



Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission des Kantonsrates zum Planungs- und Baugesetz – 22.15.08
Termin	Montag, 26. Oktober 2015 08.30 Uhr – 12.15 Uhr inkl. Mittagessen
Ort	Hotel Einstein, Berneggstr. 2, 9000 St.Gallen Raum 4.5.1, 4. 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

St.Gallen, 30. Oktober 2015 / 17. November 2015 / 4. Dezember 2015

Vorsitz

Huser Herbert, Präsident, Altstätten

Teilnehmende

Kommissionsmitglieder

- Spoerlé Christian, Ebnat-Kappeler
- 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
- Beat Tinner, Wartau
- Wild-Huber Vreni, Wald-Schönengrund
- Lüthi Sonja, St.Gallen

Weitere Teilnehmende

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

Protokoll

- Tobler Aline, Generalsekretariat, Baudepartement

Unterlagen

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



Inhalt

1	Begrüssung	2
2	Überblick auf anstehende Kommissionsarbeit, Herausforderungen und Spielregeln	3
3	Ausgangslage, Umfeld und politische Ziele des neuen PBG	5
4	Das neue PBG im Überblick	10
5	Allgemeine Diskussion	16
6	Ausblick auf den 2. Kommissionstag	33
7	Varia	34

1 Begrüssung

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

- Baudepartement, Willi Haag, Regierungsrat;
- Baudepartement, Kurt Signer, Generalsekretär
- Baudepartement Reto Clavadetscher, Leiter Rechtsabteilung
- Baudepartement Aline Tobler Protokollführerin.

An der kommenden Sitzung vom 6. November 2015 über den Teil A Raumplanung werde zusätzlich der Kantonsplaner Ueli Strauss und am 18. Dezember 2015 zum Teil C Natur-Heimatschutz Regierungsrat Martin Klöti, der Kantonaler Denkmalpfleger und der Vertreter Kantonsarchäologie teilnehmen.

Der Präsident weist darauf hin, er präsidiere zum ersten Mal eine vorberatende Kommission, er bittet um kollegiale Nachsicht bei Ungewohntem und dankt für positive Kritik.

Schwager-St.Gallen entschuldigt sich ab 11 Uhr bis nach dem Mittagessen.



2 Überblick auf anstehende Kommissionsarbeit, Herausforderungen und Spielregeln

Der Kommissionspräsident führt aus, das geltende Baugesetz stamme aus 1972, es wurde im Laufe seiner 40jährigen Geschichte sieben Mal revidiert. Die letzte grössere Anpassung erfolgte im 1996 mit dem 3. Nachtrag.

Mit Gutheissung der Motion 42.05.05 Revision Baugesetz von Jürg Bereuter-Rorschach hat der Kantonsrat die Regierung beauftragt ein neues Baugesetz zu erarbeiten. Gemäss dieser Motion verfolge die Totalrevision die folgenden zwei Ziele:

- Spürbare materielle und verfahrensmässige Vereinfachung der Abläufe
- Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherren.

Die Ziele werden auf einem Papier im Sitzungszimmer aufgehängt, um die Ziele während den Revisionsarbeiten stets vor die Augen halten zu können.

Gestützt auf diesen Vorgaben habe das Baudepartement im 2005 mit den Revisionsarbeiten begonnen. Im 2012 schickte die Regierung ein erster Entwurf des PBG in die Vernehmlassung. Insgesamt habe die erste Vernehmlassung ein strittiges Gesamtbild ergeben. Die Regierung ordnete aus diesem Grund eine Überarbeitung an und führte im 2015 eine zweite Vernehmlassung zum PBG durch. Diese Vernehmlassung stiess auf eine positive Resonanz. Regierungsrat Willi Haag wird die Ergebnisse der Vernehmlassung im anschliessenden Referat erörtern.

Als Kantonsrat und Präsident dieser vorberatenden Kommission wünscht sich der der Kommissionpräsident für den Kanton St.Gallen ein neues Planungs- und Baugesetz in der noch laufenden Legislatur.

In Sachfragen seien die Meinungen oft unterschiedlich und umso mehr werde er die gemeinsame Zielerreichung schätzen. Als Anwender und Bürger erwarte er, dass die Vorgaben der Motion angestrebt und erreicht werden und somit der Bevölkerung und der Wirtschaft ein schlankes und zeitgemässes Planungs- und Baugesetz zur Verfügung steht.

Der Präsident hält fest, dass die Tonaufnahmen der Sitzungen nach der Protokollierung gelöscht werden. Er erläutert zudem die Sitzungstermine und Inhalte gemäss der Voranzeige.

Der Präsident stellt die Traktandenliste vor. Als Einleitung werden Regierungsrat Willi Haag und Generalsekretär Kurt Signer je ein Referat halten. Anschliessend werden die Fraktionen ihre Haltung über das PBG als Ganzes vorbringen. Allenfalls könnte die Beratung der einzelnen Abschnitte des Berichts diskutiert werden. Die Detailberatung der einzelnen Teile A-D erfolgt an den kommenden Sitzungsterminen.

Bezüglich Sitzungsörtlichkeit orientiert der Präsident, dass verschiedene Angebot beim BLD, an der FH und an der HSG eingeholt und geprüft wurden. Der Ausschlag für das Angebot im Einstein habe das Preis-Leistungsverhältnis gegeben und die Möglichkeit, alle



Sitzungstermine am selben Ort stattfinden zu lassen. Zudem sollen für Anlässe der vorberatenden Kommission auch private Anbieter berücksichtigt werden.

Er hält zur Erinnerung fest, die Kommissionsberatung sowie das Kommissionsprotokoll seien vertraulich zu behandeln.

Der Präsident informiert bezüglich Anhörung und Befragung beigezogener Dritter: Gemäss Art. 23 Bst. d des Geschäftsreglements des Kantonsrates könne die Kommission im Rahmen ihres Auftrages Sachverständige Dritte befragen und Gutachten einholen. Das Baudepartement habe, bereits im Vorfeld, folgende Berater beigezogen:

- Dr. Rudolf Muggli, Jurist und Raumplanungsexperte aus Bern, für Teil A und C
 - Markus Möhr, Fachanwalt Bau- und Immobilienrecht aus St.Gallen, für Teil B und D
- Diese beiden Experten wolle das Baudepartement in den entsprechenden Teilen auch in den Beratungen der VoKo beiziehen.

Gemäss Ankündigung im Mail vom 23. September 2015 habe er im Namen der VoKo folgende erfahrene St.Galler Fachjuristen eingeladen:

- Dr. Balthasar Heer für Teil A bis D
- Christoph Bernet für Teil A bis D
- sowie Stefan Tobler, Architekt HTL, Leiter Hochbauabteilung der Gemeinde Rorschacherberg, für Teil B und D.

Auf die entsprechende Frage des Kommissionspräsidenten gibt es weder hinsichtlich der vom Baudepartement beigezogenen noch der vom Präsidenten im Namen der Kommission eingeladenen Experten Wortmeldungen.

Gemäss Art. 23 Bst. e des Geschäftsreglements des Kantonsrates können Kommissionen Interessenvertreter anhören. Wie auch bereits per Mail informiert, habe die SPG-Fraktion den Wunsch geäussert, ihre Anliegen zum Teil Raumplanung von einem Fachexperten vortragen zu lassen. Es handle sich dabei um Gregor Geisser, Mitglied der Rechtsanwältin og42. Er würde in einem kurzen Referat seine Erfahrungen im Bereich Raumplanung erläutern. Der Präsident habe hierzu seine Zustimmung signalisiert, sofern die Mehrheit der VoKo-Mitglieder damit einverstanden ist. Anschliessend an die Ausführungen von Laura Bucher, St.Margrethen werde über den Antrag abgestimmt.

Bucher-St.Margrethen führt aus, die SP, Grünen, Grünliberalen, Umwelt- und Naturverbände und der Heimatschutz haben für den Teil Raumplanung einen Experten beigezogen, wie das Gesetz zu ergänzen bzw. zu ändern wäre. Gregor Geisser sei Urheber dieser ausgearbeiteten Vorschläge, er solle die Vorschläge direkt in der vorberatenden Kommission erläutern und die Überlegungen dazu erklären. Gregor Geisser habe einen Überblick über die Entwicklungen in anderen Kantonen. Er kennt auch die RPG-Revision Umsetzungen anderer Kanton. Es gebe auch einen aktuellen Bundesgerichtsentscheid zur Zürcher Kulturlandinitiative. Er würde best-practice Beispiele und Hintergrundinformationen liefern sowie die ausgearbeiteten Vorschläge präsentieren und anschliessend für Fragen zur Verfügung stehen.

Sie führt aus, dass Gregor Geisser Gerichtsschreiber am Bundesgericht im Bereich Raumplanungsrecht war. Er erstelle Rechtsgutachten für den WWF und verfüge über



Erfahrungen in Rechtsetzungsprojekten und Initiativprojekten. Er sei praktizierender Rechtsanwalt in St.Gallen.

Güntzel-St.Gallen beurteilt es, wie bereits im Mail festgehalten, als problematisch, wenn einzelne Gruppen oder Fraktionen ihre Berater in die Kommissionen mitbringen. Ob es sich um einen Experten handle, könne er in diesem Moment nicht beurteilt werden. Gregor Geisser sei offenbar ein Anwalt einer Interessengruppe, er sei Ghostwriter dieser Gruppe und nicht ein Experte. Es würde zu vielen weiteren Sitzungsteilnehmern führen, wenn zu allen Themen im Baugesetz Berater einzelner Gruppierungen beigezogen würden. Er stelle den Antrag, nicht gegen Gregor Geisser, sondern dagegen zu stimmen, dass einzelne Gruppen ihre Sprecher für gewisse Themen einladen können.

Beat Tinner-Azmoos schliesst sich dem Votum des Vorsprechers an.

Der Kommissionspräsident lässt über den Antrag der SPG-Fraktion, Gregor Geisser für ein Kurzreferat zum Teil A Raumplanung einzuladen, abstimmen:

Die vorberatende Kommission beschliesst mit 8:7 Stimmen, dem Antrag zu folgen.

Der Kommissionpräsident nimmt das Resultat zu Kenntnis und bitte Laura Bucher-St.Margrethen mit Gregor Geisser einzuladen am 6. November 2015 ein Referat von 15-20 Minuten zu halten.

Er stellt klar, dass am laufenden Sitzungstag das Gesetz als Ganzes behandelt werde. Die Fraktionen können ihre grundsätzliche Haltung zur Vorlage darlegen und allenfalls Anträge stellen, die das ganze PBG betreffen. An den jeweiligen Behandlungstagen können sie sich dann zu den einzelnen Bereichen detailliert äussern.

3 Ausgangslage, Umfeld und politische Ziele des neuen PBG

Regierungsrat Willi Haag freut sich, das PBG im Überblick vorstellen zu dürfen. Vor der Beratung sei es wichtig, nochmals einen Blick auf die Ausgangslage, das bestehende Umfeld und die Ziele zu werfen.

Das Planungs- und Baugesetz schliesse eine sehr aufwändige zehnjährige Arbeit ab. Die Arbeit umfasste sehr viele Etappen, Gespräche und Gutachten und immer wieder Rückkommen, was einen grossen Aufwand zur Folge hatte.

Folie 2

Das Projekt gliedere sich in sechs Etappen:

In der Auslegeordnung habe man die Stärken und Schwächen des Gesetzes bei den Interessenvertreter abgeholt, anschliessend habe man sich mit den Grundzügen der räumlichen Entwicklung befasst. Die Regierung habe sich damit auseinandergesetzt, wie sich der Kanton entwickeln will. Mit dem neuen RPG erwies sich die Arbeit als gegenstandslos. Die Formulierung der Hauptziele und mit der Kenntnisnahme durch das Parlament wurde die Stossrichtung festgelegt und der Auftrag zur Weiterbearbeitung erteilt. Der erste Entwurf wurde in die Vernehmlassung geschickt und erwartungsgemäss



kamen unterschiedlichste Interesseneingaben zurück. Die Antworten wurden ausgewertet, ernst genommen und eine zweite Vernehmlassungsvorlage wurde ausgearbeitet. Die Projektorganisation wurde frisch aufgestellt und befinden befindet man sich in der letzten Etappe, die parlamentarischen Beratung der Botschaft.

Folie 3 Ausgangslage

Eine Revision des 40jährigen Baugesetzes sei eine schwierige Aufgabe. Das geltende Gesetz habe bereits sieben Revisionen durchlaufen. Auch weil es sich inzwischen viel geändert habe, sei es wenig überraschend, dass die Motion im 2005 praktisch einstimmig über alle Fraktionen angenommen wurde. Man war sich einig, dass ein schlankes und zeitgemässes Baugesetz nötig sei. Auch bei den Zielen war man sich einig: die Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherren, die Nutzung der bundesrechtlichen Spielräume, die Vereinfachung sowie die Beschleunigung der Verfahren.

Diese Ziele führten zu unterschiedlichen Erwartungen bei den Parlamentarier. Es seien während des Erarbeitungsprozesses 6 Motionen und 2 Postulate eingegangen. Bei diesen Themen habe das Parlament ganz klare Vorstellungen, wie und was im PBG künftig wie geregelt werden soll.

Der Regierungsrat führt weiter aus, dass weitere zusätzliche Anliegen von Branchen, Verbände und Organisationen eingegangen seien, die spezielle Regelungen verlangten und vorschlugen, welche Regelungen gestrichen werden können. Solche ständige Eingaben hätten den gesamten Planungsprozess angehalten und ihn zusätzlich belastet. Auch darum, weil die Forderungen so stark waren, dass man sich bei Nichterfüllen gegen das ganze Gesetz lehnen würde.

