



Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission des Kantonsrates zum Planungs- und Baugesetz – 22.15.08
Termin	Freitag, 6. November 2015 08.30 Uhr – 16.45 Uhr inkl. Mittagessen
Ort	Hotel Einstein, Berneggstr. 2, 9000 St.Gallen Raum 3.5.1 / 3.5.3, 3. Stock

Aline Tobler
Juristische Projektleiterin

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

St.Gallen, 17. November 2015 / 4. Dezember 2015

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
- Tinner Beat, Azmoos
- Wild-Huber Vreni, Wald-Schönengrund
- Lüthi Sonja, St.Gallen

Weitere Teilnehmende

- Haag Willi, Regierungsrat, Baudepartement
- Signer Kurt, Generalsekretär, Baudepartement
- Clavadetscher Reto, Leiter Rechtsabteilung, Baudepartement
- Strauss Ueli, Kantonsplaner, Baudepartement

Externe Experten

- Bernet Christoph, St.Gallen
- Heer Balthasar, St.Gallen
- Muggli Rudolf, Bern



Protokoll

- Tobler Aline, Generalsekretariat, Baudepartement

Unterlagen

- Planungs- und Baugesetz 22.15.08, Botschaft und Entwurf der Regierung vom 11. August 2015
- Antrag der SP/Grüne Fraktion zu Art. 3a, 4a, 6, 7, Übergangsbestimmung
- Antrag von Jürg Bereuter zu Art. 9, 10, 10bis

Inhalt

1	Begrüssung und Information	2
2	Einführung	4
3	Eintretensdiskussion Fraktionen	12
4	Allgemeine Diskussion	16
5	Spezialdiskussion	16
6	Varia	48

1 Begrüssung und Information

Der Kommissionspräsident begrüsst die Mitglieder der vorberatenden Kommission und verdankt das Protokoll. Heute beginne die materielle Beratung des Baugesetzes.

Bereuter-Rorschach wünscht bei 3-4 Textstellen in seinem Eintretensvotum eine Anpassung, da der Sinn nicht richtig getroffen wurde.

Der Kommissionspräsident hält fest, dass diese Anmerkungen im Protokoll anzupassen seien und das Protokoll anschliessend erneut verschickt werde. Die bereinigte Fassung werde nochmals zur Diskussion gestellt. Er hält fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen zum Protokoll gebe.

Bevor er die externen Experten in den Sitzungsraum bittet, thematisiert er den Beizug der externen Experten. In der letzten Sitzung habe er bewusst den Beizug der Experten, Rudolf Muggli und Markus Möhr durch das Baudepartement und Christoph Bernet und Balthasar Heer durch den Kommissionspräsident angefragt und beigezogen, angesprochen. Nicht zur Diskussion habe Stefan Tobler, Bauamt Rorschacherberg



gestanden. Der Kommissionspräsident habe sich vorstellen können, dass es zu Diskussionen führe, ob und wie viele Experten beizuziehen seien. An der letzten Sitzung habe er festgestellt, dass keine Diskussion gewünscht wurde. Dies sei als Zustimmung der Kommission gewertet worden. Anschliessend an die Kommissionssitzung habe es eine Diskussion gegeben, insbesondere innerhalb des Kantonsratspräsidiums. Es habe auch ein E-Mail Verkehr stattgefunden. Am Tag vor der VoKo habe eine ausserordentliche Sitzung des Kantonsratspräsidiums stattgefunden, der Kommissionspräsident sei eingeladen worden. Er habe die Beweggründe und die Entstehungsgeschichte darlegen können und letztlich habe das Präsidium mit deutlicher Mehrheit dem Beizug der Experten zugestimmt. Er informiert damit zu diesem Thema die Kommissionmitglieder und eröffnet die Diskussion dazu.

Götte-Tübach hält fest, das Kantonspräsidium habe für diese VoKo die klare Zustimmung gegeben, für das Präsidium sei das Thema allgemein noch nicht erledigt. Das Präsidium werde auf die Februarsession, also in der Januar-Präsidiumssitzung diese Thematik neu aufnehmen. Man habe festgestellt, dass die Buchung der Entschädigungszahlungen von externen Experten in der Vergangenheit unterschiedliche erfolgte. Die Regierung werde dazu noch Stellung nehmen und allenfalls komme es zu einer Anpassung des Geschäftsreglements. Er ergänzt, das Kantonsratspräsidium habe auch über die Räumlichkeiten diskutiert. Aufgrund des Kantonsratsreglements sei festgestellt worden, dass die Auswahl der Räumlichkeiten Sache der Kommission sei, vertreten durch den Kommissionspräsident.

Walser-Sargans erkundigt sich über die genauen Kosten und ob es sich diesbezüglich Anpassungen gab.

Der Kommissionspräsident erklärt, dass der Beizug aller Experten für acht Sitzungstage ursprünglich mit CHF 62'000.- veranschlagt gewesen sei. Der Schlüssel Kommissionssitzung-Vor/Nachbereitungszeit wurde verändert, nun koste der Beizug CHF 46'000.-. Gemäss Interpellationsantwort auf den Vorstoss von J. Frei liegen die Gesamtkosten der 10jährigen Vorbereitungsarbeiten insgesamt bei CHF 1'143'693.51. Mit diesem Blick seien die Ausgaben für die externen Experten eine adäquate Grösse, die vertretbar sei. Der Kommissionspräsident habe an der Präsidiumssitzung auch darauf hingewiesen, dass es sich um das Baugesetz handle, dass für die nächsten Generationen geschrieben werde und man sei deshalb gut beraten, dass man alle Personen beiziehe, die etwas beitragen können. Schliesslich sei es Sache der Kantonsratsmitglieder, das Gesetz zu beschliessen. Vier Kommissionsmitglieder seien Juristen, sie seien aber in ihrer Funktion als Kantonsrat in dieser Kommission. Vor diesem Hintergrund habe der Kommissionspräsident dem Antrag der SP/Grüne-Fraktion zum Beizug von Herr Geisser zugestimmt. Der Kommissionspräsident bedaure den Rückzug des Antrages, es wäre interessant gewesen was Herr Geisser präsentiert hätte. Der Rückzug wurde zu Kenntnis genommen.

Götte-Tübach klärt, das Präsidium habe die Zustimmung zu den Kosten von CHF 46'800.- für die externen Experten gegeben. Da es wesentliche Kosten seien, war die Zustimmung des Präsidiums nötig.



Göldi-Gommiswald hält fest, die Wahl der Lokalität sei dem Kommissionspräsident überlassen sei. Für den Beizug aller externen Experten sei die vorberatende Kommission zuständig. Wenn dafür erhebliche Kosten anfallen, gehe die Zuständigkeit an das Präsidium. Das Präsidium war ursprünglich irritiert, als erstmals CHF 80'000.- aufgeführt wurden. Das Präsidium habe am vorhergehenden Tag die Zustimmung für alle Expertenkosten von CHF 46'800.- gegeben. Die Lokalität sei in diesem Betrag nicht enthalten, da es nicht in der Kompetenz des Präsidiums sei.

Der Kommissionspräsident klärt im ursprünglichen Betrag von CHF 80'000.- sei der Preis für die Lokalität von ca. CHF 14'000.- auch enthalten gewesen. Reine Expertenkosten seien es ursprünglich CHF 62'000.- gewesen und nun seien sie reduziert worden auf 46'800.-. Der Kommissionspräsident hält fest, das Thema sei somit abgeschlossen.

Güntzel-St.Gallen wünscht für mehrtägige Sitzungen, dass die Protokollgenehmigung vorgesehen ist, da die Protokolle als Materialien dienen.

Der Kommissionspräsident begrüsst folgende externe Experten:

- Christoph Bernet, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Rechtsanwalt in St.Gallen;
- Balthasar Heer, Baujurist und Mitglied des Verwaltungsgerichtes, Verfasser des Kommentars zum St.Gallischen Bau- und Planungsrecht;
- Dr. Rudolf Muggli, Jurist und Raumplanungsexperte aus Bern, Mitverfasser des neuen PBG aus Bern.

Der Kommissionspräsident hält fest, dass keine Anträge oder Fragen zu den vorgesehenen Traktanden bestehen.

2 Einführung

Regierungsrat Willi Haag begrüsst alle Anwesenden. Er gebe in der Präsentation einen kurzen Überblick. Man habe sich im Rahmen der Richtplandiskussion bereits im Parlament mit dem Thema Raumplanung auseinandergesetzt.

Folie 2

Ab 2005 habe man sich damit befasst, das neue RPG habe die Ausgangslage für das weitere Vorgehen aber verändert. Diese Vorlage sei entstanden durch die Landschaftsinitiative, die ein Baumatorium für 20 Jahre vorgesehen hatte. Die Baudirektoren hätten sich dagegen gewehrt. Der dagegen erarbeitete Gegenvorschlag wurde vom Parlament angereichert und schliesslich zur Abstimmung gebracht. Der Kanton St.Gallen habe ihn mit 64 % angenommen.

Das RPG bleibe somit ein Rahmengesetz, dieser werde aber enger. Die Kompetenz bei der Planung bleibe bei den Gemeinden und die Koordination sei beim Kanton. Die Ziele seien klar und vorgegeben: Stopp der Zersiedlung, Verkleinerung der überdimensionierten Bauzonen, Verdichtung statt Bauen auf der grünen Wiese, Schutz von Kultur- und Naturlandschaften und die Mehrwertabgabe.



Folie 3

Im 2012 hätten sich Bund, Kantone und Gemeinden und Städte geeinigt auf die Raumentwicklung im Raumkonzept Schweiz. Die Flughöhe sei hoch gewesen. Aufgrund dieser Grundlagen sei der Bund unter Druck gesetzt worden bezüglich Festlegung der Fruchtfolgeflächen, Planung der Luftfahrt, interkantonalen Verkehrsströmen und weiteren übergeordneten Themen. Die Kantone mussten wissen, gestützt auf welche Vorgaben sie ihre Planungen durchführen konnten.

Auf Stufe Kanton habe man mit einer Auslegeordnung Grundlagen, Statistiken, eine Flächenpotentialanalyse erarbeitet und mit der Wirtschaftsförderung die Grundlagen zur sinnvollen Entwicklung des Kantons ausgearbeitet. Dabei wurde geklärt, was es brauche für eine gute Entwicklung im Kanton, denn es soll investiert werden können. Die Vorgaben des RPG seien aber einzuhalten, sonst komme man nicht zu einem genehmigten Richtplan. Der Prozess sei tief basisdemokratisch erfolgt, anschliessend habe die Regierung die Strategie schliesslich festgelegt.

Nun werde am 15. November 2015 abgestimmt. Der Entscheid des Kantonsrates bilde die Grundlage um den Richtplan nun auszuarbeiten. Dieser sei dem Bund zur Genehmigung einzureichen und es erfolge eine Anhörung bei den Nachbarkantonen. Es laufe seit 2014 eine 5-Jahresfrist. In der aktuellen Phase müsse jeder Teilzonenplan nach Bern geschickt werden. Der Kanton St.Gallen habe in der Gesamtrechnung kein Problem mit den Bauzonen. Aber innerkantonal müsse man einiges ändern. Man spüre das bereits, so können Bewilligungen von einigen Gemeinden nicht bewilligt werden, da andere Orte zu viele Bauzonenreserven ausweisen. Je schneller der Richtplan stehe, desto schneller sei man frei, wieder zu entscheiden.

Die Revision des RPG 2 sei sistiert und verschoben worden. Es werde im 2016 eine Teilrevision geben, die insbesondere Bauen ausserhalb Bauzone und ISOS behandle.

Folie 3

Wenn man sich im Kanton wirklich weiterentwickeln wolle, dies sei ja auch der Wille des Parlamentes, brauche es im PBG neue Instrumente für die Gemeinden. Den Gemeinden stehen sonst keine Mittel gegen Baulandhortung und für innere Verdichtung zu Verfügung.

Folie 4

Das RPG und Raumkonzept vom Bund bestehen, nun gehe es an die Überarbeitung des Richtplans bzw. den „Rest“, den die Regierung ausarbeitet.

Folie 5

Das Raumkonzept bilde die Grundlage für die Gesamtüberarbeitung. Damit habe man sich auch in der VoKo und im Parlament auseinandergesetzt. Beim Inhalt bestünden wenige Differenzen.

Folie 6

Innerhalb der fünf Jahre sei der Richtplan zu überarbeiten. Der Bund gebe die Vorschriften klar vor.



Folie 7

Regierungsrat Willi Haag erörtert die Herausforderung der Gesamtüberarbeitung des Richtplans. Einerseits habe die Koordination und Information über die Entwicklung mit allen 77 Gemeinden zu erfolgen. Erste Gesprächen seien geführt worden, man habe die Chance und den Einbezug der Bevölkerung besprochen. Je nach Variante werde es mehr oder weniger Spielraum gegeben. Es mache aber keinen Unterschied bei der Anzahl Gemeinden, die Auszonungen machen müssen. Grundsätzliche habe man im Kanton genügend Bauzonen, diese seien aber am falschen Ort.

Der Prozess Gesamtüberprüfung Richtplan laufe nun parallel zur Totalrevision des Planungs- und Baugesetzes.

Ein gewisser Zeitdruck bei der Gesamtüberprüfung Richtplan bestehe, wenn man möglichst bald wieder Bewilligungen erteilen wolle. Zudem sei die interkantonale Abstimmung eine klare Vorschrift.

Folie 8

Bezüglich Aussenentwicklung sei all vier Jahre ein Wirksamkeitsbericht zu schreiben. Darin seien Probleme und Entwicklungen zu thematisieren, allenfalls könnte man weitere Kontingente erhalten. Die Umsetzung erfolge schliesslich auf der Stufe Gemeinde. Das Szenario mittel-plus trägt der Individualität der einzelnen Gemeinden Rechnung.

Der Kommissionspräsident eröffnet die Runde für Fragen zur Präsentation.

Tinner-Azmoos fragt nach, wie die Aussage „je nach Variante sei mehr oder weniger Wachstum möglich“ zu verstehen sei. Er sei davon ausgegangen, unabhängig der Volksabstimmung gelte das vom Kantonsrat verabschiedete Wachstumsszenario.

Regierungsrat Haag stellt fest, die Frage könne offen gelassen werden. Das Szenario wurde beschlossen, die Veränderungen erfolgten gemäss dem gelben Blatt. Der Einschub des Parlamentes würde dahinfallen.

Der Kommissionspräsident erinnert daran, diese Frage sei in der VoKo von Peter Hartmann gestellt werden. Man müsste im Protokoll der Kantonsratssession die Antwort der Regierung nachlesen bzw. ob überhaupt eine konkrete Aussage habe gemacht werden können.

Güntzel-St.Gallen führt aus, es gebe keinen verbindlichen Beschluss der Regierung zur neuen Vorgabe des RPG. Er meine, es gelte das bisherige Recht bis ein neuer Regierungsratsbeschluss feststehe.

Der Kommissionspräsident hält fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Thema gebe.

Signer-GS präsentiert die raumplanerischen Instrumente des PBG. Das Referat ziele auf zwei Punkte, erstens wolle er die raumplanerischen Punkte skizzieren und sie in einen übergeordneten Rahmen stellen. Zweitens werden verschiedene Kritikpunkte der Vernehmlassung aufgenommen und vertieft.



Folie 2 und 3

Er erinnert daran, das PBG basiere auf einem abgestimmten Gesamtkonzept, das er an der vergangenen Sitzung bezüglich Umfang, Inhalt und Struktur vorgestellt hat.

Gestützt auf dieses Gesamtkonzept habe man das PBG als Instrumentengesetz verfasst. Mit diesen Instrumenten würden die staatlichen Eingriffsmöglichkeiten definiert. Mit dem PBG werden die Instrumente festgelegt, wer diese brauchen dürfe, und wie sie anzuwenden seien. Mit dem PBG werden Instrumente definiert, welche die Politik brauchen könne für die Verdichtung. Mit dem PBG selber werde keine Verdichtung generiert. Ob der Instrumentenkasten angewendet werde und ob Verdichtung politische realisiert werde, sei Sache des politischen Willens. Die Vernehmlassungsantworten enthielten teilweise überstiegene Erwartungen, man hätte das Gefühl über das Gesetz könne man Verdichtung sichern oder andere politische Ziele klarstellen.

Folie 4

Der Teil A Raumplanung enthalte 7 Abschnitten und sehe 3 Instrumente vor: Die Richtpläne und Nutzungspläne auf kantonaler und kommunaler Ebene, als Exot die Landumlegung mit einem separaten Verfahren und die Verdichtungsinstrument, die Mehrwertabgabe und die Vertragsraumordnung.

Folie 5

Er zitiert Art. 1 Abs. 1 des PBG „Die Ortsplanung ist Sache der Gemeinden“. Der Grundsatz der Subsidiarität sei wesentlich für die Logik und den Aufbau des PBG. Die Instrumente der kantonalen Planung seien zur Wahrung von kantonalen oder wesentlichen regionalen Interessen. Weil keine vierte Staatsebene bekannt sei, müsse man der kantonalen Richtplan auch die wesentlichen regionalen Interessen enthalten.

Die Richtplanung sei auf strategischer Ebene, sie diene zur geordneten zielgerichteten Abstimmung von raumwirksamen Massnahmen von Bund, Kanton und Gemeinden. Die Nutzungsplanung lege grundeigentümerverbindlich parzellenscharf die Nutzung fest.

Folie 6

Der kantonale Richtplan sei das wesentliche strategische Steuerungsinstrument. Der Inhalt sei wesentlich von Bundesrecht vorgegeben. Im PBG wurde der Grundsatz verfolgt, Bundesrecht grundsätzlich nicht zu wiederholen, es gebe aber zwei gezielte Ausnahmen: die Zweckumschreibung des Richtplans und aus aktuellem Anlass der RPG-Revision die Innen- und Aussenentwicklung.

Die Erlasskompetenz entscheide sich am 15. November 2015, das PBG enthalte den Entscheid des Parlaments, allenfalls sei nach der Abstimmung eine Anpassung nötig. Der kantonale Richtplan sei das einzige behördenverbindlich Instrumente im Kanton, deshalb müsse alles was behördenverbindlich sein soll, in den kantonalen Richtplan fliessen.

