



## Interessengemeinschaft Raumplanung Brig-Glis-Gamsen-Brigerbad

IG Raumplanung Brig-Glis-Gamsen-Brigerbad  
c/o Odilo Zumthurm  
Postfach 91  
3900 Brig

sowie als Privatperson:

- Odilo Zumthurm, Kirchweg 15, 3902 Glis

Stadtgemeinde Brig-Glis  
Alte Simplonstrasse 28  
3900 Brig

Brig, 05. April 2021

### **Gemeinde Brig-Glis: Quartierplan Bahnhof West**

- **Einsprache gegen Teiländerung des Zonennutzungsplans und des Kommunalen Bau- und Zonenreglements**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die Publikation der obgenannten Angelegenheit im Amtsblatt vom 05. März 2021 und erheben dagegen fristgemäss Einsprache.

Im Rahmen dieses Verfahrens bringen die IG Raumplanung Brig-Glis-Gamsen-Brigerbad sowie die mitunterzeichnende Privatperson folgende Bemerkungen und Vorschläge fristgerecht an.

Vertiefte Abklärungen in Bezug auf die erwünschte städtische Entwicklung im Bereich des Bahnhofes und die Erarbeitung eines Quartierplans Bahnhof West erachten wir grundsätzlich als sinnvoll und zweckmässig.

Diese Planung sollte jedoch mit den übergeordneten kommunalen Planungen abgestimmt sein, welche das gesamte Gemeindegebiet und insbesondere sämtliche Bauzonen umfassen. Dabei sollte im vorliegenden Fall namentlich der Zusammenhang zwischen der Verdichtung in einzelnen Zonen und der vorgesehenen Reduktion/Rückzonung in anderen Gebieten aufgezeigt werden.

Es muss konkret dargelegt werden, wie einerseits die Mehrwertabschöpfung, durch die der intensiveren kommerziellen Nutzung dienende Aufzonung im Gebiet des Quartierplanes Bahnhof West erfolgen wird, und wie andererseits die von beabsichtigten planerischen Massnahmen wie Rückzonungen betroffenen Grundeigentümer entschädigt werden sollen.

Gemäss dem kantonalen Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung (kRPG) sind erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Raumplanungsmassnahmen entstehen, angemessen auszugleichen (Art. 10c kRPG). Der Mehrwert ist die Differenz zwischen dem Verkehrswert des Bodens mit und ohne Raumplanungsmassnahme (Art. 10d kRPG). Im vorliegenden Fall einer Auszonung kann die Gemeinde eine Mehrwertabgabe von maximal 20 Prozent erheben (Art. 10e Abs. 2 kRPG). Schuldner der Mehrwertabgabe ist, wer zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Planungsmassnahme Eigentümer des Grundstücks ist (Art. 10f Abs. 3 kRPG).

Vorliegend plant die Gemeinde nun die Einführung des neuen Art. 59bis ins kommunale Bau-Reglement. Durch diesen Artikel und die damit einhergehende Zonenplanrevision realisiert die Gemeinde für ihre eigenen Grundstücke eine massive Wertsteigerung von sicherlich mehreren Millionen Franken. Entsprechende Investoren haben die daraus folgenden Entschädigungen zu bezahlen.

Es geht nun offensichtlich nicht an, dass die Gemeinde mit der vorliegenden Revision einen riesigen Planungsgewinn erzielt, gleichzeitig aber unnötig viel Bauland auszonen und die entsprechenden Eigentümer nicht einmal entschädigen will. Diese Frage darf nicht den Gerichten überlassen werden. Die Gemeinde muss hier ihre Verantwortung übernehmen und darf nicht nur mit eingeschränktem Blickwinkel ihre eigenen Interessen verfolgen. Es ist demnach offensichtlich, dass die Gemeinde gleichzeitig mit der vorliegenden Revision auch die Frage der Mehrwertabgabe und deren Verwendung im kommunalen BZR regeln muss. Darüber hinaus sollte sie auch konkrete Kriterien festlegen und definieren, in welchen Fällen bei Auszonungen Entschädigungen in welcher Höhe bezahlt werden.

Die Sache muss demnach breiter bedacht und diskutiert werden. Wir stehen für eine Mitarbeit im Interesse der Bürgerinnen und Bürger von Brig-Glis zur Verfügung.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die unvollständig geplante Teiländerung des Zonennutzungsplans und des Kommunalen Bau- und Zonenreglements abzulehnen. Die vorliegende Einsprache richtet sich explizit auch gegen den Quartierplan «Bahnhof West» mitsamt den entsprechenden Reglementen.

Freundliche Grüsse

IG Raumplanung Brig-Glis-Gamsen-Brigerbad

Leander Williner

.....

Odilo Zumthurm

.....