

## **Medienmitteilung des Gemeinderates Beromünster**

vom 1. Februar 2023

### **Gemeinderat Beromünster empfiehlt die Initiative «JA zur Freihalte- und Grünzone Schössli Höchi» zur Ablehnung**

**Die Gemeindeinitiative «JA zur Freihalte- und Grünzone Schössli Höchi» verlangt, dass der südliche Teil des Schösslihangs ausgezont werden soll. Der Gemeinderat lehnt die Initiative ab. Eine Auszonung ist ein schwerer Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundeigentümerin und untergräbt den Grundsatz von Treu und Glauben. Ausserdem droht der Gemeinde Beromünster eine hohe Entschädigungszahlung von über 2 Millionen Franken an die Grundeigentümerin. Die Initiative kommt am 12. März an die Urne. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen.**

Die Gemeindeinitiative «JA zur Freihalte- und Grünzone Schössli Höchi» verlangt, dass die Grundstücke Nr. 263 und 732 (Grundbuch Beromünster) der Freihaltezone und Teile des Grundstückes Nr. 264 (Grundbuch Beromünster) der Grünzone zuzuweisen sind. Die Parzellen südlich des Fusswegs sollen ausgezont und nicht mehr überbaut werden dürfen. Die Parzelle zwischen dem Fussweg und dem Schössliweg soll jedoch weiterhin in der Wohnzone verbleiben. Für das Initiativkomitee besteht weder ein öffentliches Interesse noch ein Bedarf, den Schösslihang zu überbauen. Das Gebiet sei durch seine Hanglage nicht für eine verdichtete Bauweise geeignet. Es gelte die einmalige Landschaft und ein wertvolles Naherholungsgebiet zu schützen. Weiter argumentiert das Komitee, die Schössli Höchi sei planungsrechtlich kein Bauland.

#### **Schwerer Eingriff in die Eigentumsrechte**

Der Gemeinderat lehnt die Initiative ab. Das Gebiet Schössli Höchi befindet sich seit 1975 in der Bauzone. Es liegt ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vor. Das Land ist erschlossen und baureif. Von einer allfälligen (Teil-)Auszonung des Gebiets war bis 2022 nie die Rede. Für Gemeindepräsident Hans-Peter Arnold ist klar: «Die Grundeigentümerin durfte nach der Genehmigung des Gestaltungsplans zu Recht darauf vertrauen, dass einer baldigen Baubewilligung nichts mehr im Wege steht.» Eine Auszonung zum jetzigen Zeitpunkt ist in der Beurteilung des Gemeinderats ein schwerer Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundeigentümerin. Eine Auszonung untergräbt die Rechtssicherheit und den Grundsatz von Treu und Glauben.

### **Es droht eine hohe Entschädigungszahlung**

Gemäss einem unabhängigen Expertengutachten handelt es sich bei der Auszonung um einen enteignungsähnlichen Eingriff. Das Gutachten schätzt, dass die Gemeinde Beromünster die Grundeigentümerin mit ca. 2.2 Millionen Franken (+/- 20 %) entschädigen muss. Hans-Peter Arnold: «Die öffentliche Hand ist aufgefordert, sorgfältig mit den Steuer- und Finanzmitteln umzugehen. Die absehbare Entschädigungszahlung widerspricht dieser finanzpolitischen Sorgfalt.» Schliesslich sieht der rechtsgültige Gestaltungsplan eine Bebauung vor, die sich sorgfältig in die Topographie einfügt. Die Höhen der elf freistehenden Einfamilienhäuser sind gegenüber einer normalen zweigeschossigen Wohnzone reduziert, um eine gute Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Die Bebauung beeinträchtigt weder den Situationswert noch die Fernwirkung der Waldkathedrale. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die Initiative abzulehnen.

### **Orientierungsversammlung**

Termin: Mittwoch, 1. März 2023, 19.30 Uhr

Ort: Mehrzweckhalle Beromünster

1. Februar 2023 | Gemeinderat Beromünster

Links:

- [Initiativbegehren mit Planbeilage](#)
- [Abstimmungsbotschaft: Bericht des Gemeinderates zur Gemeindeabstimmung vom 12. März 2023](#)
- [Unabhängiges Expertengutachten der Keel & Raster Planungs- und Baurecht GmbH, Winterthur](#)

Kontakt:

Hans-Peter Arnold, Gemeindepräsident,

Tel. direkt 041 932 14 06, [hans-peter.arnold@beromuenster.ch](mailto:hans-peter.arnold@beromuenster.ch)