

Interpellation SVP-Fraktion / CVP-GLP-Fraktion / FDP-Fraktion vom 24. April 2017

Planungs- und Baugesetz: Handlungsspielraum für die Gemeinden?

Schriftliche Antwort der Regierung vom 16. Mai 2017

Die SVP-Fraktion, die CVP-GLP-Fraktion und die FDP-Fraktion erkundigen sich in ihrer Interpellation vom 24. April 2017 nach dem Handlungsspielraum für die Gemeinden in der Ortsplanung ab Vollzugsbeginn des neuen Planungs- und Baugesetzes (Referendumsvorlage: ABI 2016, 1481; abgekürzt PBG).

Die Regierung antwortet wie folgt:

Das neue PBG tritt auf den 1. Oktober 2017 in Vollzug. Die damit vollzogene Totalrevision des bisherigen kantonalen Baugesetzes (sGS 731.1) führt zwingend dazu, dass die kommunalen Baubestimmungen innert einer bestimmten Frist grundlegend an das übergeordnete neue Recht angepasst werden müssen. Das im PBG festgelegte Übergangsrecht setzt dafür den massgebenden Rahmen.

Das Baudepartement hat die im PBG festgelegten übergangsrechtlichen Bestimmungen mit dem Kreisschreiben vom 8. März 2017 eingehend erläutert. Das Kreisschreiben hält im Einzelnen fest, welche Bestimmungen unmittelbar mit Vollzugsbeginn des PBG anzuwenden sind und welche Bestimmungen erst nach der Revision des kommunalen Rahmennutzungsplans (Baureglement und Zonenplan) Anwendung finden. Grundsätzlich gelten die bestehenden kommunalen Rahmennutzungspläne nach dem 1. Oktober 2017 weiter, bis die Gemeinde die notwendige Gesamtrevision innert der gesetzten Frist von zehn Jahren nach dem neuen Recht vorgenommen hat.

Das Baudepartement unterstreicht im Kreisschreiben, dass nach dem 1. Oktober 2017 keine Teilzonenplanrevisionen aufgrund des alten Rechts mehr durchgeführt werden können. Das im PBG festgelegte Übergangsrecht lässt dies ausdrücklich nicht zu. Die für eine Zonenplanänderung nach altem Recht geltenden Regeln treten Ende September 2017 ausser Vollzug. Die Gemeinden sind vor diesem Hintergrund aufgefordert, ihre Rahmennutzungspläne raschestmöglich an das neue Recht anzupassen.

Für die Gesamtrevision ihres Rahmennutzungsplans benötigen insbesondere die grossen Gemeinden im Kanton St.Gallen mehrere Jahre. Vor diesem Hintergrund müssen auch nach dem 1. Oktober 2017 wichtige Vorhaben vorangetrieben werden können, selbst wenn diese eine Teilzonenplanrevision erfordern und die entsprechende Gemeinde ihre Ortsplanung noch nicht an das neue Recht angepasst hat. Das Baudepartement hat im Kreisschreiben vom 8. März 2017 dementsprechend unterstrichen, dass der kommunale Rahmennutzungsplan vorab zur anstehenden Gesamtrevision auch punktuell mit Teilzonenplänen und/oder Baureglements-Teilrevisionen an das PBG angepasst werden kann. Es sind dabei aber zwei Bedingungen einzuhalten: Zum einen darf die künftige Gesamtrevision der Ortsplanung nicht präjudiziert werden und zum anderen muss am Erlass einer solchen vorgezogenen Teilrevision ein besonderes öffentliches Interesse bestehen. Konkret liegt die vorgezogene Anpassung des Rahmennutzungsplans an das PBG vor allem in drei Fällen auf der Hand:

- Es wird eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Art. 18 PBG) geschaffen und diese gleichzeitig mit einem Sondernutzungsplan kombiniert, der sämtliche Bauvorschriften für die Zone enthält.

- Es wird eine Schwerpunktzone (Art. 19 PBG) geschaffen. Diese enthält die spezifischen Regelbauvorschriften für ein in sich geschlossenes Gebiet (Art. 19 Abs. 2 Bst. a PBG) und präjudiziert dementsprechend die Vorschriften für die übrigen Zonenarten nicht.
- Es werden einzelne Zonenarten bereits vor der Gesamtrevision an das neue Recht angepasst. Arbeitszonen, Freihaltezonen oder auch Schutzzonen stehen dafür im Vordergrund, weil diese für die jeweilige Zonenart abgeschlossene Regelbauvorschriften enthalten und deshalb die künftige Gesamtrevision inhaltlich nicht präjudizieren. Zwingend ist auf jeden Fall, dass die jeweilige Zonenart vorab zur Gesamtrevision über das gesamte Gemeindegebiet ausgeschieden wird.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Das mit dem PBG festgelegte Übergangsrecht eröffnet den Gemeinden wie eingangs beschrieben einen bestimmten Handlungsspielraum, um nötigenfalls den kommunale Rahmen-nutzungsplan vorab zur anstehenden Gesamtrevision punktuell an das neue Recht anzupassen. Ob sich dieser Handlungsspielraum als ausreichend erweist, kann erst nach Vollzugsbeginn des neuen PBG aufgrund der gesammelten praktischen Erfahrungen beurteilt werden. Da das Übergangsrecht auf jeden Fall einschränkend wirkt und zu praktischen Bauverzögerungen führen kann, erachtet es die Regierung für angezeigt, dass die Gemeinden die anstehenden Gesamtrevisionen ihrer Ortsplanungen raschestmöglich an die Hand nehmen.
2. Der Regierung sind keine wichtigen Vorhaben bekannt, die aufgrund des neuen Planungs- und Baugesetzes verzögert werden. Allerdings ist es auch noch nicht bekannt, wie die Gemeinden den im Kreisschreiben aufgezeigten Handlungsspielraum konkret nutzen werden. Einzelne Gemeinden haben gegenüber dem Baudepartement signalisiert, dass zurzeit verschiedene Bauvorhaben und Planungsarbeiten rascher vorangetrieben werden, um die Projekte noch unter dem alten Recht abwickeln zu können.
3. Das Baudepartement ist bestrebt, nach dem Vollzugsbeginn des Planungs- und Baugesetzes wie auch der neuen Bauverordnung die Erfahrungen mit den neuen Erlassen breit zu sammeln und auszuwerten. Es liegt in der Natur gesetzgeberischer Totalrevisionen, dass sich nicht alle neu eingeführten Regelungen gleich gut bewähren und sich entsprechende gesetzgeberische Korrekturen aufdrängen. Die Regierung ist in diesem Fall gerne bereit, eine Teilrevision des neuen Planungs- und Baugesetzes auszuarbeiten.