

Einschreiben

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oberdorf
Schulhausstrasse 19
6370 Oberdorf

Bern, 3. April 2024
24549 / DB SE

GEMEINDE OBERDORF	
Axioma: 2023-195	GR: 15.04.2024
<input type="checkbox"/> Gemeindeschreiberin	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt
<input type="checkbox"/> Zentrale Dienste	<input type="checkbox"/> Finanzamt
<input type="checkbox"/> Allg. Dienste/Kultur	<input type="checkbox"/> Steueramt
04. April 2024 an:	
<input type="checkbox"/> Präsidium	<input type="checkbox"/> Kultur/Verkehr
<input type="checkbox"/> Finanzen/Tourismus	<input checked="" type="checkbox"/> Sicherheit/Tiefbau
<input type="checkbox"/> Soziales/Gesundheit	<input type="checkbox"/> Umwelt/Entsorgung
<input checked="" type="checkbox"/> Hochbau/Planung	Scan erfolgt <input checked="" type="checkbox"/>

Einwendung

für

1. **Schleiss AG**, Alpenstrasse 1, 6370 Oberdorf NW
2. **Maimmob AG**, Oberstmühle 12, 6370 Stans
3. **Marcel Schleiss**, Buochserstrasse 36C, 6370 Stans

vertreten durch die kanzlei konstruktiv ag, Helvetiastrasse 5, Postfach 179, 3000 Bern 6,
hier handelnd durch Rechtsanwalt Daniel Burkhard und Fürsprecher Dr. Karl Ludwig Fahrländer

Einwendende

gegen

Einwohnergemeinde Oberdorf, Schulhausstrasse 19, 6370 Oberdorf

Gemeinde/Planungsbehörde

betreffend

Teilrevision der Nutzungsplanung 2024 (Buoholzbach); öffentliche Auflage vom 6. März 2024

I. Rechtsbegehren

Der Teilrevision der Nutzungsplanung 2024 (Buoholzbach) sei in der öffentlich aufgelegenen Form die Genehmigung zu verweigern.

- Unter Kosten- und Entschädigungsfolge -

II. Formelles

(1) Am 6. März 2024 hat der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Oberdorf die Teilrevision der Nutzungsplanung 2024 (Buoholzbach), bestehend aus einer Änderung des Zonenplans Siedlung und einem Änderungserlass des Bau- und Zonenreglements, beides vom 4. März 2024, öffentlich aufgelegt. Während der 30-tägigen Auflagefrist (bis 5. April 2024) kann beim Gemeinderat gegen den Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement schriftlich, begründet und mit Anträgen Einwendung erhoben werden.¹ Mit heutiger Eingabe ist diese Frist gewahrt.

(2) Als Eigentümer bzw. Eigentümerin des von der Teilrevision direkt betroffenen Grundstücks Oberdorf GB Nr. 745 (Marcel Schleiss als Mitglied der Erbgemeinschaft Josef Schleiss) bzw. Nr. 475 (Schleiss AG) sowie Baurechtsnehmerin des Grundstücks Oberdorf GB 5246 (Maimmob AG) sind die Einwendenden unmittelbar in eigenen Rechten betroffen und zur Einwendung legitimiert.²

(3) Die unterzeichnenden Rechtsanwälte sind gehörig bevollmächtigt.

Beweismittel:

- | | |
|----------------------|--|
| - Baupublikation | bei den Akten |
| - Poststempel | |
| - Grundbuchauszüge | im Bestreitungsfall von Amtes wegen beizuziehen |
| - Anwaltsvollmachten | Beilage 1 |

¹ Art. 17 Abs. 1 i.V.m. Art. 19 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 21.5.2014 (PBG; NG 611.1).

² Art. 170 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 12 Abs. 1 Ziff. 1 des Gesetzes vom 8.2.1985 über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (VRG; NG 265.1).

