



## Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission des Kantonsrates zum Planungs- und Baugesetz – 22.15.08	Aline Tobler Juristische Projektleiterin
Termin	<b>Montag, 23. November 2015</b> <b>08.30 Uhr – 16.30 Uhr inkl. Mittagessen</b>	Baudepartement Generalsekretariat Lämmlibrunnenstr. 54 9001 St.Gallen T 058 229 43 39 F 058 229 39 60 aline.tobler@sg.ch
Ort	<b>Hotel Einstein, Berneggstr. 2, 9000 St.Gallen</b> <b>Raum 3.5.2 / 3.5.3, 3. Stock</b>	www.sg.ch ToA

St.Gallen, 1. Dezember 2015 / 4. Januar 2016

### Vorsitz

Huser Herbert, Präsident, Altstätten

### Teilnehmende

Kommissionsmitglieder

- Dietsche Marcel, Kriessern
- 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
- Walser Joe, Sargans
- Bereuter Jürg, Rorschach
- Locher Walter, St.Gallen
- Wild-Huber Vreni, Wald-Schönengrund
- Lüthi Sonja, St.Gallen

### Weitere Teilnehmende

- Haag Willi, Regierungsrat, Baudepartement
- Martin Klöti, Regierungsrat Departement des Innern
- Signer Kurt, Generalsekretär, Baudepartement
- Clavadetscher Reto, Leiter Rechtsabteilung, Baudepartement
- Niedermann Michael, Kantonaler Denkmalpfleger, Departement des Innern
- Rühle Christopher, Rechtsdienst Amt für Kultur, Departement des Innern
- Guido Ackermann, Leiter Abteilung Natur- und Landschaft,  
Volkswirtschaftsdepartement (*für Beratung Art. 129 - 131*)



## **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**

<b>1</b>	<b>Begrüssung und Information</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Genehmigung Protokolle</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Referate</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Allgemeine Diskussion</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Spezialdiskussion</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>Ausblick</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>Varia</b>	<b>44</b>

## **1 Begrüssung und Information**

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

- Regierungsrat Martin Klöti
- Regierungsrat Willi Haag
- Kurt Signer, Generalsekretär Baudepartement
- Reto Clavadetscher, Leiter Rechtsabteilung Baudepartement
- Niedermann Michael, Kantonaler Denkmalpfleger
- Christoph Rühle, Rechtsdienst Amt für Kultur, Departement des Innern
- Guido Ackermann, Leiter Abteilung Natur- und Landschaft, Volkswirtschaftsdepartement (für Beratung Art. 129 - 131)
- Rudolf Muggli, externer Experte
- Balthasar Heer, externer Experte
- Christoph Bernet, externer Experte
- Aline Tobler, Protokollführerin



Er verdankt die Protokolle der letzten Sitzungen. Die Tonaufnahmen der Sitzung werden nach der Verwertung gelöscht.

Am Sitzungstag sei die Beratung von Art. 115 – 131 E-PBG vorgesehen. Die Sitzung endet spätestens um 16:30 Uhr, da einige Kommissionsteilnehmer am anschliessend stattfindenden IHK-Forum teilnehmen. Er weist darauf hin, die Traktandenliste werde ergänzt wird mit einem Referat von Regierungsrate Martin Klöti zum Begriff „Denkmal / Denkmalpflege“.

## 2 Genehmigung Protokolle

**Bereuter-Rorschach** verdankt die verfassten Protokolle bestens. Bei der Durchsicht seiner Voten habe er einige Mängel festgestellt. Die Bemerkungen zu seinen und den Voten von B. Tinner habe er schriftlich und macht beliebt, diese den Protokollführern übergeben zu dürfen. Er weist auf die Bedeutung des Protokolls für die spätere Auslegung des Gesetzes hin. Man müsse grossen Wert auf Inhalt und Qualität der einzelnen Voten legen. Er bittet die Mitglieder der Kommission daher, die Protokolle – mindestens die eigenen Voten - kritisch durchzusehen damit der Gegenstand der Diskussion im richtigen Sinn wiedergegeben werde.

Er beantragt, die Anträge, Abstimmungen und Beschlüsse seien im Protokoll deutlicher zu kennzeichnen. Zudem soll das „gelbe Blatt“ nahtlos geführt und dem Protokoll beigelegt werden. Weiter sei eine Pendenzenliste zu führen, welche Themen an die Verwaltung zurückgegeben wurden und welche Artikel zurückgestellt werden.

**Walser-Sargans** unterstützt den zweiten Teil der Ausführungen von J. Bereuter, betrachtet den ersten allerdings als kritisch. Im Protokoll sei wiederzugeben, was gesagt wurde an der Sitzung und was auf dem Tonband sei, und nicht, was man im Nachhinein gerne gesagt hätte oder wie man es verstanden haben wolle.

**Locher-St.Gallen** weist darauf hin, dass die Materialien entscheidend seien, da einen Teil der Gesetzgebung sind. Auf diese müsse man später exakt abstellen können, das wisse er aufgrund seiner Dissertation über st.gallisches Recht. Nun sei es teilweise eine Zusammenfassung. Es gehe nicht darum, die Textaussagen umzuinterpretieren. Der Antrag von J. Bereuter sei ernst zu nehmen, dem Sinn des Antrags solle Rechnung getragen werden.

**Bereuter-Rorschach** geht es nicht darum, seine Aussagen im Nachhinein zu optimieren. Vielmehr habe es im Protokoll grammatikalische und orthographische Fehler und z.T. seien Silben nicht wiedergegeben, sodass der Sinn der Aussagen verfälscht wurde.

**Walser-Sargans** unterstützt das Votum von W. Locher. Das Protokoll und die Materialien seine tatsächlich wichtig. Allerdings müssten formell korrekterweise die inhaltlichen Änderungen anschliessend im Rahmen der Kommission genehmigt werden.



**Bereuter-Rorschach** macht auf die Möglichkeit des Korrekturmodus aufmerksam, mit dem Änderungswünsche und die Protokolle so nochmals den Mitgliedern zugestellt werden können. An der nächsten Sitzung könne so nochmals eine förmliche Protokollabnahme über die gemachten Korrekturen gemacht werden.

**Güntzel-St.Gallen** ist einverstanden, dass die eingefügten Korrekturen an der nächsten Sitzungen diskutiert und genehmigt werden. Die Anregung von J. Bereuter sei so zu verstehen, dass jeder selbst am besten weiss, was er gesagt habe.

**Der Kommissionspräsident** hält fest, dass die Änderungen im Korrekturmodus der Protokolle vom 6. und 9. November angepasst und nochmals verschickt werden. Er weist darauf hin, dass die Protokolle sorgfältig gelesen und die eigenen Voten auf Richtigkeit geprüft werden sollen.

Er klärt zudem, vom Protokoll der Sitzung vom 26. Oktober 2015 sei die Version vom 17. November 2015 die aktuelle Version.

**Götte-Tübach** regt an, dass alle Protokolle nochmals offen zur Überarbeitung gelassen werden sollten, und dass man gegebenenfalls alle Protokolle am Schluss nochmals bereinige.

**Huser-Kommissionpräsident** sieht keine Notwendigkeit, warum alle Protokolle nochmals zur Diskussion gestellt werden sollen. Das Protokoll vom 26. Oktober 2015 sei an der Sitzung vom 9. November 2015 genehmigt worden.

**Ritter-Hinterforst** fragt sich, wie sich dieses Vorgehen mit Art. 66bis des Geschäftsreglements des Kantonsrates verträge. Die zugestellten Protokolle seien im Sinn dieses Artikels genehmigt. Demgemäss können die Protokolle nicht in diesem Umfang überarbeitet werden.

**Güntzel-St.Gallen** meint, bei einem Generationenprojekt wie dem vorliegenden, müsse man den Kommissionmitgliedern die Möglichkeit zur eingehenden Überarbeitung einräumen und keinen übertriebenen Formalismus walten lassen, vielmehr einen pragmatischen Ansatz wählen. Er stellt klar, das Protokoll vom 26. Oktober 2015 sei mit dem Versand letzter Woche in der neuen Version verschickt worden, somit sei noch kein Protokoll formell genehmigt.

**Der Kommissionpräsident** führt aus, die drei vorliegenden Protokolle seien formrichtig vom Präsident unterzeichnet worden. Das Geschäftsreglement schliesse nicht aus, dass anschliessend die einzelnen Votanten der vorberatenden Kommission Korrekturen anbringen können

Die Protokollführerin müsse bis Freitagabend, 27.11.2015 im Besitz der Änderungswünsche sein. Die Protokolle vom 6. und 9. November werden anschliessend im Korrekturmodus angepasst und nochmals verschickt.

Er lässt zum Antrag „zeitnahe Erfassung der Beschlüsse“ von J. Bereuter die zusammengefassten Beschlüsse verteilen.



**Bucher-St.Margrethen** unterstützt den Antrag von J. Bereuter, dass die Beschlüsse im Protokoll besser hervorgehoben werden.

**Huser-Kommissionpräsident** hält zusammenfassend fest, dass künftig alle Beschlüsse inkl. der zurückgestellten Artikel und die Aufträge an die Verwaltung als separater Anhang zum Protokoll mitverschickt werden. Zudem werde im Protokoll nach der Diskussion und Abstimmung über einen Artikel, die beschlossene Fassung deutlich gekennzeichnet. Dies sei bei den vorliegenden Protokollen im Rahmen der Korrekturen vorzunehmen. Am Schluss werden die Protokolle definitiv genehmigt.

### 3 Referate

**Regierungsrat Klöti** führt aus, es sei eine Frage der politischen Verantwortung, sich mit den Fragen der Denkmalpflege auseinanderzusetzen. Es sei ein Staatsziel des Kantons dem historischen Erbe Rechnung zu tragen und die Siedlungsräume und auch die städtischen Räume zu entwickeln. Die Stadt auf die sich der Blick wendet, sei nicht eingefroren, sondern sie dürfe wachsen. Er weist auf das KKL in Luzern in, das bereits Teil der Identität der Stadt sei. Er kenne die St.Galler Denkmalpflege als ehemaliger Stadtrat von Rapperswil und die Thurgauer Denkmalpflege als ehemaliger Stadtpräsident von Arbon.

Es sei nicht nur erfreulich, wenn eine Veränderung im Umfeld erfolge, sondern auch identitätsstiftend, somit habe man bei der Transformation eine grosse Verantwortung. Unter den Denkmalbegriff fallen Bauten mit besonderem historischen, gesellschaftlichen oder baukünstlerischem Wert; es handelt es sich dabei um Schlösser, Kirchen, Brunnen, Brücken, Industrie- und Gewerbeanlagen, archäologische Grabungsstätten etc. Das Denkmal könne ein Einzelobjekt sein oder auch ein Ensemble, wie ein Ortsbild, oder sogar eine Kulturlandschaft. Der Wert eines Denkmals werde auch durch den geschichtlichen Zeugniswert bestimmt.

#### *Folie 1*

Die Schollenmühle in Altstätten sei extrem sinnstiftend und ein extrem gefragter Ort.

#### *Folie 2*

Eine aktuelle Umfrage des Bundesamtes für Kultur habe gezeigt, dass Kulturdenkmäler für die Identitätsstiftung und den heimatlichen Bezug als wichtig erachtet werden. Sie sind Träger und Vermittler von kultureller Identität, Heimatgefühl und Lebensqualität. Sie tragen wie in der Städtchenstrasse Sargans dazu bei, dass man mit einem Ort vertraut ist. Gewisse Objekte bleiben bestehen, wobei sich die Nachbarschaft und die restliche Welt verändert. Baudenkmäler tun gut und geben ein heimisches Gefühl, sie machen den Ort unverwechselbar, einzigartig und es gibt einen Bezug, was wiederum das Zusammengehörigkeitsgefühl fördert. Dass man sich mit seinem Ort und seinen Besonderheiten identifiziere sei auch wichtig bei Gemeindefusionen.



### *Folie 3*

Wichtig sei auch, Objekte, die nicht mehr der ursprünglichen Zweckwidmung dienen, mit einem gezielt guten Eingriff zu erhalten, aber auch einer neuen Bestimmung zuführen zu können (Bsp.: Alte Spinnerei Murg). Sie ergeben so ideell und materiell einen Mehrwert. Wohnen und Arbeiten in einem Kulturobjekt sei ein Privileg, deshalb gebe es auch viele Interessen, solche Räume wieder neu zu beziehen und zu bestimmen.

### *Folie 4*

Bei Kulturobjekten ausserhalb der Bauzone müsse sorgfältig eingegriffen werden können, ansonsten verlieren sie ihren Wert. Auch sie geben einen Mehrwert; es gebe eine kostenlose Beratung durch die Denkmalpflege, die zeitgemässe Nutzung werde aufgezeigt; es können Veränderungen und mehr oder sinnfälligerer Wohnraum oder Arbeitsraum geschaffen werden. Zudem gebe es sogar eine finanzielle Unterstützung von der Gemeinde oder vom Kanton. Man arbeite derzeit an der Triage zwischen Objekten von kommunaler und kantonaler oder nationaler Bedeutung.

### *Folie 5*

Der Handlungsbedarf sei ausgewiesen: Die rechtliche Grundlage für die Denkmalpflege fehle und man hänge als Kanton hier im gesamtschweizerischen Vergleich hinterher. Die bestehenden Inventare und Schutzverordnungen seien qualitativ und quantitativ sehr unterschiedlich. Dies führe zu Rechtsungleichheit und -unsicherheit. Wenn man sich wirtschaftlich und gesellschaftlich entwickeln wolle, dann müssen man geeignete Grundlagen schaffen, damit man nicht jedes Mal, wenn man in einem solchen Prozess auf solche Objekte stosse, für rechtlichen „Stress“ Sorge.

Der Entflechtungsauftrag müsse wahrgenommen werden und dabei sei zwingend die Kategorisierung von kommunalen und überkommunalen Objekten vorzunehmen. Eine solche Einstufung gebe es heute noch nicht.

### *Folie 6*

Die heutigen Abklärungen zum Schutzstatus und Umfang seien aufwändig. Die rechtlichen Instrumente und die Schutzinventare seien derzeit veraltet. Es gehe hier darum, ein Potential (auch ein wirtschaftliches) zu eröffnen. Man schaffe hier auch Grundlagen für eine wirtschaftliche Entwicklung. Als Beispiel verweist er auf das noch nicht realisierte Projekt der Textilfabrik Stoffel in Mels. Es seien wieder die gleichen Investoren beteiligt wie bei der erfolgreichen Sanierung der alten Spinnerei in Murg. In der Textilfabrik werde Wohnraum geschaffen, der ein ganz anderes Publikum anziehe, das sich dort ansiedeln, engagieren und eine neue Durchmischung der Bevölkerung bewirken wird. Es gebe in gewissen Regionen das Phänomen der Abwanderung, weil es nichts Neues gebe, das in Besitz genommen werden kann. Ein solches Projekt der Denkmalpflege eröffne ein wirtschaftliches und gesellschaftliches Potential. Bei gutem Gelingen werde ein extrem guter Beitrag geleistet für Investoren und zukünftige Mieter.

### *Folie 7*

Bei Eingriffen sei immer eine Abwägung zwischen Erhaltung und Erneuerung zu treffen. Beim Freihof in Mörschwil habe man sich gefragt, ob dieser entfernt werden soll oder das Dorf so belassen werden soll, wie es ist. Der vorgesehene Neubau wäre das Portal zu einer völlig neuen Siedlungsstruktur, die sich dahinter befindet. Dazu gebe es



unterschiedliche Haltungen, dabei sei der Rat und die fachliche Beratung von Fachleuten wichtig.

#### *Folie 8*

Es sei nicht jedes Objekt ein Schutzobjekt. Wenn ein Objekt keinen Mehrwert generiere und der Mehrwert einer Erneuerung überwiege, so müsse man der Entwicklung auch nicht übermässig im Wege stehen. Es gehe darum, klare Verhältnisse zu schaffen und die Möglichkeiten klar abzustecken. Im Sinne einer zukunftsgerichteten Gesetzgebung bitte er um Unterstützung der unterbreiteten Vorlage.

**Regierungsrat Willi Haag** stellt die gesetzlichen Grundlagen und übergeordneten Vorgaben dar. Es gelten bei der Gesetzgebung folgende übergeordneten Rahmenbedingungen zu beachten: Das Raumplanungsgesetz, das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz sowie die völkerrechtlichen Verträge.

#### *Folie 3*

Der Natur- und Heimatschutz sei auch ein in der Kantonsverfassung verankertes Staatsziel. Um diesen Verfassungsauftrag umzusetzen gebe es verschiedene Instrumente: Das PBG, das Kulturförderungsgesetz, die Verordnung über den Schutz der Natur und die Übereinkunft betreffend das Eigentum und die Verwaltung des Stiftsarchivs St.Gallen.

