



Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission des Kantonsrates zum Planungs- und Baugesetz – 22.15.08
Termin	Donnerstag, 21. Januar 2016 08.30 Uhr – 16.00 Uhr inkl. Mittagessen
Ort	Hotel Einstein, Berneggstr. 2, 9000 St.Gallen Raum 4.5.1, 4. Stock

Aline Tobler
Juristische Projektleiterin

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

St.Gallen, 8. Februar 2016

Vorsitz

Huser Herbert, Präsident, Altstätten

Teilnehmende

Kommissionsmitglieder

- Spoerlé Christian, Ebnat-Kappel
- 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
- Locher Walter, St.Gallen
- Wild-Huber Vreni, Wald-Schönengrund
- Häusermann Erika, Wil

Weitere Teilnehmende

- Haag Willi, Regierungsrat, Baudepartement
- Signer Kurt, Generalsekretär, Baudepartement
- Clavadetscher Reto, Leiter Rechtsabteilung, Baudepartement
- Bernet Christoph, Experte
- Muggli Rudolf, Experte

Protokoll

- Tobler Aline, Generalsekretariat, Baudepartement
- Labrador Christian, Rechtsabteilung, Baudepartement

Entschuldigt

- Götte Michael, Tübach: FiKo bis Mittag
- Bucher Laura, St.Margrethen: FiKo bis Mittag



- Haag Willi, Regierungsrat: FiKo bis Mittag
- Heer Balthasar, Experte

Unterlagen

- Planungs- und Baugesetz 22.15.08, Botschaft und Entwurf der Regierung vom 11. August 2015
- Steuerliche Anreizmöglichkeiten zur Baulandhortung vom 12. Januar 2016
- Beantwortung der Prüfungsaufträge zu einzelnen Gesetzesartikeln zum Teil A vom 12. Januar 2016
- Antwort Grundbuchinspektoriat zu Art. 62 vom 8. Januar 2016

Inhalt

1	Begrüssung und Information	2
2	Detailberatung Art. 157 – 182 E-PBG	3
3	Beratung von „Bereinigung offener Anträge zum Teil A“	11
4	Weiterer zeitlicher Ablauf in Abstimmung mit Regierung	29
5	Arbeitspapier „Steuerliche Anreizmöglichkeiten gegen die Baulandhortung“	31
6	Bereinigung offener Anträge Teil A	32
7	Vorschau auf nächste Sitzung	35

1 Begrüssung und Information

Huser-Altstätten, Präsident der vorberatenden Kommission, begrüsst die Mitglieder der vorberatenden Kommission und die weiteren Teilnehmer. Die Sitzung werde, aufgrund der hohen zeitlichen Belastung der Kommissionsmitglieder und weil noch zwei VoKo Termine anstünden, bis 17:00 Uhr dauern. Zuerst werde das Gesetz ab Art. 157 E-PBG zu Ende beraten. Anschliessend erfolge die Bereinigung der offenen Anträge.



2 Detailberatung Art. 157 – 182 E-PBG

Art. 157 Einsprache nach Art. 684 ZGB

Der Kommissionspräsident hält fest, der Auftrag ans BD zu Art. 156 und 157 E-PBG sei noch offen. Die Bereinigung der Artikel erfolge im Rahmen der Bereinigung des Teils B und D.

Art. 158 und 159

Keine Wortmeldung (mit Vorbehalt von Prüfungsauftrag zu Art. 156 und 157 E-PBG)

Art. 160 Abs. 1

Hartmann-Flawil beantragt die Zuständigkeit in Abs. 1 dem Kanton zuzuweisen. Er weist auf Gerichtsfälle hin, bei denen Zwangsmassnahmen durch die politischen Parteien nicht vollzogen worden seien. Es gebe auch Interpellationen, die darauf hinweisen würden. Er stelle fest, es herrsche ein grosser Mangel. Er begründet, auf der Stufe der politischen Gemeinde seien persönliche Verknüpfungen vorhanden. Es sei sinn- und sachgerecht, wenn der Kanton für die Anordnung und den Vollzug von Zwangsmassnahmen zuständig sei. Dadurch wäre der politische Einfluss auf einer anderen Ebene und es würde zu einer Gleichbehandlung im ganzen Kanton führen. Es seien nicht nur Beispiele ausserhalb der Bauzone betroffen, sondern auch andere, bei denen Verfahren durchgeführt worden seien, welche mit Zwangsmassnahmen geendet hätten, wenn sie überhaupt durchgesetzt worden seien.

Wild-Wald-Schönengrund spricht sich gegen den Antrag Hartmann-Flawil aus. Der Kanton habe eine Aufsichtspflicht, diese könne auch erfüllt werden, wenn der Gemeinde die grundsätzliche Zuständigkeit zukomme. Es würde zu weit führen, wenn die Gemeinden nicht mehr den Vollzug der Zwangsmassnahmen machen könnten, denn sie seien näher bei der Sache und der Ablauf über den Kanton wäre zu umständlich.

Ritter-Hinterforst führt aus, es würde dazu führen, dass der Kanton eine Polizeiorganisation schaffen müsste, welche im Kanton kontrollieren müsste, dass die entsprechenden baupolizeilichen Vorschriften eingehalten würden, Auflagen eingehalten würden, etc. Fraglich sei die Ausgestaltung des Rechtsmittelweges. Auch der Vollzug, z.B. die Beaufsichtigung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, werde umständlich und kompliziert. Er meint, die Summe aller baupolizeilichen Massnahmen laufe gut, die Anhebung auf Kantonsebene aufgrund von Einzelfällen sei aber unsinnig.

Locher-St.Gallen meint, es sei eine rechtliche Frage. Die Gemeinde sei die Instanz mit der Zuständigkeit, diese müsse auch Anordnungen für den Vollzug und Zwangsmassnahmen treffen können. Wenn die Gemeinde eine Anordnung treffen müsse, könne der Kanton eingreifen. Die Ausschaltung einer Instanz im Verwaltungsrecht mit verkürzter Rechtsweggarantie löse das geschilderte Problem nicht.



Göldi-Gommiswald ergänzt, Ursprung dieses Antrags sei eine Liste 50 – 100 unvollzogener Baufälle, die von einer Gruppierung erstellt worden sei. Bei der Detailbetrachtung der Liste habe man festgestellt, dass es tatsächlich rechtskräftig nicht vollzogene Fälle nur einzelne sind.

Signer-GS führt aus, das PBG orientiere sich am Subsidiaritätsprinzip der Aufgabenteilung zwischen Gemeinden und Kanton. Es sei mit Blick auf die Zweckmässigkeit naheliegend, dass der Vollzug und die Vollzugsüberwachung vor Ort bei kommunalen Behörden vorgenommen werde.

Schwager-St.Gallen fragt die Experten, wie andere Kantone dies regeln würden.

Muggli-Experte führt aus, im Kanton Bern sei die Kompetenz auch bei den Gemeinden. Es gebe eine regionale / kantonale Aufsichtsbehörde.

Bernet-Experte meint, ihm sei kein Kanton bekannt, bei welchem der Kanton für den Vollzug zuständig sei. Der Kanton Aargau habe eine Vollzugsstelle, eine Person, die für Bauten ausserhalb Bauzone zuständig sei.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Hartmann-Flawil abstimmen:

Der Antrag wird mit 2:10 Stimmen 3 Abwesenheiten abgelehnt.

Art. 160 Abs. 2

Wild-Wald-Schönengrund beantragt die Streichung von Abs. 2, denn wie in Abs. 1 soll in erster Linie die Anordnung und der Vollzug von Zwangsmassnahmen durch die Gemeinde erfolgen. Der Kanton habe nach wie vor die Aufsichtspflicht, darüber könnte interveniert werden. Abs. 2 sei eine sehr scharfe Formulierung.

Clavadetscher-RA bestätigt die Aussage der Vorrednerin. Er stellt klar, es gehe um diese Fälle, bei denen die Gemeinde nicht tätig werde. Solange sie tätig werde und ihre Aufgaben erledige, halte sich der Kanton raus. Die einzige Neuerung des Artikels, sei die Regelung darüber, wer die Kosten übernehme, wenn der Vollzug durchgeführt werden müsse. Eine solche Regelung gebe es im geltenden Recht nicht. Der Kanton könne nicht die Ausfallkosten tragen, dies würde für Gemeinden den Anreiz schaffen die Fälle nicht zu vollziehen, damit im Eskalationsfall die Kosten durch den Kanton getragen würden. Er nennt ein Beispiel, der den Kanton 2 Millionen gekostet habe.

Der Kommissionpräsident stellt die Frage, ob das PBG der richtige Ort sei, diesbezügliche Kompetenzen zu regeln.

Hartmann-Flawil stellt den Antrag Streichung „ausserhalb der Bauzone“. Als Konsequenz der Streichung von Art. 160 Abs. 2 und wenn die Gemeinde nichts unternehmen wolle und der Kanton im Vollzug zurückhaltend sei, sei es sinngemäss richtig dem Kanton die Zuständigkeit innerhalb und ausserhalb zuzuweisen. Er macht darauf aufmerksam, das Rechtsempfinden der Bevölkerung nehme durch die Berichtserstattung zu Fällen inner- und ausserhalb der Bauzone ab,



wenn die Gemeinde sich weigere, einen rechtskräftigen Entscheid umzusetzen. Das nage am Rechtsempfinden der Bevölkerung.

Bereuter-Rorschach bestätigt, das Rechtsempfinden der Bevölkerung werde gestört. Dies sei aber kein Grund eine Selbstverständlichkeit in das Gesetz aufzunehmen. Die Aufsichtspflicht des Kantons sei gegeben. Allenfalls gebe es ein Vollzugsproblem, aber nicht ein Problem der Gesetzgebung. Er unterstütze den Streichungsantrag von Wild-Wald-Schönengrund, Abs. 2 sei eine Selbstverständlichkeit. Satz 2 regle etwas anderes, es sollten nicht zwei materielle Sachen in einem Absatz geregelt werden. Er verweist auf Art. 162 E-PBG, wo die Kostentragung geregelt werde.

Ritter-Hinterforst ist ebenso der Meinung, dass Abs. 2 gestrichen werden sollte. Es gebe wenige solche Fälle, er verweise auf Fälle, bei denen der Kanton als Gesuchsteller auftrete, z.B. die Umnutzung des Therapiezentrums in Pfäfers, die Aufschüttung eines Damms in Steinach ohne Baubewilligung. Die Beschränkung auf Bauten ausserhalb der Bauzone sei nicht einsichtig, e contrario müsste davon ausgegangen werden, innerhalb der Bauzone gelte etwas anderes. Die Kostenverlegung der Ersatzvornahme sei im Verwaltungsrechtspflegegesetz geregelt, dieses werde bald revidiert. Wenn eine Änderung nötig sei, solle dies im Allgemeinen gemacht werden und nicht in der Spezialgesetzgebung des PBG.

Locher-St.Gallen schliesst sich den Vorredner an.

Signer-RA meint, es handle sich um ein praktisches Problem, mit dem Gesetz sollen nicht falsche Anreize gesetzt werden. Eine Gemeinde, die ihre Aufgaben nicht wahrnehme, solle nicht belohnt werden, indem der Kanton die vorgenommene Ersatzmassnahme nicht der Gemeinde belasten könne.

Güntzel-St.Gallen führt aus, die SVP-Fraktion sei auch für die Streichung von Abs. 2.

Clavadetscher-RA führt aus, die Ersatzvornahme sei im VRP geregelt. Es gehe hier um die Kosten, die beim Grundeigentümer nicht eingefordert werden könnten. Dies sei keine Frage der Kostenverlegung bei der Ersatzvornahme.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Hartmann-Flawil Streichung „ausserhalb der Bauzone“ und Wild-Wald-Schönengrund Streichung Abs. 2 abstimmen:

Der Antrag Hartmann-Flawil wird mit 12:0 Stimmen bei 3 Abwesenheiten angenommen.

Der Antrag Wild-Wald-Schönengrund wird mit 9:3 Stimmen bei 3 Abwesenheiten angenommen.

Art. 160 lautet neu wie folgt:

Die politische Gemeinde ist für Anordnung und Vollzug von Zwangsmassnahmen zuständig.

Art. 161 Verwaltungszwang a) Anordnungen

Keine Wortmeldung



Art. 162 Kostenvorschuss und gesetzliches Grundpfandrecht

Frei-Eschenbach stellt den Antrag „Die zuständige Behörde kann“ einzufügen und „den Kanton“ zu streichen, da mit Streichung von Art. 160 Abs. 2 der Kanton für Ersatzvornahmen nicht mehr zuständig sei.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag Frei-Eschenbach abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:0 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Güntzel-St.Gallen fragt zum Abs. 2, ob dies bereits heute so geregelt sei oder es sich um eine neue Regelung handle.

