

Bericht und Antrag des Regierungsrats an den Landrat

20. September 2010

Nr. 2010-579 R-450-12 Bericht und Antrag des Regierungsrats an den Landrat zur Bewirtschaftung der Immobilien der Armee auf Urner Kantonsgebiet

I. Ausgangslage

Am 5. April 2006 erklärte der Landrat die Motion von Renata Zberg, Silenen, "für ein Nutzungskonzept militärischer Immobilien im Kanton Uri" als erheblich. Zudem überwies der Landrat am 21. Oktober 2009 das Postulat Max Clapasson, Altdorf, "über die Bewirtschaftung militärischer Immobilien auf Urner Kantonsgebiet".

Die Motion Renata Zberg verpflichtet den Regierungsrat, ein Nutzungskonzept für alle Immobilien, die nach dem neuen Stationierungskonzept des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) von der Armee nicht mehr benötigt werden, zu erarbeiten. Das Postulat Max Clapasson verlangt vom Regierungsrat, in einem Bericht an den Landrat die Bewirtschaftung der armasuisse-Immobilien auf Urner Kantonsgebiet aufzuzeigen.

Mit dem Bericht zur Bewirtschaftung der Immobilien der Armee auf Urner Kantonsgebiet leistet der Regierungsrat dem Auftrag der beiden parlamentarischen Vorstösse Folge.

II. Antrag des Regierungsrats

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Vom Bericht zur Bewirtschaftung der Immobilien der Armee auf Urner Kantonsgebiet wird Kenntnis genommen.

2. Die Motion Renata Zberg-Schilter für ein Nutzungskonzept militärischer Immobilien im Kanton Uri wird als materiell erledigt abgeschrieben.
3. Das Postulat Max Clapasson über die Bewirtschaftung militärischer Immobilien auf Urner Kantonsgebiet wird als materiell erledigt abgeschrieben.

Anhang

Bericht zur Bewirtschaftung der Immobilien der Armee auf Urner Kantonsgebiet



Bericht zur Bewirtschaftung der Immobilien der Armee auf Urner Kantonsgebiet



Inhaltsverzeichnis

A	Kurzfassung	3
B	Ausführlicher Bericht.....	3
B.1	Ausgangslage	3
B.2	Anzahl und Art der Objekte auf Urner Kantonsgebiet	4
B.3	Zivile Umnutzung von militärischen Bauten und Anlagen	4
B.4	Verantwortlichkeiten der kommunalen und kantonalen Standortbehörden.....	6
B.5	Zusammenarbeit Kanton und Bund	7
B.6	Umnutzung Zeughausareal Eyschachen Altdorf.....	7
B.7	Fazit und Ausblick	7

A Kurzfassung

Auf dem Gebiet des Kantons Uri, insbesondere im Gotthardraum, befindet sich eine grosse Anzahl an militärischen Bauten und Anlagen. Durch die Armeereform ist ein beachtlicher Teil dieser Objekte aus dem Kernbestand der Armee entlassen und in den Dispositionsbestand überführt worden. Objekte im Dispositionsbestand sollen soweit als möglich zivil umgenutzt werden. Aus kantonaler Sicht besteht insbesondere für die grossen Anlagen, wie das Zeughausareal im Eyschachen, oder an den unterirdischen Führungsanlagen ein Interesse an einer zivilen Umnutzung. Eine beachtliche Anzahl von Objekten im Dispositionsbestand eignet sich aber nicht für eine zivile Umnutzung, da es sich um Kampfinfrastruktur oder Sperrstellen handelt oder weil sich die Bauten und Anlagen in abgelegenen alpinen Regionen befinden und dadurch schlecht erschlossen sind.

Auf Grund der grossen Anzahl der Objekte im Dispositionsbestand der armasuisse wurde, im Sinne einer Arbeitshilfe, ein "raumplanerischer Filter" erarbeitet. Mit der Arbeitshilfe wird eine einheitliche Praxis bei der Beurteilung der Umnutzungsmöglichkeiten ehemals militärisch genutzter Bauten und Anlagen angestrebt. Zudem soll damit gewährleistet sein, dass nur Objekte des Dispositionsbestandes durch die armasuisse auf dem Immobilienmarkt angeboten werden, die marktfähig sind und für welche im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens eine zivile Umnutzung bewilligt werden kann. Dabei steht eine frühzeitige und möglichst umfassende Interessenabwägung im Vordergrund, bei der sowohl volkswirtschaftliche Aspekte an einer zivilen Umnutzung als auch umwelt- oder landschaftsschützerische Interessen angemessen Beachtung finden.

