



Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission des Kantonsrates zum Planungs- und Baugesetz – 22.15.08
Termin	Freitag, 18. Dezember 2015 08.30 Uhr – 16:30 Uhr inkl. Mittagessen
Ort	Hotel Einstein, Berneggstr. 2, 9000 St.Gallen Raum 3.5.1, 3.5.2 3. Stock

Aline Tobler
Juristische Projektleiterin

Baudepartement
Generalsekretariat
Lämmlibrunnenstr. 54
9001 St.Gallen
T 058 229 43 39
F 058 229 39 60
aline.tobler@sg.ch
www.sg.ch
ToA

St.Gallen, 31. Dezember 2015 / 13. Januar 2016

Vorsitz

Huser Herbert, Präsident, Altstätten

Teilnehmende

Kommissionsmitglieder

- Götte Michael, Tübach
- Güntzel Karl, St.Gallen
- Dobler Ernst, Oberuzwil
- Frei Jörg, Eschenbach
- Göldi Peter, Gommiswald
- Ritter-Sonderegger Werner, Hinterforst
- Bucher Laura, St. Margrethen
- Schwager Thomas, St.Gallen
- Hartmann Peter, Flawil
- Bereuter Jürg, Rorschach
- Tinner Beat, Azmoos
- Wild-Huber Vreni, Wald-Schönengrund
- Lüthi Sonja, St.Gallen

Weitere Teilnehmende

- Haag Willi, Regierungsrat, Baudepartement
- Signer Kurt, Generalsekretär, Baudepartement
- Clavadetscher Reto, Leiter Rechtsabteilung, Baudepartement
- Tobler Stefan, Leiter Hochbauamt Rorschacherberg
- Bernet Christoph, externer Experte
- Heer Balthasar, externer Experte
- Möhr Markus, externer Experte

Protokoll

- Tobler Aline, Generalsekretariat, Baudepartement
- Held Thomas, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Baudepartement



Unterlagen

- Planungs- und Baugesetz 22.15.08, Botschaft und Entwurf der Regierung vom 11. August 2015

Inhalt

1	Begrüssung und Information	2
2	Detailberatung Art. 61 – 65 E-PBG	4
3	Teil B Nutzungs- und Bauvorschriften	10
3.1	Fachreferate	10
3.2	Allgemeine Diskussion	16
3.3	Spezialdiskussion	18
4	Varia	44

1 Begrüssung und Information

Huser-Altstätten, Präsident der vorberatenden Kommission, begrüsst die Mitglieder der vorberatenden Kommission und folgende Personen:

- Regierungsrat Willi Haag;
- Kurt Signer, Generalsekretär Baudepartement;
- Reto Clavadetscher, Leiter Rechtsdienst Baudepartement;
- Protokollführerin Aline Tobler, Generalsekretariat Baudepartement;
- Protokollführer Thomas Held, AREG Baudepartement.

Die externen Experten werden erst ab der Detailberatung zum Teil B teilnehmen.

Die Tonbandaufnahmen der Sitzung werden nach der Verwertung von der Protokollführerin gelöscht.

Tobler-Protokollführerin verteilt folgende Dokumente:

- Aufträge an Baudepartement
- Teil B Mehrwertabgabe der VoKo Richtplan
- Anträge VoKo an Parlament („gelbes Blatt“)

Der Kommissionpräsident gibt eine persönliche Erklärung zu den Vorfällen um die Weitergabe von kommissionsinternen Informationen ab:



Anfang Dezember seien im Tagblatt drei Artikel erschienen, die das neue PBG zum Inhalt hatten. Bei den ersten beiden seien der Tagungsort und die beigezogenen Experten kritisiert worden. Dagegen sei an sich nichts einzuwenden, von ihm als Befürworter des Öffentlichkeitsprinzips schon gar nicht. Allerdings hätten diese beiden Themen, wäre es wirklich um sie gegangen, in dieser Kommission diskutiert werden können, ja müssen. Dies war jedoch nicht der Fall, was eigentlich einzig den Schluss zulasse, dass mit der Medienkampagne offenbar ein anderes als das vorgegebene Ziel verfolgt wurde. Im dritten Artikel vom 11. Dezember mit dem Titel „Experten beraten Experten“ wurde wörtlich aus einem Mail zitiert, das von mir an die Kommissionsmitglieder und den Generalsekretär des Baudepartements versandt wurde, und an sonst niemanden. Es sei für ihn weniger von Belang, ob die 1:1-Weiterleitung dieses Mails an die Medien nun Art. 59 oder Art. 67 des Geschäftsreglements des Kantonsrats verletzte oder nicht. Ihn störe die Tatsache, dass die Weitergabe solcher kommissionsinterner Informationen an die Presse das Vertrauen in der VoKo schädige und der Aufgabe, die man eigentlich zu erfüllen habe, in keiner Weise diene. Doch dies sei etwas, was diejenigen, die diese Weitergabe zu verantworten haben, mit sich ausmachen müssen. Spätestens dann, wenn sie das nächste Mal lauthals nach einer Verschärfung des Ratsreglements rufen, weil ihnen das Verhalten oder eine Äusserung eines Ratsmitglieds oder einer Partei nicht passen. Es gebe Kommissionsmitglieder, die von ihm ein hartes Vorgehen in dieser Sache gefordert haben. Er erachte es jedoch nicht als seine Aufgabe, Zeit und Energie in die Aufklärung dieses Vorgangs zu investieren. Zudem würden dann jene Kräfte einen Erfolg verbuchen, die mit dieser Aktion Ziele verfolgen, die mit dem PBG nichts zu tun haben. Lieber nehme er sich den Leitsatz des Kantonsratspräsidenten in seiner Weihnachtskarte zu Herzen, der da lautet: „Begrüsse das neue Jahr vertrauensvoll und ohne Vorurteile, dann hast du es schon halb zum Freunde gewonnen“.

Der Kommissionpräsident stellt fest, dass es keine Anmerkungen zur Traktandenliste gebe. Er eröffnet die Diskussion über die überarbeiteten Protokolle vom 26. Oktober, 6. und 9. November und das Protokoll der letzten Sitzung vom 23. November 2015.

Güntzel-St.Gallen verdankt die angepassten Protokolle. Er macht folgende Anmerkungen zum Protokoll vom 23. November 2015 und gibt diese schriftlich der Protokollführerin ab:

- S. 4: Er wohnt in St.Gallen, nicht in Hinterforst
- S. 16 unten: Aussage von RR Klöti: Inventar der schützenswerten oder schutzwerten Objekte? Der Begriff „schützenswerte Objekte“ soll korrekt ausgeschrieben werden.
- S. 27 Mitte, letzter Satz wie folgt ändern: „Gemäss Aussage des Bausekretärs jedoch noch nie oder erst einmal verlangt worden, die Möglichkeit sei aber offen.“

Der Kommissionpräsident hält fest, das korrigierte Protokoll vom 23. November 2015 werde erneut verschickt. Es gebe keine weiteren Wortmeldungen.



2 Detailberatung Art. 61 – 65 E-PBG

Zu Art. 61 Veranlagung

Tinner-Azmoos führt aus, bereits in den Vernehmlassungen sei, seitens der Gemeinden darauf hingewiesen worden, dass die Einnahmen dem Kanton zufließen und die Veranlagung deshalb, in Analogie zur Grundstückgewinnsteuer, auch durch den Kanton erfolgen soll. Er stellt einen Antrag zu Abs. 1: „Die zuständige Stelle des Kantons veranlagt ...“ Die Veranlagung soll durch den Kanton erfolgen.

Signer-GS ergänzt, dass in der ersten Vernehmlassungsvorlage die Zuständigkeit beim Kanton war, in der zweiten habe die Zuständigkeit geändert habe, so dass sie nun bei den Gemeinden liege. Es gebe für beide Varianten Argumente dafür und dagegen. Für die Durchführung beim Kanton spreche, dass es wenige Fälle geben werde und die Erfahrungen bei einer Stelle bleiben. Für die Durchführung durch die Gemeinden spreche, dass alle Informationen auf der Gemeindeebene anfallen und die Gemeinde somit voll informiert sei. Die Regierung habe sich für die Zuständigkeit bei den Gemeinden entschieden, während die Gemeinden, im Rahmen der VSGP sich für die Zuständigkeit beim Kanton ausgesprochen hätten. Beide Varianten seien durchdacht und möglich.

Hartmann-Flawil erkundigt sich, wie bei einer Einzonung die Informationen von der Gemeinde an den Kanton fließen und ob dieser Informationsfluss sichergestellt sei.

Tinner-Azmoos weist darauf hin, er habe bewusst die Grundstückgewinnsteuer erwähnt. In der Veranlagungstätigkeit bei derartigen Spezialsteuern sei es sinnvoller, die Fachkompetenz beim kantonalen Steueramt zu konzentrieren. Dies auch vor dem Hintergrund, dass nicht mehr viele Gemeinden noch Bauland einzonen können werden. Sinnvollerweise würde die Veranlagung bei der Abteilung Grundstücksteuern angehängt werden. Die Mehrwertabgabe könne bei der Grundstückgewinnsteuer sicher angerechnet werden können, damit es nicht zu einer Doppelbesteuerung komme. Vor zwei Jahren habe er im Namen der VSGP dem Generalsekretär an einer Besprechung dargelegt, warum man zu dieser Schlussfolgerung komme.

Frei-Eschenbach unterstützt den Antrag, vor allem, dass nicht explizit festgelegt werde, welche Stelle im Kanton – wohl das Finanz- oder das Baudepartement – die Veranlagung durchführen soll. Er sei auch der Ansicht, dass dies eine Kantonsaufgabe sei.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag von Tinner-Azmoos betreffend zuständige Stelle für die Veranlagung der Mehrwertabgabe abstimmen:

Der Antrag wird mit 15:0 angenommen.

Art. 61 Abs. 1 lautet neu wie folgt:

Die zuständige Stelle des Kantons veranlagt nach Eintritt der Rechtskraft der Einzonung und der neuen Grundstücksschätzung die Mehrwertabgabe. Der Rechtsschutz richtet sich gemäss den Bestimmungen des Steuergesetzes vom 9. April 1998.



Zu Art. 62 Fälligkeit

Ritter-Hinterforst stellt eine Präzisierungsfrage zu „entgeltliche Belastung von privatrechtlichen Dienstbarkeiten“. Dabei sei wohl ein Überbauungsrecht gemeint, es sei aber komisch, eine Mehrwertabgabe leisten zu müssen, bevor das Grundstück überhaupt richtig überbaut sei. Es gebe auch untergeordnete Dienstbarkeiten die entgeltlich eingeräumt werden können, z.B. Dienstbarkeit für Durchleitungsrecht.

Regierungsrat Haag stellt klar, mit der Vorschrift gehe darum, zu verhindern, dass mit juristischen Winkelzügen vermieden werde, die Abgabe zu zahlen. Es sei nicht die Idee, wenn ein Grundstück ein untergeordnetes Recht bekomme, die Mehrwertabgabe fällig werde.

Bereuter-Rorschach weist darauf hin, die Zuständigkeit in Abs. 3 müsse gemäss angepasstem Art. 61 Abs. 1 angepasst werden. Er bittet die Verwaltung aufgrund des Zuständigkeitswechsels die Artikel zu der Mehrwertabgabe zu überprüfen, ob Anpassungen nötig seien.

Signer-GS nimmt diesen Auftrag auf.

Ritter-Hinterforst schlägt folgende Formulierung vor „Als Veräusserungen gelten Eigentumswechsel *und Rechtsgeschäfte, die dem Eigentumswechsel gleichkommen.*“

Frei-Eschenbach fragt zu Bst. b, ob noch andere Tatbestände als die Überbauung darunter fallen. Er stellt den Antrag „bei Beginn der Überbauung“ oder „bei Baubeginn“ zu übernehmen.

Signer-GS regt an, die neue Formulierung sei aufgrund der Komplexität mit dem Grundbuchinspektorat abzuklären.

Tinner-Azmoos regt an, dass die Stellungnahme des kantonalen Grundbuchinspektorates schriftlich einzuholen und der vorberatenden Kommission vorgängig abzugeben sei.

Clavadetscher-RA macht das Beispiel der Nutzung einer Gartenanlage. Dabei gebe es kein Baubeginn, solange kein bewilligungspflichtiger Sachverhalt geschaffen wurde.

Regierungsrat Haag meint, es gehe um die Klarheit der Regelung, um nicht unnötigen Auslegungsspielraum zu bieten.

Tinner-Azmoos stellt fest, die Formulierung sei unklar sie sei nochmals zu überdenken und wenn möglich an einen klaren Baubewilligungstatbestand zu knüpfen. Ausführungen in der Botschaft dazu fehlen, darum sei für die Materialien zu klären, was mit der Begrifflichkeit im Artikel gemeint sei.



Clavadetscher-RA führt aus, es gebe nicht nur den nicht bewilligungspflichtigen Garten, sondern es betreffe auch die Grundstücksfläche im Zusammenhang mit der Baumassenziffer – hier ergeben sich auch Nutzungen wirtschaftlicher Art, wenn Flächen einbezogen werden.

Bucher-St.Margrethen führt aus, die wirtschaftliche Nutzung aufzuführen sei falsch, denn es gehe auch um die tatsächliche Nutzung, wie bei einer Gartenanlage. Es brauche beides, sie rate von einer Einschränkung ab.

Frei-Eschenbach stellt klar, es gehe hier um eine Steuer und für eine solche sei verlangt, dass diese im Gesetz klar umschrieben sei. Das sei aktuell nicht gegeben, weshalb eine Präzisierung nötig sei. Er sei einverstanden, dass eine Mehrwertabgabe fällig werde, wenn mit der Baumassenziffer eine Mehrausnutzung möglich werde. Es gehe aber zu weit, dass wenn in einem eingezonten Gebiet eine nicht baubewilligungspflichtige Massnahme getroffen werde, automatisch eine Mehrwertabgabe fällig werde.

Bereuter-Rorschach hält fest, die Regelung komme nur zur Anwendung, wenn ein Grundstück neu eingezont werde, und dies erfolge wiederum nur, wenn die Überbauung sichergestellt ist. Bei einer Zwischennutzung sollen nur bewilligungspflichtige Nutzungsänderungen zur Anwendung kommen, die Gemeinde habe über diese Fälle Kenntnis.

Der Kommissionpräsident macht ein Beispiel einer Einzonung von 25'000 km² von der Landwirtschaftszone in die ZöBA für den Neubau des EVZ, wogegen das Referendum ergriffen wurde. Über die Einzonung werde es eine Volksabstimmung geben, über den Bau des EVZ werde es dann auch noch eine Volksabstimmung geben. Was passiert aber, wenn die Einzonung aber der Bau nicht vom Volk angenommen werde. Theoretisch müsste dann zurückgezont werden.

Regierungsrat Haag meint, man diskutiere nun über Einzelfälle während man ein liberales, schlankes Gesetz erarbeiten wolle. So werde die Formulierung nur umfangreicher, unklarer und biete weniger Sicherheit.

Frei-Eschenbach führt aus, „einfach und schlank“ bedeute nicht, dass man in der Praxis möglichst viel Präzisionsarbeit schaffen muss. Das Gesetz solle möglichst klar sein.

Clavadetscher-RA stellt klar, der Artikel sei nicht unklar formuliert, die Abgrenzung könne einfach gemacht werden. Alles was vorher bereits möglich war, sei kein geschaffener Vorteil.