Folie 5

Die Meinungen der Anspruchsgruppen bezüglich Stärken und Schwächen gingen weit auseinander. Die aufwändige Auslegeordnung habe zu grossen Erwartungen bei den einzelnen Anspruchsgruppen geführt. Die zusammenführende Auseinandersetzung der unterschiedlichen Erwartungen erfolgte zu wenig, damit hatte jede Gruppierung die Erwartung, ihre Anliegen werden umgesetzt. Das Baudepartement hatte schliesslich den Auftrag, dass ein abgestimmtes Gesetz auszuarbeiten.

Folie 6

Im 2009 habe sich die Regierung intensiv damit auseinander gesetzt, wie sich der Kanton St.Gallen entwickeln kann. Das Raumkonzept 2013 mit dem überarbeiteten RPG habe vieles davon überholt. Das RPG bleibe ein Rahmengesetz, aber es sei nun einschränkender. An diesem neuen Raumkonzept musste sich auch das neue Baugesetz ausrichten.

Folie 7

Nach der Auslegeordnung und den Grundlagen wurden Hauptziele formuliert, die an einer ganztägigen Sitzung in einer vorberatenden Kommission diskutiert wurden. Diese Ziele waren die Basis für das Weiterarbeiten. In diesem Zusammenhang wurde der Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) abgelehnt. Der Regierungsrat stehe diesbezüglich von Seiten Bund / BPUK ständig unter Druck; gemäss



den Forderungen könne mit der Harmonisierung Milliarden gespart werden. Der Druck eines möglichen Bundesbaugesetzes werde als gering eingestuft.

Die Harmonisierung über die Kantonsgrenze hinweg sei ein grosses Anliegen, aber schwierig umzusetzen. Bei einer Harmonisierung hätte der Kanton St.Gallen neue unbekannte Begriffe einführen müssen. Nun sei man frei bei der Formulierung, wo aber möglich, habe man sich der IVHB angenähert, um einen künftigen Beitritt offen zulassen.

Folie 8

Der erste Entwurf zum PBG wurde ausgearbeitet und in die Vernehmlassung gegeben. Der Regierungsrat musste ernüchternd feststellen, dass die konkrete Umsetzung der Hauptziele auf Gesetzesstufe nicht möglich war. Die Ideen der Hauptziele wurden angestrebt und schliesslich in der ersten Vernehmlassungsvorlage pragmatisch umgesetzt. Auf der Folie sei ersichtlich, welche Hauptziele nicht umgesetzt wurden.

Folie 9

Der Regierungsrat kommentiert, die erste Vernehmlassung enthielt viel Neues und war dementsprechend viel Gegenwind ausgesetzt. Es wurde zur Diskussion gestellt, ob eine Revision überhaupt nötig sei. Das alte Baugesetz wurde plötzlich wieder sehr beliebt, obwohl mit der Motion ein neues Gesetz verlangt wurde. Das Ziel der ersten Vernehmlassung sei erreicht worden: Alle Interessengruppen hätten ihre positive und negative Punkte eingebracht. Alle Vernehmlassungspunkte wurden sehr ernst genommen und gründlich ausgewertet. Die Vorgaben des RPG wie die Mehrwertabgabe waren bereits in der Vorlage enthalten und waren umstritten.

Es seien auch einige Missverständnisse vorgelegen: z.B. die Genehmigung des kommunalen Richtplans. Mit der Vorlage und der Genehmigung des kommunalen Richtplans habe man die Beschlüsse der Regionen auf kommunaler Ebene koordiniert verankern und für die Gemeinden untereinander Beschlüsse verbindlich machen wollen. Das Misstrauen gegenüber dem Kanton sei gross gewesen, man fragte sich, ob der Kanton Zentralisierungsbestrebungen hatte oder die Gemeinden entmündigen wollte. Die Idee sei falsch verstanden worden und man habe sie deshalb gestrichen. Auch beim Meldeverfahren habe es ein Missverständnis gegeben und wurde nach der Klärung schliesslich wieder in das Gesetz aufgenommen.

Die Vorlage habe zu viele grosse Neuerungen enthalten, man hatte wie bereits gesagt „Heimweh“ nach dem alten Baugesetz. Das Nutzkörpermodell für die Regelbauvorschriften sei zu radikal gewesen. Die Baubranche sei sehr misstrauisch gewesen, dass wenn wenig bis keine Vorschriften gelten, die Bauqualität darunter leiden würde.

Die Zielerreichung umfasse nicht nur die Anzahl der Artikel. Es würden auch neue Bereiche geregelt. Insbesondere handle es sich dabei um die Umsetzung des RPG; für die angestrebte Verdichtung und die bessere Bodennutzung müsse den Gemeinden Instrumente zur Verfügung stehen. Auch das Thema Naturgefahren musste neu in das Gesetz aufgenommen werden. Das Verfahrens- – und Koordinationsgesetz werde im PBG integriert und könne somit aufgehoben werden. Das Ziel sei gewesen, ein funktionierendes neues Gesetz für Gemeinden und Investoren zu erlassen.

Folie 10



Die Regierung habe sich gestützt auf die Vernehmlassungsergebnisse entschieden an der Totalrevision festzuhalten. Auf die Neurungen wie der Nutzkörper sollte aber verzichten werden, zudem sollten die Begrifflichkeiten näher dem bestehenden BauG ausgerichtet werden. Und weiter sollte die Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden konsequenter am Subsidiaritätsprinzip ausgerichtet werden. Diese drei Punkte bildeten die Basis für die Weiterbearbeitung.

Folie 11

Vor der Ausarbeitung der zweiten Fassung sei die Organisation neu aufgestellt worden. In zwei begleitenden Fachgruppen sowie im Koordinationsgremium seien praxistaugliche Lösungen ausgearbeitet und durchdiskutiert worden. Je nach Themen wurden zudem departementsübergreifend die internen Fachexperten der Verwaltung beigezogen.

Folie 12

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die übergeordneten Grundlagen zu beachten seien. Aus der Planungssicht gelte das Raumkonzept 2012, wobei dabei der Bund verpflichtet wurde bezüglich Fruchtfolgeflächen, Entsorgung etc. zu planen. Auf kantonaler Ebene sei das kantonale Raumkonzept breit abgestützt ausgearbeitet worden und im 2013 beschlossen.

Über die zwei Varianten für den kantonalen Richtplan werde im November 2015 abgestimmt. Dann sei die Grundlage für den Richtplan festgelegt, die Unterschiede seien nicht sehr gross.

Auf der Gesetzgebungsebene sei das revidierte RPG seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Die zweite Etappe wurde auf Druck der Kanton und Verbände zurückgestellt. Die Vorlage sei nun sistiert, sie werde nur einzelne Teile behandeln; insbesondere Bauen ausserhalb Bauzone und die raumplanerischen Interessenabwägungen.

Für den Richtplan bestehe eine Fünfjahresfrist, bis zum rechtskräftigen Richtplan sind alle Teilzonenpläne dem Bund zuzustellen. Die Gemeinden hätten in der Folge ihre kommunalen Richt- sowie Nutzungspläne und das Baureglement anzupassen. Die Gemeinden bräuchten für diesen Prozess Zeit. Es bringe eine erhebliche Unsicherheit wenn bestehendes Recht und neues nicht rechtskräftiges Recht im Raum stehen. Das gebe eine Verunsicherungen bei den Investoren und bei der Handhabung der Gemeinden und auch im Kanton.

Folie 13

Die Ausgangslage sei klar, das neue RPG müsse nicht mehr bekämpft werden. Die Vorlage wurde im Kanton St.Gallen mit fast 2/3 angenommen worden. Die Ziele der Vorlage seien im Kanton umzusetzen.

Folie 14

Der Bund mache klare Vorgaben für die Umsetzung im Richtplan, die auch beachtet werden mussten bei der Erarbeitung der zweiten Vorlage:



- Der Kanton St.Gallen müsse bei der Gesamtfläche keine Auszonungen machen; er werde innerhalb der Kantonsgrenze dort die Bauzonen zur Verfügung stellen, wo sie wirklich gebraucht werden und an den anderen Orten zurückzonen.
- Für die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven bräuchten die Gemeinden Instrumente.

Folie 15

Die Zahlen zur raumplanerischen Entwicklung wurden im Rahmen der Baugesetzanpassung diskutiert. Die Gemeinden hätten im Sinne der Aufgabenteilung ganz klar Aufgaben zu erfüllen. Es seien Pflichten und nicht nur Rechte. Mit Einzelgesprächen habe man die Gemeinden informiert, was auf sie zukommt.

Folie 16

Die zweite Vorlage wurde erarbeitet unter der neuen Organisation und mit der Vorgaben des Bundes. Die Vorlage wurde breit abgestützt durch Gespräche, Vernehmlassungen, Anhörungen und Diskussionen. Die breit akzeptierten Anpassungen gegenüber der 1. Vernehmlassungen seien auf der Folie ersichtlich.

Folie 17

Der Regierungsrat habe festgestellt, dass naturgemäss immer noch Fragen offen seien. Es würden sich nie alle Anspruchsgruppen einig sein. Folgende Punkte seien nach der zweiten Vernehmlassung strittig:

- Verdichtungsinstrumente: Wie weit solle die Eigentumsgarantie gelten und wo besteht ein übergeordnetes Interesse für eine Eigentumsbeschränkung.
- Wie weit sollen die Gemeinden den Zugang zu den verkehrsintensiven Einrichtungen steuern dürfen?
- Mit welchen Instrumenten soll der Denkmalschutz künftig rechtssicher gewährleistet werden?
- Braucht es eine Ausnützungsziffer im PBG?

Seite 18

Die Meinungen zwischen Gemeinden und Wirtschaft bezüglich Verdichtungsinstrumente würden weit auseinander gehen. Die Gemeinden könnten ohne Instrumente ihre Aufgaben nicht wahrnehmen. Die Wirtschaftsverbände würden keine Verdichtungsinstrumente wollen.

Folie 19

Der Regierungsrat führt aus, die Grossverteiler und die Wirtschaft hätten unterschiedliche Meinungen wie die Umweltverbände und die Gemeinden zu den verkehrsintensiven Einrichtungen.

Folie 20

Man sei sich noch nicht einig, ob das Inventarmodell der richtige Weg im Denkmalschutz sei.

Folie 21



Die Ausnützungsziffer werde einerseits als bewährtes Instrument gelobt und andererseits als überholte Einschränkung beurteilt.

Folie 22

Die nun vorliegende Botschaft trage den Ergebnissen der zweiten Vernehmlassung in fünf wichtigen Punkten Rechnung. In diesen Punkten sei man sich soweit einig.

Folie 23

Je nach parlamentarischer Beratung gehe der Prozess zum PBG weiter, je nachdem ob das Referendum ergriffen werde und es zu einer Volksabstimmung komme. Es werde davon ausgegangen, dass den Gemeinden ab 2017 das neue Gesetz zur Verfügung steht.

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die laufende Beratung in der VoKo im Rahmen von übergeordneter Vorgaben und Fakten und Realitäten stattfinde. Für ein zeitgemässes PBG und für die Weiterentwicklung des Kantons St.Gallen als Wirtschafts- und Lebensraum sei ein einfaches Gesetz mit möglichst einfachen, verbindlichen und raschen Bewilligungsverfahren nötig. Die Regierung möchte eine gute und zeitgemässe Gesetzesgrundlage für die Gemeinden und ihre Grundlagen (kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente) schaffen.

Folie 24

Man stehe nun am Schluss eines langen Prozesses und starte gemeinsam in letzte Phase der parlamentarischen Beratung. Das zehnjährige Projekt weise zwei Vernehmlassungen, unzählige Verhandlungen und Diskussionen mit Anspruchsgruppen, viele Kompromisse und Weiterentwicklung von Neuerungen auf. Die Regierung habe nun die die Vorlage dem Parlament übergeben. Dem Grundsatz der Motion werde Rechnung getragen und darum trage das Gesetz das Motto «So einfach wie möglich, so geregelt wie nötig». Der Regierungsrat bedankt sich für Eintreten und Zustimmung.

4 Das neue PBG im Überblick

Kurt Signer stellt das Planungs- und Baugesetz im Überblick vor. Die einzelnen Instrumente werden in den einzelnen Teilen A-D genauer vorgestellt. Einerseits erfolge ein Überblick über das Gesamtkonzept, das die Basis des PBG bildet, und andererseits werde ein Überblick über die vier Gesetzesteile geschaffen, wobei er sich auf wenige Grundüberlegungen beschränke.

Folie 3

Das neue Planungs- und Baugesetz richtet sich an einem abgestimmten Gesamtkonzept aus. Dieses setze den Rahmen bezüglich Umfang und Struktur sowie dem Inhalt. Bei Projektübernahme im 2011 sollte gestützt auf die Hauptziele das Gesetz ausgearbeitet werden. Die Hauptziele erwiesen sich jedoch als nicht genug tragfähig, weshalb im neuen Projektteam als erstes ein tragfähiges Gesamtkonzept erarbeitet wurde. In einer zweiten Phase habe man mit dem Gesamtkonzept als Grundlage das Gesetz ausformuliert. Im Nachhinein erwies sich dieses Vorgehen als hilfreich und



glücklich, da mit den Vernehmlassungen viele Änderungen am Gesetz vorgenommen wurden, aber am Leuchtturm des Gesamtkonzepts festgehalten wurde. Das sei insbesondere darum wichtig, weil bei Änderungen stets die Stossrichtung beibehalten werde und die Botschaft trotz vielen Änderungen konsistent als Gesamtmechanismus funktioniere. Der Leuchtturm als Basis habe dazu viel beigetragen.