#### *Folie 4*

Der Natur- und Heimatschutz werde im PBG im dritten Teil behandelt.

#### *Folie 5 und 6*

Ein Blick in die Vorgeschichte der Erarbeitung des vorliegenden Gesetzesentwurfs zeige, dass eine umfassende Unterschutzstellung nicht realistisch und machbar sei, indessen aber auch nicht sinnvoll. Die abgeklärten und unter Schutz gestellten Objekte bleiben. Heute habe man das Problem, dass bei einem Baugesuch jederzeit interveniert werden könne. Die Verfahren werden somit blockiert und die Baubewilligungen verzögert.

#### *Folie 7*

Darum wolle man neu ein zweistufiges Vorgehen:

- 1. Schritt: Die politischen Gemeinden erstellen das Schutzinventar in Zusammenarbeit mit dem Departement des Innern. Die Gemeinde setzt die kommunalen, der Kanton die kantonalen und nationalen Objekte fest. Damit liege es an der Gemeinde, grosszügiger oder restriktiver die Liste zu führen. Neu sei, dass alle Objekte, die nicht auf der Liste seien, definitiv nicht vom Denkmalschutz betroffen seien. Diese Liste bietet keinen Schutz, sie ist lediglich eine Aufzählung der schutzwürdigen Objekte. Selbstverständlich befinden sich auch die rechtskräftig geschützten Objekte auf der Liste.
- 2. Schritt: Die grundeigentümergebundene Unterschutzstellung erfolgt durch drei Möglichkeiten:
  - a. Der Grundeigentümer hat ein Interesse zu wissen, wie es um sein Objekt steht, z.B. wenn er es verkaufen oder überbauen will oder einfach so (Provokationsverfahren)



- b. Im Rahmen der Nutzungsplanung kann entschieden werden, ob das Objekt schutzwürdig ist und im Verfahren rechtskräftig geschützt werden soll.
- c. Auch im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens kann die Schutzwürdigkeit geklärt werden.

Mit diesem Instrument gehe es darum, Klarheit und Transparenz zu schaffen.

**Signer-GS** stellt die Instrumente des Natur- und Heimatschutz im neuen PBG vor. Die neue gesetzliche Grundlage für die archäologischen Denkmäler stiess in der Vernehmlassung auf keine Widerrede. Die Instrumente im Natur- Landschaftsschutz orientieren sich hochgradig am bestehenden Recht.

#### *Folie 3*

Das PBG sei ein Instrumentengesetz und soll als „Werkzeugkasten“ dienen. Wie diese Werkzeuge angewendet werden, sei indessen (bewusst) nicht eingehend festgelegt worden. Es gebe diesbezüglich einen grossen Handlungsbedarf für die Gemeinden. Es gehe an der Sitzung nicht um mehr oder weniger Denkmalschutz, sondern über mehr oder weniger zweckmässige Instrumente im Bereich Natur- und Heimatschutz.

#### *Folie 4*

Im Bereich des Denkmalschutzes habe man die Werkzeuge stark geändert, weil die bestehende Rechtsunsicherheit aus Sicht des Bauherrn derzeit aus drei Gründen sehr ungünstig sei. Erstens sei es für den Bauherrn schwierig, überhaupt in den verschiedenen Instrumente und Grundlagen herauszufinden, ob ein Schutz vorliege. Zweitens bestehe die Unsicherheit, ob nicht im Rahmen eines Baubewilligungsverfahren plötzlich der Schutzbedarf erkannt werde und umgesetzt werden müsse. Drittens sei problematisch, dass die Rolle und die Einflussmöglichkeiten des Kantons im Rahmen von Verfahren nicht völlig transparent seien.

#### *Folie 5*

Es handle sich um ein reales Problem, dies zeigt das Beispiel des Verfahrens um die Erteilung der Abbruchbewilligung des alten Seewasserwerks in Goldach. Die aktuelle Situation provoziere also tatsächlich Stress.

#### *Folie 6 und 7*

Um diesen Stress zu vermeiden gebe es zwei Möglichkeiten:

- Alles werde, den Hauptzielen entsprechend, grundeigentümerverbindlich unter Schutz gestellt. Dieser Weg habe sich als nicht realisierbar erwiesen, da die Erarbeitung viel zu aufwendig sei und eine grosse Welle von Rechtsmittelverfahren provozieren würde, die oft auch prophylaktisch angestrebt werden müssten.
- In der ersten Phase erfolgt die umfassende Inventarisierung der schützenswerten Objekten und erst in einer zweiten Phase bei einem konkreten Anlass die grundeigentümerverbindliche Unterschutzstellung.

#### *Folie 8 und 9*

Dieses Modell weise folgende Vorteile auf:



- Verlässliche Negativwirkung: Die Voraussetzung für die Unterschutzstellung sei die Aufführung im Inventar. Wenn das Objekt nicht im Inventar aufgeführt ist, hat der Grundeigentümer nichts mit der Denkmalpflege zu tun.
- Rascher Überblick für den Bauherr: Ein umfassendes Inventar pro Gemeinde für alle schützenswerte Objekte aller Staatsebenen.
- Verlässliches Inventar: Eine periodische Aktualisierung erfolgt alle 15 Jahre, die sich am Rhythmus der Ortsplanung in den Gemeinden orientieren, damit dies künftig gemeinsam gemacht werden könne.

#### *Folie 10*

Die Federführung bei der Erstellung der Inventare liege bei allen anderen Kanton beim Kanton. Man habe bereits bei der ersten Vernehmlassungsvorlage dem Subsidiaritätsprinzip Rechnung getragen. So sind bei der Erstellung der Inventare die Gemeinden federführend, in Zusammenarbeit mit dem Kanton, unter Einbezug der Bevölkerung.

Die betroffenen Grundeigentümer müssen angehört werden, ein Rechtsmittel gebe es bei der Inventarerstellung noch nicht, da es sich um eine reine Sachverhaltsfeststellung handle. Das Inventar liege bei der Gemeinde und beim Kanton zur öffentlichen Auflage auf. Die Genehmigung durch den Kanton erfolge lediglich zu zwei spezifischen Aspekten: Einerseits der Einhaltung der Mindestanforderungen und andererseits der Vollständigkeit des Inventars bezüglich aller Objekte von kantonaler und nationaler Bedeutung.

#### *Folie 11*

Die Entflechtung der finanziellen Mittel in der Denkmalpflege komme vom Entlastungsprogramm her und werde durch das Kulturförderungsgesetz geregelt. Die Erarbeitung erfolge durch die Gemeinde. Bei der Festlegung der Schutzobjekte gelte es zu unterscheiden zwischen den kommunalen Schutzobjekten (durch die Gemeinden) und den Schutzobjekten von kantonalem Interesse und Bundesinteresse (durch den Kanton), einschliesslich der Sprechung der entsprechenden finanziellen Mittel.

#### *Folie 12*

So ergebe sich ein zweiphasiges Vorgehen; die Aufnahme aller schützenswerten Objekten im Inventar und die grundeigentümergebundene Unterschutzstellung erst bei einem konkreten Anlass.

#### *Folie 13*

Die grundeigentümergebundene Unterschutzstellung könne über drei Wege erfolgen:

- Aufnahme und Beschrieb im Nutzungsplan
- Eigentumsbeschränkung und Auflagen in Baubewilligung
- Provokationsverfahren, Bauherr verlangt eine beschwerdefähige Verfügung

#### *Folie 14*

Alle Objekte aller Staatsebenen befinden sich im Inventar, darin werde der Schutzstatus festgelegt. Die qualitative Beschreibung könne dem Inventar beigelegt werden.



*Folie 15*

Die bestehenden kommunalen Schutzverordnungen könnten einfach und unverändert in das Schutzinventar überführt werden. Der bestehende Schutz bleibe unverändert bestehend. Anschliessend könne die Gemeinde mit diesem Instrument alleine arbeiten.

*Folie 16*

Es bestehe aber auch die Möglichkeit z.B. für die Stadt St.Gallen, ausgewählte Objekte mit einer besonderen Schutzverordnung konkreter und individueller zu schützen. Zurzeit wolle man den Schutz des Klosterbezirks in Absprache mit der UNESCO verbessern.

*Folie 17*

Die Instrumente im Natur- und Landschaftsschutz sollen erhalten bleiben, da diese als praktisch und ausreichend betrachtet werden, was in den Vernehmlassungen auch immer positiv gewürdigt wurde.

**Schwager-St.Gallen** fragt, ob die Objekte, bei denen der Grundeigentümer eine Prüfung verlangt, auch im Inventar aufgeführt sein werden.

**Signer-GS** bejaht dies und ergänzt, dass der Status der Objekte dementsprechend geändert und im Inventar ein Verweis auf die Verfügung angebracht werde.

**Wild-Wald-Schönengrund** fragt, wer diese Verfahren finanziere.

**Huser-Kommissionpräsident** fragt, was passiere wenn es Differenzen gebe bezüglich Zuständigkeit zwischen Gemeinden und dem Kanton.

**Signer-GS** stellt klar, das Provokationsverfahren sei für den Grundeigentümer ausdrücklich unentgeltlich.

Wie bei Ortsplanungsrevisionen falle der Aufwand bei den Gemeinden an, bzw. bei kantonalen Aufwendungen beim Kanton. Der Kanton habe für die Mitarbeit bei der Erstellung der Inventare ein Stellenbegehren bei der kantonalen Denkmalpflege eingegeben. Die Beitragszahlungen seien im Kulturförderungsgesetz festgelegt. Es gebe keine Differenzen, da die Gemeinde die kommunalen und der Kanton die kantonalen und nationalen Objekte festlegt und ihre jeweiligen Objekte finanzieren.

**Der Kommissionpräsident** fragt, in welchem Zeitpunkt die Möglichkeit für die Ergreifung des Rechtsmittels bestehe.

**Signer-GS** stellt klar, dies sei im Zeitpunkt der grundeigentümergebundenen Unterschutzstellung möglich. Die Inventarisierung sei eine reine Sachverhaltsfeststellung. Für alle Bauherren habe das Inventar eine Negativwirkung, wenn man nicht im Inventar aufgeführt ist, habe man nichts mit der Denkmalpflege zu tun.

**Der Kommissionpräsident** fragt, ob Themen die im Richtplan abgehandelt werden, wie Feldufergehölze, auch in das Inventar fallen.



**Muggli-Experte** führt aus, das Inventar sei nur für Baudenkmäler. Naturschutzobjekte werden wie bis anhin über die bekannten Schutzmassnahmen geschützt.

**Signer-GS** ergänzt, es gebe eine Überschneidung zum kantonalen Richtplan. Darin werden die Ortsbilder als Schutzobjekte aufgeführt, diese sind auch Schutzobjekte im Sinne des PBG und werden entsprechend im Inventar aufgeführt.

**Bucher-St.Margrethen** fragt, wofür eine öffentliche Auflage des Inventars erfolgen müsse, wenn dieses eine reine Sachverhaltsfeststellung sei.

**Muggli-Experte** klärt, das Inventar habe (nur) eine negative Rechtswirkung. Das Inventar sei nicht anfechtbar. Die öffentliche Auflage gemäss Folie 10 von K. Signer bedeute Publizität gegenüber der Bevölkerung.

**Signer-GS** führt aus, der Vorteil des Inventars sei, dass man als Grundeigentümer die Gewissheit habe, ob ein Grundstück von Schutzmassnahmen betroffen sei oder nicht und dass nicht im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens eine Behörde plötzlich noch mit einer Schutzverfügung kommen könne.

**Bucher-St.Margrethen** fragt, ob es eine Möglichkeit gebe die Meinung der inventarerstellenden Behörde überprüfen zu lassen. Wenn etwas nicht im Inventar aufgeführt ist, sei es 15 Jahre nicht geschützt, was störend in diesem System sei.

**Signer-GS** bestätigt diese negative Wirkung des Inventars.

**Schwager-St.Gallen** fragt, ob im Inventar auch steht, ob ein Objekt nicht schutzwürdig sei. Er fragt, ob für die Öffentlichkeit ersichtlich sei, über welche Objekte entschieden worden sei.

**Signer-GS** klärt, das Inventar sei eine reine negative Sachverhaltsfeststellung. Wenn das Objekt nicht im Inventar ist, sei klar, dass der Bauherr mit der Denkmalpflege nichts zu tun habe werde.

**Muggli-Experte** ergänzt, der Staat entscheidet unter Mitwirkung darüber ob ein Objekt schutzwürdig sei oder nicht. Es sei eine fachmännisch erstellte Sachverhaltsfeststellung. Es könne keine Aufnahme in das Schutzinventar verlangt werden.

**Regierungsrat Haag** führt aus, heute wisse niemand genau, ob er als Grundeigentümer nicht eventuell doch noch von einer Schutzmassnahme betroffen werde. Neu wisse man verbindlich, ob ein Objekt davon betroffen sei oder nicht.

**Walser-Sargans** fragt, was die Kriterien seien, ob etwas ein kantonales Schutzobjekt sei. Er erkundigt sich, wie die Prüfung auf kommunaler Ebene betreffend der Schutzwürdigkeit verlaufe.

**Signer-GS** stellt klar, durch die Gemeinden sei zwingend ein Fachmann beizuziehen und die Verfahrensgrundsätze der Verordnung seien einzuhalten. Zur Qualitätssicherung sei



auch die Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zwingend. Dies sei besonders wichtig für den Kanton, denn er verzichtet auf eine eigene Inventarisierung.

**Niedermann-Denkmalpfleger** führt aus, die kantonalen und überkommunalen Objekte müssten aufgrund des Schutzbedürfnisses und der Bedeutung über die Gemeindegrenzen hinausstrahlen. Der Kanton habe indessen kein grosses Interesse, übermässig viele Objekte von kantonalem Interesse einzustufen, da sich daraus auch Kostenfolgen ergeben.

**Güntzel-St.Gallen** stellt fest, die negative Beurteilung bzw. Feststellung sei ein Bedürfnis des Grundeigentümers. Aus Sicht des HEV sei die Feststellungsverfügung (Provokation) sehr wichtig. Es frage sich, ob sich auch die richterliche Behörden an diese negative Feststellung halten werden und man nicht doch im Rechtsmittelverfahren die entsprechenden Anliegen eines Rechtsmittelklägers aufgreifen werden.

**Dobler-Oberuzwil** fragt, welche Kompetenzen eine Fachperson im Rahmen der Festlegung der Inventare habe.

**Signer-GS** stellt klar, mit dem Beizug einer Fachperson gebe es eine qualitative Prozesssicherung. Die Festsetzung nehme die politische Behörde vor.

## 4 Allgemeine Diskussion

**Walser-Sargans** führt für die SP/Grüne-Delegation aus, man spüre von rechtsbürgerlicher Seite eine negative Grundhaltung gegenüber Natur- und Heimatschutz, vor allem in Zusammenhang mit der Realisierung von Bauprojekten. Dies sei bedauerlich, da ja gerade diese Kreise ihre Heimatliebe hochhalten. Dabei sei der Erhalt unserer natürlichen Ressourcen und von baulichen Zeitzeugen wichtig und fördere die Identifikation des Bürgers, der Bürgerin mit seiner Heimat.

Bei der Beratung dieser Botschaft werde die Gemeindeautonomie wie ein heiliger Gral hochgehalten und als höchstes demokratisches Gut gehandelt, das man vor den Klauen der kantonalen Beamtenkaste schützen müsse. Die SP / Grüne Fraktion sei auch der Meinung, dass die Gemeindeautonomie wo immer möglich gewahrt werden soll. Je näher die Entscheidungsebene beim Bürger, bzw. der Bürgerin liege, desto besser werde das Ganze auch von der Bürgerschaft getragen. Trotzdem sei immer eine Interessensabwägung und eine Gewichtung zu treffen. Der Nachteil von zu viel Gemeindeautonomie sei, dass von Gemeinde zu Gemeinde grosse Unterschiede entstehen können, auch bei der qualitativen Umsetzung einer Bestimmung oder eines Gesetzes, wie der Erstellung eines Schutzinventars.

Der Fraktion sei grundsätzlich die Erstellung eines Inventars wichtig. Kritisch beurteilen sie die Zuständigkeit für die Erstellung aus oben genannten Gründen bei den Gemeinden. Sollte gar auf das Erstellen eines Schutzinventars verzichtet werden, müsste man wieder das kantonale Verbandsbeschwerderecht einführen. Die SP / Grüne Fraktion war schon immer der Meinung, dass die Abschaffung ein Fehler war. Die Realität zeige, dass durch die Abschaffung weder weniger Einsprachen noch schnellere Verfahren erfolgten, wie



dies dem Stimmvolk vorgegaukelt wurde. Die meisten Einsprachen erfolgen durch Private und diese haben genügend Rechtsanwälte zu ihrer Unterstützung.

