Informationsveranstaltung Bauberatung

16. Oktober 2019

Herzlich Willkommen

Ablauf

Was ist die Besonderheit an unserem Ortsbild?	Patrik Ziswiler
Warum gibt es eine Bauberatung? Positive und negative Erfahrungen von Seiten Gemeinde	Franz Zemp
Wie sieht das Verfahren aus?	Martina Winiger
Erfahrungsaustausch	Privatpersonen
Politische Komponente	Franz Zemp
Diskussion	Franz Zemp

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

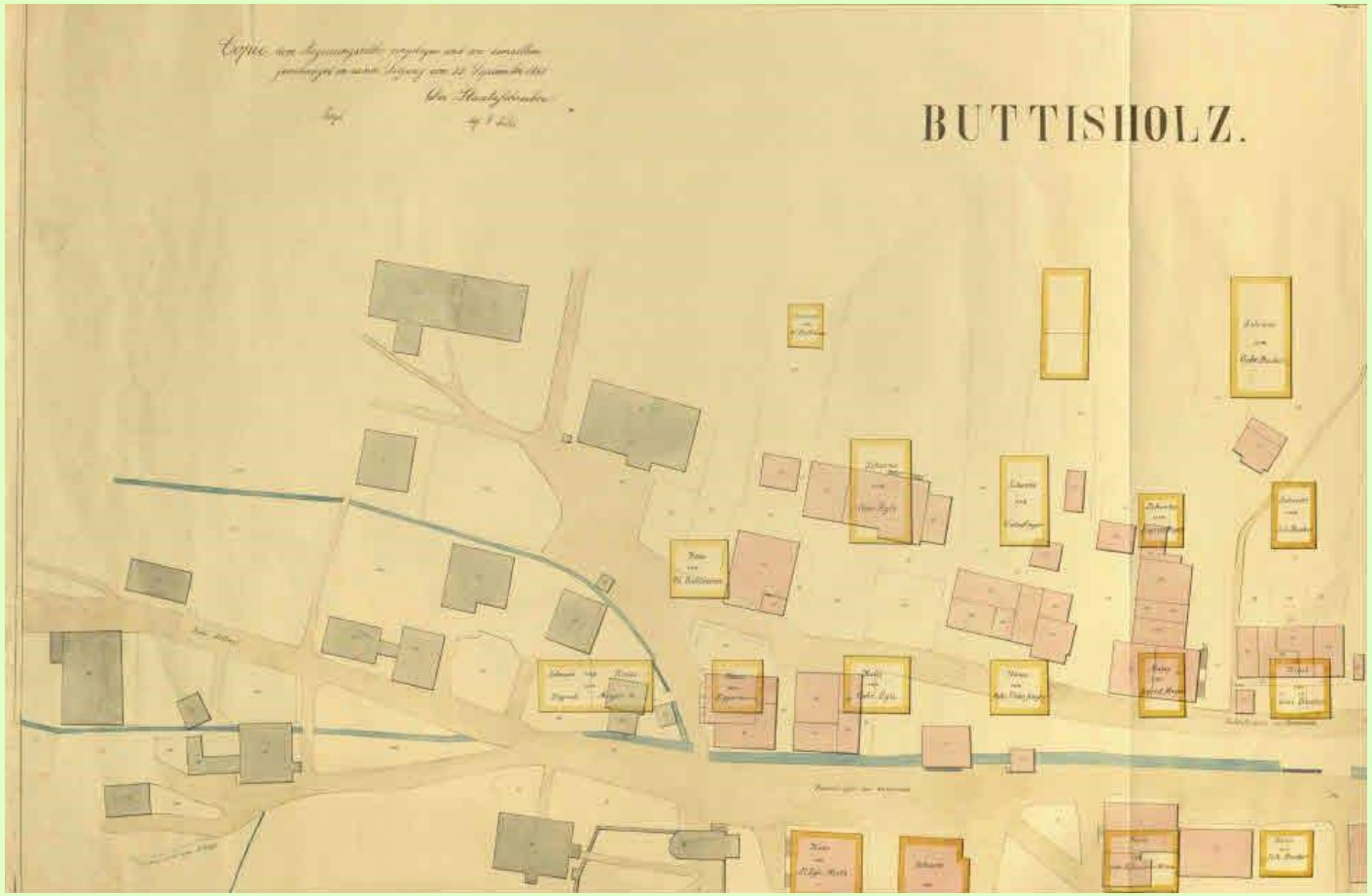
Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Ortsbild von nationaler Bedeutung



Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

- **Ortsbild**
- **Bauberatung**
- **Verfahren**
- **Erfahrungsaustausch**
- **Politische Komponente**
- **Diskussion**

