



## Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage 2024-GC-278

### Instandsetzung der Umgebung der Siedlung «Les Terrasses d'Ogoz» in Pont-en-Ogoz, zum Dritten

---

Urheber:	Savary Daniel
Anzahl Mitunterzeichner/innen:	0
Einreichung:	18.11.2024
Begründung:	---
Überweisung an den Staatsrat:	18.11.2024
Antwort des Staatsrats:	07.01.2025

---

#### I. Anfrage

Da die kantonale Volksinitiative «Sauvez les Laviaux» zur Bewahrung des Greyerzersees und seiner Ufer, deren Vorstand der Unterzeichnende angehört, aufrechterhalten werden soll, müssen dem Souverän vor der Abstimmung, die 2025 stattfinden soll, möglichst viele Informationen bekannt sein.

Die Wohnsiedlung «Les Terrasses d'Ogoz» ist eines der von den Initianten angeführten schlechten Beispiele für unverhältnismässige Projekte, da sie die Landschaft des Greyerzersees unwiederbringlich verschandelt.

Die Entwicklung dieser Wohnsiedlung, die letztendlich 200 Wohnungen umfassen sollte, wurde von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt RIMU (früher RUBD) gestoppt, dass sie mit den Zielen des Bundesrechts unvereinbar ist; das geschah jedoch gegen die Stellungnahme der Gemeinde Pont-en-Ogoz.

Dennoch ist die Umgebung der drei errichteten Gebäude seit mehreren Jahren immer noch nicht wiederinstandgesetzt und weist oberhalb der Siedlung einen Hangrutsch und unterhalb eine grosse Erdaufschüttung auf, wodurch die Landschaft in einer hochgradig touristischen Region verschandelt wird.

Auf Nachfrage erklärt der Staatsrat, dass die Wiederinstandsetzung des Geländes aufgrund einer laufenden geologischen Studie seit mehr als drei Jahren aufgeschoben ist.

Die Zeitung «La Liberté» stellte in einem Artikel in ihrer Ausgabe vom 12. März 2022 mit der Überschrift «Le virage bio des Terrasses d'Ogoz» ein neues Projekt des Promotors vor, dass derselbe nach der Auszonung der für die gesamte Siedlung vorgesehenen Grundstücke ins Auge gefasst hatte. In diesem Artikel erfährt man, dass ein Landwirtschaftspark mit öffentlichem Zugang sowie für Forschung und Lehre der landwirtschaftlichen Techniken geplant ist. Dazu sind ein «Spielbauernhof», eine «gedeckte Markthalle» und die Schaffung eines Parkplatzes erforderlich.

Laut dem Promotor des Bauprojekts wurde das Projekt inoffiziell dem Kanton vorgestellt, und es sollte eine Kontaktaufnahme mit der RIMU und dem Amt für Landwirtschaft erfolgen.

Ausserdem fordert der Promotor des Bauprojekts immer noch eine Entschädigung in Höhe von 19 Millionen Franken wegen der Auszonung seines Grundstücks. Der Ammann von Pont-en-Ogoz sagte an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023: «Wenn eine Zahlung erfolgen sollte, wird die Gemeinde den Fall der RIMU melden und der Mehrwertfonds die Gemeinde entschädigen. Ein Treffen mit Herrn Steiert hat bereits stattgefunden; dieser hat mündlich bestätigt, dass der Kanton eingreifen würde, wenn ein Betrag auf die Gemeinde zukäme». Ebenfalls laut dem Ammann scheint der Kanton für die Situation verantwortlich zu sein: «(...) er erinnert daran, dass die Gemeinde dieses Land in der Bauzone belies und es der Kanton war, der dies nicht validiert hatte» (Auszüge aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023).  
(Anmerkung: Original in Französisch, beide vorstehenden Zitate übersetzt in Deutsch im Rahmen der Beantwortung der Anfrage).

Schliesslich und ebenfalls laut «*La Liberté*» vom 12. März 2022 erwägt die Gemeinde Pont-en-Ogoz, einen Teil der Grundstücke des Promotors des Bauprojekts zu erwerben, um einen Parkplatz einzurichten, der insbesondere für die Besucher der Insel Ogoz benötigt wird, obwohl die Zuteilung des Gebiets in die Landwirtschaftszone dies nicht zulässt. Daher wäre die Einrichtung einer Spezialzone erforderlich.

Offensichtlich spielen viele Faktoren eine Rolle, wenn es um die Zukunft des Gebiets und die Wiederinstandsetzung des Geländes geht, und das alles vor dem Hintergrund einer gerichtlichen Saga über die mögliche Entschädigung an den Promotor des Bauprojekts.

Ich danke dem Staatsrat für die fristgerechte Beantwortung der folgenden Fragen, insbesondere im Hinblick auf die bevorstehende Abstimmungskampagne zur Initiative «Sauvez les Laviaux»:

1. Ist das von «*La Liberté*» im März 2022 vorgestellte Projekt des Promotors des Bauprojekts noch aktuell?
2. Wenn ja, beeinträchtigt dies in irgendeiner Weise das Verfahren zur Wiederinstandsetzung des Geländes, das am 12. März 2021 eröffnet wurde?
3. Wenn ja, wie rechtfertigt der Staatsrat diesen Sachverhalt?
4. Müsste im Falle einer Entschädigung an den Promotor des Bauprojekts aufgrund der Auszonung seiner Grundstücke der Kanton oder die Gemeinde Pont-en-Ogoz die finanziellen Folgen tragen? Wer trägt die Verantwortung? Ist der kantonale Entschädigungsfonds ausreichend gefüllt, um für die Auszahlung des fraglichen Betrags aufkommen zu können?
5. Wenn ja, beeinträchtigt dies in irgendeiner Weise das Verfahren zur Wiederinstandsetzung des Geländes, das am 12. März 2021 eröffnet wurde?
6. Läuft auf den betreffenden Grundstücken ein Projekt von öffentlichem Interesse und/oder von grossem Umfang? Wenn ja, welcher Art ist es?

