

16. September 2025

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
			<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px;">Kenntnisnahme</div> <div style="background-color: #d9ead3; padding: 2px;">Berücksichtigen</div> <div style="background-color: #fce4d6; padding: 2px;">Teilweise berücksichtigen.</div> <div style="background-color: #f2dede; padding: 2px;">Nicht berücksichtigen</div>
1. Tony und Marlis Landolt	27.03.2025	<p>1. Auf die Umzonung der Zone W2 in die Zone W3 auf den Grundstücken 770 und 796 (Änderung Nr. 55) sei zu verzichten, falls in diesem Zusammenhang eine Mehrwertabgabe geschuldet würde.</p> <p>2. Auf die Einzonung von der Landwirtschaftszone in die W2 auf dem Grundstück 7 (Änderung Nr. 3) sei zu verzichten, falls in diesem Zusammenhang eine Mehrwertabgabe geschuldet würde.</p> <p>Für die Einwender stellt sich die Frage, ob im Zusammenhang mit den oben erwähnten Änderungen eine Mehrwertabgabe vorgesehen sei, bzw. ob eine solche gänzlich ausgeschlossen werden könne. Sollte eine Mehrwertabgabe fällig werden, stellt sich zudem die Frage, ab welchem Zeitpunkt diese Geschuldet würde. Da der Nutzen der geplanten Zonenplanänderungen für die Einwender nicht ersichtlich ist, soll auf die Änderungen verzichtet werden, falls dadurch eine Mehrwertabgabe fällig würde.</p>	<p><b>1. Kenntnisnahme.</b>  Durch die Umzonung werden die gesamten Parzellen der gleichen Nutzung zugewiesen.  Eine Mehrwertabgabe bei Umzonungen wird erst ab einem Bodenerhöhmungswert von 30% und bei einer Erhöhung der Ausnützungsziffer von mehr als 0.3 geschuldet. Mit der Umzonung von einer W2 zu einer W3 wird die Ausnützungsziffer nur um 0.2 gehoben. Die Änderung Nr. 55 ist somit nicht mehrwertabgabepflichtig.</p> <p><b>2. Nicht berücksichtigen.</b>  Die Änderung Nr. 3 ist notwendig, da die Erschliessung von Bauland nicht über Landwirtschaftszone führen darf. Gemäss Auskunft des Kantons ist dies zwingend zu bereinigen, weshalb die Einzonung vorgenommen wird. Die Einzonung ist zudem grundsätzlich mehrwertabgabepflichtig, da die einzuzonende Fläche über eine potenzielle Ausnützung verfügt. Damit wird der von einer Abgabe befreite Mehrwert von 30'000.- überschritten sein. Die Mehrwertabgabe wird jedoch erst fällig bei einem Verkauf des Grundstücks oder Verkauf der Ausnützung auf dem Grundstück oder falls ein Gebäude erstellt wird (was vorliegend aufgrund der Grösse und Form der einzuzonenden Fläche nicht möglich ist). Für die Eigentümer der Parzellen Nr. 7 entstehen entsprechend keine direkten finanziellen Auswirkungen. Finanzielle Auswirkungen würden erst entstehen, wenn der effektive Mehrwert durch die Eigentümer bezogen würde.</p>
2. Rita Gräzer	31.03.2025	<p>1. Auf die Einzonung von der Landwirtschaftszone in die W2 auf dem Grundstück 12 (Änderung Nr. 21) sei zu verzichten. Zudem seien allfällige Folgen aufgrund der geplanten Einzonung anzugeben.</p>	<p><b>1. Nicht berücksichtigen.</b>  Die Änderung Nr. 21 ist notwendig, da die Erschliessung von Bauland nicht über Landwirtschaftszone führen darf. Gemäss Auskunft des Kantons ist dies zwingend zu bereinigen, weshalb die Einzonung vorgenommen wird. Die Einzonung ist zudem grundsätzlich mehrwertabgabepflichtig, da die einzuzonende Fläche über eine potenzielle Ausnützung verfügt. Damit wird der von einer Abgabe befreite Mehrwert</p>

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
		Für die Einwenderin ist der Nutzen der geplanten Zonenplanänderung nicht ersichtlich, da es sich um eine bestehende Strasse handelt, welche die Zufahrt mittels im Grundbuch aufgeführten Dienstbarkeitsvertrag auf das Grundstück 13 gewährleistet.	von 30'000.- überschritten sein. Die Mehrwertabgabe wird jedoch erst fällig bei einem Verkauf des Grundstücks oder Verkauf der Ausnützung auf dem Grundstück oder falls ein Gebäude erstellt wird (was vorliegend aufgrund der Grösse und Form der einzuzonenden Fläche nicht möglich ist). Für die Eigentümer der Parzellen Nr. 12 entstehen entsprechend keine direkten Finanziellen Auswirkungen. Finanzielle Auswirkungen würden erst entstehen, wenn der effektive Mehrwert durch die Eigentümer bezogen würde.