B Ausführlicher Bericht

B.1 Ausgangslage

Mit dem Stationierungskonzept vom 1. Juni 2006 definierte die Armee ihre künftigen Infrastrukturbedürfnisse. Von den bis Ende 2001 militärisch genutzten Objekten benötigt die Armee ab 2010 schweizweit noch rund 42 Prozent. Nach dem Verkauf des Waffenplatzareals Andermatt und des Zeughausareals in Amsteg bietet das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) im Kanton Uri zurzeit kein weiteres Grossobjekt der Öffentlichkeit zum Verkauf an. Die Planung der armasuisse sieht allerdings vor, im Jahr 2012 das Zeughausareal Eyschachen, Altdorf, öffentlich zum Verkauf auszu-schreiben. Hinzu kommen weitere kleinere Objekte in mehreren Urner Gemeinden.

Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass der Kanton Uri nicht Eigentümer der fraglichen Objekte ist und die armasuisse (Kompetenzzentrum des VBS für die Immobilienbewirtschaftung) noch nicht abschliessend für alle Anlagen bestimmt hat, ob, in welchem Rahmen und zu welcher Zeit sie diese zivilen Zwecken zur Verfügung stellen will. In erster Linie ist es Sache des Bundes, ein Nutzungskonzept zu entwerfen.

Die Bedürfnisse an einer zivilen Nutzung von militärisch nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen sind vielfältig. Nicht jedes Bedürfnis, besonders die Privatinteressen, können aber befriedigt werden. Bei Umnutzungen sind die Interessen der Öffentlichkeit (z. B. Umweltanliegen und Landschaftsschutz) zu beachten.

B.2 Anzahl und Art der Objekte auf Urner Kantonsgebiet

Aufgrund der Verkleinerung der Armee sowie zur Ausgabensenkung reduziert die Armee ihren Immobilienbestand in den kommenden Jahren weiter. Eine grosse Anzahl an Objekten ist bereits aus der militärischen Nutzung entlassen worden. Diese werden vom Kernbestand (Bauten, die auch künftig durch das VBS genutzt werden) in den Dispositionsbestand (Bauten, die nicht mehr für militärische Zwecke benötigt werden) überführt. Zum heutigen Zeitpunkt befinden sich insgesamt rund 150 Objekte auf Urner Kantonsgebiet im Dispositionsbestand der Armee. Die überwiegende Zahl dieser Objekte beschränkt sich auf den Gotthardraum, insbesondere auf die Gemeinden Realp, Hospental, Andermatt und Göschenen.

Bei den Objekten im Dispositionsbestand handelt es sich grösstenteils um Truppenunterkünfte, Magazine und Unterstände. Daneben gibt es aber auch Bunker, Panzerhindernisse und Artilleriewerke und weitere militärische Anlagen, die von der Armee nicht mehr benötigt werden. Neben teilweise grossen Anlagen, wie die Truppenunterkünfte auf dem Oberalp pass oder der Furka, handelt es sich bei den Bauten und Anlagen im Dispositionsbestand der Armee überwiegend um Einzelobjekte in abgelegenen Gebieten des Urserntals und des Urner Oberlandes.

B.3 Zivile Umnutzung von militärischen Bauten und Anlagen

Im Zusammenhang mit der Verkleinerung des Immobilienbestandes der Armee wurden bereits mehrere Objekte in Urner Gemeinden zivil umgenutzt. Für mehrere grosse Führungsanlagen in verschiedenen Gemeinden ist bereits eine zivile Umnutzung gefunden worden. Bei diesen Anlagen ist der volkswirtschaftliche Nutzen an einer zivilen Umnutzung durch die öffentliche Hand oder Private ausgewiesen. Diese Anlagen sind in der Regel gut erschlossen und befinden sich teilweise bereits in einer Bauzone. Einer zivilen Umnutzung dieser Objekte

stehen grösstenteils keine anderen öffentlichen Interessen entgegen. Daneben wurden in Urner Gemeinden bereits mehrere kleinere und mittelgrosse Bauten und Anlagen, insbesondere Magazine und Truppenunterkünfte, für zivile Zwecke umgenutzt.