Bernet-Experte führt aus, dies sei im Strassen- und im Wasserbaurecht so geregelt. Andere Kantone hätten dies im Baugesetz geregelt.

Güntzel-St.Gallen stellt den Antrag, Abs. 2 zu streichen.

Frei-Eschenbach fragt was mit „entstehenden Kosten der Massnahmen“ gemeint sei. Er fragt, ob dabei Planungs- oder nur Vollzugsmassnahmen gemeint seien.

Bernet-Experte klärt, es gehe dabei um die gesamten Kosten der Ersatzvornahme.

Frei-Eschenbach meint, wenn der Absatz beibehalten werde, müsste auch „Der Kanton und die politische Gemeinde“ allgemeiner formuliert werden.

Ritter-Hinterforst macht folgenden Formulierungsvorschlag: „Dem zuständigen Gemeinwesen...“

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag Ritter-Hinterforst abstimmen:

Der Antrag wird mit 8:0 Stimmen bei 3 Enthaltungen angenommen.

Der Kommissionpräsident lässt über Antrag Güntzel-St.Gallen Streichung Abs. 2 und 3 abstimmen:

Der Antrag wird mit 5:6 Stimmen 1 Enthaltung bei 3 Abwesenheiten abgelehnt.

Art. 162 lautet neu wie folgt:

¹ Die zuständige Behörde kann vor der Durchführung einer Ersatzvornahme einen angemessenen Kostenvorschuss verfügen.

² Dem zuständigen Gemeinwesen steht am Grundstück für die entstehenden Kosten der Massnahmen ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht zu, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.



Art. 163 Anmerkungen im Grundbuch

Keine Wortmeldung

Art. 164 Strafbestimmungen

Locher-St.Gallen beantragt, die bisherige Formulierung und Beträge des BauG zu übernehmen. Er sehe nicht ein, warum Strafrecht eingesetzt werden solle, um baurechtliche Bestimmungen durchzusetzen. Er beantragt die Änderung von 50'000 CHF zu 30'000 CHF im Ingress. Die Bussenhöhe sei im 2006 auf 30'000 CHF erhöht worden. Weiter sollen Bst. d und e gestrichen werden, da es keinen Anlass hierfür gebe. Er macht das Beispiel zu Bst. e, wenn ein Amtsformular unachtsam falsch ausgefüllt werde, könne man mit einer Busse von bis zu 50'000 CHF bestraft werden. Weiter sollen Abs. 2 – 5 gestrichen werden, damit gelte allgemeines Strafrecht.

Hartmann-Flawil meint, dies sei die logische Konsequenz aus der Verschärfung von Art. 160 EPBG. Es solle ein Kavaliersdelikt werden. Diese Verschärfung müsse sein, weil sie auch eine abschreckende Wirkung habe.

Locher-Flawil präzisiert, er sehe nicht vor, den Strafbestimmungsartikel komplett zu streichen. Er sei der Meinung, auch eine Busse von bis 30'000 CHF und die Androhung der Busse bei einer Abweichung von der Baubewilligung sei genügend. Er streitet ab, dass es sich um ein Kavaliersdelikt handle, es solle bestraft werden, aber nicht mit einer exorbitanten Erhöhung.

Schwager-St.Gallen meint der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gelte auch hier, deshalb müsse niemand Angst haben, dass für das Falschsetzen eines Zeichens auf einem Formular eine Busse von 50'000 CHF drohe. Er sehe nicht den Sinn der Streichung.

Ritter-Hinterforst weist darauf hin, für eine nicht bewilligungsfähige Baute erhalte man eine Abbruchverfügung. Das Baubewilligungsverfahren sei ein reines Polizeiverfahren, es solle nur überprüft werden, ob es den Vorschriften entspreche. Grundsätzlich gelte Baufreiheit, ein Abbruch sei bereits eine genug grosse Sanktion.

Clavadetscher-RA weist darauf hin, diese Regelung gelte für Bauten, z.B. für ein Kulturobjekt, die ohne Bewilligung abgebrochen worden seien. Es seien nicht diejenigen Fälle gemeint, welche Ritter-Hinterforst anspreche.

Locher-St.Gallen verweist darauf, dass bereits im Art. 132 BauG der Abbruch enthalten sei. Er klärt zur Aussage von Schwager-St.Gallen, die Verhältnismässigkeit spiele im Strafrecht keine Rolle. Das persönliche Verschulden (Fahrlässigkeit, Vorsatz, ...) sei ausschlaggebend für die Zurechnung der Bussenhöhe. Der Richter habe darin einen Spielraum.

Häusermann-Wil meint, die Bussenhöhe von 30'000 CHF sei 44 Jahre alt, deshalb sei der Betrag auf 50'000 CHF zu erhöhen.

Der Kommissionspräsident stellt klar, im 2006 sei der Betrag der Busse auf 30'000 erhöht worden.



Häusermann-Wil meint, das PBG werde für die Zukunft gemacht und sie sei nach wie vor der Meinung, die Bussenhöhe von 50'000 CHF solle beibehalten werden.

Schwager-St.Gallen kommt auf die von Göldi-Gommiswald angesprochene Liste zu sprechen. Er fragt, ob es eine Stelle im Kanton gebe, welche die Liste beurteilen könne.

Clavadetscher-RA führt aus, für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone sei die Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation zuständig. Diese Ableitung führe eine aktuelle Liste für Fälle ausserhalb der Bauzone, die nicht vollzogen worden seien.

Schwager-St.Gallen bittet um Austeilung dieser Liste an der nächsten Sitzung.

Signer-GS entschuldigt sich für einen Fehler in der Botschaft bei den Erläuterungen zu Art. 164 auf S. 132. 50'000 CHF entspreche nicht dem geltenden Recht, es sei falsch. Zum Streichungsantrag betreffend die Selbstdeklaration verweist er darauf, dass das Vertrauensprinzip gelte.

Locher-St.Gallen verweist darauf, das geltende Recht sehe mit Art. 131 BauG eine Handhabung vor „zur Einstellung der Arbeiten, zur Schaffung des rechtmässigen Zustandes oder zur Entfernung der Baute“. Wenn ein Baugesuchsformular falsch ausgefüllt werde, könne es sich allenfalls um Urkundenfälschung oder Betrug handeln. Man habe zwar Mittel zu Verfügung, man wende diese aber strafrechtlich nicht an. Er sei dagegen, neue Regelungen aufzustellen, obwohl man bereits heute Mittel habe. Oft werde einfach der Aufwand gefürchtet.

Hartmann-Flawil meint, ein griffiges Aufsichtssystem für die Umsetzung gebe es nicht. Die Griffbarkeit wolle man mit den Anträgen aushebeln und das führe zur Schwächung des Rechtsstaates.

Ritter-Hinterforst widerspricht der Aussage, dass kein griffiges Aufsichtssystem bestehe. Die Bauabnahme finde bei vollendetem Bau durch die Gemeinde statt, die Gemeinden würden das Baurecht durchsetzen, wenn es nötig sei und es Änderungen gegeben habe. Dann gebe es zwei Möglichkeiten, entweder sei das Vorhaben bewilligungsfähig oder nicht, wenn nicht, müsse die Abänderung der Baute oder der Abbruch verfügt werden. Er sei der Meinung, dieser Prozess funktioniere. Die Baubewilligungsbehörde in den Gemeinden sei fähig, das Baugesetz durchzusetzen. Er weist darauf hin, die Aufsichtsbehörde „Nachbarn“ sei viel schärfer als ein Gesetz.

Locher-St.Gallen unterstützt das Votum Ritter-Hinterforst. Man habe auch strafrechtliche Mittel, es brauche keine neuen Bestimmungen, wenn es bereits solche gebe. Man müsste die bestehenden Mittel anwenden.

Spoerlé-Ebnat-Kappel führt aus, die Gemeinden würden ihr Bestes geben. Die Gemeinen stünden immer unter Generalverdacht alles falsch zu machen.

Hartmann-Flawil hält fest, es müssten die Gesetze angewendet werden, dann hätte man keine Probleme. Tatsache sei aber, dass z.B. die Liste aufzeige, das Recht nicht angewendet werde. Er verneint einen Generalverdacht gegenüber den Gemeinden. Er meint, für die rechtmässige Durchsetzung brauche es einen Druck auf die politischen Gemeinden.



Locher-St.Gallen verweist darauf, dass die Kommission Recht setze. Die Überprüfung von Einzelfällen sei nicht die Aufgabe der Kommission. Er stellt den Antrag, die Liste solle nicht der Kommission zur Verfügung gestellt werden.

Schwager-St.Gallen meint, die Liste enthalte abgeschlossene Fälle. Beim Rechtssetzen müsse man die Grundlagen kennen, um das Gesetz für die Zukunft zu gestalten.

Muggli-Experte führt zu den Erfahrungen des Kantons Bern zu Bst. e aus. Die Selbstdeklaration sei im 2009 anstelle der amtlichen Baukontrolle aufgenommen worden. Man habe den Verwaltungsaufwand reduzieren wollen, darum sei die Selbstkontrolle eingeführt worden. Er sei der Meinung, eine falsche Angabe bei der Selbstdeklaration sei keine Urkundenfälschung. Es brauche eine Strafnorm für die Selbstkontrolle.

Locher-St.Gallen meint die Selbstdeklaration falle unter die Urkundenfälschung, denn man erreiche einen Vermögensvorteil durch eine Falschangabe. Man wisse, dass man nicht überprüft werde. Allenfalls könnte dies sogar unter den Betrug fallen. Er sei der Meinung, es brauche eine Regelung im PBG, eine Prüfung durch einen Strafrechtler

Frei-Eschenbach führt in Anlehnung an das Steuerrecht aus, die Unterzeichnung einer Steuerrechnung entspreche auch einer Selbstdeklaration, wenn diese falsch sei, gelte dies nicht als Urkundenfälschung oder Steuerbetrug. Dies ändere sich, wenn man es mit zusätzlichen falschen Dokumente unterlege. Wenn am Bst. e festgehalten werden wolle, solle es nicht als Fahrlässigkeitsdelikt, sondern als Vorsatzdelikt ausgestaltet werden.

Locher-St.Gallen führt aus, wenn nur der Vorsatz gelte, spreche er sich für eine Umformulierung aus. Es bräuchte wohl einen neuen Abs. 2 zur Selbstdeklaration mit Vorsatz. Er geht davon aus, im Baugesuch seien immer Dokumente wie Pläne dabei, die überprüft werden müssten, das Formular sei nur ein Deckblatt.

Bernet-Experte führt aus, das Thema Selbstdeklaration sei im BauG bisher nicht geregelt. Wenn eine solche Regelung im PBG eingeführt werden wolle, brauche eine Sanktion dazu.

Bereuter-Rorschach fragt, wo im E-PBG die Kompetenz zu Selbstdeklaration geregelt sei. Es könne keine Sanktion eingeführt werden, wenn das E-PBG keine Bestimmung enthalte.

Signer-GS stellt fest, die Regelung zur Selbstdeklaration sei im Verlauf der Überarbeitung gestrichen worden. Somit brauche es auch keine Strafbestimmung dazu.

Hartmann-Flawil fragt, was genau baupolizeiliche Selbstdeklaration heisse.

Ritter-Hinterforst führt aus, als Bauherr müssten gewisse Nachweise erbracht werden, z.B. Energienachweis, Lärmgutachten etc. Wenn die Selbstdeklaration unter Strafe gestellt werde, würden Meinungen, z.B. ein Gegengutachten, unter Strafe gestellt. Er meine, es solle nicht alles unter Strafe gestellt werden. Er meint, beim Ausfüllen des Baugesuchformulars könne man es manchmal nicht besser wissen und gewisse Fälle könnten unterschiedlich betrachtet werden.



Der Kommissionspräsident führt aus, beim Baugesuchformular müssten neben den ordentlichen Unterlagen auch Nachweise erbracht werden. Teilweise auch erst zwischen der erteilten Baubewilligung und dem Baubeginn.

Hartmann-Flawil stellt klar, „baupolizeiliche Selbstdeklaration“ sei weiter gefasst, als am Schluss die Bauabnahme.

Güntzel-St.Gallen meint, die Diskussion zeige, dass die Streichung von Bst. e notwendig sei, weil mehr Probleme geschaffen würden.

Bernet-Experte meint, die Ausführungen von Ritter-Hinterforst sollen nicht unter Strafe gestellt werden wie z.B. der Lärmschutznachweis. Es gehe darum, die Möglichkeit der Selbstdeklaration neu einzufügen, z.B. anstelle der Baukontrolle. Da keine Selbstdeklarations-Bestimmung im PBG mehr vorhanden sei, könne der Bst. e gestrichen werden.

Hartmann-Flawil stellt klar, die Begründung müsse die Präzisierung klar enthalten.

Der Kommissionpräsident stellt den restlichen Antrag von Locher-St.Gallen zur Diskussion.