3. Attraktiv Immobilien AG, Christian Strickler und Roger Staub	04.04.2025	1. Die Kernzonenbestimmungen in Art. 7 Abs. 4 betreffend der Kernzone B seien anzupassen. Entweder sei der Satz, dass sich Haupteingänge zur Strasse orientieren zu streichen oder im mindesten zu ergänzen, dass dies nicht bei Kantonsstrassen gelte.  An einer Sitzung mit dem Kanton Zug betreffend Fragestellungen zu einem möglichen Bauvorhaben auf den Grundstücken Nrn. 35/501, hat Herr Lupica vom kantonalen Tiefbauamt festgehalten, dass eine Erschliessung und Parkierung ab der Dorfstrasse nicht bewilligungsfähig seien. Die Erschliessung habe rückwärtig über die Poststrasse zu erfolgen. Entsprechend machen Haupteingänge entlang der Dorfstrasse wenig Sinn.	<b>1. Teilweise berücksichtigen.</b> Mit der Kernzone B wird eine Belegung im Zentrum angestrebt. Die Hauptzugänge zur Strassenseite beziehen sich dabei auf den Baukörper und nicht auf die motorisierte Erschliessung. Das Ziel dieser Regelung ist die Vermeidung von Rückfassaden entlang der Strassen, welche zum einen für das Ortsbild wenig attraktiv wären und zum anderen eine Belegung des Zentrums erschweren würden. Die Formulierung von Art. 7 Abs. 4 wird wie folgt präzisiert, um klarzustellen, was mit Hauptzugängen gemeint ist: «In der Kernzone B sind in den Erdgeschossen [...] nur publikumsorientierte Nutzungen zugelassen. Die Hauptzugänge Deren Hauszugänge orientieren sich zur Strasse. Die Vorzonen bilden Teil des öffentlichen Raums...»
4. Attraktiv Immobilien AG, Christian Strickler und Roger Staub	04.04.2025	1. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sei in den Kernzone A und B nicht zu beschränken.  Aufgrund der neuen Definition des Untergeschosses gemäss V PBG, müssen insbesondere bei Gemeinden mit Hanglagen viele Untergeschosse neu als Erdgeschosse gerechnet werden. Da in der rechtskräftigen Kernzone keine Beschränkung der Anzahl Vollgeschosse vorhanden war, neu jedoch eine Beschränkung auf 3 Vollgeschosse geplant ist, wird die Entwicklungsmöglichkeit unverhältnismässig eingeschränkt.	<b>1. Nicht berücksichtigen.</b> Es stimmt, dass die Anzahl zulässiger Vollgeschosse in der Kernzone in der rechtskräftigen Bauordnung nicht explizit festgelegt wurde. Aufgrund der Gebäudehöhe von 9.5 Meter konnten jedoch auch bisher «nur» 3 Vollgeschosse erstellt werden. Zur Wahrung des Fassadenbilds in der Kernzone und um attraktive Räumlichkeiten für Gewerbe, Gastronomie und Läden zu fördern, wird an der Regelung einer Gesamthöhe von 15.4 Meter mit der Möglichkeit, diese um das Mass zu erhöhen, mit welchem ein gewerblich genutztes Erdgeschoss die Höhe von 3.2 Meter übersteigt, auf bis maximal 16.2 Meter.