III. Materielles

1. Ausgangslage

(4) Der Kanton Nidwalden plant zurzeit auf dem Gebiet Hofwald und Bürerhof der Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen ein Wasserbauprojekt, um die von einem Hochwasserereignis am Buoholzbach ausgehende Gefährdung zu verringern. Mit diesem Projekt soll der Buoholzbach neu durch einen Geschieberückhalt von rund 250'000 m³ Fassungsvermögen umgeleitet und im Bereich Ober Allmend Büren in die Engelbergeraa geführt werden. Das Hochwasserbauprojekt setzt offenbar Änderungen in den kommunalen Nutzungsplanungen der Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen voraus. In der nordöstlichen Grundstücksecke der Baurechtsparzelle GB Nr. 5246 sollen deshalb auf Ebene der Nutzungsplanung als Grundnutzung eine Nichtbauzone «Gewässerraumzone» und eine überlagernde Gewässerraumzone ausgeschieden werden. Weiter ist auf den Parzellen der Einwendenden je eine Abflusskorridorzone A vorgesehen (Parzelle Nr. 745 nur eine kleine Ecke). Damit soll im Entlastungsfall (ab HQ¹⁰⁰ Wasser / HQ³⁰⁰ Geschiebe) Wasser und Geschiebe gezielt und gesichert in den Unterlauf des Bouholzbachs abgeleitet werden können. Auf der Parzelle Nr. 475 wird sodann ein Teil Verkehrszone ausgeschieden, um die Hofwaldstrasse künftig über die Parzellen GB Wolfenschiessen Nr. 405 und 410 an die Kantonsstrasse anzubinden.

(5) Die Einwendenden stellen die geplanten Projekte und auch die Teilrevision der Nutzungsplanung nicht grundsätzlich infrage. Sie begrüßen das Bestreben, den Hochwasserschutz zu verstärken und infolgedessen die Grundstücke aus der roten Gefahrenzone entlassen zu können. Damit könnten auch die Einwendenden ihre Grundstücke grundsätzlich besser nutzen. Aus heutiger Sicht und mit den bisher bekannten Informationen macht es indes den Anschein, als habe der Hochwasserschutz wesentliche negative Auswirkungen auf die Einwendenden. Sie sind darauf angewiesen, diese Auswirkungen abschätzen zu können und sehen sich daher gezwungen, vorsorglich Einwendung zu erheben. Die Einwendenden haben ein grosses Interesse daran, eine umfassende Regelung sämtlicher Aspekte im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt Buoholzbach in einer Vereinbarung mit dem Kanton Nidwalden einvernehmlich zu regeln.

(6) Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, verletzt die Planung die Koordinationspflicht und die Pflicht zur gesamtheitlichen Planung. Die Nutzungsplanung legt sodann Abflusskorridore auf der Baurechtsparzelle Nr. 5246 sowie teilweise auf der Parzelle Nr. 745 fest, schweigt sich aber über den durch das Wasserbauprojekt betroffenen Bereich dazwischen aus; die Planung ist daher unvollständig und irreführend. Sodann geht der Vorprüfungsbericht zu Unrecht davon aus, dass die Planungsmassnahmen Mehrwertabgaben auslösen; im Gegenteil führen sie zu erheblichen Nutzungseinbussen und damit Minderwerten, die einer materiellen Enteignung gleichkommen und zu entschädigen sind (Sonderopfer).

2. Verletzung der Koordinationspflicht

(7) Im Bericht vom 4. März 2024 zur vorgelegten Planung wird ausgeführt, dass die Zonenplanänderung zwingend nötig sei, um das kantonale Wasserbauprojekt umsetzen zu können, das offenbar demnächst aufliegen wird. Zwar ist unbestritten, dass grundsätzlich der Kanton für die Einmündung in die Engelbergeraa aus dem Buholzbach wasserbaupflichtig ist³ und die Gemeinden für die Nutzungsplanung zuständig sind.⁴ Die Einheitlichkeit des Lebensraums verlangt aber, dass alle darin Geltung beanspruchenden Regelungen möglichst gleichzeitig und vollumfänglich zur Anwendung kommen sowie koordiniert angewendet werden.⁵