Ritter-Hinterforst stellt eine Variante zum Antrag Locher-St.Gallen zur Diskussion, Bst. d solle beibehalten werden, denn Schatzgräberei sei nicht zu fördern oder zuzulassen. Die archäologischen Funde seien Eigentum des Staates und müssten ihm auch abgeliefert werden.

Locher-St.Gallen könne sich mit dem Antrag-Ritter-Hinterforst einverstanden erklären, wenn der zweite Teil des Satzes gestrichen werde. Dieser Teil gehe sehr weit. Er sei auch der Meinung, dass nicht jeder überall zu graben beginne. Er meine, dies sei bereits im Kulturgüterschutz geregelt.

Signer-GS verweist darauf, dass die Strafbestimmung sich auf Art. Art 128 E-PBG beziehe. Darin werde festgehalten, archäologische Arbeiten würden ausschliesslich durch die zuständige kantonale Stelle oder deren Zustimmung ausgeführt.

Bereuter-Rorschach meint, Abs. 1 Bst. d müsste zurückgestellt werden, bis Teil C, insb. Art. 128, besprochen worden sei.

Der Kommissionspräsident lässt über die Anträge Locher-St.Gallen abstimmen:

Der Antrag Änderung Ingress auf 30'000 CHF wird mit 9:3 Stimmen bei 3 Abwesenheiten angenommen

Der Antrag Rückstellung Abs. 1 Bst. d wird mit 12:0 Stimmen bei 3 Abwesenheiten angenommen.



Der Antrag Streichung Abs. 1 Bst. e wird mit 12:0 Stimmen bei 3 Abwesenheiten angenommen.

Der Antrag Streichung Abs. 2 – 5 wird mit 8:4 Stimmen bei 3 Abwesenheiten angenommen.

Art. 164 lautet neu wie folgt:

Mit Busse bis Fr. 30'000.– wird bestraft, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) ohne Bewilligung der zuständigen Behörde bewilligungspflichtige Bauten oder Anlagen erstellt, verändert, abbricht oder nutzt;
- b) ohne Bewilligung der zuständigen Behörde von bewilligten Projekten abweicht oder Bedingungen und Auflagen von Baubewilligungen verletzt;
- c) gegen Schutzverordnungen oder öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen verstösst, die im Interesse des Natur- und Heimatschutzes erlassen oder verfügt wurden;
- d) ohne Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle archäologische Arbeiten ausführt oder technische Hilfsmittel zum Absuchen des Untergrunds nach archäologischen Objekten verwendet.

Der Kommissionspräsident hält fest, die Kommissionsmitglieder wollen zuerst Art. 23 E-PBG bereinigen, bevor die Beratung von Art. 165 ff. erfolge.

3 Beratung von „Bereinigung offener Anträge zum Teil A“

Art. 23

Signer-GS führt aus, im Planungs- und Baugesetz sei die Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens ein zentrales Ziel. Mit der Einführung eines modularen Sondernutzungsplans müssten die Gemeinden die Option haben, sie müssten aber nicht, alle verschiedene Vorhaben in einem Sondernutzungsplanverfahren durchzuführen. Das Baudepartement halte am Vorschlag der Botschaft fest. Die Streichung oder Änderung wäre ein Rückschritt in Bezug auf eine angestrebte Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens. Dieses Instrument sei nichts neues, verschiedene andere Kantone würden dies seit Jahren machen.

Muggli-Experte führt aus, es handle sich um ein Planungsinstrument; ein Gefäss, das man füllen könne mit dem was man wolle und rechtlich zulässig sei. Er vergleicht, beim Einkaufen habe man einen Einkaufskorb, darin lege man alle Sachen hinein, die man kaufen wolle, Lebensmittel sowie Kleider, etc. Es sei alles in einem Korb. Der Sondernutzungsplan sei ein Korb, der alle verschiedenen Vorhaben mit einem Verfahren lösen könne. Das geltende BauG sehe für jeden Zweck eine eigene Planart wie Gestaltungs-, Quartier- oder Überbauungsplan vor. Andere Kantone wie auch der Kanton Bern würden seit Jahren nur noch einen Sondernutzungsplan kennen. Darin könne alles gelöst werden. Der Inhalt müsse einfach gesetzlich vorgesehen sein. Somit gebe es nur einen Plan, der alles beinhalte, auch die Kostenverteilung. Der Antrag Locher-St.Gallen, Streichung der Erschliessung und Wasserbauvorhaben, widerspreche der geplanten Verfahrensvereinfachung, da für diese Vorhaben wieder separate Planverfahren gemacht werden müssten. Der Antrag Güntzel-St.Gallen, Streichung „insbesondere“, führe dazu, dass es nur ein halbmodularer Sondernutzungsplan sei, da die Praxis noch mehr Vorhaben brauche, aber das Gesetz diese dann nicht zulasse. Man würde auf dem halben Weg stehen bleiben.



Der Kommissionpräsident fragt, ob ein Baugesuch wie bisher an die Koordinationsstelle des Kantons gehe. Diese ziehe dann die einzelnen Ämter zur Prüfung und Genehmigung bei.

Muggli-Experte stellt klar, gemäss Art. 25a RPG müsse der Kanton die Koordination machen, wenn verschiedene Pläne zu einem Projekt vorlägen. Mit dem E-PBG habe man künftig nur noch einen Plan. Die Koordination bleibe dieselbe.

Locher-St.Gallen verweist auf die intensive Diskussion an der letzten Sitzung. Es sei festgehalten worden, die Besonderheiten des Strassen- und Wasserbaugesetzes, insb. wenn Bundesstellen miteingeschlossen seien, könnten nicht in einem Erlass geregelt werden. Es gebe verschiedene Verfahrensvorschriften und Fristen, die sich nach anderen Gesetzen richten würden. Die Begründung des Baudepartements, warum er auf seinen Antrag verzichten solle, sei nicht schlüssig. Er macht beliebt, wegen den Besonderheiten der Verfahren, seinen Antrag Streichung Bst. c Ziff. 1 und 2. zu unterstützen.

Signer-GS führt aus, es sei kein Zwang zur Verfahrenszusammenlegung, sondern man gebe den Gemeinden die Option, bei einem komplexen Projekt mit einem einzigen Planverfahren fahren zu können.

Bernet-Experte verweist auf die Bestimmungen zum Überbauungsplan im BauG, darin könne die Erschliessung und die Bauweise geregelt werden. Mit dem Überbauungsplan werde nicht unbedingt die konkrete Erschliessung, sondern die Erschliessungskorridore festgelegt. Wenn dies im neuen Gesetz nicht mehr gemacht werden könne, habe man ein echtes Problem. Der Strassenplan werde hinterher gebracht.

Güntzel-St.Gallen zieht den Antrag „insbesondere“ zurück. Er sei der Meinung, die Regelbauweise werde immer mehr zur Ausnahme, und der Sondernutzungsplan die Regel.

Frei-Eschenbach meint, es könne komplizierter werden, wenn ein Strassenplan auch noch geregelt werden müsse. Die Koordination werde nicht einfacher, sondern sie bleibe gleich einfach oder schwierig wie bisher. Bei zwei Plänen habe man ein Rechtsmittel mehr, damit könnte es komplizierter werden. Zur Übersichtlichkeit sei er der Meinung von Güntzel-St.Gallen, dass es nicht einfacher sei, wenn alles in einem Paket sei, es könne auch verschiedenen Plänen einfacher sein. Mit Blick auf Art. 167 E-PBG stelle er fest, eben genau im Strassenbau sei der Sondernutzungsplan enthalten. Er unterstütze den Antrag Locher-St.Gallen, es sei übersichtlicher, den Strassenplan und Sondernutzungsplan in aller Regel zu separieren. Wenn ein heutiger Gestaltungs- oder Überbauungsplan vorliege, dann müsse eine Formulierung gefunden werden, dass dies weiterhin möglich sei.

Locher-St.Gallen meint, das Baudepartement habe den Auftrag zur Neuformulierung gehabt. Dies sei nicht erfolgt, es handle sich um eine Arbeitsverweigerung des Baudepartements. In der Botschaft stehe die Aussage, der neue kommunale Sondernutzungsplan ermögliche, die verschiedenen Bewilligungen und Pläne in einem Planverfahren abzuwickeln. Man habe darauf hingewiesen, dass dies verfahrensmässig zu Problemen führen könne. Das BD bekräftige den bisherigen Standpunkt, das Argument der VoKo werde aber nicht aufgenommen. Er sehe deshalb keinen Grund, von seinem Antrag abzuweichen.



Ritter-Hinterforst meint, bei Annahme des Antrages Locher-St.Gallen müsste „insbesondere“ gestrichen werden, da es eine beispielhafte Aufzählung wäre und nur in den Materialien stehen würde, dass die Strassen- und Wasserbauvorhaben ausgenommen seien. Es müsse im Gesetz klar gestellt werden, ob die Aufzählung abschliessen sei oder nicht. Er macht zum Antrag Locher-St.Gallen darauf aufmerksam, dass unter Umständen drei Rechtsmittel parallel eingelegt werden müssten. Damit werde es anspruchsvoller. Dies spreche gegen den Antrag Locher-St.Gallen.

Bereuter-Rorschach ist verunsichert. Er habe am 9. November 2015 gefragt, ob die Zuständigkeit auch bei der Gemeinde liege, auch wenn ein kantonales Gewässer oder eine Kantonsstrasse betroffen sei. Seine Frage sei nicht beantwortet worden. Die Rückweisung sei wegen dieser Frage zurückgestellt worden.

Signer-GS führt aus, der Auftrag wurde durch das Projektteam, bestehend aus Muggli-Experte, Möhr-Experte, Clavadetscher-RA, Tobler-GS und Signer-GS, geprüft. Man sei zum Ergebnis gekommen, es sei konzeptionell richtig und das Instrument entspreche der Gesamtzielsetzung des PBG. Er betont, es sei ein optionales Instrument, es sei nicht so, dass man künftig immer mit diesem kombinierten Verfahren planen müsse. Sondern die Gemeinde habe die Option, das kombinierte Verfahren zu wählen oder nicht. Sollten nicht alle Fragen im Arbeitspapier beantwortet worden sein, würden diese gleich beantwortet.

Wild-Wald-Schönegrund führt aus, das Instrument sei für die Gemeinden in der Praxis eine gute Lösung. Künftig werden im Dorfkern oder anderen Situationen, ein Abbruch, ein Neubau und verschiedene Verhältnisse geklärt werden müssen. Den modularen Sondernutzungsplan beurteile sie dafür als sehr wirksam. Ob die rechtlichen Finessen stimmen würden, könne sie nicht beurteilen. Für die Gemeinden sei der Regierungsvorschlag ein taugliches Instrument.

Muggli-Experte führt aus, es sei die Idee den Gemeinden mit Blick auf die verlangte Verdichtung ein einfaches Instrument zu geben. Er verweist auf ein Beispiel in St. Moritz, wozu es einen Bundesgerichtsentscheid gebe; Am Suvrettahang wollte man ein 6 Sternehotel erweitern, dabei habe man eine Bachverlegung, Gewässerschutz, Waldrodung, besondere Bauform regeln müssen. Dies hätte man in einem Verfahren machen können. Parallele Verfahren machen keinen Sinn, insb. wenn nachher drei Rechtsmittelverfahren ausstehend seien und das Verwaltungsgericht diese intern koordinieren müsse. Er führt zur Frage von Bereuter-Rorschach aus, eine Gemeinde könne nicht eine kantonale Strasse ändern, die Zuständigkeit bleibe bei den drei Ebenen, diese seien zu respektieren.

Güntzel-St.Gallen weist darauf hin, Bauen sei komplizierter geworden. Er führt zum Votum Wild-Wald-Schönegrund aus, es könnte eine Planungszone erlassen werden. Der modulare Sondernutzungsplan sei nicht im Interesse des Eigentümers. Die Handlungsfreiheit werde eingeschränkt. Er verweist auf die Diskussion im Kanton Thurgau zum Kaufsrecht.

Locher-St.Gallen meint, gewisse Fragen seien nicht beantwortet worden. Zu Wild-Wald-Schönegrund meint er, die Koordination der Verfahren gebe es heute bereits. Die Auflage müsse gemeinsam erfolgen. Es würden andere Verfahrensvorschriften und Rechtsmittelweg etc. gelten, dies sei mit der vorgesehenen Regelung nicht gelöst.



Muggli-Experte führt aus, dieses Instrument sei vor allem im Interesse der Bauwirtschaft, nicht primär im Interesse des Staates. Mit dem kombinierten Sondernutzungsplan erhalte ein Bauherr oder ein Investor Klarheit darüber, was er bauen könne. Der modulare Sondernutzungsplan führe zu einer Verfahrensvereinfachung für einfacheres Bauen.

Locher-St.Gallen weist Muggli-Experte darauf hin, sich auf fachliche Ausführungen zu beschränken und auf eine politische Wertung zu verzichten.