Folie 4

Zum Umfang und der Struktur seien bei der Erarbeitung des PBG drei Leitgedanken wichtig gewesen:

- Das Gesetz solle alle für das Bauen wesentliche Vorschriften enthalten.
- Das geltende Gesetz war schwierig lesbar und man wollte es mit einer Verordnung mit technischen und Detailbestimmungen entlasten
- Es sollten keine radikalen neuen Erfindungen eingeführt werden, sondern man wollte, dort wo es möglich war, bezüglich Struktur, Systematik und Begrifflichkeit an das bestehende Baugesetz anlehnen.

Folie 5

Der Generalsekretär hält fest, dass der Grundsatz, das PBG umfasse alle für das Bauen im Kanton St.Gallen wesentlichen Gesetzesbestimmungen, umgesetzt wurde. Im 2011 wurde kritisch diskutiert, ob der Natur- und Heimatschutzteil separat geregelt werden solle. Man habe sich aber dagegen entschieden, da es aus Sicht der Bauherren oder der Bauinteressierten wichtig sei, ein einziges Gesetz beiziehen zu können um zu wissen, welche Regelungen gelten. Die Totalrevision wurde auch als Chance betrachtet, alle Regeln in das PBG aufzunehmen und so wurde auch das Verfahrenskordinationsgesetz (VKoG) und die Verordnung über die Verfahrenskoordination (VKoV) aufgenommen. Dieser Grundsatz kenne eine Ausnahme: Die Energiebestimmungen seien konsequent im Energiegesetz geregelt, die Struktur des Gesetz sei eigen und inhaltlich würde es sehr von den Förderungstatbeständen geprägt.

Folie 6

Ein weiterer wichtiger Grundsatz bei der Ausarbeitung des PBG sei der Fokus auf die gesamte Bauordnung gewesen. Dem Bauherrn spiele es keine Rolle, ob die einschränkende Bestimmung im Gesetz oder im kommunalen Baureglement zu finden ist. Beim Ziel der Vereinfachung müsse darum der Fokus immer auf gesamte Bauordnung liegen. Das Gesetz solle künftig lesbarer sein und alle wesentlichen Bestimmungen enthalten. Die Detailbestimmungen und technische Regelungen sollen zur Entschlackung des Gesetzes neu in einer Verordnung geregelt werden. Mit der Totalrevision solle auch die Chance genutzt, werden mit einer kantonalen Standardisierung und Harmonisierung der Regelbauvorschriften die kommunalen Baureglements zu verschlanken.

Ein wesentlicher Diskussionspunkt sei die Notwendigkeit der Verordnungsebene. Dabei haben sich zwei Diskussionsfelder ergeben:

- Die Regierung könne die Verordnungsebene missbrauchen, indem sie darin regle, was sie will.
- Die Verordnung würde sehr umfassend und erst nachgeliefert. Der Kantonsrat hütet sich davor, mit dem PBG „die Katze im Sack“ zu kaufen. Dieser Punkt sei legitim, deshalb habe man mit der zweiten Vernehmlassungsvorlage und der Botschaft die



Regelungsskizze der Bauverordnung beigelegt. Er hofft, damit könne man darlegen, dass die Verordnung keineswegs umfassend ausfallen werde. Mit dieser transparenten Darlegung der Regelungsskizze könne nun der Umfang der Verordnung eingeschätzt werden.

Die eingehenden Änderungsvorschläge seien immer vor dem Hintergrund geprüft worden, welche Auswirkungen eine Anpassung auf die kommunalen Baureglemente haben würde. Mit der Harmonisierung wollte man die Baureglemente verschlanken. Hier stehe man in einem Konflikt, denn mit gewissen Änderungen gegenüber der ersten Vernehmlassung werden die Baureglemente wieder umfangreicher. Als Beispiel wird die Harmonisierung der Regelbauvorschriften genannt; je grösser der Katalog bzw. die Optionen für die Gemeinden, desto umfangreicher werden die kommunalen Reglemente.

Folie 7

Der Generalsekretär hält fest, die Chance der Totalrevision des Baugesetzes solle genutzt werden, um standardisierte Baureglemente, einheitliche einfache Verfahren und neue Instrumente zur Lösung von aktuellen Problemen zu bewirken. Damit die Totalrevision akzeptiert werde, sei eine Wiedererkennbarkeit des alten Rechts wichtig. Das Baugesetz würden viele Juristen aber auch Nicht-Juristen benutzen, und gerade für letztere sei der Umlernprozess zu hoch, wenn ein komplett neues Gesetz gelten würde. Deshalb habe man versucht von Anfang an bezüglich Begrifflichkeit, Struktur und bewährten Regelungen eine möglichst hohe Wiedererkennbarkeit zu erreichen. Mit der ersten Vernehmlassungsvorlage habe das aber zu wenig funktioniert, denn die Vernehmlassungsteilnehmer haben sich im Gesetz kaum mehr erkannt. Deshalb seien noch vermehrt Begrifflichkeiten und bewährte Regelungen im Gesetz belassen, wie die Landumlegung als eigenständiges Planverfahren, die fakultative Vorprüfung, kein fakultatives Referendum beim Sondernutzungsplan. Neue Regelungen mit fachlichem Mehrwert aber ohne politische Mehrheitsfähigkeit wie die Mediationsregelung seien gestrichen worden.

Folie 8

Der Rahmen für den Inhalt des neuen Planungs- und Baugesetzes orientiere sich an den Zielen der Revision 2005 aber auch an weiteren eingegangenen Zielvorgaben. Konkret könnten vier Punkte als inhaltliche Stossrichtung des Gesamtkonzepts festgehalten werden.

Folie 9

Die Hauptziele würden im Nachhinein betrachtet wohl dem Langschussprinzip entsprechen und schlussendlich werde man ca. die Hälfte erreichen. Die ausformulierten Hauptziele seien teilweise nicht umsetzbar gewesen. Beispielsweise die radikale Minimierung der Regelbauvorschriften auf Länge, Breite, Höhe und Abstand. Nicht einmal der Nutzkörper habe dieses Ziel erreichen können, es bedurfte zusätzlich noch einer Dichteziffer. Der Nutzkörper sei zu weit gegangen, und man habe mit dem Katalog nun eine pragmatische und mehrheitsfähige Lösung gefunden.

Folie 10



Die liberale Ausrichtung sei in beiden Vernehmlassungen von Niemandem angezweifelt worden. Das Verständnis für „liberale Ausrichtung“ sei aber unterschiedlich. Für die Einen werde liberal mit «Je weniger desto besser» gleichgesetzt, für andere sei «mehr besser als weniger». Der Generalsekretär erklärt, im PBG heisse liberale Ausrichtung, dass nur dort reguliert wird, wo ein öffentliches Interesse bestehe. Wenn kein öffentliches Interesse vorhanden sei, gelte das Grundprinzip der Eigenverantwortung. Ein klassisches Beispiel bei den Regelbauvorschriften sei die entscheidende Aussenwirkung eines Gebäudes und nicht die innere Aufteilung. Dieser Punkt werde sicherlich bei der Ausnützungsziffer nochmals diskutiert.

Alles was geregelt werden soll, sei möglichst einfach zu sein, aber nicht zu einfach.

Daraus sei der Claim entstanden: „so einfach wie möglich, so geregelt wie nötig“.

Die liberale Ausrichtung habe schliesslich zwei Konsequenzen:

- Mit Blick auf das alte Baugesetz seien diejenigen Regelungen, die kein öffentliches Interesse begründen, zu streichen, z.B. Hygienevorschriften
- Bei neuen öffentlichen Interessen seien neu Regulierungen aufzunehmen, die nicht im geltenden Baugesetz enthalten sind. Damit schliesse man Gesetzeslücken. Als Beispiel könne die Naturgefahren und der Gewässerschutz genannt werden.

Folie 11

Von Anfang an zielte das Gesamtkonzept darauf, dass sich die Aufgabenteilung am Grundsatz der Subsidiarität ausrichten müsse. Die Gemeindeautonomie bilde die Basis der staatlichen Aufgabenerfüllung. Als Folge davon brauche es bei der Zuteilung von Aufgaben an den Kanton ein ausgewiesenes wesentliches regionales oder kantonales Interesse. Mit Blick auf das hohe Gut der Gemeindeautonomie im Kanton St.Gallen habe man eine gesamtschweizerisch einzigartige Lösung gewählt, indem die Gemeinden, und nicht der Kanton, das Inventar der Baudenkmäler erstellen.

Trotz dem unbestrittenen Ziel der Subsidiarität von Anfang an, sei die Aufgabenteilung zwischen Gemeinden und Kanton ein wesentlicher Streitpunkt nach der ersten Vernehmlassung gewesen. Die Arbeit in den Fachgruppen habe geholfen um die kommunikativen Missverständnisse zu klären und dies auch im Gesetz und in den Erläuterungen besser zu beschreiben. Auch so konnten scheinbar materielle Probleme geklärt werden. Beispielsweise bestand ein grosses Misstrauen, dass mit dem kantonalen Nutzungsplan die kommunalen Nutzungspläne übersteuert werden könnten. Ganz im Gegenteil wollte man aber mit dem kantonalen Nutzungsplan einzig mit Blick auf das öffentliche Interesse gewisse wichtige Vorhaben wie Materialabbau und Deponie verwirklichen können, wenn die Gemeinden mit dem Demokratievorbehalt dem entgegenstehen. In diesem Fall brauche es eine Möglichkeit, dass der Kanton solche Vorhaben mit einem kantonalen Nutzungsplan realisieren kann.

Folie 12

Der Generalsekretär weist als Ziel einer Totalrevision auf die Neuerungen als weiteren wichtigen inhaltlichen Punkt hin. Dabei sei wichtig, stets vor Augen zu halten, ob sich der Mehrwert lohne und ob damit wirklich eine Vereinfachung erreicht werden könne. Während dem Prozess der Vernehmlassung und der Botschaftserarbeitung haben sich immer wieder die Vor- und Nachteile der Neuerungen gegenüber gestanden. Die Lösungen im PBG würden immer auf eine aktuelle Problemstellung abzielen.



Folie 13

Das PBG sei mit einem Gesamtkonzept unterlegt, an diesem sei nichts mehr geändert worden. Das Gesamtkonzept habe sich als Leuchtturm bewährt, dies sei auch ein Grund warum das Gesetz konsistent und stringent dem Kantonsrat überwiesen werden konnte.

In einem kurzen Überblick der vier Gesetzesteile werden einige Grundüberlegungen erläutert.

Folie 14

Der Teil A Raumplanung sei stark getrieben von Bundesrecht. Es handele sich dabei um ein Instrumentengesetz; die Darstellung bezüglich Grösse trüge, das Kapitel I. Pläne enthalte 33 Artikel, das Kapitel VII. bestehe wiederum aus einem einzigen Artikel. Die Anpassungen des Gesetzes hätten sich direkt in der Struktur niedergeschlagen; die Landumlegung werde nun separat als IV. Kapitel aufgeführt.

Folie 15

Zu den Instrumenten zur Richt- und Nutzungsplanung seien drei wichtige Punkte festzuhalten:

- Auf der Gemeindeebene habe es keine grossen Veränderungen gegeben.
- Stärkung der kantonalen Instrumente: Mit dem neuem Bundesrecht werde der kantonale Richtplan deutlich gestärkt, er wird eine deutlich höhere Aufgabenvielfalt und Bedeutung erhalten, weshalb nun die Diskussion über die Erlasskompetenz laufe. Konzeptuell habe man mit der ersten Vernehmlassungsvorlage eben auf die Subsidiarität gesetzt und den kommunalen Richtplan als behördenverbindlichen Plan stärken wollen. Die Gemeinden haben sich aber deutlich dagegen ausgesprochen. In der Folge werde nun die Bedeutung des kantonalen Richtplans als einziges behördenverbindliches Instrument aufgrund des RPG stark zunehmen.
- Der kantonale Nutzungsplan sei auf einige wenige klare Vorhaben, die ein öffentliches Interesse aufweisen, begrenzt.

Folie 16

Gegenüber dem geltenden Baugesetz werde mit dem PBG der Regionalplan verschwinden. Dies sei als Schwächung der Regionalplanung aufgefasst worden, obwohl immer mehr in den funktionalen Räumen geplant wird. Der Generalsekretär klärt, dass mit dem PBG die regionale Planung gestärkt werden soll, indem die Ergebnisse der Planung im regionalen und funktionalen Raum künftig behördenverbindlich im kantonalen Richtplan verankert werden. Der kantonale Richtplan werde künftig einen Regionalteil enthalten und auch die Organisation der regionalen Planung in Abstimmung mit den Planungsgruppen darlegen.

Folie 17

Mit dem PBG werde der Instrumentenkasten zur Förderung der inneren Verdichtung ergänzt. Die Förderung der inneren Verdichtung sei bereits heute mit gewissen Instrumenten möglich, es sei auch eine Frage des politischen Willens. Die Neuerungen des PBG seien demnach beschränkt, es ist ein Werkzeugkasten. Dieser wurde bezüglich



neue Instrumente zur inneren Verdichtung für die Gemeinden ausgeweitet. Die neuen Instrumente seien hoch wirksam; sie werden von verschiedenen Seiten als zu aggressiv beurteilt. Die von den Gemeinden geforderten Instrumente zur inneren Verdichtung stossen naturgemäss an der Eigentumsfreiheit an. Die Einführung solcher Instrumente bedürfe einer Interessenabwägung.