(8) Bund, Kantone und Gemeinden haben ihre raumwirksamen Tätigkeiten, insbesondere auch Planungen, aufeinander abzustimmen.⁶ Erfordert die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden, ist eine Behörde zu bezeichnen, die für ausreichende Koordination sorgt, u.a. für eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen und die inhaltliche Abstimmung der Verfügungen; diese dürfen keine Widersprüche enthalten. Diese Grundsätze sind auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar.⁷ Nach der Rechtsprechung ist eine Koordinationspflicht zu bejahen, wenn für die Verwirklichung eines Projekts verschiedene materiellrechtliche Vorschriften zu beachten sind, zwischen denen ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen.⁸ Das Koordinationsgebot bezieht sich sowohl auf die inhaltliche Abstimmung (materielle Koordination) als auch auf das Verfahren (formelle Koordination).⁹

(9) Auch wenn aufgrund unterschiedlicher Zuständigkeiten (Kanton und Gemeinden) eine formelle Koordination nicht umfassend möglich ist, so ist sie in jedem Fall in zeitlicher Hinsicht zu gewährleisten.¹⁰ Aber auch das ist hier nicht der Fall.

³ Art. 22 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes vom 12. Februar 2020 über die Gewässer (GewG; NG 631.1).

⁴ Art. 16 Abs. 1 PBG.

⁵ BGE 117 Ib 28 E. 2, 116 Ib 309 E. 2c.

⁶ Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 22.6.1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700).

⁷ Art. 25a RPG.

⁸ BGE 126 II 26 E. 5d S. 39 f. mit Hinweisen; BGer 1C_564/2012 vom 19.11.2013 E. 5.1, 1C_86/2012 vom 7. September 2012 E. 2.3 und 1A.141/2006 vom 27. September 2006 E. 5.1; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, N. 32 f. zu Art. 25a RPG

⁹ BGE 116 Ib 50 E. 4b, vgl. auch BGE 148 II 139 E. 8.3.

¹⁰ BGE 116 Ib 50 E. 4b; vgl. auch BGer 1C_47/2019 und 1C_95/2019 vom 10.9.2020 E. 3.3

(10) Für das Gebiet Hofwald und Bürerhof laufen in der Gemeinde Oberdorf bzw. im Kanton folgende raumwirksamen Planungen:

- eine Totalrevision der Nutzungsplanung,
- eine Teilrevision der Nutzungsplanung,
- ein kantonales Wasserbauprojekt,
- umfangreiche Rodungen,
- demgegenüber wird auf eine künftige Revision der Gefahrenzonen bloss verwiesen.

(11) Wie diese Planungen und Bewilligungen miteinander koordiniert werden (oder weshalb nicht), ist aus den öffentlich aufgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Im Einzelnen:

(12) Im November/Dezember 2023¹¹ lag eine Totalrevision der Zonenplanung öffentlich auf. Mit dieser soll der Gestaltungsplan, der die Parzellen Nrn. 745 und 5246 umfasst, aufgehoben und das Gebiet einer «normalen» Industriezone im Sinn des Baureglements zugewiesen werden; mit den entsprechend besseren Nutzungsmöglichkeiten. Dies wird mit der Teilrevision sogleich wieder relativiert, weil je ein Teil der Baurechtsparzelle Nr. 5246 in eine Gewässerraumzone, in die Landwirtschaftszone und eine Wohnzone eingeteilt und z.T. mit einer Gewässerraumzone überlagert wird, namentlich aber auch eine Abflusskorridorzone A ausgeschieden wird. Damit werden die Nutzungsmöglichkeiten wieder eingeschränkt, auch wenn die Waldabstandslinie aufgehoben wird. Zugleich wird aber das Gebiet nicht, z.B. im Rahmen eines Gestaltungsplans,¹² umfassend neu geplant, sondern werden die Nutzungszonen nur teilweise oder ergänzend angepasst. Das führt dazu, dass kein gesamthafes Bild darüber entsteht, welche Nutzungen künftig zulässig sind und welche nicht; das gilt umso mehr, als die Totalrevision noch gar nicht genehmigt ist und nicht feststeht, dass der bisherige Gestaltungsplan tatsächlich aufgehoben wird. Für die vorliegende Teilrevision werden Änderungen gegenüber einem Zustand ausgewiesen, welcher aber für sich noch nicht beschlossen, geschweige denn genehmigt ist. Dieses Vorgehen widerspricht dem Koordinationsgebot und ist auch nicht prozessökonomisch.

