



**Protokollauszug  
 Gemeinderat Hasliberg**

**10. Sitzung vom 17.07.2025**

**2025-172 04.0235 Überbauungsordnungen  
 2022.283 Überbauungsordnung «Wärmeverbund Hohfluh» mit Änderung  
 Zonenplan, Beschluss öffentliche Auflage (B-Geschäft)**

Eingabe: Bereichsleiter Bauinspektorat und Umwelt  
 (bearbeitet durch Marcel Guinand)  
 Ausstand: Monika Wehren, Bereichsleiterin Gemeindeschreiberei und Finanzen

Der Gemeinderat hat am 17.10.2024 die Änderungen, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens der Überbauungsordnung (UeO), genehmigt. In der Folge hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Vorprüfung am 16.04.2025 abgeschlossen. Die weiteren Planungsschritte sehen wie folgt aus:

- Bereinigung Planung aufgrund Vorprüfung erfolgte im Mai - Juni 2025
- Beschluss Gemeinderat 17.07.2025
- Öffentliche Auflage Juli - August 2025
- Einspracheverhandlungen (falls notwendig) August 2025
- Beschluss Gemeinderat September 2025
- Beschluss Gemeindeversammlung 26.11.2025
- Genehmigung AGR Dezember 2025 - ...

In den Dokumenten der öffentlichen Auflage,

- Zonenplanänderung 1:500
- Überbauungsplan 1:250
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht mit Beilagen (Machbarkeitsstudie, Gutachten Wassergefahren und Beurteilung Kaminhöhe)
- Mitwirkungsbericht
- Vorprüfungsbericht mit Fachberichten

sind die Änderungen, resultierend aus der Vorprüfung, «rot» hervorgehoben und nachvollziehbar. Nebst terminologischen Anpassungen sind folgende Ergänzungen und Anpassungen relevant:

- Zusätzliches Gutachten Wassergefahren wurde durch die Mätzener & Wyss Bauingenieure AG erstellt. Die Auflagen aus dem Gutachten sind in das Projekt eingeflossen (Art. 19).
- Die Schutzmassnahmen und die nötige Dimensionierung sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- Art. 4: Im bisherige Baubereich A (Gewerbebau bestehend) kann künftig auch Wohnraum geschaffen werden.
- Art. 14 (Dachgestaltung): Sind im Baubereich A und im Teilbaubereich B2 anstelle von Wellenternitplatten auch Wellblechtafeln gestattet. (Abs. 3)

### Mehrwertabschöpfung

Ob eine Mehrwertabgabe anfällt bzw. wie hoch eine solche ausfällt, wird durch ein anerkanntes Schätzungsbüro (Auftrag zur Berechnung wurde erteilt) ermittelt. Die Mehrwertabgabe wird nach Inkraftsetzung der neuen Vorschriften verfügt. Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder Veräusserung realisiert wird.

### **Antrag**

1. Die aus der Vorprüfung resultierenden Änderungen sind zu genehmigen.
2. Aufgrund der Ausstandspflicht der Bereichsleiterin Gemeindeschreiberei und Finanzen ist an ihrer Stelle auf den Unterlagen der stellvertretende Bereichsleiter Gemeindeschreiber und Finanzen Michael Peter vorzusehen.
3. Die Planung ist für die öffentliche Auflage (30 Tage) freizugeben.
4. Mit dem Vollzug ist der Bereich Bauinspektorat und Umwelt bzw. der externe Mandatsnehmer Marcel Guinand zu beauftragen.

### **Beschluss**

1. Die aus der Vorprüfung resultierenden Änderungen sind zu genehmigen.
2. Aufgrund der Ausstandspflicht der Bereichsleiterin Gemeindeschreiberei und Finanzen wird an ihrer Stelle auf den Unterlagen der stellvertretende Bereichsleiter Gemeindeschreiber und Finanzen Michael Peter vorgesehen.
3. Die Planung wird für die öffentliche Auflage (30 Tage) freigegeben.
4. Mit dem Vollzug wird der Bereich Bauinspektorat und Umwelt bzw. der externe Mandatsnehmer Marcel Guinand beauftragt.

**Für getreuen Protokollauszug**



Michael Peter  
Stv. Bereichsleiter Gemeindeschreiberei und Finanzen

Geht an: Bauinspektorat

Hasliberg, 23.07.2025