Die negative Rechtswirkung des Inventars lehne man ab. Die Möglichkeit einer rechtlichen Prüfung, ob ein Objekt schützenswert ist, solle auch möglich sein, wenn dieses von der Gemeinde nicht inventarisiert wurde. Man gehen nicht davon aus, dass die Gemeinden so unfehlbar sind, dass ihnen bei der Inventarisierung keine Fehler unterlaufen.

Bei der Unterschutzstellung habe die Gemeinde viel Macht. Die Gemeindebehörden stünden oft im Zwiespalt und unter gehörigem Druck, da viele Gebäudebesitzer negativ auf eine Unterschutzstellung reagieren. Die Fraktion sei deshalb der Meinung, dass der Kanton St. Gallen die Mittel haben müsse auf Entscheide des Gemeinderates Einfluss zu nehmen.

Die SP / Grüne-Fraktion werde deshalb an entsprechender Stelle Anträge stellen, unabhängig davon, ob sie in dieser Kommission Mehrheiten finden wird oder nicht.

Die Gesetzesartikel zu Natur- und Landschaft 129 – 131 werden als weniger problematisch beurteilt.

**Bereuter-Rorschach** führt im Namen der FDP-Delegation aus, es werde positiv gewertet, dass der Grundeigentümer und die Grundeigentümerin neu ohne Begründung Anspruch auf eine Feststellungsverfügung bzgl. Schutz und dessen Umfang habe. Im Übrigen könne das Regelungskonzept bzgl. Heimatschutz/Denkmalpflege im Entwurf zum PBG aber nicht überzeugen. Wichtig sei der FDP-Delegation auch im Bereich Natur- und Heimatschutz die möglichst weitgehende Respektierung der Gemeindeautonomie. Die FDP-Delegation werde daher auch im Abschnitt C des Entwurfs zum PBG Anträge unterstützen oder selber stellen, die dazu beitragen, die Gemeindeautonomie soweit als möglich zu erhalten oder wo möglich zu stärken. Die Zuständigkeitsbereiche seien zwischen den Gemeinden und dem Kanton klar abzugrenzen und zu respektieren, d.h. konsequent umzusetzen. Die Grenze ergebe sich aus Art. 112 Abs. 1 E-PBG. Danach legen Kanton und politische Gemeinden in ihrem Zuständigkeitsbereich die für den Natur- und Heimatschutz erforderlichen Eigentumsbeschränkungen fest. Alles Weitere müsse sich an diesem Grundsatz messen. Zuständig für den Erlass der Schutzverordnung müsse die Gemeinde bleiben. Der Kanton bezeichne lediglich, aber immerhin; die Objekte von nationaler und von kantonaler Bedeutung. Diese seien von den Gemeinden in die Schutzverordnung zu übernehmen. Auf das Erfordernis der Zustimmung kantonaler Stellen sei konsequent zu verzichten. Ebenso unnötig sei die Definition von Mindestanforderungen in einer Verordnung des Kantons. Wichtig seien der FDP-Delegation sodann auch beim Natur- und Heimatschutz die Konsequenzen, die gewisse Anpassungen im PBG gegenüber dem Baugesetz mit sich bringen. Sie wehren sich dagegen, dass allen Gemeinden umfangreiche, aufwendige und zeitraubende zusätzliche Arbeiten auferlegt werden. Das nach dem Regelungskonzept des PBG zwingend vorgesehene zweistufige Vorgehen mit neu eingeführtem Schutzinventar gehöre zu den unnötigen Aufwendungen.

Allein der Umstand, dass heute nicht alle Gemeinden eine Schutzverordnung mit inventarisierten Baudenkmalern in einer Art und Qualität haben, wie sich das die kantonale Fachstelle wünsche, sei keine Rechtfertigung für ein zusätzliches



Schutzinventar. Gegenwärtig seien einige Gemeinden ohnehin daran, ihre Schutzverordnungen unter Beizug von Fachleuten zu aktualisieren. Zudem komme es in der Praxis nicht vor, dass ein Gebäude, das nicht in einer Schutzverordnung als schützens- oder erhaltenswert eingestuft ist, im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens plötzlich unter Schutz gestellt werde. Das geltende Baugesetz kenne mit Art. 98 keinen „ex lege“ Schutz von Baudenkmalern oder anderen Schutzgegenständen (vgl. GVP 2011 Nr. 17, E.3.1.3. und Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 21. Juni 2011, B 201114,8.3.3). Bei Bedarf könne dies auch im Gesetzestext selber präzisiert werden. Das Argument der zusätzlichen Rechtssicherheit für den Grundeigentümer überzeuge daher zur Begründung des zweistufigen Verfahrens bzw. der Einführung von Schutzinventaren nicht. Solche würden vielmehr dazu führen, dass Objekte auf Vorrat bzw. im Zweifel in das Schutzinventar aufgenommen würden.

**Ritter-Hinterforst** bestreitet, dass alle Grundeigentümer betrübt seien, wenn ihr Grundstück in ein Schutzinventar aufgenommen würde. Gerade ausserhalb der Bauzone bewirke eine Erhöhung des Schutzgrades eine Erweiterung der Um- und Nutzungsmöglichkeiten. Viele Grundeigentümer seien froh um die Beratung der kantonalen Denkmalpflege bei Umbauvorhaben. Man dürfe die Aufnahme in ein Inventar und die Beratung der kantonalen Denkmalpflege nicht nur aus einer negativen Perspektive betrachten. Nachgerade seien Schutzobjekte auch Anziehungspunkte, z.B. für Besucher und Touristen.

**Güntzel-St.Gallen** führt für die SVP-Delegation aus, man sei der Meinung, der Natur- und Heimatschutz solle nicht in einem separaten Gesetz, sondern im PBG geregelt werden. Es gehe beim Thema Denkmalpflege um verschiedene Interessen; private wie auch öffentliche von Kanton und Gemeinden, die abzuwägen seien. Die Gemeinden müssen einen möglichst grossen Spielraum haben.

Wichtig sei, wenn das Bundesrecht nicht zwingend ein Genehmigungsvorbehalt vorschreibe, sei dieser auf kantonaler Stufe nicht einzuführen, um das Verfahren aufwändiger und komplizierter zu machen.

Das neu vorgesehene Feststellungsverfahren findet die SVP wichtig und richtig. Ob damit alle Probleme gelöst werden, könne nicht abschliessend beurteilt werden.

Die bestehenden Grundlagen und Abwägungen hätten sich in der Praxis bewährt. Problematisch sei, dass ein einzelnes Bauvorhaben im Rahmen des Bewilligungsprozess wegen den Schutzfragen Verzögerungen erleiden könne. Der Aufwand für die Umsetzung der vorgeschlagenen Regelungen sei gross und man müsse beachten, dass man in den 40 Jahren, in denen das bestehenden Baugesetz gelte es nicht geschafft habe, die Schutzkategorien klar zu regeln. Es soll eine gewisse Wahlmöglichkeit für die Gemeinden zur Verfügung stehen.

**Lüthi-St.Gallen** führt für die GLP/BDP-Fraktion aus, es werde begrüsst, dass das PBG den Natur- und Heimatschutz wie im geltenden Baugesetz als eigenständigen Gesetzesteil regle.

Wichtig sei eine Regelung, welche für den Grundeigentümer Klarheit und vor allem Rechtssicherheit schaffe, bzgl. welche Objekte schützenswert seien und welche nicht. Sie unterstützen deshalb das Feststellungsverfahren.



Da die konkreten Schutzmassnahmen häufig erst mit einem konkreten Bauprojekt bestimmt werden können, erscheint ihnen das zweistufige Verfahren zweckmässig. Wichtig sei ihnen aber, dass der Eigentümer jederzeit die Möglichkeit habe, den Schutzzumfang rechtsverbindlich klären zu lassen, ohne dass für ihn Kosten entstehen. Das zweistufige Verfahren habe den Vorteil, dass nicht „auf Vorrat“ viele Objekte unter Schutz gestellt werden müssen. Wäre dies der Fall, müssten insbesondere grössere Gemeinden und Städte mit einer Schutzverordnung alle Schutzobjekte auf einen Schlag grundeigentümerverbindlich unter Schutz stellen. Dies würde wohl dazu führen, dass viele Verfahren die kommunalen Baubehörden über Jahre hinweg stark beanspruchen würden. Die im PBG vorgeschlagene Rollenaufteilung bei der Inventarerstellung könne nachvollzogen werden. Jedoch werde dies auch zu Interessenskonflikten führen und auf kantonaler Ebene keine einheitliche Handhabung bzgl. kommunaler Schutzobjekte möglich sein. Trotzdem werde die Zuständigkeit der Gemeinden für die Erstellung der Schutzinventare als sinnvoll erachtet - wichtig sei in erster Linie, dass das Schutzinventar im PBG erhalten bleibe.

Die kantonale Genehmigung des von der Gemeinde erstellten Schutzinventars sei wichtig, damit abgesichert werden könne, dass das Schutzinventar aus einer staatsebenenübergreifenden Betrachtung keine Widersprüche enthalte. Die Fraktion begrüsst die Beschränkung der kantonalen Genehmigungskompetenz auf die Kontrolle der Vollständigkeit der aufgelisteten Schutzobjekte von nationaler und kantonaler Bedeutung sowie die Erfüllung der Mindestanforderungen an das Inventarisierungsverfahren.

Schutzobjekte, welche das Bundesrecht im Naturschutz unter Schutz stellt, sollen ex-lege geschützt sein. Ein Schutz ex-lege werde grundsätzlich begrüsst, zumal die Schutzwürdigkeit gerade bei Schutzobjekten des Bundes nicht mehr abgeklärt werden müsse. Die überwiegende Mehrheit der Gemeinden verfügen heute über eine rechtskräftige Schutzverordnung, welche auch die nach Bundesrecht geschützten Schutzobjekte (gemäss Abs. 3) enthalten. Es sei daher sicherzustellen, dass – in Fortführung der bisherigen Praxis – auch die ex lege geschützten Objekte in eine Schutzverordnung aufgenommen werden. Ansonsten bestehe die Gefahr, dass für die Grundeigentümer der Schutz dieser Schutzobjekte nicht mehr unmittelbar ersichtlich sei.

**Frei-Eschenbach** führt im Namen der CVP-Fraktion aus, die CVP stehe entgegen den Ausführungen der SP/Grüne-Fraktion für den Natur- und Heimatschutz. Die Fraktion wolle die Verfassungs- und Gesetzesauftrag von Bund und Kanton mittragen. Er verweist darauf, dass vor ein paar Jahrzehnten die Diskussion stattgefunden habe, einen Flügel des Klosters St.Gallen abzubrechen. Eine solche Diskussion sei heute undenkbar. Es gebe andere Diskussionen zu Objekten im Heimatschutz, die umstrittener sind wie die Kantonsschule Wattwil. Im Grundsatz sei man sich einig, dass es Heimatschutz brauche. Die Fraktion beurteilt das Feststellungsverfahren, das der Rechtssicherheit diene, als positiv. Mit Wohlwollen habe er die Ausführungen des Baudepartements zu Kenntnis genommen, wonach keine Ausweitung der Schutzobjekte vorgesehen sei. Die Fraktion sei der Auffassung, dass die heute bestehende Regelung die Ziele bereits weitestgehend erfüllen. Er verweist aber auf Folie 15 der Präsentation von K. Signer, worauf eine grosse Fläche von zusätzlichen Objekten gezeichnet ist, deshalb fehle ihm der Glaube an der gemachten Aussage. Ihm scheint, es drohe eine Ausweitung der geschützten Objekte.



Die CVP hat in der Vernehmlassung die gänzliche Streichung des Teils C verlangt. Die Fraktion nehme zwar Abstand von diesem Begehren, dennoch werden Verschärfungen im Natur- und Heimatschutz und insbesondere das zweistufige Inventarmodell dezidiert abgelehnt.

Die Fraktion sei der Auffassung, das Hauptargument, es entstehe Rechtsicherheit, treffe nicht zu. Zwar wissen die Eigentümer nicht im Inventar aufgenommener Liegenschaften, im Sinne einer negativen Feststellung, dass eine Unterschutzstellung nicht infrage komme. Jedoch bestehe die latente Gefahr, dass äusserst grosszügig inventarisiert werde (vgl. Folie 15 von K. Signer). Persönlich habe er diese Rechtssicherheit bei seinem Wohnhaus auch ohne Inventarmodell. Ein Inventar führe eben gerade nicht zu Rechtsicherheit, sondern das Gegenteil sei der Fall. Diejenigen, die im Inventar drin sind, wissen nicht, ob sie ein Schutzobjekt besitzen oder nicht. Die Suche der betroffenen Grundeigentümer nach Rechtsicherheit werde zu einer Antrags- und wohl auch Beschwerdeflut führen. Die Kompetenzverschiebung von der Gemeinde weg zur kantonalen Behörde werde abgelehnt. Zuständig für die Schutzverordnung soll weiterhin die Gemeinde bleiben. Es soll sichergestellt werden, dass alle Gemeinden eine Schutzverordnung haben.

Aus diesen Gründen werde die Lösungen im Teil C, mit den erwähnten Ausnahmen, abgelehnt. Man sei der Auffassung, es wäre nicht sachgerecht, den Natur- und Heimatschutzteil in einem separaten Gesetz zu regeln. Vielmehr bedarf Teil C einer umfassenden Überarbeitung.

**Götte-Tübach** widerspricht dem Eindruck, man habe bürgerlicherseits grundsätzlich etwas gegen den Denkmalschutz. Ein Beispiel aus der Gemeinde Tübach - ein grosser Teil des Dorfteils sei unter Ortsbildschutz – zeige die erfolgreiche Durchführung eines grossen Projekts mit dem frühzeitigen Einbezug der Denkmalpflege bereits bei der Jurierung. Diese erfolgreiche Durchführung konnte unter der geltenden Gesetzgebung durchgeführt werden, es werden keine weiteren gesetzlichen Grundlagen benötigt.

**Regierungsrat Klöti** weist auf die begriffliche Unterscheidung hin: Der korrekte Begriff des Inventars laute „Inventar der schützenswerten Objekten oder Ortsbilder“ und nicht „Schutzinventar“, dies sei entscheidend. Das Inventar habe keine Schutzfolge. Art und Umfang des Schutzes werde erst im Rahmen der konkreten Beurteilung des Schutzobjektes festgelegt. Die Überprüfung erfolge alle 15 Jahre, in dieser Zeit könne sehr viel geschehen, z.B. die Zusammensetzung der Gemeindebehörde. Das zweistufige Verfahren sei eine grosse Chance, es sei äusserst praxisnah und es entstehe auch kaum Mehraufwand. Das neue Modell gebe viel mehr Spielraum, denn es müsse kein Schutzplan erlassen werden. Es handle sich um eine sehr individuelle Betrachtungsweise, denn nur bei den schutzwürdigen Objekten im Inventar könne Handlungsbedarf ausgewiesen sein. Es gebe auch keine Mindestanforderungen für die Festlegung des Inventars. Es werde einzig eine Liste von empfohlenen Fachbüros abgegeben. Die Gemeinde könne selbst entscheiden, ob sie ein Büro beizieht oder nicht, es sei ihr aber empfohlen, damit weniger Rechtsverfahren entstehen. Das Inventar sei kein Schutzplan und keine Schutzverordnung, sondern eine Sachverhaltsfeststellung.



**Ritter-Hinterforst** führt aus, als Jurist sei er sich gewohnt, rechtliche Begriffe genau anzuwenden und Legaldefinitionen zu beachten. Betrachte er die Marginale und den Wortlaut von Art. 119 E-PBG, dann verstehe er die Äusserung von Regierungsrat Klöti nicht genau.

**Regierungsrat Klöti** weist darauf hin, der Begriff sei eine Vereinfachung. Er beantrage den Begriff „Inventar schützenswerter Objekte“ zu verwenden um Missverständnisse zu vermeiden. Das Inventar sei nur hinsichtlich Schutz ein Inventar, der Schutz sei noch nicht endgültig darin formuliert. Dies sei genau die Chance des zweistufigen Verfahrens.

**Güntzel-St.Gallen** stellt fest, die Beurteilung im Rahmen einer Inventarisierung sei sehr subjektiv, das habe das Votum von Regierungsrat Klöti gezeigt, wonach im Rahmen der Gültigkeitsperiode des Inventars von 15 Jahre die Zusammensetzung eines Gemeinderates drei Mal wechseln könne und damit auch der Inhalt des Inventars.

**Muggli-Experte** weist darauf hin, im Inventar seien nur die für einen Schutz möglicherweise in Frage kommenden Objekte verzeichnet. Im Kanton Bern heisst das Inventar „Bauinventar“, um nicht zu suggerieren, dass der Schutz bereits mit dem Inventar erfolge. Der Kanton Schwyz führe ein Inventar, das die bereits grundeigentümerverbindlich rechtskräftig geschützten Objekte enthalte. Der Name des Inventars sei missverständlich, dieser könnte geändert werden. Entscheidend sei, die Legaldefinition ergebe sich aus der Rechtswirkung, die im Gesetz festgehalten sei.