Folie 7

Mit dem PBG werden die Regionalpläne verschwinden. Sie seien nicht besonders griffig und hätten sich nicht als wirklich wirksam erwiesen. Diese Streichung führe nicht zu weniger Planung in den Regionen oder im funktionellen Raum. Es sei mit dem PBG das



Gegenteil der Fall. Das PBG fördere diese Planung, indem die wichtigen Ergebnisse in den behördenverbindlichen kantonalen Richtplan fliessen.

Der kantonale Richtplan werde dementsprechend ausgebaut, er werde einen eigenständigen Regionalteil enthalten. Darin seien die Inhalte, die künftige Organisation der Planungsgruppen und auch die Abstimmung mit dem AREG enthalten.

Folie 8

Die verstärkte Planung im funktionalen Raum zeige sich auch mit der gesetzlichen Grundlage für die Agglomerationsprogramme. Der Bund verlange, dass die mit dem Aggloprogramm beschlossenen richtplanrelevanten Infrastruktur- und Siedlungsmassnahmen im kantonalen Richtplan behördenverbindlich verankert werden, ansonsten werde kein Geld aus dem Infrastrukturfonds gesprochen.

Man schaffe mit dem Artikel auch die gesetzliche Grundlage für die Organisation der Agglomerationsplanungsgruppen. Weil die Aggloprogramme häufig über die Grenzen hinweg stattfinden, werde nun eine explizite Grundlage zum Abschliessen von Verträgen zwischen Kanton und anderen Staatsebenen geschaffen.

Der kantonale Richtplan sei in der Vernehmlassung nicht sehr umstritten gewesen, die Regelung habe sich im Rahmen der Überarbeitung nicht sehr verändert.

Folie 9

Das Instrument des kantonalen Nutzungsplans sei zu Beginn sehr kritisch beurteilt worden. Die Gemeinden befürchteten die Übersteuerung der Ortsplanung. In den Fachgruppen habe man das Instrument geschärft. Nun sei der kantonale Nutzungsplan ausschliesslich für kantonale oder wesentliche regionale Interessen. Die möglichen Vorhaben seien im Gesetz abschliessend aufgezählt. Gegenüber der ersten Vernehmlassungsvorlage sei geändert worden, dass nicht das Baudepartement sondern die Regierung für den Erlass zuständig sei.

Folie 10

Er illustriert den Windpark Rheinau als aktuelles praktisches Beispiel für einen kantonalen Nutzungsplan. Der Windpark solle in den Regionen Sargans, Mels, Vilters-Wangs und Bad Ragaz entstehen und 20'000 Haushalte beliefern. Mit dem geltenden Baugesetz sei es nicht möglich einen solchen Windpark zonenkonform zu genehmigen. Mit dem PBG habe man die Möglichkeit des kommunalen Sondernutzungsplans. Sollten aber innerhalb der komplizierten Gemeindeabstimmung Probleme aufkommen, wäre ein kantonaler Nutzungsplan denkbar.

Folie 11

Er zitiert Art. 1 Abs. 1 des PBG „Die Ortsplanung ist Sache der Gemeinden“. Die Ortsplanung umfasse den kommunalen Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne. Letztere legen grundeigentümergebunden parzellenscharf die zulässige Nutzung der einzelnen Grundstücke fest. Der neue Begriff „Rahmennutzungsplan“ sei neu, er bestehe aus dem Text im Baureglement und dem Bild im Zonenplan. Weiter gebe es den Sondernutzungsplan und die Schutzverordnung.



Folie 12

Den kommunalen Richtplan habe man ursprünglich stärken wollen, um den kantonalen Richtplan zu entlasten, der inhaltlich von Bundesrecht wegen zunahm. Die Idee war, den kommunalen Richtplan behördenverbindlich zu machen. Die Abstimmung in den Regionen und die vom Bund geforderte Siedlungsbegrenzung hätte in den kommunalen Richtplan fliessen können. Dieser Vorschlag wurde in der Vernehmlassung abgelehnt, deshalb gebe es neu einen regionalen Teil im kantonalen Richtplan. Deshalb sei der kommunale Richtplan weitgehend so wie man ihn vom geltenden Recht kenne. Er sei eine strategische Richtschnur zur räumlichen Entwicklung für die Gemeinden und auch zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Man müsse sich aber bewusst sein, der kommunale Richtplan sei ein schwaches Instrument, denn er sei wegleitend, somit müsse sich weder der Kanton noch die Nachbarkantone daran halten. Der Kanton werde lediglich angehört, nach Beschluss der Gemeinde werde er zu Kenntnisnahme dem Kanton zugestellt. Die Gemeinde sollte nicht ohne Grund davon abweichen.

Folie 13

Auch der Zonenkatalog funktioniere wie im geltenden Recht; das PBG schreibt einen abschliessenden Zonenkatalog vor. Dieser wurde den veränderten Umweltverhältnissen und den aktuellen Bedürfnissen entsprechend angepasst. Mit einer Totalrevision des 40-jährigen Baugesetzes soll veränderten Verhältnissen Rechnung getragen werden. Ein Musterbeispiel für veränderte Bedürfnisse sei der Zusammenzug der Gewerbe- und Industriezone zu einer Arbeitszone. Aus Sicht der Wirtschaft sei dies eine Liberalisierung und Deregulierung, weil sie damit eine höhere räumliche Flexibilität erhalte. Die Unterscheidung zwischen Industrie und Gewerbe sei im 21. Jahrhundert Bürokratie. Industrie war vor 40 Jahren laut und dreckig, heute gebe es z.B. die hoch computerisierte Medizinaltechnikindustrie. Die Digitalisierung habe die Industrie sehr verändert. Auch das Gewerbe hat eine Computerisierung erfahren und sei nicht mehr inhaltlich voneinander zu trennen. Im Sinne einer Deregulierung sollen diese zwei Zonen zu einer Arbeitszone zusammengezogen werden.

Eine ähnliche Vereinfachung ergebe sich durch den Zusammenzug der Skiabfahrts- und Übungsgeländezone zu einer Freihaltezone. Das habe sich als nicht besonders umstritten ausgewiesen. Aufgrund des Gewässerschutzes des Bundes führe man, um den Gewässerschutz festzulegen, eine überlagernde Schutzzone ein. Der umstrittenste Punkt des neuen Zonenkatalogs sei die Schwerpunktzone, als neues Instrument zur Verdichtung.

Folie 14

Man wolle mit dem Instrument der Schwerpunktzone den Gemeinden für strategisch wichtige Areale ein Instrument zur Verdichtung zur Verfügung stellen. Wenn die Gemeinde an einem bestimmten Ort die Siedlungsentwicklung vorantreiben will, soll sie ein Instrument zur Verfügung haben, dies im Zonenkatalog zu bezeichnen. Mit dieser Schwerpunktzone werde die Grundordnung festgelegt, mit Sondernutzungsplänen sei die Schwerpunktzone dann zu präzisieren. Weil ein grosses öffentliches Interesse zur Entwicklung solcher Areale bestehe, sei ein besonderes Enteignungsmöglichkeit für die Gemeinde vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist ein grosses öffentliches Interesse und die Verhältnismässigkeit.



Folie 15

Die Zentrumsentwicklung sei in der Praxis von grosser Bedeutung, dies zeige ein Fall in Illnau-Effretikon. Die Stadt habe einen Investor gefunden, für 400 Mio. habe man ein neues Zentrum machen wollen. Ein Mehrfamilienhausbesitzer habe sich quergestellt. Auf nicht absehbare Zeit sei diese Zentrumsentwicklung blockiert. Wenn keine Einigung mit dem Privaten erzielt werden kann, könne trotz Wille des Stadtrates und der Politik kein Projekt realisiert werden.

Folie 16

Mit dem PBG wollte man von Anfang an die verschiedenen Planverfahren vereinheitlichen. Verschiedene Themen können künftig mit dem einheitlichen, modular aufgebauten Sondernutzungsplan geregelt werden. Diese Idee stiess von Anfang an auf eine positive Zustimmung. Zwei Punkte seien aber heftig diskutiert worden:

- Die Landumlegung sei zu kompliziert für das modularisierte Sondernutzungsplanverfahren. Dieser Kritik wurde Rechnung getragen und die Landumlegung werde nun als eigenständiges Planverfahren aufgeführt.
- Für eine Verfahrensbeschleunigung habe man mit dem Sondernutzungsplan von der Grundordnung abweichen wollen, er hätte dann aber dem fakultativen Referendum unterstehen müssen. Die Vernehmlassungsantworten hätten klar gezeigt, dass dies nicht gewünscht werde und deshalb sei diese Idee nicht in der Botschaftsvorlage enthalten.

Folie 17

Die Landumlegung werde als vereinfachtes separates Planverfahren im PBG geführt. Man habe die Artikel von 22 auf 14 reduziert. Das Verfahren wurde schlanker mit dem dreistufigen Ablauf. Man habe versucht das Verfahren an das Sondernutzungsplanverfahren anzupassen. Materiell sei die Pflicht zur Grundeigentümersversammlung gegen das flexiblere Instrument der Mitwirkung aus dem RPG ersetzt worden.

Folie 18

Die RPG-Revision lief stark im Zeichen der Verdichtung. Die Umsetzung des RPG erfolge indem man den Werkzeugkasten zur Förderung der inneren Verdichtung gezielt ergänzt. Bis heute habe man auch Verdichten können, es hänge aber auch in Zukunft nicht nur von den Instrumente ab, sondern zentral sei der politische Wille Verdichtungsprojekte umzusetzen. Das PBG enthalte vier neue Instrumente zur inneren Verdichtung: Die Schwerpunktzone, die Mehrwertabgabe, das Kaufsrecht für die Gemeinde und die Vertragsraumordnung.

Folie 19

Die Gemeinden haben in den Diskussionen allgemein und in den Fachgruppen den Anspruch ans PBG gestellt, die Totalrevision müsse wirksame Instrumente gegen die Baulandhortung enthalten. Im Kanton St.Gallen sei die Baulandhortung ein ausgewiesenes Problem. Gemäss Flächenpotentialanalyse 2011 werde 1/3 der Reserveflächen (500ha) gehortet. Dabei handle es sich um überwiegend kleinere Flächen und mehrheitlich seien sie im bestehenden Siedlungsgebiet. Genau dort sei es



raumplanerisch besonders wichtig, die Flächen zu überbauen. Das Kaufsrecht sei ein wirksames Instrument gegen die Baulandhortung, weil die Gemeinden tatsächlich die Baulandverflüssigung in die Hand nehmen könne. Das Instrument sei nicht neu erfunden worden, das Instrument sei vom Kanton Luzern übernommen worden. Neu sehe auch der Kanton Thurgau ein Kaufsrecht, wie es das PBG enthält, vor.

Folie 20

Die Gemeinde habe Probleme bei Grundstücken die eingezont seien und gehortet werden. Wenn die Grunderschliessung bestehe, habe die Grundeigentümerschaft 8 Jahre Zeit ihr Grundstück zu überbauen. Nach Ablauf der 8 Jahre könne die Gemeinde eine 2-Jahresfrist ansetzen, und wenn keine Überbauung innert dieser Zeit erfolgte, könne sie das Grundstück kaufen und selber verflüssigen. Wenn ein Grundstück länger als 10 Jahre in der Bauzone liegt, gelte eine verkürzte Frist von 5 Jahren, um die zweijährige Frist anzusetzen. Jedoch sei nicht jede Baulandhortung spekulativ, auf betriebliche Bedürfnisse von Firmen sei deshalb Rücksicht zu nehmen.

Das gesetzliche Kaufsrecht kratze an der Eigentumsgarantie. Das öffentliche Interesse sei aber vorhanden, in jedem Fall werde dies abzuwägen sein.

Bei Neueinzonungen hätten die Gemeinden keine praktischen Probleme, denn mit der Vertragsraumordnung könne mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag sichergestellt werden, dass die Parzelle überbaut werde.

Folie 21

Die Mehrwertabgabe sei in der ersten Vernehmlassung umstritten gewesen, mit der Teilrevision des RPG sei sie nun zwingend zu übernehmen. Eine breite Mehrheit habe sich in der Vernehmlassung für die minimale Bundeslösung ausgesprochen.

Die finanziellen Grenzen der Mehrwertabgabe seien nicht so eng. Das AREG habe Berechnungen gemacht, die aufzeigen mit der erwarteten Ergiebigkeit der Mehrwertabgabe können die bundesrechtlich geforderten Auszonungen gegenfinanziert werden.

Folie 22

Es brauche keinen komplizierten interkantonalen Ausgleichsfonds. Technisch sei die Mehrwertabgabe als Spezialfinanzierung vorgesehen, die eine Unterdeckung von 5 Mio. zulasse. Mit dem Bauzonenmanagement müsse das AREG die Ein- und Auszonungen koordinieren und somit werde auch die Gegenfinanzierung kantonalrechtlich geregelt. Die Spezialfinanzierung sieht erstens vor, dass kein grundsätzlicher Anspruch auf Entschädigung bestehe, sondern man müsse auf Entschädigung klagen. Zweitens seien die durch die Mehrwertabgabe generierten Mittel in einer ersten Phase ausschliesslich zur Finanzierung der bundesrechtlichen notwendigen Auszonungen zu verwenden. In einem zweiten Schritt (in 15 – 20 Jahren) könnten die Mittel für andere raumplanerische Massnahmen verwendet werden. Die Zweckgebundenheit für raumplanerische Massnahmen ergebe sich nach dem Bundesrecht.

Folie 23

Technisch halte sich das Verfahren der Mehrwertabgabe an bestehende Abläufe: Nach der ordentliche Zonenplanrevision und werde das ordentliche Schätzungsverfahren durch die GVA durchgeführt. Die Federführung der Veranlagung und des später stattfindenden



Erhebungsverfahrens liege der Einfachheit halber bei den Gemeinden. Man sei sich bei dieser Federführung mit den Gemeinden nicht einig. Technisch sei es auch möglich, dass der Kanton diese Federführung übernehme.

Folie 24

Gemeinden schliessen bereits verwaltungsrechtliche Verträge ab, es herrsche aber eine Rechtsunsicherheit, weil keine gesetzliche Grundlage dafür bestehe. Das PBG schafft eine klare gesetzliche Grundlage dafür. Es sei zu erwarten, dass mit der Verdichtung vermehrt situativ Fragen zu einzelnen Bauprojekten über verwaltungsrechtliche Verträge geregelt werden können.

Der Kommissionspräsident eröffnet die Runde für Fragen zur Präsentation.

Ritter-Hinterforst fragt, ob das Bundesrecht vorschreibe, das Land von öffentlichen Kooperationen auch von der Mehrwertabgabe betroffen seien. Er fragt, ob diese öffentlichen Kooperationen von der Mehrwertabgabe ausgenommen werden können.

Muggli-Experte antwortet, der Bund lasse dies offen. Die Kantone hätten dies unterschiedlich gelöst. Dies könne der Kanton politisch entscheiden.

Walser-Sargans fragt ob alle Kantone für die Mehrwertabgabe dieselben Prozentsätze vorsehen.

Muggli-Experte führt aus, dass die Regelungen in den Kantonen sehr unterschiedlich seien.

Der Kommissionpräsident hält fest, dass eine Übersicht zu den unterschiedlichen Regelungen in den Kantonen noch präsentiert / ausgeteilt werde. Er hält fest, dass keine weiteren Fragen zum Referat offen seien.

3 Eintretensdiskussion zum Teil A

Bereuter-Rorschach führt für die FDP-Delegation aus, die Vorschriften zum Planungsrecht würden in besonderem Mass im Spannungsfeld zwischen staatlichen Eingriffen und der Eigentumsfreiheit stehen. Die Eingriffe seien geprägt von den Zielen des eidgenössischen RPG: Der Bund, die Kantone und die Gemeinden hätten dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt werde. Daraus folge eine Planungspflicht. Das sei Sache der Gemeinden. Dabei zu beachten seien die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, wie sie sich aus Art. 1 und 3 RPG ergeben. Diese Ziele seien aber, wie auch in der Rechtsprechung immer wieder festgehalten werde, nicht widerspruchsfrei. Den Gemeinden komme ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Dieser sei zu respektieren, auch vom kantonalen Gesetzgeber. Das gelte auch bei der Umsetzung des neuen Art. 15a RPG: Dieser hält im Abs. 1 im Wesentlichen fest, die Kantone hätten in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Massnahmen zu treffen, die notwendig seien, um die Bauzonen ihrer Bestimmung



zuzuführen, insbesondere würden bodenrechtliche Massnahmen wie die Landumlegungen (Art. 20) erwähnt.

Wo Ermessensspielraum bestehe, ist er zu Gunsten des Eigentums zu nutzen. Das gelte nicht nur in der Gesetzesanwendung, sondern auch in der Gesetzgebung selber. Die Eigentumsfreiheit sei nur soweit einzuschränken, als dies das öffentliche Interesse erfordere, und der Eingriff verhältnismässig sei. Ein Eingriff dürfe nicht weiter gehen, als dies unbedingt notwendig sei. Die Eingriffsintensität und der beabsichtigte Zweck müssten in einem vernünftigen Verhältnis zueinander stehen. Das sei immer vor Augen zu halten, beispielsweise auch bei der Umsetzung von Art. 15a Abs. 2 RPG. Nach dieser Bestimmung müsse das kantonale Recht vorsehen, dass, wenn öffentliche Interesse es rechtfertigen, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen könne und, wenn die Frist unbenutzt verstreicht, können bestimmte Massnahmen angeordnet werden. Die FDP Delegation werde darauf achten, ob bei den vorgeschlagenen Vorschriften immer ein genügendes öffentliches Interesse bestehe, ob die vorgeschlagenen Massnahmen verhältnismässig seien, und ob sie erst ergriffen werden, wenn andere, weniger weitgehende Massnahmen nicht gegriffen hätten. Die Delegation unterstütze dementsprechend Anträge oder selber stellen, die darauf abzielen, die Eigentumsbeschränkungen weniger eingreifend zu gestalten. Dabei sei man sich der Verantwortung des kantonalen Gesetzgebers für unseren Lebens- und Wirtschaftsraum sehr wohl bewusst. Die Vorgaben des RPG seien zu beachten und auch umzusetzen. Man wolle aber den aufgrund der Verschärfung des RPG kleiner gewordenen Spielraum nutzen.