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
5. Oskar Reding	06.04.2025	<p>1. Artikel 7 Abs. 4 sei so zu formulieren, dass die publikumsorientierte Nutzung nicht einfach umgangen werden könne.</p> <p>Die Forderung nach publikumsorientierter Nutzung scheinen umgangen werden zu können. Im Abschnitt 4 heisst es "soweit diese den Strassen zugewandt sind" weiter "die Hauptzugänge orientieren sich zur Strasse". Unter diesen Bedingungen sind in der Kernzone B "nur publikumsorientierte Nutzungen zugelassen". Wenn beispielsweise im Gebäude des jetzigen Restaurant Schäfli zukünftig der Haupteingang von hinten (der Strasse abgewandten Seite) erfolgen würde (was leicht zu machen ist), könnte argumentiert werden, dass das Erdgeschoss nicht der Strasse zugewandt ist. Der Hauptzugang orientiert sich auch nicht zur Strasse. Damit wäre die publikumsorientierte Nutzung des Erdgeschosses nicht zwingend und somit bereits umgangen. Ist diese Interpretation des Art. 7 Abs. 4 korrekt? Falls ja, will man bewusst eine Möglichkeit zum Verzicht von wichtiger publikumsorientierter Nutzung zulassen.</p>	<p><b>1. Kenntnisnahme.</b>  Der Artikel 7 Absatz 4 ist bereits so formuliert, dass die publikumsorientierte Nutzung im Erdgeschoss nicht einfach umgangen werden kann. Die Formulierung mit den Hauptzugängen, bzw. neu Hauszugängen (vgl. Antrag Mitwirkende Nr. 3) ist eine Pflicht, welche auferlegt wird und nicht eine Bedingung, welche erfüllt sein muss, um publikumsorientierte Nutzung fordern zu können. Bauten haben Ihren Hauszugang zur Strasse zu orientieren.</p>
6. Margrit Künzle	07.04.2025	<p>1. Auf die Einzonung von der Landwirtschaftszone in die W2 auf dem Grundstück 12 (Änderung Nr. 21) sei zu verzichten. Zudem seien allfällige Folgen aufgrund der geplanten Einzonung anzugeben.</p> <p>Für die Einwenderin ist der Nutzen der geplanten Zonenplanänderung nicht ersichtlich, da es sich um eine bestehende Strasse handelt, welche die Zufahrt mittels im Grundbuch aufgeführten Dienstbarkeitsvertrag auf das Grundstück 13 gewährleistet. Finanzielle Folgen aufgrund der Einzonung werden nicht akzeptiert.</p>	<p><b>1. Nicht berücksichtigen.</b>  Die Änderung Nr. 21 ist notwendig, da die Erschliessung von Bauland nicht über Landwirtschaftszone führen darf. Gemäss Auskunft des Kantons ist dies zwingend zu bereinigen, weshalb die Einzonung vorgenommen wird. Die Einzonung ist zudem grundsätzlich mehrwertabgabepflichtig, da die einzuzonende Fläche über eine potenzielle Ausnützung verfügt. Damit wird der von einer Abgabe befreite Mehrwert von 30'000.- überschritten sein. Die Mehrwertabgabe wird jedoch erst fällig bei einem Verkauf des Grundstücks oder Verkauf der Ausnützung auf dem Grundstück oder falls ein Gebäude erstellt wird (was vorliegend aufgrund der Grösse und Form der einzuzonenden Fläche nicht möglich ist). Für die Eigentümer der Parzellen Nr. 12 entstehen entsprechend keine direkten finanziellen Auswirkungen. Finanzielle Auswirkungen würden erst entstehen, wenn der effektive Mehrwert durch die Eigentümer bezogen würde.</p>

16. September 2025

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
7. Josefina Sophie Berni-Sidler	07.04.2025	<p>1. Auf die Einzonung von der Landwirtschaftszone in die W2 auf dem Grundstück 12 (Änderung Nr. 21) sei zu verzichten. Zudem seien allfällige Folgen aufgrund der geplanten Einzonung anzugeben.</p> <p>Für die Einwenderin ist der Nutzen der geplanten Zonenplanänderung nicht ersichtlich, da es sich um eine bestehende Strasse handelt, welche die Zufahrt mittels im Grundbuch aufgeführten Dienstbarkeitsvertrag auf das Grundstück 13 gewährleistet. Finanzielle Folgen aufgrund der Einzonung werden nicht akzeptiert.</p>	<p><b>1. Nicht berücksichtigen.