Tinner-Azmoos weist darauf hin, die Botschaft sei zu rudimentär verfasst und es sei nun Aufgabe der Kommission, hier präzisierend zu wirken. Man solle dabei die „grossen Linien“ berücksichtigen. Er stellt zu Bst. b folgenden Antrag zur Präzisierung: „bei Beginn einer bewilligten Nutzung der durch die Einzonung geschaffenen Vorteile“. Somit würden die Tatbestände klar umschrieben.



Ritter-Hinterforst spricht sich auch für eine Präzisierung aus. Er stellt folgenden Antrag: „bei Beginn einer durch die Einzonung ermöglichten Nutzung.“ So müsse man sich keine Gedanken über den Begriff „Vorteil“ zu machen.

Tinner-Azmoos stellt fest, der Antrag Ritter-Hinterforst sei zwar nicht so präzise wie sein eigener, er ziehe seinen Antrag zu Gunsten desjenigen von Ritter-Hinterforst zurück.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag von Ritter-Hinterforst Präzisierung von Art. 62 Abs. 1 Bst b „bei Beginn einer durch die Einzonung ermöglichten Nutzung.“ abstimmen:

Der Antrag wird mit 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 62 Abs. 1 Bst. b lautet neu wie folgt:

b) bei Beginn einer durch die Einzonung ermöglichten Nutzung.

Der Kommissionpräsident hält fest, die Verwaltung klärt die grundsätzliche Überprüfung der Begriffe in Art. 62 mit dem Grundbuchinspektorat.

Zu Art. 63 Erhebung

Tinner-Azmoos beantragt, die Zuständigkeit für die Erhebung dem Kanton zuzuweisen und die entsprechenden Folgekorrekturen vorzunehmen.

Der Kommissionspräsident stellt klar, dass die Folgekorrekturen für alle betroffenen Artikel durch die Verwaltung vorgenommen werden.

Zu Art. 64 Ertrag

Dobler-Uzwil bringt im Namen der landwirtschaftlichen Interessen den Antrag einer Anpassung von Abs. 3 (neu) zu Diskussion: „Er kann für Massnahmen zur Aufwertung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu Fruchtfolgeflächen (FFF) verwendet werden“

Hartmann-Flawil fragt nach, ob dies generell gelten solle oder nur derjenige Mehrwert, der von den Landwirten einbezahlt wurde. Es könne nicht sein, dass der gesamte eingekommene Mehrwert für die Aufwertung eingesetzt werde.

Regierungsrat Haag weist darauf hin, diese Bestimmung zur Verwendung der Mehrwertabgabe entspreche Bundesrecht. Das Geld werde in die Staatskasse fliessen und die Verwendung werde im ausgeteilten Papier zur Mehrwertausgabe aus der VoKo zum kantonalen Richtplan ausgeführt. Sobald Geld vorhanden sei, werde in einer Verordnung geregelt, wie die Mittel an die Gemeinden für Aufwertungen usw. verteilt werden. Er spricht sich gegen besondere Wünsche und andere Entschädigungen aus, dafür habe man keine Verhandlungsbasis.



Tinner-Azmoos knüpft an die Ausführungen von RR Haag an. Die bundesrechtlichen Vorgaben seien klar. Zur Verwendung der Mittel bedarf es zuerst die Finanzierung der Auszonungen sicher zu stellen, bevor man einen Geldtopf für anderweitige Zwecke aller Art schaffe. Das St.Galler Volk wolle eine Anpassung der Bauzonen und das gelte es prioritär umzusetzen. Er habe schon mehrfach angemerkt, dass man beim Prozess der Bauzonenanpassung froh sein müsse, wenn dies nicht defizitär werde. Er warne davor, hier einen weiteren Tatbestand für Ansprüche zu schaffen. Man dürfe den Fokus hier nicht weiter öffnen. Bei diesen neuen Tatbeständen, könnte es soweit kommen, dass Bodenverbesserungen und Meliorationen zu enormen Auslagen führen. In Bern laufen auch gewisse Bestrebungen, mit den Mittel sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

Bucher-St.Margrethen unterstützt das Votum von Tinner-Azmoos. Die Kommission habe es abgelehnt, die Mehrwertabgabe höher anzusetzen. Hätte man dem zugestimmt, könnte man weitere Massnahmen finanzieren. So sei dies aber nicht gegeben.

Ritter-Hinterforst weist darauf hin, die Schaffung von FFF könne auch unter den Begriff der raumplanerischen Massnahmen fallen, z.B. werde man gemäss Gewässerschutzgesetz alle FFF im Gewässerraum kompensieren müssen. Bei der Seez werden 80qm² FFF geflutet, die kompensiert werden müssen.

Regierungsrat Haag weist darauf hin, die Korrekturen zu den FFF in der Verordnung sei noch offen. Auch mit dem RPG 2 werden die FFF nochmals angepasst. Er findet es nicht zielführend derzeitig etwas zu regeln, was erst in zehn Jahren aktuell werde und wo man nicht wisse, ob man dannzumal über die erforderlichen Mittel verfüge.

Dobler-Uzwil stellt keinen Antrag, er wollte die Frage des landwirtschaftlichen Klubs zur Diskussion stellen.

Zu Art. 65 Vertragsraumordnung

Bereuter-Rorschach wünscht eine Klarstellung bezüglich Spielraum der Vertragsraumordnung. Es sei klar zu stellen, dass man sich auch bei einem Vertrag vollumfänglich an die geltenden gesetzlichen Vorgaben halten müsse und nicht mit Privaten etwas „unter der Hand“ machen könne. Wenn in einem Vertrag die Auszonung abgemacht werde, müsse diese über das Auszonungsverfahren gemäss den raumplanungsrechtlichen Vorschriften laufen.

Regierungsrat Haag stellt klar, dass man sich an die gesetzlichen Prozesse halten müsse.

Bucher-St.Margrethen möchte auch festgehalten haben, dass man sich bei der Vertragsraumordnung an die Vorgaben aus dem Richtplanung halten müsse.

Clavdetscher-RA weist darauf hin, bei der Vertragsraumordnung müsse man sich an alle verfassungsmässigen- und gesetzmässigen Vorgaben halten, also auch an den Richtplan.



Lüthi-St.Gallen stellt den Antrag auf Ergänzung der Tatbestände mit „j. Energetische Massnahmen“ und „k. autoarme oder autofreie Wohnmodelle“.

Clavdetscher-RA klärt, dass die Aufzählung aufgrund des „insbesondere“ nicht abschliessend sei. Der Artikel führt einen nicht abschliessenden Katalog.

Regierungsrat Haag führt aus, man gebe mit dem kantonalen PBG nur die Basis für die autonomen Gemeinden vor. Die Umsetzung erfolge in den Gemeinden.

Der Kommissionspräsident weist darauf hin, dass dies heute bereits Praxis sei. Jeder Gestaltungsplan enthalte Vorschriften zu Minergie etc.

Hartmann-Flawil meint, es habe einen anderen Stellenwert, wenn es im Gesetz stehe. Zudem werde es bereits so gehandhabt, somit spreche nichts gegen die Aufnahme ins Gesetz.

Tinner-Azmoos führt aus, mit energetischen Massnahmen könnte er leben, da die Frage, wie ein Baugebiet energetisch erschlossen werde, fliesse auch bei der Planung ein. Die Thematik autofreies Wohnmodell halte er für zu detailliert. Er frage sich aber, ob man sich nicht die Frage stellen müsse bzgl. der qualitativen Verdichtung. Er findet die „qualitative, hochwertige Bebauung und Erschliessung von Bauland“ ein wesentliches Element.

Güntzel-St.Gallen findet es gebe schönere und klarere Worte wie die Vertragsraumordnung. Er zweifle daran, dass man über das Instrument des Wettbewerbs eine Verbesserung der Raumplanung erwirken könne. Er halte es mit Tinner-Azmoos, dass man die Thematik der energetischen Massnahmen aufnehmen könne, da es ein wichtiger Bereich sei. Bei der Thematik der autofreien Wohnmodelle sehe er aber ein grosses Konfliktpotential. Er verweist darauf, dass bei den Abstellplätzen ein Antrag gestellt werde, dass eingeschränkte und nicht offene Einschränkungsmöglichkeiten aufgestellt werden.

Frei-Eschenbach weist darauf hin, man befinde sich thematisch im öffentlichen Baurecht und öffentliches Recht zeichne sich dadurch aus, dass der Staat hoheitlich handle und nicht mit Verträgen. Er habe es schon erlebt, dass seitens der Behörden derartiges schon wegen Zeitdruck dieses als Druckmittel gegen Baugesuchsteller verwendet worden sei. Er habe grösste Bedenken bei Bst. e, weil einen Mehrwertabgabe gesetzlich festgesetzt werde und diese über einen Vertrag erhöht werden könne. Er würde einen Antrag auf Streichung unterstützen. Die energetischen Massnahmen in j. (neu) aufzunehmen, könne er unterstützen. Massnahmen zum autofreien Wohnen würden thematisch nicht hierhin gehören, sondern in die Nutzungs- und Bauvorschriften.

Ritter-Hinterforst führt aus, er könne die Aufnahme der energetischen Massnahmen unterstützen. Bst. k (neu) sei problematisch, da einerseits Bst. b die Erschliessung von Bauland regle und das Verhältnis zu Art. 67, wonach Bauland nur als baureif gelte, wenn es ausreichend erschlossen sei, würde unklar.



Dobler-Uzwil unterstützt Bst. j (neu). Eigentlich müssten auch ressourcenarme Massnahmen aufgenommen werden. Zur Mobilität weist er auf die Elektromobilität und selbstfahrend Kleinfahrzeuge hin, weshalb Bst. k (neu) überholt sei.

Schwager-St.Gallen weist darauf hin, er wohne in einer autoarmen und kinderreichen Siedlung. Wo es Sinn mache, müsse man solche vertragliche Lösungen treffen können. Es handle sich um einen kann-Vorschrift.

Lüthi-St.Gallen hält am Antrag Bst. j (neu) fest. Betreffend dem beantragten Bst. k (neu) halte sie fest, dass dies grundsätzlich möglich wäre, man dies aber nicht explizit im Gesetz aufführe.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von Lüthi-St.Gallen Bst. j (neu) abstimmen.

Der Antrag wird 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 65 Abs. 2 Bst. j (neu) lautet wie folgt:

j) Energetische Massnahmen.

Güntzel-St.Gallen fragt, woher der Begriff der Vertragsraumordnung komme.

Frei-Eschenbach klärt, dieser Begriff habe sich im Laufe der Jahre von Gesetzesanpassungen in den Kantonen eingebürgert.

Signer-GS ergänzt, dieser Begriff sei Standard in den anderen kantonalen Gesetzgebungen.

3 Teil B Nutzungs- und Bauvorschriften

Der Kommissionpräsident begrüsst die externen Experten:

- Markus Möhr, externer Experte
- Stefan Tobler, Leiter Bauamt Rorschacherberg
- Christoph Bernet, externer Experte
- Balthasar Heer, externer Experte

3.1 Fachreferate

Regierungsrat Haag stellt den Teil B vor; es gehe nun im Sinne des Grundauftrages des Kantonsrates darum, ein zeitgemässes Baugesetz, das allen Vorgaben entspricht einzuführen.

Folie 3

Aktuell sehe die aktuelle Situation so aus, dass eine Vielzahl von Messweisen und Definitionen in den Gemeinden festgelegt werden, die beachtet und geprüft werden müssen.



Im Teil B könne wirklich vereinfacht werden; es liege nun im Handlungsspielraum der Kantonsräte ob man diese wirklich machen wolle, oder doch alle Spezialfälle geregelt werden sollen. Es sei dem Kantonrat überlassen, ob die Vorschriften reduziert werden sollen, Veränderungen gegenüber 1972 in Kauf genommen werden und zeitgemässe Erneuerungen Platz gelassen werde.

Der Bereich der Regelbauvorschriften sei in unzähligen Sitzungen, Arbeitsgruppen und Direktbeteiligten besprochen worden.

Das Ziel des heutigen Tages sei, dass man eine praktikable Anwendung für die Gemeinden schaffe. Hier gehe es v.a. darum den Fokus auf die Gemeinden zu richten, da die Gemeinde den Grossteil der Baugesuche behandle. Diesem Bereich habe man schwergewichtig mit den Gemeinden und nicht mit den Verbänden zusammen ausgearbeitet. Das Ziel sei, einen schnellen und kundenfreundlichen Prozess der Baubewilligung für die Bauherrschaft und einen reibungslosen Ablauf zwischen Gemeinden und Kanton.

Folie 4

Die Vielfalt von Vorschriften und Messwesen beschäftige auch das Bundesparlament. Es seien Vorstösse auf Bundesebene offen, die Baubegriffe zu harmonisieren (IVHB). Das Konkordat sei in Kraft, alle Kantone sollten beitreten. Der Druck der BPUK auf die nicht beigetretenen Kantone sei gross.

Neu mache das Amt für Raumentwicklung (ARE) in Bern über die BPUK Druck, eine Musterstruktur für die kantonalen Baugesetze zu entwickeln. Die BPUK opponiere und verweigere die Mitarbeit. Die Drohung des Bundesparlaments ein Bundesbaugesetz zu schaffen, halte er für wenig relevant bzw. die Schaffung eines solchen für wenig praktikabel und wahrscheinlich.

Folie 5

Der Kanton St.Gallen habe 2010 entschieden dem IVHB-Konkordat nicht beizutreten. Man wolle frei sein, möglichst einfache und klare Regelungen zu treffen, die unter Umständen nicht IVHB-tauglich sind. Wenn aber möglich, wolle man nicht zwingend davon abweichen, wenn die IVHB-Regelung passe. Wenn das rechtskräftige PBG vorliege, werde es sich zeigen, ob ein Beitritt möglich sei oder nicht.

Folie 6

Ein wesentlicher Bereich im Teil B sei der Gewässerschutz. Mit einem riesigen Aufwand habe die Gewässerschutzgesetzgebung auf Bundesebene geändert. Dazu seien 9 Standesinitiativen und weitere Motionen hängig. Der Bund werde das Gesetz aber nicht mehr ändern, da es sich um einen ausgehandelten Kompromiss handle. Zur Verordnung seien aber noch einige parlamentarische Vorstösse offen. Der Bundesrat könnte mit einigen Veränderungen der Verordnung die Problematik klären. In diese Richtung laufe es langsam hin.

Folie 7

Das GschG bilde die Grundlage für die kantonale Gesetzgebung, die aufgeführten Punkte (Festlegung Gewässerraum, Revitalisierung, Reduktion der negativen Auswirkungen) seien umzusetzen. Wie diese Umsetzung zu erfolgen haben, kläre die Verordnung, deren Anpassung noch pendent sei. An der BPUK Plenarversammlung im Frühling 2016 sollen konkrete Lösungen präsentiert werden.





Folie 8

Er erläutert die Massnahmen, die aufgrund der Verordnung getroffen wurden: die Kreisreiben an die Gemeinden, das schwierig zu vollziehbare Merkblatt zu Gewässern im Siedlungsgebiet, das Merkblatt zu Gewässern und Landwirtschaft, die Austauschplattform der Kantone und dem Bund für eine praktikable Handhabung und schlussendlich die Anpassung der Verordnung.

Signer-GS erläutert die Instrumente im Bereich der Nutzungs- und Bauvorschriften. Er konzentriert sich vor allem auf die strittigen Fragen der beiden Vernehmlassungen.