**Signer-GS** hält fest, materiell sei die Regelung indessen klar, es gehe um die schützenswerten Objekte. Seit 2011 habe eine intensive Diskussion über diesen Begriff stattgefunden. Man sei sich einig, redaktionell sei es nicht opportun den Begriff „Inventar der schützenswerten Bauten und archäologischen Denkmäler“ auszuschreiben. Man habe bisher keine bessere Idee für die Benennung des Inventars. Es gehe hierbei nicht um eine inhaltliche Diskussion.

**Regierungsrat Haag** sieht einen Widerspruch zur stets geforderten Gemeindeautonomie einerseits und dazu, dass man den Gemeinderäten die Kompetenz und Vernunft abspreche, dieses Inventar abschliessend zu erstellen.

**Frei-Eschenbach** führt aus, es gehe nicht um die Benennung des Inventars, der Begriff sei richtig verstanden worden. Es gehe um das Erfordernis überhaupt und die rechtliche Wirkung. Er ist der Meinung, das Inventar schaffe keine zusätzliche Rechtssicherheit.

**Bereuter-Rorschach** nimmt zu Kenntnis, dass der Kanton keine Mindestvorgaben machen wird. Dies widerspreche aber dem Wortlaut von Art. 121 Abs. 2 E-PBG.

**Signer-GS** präzisiert die Aussage von Regierungsrat Klöti, er habe den Verzicht auf die Mindestanforderungen des Kantons so verstanden haben wollen, v.a. in Bezug auf die Akkreditierung der Experten. Inhaltlich habe man die Mindestanforderungen in der Verordnung Ziff. 1-5 definiert.



**Regierungsrat Klöti** führt aus, die Idee sei zu vermeiden, seitens des Kantons zu absolute Vorgaben zu machen, wie dies z.B. im Kanton Thurgau der Fall sei. Im Kanton Thurgau gebe es ein Hinweisinventar vom Kanton. Es sei anschliessend die Aufgabe der Gemeinden in einem zeitaufwändigen Verfahren einen Schutzplan zu erstellen. Es gehe darum, dass man Chancen und Hypotheken als Grundeigentümer frühzeitig klären könne.

**Der Kommissionpräsident** hält fest, die Formulierung im Gesetz sei unglücklich.

**Niedermann-Denkmalpflege** weist darauf hin, die Problematik liege in den sehr unterschiedlichen Inventaren in den Gemeinden, die z.T. sehr alt und auch nicht mehr gültig seien, da sie auf nicht mehr aktuellen Grundlagen basieren würden. Ein Drittel aller Gemeinden verfüge über aktuelle Inventare. In diesen Gemeinden habe man in der Praxis viel weniger Probleme in der Umsetzung der Unterschutzstellung.

**Muggli-Expert** macht den Hinweis, der Bundesgesetzgeber habe mit Art. 18a RPG bezüglich der Sonnenkollektoren stark in den kantonalen Regelungsbereich eingegriffen. Demgemäss sei es in allen nicht von Bundesrecht wegen geschützten Objekten möglich Sonnenkollektoren zu installieren. Die Kantone seien gezwungen, im Eilzugsverfahren festzulegen, welches die kantonalen Schutzobjekte seien. Diese Triage in allen Schutzverordnungen zu machen sei sehr aufwändig, mit dem Inventar sei dies einfacher.

**Heer-Experte** stellt klar, die Regelung im RPG betreffend Sonnenkollektoren sei ein gesetzgeberischer Fauxpas. Er bezweifle, dass nur ein Drittel der Gemeinden über aktuelle Inventare verfügen. Messe man diese Regelung an der Zielsetzung das Baugesetz zu vereinfachen, dann frage er sich, ob dies hier zutrefte. Der Zwischenschritt des Inventars sei unnötig. Das Verfahren sei einfacher, wenn direkt grundeigentümerverbindlich Massnahmen getroffen werden. Der Grundeigentümer müsse definitiv wissen, ob sein Objekt geschützt sei oder nicht. Die Bedeutung der Inventare sei mit den Vorschriften der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) gestiegen. Es stimme nicht, dass alle Gemeinden auf einen Schlag die Schutzinventare anpassen müssen. Schutzverordnungen seien in den Gemeinden vorhanden, die Ortsbilder seien geschützt.

**Bernet-Experte** erläutert, was bereits gelte; seit 1972 sei im Baugesetz vorgesehen, dass die Gemeinden eine Schutzverordnung zu erlassen haben. Alle Gemeinden, mit Ausnahme der Stadt St.Gallen, hätten dies gemacht. Für den Erlass einer Schutzverordnung erstelle jede Gemeinde zuerst als Entscheidungsgrundlage ein Inventar. Aus dem Inventar der schutzwürdigen Objekte wählten die Gemeinden anschliessend aus, was sie als Schutzobjekte bezeichnen und als Schutzobjekte aufnehmen wollen. Der Grundeigentümer habe mit der Schutzverordnung Rechtssicherheit.

Die Genehmigung obliege dem Amt für Raumentwicklung, was auch regelmässig zu Diskussionen führe. Die Denkmalpflege habe bei der Genehmigung nur beratende Funktion. Das System funktioniere mit Ausnahme der Stadt St.Gallen gut: Die Stadt St. Gallen habe keine Schutzverordnung, was regelmässig zu Problemen und



Rechtsunsicherheiten führe, da man vor Überraschungen im Baubewilligungsverfahren nie sicher sei.

Das neue Modell sehe vor, die Inventare erhalten eine verbindliche Wirkung; alles was darin ist, wählt die Gemeinde dann aus um in die Schutzverordnung aufzunehmen. Er sei der Meinung, wenn die Gemeinden die Schutzverordnung korrekt anwendet, führe das Inventarmodell – abgesehen in der Stadt St.Gallen - nicht zu mehr Rechtssicherheit. Neu sei auch, dass dem Amt für Kultur Entscheidkompetenz im Bereich der Schutzobjekte von bund- und kantonaler Bedeutung insbesondere im Baubewilligungsverfahren zukomme.

**Bucher-St.Margrethen** verweist auf Seite 90 der Botschaft, wobei die geltenden Regelungen als unzureichend bezeichnet würden um die Schutzobjekte zu schützen. Sie frage sich, wie die unterschiedlichen Betrachtungsweisen zustande kommen, da viele Vorredner, die bestehenden Regelungen als ausreichend und bewährt dargestellt hätten.

**Niedermann-Denkmalpflege** hält fest, man könne nur schützen was man kenne, daraus ergebe sich, ein Inventar sei die Voraussetzung für eine allfällige Schutzverordnung. Die Fakten seien klar: 25 Ortsbildinventare seien vor 1980 entstanden, 28 zwischen 1980 und 1990. Dies bestätige die unterschiedliche Auffassung und Umsetzung des Ortsbildschutzes. Die Inventare seien nicht von Fachleuten gemacht worden, es handle sich dabei nicht um gültige Inventare. Er bestätigt, dass die Gemeinden eine Schutzverordnung erlassen sollen, 10 Gemeinden haben ihre Schutzverordnung aber noch nicht umgesetzt. Die Probleme im Rahmen von Bauprojekten bestätigen, dass es oft an Regelungen fehle, die schon längst in einer Schutzverordnung hätten geregelt werden sollen. Schutzverordnungen enthalten teilweise lediglich 3 Sätze; Gestaltungsregeln, die einen Interpretationsspielraum offen lassen. Die unterschiedliche Rechtsanwendung und Rechtsauslegung in den Gemeinden und dass die Gemeindebehörden ihre Schutzverordnungen oft nicht kennen oder richtig interpretieren würden, sei problematisch. Er stellt klar, das DI sei auch mit dem neuen Modell nach wie vor nicht kompetent, gegenüber den Gemeinden Verfügungen zu erlassen, sie habe nur im Rahmen der Beurteilung des AREG eine beratende Funktion.

**Signer-GS** bestreitet das Votum von Experte B. Heer, dass kein Verbesserungsbedarf bestehe. Dies widerspreche klar den Ergebnissen der Vernehmlassung. Daraus gehe klar hervor, dass je grösser die Gemeinde, desto grösser das Problem sei. Die Stadt St.Gallen, Rapperswil und auch Wil setzten sich für die Inventarlösung ein. Mit der Totalrevision soll dem Problem der grösseren Städten Rechnung getragen werden.

**Locher-St.Gallen** führt aus, die Diskussion habe kaum Klarheit gebracht. Ihm sei nicht klar, was an der bisherigen Lösungen bemängelt werde. Es gebe lediglich 1-2 Missbrauchssituationen, wobei Schutzobjekte entfernt worden seien. Er stellt klar, nicht alle Bürgerlichen seien der Meinung, die Schutzobjekte müssen weg. Er fragt, ob das Inventar behördenverbindlich sei. Wenn dem so sei, dann habe es indirekt eine grundeigentümerverbindliche Wirkung. Er sieht einen Widerspruch der negativen Rechtswirkung mit Art. 125 PBG. Er fragt, was geschehe, wenn ein neues Objekt auftaucht, ob das Inventar dann ergänzt werde.



**Bernet-Experte** sieht einen Widerspruch zum Votum von M. Niedermann betreffend neuer Kompetenzregelung für das Departement des Innern bei der Genehmigung und bei Baubewilligungen. Aus Art. 122 Abs. 3 E-PGB und der Verordnungen Teil C Ziff. 1 gehe etwas anderes hervor.

**Signer-GS** hält fest, zentral und entscheidend sei, dass die grundeigentümergebundene Unterschützstellung eine Aufnahme im Inventar voraussetze. Dies schaffe Rechtssicherheit für Bauherren.

**Muggli-Experte** klärt, das Inventar sei nicht behördenverbindlich. Es sei eine bauhistorische, architektonische und kulturhistorische Aufnahme des Ist-Zustandes. Es sei eine Entscheidungsgrundlage für die beurteilende Behörde. Es habe nicht die Bedeutung bzw. Verbindlichkeit wie z.B. ein behördenverbindlicher kantonaler Richtplan. Die negative Rechtswirkung treffe für im Zeitpunkt der Festlegung nicht bekannte Fakten natürlich nicht zu. Diese Regelung sei sehr restriktiv zu handhaben, bei einer seriösen Inventarisierung seien Entdeckungen kaum denkbar. Auf jeden Fall falle eine Meinungsänderung nicht unter die Entdeckung. Er erachte die Regelung im Kanton St. Gallen, wonach der Kanton keinen Einfluss auf den durch die Gemeinden nicht gewährten Schutz von Objekten (v.a. den nationalen) keinen Einfluss nehmen können, für bundesrechtswidrig.

**Signer-GS** ergänzt, in den Erläuterungen von Art. 122 E-PBG stehe klar, dass im Rahmen von Baubewilligungsverfahren die kantonale Fachstelle (Amt für Kultur) zuhanden der federführenden Stelle eine Stellungnahme abzugeben habe.

**Frei-Eschenbach** stellt fest, offensichtlich schlage der Gesetzesentwurf ein Inventar vor, das nicht behördenverbindlich sei, bei neuen Erkenntnissen ergänzt werden könne und alle 15 Jahre sowieso überarbeitet werden müsse. Dies habe mit Rechtssicherheit nichts zu tun, weshalb man von dieser Regelung Abstand nehmen sollte.

Er hätte sich eine freiwillige Inventarlösung vorstellen können, aber nun sei er der Meinung, das Inventarmodell müsse ganz gestrichen werden und die Stadt St.Gallen müsse eine andere Lösung finden.

**Heer-Experte** führt aus, die Behördenverbindlichkeit bestehe insofern, dass die Gemeinden sich an die negative Rechtswirkung halten müssen.

**Bereuter-Rorschach** widerspricht der Aussage von R. Muggli, dass die geltenden Regelungen im Kanton St.Gallen bundesrechtswidrig seien. Die Regeln werden allenfalls in Einzelfällen wo keine Schutzinventar oder Verordnung vorhanden sind, nicht bundesrechtkonform angewendet.

**Güntzel-St.Gallen** meint, die Schutzwürdigkeit könne sich innerhalb von 15 Jahren nicht so grundlegend ändern. Er frage sich, wie verbindlich der Nicht-Schutz sei.

**Clavadetscher-RA** stellt klar, das Inventar sei klar nicht behördenverbindlich. Man könne es indessen nicht beliebig verändern. Man wolle genau nicht, dass dieses innerhalb der Geltungsdauer von 15 Jahren beliebig erweitert werden könne.



**Wild-Wald-Schönengrund** stellt klar, mit dem Inventar bzw. der Aufnahme einer Liegenschaft auf diese Liste sei noch nicht klar, was das konkret für den Umfang der Schutzwürdigkeit bedeute. Zweckmässig und mehrwertstiftend sei aus ihrer Erfahrung (Gemeindefusion) eine Bestandesaufnahme/Beurteilung mit den Grundeigentümern und Experten. Dabei konnten teilweise Objekte entfernt werden, bei den neuen Objekten wurden die Grundeigentümer angeschrieben und haben die Möglichkeit erhalten Stellung zu nehmen. Vor Ort habe man geschaut, was in Zukunft baulich ungefähr möglich sei. Nur eine grobe Liste, wie mit dem Inventar vorgesehen, bringe einen Mehraufwand ohne Mehrwert. Erst mit dem Provokationsverfahren komme der Experte vor Ort und schaue mit dem Grundeigentümer, was baulich möglich sei.

**Ritter-Hinterforst** meint, die „Denkmalliste“ müsse mindestens eine faktische Behördenverbindlichkeit aufweisen. Eine umfassende Aufnahme des Bestandes der schutzwürdigen Objekte müsse die Grundlage bilden. Als Grundeigentümer ergebe sich hernach ein erheblicher Aufwand um nachzuweisen, dass die Schutzwürdigkeit nicht gegeben sei. Die faktische Behördenverbindlichkeit sei gegeben. Eine Aufnahme in eine Schutzverordnung biete mehr Rechtssicherheit, da man dann klar wisse, was geschützt sei und was nicht und was an baulichen Veränderungen möglich sei. Eine direkte Unterschutzstellung bringe daher viel mehr. Anders, als alle Objekte einzeln zu beurteilen könne man kein Inventar erstellen, weshalb man diesen Zwischenschritt vermeiden könne.

**Muggli-Experte** führt aus, das Inventar könne nicht geändert werden, weil der Gemeinderat ändere. Eine Schutzverordnung benötige eine umfassende Interessenabwägung, ein Inventar hingegen nicht. Es sei deshalb einfacher zu erstellen und viel flexibler. Die definitive Unterschutzstellung müsse im geltenden Recht bereits bei der Erstellung der Schutzverordnung gemacht werden, sondern erst wenn der Grundeigentümer ein konkretes Interesse daran hat. Zudem gebe es bei der Interessenabwägung zwischen Schutz und Nutzen im Laufe der Zeit Änderungen. Das Inventar bei diesem Wandel flexibler und eigentümerfreundlicher.

**Bereuter-Rorschach** unterstreicht das Votum von W. Ritter, wonach seine Erfahrung in der Praxis im Kanton Thurgau gezeigt hat, dass man ein einmal in ein Inventar aufgenommenes Objekt im Beurteilungsfall nicht mehr aus diesem heraus bekomme. Faktisch werde ein Objekt mit der Aufnahme in ein Inventar geschützt.

**Clavadetscher-RA** bestreite die faktische Behördenverbindlichkeit, wie sie von W. Ritter erwähnt wurde. Es gehe darum, mit dem Inventar eine vorläufige Beurteilung im Sinne einer summarischen Prüfung vorzunehmen, auch um Kapazitäten zu schonen. Erst in einem zweiten Schritt erfolge eine konkrete endgültige Beurteilung im Einzelfall. Somit hat man auf der zeitlichen Ebene eine gewisse Flexibilität. Dass man auf neue Erkenntnisse, die man bei genügender Sorgfalt nicht kennen konnte, reagieren können müsse sei selbstverständlich. Man kenne schliesslich auch das Instrument der Revision bei Auftreten neuer Erkenntnisse, die man vorher nicht kennen konnte.



**Ritter-Hinterforst** erachtet es als unwahrscheinlich, dass man solche Inventare „am Schreibtisch“ erstelle. Es bedürfe hierzu sicherlich einer „Feldaufnahme“ und eine konkrete Besichtigung der betroffenen Gebäude durch die Fachpersonen.