</b> Die Änderung Nr. 21 ist notwendig, da die Erschliessung von Bauland nicht über Landwirtschaftszone führen darf. Gemäss Auskunft des Kantons ist dies zwingend zu bereinigen, weshalb die Einzonung vorgenommen wird. Die Einzonung ist zudem grundsätzlich mehrwertabgabepflichtig, da die einzuzonende Fläche über eine potenzielle Ausnützung verfügt. Damit wird der von einer Abgabe befreite Mehrwert von 30'000.- überschritten sein. Die Mehrwertabgabe wird jedoch erst fällig bei einem Verkauf des Grundstücks oder Verkauf der Ausnützung auf dem Grundstück oder falls ein Gebäude erstellt wird (was vorliegend aufgrund der Grösse und Form der einzuzonenden Fläche nicht möglich ist). Für die Eigentümer der Parzellen Nr. 12 entstehen entsprechend keine direkten Finanziellen Auswirkungen. Finanzielle Auswirkungen würden erst entstehen, wenn der effektive Mehrwert durch die Eigentümer bezogen würde.</p>
8. Solange Claire Therese Zehnder, Sophie Anne Elisabeth Zehnder, vertreten durch Milva Inderbitzin-Zehnder, Schweiger Advokatur / Notariat	09.04.2025	<p>1. Auf Festlegung einer Bebauungsplanpflicht für das Grundstück Nr. 30 sowie die Richtlinien zur Bebauungsplanpflicht im Anhang 1 der Bauordnung sei zu verzichten.</p> <p>2. Kosten- und Entschädigungsfolge für den weiteren Verfahrensgang vorbehalten</p> <p>Das Grundstück Nr. 30 ist der Kernzone A zugewiesen, wird von der Ortsbildschutzzone überlagert, enthält schützenswerte Bauten und wird von Baulinien entlang der östlichen, südlichen und westlichen Parzellengrenze durchschnitten. Dadurch werden bereits heute eine Entwicklung und Verdichtung der Parzelle 30 erschwert. Die Einführung einer ordentlichen Bebauungsplanpflicht sowie insbesondere die Forderung nach 20% preisgünstigem Wohnraum erschweren eine Entwicklung auf dem Grundstück Nr. 30 zusätzlich, da dies mit weiteren Kostenfolgen einhergeht und aufgrund der geforderten 20% preisgünstigem Wohnraum wirtschaftlich wenig lukrativ</p>	<p><b>1. Nicht berücksichtigen.</b> Für die Bebauung des Grundstücks Nr. 30 sind aufgrund der prominenten Lage am Dorfeingang, des Ortsbildschutzes und der potenziell schützenswerten Bauten hohe Anforderungen an Gestaltung, Erschliessung und Nutzung zu erfüllen. Ein Bebauungsplan schafft dafür die notwendige planerische Koordination und ermöglicht zugleich Entwicklungsspielräume für die Eigentümerschaft. Entsprechend wird an der Bebauungsplanpflicht an dieser für das Ortsbild von Neuheim zentralen Stelle festgehalten. Der Pflichtanteil an preisgünstigem Wohnraum wird dabei ebenfalls beibehalten. Preisgünstiger Wohnraum stellt ein öffentliches Interesse dar. Die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum kann zudem als Sachleistung bei einer allfälligen Mehrwertabgabe angerechnet werden.</p> <p><b>2. Berücksichtigen.</b> Die Behandlung von Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auflage nach § 39 PBG zieht keine Kosten- und Entschädigungsfolge nach sich.</p>

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
		<p>ist. Schliesslich macht auch die Einführung einer Mehrwertabgabe bei Bebauungsplänen eine Entwicklung wenig attraktiv.</p>	
<p>9. SVP Neuheim</p>	<p>10.04.2025</p>	<p>1. Die Mindestausnutzungsziffer in Art. 11 sei komplett zu streichen.</p> <p>a. Sollte Antrag 1 nicht berücksichtigt werden, so ist mindestens zu ergänzen, dass die Mindestausnutzungsziffer nur bei Neubauten Anwendung findet.</p> <p>Eine Mindestausnutzungsziffer stellt einen zu grossen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit dar. Damit ist die Eigentumsgarantie verletzt.