Frei-Eschenbach fragt, ob man zu einem Sondernutzungsplan verpflichtet werden könne oder dies auf Antrag des Bauherrn erfolge. Es könne „auf Antrag des Bauherrn“ eingefügt werden.

Muggli-Experte meint, der Artikel regle nur das Instrument. Nur die für die Raumplanung zuständige Behörde könne einen solchen Plan erlassen. Sie mache dies nur im Interesse eines Investors. Den Erlass auf Antrag gehe nicht, da immer irgendjemand dagegen sein könne. Die Sondernutzungsplanpflicht sei anderswo im Gesetz geregelt. Diese sei vor allem im Kern, z.B. bei der Altstadt Bern, sachgerecht. Im Art. 23 E-PBG sei nur der Inhalt des Sondernutzungsplans, und ob dieser kombiniert werden dürfe, geregelt.

Bernet-Experte führt aus, die Gemeinde erlasse einen Sondernutzungsplan, meistens erfolge dies im Interesse eines Bauherrn. Er rate von der Ergänzung gemäss Vorschlag Frei-Eschenbach ab.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Locher-St.Gallen Streichung Bst. b Ziff. 1 und 2 abstimmen:

Der Antrag wird mit 3:8 Stimmen 1 Enthaltung 3 Abwesenheiten abgelehnt.

Art. 23 E-PBG bleibt gemäss Regierungsentwurf.

Art. 165 Meliorationsgesetz

Frei-Eschenbach stellt den Antrag, „insbesondere“ in Art. 12bis zu streichen. Er geht davon aus, dass ein Sondernutzungsplan in diesem „Nebengesetz“ nur vorgenommen werden könne, wenn gemäss PBG ein solches durchgeführt werden müsse.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag Frei-Eschenbach Streichung „insbesondere“ in Art. 12bis abstimmen:

Der Antrag wird mit 8:0 Stimmen bei 4 Enthaltungen 3 Abwesenheiten angenommen.



Art. 166 EG-USG

Frei-Eschenbach weist zu Art. 32 EG-USG auf die Diskussion zu Art. 14 E-PBG hin. Er macht darauf aufmerksam, dass bei der Empfindlichkeitsstufe die Arbeitszone grundsätzlich der Stufe 4 zugeteilt sei. Er meint, es mache Sinn, zwei verschiedene Arbeitszonen einzuführen. Die heutige Unterteilung werde aufgehoben und es gelte künftig für alle die höhere Stufe. Für ihn stehe fest, die Gemeinde müsse sowieso unterscheiden zwischen zwei Arbeitszonen mit ES 3 und 4. Dies solle im Gesetz direkt aufgeführt werden.

Muggli-Experte weist auf die Diskussion zu Art. 14 E-PBG hin; es mache keinen Sinn unterschiedliche Nutzungsvorschriften zwischen Industrie und Gewerbe zu machen. Eine Differenzierung werde wohl gemacht werden müssen, diese mache aber die Gemeinde.

Der Kommissionspräsident fragt, ob grundsätzlich die Arbeitszone der ES 3 zugewiesen werden solle und die Gemeinde in der Nutzungsplanung ES 4 verfügen könnten.

Muggli-Experte meint, dieser Vorschlag sei einschränkend für die Industrie, die bisher ES 4 gehabt habe und neu ES 3 hätte, sofern die Gemeinden nicht etwas anderes vorsehen würden.

Güntzel-St.Gallen hat sich mit dem Abstimmungsergebnis zu Art. 14 abgefunden. Wie bereits ausgeführt, werde es in der Praxis eine Differenzierung der Zone geben. Er unterstützte den Antrag zur Verschärfung bzw. Präzisierung nicht.

Bereuter-Rorschach ist sich noch unsicher. Für die Gemeinden und den Grundeigentümer mit Grundstücken in Arbeitszonen solle der Transfer in das neue System möglichst einfach und unkompliziert ausgestaltet werden. Bei Art. 14 E-PBG sei ihm versichert worden, durch „ummalen“ könne dies einfach erfolgen. Die konkreten Schlussfolgerungen für Art. 32 EG-USG könne er nicht beurteilen.

Wild-Wald-Schönengrund verweist auf den Ingress „soweit die politische Gemeinde in ihrer Nutzungsplanung keine andere Regelung trifft“. Die Gemeinde habe also die Möglichkeit, Änderungen vorzunehmen. Sie findet, die Aufzählung sei so sachgerecht.

Muggli-Experte fragt Bernet-Experte als Lärmschutz-Anwalt, ob die Mehrheit in der ES 3 oder 4 sei. Dort wo es überwiege, solle es ins Gesetz. Eine situationsgerechte Planung sei gemäss dem Ingress möglich.

Ritter-Hinterforst spricht sich als Grundzone für die Arbeitszone für ES 4 aus.

Bernet-Experte unterscheidet, was praktikabler und welche ES mehr verbreitet sei. Er meint praktikabler sei die geltende Regelung, es sei für die Gemeinde einfacher von ES 4 auf 3 zu gehen. Er meint, es gebe keine Umsetzungsprobleme.

Bereuter-Rorschach kann die Aussage von Bernet-Experte nachvollziehen. Er möchte die Arbeitszone in ES 4.

Frei-Eschenbach verzichtet auf einen Antrag.



Art. 166

Keine Wortmeldung

Art. 167

Frei-Eschenbach stellt den Antrag auf Streichung von „insbesondere“ in Art. 39bis. Er verweist auf die Begründung zu Art. 165 E-PBG.

Hartmann-Flawil stellt fest, bei Streichung von „insbesondere“ könne nur ein Sondernutzungsplan erlassen werden, wenn verschiedene Planungszwecke vorgesehen seien.

Muggli-Experte bestätigt diese Aussage. Neben z.B. dem Strassenverfahren, habe man, wenn mehrere Vorhaben zusammenkämen, alternativ die Möglichkeit, einen Sondernutzungsplan zu machen. Er meint, „insbesondere“ könne gestrichen werden.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Frei-Eschenbach Streichung „insbesondere“ in Art. 39bis abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:0 Stimmen bei 2 Enthaltungen 2 Abwesenheiten angenommen.

Art. 168 Wasserbaugesetz

Frei-Eschenbach beantragt die Streichung von „insbesondere“ in Art. 21a Wasserbaugesetz.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Frei-Eschenbach Streichung „insbesondere“ in Art. 21a abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:0 Stimmen 2 Enthaltungen 2 Abwesenheiten angenommen.

Art. 169 Energiegesetz

Keine Wortmeldung

Art. 170 Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung

Frei-Eschenbach findet, die Einheit der Materie werde verletzt. Er könne nicht beurteilen, ob und wie weit er mit den Gesetzesänderungen einverstanden sei. Es handle sich um eine grosse Teilrevision des Vollzugsgesetzes. Er stellt den Antrag, die Teilrevision des EG-GschG separat zu behandeln. Er teilt das Votum von Güntzel-St.Gallen, dass die Einheit der Materie im Rahmen eines Gesetzgebungsverfahrens weniger streng gehandhabt werde wie bei einer Initiative. Er halte trotzdem am Antrag fest.



Muggli-Experte weist darauf hin, es handle sich nicht um materielle Vorschriften, sondern Kompetenzzuweisungen, wer in diesem Zusammenhang was machen müsse.

Signer-GS führt aus, die Grundlogik sei es gebe eine materielle Schnittstelle zur Festlegung des Gewässerraums. Die Änderung des GschG im 2011 erfordere die Festlegungen von Zuständigkeiten, Verfahren und Instrumenten im kantonalen Recht. Es gebe kein materiell neues Recht. Er weist darauf hin, auch das Wasserbaugesetz und Fischereigesetz bedürften einer Anpassung.

Ritter-Hinterforst meint, es seien Zuständigkeitsvorschriften, deshalb sei nicht eine neue Kommission nötig. Die Einheit der Materie sei vor allem bei Volksinitiativen wesentlich, weniger bei Gesetzgebungsprojekten. Die Regelung im E-PBG sei zweckmässig.

Güntzel-St.Gallen fragt Frei-Eschenbach zur Sache selber, ob es materielle oder inhaltliche Gründe gegen die Bestimmungen gebe.

Frei-Eschenbach hat keine materiellen Bedenken Es gehe um die Quantität.

Hartmann-Flawil fragt, warum ein Teil im Gliederungstitel nach Art. 38 gestrichen werde.

Bereuter-Rorschach verweist auf den neuen „Gliederungstitel nach Art. 40bis (neu)“. Er sei ursprünglich der Meinung von Frei-Eschenbach gewesen. Nach genauem Durchlesen der Bestimmungen sei er der Meinung, es lasse sich verantworten, die Übergangsbestimmung beizubehalten.

Frei-Eschenbach zieht seinen Antrag zurück.

Art. 171 -173

Keine Wortmeldung

Art. 174 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege

Frei-Eschenbach fragt zum Art. 8 VRP, ob damit gemeint sei, dass Parteien, welche ähnliche Anliegen hätten, dazu gezwungen werden könnten, ein gemeinsames Zustellungsdomizil oder einen Vertreter zu bezeichnen.

Clavadetscher-RA klärt, die Voraussetzung sei eine gemeinsame Eingabe.

Locher-St.Gallen fragt generell zur Änderung des VRP. Er verweist auf die VoKo zur Totalrevision des VRP. Er fragt, ob diese Änderungen aus dem Baurecht kommen würden bzw. inwieweit diese mit den anderen Departementen abgestimmt seien. Das VRP enthalte viele Bestimmungen, die auch für andere Bereiche gelten würden. Er fragt, ob es nicht besser sei, die Bestimmungen auszuklammern und diese dann in der Revision zum VRP zu behandeln.



Signer-GS führt aus, es habe ein internes Mitberichtsverfahren gegeben. Alle Departemente (auch das Finanzdepartement mit dem Steueramt) seien mit den Änderungen einverstanden. Das SJD wurde noch separat zur Kompatibilität angefragt. Sie seien ausdrücklich mit den Regelungen einverstanden.

Muggli-Experte führt aus, mit „gemeinsamer Eingabe“ sei die Sammeleinsprache gemeint. Er macht folgenden Vorschlag zur Klärung: Streichen von „oder inhaltlich gleiche Eingaben“.

Locher-St.Gallen meint, die Gerichte und die Verwaltungsrekurskommission hätten sich nicht zu den Änderungen geäußert. Das Thema gehe sehr weit über das Baurecht hinaus. Er stellt den Antrag, die Regelungen in die VRP-Revision zu transferieren. Die Bestimmungen könnten als Vorschläge eingebracht werden. Die Bestimmungen hätten Auswirkungen auf andere Verfahren, deshalb hätte er gerne eine Gesamtauslegung.

Bereuter-Rorschach sieht es wie Locher-St.Gallen. Er sei nicht im Stande, die Auswirkungen abschliessend zu beurteilen. Materiell-inhaltlich sehe er keinen Einwand gegen den Vorschlag Muggli-Experte.

Hartmann-Flawil verweist auf die Aussage von Signer-GS, wobei das interne Mitberichtsverfahren erfolgt sei. Er sehe keine Störungen gegenüber der anstehenden Revision des VRP. Es solle im PBG geregelt werden. Er begrüsst Vorschlag Muggli-Experte und macht einen Antrag daraus.

Regierungsrat Haag fragt Locher-St.Gallen was passieren würde, wenn die VRP-Revision verschoben werde. Er verweist auf die angestrebte Beschleunigung und Vereinfachung der Verfahren. Er fragt, ob es bei der praktischen Anwendung des PBG Sinn mache, die Beratung dieser Regelungen auszusetzen.

Locher-St.Gallen verweist darauf, dass die Kommissionsbestellung zur VRP-Revision im März 2016 erfolge. Der Fahrplan sei mit der Geschäftsführung besprochen; ab 1. Juni 2017 würden die neuen Amtsdauern bei der Rechtspflege beginnen, bis zur Novembersession 2016 müsse die Revision der VRP abgeschlossen sein.

Güntzel-St.Gallen stellt den Eventualantrag, wenn Antrag Locher-St.Gallen nicht angenommen werde, sei Art. 8 VRP herauszunehmen.

Locher-St.Gallen präzisiert den Antrag, die Artikel zu beraten, die Ergebnisse aber zurückzustellen. Allenfalls könnten diese Bestimmungen im April 2016 in die 1. und 2. Lesung gegeben werden, wenn die VRP in der 1. Lesung sei. Es brauche eine inhaltliche Koordination mit der VRP-Revision.

Frei-Eschenbach unterstützt Antrag Locher-St.Gallen. Eine Gesetzesänderung kurz vor der Revision mache nicht viel Sinn, wenn nachher wieder Änderungen vorgenommen würden. Er meint, er habe den Präsident der VRK so verstanden, es sei nicht verständlich, warum für alle Verfahren eine Änderung gemacht werden solle, insb. für Art. 48 VRP.