(13) Sodann verweist die Teilrevision auf das kantonale Wasserbauprojekt, dessen Inhalt nicht gänzlich bekannt ist und das noch nicht öffentlich aufliegt. Dem Vernehmen nach soll dies etwa Mitte/Ende April 2024 geschehen; mithin *nach* Ablauf der Einwendungsfrist gegen die gegenständliche Teilrevision der Nutzungsplanung. Es ist daher nicht rechtzeitig erkennbar, ob die Teilrevision tatsächlich zwingend notwendig und geeignet ist, um das Wasserbauprojekt umzusetzen. Zwar

¹¹ Das ergibt sich bloss aus dem Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion, Ziff. 2.

¹² Vgl. BGE 148 II 139 E. 8.3, wonach ein (kantonaler) Gestaltungspläne sinnvolles Koordinationsinstrument sein kann.

wird dies im Planungsbericht behauptet (Ziff. 1 und 2.1), für Aussenstehende ist es aber nicht überprüfbar.

(14) Im Zusammenhang dem Wasserbauprojekt zirkuliert unter den Betroffenen (Wasserbauträger und Grundeigentümer) weiter ein Entwurf eines Dokuments des kantonalen Amtes für Naturgefahren, welches für die Parzellen Nrn. 745 und 5246 der Einwendenden gewisse Nutzungsbeschränkungen vorsieht. Diese erfassen den Bereich der Abflusskorridorzonen A, reichen flächenmässig aber über diesen hinaus und beziehen sich namentlich auch auf einen räumlich nicht näher bestimmten Fliesskorridor, der quer über die Parzellen Nrn. 745 und 5246 verlaufen soll. Inhaltlich stimmen sie nicht mit den Nutzungsvorschriften nach Art. 72a Abs. 3 Ziff. 3 PBG i.V.m. §30e Abs. 2 PBV überein, obschon diese gemäss Auffassung der Planungsbehörde abschliessend die zulässige Nutzung in den Abflusskorridoren festlegen (Planungsbericht Ziff. 2.3). Das führt zu unklaren Verhältnissen sowohl über den räumlich betroffenen Bereich als auch die massgebenden Vorschriften; kommt hinzu, dass Widersprüche nicht ausgeschlossen sind. Das ist irritierend und entspricht nicht der Koordinationspflicht. Vielmehr wäre zu erwarten, dass auch der Fliesskorridor planerisch ausgedehnt und die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen im kommunalen Baureglement grundeigentümergebunden festgelegt werden, zumal dieses ohnehin angepasst wird.¹³ Das wäre im Übrigen nicht nur hinsichtlich der tatsächlichen Nutzungsbeschränkungen, sondern auch hinsichtlich der Entschädigungsfolgen transparenter.

(15) Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wird sodann bisheriges Waldgebiet z.T. in die Industriezone, z.T. in die Gewässerraumzone eingezont und grossflächig mit einer weiteren Gewässerraumzone überlagert. Damit wird Wald gerodet, gilt als Rodung doch die dauernde oder auch bloss vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden.¹⁴ Entsprechend bedarf die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung.¹⁵ Denn die Rodungsbewilligung darf nur aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung erteilt werden, die nicht durch ein vorangegangenes Raumplanungsverfahren präjudiziert werden soll.¹⁶ Der blosse Vorbehalt einer später zu erteilenden Rodungsbewilligung genügt nicht. Formell bedingt dies, dass bereits auf dieser Stufe ein Rodungsgesuch öffentlich aufgelegt worden ist.¹⁷ Das gilt für den Bereich, der der Industriezone zugewiesen wird, aber auch denjenigen, der künftig zur Gewässerraumzone gehören soll. Zwar gilt die Zuweisung zu einer Schutzzone nach Art. 17 RPG nicht als Rodung, sofern das Schutzziel mit

¹³ Planungsbericht Ziff. 2.6.

