

## Einwohnergemeinderat

Gotthardstrasse 217  
6473 Silenen

Tel 041 884 81 10  
E-mail [gemeindeverwaltung@silenen.ch](mailto:gemeindeverwaltung@silenen.ch)  
Homepage [www.silenen.ch](http://www.silenen.ch)



## Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung

44. Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2022, Geschäft Nr. 290 auf Seite 391

### 290 7.90.0.040 Konzepte Teilrevision Nutzungsplanung und Anpassung der Bau- und Zonenordnung

Seit dem 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) in Kraft. Die Kantone sind gefordert, das revidierte RPG umzusetzen. Dazu mussten der Richtplan angepasst und das Planungs- und Baugesetz ergänzt werden. Im Jahr 2016 wurde der Richtplan durch den Regierungsrat und den Landrat des Kantons Uri genehmigt. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Mai 2017 bewilligt. Fast zeitgleich wurden der aktuelle Nutzungsplan und die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Silenen durch den Regierungsrat des Kantons Uri genehmigt. Bereits mit der Genehmigung des Nutzungsplanes der Gemeinde Silenen am 5. April 2016 wurden Auflagen für eine kommende Nutzungsplanänderung gemacht, die durch die genehmigte Überarbeitung des Richtplans des Kantons Uri aktueller wurden.

#### Siedlungsleitbild

In einem ersten Schritt formulierte die Gemeinde Silenen die Rahmenbedingungen für die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 5 bis 10 Jahre. Das daraus entstandene Siedlungsleitbild bezeichnet die übergeordneten Grundsätze, die über die eigentliche Siedlungsentwicklung hinausgehen und bildet gleichzeitig die Grundlage der Nutzungsplanung.

Der Gemeinderat hat das Siedlungsleitbild am 20. Dezember 2021 zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben. Innerhalb der 30-tägigen Frist vom 21. Januar 2022 bis am 21. Februar 2022 sind keine Meldungen eingegangen. Am 25. April 2022 hat der Gemeinderat dem Antrag der Ortsplanungskommission stattgegeben und das Siedlungsleitbild genehmigt.

#### Nutzungsplanung

Das Ziel des Raumplanungsgesetzes ist insbesondere die haushälterische Nutzung des Bodens sowie die sparsame Festlegung der Bauzonen. Der kantonale Richtplan vom Mai 2017 gibt die Grundlage für die Bauzonendimensionierung sämtlicher Gemeinden vor. Gemeinden, deren zu erwartende Bauzonenauslastung weniger als 90 Prozent beträgt, sind angewiesen, diese innert 5 Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans massgeblich zu reduzieren. Faktisch heisst das, dass die Bauzonenauslastung auf mindestens 90 Prozent zu erhöhen ist und gleichzeitig Rückzonungsgebiete aufzuzeigen sind, die langfristig eine Bauzonenauslastung von 95 Prozent darlegen.

Da die Bauzonenauslastung der Gemeinde Silenen beim Projektstart mit 78 Prozent weit unter den Mindestanforderungen lag, wurden in dieser Teilrevision der Nutzungsplanung hauptsächlich Auszonungen vorgenommen, um die Vorgaben des kantonalen Richtplans umzusetzen. Zudem wird die Weilerzone ebenfalls gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans auf das bereits bebaute Gebiet beschränkt. Zudem werden die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzone überprüft und gegebenenfalls angepasst, das Schutzinventar aktualisiert, die Gefahrenzonen an einigen Stellen entsprechend der Gefahrenkarte übernommen und die statischen Waldgrenzen entlang der Landwirtschaftszone im Nutzungsplan festgelegt.

Der Erläuterungsbericht, die Planunterlagen sowie die Bau- und Zonenordnung konnten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder von der Homepage [www.silenen.ch](http://www.silenen.ch) heruntergeladen werden.