Die zivile Umnutzung von Bauten und Anlagen der Armee ist mit raumplanerischen Anliegen und Grundsätzen zu koordinieren. Der Verkaufs- oder Vermietungserfolg der Objekte aus dem Dispositionsbestand der Armee hängt also massgeblich davon ab, wie zivile Umnutzungen mit anderen öffentlichen Interessen, insbesondere dem Natur- und Landschaftsschutz oder dem Umweltschutz, in Einklang gebracht werden.

Die armasuisse bewirtschaftet den Dispositionsbestand der Armee in Form von Listen mit Angaben zum Standort und zur Art des Objekts. Diese Listen werden von der armasuisse periodisch aktualisiert und dem Kanton zur Kenntnis gebracht. Für das Urserntal und die Gemeinde Göschenen sind für die Bauten und Anlagen auch Objektblätter mit ergänzenden Angaben zu den betreffenden Objekten vorhanden. Bislang wurden die Objekte des Dispositionsbestandes im Rahmen von gemeinsamen Sitzungen zwischen der armasuisse und den zuständigen Fachstellen des Kantons auf ihre zukünftige Nutzungsmöglichkeit, allenfalls auf deren Notwendigkeit eines Rückbaus oder Stilllegung, geprüft. Dieses Vorgehen hat sich aber nicht in allen Teilen bewährt, da es, auf Grund der grossen Anzahl der Objekte im Dispositionsbestand, mit einem unverhältnismässig grossen Aufwand verbunden war und nicht für alle Objekte eine abschliessende Beurteilung in Bezug auf eine zivile Umnutzung vorgenommen werden konnte, da verbindliche Angaben zur Art und zum Umfang der Bauten und Anlagen oftmals fehlten.

Um das Verfahren für die Beurteilung der Objekte des Dispositionsbestandes der Armee zu vereinfachen und der armasuisse eine Arbeitshilfe zur Verfügung zu stellen, wurde von einer kantonalen Arbeitsgruppe unter der Leitung des Amtes für Raumentwicklung eine Arbeitshilfe zur Beurteilung von Nutzungsänderungen militärischer Bauten und Anlagen entwickelt. In der Arbeitsgruppe sind neben dem Amt für Raumentwicklung das Amt für Umweltschutz, das Amt für Forst und Jagd, das Amt für Bevölkerungsschutz und Militär sowie die Abteilung wirtschaftliche Entwicklung vertreten. Die Arbeitshilfe übernimmt die Funktion eines "raumplanerischen Filters" mit dem Ziel, dass die Anzahl der Objekte auf den Listen der armasuisse reduziert wird und nur noch diejenigen Objekte zur Diskussion stehen, für welche eine zivile Umnutzung aus raumplanerischen, aber auch aus volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Grundsatz möglich ist (siehe Anhang 1). Für alle anderen Objekte ist der Rückbau oder die Stilllegung zu prüfen. Die Arbeitshilfe ist in erster Linie als Arbeitsinstrument für die armasuisse, die kantonalen Fachstellen und die verschiedenen Gemeindebehörden gedacht. Gestützt auf die mit Hilfe des "raumplanerischen Filters" bereinigte Liste wird die armasuisse in

allfällige Verkaufsverhandlungen treten. Zurzeit wird der Dispositionsbestand der Armee unter Anwendung der Arbeitshilfe von der armasuisse neu beurteilt. Selbstverständlich können sich für Objekte, für welche gemäss dem "raumplanerischen Filter" eine zivile Umnutzung möglich ist, weitere, in erster Linie umweltrechtliche Auflagen ergeben, die es im Baubewilligungsverfahren zu beachten gilt.

B.4 Verantwortlichkeiten der kommunalen und kantonalen Standortbehörden

Grundsätzlich ist für jede zivile Umnutzung eines Objekts aus dem Dispositionsbestand der Armee eine Baubewilligung der zuständigen Gemeindebaubehörde notwendig. Da sich die überwiegende Anzahl der Objekte ausserhalb der Bauzone befindet, braucht es zudem die Zustimmung der Justizdirektion für das Bauen ausserhalb der Bauzone. Für die Umnutzung von grösseren Objekten, beispielsweise von Führungsanlagen, braucht es die Anpassung des Zonenplans und der Bauordnung, soweit sich durch die Umnutzung erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung ergeben. So sind beispielsweise im Rahmen der zivilen Umnutzungen von unterirdischen Führungsanlagen in den Gemeinden Silenen, Attinghausen und Bauen die Anlagen in eine Bauzone umgezont worden. Bauliche Veränderungen der Anlagen benötigen jeweils eine Baubewilligung der Standortgemeinde.