¹⁴ Art. 4 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG; SR 921.0).

¹⁵ Art. 12 WaG.

¹⁶ BGE 122 II 81 E. 6d/ee/bbb.

¹⁷ BGer 1C_101/2020 und 1C_102/2020 vom 29.1.2021 E. 5.

der Walderhaltung in Einklang steht.¹⁸ Eine Rodungsbewilligung ist dann aber immerhin erforderlich, wenn die Zuweisung zur Schutzzone (auch unabsichtlich oder indirekt), dazu führen kann, dass die Waldfläche verringert wird.¹⁹ Das ist hier bei der Gewässerraumzone nicht ausgeschlossen, zumal sie jedenfalls auch dem Hochwasserschutz dient²⁰ und eine Überflutung des Gebiets denkbar ist. Jedenfalls der geplante Gewässerunterlauf widerspricht dem Erhaltungsziel des WaG.²¹ Auch der Planungsbericht nach Art. 47 RPV geht davon aus, dass die Teilrevision zu einer temporären Rodung von 29'588 m² (wobei unklar ist, wie mit einer *Planung* eine *temporäre Rodung* verbunden sein soll) und definitiven Rodung von 12'960 m² führt (Ziff. 3.4); die Teilrevision der Zonenplanung bedarf daher einer Rodungsbewilligung. Mit Blick auf das Ausmass der geplanten Rodung ist sodann zwingend das Bundesamt für Umwelt (BAFU) anzuhören.²² Ob das geschehen ist und wie sich das BAFU gegebenenfalls geäußert hat, ist nicht bekannt; überhaupt fehlen sämtliche Unterlagen zur Rodung in den Auflageunterlagen. In der Auflistung der an der Vernehmlassung beteiligten Amts- und Fachstellen in Ziff. 3 des Vorprüfungsberichts fehlt das BAFU jedenfalls. Daher ist weder eine formelle noch eine materielle Koordination mit der Rodungsbewilligung sichergestellt.

(16) Schliesslich werden die Gefahrenzonen, welche die bauliche Nutzung der Parzellen Nrn. 745, 475 und 5246 bisher verhindert haben, mit der Teilrevision nicht aufgehoben, obschon die Umleitung des Buholzbachs und das Wasserbauprojekt die bestehende Gefährdung gerade beseitigen sollen (Planungsbericht Ziff. 3.1). Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Gefahrenzonen nicht mit der vorliegenden Teilrevision angepasst werden können, zumal diese aus Sicht der Gemeinde nur «rechtswirksam» werden soll, wenn das Wasserbauprojekt umgesetzt werden kann.²³ Allerdings ist fraglich, worauf sich diese Feststellung stützt; jedenfalls bezieht die Baudirektion diese Aussage im Rahmen der Vorprüfung nur auf die Ausscheidung der Gewässerraum- und die Abflusskorridorzone.²⁴ Auch insoweit ist nicht klar, was mit den übrigen Zonenplanänderungen geschieht, wenn das Wasserbauprojekt nicht zu Stande kommt und wie sie miteinander koordiniert sind.

(17) Aus dem Gesagten folgt, dass die Teilrevision der Zonenplanung das bundesrechtliche Koordinationsprinzip in mehrfacher Hinsicht missachtet. In formeller Hinsicht wäre zumindest eine zeitliche Koordination zu gewährleisten; namentlich sollten die Projekte zeitgleich aufliegen damit

¹⁸ Art. 4 Bst. b der Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (WaV; SR 921.01).

¹⁹ Vgl. auch Maunoir/Blaser-Suarez, in Abt/Norer/Wild/Wisard [Hrsg.], WaG, Kommentar zum Waldgesetz, 2021, Art.12 N. 23.

²⁰ Art. 36a Abs. 1 Bst. b des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20).

²¹ Maunoir/Blaser-Suarez, a.a.O., Art. 12 N. 22.

²² Art. 6 Abs. 2 Bst. a WaG.

²³ Planungsbericht Ziff. 3.9.