#### Zeitlicher Ablauf

Der Gemeinderat hat die Einwohnerinnen und Einwohner im August 2018 erstmals mittels Flugblatt über die obenstehend beschriebene Ausgangslage informiert. Am 1. Februar 2019 wurden die Baulandeigentümer separat angeschrieben und darauf hingewiesen, dass Auszonungen stattfinden werden. Mit Schreiben vom 13. August 2019 wurden die Baulandeigentümer mit einem Erinnerungsschreiben bedient. Im gleichen Monat wurden die Baulandeigentümer in Weilerzonen separat auf die Dringlichkeit hingewiesen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. November 2019 genehmigten die Stimmberechtigten den Kredit für die Anpassung der Nutzungsplanung einstimmig. Am 1. Januar 2020 nahm die vom Gemeinderat eingesetzte Ortsplanungskommission ihre Arbeit auf. Mit Unterstützung eines Raumplanungsbüros erarbeitete die Ortsplanungskommission an insgesamt neun Sitzungen die nun vorliegende Nutzungsplanung sowie das Siedlungsleitbild.

#### Miteinbezug Grundeigentümer

Ende August 2020 fanden rund 40 Gespräche mit betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften, die ausgezont werden sollten, statt. Die Gespräche verliefen allesamt positiv. Am 26. April 2021 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Vorprüfung bei den kantonalen Fachstellen verabschiedet. Im Herbst 2021 befasste sich die Ortsplanungskommission mit den eingegangenen Stellungnahmen. Im Dezember 2021 wurden die von der Ortsplanungskommission überarbeiteten Berichte und Pläne vom Gemeinderat genehmigt und zur öffentlichen Publikation freigegeben. Die Teilrevision der Nutzungsplanung lag vom 21. Januar 2022 bis am 21. Februar 2022 auf. Innerhalb dieser Frist gingen zwei Einsprachen ein, die Ende März 2022 mit den Beteiligten behandelt und vom Gemeinderat am 11. April 2022 abgewiesen wurden.

Zu den beiden Einsprachen:

#### Einsprache A

Bei der einen Einsprache geht es um einen Antrag um Einzonung einer Landwirtschaftsparzelle in die Bauzone. Die Eigentümer nutzen die Fläche nicht mehr selber zu landwirtschaftlichen Zwecken. Es gibt keinen Stall mehr auf der Parzelle. Die Landparzelle wird durch einen Pächter bewirtschaftet.

Aus raumplanerischer Sicht ist die Landfläche durchaus geeignet für eine Umnutzung von Landwirtschaftsland in eine Bauzone. Auch die kantonalen Fachstellen haben sich diesbezüglich positiv geäußert. Aufgrund der aktuellen Lage, dass die Gemeinde prioritär Bauland auszonieren muss, macht eine Neueinzonung zum jetzigen Zeitpunkt allerdings keinen Sinn. Zudem wurde das Gesuch mit Blick auf den mehrjährigen Prozess der Teilrevision der Nutzungsplanung sehr spät eingereicht. Wäre die Einsprache gutgeheissen worden, hätte die Nutzungsplanung durch die kantonalen Fachstellen erneut vorgeprüft und anschliessend wieder neu aufgelegt werden müssen. Die Teilrevision der Nutzungsplanung wäre somit erheblich verzögert worden.

Der Gemeinderat hat die Einsprache abgelehnt. Er empfiehlt den Einsprechern, beim Gemeinderat ein Gesuch für die Neueinzonung der Liegenschaft einzureichen. Damit ist gewährleistet, dass eine Einzonung bei der nächsten Nutzungsplananpassung berücksichtigt werden kann. Die Nutzungsplanung muss bis ins Jahr 2026 erneut angepasst werden (Bauzonenauslastung 95 Prozent). Die Arbeiten für die Nutzungsplananpassung beginnen bereits im Jahr 2024 oder 2025.

#### Einsprache B

Bei der zweiten Einsprache geht es um die Auszonung einer Baulandparzelle. Die Liegenschaft muss gemäss den Vorprüfungsberichten der kantonalen Fachstellen ausgezont werden. Die Eigentümer erheben keine eigentliche Einsprache gegen die Nutzung. Sie wollen lediglich eine Entschädigung für die Auszonung erwirken. Gemäss Planungs- und Baugesetz ist der Kanton für die Entschädigung zuständig. Das Amt für Raumentwicklung entscheidet, ob es sich um eine materielle Enteignung handelt.

Das Amt für Steuern wiederum entscheidet über die Höhe der Entschädigung. Ein definitiver Entscheid über eine allfällige Entschädigung wird erst nach der Genehmigung der Nutzungsplanung erfolgen.

Der Gemeinderat hat die Einsprache abgelehnt. Begründet wird der Entscheid damit, dass die Gemeinde Silenen für die Entschädigung nicht zuständig und somit ein anderes Verfahren notwendig ist.