**Regierungsrat Haag** erachtet das von V. Wild beschriebenen Vorgehen als korrekt, er hätte als Gemeindepräsident genauso gehandelt. Eine Beratung sei in jedem Fall empfehlenswert, auch wenn es nicht vorgeschrieben sei. Mit der Betrachtung und Abklärung mit den Grundeigentümern sei noch kein Schutz erfolgt. Im konkreten Einzelfall, wenn die Beratung so tief und konkret auf den Einzelfall erfolgte, könne dies direkt in einer Verfügung mit Rechtsmittel erlassen werden. Mit einer Inventarisierung sei über den Schutzgrad noch nichts entschieden. Hingegen könne man das ausscheiden, was nicht in Betracht komme und sich auf das wirklich als schützenswert Beurteilte konzentrieren. Wenn nichts passiert und kein Interesse besteht, bleiben die Objekte im Inventar, sobald ein Grundeigentümer Interesse hat an einer Veränderung seines Objekts erfolgt die konkrete Abklärung. Mit der ersten Abklärung verschaffe man sich einen Überblick über die kommunalen Objekte, dabei könne man auch Objekte entlassen.

**Güntzel-St.Gallen** führt aus, in der Praxis der Stadt St.Gallen erweise es sich als problematisch, dass alles, was nicht aufgrund einer Instandstellungsverfügung abgebrochen werden könne, als erhaltenswürdig gelte.

**Locher-St.Gallen** störte sich vor allem daran, dass bisher nicht als erhaltenswürdig eingestufte Objekten nachträglich „entdeckt“ werden können. Die Aussage von R. Muggli klärte die Frage. Bei archäologischen Funde habe er keine Bedenken.

**Dobler-Oberuzwil** fragt, da nur bei unter Schutz gestellte Objekte Sicherungsmassnahmen gemäss Art. 124 E-PBG verfügt werden können, ob ein Objekt welches im Schutzinventar aufgenommen sei, könne verlottert lassen werden.

**Der Kommissionpräsident** verweist bezüglich dieser Frage in die Spezialdiskussion.

## 5 Spezialdiskussion

*Zu Art. 115 Grundsätze*

Keine Wortmeldungen

*Zu Art. 116 Schutzobjekte*

**Bereuter-Rorschach** stellt gemäss Ingress fest, der Begriff „Schutzobjekte“ impliziert, dass sie geschützt sind. Es gebe auch von Gesetzes wegen geschützte Objekte. Er verweist auf die Ausführungen in Art. 119 und 122 E-PBG zu den Baudenkmäler zum Schutzinventar und der Unterschutzstellung von Baudenkmälern. Er fragt sich, ob der Begriff „Schutzobjekt“ in Art. 116 E-PBG dieser generellen Art richtig sei. „Mögliche Schutzobjekte“ wäre auch nicht korrekt, da sie ja auch aufgrund anderer



Rechtsgrundlagen (BLN, Bundesinventar etc.) bereits geschützt seien. Er fragt, ob zu Handen der Materialien eine Differenzierung erforderlich sei.

**Muggli-Experte** findet die Frage berechtigt, da der Wortlaut einen Schutz ex-lege vermuten lasse, dies aber nicht so gemeint sei, zumindest nicht für alle Objekte. Bei jedem Objekt sei es wieder anders, abhängig von der jeweiligen Gesetzgebung. Man sei offen, für eine andere Formulierung.

**Regierungsrat Klöti** stellt klar, es handle sich bei der Aufzählung um schützenswerte Objekte, d.h. sie seien mit der Aufnahme in das Inventar als grundsätzlich schützenswert beurteilt. Er möchte eine derartige Anpassung beliebt machen. Er verweist auf das Beispiel von V. Wild, sie habe in ihrer Gemeinde alle schützenswerten Objekte im Dialog aufgenommen. Den Grundeigentümern habe sie aber noch keine Verfügung zugestellt. Der Ingress könnte präzisiert werden durch „schützenswerte Objekte“.

**Heer-Experte** rät davon ab. Im geltenden Gesetz habe man den Begriff „Schutzgegenstände“. Aus fachlich-juristischer Sicht rate er dazu, den Begriff „Schutzobjekte“ zu belassen. Er verstehe in Bezug auf Inhalt und Rechtswirkungen unter diesen beiden Begriffen dasselbe. Zudem gebe es auch eine Rechtsprechung dazu; es gelte kein ex-lege Schutz – mit Ausnahme der bundesrechtlich geschützten Objekten. Neu kommen die archäologischen Denkmäler dazu.

**Ritter-Hinterforst** hat Hemmungen, den offenen Begriff den Gerichten und Materialien zu überlassen und erachtet es als notwendig, hier einen zweiten Absatz einzufügen. Es sei ausdrücklich zu klären, dass nicht alle erwähnten möglichen Kategorien bereits ohne weiteres geschützt seien, also kein ex-lege-Schutz gegeben sei.

**Güntzel-St.Gallen** rät davon ab, die Begrifflichkeiten zu ändern. Ein bestehender Begriff sollte nicht geändert werden. „Schützenswert“ sei wie ein Oberbegriff, im konkreten Fall siehe man dann, ob das Objekt geschützt werde.

**Bernet-Experte** führt aus, der Antrag von W. Ritter sei bereits durch Art. 129 Abs. 3 E-PBG im Kapitel Natur- und Landschaftsschutz erfüllt, den der ex-lege Schutz gelte nur bei Naturobjekten. Es stelle sich die Frage, ob man diesen wegen der Leserfreundlichkeit zu Art. 116 verschieben sollte.

**Bucher-St.Margrethen** verweist auch auf Art. 129 Abs. 3 E-PBG und die Ausführungen in der Botschaft, wonach das bestehende Recht übernommen werde und somit kein ex-lege Schutz geschaffen werde. Sie bittet, den Antrag von W. Ritter nicht zu unterstützen, da er nicht nötig sei.

**Ritter-Hinterforst** wünscht eine klare Formulierung im Gesetz. Er stellt folgenden Antrag: Art. 116 Abs. 2 (neu) „Der Schutz erfolgt durch Erlass oder Verfügung, sofern er nicht von Gesetzes wegen besteht“.



Es gebe nicht nur bundesrechtliche Schutzobjekte ex lege, sondern mindestens einen kantonalen Schutzgegenstand ex-lege, nämlich Art. 116 Bst. a, Gewässer und ihre Ufer geschützt gemäss Wasserbaugesetz i.V.m mit Bundesgesetz und dem Fischereigesetz.

**Bernet-Experte** meint mit diesem Antrag erfolge eine Verunklärung, zumal es hierzu auch eine klare Praxis des Verwaltungsgerichts gebe.

**Ritter-Hinterforst** weist darauf hin, Art. 129 E-PBG beziehe sich auf Objekte die nach Bundesrecht geschützt seien. Er erachtet die Klärung über die Rechtsprechung und diverse Materialien als nicht tauglich. Er sei der Meinung, das Gesetz müsse auch ohne Materialien und Rechtsprechung gelesen werden können. Mit klaren und wenigen Worten solle das Gesetz ergänzt werden.

**Muggli-Experte** ergänzt den Antrag von W. Ritter „Der Schutz erfolgt durch Erlass, Nutzungsplan oder Verfügung, sofern ...“, da die Schutzverordnung ein Nutzungsplan sei.

**Heer-Experte** er verweist darauf, den Antrag zu ergänzen „... sofern sie nicht bundesrechtlich geschützt sind“. So werde festgelegt, dass es keinen kantonalenrechtlichen ex-lege-Schutz gebe.

**Muggli-Experte** spricht sich gegen die Ergänzung von B. Heer aus, denn so würde man verbieten, dass es überhaupt jemals einen ex-lege-Schutz auf kantonaler Ebene gebe. Das PBG sei ein Instrumentengesetz und man solle diese Möglichkeit nicht schon von vornherein ausschliessen. Mit „von Gesetzes wegen“ könne jede Rechtsstufe gemeint sein.

**Heer-Experte** meint, genau damit schaffe man Rechtsunsicherheit.

**Ritter-Hinterforst** weist darauf hin, es gebe auch Schutzgegenstände auf kantonaler Ebene, die von Gesetzes wegen geschützt seien. Als Beispiel nennt er den kantonalen Gewässerabstand, Schutzgegenstände gemäss Fischereigesetz oder Schutzgegenstände gemäss dem kantonalen Wasserbaugesetz, z.B. die Ufervegetation. Der ex-lege Schutz solle nicht auf das Bundesrecht beschränkt werden. Ihm sei es vor allem wichtig, dass die Objekte gemäss lit. a – h nicht ex-lege-Schutz geschützt seien.

**Locher-St.Gallen** führt aus, die Formulierung des Antrags sei nicht präzise. Auch ein Gesetz sei ein Erlass, wobei das Bundesgesetz dazugehört. Es sei klar, dass auch der kantonale Gesetzgeber in einem Spezialgesetz einzelne Bestimmungen als schützenswert bezeichnen könne. Die Frage sei, ob es einen übergeordneten Schutz gebe, der schon vornherein bestehe. Die Präzisierung von B. Heer sei zu begrüssen. Der Erlass sei ein relativ weiter Begriff.

**Ritter-Hinterforst** formuliert seinen Antrag um: „Der Schutz erfolgt durch Nutzungsplan oder Verfügung, sofern er nicht von Gesetzes wegen besteht.“

**Bucher-St.Margrethen** versteht nicht, warum man den Vertrag hier nicht aufnehme, insbesondere mit Blick auf Art. 129 Abs. 2 E-PBG.



**Muggli-Experte** führt aus, ein Vertrag bedürfe auch einer hoheitlichen Anordnung bzw. eine Verfügung.

**Bereuter-Rorschach** verweist darauf, den korrigierten Antrag von W. Ritter müsste durch die Schutzverordnung ergänzt werden, es sei denn es bestehe Konsens, dass sie als Nutzungsplan gelte. Er verweist darauf, dass im Gesetz weiter hinten, die Schutzverordnung separat aufgeführt sei, deshalb könnte sie in diesem Artikel ergänzt werden.

**Muggli-Experte** verweist darauf, die Rechtsprechung sei einheitlich, dass die Schutzverordnungen ein Nutzungsplan sei.

**Bucher-St.Margrethen** regt an, auf einen Abs. 2 zu verzichten, da man hier einen solchen zusammenbastle, mit dem man nur weitere legislative Probleme schaffe. Ein Verweis im Protokoll genüge, dass man an der bestehenden Rechtsprechung zu Art. 98 BauG nicht ändern wolle; es gebe keinen ex-lege Schutz sofern dieser nicht schon besteht durch kantonales- oder Bundesrecht.

**Bernet-Experte** ergänzt, Art. 1 E-PBG definiere, was ein Nutzungsplan sei.

**Ritter-Hinterforst** hält an seinem Antrag fest. Er vermute, dass die Zahl der Rechtsanwender, die die Kommissionprotokolle zu Rate ziehen würden gegen null tendieren dürfte.

**Der Kommissionspräsident** lässt über den Antrag von W. Ritter abstimmen:  
Art. 116 Abs. 2 (neu) Der Schutz erfolgt durch Nutzungsplan oder Verfügung, sofern er nicht von Gesetzes wegen besteht.

**Der Antrag wird mit 3:11 Stimmen bei einer Abwesenheit abgelehnt.**

**Art. 116 E-PBG wird dem Regierungsentwurf entsprechend belassen.**

*Zu Art. 117 Anspruch auf Entscheid*

**Bucher-St.Margrethen** führt aus, dass der Anspruch auf ein Provokationsverfahren nur für Objekte, die bereits im Inventar aufgenommen sind, gelte. Dies gehe nicht aus dem Gesetzestext und der Systematik hervor. Man könnte meinen, es könne jederzeit jemand im Natur- und Heimatschutz als auch bei Baudenkmäler einen Entscheid verlangen, auch wenn das Objekt nicht in einem Inventar erfasst sei.

**Wild-Wald-Schönengrund** verweist darauf, dass ein Entscheid über die Unterschutzstellung nötig sei, demzufolge müsse das Objekt im Inventar enthalten sein.



**Bereuter-Rorschach** führt aus, falls Art. 117 E-PBG nur gelte, wenn es ein Inventarmodell gebe, dann beantrage er die Aussetzung der Diskussion bis zur Klärung betreffend dem zweistufigen Verfahren.

**Güntzel-St.Gallen** stellt klar, dass nur diejenigen Eigentümer von Heimatschutzobjekten einen Entscheid verlangen können, die im Inventar sind.

**Heer-Experte** führt aus, die Systematik ergebe, dass auch für Objekte des Natur- und Landschaftsschutzobjekte ein Antrag gestellt werden könne.

**Muggli-Experte** stellt klar, es gebe eine Übergangsbestimmung. Der ex-lege Schutz sei vorgesehen, bis das Inventar feststehe und den Kreis der potentiellen Schutzobjekten einschränke. Es müsse auch möglich sein, ein Provokationsverfahren zu machen, bevor das Inventar stehe. Wenn das Inventar stehe, mache es keinen Sinn, ein Provokationsverfahren zu machen für ein Objekt, das nicht im Inventar sei.

**Ritter-Hinterforst** ist erstaunt wie das Verhältnis von Art. 117 und 116 E-PBG leichtfertig ignoriert werde. Art. 117 stütze sich auf alle Schutzobjekte nach Art. 116. Es wurde bei Art. 116 festgehalten, es gebe keinen ex-lege Schutz, ausser er ergebe sich aus Bundesrecht oder nach kantonalem Spezialgesetz. Es stellt sich die Frage nach dem Anwendungsbereich von Art. 117. Er sehe nur einen, nämlich ob ein Objekt ex-lege geschützt sei. Art. 117 mache so nur Sinn, wenn man Art. 116 dahingehend interpretiere, dass ein Schutz von Gesetzes wegen bestehe. In der vorhergehenden Diskussion habe man genau das Gegenteil besprochen.

**Dietsche-Kriessern** ist zufrieden mit den Ausführungen von R. Muggli.

**Regierungsrat Haag** stellt klar, mit dem Artikel werde dem Grundeigentümer das Recht gegeben, einen Entscheid zu verlangen, unabhängig von einer Liste und vom alten oder neuen System. Es sei theoretisch, er könne sich nicht vorstellen, dass ein Grundeigentümer verlangt, in die Liste aufgenommen zu werden. Der Artikel störe nicht und er gelte jederzeit unter allen Umständen.

**Bernet-Experte** meint, sollte man das Inventarmodell einführen, müsse diese Abklärungsmöglichkeit offen stehen. Ohne Inventarmodell müsse die Frage des ex-lege-Schutzes oder des Umfangs des Schutzes geklärt werden können.

**Güntzel-St.Gallen** geht davon aus, dass 90 % derjenigen, die diese Möglichkeit nutzen werden mit der Aufnahme in das Inventar nicht einverstanden seien. Mit dem Provokationsverfahren könne ein Grundeigentümer zu einem freien Zeitpunkt die Feststellung und die Klärung des Schutzzumfangs beantragen, dagegen steht ihm das Rechtsmittel offen. Art. 117 solle so belassen werden mit oder ohne Inventarmodell.

**Signer-GS** führt aus, in der Botschaft sei klar beschrieben, wie das zweistufige Verfahren ablaufe. Demgemäss sei unter dem Regime des Inventarmodells nicht zulässig, dass für ein Objekt, das nicht im Inventar verzeichnet ist ein Provokationsverfahren möglich sei, da



es im Provokationsverfahren um Art und Umfang des Schutzes gehe, was eine Aufnahme im Inventar voraussetze.

**Bucher-St.Margrethen** liest Art. 117 so, dass sich das Provokationsverfahren auch auf den Natur- und Landschaftsteil beziehe, wo kein Inventar vorgesehen sei. Die Unterschutzstellung beschränke sich somit auf die Fälle von Objekten, die im Inventar aufgeführt sind. Die Unterschutzstellung verlange immer eine Inventarisierung.

**Regierungsrat Haag** meint, jeder interessierte Grundeigentümer soll eine Beurteilung verlangen können. Deshalb soll man den Satz so stehen lassen.

**Locher-St.Gallen** meint, unabhängig vom Inventarmodell soll diese Möglichkeit der Abklärung beibehalten werden. In der Praxis sei es von grosser Relevanz klären zu können, wie Art und Umfang des Schutzes konkret sei. Auch unter geltendem Recht könne eine Feststellungsverfügung verlangt werden, um zu klären, ob das Objekt unter Schutz stehe und unter welchem Ausmass. Der Artikel sei zu beizubehalten.

**Bereuter-Rorschach** teilt die Auffassung von W. Locher. Wenn derartige Unklarheiten bestehen, dann müsse dies zu Händen des Protokolls klar gestellt werden. Im Unterschied zur Feststellungsverfügung werde neu keine Begründung vorausgesetzt.

**Güntzel-St.Gallen** verweist auf die Änderung der Bauordnung der Stadt St.Gallen, die aber abgelehnt wurde. Der Stadtrat habe zugesichert, dass eine Feststellungsverfügung möglich sei, eine solche sei gemäss Aussage des Bausekretärs jedoch noch nie oder erst einmal verlangt worden, die Möglichkeit bestehe aber.

**Wild-Wald-Schönengrund** fragt, wo das Provokationsverfahren geregelt sei.

**Regierungsrat Haag** klärt, dass es drei Fälle für die Unterschutzstellung gebe; im Nutzungsplan, eine Baubewilligung, oder eben die Provokation gemäss Art. 117 E-PBG.