Für die armasuisse sind die Kontakt- und Koordinationsstellen im Rahmen von zivilen Umnutzungen von Immobilien bei den Kantonen die Fachstellen für Raumplanung. Im Kanton Uri übernimmt somit das Amt für Raumentwicklung diese Aufgabe. Da verschiedene andere Aspekte bei zivilen Umnutzungen betroffen sein können, steht dem Amt für Raumentwicklung die "Arbeitsgruppe militärische Bauten" beratend zur Verfügung.

Grössere Objekte im Dispositionsbestand, für welche aus kantonaler Sicht ein volkswirtschaftliches Interesse vorliegt, sind bisher durch die Abteilung wirtschaftliche Entwicklung (Wirtschaftsförderung) koordiniert einer erwünschten zivilen Umnutzung zugeführt worden.

Objekte des Dispositionsbestandes, für welche nur die Stilllegung oder ein Rückbau in Frage kommen, werden mit den zuständigen Fachstellen des Kantons, in der Regel das Amt für Umweltschutz und das Amt für Raumentwicklung, und den Vertretern des VBS die notwendigen Massnahmen im Einzelfall geprüft und definiert. Dazu finden regelmässig Begehungen vor Ort statt.

Aufgabe der kommunalen Baubehörden ist das Prüfen ziviler Umnutzungen im Rahmen ordentlicher Baubewilligungsverfahren. Als Hilfestellung für die Gemeinden hat das Amt für Raumentwicklung im Rahmen der Arbeitshilfe zum Bauen ausserhalb der Bauzone ein be-

sonderes Merkblatt "Zweckänderung militärischer Bauten" erarbeitet. Das "BaB-Merkblatt Zweckänderung militärischer Bauten" (siehe Anhang 2) gibt Auskunft über Grundsätzliches und zeigt der kommunalen Baubehörde auf, was die Anforderungen an ein Umnutzungsge-such sind. Das BaB-Merkblatt ist auf dem Internet unter <http://www.ur.ch/de/id/are> einsehbar.

B.5 Zusammenarbeit Kanton und Bund

Es ist vorgesehen, dass zwischen der kantonalen Arbeitsgruppe "Militärische Bauten und Anlagen" und der armasuisse in regelmässigen Abständen (mindestens halbjährlich) Koordinationssitzungen stattfinden. Die Federführung liegt dabei beim Amt für Raumentwicklung. Hauptsächliches Ziel der Koordinationssitzungen zwischen Kanton und Armee sind das Bereinigen der Listen des Dispositionsbestandes der Armee und die Klärung des Umgangs bei Objekten, die rückgebaut oder stillgelegt werden müssen. Dazu werden die notwendigen Begehungen mit den zuständigen kantonalen Fachstellen und den Baubehörden der Standortgemeinden organisiert. Im Rahmen von Rückbau und Stilllegung ergeben sich in erster Linie umweltrechtliche Auflagen.

Marktfähige Objekte, für welche eine zivile Umnutzung möglich ist, können von der armasuisse auf dem Immobilienmarkt zum Kauf oder zur Vermietung angeboten werden. Grosse Objekte, für welche ein volkswirtschaftlicher Nutzen besteht, kann mit Unterstützung der kantonalen Wirtschaftsförderung eine zivile Umnutzung gesucht werden.

B.6 Umnutzung Zeughausareal Eyschachen Altdorf

Das grosse Zeughausareal Eyschachen in Altdorf liegt in der Industriezone. Soweit dieses Objekt vom Militär nicht mehr benötigt wird, kann dieses zivil umgenutzt werden. Selbstverständlich ist auch für die zivile Umnutzung eines Objekts aus dem Dispositionsbestand innerhalb einer Bauzone eine Baubewilligung notwendig. Die Zuständigkeit für die Vermarktung solcher Objekte liegt bei der armasuisse. Im Rahmen der Planungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Kantonalbahnhofs Altdorf wird eine zweckmässige Umnutzung der armasuisse Immobilien im Hinblick auf die erwünschte Entwicklung geprüft. Bei allfälligen zivilen Umnutzungen sind die Aspekte des Heimatschutzes aber entsprechend zu beachten.