Folie 3

Im Zentrum stehe die Frage, wie man mit den Regelbauvorschriften umgehe. Bereits bei der Auslegeordnung 2006 /2007 habe man die Hauptschwäche des geltenden Baugesetzes erkannt, man habe im Kanton eine grosse und nicht abgestimmte Regelungsdichte bezüglich Bauvorschriften. Jede Gemeinde könne eigene Bauvorschriften erlassen, dies wiederum mache der Bauherrschaft Mühe einen Gesamtüberblick zu bekommen.

Folie 4

Dies sei deshalb in die Hauptziele für die Revision aufgenommen worden. Daraus entstanden sei das Instrument des „Nutzkörpers“. Damit wollte man radikal die Regelbauvorschriften auf Länge, Breite, Höhe und Abstand reduzieren und im ganzen Kanton harmonisieren. Die sei im Rahmen der ersten Vernehmlassung als zu innovativ beurteilt und abgelehnt worden.

Folie 5

Deshalb habe man die Bestimmungen überarbeitet und in der zweiten Vernehmlassung das Katalogmodell eingeführt. Mit einer Totalrevision im 21. Jahrhundert müsste man die Regelbauvorschriften zumindest kantonal einheitlich regeln. Dabei gehe es auch darum, diese Regelbauvorschriften in zweckmässiger Weise zu straffen und zu minimieren. Diese zweckmässige Minimierung sei natürlich sehr umstritten. Mit dem Katalogmodell soll ein Katalog geschaffen werden, der den Gemeinden die Möglichkeit für eine Auswahl eröffnen, sach- und bedürfnisgerecht flexibel mit den Bauvorschriften zu agieren. Man habe soweit sich die St.Galler Begrifflichkeiten bewährt haben, diesen vor den IVHB-Bestimmungen den Vorzug gegeben.

Folie 6

Der Katalog unterscheidet zwischen zwingenden und optionalen Bauvorschriften.

Folie 7

Die Regelbauvorschriften werden abschliessend kantonalrechtlich definiert. Die Gemeinden können keine eigenen Bauvorschriften mehr erlassen. Die Gemeinde könne wählen, wo sie welche Vorschriften einführen will und sie legt weiterhin die Masse im Baureglement fest.

Folie 8

Die Regelbauvorschriften werden ergänzt mit Gestaltungs- und Ästhetikvorschriften. Diese wurden in der Vernehmlassung je nach gesellschaftlicher und politischer Sichtweise



unterschiedlich gefordert bzw. begrüsst. In dieser Interessenasymmetrie habe man entsprechende Vorschriften aufgenommen, die sich am bestehenden Baugesetz orientieren. Das Verunstaltungsverbot erfülle als „Notnagel“ einen gewissen Zweck. Die Gemeinden erhalten die Möglichkeit, wo es ein öffentliches Interesse gebe, eine gute Gesamtwirkung zu verlangen. Praktisch sei dies auch mit dem geltenden BauG möglich. Neu könne man auch nebst dem Sondernutzungsplan Anreize für gute Architektur schaffen. Dies im Wissen darum, dass eine gute Architektur nicht über ein Gesetz aufoktroiert werden könne, sondern dass man dafür nur gesetzliche Anreize schaffen könne.

Folie 9

Die Erforderlichkeit eines kantonalen Bauabstands im Gewässerraum sei sehr umstritten. Aus praktischer Sicht der mit den Gewässern befassten Amtsstellen und aus Sicht der Gewährleistung eines guten Unterhalts der Ufer der Gewässer und v.a. eines effizienten Hochwasserschutzes sei er zwingend erforderlich. Bei Nichtschaffung eines Bauabstandes müsse man den Kollateralschaden in Kauf nehmen, die Uferbestockung würde systematisch durch den Unterhaltseinsatz zerstört oder beeinträchtigt werden. Nach dem negativen Ergebnis der ersten Vernehmlassung habe man mit in den Fachgruppen eine Kompromisslösung gefunden: Der Bauabstand brauche es, aber dort wo die Zugänglichkeit gegeben sei, habe man einen gesetzlichen Anspruch, diesen zu reduzieren oder ganz darauf zu verzichten. Dies sei ein wesentlicher Unterschied zwischen der ersten und der zweiten Vernehmlassung. Damit hoffe man auf eine mehrheitsfähige Regelung bzgl. kantonalen Bauabstand, der nötig sei für einen effizienten und effektiven Hochwasserschutz.

Folie 10

Ein weiterer Vorteil des kantonalen Bauabstandes sei, dass man den bundesrechtlichen Gewässerraum im Ausmass minimieren könne. Im Bauabstandgebiet seien die Einschränkungen weniger rigid als die Einschränkungen des GschG im Gewässerraum. Darin sind keine Bauten und Anlagen erlaubt und es gelten strenge Vorschriften zur Bewirtschaftung.

Folie 11

Nicht umstritten sei die Umsetzung der Naturgefahren im PBG. Die Naturgefahrenkarten gebe es seit 2012 im ganzen Kanton. An das Instrument habe man sich scheinbar gewöhnt. Die grundeigentümergebundene Umsetzung und die Regelung des Massnahmenkonzepts im kommunalen Richtplan sei in der Vernehmlassung unbestritten gewesen.

Folie 12

Die neue Regelung zu den Hochhäusern habe erstaunlicherweise keine grosse Opposition hervorgerufen. Ein Hochhaus sei städtebaulich und auch für die Bevölkerung aufgrund der starken räumlichen Erscheinung sehr relevant. Deshalb sei es unabdingbar, die Rahmenbedingungen und den Standort genau zu evaluieren und die entsprechenden planerischen und konzeptionellen Anforderungen hoch anzusetzen. Die Anforderungen im PBG werden höher im Vergleich zum Baugesetz, im Gegenzug liberalisiere man bei dem Dauerschatten.



Folie 13

Auch in anderen Kantonen sei das Thema der verkehrintensiven Einrichtungen umstritten gewesen. Mit Espace Mobilité (den Interessenvertretung der Grossverteiler Coop, Migros, Ikea, etc.), die sich mit allen Baugesetzen in der Schweiz auseinandersetze, habe man Gespräche geführt. National laufe die Diskussion, wie stark verkehr-intensive Einrichtungen über die Luftreinhaltung oder über raumplanungsrechtliche Vorschriften geregelt werden können. Im PBG sehe man ein Konzept vor, dass eine Gemeinde vorausschauend entscheidet, wo man verkehr-intensive Einrichtungen auf dem Gemeindegebiet möchte und wo nicht. Die Wirtschaft erhalte so Planungs- und Rechtssicherheit.

Mit Espace Mobilité gebe es vor allem zwei wesentliche Diskussionspunkte:

- Ab wieviel qm² soll eine Sondernutzungsplanpflicht gelten? Die 2'500 qm² im PBG sei eine Kompromisslösung, wobei die Gemeinden 1'000 qm² gefordert hätten. Im Kanton St.Gallen werden wohl ganz grosse Einkaufszentren nicht mehr gebaut.
- Die Beteiligung an der öV-Erschliessung sei für die Grossverteiler kein Problem, z.B. ein Buswartehäusschen o.ä. Das PBG sehe nur eine solche Infrastrukturbeteiligung vor. Espace Mobilité wehrt sich aber vehement gegen eine Beteiligung der Betriebskosten. Dies sei im Gesetz über den öffentlichen Verkehr (GöV) geregelt.

Folie 14

Derzeit verfüge man bezüglich der Bestandesgarantie über eine äusserst liberale Regelung, die sich indessen im Kanton St. Gallen etabliert habe, weshalb man im PBG nichts geändert habe.

Der Kommissionpräsident hält fest, dass es keine Fragen an die Referenten gebe.



3.2 Allgemeine Diskussion

Bucher-St.Margrethen begrüsst im Namen der SPG-Fraktion, dass das bisherige unübersichtliche System mit unterschiedlichen Regelbauvorschriften auf Kantons- und Gemeindeebene abgelöst werde. Es sei richtig, dass die Vorschriften über die Regelbauweise künftig für den ganzen Kanton einheitlich festgelegt und auf das Wesentliche reduziert werden.

Ästhetik- und Gestaltungsvorschriften tragen wesentlich zu einer guten baulichen Qualität und damit zu einer nachhaltigen Baukultur und Siedlungsentwicklung bei. Technische und ästhetische Vorschriften sollten deshalb gleichwertig behandelt werden. Die bisherige Praxis habe gezeigt, dass das kantonale Verunstaltungsverbot nicht greife – es kam bisher nur in äussersten Ausnahmefällen zum Tragen, es trage lediglich einen minimalsten Minimalstandard fest. Folglich genüge es als Korrektiv für qualitativ gutes Bauen, was gerade auch unter dem Primat der Verdichtung umso wichtiger wird, nicht mehr. Gutes Bauen sei ein wichtiger Teil der Standortattraktivität und damit von öffentlichem Interesse, auch wenn es im Einzelfall mit Partikularinteressen kollidiere. Das Verunstaltungsverbot sei deshalb durch griffige Einordnungsvorschriften zu ersetzen bzw. ergänzen. Insbesondere in den Kern- und Schutzzonen müsse eine gute Einordnung und Gestaltung bzw. Gesamtwirkung zwingend vorgeschrieben werden. Die Möglichkeit, für weitere Gebiete ebenfalls Einordnungsvorschriften zu erlassen und damit erhöhte Anforderungen an die Gestaltung zu stellen, werde begrüsst.

Neu gebe es eine Baumasseziffer statt die bisherige Ausnützungsziffer, auf die verzichtet wird. Bei der Baumasse- und Überbauungsziffer solle es den Gemeinden im Sinne des verdichteten Bauens auch möglich sein, nicht nur Maximal-, sondern auch Minimalvorgaben zu machen.

Von Bundesrechts wegen sei die Ausscheidung von Gewässerräumen zwingend vorgeschrieben, diese Aufgabe obliege den Gemeinden. Das PGB lege nun einen zusätzlichen Bauabstand zum Gewässerraum fest, der jedoch bei Vorliegen besonderer Gründe unterschritten werden kann. Wir begrüssen diesen zusätzlichen Bauabstand, insbesondere gegenüber Gewässer ohne Gewässerraum ist ein solcher zwingend nötig. Er schafft Rechtssicherheit und sichert den Unterhalt, den Hochwasserschutz und ökologische Anliegen im Bereich von Gewässern.

Die SPG-Fraktion findet richtig, dass Bauten und Anlagen mit intensivem Publikums- oder Kundenverkehr mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar sein müssen. Die angedachte Regelung sei aber noch zu wenig präzise formuliert, teils sogar unklar. Auch die Erläuterungen in der Botschaft würden nicht viel aussagen. Hier seien zwingend noch weitergehende Erläuterungen von Seiten des Departements nötig. Die Fraktion finde auch richtig, dass Bauten und Anlagen mit besonderen Auswirkungen auf Raum und Umwelt der Sondernutzungsplanpflicht unterliegen und im Sondernutzungsplan eine Kostenbeteiligungspflicht für Infrastrukturmassnahmen möglich sei. Auch Massnahmen zur Begrenzung des Verkehrsaufkommens müssten möglich sein. Die zwingende Beteiligung sei gemäss Aussage von Signer-GS im GöV geregelt, diese Regelung gelte zusätzlich zu den Kann-Bestimmungen des PBG.



Die Fraktion begrüsse, dass Bauten neu bereits ab vier Wohnungen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus erstellt werden müssen. Davon profitieren sowohl Menschen mit einer Behinderung als auch Betagte. Die Fraktion wünsche sich bei der Spielplatzerstellungspflicht eine Senkung auf mindestens 4 Wohnungen. Die Gemeinden hätte die Möglichkeit eine Ersatzabgabe zu verlangen, diese müsste mit einer Zweckbindung versehen werden.

Auf Hygienevorschriften werde im PBG verzichtet. Im Grundsatz werde die Vereinheitlichung und Verschlinkung begrüsst, es fehlt eine analoge Bestimmung zu Art. 53 BauG für minimalste Hygienevorschriften insb. bei Mehrfamilienhäuser bezüglich Fenstergrösse, Raumhöhe etc.

Mit den ultraliberalen Bestimmungen zur Bestandes- und Erweiterungsgarantie sei man überhaupt nicht einverstanden. Man sei sich bewusst, dass es im aktuellen Zeitpunkt keinen Sinn mache, diese in Frage zu stellen. Insbesondere der Wiederaufbau von nicht rechtskonformen Bauten nach einem freiwilligen Abbruch sei ein Dorn im Auge. Zudem sollte der bundesrechtliche Rahmen beim Bauen ausserhalb Bauzonen vollumfänglich ausgeschöpft und das Bauen weiter eingeschränkt werden.

Bereuter-Rorschach führt für die FDP-Delegation aus, sie begrüssen die Beschränkung der Regelbauvorschriften auf Gesamthöhe, Grenzabstand und Gebäudeabstand. Die Delegation sei einverstanden, dass die Gemeinde weiterhin die Masse unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten festlegen. Die Delegation sei nicht einverstanden mit dem zusätzlichen kantonalen Gewässerabstand, dies sei bereits in der Vernehmlassung angemerkt worden.

Bei der Regelung zu den Naturgefahren und Bauten und Anlagen mit besonderen Auswirkungen auf Raum und Umwelt sei ein Diskussions- und Änderungsbedarf erkannt worden.

Lüthi-St.Gallen begrüsst im Namen der GLP/BDP-Fraktion die vorgeschlagene Vereinfachung und Harmonisierung der Regelbauvorschriften. Aktuelle erschweren zu viele und uneinheitliche Regelbauvorschriften das Bauen.

Es brauche ein Umdenken im Umgang mit Parkplätzen bei Neubauten. Das PBG sehe bei Neubauten im Regelfall eine Parkplatzbaupflicht vor. Das parkplatzarme Bauen werde als Sonderfall mit einer Ersatzabgabe geregelt. Die Fraktion wünsche sich eine liberale Lösung; parkplatzarmes Bauen solle als gleichberechtigte Variante gesetzlich verankert werden.

Beim Gewässerschutz halte man die vorgeschlagene Regelung als zweckmässig und sinnvoll. Der vorgeschlagene Bauabstand werde begrüsst, insbesondere zur Sicherstellung des Unterhaltes ohne die Zerstörung der Uferbepflanzung und weil er Rechtssicherheit schaffe. Die Fraktion erachte es als zweckmässig, dass der Bauabstand reduziert werden könne, wenn die Zugänglichkeit sichergestellt sei.

Frei-Eschenbach führt für die CVP-Delegation aus, im Grundsatz werden die vorgeschlagene baupolizeilichen Bestimmungen begrüsst. Es sei tatsächlich eine liberale Lösung, es



sei eine einfachere Lösung, als das bestehende Baugesetz. Die Delegation begrüsse insbesondere die Abschaffung der Ausnützungsziffer. Es gebe aber einige strittige Punkte, z.B. der Gewässerabstand und die Anbauten.

Er weist darauf hin, dass die liberale Grundausrichtung des Gesetzes nicht zu fest aus Sicht der Bauherren ausgerichtet werden soll, sondern auch die Perspektive und die Anliegen des Nachbarn z.B. Wohnhygiene berücksichtigt werden müsse.

Güntzel-St.Gallen hält aus Sicht der SVP-Fraktion fest, es gebe bei den Regelbauvorschriften einen Mittelweg zu finden zwischen kantonaler Vereinheitlichung und den unterschiedlichsten Bedürfnissen der Gemeinden. Es sei nicht realistisch, dass alles im kantonalen Baugesetz geregelt werde, der Mittelweg sei noch nicht gefunden worden.

Er stellt klar, der Kanton St.Gallen sei auf Antrag der Regierung dem Konkordat IVHB nicht beigetreten.

