

Interpellation Bärlocher-Eggersriet / Dürr-Widnau / Widmer-Mosnang (16 Mitunterzeichnende):**«Rückbau von ungenutzter Bausubstanz ausserhalb der Bauzone**

Der Kanton St.Gallen zählt ausserhalb der Bauzone rund 54'000 Gebäude. Dies sind 28 Prozent des kantonalen Gebäudebestands. Gemäss Statistik aus dem Jahr 2017 wurden noch lediglich 750 Baubewilligungen für Gesuche ausserhalb der Bauzone erteilt. Aus Sicht eines nachhaltigen Gebäudeunterhalts scheint dies zu wenig. Die zurückhaltende Bautätigkeit ausserhalb der Bauzone ist in erster Linie auf die strikten Vorgaben des Raumplanungsrechts zurückzuführen. Andererseits werden viele Gebäude nicht mehr unterhalten, weil deren Nutzung ohne Bedeutung oder gar nicht mehr gegeben ist.

Schätzungen gehen von 10 bis 20 Prozent der Gebäude aus, die nicht mehr genutzt und längerfristig zerfallen werden. Dies betrifft insbesondere Ökonomiegebäude mit ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung und vereinzelt auch Wohngebäude.

Auf sämtlichen altrechtlich oder rechtskonform erstellten Gebäuden besteht eine Bestandesgarantie. Bei einem allfälligen Rückbau würden also nicht nur Abbruchkosten entstehen, es gehen auch die Bestandesgarantien verloren.

Das Raumplanungsrecht thematisierte die Rückbau- und Kompensationsmöglichkeiten bis anhin nur zurückhaltend. Griffige Anreize für den Rückbau von ungenutzter Bausubstanz fehlen. Ein möglicher Anreiz könnte damit geschaffen werden, indem dem Eigentümer die Bestandesgarantie auf dem Grundstück für eine längere Zeitdauer über den Rückbau hinaus zugesichert wird. Diese Bestandesgarantie könnte grundbuchamtlich auf dem betreffenden Grundstück gesichert werden. Im Sinn einer flexiblen, späteren Inanspruchnahme der Bestandesgarantie müsste diese auch übertragbar sein.

Mit dem Übertragungsrecht könnten in Kompensation neue zonenkonforme wie zonenfremde Bauten an besser geeigneten Standorten realisiert werden. Eine solche Praxis wäre zudem ein nicht unerheblicher Beitrag gegen die Zersiedelung und für eine Aufwertung des Landschaftsbilds.

Wir bitten die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie beurteilt die Regierung die Situation mit der nicht mehr genutzten Bausubstanz ausserhalb der Bauzone?
2. Sieht die Regierung einen Weg, mit Anreizen den Rückbau von nicht mehr genutzter Gebäudesubstanz ausserhalb der Bauzone zu fördern?
3. Bestehen im Bundesrecht bereits gesetzliche Grundlagen zur Förderung des Rückbaus von ungenutzter Bausubstanz ausserhalb der Bauzone oder ist im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Raumplanungsrechts eine solche Lösung vorgesehen?
4. Kann die Regierung sich vorstellen, den Vorschlag der Interpellanten aufzunehmen und allenfalls in Abstimmung mit dem Bund über das Raumplanungsrecht neue Impulse zu setzen?
5. Welche gesetzlichen Regelungen müssten bei einer Umsetzung des Vorschlags auf Kantonsebene angepasst werden?»

18. September 2019

Bärlocher-Eggersriet
Dürr-Widnau
Widmer-Mosnang

Adam-St.Gallen, Boppart-Andwil, Broger-Altstätten, Dobler-Oberuzwil, Dürr-Gams, Gemperli-Goldach, Heim-Andwil, Hess-Balgach, Kohler-Sargans, Lüthi-St.Gallen, Müller-Lichtensteig, Schöbi-Altstätten, Sennhauser-Wil, Tschirky-Gaiserwald, Warzinek-Mels, Zoller-Quarten