche Kosten.</p> <p>Zudem muss der Antrag der Bauern <i>vor</i> der Verabschiedung des Mehrwertabgabegesetzes durch den Landrat zumindest von der Gemeindeversammlung behandelt werden.</p>	<p>Frage beantwortet, kein Entscheid erforderlich.</p> <p>Der Gemeinderat lehnt die Forderung ab.</p>
1.2	<p>Frage:</p> <p>Wir empfehlen dem Gemeinderat, sich von der Gemeindeversammlung einen Kredit für die Einholung eines dedizierten Rechtsgutachtens einer unabhängigen juristischen Fachperson sprechen zu lassen. Ziel könnte sein, dass die offenen Fragen des Baader-Berichts damit beantwortet würden und Rechtskonformität insbesondere zu den kantonalen Gesetzen und Vorschriften geschaffen würde.</p>	<p>Durch die vorgängige Einholung eines Kredites via EGV für ein weiteres Rechtsgutachten geht wertvolle Zeit verloren. Dadurch wird die Planungsabsicht untergraben. Die vermeintlich verbleibenden juristischen Fragen können letztlich ohnehin nur durch ein Gerichtsurteil entschieden werden.</p> <p>Abgesehen davon ist Michael Baader sehr wohl ein absolut unabhängiger Jurist.</p>	<p>Der Gemeinderat lehnt die Forderung ab.</p>

	<p>Den gesamten Unterlagen ist der Zeitdruck anzumerken, mit dem sie erstellt worden sind. Die Antragsteller stehen offenbar unter einem gewissen Stress. Die Tonart der Antragsteller innerhalb des Schriftverkehrs hat uns befremdet.</p> <p>Dennoch regen wir an, in dieser Situation kühlen Kopf zu bewahren und vorderhand das entsprechende Rechtsgutachten einzuholen und die Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen zu suchen.</p>	<p>Die kantonalen Stellen waren von Anfang an involviert und haben ihre Bedenken in dieser Angelegenheit zur Kenntnis gebracht. Siehe auch Vorprüfungsbericht. Zudem haben die Vertreter der IG 2. Etappe zwischenzeitlich bei Herrn Daniel Gebhardt, Advokat, eine Zweitmeinung eingeholt, die im Wesentlichen den Bericht Baader bestätigt.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt dieses Votum zur Kenntnis, kein Entscheid.</p> <p>Der Gemeinderat lehnt die Forderung ab.</p>
--	---	---	--

**Bemerkung:**

- Von den Antragstellern sind keine Anregungen eingegangen.

**Kopie an:**

- Herr und Frau Stephan Brode & Claudia Reinhard.

**Vorprüfung vom 16. Oktober 2017:**

Siehe separater Bericht BA (GR-Protokollauszug vom 30. Oktober 2017)

**Beilagen:**

- Keine

Biel-Benken, 23. Oktober 2017 / Enrico Andreotti