Wichtig sei der FDP Delegation im Bereich Raumplanung die möglichst weitgehende Respektierung der Gemeindeautonomie im Sinn des Subsidiaritätsprinzips. Dabei sei man sich sehr wohl klar, dass nicht erst seit der letzten Teilrevision des RPG dem regionalen Aspekt bzw. den sog. „funktionalen Räumen“ ein immer grösserer Stellenwert zukomme. Darin liege aber gerade eine wesentliche Aufgabe und Bedeutung des kantonalen Richtplans als Koordinationsinstrument. Trotzdem solle sich der Kanton grundsätzlich nicht auf der Ebene des Zonenplans bewegen. Die Umsetzung der Richtpläne in eigentümerverbindliche Erlasse soll wenn immer möglich auf Ebene der Gemeinde stattfinden. Die FDP Delegation werde deswegen Anträge unterstützen oder selber stellen, die dazu beitragen, die Gemeindeautonomie soweit als möglich zu stärken. Wichtig seien der FDP-Delegation auch die Konsequenzen, die gewisse Anpassungen im PBG gegenüber dem Baugesetz mit sich bringen. Man werde sich dagegen wehren, alle Gemeinden in eine umfangreiche, aufwendige und zeitraubende Revision der Ortsplanung zu zwingen, ohne dass augenfällige Vorteile des rechtfertigen würden. Vor diesem Hintergrund wehre man sich gegen die Einführung neuer Zonenarten, wo dies nicht aufgrund des Bundesrechts oder aufgrund von offensichtlichen Missständen oder Ungenügen in der heutigen Praxis gerechtfertigt wäre.

Frei-Eschenbach führt im Namen der EVP/CVP-Fraktion aus, ein liberales Gesetz heisse nicht nur einfache Bauvorschriften sondern auch die Achtung der Subsidiarität, der Gemeindeautonomie und der Eigentumsgarantie. Man sei der Auffassung, die bundesrechtlichen Vorgaben des RPG müssen eingehalten werden, der Rahmen solle ohne zwingende Gründe aber nicht überschritten werden. Für die Einschränkung der Eigentumsgarantie brauche es ein absolutes überwiegendes Interesse. Die CVP habe eine sorgfältige Vernehmlassung eingereicht, diese sei aber nur rudimentär berücksichtigt worden. Folgende nicht abschliessende Aufzählung von Grundforderungen der Fraktion zum Teil A seien festzuhalten:



- Keine kantonale Nutzungspläne im Grundsatz, Ausnahme: Deponie- und Abbaupläne
- Keine Verpflichtung der Gemeinden zur Mindestdichten
- Keine Schwerpunktzone
- Kaufsrecht der Botschaftsvorlage müsse angepasst werden
- Veranlagung der Mehrwertabgabe durch den Kanton

Die Fraktion sei bereit an einer konstruktiven Lösung mitzuarbeiten, es brauche aber grundlegende Änderungen der Vorlage.

Güntzel-St.Gallen verweist für die SVP-Fraktion auf die Eingriffe in die privaten Interessen auf die Vorredner. Den Eingriff in die Eigentumsgarantie mit dem vorgesehen Kaufsrecht könne nicht unterstützt werden. Die Mehrwertabgabe müsse sich auf das bundesrechtliche Minimum beschränken. Im Sinne der Rechtssicherheit würden neue Zonen abgelehnt.

Bucher-St.Margrethen führt im Namen der SP/Grüne-Fraktion aus, die bisherige Raumplanung habe versagt, deshalb seien Vorgaben der RPG-Revision aufzunehmen um die Zersiedelung zu stoppen. Man habe mit dem PBG eine einmalige Chance; die vorliegende Fassung werde diesem Anspruch aber nicht gerecht. Es seien weitere Anpassungen nötig, insbesondere beim kommunalen und kantonalen Richtplan. Der kantonale Richtplan sei zu stärken und zu schärfen. Die Vorschriften aus dem RPG und RPV insb. Art. 15a seien zu offen formuliert, deshalb brauche es kantonale Ausführungsbestimmungen. Nur so könnten die RPG-Vorgaben im Kanton St.Gallen umgesetzt werden. Die Siedlungsverdichtung nach innen soll mit konkreteren und verbindlicheren Richtplanvorgaben gesteuert werden. Die Gemeinden und der Kanton sollen angehalten werden, klare Aussagen zu machen, wie und wo sich die Siedlung entwickeln soll. Mit dem Wegfall der Regionalpläne müsse sichergestellt werden, dass die Ebene der Regionen abgebildet und behandelt werde. Wenn konkretere Richtplanvorgaben vorliegen, hätten Plangenehmigungsbehörde und Gerichte entsprechende Kriterien zur Hand zur Beurteilung konkreter Pläne. Die Fraktion habe in Zusammenarbeit mit einem Experten einen Vorschlag ausgearbeitet. Dieser Vorschlag berücksichtige die aktuellen Entwicklungen und Überlegungen auf Bundesebene und in anderen Kantonen. Es wird auf die Kulturlandinitiative im Kanton Zürich und auf ähnliche Bestrebungen im Kanton Thurgau und Bern verwiesen. Es gebe einen Bundesgerichtsentscheid zur angenommenen Initiative in Zürich und eine Umsetzungsvorlage des Regierungsrates.

Sie verweist auf anstehende Referendumsabstimmung am 15. November 2015. Man sei überzeugt, das Volk werde der Regierung die Kompetenz zum Erlass des kantonalen Richtplans zusprechen, weil die geteilte Zuständigkeit eine unnötige Komplizierung mit sich bringen würde. Um zu verhindern, dass die Planung in funktionalem Raum toter Buchstabe bleibe, müsse der kommunale Richtplan behördenverbindlich ausgestaltet und von kantonalen Stelle genehmigt werden.

Die Fraktion begrüsse die Einführung einer Mehrwertabgabe, sie müsse aber höher ausgestaltet werden. Bei Gemeinden mit vielen Auszonungen könne nur ein Bruchteil der Entschädigungen mit der Mehrwertabgabe finanziert werden. Wenn nicht mehr Mittel zur



Verfügung stehen, könne die vom Volk bestimmte RPG-Revision nicht umgesetzt werden. Der neue Zonenkatalog werde begrüsst, insb. die Schwerpunktzone und die Möglichkeit der Gemeinden Mindestwohn- und Mindestgewerbeanteile zu erlassen. Zentral seien die Instrumente zur Baulandhortung insbesondere das Kaufsrecht. Das Kaufsrecht solle nicht nur für nicht überbaute Grundstücke, sondern es soll auch für nicht angemessen überbaute Flächen gelten. Zudem werde die Enteignungsmöglichkeit begrüsst, sie fördere die fortschrittliche Raumplanung in den Gemeinden. Solche Bestimmungen seien zwingend für ein fortschrittliches Planungs- und Baugesetz.

Lüthi-St.Gallen führt für die GLP/BDP Fraktion aus, es sei höchste Zeit die Zersiedelung und die Zubetonierung der Landschaft einzuschränken. Das Stimmvolk habe dazu Ja gesagt. Am Wachstum der Bevölkerung hinken Verkehrswege und der Ausbau von Infrastrukturanlagen hinterher. Man habe eine Verantwortung gegenüber dem Stimmvolk und den zukünftigen Generationen. Es brauche ein PBG mit griffigen Instrumenten, damit klare Regelungen geschaffen werden können. Der kantonale Richtplan bleibe das einzige behördenverbindliche Instrument. Die Bedeutung des kantonalen Richtplans nehme durch das RPG und auch durch die Anreicherung der zentralen Ergebnisse der Regionalplanung zu.

Für wegleitende Pläne, wie vorliegend der kommunale Richtplan, müsste den Begriff Konzept verwendet werden. Man werde beantragen, dass die kommunalen Richtpläne behördenverbindlich erklärt werden. Abgestützt auf die Mitwirkung erhalten die Pläne eine Bedeutung als politisches Führungsinstrument auf kommunaler Ebene.

Behördenverbindlichkeit würde den kommunalen Richtplan in seiner Bedeutung stärken und somit den Gemeinden mehr Einflussnahme gewähren. Die kantonalen Nutzungspläne seien sehr wichtig, damit Themen von kantonaler oder wesentlicher regionaler Bedeutung geregelt werden können. Die aufgezählten Geltungsbereiche seien zentral und dürfen nicht reduziert werden.

In zahlreiche Gemeinden werde gehortet, dafür brauche es griffige Instrumente wie das Kaufsrecht für das eingezontes Bauland. Dem Kaufsrecht könne nur zugestimmt werden, wenn ein öffentliches Interesse bestehe. Art. 9 und 10 seien zentral um dem PBG zustimmen zu können. Die Fraktion verlange eine höhere Mehrwertabgabe. Man sei kritisch, ob die Kosten für raumplanerischen Massnahmen mit dem Bundesminimum gedeckt werden können.

Güntzel-St.Gallen wünscht keine Diskussion über die Abstimmung zum RPG. Es wurde einer Gesetzesänderung zugestimmt, man habe nicht darüber abgestimmt, wieviel Land ein- oder auszuzonen sei. Die Aus- und Umgestaltung sei im Rahmen der Richtplananpassung vorgesehen.

Tinner-Azmoos hält als Mitglied der Finanzkommission fest, je nach Ausgestaltung der Instrumente der Eingriffsverwaltung müsse man sich bewusst sein, dass dies zu Stellenausbauten führe. Bezüglich Versagen der Raumplanung, stellt er fest, dass die gleichen Vertreter der Verwaltung und Planungsbüros von damals, wie heute wieder mitwirken.



4 Allgemeine Diskussion

Der Kommissionspräsident hält fest, dass die tabellarische Zusammenstellung der Mehrwertabgaberegulungen verschiedener Kantone und die Anträge der SP/Grüne-Fraktion ausgeteilt wurden. Vor der Beratung der einzelnen Artikel soll der Bericht beraten werden. Er eröffnet die Diskussion zum Bericht S. 1 – 21.

S. 3 Zusammenfassung
Keine Wortmeldung

S. 5 1. Ausgangslage
Keine Wortmeldung

S. 7, 2. Gesamtkonzept, Punkt 1

Walser-Sargans stellt fest, das Gesetze enthalte keine Angaben zu energetischen Bereich. Er fragt, ob dies bewusst so sei.

Signer-GS verweist auf sein Eintretensreferat. Das PBG enthalte alle für das Bauen wesentliche Vorschriften mit Ausnahme der Energiebestimmungen.

Regierungsrat Haag klärt, dass die MuKen Empfehlungen entsprechen, aufgrund diesen werden die kantonalen Energiegesetze ausgearbeitet und schliesslich vom Parlament ordnungsgemäss genehmigt werden.

S. 11, 3. Ergebnisse der Vernehmlassungen

Güntzel-St.Gallen stellt fest, dass die zweite Vernehmlassung in der Botschaft positiver gewürdigt wird als sie – gemäss seinem Kenntnisstand – ausgefallen ist.

Der Kommissionspräsident hält fest es hierzu keine weiteren Wortmeldungen zum Bericht mehr gebe.

5 Spezialdiskussion

Der Kommissionpräsident eröffnet die Diskussion über die Artikel des PBG ab S. 141.

Art. 1 Ortsplanung

Keine Wortmeldung

Art. 2 Abs. 1

Frei-Eschenbach führt aus, die CVP/EVP-Delegation verlange, es sollen auch die kommunalen Interessen aufgenommen werden. Anders als die CVP-Vernehmlassung werde beantragt Abs. 2 um den Satz „*Sie berücksichtigt dabei kommunale Interessen.*“ zu



ergänzen. Damit kann die Wahrung der kommunalen Interessen bereits in einem Zweck Artikel festhalten.

Bucher-St.Margrethen beantragt die Ablehnung dieses Antrages. Im Art. 5 Abs. 3 sei festgehalten, die Gemeinden werden in den Planungsprozess einbezogen und angehört. Deshalb seine dies Ergänzung nicht nötig.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von J. Frei Ergänzung Abs. 1 um einen zweiten Satz „*Sie berücksichtigt dabei kommunale Interessen.*“ abstimmen:

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

Art. 2 Abs. 1 lautet neu wie folgt:

Die Kantonsplanung bezweckt die Wahrung kantonaler und wesentlicher regionaler Interessen. Sie berücksichtigt dabei kommunale Interessen.

Art. 2 Abs. 2

Frei-Eschenbach stellt den Antrag Abs. 2 sei folgendermassen anzupassen „*Das Instrument ist der kantonale Richtplan.*“, da es keinen kantonale Nutzungspläne brauche. Die Ausnahmen Strassenbau und Abbaupläne könnten direkt in den Abs. 2 aufgenommen werden.

Der Kommissionpräsident hält nach Zustimmung des Votanten fest, die Diskussion über der kantonale Richtplan werde bei Art. 32 geführt. Der Antrag wird offen gelassen.

Art. 3 Agglomerationsprogramme

Lüthi-St.Gallen erkundigt sich, ob es zweckmässig sei, die Energieinfrastruktur in den Artikel aufzunehmen.

Rudolf Muggli führt aus, der Begriff Agglomerationsprogramme komme vom Bundesrecht. Der Bund spreche Mittel aus dem Verkehrsinfrastrukturfonds für Verkehrsinfrastrukturen, wenn Siedlungsplanung und Verkehrsplanung gut aufeinander abgestimmt sind und eine hohe Wirkung erzielt werden könne. Auf Bundesebene sei von Energieinfrastruktur nicht die Rede, dafür gebe es keine Beiträge vom Bund. Es sei nicht unbedingt sinnvoll in das Instrument Agglomerationsprogramme ein neues Thema aufzunehmen, das der Bund nicht verlange. Wenn etwas zur Energieplanung gesagt werden wolle, wäre dies im kantonalen Richtplan zweckmässiger.

Tinner-Azmoos teilt die Einschätzung vom Vorredner. Man habe ein Energiegesetz, das die Gemeinden mit mehr als 7'000 Einwohner verpflichte ein Energiekonzept zu erarbeiten, das die Fragestellung der energetischen Versorgung berücksichtige. Allenfalls könnte die Frage – nicht im Rahmen dieses Gesetzgebungsprozess - gestellt werden die Marke von 7'000 Einwohner herunterzusetzen oder aufzuheben. Es sei zu



berücksichtigen, dass nicht alle Gemeinden Bestandteil des Agglo-Perimeter seien. Energiethemen seien im Energiegesetz abgehandelt.

Lüthi-St.Gallen verweist darauf, dass es um gemeindeübergreifende Energieinfrastrukturprojekte gehen würde. Sie sei mit der Antwort zufrieden und stelle keinen Antrag.

Art. 4 Kantonalen Richtplan

Bucher-St.Margrethen verweist auf den Antrag für einen neuen Art. 3a. Systematisch würde er unter das Kapitel 2. Richtplan fallen. Mit dem Artikel soll eine Grundsatzbestimmung eingeführt werden. Planungsgrundsätze sollen übergeordnete für die gesamte Richtplanung festgelegt werden. Die Bestimmung sei ein Zusammenschluss im Sinne einer best practice stark angelehnt an § 18 PBG-ZH. Der Kanton Zürich sei bei der Umsetzung der RPG-Revision am weitesten vorgeschritten und sehr fortschrittlich. Das Umsetzungskonzept der Regierung zur Kulturlandinitiative sei vom Bundesgericht abgesegnet. Die Planungsgrundsätze seien somit höchststrichterlich nicht in Frage gestellt worden. Die planerischen Ziele für sämtliche Planungsebenen sollen definiert werden. Eine möglichst ganzheitliche differenzierte Erwähnung der Planungsgrundsätze im PBG trage dazu bei, dass die Planungsbehörde im Einzelfall nachzuweisen habe, dass die Planungsgrundsätze berücksichtigt und eingehalten werden. Damit werde die planerische Gesamtbetrachtung berücksichtigt.

Die wichtigsten Themen können zusammengefasst werden:

- Die häusliche Nutzung des Bodens
- Der Schutz der Umwelt
- Die Förderung des sozialen und kulturellen Lebens
- Die Förderung der Wirtschaft
- Die Sicherung der Versorgungsbasis
- Die Siedlungsgestaltung und -erschliessung

Der Fokus dieser Bestimmung liegt klar bei der Siedlungsentwicklung nach innen.

Göldi-Gommiswald hat Verständnis für diese Anliegen, er sei aber irritiert, da von der SP/Grüne-Fraktion bekämpft werde, dass der Kantonsrat Entwicklungsstrategien festlege. Nun wolle man dies über den Weg eines Gesetzesartikels machen. Er beantragt die Ablehnung des Antrages.

Bereuter-Rorschach bittet um Ablehnung des Antrages. Er verweist auf Art. 1 RPG, der die Ziele enthalte, die auch für die kantonalen und kommunalen Planungen gelte. Art. 3 RPG enthalte die Planungsgrundsätze. Sollte man auf kantonaler Ebene diese Ausführungen zu wiederholen, laufe man Gefahr – angesichts der Revisionsfreudigkeit des Bundesgesetzgebers – innert Kürze in Widerspruch zu geraten. Der Kanton solle die Ziele und Planungsgrundsätze und deren Praxis nicht wiederholen, der Antrag sei abzulehnen.

Walser-Sargans fragt die Experten, wie sie den Antrag beurteilen.



Balthasar Heer empfiehlt nicht, den vorgeschlagenen Artikel zu übernehmen. Einerseits verfolge die Revision ein schlankes Baugesetz. Das Konzept des PBG sei, dass sämtliche Planungsgrundsätze im Bundesrecht nicht wiederholt werden. Diese können laufend geändert werden und man wolle eine Doppelspurigkeit verhindern. Aus rechtlicher Sicht gebe es keinen Sinn, diese Bestimmungen im kantonalen Gesetz zu wiederholen.

Rudolf Muggli hält fest, es sei eine politische Frage, ob man die bundesrechtlichen Planungsgrundsätze im kantonalen Gesetz weiterführen und präzisieren wolle. Im Sinne eines schlanken und einfachen Gesetzes müssen die Planungsgrundsätze, die aufgrund Bundesrecht sowie gelten, nicht übernommen werden.

Frei-Eschenbach plädiert auf Ablehnung des Antrages. Das Gesetz soll schlank bleiben und die Grundsätze seien bereits im Bundesrecht geregelt.

Ritter-Hinterforst geht davon aus, die Formulierung weiter gehe als das Bundesrecht. Es werden nicht nur Grundsätze festgesetzt, sondern Absatz 1 sei verbindlich und Abs. 2 enthalte ein „insbesondere“. Das führe dazu, dass bei der Ermessensausübung und der Gewichtung der Interessenabwägung diese Kriterien zwingend zu berücksichtigen seien. Wenn ein Plan zu Fall gebracht werden soll, könne man geltend machen, bei der Interessenabwägung sei ein Punkt aus Art. 3a PBG nicht berücksichtigt worden. Folglich hätte man eine unvollständige Interessenabwägung, die einen rechtswidrigen Entscheid herbeiführe und dieser wäre zurückzuweisen. Die bisherige Formulierung habe sich bewährt, an dieser sei festzuhalten. Er warne vor der vorgeschlagene Formulierung.