</p> <p>2. Art. 27 (Parkplätze) sei dahingehend anzupassen, dass pro 50 m<sup>2</sup> anrechenbarer Wohnfläche ein Parkplatz zu erstellen sei anstatt pro 80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Da Neuheim ein typisches Autodorf ist, reicht ein Parkplatz pro 80 m<sup>2</sup> nicht aus. So könnte 80 m<sup>2</sup> durchaus eine 4.5 Zimmer Wohnung sein, bei welcher eher 2 Fahrzeuge vorhanden sein werden. Entsprechend werden Autos im öffentlichen Raum abgestellt, was zu Problemen führt.</p> <p>3. Art. 28 (Veloabstellplätze) sei komplett zu streichen.</p> <p>Neuheim ist aufgrund der Lage und Topografie kein «Velodorf». Der Bedarf an derart vielen Veloabstellplätzen ist somit nicht gegeben. Da es zudem üblich ist, bei Neubauten ohnehin im vernünftigen Rahmen Platz für Veloabstellplätze bereitzustellen</p> <p>4. Die Absätze 1 bis 3 des Artikels 34 (Ökologische Ausgestaltung) seien zu streichen. Absatz 4 sei zudem wie folgt anzupassen:</p>	<p><b>1. Nicht berücksichtigen.</b> Die Mindestausnutzungsziffer wird lediglich in der W3, WA3, KA und KB eingeführt. Diese Zonen weisen mehrgeschossige Bauten auf und sind nicht für typische Einfamilienhäuser gedacht. Für die Wohnzone W2 wird bewusst keine Mindestausnutzungsziffer eingeführt, um in Neuheim weiterhin Bauland zur Verfügung zu stellen, auf welchem Einfamilienhäuser mit grosszügigem Umschwung möglich bleiben. Bestehende Bebauungen in den Zonen mit Mindestausnutzungsziffer, welche diese nicht erreichen, sind zudem mit der Bestandesgarantie geschützt.</p> <p><b>a.) Berücksichtigen.</b> Es ist bereits vorgesehen, die Mindestausnutzungsziffer nur bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten anzuwenden. Dies ist in Art. 11 Abs. 2 bereits so festgehalten</p> <p><b>2. Nicht berücksichtigen.</b> Den Grundeigentümern steht es frei mehr Parkplätze zu realisieren. Bei den Festlegungen in der Bauordnung handelt es sich um Mindestanforderungen. Zudem gilt festzuhalten, dass mit einem Parkplatz pro 80 m<sup>2</sup> im Vergleich zu den Zahlen der VSS Norm bereits mehr Fahrzeugabstellplätze gefordert werden. Schliesslich wurde auch die Ersatzabgabe bei nicht erstellen der geforderten Mindestanzahl an Parkplätzen gehoben. Die Regelung wird somit für Neuheim als zweckmässig erachtet.</p> <p><b>3. Nicht berücksichtigen.</b> Veloabstellplätze, insbesondere in Mietwohnungen, sind auch in dörflich geprägten und hügeligen Gemeinden gesucht. Mit Verweis auf die VSS Norm wird zudem eine Anzahl an Abstellplätzen gesichert, welche sich bewährt hat und fachlich fundiert ist.</p> <p><b>4. Nicht berücksichtigen.</b> Der Klimaschutz ist ein aktuelles und wichtiges Thema, dem mit den</p>

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
		<p>« Der Gemeinderat fördert auch bei anderen Bauvorhaben die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Saadmischungen zur Begrünung des Siedlungsgebiets. Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.</p> <p>5. Artikel 35 (Dächer und Fassaden) sei anzupassen, dass eine Flachdachbegrünung nur explizit bei Neubauten gefordert wird.</p> <p>Die Auflage einer Flachdachbegrünung könnte bei Umbauten an bestehenden Gebäuden zu statischen Problemen führen.</p> <p>6. Absatz 2 des Artikels 37 (Mehrwertabgabe) sei ersatzlos zu streichen.</p> <p>Da in Neuheim Entschädigungen für Rückzonungen wohl nie gebraucht werden und somit das Geld potenziell für nicht notwendige raumplanerische Massnahmen ausgegeben wird, soll kein «Kässchen» mit zweckgebundenen Geldern geschaffen werden.</p> <p>7. Auf die Einzonung des Grundstücks Nr. 303 (Änderung Nr. 19) sei zu verzichten.</p> <p>Das Grundstück grenzt nur einseitig an die bestehende Kernzone an. Ein Wohnbauprojekt auf dieser Parzelle könnte die Engstelle «Krone» zusätzlich belasten. Zudem erscheint die Einzonung an dieser Stelle willkürlich.