#### Entlassung Ortsbild Bristen

Im Zusammenhang mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wurde beim Regierungsrat des Kantons Uri ein Gesuch um Entlassung des Ortsbildes Bristen aus dem kantonalen Schutzinventar eingereicht. Der Gemeinderat begründete das Gesuch unter anderem wie folgt:

- Der Ortsbildschutz verhindert die Entwicklung des Dorfes Bristen.
- Aus Sicht des Gemeinderates ist es nicht verhältnismässig, die Eigentümerinnen und Eigentümer mit nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden Auflagen in Bezug auf die Gestaltung und Materialisierung bei Sanierungen zu verpflichten.
- Zudem wird mit dem Reglement vom 5. Mai 1986 über den Schutz der Region Madranental und Fellital einer möglichst unveränderten Erhaltung der Region Rechnung getragen.

Der Regierungsrat hat das Gesuch des Gemeinderates mit Beschluss vom 5. April 2022 genehmigt. Der Entscheid ist mit Blick auf zukünftige Investitionen und Bauvorhaben sehr positiv zu werten.

#### Anpassung Bau- und Zonenordnung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung hat auch Auswirkungen auf die Bau- und Zonenordnung. So wird die Gelegenheit genutzt, um die Anpassungen der Teilrevision der Nutzungsplanung im Gebiet Grund in die Bau- und Zonenordnung zu integrieren. Da die im Nutzungsplan bezeichneten Gebiete zur Weilerzone WZ1 (teilweise) und zur Weilerzone WZ2 bundesrechtswidrig sind, werden diese neu der Landwirtschaftszone zugeführt. Zudem gehört die Weilerzone gemäss Planungs- und Baugesetz nicht mehr zu den Bauzonen. Aus diesem Grund wird die verbleibende Weilerzone in der Bau- und Zonenordnung neu unter Nichtbauzonen aufgeführt.

Aufgrund der Überarbeitung des Schutzinventars der Gemeinde Silenen werden die entsprechenden Artikel in der Bau- und Zonenordnung angepasst oder neu aufgeführt. Zudem werden die einzelnen Schutzgebiete und -objekte in den Anhängen zur Bau- und Zonenordnung aufgelistet.

Der Entwurf der revidierten Bau- und Zonenordnung konnte auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden oder von der Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden.

#### Vorgehen

Die vorliegende Nutzungsplanung kann nur als Gesamtplanung genehmigt werden. Änderungen einzelner oder mehrerer Parzellen können an der Gemeindeversammlung nicht behandelt werden.

Falls die Gemeindeversammlung die Nutzungsplanung genehmigt, haben die Grundeigentümer (vorerwähnte Einsprecher) die Möglichkeit, beim Regierungsrat innert 30 Tagen Beschwerde zu erheben. Weitere Beschwerdeinstanzen wären das Obergericht und letztinstanzlich das Bundesgericht. Sobald eine Beschwerde von einer Instanz gutgeheissen wird, muss die Nutzungsplanung entsprechend angepasst werden.

Bei der Beschlussfassung zur Anpassung der Bau- und Zonenordnung können nur Anträge in Bezug auf die durch die Nutzungsplanung hervorgerufenen Änderungen gestellt werden.

#### Antrag Gemeinderat

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen wird der Gemeindeversammlung folgender Antrag gestellt:

1. Der Teilrevision der Nutzungsplanung zuzustimmen.

2. Die Anpassung der Bau- und Zonenordnung zu genehmigen.
3. Den Gemeinderat mit dem Vollzug des Beschlusses zu beauftragen.

Nachdem aus der Versammlung keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Gemeindepräsident abstimmen.

Die Versammlung fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

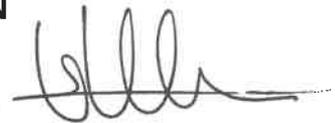
1. Der Teilrevision der Nutzungsplanung wird zugestimmt.
2. Die Anpassung der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.



Für den getreuen Auszug:

**IM NAMEN DES EINWOHNER-  
GEMEINDERATES SILENEN**

  
Hermann Epp  
Gemeindepräsident

i.V.   
Roger Metry  
Gemeindeschreiber

Protokollauszug intern: GR-Akten und Bauabteilung