B.7 Fazit und Ausblick

Durch die Institutionalisierung von regelmässigen Koordinationssitzungen zwischen der kantonalen Arbeitsgruppe "Militärische Bauten" und der armasuisse wird ein optimaler Informationsaustausch zwischen Kanton und Bund im Zusammenhang mit dem Dispositionsbestand gewährleistet. Die Arbeitshilfe für die zivile Umnutzung militärischer Immobilien wird zurzeit von der armasuisse und dem Amt für Raumentwicklung auf ihre Praxistauglichkeit geprüft. Alsdann werden die Gemeinden, als zuständige Behörden im Baubewilligungsverfahren, entsprechend informiert, indem die Verfahren und Zuständigkeiten bei zivilen Umnutzungen ehemals militärischer Bauten und Anlagen aufgezeigt werden. Sobald die bereinigten Listen der armasuisse mit dem Dispositionsbestand vorliegen, sollen die zuständigen Behörden der Standortgemeinden über den Dispositionsbestand auf ihrem Gemeindegebiet informiert werden.

Für Private besteht ab diesem Zeitpunkt die Möglichkeit, sich direkt bei den Standortgemeinden über die entsprechenden Objekte zu informieren. Dadurch wird gewährleistet, dass die Gemeinden bei zivilen Umnutzungen von Objekten des Dispositionsbestandes frühzeitig einbezogen sind. Das Leitverfahren ist dabei das Baubewilligungsverfahren.

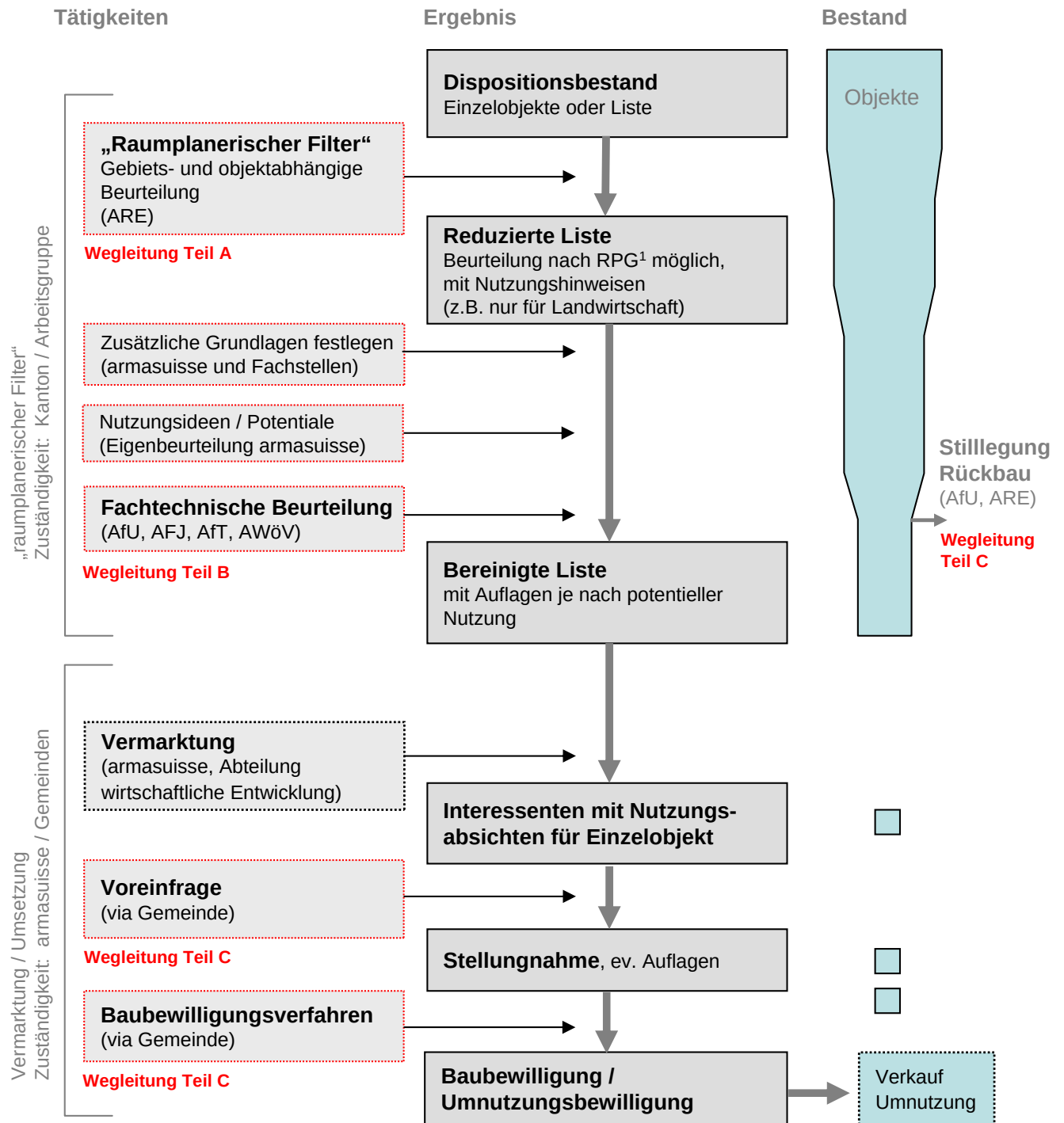
Für grosse Anlagen mit einem aus kantonaler Sicht ausgewiesenen volkswirtschaftlichen Nutzen kann die Abteilung wirtschaftliche Entwicklung bei der Suche für geeignete Umnutzungen ihre Kontakte zur Wirtschaft zur Verfügung stellen.

