

Gemeinderat

Rathaus
Kirchplatz 6
9410 Heiden

Medienmitteilung des Gemeinderates Heiden vom 23. September 2015

Gemeinderat verzichtet auf Erhöhung der Ausnützungsziffer

Erneute Prüfung durch den Regierungsrat

Das Obergericht AR hiess die Beschwerden betreffend Ausnützungsziffer des revidierten kommunalen Baureglementes (revBauR) gut. Mit Verzicht auf Art. 17 und 8 betr. Ausnützungsziffer für die Zonen W3 und WG3 und den Energiebonus wird das revBauR erneut dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt.

Das revidierte kommunale Baureglement (revBauR) wurde durch den Gemeinderat am 7. Juli 2009 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte erstmals vom 3. August bis 2. September 2009. Die Einsprachen, welche sich durchwegs gegen die Erhöhung der Ausnützungsziffern (AZ) richteten, wurden seitens der Gemeinde abgewiesen. Daraufhin wurden Rekurse an den Regierungsrat erhoben.

Mit korrigierter Fassung (betreffend Bestimmung zur Kurzzone) erfolgte eine nochmalige öffentliche Auflage vom 16. August bis 5. September 2010. Im Rahmen des obligatorischen Referendums stimmte die Bürgerschaft am 29. Juni 2011 dem revidierten Baureglement und den damaligen rev. Art. 17 und rev. Art. 8 zu. Die Rekurse wurden durch den Regierungsrat abgewiesen und das rev. Baureglement in Kraft gesetzt.

Die Rekursentscheide wurden mit Beschwerden angefochten. Das Obergericht von Appenzell A.Rh. hiess diese Beschwerden betreffend Erhöhung der Ausnützung nach Art. 17 revBauR gut und hob den Genehmigungsentscheid des Regierungsrates vom 8. Mai 2012 betreffend Art. 17 revBauR auf.

Die genaue Prüfung der Entscheide des Regierungsrates und des Obergerichts lassen den Schluss zu, dass das revBauR bis auf die Ausnützungsziffer für die Zonen W3 und WG3 und der Energiebonus genehmigt wurden. Das Raumplanungsbüro ERR AG hat eine raumplanerische Beurteilung der Beibehaltung der bisherigen Ausnützungsziffer und der Nichteinführung des Energiebonus vorgenommen:

- Durch die Anpassung der Bauverordnung von 2011 ist der Energiebonus faktisch über die kant. Gesetzgebung eingeführt und eine kommunale Regelung nicht mehr zwingend notwendig.
- Im Rahmen der hängigen Baugesetzrevision wird angestrebt, die Ausnützung auf kantonaler Ebene zu regeln.
- Ein aufwändiges Verfahren liesse sich unter dieser Voraussetzung nicht rechtfertigen.

Der Gemeinderat verzichtet auf die Ausnützungsziffer-Erhöhen aufgrund energieoptimiertem Bauen und für die Zonen W3 und WG3. Diese Anpassung von Art. 17 und Art. 8 des revidierten Baureglementes werden an den Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

Gemeinderat Heiden