Das Verunstaltungsverbot sei eine absolute liberale Grundhaltung, bereits vor 40 Jahre hatte man die Einsicht schön bzw. ästhetisch bauen sei sehr subjektiv.

Eine Verschärfung beim Gewässerraum gegenüber dem Bundesgesetz komme nicht in Frage.

Vom Grundsatz „Höhe, Breite, Länge“ sei man weit entfernt, die SVP lehne jegliche Ziffer ab, ansonsten brauche es eine klare abschliessende Aufzählung bzw. eine Einschränkung auf die Baumassenziffer.

3.3 Spezialdiskussion

Zu Art. 66 Baureife - Voraussetzung

Heer-Experte weist im Hinblick auf eine präzise Gesetzessprache auf Bst. c hin. Er erinnert daran, dass „baupolizeilichen Gründe“ auch die Regelbauvorschriften enthalte. Gemäss Botschaft verstehe er baupolizeiliche Gründe im engeren Sinn, also Vorschriften zum Schutz von Leib und Leben, also keine Vorschriften des Gesetzes und der Baureglements.

Frei-Eschenbach teilt die Meinung von Heer-Experte. In der Praxis sei von baupolizeilichen Vorschriften im Zusammenhang mit der Baubewilligung die Rede. Er habe gerade keinen Alternativvorschlag zur Hand.

Möhr-Experte verweist darauf, es gehe um die baupolizeilichen Gründe und nicht um Vorschriften. Es gehe um die Baureife und nicht um die Erschliessung. Es gehe wie Heer-Experte gesagt habe, um Schutz vor Leib und Leben z.B. bei Hangrutschgebieten, wie dies auch in der Botschaft erläutert werde.

Ritter-Hinterforst weist darauf hin, anscheinend gehe es um baupolizeiliche Gründe i.e.S. namentlich die Gefahrensituationen. Entsprechend könne die Formulierung angepasst werden: „soweit keine Naturgefahren der Überbauung entgegenstehen.“



Clavadetscher-RA führt aus, die baupolizeilichen Vorschriften müssen sowieso eingehalten werden. Bei diesem Artikel gehe um die baupolizeilichen Gründe und nicht um die baupolizeilichen Vorschriften. Bei baupolizeilichen Gründen gehe es um die Sicherheit, das seien nicht ausschliesslich Naturgefahren. Abschliessend könne man diese Gründe nicht aufzählen, damit man nicht etwas ausschliesse.

Güntzel-St.Gallen stellt den Antrag, Bst. c zu streichen, da die Diskussion bereits drei Interpretationsmöglichkeiten ergeben habe.

Ritter-Hinterforst wenn Güntzel-St.Gallen recht hätte, dann wären auch erheblichen Naturgefahren wie Hochwasser oder Hangrutsche ausgesetzte Flächen baureif, was ja nicht angehen könne. Der Begriff „baupolizeiliche Gründe“ sei verunglückt, da man unter Baupolizei auch die Regelbauvorschriften verstehe. Die Einhaltung dieser habe mit der Baureife nichts zu tun.

Bucher-St.Margrethen weist darauf hin, diese Einschränkung sei notwendig, da die Naturgefahren berücksichtigt werden müssen. Zudem gehe aus der ratio legis klar hervor, dass bei den baupolizeiliche Gründe keine Bauvorschriften gemeint seien, da es um die Erschliessung und Baureife gehe und nicht um die Überbauung. Sie lehne den Antrag von Güntzel-St.Gallen ab.

Güntzel-St.Gallen präzisiert seinen Antrag. Bst. c soll angepasst werden: „keine sicherheitsmässige Gründe der Überbauung entgegenstehen.“

Tinner-Azmoos hält fest, die Begrifflichkeit sei unklar. Bei diesen Einschränkungen gehe es nicht nur um Naturgefahren, sondern auch um andere Vorschriften z.B. aus Planungsinstrumenten, Plänen etc. Er wehrt sich gegen einen schnell zusammengestellten angepassten Bst. c. Er meint, über die Mittagspause komme man zu einem passenden Begriff.

Clavadetscher-RA hält fest, beim Begriff „polizeilich“ gehe es um die Sicherheit also Schutz von Leib und Leben und sie seien auf den Bau beschränkt. Zudem seien nicht die Vorschriften sondern die Gründe im Gesetz festgehalten. Insofern bestehe wohl kein grosser Auslegungsbedarf.

Möhr-Experte schlägt die Formulierung „keine sicherheitsrelevanten Gründe“ vor.

Heer-Experte unterstützt die Formulierung von Möhr-Experte. Dies wäre saubere Gesetzgebung. Es ginge auch mit dem Begriff „baupolizeilich“ wenn man gleichzeitig die Botenschaft und die Beratung dieser Sitzung beziehe.

Bereuter-Rorschach regt die Streichung des Bst. c an, da die baupolizeilichen Fragen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beurteilt werden müssten. Zudem trägt er eher zur Verwirrung bei, als eine Klärung erfolge.

Ritter-Hinterforst meint, es gebe offensichtlich zwei Fälle:



- Ein Grundstück könne im Hinblick auf eine bestimmte Nutzung nicht überbaubar werden. Dafür habe man die baupolizeilichen Regelbauvorschriften, Naturgefahrenvorschriften etc.
- Ein Grundstück könne aber auch aus sicherheitsrelevanten Gründen generell nicht überbaut werden. Er nennt ein Beispiel am Vierwaldstättersee, wo das Bundesgericht den Abbruch entschieden habe, weil eine Felswand herunterzustürzen drohte. Man soll aus dem Gesetzestext ohne weiteres herauslesen können, was gemein sei und es sollen nicht für zwei unterschiedliche Sachen der gleiche Begriff verwendet werden. Er beantragt daher, den Vorschlag von Möhr-Experte zu übernehmen; „baupolizeilich“ sei durch „sicherheitsrelevante“ zu ersetzen.

Bereuter-Rorschach zieht seinen Antrag zugunsten Antrag Ritter-Hinterforst zurück.

Güntzel-St. Gallen zieht seinen Antrag zugunsten Antrag Ritter-Hinterforst zurück.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag von Ritter-Hinterforst abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:3 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Art. 66 Bst. c lautet neu wie folgt:

„keine sicherheitsrelevanten Gründe der Überbauung entgegenstehen.“

Zu Art 67 Erschliessung – Strassen und Leitungen

Bucher-St.Margrethen beantragt den Komplex des Langsamverkehrs aufzunehmen, da dieser mindestens genauso wichtig sei wie Leitungen und Strassen. Sie stellt den Antrag auf Anpassung des Ingress: „Strassen, Langsamverkehr und Leitungen“ sowie Bst. a „eine hinreichend Zu- und Wegfahrt, sowie Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr, besteht“

Bereuter-Rorschach hat eine Klärungsfrage, was unter „genügenden Leitungen“ zu verstehen sei. Es sei eine Abkehr vom geltenden Recht und da die Erschliessungspflicht bei der Gemeinde sei, frage er sich, wo die Grenze sei bzw. welche Art von Leitungen darunterfallen.

Signer-GS meint, die Erläuterung in der Botschaft sei klar „Die konkreten Anforderungen, welchen die Leitungen für die Versorgung und Entsorgung genügen müssen, finden sich in den jeweiligen kommunalen Reglementen“ (vgl. S. 62 der Botschaft).

Möhr-Experte fügt an, in Art. 19 RPG sei der Begriff der Leitungen (Wasser, Energie und Abwasser) heute eher zu eng gefasst. Daher habe man den Begriff Leitungen genommen, da dieser alles umfasst, was für die Erschliessung erforderlich sei.

Bereuter-Rorschach fragt hierzu nach, ob in einem Baubewilligungsverfahren nun ein Einsprecher auch die mangelhafte Erschliessung, z.B. die fehlende Gasleitung, geltend machen könne.



Möhr-Experte stellt klar, nur der Grundsatz, dass eine Wasser-, Energie- und Abwasserzufuhr bestehen müsse, werde geregelt. Welche konkrete Leitung lege man nicht im kantonalen Gesetz fest.

Ritter-Hinterforst verweist auf einen Fall, wobei die „genügende“ Leitung wesentlich sei. Notwendig sei was gesetzlich vorschrieben sei, vor allem Wasser, Abwasser und elektrische Energie, alles andere sei „nice to have“.

Tinner-Azmoos führt als Verwaltungsrat eines Gasversorgungsunternehmens aus, es gebe Energieleitbilder im Kanton St.Gallen, die vorhaben die Gasleitungen zurückzubauen. Die Ausführungen von Möhr-Experte hätten hellhörig gemacht. Er stellt den Antrag „mit genügenden Leitungen“ zu streichen. Dies, weil es nicht angehen könne, dass man in einem Rechtsmittelverfahren nicht ungenügende Leitungen in technischer Hinsicht z.B. Glasfaser fordern könne.

Dobler-Uzwil findet die Bestimmung holprig.

Heer-Experte meint, eine Verschlinkung gemäss Tinner-Azmoos sei gut gemeint, aber diese würde zu Unsicherheit führen. Er verweist auf den geltenden Art. 49 Abs. 2 Bst. b BauG.

Bereuter-Rorschach versteht den Begriff „mit genügenden Leistungen“ so, dass es um einen quantitativen und nicht einen qualitativen Aspekt gehe.

Frei-Eschenbach fragt, ob es bisher Probleme mit dem bisherigen Begriff der Erschliessung gegeben habe. Er stellt den Antrag Art. 49 Abs. 2 Bst. b BauG zu übernehmen.

Tinner-Azmoos zieht seinen Antrag zu Gunsten des Antrags Frei-Eschenbach zurück.

Möhr-Experte weist darauf hin, bei Übernahme von Art. 49 Abs. 2 Bst. b BauG müsste, die Abfallbeseitigung gestrichen werden, da diese im EG-USG geregelt sei.

Bucher-St.Margrethen stellt fest, dass neben der Abfallbeseitigung noch weitere Punkte aus Art. 49 Abs. 2 Bst. b BauG abgedeckt sind, z.B. im Energiegesetz. Es müsste noch überprüft werden, welche Aspekte alle durch andere Gesetze abgedeckt werden.

Ritter-Hinterforst weist darauf hin, dass im Art. 49 Abs. 2 Bst. b nur ein Teilproblem geregelt werde. Der Rest der Erschliessung wie Kommunikation, Elektrizität usw. müsse auch gewährleistet werden Entweder mache man Verweise oder man nehme die vorgeschlagene allgemeine Regelung gemäss Art. 67. Er spricht sich für letztere aus, da man sonst mehr Details regelt als in anderen Bereichen, dies führe zu Auslegungsproblemen.

Güntzel-St.Gallen schlägt vor, Bst. b wie folgt zu ändern: „die genügende Versorgung und Entsorgung sicher gestellt ist“. Das Wort „Leitungen“ passe nicht in den Absatz. In der Praxis stelle die Erschliessung wahrscheinlich wenige Auslegungsprobleme.



Bereuter-Rorschach ergänzt zum Antrag Güntzel-St.Gallen gemäss Bundesrecht Art. 19 RPG beschränke sich die „genügende“ Erschliessung auf die drei Themen Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen.

Hartmann-Flawil unterstützt den Antrag Güntzel-St.Gallen.

Bucher-St.Margrethen stellt fest, dass im bestehenden Baugesetz die Abfallbeseitigung erwähnt werde. Es müsste geklärt werden, ob genügende Erschliessung die Thematik der Abfallentsorgung auch einschliesse.

Möhr-Experte weist darauf hin, die Abfallentsorgung sei über das EG-USG geregelt aufgrund der Umweltgesetzgebung des Bundes. Eine solche Regelung sei hier nicht nötig.

Frei-Eschenbach zieht seinen Antrag zurück.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Güntzel-St.Gallen zu Bst. b „die genügende Versorgung und Entsorgung sicher gestellt ist“ abstimmen:

Der Antrag wird mit 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 67 Bst. b lautet neu wie folgt:

b) die genügende Versorgung und Entsorgung sicher gestellt ist.

Der Kommissionpräsident eröffnet die Diskussion zum Antrag Bucher-St.Margrethen Änderung Ingress und Bst. a.

Dietsche-Kriessern fragt, was die explizite Nennung von Langsam- und Fahrradverkehr bezwecken soll.

Bucher-St.Margrethen geht es darum, diese Anliegen auch ins Bewusstsein zu rücken und die Gleichwertigkeit von derartigen Verkehrsträgern gegenüber den Zu- und Wegfahrten für Autos herauszustreichen.

Regierungsrat Haag weist darauf hin, das Velo und Fussgänger bei der Zu- und Wegfahrt auch immer gemeint seien, abgesehen von der Autobahn. Der Zusatz sei überflüssig, da diese Anliegen bereit inbegriffen seien.

Der Kommissionspräsident verweist auf die Regelung in den VSS-Normen, der Langsamverkehr sei darin genau beschrieben.

Tinner-Azmoos lehnt den Antrag ab. Die Gemeinden haben über das Strassengesetz die Möglichkeit, die Strassen zu klassieren. Langsamverkehr sei vielerorts von übergeordneter Planungsarbeit wie Agglomerationsprogramme geregelt. Man schieesse mit dem Antrag über das Ziel hinaus. Die Gemeinden werden dafür sorgen, dass man eine qualitativ gute Erschliessung gewährleiste.



Dietsche-Kriessern befürchtet, dass die Anforderungen überschüssig und viel unnötige Kosten generiere.

Clavadetscher-RA weist darauf hin, die Anforderungen an die Erschliessung seien im Strassengesetz geregelt, wo die Bedürfnisse der Langsamverkehrsteilnehmer berücksichtigt würden. Inhaltlich sei der Wunsch abgedeckt.

Hartmann-Flawil hält fest, das Anliegen sei unbestritten. Nun gehe es darum, dies im Gesetz festzuhalten. Nun führe man nur noch die Diskussion, ob dies ins Gesetz aufgenommen werden soll. Er bittet Annahme des Antrages. Er verweist auf die Strassenvorhaben, wobei 60 Millionen Franken investiert werde.

Göldi-Gommiswald meint, das Thema sei die Fussgängerdurchlässigkeit. Diese Thematik gehöre nicht in Art. 67, sondern bei der Erschliessung der Bauzonen in den kommunalen Nutzungsplänen. Er meinte es gebe im RPG einen Artikel zur Fussgängerdurchlässigkeit.

Clavadetscher-RA führt aus, es gehe hier um Mittel zur Erschliessung wie Strassen und Leitungen, weshalb der Langsamverkehr hier nicht sachgerecht sei.

Bucher-St.Margrethen zieht den Antrag zum Ingress zurück. Da man sich einig sei, dass der Fuss- und Veloverkehr darin enthalten sei, sei die Ergänzung deklarativ aufzunehmen. Am Antrag zu Bst. a „eine hinreichend Zu- und Wegfahrt, sowie Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr, besteht“ werde festgehalten.

Ritter-Hinterforst verweist darauf, „hinreichend“ meine, dass ein Weg für den zu erwartenden Verkehr geboten werden müsse. Er spricht sich gegen einen uferlosen Straussbau aus.

Heer-Experte weist darauf hin, der Fussgängerverkehr sei in der Erschliessung enthalten. Wenn der Fussgänger- und Veloverkehr explizit in das Gesetz aufgenommen werden, stelle sich in der Rechtsanwendung die Frage, ob der Gesetzgeber mehr wollte als bisher gelte.