Strauss-AREG hält fest, dass ein Grossteil im RPG enthalten sei. Der Vorschlag enthalte unterschiedliche Themen auf unterschiedlichen Ebenen. Einige seien im Richtplan enthalten andere Themen seien über die Schutzverordnung oder das Waldgesetz bereits geregelt. Die Einfügung des Artikels würde zu Rechtsunsicherheit führen.

Bernet-Experte führt aus, dass der Grundsatz der guten Gesetzgebung besage eine Bestimmung soll nur einmal geregelt werden. Es rate davon ab, Inhalte von Art. 1 und 3 RPG im PBG zu wiederholen. Aus juristischer Sicht, würde einzig Sinn machen, zum RPG ergänzende zusätzliche Planungsgrundsätze in ein kantonales Gesetz aufzunehmen. Der Vorschlag ziele aber nicht darauf ab. Zudem wäre der Artikel systematisch nicht im Kapitel Richtplanung.

Bucher-St.Margrethen stellt fest, der Artikel bräuchte ein neues Kapitel „2. Planungsgrundsätze“. Am Antrag werde festgehalten.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von L. Bucher Art. 3a (neu) abstimmen:

Der Antrag wird mit 3:12 Stimmen abgelehnt.



Art. 4

Ritter-Hinterforst stellt den Antrag auf Streichung von Abs. 2 Bst. b Ziff. 2. Gemäss Handhabung des AREG und der Rechtsabteilung des Baudepartementes könnten Mindestdichten für bereits überbaute Gebiete bezeichnet werden. Dies sei in der Gemeinde Sennwald geschehen. Bei zu 100% überbautem Gebiet sei eine Mindestdichte festgelegt worden, was dazu führte, dass ein riesiger Baulandüberschuss entstanden sei. In einem Einfamilienhausquartier könnte man doppelt so dicht bauen, als sie überbaut sei. Man könne der Gemeinde vorschreiben, ein bereits überbautes Gebiet nachzuverdichten. Er wisse nicht, wie dies im konkreten Fall umzusetzen wäre.

Heer-Experte äussert sich zu dieser Frage nicht, da es eine politische Frage sei. Er weist auf eine sprachliche Problematik in Abs. 2 hin. Abs. 2 Bst. b Ziff. 1 sei keine kann- sondern eine Muss-Aufgabe.

Signer-GS nimmt den Fehler mit Vorbehalt auf die anstehende Abstimmung zum Antrag zur Überarbeitung auf. Auf eine spätere Sitzung oder auf den Nachmittag werde gemäss Vorschlag von B. Tinner die neue Formulierung vorgelegt.

Dobler-Oberuzwil erkundigt sich, wie die Mindestdichte definiert sei. Er führt ein Beispiel aus einer Gemeinde aus der Region aus, wo die Mindestdichte festgelegt sei. Bei günstigem Boden habe man grosse Häuser und drei Garagen gebaut. Schlussendlich habe man sich kaum den Bau leisten können, weil die Vorgaben der Überbauung so hoch waren. Er fragt, ob mehr Leute auf eine Fläche gerechnet oder einfach die Häuser grösser werden.

Signer-GS hält fest, das Gesetz enthalte keine Definition zur Dichte, diese werde im Richtplan festgelegt.

Strauss-AREG stellt klar, bei Dichten spreche man von Personen pro Einheit. Vom AREG habe man bisher noch nie eine Mindestdichte im Rahmen von Ortsplanungen verlangt. Im Gegenteil weise man bei der Gemeinde bei Aufzonierungen darauf hin, was wünschenswerte wäre, damit die Kapazität im Zonenplan nicht hochschießt.

Ritter-Hinterforst entgegnet, dass in der Gemeinde Sennwald ganz bewusst die Anzahl Einwohner pro Fläche verdoppelt wurde. Aus dem Baulandmanko wurde ein Baulandüberschuss. Anschliessend wurde dieser Entscheid des AREG durch die Rechtsabteilung des Baudepartementes geschützt.

Bernet-Experte stellt fest, dass es sich dabei um die Kapazitätsberechnung bei Einzonungen handle. Die Berechnung sei vom Bundesrecht vorgegeben. Die Kantone seien nicht frei bei der Berechnung. Mit Art. 4 Abs. 2 Bst. b Ziff. 2 könne der Kanton im Richtplan vorstehen, dass Gemeinden an geeigneten Lagen verdichten.

Ritter-Hinterforst wünscht eine Klärung, wie Verdichtung stattfindet. Zudem wünscht er, dass die Berechnung von Anzahl Bewohner pro Fläche nur für Neubaugebiete gelte und dass dies so im Gesetz festgehalten werde.



Strauss-AREG hält fest, der Kanton müsse im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen den Bedarf von Bauland gemäss Art. 15 RPG berechnen. Dabei sei zu berechnen wieviel Personen in den bestehenden Zonenplan gehen. Dafür müssen Dichten angenommen werden. Man müsse Kapazitätsberechnung machen um die Dimensionierung der Bauzonen zu überprüfen. Im Rahmen der Gemeindegespräche und Workshops habe man kommuniziert, man werde dafür dasselbe Modell wie bei der Berechnung des Siedlungsgebiets wählen.

Die Kapazitäten seien auf das gesamtes Baugebiet zu berechnen, da die nicht überbauten eingezonten Flächen auch Kapazitäten aufweisen. Es gebe auch unternutze überbaute Grundstücke. Das RPG verlange den haushälterischen Umgang mit dem Boden, was heisst, dass überbaute unternutze Flächen besser genutzt werden sollen.

Rudolf Muggli stellt klar, dass die Ortsplanung Sache der Gemeinde sei. Die Gemeinde lege also fest, wie dicht die Bauzone sein soll. Der Kanton habe eine Verpflichtung dem Kanton gegenüber die Bauzonen zu beschränken, deshalb könne die Gemeinde nicht ganz frei sei. Der Kanton brauche deshalb die Kompetenz im Rahmen des Richtplans Mindestdichten vorzugeben. Natürlich erfolge dies angepasst an den Gemeindetyp. Der Kanton Bern und Luzern kennen eine Einwohnerdichte pro Bauzonenfläche als richtplanerische Zielvorgabe. Ansonsten könnte der Kanton die Pflicht zur Kapazitätsverifizierung gegenüber dem Bund gar nicht einhalten. Wenn diese Bestimmung gestrichen werde, gelte es trotzdem - direkt aus dem RPG.

Bereuter-Rorschach bittet trotz dem Votum des Vorredners dem Antrag von W. Ritter zu folgen. Er finde es falsch die Mindestdichtevorgabe im PBG aufzuführen. Er verweist auf Art. 8a RPG, darin sei klar aufgeführt, was der Richtplan im Bereich Siedlung festzulegen habe, darunter fällt auch „wie eine hochwertige Siedungsentwicklung nach innen bewirkt wird“. Mindestdichten könnten ein geeignetes Mittel hierfür sein, müssen aber nicht, deshalb sei es nicht im Gesetz aufzunehmen.

Güntzel-St.Gallen erkundigt sich, ob es man von der bestehenden gültigen Zonierung ausgehe oder ob eine hypothetische Dichte angenommen werde, wenn man die Zone umzonen könnte.

Strauss-AREG bestätigt nonverbal, dass man von der bestehenden gültigen Zonierung ausgehe.

Dober-Oberuzwil erkundigt sich, ob es dazu führe, dass zum Beispiel ein Villabesitzer in einer steuergünstigen Gemeinde das Nachbargrundstück kauft um einen Swimmingpool zu erstellen, abparzellieren oder weitere Wohneinheiten darauf bauen müsste. Das würde zu einer Einschränkung des Eigentumsrechts führen.

Schwager-St.Gallen hält fest, die Aufgaben des Bundes müssen erfüllt werden, auch wenn Ziff. 2 gestrichen würde. Er erkundigt sich, ob es auch um eine Tabelle mit einer Übersicht über Mindestdichte gebe.



Walser-Sargans macht beliebt, den Artikel so zu belassen. Die Umsetzung von Bundesrecht müsse sowieso erfolgen, zudem sei es eine kann-Formulierung.

Strauss-AREG verweist auf Art. 15a Abs. 5 RPG. Der Bund und die Kanton mussten technische Richtlinien erarbeiten, weil man die Berechnung der Bauzonen machen müsse. Dafür brauche es eine Mindestdichte. Man werde mit Mindestdichten arbeiten müssen. Mit diesem Artikel ist dies klar im kantonalen Recht geregelt. Es werde nicht über alle Zonen die gleiche Mindestdichte gelegt.

Rudolf Muggli antwortet, dass es eine solche Liste für Mindestdichte zurzeit nicht gebe, da kantonale Richtpläne im Entstehen seien. Der Richtplan der Kantone Bern, Aargau und Luzern liegen mit Mindestdichten drin zur Genehmigung beim Bund. Man sehe, was die anderen Kantone vorsehen, alle Kantone sehen solche Mindestdichten vor. Der Kanton Zürich mache dies nicht und müsse auch nicht, da er sein kantonales Siedlungsgebiet fest abgrenzt. DA ein solches Modell in St.Gallen nicht zur Diskussion stehe, brauche man Wachstumsfaktoren und Mindestdichten zu Berechnung. Es sei richtig, dass in Art. 4 Abs. 2 Bundesrecht aufgenommen werde. Eine absolut schlanke Gesetzgebung sehe in Art. 4 „Es gibt einen kantonalen Richtplan, den Rest regelt das Bundesrecht“ vor. Das Konzept zum PBG sehe vor, wenn besonders in die Gemeindeautonomie eingegriffen werde, das Bundesrecht wiederholt werde.

Frei-Eschenbach stellt fest, dass Art. 4 Abs. 2 Bst. b Ziff. 2 nicht nur das RPG wiedergibt. Er liest Art. 15 Abs. 5 vor. Dies könne durch Mindestdichte geregelt werden, es sei aber auch anders möglich. Die Mindestdichte entspreche einer Anzahl Einwohner pro Fläche. Er überlege sich ein Beispiel einer Landgemeinde mit fast ausschliesslich Einfamilienhäuser. Er befürchtet, dass bei 1-2 Bewohner pro Haus der Kanton entscheide, die Einfamilienhäuser müssten abgebrochen und durch Wohnblöcke ersetzt werden, ansonsten werde kein Bauland mehr eingezont und erschlossen. Der Antrag von W. Ritter werde unterstützt.

Heer-Experte bestätigt, dass mit der Kapazitätsberechnungen der Rahmen für nächsten 15 Jahre gesteckt werde. Er verstehe den Artikel so, dass die Mindestdichte zu einer indirekten Bauverpflichtung führe. Ein Wohnhaus mit beispielsweise einer 0.6 Ausnutzung dürfte in einer 0.8-Zonendichte nicht bewilligt werden.

Bernet-Experte führt aus, man müsse genau wissen, was die Verpflichtung zur Mindestdichte bedeute. Es gebe keine Rechtsgrundlage für eine für Nichtbewilligung bei einem konkreten Bauprojekt. Es wäre höchstens möglich, das AREG genehmigt im Zonenplan könnte keine geringe Dichte. In dieser Zone hätte man einen sehr hohen Level an Dichte, man könne aber niemand verpflichten, diese auch zu realisieren. Die Gemeinde hätte somit Reserven in der Ortsplanung an untergenutzten Bauflächen, was bewirke, das AREG keine weiteren Bauzonen mehr zulasse. Die Gemeinde kann nicht zur bestimmten Bebauung verpflichtet werden, sie wäre aber dann blockiert bei Neueinzonungen.



Der Kommissionspräsident bringt den Vorschlag einer pragmatischen Lösung ein. Wenn die zulässige Ausnutzung nicht erreicht sei, könne mit dem Baugesuch aufgezeigt werden, wie die Ausnutzung erreicht werden könne.

Ueli Strauss führt aus, dass die Richtplanblätter zurzeit geschrieben werden. Darin werde der Begriff Erwartungsdichte verwendet und diese werde immer pro Gemeinde ausgewiesen. Der Kanton St.Gallen sei im Verhältnis zu anderen Kantonen nicht dicht bebaut, man müsse gemäss Auftrag des RPG dichter werden.

Es sei im Interesse des Kantons, dichter zu werden, ansonsten könnte der Kanton bei der Kapazitätsberechnung des Bundes unter 100 fallen, dann gäbe es keine Zonierungen mehr. Insbesondere bei den Neueinzonungen solle man sich darum bemühen, dichter zu bauen. Das RPG lasse nicht mehr zu, dass es in Zukunft grosse W2-Zonen gebe. Die Bewilligung eines konkreten Bauprojektes sei Sache der Gemeinde. Die Gemeinde könne selbstverständlich aus Ausnahmen bewilligen.

Güntzel-St.Gallen erkundigt sich, wer die Parameter festlege, wenn solche Vorgaben gemacht würden. Wenn diese Parameter so breit bzw. offen sind, müsse das Parlament diese festsetzen.

Bereuter-Rorschach meint, diese Diskussion müsse auf Stufe Richtplan erfolgen. Er stelle den Antrag Art. 4 E-PBG sei komplett zu streichen. Ansonsten müsste die Verwaltung klarstellen, was konkret ändere. Das RPG sieht in Art. 8 und 8a RPBG den Mindestinhalt des Richtplans vor, deshalb könne auf den Art. 4 E-PBG verzichtet werden. Art. 2 E-PBG genüge um die Kantonsplanung festzulegen. Im Sinne eines schlanken Baugesetzes genüge zum kantonalen Richtplan die Bestimmung zum Erlass des Richtplans.

Heer-Experte stellt klar, man befinde sich bei der Diskussion auf der Ebene des kantonalen Richtplans. Die Frage sei, wie das AREG dies im kantonalen Richtplan umsetzen würde. Anschliessend komme die Frage, wie die Gemeinden dies nachher umsetzen werden. Aufgrund des RPG brauche es diese Bestimmung nicht.

Regierungsrat Haag stellt fest, der Kanton habe alle 4 Jahre einen Wirksamkeitsbericht über den Stand der Situation in der Richtplanung zu machen. Das Parlament habe dies auch beschlossen im Rahmen der Richtplanerlassänderung. Der Gemeinderat könne nicht einen Eigentümer in einer nicht ausgenützten Bauzone verpflichten zu überbauen. Dafür fehle die Rechtsgrundlage. Deshalb stelle sich die Frage, wenn die Kapazitäten ausgewiesen seien und Differenzen bestehen, wie weit die Reserven ausgeschöpft werden. Allenfalls gebe es eine rein rechnerische Differenz bei der Bauzonenfläche, die keinen Einfluss hätte auf den Grundeigentümer. Diese Berechnungen könnten mit dem Artikel stehen gelassen werden.

Frei-Eschenbach weist darauf hin, dass die minimalen Baudichten auch bei Art. 65 E-PBG vorgesehen sind. Auch wenn der Artikel gestrichen würde, könnte man also für Neueinzonungen noch Mindestdichten festlegen. Einen grossen Teil der Zielerfüllung hätte man damit erreicht, alles andere gebe mehr Probleme als das Lösungen geschaffen werden.



Ritter-Hinterforst hält fest, es sei Fakt, mit der Dichteziffer des AREG werde es zu einer Unternutzung der Bauzonen kommen. Daraus folge die Konsequenz, dass kein neues Bauland – trotz Nachfrage - eingezont werden könne, und dies obwohl kein Bauplatz verfügbar sei. Dies wolle er nicht.

Rudolf Muggli stellt fest, es gebe offenbar Missverständnisse. Es sei eine bundesrechtliche Verpflichtung gemäss RPG, dass die Kantone mit dem kantonalen Richtplan die Siedlungsentwicklung steuern. Die Kantone müssen ausweisen wo es wie viel Bauland gebe, dies Vorgabe führe zwingend zu einer Dichteangabe. Es gehe um die Richtplanvorgaben, die der Kanton gegenüber dem Bund zu erfüllen habe. Da es bei der räumlichen Verteilung um eine starke Einschränkung der Gemeindeautonomie handle, werde der Punkt im PBG aufgeführt. Die Gemeinden könnten zu Massnahmen verpflichtet werden um Mindestdichte zu erreichen. Diese Massnahmen müssten sinnvoll und verhältnismässig sein. Ein Abbruch einer Einfamilienhauszone sei unvorstellbar. Es gehe um die Einflussnahme auf die Ortsplanungspolitik, die der Kanton machen müsse. Etwas ganz anderes sei die grundeigentümerverbindliche Baupflicht, die nicht im PBG enthalten sei.

Bucher-St.Margrethen hält fest, dass die SP/Grüne-Fraktion will, dass im Richtplan Vorgaben strategischer Art gemacht werden können, dies sei die ureigene Aufgabe des Richtplans. Die Vorgaben des RPG seien umzusetzen und das erklärte Ziel sei die Zersiedelung zu stoppen. Die Mindestdichte sei eine mögliche Massnahme. Man wolle eine Steigerung der Dichte in den Gemeinden, deshalb spreche sie sich gegen die Streichung von Abs. 2 Bst. b Ziff. 2 und Art. 4 aus. Man habe mit der Totalrevision die Chance das kantonale Gesetz den Vorgaben des RPG entsprechend anzupassen. Wenn man dies nicht mache, sei es auch eine Arbeitsverweigerung. Man müsse griffige Bestimmungen erlassen damit das AREG Leitlinien und Instrumente habe für die Umsetzung der schwammig formulierten Grundsätze des RPG.

Bernet-Experte stellt klar, gesetztechnisch schaffe man mit der Streichung von Art. 4 E-PBG eine Unklarheit. Er empfiehlt Art. 4 Abs. 1 so zu belassen.

Lüthi-St.Gallen fragt, welche Massnahmen zur Erreichung der Mindestdichte in Betracht kommen.