</p> <p>8. Auf die Umzonung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone B auf dem Grundstück Nr. 347 (Änderung Nr. 27) sei zu verzichten.</p>	<p>Absätzen 1 bis 3 Rechnung getragen werden soll. Entsprechend wird an den Absätzen 1 bis 3 festgehalten. Da diese Absätze nicht gestrichen werden, erübrigen sich auch die Anpassungen des Absatzes 4.</p> <p><b>5. Nicht berücksichtigen.</b> Die Begrünung von Flachdächern entspricht dem heutigen Stand der Technik und stellt in der Regel kein statisches Problem dar. Bei nachgewiesenen Härtefällen im Zusammenhang mit Umbauten – insbesondere wenn eine extensive Begrünung zu nachweisbaren statischen Problemen führt – besteht für den Gemeinderat die Möglichkeit, im Einzelfall Ausnahmen zu bewilligen.</p> <p><b>6. Nicht berücksichtigen.</b> Die Mehrwertabgabe ist ein raumplanerisches Lenkungsinstrument, das nicht nur für Entschädigungen bei Rückzonungen verwendet werden kann, sondern auch für weitere gezielte Massnahmen im öffentlichen Interesse. Auch in ländlich geprägten Gemeinden wie Neuheim besteht ein Bedarf an solchen Massnahmen, insbesondere zur qualitativen Entwicklung des Siedlungsgebiets. Darunter fallen beispielsweise: - Massnahmen der Verkehrsberuhigung / Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Finanzierung von Erschliessungsanlagen - Erstellung und Erhalt von Infrastrukturanlagen - Allenfalls notwendige Studienaufträge, Strategien etc.</p> <p><b>7. Nicht berücksichtigen.</b> Bei der Einzonung handelt es sich um einen Antrag aus Bevölkerung, welcher berücksichtigt werden kann. Die Lage direkt angrenzend an Kernzone, welche bereits von einem Gebäudevolumen besetzt ist, ist raumplanerisch sinnvoll und stellt optisch keine Erweiterung des Baugebiets dar. Der allfällige Mehrverkehr bei der Engstelle Krone ist im Vergleich zum bestehenden Verkehr zudem vernachlässigbar.</p> <p><b>8. Nicht berücksichtigen.</b> Mit der Umzonung werden für die Gemeinde Möglichkeiten geschaffen. Die Umzonung stellt zudem konzeptionell die Schliessung der</p>

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
		<p>a. Sollte Antrag 8 nicht berücksichtigt werden, so ist die Umzonung mindestens auf den Bereich des Postparkplatzes +/- 20% zu beschränken.</p> <p>Die Begründung für diese Umzonung ist ungenügend. Es scheint einzig der Bedarf nach einem Dorfladen erwiesen zu sein. Falls die einzige Freifläche an der Poststrasse verbaut werden soll, dann höchstens für eine Schulraumerweiterung, wofür eine Umzonung nicht notwendig ist.</p> <p>9. Die Ortsbildschutzzone soll so erweitert werden, dass diese das gesamte Grundstück Nr. 8 (Grundstück der Gemeinde mit Primarschulhaus und Kindergarten) umfasst.</p> <p>Eine solche Erweiterung würde dem verbleibenden ländlichen Charme von Neuheim Rechnung tragen.</p>	<p>Kernzonen entlang des Erschliessungsringes Dorfstrasse/Poststrasse dar und kann für die Entwicklung und Belebung des Zentrums einen wichtigen Beitrag leisten.</p> <p><b>a.) Nicht berücksichtigen.</b> Da an der Änderung 27 festgehalten wird, erübrigt sich der Eventualantrag a.</p> <p><b>9. Nicht berücksichtigen.</b> Bei allfälligen Vorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzone ist zwingend die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Um die Gemeinde in ihren Vorhaben nicht unnötig einzuschränken, ist auf eine Erweiterung der Ortsbildschutzzone zu verzichten. Auf den Teilen des Grundstücks Nr. 8 sind zudem keine geschützten oder schützenswerten Bauten vorhanden, welche eine Erweiterung der Ortsbildschutzzone rechtfertigen würden. Erhöhte Anforderungen an Neubauten gelten aufgrund der Lage angrenzend an die Ortsbildschutzzone sowie der geschützten Kirche ohnehin.</p>