Clavadetscher-RA meint, die Ergänzung sei nicht nötig, wenn man die bisherige Regelung weiterführen möchte.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Bucher-St.Margrethen abstimmen:

Der Antrag wird mit 3:11 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

Zu Art. 68 Öffentlicher Verkehr

Bereuter-Rorschach stellt den Ordnungsantrag, dass der Art. 68 erst mit Art. 107 und 108 E-PBG zu den Bauten und Anlagen mit besonderen Auswirkungen auf Raum und



Umwelt, beraten werden solle. Da der Konnex zu dieser Thematik bestehe, wäre es einfacher die Artikel gesamthaft zu beraten als bei einem Antrag zwischen den Artikel hin und her zu schwenken.

Hartmann-Flawil klärt, der Betrieb werde im Gesetz über den öffentlichen Verkehr geregelt und die Beiträge an die Infrastruktur in Art. 108 E-PBG.

Regierungsrat Haag hält fest, der Grundsatz der öV-Erschliessung sei nicht bestritten, alles andere regle das GöV.

Heer-Experte erkennt den Konnex zwischen Art. 68 und Art. 107 und 108.

Der Kommissionpräsident lässt über den Ordnungsantrag Bereuter-Rorschach Beratung von Art. 68 im Zusammenhang mit Art. 107 und 108 abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:3 bei 1 Abwesenheit angenommen.

Die Beratung von Art. 68 erfolgt mit der Beratung von Art. 107 und 108.

Zu Art. 69 Erstellung Abstellplätze

Güntzel-St.Gallen stellt im Namen einer Arbeitsgruppe den Antrag Art. 69 und 70 anzupassen. Die Ausnahmeregelungen von Art. 72, 72bis und 72ter BauG hätten sich bewährt und seien daher zu übernehmen. Er lässt die beantragten redaktionellen Änderungen verteilen. Es gehe darum, in einer modernen Sprache von den geltenden Bestimmungen auszugehen. Er erinnert daran, in einem Nachtragsgesetz habe es bereits Anpassungen gegeben. 1972 sei alles geregelt worden, dann die zulässige Nichterstellung von Parkplätzen und auch die ausgedehnte Formulierung der Ersatzabgabe. Art. 69 und 70 gehören irgendwie zusammen, man wolle, dass die Parkplatzerstellungspflicht im Grundsatz wie heute eine Kann-Vorschrift sei. Primär gelte eine Pflicht zur Erstellung bei den Motorfahrzeugen, was darüber hinaus gehe wie Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge sei den Gemeinden selbst überlassen. Bei einer Zweckänderung beschränke sich die Pflicht auf den Mehrbedarf, im Sinne der Bestandesgarantie. Die Arbeitsgruppe beantrage, klar aufzuzählen welche wesentlichen öffentlichen Interessen einen Ausschluss rechtfertigen, da sich diese Aufzählung in Art. 72ter bewährt habe.

Er verweist darauf, dass es keine Verordnungsebene geben werde und darum müsse die Bestimmung generell in das Gesetz aufgenommen werde oder sonst müssten es die Gemeinden regeln.

Möhr-Experte verweist darauf, dass es nicht die Absicht gewesen sei, dass wieder jede Gemeinde individuelle Regelungen hierzu schaffen soll. Es sei die Absicht gewesen, mit der Verordnung auf die VSS-Normen zu verweisen.

Hartmann-Flawil fragt nach, ob bei Zweckänderungen nur die Differenz notwendig werde.

Möhr-Experte klärt, dass die Abstützung auf die Differenz die geltende Praxis sei.



Schwager-St.Gallen erkundigt sich, wer denn den Mehrbedarf berechnet.

Güntzel-St.Gallen führt aus, man orientiere sich auch an den VSS-Normen, man wolle diese aber nicht auf Gesetzesebene heben. Wichtig sei vor allem die Kann-Vorschrift in Abs. 1.

Signer-GS weist darauf hin, die Grundüberlegung hinter der Entstehung sei eine stufengerechte und möglichst einfache klare Bauordnung. Den Gemeinden werde mit Blick auf die Vereinfachung der Baureglemente die Kompetenz zur diesbezüglichen individuellen Regelungen weggenommen. Da kein Soft law in das Gesetz aufgenommen werden soll, gebe man die Kompetenz der Regierung, die wiederum in der Verordnung festlegt, dass die VSS-Normen gelten.

Heer-Experte weist auf den Massnahmenplan Luftreinhaltung hin, darin werde geregelt, dass die Gemeinde ihre kommunale Reglemente an die VSS-Normen anpasst.

Schwager-St.Gallen fragt, ob die VSS-Normen auch Mindestvorschriften für den Fahrradverkehr festlegen

Der Kommissionspräsident bejaht diese Frage, die VSS-Norm regle alle Verkehrsträger.

Güntzel-St.Gallen will die VSS-Normen nicht verbieten, aber auch nicht vorschreiben. Man solle nicht über die heute geltende Regelung hinausgehen.

Dobler-Uzwil hat ein Problem damit, private Normen auf Gesetzesstufe zu erheben, da diese nicht demokratisch legitimiert seien.

Der Kommissionspräsident stellt klar, dass Fakt sei, dass die Gerichte sich auf diese Normen abstützen würden. In diesen VSS-Normen würden alle Details geklärt. Er fragt, auf was sonst sich die Gerichte abstützen sollen.

Dobler-Uzwil meint, solche Normen würden zu örtlichen Ungleichbehandlungen führen.

Hartmann-Flawil verweist darauf, dass der Antrag eine Kann-Formulierung vorsehe. Die Bereitstellung solle festgelegt sein als Muss-Formulierung. Die Kann-Formulierung untergrabe die Verpflichtung. Der Antrag sehe weiter den Wegfall der Fahrräder vor, die Bereitstellung dieser wichtigen Anlagen dürfe bei den grundsätzlichen Vorgaben des Kantons nicht rausfallen.

Tinner-Azmoos erkundigt sich, wie Tobler-Experte aus Sicht der Praxis sich dazu äussere.

Tobler-Experte führt aus, in seiner Gemeinde werden die VSS-Normen unverändert angewendet, selbst für Fahrräder. Die Regelung gemäss Regierungsentwurf könne daher so aus seiner Sicht gutgeheissen werden.



Heer-Experte weist darauf hin, aktuell habe man eine „kann“-Bestimmung, in der Botschaftsvorlage aber eine „muss“-Bestimmung. Dies würde dazu führen, dass alle Gemeinden dazu verpflichtet werden. Die Stadt St.Gallen kenne eine solche Pflicht aktuell nicht.

Lüthi-St.Gallen unterstützt die Einführung einer „kann“-Formulierung, da den konkreten Verhältnissen besser Rechnung getragen werden könne.

Güntzel-St.Gallen erwähnt, dass die Regierung bereit bei einem Nachtrag zum geltenden Baugesetz eine zwingende Vorschrift beantragt, der Grosse Rat dies jedoch abgelehnt hatten. Abs. 1 werde festgehalten, was heute gelte. Er nehme zu Kenntnis, dass der letzte Satz von beantragten Abs. 1 gemäss Aussage Möhr-Experte der geltenden Praxis entspreche. Abs. 2 entspreche Art. 72bis BauG. Abs. 3 des Regierungsentwurfs würde wegfallen.

Clavadetscher-RA führt aus, die Konsequenz einer „kann“-Formulierung führe dazu, dass nun wieder jede Gemeinde total unterschiedlichen Formulierungen und Messweisen einführen würden. Dieser Wildwuchs sei aber gerade nicht die Absicht der Gesetzesrevision. Die Stadt St.Gallen hatte eine Erstellungspflicht, diese sei aber aus Trotz gegen die verweigerte Möglichkeit für die Aufhebung von Parkplätzen zu subventionieren, aufgehoben worden.

Tinner-Azmoos verweist auf einen Artikel in der NZZ über Parkplatzerstellung im Kanton Zürich. Die „kann“-Formulierung führe nicht zu einem Wildwuchs, sondern zu einer Flexibilisierung.

Calvadetscher-RA wirft ein, diese Möglichkeit sei im vorliegenden Entwurf vorgesehen. Die Pflicht zur Parkplatzerstellung soll nicht der Willkür der einzelnen Behörde obliegen, sondern die Voraussetzung für einen Dispens müsse im öffentlichen Interesse sein.

Hartmann-Flawil weist darauf hin, man mache insbesondere im Hinblick auf die Ersatzabgabe ein Gesetz für Gemeinden aller Grössen, auch solcher die diesbezüglich ein Problem in der Umsetzung hätten und nicht nur für die kleinen Gemeinden. Gemäss Art. 70 könne die Gemeinde von der Pflicht befreit, in diesem Fall sei eine Ersatzabgabe zu leisten. Damit haben die Gemeinden und Städte die Möglichkeit weniger platzintensive Erschliessungsmöglichkeiten zu fördern, womit die Parkierungsproblematik in städtischen Gebieten verringert werden könne.

Regierungsrat Haag ist erstaunt über die Sichtweise der Wirtschaftsvertreter. Es werde versucht, die Problematik der verschiedenen Regelungen aller Orte zu reduzieren, während man hier nun wieder eine Möglichkeit für die Individualisierung eröffnen wolle.

Der Kommissionpräsident stellt klar, die Vorlage sehe eine Pflicht vor und ermögliche eine Ausnahme. Der Vorschlag Güntzel-St.Gallen lasse die Möglichkeit der Gemeinde offen. Als Anwender der Bauvorschriften müsse man sowieso im Einzelfall die einschlägigen Reglemente konsultieren.



Göldi-Gommiswald ergänzt, dass Ziel sei, zwingende und optionale Bauvorschriften im PBG zu haben. Die Anzahl Parkplätze wären also optionale Vorschriften.

Güntzel-St.Gallen stellt klar, der Vorschlag sieht keine Neuerung vor, sondern die bestehende Regelung soll vernünftig formuliert werden. Die Gründe für den Ausschluss werden im Abs. 2 festgehalten. Bei der Ersatzabgabe (vgl. Antrag Art. 70) sei man bezüglich der Verwendung relativ offen.

Heer-Experte verweist darauf, dass man derzeit eine Kann-Formulierung habe, die Stadt St.Gallen habe kein Reglement und verfolge somit einen ökologischen Ansatz der nicht verboten werden soll. Die Vereinheitlichung könne trotzdem erreicht werden. In Bezug auf Art. 69 Abs. 3 sei die praktische Anwendung bzgl. die Prüfung der öffentlichen Interessen schwierig.

Regierungsrat Haag weist darauf hin, mit dieser Abstimmung werde man etwas präjudizieren, über was noch gar nicht diskutiert wurde. Man sei einfach prinzipiell gegen eine Verordnung. Es gebe aber Regelungsbedarf und Notwendigkeit von Flexibilität, die eine Verordnung klar erfordern.

Güntzel-St.Gallen führt aus, es gehe darum, dass man unter dem Begriff des schlanken Baugesetzes verschiedenes verstehen könne. Man wolle nicht wichtige Regelungen der demokratischen Kontrolle entziehen und der Regierung überlassen. Man wolle die Regierung von solchen Detailarbeit entlasten und als Parlament die Verantwortung übernehmen.

Signer-GS ergänzt, die grossen Städte hätten in der Vernehmlassung diese vorgeschlagene Lösung begrüsst.

Der Kommissionspräsident stellt den Regierungsentwurf dem Antrag Güntzel-St.Gallen gegenüber:

Der Antrag Güntzel-St.Gallen wird mit 11:2 Stimmen bei 1 Enthaltung und 1 Abwesenheit angenommen.

Art. 69 lautet neu wie folgt:

¹ Bei Neuerstellung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen kann die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer verpflichtet werden, auf privatem Grund oder in nahe gelegenen öffentlichen Parkieranlagen Abstellplätze für Motorfahrzeuge bereitzustellen. Bei Zweckänderung oder Erweiterung beschränkt sich die Pflicht auf den Mehrbedarf.

² Die politische Gemeinde kann in einem Reglement, im kommunalen Nutzungsplan oder durch Verfügung die Erstellung von Abstellplätzen untersagen oder beschränken, wenn:

- a) die Benützung den Verkehr erheblich stört;
- b) die Baute oder die Anlage oder die Benützung Schutzgegenstände beeinträchtigt;
- c) Grünflächen zu erhalten sind;
- d) Erhaltung oder Förderung von Wohngebieten es erfordert.



Zu Art. 70 Abstellplätze Ersatzabgabe

Güntzel-St.Gallen verweist auf die beantragten Änderungen in Abs. 1 und 4. Die Verwendung der Mittel aus der Ersatzabgabe sei für die Verkehrserschliessung vorgesehen.

Hartmann-Flawil meint, wenn man schon am alten BauG festhalten möchte, so soll man doch konsequent sein und die angeblich bewährten Formulierungen genau übernehmen.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Güntzel-St.Gallen abstimmen:

Der Antrag wird mit 9:4 bei 2 Abwesenheiten angenommen.

Art. 70 wird wie folgt angepasst:

¹ Die Baubehörde befreit von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen, wenn sie wegen besonderen örtlichen Verhältnissen nicht erstellt werden können oder unverhältnismässig hohe Kosten entstünden. Sie kann dafür eine Ersatzabgabe verlangen.

² ...

³ ...

⁴ Die Ersatzabgabe steht der politischen Gemeinde zu. Sie wird für die Bereitstellung von öffentlichen Parkierungsanlagen und für Investitionen in die Verkehrserschliessung verwendet.

Zu Art. 71 Spielplätze Erstellung

Dietsche-Kriessern ist erstaunt, dass man die zugesagten Anpassung, dass die Spielplätze nur bei konkretem Bedarf oder die Ersatzabgabe zu Gunsten von Gemeindespielplätzen, die auf gute Resonanz gestossen seien, nicht umgesetzt worden seien.

Güntzel-St.Gallen stellt den Antrag zur Anpassung von Abs. 1. Man wolle die Regelung so ändern, dass die Ausrüstung mit Spielgeräten nur dann erfolgen muss, wenn ein konkreter Bedarf vorhanden sei. Der Unterschied sei, dass im Zeitpunkt der Baubewilligungserteilung nur der Raum für einen Spielplatz ausgewiesen, dieser aber nicht bereits ausgerüstet werden müsse.

Signer-SG fragt nach, ob nicht bereits heute der Grundeigentümer immer die Möglichkeit habe, einen Spielplatz zu errichten. Er sehe im beantragten Abs. 1 denn Sinn der staatlichen Regulierung nicht.

Güntzel-St.Gallen führt aus, der Unterschied zur Botschaftsvorlage sei, im Zeitpunkt der Baubewilligung sei nachzuweisen, wo der Kinderspielplatz hin komme bzw. die Fläche müsse vorgesehen sein, doch der Spielplatz müsse noch nicht eingerichtet werden.

Dietsche-Kriessern findet stossend, dass ein Grundeigentümer einen Spielplatz errichten muss, auch wenn in diesem Haus nur Pensionäre wohnen oder ein öffentlicher Spielplatz sich in unmittelbarer Nähe befinden würde. Ein Kinderspielplatz soll nur gebaut werden, wenn die Nachfrage tatsächlich da sein. Die Familie könne den Wunsch beim Grundeigentümer anmelden.



Möhr-Experte fragt nach, wer entscheiden solle, wann der Bedarf für ein Spielplatz bestehe.

Güntzel-St.Gallen meint, der Grundeigentümer entscheide, wenn eine Familie den Bedarf anmeldet, im Verweigerungsfall die Gemeinde. Im Baugesuch musste die Fläche ausgewiesen werden, veraltete Einrichtungen können zu einem Unfallrisiko werden.