**Muggli-Experte** weist darauf hin, ursprünglich habe man den Nachweis eines Interesses verlangt. Dies habe man zurückgenommen und auch die Kostenlosigkeit des Verfahrens erklärt.

**Der Kommissionspräsident** stellt fest, die Diskussion zu Art. 117 ist erschöpft.

**Art. 117 E-PBG wird dem Regierungsentwurf entsprechend belassen.**

*Zu Art. 118 Kantonsbeiträge*

Keine Wortmeldung

*Zu Art. 119 Schutzinventar - Grundsatz*



**Bereuter-Rorschach** stellt fest, bei diesem Artikel stellt sich die Grundsatzfrage, ob man einen Systemwechsel möchte. Die zwangsweise Einführung eines Inventars begrüsst er nicht, vielmehr solle dies in der Kompetenz der Gemeinden belassen werden. Er habe Sympathien, beim geltenden System zu bleiben, er sei aber offen, wenn das Inventarmodell auf Basis der Freiwilligkeit eingeführt werden sollte.

**Wild-Wald-Schönengrund** stellt klar, wenn man das Inventar und den Ablauf so verstehe, wie man es in der allgemeinen Diskussion dargestellt habe, dann gäbe es dazu nichts einzuwenden. Es handle sich nicht um ein komplett neues System, die bisherigen Aufwendungen, die sie in ihrer Gemeinde gemacht habe, können übernommen werden. Wenn kein Inventar und Schutzverordnung in der Gemeinde vorhanden sei, könne es eine mühsame Arbeit werden.

**Walser-Sargans** verweist darauf, dass die Gemeinden sehr unterschiedliche Schutzverordnungen aufweisen. Er fragt, wie die zeitliche Dimension aussehe, innert welcher die Gemeinenden die Vorgaben umzusetzen haben.

**Regierungsrat Klöti** hält fest, die Frist betrage zehn Jahre. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Gemeinden, sei es richtig, dass alle Gemeinden über ein Inventar verfügen sollten, die man unter Mitarbeit des Kantons erarbeitet habe. Dabei gehe es seitens des Kantons klar darum, die Gemeinden als Partner zu unterstützen.

**Bereuter-Rorschach** stellt klar, er lehne das zweistufige Modell nicht wegen der Kompetenzregelung ab. Vielmehr wolle er vermeiden, dass diejenigen Gemeinden, welche die Hausaufgaben in Sachen Schutzverordnungen gemacht hätten, nun noch einmal ein Inventar erstellen müsse bzw. das, was man bereits erarbeitet habe nun als nur noch behördenverbindlich deklarieren (und damit in der Wirkung herabsetzen) müsse. Dies könnte mit der Freiwilligkeit dieses Inventars vermieden werden.

**Muggli-Experte** meint, aus fachlicher Sicht spreche nichts dagegen, Gemeinden mit einer aktuellen und guten Lösung einer Schutzverordnung von solchen (nochmaligen) Massnahmen zu dispensieren. Er weist einzig darauf hin, dass man in diesem Fall verschiedene Regelungen im Kanton hätte.

**Frei-Eschenbach** sieht den Mehrwert eines zusätzlichen Inventars nach wie vor nicht und schliesst sich J. Bereuter an. Für die Gemeinden, welche ein Inventar als notwendig erachten, sollte man die Möglichkeit offen lassen. Wenn eine einheitliche Regelung angestrebt werde, sollen aber nicht die Gemeinden bestraft werden, welche ihre Hausaufgaben gemacht hätten. Mit einer freiwilligen Lösung könnte er leben, darum verzichte er im Moment auf den Antrag, das Inventarmodell zu streichen.

**Niedermann-Denkmalpflege** begrüsst den Einwand von J. Bereuter. Es sei die Meinung, dass diejenigen Gemeinden, welche in letzter Zeit ein Inventar und darauf basierend eine Schutzverordnung erlassen hätten, auf diesen Instrumente aufbauend weiter arbeiten und diese in die neuen Instrumente implementieren könnten. Der Schutz der Objekte sei weiterhin gegeben. Der einzige marginale Unterschied sei die Unterscheidung zwischen kommunalen und überkommunalen Schutzobjekten. Diese Unterscheidung erfolge im



Rahmen des Entflechtungsauftrages. Die neuen Inventare werden nicht anders aussehen als die bereits kürzlich erstellten. Die Stadt St.Gallen habe ihre Hausaufgaben bezüglich des Inventars bezüglich der qualitativen Beschreibung vorbildlich gemacht, es gehe auf den Schutzzumfang und auf den historischen Wert ein. Stein des Anstosses sei offenbar das Handling desselben.

**Güntzel-St.Gallen** stellt fest, es stehen folgende Möglichkeiten offen: Das Inventarmodell als Vorschrift oder das Inventarmodell als Kann-Vorschrift. Er hält fest, was nicht absolut zwingend von Bundesrechts wegen her genehmigt werden müsse, nicht der Genehmigung unterstehen soll. Im Falle von Streichung von Art. 122 Abs. 3, werde er den Antrag stellen, der Gemeinderat müsse beurteilen, ob das erarbeitete Inventar genüge. Er sehe keine Notwendigkeit für eine kantonale Genehmigung.

**Regierungsrat Haag** führt aus, es gehe nicht darum, Gemeinden zu belohnen oder zu bestrafen. Der Zeitbedarf bei derartigen Umsetzungen habe zwischen den Gemeinden bis zu 20 Jahren betragen, wobei noch nie eine Gemeinde dafür bestraft worden sei. Er führt aus, dass eine Gemeinde, die soeben eine Schutzverordnung erlassen habe, die Arbeit bereits gemacht habe, und somit alle Objekte, die im neuen Inventar sind, bereits grundeigentümerverbindlich festgelegt hat. In jeder Gemeinde gebe es aber Objekte, bei denen noch Verhandlung nötig sei, diese seien im Inventar aufgeführt und erst bei konkretem Anlass erfolgt die Abklärung des detaillierten Schutzzumfangs gemäss den drei Varianten. Er sieht keine Zusatzbelastung bzw. -aufgabe, zumal sich eine Überarbeitung der Schutzinstrumente sowieso früher oder später aufdränge. Bei den grossen Gemeinden besteht ein dringender Handlungsbedarf, ihm sei es wichtig, dass die kleinen Gemeinden keinen Zusatzaufwand haben.

**Locher-St.Gallen** ist der Meinung, dass man die Frage jetzt entscheiden müsse. Art. 119 Abs. 1 stelle einen klaren Zwang zur Erstellung eines Inventars dar. Er stellt den Antrag zu Abs. 1:

„Baudenkmäler und archäologische Denkmäler können in einem Inventar ...“.  
Somit könne Art. 120 und 121 gestrichen werden, die kantonale Genehmigung brauche es nicht, das Fachwissen könne freiwillig beigezogen werden. Mit dieser Möglichkeit lasse man die Wahl für die Gemeinden offen.

**Frei-Eschenbach** teilt die Auffassung von W. Locher. Er fragt die Experten, ob es sinnvoll sei, eine freiwillige Lösung anzustreben und ob es möglich sei, mit wenig Änderungen der Vorlage die Artikel umzuformulieren, oder ob es zweckmässiger sei, die Sache zur Überarbeitung zurückzuweisen.

**Bernet-Experte** führt aus, das Beispiel der Gemeinde Goldach zeige, das geltende System funktioniere gut. Für die Erarbeitung einer neuen Schutzverordnung brauche die Gemeinde ein Inventar als Entscheidungsgrundlage. Bisher gelte die Regelung, dass jede Gemeinde eine rechtskräftige Schutzverordnung erlassen müsse und das Inventar freiwillig sei. Nun sei ein Systemwechsel vorgesehen. Neu sei es umgekehrt; das Inventar sei zwingend - es ist ein abschliessend teilverbindliches Inventar, mit allen möglichen Schutzobjekten. Auf Grundlage dieses Inventars werde neu eine Schutzverfügung erlassen. Das heutige Modell funktioniere in allen Gemeinden, die ihre Hausaufgaben



gemacht haben. Wenn man beim bisherigen System bleibe, habe die Stadt St.Gallen ein Problem. Wenn fakultativ das neue Modell gewählt werden könne, müssten die Formulierungen komplett angepasst werden. Bei Systemänderung müsse man es zur Überarbeitung zurückgeben.

**Regierungsrat Klöti** weist darauf hin, wenn man das heutige System durchsetzen wolle, dann löse dies einen erheblichen Kostenschub aus, da die Stadt St.Gallen eine Schutzverordnung erlassen müsste. Mit dem zweistufigen Modell habe man eine Verbindlichkeit für diejenigen Grundeigentümer bzw. Objekte, die nicht im Inventar sind. Dort könne jederzeit gebaut werden. Diejenigen Objekte die im Inventar drin sind, müsse man erst genauer anschauen, wenn eine Planung oder Umsetzung vorgesehen sei und nicht vorsorglich. Dies sei sehr unternehmer- und eigentümergefreundlich. Beim neuen Modell könnten hingegen diejenigen Gemeinden, die die Hausaufgaben gemacht hätten zeitverzugslos weiterarbeiten. Eine Freiwilligkeit empfehle er indessen hier nicht, das funktioniere nicht.

**Bucher-St.Margrethen** verweist darauf, das Inventarmodell, das mit allen Interessengruppen erarbeitet wurde, habe zum Zweck, den Schutz der Baudenkmäler zu verbessern. Dies bedinge eine vereinheitliche Handhabung der Verfahren und fachliche Entscheidungskriterien. Eine Kann-Bestimmung erfülle dies nicht. Das Problem sei nicht einzig die Stadt St.Gallen alleine, sondern dass zwei Drittel der Gemeinden völlig veraltete Inventare und Schutzverordnungen hätten, die nicht dem aktuellen Stand entsprechen. Dieses Problem werde mit einer „kann“-Vorschrift nicht behoben. Sie begrüsst das zweistufige Inventarmodell grundsätzlich, es sollten aber noch Anpassungen gemacht werden sollten.

**Heer-Experte** weist darauf hin, dass wenn man in Art. 119 das Inventarmodell als fakultativ deklarieren, dann müssten Art. 120 ff. nochmals unter die Lupe genommen werden, da diese auf der Regelung von Art. 119 aufbauen würden.

**Muggli-Experte** ist dezidiert anderer Meinung als die anderen Experten. Eine Freiwilligkeit des Inventarmodells wäre denkbar, eine einheitliche Lösung mit dem Inventar sei aber besser, zudem verfügen die Gemeinden bereits über Inventare. Diese verfügen nicht überall über die Bauinventar-Qualität und die vorgesehene Negativwirkung. Er sei der Meinung, man könne mit dem bestehenden Text, einfach auf die fakultative Variante wechseln. Man müsse einfach entscheiden, ob die Gemeinde wählen kann zu wechseln - im Sinne eines „opting-out“ -oder ob die Gemeinde beim Baudepartement beantragen müsse, kein Inventar zu machen, da sie über eine genügende Schutzverordnung verfüge (Dispens). Das zweistufige Inventarmodell habe sich gemäss seiner Erfahrung im Kanton Bern in der Praxis bewährt. Gegen eine Wahlmöglichkeit spreche an sich nichts, da früher oder später die Gemeinden dazu wechseln würden, da das Inventarmodell deutlich weniger aufwändiger sei, da die Inventarerstellung sowie erfolge. Der grundeigentümerverbindliche Schutz erfolge beim Inventarmodell erst wenn Handlungsbedarf bestehe. Insbesondere für Städte mit komplizierten Verhältnissen sei das Inventarmodell das flexiblere Instrument.



**Bereuter-Rorschach** ergänzt, die Freiwilligkeit soll darüber bestehen, ob der Systemwechsel gemacht werde oder nicht, also die von R. Muggli beschriebene opting-out Variante.

**Frei-Eschenbach** stellt den Antrag Art. 119 – 128 E-PBG zur Überarbeitung zurückzuweisen an das Baudepartement mit dem Auftrag, als Grundregel ein einstufiges Modell (status quo) vorzusehen und ausnahmsweise könne das zweistufige Modell gewählt werden.

**Signer-GS** verdeutlicht die von R. Muggli ausgeführte Dispens-Variante. Art. 119 würde um einen Abs. 3 ergänzt, der besagt, eine Gemeinde mit einer vollständigen Schutzverordnung müsse kein Inventar gemäss Abs. 1 erstellen.

**Regierungsrat Klöti** appelliert an die Kommissionsmitglieder, die vorgeschlagene Variante mit einem neuen Abs. 3 zu wählen. Für die Gemeinden sei es umso besser, je einfacher die Lösung sei.

**Güntzel-St.Gallen** meint, es gehe offensichtlich darum, dass bestehende Inventare akzeptiert werden. Diese „nicht erlassen zu müssen“ wäre nicht korrekt.

**Muggli-Experte** stellt klar, die Unterscheidung zwischen kommunalen und kantonalen Objekte müsse gewährleistet sein. Daher müssen die Anforderungen für einen Dispens geklärt und nicht eine Akzeptanz von Gesetzes wegen aufgestellt werden. Z.B. „ausreichende / den Ansprüchen des Gesetzes genügende Inventare können anerkannt werden“

**Locher-St.Gallen** begrüsst die Zurückweisung der Artikel und einer Prüfung der ein- oder zweistufigen Lösung. Ob eine Freiwilligkeit im Gesetz festgehalten werden soll, lasse er offen. Es gehe ihm darum, dass die Vorarbeiten in den Gemeinden nicht zweimal gemacht werden müssen. Er stellt fest, die vorgesehene Regelung in Art. 119 führe zu einem Kostenschub, da jede Gemeinde ein Inventar erstellen müsse. Er soll einen Vorschlag für eine ein- oder zweistufige Lösung mit einer Dispensmöglichkeit ausgearbeitet werden. Er ziehe seinen Antrag unter Vorbehalt zurück, den Antrag später wieder einzubringen.

**Frei, Eschenbach** macht deutlich, sein Antrag gehe dahin, dass das einstufige Verfahren die Regel bleibe und das zweistufige Verfahren die Ausnahme bilde.

**Muggli-Experte** fragt, welche Kriterien gelten sollen für Dispensation für das zweistufige Verfahren. Z.B. die Anzahl Einwohner.

**Frei-Eschenbach** meint, als Grenze könnte die Einwohnerzahl von 25'000 gewählt werden. Ihm scheint, das zweistufige Verfahren sei viel komplizierter und es bringe ausser viel Aufwand keinen Mehrwert, schon gar nicht mehr Rechtssicherheit. Bei den kleineren Gemeinden müsste allenfalls kontrolliert werden, dass das geltende Recht angewendet werde. Dies sei aber nicht ein rechtliches Problem.



**Güntzel-St.Gallen** ist der Meinung, es brauche eigentlich keine Bedingungen. Er verstehe den Antrag von J. Frei so, dass das einstufige Verfahren der Grundsatz sei und den Gemeinden überlassen werde, das andere Modell zu wählen.

**Frei-Eschenbach** bestätigt die Aussage von K. Güntzel. Ihm spiele es keine Rolle, wenn nachher 70 Gemeinden das zweistufige Modell wählen.

**Regierungsrat Klöti** erinnert daran, das einstufige Verfahren bedeute, dass die Gemeinden innert Frist (die schon längst laufe) eine gültige Schutzverordnung erstellen müssten, was viel mehr Aufwand bedeute, als ein Inventar auf einer zum Teil bereits bestehenden Grundlage zu erarbeiten. Er versteht nicht, warum nicht verstanden werde, dass das Inventar wesentlich einfacher sei und weniger Kosten auslöse.

**Walser-Sargans** führt aus, wenn man keine zeitlichen Vorgaben aufstelle, dann werden einzelne Gemeinden nie eine solche Schutzverordnung erlassen. Wenn eine zeitgemässe Schutzverordnung erstellt werden soll, dann müsste diese auf einem Inventar basieren. Man wolle ja ein neues Baugesetz erlassen, daher müssen auch zukunftsgerichtete Lösungen angestrebt werden.

**Frei-Eschenbach** schliesst nicht aus, dass zeitliche Parameter gesetzt werden. Er halte nicht am geltenden Wortlaut des BauG fest.

**Regierungsrat Haag** sieht unbegründete Ängste. Da die Nachführung sowieso von Zeit zu Zeit gemacht werden muss und auch z.B. die ISOS-Inventare umgesetzt werden müssen (die aktuell oft quer in der Landschaft stehen) müsse man diese Arbeit sowieso machen. Mit dem zweistufigen Modell habe man Zeit und Gelegenheit zur konkreten Prüfung. Ein einstufiges Verfahren wäre ein Salto rückwärts. Er bittet um Mut für eine pragmatische, kostengünstige und bürgerfreundliche Lösung.