Folie 18

Der Generalsekretär stellt den Teil B vor, der das materielle Baurecht enthält. Die zentralen Fragen darin war, wie die kantonalen Regelbauvorschriften harmonisiert und standardisiert werden sollen und wie die Gesetzeslücken geschlossen werden können.

Folie 19

- Mit der Totalrevision soll – auch mit Blick auf das Gesamtkonzept – den Gemeinden nicht mehr erlaubt werden eigene unterschiedliche Regelbauvorschriften zu erlassen.
- Die Regelbauvorschriften sollen kantonsweit standardisiert werden. Mit der Standardisierung sollen die Regelbauvorschriften soweit zweckmässig minimiert werden. Natürlich habe es lange Diskussionen gegeben, welche Regelbauvorschriften nun die Richtigen und Wichtigen seien. Nun habe man einen vernünftigen Kompromiss, was sich mit dem Vernehmlassungsergebnis bestätigt werde. Der Grundsatz zum Katalog sei unbestritten, einzelne Fragen wie die Ausnützungsziffer, und gewisse Definitionen seien noch immer umstritten und werden noch zu Diskussionen führen.
- Man habe sich am Kantonsratsentscheid vom 2011 gehalten und werde den IVHB nicht beitreten, sondern wenn angezeigt die St.Galler Begrifflichkeiten weiterführen. Soweit wie möglich habe man sich den IVHB angepasst.
- Der Katalog als minimiertes Set werden den Gemeinden Wahlmöglichkeiten eröffnen; drei seien zwingende und die restlichen optional. Diese Optionen hätten wiederum Auswirkungen auf die Länge der kommunalen Baureglemente

Folie 20

Mit dem PBG müssen Gesetzeslücken geschlossen werden. Von Bundesrecht vorgegeben sei insbesondere die Festlegung der Gewässerräume bis 2018. Die Gemeinden werden dafür mit dem PBG die Vorgaben und Instrumente (Baulinie oder Schutzzone) erhalten. Strittig zu diesem Thema sei vor allem der zusätzliche kantonale Bauabstand. Gegenüber der ersten Vernehmlassung habe man nun einen Anspruch auf Reduktion des kantonalen Bauabstands, sofern dieser materiell inhaltlich nicht notwendig ist. Er hofft, dieser Kompromiss stosse auf offene Ohren bei den Kommissionmitgliedern.

Folie 21

Ein ähnliches Problem würde bei den Naturgefahren vorliegen. Die Gefahrenkarten lägen vor, mit dem PBG werde die Rechtsgrundlage für eine grundeigentümergebundene Umsetzung sichergestellt. Die Gemeinden haben nun die Massnahmenkonzepte in ihrem kommunalen Richtplan zu implementieren. Das Thema sei in Bezug auf den Klimawandel von erhöhter Dringlichkeit. Im Grundsatz sei das Vorgehen in der zweiten Vernehmlassung unbestritten.

Folie 22



Beim Schutz von Natur- und Landschaft gebe es keinen grossen Handlungsbedarf, da die kommunalen Schutzverordnungen sind fast lückenlos vorhanden sind. Es gelte der ex-lege Schutz von Bundesrecht her.

Beim Heimatschutz jedoch bestehe ein dringender Handlungsbedarf. Einerseits bestehe ein ungenügender Schutz durch ungenügende Inventare oder Schutzverordnungen, andererseits bestehe auch eine fehlende Rechtssicherheit. Diese Rechtssicherheit sei aus wirtschaftlicher Sicht besonders störend, weshalb man das Inventarmodell als neues Instrument einführe. Andere Kantone hätten damit positive Erfahrungen gemacht. Es gelte der Grundsatz, ein Inventar pro Gemeinde, dieses enthält alle kommunalen, kantonalen und nationalen Schutzobjekte. So könne ein Bauwilliger in das Inventar schauen, und sofern sein Objekt nicht darin aufgeführt ist, steht der Denkmalschutz ihm endgültig nicht im Weg. Dies führe zu einer deutlich verbesserten Rechtssicherheit.

Das zweistufige Inventarmodell sei es eine effiziente und effektive Lösung, da der grundeigentümergebundene Schutz erst zur Diskussion stehe, wenn mit einem Bauvorhaben eine reale Notwendigkeit zur Abklärung der Schutzwürdigkeit bestehe.

Nicht bestritten in der Vernehmlassung sei die erstmalige gesetzliche Regelung der Archäologie gewesen. Insbesondere die UNESCO solle diesen Schutz für den Stiftsbezirk fordern.

Folie 24

Im Teil Verfahren und Vollzug werde das VoKOG und VoKoV voll integriert. Dies sei ein Vorteil gegenüber der heutigen Regelung. Für die Beschleunigung des Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahren seien einige neue Regelungen vorgesehen, insbesondere werde der ständigen Nachfristenverlängerung Einhalt geboten, die zu Verzögerungen führen. Die Stärkung der federführenden Stellen in der Verwaltung könne nur bedingt zu einer Beschleunigung wirken. Derzeit laufe mit den Gemeinden ein gemeinsames Projekt zur Optimierung des Baubewilligungsprozess. Demnach seien insbesondere die unvollständigen Baugesuche, die ungenügende Ausbildung der zuständigen Stellen etc. zu verbessern. Die Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens durch die Änderung des PBG könne nur geringfügig wirken.

5 Allgemeine Diskussion

Der Kommissionspräsident gibt den Faktionen das Wort.

Karl Güntzel-St.Gallen führt für die SVP Fraktion aus, dass nach mehr als zehn Jahren Planungs- und Vorbereitungszeit, mit einem völlig missglückten ersten Vernehmlassungsentwurf, die Regierung am 11. August 2015 Botschaft und Entwurf eines neuen Planungs- und Baugesetzes an den Kantonsrat verabschiedete. Damit sollte das erste kantonale Baugesetz aus dem Jahre 1972, welches mit einigen Nachträgen - der letzte grössere im Jahre 1996 - nun mehr als 40 Jahre angewendet wird, ersetzt werden. Die Vorlage wurde am 28. August den Medien vorgestellt, in der Berichterstattung der «Südostschweiz» vom 29. August 2015 lautete der Lead: «Haag will



schlankeres Baugesetz». Nach einem ersten Blick in die Botschaft fragte er sich, wieso dann der nun zu beratende Entwurf vorgelegt werde, und nicht - wie vom Kantonsrat vorgegeben - wirklich ein schlankes und zeitgemässes Gesetz. Nach einer etwas vertieften Analyse sei er zum Schluss gekommen, dass Regierungsrat Haag und das Baudepartement wohl hoffen, der Kantonsrat werde es schon richten und die notwendigen Korrekturen vornehmen, damit das neue Gesetz gerettet werden kann. Namens der SVP-Delegation nimmt er zur dieser Vorlage wie folgt Stellung:

Die Totalrevision des Baugesetzes wurde mit der Gutheissung der Motion 42.05.05 «Revision des Baugesetzes» im Jahre 2005 ausgelöst, mit dem Auftrag, ein «schlankes und zeitgemässes Baugesetz zu erarbeiten». Ausdrücklich gefordert wurde in der Motion auch ein liberales Baugesetz zu erlassen. So waren die Vorschriften und Verfahren zu vereinfachen und die Eigenverantwortung des Bauherrn zu stärken. Es wurden in der Folge noch weitere Motionen und Postulate gutgeheissen, die sich mit Teilbereichen befassen.

In der Folge führte das Baudepartement Hearings mit verschiedenen Interessengruppen, den Parteien und den Gemeinden durch, die sehr aufwändig und zeitintensiv waren. Während am Anfang in verschiedenen Zusammensetzungen analysiert, diskutiert und beurteilt wurde, habe es am Schluss - nach zwei oder drei Jahren - eine Schlussveranstaltung gegeben. Das Baudepartement sei sich sicher gewesen, eine grosse Übereinstimmung für ein neues Planungs- und Baugesetz zu spüren.

Die Auswertung mündete in einer ersten Botschaft an das Parlament (40.10.08) mit neun Hauptzielen und einzelnen Unterzielen für die Gesetzesrevision, welche am 1. Dezember 2010 beraten wurde. Die Vorberatungen habe er geleitet. Allein die Tatsache, dass diese Hauptziele fast einvernehmlich gutgeheissen worden waren, hätte hellhörig machen müssen, gab es noch nie ein Planungs- und Baugesetz (und wird es wohl auch nie geben), dessen Zielsetzungen von allen Parteien und Interessenverbänden einvernehmlich unterstützt werden. Dies war einzig auf die Unverbindlichkeit oder die mehrfach erwähnte «Flughöhe» zurückzuführen. Gegenstand jener Vorlage war auch die «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB). Gemäss dem Antrag der Regierung beschloss der Kantonsrat mit wenigen Gegenstimmen, dieser Vereinbarung nicht beizutreten.

Diese unterschiedlichen Standpunkte und Zielsetzungen hätten sich beim Resultat des ersten Vernehmlassungsentwurfs für das neue Gesetz im Jahre 2012 gezeigt. Dieser Entwurf habe auf grösste Kritik gestossen. Das Besondere sei zudem gewesen, dass der erste Entwurf kaum von jemanden Unterstützung erfuhr. Es wurde deshalb auch die Frage aufgeworfen, ob dieser Entwurf überhaupt in eine mehrheitsfähige Vorlage geändert werden könne. Die Regierung habe offenbar daran geglaubt und beauftragte das Baudepartement mit diesen Arbeiten.

Im ersten Quartal 2015 fand die Vernehmlassung zum zweiten Entwurf statt. Auch dieser Entwurf habe bei der SVP – nicht nur bei ihr - nur auf eine sehr bedingte Zustimmung gestossen. Verbesserungen bei einzelnen, aber wenigen Punkten waren anzuerkennen. Man habe aber an verschiedenen Punkten festgehalten, welche aus SVP-Sicht nicht in das neue Gesetz gehören (Verzicht auf eine Bauverordnung, Verzicht auf das Kaufsrecht, Verzicht auf die Ausnützungsziffer, keine neuen Zonenarten), was in der zweiten Vernehmlassung nochmals geltend gemacht wurde.



Die vorstehend geäusserten Befürchtungen, ob aus einem unakzeptablen Entwurf noch ein gutes Gesetz entstehen könne, hätten sich nun leider bewahrheitet. Der vorliegende Entwurf der Regierung sei aus Sicht der SVP sehr weit weg von dem angestrebten schlanken und anwenderfreundlichen Gesetz.

Es sei müssig zu beurteilen, ob Baudepartement und Regierung grosse Teile der Bevölkerung und der Wirtschaftsverbände nicht verstanden oder nicht ernst genommen haben. Beide Möglichkeiten - selbst die Kombination sei nicht auszuschliessen - stossen auf Unverständnis. Man sei sich bewusst, dass in einem so komplexen Bereich wie Raumplanung und Bauen nicht allen Forderungen und Erwartungen stattgegeben werden können. Man wisse aber, dass etliche zentralen Forderungen auch von weiteren bürgerlichen Parteien und den Wirtschaftsverbänden gestellt worden sind. Offensichtlich habe das Baudepartement und die Regierung den Ernst der Lage nicht erkennen können. Die Würdigung des zweiten Vernehmlassungsverfahrens mit folgenden Feststellungen würde an der Realität vorbeigehen:

- «Die Totalrevision des Baugesetzes ist im Grundsatz sowohl unter den Parteien wie auch unter den Interessenverbänden kaum mehr strittig.»
- «Das Gesamtkonzept des neuen Planungs- und Baugesetzes wird im Allgemeinen breit begrüsst.»
- «Die zweite Vernehmlassung bestätigt die überwiegende Zustimmung der Parteien und Interessenverbände zu den überarbeiteten neuen Instrumenten mit wenigen Ausnahmen» (Botschaft S.12+13) geht an der Realität vorbei!

Im Namen der SVP halte er fest, der Auftrag sei nicht erfüllt. Dieses harte aber ehrliche Urteil beziehe sich auf den Umfang, vor allem aber auf wesentliche Inhalte. Bereits die Vorgabe eines «schlanken Gesetzes» (BauG 1972 hat 142 Artikel; das neue PBG sieht 182 Artikel und eine Bauverordnung vor) werde verpasst. Weil zudem keine der in der zweiten Vernehmlassung gestellten Forderungen erfüllt worden seien, könne die SVP dem vorliegenden Gesetzesentwurf nicht zustimmen. Dies müsste konsequenterweise zu einem Nichteintretens-Antrag unsererseits führen.

Bezüglich weiteres Vorgehen führt er aus, dass angesichts der grossen Vorarbeiten und weil die vorberatende Kommission eine Vorlage behandeln müsse, da nur der Kantonsrat über Nichteintreten oder Rückweisung beschliessen kann, werde die SVP ihre Forderungen in den Kommissionsberatungen deshalb nochmals einbringen und den definitiven Entscheid vom Schlussergebnis abhängig machen.

Damit die SVP-Fraktion ein neues Planungs- und Baugesetz mittragen könne, seien insbesondere folgende Punkte zu ändern (nicht abschliessende Aufzählung):

- Verzicht auf Bauverordnung: Notwendiges sei auf Gesetzesstufe zu regeln wie bis anhin. Man sei einverstanden, wenn die Verfahrenskoordination weiterhin auf Verordnungsstufe geregelt werde. Mittels Auftrag solle das Baudepartement beauftragt werden, auf die nächste Sitzung aufzeigen, was und an welcher Stelle im Gesetz zu ergänzen ist, wenn auf eine Bauverordnung verzichtet wird. Hiermit stelle er den Antrag zur Auftragserteilung.
- Verzicht auf die Ausnutzungsziffer: Aus Sicht der Nachbarn interessiere das Gebäudevolumen und die Lärmemissionen. Die Ausnutzungsziffer erschwere die innere Verdichtung, weshalb auf sie generell zu verzichten sei.
- Reduktion der Massvorgaben: Die Massvorgaben in Teil B der Vorlage seien zu zahlreich. Die SVP-Delegation werde verschiedene Anträge dazu stellen.