Regierungsrat Haag merkt bezüglich zugesagten Anpassungen an, es habe hierzu auch anderslautende Vernehmlassungsantworten gegeben. Er merkt an, wenn nach der Erstellung eines MFH dieses mehrfach verkauft worden sei und sich eine Familie für eine Wohnung bewerbe und den Bau des Kinderspielplatz fordere, sie wohl nachteilig behandelt werde. Die Gemeinde könne dem Grundeigentümer eines MHF verfügen, einen Kinderspielplatz zu erstellen. Er fragt, wie eine praktische Abfolge einer aktiven Verpflichtung einer Gemeinde aussehen würde.

Ritter-Hinterforst weist darauf hin, es sei eine Auflage in der Baubewilligung, dass bei Bedarf ein Spielplatz erstellt werde müsse. Diese Auflage sei eine suspensive Bedingung, wenn diese eintritt, werde die Auflage verfügt. Dies sei besser, als Spielplätze ohne Bedarf zu erstellen und diese über mehrere Jahre ungenutzt verlottern zu lassen.

Signer-GS fragt, ob sich so eine Regelung mit der Umsetzung der Motion „Familienfreundliches Bauen“ vertrage bzw. ob die wohnungssuchenden Familien dadurch nicht einen Nachteil erleiden, da der Grundeigentümer sich dadurch die Verpflichtung aufhalse, einen Spielplatz zu erstellen.

Dietsche-Kriessern meint, der Zwang zur Erstellung von Spielplätzen führe nicht zu einer sachgerechten Lösung der Motion, familiengerechtes Bauen gehe weiter als die Erstellung eines Spielplatzes. Spielplätze, die niemand benötige führen dann meistens zu Nachbarschaftsstreitigkeiten und Beschwerden wegen Lärm. Denkbar wäre auch die Lösung in der Baubewilligung mit der Verpflichtung zur Sicherheitsleistung, z.B. mit Geld für den Spielplatz auf einem Sperrkonto wie bei einem Mietkautionkonto.

Bucher-St.Margrethen führt aus, die Motion „Familienfreundliches Bauen“ wurde im 2011 mit 59:33 Stimmen überwiesen. Darin gehe es darum, Massnahmen zu ergreifen um familienfreundliche Siedlungen zu fördern, was auch die Erstellung von Freiräumen und Spielplätzen für Kinder und Jugendliche beinhalte. Mit der beatragten Regelung werde wohl Raum für Spielplätze ausgeschieden und Fläche dafür betoniert, dann müsste eine Familie die Kinder bekomme die Gemeinde um Spielplätze bitten. Diese Lösung sei überhaupt nicht praktikabel und eine massive Verschlechterung gegenüber der geltenden Rechtslage. Mindestens der geltende Standard müsse beibehalten werden, insbesondere mit Blick auf die eingereichte Motion.

Ritter-Hinterforst erwähnt als Beispiel die Erstellung von Alters- und Seniorenwohnungen, bei denen völlig nicht sachgerecht Spielplätze erstellt werden müssten. Er sei in der GPK der Schulgemeinde und teste jeweils selber Spielgeräte. Die Sicherheit sei ein heikler und aufwendiger Punkt. Es müssten dann Kinderspielplätze gebaut werden, wenn sie



gebraucht werden. Wenn eine Berechtigung bestehe, könne der Spielplatzbau gefordert wäre, und man sei 1,5 Jahre von der Kündigung geschützt.

Dobler-Uzwil stellt aus eigener Erfahrung fest, Spielplätze würden oft nicht genutzt bzw. würden keinem Bedarf entsprechen. Es entstehen viele Spielplätze ohne wirklichen Bedarf. Er unterstütze den gestellten Antrag.

Güntzel-St.Gallen führt aus, die geltende Bestimmung sehe eine Erhaltungspflicht vor. Ein Bauherr erstelle Wohnanlagen entsprechen der Absicht, welche er mit der Baute verfolge. Wenn er eine Durchmischung mit jungen Familien anstrebe, dann werde er der Attraktivität wegen sowieso Spielplätze erstellen. Ein Spielplatz, insbesondere für Jugendliche könne aber auch kontraproduktiv sein, da er Lärm generiere.

Dietsche-Kriessern weist darauf hin, aus seiner beruflichen Erfahrung als Polizist seien Spielplätze regelmässig Anlass für Lärmbelastigungsproblematiken und hernach für Reglemente zur Einschränkung der Nutzung. Er unterstütze das Bestreben zu kinderfreundlichem Wohnen, doch dieses orientiere sich nicht nur an Spielplätzen, sondern an der Gestaltung der Wohnung, der Verkehrssituation im Quartier etc. Als Vermieter sei man mit Familien tendenziell besser bedient, weshalb dies alleine schon ein Anreiz für einen Grundeigentümer sei, seine Bauten familienfreundlich zu gestalten.

Hartmann-Flawil hält fest, die beantragte Regelung stelle eine Verschlechterung gegenüber der aktuellen Situation dar. Wenn man den Vermieter zur nachträglichen Erstellung von Spielplätzen verpflichte und ihm so zusätzliche Kosten auferlege, so führe dies zu einer echten Diskriminierung von Familien. Alterswohnungen und -heime müssten nach der vorgeschlagenen Regelung sicher keine Spielplätze erstellen, da sie nicht mehr als 3 Zimmer umfassen. Der Ausblick auf Spielplätze wäre vielleicht gar nicht so schlecht.

Regierungsrat Haag meint, bei der nachträglichen Erstellung gebe es das Problem der Finanzierung (was man mit einer Sicherstellung der Finanzierung lösen könne) oder bei der Baubewilligung für den Spielplatz, weshalb dieser sicher in der ursprünglichen Baubewilligung enthalten sein müsse. Ansonsten könnte der Bau mit Rechtsmittel so lange verzögert werden, bis der Spielplatz nicht mehr nötig sei. Die Regelung soll so sein; entweder baue man einen Spielplatz oder man zahle eine Abgabe an die Gemeinde, die schliesslich bauen könne.

Wild-Wald-Schönengrund weist darauf hin, in den Dörfern gebe es grosse Spielplätze, weil diese von der Bevölkerung gewünscht werden. Es gebe unterschiedliche Ausgangslagen in den Dörfern und in den Städten.

Tinner-Azmoos meint, der Lösungsvorschläge von RR Haag müsste gesetzgeberisch gefasst werden. Der Bauherr soll beide Varianten haben; entweder einen Spielplatz bauen oder eine Zahlung leisten. Die Spielplätze müssen, nach seinen Erfahrungen als Betreiber solcher, erhöhte Sicherheitsvorschriften entsprechen. Bei der Erneuerung der Geräte werde der Betreiber feststellen, dass Handlungsbedarf bestehe. Die Kompetenz der Festlegung, ob es einen Spielplatz brauche oder nicht, solle an die Gemeinde delegiert werden. Er macht beliebt, dass die Verwaltung einen angepasst Lösung ausarbeite.



Dietsche-Kriessern begrüsst die Variante, dass ein Bauherr eine zweckgebundene Ersatzabgabe für einen Gemeinde- oder Quartiersspielplatz der Gemeinde abliefern müsse. Grössere Gemeindespielplätze würden den Bedürfnissen der Kinder oft besser entsprechen und die Begegnungen fördern. Er unterstützt den Vorschlag von Tinner-Azmoos.

Tobler-Experte führt aus, aufgrund der Tatsache, dass immer mehr neue Wohnungen erstellt werden, die nicht auf Familien als Mieter abzielen, sei man als Gemeinde dieser Problematik oft ausgesetzt und deshalb tendiere man zu sogenannten Spiel- und Begegnungsflächen. Diese Räume seien für Kinder aber auch für Erwachsene ausgestaltet, sie können flexibel genutzt werden.

Grüntzel-St.Gallen meint, es sei wohl nicht opportun, dass man den Bauherren auferlege, die Wohnungen für alle möglichen Altersgruppen geeignet zu gestalten. Die Anforderungen seien zudem nicht klar definiert und es können unangemessene Anforderungen geltend gemacht werden. Er fragt nach einer Norm oder Vorschriften zu den Kinderspielplätzen.

Tobler-Experte weist darauf hin, konkrete Normen für die Ausrüstung von Spielplätzen gebe es nicht. Vor Jahren habe das Baudepartement Empfehlungen herausgegeben, wie Spielplätze für Kinder / Jugendliche ausgestaltet werden können. Es gebe hierzu viele Meinungen, es handle sich um reine Empfehlungen des Baudepartementes. In seiner Gemeinde erwarte man einen Vorschlag des Bauherrn. Die Gemeinde schreibe nicht vor, welche Geräte installiert werden müssen, dies hänge vom Ort ab.

Der Kommissionpräsident führt aus, er sei seit über 30 Jahren ein Anwender von Art. 73 BauG und er stelle fest, es gebe zwei Arten von Gemeinden; solchen die mit und solche die ohne Augenmass bei der Erstellung von Kinderspielplätzen agieren würden. Er weist darauf hin, dass die Anforderung „3 und mehr Zimmer“ zu einem Anreiz für den Investor führe. In der Mehrheit seiner Fälle musste die Fläche für den Spielplatz ausgewiesen werden und erst im Bedarfsfall wurde die Ausrüstung vollzogen. Dies habe in seiner langjährigen Praxis nie zu Problemen geführt. Die Sicherstellung und die zweckmässige Verwendung der Ersatzabgaben müssten in die Regelung aufgenommen werden. Er begrüsst den Vorschlag des Regierungsrates; als zwingende Bestimmung wie bei den Parkplätzen, wenn eine Notwendigkeit vorhanden sei, werde der Spielplatz erstellt, ansonsten sei eine Ersatzabgabe mit einer Zweckbestimmung zu leisten.

Tinner-Azmoos weist darauf hin, man müsse auch den demographischen Wandel berücksichtigen und die entsprechend unterschiedlichen Ansprüche an Bewegungs- und Begegnungsräume gemäss Aussage Tobler-Experte Rechnung tragen. Er stellt den Antrag die Thematik vom Baudepartement weiter abzuklären zu lassen und insbesondere auch den Aspekt des Unterhalts und dessen Finanzierung zu beachten, um eine zukunftsgerichtete Lösung zu finden.

Hartmann-Flawil weist darauf hin, dass keine Familie in eine 2-Zimmerwohnung einziehen würde. Er begrüsst die Grundidee, dass man die Spielplätze örtlich sicherstelle oder



die Ersatzabgabe an die Gemeinde leiste, die zweckmässig bei Bedarf die Realisierung von Spielplätze sicherstelle.

Güntzel-St.Gallen unterstützt den Auftrag von Tinner-Azmoos. Die Ersatzabgabe könne nicht nur für den Bau, sondern auch für den Unterhalt genutzt werden. Er fragt, ob es Fälle gebe, wo man einen verlotterten Spielplatz per Verfügung wieder reaktiviert werden musste.

Clavadetscher-RA führt aus, die Reaktivierung eines verlotterten Spielplatz habe in den letzten 25 Jahren noch zu keinem Rechtsmittelverfahren vor dem Baudepartement geführt; regelmässig hingegen werde die Frage der Lage, Dimensionierung oder des Fehlens eines Spielplatzes bestritten.

Der Kommissionspräsident hält den Antrag von Tinner-Azmoos nochmals fest. Art. 71 und 72 sollten zur Überarbeitung zurückgewiesen werden, möglicherweise können sie zusammengefasst werden. Es soll aufgezeigt werden, wie der Bau und die Ersatzabgabe gleichwertig behandelt werden können, zudem sei eine Zweckbindung der Ersatzabgabe vorzusehen.

Güntzel-St.Gallen ist einverstanden, seinen Antrag bis zur Ausarbeitung eines neuen Vorschlages durch die Verwaltung zu sistieren.

Regierungsrat Haag bittet Art. 71 und 72 E-PBG nochmals zu lesen. Sie enthalten, dass die Spielplätze erstellt werden müssen, die Gemeinden Mindestflächen vorsehen können, die Gemeinde kann dispensieren, wenn eine Erstellung unsinnig sei, und Art. 72 Abs. 2 regelt die Ersatzabgabe. Er fragt, was von den „neuen“ Ideen noch nicht in den bestehenden Formulierungen geregelt sei.

Dietsche-Kriessern gibt dem Regierungsrat Recht, in den Grundzügen sei das Wichtigste geregelt, doch das Baudepartement wolle ja nicht, dass jede Gemeinde wieder individuelle Lösungen finde. Daher sei die Regelung klar zu fassen wie z.B. „... sorgt für deren dauernde Erhaltung oder entrichtet zu Handen der Gemeinde eine Ersatzabgabe.“ In Art. 71 Abs. 1 soll die Erstellung oder die Leistung der Abgabe festgehalten werden. Dies gelte dann für alle Gemeinden gleich. In Art. 72 könne dann geklärt werden, wie die Ersatzabgabe zu leisten sei und vor allem, dass sie zweckgebunden für Spielplätze oder öffentliche Plätze sei.

Bereuter-Rorschach meint, in der bestehenden Regelung sei entgegen der Aussage des Regierungsrates nicht alles geregelt. Aus der Diskussion hätten sich verschiedene neue Aspekte ergeben, wie die Spiel- und Begegnungsorte gemäss Aussage Tobler-Experte oder die Befreiung der Erstellung wenn in unmittelbarer Umgebung bereits der Zugang möglich sei. Deshalb rechtfertige sich eine Rückweisung zur Überarbeitung.

Der Kommissionpräsident findet, man solle von der eindimensionalen Sicht der Kinderspielplätze wegkommen und auch die Begegnungsorte sollen aufgenommen werden. Aus der Praxis bestehe das Anliegen, dass entweder das eine oder das andere Erfordernis erfüllt werden müsse.



Ritter-Hinterforst unterstreicht, der wichtigste Unterschied sei, dass man sich von der Erstellung dispensieren lassen könne, wenn diese unsinnig sei z.B. bei Alterswohnungen.

Bucher-St.Margrethen verweist auf Art. 72 Abs. 1, damit bestehe die Möglichkeit zur Dispensation, wenn es die örtlichen Verhältnisse nicht zulassen.

Ritter-Hinterforst verweist darauf, dass die örtlichen Verhältnisse lediglich die Topographie berücksichtigen es solle auch möglich sein, aus sachlichen Gründen auf den Bau zu verzichten.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Tinner-Azmoos Rückweisung von Art. 71 und 72 abstimmen:

Der Antrag wird mit 10:0 Stimmen bei 3 Enthaltungen und 2 Abwesenheiten angenommen.

Das Baudepartement wird beauftragt Art. 71 und 72 zusammenzufassen. Die Regelung soll regeln, dass entweder gebaut oder die Ersatzabgabe zu leisten sei, gemäss geltendem Usus. Zudem sei der Verwendungszweck der Ersatzabgabe klar zu definieren.

Dobler-Uzwil stellt fest, bei Einfamilienhauszonen oder Reiheneinfamilienhäusern gebe es auch eine Konzentration von Kindern, indessen aber keine Verpflichtung zur Spielplatzherstellung. Die Anzahl Wohneinheiten müssen herabgesetzt werden.

Bucher-St.Margrethen verweist darauf, dass in der ersten und zweiten Vernehmlassung die Spielplatzherstellung bereits ab vier Wohnungen vorgeschrieben war. Sie stellt den Antrag auf Herabsetzung auf „Vier und mehr Wohnungen“, insbesondere nachdem die Kommission bestimmt habe, dass es eine Wahlmöglichkeit gebe.

Frei-Eschenbach macht beliebt, sechs Wohnungen beizubehalten. Die Herabsetzung führe dazu, dass eine neue Steuer bzw. eine zusätzliche Abgabe geschaffen werde.