²⁴ Vorprüfungsbericht vom 17. Januar 2024 Ziff. 4.3.

allfällige Betroffene die Auswirkungen des Gesamtprojekts beurteilen können. Ob und inwieweit eine materielle Koordination sichergestellt ist, lässt sich mit den öffentlich aufgelegten Unterlagen sodann schlicht nicht überprüfen.

(18) Das hat die kantonale Baudirektion im Vorprüfungsbericht vom 17. Januar 2024 denn auch bemängelt. Sie regte an, die Koordination im Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPG zu beschreiben und schematisch darzustellen. Auch empfahl sie, die Rodungsunterlagen als Hinweis mit den Unterlagen zur Teilrevision der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen (was beides nicht erfolgte).²⁵ Die Direktion stellte denn auch in Frage, ob die gesetzlich geforderte Koordination mit der Rodungsbewilligung überhaupt stattgefunden hat.²⁶ Obschon die entsprechenden Anpassungen in der überarbeiteten Version des Planungsberichts fehlen, beanstandete dies der Baudirektion in ihrem abschliessenden Bericht vom 1. März 2024 ohne weitere Begründung nicht mehr. Das ist befremdlich.

Beweismittel:

- | | |
|--|----------------------|
| - Zonenplan Siedlung; Änderungsplan Teilrevision Buholzbach | bei den Akten |
| - Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 4. März 2024 | bei den Akten |
| - Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 17. Januar 2024 | bei den Akten |
| - Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 1. März 2024 | bei den Akten |

²⁵ Vorprüfungsbericht vom 17. Januar 2024 Ziff. 4.1; Empfehlungen S. 6.

²⁶ Vorprüfungsbericht vom 17. Januar 2024 Ziff. 4.4.

3. Keine Mehrwertabgabepflicht

(19) Nach Ziff. 4.7 des Vorprüfungsberichts der kantonalen Baudirektion ist für die Parzellen Nrn. 474, 475, 553 und 554 eine Mehrwertabgabe geschuldet, weil die Parzellen in die Industriezone eingezont würden.

(20) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten, wenn ihr Boden durch eine Neueinzonung einen Planungsvorteil erlangt.²⁷ Abgesehen davon, dass die Umzonung der Verkehrsfläche auf der Parzelle 475 keine Einzonung im Sinn des Mehrwertabgabegesetzes darstellt, soll die Umzonung in die Industriezone gerade nicht Gegenstand der Teilrevision der Nutzungsplanung bilden. Eine Mehrwertabgabe kann daher nicht geschuldet sein. Andernfalls wäre zumindest wertmindernd zu berücksichtigen, dass mit derselben Zonenplananpassung ein anderer Teil der Parzelle Nr. 475 der Industriezone (und der entsprechenden Nutzung) entzogen und einer Verkehrsfläche zugeführt wird.

Beweismittel:

- Zonenplan Siedlung; Änderungsplan Teilrevision Buholzbach

bei den Akten

4. Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung

(21) Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung (ebenso wie das Wasserbauprojekt) für die Einwendenden mit erheblichen Nutzungseinbussen verbunden ist. Auf ihre Kosten soll die Gefährdung durch Naturgefahren in den Gemeinden Dallenwil, Oberdorf, Stans und Stansstad deutlich reduziert werden. Die Einwendenden melden deshalb mit der vorliegenden Eingabe Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung an und behalten sich vor, solche Ansprüche auf dem Klageweg geltend zu machen.²⁸

²⁷ Art. 2 Abs. 1 des Einführungsgesetzes vom 12. April 2017 zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (MWAG; NG 611.3).

²⁸ Art. 11 des Gesetzes vom 27. April 1975 über die Enteignung (kEntG; NG 266.1).

5. Fazit

(22) Damit ist das eingangs gestellte Rechtsbegehren begründet. Die Einwenderinnen sehen dem weiteren Verlauf des Verfahrens sowie einer Einladung zur Einigungsverhandlung mit Interesse entgegen.

Freundliche Grüsse



Daniel Burkhard



Karl Ludwig Fahrländer

In zwei Exemplaren

Beilagen: Anwaltsvollmachten

Kopie an: Klientschaft (per E-Mail, ohne Beilagen)