

Gemeinderat fällt Entscheide zu Ortsplanungsrevision

22.8.2017 - Nach der öffentlichen Auflage und der Auswertung von Einsprachen sowie verschiedener parlamentarischer Vorstösse hat der Gemeinderat Entscheide zu Nutzungsplan und Mehrwertausgleich gefällt. Mit den beschlossenen Änderungen hat der Gemeinderat wesentlichen Einwänden der öffentlichen Auflage Rechnung getragen.

Der Gemeinderat hat sich eingehend mit den Einsprachen zu Nutzungsplan befasst und wesentliche inhaltliche Entscheide gefällt:

- Von der im Ortsteil Liebfeld zwischen Feldrainstrasse und Hangweg geplanten *Aufzonung* wird abgesehen. Aufgrund des geschlossenen Widerstandes der Grundeigentümerschaft geht der Gemeinderat davon aus, dass hier in den nächsten 15 - 20 Jahren keine bauliche Entwicklung stattfinden wird und eine planerische Massnahme obsolet ist.
- Von einer *Einzonung* im Ortsteil Schlatt sowie im Haltirain in Oberscherli wird ebenfalls abgesehen. Hier ist im nächsten Planungshorizont keine Entwicklung erwünscht.
- Im Weiteren hat der Gemeinderat verschiedene kleinere *Anpassungen* sowie Aufträge zur Vertiefung beschlossen.
- In allen übrigen Fällen hält der Gemeinderat an den bisherigen Entwürfen (gemäss öffentlicher Auflage) fest. Die wichtigen Zielsetzungen der Ortsplanungsrevision, wie die Verdichtung innerhalb der bestehenden Baugebiete und die Schonung des unbebauten Kulturlandes, bleiben unverändert.

Wichtige Entscheide hat der Gemeinderat auch zum Thema Mehrwertausgleich gefällt:

- Erfährt ein Grundstück durch Aufzonung oder Umzonung einen Mehrwert, soll der Grundeigentümer bei der Berechnung der Mehrwertabgabe einen *Freibetrag von 150'000 Franken* erhalten, was einem Abzug von 60'000 bei der Mehrwertabgabe entspricht. Der Gemeinderat wird dem Parlament die notwendige Reglementsanpassung im September zum Beschluss vorlegen.
- Zudem soll die *Fälligkeit* der Mehrwertabgabe bei *Auf- und Umzonungen* erst dann eintreten, wenn ein konkretes Bauprojekt realisiert wird, welches das neue Nutzungspotenzial ganz oder teilweise ausschöpft. Auch hierzu wird der Gemeinderat dem Parlament die notwendige Reglementsanpassung im September zum Beschluss vorlegen.
- Weiter hat der Gemeinderat eine *Weisung* erlassen, die Praxisfestlegungen zur Fälligkeit des Mehrwertausgleichs und zum Thema Solidarhaftung enthält.
- Der Gemeinderat will mit den Reglementsanpassungen und der Weisung der bisherigen Praxis in der Gemeinde Köniz noch näher kommen und den Handlungsspielraum der Gemeinde bestmöglich ausnutzen.
- Zu einem späteren Zeitpunkt will der Gemeinderat auch bei der *Schätzung des Mehrwertes* Verfeinerungen und Ergänzungen vornehmen. So soll unter anderem der Wert der bestehenden Gebäude berücksichtigt werden und es soll auch der Schätzungsunsicherheit Rechnung getragen werden.

Mit den beschlossenen Änderungen zu Nutzungsplan und Mehrwertausgleich hat der Gemeinderat wesentlichen Einwänden der öffentlichen Auflage Rechnung getragen und es ist die Basis gelegt, damit die Gemeinde diesbezüglich mit den Einspracheverhandlungen ab September beginnen kann.

Etwas später, in einem nächsten Schritt, wird der Gemeinderat inhaltliche Beschlüsse zum Schutzplan und den entsprechenden Artikeln im Baureglement fällen. Anschliessend können die Verhandlungen mit den Einsprechern bezüglich Schutzplan ebenfalls aufgenommen werden.

Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, die gesamte neue Baurechtliche Grundordnung in diesem Jahr zu Händen des Gemeindeparlaments zu verabschieden. Das Parlament hat anschliessend die Möglichkeit, letzte Anpassungen zu beschliessen. Alle Änderungen werden nochmals öffentlich aufgelegt, damit die Interessen der Betroffenen gewahrt bleiben.

Mit diesem Vorgehen ist eine Volksabstimmung zur Ortsplanungsrevision im Jahr 2018 möglich. Ziel des Gemeinderats ist die bestmögliche Klärung offener Fragen und eine breite Akzeptanz der überarbeiteten Ortsplanung.

Auskunftspersonen

- Gemeinderat: Katrin Sedlmayer, Gemeinderätin Planung und Verkehr, T 031 970 94 40 / 078 737 01 42
- Verwaltung: Stephan Felber, Gemeindeplaner, T 031 970 93 98

Weitere Informationen: www.koeniz.ch/opr