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

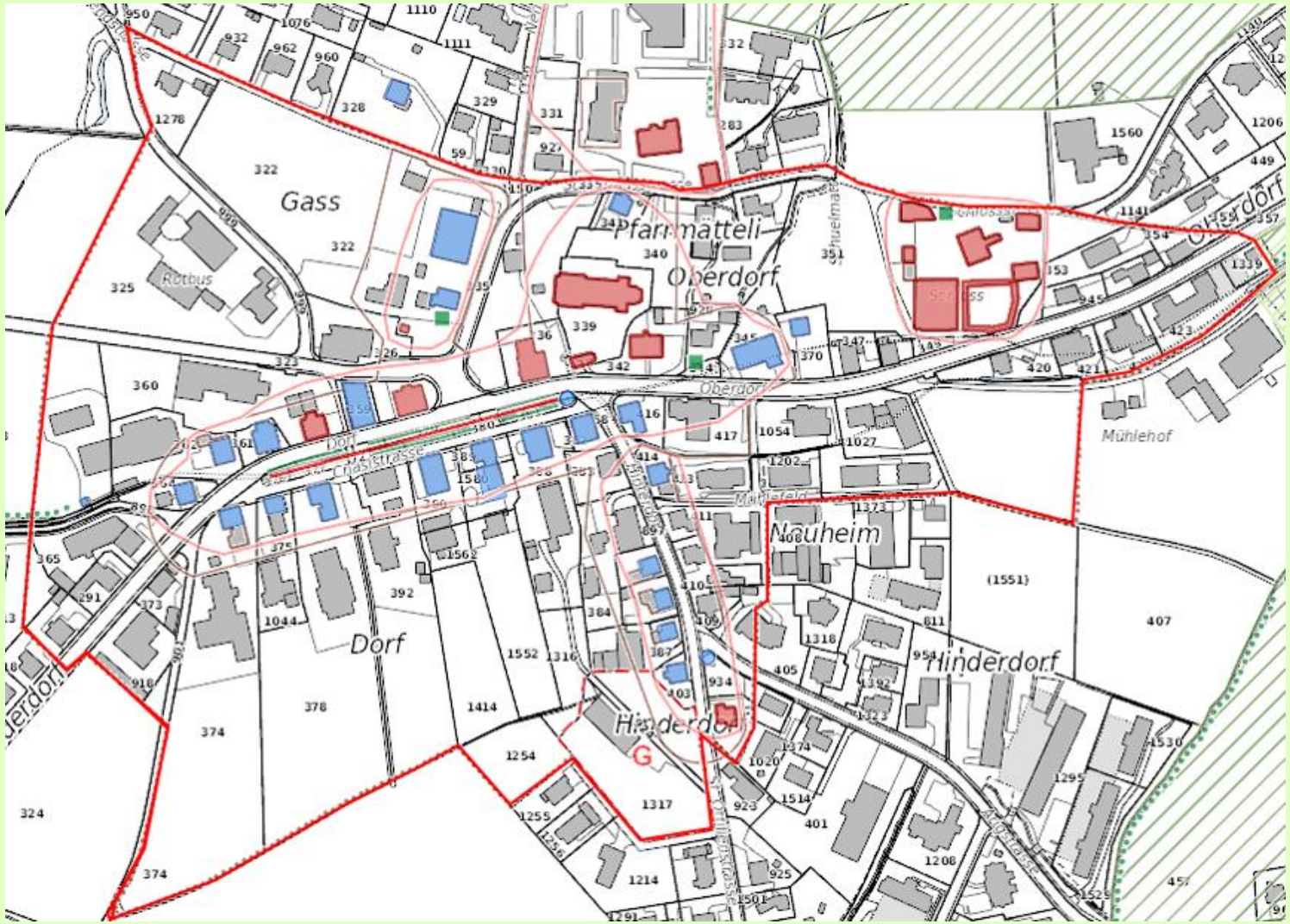
Verfahren

Erfahrungsaustausch

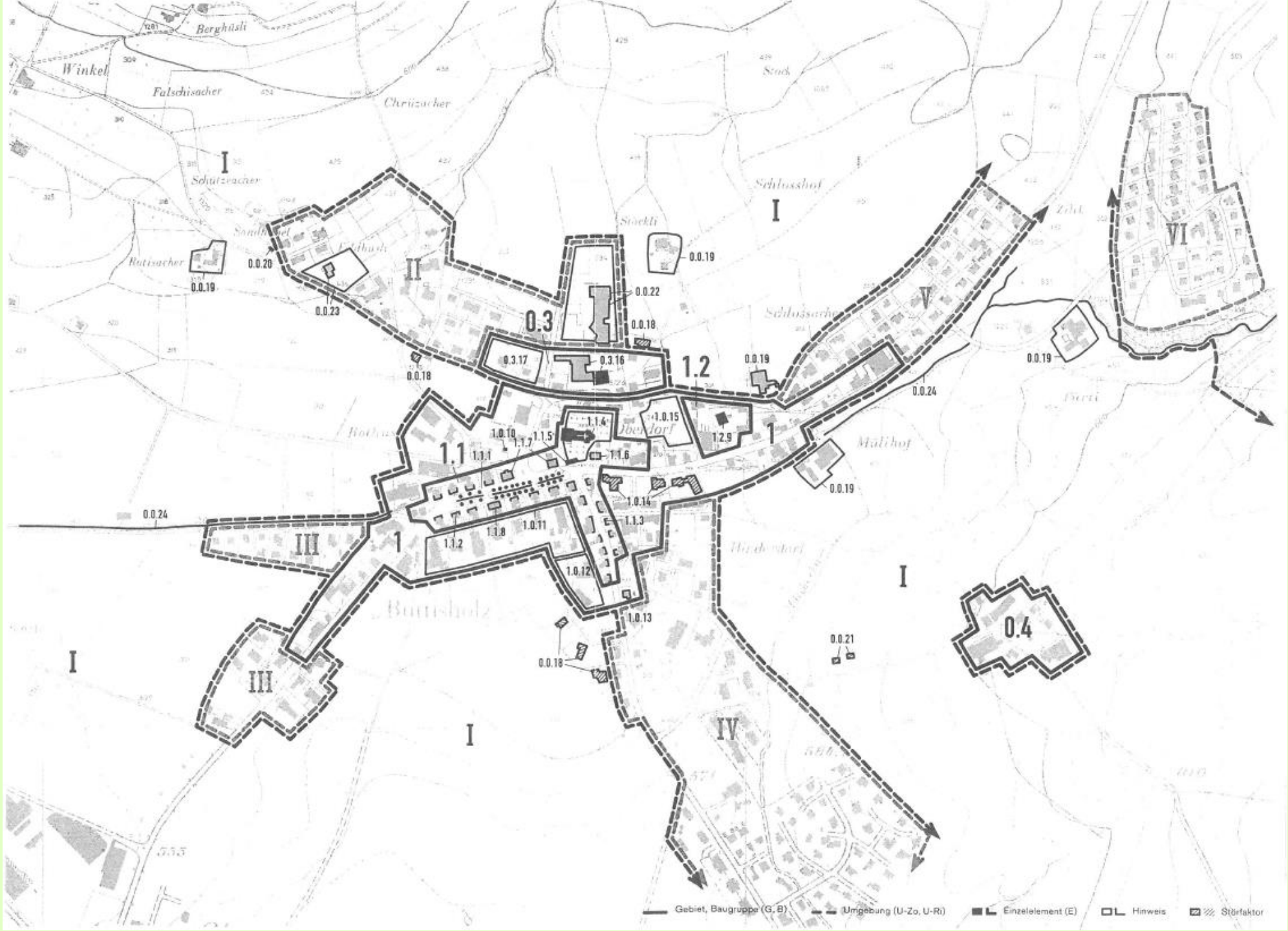
Politische Komponente

Diskussion

Kontrollbereich Ortsbild



Buttisholz



Buttisholz

Ortsbild

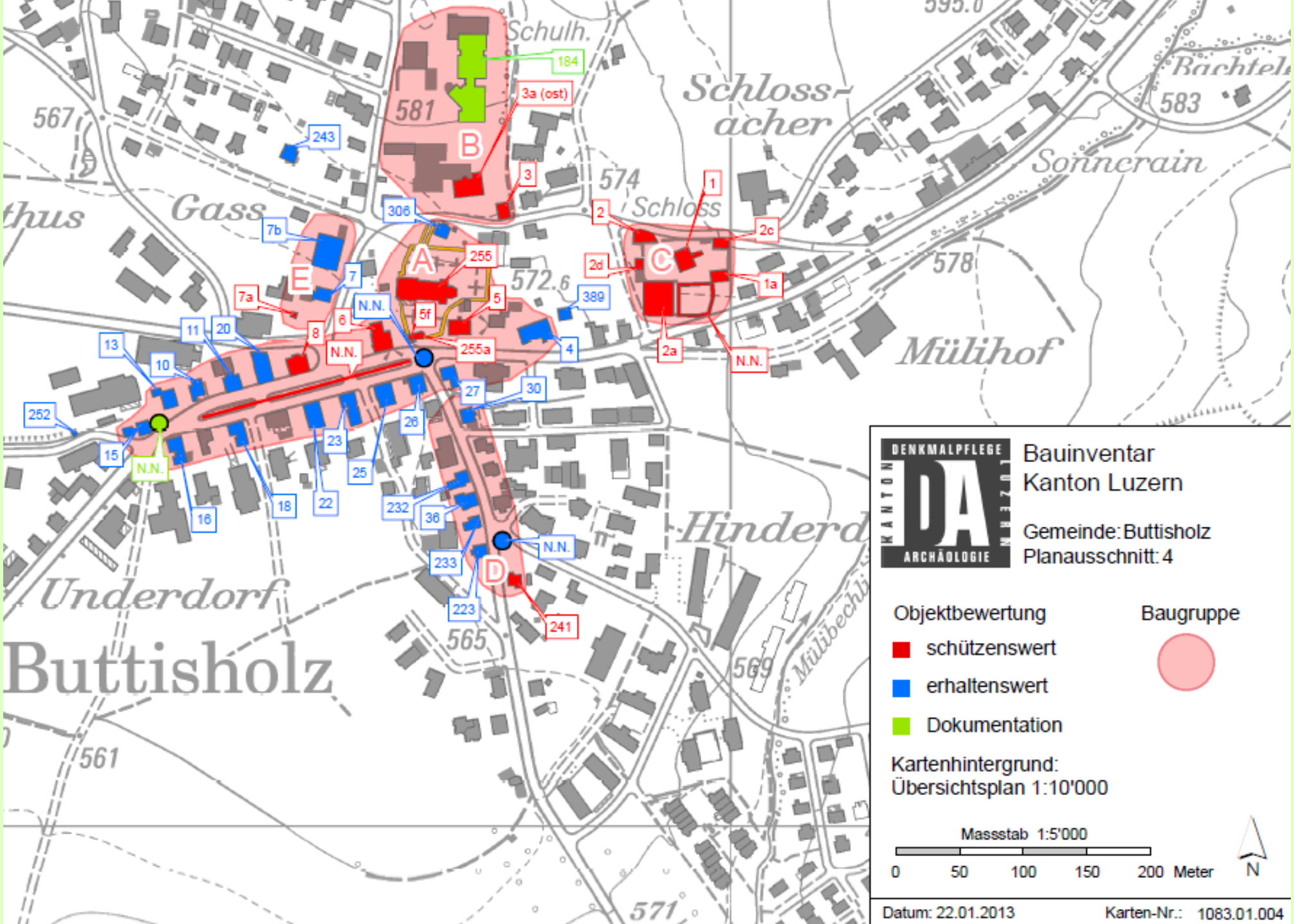
Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion



Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Kontrollbereich Ortsbild

- Auszug aus dem Bauinventar

Gasshof, Kornspeicher, Wohnhaus und Scheune

Gasshof, Wohnhaus und Scheune

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

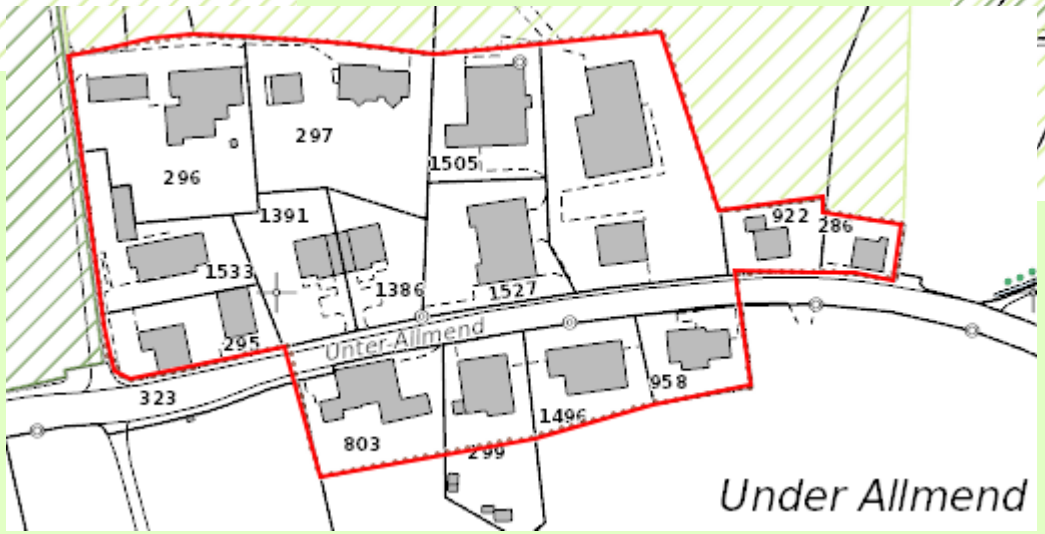
Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Weiler Allmend