<p>10. Sunrise GmbH, Salt Mobile SA, Swisscom (Schweiz) AG, vertreten durch Dr. iur. Mischa Morgenbesser und Dr. iur. Julian Beriger, Badertscher Rechtsanwälte AG</p>	<p>11.04.2025</p>	<p>1. Artikel 24 Abs. 1 sei wie folgt zu ändern. «1. Die Bauherrschaft hat im Baugesuch die Standortwahl <b>von visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen</b> nachvollziehbar zu begründen. <del>In jedem Fall</del> <b>Für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen</b> ist eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen.»</p> <p>2. Artikel 24 Abs. 2 sei wie folgt zu ändern. «2. (...) a) Erste Priorität: Arbeitszonen <b>und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</b>. Ist in diesen Zonen ein Standort nicht möglich oder <del>aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrags</del> <b>ist die Abdeckung</b> nicht ausreichend, sind Standorte in der zweiten Priorität zulässig.</p>	<p><b>1. Berücksichtigen.</b> Die Formulierung wird entsprechend ergänzt, dass auch in Absatz 1 explizit von «visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen» gesprochen wird. Die Begründung, dass dies ansonsten nicht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung entspricht (BGE 1C_145/2017, BGE 1C_51/2012 und BGE 1C_71/2012) kann nachvollzogen werden.</p> <p><b>2. Teilweise berücksichtigen.</b> Die Formulierung «...aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrags...» wird gestrichen. Mit der Formulierung wird «wenig gewonnen», hingegen bestehen berechnete Zweifel an der Vereinbarkeit mit dem Interesse an einem wirksamen Wettbewerb zwischen den Mobilfunkanbieterinnen (Art. 1 Abs. 2 lit. c Fernmeldegesetz), vgl. auch BGer 1C_547/2022. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen darf zudem gemäss BGE 1C_451/2017 nicht der gleichen Priorität zugewiesen werden wie die</p>

Mitwirkende	Datum	Antrag mit Begründung (sinngemäss)	Beantwortung Gemeinderat vom 16.09.2025
		<p>b) Zweite Priorität: Kernzonen, Wohn- und Arbeitszonen. Ist in diesen Zonen ein Standort nicht möglich oder <del>aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrags</del> <b>ist die Abdeckung</b> nicht ausreichend, sind Standorte in der dritten Priorität zulässig.</p> <p>c) Dritte Priorität: Wohnzonen <del>und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.</del></p> <p>3. Artikel 24 Abs. 3 sei wie folgt zu ändern.                  «3. In der Ortsbildschutzzone und der unmittelbaren Umgebung von Schutzobjekten sind visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkantennen <b>grundsätzlich</b> nicht zulässig.»</p> <p>Einzelne Anforderungen seien zu nicht mit übergeordnetem Recht vereinbar. Insbesondere die Formulierung «fernmelderechtlicher Versorgungsauftrag» verstosse gegen Art. 27 BV und Art. 1 Abs. 2 Bst. c FMG. Zudem sei die Zuweisung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die gleiche Priorität wie die Wohnzone Bundesrechtswidrig (vgl. BGE 1C_451/2017).</p>	<p>Wohnzone, sofern nicht explizit Wohnnutzungen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorhanden ist. Da teile der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausschliesslich Alterswohnungen aufweisen, sollen diese weiterhin der dritten Priorität zugewiesen werden. Die übrigen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen werden hingegen der Zweiten Priorität und nicht wie gefordert der ersten Priorität zugewiesen.</p> <p><b>3. Nicht berücksichtigen.</b>                  Die Ergänzung des Wortes «grundsätzlich» in Art. 24 Abs. 3 würde zu einer Schwächung des Artikels und damit des Ortsbildschutzes führen. Eine rechtliche Grundlage, wonach das Wort «grundsätzlich» ergänzt werden müsste, ist nicht vorhanden. Entsprechend wird an der bisherigen Formulierung festgehalten.</p>