Dietsche-Kriessern stellt den Antrag „fünf und mehr Wohnungen“.

Dobler-Uzwil meint, die Gemeinde- und Quartierspielplätze müssten ja irgendwie finanziert werden.

Tinner-Azmoos meint, man müsse sich lösen vom bisherigen Überbauungsmodell in der Schweiz. Dort wo man künftig noch bauen könne, werde der Aspekt des qualitativen Bauens besonders berücksichtigt und darin werden auch die Spielplätze enthalten sein. Er macht beliebt bei sechs und mehr Wohnungen zu bleiben.



Der Kommissionspräsident lässt über die Varianten abstimmen:

Für 6 und mehr Wohnungen gemäss Regierungsvorschlag: 9

Für 5 und mehr Wohnungen: 1

Für 4 und mehr Wohnungen: 5

Der Kommissionspräsident hält fest, der Regierungsvorschlag „sechs und mehr Wohnungen“ werde beibehalten.

Zu Art. 73 Gebäude

Keine Wortmeldungen

Zu Art. 74 Kleinbauten

Ritter-Hinterforst stellt den Antrag den letzten Halbsatz „... und die nur Nebennutzflächen enthalten“ zu streichen. Es gehe die Nachbarn nichts an, ob in einer solchen Baute Gartengeräte gelagert oder er als Aufenthaltsraum genutzt werden. Somit werde sie bei der Baumassenziffer angerechnet.

Der Kommissionpräsident weist darauf hin, dass es die Nebennutzflächen im neuen System nicht mehr gebe, sondern nur noch das Bauvolumen bzw. die Baumassenziffer.

Bucher-St.Margrethen fragt beim Baudepartement nach dem Grund für die Unterscheidung. Sie vermute, es habe etwas mit der Privilegierung der Abstände zu tun.

Möhr-Experte führt aus, die An- und Nebenbauten können mit einem verringerten Grenzabstand an die Grenze gestellt werden. Wenn die gleiche Nutzung wie in einer Hauptbaute zulässig ist, mache die Privilegierung keinen Sinn. Historisch gesehen, waren es Doppelgaragen, die später für anderes benutzt wurden. Bei einer vollen Nutzung mache aus nachbarschutzrechtlichen Gründen die Privilegierung keinen Sinn, dann könnte man auch den Grenzabstand für Hauptbauten auf 0 Meter setzen. Nebennutzfläche sei ein stehender Begriff aus den IVHB, respektive werde auf die SIA 416 verwiesen. Diese werde immer häufiger gemacht, z.B. auch beim Zweitwohnungsgesetz.

Der Kommissionspräsident widerspricht Möhr-Experte, SIA 416 beinhaltet zwar die Hauptnutz- und Nebennutzflächen, Verkehrsflächen etc., aber das neue Baugesetz enthalte nur noch Volumenbestimmungen. SIA 416 könne also für das PBG nur angewendet werden, wo sie eine Aussage zum Volumen macht.

Der verminderte Grenzabstand habe noch nie etwas mit der Nutzung zu tun gehabt, sondern mit der Grösse, Erscheinungsbild und der Gebäude- und Firsthöhe der An- und Nebenbauten, weil die nachbarlichen Immission damit verringert werde.

Ritter-Hinterforst ist nicht klar, welche immissionmässige Nachteile ein Nachbar erleide, wenn in einer Nebennutzung eine andere Nutzung stattfindet oder inwiefern diese davon abhängen.



Der Kommissionpräsident führt aus, gewisse Gemeinden unterscheiden zwischen An- und Nebenbauten mit 3 Meter Abstand, bei Garagen und Carport 1 Meter, diese Unterscheidung sei auch nicht nachvollziehbar.

Bucher-St.Margrethen meint, dann bedürfe es gar keine Grenzabstandsregelungen mehr, weil die Dimension und die Nutzung egal sei. Kleinbauten können nebeneinander gestellt oder auf dem Grundstück verteilen werden.

Ritter-Hinterforst meint, die die Gestaltung bzw. Dimensionierung der Klein- und Nebenbauten sei stark eingeschränkt, so dass gar keine übermässige Immissionen entstehen könnten.

Regierungsrat Haag stellt fest, es gebe Masse für An- Neben- und Kleinbauten, aufgrund dieser bestimme sich der Grenzabstand, in diesem Fall seien aber alle Flächen anrechenbar an die Baumassenziffer.

Bereuter-Rorschach weist darauf hin, zur Baumassenziffer komme man noch, diese sei nicht Pflicht.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von Ritter-Hinterforst Streichen von „... und die nur Nebennutzflächen enthalten“ abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:3 Stimmen bei 1 Abwesenheit angenommen.

Art. 74 lautet neu wie folgt:

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

Zu Art. 75 Vorbauten

Ritter-Hinterforst stellt auch hier den Antrag, den letzten Halbsatz betreffend die Nebennutzflächen zu streichen. Den Nachbarn interessiere nur den Abstand der Baute und nicht, was darin geschehe.

Hartmann-Flawil weist darauf hin, immer und überall müsse die Baumassenziffer gelte.

Der Kommissionpräsident präzisiert, dass einzig die Frage offen sei, ob die Anbaute nach aussen aufgrund der Dimensionierung in Erscheinung trete und ob diese eine interne Trennung aufweisen müsse. Unter geltendem Recht konnte die Anbaute anrechenbare Nutzfläche enthalten.

Frei-Eschenbach nimmt die Bemerkung von Hartmann-Flawil auf. Die zwingende Einführung der Baumassenziffer sei sicher nicht überall notwendig, indessen müsse der Missbrauch mit (zu) vielen Nebenbauten vermieden werden. Er fragt die Experten, ob eine Anbaute so definiert werden könne, dass eine Maximallänge definiert werde, die eine Anbaute an einer Hauptbaute ausmachen dürfe.



Der Kommissionspräsident klärt, dass unter geltendem Recht mehrere Anbauten aneinander gebaut werden können, wobei innerhalb der Abstand einzuhalten sei.

Bernet-Experte führt aus, aktuell werden die Nebenbauten über Höchstmasse für Grundfläche und Firsthöhe im Baureglement geregelt. 85 % aller Gemeinden lassen die Wohnnutzung in den Anbauten zu. Theoretisch seien Anbauten auf allen vier Seiten einer Hauptbaute möglich. Man könnte z.B. den Umfang der Anbauten in Bezug auf die Hauptbaute beschränken. Er weist darauf hin, die Praxis des Baudepartements und der Gemeinden, ob eine Erweiterung von Räumen in Nebenbauten ohne konstruktive Trennung zulässig sei, sei derzeit unterschiedlich. Die Praxis des Baudepartements werde in den Gemeinden häufig nicht übernommen. Wenn es keinen Einsprecher gebe, bewillige die Gemeinde den Bau ohne konstruktive Trennung.

Ritter-Hinterforst meint, das Baudepartement habe mit seinem, von ihm immer wieder gerühmten, Weitblick für diese Fälle vorgesorgt, indem es in Art. 80 E-PBG eine entsprechende Regelung für Klein- und Anbauten vorsah.

Frei-Eschenbach ist nicht überzeugt, ob damit die Gefahr gebannt und alles geregelt sei.

Regierungsrat Haag fragt sich, ob es sich bei mehreren Anbauten um ein technisches, ästhetisches oder ein rechtliches Problem handle.

Bernet-Experte hat in 27 Jahren noch nie einen Fall erlebt, dass jemand allseitig Nebenbauten gebaut habe, weil es schlicht unrentabel und unsinnig sei. Man regle hier etwas, dass in der Praxis nie ein Problem sei.

Bereuter-Rorschach meint, die Richtschnur müsse sein, ob ein öffentliches Interesse an einer Regelung bestehe und dies sei vorliegend wohl nicht der Fall. Er befürwortet deshalb den Antrag von Ritter-Hinterforst und zusätzlich beantrage er im Unterschied zur geltenden Praxis die Ergänzung von Art. 75, dass keine konstruktive und funktionale Trennung zwischen den beiden Bauteilen erforderlich sei. Neuer 2. Satz: „Es ist keine konstruktive und funktionale Trennung zwischen den beiden Bauteilen erforderlich.“

Frei-Eschenbach ist mit dem Antrag Bereuter-Rorschach einverstanden. Er befürchtet, dass der Verzicht auf eine funktionale Trennung zu schlaumeierischen Missbräuchen führe.

Tobler-Experte kennt aus der Praxis einen Fall, wo aufgrund einer sehr kleinen Parzelle die Bebauung mit Nebenbaute optimiert wurde. Dies sei weniger ein nachbarrechtliches Problem, als vielmehr ein ästhetisches. Immerhin konnte die Überbauung der Parzelle so ermöglicht werden.



Der Kommissionpräsident lässt über die Anträge Ritter-Hinterforst Streichung Teilsatz und Bereuter-Rorschach Ergänzung, keine nötige funktionale Trennung, abstimmen:

Der Antrag Ritter-Hinterforst wird mit 11:3 Stimmen bei 1 Abwesenheit angenommen.

Der Antrag Bereuter-Rorschach wird mit 10:4 bei 1 Abwesenheit angenommen.

Art. 75 lautet neu wie folgt:

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht. Es ist keine konstruktive und funktionale Trennung zwischen den beiden Bauteilen erforderlich.

Zu Art. 76 Vorbauten

Keine Wortmeldungen

Zu Art. 77 Niveaupunkt

Güntzel-St.Gallen stellt den Gegenvorschlag zur Definition zum Niveaupunkt vor, der in einer Arbeitsgruppe erarbeitet wurde.

Abs. 1 „Der Niveaupunkt ist das Mittel der Höhe der Eckpunkte des kleinsten, aus Gebäudelänge und Gebäudebreite ohne Anbauten und Dachvorsprüngen gebildeten Rechtecks.“

Abs. 2 unverändert

Abs. 3 (neu) „Bei Terrassenbauten, deren Gebäudeteile sich nicht überlappen, wird der Niveaupunkt für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.“ Dieser neue Absatz sei die Konsequenz der neuen Formulierung des Niveaupunktes.

Regierungsrat Haag stellt klar, die Definition des Niveaupunktes sei ein Hauptgrund, dass der Kanton St. Gallen den IVHB nicht beigetreten sei. Wenn man hier etwas ändere, dann greife man das bewährte und klare St.Galler Modell an.

Der Kommissionpräsident widerspricht Regierungsrat Haag, in der Praxis sei ein Durchschnitt aus vier Punkten genauer und fairer als der Schwerpunkt.

Hartmann-Flawil verweist darauf, die Bestimmung sehe „ohne Anbauten“ vor, logischerweise müssten, wenn die funktionelle und konstruktive Trennung aufgehoben wurde, die Anbauten einbezogen werden. Den Änderungsantrag von Güntzel-St.Gallen könne er für die Praxis nicht beurteilen.

Tobler-Experte kann die beantragte Änderung von Güntzel-St.Gallen nicht abschätzen. Er begrüsst, der Einbezug der Anbaute, da auf die funktionale und konstruktive Trennung verzichtet werde.

Heer-Experte begrüsst den Verzicht auf die funktionale Trennung. In Bezug auf den Niveaupunkt müsse man wissen, ob die Berechnung trotzdem möglich sei.



Der Kommissionspräsident führt aus, es gebe keinen Unterschied bei der Berechnung, dies mache der Computer automatisch, ob mit oder ohne Anbaute. Beim Schwerpunkt des kleinsten Rechtecks gehe es nicht um die effektive Gebäudeform, damit werde eine erhebliche Vereinfachung zur geltenden Berechnung erreicht. Im geltenden Recht müsse der effektive Gebäudeschwerpunkt berechnet werden, dabei gebe es Schwierigkeiten bei der Nachweisung, da die Gemeinde diesen nicht nachprüfen könne.

Clavadetscher-RA erinnert daran, dass man mit der beantragten Regelung auch Probleme schaffe, gerade bei Bauten an Hanglagen, wo man bergseitige Garagenbauten verhindere. Man müsse sich bei einem neuen Vorschlag bewusst sein, dass neue Probleme geschaffen werden. Er rate von vorschnellen neuen Lösungen ab.

Der Kommissionpräsident räumt den Bedenken von Clavadetscher-RA Recht ein. Mit Anbauten könne auf topographische Gegebenheiten reagiert werden, z.B. in der Hanglage soll einer Garage einen eigenen Niveaupunkt zugeordnet werden können. Die Ergänzung der Terrassenhäuser in Abs. 3 nehme dieses Anliegen auf.

Hartmann-Flawil meint, dieser Widerspruch könne höchstens gelöst werden, wenn bei den An- und Kleinbauten unterschieden werde zwischen „funktionalen und konstruktiven Trennung“ und „ohne Trennung“. Anders gehe es nicht.

Bernet-Experte führt aus, bei der Frage, welche Bauteile einen eigenen Niveaupunkt bedürfen, stelle man fest, dass wenn die Anbauten keinen eigenen Niveaupunkt haben, könne in der Hanglage keine Garage mehr gebaut werden.

Der Kommissionspräsident verweist darauf, der Antrag Güntzel-St.Gallen ziele auf die Definition des Niveaupunktes.

Bernet-Experte führt aus, betrachte man die bisherige Praxis, so sei es einfacher, da man nur einen Punkt ermittelt werden muss, bei der neuen Regelung aber deren vier. Das neue PBG schreibe man mehr für das Bauen im Bestand und deshalb sollte man die Regelungen für Neubauten nicht komplizieren solle.

Ritter-Hinterforst führt aus, mit dem kleinsten Rechteck ohne Anbauten habe man das Problem gemäss Clavadetscher-RA nicht. Er weist darauf hin, das gewachsene Terrain sei unter Umständen auch „auf der grünen Wiese“ schwer zu ermitteln.

Güntzel-St.Gallen sieht Vor- und Nachteile bei beiden Messsystemen. Beim von ihm beantragten Vorschlag, habe man allfällige weitere Anpassungen wie mit oder ohne Anbauten nicht bedacht. Wenn Anbauten mitberechnet werden sei die Überlegung falsch gewesen. Er gehe nicht, dass ein funktionaler Anbau zähle und ein nicht funktionaler nicht, denn es gebe während der Nutzung Veränderungen, die nicht mehr baupolizeilich festgestellt werden. Wenn diese Unterscheidung erfolge, sei das ganze System dahin.

Dietsche-Kriessern fragt nach, ob bei der bisherigen Regelung das gewachsene Terrain gelte.



Clavadetscher-RA erklärt, dass es sich um das gestaltene Terrain, das verändert wurde, handle.

Tobler-Experte weist darauf hin, in der Praxis sei die Festlegung des Niveaupunkts oft schwierig, der vorgesehene Ansatz sei einfacher zu ermitteln und zu erklären. Die Ermittlung des ursprünglichen gewachsenen Terrains sei in überbauten Gebieten generell sehr schwierig. Mit dem Verzicht der funktionalen Trennung der Anbauten gehöre die Anbaute zum Hauptkörper, dann müsste die Anbaute in das Rechteck einberechnet werden. Er sehe aber Probleme bei der Hanglage.

Heer-Experte meint, wenn man die funktionelle Trennung weglasse, dann habe man gemäss Definition der Anbaute eine theoretische Linie. Es müsse klar sein, wie der Anbau verstanden werde insb. bezüglich untergeordnetem Verhältnis gegenüber der Hauptbaute.