Rudolf Muggli führt aus, im der Kanton Bern gebe es keine Neueinzonungen ohne einen Vertrag. Sofern die Überbauung der Parzelle nicht erfolgt, habe die Gemeinde ein Kaufrecht um die Parzelle wieder auf den Markt zu bringen. Die Umsetzung sei Sache der Gemeinde. Sie könne auch eine Schwerpunktzone mit hoher Dichte um den Bahnhof festlegen und damit erreiche sie insgesamt auf dem Gemeindegebiet einen hohen Dichtedurchschnitt. Der Antrag von J. Bereuter läuft darauf hinaus, den bestehenden Art. 42 BauG zu übernehmen. Es brauche im Gesetz mindestens die Feststellung, dass es einen Richtplan gebe.



Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von J. Bereuter auf Streichung von Art. 4 abstimmen.

Der Antrag wird mit 8:7 angenommen.

Art. 4 E-PBG wird gestrichen.

Der Kommissionspräsident stellt fest, dass der Antrag von J. Frei somit hinfällig werde.

Bucher-St.Margrethen hält fest, der Antrag von Art. 4a werde unter diesen Umständen zurückgezogen.

Der Kommissionspräsident nimmt den Rückzug des Antrages von Art. 4a zu Kenntnis.

Frei-Eschenbach stellt die Frage, ob es möglich sei, den Eventualantrag zur Streichung von Art. 4 Abs. 2 Bst. b Ziff. 2 zu stellen, wenn der Kantonsrat den Art. 4 wieder aufnehmen würde.

Götte-Tübach ist der Meinung, es sei nicht möglich einen Eventualantrag je nach Entscheid des Parlamentes zu stellen. Allenfalls müsste dieser Antrag nach der ersten Lesung nochmals gestellt werden.

Göldi-Gommiswald weist darauf hin, dass zuerst über die Bereinigung und dann über den gesamten Artikel hätte abgestimmt werden können. Man solle ein Stimmungsbild aufnehmen, damit der Präsident dem Parlament sagen könne, für diesen Fall habe man bereits vorausgedacht.

Strauss-AREG stellt fest, dass Art. 4 E-PBG nur noch den Erlass des Richtplans umfasst und der Inhalt nicht abgehandelt werde. Dies sei grenzwertig an Gesetzgebung.

Ritter-Hinterforst stellt den Ordnungsantrag auf Art. 4 zurückzukommen.

Der Kommissionpräsident lässt über den Ordnungsantrag von W. Ritter Rückkommen auf Art. 4 abstimmen.

Der Antrag wird mit 10:5 angenommen

Die Beratung von Art. 4 wird wieder aufgenommen.



Göldi-Gommiswald stellt den Antrag zuerst soll Art. 4 bereinigt werden und dann sei der über den Antrag auf Streichung von Art. 4 abzustimmen.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von J. Frei Streichung von Art. 4 Abs. 2 Bst. b Ziff. 2 abstimmen.

Der Antrag wird mit 11:4 angenommen.

Art. 4 lautet neu wie folgt:

1 Der kantonale Richtplan enthält Vorgaben für die räumliche Entwicklung, die von kantonalen oder wesentlicher regionaler Bedeutung sind.

2 Im Richtplan insbesondere:

- a) **werden die raumwirksamen Tätigkeiten von Kanton und politischen Gemeinden aufeinander abgestimmt;**
- b) **können:**
 - 1. **räumliche Verteilung des Siedlungsgebiets sowie Entwicklungsschwerpunkte festgelegt.**

Bereuter-Rorschach hält an seinem Antrag fest. Er verweist auf 8 und 8a RPG bzgl. Mindestinhalt des Richtplans, es brauche keine Regelung im PBG hierzu, da sie zu keinem Mehrwert führen würde.

Signer-GS verweist auf die Logik des PBG. Es soll auch für Laien in sich selber lesbar sein. Es wäre eine deutliche Verunklärung, wenn der Richtplan gemäss PBG erlassen würde, aber kein Satz zum Inhalt festgehalten würde.

Heer-Experte empfiehlt die bestehende Regelung des geltenden Baugesetzes zu übernehmen.

Bereuter-Rorschach wandelt den Antrag um, Art. 4 sei durch den bestehenden Art. 42 BauG zu ersetzen.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag von J. Bereuter abstimmen: Art. 4 E-PBG ersetzen durch Art. 42 BauG

Der Antrag wird mit 11:4 angenommen.

Der Kommissionspräsident gibt dem Baudepartement den Auftrag Art. 4 E-PBG durch Art. 42 BauG zu ersetzen.

Der Kommissionspräsident fragt bei der L. Bucher nach, ob der Antrag zu Art. 4a nach der Änderung der Ausgangslage nochmals gestellt werde.



Bucher-St.Margrethen ist der Ansicht, es sei Zeit das geltende Baugesetz zu ändern. Es gelten neue Voraussetzungen, dabei soll der Inhalt des Richtplans in das Gesetz aufgenommen werden. Der Vorschlag von Art. 4a neu werde gestellt. Es gehe darum, die Vorgaben des RPG auszuformulieren im Sinne einer Ausführungsbestimmung. Das geltende Recht enthalte nur Vorgaben zum äusseren kantonalen Siedlungsrand, innerhalb dieses Rahmen sei es bisher weitgehend den Gemeinden überlassen. Diese Lücke sei im PBG zu schliessen. Der Vorschlag sei in drei Absätze mit einem stufenweisen Vorgehen für den Richtplan aufgebaut.

Gemäss Abs. 1 soll ein Grobraster gelegt werden, darin soll geklärt werden, welche Gebiete man habe und wie diese aussehen sollen. Man unterscheide in unterschiedliche Raumtypen und solle in funktionalen Räumen planen. Der Grobraster gelte es anschliessend zu verfeinern. Im Richtplan solle festgelegt werden, mit welchen Massnahmen solche Gebiete verdichtet werden können. Abs. 2 enthalte keine abschliessende Aufzählung. Beispielsweise könne eine Nutzungsdichte oder eine bauliche Dichte für gewisse Gebiete vorgeschrieben werden. Es wäre auch möglich verbindliche Vorgaben zu machen, wie die kommunalen und kantonalen Gesetze zu überprüfen oder zu verbessern seien um die Ziele zu erreichen. Es gehe also insgesamt darum, den kantonalen Richtplan zu schärfen und die schwammig formulierten bundesrechtlichen Vorschriften zu präzisieren, damit die Behörden einen klareren Rahmen haben bei ihrem Ermessen.

Götte-Tübach wünscht, dass die bereits beschlossenen Anträge mit dem Protokoll mitgeschickt werden, damit sie an der darauffolgenden Sitzung nochmal besprochen werden könnten.

Der Kommissionpräsident werde für die Erledigung dieses Anliegens sorgen.

Ritter-Hinterforst ist der Meinung, der vorgeschlagene Artikel sei verfassungswidrig. Der Kanton St.Gallen kenne die Gemeindeautonomie. Autonomie heisse, die Gemeinde könne im Rahmen einer Handlungsfreiheit selber entscheiden. Wenn der Richtplan die Vorgaben dieses Artikels erfüllt, hätte die Gemeinde in der Ortsplanung praktische keine Handlungsfreiheit mehr.

Der Artikel sei auch rechtswidrig, weil Art. 1 Abs. 1 E-PBG festhalte, die Ortsplanung sei Sache der politischen Gemeinde. Es ergebe sich auch aus dem RPG, dass man den Gemeinden eine politische Handlungsfreiheit lassen müsse. Es würde zu einem parzellenverbindlichen kantonalen Richtplan führen.

Die Bestimmung sei auch unzweckmässig, weil die vorgesehene Festlegung durch die Gemeinden vorzunehmen sei und nicht durch den Kanton. Die Gemeindeautonomie werde mit diesem Vorschlag komplett ausgehöhlt, er bittet deshalb um Ablehnung des Antrages.

Bucher-St.Margrethen bittet um die Einschätzung der Experten. Man sei der Ansicht, die Bestimmung sei weder verfassungs- noch gesetzeswidrig sei. Der Richtplan könne per Definition nicht parzellenscharf etwas festlegen. Solange es nicht parzellenscharf etwas festlege, sei es kein Eingriff in die Gemeindeautonomie. Die parzellenscharfe Festlegung sei im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen und Sache der Gemeinde. Im Rahmen



der Flughöhe Richtplan sollen präzise Überlegungen zur überkommunal Gestaltung des Siedlungsgebiet in das Gesetz aufgenommen werden.

Walser-Sargans erkundigt sich bei den Experten ob und was verfassungs- oder gesetzeswidrig am Antrag sei.

Tinner-Azmoos hält fest, das sei „ein Antrag des Teufels“ (Anmerkung des Kommissionspräsidenten: Eine Altregierungsrätin des Kantons St.Gallen habe in einer Fernsehsendung zur Übertragung der Erlasskompetenz beim Richtplan gemeint es sei „ein Werk des Teufels“). Der Antrag greife zu stark in Gemeindeautonomie ein. Wie stark diese auszugestalten sei, könne man diskutieren. Eine gebietsweise Festlegung, was in-um- und auszuzonen sei, komme praktisch einem kantonalen Zonenplan gleich. Die Differenz zwischen dem vorgesehenen kantonalen mit dem kommunalen Nutzungsplan wäre sehr gering. Das behördenverbindliche Instrument würde somit grundeigentümergebunden ausgestaltet. Dieser Antrag solle abgelehnt werden.

Strauss-AREG stellt fest, der neue Art. 4a wäre ein totaler Paradigmenwechsel. Der Artikel enthalte Aufträge, der in die Ortsplanung falle. Beim Kanton habe man grundsätzlich keine Ortskenntnisse wie es die Gemeinden haben, deshalb wäre die Umsetzung sehr schwierig. Man müsste dafür Planungsbüros beauftragen. Man werde im Rahmen der Richtplanung ähnlich gelagerte Aufträge an die Gemeinden geben, z.B. wo sie verdichten wollen und mit welchen Massnahmen. Der Kanton könne dies aber ohne Ortskenntnisse nicht machen.

Heer-Experte hält fest die Ortsplanung würde damit ausgehoben. Art. 1 Abs. 1 müsste somit auch geändert werden.

Bernet-Experte schliesst sich dem Votum an, dass der Artikel verfassungs- und gesetzeswidrig sei. Es würde weit in die Gemeindeautonomie eingegriffen. Es gäbe zudem ein Problem der Rechtsstaatlichkeit. Die Regierung würde den detaillierten parzellenscharfen kantonalen Richtplan festlegen ohne dass ein Grundeigentümer ein Referendum oder ein Rechtsmittel ergreifen könnte. Die Gemeinden könnten nur im vorgegeben Rahmen ihren Zonenplan erlassen.

Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag von L. Bucher zu Art. 4a (neu) abstimmen.

Der Antrag wird mit 3:12 Stimmen abgelehnt.



Art. 5 Kantonaler Richtplan – Erlass

Göldi-Gommiswald beantragt der Artikel sei auszulassen, die Beratung solle erst nach der Volksabstimmung vom 15. November 2015 erfolgen. Gegebenenfalls sei der Artikel bei der Annahme der Kompetenzübertragung noch anzupassen.

Der Kommissionspräsident lässt über die Vertagung der Beratung von Art. 5 abstimmen.

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

Art. 5 E-PBG wird nach der Volksabstimmung vom 15. November 2015 beraten.

Art. 6 Kommunalen Richtplan - Inhalt

Heer-Experte stellt fest, in Abs. 1 fehle bezüglich Abstimmungserfordernis eine Aussage zur Dimensionierung des Siedlungsgebietes. Er stellt die Frage, ob die kommunalen Richtpläne keine Aussage machen müssen zum Planungshorizont, eine solche Anmerkung wäre in den Erläuterungen wünschenswert.

Signer-GS verweist darauf hin, dass ursprünglich vorgesehen war, dass im kantonalen Richtplan nur die Stossrichtung bezüglich Siedlungsdimensionierung festgelegt wurde. Mit der Streichung der Behördenverbindlichkeit des kommunalen Richtplans, werde die Siedlungsdimensionierung im kantonalen Richtplan geregelt.

Muggli-Experte führt aus, dass schweizweit 25 Jahre Planungshorizont für die Richtplanung und 15 Jahre für die Nutzungsplanung gelte. Ob es schliesslich 20 oder 30 Jahre seien, spiele keine Rolle, es gehe um die langfristige Planung, deshalb sei keine Zahl festzusetzen.

Walser-Sargans stellt den Antrag der SP/Grüne-Fraktion als Vertretung von L. Bucher zum Art. 6 vor. Die Ziele seien, die Zersiedelung zu stoppen und die Verdichtung anzutreiben. Es brauche deshalb eine Stärkung der kommunalen Zusammenarbeit. Man wolle folglich die kommunale Zusammenarbeit stärken und dem kommunalen Richtplan mehr Gewicht geben. Damit sollen die raumplanerischen Vorgaben des RPG umgesetzt werden können.

Wild-Wald-Schönengrund stellt fest, dass kein Vertrauen den Gemeinden gegenüber entgegengebracht werde. Es handle sich um einen extremen Eingriff in die Gemeindeautonomie und werde deshalb klar abgelehnt. Der grobe Rahmen werde mit dem kantonalen Richtplan festgelegt, daran anknüpfend können die Gemeinden selber ihre Planung machen.

Tinner-Azmoos weist darauf hin, dass die kommunalen Richtpläne unter Einbezug der Bevölkerung – unter breiter Mitwirkung - erarbeitet werden. Eine demokratische Mitwirkung bei den Richtplänen sei gewünscht.



Dietsche-Kriessern fragt, wieso Abs. 1 um die „Versorgungsentwicklung“ ergänzt werden solle.

Strauss-AREG geht davon aus, dass „Versorgung“ aufgenommen wurde, weil ein Kapitel im Richtplan diesen Titel trage.

Der Kommissionspräsident hält fest, dass das Korrespondieren des Gesetzes zum Richtplan nichts entgegenstehe.

Walser-Sargans hält fest, dass auch die SP/Grüne Fraktion Vertrauen in Gemeinden habe. Man wolle einfach, dass die Kommunen stärker zusammenarbeiten und gemeinsam Lösungen schaffen. Es gehe nicht darum, dass kein Vertrauen da sei, sondern es solle ein gemeinsames einheitliches Bild erkennbar sein, was heute zum Teil nicht der Fall sei.

Dietsche-Kriessern fragt, warum Abs. 1 gemäss Antrag mit diesen vier Begriffen aus dem Richtplan nicht so vom Baudepartement vorgeschlagen wurde.

Rudolf Muggli hält zum Antrag grundsätzlich fest, dass dieser in die Richtung gehe, wie der Artikel ursprünglich vorgesehen wäre. Der behördenverbindliche Richtplan stosse aber nicht auf Zustimmung, weshalb darauf verzichtet wurde.

Kurt Signer führt zum Abs. 1 aus, dass nichts gegen die Ergänzung gemäss Antrag sprechen würde.

Bereuter-Rorschach macht beliebt, unabhängig vom Antrag SP/Grüne folgende Ergänzung in Abs. 1 zu machen: „Die polt. Gemeinde stimmt ... *insbesondere* die Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung...“. Die Ver- und Entsorgung soll auf kommunaler Ebene nicht aufgenommen werden, da insbesondere der kantonale Richtplan diese Aufgaben regelt. Der Katalog soll einfach geöffnet werden und deshalb sei „insbesondere“ in Abs. 1 aufzunehmen.

Tinner-Azmoos unterstützt den Antrag Bereuter. Er weist darauf hin, dass insbesondere im Versorgungsbereich Energie und Wasser nicht nur öffentlich-rechtliche, sondern auch private Träger arbeiten. Zudem organisiere die GVA alle 10-15 Jahre auf Beschluss oder Antrag der Regierung ein Wasserversorgungsleitbild. Dort seien bestimmte Handlungsanweisungen betreffend Wasserversorgung insb. Löschwasser enthalten. Deshalb sei es nicht nötig, die Versorgung explizit zu erwähnen. Zum Beispiel sei der Bedarf an Kehrichtverbrennungsanlagen eine kantonale Planungszuständigkeit.



Der Kommissionpräsident lässt über den Antrag von J. Bereuter Ergänzung „Die politische Gemeinde stimmt ... insbesondere die Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung...“ abstimmen:

Der Antrag wird mit 15:0 Stimmen angenommen

Art. 6 Abs. 1 lautet neu wie folgt:

Die politische Gemeinde stimmt im kommunalen Richtplan insbesondere die Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet für einen längeren Zeitraum aufeinander ab.

Art. 6 Abs. 2

Bucher-St.Margrethen fragt warum nur „... berücksichtigt die Vorgaben...“ im Gesetz stehe und keine zwingende Regelung, die Vorgaben einzuhalten. Es gebe einen Unterschied zwischen „... berücksichtigt die Vorgaben...“ und „... er hält sich daran...“.

Bernet-Experte führt aus, man könne unterschiedliche Begriffe verwenden. Das RPG gebe vor, dass der kantonale Richtplan behördenverbindlich sei.

Bereuter-Rorschach hält fest, dass der kantonale Richtplan auf jeden Fall verbindlich sei.

Bucher-St.Margrethen zieht den Antrag zu Abs. 2 zurück, da die Verbindlichkeit mit der vorgeschlagenen Wortwahl garantiert sei.

Art. 6 Abs. 3

Der Kommissionpräsident hält fest, Abs. 3 sei sinngemäss identisch.

Bucher-St.Margrethen erläutert den Antrag zu Abs. 4 und 5. Sie verweist auf die Anliegen, die bei Art. 4a vorgebracht wurden. Es gehe darum, den kommunalen Richtplan in seiner Bedeutung zu stärken und inhaltlich mehr Vorgaben zu machen. Er sei selbsterklärend.

Göldi-Gommiswald hält fest Abs. 2 sei eine zwingende Vorschrift für die Abstimmung zwischen den politischen Gemeinden untereinander. Die Planung zwischen den Gemeinden basiert künftig nur auf diesem Absatz. Er klärt, dass die Gemeinden die Planung unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetzgebung untereinander abstimmen und die wesentlichen Elemente werden beim Richtplan angemeldet. Mit dem Eintrag in den kantonalen Richtplan werden sie behördenverbindlich für alle beteiligten Gemeinden und für den Kanton

Signer-GS bestätigt diese Aussage. Er schlägt vor, zuerst soll über den Grundsatz der Verbindlichkeit des kommunalen Richtplans abgestimmt werden. Wenn er wegbleibe, machen die vorgeschlagenen Absätze der SP/Grüne-Fraktion keinen Sinn.



Der Kommissionspräsident folgt diesem Vorschlag und lässt die Anträge stehen und eröffnet die Diskussion über Art. 7.