- Keine neuen Zonenarten: Jede neue Zonenart werde die Gemeinden dazu zwingen, Zonenplan und Baureglement anzupassen. Es seien keine der vorgeschlagenen neuen Zonenarten notwendig, weshalb darauf zu verzichten sei. Dies liege auch im Interesse der Rechtssicherheit.
- Kein kantonaler Gewässerabstand: Die SVP lehne einen zusätzlichen kantonalen Gewässerabstand kategorisch ab.
- Kaufrecht: Das Kaufrecht der Gemeinden höhle die Eigentumsгарantie aus, weshalb aus grundsätzlichen Überlegungen darauf verzichtet werden sollte. Beim Kaufrecht handele es sich aber um ein Steuerungselement für die politischen Gemeinden. Wenn trotzdem daran festgehalten werde, seien die Bestimmungen zu präzisieren und zu ergänzen, dass das Kaufrecht erst als letzter Schritt möglich wird, wenn alle weniger weit gehenden Eingriffe nicht zum gewünschten Resultat geführt haben.
- Minimale Mehrwertabgabe: Der Gesetzesentwurf sieht eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent auf dem Bodenmehrwert vor. Eine höhere Abgabe lehne die SVP ab. Man sei mit der Erhebung von 20% einverstanden, da dies das RPG vorschreibt.
- Die SVP habe die richtige Ausgestaltung des Heimatschutzes noch nicht gefunden. Man werde die Diskussion abwarten und dann entscheiden, welche Lösung die richtige oder Beste sei.
- Die SVP-Fraktion habe nichts dagegen, Begriffe aus der IVHB anzuwenden. Es sei aber zu vermeiden Begriffe zu verwenden, die bisherige St.Gallerische Begriffe ablösen würden, die sich in der Praxis eingespielt haben.

Er würdigte die Vorlage mit folgenden Punkten:

- Die SVP sei enttäuscht aber wenig überrascht über die Vorlage für eine neues Planungs- und Baugesetz, welches nun nach zehn Jahren vorliegt. Aufwand und Ertrag liegen weit auseinander. Im Sinne der vorstehenden Ausführungen sei die SVP-Delegation aber bereit, die Vorlage zu verbessern und mehrheitsfähig zu machen. Dazu brauche es auch Unterstützung von weiterer Seite.
- Erst wenn das Schlussergebnis vorliege könne die SVP-Fraktion entscheiden, ob das neue Planungs- und Baugesetz unterstützt oder abgelehnt wird. Wenn man von dem neuen Gesetz nicht überzeugt werde, sei die weitere Anwendung des geltenden Baugesetzes (mit einer Teilrevision mit den zwingenden Bestimmungen des RPG) das kleinere Übel als ein neues Gesetz mit vielen Unbekannten, welches nicht befriedigt oder nicht überzeugt.
- Bei dieser wichtigen und umfangreichen Gesetzesvorlage würden der Kantonsrat und vor allem die Mitglieder der VoKo an die Grenzen der Belastung eines Milizparlaments kommen. Dies insbesondere deshalb, weil nun eine sehr umfangreiche Vorlage in wenigen Wochen vorberaten werden soll, während sich Verwaltung, Departement und Regierung dafür zehn Jahre Zeit genommen haben. Damit komme einmal mehr eine Geringschätzung des Kantonsrats zum Ausdruck. Es sei deshalb dem Präsidenten der VoKo zu danken, dass er den völlig unzumutbaren Zeitplan des Departements, das Ganze zwischen September- und November-Session 2015 vorzubereiten, um wenigstens eine weitere Session verlängert habe. Man gehe davon aus, dass sichergestellt wird, dass das Protokoll jeder Sitzung, zumindest im Normalfall, vor der nächsten Sitzung vorliegt.
- Trotz der Ausführlichkeit seid die grundsätzliche Stellungnahme der SVP zur «Generationen-Vorlage» nicht abschliessend.
- Zum Schluss werde festgehalten, dass das neue Planungs- und Baugesetz, zusammen mit dem kantonalen Richtplan, wichtige Instrumente und Grundlagen für die



Entwicklung unseres Kantons in den nächsten Jahrzehnten sind. Vergleichbar sei das grosse Projekt mit dem neuen Steuergesetz Ende 90er Jahre.

Bereuter-Rorschach hält für die FDP-Fraktion fest, es sei im Laufe von Jahrzehnten nicht vielen Mitgliedern eines Kantonsrates vergönnt, den Entwurf eines völlig neuen Baugesetzes vor sich zu haben und darüber diskutieren und entscheiden zu können. Das sei auch gut so. Mit dem Baugesetz werden unsere Städte und Dörfer gestaltet. Es würden Fabriken, Gewerbehäuser, Einkaufszentren, Hochhäuser, Terrassenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser usw. nach den Regeln eines Baugesetzes gebaut. Kurzum: Unser Lebensraum werde gestaltet und definiert. Die in der Landschaft sichtbaren Ergebnisse eines Baugesetzes seien von Dauer, die guten wie die schlechten. In diesem Sinn zähle das Baugesetz zu den wichtigsten Erlassen eines Kantons. Weil heute die Siedlungen im Wesentlichen gebaut seien, auch im Kanton St.Gallen, dürfen die Regeln, nach denen sie gebaut wurden, nicht leichtfertig geändert werden. Andernfalls erzeuge man Rechtsunsicherheit, v.a. bei den Grundeigentümern und bei den Betroffenen. Rechtswidrigkeit der vorhandenen Bausubstanz könne die Folge sein. Es gelte daher sorgfältig umzugehen mit unserem Baugesetz. So erstaune es nicht und sei auch richtig, dass das geltende Baugesetz vor allem dann geändert wurde, wenn Änderungen des Bundesrechts dies nötig machten. Stichworte seien natürlich v.a. die Gewässerschutzgesetzgebung und die Umweltschutzgesetzgebung mit ihren Dutzenden von nachgelagerten Verordnungen des Bundesrats und der Verwaltung. Der Über- und Durchblick alle auch Fachleuten nicht leicht.

Man könne und dürfe daher kein Baugesetz auf der grünen Wiese konstruieren. Man dürfe auch nicht leichtfertig Regeln anderer Kantone mit anderer gewachsener Struktur und Bautradition übernehmen. Was in einem anderen Kanton gut ist, treffe nicht automatisch auch in unserem Kanton zu, und umgekehrt. Bei der Beurteilung, ob und in welche Richtung wir bestehende Spielregeln in der Raumplanung und bei der Baupolizei ändern wollen, sei immer an die Anwender und an die Rechtsunterworfenen zu denken. Bauen heisse immer auch investieren, investieren heisse finanzieren. Auch wenn sich der Bund immer mehr einmische: Raumplanung und Baurecht sei immer noch ureigene Domäne der Kantone und in der konkreten Gestaltung und Umsetzung vor allem der Gemeinden. Dazu müssen man Sorge tragen. Zuständigkeit und Verantwortung bei Kanton und Gemeinden bedeute auch Standortwettbewerb. Das gelte für Betriebe wie für Privatpersonen. Kantone und Gemeinden, die es Bauherren einfach machen, mit kurzen Verfahren und einfachen Regeln, seien im Vorteil.

Wenn man heute ein neues Planungs- und Baugesetz diskutiere, sei das also etwas Spezielles. Man tue gut daran, sich das immer bewusst vor Augen zu halten. Ein Planungs- und Baugesetz heisse immer auch Eingriff ins Eigentum. Man werde im Verlauf der Beratungen noch bei vielen Vorschriften, welche uns die Regierung vorschlägt, darauf stossen. Dem Eigentum gelte es unbedingt Sorge zu tragen. Es stehe unter Dauerdruck. Es brauche aber Eigentum, um Städte und Dörfer zu gestalten. Auch darum gewährleistet die Bundesverfassung das Eigentum (Art. 26 BV). Eingriffe ins Eigentum seien zwar nicht in jedem Fall unzulässig. Sie erfordern eine gesetzliche Grundlage, ein öffentliches Interesse und sie müssen verhältnismässig sein. Sie müssen nicht nur erforderlich und geeignet sein, um das im öffentlichen Interesse verfolgte Ziel zu erreichen. Sie müssen auch verhältnismässig im engeren Sinn sein: Eingriff und angestrebtes Ziel müssen in einem vernünftigen Verhältnis zueinander stehen.



Die Regierung lege dem Kantonsrat also nach mehr als 40 Jahren Baugesetz den Entwurf eines Planungs- und Baugesetzes vor. Warum tut sie das? Man habe es gehört: Der Kantonsrat habe dazu den Auftrag gegeben, mit zahlreichen Vorstössen, vom familienfreundlichen Bauen über die Mobilfunkanlagen und Denkmalpflege bis zur Städtebauförderung und Dorferneuerung.

Wie den Vernehmlassungen entnommen werden konnte, interessiere die FDP und die Wirtschaftsverbände Themen übergreifend insbesondere die Motion 42.05.05. Damit wurde die Regierung eingeladen, dem Kantonsrat ein neues, schlankes und zeitgemässes Baugesetz zu unterbreiten. Es soll auf der Grundlage der Eigenverantwortung der Bauherren den Spielraum des Bundesrechts voll ausschöpfen sowie zu spürbaren Vereinfachungen führen.

Dies sei der Massstab, an dem nicht nur die FDP Delegation den Entwurf zu messen hat. In der Vernehmlassung zum zweiten Entwurf wurde als Ziel formuliert, dass sich ein zeitgemässes, liberales Planungs- und Baugesetz durch grösstmögliche Handlungsfreiheit für die Wirtschaft, weitgehende Gemeindeautonomie, einfache und transparente Verfahren, kurze Entscheidungswege und klare Entscheidungskompetenzen auszeichnen müsse. Nur so trage es dazu bei, den Wirtschaftsstandort St.Gallen zu stärken sowie Arbeitsplätze zu schaffen und zu erhalten.

Wie auch die Wirtschaftsverbände habe die FDP bei der Stellungnahme zum zweiten Vernehmlassungsentwurf anerkannt, dass gegenüber der ersten Fassung deutliche Verbesserungen erzielt wurden. Das betraf z.B. die bessere Respektierung der Gemeindeautonomie. Die Bereitschaft, die Kritik in der ersten Vernehmlassung ernst zu nehmen, war spürbar. Dennoch sei in der zweiten Vernehmlassung deutlich gemacht worden, dass nach wie vor viele Themen überhaupt nicht befriedigend gelöst seien. Besonders hervorgehoben wurde die Bauverordnung. Die gemäss Regelungsskizze vorgesehenen Bestimmungen der Bauverordnung wurden als entweder unnötig oder ins Gesetz selbst gehörend betrachtet. Die FDP habe gefordert, am bewährten System (Baugesetz auf Ebene Kanton, Baureglement auf Ebene Gemeinde) festzuhalten. Nicht auf Zustimmung sei sodann die Einführung neuer Zonenarten gestossen, weil dies sehr grosse Auswirkungen auf die bestehende Bauten und Anlagen hätte, und weil zweitens sämtliche Gemeinden gezwungen wären, mit grossem personellem und finanziellem Aufwand eine Gesamtrevision der Zonenplanung vorzunehmen. Besonderes Augenmerk habe die FDP schliesslich den auch noch im zweiten Entwurf enthaltenen Eigentumseingriffen gelegt. Die Notwendigkeit und Vorgabe des Raumplanungsgesetzes zur inneren Verdichtung und zur Mobilisierung vorhandener Baulandreserven wurden und werden anerkannt. Das kaum eingeschränkte Kaufsrecht und Enteignungsrecht aber werde als zu weitgehend abgelehnt.

Auch die Wirtschaftsverbände hätten in ihren Vernehmlassungen sehr ähnlich argumentiert und klar Position bezogen. Ergänzend zur FDP habe der Kantonale Gewerbeverband insbesondere auch den Systemwechsel im Heimatschutz als unnötig kritisiert und abgelehnt. Weiter wurden z.B. der zu tiefe Schwellenwert für die Sondernutzungsplanpflicht bei den publikumsintensiven Einrichtungen und der zusätzliche kantonale Gewässerabstand kritisiert.

Was sei von den Anträgen der FDP, aber auch der Wirtschaftsverbände, in den Entwurf der Regierung übernommen worden? Fast nichts. Er müsse das so deutlich festhalten. Beat Tinner als anwesendes (Ersatz-) Mitglied seiner Delegation werde sich noch aus Sicht der VSGP äussern.



Man werde nach Abschluss der Beratungen der Kommission sehen, welche Korrekturen noch angebracht werden konnten. Entsprechend werde die Fraktion auch erst dann abschliessend beurteilen, ob sie hinter der Vorlage stehen können und ein Eintreten auf die Vorlage unterstützt werden kann.