Hartmann-Flawil beantragt, den Antrag Locher-St.Gallen zurückzustellen.



Ritter-Hinterforst beantragt Art. 174 E-PBG zu streichen und diesen zusammen mit dem VRP zu behandeln. Einzig Art. 97bis Abs. 1 Bst. c wäre allenfalls im Zusammenhang mit dem PBG zu behandeln. Trotzdem beantragt er die Streichung von Art. 174.

Der Kommissionspräsident lässt über die Streichung von Art. 174 E-PBG abstimmen:

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

Art. 174 E-PBG wird gestrichen.

Art. 175 Aufhebung bisherigen Rechts

Keine Wortmeldung

Art. 176 Übergangsbestimmung a) Bewilligungsverfahren

Frei-Eschenbach fragt, wieso nicht der Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheids als Zeitpunkt des zuständigen Rechts gelte. Er fragt, warum nicht der Zeitpunkt bei Eingabe des Baugesuchs genommen worden sei.

Muggli-Experte verweist darauf, dies sei eine übliche Regelung in der Schweiz. Ursprünglich sei es die Idee gewesen, dass das bei der Einreichung des Baugesuchs geltende Recht massgebend sein solle. Dies sei nun eine Übergangsbestimmung

Bernet-Experte führt im Zusammenhang mit der Änderung des Rechts in den Gemeinden aus, beim Einreichen eines Baugesuchs unter altem Recht, wenn die Pläne noch nicht angepasst worden seien, gelte das alte Recht. Es sei schwierig zu regeln, deshalb habe man die allgemeingültige intertemporale Regelung gewählt.

Frei-Eschenbach ist nicht zufrieden mit der Antwort. Die Problematik gebe es bei beiden Regelungen.

Ritter-Hinterforst ist der Meinung, die Regelung stimme so. Er finde die Übergangsbestimmung sinnvoll und bauherrenfreundlich.

Der Kommissionspräsident stellt fest, es liege kein Antrag vor.

Locher-St.Gallen meint, Abs. 3 sei ein Widerspruch in sich. Gemäss Abs. 1 gelte das Recht, das beim hängigen Baubewilligungsverfahren gegolten habe. Das Recht müsse weiterhin gelten, auch wenn das Recht länger gelte, auch nach dem Termin nach Inkrafttreten des neuen Rechts. Abs. 3 sei nicht präzise formuliert. Er fragt, ob alte Gestaltungs- und Überbauungspläne ausser Kraft treten würden. Man habe das Prinzip, alte Sondernutzungspläne würden gelten, bis das neue Recht angewendet werde. Wenn diese nachher nicht mehr angewendet würden, führe dies zu erheblicher Rechtsunsicherheit. Auf die Bauordnung habe man einmal vertraut.



Clavadetscher-RA verweist auf Art. 180 Abs. 3.

Bereuter-Rorschach meint, für ihn sei der Bedeutungsinhalt von Art. 176 Abs. 3 nicht klar. Er fragt nach einem konkreten Beispiel. Er stolpere über den Begriff „Bauvorschriften“.

Der Kommissionspräsident fragt, ob ein bestehender Gestaltungs- oder Überbauungsplan, der die Ausnützungsziffer enthalte, rechtskräftig bleibe oder ob dieser, weil es neu keine Ausnützungsziffer mehr gebe, in diesem Punkt aufgehoben werde.

Muggli-Experte stellt klar, Nutzungspläne würden bis zu ihrer Änderung in Kraft bleiben, auch wenn die Grundlage im kantonalen Recht nicht mehr vorhanden sei. Ausgenommen Art. 180 Abs. 3, Sondernutzungspläne, die nach der 10 Jahresfrist nicht angepasst worden seien, würden von Gesetzes wegen aufgehoben. Abs. 3 habe den Zweck zu klären, was eigentlich selbstverständlich sei; Pläne die nicht aufgehoben seien, würden weiter gelten.

Locher-St.Gallen meint, Abs. 3 besage genau das Gegenteil.

Der Kommissionpräsident verweist auf das angeführte Beispiel, der Bauherr oder der Landeigentümer könnte bzgl. Beschränkung der Ausnützungsziffer einen Antrag stellen, die Gemeinde müsste bewilligen, weil das neue Recht die Ausnützungsziffer nicht mehr vorsehe.

Clavadetscher-RA führt aus, in einer Gemeinde gebe es eine neue Zonenordnung und Bauvorschriften. Bis alle Gemeinden den Zonenplan und die Bauvorschriften umgesetzt hätten, würden die alten Vorschriften gelten. Das alte Recht bleibe in Kraft, bis das neue Recht durchgesetzt sei. Für Sondernutzungspläne gelte gemäss Art. 180 E-PBG eine Spezialvorschrift.

Bereuter-Rorschach ist verwirrt. Er führt aus, Art. 179 E-PBG regle die bisherige Anwendung des Rahmennutzungsplans, Art. 180 des Sondernutzungsplans. Art. 176 Abs. 3 verwirre im Gesamtkontext mehr, als das er zur Klärung offener Fragen beitrage. Er neige zu einem Streichungsantrag.

Ritter-Hinterforst stellt die Frage, was Abs. 2 heisse. Bei einem laufenden Baubewilligungsverfahren berufe man sich auf eine Bestimmung des PBG, weil dieses günstiger sei als das bisherige Baureglement der Gemeinde. Nach Abs. 3 würden die ungünstigen Bauvorschriften der Gemeinde weiter gelten. Das Verhältnis müsse geklärt werden.

Muggli-Experte meint zu den Ausführungen von Bereuter-Rorschach, Art. 176 Abs. 3 könne gestrichen werden. Die Idee sei es, dass ein Plan ein ganzes sei und es könnten nicht einzelne Sachen, z.B. die Ausnützungsziffer, geändert werden. Der Nutzungsplan bleibe bis zur Revision in Kraft. Für unmittelbar anwendbare kantonale Vorschriften wie Messweisen gilt Art. 176 E-PBG, nach der üblichen Regelung gilt der Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheids. Für Änderungen zwischen diesem und dem Rekursentscheid, könne das günstigere Recht angewendet werden.

Bereuter-Rorschach stellt den Antrag zur Streichung von Abs. 3.



Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Bereuter-Rorschach abstimmen:

Der Antrag wird mit 13:0 Stimmen bei 2 Abwesenheiten angenommen.

Art. 176 Abs. 3 wird gestrichen.

Art. 177 Übergangsbestimmungen b) Planerlassverfahren

Keine Wortmeldungen

Art. 178 Anpassung von Erlassen a) Richtpläne

Wild-Wald-Schönengrund stellt den Antrag, die Frist auf 5 Jahre zu erhöhen. Sie wisse nicht, wie es beim Kanton sei, bzw. ob das RPG dies regle.

Signer-GS führt aus, einerseits sei es die Frage, wie fest die Gemeinde mit der Umsetzung belastet werden könne, andererseits habe man ein Interesse daran, die Bestimmungen möglichst an das neue Recht anzupassen. Man habe abgewogen zwischen 3 und 5 Jahren.

Muggli-Experte führt aus, ursprünglich waren 5 Jahre für den Richtplan vorgesehen. Der Kanton müsse ja vorangehen, bevor die Gemeinde ihren Richtplan anpassen könne. 5 Jahre für die Gemeinden wäre sicher nicht falsch.

Spoerlé-Ebnat-Kappel spricht sich auch für 5 Jahre aus. Es gebe ihnen mehr Spielraum. Es sei ein Grundinteresse der Gemeinde, vorwärts zu machen.

Hartmann-Flawil weist auf die Auswirkungen hin. Er sehe nicht ein, warum die Frist für den Kanton und die Gemeinden zusammen geregelt werden solle, weil der kantonale Richtplan zuerst angepasst werden müsse, bevor die Gemeinden tätig werden könnten. Es müsse heissen „nach Erlass des kantonalen Richtplans 3 Jahre“, dies wäre für die Gemeinden ertragbar, da der Grunderlass feststehe. Er meint, die Gemeinden seien in den 5 Jahren blockiert, bis die definitive Richtplanung vorliege.

Wild-Wald-Schönengrund meint, der Kanton solle 3 und die Gemeinden 5 Jahre Zeit haben.

Signer-GS ist einverstanden mit dem Vorschlag von Wild-Wald-Schönengrund. Von der Beschlusslogik her mache es Sinn, zu etappieren.

Bernet-Experte führt aus, der kantonale Richtplan habe wenige bis keine Auswirkungen auf den kommunalen Richtplan, einzig die Bauzonengrösse. Die Gemeinde müsse die Bauzonenplanung machen. Die Gemeinden könnten auch ohne kantonalen Richtplan planen.

Bereuter-Rorschach beantragt die Streichung von Art. 178 E-PBG. Der Kanton greife erst auf der Ebene Rahmennutzungsplan, und zwar mit der Genehmigung, ein. Dem Kanton habe es keine Rolle zu spielen, wann die Gemeinden den kommunalen Richtplan erlassen würden. Er sieht keinen materiellen Gehalt des Artikels.



Locher-St.Gallen unterstützt den Streichungsantrag. Er verweist auf Art. 6 E-PBG. Dieser sei nicht wesentlich geändert worden. Der kommunale Richtplan enthalte nicht nur die Siedlungsausdehnung, sondern auch Infrastruktur, Verkehr etc. Es sei Sache der Gemeinde, wie schnell sie ihren kommunalen Richtplan habe. Die Gemeinde sei interessiert, rasch umzusetzen.

Frei-Eschenbach teilt im Grundsatz die Voten der Vorredner. Er meint, Zonenplan und Baureglement sollen trotz Streichung von Art. 178 E-PBG aber zügig umgesetzt werden. Es sei klar, dass Zonenplan und Baureglement auf den kommunalen Richtplan basieren würden.

Hartmann-Flawil fragt, was die Konsequenz der Streichung von Art. 178 E-PBG wäre.

Clavadetscher-RA verweist auf Art. 179 E-PBG, darin seien die Fristen und die Konsequenzen für die Rahmennutzungspläne geregelt. Die Streichung von Art. 178 E-PBG bedeute, es sei Sache der Gemeinde, in welchem Zeitraum sie vorgelagert den kommunalen Richtplan erlasse.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von Bereuter-Rorschach abstimmen:

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

Art. 178 wird gestrichen.

Art. 179 Abs. 3

Bereuter-Rorschach stellt zum Abs. 3 klar, immerhin sei es in der Kompetenz der Regierung und nicht des Departements. Es gelte das pflichtgemässe Ermessen bei Anpassungen. Er fragt, was dies konkret bedeute, ob das Referendum statfinde und ob die Regierung auch das Mitwirkungsverfahren in der Bevölkerung durchführe.

Clavadetscher-RA stellt klar, es seien nur die notwendigen Anpassungen gemeint, dies könnte im Artikel verdeutlicht werden. Die Regierung werde im notwendigen Rahmen tätig. Die Regierung werde nicht anstelle der Gemeinde beliebig planen.

Frei-Eschenbach beruhigt diese Antwort. Er fragt, ob beispielsweise die Regierung nach Abschaffung der Ausnützungsziffer die Höhe der Baumassenziffer pro Zone festlege. Dies wäre eine notwendige Anpassung und materiell bedeutsam. Er fragt, wie der Rechtsmittelweg laufe, bzw. ob man an das Verwaltungsgericht gelangen müsse.

Clavadetscher-RA bestätigt, dass man an das Verwaltungsgericht gelangen müsse.

Bereuter-Rorschach fragt, ob die Bestimmung noch stimme, nachdem Änderungen im Art. 33 E-PBG vorgenommen worden seien. Ihm sei nicht klar, welches Verfahren, insb. der demokratische Teil und der Rechtsmittelweg, laufe. Er gehe davon aus, die Anpassung des Rahmennutzungsplans an den kantonalen Richtplan gehöre zu den notwendigen Anpassungen, z.B. Aussonnungen.



Muggli-Experte verweist auf das Beispiel BZO-Hoffmann für die Stadt Zürich; die Stadt Zürich mit einer linken Regierung habe eine BZO festgelegt, die vom Volk angenommen worden sei. Dagegen habe es hunderte Beschwerden gegeben. Regierungsrat Hoffmann habe anstelle des Soveräns eine BZO festgelegt und massiv aufgezoht, diese sei dann direkt in Kraft getreten. Dabei habe er massiv in die Gemeindeautonomie eingegriffen, da er mehr als die notwendigen Anpassungen festgelegt habe. Die Illustration solle dazu dienen, aufzuzeigen, dass diese Bestimmung nur für Blockadesituationen gedacht sei. Es würde sich um eine absolute Ausnahmesituation handeln. Er fragt, ob dies auch das Gemeindegesetz ermögliche.