Weiler Allmend

Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

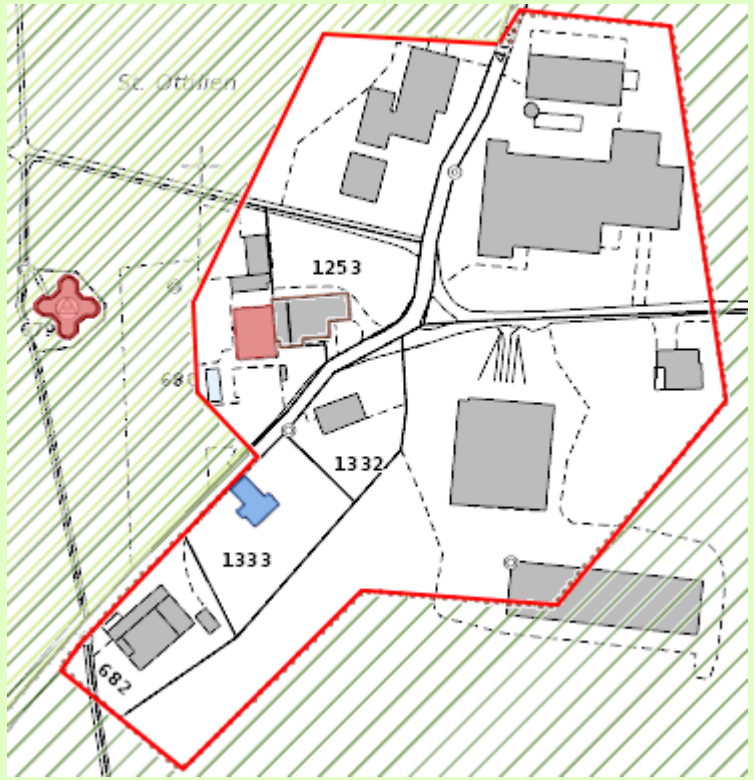
Verfahren

Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Weiler St. Ottilien



Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

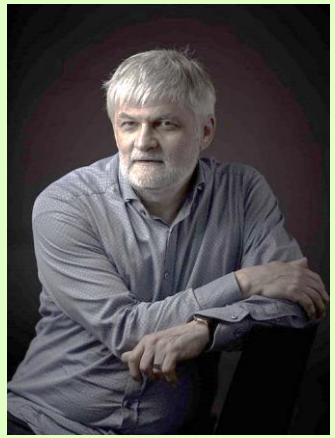
Erfahrungsaustausch

Politische Komponente

Diskussion

Wer ist die Bauberatung?

Patrik Ziswiler



Sacha Fahrni

Mark Imhof

- Tagt in der Regel am ersten Mittwoch vom Monat
- Beisitz Thomas Juchli, externe Baukontrolle PlanQuadrat AG, Willisau

Einbezug der Bauberatung

- Objekt im Kontrollbereich Ortskern oder Weiler Allmend/St. Ottilien
- Je nach Sachverhalt in angrenzenden Gebieten
- Bauzone mit Eintrag im Bauinventar als erhaltenswert oder schützenswert
- Baugruppe laut Bauinventar
- Komplexe Aufgabenstellung

- Bei erhaltenswerten und schützenwerten Objekten ausserhalb der Bauzone liegt die Kompetenz seit 2018 bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft

Was sind die Vorteile bei Einbezug der Bauberatung?

- Fachgremium mit grossem Know-how
- Politische Würdigung der Interessen erfolgt durch Gemeinderat
- Gute Resultate feststellbar
- Bewusstsein für das Ortsbild wurde gestärkt
- Präsident aus «eigenen Reihen» ist vorhanden
- Interessen aus Buttisholz können gut gegenüber den kantonalen Behörden (Denkmalpflege) Vertreten werden
- Ohne Bauberatung geht es nicht! (BZR verlangt dieses Gremium)

Was sind die Nachteile bei Einbezug der Bauberatung?

- Viele Akteure = höherer Koordinationsaufwand
- Teilweise lange Bearbeitungsfristen
- Höhere Kosten für Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen
- Unklarheit in angrenzenden Gebieten, wann ein Verfahren durchgeführt wird
- Empfinden der Bauherrn als "Verhinderer"

Verfahren

Vorabklärung (wird empfohlen)

1. Zusammenstellen Vorabklärungsunterlagen durch Bauherrschaft
2. Einreichung Vorabklärung in 3-facher Ausführung schriftlich und 1-fach elektronisch bei der Gemeindeverwaltung Buttisholz
3. Weiterleitung der Vorabklärung durch Gemeindeverwaltung an Bauberatung, Baukontrolle und je nach Fragestellung an die kantonale Dienststelle rawi
4. Auf Wunsch Bauherrschaft oder je nach Fragestellung erfolgt eine Vorbesprechung an der Bauberatungssitzung
5. Stellungnahme der Bauberatung, Baukontrolle und rawi an Gemeindeverwaltung / Rückmeldung zur Vorabklärung an Bauherrschaft durch Gemeindeverwaltung

Verfahren

Warum ist eine Vorabklärung sinnvoll?

1. Gegenseitige Klärung der Erwartungshaltungen
2. Früher Einbezug von Rahmenbedingungen der Bauberatung – Einbringen von Wünschen der Bauträgerschaft
3. Die Planung ist effizienter
4. Projekt kann angepasst werden (keine öffentliche Auflage der Vorabklärung)

Verfahren

Baueingabe

1. Ausarbeitung Baugesuch durch Bauherrschaft
2. Einreichung Baugesuch und Planunterlagen in 4-facher Ausführung schriftlich und 1-fach elektronisch bei der Gemeindeverwaltung Buttisholz
3. Weiterleitung der Baueingabe durch Gemeindeverwaltung an Bauberatung, Baukontrolle und rawi
4. Falls notwendig: Überarbeiten der Gesuchsunterlagen, Einreichen weitere Unterlagen
5. Stellungnahmen und Entscheide der Vernehmlassungsstellen an Gemeindeverwaltung
6. Erstellung Baubewilligung durch Gemeindeverwaltung

Finanzierung der Bauberatung

- Kosten Bauberatung pro Fall variieren stark
- ca. 2/3 der Fälle können mit einer einfachen Beratung unter Fr. 500.00 abgeschlossen werden
- Bisher Finanzierung alleine durch die Gesuchsteller
- Vorschlag für Kostenbeteiligung Gemeinde in Gemeinderat besprochen
- Positive Unterstützung im Gemeinderat vorhanden
- Ortsplanungskommission wird in den Entscheid miteinbezogen
- Sanierung und Erhalt der Bausubstanz ist dem Gemeinderat im Ortskern wichtig