Die Vorgespräche mit den anderen bürgerlichen Delegationen und mit Gemeindevertreter hätten die Fraktion zuversichtlich gestimmt, dass es gelingen kann. Sie werden dazu bei besonders wichtigen Themen gemeinsame Anträge einbringen. Es sei ihnen bewusst, dass wir eine Verantwortung als Gesetzgeber haben. Sie seien sich auch im Klaren darüber, dass das Gesetz nur eine Chance habe, wenn es auch von einer Mehrheit der Gemeinden mitgetragen werden kann. Gegen die Gemeinden ein Baugesetz durchsetzen zu wollen, wäre kursichtig und würde unweigerlich spätestens im Vollzug scheitern. Also werde die Fraktion sinnvolle Kompromisse mittragen und dabei nach möglichst klaren Mehrheiten suchen. Dies auch im Wissen, dass wir als kantonaler Gesetzgeber nicht frei sind. Das Bundesrecht setze klare Schranken und mache Vorgaben. Diese Leitplanken werden bei den einzelnen Themen und Vorschriften zu bestimmen und sodann zu berücksichtigen sein.

In diesem Sinn lässt sich die Fraktion auf das Jahrzehntewerk „Planungs- und Baugesetz“ ein. Sie wollen konstruktiv dazu beitragen, es zu einem guten Ende zu führen. Sie werden aber auch sorgsam darauf achten, dass insbesondere die Eigenverantwortung der Bauherren gefördert, die Handlungsfreiheit von Bauwilligen erhöht, die Handlungsfähigkeit der Gemeinden gestärkt und das Eigentum respektiert wird. Entsprechend halte die Fraktion am Ziel eines schlanken Gesetzes mit spürbaren Vereinfachungen fest, zum Wohl und Vorteil der St.Gallischen Bevölkerung und Wirtschaft.

Frei-Eschenbach schliesst sich im Namen der CVP-Fraktion bezüglich Verfahren an Karl Güntzel an und bezüglich Wichtigkeit des Gesetzes an Vorredner Jürg Bereuter. Das Ziel sei ein liberales, schlankes Baugesetz zu entwickeln. Für die CVP heisse liberal, nicht unbedingt ein kurzes Gesetz im formellen Sinn, sondern Respektierung der Eigentumsgarantie und Subsidiaritätsprinzip. Die CVP anerkenne, dass mit der zweiten Vorlage ein Schritt in dieser Richtung erfolgte. Der bundesrechtliche Spielraum sei besser ausgenützt worden, man befinde sich aber vom Ziel noch weit entfernt.

Wesentliche Forderungen der CVP die im Rahmen der Vernehmlassung gemacht worden sind, seien im Gesetzesentwurf nicht umgesetzt worden:

- Keine Bauverordnung oder zumindest keine materielle Bestimmungen darin
- Keine Mindestdichte
- Mindestens eine Revision oder die Löschung des Kaufsrecht und der Enteignungsbestimmung
- Keine kantonalen Nutzungspläne, oder diese sind stark zu reduzieren auf einzelne Bereiche
- Im Natur- und Heimatschutz: Kein Systemwechsel, insbesondere keine Inventarpflicht

Es falle auf, dass einige wesentliche Änderungen in die Schlussbestimmungen eingeflossen sind, die die Einheit der Materie verletzt. Sie seien gut versteckt und eventuell nicht bewusst formuliert worden. In den Schlussbestimmungen erfolgt – übertrieben gesagt – eine Teilrevision des Wasserbaugesetzes. Auch die VRP-



Anpassung habe schwerwiegende Auswirkungen auf andere Gesetze, insbesondere auf das Steuerverfahren.

Im Sinne einer vorläufigen Würdigung sei der Entwurf eine Verbesserung im Vergleich zum ersten Entwurf. Die CVP könne dem vorliegenden Gesetz aber nicht zustimmen. Ohne grössere Änderungen der Vorlage würde sie Nicht-Eintreten oder Rückweisung empfehlen. Die CVP-Fraktion sei ergebnisoffen und bereit am Gesetz konstruktiv mitzuwirken im Sinne ihrer Vernehmlassungsantwort und sowie derjenigen des Gewerbeverbandes, der bürgerlichen Parteien, der Gemeinden und des Hauseigentümergebietes.

Lüthi-St.Gallen als Sprecherin der GLP/BDP-Fraktion begrüsst die Totalrevision des Baugesetzes. Diese Revision drängte sich auf, nicht nur weil sie schon vor 10 Jahren vom Kantonsrat gefordert wurde, sondern auch weil es auf nationaler Ebene Änderungen gab, einerseits im RPG und andererseits durch die Annahme der Zeitwohnungsinitiative.

Man erachte die Vereinfachung und Harmonisierung als Schritt in die richtige Richtung. Man unterstütze das Grundkonzept des PBG, welches einen Grossteil der fürs Bauen notwendigen Regelungen enthalte. Nicht enthalten sind Vorschriften zum energieeffizienten Bauen, welche im Energiegesetz und der Energieverordnung geregelt werden. Einen Hinweis auf diese würde sie begrüssen.

Die Fraktion begrüsse das Gesamtkonzept, d.h. die Aufteilung in Planungs- und Baugesetz, Bauverordnung und kommunale Baureglemente. Es erscheine zweckmässig und sinnvoll, Detailbestimmungen und technische Regelungen in der Bauverordnung festzuhalten, wie dies auch in anderen Bereichen den Fall ist. Auch die vorgeschlagene Gliederung in vier Teile erscheine zweckmässig und übersichtlich.

Die beiden primären Ziele der Totalrevision (spürbare materielle und verfahrensmässige Vereinfachung und die Stärkung der Eigenverantwortung des Bauherrn) werde begrüsst und unterstützt. Nicht die Anzahl der Regelungen sei zentral, sondern die Regelungen sollen klar und nachvollziehbar sein. Nur dort sollen Regelungen erlassen werden, wofür ein staatliches Interesse besteht.

Folgende inhaltliche Punkte seien der Fraktion wichtig:

Mit über zwei Drittel der Stimmenden haben Ja gesagt zur RPG Revision (Gegenvorschlag Landschaftsinitiative). Auch die Zweitwohnungsinitiative wurde vom Volk angenommen. Es sei somit höchste Zeit, dass wir die Zersiedelung und Zubetonierung unserer Landschaft stoppen. Nach wie vor wird in der Schweiz pro Sekunde ca. einen Quadratmeter unverbauter Fläche überbaut. Dem Wachstum der Bevölkerung hinken Verkehrswege und weitere Infrastrukturanlagen hinterher. Man habe eine Verantwortung gegenüber dem Stimmvolk und den nächsten Generationen. Ein konkreter Ansatzpunkt seien die kommunalen Richtpläne. Das Instrument der kommunalen Richtpläne sollte besser und insbesondere behördenverbindlich ausgestaltet werden. Dies würde den kommunalen Richtplan in seiner Bedeutung stärken und somit auch den Gemeinden mehr Einflussnahme gewähren. Ein weiterer Punkt ist die Mehrwertabgabe. Die Fraktion sei unzufrieden über die Festlegung der Mehrwertabgabe auf dem gesetzlichen Minimum von 20%. Die Höhe der Mehrwertabgabe sollte unbedingt die Kosten für raumplanerische Massnahmen (also die Entschädigung für Auszonungen von nicht benötigtem Bauland) decken können. Dass dies mit dem gesetzlichen Minimum von 20% möglich ist, werde bezweifelt.



Die Fraktion verlangt ein Umdenken im Umgang mit Parkplätzen bei Neubauten. Der Entwurf des PBG sieht den Neubau mit entsprechender Parkplatzbaupflicht noch immer als Regelfall vor und behandelt parkplatzarme Bauten als Sonderfall mit Ersatzabgabe. Die GLP/BDP-Fraktion bevorzugt eine liberalere Lösung: das parkplatzarme Bauen sollte als gleichberechtigte Variante gesetzlich verankert sein.

Es werde begrüsst, dass der Denkmalschutz künftig auf der Basis eines Inventars mit allen schutzwürdigen Schutzobjekten sichergestellt wird. Die Fraktion erachtet es aber als heikel, dass die Gemeinden für die Erstellung der Schutzinventare zuständig sind. Dies führt einerseits für die Gemeinden zu Interessenskonflikten und andererseits wird es auf kantonaler Ebene keine Einheitliche Handhabung geben.

Die GLP/BDP-Fraktion unterstützt die vorliegende Totalrevision, in gewissen Punkten sei Verbesserungsbedarf nötig.

Bucher-St.Margrethen hält im Namen der SPG-Fraktion fest, das Baugesetz aus dem Jahr 1972 bedürfe dringend einer Anpassung an die heutigen Verhältnisse, weshalb diese Totalrevision begrüsst wird.

Alle für das Bauen im Kanton St.Gallen relevanten Bestimmungen aus verschiedenen Gesetzen finden neu in einem einzigen Erlass Platz. Dieses Konzept des umfassenden Planungs- und Baugesetzes werde begrüsst. Ebenfalls begrüsst wird die Ergänzung des PBG um eine Bauverordnung. Es sei sachgerecht, Detailbestimmungen und technische Vorschriften in einer Verordnung zu regeln, wenn die wesentlichen und grundlegenden Bestimmungen im Gesetz enthalten sind. Die vorgeschlagene Gliederung in vier Teile, welche sich auch an das alte BauG anlehnt, werde als sehr übersichtlich erachtet.

Ziele der vorliegenden Totalrevision sind gemäss dem ursprünglichen Motionsauftrag die materielle und verfahrensmässige Vereinfachung und die Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherren. Dass diese Ziele erreichen werden sollen ist ja schön und gut, aber man dürfe sich nicht nur blind von diesen Zielen leiten lassen und mit allen Mitteln versuchen, diese Ziele zu erreichen. Die Fraktion sei ebenfalls der Ansicht, dass eine Vereinfachung im Baurecht angezeigt wäre. Wenn es aber einzig darum geht, die Vereinfachung mit allen Mitteln zu erreichen und dabei die wesentlichen Ziele vergessen werden, werde es schwierig. Man müsse sich die Frage stellen: Was muss in diesem Gesetz stehen, damit Bauen gemeinverträglich möglich ist? Nach dieser Frage müsse die Beratung gestaltet werden, und nicht nach dem Ansporn, die abstrakten Ziele unbedingt erreichen zu müssen. So gehe es nicht darum, abzuzählen wie viele Artikel das neue Gesetz nun umfasst. Die Eigenverantwortung hört dort auf, wo andere beeinträchtigt werden. Daran müsse man sich orientieren.

Dieses Gesetz hat schon eine lange Entstehungsgeschichte hinter sich. Die erste Fassung des PBG vom Mai 2012 wäre eine konsensfähige Vorlage gewesen. Doch leider habe der Druck der Bau- und Wirtschaftslobby dazu geführt, dass die Regierung sich von vielen wegweisenden Bestimmungen verabschiedet hat. In der zweiten Runde wurde das Gesetz unter dem anhaltenden Druck der Gegnerschaft nochmals angepasst und entschärft, damit es kompromissfähig wird. Der Vorschlag, der nun auf dem Tisch liegt sei ein Kompromiss-Kompromiss. Für die Fraktion gebe es einige zentrale Bestimmungen, die für ein moderndes Planungs- und Baugesetz, das die Leitlinien des RPG und die



Verantwortung gegenüber den nachfolgenden Generationen berücksichtigt, unabdingbar sind. Werden diese Bestimmungen nicht in das neue PBG aufgenommen oder werden solche Bestimmungen im Laufe der Beratung gestrichen, werde Vorlage nicht zugestimmt werden können.

Zentral seien für die Fraktion die Bestimmungen zur Raumplanung. Ein kurzer Blick in unsere (Siedlungs-) Landschaft genügt um festzustellen: unsere bisherige Raumplanung hat vollkommen versagt. Mit neuen PBG habe man hier und heute die Chance, das zu ändern und in der Raumplanung neue, bessere Wege zu beschreiten. Hierzu habe man übrigens einen klaren Auftrag vom Volk erhalten. Mit über zwei Drittel der Stimmen hat das Volk Ja gesagt zur RPG-Revision (Gegenvorschlag Landschaftsinitiative), welche zum Ziel hat, die fortschreitende Zersiedelung zu stoppen. Auch das Ja zur Zweitwohnungsinitiative zeige, dass das Volk nicht länger baulichen Wildwuchs und ein Zubetonieren der Landschaft möchte, sondern massvolles Bauen und Schutz der Kulturlandschaften. Wenn heute die Fragen der Raumplanung in unserem Kanton behandelt werden, müsse man sich sowohl der Verantwortung gegenüber dem Stimmvolk als auch der Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen klar bewusst sein. Die Fraktion ist der Meinung, der kantonale Richtplan sei zu stärken und zu schärfen. Die Vorgaben des RPG sind zu offen formuliert und deshalb müssen entsprechende Ausführungsbestimmungen aufgenommen werden, damit die RPG-Vorgaben in unserem Kanton auch wirklich gelebt werden. Mit dem Wegfall der Regionalpläne müsse zudem sichergestellt sein, dass die Ebene der Regionen im Richtplan abgebildet und behandelt wird. Um zu verhindern, dass Raumplanung im Sinne eines Denkens in funktionalen Räumen mit überregionaler Abstimmung toter Buchstabe bleibt, müssen die kommunalen Richtpläne zwingend behördenverbindlich ausgestaltet werden. Zu all diesen Punkten habe die links-grüne Seite zusammen mit den Umwelt-, Natur- und Heimatschutzverbänden in Zusammenarbeit mit einem Experten einen Vorschlag ausgearbeitet. Die Fraktion beantragt der Kommission deshalb den Beizug dieses Experten und bedankt sich für die Annahme des Antrags. Es werde eine Übersicht über ähnliche Bestrebungen und die Entwicklung in anderen Kantonen geben.