**Der Kommissionspräsident** fasst zusammen, es gebe zwei Varianten:

- Neuer Abs. 3 in Art. 119 mit Dispensationsmöglichkeit oder
- Zurückweisung zur Ausarbeitung eines einstufigen Modells als Grundregel mit der allfälligen Möglichkeit der Gemeinden das zweistufige Verfahren zu wählen.

**Bereuter-Rorschach** erkennt, dass die Diskussion erst bei Art. 122 geführt werden müsste. Ausschlaggebend sei, wann die Unterschutzstellung erfolge. Diese setze in jedem Fall eine Sachverhaltsbeurteilung voraus.

Er erkenne, dass der Systemwechsel, nicht unbedingt hin zum Inventar, sondern weg von der Schutzverordnung sei. Dieser könne für Grundeigentümer durchaus von Vorteil sein, da die Gemeinden nicht mehr zum Erlass einer Schutzverordnung gezwungen werde, sondern auch mit einem Inventar alleine funktionieren könne. Erst bei einem Verkauf oder einer Überbauung werde über die konkrete Unterschutzstellung entschieden.

Er fragt die kantonalen Vertreter, ob sie wirklich damit einverstanden seien, dass die kantonalen Objekte im kommunalen Schutzinventar seien, ohne das die Gemeinde gleichzeitig verpflichtet werde, den Schutz dieser innert einer Frist grundeigentümerverbindlich festzulegen.



**Signer-GS** führt aus, Kommunikation sei das, was beim Empfänger ankomme. Offensichtlich sei nicht gut erklärt worden, was das Ziel sei. Auf der Basis eines Inventarmodells habe man mit weniger Eigentumseinschränkungen zu rechnen, als wenn man in der Welt der Schutzverordnungen bleibe. Im Zentrum des Handelns der Gemeinde stehe so künftig das Inventar und nicht mehr die Schutzverordnung.

**Rühle-RD** bestätigt die Frage von J. Bereuter. Das DI empfiehlt das Inventarmodell; die kantonalen und nationalen Objekte seien nicht zwingend frühzeitig in einer Schutzverordnung festzulegen. Bei den kantonalen und nationalen Objekten habe der Kanton sozusagen ein Veto-Recht, denn bei diesen Objekten richtet er die Beiträge aus. Er macht geltend, Erhebungen im Kanton Bern würden zeigen, dass dort 85 % der Gemeinden mit einem Inventar und nicht mehr mit einer Schutzverordnung arbeiten.

**Regierungsrat Klöti** verweist auf die Unterscheidung von kommunalen und überkommunalen Objekten mit Blick auf das Entlastungsprogramm. Wenn eine Gemeinde bereits ein Inventar habe, sei diese Unterteilung in Zusammenarbeit mit dem DI schnell erledigt.

**Frei-Eschenbach** verweist auf Art. 121 Abs. 2 und Art. 122 Abs. 3, dabei ist die Zustimmung der kantonalen Stelle zum Schutzinventar und zur Unterschutzstellung erforderlich. Es sollen nicht alle Kompetenzen dem Kanton überlassen werden. Er plädiert für den Status quo mit Ausnahmen für die Städte im Kanton.

**Bereuter-Rorschach** spricht sich für die Beschränkung der kantonalen Kompetenzen aus, dies aber nicht bei der Festlegung der kantonalen Objekte. Er sei nicht zwingend für einen Systemwechsel, dieser berge auch Risiken. Nur mit Inventaren zu arbeiten berge auch Gefahren für die darin verzeichneten Grundeigentümer. Dies werde insbesondere bei Handwechsel zu häufigen Provokationsverfahren führen.

**Wild-Wald-Schönengrund** führt aus, der Kanton werde eine Liste von übergeordneten Objekten abgeben, wo die Gemeinde weiterhin nicht viel zu sagen habe. Die bestehende aktuelle Liste werde ergänzt um die kantonalen und nationalen Objekte. Bei den kommunalen Objekten habe die Gemeinden das Sagen. So seien die Kompetenzen und auch die Finanzierung klar geregelt.

**Regierungsrat Klöti** bestätigt die Ausführungen der klaren Aufgaben- und Finanzierungsteilung.

**Signer-GS** bestätigt auch den skizzierten Ablauf von V. Wild. Die Genehmigungskompetenz des Kantons beschränke sich auf die Aufnahme der überkommunalen Objekte und die Erfüllung von Mindestanforderungen an das Inventarisierungsverfahren gemäss Verordnung.

**Muggli-Experte** führt aus, unabhängig vom gewählten System sei der Kanton verpflichtet, die kantonalen und nationalen Objekte zu schützen. Hier ändere sich nichts. Deshalb brauche es die Genehmigungspflicht bezogen auf die kantonalen und nationalen Objekte.



Eine gewisse Qualität der Erlasse und des Prozesses sei notwendig, weil das Inventar eine Negativwirkung habe.

**Güntzel-St.Gallen** meint, das Gesetz könne einfach umformuliert werden. Er stellt den Antrag, dass es nur einen Genehmigungsvorbehalt für die kantonalen und nationalen Objekte benötige. Die Formulierung im Gesetz in Art. 121 Abs. 2 und Art. 122 Abs. 3 sei nicht identisch mit den Aussagen der Vorredner. Er fragt, wer die Mindestqualität beurteile und stellt klar, dass die Qualität nicht besser sein müsse, wenn das Inventar das DI erstellt oder die Gemeinde. Auf eine Verordnung sei sowieso zu verzichten.

**Regierungsrat Haag** meint, man solle die Sache nicht komplizieren. Er verweist auf die Darstellung auf Folie 14 vom Referat von K. Signer. Dort seien die Kompetenzen klar dargestellt. Auf der Liste würden die Objekte markiert, wenn sie schon grundeigentümerverbindlich geschützt sind. Es gebe nur ein Inventar, diese werde durch die Gemeinde erstellt und enthält auch die kantonalen und nationalen Objekte, die der Kanton festlegt. Diese Lösung sei simpel, einfach und bürgerfreundlich.

**Heer-Experte** wendet ein, dass man diese Lösung nicht „auf der grünen Wiese“ schaffe. Der Gesetzestext lässt darauf schliessen, dass die Gemeinde die Unterschutzstellung machen müsse, dem werde aber in der Botschaft widersprochen. Gefährlich sei, dass das neue Verfahren nicht sauber auf die bestehenden Lösungen abgestimmt sei, und dass man z.B. nur noch ein Schutzinventar schaffe und z.B. keine Schutzverordnungen für Naturschutzobjekte mehr habe.

**Regierungsrat Haag** bestreitet, dass hier Rechtsunsicherheiten und Mehrarbeit entstehe, da das Bestehende übernommen werden könne. Die bereits geschützten Objekte werden einfach auf die Liste übertragen.

**Bernet-Experte** führt aus, der Stellenwert der Schutzverordnung werde stark herabgesetzt, da diese nun freiwillig sei. Eine Systemänderung Sorge nicht zwingend für eine bessere Umsetzung – im Gegenteil! Nun dispensiere man vom Erlass einer Schutzverordnung etc. so dass der Vollzug noch schwieriger und es für den Grundeigentümer noch unübersichtlicher werde.

**Signer-GS** stellt klar, man vollziehe einen Systemwechsel, der aber voll im Sinne der Zielsetzungen des neuen PBG sei.

**Muggli-Experte** erklärt, die Schutzverordnung sei nach wie vor für den konkreten Schutz von Objekten notwendig, indessen nicht mehr für alle Objekte verpflichtend.

**Der Kommissionspräsident** kommt auf die Klärung der Kernfrage zurück und zum Antrag von J. Frei. BD und DI seien offenbar vehement für ein zweistufiges Modell, unter der Prämisse, dass kein Mehraufwand generiert werde. Er stellt fest, von Seite der Kommissionsmitglieder bestehen grosse Vorbehalte gegenüber dem zweistufigen Modell. Abs. 3 (neu) liege als Vorschlag vor, wenn die Dispensationslösung in Frage komme. Der Antrag für eine Kann-Formulierung von W. Locher sei zurückgezogen / sistiert worden,



unter Vorbehalt der Wiedereinbringungen bei einer neuen Lösung. Derzeit liege nur der Antrag von J. Frei vor.

**Lüthi-St.Gallen** stellt den Antrag auf die „opting-out“-Lösung gemäss Abs. 3 (neu), wonach die Gemeinden, die über eine genügende Schutzverordnung verfügen, verzichten können ein Inventar zu erstellen.

**Frei-Eschenbach** wiederholt seinen Antrag zu Art. 119 – 128 E-PBG: Die Artikel sollen dahin überarbeitet werden, dass man einem einstufigen Modell im Sinne des geltenden Verfahrens den Vorzug gebe, und allenfalls ausnahmsweise das zweistufige Modell ermöglicht oder zulässt.

**Der Kommissionspräsident** lässt über den Antrag von J. Frei abstimmen:

**Der Antrag wird mit 7:5 Stimmen bei zwei Enthaltungen und einer Absenz angenommen.**

**Art. 119 – 128 E-PBG werden an das Baudepartement zur Ausarbeitung eines einstufigen Modells im Sinne des geltenden Rechts zurückgewiesen. Ausnahmsweise solle ein zweistufiges Modell zugelassen werden können.**

*Zu Art. 129 Schutzmassnahmen*

Keine Wortmeldungen

*Zu Art. 130 Eigentumsbeschränkungen*

**Bernet-Experte** verweist bei Abs. 1 auf das Beispiel, eine Gemeinde könnte bei einem nichtgemähten Riet selbst mähen und die Kosten an den Pflichtigen überwälzen. Im Vergleich zu Art. 18c NHG bestehe eine vom Bundesrecht abweichende Regelung, da es auf Kosten des Gemeinwesens gehe.

**Güntzel-St.Gallen** verweist zu diesem Thema auf Art. 124 E-PBG, eine Instandstellungsverfügung unter geltendem Recht sei nur unter sehr hohen Anforderungen zulässig. Die vorgesehene Regelung gehe darüber hinaus, weshalb er auch hier eine Rückweisung zur Überarbeitung anrege.

**Bereuter-Rorschach** merkt zu Abs. 3 an, dass man bei Schutzobjekten aller Kategorien die Zustimmung der kantonalen Stellen verlange, womit man implizit den Gemeinden die entsprechende Kompetenz abspreche. Er fragt, warum die Objekte von regionaler Bedeutung hier Eingang in das Gesetz finden, sonst werde immer von nationalen, kantonalen und kommunalen gesprochen. Er meinte, dass man auf die regionale Stufe in diesem Zusammenhang verzichten soll.



**Göldi-Gommiswald** klärt, dass eine Verwechslung zwischen den Staatsebenen bestehe, dass man den Begriff der Region überall eliminieren wolle. Es gebe in diesem Bereich die regionale Betrachtung und der Begriff sei daher hier nicht falsch.

**Signer-GS** schlägt vor, allenfalls könnten die Begrifflichkeiten aus der Raumplanung übernommen werden.

**Ackermann-ANJF** führt aus, nach Nomenklatur des Bundes unterscheide man zwischen nationaler, regionaler oder kommunaler Bedeutung. Die kantonale Bedeutung verwende man offiziell nicht mehr, früher habe man die kantonale Bedeutung mit der regionaler gleichgesetzt.

**Muggli-Experte** stellt klar, die Begriffe werden unter den Gesetzgebungen wie auch unter den Kantonen unterschiedlich verwendet. Regional bedeute hier sicher überkommunal, die Ebene des Kantons gebe es auf jeden Fall, deshalb werde sie im Gesetz erwähnt. Eine Streichung von „regional“ sei nicht sinnvoll, weil auch der Bund diese Unterscheidung im NHG führe. Die regionalen Belange liegen sowieso beim Kanton, da man keinen regionalen Funktionsträger im Kanton St.Gallen habe.

**Göldi-Gommiswald** meint, das Beispiel zeige, dass sich diese Belange nicht an die Zuständigkeitsgrenzen der Verwaltung halte. Es seien die passenden Begriffe zu verwenden; nationale, regionale und lokale gemäss NHG.

**Clavadetscher-RA** führt aus, die Frage sei, was man unter regional verstehe. Klar sei wohl, dass man für lokale Belange nicht die Zustimmung des Kantons als erforderlich halte. Dass was darüber hinaus gehe hingegen schon.

**Der Kommissionpräsident** stellt fest Experte B. Heer nickt im Namen der Verwaltungsjustiz zustimmend.

**Ackermann-ANJF** weist darauf hin, die ganze Schweiz verwende unter Berufung auf das NHG die Unterscheidung national-regional-lokal. Wenn man etwas streichen möchte, dann „kantonale“, dies sei gleichbedeutend mit „regional“.

**Wild-Wald-Schönengrund** stellt klar, bei den lokalen Objekten brauche es keine kantonale Zustimmung.

**Regierungsrat Haag** schlägt folgenden Wortlaut vor:  
„Bei Schutzobjekten von nationaler oder kantonaler ~~oder~~ / regionaler Bedeutung ist die Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle erforderlich.“

**Der Kommissionpräsident** stellt fest, dass diesem Änderungsvorschlag von Regierungsrat Haag stillschweigend zugestimmt werde.

**Art. 130 Abs. 3 lautet neu wie folgt:**

„Bei Schutzobjekten von nationaler oder kantonaler ~~oder~~ / regionaler Bedeutung ist die Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle erforderlich.“



**Frei-Eschenbach** beantragt in Abs. 1 die Streichung von „Kosten des Pflichtigen“. Die Gemeinde soll situativ entscheiden können, ob die Verpflichtung angemessen sei oder nicht. Es sei nicht angebracht, dass die Kosten immer zu Lasten des Pflichtigen gehen.

**Schwager-St.Gallen** sieht dies anders, denn Eigentum verpflichtet. Diese Regelung komme nur im absoluten Notfall zur Anwendung, wenn ein Grundeigentümer seiner Pflicht nicht nachkomme bzw. gemäss Gesetzestext eine Anordnung missachtet. In diesem Fall soll nicht die Allgemeinheit zahlen, sondern derjenigen, der seine Aufgaben nicht wahrnehme. Er spricht sich gegen den Antrag von J. Frei aus.

**Heer-Experte** weist darauf hin, dass es gemäss Botschaft keine Pflicht zur Bewirtschaftung gebe.

**Bernet-Experte** hält fest, es brauche eine Klärung, was gemeint sei. Wenn ein Schutzobjekt degradiert werde, sei die Gemeindebehörde verpflichtet Massnahmen zu treffen. Ersatzvornahmen bei Missachtung von Vorschriften gehen nach BauG zu Lasten des Grundeigentümers. Wenn ein Pflichtiger hingegen die Nutzung vorschriftswidrig unterlässt, so stellt sich das Problem, dass dieser keine Nutzungspflicht hat. Daher könne auch keine Ersatzvornahme festgelegt werden.

**Walser-Sargans** merkt an, Massnahmen zum Unterhalt werden in der Regel gegen eine Abgeltung vorgenommen. Er fragt, wie Abs. 1 zu verstehen sei.

**Ackermann-ANJF** führt aus, die Nutzung sei nicht gleichzustellen mit der Bewirtschaftung. Es sei nicht die ordentliche Bewirtschaftung gemeint. Wer eine Leistung zur Pflege / zum Unterhalt eines Schutzgebietes erbringe, für den sehe das NHG eine Leistung gemäss GAÖL vor. Die geltende Praxis sei so und sie soll auch beibehalten werden; wenn jemand die Leistung nicht selber erbringen will oder kann, muss er dafür sorgen, dass jemand anders die Leistung erbringe. Bei der Nutzung gehe es darum, wenn jemand etwas mache, was nicht zulässig sei, und nicht um die ordentliche Bewirtschaftung.

**Muggli-Experte** weist darauf hin, die Bestimmung verkompliziere. Er begrüsst den Antrag von J. Frei. Die Übernahme der Kosten soll situativ entschieden werden können.

**Ritter-Hinterforst** verweist auf den Wortlaut von Abs. 1. Bei Missachtung liege ein Vertragsbruch oder ein Verstoss gegen die Verfügung vor. Die Pflicht, zu der er sich verpflichtet habe oder rechtskräftig dazu verpflichtet worden ist, werde nicht erfüllt. Die Streichung könne erfolgen, dann gelte das VRP, die Ersatzvornahme erfolge demnach auch auf die Kosten der Pflichtigen.

**Locher-St.Gallen** weist darauf hin, man bewege sich im Bereich der Eigentumsbeschränkung. Gemäss dem schweizerischen System habe jemand, dem eine Eigentumsbeschränkung auferlegt sei, nur eine Unterlassungspflicht, nie aber eine Leistungspflicht. Daher treffe man für aktive Leistungen in der Regel eine vertragliche Regelung gegen eine Entschädigung. Anders verhalte es sich bei Missachtungen von



einer Duldungspflicht, dann werde er kostenpflichtig. Es sei nicht klar ersichtlich, was gemeint sei, der Punkt der Kostenpflicht müsste nochmals geprüft werden.