Ritter-Hinterforst meint, wenn es Art. 179 Abs. 3 nicht gebe und eine Gemeinde säumig werde, würden die Bestimmungen über die Gemeindeaufsicht zur Anwendung kommen.

Frei-Eschenbach stellt den Antrag Anpassung von Abs. 3 „notwendige Anpassungen“.

Regierungsrat Haag meint, es sei ein unwahrscheinlicher Fall, der nicht vorkommen dürfe. Es gehe um ein Notrecht. Diese Regelung sei auch im Interesse eines Bauherrn oder Investors, wenn eine Gemeinde ihre Hausaufgaben nicht mache. Der Eingriff der Regierung könne von der Gemeinde in einem normalen demokratischen Verfahren korrigiert werden. Er macht das Beispiel, er habe bei zwei Gemeinden nach Mahnung die Kehrrichtsäcke verfügen müssen.

Clavadetscher-RA versteht, dass es stossend sei, wenn das Volk nicht mitbesprechen könne. Jeder Bürgerschaftsbeschluss unterstehe einem Rechtsmittelverfahren. Das Gericht könne darin anders entscheiden als die Bevölkerung.

Göldi-Gommiswald sieht das Problem nicht bei säumigen Gemeinden, sondern bei der Anordnung, dass sämtliche Zonenpläne in der vorgegebenen Frist neu aufgelegt werden müssten. Dies werde zu Rechtsmittelverfahren, Einsprachen und Blockaden führen. Es müsse eine Übergangsbestimmung bezüglich der Änderung der bisherigen Zonenplänen in die neuen. Die Anpassung der Bauvorschriften sei klar, die Regierung sehe er als Heilsbringer, weil sie in einer Blockadesituation etwas durchsetzen könne, das es brauche. Er spreche sich gegen die Einschränkung mit der Ergänzung „notwendig“ gemäss Antrag Frei-Eschenbach aus. Er meint, die Ergänzung führe dazu, dass es anfechtbar werde.

Frei-Eschenbach meint, die Ergänzung „notwendig“ sei eine Präzisierung und nicht eine materielle Einschränkung.

Güntzel-St.Gallen meint, die Ergänzung gemäss Antrag Frei-Eschenbach sei eine Klarstellung, dass die Regierung nur die notwendigen Anpassungen vornehme.

Bereuter-Rorschach meint zum Abs. 3 2. Satz, die sachgemässe Anwendung bringe keine Klärung. In Art. 34 ff. gebe es keine weiteren Verfahrensbestimmungen, einzig Art. 34 E-PBG gelte für den Kanton sowie für die Gemeinden, deshalb frage er sich, ob Satz 2 mit „Art. 34 dieses Erlasses wird für das Verfahren sachgemäss angewendet“ ersetzt werden solle.

Muggli-Experte meint, das kantonale Nutzungsplan- und Sondernutzungsplanerlassverfahren sei massgebend, so auch die Rechtsmittel etc., Art. 34 E-PBG sei auch anwendbar. Es sei ein



kantonales Planerlassverfahren. Die Ergänzung „notwendig“ verweise auf die Respektierung der Gemeindeautonomie.

Bereuter-Rorschach weist darauf hin, dass Abs. 3 ohnehin nur in Ausnahmefällen angewendet werde.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Frei-Eschenbach abstimmen:

Der Antrag wird mit 10:2 Stimmen bei 1 Enthaltung 2 Abwesenheiten angenommen.

Art. 179 Abs. 3 lautet neu wie folgt:

Nach Ablauf der Frist kann die Regierung anstelle und auf Kosten der politischen Gemeinde notwendige Anpassungen von Rahmennutzungsplänen der politischen Gemeinden beschliessen. Die Bestimmungen über das Verfahren für den Erlass der kantonalen Nutzungspläne werden sachgemäss angewendet.

Art. 179 Abs. 1 und 2

Göldi-Gommiswald meint, es solle eine Übergangsbestimmung geschaffen werden, damit die bisherigen Zonenpläne nicht erneut aufgelegt werden müssten, wenn inhaltlich keine Veränderungen gemacht würden. Die bestehenden Zonenpläne sollen in die neue Nomenklatur überführt werden können, ohne dass sie zwingend aufgelegt werden müssten. Er stellt den Antrag, „Zonenpläne und“ zu streichen. Dieser Antrag brauche vorher eine Grundsatzdiskussion, ob der Verwaltung ein Auftrag erteilt werden solle, dass eine Überführung von bestehenden rechtskräftigen Zonenplänen in die neue Nomenklatur möglich sei.

Ritter-Hinterforst macht auf einen sprachlichen Unsinn in Abs. 2 aufmerksam. „Sie [Zonenpläne und Baureglemente] werden bis zum Vollzugsbeginn angewendet, ...“ sei selbstverständlich. Abs. 2 müsse umformuliert werden; „Die bestehenden Zonenpläne und Baureglemente werden bis zum Vollzugsbeginn der neuen Zonenpläne und Baureglemente angewendet, soweit ...“. Er fragt Bereuter-Rorschach, ob er eine bessere Formulierung vorschlagen könne.

Bereuter-Rorschach meint, auf Abs. 2 könne verzichtet werden, er stelle hierzu den Antrag.

Ritter-Hinterforst zieht seinen Antrag zugunsten des Streichungsantrages zurück.

Hartmann-Flawil meint, zur Klärung sei es sinnvoll, wenn Abs. 2 im Gesetz bleibe.

Muggli-Experte meint, die Streichung gemäss Antrag Bereuter-Rorschach sei einleuchtend. Es sei nicht möglich, alles im Gesetz zu klären.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Bereuter-Rorschach abstimmen:

Der Antrag wird mit 12:1 Stimmen bei 2 Abwesenheiten angenommen.

Art. 179 Abs. 2 wird gestrichen.



Frei-Eschenbach hat zum Antrag Göldi-Gommiswald rechtliche Bedenken. Wenn man Zonenpläne äusserlich nicht verändere, aber die Baureglements inhaltlich neu gefüllt würden, sei es auch eine Änderung des Zonenplans.

Bernet-Experte es müsse beachtet werden, was mit dem Inkrafttreten des neuen PBG effektiv geändert werde. Der Zonenplan sei eine Plandarstellung und eine Legende. Die Flächenausdehnung der einzelnen Zonen müssten nicht geändert werden. Anzupassen werden die Legenden sein, insb. wegen den neuen Zonenbezeichnungen. Die Legende sei ein Teil des Zonenplans. Zusätzlich müssten die Baureglements komplett überarbeitet werden.

Locher-St.Gallen meint, man wolle keinen Bürokratieschub auslösen. Ein Verweis im Baureglement, dass die Gewerbe- und Industriezone neu die Arbeitszone sei, könne genügen. Dann müsste die Legende nicht geändert werden. Allenfalls müsste dies nochmals angeschaut werden. 77 Zonenplanänderungen würden eine grosse Bürde für die Gemeinden darstellen.

Hartmann-Flawil meint, das Verfahren der Zonenplanänderung brauche es auf jeden Fall.

Ritter-Hinterforst fragt, ob die Aussage von Bernet-Experte so möglich sei. Der neue Namen der Zone folge auch einen neuen Inhalt. Die neue Zone W 7Meter mit Baumassenziffer xy werde nicht exakt der bestehenden Zone W2 entsprechen.

Der Zonenplan solle nicht unbedingt immer mit dem Baureglement gelesen werden müssen. Die Legende sei untrennbarer Bestandteil des Zonenplans. Die Zonenpläne seien anzupassen. Für die Erweiterung oder Reduktion der Bauzone brauche es in den nächsten Jahren einige Anpassungen in den Plänen vieler Gemeinden.

Bereuter-Rorschach kann die Ausführungen von Ritter-Hinterforst nachvollziehen, das Anliegen von Göldi-Gommiswald sei aber auch zentral. Es sei wünschbar, dass eine gewisse Überführung möglich sei, wenn keine materielle Änderung des bestehenden Zonenplans vorliege.

Bernet-Experte schliesst sich dem Vorredner an. Er verweist dazu auf Verwaltungs- und Bundesgerichtsentscheide. Bei einem konkreten Beispiel habe eine Gemeinde im Baureglement neue Begriffe geschaffen und die Legende des Zonenplans nicht geändert. Das Bundesgericht habe entschieden, die Legende könne nicht mit dem Baureglement geändert werden. Die derzeitige Auflage beinhalte einzig die Änderung der Legende. Die Gemeinden seien darin frei, wie viel sie anpassen wollten.

Regierungsrat Haag weist darauf hin, in 10 Jahre seien die aktuellsten Zonenpläne 12 jährig. Vor dem Hintergrund der Verdichtung und mit dem Ziel der besseren Nutzung werde die Gemeinde wohl nicht nur die Legende und die Zonen ändern, sondern auch die Dichte und eine bessere Nutzung anstreben. Die reinen unveränderten Übertragungen seien die Minderheit.

Güntzel-St.Gallen meint, die Anpassung sei schon ein Versuch wert, wenn damit auch nur 3-5 Gemeinden entlastet werden könnten, lohne es sich.



Muggli-Experte meint, im Kanton Bern gebe es ein geringfügiges Zonenplanänderungsverfahren, wenn keine materiellen Änderungen vorgesehen seien bzw. wenn reine formelle Anpassungen erfolgen würden. Die Überführung der IVHB-Regelung könne in diesem Verfahren beschlossen werden.

Clavadetscher-RA verweist auf Art. 30 BauG und Art. 36 E-PBG, wonach auf das Referendumsverfahren verzichtet werden könne, wenn nur einzelne Grundeigentümer betroffen seien.

Bereuter-Rorschach meint, der kantonale Gesetzgeber würde den Transfer festlegen. Wenn das Verfahren vereinfacht werden könne, habe er keine Bedenken, dass es RPG-widrig sein könne.

Güntzel-St.Gallen stellt den Antrag, eine Bestimmung zum geringfügigen Zonenplanverfahren wie im Kanton Bern, in die Übergangsbestimmungen des E-PBG aufzunehmen.

Bernet-Experte unterstützt das Anliegen. Die Legende solle ohne öffentliche Auflage erfolgen können.

Göldi-Gommiswald beantragt dem Baudepartement den Auftrag zu erteilen, das Problem zu lösen.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag Göldi-Gommiswald abstimmen:

Der Antrag wird mit 12:0 Stimmen 3 Enthaltungen angenommen.

Das Baudepartement wird beauftragt eine Bestimmung auszuarbeiten, damit ein geringfügiges Zonenplanverfahren möglich zu Anpassung der Legende ohne öffentliche Auflage möglich sei.

Art. 180 Anpassung von Erlassen c) Sondernutzungspläne

Locher-St.Gallen stellt den Antrag auf Streichung von Abs. 3, die alten SNP sollen weiterhin gelten. Die Ausserkraftsetzung sei höchst problematisch, da man nicht mehr wisse, was gelte. Er nennt das Beispiel des Stadions, wenn dieser Sondernutzungsplan nach 10 Jahren ausser Kraft gesetzt werde, wisse man nicht mehr was gelte. Er wehrt sich gegen eine feste Frist.

Bereuter-Rorschach stellt den Antrag Abs. 2 zu streichen, analog zu Art. 179. Bei Streichung von Abs. 3 zweifle er an der Sinnhaftigkeit von Abs. 1. Soweit die Sondernutzungspläne umgesetzt seien, mache eine Anpassung keinen Sinn bzw. führe dies zu Problemen. Bei nicht umgesetzten Sondernutzungsplänen könne die Anpassung durchaus Sinn machen.

Frei-Eschenbach unterstützt den Antrag von Locher-St.Gallen und unterstützt das Votum von Bereuter-Rorschach. Er fügt noch an, bei einem abgebrochenen Gebäude solle, wenn wieder ein Sondernutzungsplan gewünscht sei, das neue Recht gelten.



Ritter-Hinterforst meint, die bisherigen Sondernutzungspläne sollen weiterhin gelten. Wenn diese Regelungen enthalten würden, welche nicht kompatibel seien, könne die Gemeinde oder ein Interessierter einen Antrag stellen, dass der Sondernutzungsplan in Wiedererwägung gezogen werde. Das Inkrafttreten eines neuen Gesetzes sei gemäss Verfassung ein Grund für die Wiedererwägung, soweit nicht Besitzstandsschutz durch die Eigentumsgarantie gelte. Das wäre die sachgerechtere Lösung, als wenn alle alten Sondernutzungspläne überprüft werden müssten.

Der Kommissionspräsident fragt, wie das konkrete Beispiel eines Gestaltungsplans mit einer Ausnützungsziffer und Bonusgewährung gelöst würde. Der Wiedererwägungsantrag müsste bewilligt werden, weil das kantonale Gesetz keine Ausnützungsziffer mehr vorsehe.