Die Fraktion begrüsse die Einführung einer Mehrwertabgabe, 20 % für den anvisierten Zweck würden aber nicht reichen. Insbesondere in Gemeinden, in denen viel auszunutzen ist, werde allein aus der Mehrwertabgabe nur ein Bruchteil der Entschädigungen für Rückzonungen aus überdimensioniertem Bauland zu finanzieren sein. Wenn die Mittel für die Entschädigung nicht reichen, sei auch unter den neuen Voraussetzungen eine Fortsetzung des unzureichenden Vollzugs des RPG vorprogrammiert.

Ein grosses Problem bestehe in der gesamten Vorlage bei der Gemeindeautonomie. Die Gemeinden sind offen für die Einflussnahme von Privaten, Interessenkonflikte sind in diesen Konstellationen vorprogrammiert bzw. bestehen bereits. Raumplanung könne genauso wie Denkmalschutz nur konsequent und qualitativ sein, wenn sie von unabhängiger Stelle gelenkt wird, welche das Gemeinwohl und nicht Partikularinteressen berücksichtigt.

Es sollte ein Augenmerk auf qualitativ gutes Bauen gelegt werden. Weil entsprechende Vorschriften fehlen, werde die Verantwortung für qualitativ gutes Bauen allein dem



Bauherrn überlassen – das sei gefährlich. Das kantonale Verunstaltungsverbot reiche als Korrektiv nicht. Es seien klare Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften ins Gesetz aufzunehmen. Die Baukommissionen in den Gemeinden sollten mit Fachleuten, welche sich nicht nur in Bau- sondern auch in Raumplanungsfragen auskennen, gestärkt werden. Im Entwurf fehlen zudem Vorschriften, die eine verbrauchsarme, energieeffiziente und ressourcenschonende Bauweise verlangen.

Schliesslich sei mit dem neuen klar liberaleren Gesetz die Missbrauchsgefahr wesentlich grösser. Umso wichtiger sei ein Korrektiv bei wichtigen Fragen, weshalb wir das Verbandsbeschwerderecht im PBG wieder verankern wollen.

Unter diesen Voraussetzungen sei die Fraktion bereit der Vorlage zuzustimmen, aber man behalte sich wie die anderen Parteien vor, den Abschluss der Beratung abzuwarten.

Tinner-Azmoos, aufgrund der Voten der Parteivertreter und Vorredner, werden die Überlegungen der Gemeinden auf die wichtig erscheinenden Elemente beschränkt. Die Gemeinden hätten im Vorfeld zur heute nun vorliegenden Gesetzesvorlage ihre Überlegungen eng wie intensiv eingebracht. Was wurde von den Anträgen der VSGP in den Entwurf der Regierung übernommen? Wenig bis fast nichts. Umso mehr müsse es nun gelingen, Defizite wesentlich zu bereinigen. Wenn dies nicht gelingen sollte, werden die Gemeinden die Vorlage ablehnen. Hier sei man deckungsgleich mit den Vorstellungen der bürgerlichen Parteien, der SPG- Fraktion und den Wirtschaftsverbänden.

Folgende Eckpunkte bedürfen einer zwingenden Verbesserung:

- Verzicht auf eine Bauverordnung, ausser der Verfahrenskoordination
- Kein-Bedarf für Systemwechsel im Bereich Natur- und Heimatschutz und neue Kompetenzen des Amts für Kultur; eine kann-Formulierung für das Schutzinventar genügt vollauf.
- Erlass von Rahmen- und Sondernutzungsplänen durch den Kanton wird abgelehnt
- Die Veranlagung der Mehrwertabgabe hat durch den Kanton zu erfolgen.
- Es ist an der bisherigen Publikationsform von Gesuchen festzuhalten (Art. 140 E-PBG)

Die Gemeinden stehen einer Verflüssigung von Bauland positiv gegenüber und unterstützen Instrumente, welche die Baulandhortung reduzieren. Um ein mehrheitsfähiges Gesetz zu erhalten, müssen wohl noch Anpassungen z.B. bei den Instrumenten zu Baulandhortung gemacht werden müssen. Die Gemeinden sind zu Kompromissen bereit, um dieses Ziel zu erreichen. Kompromisse werden von allen Seiten gemacht werden müssen. Es gebe offenbar unterschiedliche Meinungen zu verantwortungsbewusstem Handeln in der Raumplanung und in der Gesetzgebung.

Für die Berücksichtigung der Anliegen in der weiteren Beratung wird gedankt.

Günzel-St.Gallen meldet sich als Delegierter und Geschäftsleitungsmitglied des HEV. Die kritische Grundhaltung des HEV decke sich mit den Ausführungen der SVP-Fraktion. Zwei Punkte sind aus Sicht des HEV von wesentlicher Bedeutung:



Der HEV sehe in Bezug auf die Eigentumsgarantie beim Kaufsrecht und die Enteignungsmöglichkeit grössere Probleme. Man habe zu Kenntnis genommen, dass wie angestrebt ein gänzlicher Verzicht nicht in Frage komme für die Gemeinden. Es müsse beim Kaufsrecht deutlicher und klarer geregelt werden, dass es sich dabei um das letzte Mittel handle, wenn keine weniger eingehenden Varianten nicht zum Ziel führen. Es müssen eine gewisse Abstufung vorgenommen werden, im Sinne einer Kaskade. Für die grundsätzlichen Überlegungen stehe insbesondere die Frage im Raum, wie oft das Kaufsrecht ausgeübt wird.

Die Zielsetzung im Heimatschutz sei klar; es brauche eine möglichst frühe Rechtssicherheit für die Grundeigentümerschaft. Wie man dazu komme, sei noch offen. Das wesentliche Ziel ist eine Feststellungsverfügung wie es die Stadt St.Gallen kennt. Die Grundeigentümerschaft soll auch ohne konkretes Baugesuch wissen können, ob und was an ihrem Gebäude schützenswert ist. Sobald ein Baugesuch eingereicht ist, be- und entsteht ein Zeitdruck. Das führe dazu, dass Forderungen akzeptiert werden, welche in einem Rechtsmittelverfahren nicht durchgesetzt werden könnten.

Die endgültige Beurteilung erfolgt erst, wenn die Anträge der vorberatenden Kommission und die Schlussfassung vorliegen.

Regierungsrat Willi Haag ist sich bewusst, dass ein Baugesetz ist kontrovers und anspruchsvoll ist. Auffallend sei, dass an bereits vor Jahren formulierten Forderungen festgehalten wird ungeachtet den Anpassungen und dem geänderten Umfeld. Die vom HEV verlangte Feststellungsverfügung sei im Heimatschutzteil detailliert im PBG geregelt. Der Regierungsrat hält fest, dass alle Fraktionen bereit sind konstruktiv am Gesetz zu arbeiten und er hoffe, dass ein praxistaugliches und funktionierendes Gesetz erreicht wird, das den nicht veränderbaren Bundesvorgaben Rechnung trägt. Die Anliegen der Gemeinden habe man in verschiedenen Arbeitsgruppen besprochen, da jedes Baugesuch von der Gemeinde beurteilt wird und noch eventuell zu Kanton kommt. Der Regierungsrat gehe davon aus, die vorhandenen Missverständnisse bei den Gemeinden können im Laufe der Beratung geklärt werden.

Kurt Signer klärt zum Votum der SVP, dass im PBG keine Ausnützungsziffer vorgesehen sei.

Tinner-Azmoos habe sich bei seinen Ausführungen an den Vergleich der Vernehmlassungsantwort der VSGP und der Botschaft gehalten und dies auch in Absprache mit dem VSGP-Vertreter Thomas Würth.

De Fraktionspräsident schlägt vor den allgemeinen Teil des Berichtes zu behandeln. Es wäre unsinnig einzelne Teilbereiche zu behandeln.

Bereuter-Rorschach ist der Auffassung, die konkrete Beratung des Berichtes sei wenig zielführend, da man ab Abschnitt 4 bereits in materieller Bereich sei. Die materielle Behandlung der einzelnen Abschnitte im Bericht soll bei der materiellen Behandlung der einzelnen Teilbereiche erfolgen.



Der Kommissionspräsident erkundigt sich bei den Fraktionen, ob dem Baudepartement bezüglich Grundlagen Aufträge erteilt werden sollen.

Güntzel-St.Gallen stellt fest, dass die SVP-Fraktion eine Bauverordnung mit materiellen Inhalt ablehnt. Mit dem erwähntem Auftrag, soll das Baudepartement auf die nächste oder übernächste Sitzung, aufzuzeigen, was, an welcher Stelle und in welchem Umfang das Baugesetz zu ergänzen ist, wenn auf eine Bauverordnung verzichtet wird. Damit wird dem Baudepartement die Gelegenheit gegeben, rechtzeitig aufzeigen zu können, was die Konsequenz für den Gesetzesentwurf wäre.

Kurt Signer fragt sich, wie der Umfang erfolgt mit der Tatsache, dass die Regierung gestützt auf die Verfassung eine umfassende Verordnungskompetenz hat. Er hält fest, dass die Bestimmungen der Verfahrenskordinationsverordnung und auch Soft-Law Bestimmungen wie den Verweis auf die sich möglicherweise ändernden SIA-Bestimmungen in das Gesetz aufgenommen werden müssen, sollte auf eine Verordnung verzichtet werden. Aus diesem Grund ist eine Verordnung sachgerecht und in diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, was gegen eine minimierte Version der Verordnung gemäss Regelungsskizze spricht.

Güntzel-St.Gallen zeigt sich überrascht. Wenn der Machtkampf zwischen Kantonsrat und Regierung die Behandlung überschattet, werde es schwierig einen Kompromissvorschlag zu erreichen. Die staatsrechtliche Frage bezüglich Verordnungskompetenz würde wohl auch noch geklärt werden müssen. Er bittet zuerst einmal die Frage zu klären, welche materiellen Konsequenzen es für das Gesetz hat, wenn keine Bestimmungen auf Verordnungsebene geregelt werden. Der Auftrag wurde bereits in der laufenden Sitzung gegeben, damit zur Klärung dieser Frage genügend Zeit zur Verfügung steht. Wenn der Kantonsrat Hand bietet für eine gute Lösung, soll auch die Regierung Hand bieten für eine gute Gesamtlösung.

Ritter-Sonderegger-Hinterforst klärt den Unterschied zwischen Rechtsverordnung und Vollzugsverordnung. Eine Rechtsverordnung enthält Rechte und Pflichten für Rechtsunterworfenen generell-abstrakten begründet, das sei ca. die Hälfte aller Regelungen der Regelungsskizze, z.B. die Freigrenze für geringe planungsbedingte Bodenmehrwerte.

Eine Vollzugsverordnung wiederum regelt, Fristen, Abläufe und Zuständigkeiten.

Die Regierung könne aufgrund der Verfassung Vollzugsverordnungen erlassen, aber Rechtsverordnungen setzen eine Gesetzesdelegation voraus, der zu regelnde Gegenstand müsse im genügenden Mass umschrieben werden.

Für jede einzelne Bestimmung der Regelungsskizze müsse im Baugesetz die Delegation erfolgen und welchen Inhalt die Verordnungsbestimmung haben soll.

Wenn der Kantonsrat die Delegation im Gesetz streicht, hätte die Regierung in Bezug auf rechtssetzende Materie keine Verordnungskompetenz.

Er meint, dass Verweise auf Normen nicht dem Begriff „soft-law“ entsprechen, da es sich z.B. die SIA-Normen sehr konkrete und detailliert festhalten was gilt. Es handelt sich um Verweise auf aussenstehende Bestimmungen, die heute bereits gelten.



Der Antrag von Karl Güntzel sei klar; alle Bestimmungen der Regelungsskizze, die keine Vollzugsbestimmungen sind, müssen in das Gesetz transferiert werden. Das müsse nicht heissen, dass das Gesetz mehr Regelungen enthalten würde, da jede Verordnungsbestimmung eine Delegation verlangt, also könnte anstatt die Delegation direkt der Verordnungstext regeln.

Regierungsrat Willi Haag distanziert sich vom grundsätzlichen Misstrauen, das die Regierung etwas Gegenteiliges als ein Kantonsratsbeschluss regeln könnte. Der Kantonsrat erlässt das materiell abschliessende Baugesetz. Welche Regelungen im Laufe von vielen Jahren eine Änderung bedürfen und keine parlamentarische Behandlung nötig haben, sei eine praktische und eine Vertrauensfrage.

Die Regierung habe keinesfalls die Absicht nach dem Erlass des Gesetzes zusätzliches zu regeln. Die Verordnung enthalte insbesondere Vollzugregelungen, die Regierung kann gar nicht ohne die Gemeinden Regelungen über den Vollzug erlassen.

Bei der Detailbehandlung der einzelnen Regelungen der Artikel sei pragmatisch zu entscheiden, ob die die Bestimmung auf Verordnungs- oder auf Gesetzesstufe geregelt werden soll. Dies sei wesentlich zielführender und bequemer.

Dem Kantonsrat stehe es frei das vorliegende Baugesetz zu ergänzen mit zusätzlichen und detaillierten Bestimmungen. Aber die Rückmeldungen der Fraktionen schliessen eigentlich darauf, dass das Gesetz möglichst kurz gehalten werden soll. Er verweist auf die zahlenmässigen langen Verordnungen zum Jagen und über den öffentlichen Verkehr. Die Regierung will mit dem Parlament für die Gemeinden, Wirtschaft, die Investoren, für unseren Kanton ein Baugesetz schaffe, das funktioniert, und im Vollzug ein gewisse Flexibilität offen lässt. Diesen Grundsatz gelte es für die nächsten Sitzungen festzuhalten.