Clavadetscher-RA meint, man dürfe nicht nur von der Ebene ausgehen, Anbauten auf der Bergseite könnten nicht mehr gemacht werden. Bei keiner Trennung von An- und Hauptbauten habe man bei der Talseite einen dreigeschossigen Anbau. Es sei gefährlich von idealen Einzelfällen auszugehen. Hier gebe es sehr viele Möglichkeiten, die zu krasen Missbräuchen führen können z.B. wenn das Gebäude schräg zur Grenze gestellt werde.

Güntzel-St.Gallen führt aus, wenn man ein so umfangreiches Werk analysiere und bespreche, dann müsse man auch Fragen stellen und Ideen beurteilen lassen können, dafür brauche es Zeit. Unsicherheiten werde es indessen immer geben. Die Verdichtung sei ein erklärtes Ziel, mit ein paar Nebengebäuden könne diese einfach erreicht werden. Er hoffe, man komme zu einer geschickten Gesamtlösung.

Bucher-St.Margrethen merkt an, die Ausgangsfrage sei, ob man es sich wirklich gut überlegt habe mit den Anbauten. Die Anpassung im vorhergehenden Artikel schaffe eine Reihe von Folgeproblemen. Man müsse nochmals zurück und sich überlegen, was überhaupt das Ziel der Anpassung sei und was sie auslöse.

Ritter-Hinterforst gibt zu bedenken, wenn man für die Anbauten die Niveaupunkte separat berechne gemäss Antrag Güntzel-St.Gallen, dann wäre das Problem der Missbräuche weitgehend behoben. Das natürliche Terrain sei insbesondere im Rheintal besonders schwierig zu ermitteln.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag Güntzel-St.Gallen Anpassung Definition Niveaupunkt abstimmen:

Der Antrag Güntzel-St.Gallen wird mit 4:4 Stimmen bei 5 Enthaltungen mit dem Stichentscheid des Kommissionspräsidenten angenommen.

Bereuter-Rorschach äussert sich zu seiner Enthaltung; er könne nicht abschätzen, welches die bessere Lösung sei und die Konsequenzen seien schwierig zu beurteilen.



Ritter-Hinterforst meint, die neue Regelung sei offenbar nicht so unvergleichbar vorteilhaft besser wie der Vorschlag der Regierung. In diesem Fall sollte wohl besser am bisherigen System festgehalten werden, so schaffe man auch keine intertemporalen Probleme. Bei so einer wichtigen Frage, soll nicht der Stichtagsentscheid des Kommissionspräsidenten entscheiden. Der Entscheid zu dieser Frage müsse klar gefällt werden.

Möhr-Experte weist darauf hin, der Vorschlag der Regierung entspreche nicht dem bisherigen Recht, sondern sei eine Erleichterung zur Festlegung des Niveaupunktes.

Güntzel-St.Gallen hat keine Mühe mit der Patt-Situationen, man habe eine klare Regelung im Ratsreglement für diese Situation; in diesem Fall entscheide die Stimme des Präsidenten und somit sei der Antrag angenommen.

Dietsche-Kriessern erklärt, er habe sich aus den gleichen Gründen wie Bereuter-Rorschach der Stimme enthalten. Die Diskussion habe die Sache schwammig gemacht. Er fragt, ob in einer nächsten Sitzung diese Thematik besser aufgezeichnet werden könne z.B. mit einem Muster, wie die Berechnung der beiden Varianten stattfinden würde. Auch im Rat müsse dies verstanden werden.

Der Kommissionspräsident erklärt, die Frage sei, ob der effektive Schwerpunkt des Rechtecks oder das Mittel der vier Eckpunkte gemessen werden soll.

Ritter-Hinterforst meint, der wesentliche Unterschied sei der, dass bei der Variante der Regierung die mögliche Höhe von der Lage des Terrains im Schwerpunkte abhängen, während dies bei der Variante Güntzel-St.Gallen weniger zufällig sei. Die Variante der Regierung sei näher an der geltenden Regelung.

Bucher-St.Margrethen erläutert, warum ihre Fraktion den Antrag abgelehnt habe. Ihnen sei wichtig, mit der Ausdehnung des Anbaubegriffs nicht die bestehenden Regulationen ausser Kraft gesetzt werden. Um dies zu verhindern, müssten für die Anbauten ein separater Niveaupunkt bestimmt werden, obwohl die Anbauten funktional nicht mehr von der Hauptbaute getrennt werden. Die rechnerische Bestimmung zweier Niveaupunkte werde kompliziert und mit der Variante Güntzel-St.Gallen sei es komplizierter als mit der Variante der Regierung, da darin der Anbau mitberücksichtigt werde und dementsprechend sich das kleinste Rechteck verändern werde.

Der Kommissionspräsident stellt fest, sie mache vor allem „mit oder ohne Anbauten“ zum Thema. Die richtige Variante sei „ohne Anbauten“, ansonsten können keine Garagen in Hanglagen erstellt werden gemäss Aussage von Clavadetscher-RA.

Ritter-Hinterforst meint, der Unterschied zwischen der Variante der Regierung und derjenigen von Güntzel-St.Gallen liege nicht in der Bestimmung des Niveaupunktes für Anbauten. Er macht den Antrag Anpassung des Vorschlags der Regierung von Abs. 2 „in jedem Gebäudeteil“.



Tinner-Azmoos meint, das Abstimmungsergebnis sei im Ausgang klar, er teile diesbezüglich die Meinung von Güntzel-St.Gallen. Wenn man aber die Diskussion und das Ergebnis verfolge, werde es in einer Volksabstimmung das gleiche Vabanquespiel geben. Es wäre wohl bei diesem wichtigen Thema angebracht, dass das Baudepartement für die nächste Sitzung eine graphische Darstellung zur Veranschaulichung vorbereite bzgl. geltendes Recht, die Varianten und die Konsequenzen. Das Abstimmungsergebnis habe gezeigt, dass grössere Verständnisprobleme bestehen. Er verzichte aber auf einen Rückkommensantrag.

Tobler-Experte weist darauf hin, wenn man für jeden Gebäudeteil den Niveaupunkt ermitteln müsse, dann werde es deutlich aufwendiger für die Gemeinden.

Der Kommissionpräsident meint, für die Bestimmung der Eckpunkte bzw. der Geländehöhe werde eine Beurteilung eines Geometers, also eine Amtsperson, verlangt. Das sei also nicht unbedingt aufwendiger.

Bernet-Experte führt aus, entscheidend sei nicht die Aussage des Geometers. Schwierig sei die Eruierung des gewachsenen Terrains in überbauten Gebieten.

Regierungsrat Haag stellt fest, offenbar sei die Ausgangslage bei diesem Abstimmungsergebnis zu wenig klar gewesen. Man müsse vermeiden, dass im Parlament diese Problematik nochmals in diesem Ausmass diskutiert werde. Die Frage sei, ob man mit einem Punkt gemäss Vorschlag Regierung oder vier Punkten gemäss Vorschlag Güntzel-St.Gallen den Niveaupunkt messe. Er empfiehlt, die Abstimmung zu wiederholen um bei der Beratung weiterzukommen.

Güntzel-St.Gallen meint, das Ergebnis sei knapp aber klar gewesen. Man könnte Rückkommen beantragen.

Ritter-Hinterforst findet, die Konfusion habe das erträgliche Mass überschritten, weshalb er Rückkommen auf die Abstimmung beantrage.

Der Kommissionspräsident lässt über den Rückkommensantrag Ritter-Hinterforst abstimmen:

Der Rückkommensantrag wird mit 13:1 bei 1 Enthaltung angenommen.

Güntzel-St.Gallen zieht seinen Antrag zurück.

Ritter-Hinterforst weist darauf hin, in Abs. 2 müsse ein Rechtschreibfehler korrigiert werden. Es müsste heissen: „für jeden Gebäudeteil“.

Güntzel-St.Gallen meint, es müsste heissen „... für jedes Gebäude oder Gebäudeteile ...“



Ritter-Hinterforst meint, das Thema Terrassenhäuser sei so wichtig, dass man es im Gesetz explizit erwähnen sollte.

Clavadetscher-RA bejaht, das Problem sei in der Tat vorhanden, wenn sich Überlappungen ergeben bzw. Bauten ineinander verschachtelt sind, zu eruieren, was noch funktionell zusammen hänge.

Der Kommissionpräsident lässt Abs. 3 vom Antrag Güntzel-St.Gallen nochmals diskutieren.

Güntzel-St.Gallen fragt was der Unterschied sei zwischen zusammengebauten Gebäude gemäss Abs. 2 und Terrassenhäuser gemäss Vorschlag Abs. 3 (neu) bzw. ob dies nicht zusammengenommen werden könne.

Der Kommissionspräsident meint, bei jeder Überlappung bzw. vertikalen Trennung würde ein neuer Niveaupunkt berechnet. Er begrüsst den Zusammenzug der Absätze.

Vorschlag Abs. 2 „Für Anbauten, zusammengebaute Gebäude und Terrassenbauten wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder Gebäudeteil einzeln bestimmt, soweit sich diese nicht überlappen.“

Clavadetscher-RA meint, diese Ergänzung brauche es nicht. Es brauche nur eine separate Terrassenbaubestimmung, wenn man die überlappenden Terrassenbauten regeln wolle, dann habe aber man viele Folgefragen. Nicht überlappende Terrassenbauten sollten geregelt werden wie alle anderen zusammengebauten Häuser wie Reihenhäuser. Es bräuchte einzig die Ergänzung in Abs. 2 „... für jedes Gebäude oder Gebäudeteile...“ gemäss Antrag Güntzel-St.Gallen.

Hartmann-Flawil verweist darauf, „ohne Anbauten“ im Abs. 1 werde grosse nachbarrechtliche Diskussionen geben, obwohl Anbauten funktionell und konstruktiv mit der Hauptbaute verbunden sind. Eine hypothetische Linie zu konstruieren sei nicht möglich. Er habe den Antrag gestellt in Abs. 1 „mit Anbauten“.

Signer-GS weist Hartman-Flawil darauf hin, es gehe ihm nicht um die Definition des Niveaupunktes, sondern um die Definition der Klein- und Anbauten.

Regierungsrat Haag weist darauf hin, die Realität sei bereits heute so, dass man die Möglichkeit der Nutzung des Anbaus habe, man nun aber diese auch anrechne.

Hartmann-Flawil meint, was konstruktiv und funktionell eine Einheit bilde, könne nicht derart künstlich getrennt und gesondert beurteilt werden. Als Baugesuchsteller und Nachbar sei dies schwierig nachzuvollziehen.

Bucher-St.Margrethen fragt die Experten, ob wenn ein separater Niveaupunkt für den Anbau gemäss neuer Definition festgelegt werde, der Anbau höher gemacht werden könne, als wenn er zum gesamten Gebäude dazugezählt würde. Die Nachbarn haben ein Interesse, dass der Anbau nicht extrem hoch wird, darum sei sie der Meinung, um diesen



Fall auszuschliessen, müsse der Anbau zum Hauptgebäude dazugerechnet werden, wenn er funktional nicht getrennt sei. Wenn der Anbau auf einem Hügel zu stehen kommt, werde der Anbau extrem hoch.

Der Kommissionpräsident meint, es sei gerade umgekehrt. Wenn für die Anbaute der Niveaupunkt des Hauptgebäudes gelte und dieser talseitig sei, dann wäre er sehr hoch. Nur bei der Anrechnung habe man die Gewährung, dass die Anbaute nicht höher ist als 3.5 Meter.

Hartmann-Flawil meint, technisch sei das Problem eventuell gelöst, das Verständnis der Bevölkerung sei indessen nicht vorhanden.

Ritter-Hinterforst führt aus, mit dem Antrag Hartmann-Flawil sei der Niveaupunkt des Hauptgebäudes massgebend. Wenn für den Anbau ein separater Niveaupunkt gerechnet würde, führe dies zu den geschilderten Problemen gemäss Clavadetscher-RA.

Möhr-Experte meint, das Problem von Bucher-St.Margrethen und Hartmann-Flawil sei, dass der Anbau eigentlich nicht mehr ein Anbau sei, sondern eine Wohnhauserweiterung.

Clavadetscher-RA meint, der Normalverbraucher werde diese Regelung wohl nicht verstehen können. Auch die grammatikalische Auslegung würde erschwert.

Tinner-Azmoos will seinen Antrag als Ordnungsantrag verstanden haben. Anscheinend sei nicht die gewünschte Klarheit eingetreten. Die Aufnahmefähigkeit der Kommission leide und auch die Protokollführer würden leiden. Er stellt den Antrag auf Unterbruch der Diskussion.

Ritter-Hinterforst meint, wenn man nun unterbreche, so werde im Januar dieselbe unsägliche Diskussion weitergehen.

Der Kommissionpräsident lässt über den Ordnungsantrag Tinner-Azmoos Abbruch und Vertragung abstimmen:

Der Antrag wird mit 7:5 Stimmen mit 1 Enthaltung und 2 Abwesenheiten abgelehnt.

Hartmann-Flawil merkt an, bei jeder einzelnen Berechnung habe man ein Problem, da sie einen tieferen Niveaupunkt habe und die Verknüpfung funktionell und konstruktiv sei nicht mehr möglich. Seinen Antrag „mit Anbauten“ würde sogar zu einer Erleichterung führen.

Der Kommissionpräsident verneint diese Aussage. Beim Niveaupunkt des Hauptgebäudes könne unten ein hoher Anbau gemacht werden und oben wäre kein Anbau möglich.

Bucher-St.Margrethen meint, unter Umständen seien die Fassaden des Anbaus und des Hauptbaus gar nicht mehr zusammen.

Regierungsrat Haag stellt klar, „ohne Anbaute“ sei korrekt.



Der Kommissionpräsident führt aus, ein Anbau brauche einen separaten Niveaupunkt, ansonsten können über sieben Meter hohe Anbauten entstehen, von denen aber nur 3,5 m angerechnet würden.

Hartmann-Flawil zieht seinen Antrag zurück.

Bereuter-Rorschach stellt in Aussicht, an der nächsten Sitzung einen Rückkommensantrag zu Art. 75 betreffend Definition der Anbaute zu stellen.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag Ritter-Hinterforst / Güntzel-St.Gallen abstimmen

Der Antrag wird mit 12:0 bei 3 Abwesenheiten angenommen.

Art. 77 Abs. 2 lautet neu wie folgt:

Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder Gebäudeteile einzeln bestimmt.

Der Kommissionpräsident macht einen Ausblick auf die nächste Sitzung, am 13. Januar 2015 von 8:30 – 20:00 Uhr, wobei die Durchsprache von Teil B fortgesetzt werde.

4 Varia

Götte-Tübach regt an, es müsste eine Terminumfrage für Reservetermine gemacht werden, da die anberaumten Termine wohl nicht ausreichen werden.

Der Kommissionspräsident macht eine Terminumfrage. Die Kommissionsteilnehmer legen folgende zwei neue Reservetermine fest:

- Dienstag, 26. Januar 13:00 – 18:00 Uhr
- Mittwoch 10. Februar 8:30 – 17:00 Uhr

St.Gallen, 31. Dezember 2015

Der Präsident der vorberatenden
Kommission:

Herbert Huser

Die Protokollführerin:

Aline Tobler



Beilagen

- Aufträge an Verwaltung der VoKo PBG, Stand 4. Januar 2016
- Anträge VoKo PBG an Parlament „gelbes Blatt“, Stand 4. Januar 2016

Geht an

- Mitglieder der vorberatenden Kommission (KRVersandadresse)
- weitere Teilnehmende
- Baudepartement
- Staatskanzlei (2)
- Fraktionspräsidentinnen und -präsidenten (5)