

Zweitwohnungen:

Am Ende entscheidet wohl das Gericht

ENGELBERG Projekte für Zweitwohnungen sorgen für Einsprachen. Bauherren fürchten um ihre Vorhaben.

Mitte August hatte der Bundesrat die Katze aus dem Sack gelassen. Er hatte bekannt gegeben, dass die Verordnung zur vorläufigen Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative auf den 1. Januar 2013 in Kraft tritt. Tourismusdestinationen können somit bis Ende Jahr für neue Zweitwohnungen noch Baubewilligungen erteilen. Der Bundesrat hatte auch festgelegt, was als Zweitwohnung gilt und welche Ausnahmen Bewilligungen auch ab 2013 möglich machen in Gemeinden, deren Zweitwohnungsanteil bei über 20 Prozent liegt.

Die Tourismusregionen reagierten erleichtert auf die News aus Bern. Anders jene, welche die Volksabstimmung gewonnen haben: die Fondation Franz

Weber und Helvetia Nostra. Sie haben gegen mehrere hundert Vorhaben in der ganzen Schweiz Einsprachen erhoben. Wie Fabian Dreher von der Fondation Weber erklärt, sind in Engelberg rund fünf Bauvorhaben betroffen. Dazu zählt ein Zweitwohnungsprojekt mit zwei Häusern im Oberzelgli.

«Aggressive Stimmung»

Die Fondation Weber kündigt an, die Einsprachen bis vor Bundesgericht weiterzuziehen. Ihr Standpunkt: Der neue Verfassungsartikel hätte am Datum der Volksabstimmung, also am 11. März dieses Jahres, bereits seine Wirkung entfalten müssen.

«Der Gang vor die Gerichte kann das Bauprojekt gefährden», sagt der betroffene Bauherr (*) der beiden Häuser im Oberzelgli. Er beklagt auch die «sehr emotionale und aggressive Stimmung» bei betroffenen Anwohnern. Wegen des Vorhabens im Oberzelgli waren nebst der Fondation Weber auch noch drei weitere, private Einsprecher bei der Ge-

meinde vorstellig geworden. In einer Einsprache ist von Häusern die Rede, die schlecht in die Umgebung passten. Wegen der Zweitwohnungs-Initiative sei ein «Schnellschuss» produziert worden mit «klobigen, mächtigen und hohen Gebäuden», die den Hang verunstalteten. Als löbliches Beispiel wird indes die Überbauung mit sechs «Falcon Villas» in der Nähe erwähnt, die sich «harmonisch in die Landschaft einfügen».

Es besteht eine Rechtsunsicherheit

Die Einsprachen liegen zurzeit auf dem Tisch der Einwohnergemeinde Engelberg. Diese hatte sich nach der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative entschieden, solchen Projekte bis Ende Jahr noch eine Baubewilligung zu erteilen, und war somit einer Empfehlung der Gebirgskantone gefolgt. Wegen des laufenden Verfahrens ist Statthalter und Bauchef Klaus Hurschler nicht viel zu entlocken. Er sagt aber: «Wenn ein Projekt zonenkonform ist, müssen wir es bewilligen.» Bei den Zweitwohnungs-

projekten weise die Gemeinde aber darauf hin, dass noch eine Rechtsunsicherheit bestehe. «Das Risiko liegt dabei

wenn letztlich keine Zweitwohnungen möglich wären. Das wäre dann der Fall, sollte das Bundesgericht zum Schluss kommen, dass der Baustopp für neue Zweitwohnungen bereits per 11. März hätte erfolgen müssen.



«Das Risiko liegt bei der Bauherrschaft.»

KLAUS HURSCHLER,
GEMEINDERAT ENGELBERG

bei der Bauherrschaft.» Der Bauherr des Vorhabens im Oberzelgli räumt ein, dass das Projekt wohl aufgegeben würde oder mindestens verändert werden müsste,

Baugesuche im Rahmen geblieben

Klaus Hurschler sagt weiter, dass die Annahme der Zweitwohnungs-Initiative und der Bundesratsentscheid von Mitte August nicht zu mehr Baugesuchen für Zweitwohnungen geführt hätten. Die Bautätigkeit in Engelberg sei schon in den vergangenen Jahren hoch gewesen.

Engelbergs Talamann Martin Odermatt ergänzt, dass das geltende Baureglement in Engelberg veraltete Passagen und teilweise zu viel Spielraum aufweise. Eine Teilrevision wird gegenwärtig ausgearbeitet und soll bis Ende des kommenden Jahres in Kraft sein.

GERI WYSS
geri.wyss@obwaldnerzeitung.ch

* Name der Redaktion bekannt