Art. 7

Bucher-St.Margrethen weist auf den Antrag zu Art.7 ihrer Fraktion hin. Es sei wichtig, dass der kommunale Richtplan behördenverbindlich ausgestaltet werde. Es sei nicht einleuchtend, warum der kommunale Richtplan weiterhin wegleitend sei. Sie erkundigt sich, was die Überlegungen gewesen seien. Zudem frage sie sich, warum die regionale Abstimmung auf die Ebene kantonaler Richtplan gehievt werde.

Signer-GS verweist darauf, das ursprüngliche Konzept sah durch die Behördenverbindlichkeit des kommunalen Richtplans dessen Stärkung vor. In der Vernehmlassung sei dies deutlich abgelehnt worden und darum sei nun der kantonale Richtplan das einzige behördenverbindliche Instrument. Der kantonale Richtplan werde nun regionalisiert, damit dem regionalen Abstimmungsbedarf Rechnung getragen werden könne. Die Bedeutung des kommunalen Richtplans werde mit dem PBG nicht gestärkt, es bleibe ein relativ schwaches Steuerungsinstrument der Gemeinde.

Bernet-Experte führt aus, der kommunale Richtplan sei das strategisch Planungsinstrument des Gemeinderates. Der Gemeinderat müsse sich alle räumlich relevanten Gesichtspunkte überlegen wie die Entwicklung der Gemeinde, Bauzonen, Infrastruktur, Schulen etc. Der Richtplan werde in die Vernehmlassung gegeben und die Antworten können eingebaut werden. Der Richtplan soll nicht bereits eigentümerverbindliche etwas festlegen, denn er ist nicht anfechtbar. Basierend auf die strategische Planung im Richtplan werde die Ortsplanung ausgearbeitet. Die Pläne werden aufgelegt und die betroffenen Grundeigentümer haben die Chance sich dagegen zu wehren. Der verbindliche kommunale Richtplan wäre rechtsstaatlich sehr bedenklich. „Wegleitend“ nehme Rücksicht darauf, dass es sich um ein Planungsinstrument mit Planungsabsichten handle, aber nicht konkrete Festlegungen. Der Gemeinderat müsse sich bei der Nutzungsplanung an die eigenen Vorgaben im Richtplan halten. Der behördenverbindliche kommunale Richtplan mache keinen Sinn, weil der Gemeinderat den Richtplan selber immer anpassen könne.

Der Kommissionspräsident befürchtet, dass der Nutzungsplan ein Verweis auf den behördenverbindlichen kommunalen Richtplan enthalten könnte und dagegen könne sich ein Betroffener nicht wehren.

Bernet-Experte führt aus, die Rechtsprechung entwickle sich dorthin, dass der Richtplan als fixe Festlegung beurteilt wird und das führe zu einem grossen Demokratiedefizit.

Muggli-Experte weist darauf hin, dass in der restlichen Schweiz die kommunalen Richtpläne behördenverbindlich seien. Das heisse nicht, dass keine Abweichung möglich sei. Die Rechtsprechung besage, bei besseren Erkenntnis könne man davon abweichen. Bei einem wegleitenden kommunalen Richtplan können sich die Nachbargemeinden nicht



darauf verlassen. Er sei der Meinung „wegleitend“ habe keine Bedeutung, sondern es handle sich um eine unternehmensinterne Planung. Es sei kein Zeichen gegen aussen.

Dietsche-Kriessern ist der Meinung, der Artikel sei so zu verstehen, dass der Richtplan für den Gemeinderat verbindlich sei. Die grosse Differenz der vorliegenden Fassung zum Antrag der SP/Grüne-Fraktion sei die Genehmigung durch die kantonale Stelle.

Heer-Experte führt aus, der Begriff „wegleitend“ kenne man bereits im geltenden Recht. Er erinnere sich an keinen Fall, bei dem es diesbezüglich Probleme gab. Die Botschaft hält fest „der Gemeinderat könne nicht ohne sachlicher Begründung abweichen“. Dies stütze sich auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts, die besagt, Richtpläne seien in der Regel verbindlich und man habe sie zu berücksichtigen, aber wenn sachliche Gründe bestehen, könne in Einzelfällen für untergeordnete Situationen abgewichen werden. Dies gebe eine gewisse Flexibilität, dass die Richtpläne nicht beim kleinsten Anlass angepasst werden müssen. Bei einem verbindlichen Nutzungsplan müsse das Gericht – gemäss Rechtsprechung - die Vorgaben des Richtplans überprüfen.

Ritter-Hinterforst führt aus, es sei unbedingt die Sicht des betroffenen Bürgers zu beachten. Gegen die Linienführung im Richtplan hat der Bürger kein Rechtsmittel und die Gemeinde hätte sich an den Plan zu halten, den der Kanton genehmigt hat.

Muggli-Experte stellt fest, das Bundesgericht habe sich nie zur St.Galler Begriff „wegleitend“ geäussert. Das Bundesgericht habe eine klare Rechtsprechung zum bundesrechtlichen Begriff „Behördenverbindlichkeit“.

Bernet-Experte führt aus, im Kanton Graubünden gebe es einen Entscheid zu einer Linienführung eines Weges. Die Behörde müsse sich daran halten, aber aus sachlichen Gründen sei die Abweichung zulässig. Er verweist zum behördenverbindlichen Richtplan auf die Aussage von W. Ritter. Eine Festlegung der Exekutive, bevor dem Bürger ein Rechtsmittel zusteht sei rechtsstaatlich sehr bedenklich.

Lüthi-St.Gallen erkundigt sich, wie der Entstehungsprozess des kommunalen Richtplans funktioniere. Sie möchte wissen, wie die Mitwirkung der Bevölkerung genau aussehe.

Regierungsrat Willi Haag hält fest, dass der verbindliche Richtplan von den Gemeinden eindeutig abgelehnt wurde. Es wurde als Einmischung und Zentralisierung aus Sicht des Kantons verstanden worden. Beim behördenverbindlich Richtplan habe sich der Gemeinderat daran zu halten und in gewissen Punkten könne er ihn auch ändern. Auch bei der Ausarbeitung des kantonalen Richtplans sei dieser zu berücksichtigen. Gegen den grundeigentümerverbindlichen Plan gebe es ein Rechtsmittel.

Bereuter-Rorschach weist darauf hin, dass die Mitwirkung direkt vom Bundesrecht vorgegeben sei. Nicht *wie* die Mitwirkung zu erfolgen habe, aber *dass* die Bevölkerung bei der Erstellung eines Richtplans einzubeziehen sei. Die Gemeinden machen dies unterschiedlich, sie haben auch einen gewissen Spielraum.



Balthasar Heer weist darauf hin, dass die Mitwirkung im Art. 34 Abs. 2 E-PBG geregelt werde.

Signer-GS klärt, dass es aus Sicht der Verwaltung zwei Möglichkeiten gebe; mit dem behördenverbindlichen kommunalen Richtplan oder mit einem behördenverbindlichen ausgebauten starken kantonalen Richtplan, wie mit der Botschaft vorgesehen. Mit der ursprünglichen Fassung wollte man den Gemeinden ein stärkeres Instrument bieten, um sich den Regionen und Gemeinden planerisch stärker zu positionieren. Dies wurde mit der Vernehmlassung abgelehnt, weshalb der kantonale Richtplan als einziges Instrument vorgeschlagen werde.

Bucher-St.Margrethen führt die Zielsetzung ihres Antrages aus. Man sei der Meinung, dass Raumplanung auf allen Planungsebenen ernst genommen werden müsse. Der kommunale Richtplan hätte ein anderes Gewicht, wenn er von der kantonalen Stelle genehmigt würde und auch eine Konsistenzüberprüfung zum kantonalen Richtplan vorgenommen werde. Dies führe zu einer Planungssicherheit. Es werde nicht verstanden, warum die Gemeindevertreterinnen und Vertreter sich dagegen aussprechen. Die Gemeindeautonomie und die Planung auf Gemeindeebene würde gestärkt.

Strauss-AREG führt aus, dass bereits heute die kommunalen Richtpläne partizipativ unter starker Mitwirkung der Bevölkerung erarbeitet werden. Bereits heute hätten die Gemeinden Interesse, dass der Kanton dazu Stellung nimmt, auch wenn der Richtplan nur begleitend sei. Das AREG prüft bei der Genehmigung der Nutzungspläne, ob sie mit dem kommunalen Richtplan abgestimmt seien. Dieses System funktioniere gut, weil die Gemeinden ein Interesse an der Zusammenarbeit mit dem AREG haben. Die kommunalen Richtpläne hätten in den letzten Jahren betreffend Inhalt und Mitwirkung sehr gewonnen.

Dietsche-Kriessern vermutet, dass der Gemeinderat sich mit dem Vorschlag der SP/Grüne aus der Verantwortung nehmen würde. Er würde dann auf die Genehmigung des Kantons verweisen, obwohl sie es eigentlich gerne anders hätten. Die zuständige kantonale Stelle werde „unter Anhörung“ einbezogen, dies genüge, bei allem weiteren soll die Gemeinde ihre Autonomie haben.

Tinner-Azmoos führt aus, im Rahmen von Sparpaketen sei ein wesentliches Ziel gewesen die Genehmigung von Erlassen durch den Kanton auf das absolute Minimum zu reduzieren. In Zukunft werden nochmals weitere Genehmigungspflichten aufgehoben. Die Idee sei, die Eingriffsverwaltung möglichst tief zu halten. Die Zusammenarbeit mit dem AREG werde weiterverfolgt.

Der Kommissionpräsident lässt über Antrag der SPG-Fraktion Ergänzung Art. 7 abstimmen.

Der Antrag wird mit 4:11 Stimmen abgelehnt.

Art. 7 E-PBG wird dem Regierungsentwurf entsprechend belassen.



Art. 6 Abs. 4 und 5

Der Kommissionspräsident lässt über Antrag der SPG-Fraktion Art. 6 Abs. 4 und 5 (neu) abstimmen:

Der Antrag wird mit 3:12 Stimmen abgelehnt.

Art. 8 Zonenplan und Baureglement

Walser-Sargans führt den Antrag aus, Abs. 3 Sie scheidet ausschliesslich Zonen nach diesem Erlass aus. Sie kann: Bst. d (neu) „für im Zonenplan bezeichnete Gebieten Anordnung zur Nutzung erneuerbarer Energien treffen.“

Die Fraktion sei der Meinung, erneuerbare Energien hätten in den nächsten 10-15 Jahren immer mehr Wichtigkeit. Die Gemeinden sollen die Möglichkeit haben, in bestimmten Gebieten Anordnungen für die Nutzung von erneuerbaren Energien treffen zu können, beispielsweise zu Solarpanels oder Heisswasseraufbereitung.

Tinner-Azmoos findet, die energiepolitische Debatte sei gut gemeint. In der Praxis sei dies kaum umsetzbar, in Energierichtplänen habe man auch schon Wärmeverbunde festgelegt, aber bei der praktische Umsetzung stocke es dann meist. Zudem habe er kürzlich zwei Überbauungspläne mit solchen Hinweisen vom Kanton mit einem Streichungshinweis zurück erhalten.

Muggli-Experte verweist auf Art. 18 das Energiegesetz des Kanton Bern, die Gemeinden können für das ganze Gemeindegebiet oder Teile davon, in der baurechtlichen Grundordnung oder in Sondernutzungsplänen Verpflichtungen für bestimmte erneuerbare Energieträger oder den Anschluss an ein Verteilnetz vorsehen. Als Beispiel nennt er die Kehrichtverbrennungsanlage der Region Bern, die Wärme produziert, woraus ein Fernwärmenetz entsteht und eine Anschlusspflicht besteht. Dafür brauche es eine gesetzliche Grundlage im Bau- oder Energiegesetz.

Güntzel-St.Gallen stellt die Frage, ob es eine Preisgarantie gebe, wenn es eine Anschlusspflicht gebe. Es dürfe nicht sein, dass man nicht wisse, welche Kosten anstehen werden.

Muggli-Experte klärt, dass es eine opting-out Klausel gebe; beim Vorbehalt Nutzung eigener erneuerbarer Energien könne der Anschluss ausgenommen werden.

Der Kantonspräsident führt aus, im Kanton St.Gallen gebe es auch bereits Wärmeverbunde mit Schnitzelheizungen oder Kehrichtverbrennungsanlagen, insbesondere aus wirtschaftlichen und Platzgründen. Er sei der Meinung, der Markt regle dieses Angebot.

Clavadetscher-BD weist auf Art. 4 Abs. 4 des Energiegesetzes des Kantons St.Gallen hin, der die gesetzliche Grundlage hierfür enthalte.



Bucher-St.Margrethen dankt für Präzisierung. Sie stellt die Frage, ob es einen Verweis auf das Energiegesetz brauche.

Clavadetscher-BD führt aus, man verzichte gemäss dem vorgestellten Gesamtkonzept auf Querverweise. Dies würde endlos und würde zu einem unübersichtlichen Gesetz führen. Das Baugesetz regelt die Materie und die restlichen Bestimmungen sind in der Spezialgesetzgebung zu finden, also im Energiegesetz.

Ritter-Hinterforst meint, das Gesetz müsste in diesem Fall sehr viele Querverweise enthalten, was nicht zur Klarheit des Gesetzes beitragen würde. Die Spezialregelungen zu Energiethemen seien in der Spezialgesetzgebung zu finden.

Walser-Sargans zieht Antrag zurück, da die geforderte Regelung sich im Energiegesetz befindet.

Art. 8 Abs. 3

Heer-Experte stellt fest, dass der Satz auf S. 31 „So können sie zum Beispiel für Schwerpunktzonen generell festlegen, dass nur aufgrund eines Sondernutzungsplans gebaut werden kann.“ nicht ein Beispiel für Bst. a sondern für Bst. c sei. Zudem sei Bst. c vor dem Hintergrund der Eigentumsгарantie und der Planungssicherheit heikel. Er stellt zur Diskussion, ob es sich dabei um eine Blankonorm handle, die sehr viel offen lasse. Er meint, die Bestimmung müsste enger gefasst werden oder mit Beispiel untermauert werden.

Der Kommissionspräsident beauftragt das Baudepartement diese Ungereimtheit zu prüfen.

Muggli-Experte weist darauf hin, das PBG sei Instrumentenkasten. Der Gemeinde soll das Instrument der Sondernutzungsplanpflicht zur Verfügung gestellt werden. Im Dorf werde eher nach Regelbauweise gebaut, in der Stadt baue man eher nach Sondernutzungsplan. Die Städte sollen also mit der Sondernutzungsplanpflicht festlegen können, wo ein Sondernutzungsplan erlassen werden solle. Die meisten Kantone kennen dieses Instrument. Man habe das Problem, dass die Gemeinde den Grundeigentümer lange warten lassen könne. Darum sei in Bst. c eine Bremse eingebaut, dass eine Frist eingehalten werden müsse.

Ritter-Hinterforst könne sich nicht vorstellen, dass die Gemeinde eine Zone erlasse und zudem festlege, dass ein Sondernutzungsplan erlassen werden müsse. In der Zonendefinition müsse stehen, was weiter im Sondernutzungsplan zu regeln wäre wie Erschliessung usw. Es gebe so viele Arten von Sondernutzungsplänen. Die politische Gemeinde soll nicht nur den Grundsatz der Sondernutzungsplanpflicht, sondern auch den minimalen Inhalt. Er stellt den Antrag zu Abs. 3 Bst. c: 2. Satz (neu) „*Die politische Gemeinde legt den Mindestinhalt des Sondernutzungsplans fest.*“

Muggli-Experte führt aus, diese Präzisierung führe zu einer Rechtssicherheit.



Bereuter-Rorschach verweist auf die verschiedenen Bestimmungen im Gesetz, wo die Sondernutzungspläne geregelt werden. Es stellt die Frage, ob der Bst. c eine weitergehende Bedeutung über die Schwerpunktzone hinaus habe. Wenn nein, sollte diese Thematik beim betreffenden Artikel geregelt werden. Eine solche abstrakte Regelung solle nicht eingefügt werden.

Muggli-Experte führt aus, die Schwerpunktzone sei ein Hauptanwendungsfall der Sondernutzungsplanpflicht, man wollte aber nicht von Gesetzes wegen die Schwerpunktzone mit einer Sondernutzungsplanpflicht verbinden. Es sei ein naheliegenderes Beispiel, das Instrument könne aber über die Schwerpunktzone hinaus angewendet werden. Es könne beispielsweise auch in einer Kernzone, in einem geschützten Ortsbild Sinn machen, eine Gestaltungsplanpflicht festzulegen. Die Gemeinde solle dieses Instrument haben, wenn sie ein Interesse hat. In einem solchen Fall müsse sie immer nachweisen, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse bestehe, andernfalls werde es nicht genehmigt.

Ritter-Hinterforst führt ein praktisches Beispiel der Gemeinde Wittnau aus bei der ein grosses Gebiet von einer Industriezone in eine Wohnzone umgezont werden sollte. Um gleichzeitig eine hochwertige Überbauung zu erreichen, sei ein Sondernutzungsplan daraufgelegt worden. Ursprünglich lief der Prozess parallel, der Zonenplan sei rechtmässig erlassen worden, der Sondernutzungsplan jedoch wurde aufgehoben. Nun sei die Gemeinde abhängig vom Goodwill der Bauherrschaft, ob sie denn Sondernutzungsplan noch wollen oder eine Überbauung nach der Regelbauweise vornehmen. Mit der vorgeschlagenen Regelung habe man die Möglichkeit bei einer Umzonung für die Überbauung einen Sondernutzungsplan zu verlangen, um eine sinnvolle städtebauliche Lösung zu erreichen. Diese Verbindung mache mit Blick auf das aufgeführte Beispiel durchaus Sinn.

Heer-Experte stellt fest, bei solchen Situationen könne man sich auch mit der Planungszone behelfen.

Bernet-Experte führt aus, das Instrument der Planungszone nannte man früher Bausperre. Dort könne man nicht bauen, solange der Sondernutzungsplan erlassen werde. Die Planungszone brauche eine Begründung, die Planungsabsicht sei darzulegen. Dieses Instrument sei auch im RPG geregelt. Die Sondernutzungsplanpflicht sei eine im Voraus deklarierte Planungszone. Hätte man das Instrument nicht, würde die Gemeinde - überraschend für den Grundeigentümer - eine Planungszone erlassen, auch wenn er bereits Investitionen für eine Planung getätigt hätte. Das Instrument diene der Transparenz gegenüber dem Grundeigentümer.