Anhänge

- Auszug aus Arbeitshilfe zur Beurteilung von Nutzungsänderungen militärischer Bauten (Anhang 1)
- Auszug aus der Arbeitshilfe "Bauen ausserhalb der Bauzone" (BaB-Merkblatt "Zweckänderung militärischer Bauten") (Anhang 2)

Übersicht und Zuständigkeiten

Die Objekte im Dispositionsbestand werden mit Hilfe einer Liste oder als Einzelobjekte in einem schrittweisen Verfahren beurteilt. Dabei wird angestrebt, dass die zu beurteilenden Objekte laufend um diejenigen reduziert werden, für welche eine Umnutzung nicht in Frage kommen kann.



¹ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)

Zweckänderung militärischer Bauten



Artikel 16a Absatz 1 RPG

Artikel 24a RPG

Artikel 24d Abs. 2 und 3 RPG

Artikel 30c BauG

Grundsätzliches

Die Zweckänderung militärischer Bauten in eine zivile Nutzung ist gestützt auf Artikel 24 Raumplanungsgesetz (RPG) zulässig, wenn die neue Nutzung aus objektiven Gründen als standortgebunden bezeichnet werden kann und dieser auch keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Weiter sind Bewilligungen gestützt auf Artikel 24a RPG möglich, wenn die neue Nutzung von der bisherigen nicht wesentlich abweicht (zum Beispiel die Umnutzung einer Truppenunterkunft in ein zivil genutztes Massenzimmer oder die Nutzung eines ehemaligen Munitionsmagazins als zivil genutzten Lagerraum).

Geringfügige bauliche Massnahmen im Zusammenhang mit Zweckänderungen militärischer Bauten sind in der Landwirtschaftszone zonenkonform (Art. 16a RPG), wenn die neue Nutzung landwirtschaftlich begründet ist (zum Beispiel die Umnutzung einer Lagerbaracke in einen Futterlagerraum).

Als standortgebunden können Nutzungsänderungen auch gelten, wenn der Erhalt einer Baute im öffentlichen Interesse liegt (zum Beispiel der Erhalt einer schützenswerten, militärhistorischen Baute). **Bewilligungen gestützt auf Artikel 24d Absatz 2 und 3 RPG werden nur erteilt, wenn das Gebäude von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt wurde** und die baulichen Massnahmen den Schutzinteressen nicht zuwiderlaufen.

Im Weiteren wird vorausgesetzt, dass die neue Nutzung keine zusätzlichen Erschliessungen erfordert, dass keine oder nur geringfügige bauliche Anpassungen notwendig sind, dass sich das Gebäude für die neue Nutzung grundsätzlich eignet und auch keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Mindestanforderung an ein Baugesuch

Baubewilligungsgesuch

Situationsplan

Vollständige Dokumentation der bestehenden Baute (Grundrisse, Schnitt, Fotodokumentation)

Beschrieb alte/ neue Nutzung

Was zu beachten ist

Umnutzungsbewilligungen nach Art. 24ff RPG können nur erteilt werden, wenn auch die Voraussetzungen gemäss „Arbeitshilfe zur Beurteilung von Nutzungsänderungen militärischer Immobilien im Kanton Uri“ erfüllt sind. (Die Arbeitshilfe ist in Erarbeitung).