Der Kommissionspräsident fasst zusammen, ob der Auftrag an das Baudepartement erteilt werden soll, zum Aufzeigen, was der Wegfall der Verordnung als Konsequenz hätte. Einerseits wäre aufzuzeigen, was wegfallen würde und auch welche Bestimmungen wo im Gesetz integriert werden müssten. Dafür bräuchte es eine schriftliche Grundlage, damit alle denselben Wissensstand haben.

Walser-Sargans schliesst den Antrag der SVP-Fraktion auf fehlendes Vertrauen zurück. Man habe Angst, die Regierung gehe darüber hinaus, was der Gesetzgeber will. Die Situation bei einer Vorlage im Bildungsbereich sei ähnlich gewesen; der Kantonsrat habe das Gesetz erlassen und die Regierung habe in der Verordnung wesentliche Punkte geregelt wollen, die fast wichtiger sind als die Gesetzesbestimmungen. Der Gesetzgeber habe beim erwähnten Projekt der Regierung klar aufgezeigt, wie die Verordnung aussehen soll.

Mit der vorliegenden Regelungsskizze liege ein klarer Vorschlag vor und er vertraue in die Regierung, dass die Verordnung dann auch so aussieht.

Er finde den Grundsatz richtig, das Gesetz schlank zu halten und in der Verordnung regeln, wo in Zukunft Veränderungen möglich sind. Es ist schade, dass aufgrund eines Vertrauensproblems diejenigen, die ein schlankes Gesetz fordern, die Verordnungsregelungen auf Gesetzstufe heben wollen, und das Gesetz damit unsinnig aufblasen.



Er habe keine Vorbehalte gegen die Verordnung, man solle bei der Beratung der Themenbereiche bei den einzelnen Artikel beurteilen, ob sie in das Gesetz aufgenommen werden sollen.

Güntzel-St.Gallen möchte keine Diskussion führen, ob das Vertrauensproblem begründet ist oder nicht. Einige Fraktionen sprechen sich gegen Verordnungsebene aus, deshalb solle sich die Regierung respektive das Departement überlegen, wo was eingebaut werden müsste, wenn keine materielle Verordnung zustande kommt.

Der Begriff ein „schlankes Gesetz“ sei interpretationswürdig, für ihn sei es die Gesamtheit der Bauordnung, wieviel davon im Gesetz in der Verordnung oder in technischen Richtlinien steht spiele keine Rolle.

Je weniger gesamthaft erlassen werden muss, desto schlanker werde das Gesetz respektive eben die Bauordnung.

Das Gesetz erlassen vom Kantonsrat könne durch das Volk mit dem Referendum hinterfragt werden, Rahmengesetze sind deshalb gefährlich, weil auf Verordnungen kein Einfluss genommen werden kann.

Der Antrag wird deshalb zurückgezogen, es wird aber erwartet, dass die Regierung / das Baudepartement bei den einzelnen Bestimmungen informieren kann, wie die Regelung ohne Verordnungsebene aussehen soll.

Die Aussage, dass die Regierung sowieso Verordnungsbestimmungen erlassen könne, stelle keine gute emotionale Basis für einen Kompromiss dar.

Der Kommissionspräsident nimmt den Rückzug des Antrages zu Kenntnis.

Götte-Tübach weist darauf hin, dass kürzlich Gesetzesvorlagen beraten wurden und die Verordnung in einzelnen Punkten komplett geregelt wurde wie im Kantonsrat beraten, als Beispiel wird die KESB genannt. In der Vernehmlassung haben verschiedene bürgerliche Parteien und Verbände kritisch gegen die Verordnung ausgesprochen, weshalb mindestens der Vorschlag des Regierungsrates aufzunehmen sei.

Verordnungen haben eine gewisse Gefahr in sich, nicht umsonst spricht sich die SVP für ein Verordnungsveto aus, das in anderen Kantonen bewährt hat. Ohne konkretes Thema finde man dafür immer Zuspruch auf bürgerlicher Seite, sobald es konkret wird, findet man dafür keine Mehrheit.

Bereuter-Rorschach weist auf die Tradition der Dualität von Baugesetz und kommunalen Baureglement hin. Ziel des Gesamtkonzeptes ist es ja, die Baureglemente zu entschlacken. Die Frage eines solchen Auftrages wäre, welche rechtssetzenden Bestimmungen auf kantonaler Ebene und welche Bestimmungen auf Gemeindeebene (z.B. Meldepflicht und Baukontrolle) geklärt werden sollen. Also welche Bestimmungen sind im Interesse der Vereinheitlichung kantonale zu regeln und was kann auf Gemeindeebene gelöst werden. Diese Triagierung ist bei jeder Verordnungsbestimmung zu beachten.

Er sei beim Vertrauensthema besonders geprägt durch schlechte Erfahrungen durch das Verordnungsrecht des Bundes insb. beim Gewässerschutz. Das Misstrauen kommt vom Bundesrecht her, da es keine Verordnungsebene im Kanton St.Gallen gibt, kann auch noch kein Misstrauen vorhanden sein.



Regierungsrat Willi Haag hält fest, dass es sich beim Vorliegen keiner Verordnungsebene um eine Ausnahmesituation handle. Normalerweise gibt es zu einem Gesetz auch eine Verordnung.

Mit einer Verordnung kann eine gewisse Harmonisierung im Vollzug erreicht werden. Dabei handelt es sich auch um einen Eingriff in die Autonomie der Gemeinde, andererseits wenn es im Baureglement geregelt ist, ist die Gemeinde auch fest daran gebunden.

Der Regierungsrat zeigte sich überrascht, dass die schlechten Erfahrungen von Bundesverordnungsrecht und bei der KESB dies sich nun im Baugesetz niederschlägt.

Er nimmt den Auftrag so entgegen, dass man während der konkreten Beratung der einzelnen Bestimmungen, die Regelungsskizze kritisch durchgeht und bei Gefährdung der Bestimmungen in das Gesetz aufnimmt. So können die Fragen pragmatisch geregelt werden und es braucht keine theoretische Aufarbeitung.

Im Namen der Regierung und des Baudepartements wird nochmals unterstrichen, dass man ein taugliches Gesetz erarbeitet werden will.

Der Kommissionspräsident stellt zur Diskussion, ob ein Grundsatzentscheid getroffen zur Verordnung werden muss. Er meint, dass erst am Schluss der Beratung über die Verordnungsebene- und Inhalt entschieden werden kann.

Ritter-Sonderegger-Hinterforst weist den Regierungsrat darauf hin, dass in der Regelungsskizze Bestimmungen vorgesehen sind, wie die bewilligungsfreie Vorhaben, die einen hohen gesetzgeberischen Gehalt aufweisen und somit auf Gesetzesstufe zu regeln sind. Die Rechtsabteilung habe einmal eine Übung durchgeführt und im Gewässerraum im Baugebiet innerhalb von 10 Meter Kleinbauten abbauen lassen, obwohl sie bewilligungsfrei wären.

Wenn die bewilligungsfreien Vorhaben nur auf Verordnungsstufe geregelt sind, können sie leichter geändert werden.

Reto Clavadetscher klärt, dass wenn man vom formellen Recht ausgenommen worden ist, heisst das nicht, dass man das materielle Recht nicht einhalten muss. Die Idee ist, dass wenn ein Hinweis angebracht wird, dass die Regierung etwas in der Verordnung regeln darf, das heisst im Umkehrschluss, dass in den anderen Bereichen Regierung nichts regelt.

Die vorgesehene Regelungsskizze weist auf, dass es höchstens eine schlanke Verordnung mit technischen Begriffen erlassen wird. Wenn auf eine Verordnung verzichtet werden soll, muss das VKoG und die VKoV wieder separat geregelt werden oder allenfalls müssten die VKoV unsachgemäss auf Gesetzesstufe geregelt werden.

Der Kommissionspräsident findet die Diskussion wichtig, da fast alle Fraktionen Vorbehalte gegenüber der Verordnung haben. Die Frage zur Verordnung hat den ganzen Entstehungsprozess des PBG begleitet.



Kurt Signer findet die Diskussion legitim. Weil die Kritik bei der ersten Vernehmlassung gegen die Bauverordnung so gross war, habe man mit der zweiten Vorlage die ausformulierten Bestimmungen einer Verordnung in der Regelungsskizze mitgeliefert.

Bucher-St.Margrethen fragt die Kommissionsmitglieder, ob Verhandlungsspielraum bezüglich Verordnung vorhanden sei oder ob grundsätzlich mit einer Verordnungsebene das Gesetz nicht unterstützt werden kann.

Der Kommissionspräsident stellt fest, diese Frage stehe latent im Raum. Entweder kläre man diese Frage nun am Anfang oder man gehe, wie vorgeschlagen den pragmatischen Weg, und klärt bei jedem Abschnitt und Artikel, ob die Regelung der Regelungsskizze auf Gesetzes- oder Verordnungsebene geregelt werden soll.

Güntzel-St.Gallen stellt klar, dass die Position klar dargelegt wurde. Bei den Diskussionen der ersten Verordnungsbestimmungen wird sich zeigen, ob eine Delegation an die Regierung in Frage kommt oder nicht. Eine definitive Festlegung ist erst möglich, wenn das Gesamtergebnis vorliegt. Die Bauverordnung wird relativ stark gewichtet, wenn aber am Schluss alles andere stimmt einzig die Bauvordnung mit einigen Punkten, wird eine erneute Beurteilung ergeben. Das Departement hat zugesichert, dass es klärt, was wo geregelt werden soll, falls es keine Bauverordnung gibt.

Frei-Eschenbach führt aus, es gebe ein paar rote Linien, am Schluss beurteile man aber das Gesamtpaket. Die Fraktion ist bereit konstruktive mitzuarbeiten.

Bereuter-Rorschach stellt fest, dass der Verwaltungsverordnungsteil wie die VKoV-Regelungen relativ unbestritten sei. Die FDP-Fraktion will keine rechtssetzenden Kompetenzen gegenüber Bürger und Gemeinden in der Verordnung. Die Fraktion wird bei jeden einzelnen Artikeln dieses Anliegen vorbringen und am Schluss eine Gesamtbeurteilung vornehmen.

Tinner-Azmoos bringt vor, mit Blick auf den Beratungstag zum Thema Natur- und Heimatschutz sollen Alternativen zum Inventarmodell, insbesondere eine Kann-Formulierung, aufgezeigt werden können.

Regierungsrat Haag hält fest, dass je nach Gemeindegrösse besonders beim Heimatschutz unterschiedliche Bedürfnisse vorliegen. Bei jedem einzelnen Teil werden Missverständnisse und Zweifel in einer einleitenden Präsentation geklärt. Besonders im Heimatschutz werden nochmals die Idee und die Konsequenzen dahinter dargelegt.

Der Kommissionspräsident fasst zusammen, alle Kommissionsmitglieder sind interessiert an einer konstruktiven Mitarbeit mit dem Ziel das Gesetz wo nötig zu optimieren, wo möglich es zu verschlanken. Ob es eine Verordnung gibt oder nicht wird letztlich im Rahmen der Gesamtbeurteilung entschieden, da während der Beratung der vier Teilbereiche die Verordnungsbestimmungen beurteilt werden. Der Kommissionpräsident hält fest, dass keine Anträge oder Aufträge vorliegen.



Der Kommissionpräsident hält fest, dass an den kommenden Sitzungen zu jedem Teilbereich eine Einführungspräsentation durch das Baudepartement anschliessend eine Eintretensdebatte erfolgt.

Kurt Signer klärt, das Protokoll werde mit 2 Ausnahmen (9. November 2015 und 15. Januar 2016) für die nächste Sitzung vorliegen.

Der Kommissionspräsident hält fest, dass künftig die Präsentationen schriftlich am Sitzungstag abgegeben werden sollen.
Das Protokoll wird am 2. November den Kommissionsmitgliedern verschickt und vorher dem Kommissionpräsident zugestellt.

6 Ausblick auf den 2. Kommissionstag

Der Kommissionpräsident hält fest, dass die nächste Sitzung am 6. November 2015 um 8.30 – 17:00 am selben Ort (3. Stock) stattfindet. Es wird der Teil A Raumplanung behandelt. Hierfür wurde darüber abgestimmt, dass Hr. Geisser eingeladen wird ein Referat von 15-20 Minuten zu halten und anschliessend für Fragen zur Verfügung steht. Weitere Gäste sind Rudolf Muggli, Christoph Bernet und Balthaser Heer.

Er hält fest, die Sitzungsunterlagen werden künftig an alle Mitglieder sowie ihre Stellvertreterinnen und Stellvertreter mit der Einladung und dem Protokoll bedient (gelocht und gebosticht).

Er hält fest, dass die Kommissionmitglieder den Kommissionspräsident auf informellen Weg informieren, ob ein Stellvertreter an der Kommissionssitzung teilnimmt. Auf der Präsenzliste werden alle Teilnehmer aufgeführt. Die Streichung der nicht anwesenden Stellvertreter erfolgt durch die Protokollführerin.

Der Kommissionspräsident schliesst die Sitzung und lädt die Kommissionmitglieder zum gemeinsamen Mittagessen ein.

Sitzungsende: 12:15 Uhr



7 Varia

Keine Wortmeldungen

St.Gallen, 30. Oktober 2015 / 17. November 2015 / 4. Dezember 2015

Der Präsident der vorberatenden
Kommission:

Die Protokollführerin:

Herbert Huser

Aline Tobler

Geht an

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