Clavadetscher-RA hat Verständnis bezüglich Rechtsunsicherheit. Er gibt aber zu bedenken, die alten Sondernutzungspläne enthielten besondere Vorschriften und im Übrigen würden die dann aktuellen Regelbauvorschriften gelten. Irgendwann existieren die zum Sondernutzungsplan gehörenden Regelbauvorschriften gar nicht mehr und man habe andere Baubegriffe. Dann müsste historisch herausgefunden werden, was damals verstanden worden sei. Der Verweis auf die geltenden Regelbauvorschriften sei mit dem Rest des SNP nicht mehr kompatibel.

Ritter-Hinterforst fragt, nach welchen Kriterien und in welchem Umfang die Sondernutzungspläne angepasst werden sollen. Diese seien nur dann anzupassen, wenn eine bauliche Tätigkeit anstehe und wenn die bisherigen Regelungen nicht mehr passen würden. Eine generelle Anpassung aller bestehenden Sondernutzungspläne auf Vorrat führe zu einem riesigen Aufwand.

Locher-St.Gallen sieht das Problem gemäss den Ausführungen von Clavadetscher-RA. Konkret stelle sich dann die Frage, was gelte, dann habe man einen Anpassungsbedarf. Ihn störe der Automatismus, dass, auch wenn sich der Bedarf nicht stelle, generell der Plan aufgehoben werde. In jedem Fall bestehe dann die Frage, was gelte.

Bereuter-Rorschach stellt nach der geführten Diskussion den Antrag, Ar. 180 zu streichen. Er verweist auf Art. 21 Abs. 2 RPG, „haben sich Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst.“, dies gelte auch für Sondernutzungspläne und genüge.

Clavadetscher-RA meint, man müsse nicht alle Sondernutzungspläne anpassen; diejenigen die man nicht anpasse, würden aufgehoben. Viele hätten einen geringfügigen Inhalt, in fast jedem stehe: „Es gelten die übrigen Regelbauvorschriften.“ Der Sondernutzungsplan sei mit den alten Regelbauvorschriften eine Einheit. Es führe zu Konflikte, die mit jeder Revision grösser würden. Es sei festzustellen, welches die wesentlichen und wichtigen Sondernutzungspläne seien, die man beibehalten wolle, diese seien anzupassen und die übrigen seien aufzuheben. Er macht das Beispiel der Gemeinde Jona, sie hätten unzählige Sondernutzungspläne mit abweichenden Vorschriften gehabt, sozusagen Unter-Sondernutzungsplan etc. Man habe auf dem Gemeindegebiet nicht mehr gewusst, was gelten solle. Die Folge sei ein radikaler Schnitt gewesen. Bei der Revision des Baureglements seien die Sondernutzungspläne bezeichnet worden, die weiter gegolten hätten und die restlichen seien aufgehoben worden. Dabei habe man keinerlei Probleme gehabt. Ein Systemwechsel führe sowieso dazu, dass es zu materiellen Rechtswidrigkeiten komme, dafür habe man die Bestandes- und Erweiterungsgarantie. Wenn bereits etwas gebaut sei, habe man



die Bestandes-, Wiederaufbau- und Erweiterungsgarantie. Man habe also eine gewisse Rechtssicherheit. Bei Abbruch und Neubau sollen nicht mehr die alten Regelungen gelten, dies würde zu Problemen führen, die nicht aus der Welt geschaffen werden könnten. Eine Gesetzesrevision führe zu materiell gesetzeswidriger Bausubstanz, dies gebe es nicht nur im Rahmen der Sondernutzungsplangebiete, sondern in der ganzen Gemeinde. Dies könne nur mit einer grosszügigen Bestandes- und Erweiterungsgarantie geregelt werden. Er weise darauf hin, dass ein Chaos entstehen werde, das Problem sei mit der Streichung des Artikels nicht gelöst. Auch aus Sicht des Verwaltungsgerichts sei man der Auffassung gewesen, es brauche dazu eine Regelung.

Ritter-Hinterforst meint, wenn die Sondernutzungspläne weiter gelten würden, sei man nicht auf die Bestandes- und Erweiterungsgarantie sowie auf Ausnahmen angewiesen. In den Sondernutzungsplänen habe es vielfach besondere Bauvorschriften für die Erschliessung etc., die durchaus sinnvoll seien, insbesondere bei Gesamtüberbauungen. Er fragt, wer entscheiden würde, welche Sondernutzungspläne weiter gelten sollen und welche nicht. Er verweise auf einen Fall im Kanton Appenzell Ausserrhoden, bei dem der alte Sondernutzungsplan weiterhin gültig gewesen sei. Er sehe die Schwierigkeiten gemäss Ausführungen von Clavadetscher-RA nicht. Er sehe mehr ein Problem, wenn die Gemeinde alle Sondernutzungspläne überprüfen müsse und allen Beteiligten müsse das rechtliche Gehör eingeräumt werden. Er fragt nach den Auswirkungen bei den verfallenen Sondernutzungsplänen, allenfalls Entschädigungsfolgen, wenn die Gemeinde durch Untätigkeit diesen verfallen liesse, obwohl der Grundeigentümer noch ein Interesse daran habe. Die Ausserkraftsetzung und Anpassung von Sondernutzungsplänen gebe genauso Probleme.

Bereuter-Rorschach schliesst sich dem Votum Ritter-Hinterforst an. Es gebe bei neuen Gesetzen immer Probleme. Er sei zweifelsohne für die Lösung, welche weniger Aufgaben für die Gemeinden auslöse.

Locher-St.Gallen meint, die Problematik gebe es heute schon. Man wolle nichts verkomplizieren, sondern man wolle es einfach halten. Es gebe nur die bauliche Bestandesgarantie, umweltrechtlich gebe es keine. Der Betrieb, z.B. des Stadions, müsse sichergestellt werden, man habe mit dem geltenden Plan Rechtssicherheit. Der Automatismus würde zu einem gewaltigen Planungsumfang führen.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Bereuter-Rorschach Streichung Art. 180 abstimmen:

Der Antrag wird mit 11:2 Stimmen bei 1 Enthaltung 1 Abwesenheit angenommen.

Art. 180 wird gestrichen

Art. 181 Anpassung von Erlassen d) Schutzinventare

Der Kommissionspräsident hält fest, dieser Artikel werde bis nach Behandlung von Teil C zurückgestellt.



Art. 182 Vollzugsbeginn

Bereuter-Rorschach hat eine inhaltliche Frage zur Inkraftsetzung an die Regierung; ob es eine integrale, abgestufte Wirksamkeit einzelner Bestimmungen wie im Kanton Thurgau gebe. Die Regierung habe einen komplizierten Vollzugsbeschluss erlassen, mit materiellen Konsequenzen für die Rechtsunterworfenen. Er fragt nach einer Tabelle des Baudepartementes, in der stehe, ob eine Bestimmung ohne konkrete Vollzugsmassnahmen anwendbar sei und wo es Umsetzungsmassnahmen brauche.

Regierungsrat Haag verneint, dass man sich diese Überlegungen gemacht habe.

4 Weiterer zeitlicher Ablauf in Abstimmung mit Regierung

Regierungsrat Haag weist darauf hin, es gebe viele gelbe Blätter, welche noch nicht fertig seien. Er gehe davon aus, an den Fraktionssitzungen gehe es darum, den nicht beteiligten Personen eine Grundinformation zum PBG zu geben. Letztendlich würden wohl vor allem die gelben Blätter diskutiert werden. Falls die Regierung zu einzelnen Artikel ein rotes Blatt vorsehe, werde dies wohl auch zu diskutieren sein.

Er habe die Regierung deshalb regelmässig über den Stand der Beratung und der gelben Blätter informiert. Die gelben Blätter würden im Regierungsrat als Kollegialbehörde, an der Klausurtagung vom 16. Februar 2016, umfassend diskutiert und dann werde entschieden, wo ein rotes Blatt gemacht werde. Am Mittwoch, 17. Februar 2016, werde das rote Blatt finalisiert und dann sofort den Fraktionen zugestellt, weil bereits am Freitag, 19. Februar, und Samstag, 20. Februar 2016, die Fraktionssitzungen stattfinden. Er möchte gerne anschliessend mit den Fraktionsvorsitzenden diskutieren, wie das BD in Form von Folien, mit oder ohne Referent, Information als Dienstleistung erbringen könne.

Güntzel-St.Gallen sagt, für die Fraktionen sei es interessant, wenn die Regierung 10 Tage vor der Session eine Schlussbetrachtung mache und entscheide, wo ein rotes Blatt gemacht werde. Er fragt, wie eine Fraktion, bei der die Mehrheit nicht mit dem Thema vertraut sei, sich in einer halben Woche seriös über ein Generationenprojekt entscheiden solle. Alle Vertreter hätten in der Eintretenssitzung gesagt, ein definitiver Entscheid könne erst getroffen werden, wenn das Schlussergebnis der VoKo vorliege, wobei die roten Blätter vielleicht auch noch Einfluss hätten. Er persönlich sei der Meinung, es sei unrealistisch, das Geschäft in der Februarsession seriös zu beraten. Er nehme den Ablauf gemäss den Ausführungen des Regierungsrates Haag zu Kenntnis, er wisse aber nicht, wie die Fraktion sich seriös vorbereiten könne und er wünsche zudem keine Beeinflussung durch das Departement.

Der Kommissionspräsident verdeutlicht, es gebe eine zweitägige Sondersession im Anschluss an die Februarsession.

Götte-Tübach führt aus, die Fraktionssitzung werde am 20. Februar 2016 stattfinden. Gemäss den Ausführungen von Regierungsrat Haag gebe es gar keinen anderen Ablauf. Er gehe davon aus, dass der letzte Beratungstag vom 10. Februar 2016 benötigt werde. Die Regierung müsse



anschliessend die Resultate sichten. Am 15. Februar 2016 entscheide der SVP Fraktionsvorstand, was noch von Seiten des Departementes gewünscht werde. Die Sondersession sei gesetzt, das Präsidium mache am 25. Januar 2016 die Detailplanung. Er meine, der angesetzte straffe Fahrplan sei machbar, man müsse es sich so einrichten.

Hartmann-Flawil verweist darauf, dass seine Fraktion eine separate Fraktionssitzung für das PBG geplant habe, und zwar am Freitag, 27. Februar 2016, am Montag vor der Session. So hätten sie 10 Tage um die gelben, roten und grauen Blätter vorzubereiten.

Häusermann-Wil führt aus, die GLP/BDP-Fraktion habe am 19. Februar eine Fraktionssitzung. Sie behielten sich vor, in der darauffolgenden Woche nochmals eine Sitzung für das PBG zu machen.

Regierungsrat Haag stellt fest, die ordentlichen Fraktionssitzungen seien am Freitag, 19. und/oder am Samstag, 20. Februar 2016 sowie am 29. Februar 2016. Es gehe darum, planen zu können, wann welche Geschäfte behandelt werden könnten. Er fragt, ob das Baudepartement Grundinformationen zu Verfügung stellen solle.

Bereuter-Rorschach hat ein anderes Unwohlsein als Güntzel-St.Gallen. Man habe einen sehr engen Fahrplan in der VoKo, auch in der materiellen Diskussion. Die Delegation müsse dann das Gesamtergebnis beurteilen. Er weise darauf hin, man müsse in sehr kurzer Frist über Rückkommensanträge entscheiden. Er sehe den Zeitdruck im gesamten Fahrplan. Er habe nach der abgeschlossenen materiellen Diskussion 10 Tage Zeit zur Reflektion des Gesamtergebnisses gehabt.

Götte-Tübach meint, Ablauf und Versand seien klar. Man habe von Beginn der VoKo gewusst, dass es sich nicht um eine normale VoKo handle, sondern es länger gehen werde. Es sei alles im normalen Rahmen. Es könne auch noch viele graue Blätter geben, diese könnten auch nicht mehr diskutiert werden. Er meine, es könne nichts mehr geändert werden.

Locher-St.Gallen widerspricht Götte-Tübach; man befinde sich nicht in einem normalen Ablauf. Wenn dem so wäre, wäre die laufende Sitzung die Letzte. Man habe statt 6 Sitzungstage 10 Sitzungstage. Man habe einen Monat mehr Sitzungen, somit werde die Zeit gegen hinten verkürzt, dies gehe zu Lasten der Vorbereitung in den Fraktionen. Er wisse nicht, ob er innerhalb von 2-3 Tagen das ganze Gesetz beurteilen könne. Der Zeitdruck bei wichtigen Geschäften könne er nicht ausstehen. Für die Mitglieder der Fraktionen sei es einfacher, das Thema zu überblicken, für die anderen Mitglieder der Fraktionen werde es schwierig.

Der Kommissionpräsident stellt klar, von Anfang an seien 6 Beratungstage und 2 Reservetage vorgesehen. Nun habe man 10 Tage insgesamt, also 2 Tage länger.