Finanzierung

Unterstützungsgelder zur Förderung der Ortsbildpflege

- Bauliche Qualität und Baukultur im Ortskern fördern und unterstützen
- Motivation der Eigentümer für ortsbildgerechte und qualitativ überzeugende bauliche Massnahmen
- Höhe der Beiträge wird für jedes Gesuch separat ermittelt.
- Keinen Rechtsanspruch auf Gemeindebeiträge
- Objekte in der Baugruppe Ortskern laut ISOS-Inventar, geschützte und erhaltenswerte Bauten im Kontrollbereich Ortsbild gemäss Zonenplan

Finanzierung

Unterstützungsgelder zur Förderung der Ortsbildpflege

Beispiele

- Fassade
- Fenster, Fensterläden, Ecklisenen
- Eingangstüren, Tore
- Dach, Dachuntersicht, Dachgesimse, Dachgauben und Lukarnen
- Schilder, Wegkreuze
- Umgebung, Gartenzaun, Hecke, Baum
- Wettbewerbsverfahren

Finanzierung

Unterstützungsgelder zur Förderung der Ortsbildpflege

Jahr	Anzahl Gesuche (Baugesuche und Vorabklärungen)	Beiträge Unterstützungsgelder
2016	11	Fr. 0
2017	15	Fr. 6'400
2018	14	Fr. 8'300
2019	10	Fr. 15'400

Der Gemeinderat beantragt jährlich einen Budgetbetrag bei der Gemeindeversammlung

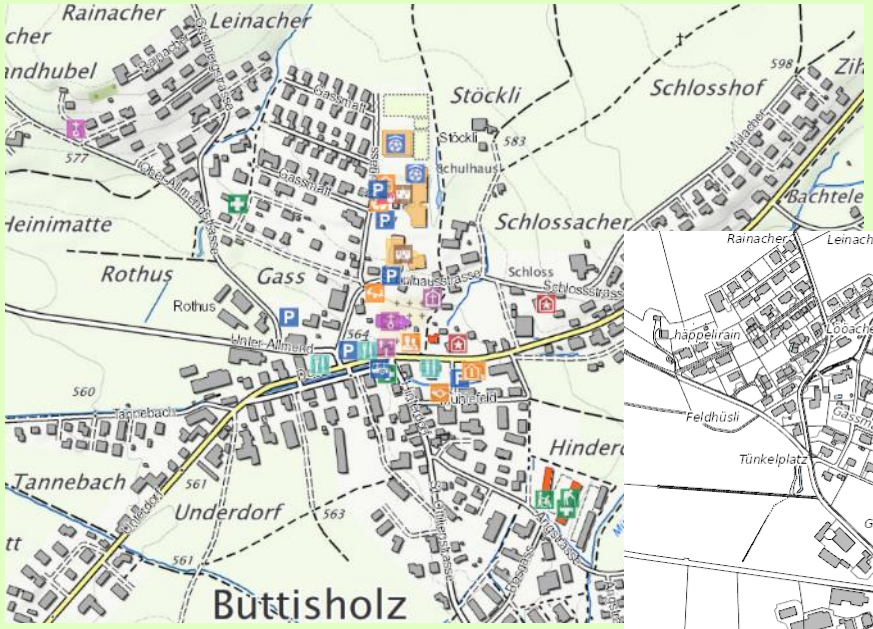
Ihr Weg zu den Unterstützungsgeldern

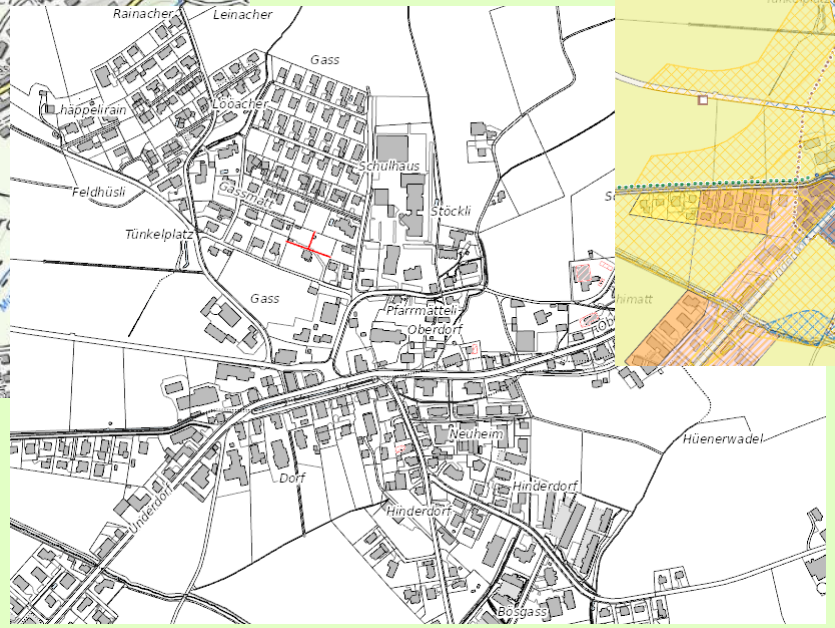
- Gesuchsformular unter www.buttisholz.ch
- Einreichung Gesuch Ortsbildbeitrag zusammen mit Baugesuch
- Mit Baubewilligung wird Entscheid über Höhe der Beiträge mitgeteilt
- Abrechnung nach Bauvollendung an Bauamt einreichen
- Bewilligter Unterstützungsbeitrag wird nach Schlussabnahme überwiesen

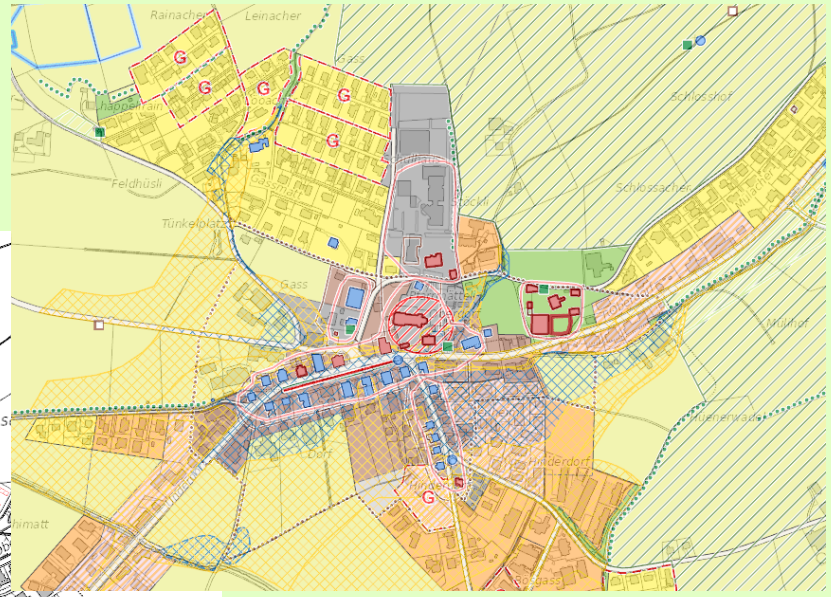
Wo finde ich Unterlagen?