**Wild-Wald-Schönengrund** findet die unterbreitete Lösung praktikabel.

**Der Kommissionspräsident** lässt über den folgenden Streichungsantrag von J. Frei abstimmen:

Abs. 1 „Schutzzonenvorschriften sowie Schutzverordnungen und Schutzverfügungen legen Eigentumsbeschränkungen fest. Sie regeln zulässige Nutzung und Zutritt. Die zuständige Gemeindebehörde trifft bei Missachtung die nötigen Massnahmen auf Kosten der Pflichtigen.“

**Der Antrag wird mit 8:5 Stimmen bei einer Enthaltung und einer Absenz angenommen.**

**Art. 130 Abs. 1 lautet neu wie folgt:**

**„Schutzzonenvorschriften sowie Schutzverordnungen und Schutzverfügungen legen Eigentumsbeschränkungen fest. Sie regeln zulässige Nutzung und Zutritt. Die zuständige Gemeindebehörde trifft bei Missachtung die nötigen Massnahmen.“**

*Zu Art. 131 Ökologischer Ausgleich*

Keine Wortmeldungen

Zum Teil A

**Walser-Sargans** fragt, ob es noch andere Artikel gebe, die einen Zusammenhang mit der Volksabstimmung vom 15. November 2015 haben.

**Der Kommissionpräsident** verneint dies, es brauche lediglich eine Anpassung von Art. 5.

*Zu Art. 58 Bemessung Mehrwertabgabe*

**Lüthi-St.Gallen** weist darauf hin, dass fast kein Kanton sich an den Mindestansatz von 20 % gehalten habe. Sie fragt, ob die Mittel zur Finanzierung der zu entschädigenden Auszonungen im Kanton St.Gallen wirklich genügen.

**Signer-GS** führt aus, das AREG habe für die vorberatende Kommission zur Erlasskompetenz des kantonalen Richtplans ausführliche Rechnungsüberlegungen angestellt und man sei zum klaren Schluss gekommen, dass die bundesrechtlich notwendigen Auszonungen mit der minimalen Mehrwertabgabe über einen bestimmten Zeitraum hinweg gegenfinanziert werden können. Zur Absicherung sei vorgesehen, dass die Mehrwertabgabe über die Spezialfinanzierung in einem ersten Schritt ausschliesslich



für die Gegenfinanzierung der Auszonungen vorgesehen sein. Gewisse Unsicherheiten seien immer gegeben, z.B. die Auswirkungen eines Zusammenbruchs des Immobilienmarktes.

**Regierungsrat Haag** weist darauf hin, es bestehe ein erheblicher Wertunterschied zwischen ein- und auszunehmenden Flächen und auch eine erhebliche Verteilung in zeitlicher Hinsicht. Man könnte die Unterlagen der vorberatenden Kommission zum Nachtrag zum Baugesetz zustellen, wenn dies gewünscht werde. Betreffend der Höhe der Mehrwertabgabe habe man einen klaren Auftrag erhalten.

**Walser-Sargans** stellt klar, die SP/Grüne hätten eine andere Auffassung zur Höhe der Mehrwertabgabe. Man wolle nicht riskieren, dass man zu wenig Mittel für die Finanzierung der notwendigen Auszonungen habe und diese dann deshalb nicht stattfinden. Vor allem sei dieser Mehrwert nicht aufgrund einer Leistung erfolgt. Der gesetzliche Spielraum sei offen von 20 – 60 %. Er stellt den Antrag in Abs. 2 die Mehrwertabgabe auf 30 % bei Um- und Aufzonungen und 50 % bei Neueinzonungen zu erhöhen.

**Lüthi-St.Gallen** stellt den Gegenantrag auf eine Erhöhung des Abgabesatzes auf 30 % bei Neueinzonungen und 20 % bei Um- und Aufzonungen, so wie es einige andere Kantone auch handhaben.

**Regierungsrat Haag** weist darauf hin, auf eine Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen verzichte man aus praktischen Gründen, da künftig der Boden mehr genutzt werden soll. Die Gemeinde müsse im Rahmen der kommunalen Planung eine Analyse machen, in welchen Gebieten eine Verdichtung möglich sei. In der Praxis könne nicht eine einzelne Zelle, sondern ein Gebiet festgelegt werden. Der Boden erhält in diesem Gebiet mehr Wert, und wenn möglich führe es zu einer höheren Nutzung. Im Gegenteil zum Bauen auf der grünen Wiese sei es erheblich aufwändiger. Aus praktischen Gründen sei der Mehrwert schwierig zu berechnen und kaum praktikabel.

**Muggli-Experte** weist darauf hin, dass man in der Bestimmung zur Vertragsraumordnung (Art. 65 E-PBG) die Möglichkeit bestehe, im Einvernehmen vertraglich eine höhere Abgabe zu vereinbaren.

**Bucher-St.Margrethen** weist darauf hin, dass die Mehrheit der Kantone diese Regelung so eingeführt hätte. Offenbar bestehen diese Probleme in der Praxis nicht.

**Regierungsrat Haag** klärt, dass diese Kantone diese Regelungen optimistisch rasch eingeführt hätten, diese aber – mit Ausnahme von Basel-Stadt - noch nie anwenden mussten. In der Praxis funktioniere dies eben nicht.

**Güntzel-St.Gallen** fragt zur Vertragsraumordnung, ob der Bauherr dazu verpflichtet worden könne, mehr zu bezahlen.

**Clavadetscher-RA** weist darauf hin, man könne man dies auch im Rahmen von Sondernutzungsplänen vereinbaren.



Denke man an die Möglichkeit, dass ein Grundeigentümer sein Grundstück zuerst gegen Entschädigung auszonieren lasse und anschliessend ohne Abgabe wieder einzonen, so sei die Formulierung „erstmalig“ kritisch zu betrachten. Er verweist darauf, dass dieses Wort eventuell gestrichen werden sollte.

**Frei-Eschenbach** versteht die Aufzählung in Art. 65 E-PBG so, dass darin abschliessend aufgezählt werde, in welchen Fällen eine vertragliche Regelung gemacht werden könne. Er sehe darin die Möglichkeit, die Mehrwertabgabe zu erhöhen, nicht. Er sieht die Formulierung „erstmalig“ auch kritisch.

**Signer-GS** verweist in Art. 65 E-PBG auf den Begriff „insbesondere“, somit sei die Aufzählung nicht abschliessend.

**Ritter-Hinterforst** stellt den Antrag auf Streichung „erstmalig“ in Abs. 1 gemäss Votum R.Clavadetscher.

**Günzel-St.Gallen** stellt klärend fest, dass dieser Antrag von W. Ritter nichts ändere und dass nur Einzonungen von der Mehrwertabgabe erfasst werden.

**Heer-Experte** verweist darauf, im RPG heisse es „neu und dauerhaft“.

**Der Kommissionpräsident** lässt über die Anträge abstimmen:

Abs. 1

Antrag Ritter Streichung „erstmalig“

**Der Antrag wird mit 11:0 Stimmen bei 3 Enthaltungen bei 1 Abwesenheit angenommen.**

Abs. 2

Antrag SP/Grüne „bei Neueinzonungen 50 % und bei Um- und Aufzonungen 30 %“

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

Antrag GLP „bei Neueinzonungen 30 % und bei Um- und Aufzonungen 20 %“

**Der Antrag wird mit 4:10 Stimmen bei 1 Abwesenheit abgelehnt.**

**Art. 58 E-PBG lautet neu wie folgt:**

**<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe gleicht den Bodenmehrwert aus, der durch dauerhafte Zuweisung eines Grundstücks zu einer Bauzone nach den Bestimmungen des Bundesrechts entsteht.**

**<sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe beträgt 20 Prozent des Bodenmehrerts.**



*Zu Art. 59 Bodenmehrwert*

**Güntzel-St.Gallen** stellt den Antrag, die Regelung in Abs. 3 auf CHF 30'000.- festzusetzen, diese Höhe sei bei der parlamentarischen Behandlung zum RPG angedacht worden. Die Freigrenze sei direkt im Gesetz festzuhalten.

**Der Kommissionpräsident** fragt sich, ob diese Freigrenze praktikabel sei, zumal kaum so ein geringer Mehrwert resultiere.

**Frei-Eschenbach** verweist darauf, geringfügige Einzonungen könne es geben z. B. bei Korrekturen. Für diese Fälle sei eine solche Freigrenze zweckmässig.

**Regierungsrat Haag** staunt über die Idee, einen konkreten Betrag im Gesetz festlegen zu wollen.

**Muggli-Experte** verweist auf die ausgeteilte Tabelle für den Vergleich mit anderen Kantonen. Die Freigrenze diene dazu zu gewährleisten, dass das Verfahren nicht mehr koste, als die damit erzielte Einnahme einbringe.

**Walser-Sargans** führt aus, wenn es eine Verordnung gebe, mache die Festlegung eines konkreten Betrages keinen Sinn.

**Güntzel-St.Gallen** akzeptiert diese Beurteilung und zieht den Antrag bis zur Diskussion über die Verordnung zurück.

**Dobler-Oberuzwil** verweist auf die Anträge des landwirtschaftlichen Klubs zu Abs. 2: Ersetzen von „für landwirtschaftliche Nutzflächen“ mit „für die Selbstbewirtschaftung“, denn bei einer Verpachtung solle weiterhin der Anreiz gelten, die Fläche landwirtschaftlich zu nutzen.

**Frei-Eschenbach** meint hierzu, der landwirtschaftliche Klub übertreibe hier wieder einmal. Es könne nicht angehen, dass hier grosse Mehrwerte bei Einzonungen generiert werden, man aber gleichzeitig Ersatzanschaffungen doppelt zum Abzug bringen könne (Grundstückgewinnsteuer und Mehrwertabgabe). Er bittet um Ablehnung dieses Antrages.

**Muggli-Experte** stellt klar, der Antrag widerspreche Art. 5 Abs. 1quater RPG, wonach die Kantone zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung nur die Fristen regeln könne. Vorgesehen seien 5 Jahre, was grosszügig im Vergleich zu den anderen Kantonen sei.

**Wild-Wald-Schönengrund** verweist zu Abs. 2, 2.Satz darauf, dass sie zu Art. 61 E-PBG den Antrag stellen werde, das die Erhebung über das kantonale Steueramt laufen soll. Bei Annahme dieses Antrages müsste folglich Abs. 2 angepasst werden.

**Heer-Experte** weist darauf hin, beide Anträge seien bundesrechtswidrig. Er verweist auf Art. 5 Abs. 1quater RPG, wobei den Landwirten schon Zugeständnisse gemacht wurden.



Wenn man weiter gehen würde im Interesse der Landwirte, würde dies dazu führen, dass man unter 20% gehe.

**Regierungsrat Haag** führt aus, der ganze Artikel sei ein „Bauernartikel“. Der Artikel sei bereits in Bern im Interesse der Landwirte bearbeitet worden.

**Dobler-Oberuzwil** zieht seinen Antrag zurück.

*Zu Art. 60 Abgabepflicht*

**Ritter-Hinterforst** stellt den Antrag zu Abs. 3 (neu) „Kantone und Gemeinden sind von der Mehrwertabgabe befreit.“ Es sei unsinnig, von einer öffentlichen Kooperation Geld abzuschöpfen, wenn sie Geld für öffentliche Zwecke einsetzt. Es sei nicht verständlich, warum Geld nach St.Gallen fließen soll, wenn eine Gemeinde eigenes Land einzont.

**Walser-Sargans** fragt, ob unter Gemeinden „politische“ Gemeinden oder auch andere verstanden werden.

**Ritter-Hinterforst** klärt, gemeint sind Gemeinden im Sinne der Kantonsverfassung.

**Güntzel-St.Gallen** hat Verständnis für die Ausnahme zu Gunsten des Kantons und der politischen Gemeinden, da sie dies nicht zur Spekulation nutze. Kein Verständnis habe er jedoch zu Gunsten der Ortsgemeinden, die praktisch nur noch die Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung hätten.

**Bereuter-Rorschach** fragt, ob aus den Materialien zum Artikel hervorgehe, ob ausschliesslich die politischen Gemeinden ausgenommen werden könne.

**Muggli-Experte** führt aus, das Bundesrecht habe dies offen gelassen. Gemäss ausgeteilter Tabelle sei die ganze Palette möglich. Gedacht sei die Ausnahme vor allem bei der Wahrnehmung öffentlicher Interessen.

**Bucher-St.Margrethen** weist darauf hin, dass bei einer derartigen Dispens, die gemachte Berechnung des AREG, mit den erzielten Erträge der Mehrwertabgabe die Finanzierung der Auszonungen vorzunehmen, nicht mehr stimmen würde. Bei Annahme dieses Antrages, müsste nochmals über die Höhe des Prozentsatzes diskutiert werden.

**Regierungsrat Haag** fragt W. Ritter, ob er der Ansicht sei, dass der Kanton bei Landkäufen privilegiert werde.

**Der Kommissionpräsident** bittet um Klärung, was unter Gemeinden in der Kantonsverfassung verstanden wird.

**Göldi-Gommiswald** stellt den Antrag auf Präzisierung, dass die Dispensation nur Politischen- und Schulgemeinden zu Gute kommt.



**Dietsche-Kriessern** ist der Meinung, dass die Dispensierung nur für die Fälle von Wahrnehmung öffentlicher Interessen gelten soll.

„Kanton, politische Gemeinde und Schulgemeinden sind von der Abgabepflicht befreit, sofern es sich um ein öffentliches Interesse handelt.“

**Muggli-Experte** gemäss Gemeindegesetz Art. 1 Abs. 2 sind Gemeinden:

- a. die politische Gemeinden;
- b. die Schulgemeinden;
- c. die Ortsgemeinden und die ortsbürgerlichen Kooperationen;
- d. die örtlichen Kooperationen.

**Ritter-Hinterforst** weist darauf hin, bei der Grundstückgewinnsteuer seien die Gemeinden auch privilegiert. Dass öffentliche Gelder, die für eine Massnahme im öffentlichen Interesse verwendet werden noch Abgaben bezahlt werden müsse, sei nicht einzusehen. Er könne sich mit dem Antrag von P. Göldi einverstanden erklären.

**Güntzel-St.Gallen** sieht nicht ein, warum eine Dispensation bei der Mehrwertabgabe und auch bei der Grundstückgewinnsteuer erfolgen soll.

**Locher-St.Gallen** meint, es müsse festgelegt werden, ob man die Gemeinden ausnehmen wolle oder nicht. Das Kriterium des öffentlichen Interesses könne nicht festgehalten werden. Zuerst müsse daher über den Grundsatzentscheid abgestimmt werden.

**Der Kommissionspräsident** lässt über den Antrag von W. Ritter Abs. 3 (neu) „Kantone und Gemeinden sind von der Mehrwertabgabe befreit.“ abstimmen:

**Der Antrag wird mit 2:11 Stimmen bei 1 Enthaltung und 1 Absenz abgelehnt.**

**Der Kommissionspräsident** hält fest, es gebe keine weiteren Wortmeldungen zu Art. 60 E-PBG.

**Art. 60 E-PBG wird dem Regierungsentwurf entsprechend belassen.**

## 6 Ausblick

**Der Kommissionspräsident** hält fest, Art. 61 – 65 zum Teil A werden zu Beginn der nächsten Sitzung am Freitag, 18. Dezember 2015, 8:30 – 17:00 Uhr beraten. Anschliessend erfolge der Einstieg zum Teil B Nutzungs- und Bauvorschriften. Er hält fest, die Mitarbeit von Rudolf Muggli sei somit beendet, er verdankt die Mitarbeit.

Weitere Sitzungen im neuen Jahr finden an folgenden Terminen statt:

Mittwoch, 13. Januar 2016, 8:00 – 20:00 Uhr Teil B

Freitag, 15. Januar 2016, 8:30 – 17:00 Uhr Teil D und E



Bei diesen Teilen werde der Fachexperte Markus Möhr anwesend sein. Zum Teil B sei Stefan Tobler, Bauverwalter Rorschacherberg eingeladen.

## 7 Varia

Keine Wortmeldungen

**Der Kommissionpräsident** schliesst die Sitzung um 16:30 Uhr.

St.Gallen, 1. Dezember 2015

Der Präsident der vorberatenden  
Kommission:

Die Protokollführerin:

Herbert Huser

Aline Tobler

### Beilagen

- Auszug aus „28.15.01 - Zweites, ergänzendes Arbeitspapier zu Botschaft und Entwurf der Regierung vom 20. Januar 2015 zu Handen der vorberatenden Kommission: Teil B: Mehrwertabgabe und Entschädigungen
- „Gelbes Blatt“: Bisherige Anträge der VoKo PBG
- Aufträge an Verwaltung der VoKo PBG vom 1. Dezember 2015

### Geht an

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