Clavadetscher-BD führt aus, beim dritten Nachtragsgesetz hatte man bereits diskutiert, ob man eine Sondernutzungsplanpflicht einführen könne. Man habe eine grosse Diskussion geführt, die darin endete, die Sondernutzungsplanpflicht nicht aufzunehmen. Die Gemeinde haben offensichtlich ein grosses Bedürfnis. Es gehe nicht nur um die Schwerpunktzone oder die Kernzone, die Sondernutzungsplanpflicht könne auch für eine exponierte Wohnzone vorgesehen werden, z.B. in einem landschaftlichen empfindlichen Gebiet an exponierter Lage. Wenn man dort grundsätzlich eine Wohnüberbauung wolle,



aber sie besonders sorgfältig eingeordnet werden müsse. An einem solchen Ort sollen Spezialbauvorschriften gelten können, die den speziellen Gegebenheiten vor Ort Rechnung tragen. Es bestehe ein Bedarf der Gemeinden hierfür, die Einschränkung sei wiederum gering. Heute habe man 280-mal BauG um gewisse Nutzungen zu verhindern oder zu fördern, mit der Sondernutzungsplanpflicht habe man mehr planerische Möglichkeit.

Güntzel-St.Gallen fügt an, es sei eine Irrmeinung, dass alle Sondernutzungspläne zu besonders guten Lösungen führen. Bei einem Wettbewerbe habe man eine andere Kategorie von Experten dabei, die nicht unbedingt dieselbe Meinung über gutes Bauen haben wie der Bauherr und die Öffentlichkeit. Die Regelbauweise im Grundsatz sei nicht zu verschmähen. Deshalb seien die Gestaltungsvorschriften gemäss Regelbauweise vorzuziehen.

Bereuter-Rorschach erkundigt sich, mit welchen Gründen sich der Grundeigentümer wehrt, bzw. welche Gründe könne die Gemeinde anführen, um in einem Gebiet eine Sondernutzungsplanpflicht festzulegen. Klar sei die Deklaration im Planungsbericht, die Frage sei aber, welche Kriterien bei der Überprüfung gelten würden.

Heer-Experte führt aus, bezüglich Voraussetzung könnte die Bestimmung „bei vorliegenden öffentlichen Interessen“ aufgenommen werden, so bekäme das sowieso erforderliche öffentliche Interesse mehr Gewicht.

Clavadetscher-BD weist darauf hin, dass grundsätzlich jeder Planerlass von öffentlichem Interesse sein müsse, und bei einem Sondernutzungsplan geht man davon aus, dass man den konkreten örtlichen Verhältnissen besser Rechnung tragen könne. Die Regelbauvorschriften seien sehr abstrakt und für ein grossflächiges Gebiet, sie können nicht allen unterschiedliche Bedürfnisse Rechnung tragen. Ohne Grund könne kein Sondernutzungsplan gemacht werden, die Pflicht müsse planerisch begründbar sein. Es müsse sich beim Gebiet um etwas Spezielles handeln, wie ein Ortsbild oder geologische Gründe wären denkbar, also sachliche Gründe und keine Willkür.

Muggli-Experte spricht sich für den Antrag von W. Ritter aus, da er den Vorschlag der Regierung präzisiere und somit die Anwendung erleichtere. Der Vorschlag von B. Heer könne nicht unterstützt werden. Es würde zum Umkehrschluss führen, dass bei anderen Plänen sei das öffentliche Interesse nicht gefordert. Das überwiegende öffentliche Interesse müsse bei jeder Planungsmassnahme gegenüber den privaten Interessen überwiegen.

Ritter-Hinterforst gibt zu bedenken, dass die Planungszone kein Ersatz zur vorgesehenen Regelung sei. Insbesondere bei Denkmalschutzmassnahmen müsse Grundeigentümer wissen was er darf und kann. Wenn er von Anfang an weiss, dass er ein Sondernutzungsplan machen müsse, sei diese Lösung besser als die Planungszone. Mit der Sondernutzungsplanpflicht kennt der Grundeigentümer die Auflagen, er sollte aber auch die Mindestinhalte des Sondernutzungsplans im Zonenplan lesen können, um die ungefähre Stossrichtung zu kennen. Im Gegensatz zur Planungszone, wobei die Zeit



gegen den Grundeigentümer arbeitet, könne ohne Zeitdruck ein Rechtsmittel ergriffen werden um die Sondernutzungsplanpflicht zu bestreiten.

Der Kantonspräsident bestätigt Ausführungen von Ritter gemäss seinen Erfahrungen in der Praxis.

Güntzel-St.Gallen weist darauf hin, ihm sei kein Fall bekannt, bei der eine Gemeinde einen Schaden zahlen musste, weil sie fälschlicherweise eine Planungszone erlassen hat, ohne dass die Voraussetzungen gegeben waren. Der Antrag Ritter werde unterstützt, nebst dem Inhalt solle aber auch das „ausgewiesene / besonderes öffentliches Interesse“ im Artikel ergänzt werden.

Heer-Experte führt aus, dass der Mindestinhalt mit Einfügung im zweiten Satz erst in zweiter Phase erfolgen würde. Es soll im Vorfeld schon definiert sein, unter welchen Umständen eine Sondernutzungsplanpflicht überhaupt eingeführt werden könne.

Ritter-Hinterforst: klärt, der Mindestinhalt im Zonenplan gleichzeitig mit der Festlegung der Sondernutzungsplanpflicht festgelegt werden müsse. Darin müsse auch Begründung erfolgen, warum es sich um ein Sondernutzungsplanpflichtgebiet handle.

Frei-Eschenbach meint, man müsse noch die Voraussetzungen formulieren, wann man überhaupt einen Sondernutzungsplan verlangen dürfe. Dies gehe einen Schritt weiter als derjenige von W. Ritter. Es solle beispielhaft aufgezählt werden, welche Anwendungsfälle in Frage kommen.

Bernet-Experte hält fest, zur Planungszone gebe es im Kanton St.Gallen eine reichhaltige Rechtsprechung, daran sei anzuknüpfen. Es heisse bei der Voraussetzung für eine Planungszone, man müsse eine Planungsabsicht darlegen können, diese werde summarische geprüft. Bei der summarischen Prüfung müsse ein überwiegendes öffentliches Interesse ergehen um in einem besonderen Gebiet einen Sondernutzungsplan zu erlassen. Es gebe Situationen wie der Landschaftsschutz, Ortsbildschutz, eine Aufzählung würde den Inhalt eines Verwaltungsgerichtsentscheids umfassen. Eine Aufzählung wäre zu aufwändig.

Güntzel-St.Gallen fragt zurück, was denn der Unterschied sei zur Planungszone, da ja die gleiche 3-Jahresfrist wie bei der Planungszone vorgesehen sei. Dem Grundeigentümer spiele das Instrument keine Rolle, sein Grundstück werde belastet.

Bernet-Experte klärt, dass es sich bei der Planungszone sozusagen um einen Überfall auf den Grundeigentümer handle. Mit der Sondernutzungsplanpflicht im Zonenplan definiere man vorzeitig. Ein wichtiger Punkt sei der zeitliche Ablauf, der Grundeigentümer kann den Erlass des Sondernutzungsplan verlangen, wenn die Gemeinde innert der 3 oder 5 Jahre tätig wird, entfällt die Pflicht.

Clavadetscher-BD stellt klar, dass Instrument diene der Rechtssicherheit und dem Grundeigentümer. Somit weiss er im vornerein, bevor er überhaupt eine Bauabsicht habe,



dass eine Pflicht auf dem Grundstück besteht, die Planungszone erfolge meist erst dann, wenn bereits ein Baugesuch aufliegt.

Strauss-AREG führt aus, dass Sondernutzungspläne meist durch Investoren oder Grundeigentümer gemacht werden. Im Normalfall sei das Verhältnis zwischen Gemeinde und Investor oder Bauherr gut und die Planung laufe reibungslos. Die Planungszone sei ein völlig anderes Instrument.

Muggli-Experte klärt, dass die Frist nicht ablaufe, wenn eine Verhandlung am Laufen sei. Bei der Planungszone laufe die Frist einfach ab. Wenn der Grundeigentümer findet, die Gemeinde halte ihn hin, könne er eine schriftliche Aufforderung machen und dann beginne die Frist zu laufen.

Güntzel-St.Gallen erkundigt sich, ob beim Erlass eines Zonenplans jedes heikle Gebiet bereits bekannt sei. Wenn dies so wäre, sei die Planungszone gar nicht mehr nötig. Vom Ablauf her könne die Sondernutzungsplanpflicht ein Vorteil sein, aber die Planungszone sei aber trotzdem zulässig. Eine absolute Sicherheit gebe es nicht.

Heer-Experte führt aus, die Gesetzgebung müsse so ausgestaltet sein, damit der Grundeigentümer und der Bauherr aufgrund des Baugesetzes ein Projekt eingeben und realisieren können. Es möge die Ausnahme sein, wenn er einen weiteren Schritt überwinden müsse. Es brauche eine genauere Umschreibung gemäss Antrag K. Güntzel.

Bereuter-Rorschach stellt den folgenden Antrag zu Art. 8 Abs. 3: Sie scheidet ausschliesslich Zonen nach diesem Erlass aus. Sie kann: Bst. c: „das Bauen in konkret bezeichneten Gebieten – *ausnahmsweise* vom vorangehenden Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen, *wenn ein besonderes öffentliches Interesse dies erfordert*. Sie *umschreibt den Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan*. Die politische Gemeinde ...

Gesetzestechisch und redaktionell brauche der Artikel noch Überarbeitung. Es gehe ihm insbesondere darum, den Ausnahmecharakter festzuhalten und das besondere öffentliche Interesse zu erwähnen. Gleichzeitig müsse der Zweck bereits beim Erlass des Zonenplans festgelegt werden.

Ritter-Hinterforst zieht seinen Antrag zurück, wenn der Antrag von J. Bereuter „... den Zweck und den *minimalen* Inhalt“ aufnehme. Es gehe nicht um die konkrete Ausgestaltung, sondern welche Punkte geregelt sein müssen.

Bereuter-Rorschach passt seinen Antrag dem Änderungsvorschlag von W. Ritter an.

Bucher-St.Margrethen erkundigt sich, was der Einschub „ausnahmsweise“ bedeute soll.

Bereuter-Rorschach führt aus, man gehe vom Normalfall aus, wenn der Zonenplan erlassen sei, könne man nach Regelbauweise bauen. Zusätzliche raumplanerische Auflagen sollen die Ausnahme sein. Die Gemeinde müsse sich gut überlegen und



begründen, wenn sie im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht vorsieht. Der Einschub habe einen gewissen appellatorischen Charakter.

Clavadetscher-BD weist darauf hin, dass der Begriff „ausnahmeweise“ unpassend sei. Im PBG sei der Begriff „Ausnahme“ mit der Ausnahmegewilligung verbunden. Er stellt die Frage, ob einen anderen Begriff wie „im besonderen“ oder „im Speziellen“ gewählt werden könne.

Heer-Experte sehe keine Einwände gegen den Begriff „ausnahmsweise“. Es spreche auch nichts gegen eine andere Formulierung.

Der Kommissionspräsident lässt über folgenden Antrag von J. Bereuter abstimmen:
Art. 8 Abs. 3 Sie scheidet ausschliesslich Zonen nach diesem Erlass aus. Sie kann:
c) das Bauen in besonderen Fällen in konkret bezeichneten Gebieten vom vorangehenden Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse dies erfordert. Die politische Gemeinde umschreibt den Zweck und den minimalen Inhalt des Sondernutzungsplans im Zonenplan. Die politische Gemeinde legt ...

Der Antrag wird mit 15:0 Stimmen angenommen.

Art. 8 Abs. 3 Bst. c lautet neu wie folgt:
das Bauen in besonderen Fällen in konkret bezeichneten Gebieten vom vorangehenden Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse dies erfordert. Die politische Gemeinde umschreibt den Zweck und den minimalen Inhalt des Sondernutzungsplans im Zonenplan. Die politische Gemeinde legt den Sondernutzungsplan innert dreier Jahre seit der ersten schriftlichen Aufforderung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer öffentlich auf. Sie kann die Frist aus triftigen Gründen um zwei Jahre verlängern. Nach Ablauf der Frist entfällt die Pflicht zum Erlass des Sondernutzungsplans.

Bereuter-Rorschach fordert eine Klärung, was passieren würde, wenn der Sondernutzungsplan nicht erlassen werden kann, weil er in einem Rechtsmittelverfahren scheitert. Für ihn sei klar, dass in einem solchen Fall nach Regelbauweise gebaut werden könne.

Ritter-Hinterforst stellt klar, dass dies nicht in jedem Fall sinnvoll sei. Ansonsten könnte der Bauherr, dem der Sondernutzungsplan lästig sei, einen unkorrekten Sondernutzungsplan einreichen, um ihn vor Verwaltungsgericht scheitern zu lassen und somit wäre man die Sondernutzungsplanpflicht los. Wenn die Pflicht vorgeschrieben sei und der Inhalt vorgegeben sei, müsse der Sondernutzungsplan gelingen.

Güntzel-St.Gallen stellt fest, der letzte Satz müsste somit gestrichen werden. Die Verwirkungsfrist von 5 Jahren sei so zu verstehen, dass wenn kein Sondernutzungsplan zu Stande kommt, dürfe der Grundeigentümer in der Regelbauweise planen.



Ritter-Hinterforst versteht die Bestimmung so, dass wenn Gemeinde die Frist nicht einhält, könne nach Regelbauweise gebaut werden. Die Bestimmung richte sich ausnahmsweise einmal gegen die Gemeinde.

Bereuter-Rorschach hält fest, der Unterschied sei, mit Nichteinhaltung der Frist gebe die Gemeinde zu verstehen, das Interesse für einen Sondernutzungsplan falle weg.

Clavadetscher-BD gibt zu bedenken, dass die Gemeinde die Planungsbehörde sei und nicht der Bauherr. Wenn der Bauherren einen widersinnigen Sondernutzungsplan einreiche, sei es Sache der Gemeinde diesen zu prüfen und die rechtmässige Ausgestaltung herbeizuführen.

Der Kommissionspräsident appelliert daran, dass die Voten auf die wichtigsten Aussagen konzentriert werden, damit die Beratung innert 8 Tagen erfolgen könne. Er finde die Wortmeldungen der Experten wichtig, damit Widersprüche in der Vorlage offengelegt werden. Er stellt klar, dass alle Themen, die nicht besprochen werden, möglicherweise zu Probleme zwischen Gemeinde und Bauherr oder Gemeinde und Kanton oder zwischen Anwälte. Er sei froh um nützliche Hinweise.

Art. 9 Verfügbarkeit von Bauland - Grundsatz

Bereuter-Rorschach verweist darauf, dass bereits in der Vernehmlassung diametrale unterschiedliche Meinungen zwischen Gemeinden und Wirtschaft bezüglich Kaufsrecht festgestellt worden sein. Die Wirtschaftsverbände hinterfragen das Kaufsrecht stark. Art. 9 und 10 stehen in einem Zusammenhang. Für den mehrheitsfähigen Erfolg des PBG seien diese Artikel Schlüsselbestimmungen. Er unterbreite den Antrag, beide Aspekte unter einen Hut zu bringen. Das Kaufsrecht stehe als letztes Mittel für die Gemeinden zur Verfügung, die Kaskade der Bestimmungen wurde aber verdeutlicht gegenüber dem Entwurf der Regierung. Der Kaskadencharakter und die Subsidiarität sollen besser zum Ausdruck kommen. Er habe sich bei der Wortwahl, Inhalt und bei der Kaskade von Bundesrecht, insbesondere Art. 15a und die Botschaft zum RPG, leiten lassen, damit die Regelung nicht weiter gehe als das Bundesrecht. Folgende Textstellen sind dabei hervorzuheben: „um den verfassungsrechtlichen Anforderungen zu genügen wird das kantonale Recht eine allfällige Bauverpflichtung daher an gewisse Bedingungen knüpfen müssen. Insbesondere wird die Bauverpflichtung als subsidiäre Massnahme konzipiert sein müssen, die nur dort greifen kann, wo das Angebot an verfügbarem Land ungenügend ist oder wo die Überbauung aus anderen Gründen einem überwiegend öffentlichen Interesse entspricht.“ „In jedem Fall muss das öffentliche Interesse so gross sein, dass es die Nachteile, die den Privaten dadurch entstehen, zu überwiegen vermag.“ Für die Kaskade hat folgender Abschnitt eine besondere Relevanz: „Die kantonale Ausführungsgesetzgebung sollte daher ermöglichen diese Rechtsfolgen darauf zu differenzieren, wie gross das öffentliche Interesse an einer Überbauung ist. In Fällen einer „normalen“ Baulandknappheit dürften fiskalische Massnahmen genügen. Wo ein ausserordentliches Interesse an der Überbauung bestimmter Baulandreserven besteht, muss das kantonale Recht allerdings auch Rechtsfolgen vorstehen, die geeignet sind, nach unbenutztem Ablauf der Frist die Überbauung notfalls durchzusetzen. Zu denken ist



insbesondere an ein Kaufsrecht des Gemeinwesens, an die rechtlich durchsetzbare Verpflichtung zur Veräusserung, die Auszonung, oder allenfalls auch die Enteignung.

Konsequenz daraus sei, in Art. 9 Abs. 2 werde im vorliegenden Antrag nochmals bewusst hervorgehoben, dass die Massnahme der Gemeinde an die Voraussetzung geknüpft werde, das Angebot an verfügbarem Bauland sei ungenügend oder die Überbauung an einem Grundstück liege aus anderen Gründen im überwiegenden öffentlichen Interessen. Eine weitere Massnahme wäre, gewisse Bedingungen und Auflagen an Ein- und Umzonungen aufzuerlegen. Als zweite Stufe der Verschärfung werde eine angemessene Frist von wenigstens 5 Jahren ab Fertigstellung der Erschliessung gesetzt, dann könne eine Nachfrist von 2 Jahren angesetzt werden. Der primäre Schritt sei, wo raumplanungsrechtlich möglich, die Auszonung.

Das Kaufsrecht greife gemäss Art. 10 Abs. 1 bei an der Bauzone zugeteilten und erschlossenen, aber nicht überbauten Grundstücken wenn, Bst. a – d erfüllt seien. Dies sei der Grundsatz. Bei Boden, die der Erweiterung von Betrieben diene, stehe das Kaufsrecht nicht zur Verfügung (Abs. 2). Abs. 3 enthält Präzisierungen zum Kaufpreis, zuerst müsse der Grundeigentümer und die Gemeinde den Preis finden, dieser könne auch mittels Gutachten festgelegt werden. Erst bei Nichteinigung greife das Verfahren nach Enteignungsgesetz.