www.raumdatenpool.ch

Ortsplan / Amtliche Vermessung / Nutzungsplanung / Bauinventar



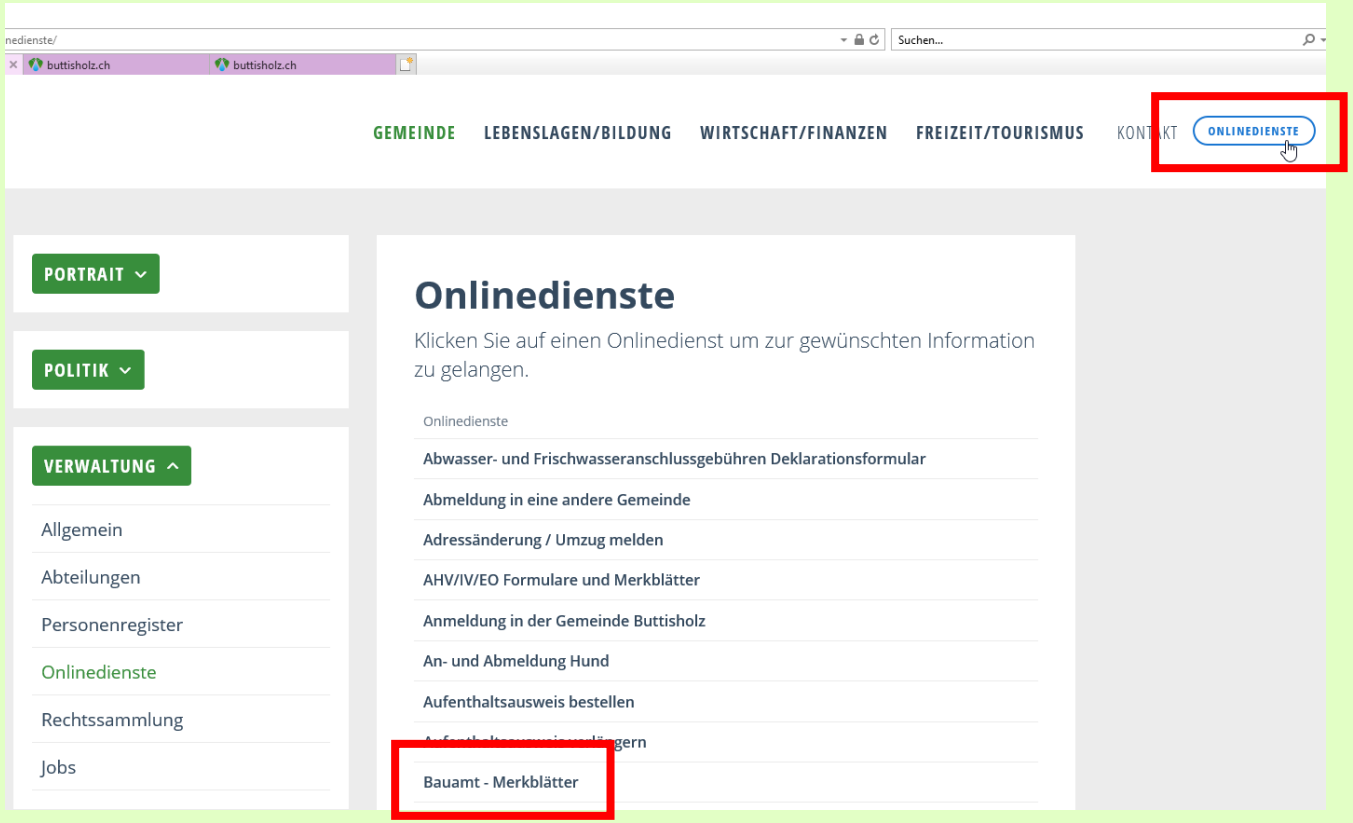




Wo finde ich Unterlagen?

