

**Interpellation Huber-Wildhaus-Alt St.Johann:  
«Entschädigungen bei Auszonungen: erste Erkenntnisse»**

Im Rahmen der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (SR 700; RPG) wurden im Richtplan 2017 elf Gemeinden im Kanton St.Gallen (Stand vor der Fusion der Gemeinde Neckertal) verpflichtet, einen Auszonungsprozess zu starten. Viele Grundeigentümer in den betroffenen Gemeinden – alleine in der Gemeinde Wildhaus-Alt St.Johann mehr als 100 Grundeigentümer – müssen dadurch einen einschneidenden Wertverlust hinnehmen. Deshalb ist anzunehmen, dass viele Grundeigentümer auf dem Rechtsweg eine materielle Enteignung geltend machen werden, um eine Entschädigung für den Wertverlust des Grundstücks zu erhalten. Der Kanton St.Gallen hat für diese Fälle in der Revision des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG) eine Spezialfinanzierung mit den Einnahmen der Mehrwertabgabe geschaffen, um entschädigungspflichtige Auszonungen decken zu können. Ein Begehren um Ausrichtung einer Entschädigung kann jedoch erst nach dem rechtskräftigen Zonenplanänderungsverfahren gestellt werden.

Der zeitintensive Auszonungsprozess kommt nun in den ersten Gemeinden zu einem Ende. Im August 2023 gab der Grundbuchkreis Hemberg bekannt, dass die Ortsplanung abgeschlossen und vom Kanton genehmigt wurde, womit diese am 1. September 2023 rechtskräftig wurde. In weiteren Gemeinden befindet sich der Prozess im Genehmigungsverfahren. Mit fortschreitendem Auszonungsprozess sollten nun auch die ersten finanziellen Auswirkungen der anfallenden Entschädigungen für den Kanton abgeschätzt werden können.

Ich bitte die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Entschädigungsklagen müssen anhand der ausgezonten Parzelleneigentümer in den elf Gemeinden ungefähr erwartet werden?
2. Welche Erfolgsquote dieser Klagen kann angenommen werden, die eine materielle Enteignung nach der bundesgerichtlichen Praxis nachweisen können?
3. Ist bereits bekannt, wie viele Grundeigentümer im Grundbuchkreis Hemberg eine Entschädigungsklage eingereicht haben?
4. Geht der Kanton davon aus, dass die Mittel der Spezialfinanzierung ausreichen werden, um die anfallenden Entschädigungen bezahlen zu können?
5. Falls ja, können die Grundeigentümer, welche die bundesgerichtlichen Kriterien zur materiellen Enteignung nicht erfüllen, eine Entschädigung in der 2. Phase (Beiträge für weitere raumplanerische Massnahmen) erwarten?»

29. November 2023

Huber-Wildhaus-Alt St.Johann