Der vorliegende Vorschlag stehe ein wenig dem Grundsatz eines möglichst kurzen und knappen Baugesetz entgegen. Es brauche aber zusätzlich den Art. 10bis (neu) zur Ausübung des Kaufsrecht. Die Frist wurden gegenüber dem Vorschlag der Regierung auf 10 Jahre ausgedehnt. Anschliessend komme die Kaskade ähnlich wie im Regierungsvorschlag. Es werde geregelt, die die Gemeinde vorzugehen habe, bei der beabsichtigen Ausübung des Kaufrechts. Es brauche einen Nachweis, dass ein freihändiger Erwerb gescheitert sei. Aus dem Entwurf der Regierung gehe nicht hervor, was passiert, wenn die Gemeinde nicht nützlicher Frist die Überbauung herbeiführen könne. Für diesen Fall sehe er ein Rückkaufsrecht für die frühere Grundeigentümerschaft zum gleichen Preis innert 3 Monate vor. Der Vorschlag soll die stark auseinandergehenden Auffassungen bezüglich Möglichkeit eines Kaufsrecht unter einen Hut bringen.

Der Kommissionpräsident stellt den Vorschlag zur Diskussion.

Güntzel-St.Gallen führt als Vertreter der SVP-Delegation und als HEV-Vertreter aus, die klarere Umschreibung der möglichen Instrumente sei richtig. Somit sei er mit Art. 9 einverstanden. Aus Sicht HEV des Kantons St.Gallen stelle er den Antrag, auf das Kaufsrecht in Art. 10 sei zu verzichten. Er verstehe, dass es für die Gemeinden ein wesentliches Instrument sei, aber es sei ein zu starker Eingriff in die Eigentumsfreiheit.

Götte-Tübach äussert sich als Gemeindepräsident, HEV-Mitglied und Verbandsvertreter der Wirtschaft- Industrie- und Handelskammer. Der ursprüngliche Vorschlag greife zu massiv in das Eigentum ein. Er sei froh über den Vorschlag von J. Bereuter, er frage bei den Experten nach, ob der Vorschlag nachvollziehbar und praxisumsetzbar sei.



Heer-Experte führt aus, er sehe keine Probleme in Art. 9. Die Kaskaden werden enger umschrieben bei den Voraussetzungen der Ausübung des Kaufsrecht. Soweit die Botschaft des Bundesrates ihm bekannt sei, liege der Vorschlag auf dieser Linie.

Muggli-Experte anerkennt den Kompromissvorschlag von J. Bereuter. Er sei aber der Meinung Art. 9 Abs. 2 vertrage sich nicht mit Art. 15 RPG. Im Entwurf der Regierung stehe „wenn es das öffentliche Interesse rechtfertigt, kann eine Frist angesetzt werden und Bedingung und Auflagen bei der Einzonung festlegen“. Dieser Absatz sei abgestimmt mit Art. 15 Abs. 4 RPG, der verlange für jede Neueinzonung die Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt werde. Das sei also das Instrumentarium, das die Gemeinde überhaupt einzonen dürfe, ansonsten sei es ihr bundesrechtlich gar nicht erlaubt sofern die rechtliche Verfügbarkeit nicht sichergestellt sei. Die Bedingungen und Auflagen sind bei Einzonungen zu machen und nicht wie beim Antrag von J. Bereuter, wenn das Angebot von verfügbarem Land ungenügend ist oder die Überbauung aus anderen Gründen im überwiegenden öffentlichen Interessen liege. Diese Voraussetzungen sind eher für das Kaufsrecht.

Bereuter-Rorschach führt aus, der Vorschlag von Art. 9 beziehe sich auch auf Neueinzonungen. Er habe sich lediglich am Willen des Gesetzgebers in der Botschaft zu Art. 15a orientiert.

Muggli-Experte führt aus, dass nicht nur die Botschaft zur Art. 15a sondern auch zur Art. 15 Abs. 4 zu beachten sei.

Frei-Eschenbach stellt fest, es dürfen nicht zwei Themen vermischt werden. Es gehe darum Einzonungen an zusätzliche Bedingungen zu knüpfen und nicht darum zusätzliche Voraussetzungen zu definieren, wann eingezont werden dürfe.

Bernet-Experte beurteilt den Vorschlag als sehr dienstvoll. Die Idee der Vorlage sei eine Kaskade. Zusätzliche Voraussetzungen seien gut. Bezüglich Verfahren seien noch Fragen offen. Er führt aus, Art. 15 RPB besage klar, es dürfe nur Land eingezont werden, wenn das Land verfügbar sei. Bei neueingezontem Land habe man das Verfügbarkeitsproblem nicht, da nur eingezont wird, wenn man weiss, dass es sicher überbaut werde. Das Problem der Verfügbarkeit besteht nur bei den jetzt bestehenden Bauzonen. Dabei handle es sich um Bauland das seit Jahrzehnten eingezont ist und gehortet werde.

Der Kommissionspräsident führt aus Art. 15 Abs. 4 RPG regle, dass bei den neu einzuzonenden Flächen die einzuzonende Behörde sage unter welchen Auflagen die Einzonung erfolge. Der Vorschlag mit den Kaskaden solle bei den blockierten nicht überbauten Flächen, die eingezont sind zur Anwendung kommen. Als ultima ratio stehe am Schluss die Enteignung. Er fragt nach, wieso in Abs. 2 die Formulierung von Art. 15 Abs. 4 RPG wiederholt werde.

Muggli-Experte stellt klar, dass der Antrag zu Abs. 2 Bst. a dem RPG widerspreche, weil auch bei Neueinzonungen Auflagen und Bedingung gemacht werden. Die



aufgeführten Bestimmungen gehen über das RPG hinaus. Wenn nur bereits eingezonte Flächen gemeint sind, könne Bst. a gestrichen werden.

Ritter-Hinterforst macht einen Variantenvorschlag zum Antrag Bereuter:

Abs. 1 gemäss Antrag Bereuter:

Abs. 2 Sie kann Ein- oder Umzonungen an angemessene Bedingungen und Auflagen knüpfen.

Abs. 3 Sie kann, wenn das Angebot an verfügbarem Bauland ungenügend ist oder die Überbauung eines Grundstücks aus anderen Gründen im überwiegenden Interesse liegt den Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen eine angemessene Frist von wenigstens fünf Jahren ab Fertigstellung der Erschliessung für die Überbauung ihres Grundstücks ansetzen, bei unbenütztem Ablauf der Frist eine Nachfrist von wenigstens zwei Jahren ansetzen und bei wiederum unbenütztem Ablauf der Nachfrist das Grundstück einer Nichtbauzone zuweisen.

Der Unterschied zur Variante J. Bereuter sei, dass die Ein- und Umzonungen und die angemessenen Bedingungen durch das Verhältnismässigkeitsprinzip begrenzt werde. Die Fristansetzung und die Auszonung sei an die strengen Voraussetzungen genknüpft.

Bereuter-Rorschach ist von der Argumentation vom Vorredner überzeugt. Allenfalls könne redaktionell noch eine Anpassung vorgenommen werden.

Der Kommissionspräsident hält nach Nachfrage fest, dass für die kommende Sitzung die Anträge bzw. der Gesetzestext auf dem Projektor gezeigt und angepasst werden. Hierfür müssen die Anträge digital auf einem USB-Stick vorhanden sein müssen.

Bereuter-Rorschach schlägt vor, die neuredigierte Fassung per E-Mail zuzustellen, damit die Beratung an der darauffolgenden Sitzung erfolgen kann.

Tinner-Azmoos erkundigt sich nach den Grundsatzmeinungen zum Vorschlag von J. Bereuter. Aus Gemeindeoptik sei der Instrumentenkasten sehr wichtig, es sei ihnen aber auch wichtig am Schluss eine Lösung zu finden, die auf breite Akzeptanz stosse. Er könne dem vorliegenden Antrag mit der Kaskade unterstützen.

Bucher-St.Margrethen könne sich nicht für die ganze Fraktion äussern, aber man sei grundsätzlich diskussions- und kompromissbereit. Sie stellt die Frage ob, die Formulierung Abs. 2 Bst. a „die Zonenzuweisung ändern“ entschädigungslos erfolgen würde.

Güntzel-St.Gallen antwortet, dass man dies nicht im Gesetz festlegen könne. Es gebe Fälle, die entschädigungslos sein werden und solche die Entschädigungsfolgen vorsehen. Im Rahmen des kantonalen Richtplans habe man eine Grobschätzung erhalten. Entweder Gemeinde und Eigentümer finden sich, ansonsten müsse das Gericht entscheiden.

Ritter-Hinterforst stellt klar, die Variante Bereuter führe jedenfalls zur Entschädigungspflicht, da die Frist an die Erschliessung des Baulandes knüpft. Die Rechtsprechung besage, die Auszonung von erschlossenem Bauland, das



überbauungsreif ist, sei entschädigungspflichtig. Bei der Formulierung der Regierung könne erschlossenes und unerschlossenes Bauland ausgezont werden. Bei unerschlossenem Bauland bestehe gemäss Rechtsprechung keine Entschädigungspflicht. Die Gemeinde nimmt die Erschliessung vor und könne entsprechend die Perimeter bei den Grundeigentümern einziehen.

Walser-Sargans führt für die SP/Grüne Fraktion aus, Art. 9 und 10 seien elementar für das Gesetz. Der Gemeinde müsse irgendwie ein Kaufsrecht zur Verfügung stehen, ansonsten können die Ziele des Raumplanungsgesetzes nicht umgesetzt werden. Wie dieses Instrument im Detail aussieht, könne diskutiert werden. Die Kaskade wäre einen gangbaren Weg, eine Streichung komme für die Fraktion nicht in Frage.

Güntzel-St.Gallen führt aus, das Kaufsrecht und die Enteignung bei der Schwerpunktzone seien schwerer Eingriffe in die Eigentumsgarantie und übertragen das Eigentum gegen den Willen kurzfristig an Gemeinde. Es sei nicht klar, was passiere, wenn die Gemeinde das Bauland nicht unmittelbar weitergeben könne. Der Bundesgesetzgeber wollte den Gemeinden Lenkungsmöglichkeiten einräumen, das Kaufsrecht werde aber nicht zwingend vorgeschrieben. Auf S. 36 der Botschaft werde festgehalten, dass zwei Kantone dieses Instrumente kennen (Luzern und Obwalden), zudem stehe die Absicht zur Einführung eines Kaufsrecht auch in den Kantonen Bern und im Thurgau. In Vorgespräche auch mit Gemeindevertretern sei festgehalten worden, dass der Fall des Kaufrechts in der Praxis höchst selten vorkommen wurde. Er stellt die Frage, warum eine Bestimmung aufgenommen werden solle, die in der Praxis praktische keine Bedeutung habe. Der HEV Kanton St.Gallen lehne das Kaufsrecht ab, weil es genügend weniger weitgehende Instrumente wie Auszonungen und fiskalische Mehrbelastungen gebe. Der finanzielle Anreiz sei für viele Fälle ein passendes Anreizinstrument. Er stellt den Antrag Art. 10 E-PBG ersatzlos zu streichen.

Er macht den Hinweis, zur Formulierung S. 33 „Minimalüberbauung“ brauche es weitere Ausführungen, da nicht klar sei, was dies umfasse. Es gebe keine Minimalausnützung im Sinne einer Überbauungspflicht, deshalb sei die Formulierung delikant.

Regierungsrat Haag betont, die Eigentumsfreiheit habe einen hohen Stellenwert und müsse geschützt werden. Das Ziel des Kantons sei, attraktiv zu sein für Investoren, die Arbeitsplätze schaffen. Mit einem generellen Nein werde damit nicht Rechnung getragen. Ein konkretes positives Beispiel sei die Würth Grossüberbauung in Rorschach, dort habe man viel Engagement, mit der Wirtschaftsförderung und der Gemeinde gearbeitet, für das Projekt sei auch die Kantonstrasse und weiteres umgebaut worden.

Grundlagen müssen gegeben sein um Investoren nach St.Gallen zu bringen.

Für Investitionen brauche es eine Baubewilligung und keinen Steuerausweis, deshalb brauche es im PBG Grundlagen. Er begrüsst eine moderate Lösung gemäss J. Bereuter, die weiterhin die Möglichkeit eines Kaufsrecht zulässt, um Blockaden zu verhindern. Über die genaue Ausgestaltung des Instrumentes könne noch diskutiert werden.

Das PBG sehe eine Grundalge vor, damit sich der Kanton massvoll in Respekt vor Eigentum und nach den Vorgaben des RPG weiterentwickeln könne. Er bittet um Nicht-Eintreten, denn die Gemeinden brauchen diese Instrumente, um Ansiedlungen vornehmen zu können.



Das Enteignungsrecht gebe es bereits im Strassen- und Wasserbau. Die Anforderungen des Enteignungsgesetzes mit Hürden und Anforderungen seien sehr hoch, es sei nie missbraucht worden. Die Wirkung der Möglichkeit bringe bereits sehr viel. Er nennt das Beispiel der Linthwerksanierung 35ha, wobei keine Enteignung gemacht werden musste, man habe 2 Jahre intensiv verhandelt.

Der Kommissionspräsident weist darauf hin, dass die Situation seit März 2013 geändert habe, bis dahin konnte Bauland gehortet werden. Nun verhindere jeder der Bauland hortet, eine Überbauung auf einer anderen Fläche.

Tinner-Azmoos unterstützt Votum von Regierungsrat Haag vollumfänglich. Ein gewisses Druckmittel sei für die Gemeinden nötig, er meine auch, dass das Kaufsrecht sehr wenig zu Anwendung komme. Mit dem Kaufsrecht habe man eine andere Verhandlungsposition. Eine abgeschwächte Variante sei nötig, auch diese bringe etwas. Alleine der Umstand, dass etwas im Gesetz steht, mache es möglich, Blockierungen zu lösen.

Walser-Sargans bringt das Beispiel aus der Schule. Die Schule habe als letztes Mittel die Möglichkeit einen renitenten Schüler aus der Schule auszuschliessen. In seiner 25-jährigen Lehrerzeit sei dies noch nie vorgekommen. Dieses Mittel sei aber theoretisch vorhanden, und in Verhandlungen mit schwierigen Schülern und Eltern könne es eingesetzt werden.

Muggli-Experte macht den Hinweis, die Idee sei eine Drohkulisse aufzubauen. Die Hinweise gemäss Antrag von J. Bereuter seien sehr hoch. Es müsse eine Notstandsituation nachgewiesen werden, der Vorschlag sei somit nicht mehr sehr praktikabel. Er verstehe, dass die Regelung entschärft werden solle, den Interessen der Gemeinden werde aber nicht mehr Rechnung getragen. Die Mehrheit der Gemeinden wolle das Kaufsrecht gar nicht ausüben, da die finanziellen Mittel hierfür gar nicht vorhanden seien.

Bereuter-Rorschach weist darauf hin, der Vorschlag sei nicht fix formuliert, er sei bereit materiell Anpassungen vorzunehmen, insbesondere wenn dargelegt werden könne, dass gewisse Bedingungen nicht realistisch oder rechtswidrig seien.

Güntzel-St.Gallen nimmt die Ausführungen zu Kenntnis. Er halte am Grundsatz fest und weist darauf hin, dass es sich um eine wesentliche Position des HEV handle. Die Schlussbetrachtung des Gesetzes werde nach Abschluss der gesamten Beratung erfolgen. Er halte an seinem Antrag fest.

Der Kommissionspräsident lässt über Antrag von K. Güntzel als Vorstandsmitglied des HEV Kanton St.Gallen zur Streichung von Art. 10 abstimmen:

Der Antrag wird mit 1:13 Stimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.



Der Kommissionspräsident lässt über den Grundsatz der Stossrichtung des Antrags von J. Bereuter zu Art. 9 und 10 abstimmen.

Der Antrag wird mit 12:2 bei 1 Enthaltung angenommen

Der Kommissionspräsident gibt J. Bereuter den Auftrag, den Artikel gemäss den Diskussionen auf die kommende Kommissionssitzung umzuformulieren.

Der Kommissionpräsident schliesst die Detailberatung. Er verweist darauf, dass auch die Gäste ein Ausfahrtticket bei der Protokollführerin beziehen können.
Der kommende Sitzungstag finde am 9. November 2015 von 8:00 – 20:00 Uhr statt. Es werde der Teil A weiterberaten.

Bereuter-Rorschach stellt den Ordnungsantrag, sofern am die Beratung für den Teil A den ganzen 9. November 2015 in Anspruch nimmt, die Diskussion zum Teil B verschoben werden und der Teil C vorgezogen werde. Bei der Abklärung der Kommissionsarbeit und aus der Vernehmlassung habe sich gezeigt, dass das Inventarmodell im Teil C sehr umstritten sei. Es gebe Anzeigen dafür, dass sich die Mehrheit der Kommission für ein fakultatives Inventarmodell oder für die Streichung ausspreche. In diesem Falle gebe es gesetzgeberischen Bedarf bei der Ausarbeitung einer Alternative, dafür brauche die Verwaltung Zeit.

Der Kommissionspräsident führt den folgenden neuen Zeitplan aus:

9. November 2015: Teil A
23. November 2015: Teil C
18. Dezember: Teil B
13. Januar 2016: Teil B
15. Januar: Teil D und E

Zustimmung zum neuen Zeitplan erfolgt durch Stillschweigen der Kommissionsmitglieder.

Signer-GS klärt die Teilnahme der Gäste vom DI und VD an den neuen Sitzungsterminen bis am 8. November 2015.

Dietsche-Kriessern verweist darauf, dass er die Sitzung am 9. November ca. um 18:00 Uhr verlassen werden müsse aufgrund einer Sitzung der parlamentarischen Gruppe Sicherheit.

Strauss-AREG entschuldigt sich für die Sitzung am 9. November bis am Mittag.

Der Kommissionspräsident schliesst die Sitzung um 16:45 Uhr.

6 Varia

Keine Wortmeldungen



St.Gallen, 17. November 2015 / 4. Dezember 2015

Der Präsident der vorberatenden
Kommission:

Die Protokollführerin:

Herbert Huser

Aline Tobler

Geht an

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