www.buttisholz.ch

→ Onlinedienste



Buttisholz

Ortsbild

Bauberatung

Verfahren

Erfahrungsaustausch

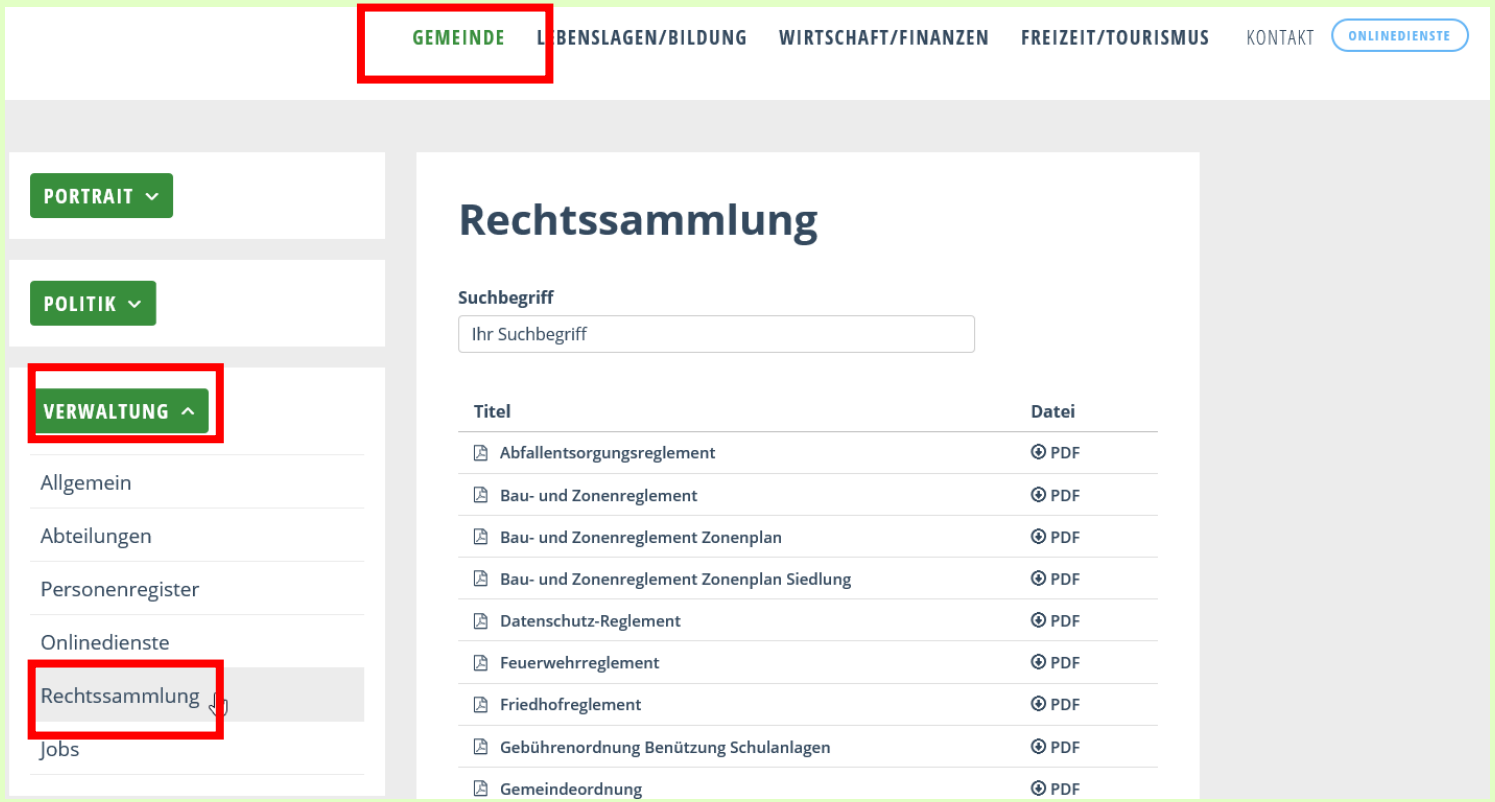
Politische Komponente

Diskussion

Wo finde ich Unterlagen?

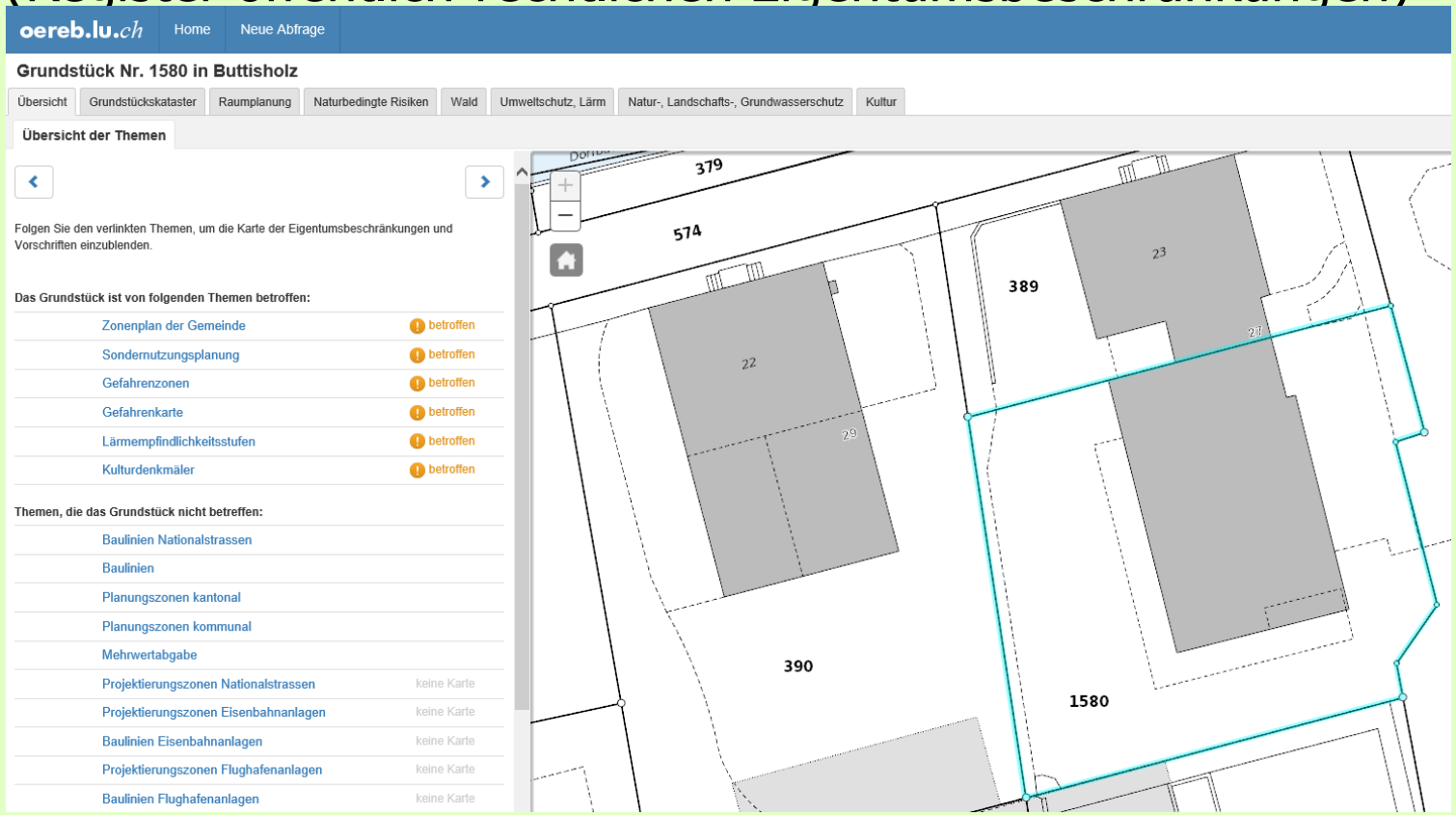
www.buttisholz.ch

→ Gemeinde → Verwaltung → Rechtssammlung



Wo finde ich Unterlagen?

https://www.geo.lu.ch/oereb/
(Register öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)