## **II. Antwort des Staatsrats**

1. *Ist das von «La Liberté» im März 2022 vorgestellte Projekt des Promotors des Bauprojekts noch aktuell?*

Weder der Staatsrat noch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) wurden im Zusammenhang mit dem von «*La Liberté*» im März 2022 vorgestellten Projekt angesprochen. Das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) hat kein Vorprüfungsgesuch oder ein

Baubewilligungsgesuch für die Realisierung des von «*La Liberté*» im März 2022 vorgestellten Projekts erhalten.

2. *Wenn ja, beeinträchtigt dieses in irgendeiner Weise das Verfahren zur Wiederinstandsetzung des Geländes, das am 12. März 2021 eröffnet wurde?*

Es wird auf die Antwort auf die Frage Nr. 1 verwiesen.

3. *Wenn ja, wie rechtfertigt der Staatsrat diesen Sachverhalt?*

4. *Müsste im Falle einer Entschädigung an den Promotor des Bauprojekts aufgrund der Auszonung seiner Grundstücke der Kanton oder die Gemeinde Pont-en-Ogoz die finanziellen Folgen tragen? Wer trägt die Verantwortung? Ist der kantonale Entschädigungsfonds ausreichend gefüllt, um für die Auszahlung des fraglichen Betrags aufkommen zu können?*

Die zuständige Behörde, die zu prüfen hat, ob eine raumplanerische Massnahme eine materielle Enteignung darstellt, und die, nach einem entsprechenden Antrag der Eigentümerschaft, den Betrag einer allfälligen Entschädigung zu berechnen hat, ist die Enteignungskommission.

Gemäss Art. 113c Abs. 2 Bst. a RPBG werden Entschädigungen, die aufgrund einer materiellen Enteignung infolge einer Planungsmassnahme gewährt werden, aus dem kantonalen Mehrwertfonds finanziert, soweit die verfügbaren Beträge ausreichen. Mögliche Absprachen zwischen der Gemeinde und der Eigentümerschaft vor der Enteignungskommission werden hingegen nicht von diesem Fonds abgedeckt.

Gemäss Art. 51d des Ausführungsreglements vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) können Ausgaben, die den Gemeinden im Rahmen der Verfahren für materielle Enteignung auferlegt werden, nur dann aus dem kantonalen Fonds finanziert werden, wenn den zu leistenden Beträgen ein rechtskräftiger Entscheid der Enteignungskommission zugrunde liegt (Abs. 1). Die Gemeinde richtet das schriftliche Finanzierungsgesuch an das BRPA, sobald sie Kenntnis vom Gesuch um Entschädigung wegen materieller Enteignung hat (Abs. 2). Wenn die Bedingung nach Absatz 1 erfüllt ist und sofern es die Mittel des Fonds ermöglichen, genehmigt die Direktion das Gesuch und zahlt den Betrag an die Gemeinde aus. Die Gesuche werden in der Reihenfolge des Zeitpunkts der Rechtskraft der Entscheide nach Absatz 1 finanziert (Abs. 3). Beträge für Gesuche, die aufgrund einer ungenügenden Speisung des Fonds nicht finanziert werden können, werden bezahlt, sobald die verfügbaren Beträge es ermöglichen. Es wird kein Zins gezahlt (Abs. 4).

Sollte die Enteignungskommission im Rahmen eines Antrags auf materielle Enteignung feststellen, dass eine Entschädigung erforderlich ist, legt sie deren Höhe in ihrem Entscheid fest. Sobald dieser Entscheid rechtskräftig wird, ist die Gemeinde verpflichtet, die Eigentümerschaft in Höhe des von der Kommission festgelegten Betrags zu entschädigen. Die Gemeinde kann dann beantragen, dass der Mehrwertfonds den Entschädigungsbetrag unter den Bedingungen nach den Artikeln 51a Abs. 1 und 51d RPBR übernimmt, wie dies vom Staatsrat-Direktor gegenüber dem Ammann präzisiert wurde.

Derzeit befinden sich im Mehrwertfonds 1 100 000 Franken.

5. *Beeinträchtigt dies in irgendeiner Weise das Verfahren zur Wiederinstandsetzung des Geländes, das am 12. März 2021 eröffnet wurde?*

Wie bereits erwähnt, ist die Enteignungskommission die zuständige Behörde, um über das Entschädigungsgesuch der Eigentümerschaft zu entscheiden, während das Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands von der RIMU durchgeführt wird. Diese beiden unterschiedlichen Verfahren sind daher unabhängig voneinander. Die Erläuterungen zur Instruktion des Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands von Abgrabungen und Aufschüttungen oberhalb und unterhalb der Wohnsiedlung Les Terrasses d'Ogoz sind in der Antwort auf die Anfrage 2024-GC-275 enthalten.

6. *Läuft auf den betreffenden Grundstücken ein Projekt von öffentlichem Interesse und/oder von grossem Umfang? Wenn ja, welcher Art ist es?*

Es wird auf die Antwort auf die Frage Nr. 1 verwiesen.