Güntzel-St.Gallen führt aus, das Grundproblem sei, wenn unter Druck das Gesetz erlassen werde, sei das Risiko grösser, dass es scheitere. Er sehe nicht ein, warum ein zeitlicher Druck bestehe. Er meine, das Geschäft könne auch nach den Neuwahlen weiterberaten werden. Das Präsidium habe den Fahrplan entschieden.

Götte-Tübach meint, das Präsidium habe dem Rat beantragt, eine Sondersession zu machen und der Rat habe diesen Antrag einstimmig angenommen.



Hartmann-Flawil führt aus, er Kantonsrat habe den Auftrag gegeben, eine Sondersession anzusetzen. Diese sei gesetzt. Er dankt Regierungsrat Haag für die Information.

Locher-St.Gallen meint, der Kantonsrat habe diesen Beschluss zu einem Zeitpunkt getroffen, als man noch nicht gewusst habe, wie lange die Beratung gehen werde.

Frei-Eschenbach teilt die Bedenken der Vorredner. Der Zeitdruck sei exorbitant hoch, er stelle sich die Frage, ob die Sondersession auf die Aufräumsession verschoben werden müsse, wobei dann die 2. Lesung in der neuen Legislatur erfolgen würde. Er fragt sich auch, was passiere, wenn die Beratung im Parlament länger dauere.

5 Arbeitspapier „Steuerliche Anreizmöglichkeiten gegen die Baulandhortung“

Locher-St.Gallen zieht das Fazit, es gäbe grundsätzlich durchaus Möglichkeiten, steuerliche Instrumente einzuführen, ein Umbau wäre aber mühsam.

Signer-GS hält als erstes Fazit der Abklärung fest, das einfachste und auf die Baulandverflüssigung abzielende Anreizinstrument wäre von der Ertragswertbesteuerung auf die Verkehrswertbesteuerung zu wechseln. Dies sei bundesrechtlich möglich, und diese werde in einzelnen Kantonen auch angewendet. Er meint, dieser Systemwechsel sei im Kanton St.Gallen politisch nicht mehrheitsfähig. Das zweite Fazit sei, man könne auch im Rahmen der Überarbeitung der Grundstückgewinnsteuer Anreize setzen. Dafür müsse das geltende Steuersystem radikal umgebaut werden. Das kantonale Steueramt rate dezidiert davon ab.

Muggli-Experte meint, mit der Grundstückgewinnsteuer könne das Thema tatsächlich angepackt werden. Kein Kanton mache dies, da die Problematik des Besitzdauerabzugs bestehe. Dieser habe zwei Funktionen, die einander in die Quere kämen; einerseits solle das rasche Verkaufen bestraft werden, andererseits gewährleistet es den Teuerungsausgleich. Die Mehrwertabgabe könne deshalb auch nicht über die Grundstückgewinnsteuer laufen.

Hartmann-Flawil meint, es müssten keine steuerlichen Anreize im PBG diskutiert werden. Sollte dies gewollt werden, brauche es eine Revision des Steuergesetzes.

Locher-St.Gallen führt aus, Ausgangspunkt sei die Frage nach einem Mittel gegen die Baulandhortung gewesen. Dafür gebe es verschiedene Möglichkeiten, nämlich auch steuerliche. Die einzige Möglichkeit im PBG sei über das Kauf- und Enteignungsrecht. Er sei erstaunt über die Aussage von Signer-GS, es sei noch nicht diskutiert worden, deshalb könne nicht gesagt werden, ob der Systemwechsel mehrheitsfähig sei oder nicht. Er stelle fest, es gebe grundsätzlich steuerliche Möglichkeiten.

Frei-Eschenbach unterstützt das Votum Locher-St.Gallen im Grundsatz. Er sei der Meinung der Verwaltung betreffend die steuerlichen Möglichkeiten gegen die Baulandhortung. Es müsse eine



neue Abgabe eingeführt werden, denn die Grundstückgewinnsteuer ziele genau in die entgegengesetzte Richtung. Sie greife erst, wenn das Grundstück verkauft werde. Er weise darauf hin, dass das Enteignungsrecht stark verschärft worden sei, somit sei er mit dem Resultat der Verwaltung einverstanden. Er meine, entgegen der Meinung Hartmanns-Flawil, dass wenn man steuerliche Anreize setzen wolle, dies nicht in einer separaten Revision erfolgen solle, sondern direkt im PBG, da ein direkter Zusammenhang mit der Baulandhortung bestehe. Er würde einen solchen Antrag bekämpfen. Zur Verkehrswertbesteuerung merkt er an, die Gemeinden würden genauer hinschauen, dass die Ertragswertbesteuerung nicht mehr so gehandhabt werde.

Regierungsrat Haag zeigt sich erstaunt über die Diskussion. Die Regierung sei grundeigentümerfreundlich, eine zusätzliche Steuer würde sicher nicht akzeptiert werden.

Locher-St.Gallen meint, es gebe ein neues Instrument „Kaufrecht“, es sei die Pflicht des Verbandes abzuklären, ob es nicht weniger starke Mittel gebe, um das Ziel zu erreichen. Dieser Zwecksetzung habe sein Antrag gegolten. Der Verband werde dieses Papier diskutieren. Das neue RPG müsse umgesetzt werden, die Kaskade, welche das Bundesrecht vorschlage, werde im Kanton St.Gallen nicht ausgeschöpft. Er nehme das Papier zu Kenntnis.

6 Bereinigung offener Anträge Teil A

Art. 4 Richtplan

Signer-GS erläutert, der Auftrag der Kommission sei es gewesen, Art. 42 BauG zu übernehmen. Dies sei aber nicht möglich, deshalb stelle das Baudepartement eine leichte Anpassung vor. Im neuen Antrag würden Art. 4 und 5 zusammengezogen und gekürzt.

Der Kommissionspräsident stellt den Regierungsentwurf der neuen Formulierung gegenüber:

Die Neuformulierung wird mit 14:0 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Art. 5

Göldi-Gommiswald meint, der Bericht der Regierung solle auch dem Kantonsrat vorgelegt werden. Dies solle im Gesetzestext aufgeführt werden.

Bereuter-Rorschach schlägt vor, Art. 5 Abs. 4 E-PBG in Art. 4 als neuen Absatz aufzunehmen.



Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Bereuter-Rorschach abstimmen:

Der Antrag wird mit 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 5 E-PBG wird gestrichen. Art. 4 Kantonaler Richtplan lautet neu wie folgt:

¹ Die Regierung erlässt den kantonalen Richtplan nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

² Sie arbeitet mit den politischen Gemeinden und den zuständigen Organen der Regionen zusammen.

³ Die Regierung legt dem Kantonsrat alle vier Jahre einen Bericht über die Zielerreichung sowie über die räumliche Entwicklung und die Umsetzung des Richtplans vor.

Art. 50

Signer-GS führt aus, gemäss Antrag Bereuter-Rorschach habe man den Artikel angepasst.

Bereuter-Rorschach ist mit der neuen Formulierung einverstanden.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag abstimmen:

Der Antrag wird mit 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 50 Abs. 1 Bst. a lautet neu wie folgt:

die Erschliessung,-die Landabzüge und soweit erforderlich die Überbaumungsmöglichkeiten;

Art .51

Der Kommissionspräsident hält fest, diese Änderung sei die logische Konsequenz der Änderung von Art. 50 E-PBG. Er lässt über die Änderung abstimmen:

Die neue Formulierung wird mit 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 51 Abs. 2 Bst. a lautet neu wie folgt:

bezüglich Erschliessung, die Landabzüge und soweit festgelegt die Überbaumungsmöglichkeiten beim zuständigen Departement;

Art. 56 Erschliessungs- und Ausstattungskosten

Bereuter-Rorschach meint, es seien noch immer Fragen offen, es solle auf die Begriffe des Strassengesetzes abgestellt werden. Er habe aber keinen besseren Vorschlag.

Muggli-Experte führt aus, der Artikel sei genau angeschaut worden, auch mit Blick auf den Kommentar zum Strassengesetz von Guido Germann. Dort stehe, es gebe ein Spannungsfeld zwischen Art. 3 WEG und den kantonalen Strassengesetz, dieses könne nicht gelöst werden, ausser



man ändere das Strassengesetz. Die Kategorien des Strassengesetzes könnten nicht für die Kanalisation angewendet werden. Der Artikel sei nicht nur für Strassen. Bereits heute sei es schwierig, das geltende kantonale Strassengesetz für die allgemeine Baulanderschliessung anzuwenden. Eine bundesrechtcompatible Lösung sei, wo das kantonale Strassengesetz als *lex specialis* etwas Besonderes regle, werde es vorbehalten. Die Begriffe Grund- Grob- und Feinerschliessung zu ersetzen sei nicht möglich.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag abstimmen:

Der Antrag wird mit 14:0 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen.

Art. 56 Abs. 1bis lautet neu wie folgt:

Die Bestimmungen des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988¹ und der Gemeinden über die Kostentragung von Anlagen der Baulanderschliessung bleiben vorbehalten.

Art. 19 i.V.m. Art. 39

Göldi-Oberuzwil meint, er habe die Formulierung zum Heimschlagsrecht nicht gefunden.

Signer-GS führt aus, man sei zum Schluss gekommen, das Instrument im Gesetz werde so erschwerend, dass die praktische Wirkung verloren gehe. Die Gemeinde trage ein so grosses Risiko bei einem Heimschlagsrecht, dass sie das Instrument nie anwenden werden. Das Baudepartement sei der Meinung, wenn man ein Heimschlagsrecht aufnehmen wolle, solle das Enteignungsrecht gestrichen werden.

Bereuter-Rorschach meint, das Baudepartement habe einen Formulierungsauftrag zu unterbreiten, damit die Kommission darüber abstimmen könne. Nun liege kein Formulierungsvorschlag vor. Er sei nicht imstande final abzustimmen.

Güntzel-St.Gallen meint, auf das Kaufsrecht sei generell zu verzichten.

Muggli-Experte führt aus, in Art. 39 Abs. 1 sei das qualifizierte Quorum beschlossen worden. Zusätzlich solle geprüft werden, ein Heimschlagsrecht vorzusehen. Dieser Absatz zum Enteignungsrecht mache nur Sinn, wenn man ihn ausüben könne. Keine Gemeinde werde das Enteignungsrecht ausüben, wenn ein Heimschlagsrecht möglich sei.

Göldi-Gommiswald beantragt, die Verschiebung der Beratung, bis die Formulierung zum Heimschlagsrecht vorliegen werde.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Göldi-Gommiswald abstimmen:

Der Antrag wird mit 10:5 Stimmen angenommen.

¹ sGS 732.1.



Art. 62 Mehrwertabgabe Fälligkeit

Der Kommissionspräsident eröffnet die Diskussion über die Formulierung des Baudepartements gemäss Antrag Ritter-Hinterforst.

Hartmann-Flawil weist auf die Stellungnahme des Grundbuchinspektoriats (GBI) hin, dieses widerspreche dem Antrag Ritter-Hinterforst diametral.

Ritter-Hinterforst hält fest, dass seine Formulierung auch möglich sei, zudem sei sie einfacher anwendbar und klarer. Die wirtschaftliche Handänderung als Begriff sei bekannt. Er bitte um Annahme seines Antrages.

Hartmann-Flawil meint, die bestehende Formulierung der Regierung sei klarer und besser.

Bucher-St.Margrethen stellt fest, die Stellungnahme des GBI sei nicht ganz klar, weil der Text in der Stellungnahme nicht mit dem Regierungsvorschlag übereinstimme. Sie meine, die Frage der Kommission zum Antrag Ritter-Hinterforst sei nicht abgeklärt worden.

Bereuter-Rorschach macht beliebt, den Antrag Ritter-Hinterforst anzunehmen.

Ritter-Hinterforst meint, sein Antrag sei nicht einengend, sondern so breit wie möglich. Der Regierungsvorschlag zähle Fälle auf, die eine wirtschaftliche Handänderung sein könnten.

Frei-Eschenbach meint, der Antrag Ritter-Hinterforst sei deutlicher und klarer als derjenige der Regierung.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag Ritter-Hinterforst abstimmen:

Der Antrag wird mit 12:1 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

7 Vorschau auf nächste Sitzung

Der Kommissionspräsident hält fest, der Versand zur Bereinigung von Teil B und D werde am Freitag, 21. Januar 2016, verschickt. Am 26. Januar 2016, 13:00 Uhr, beginne die Sitzung mit der Bereinigung des Teils C mit den weiteren Teilnehmern Regierungsrat Martin Klöti, Kantonsdenkmalpfleger Michael Niedermann und Leiter Rechtsdienst AfKu Christopher Rühle.

Er schliesst die Sitzung um 16:00 Uhr.



St.Gallen, 8. Februar 2016

Der Präsident der vorberatenden
Kommission:

Die Protokollführerin:

Herbert Huser

Aline Tobler

Geht an

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