Erfahrungsberichte von betroffenen Grundeigentümern

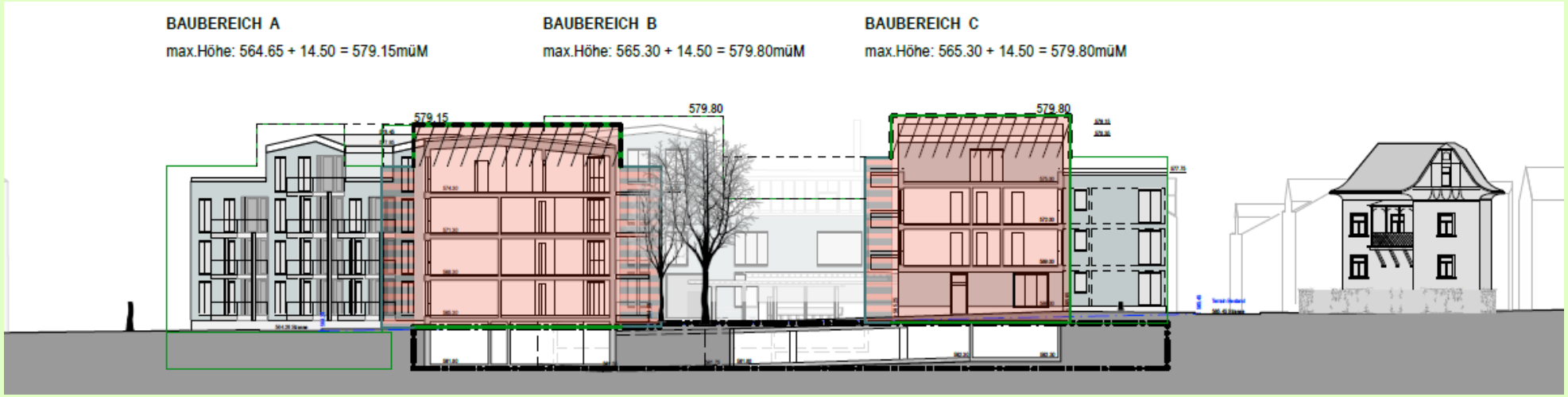
- Robert Müller

Erfahrungsberichte von betroffenen Grundeigentümern

- René Hodel

Erfahrungsberichte von betroffenen Grundeigentümern

- René Hodel



Erfahrungsberichte von betroffenen Grundeigentümern

- René Hodel

Erfahrungsberichte von betroffenen Grundeigentümern

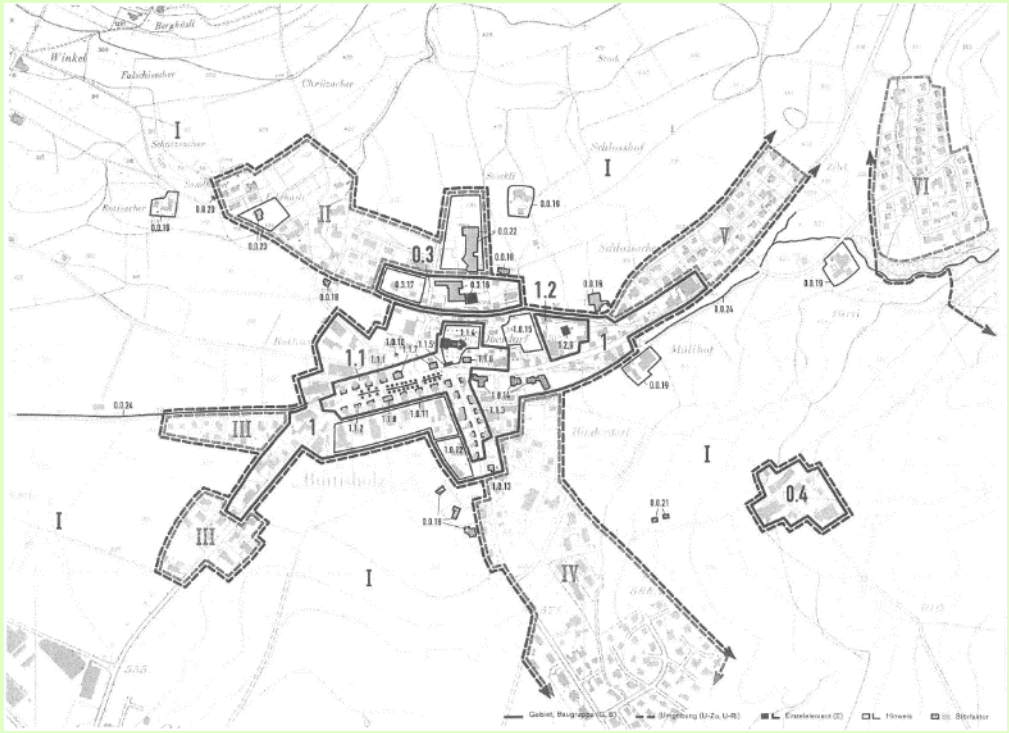
- Bruno Müller

Photovoltaikanlagen im geschützten Dorfkern

Grundsatzentscheid des Gemeinderates

In den ISOS-Bereichen 1.1 und 1.2 sind keine Photovoltaikanlagen erlaubt.

Ausserhalb der ISOS-Bereichen 1.1 und 1.2 dürfen nur Anlagen realisiert werden, welche erhöhten gestalterischen Ansprüchen genügen



Stand Ortsplanungsrevision

- Anfangs November 2018 Einreichung Unterlagen beim Kanton zur Vorprüfung
- Vorprüfungsbericht wurde innert 6 bis 8 Monaten erwartet
- Kanton verzichtet auf wiederholte Anfrage im September auf einen verbindlichen Fahrplan
- Gemeinde kann mit einer Rückmeldung bis 31.12.2019 rechnen
- **Fazit: Ortsplanungsverfahren verzögert sich bis ins Jahr 2021**

Politische Komponente

Diskussions- und Fragerunde

- Wo sehen Sie den Nutzen der Bauberatung?
- Was macht für Sie Buttisholz aus – Was sollte unbedingt erhalten bleiben?
- Fragen?

Buttisholz

In eigener Sache

Haben Sie den Newsletter der Gemeinde schon abonniert?

Unter www.buttisholz.ch (Quicklinks) können Sie den Newsletter jederzeit abonnieren und erhalten alle zwei Wochen die Top-Neuigkeiten der Gemeinde Buttisholz gemütlich per E-Mail zugestellt und wissen somit stets, was aktuell in der Gemeinde läuft.

Vielen Dank und auf Wiedersehen