

Interpellation Huber-Wildhaus-Alt St.Johann vom 29. November 2023

## Entschädigungen bei Auszonungen: erste Erkenntnisse

Schriftliche Antwort der Regierung vom 27. Februar 2024

Lukas Huber-Wildhaus-Alt St.Johann erkundigt sich in seiner Interpellation vom 29. November 2023 nach dem Stand des Auszonungsprozesses in den im Richtplan 2017 bezeichneten elf Gemeinden (Stand vor der Fusion der Gemeinde Neckertal) und insbesondere danach, ob und wie viele Entschädigungsklagen zu erwarten sind und ob die dafür vorhandenen Mittel der Mehrwertabgabe für die allfällige Finanzierung von Auszonungen ausreichend sein werden.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Aufgrund der noch fehlenden Praxis können die Fragen des Interpellanten nur rudimentär beantwortet werden.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Es ist schwierig bis unmöglich, im aktuellen Zeitpunkt vorauszusagen, wie viele Entschädigungsklagen aus den elf Gemeinden des Kantons zu erwarten sind. Bis jetzt ist eine einzige Entschädigungsklage unter diesem Titel anhängig gemacht worden. Zu beachten ist dabei, dass bis zehn Jahre nach der rechtskräftigen Auszonung eine Entschädigung geltend gemacht werden kann (Art. 54 des Enteignungsgesetzes [sGS 735.1; abgekürzt EntG]).
2. Eine Erfolgsquote vorauszusagen ist ebenfalls schwierig, da sich erst eine Praxis bilden muss. Die strenge bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Bauzonendimensionierung lässt darauf schliessen, dass in Gemeinden mit zu grosser Bauzone eher keine Entschädigungszahlungen zugesprochen werden, wenn Land am Siedlungsrand ausgezont wird.
3. Bei der Schätzungskommission für Enteignungen des Kantons St.Gallen ist bis anhin eine Klage auf angemessene Entschädigung, die den Grundbuchkreis Hemberg betrifft, eingegangen.
4. Auch hier ist aktuell eine Prognose schwierig. Aus heutiger Sicht wird davon ausgegangen, dass die Mittel der Spezialfinanzierung ausreichen werden, um anfallende Entschädigungen begleichen zu können. Die Finanzierung erfolgt gemäss Art. 64 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) aus der kantonalen Spezialfinanzierung mit dem Ertrag der Mehrwertabgabe, wobei die Spezialfinanzierung einen Negativbestand von höchstens 5 Mio. Franken aufweisen kann (Art. 64 Abs. 3 PBG). Wie das Instrument der Spezialfinanzierung tatsächlich wirkt, kann erst verbindlicher abgeschätzt werden, wenn sich die Praxis gefestigt hat.
5. Nein. Die bundesrechtliche Vorgabe von Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) bestimmt, dass die Erträge aus der Mehrwertabgabe für die Finanzierung von Entschädigungen für materielle Enteignungen insbesondere bei Auszonungen oder zur Deckung der Kosten weiterer raumplanerischer Massnahmen nach Art. 3 RPG verwendet werden.

Ob eine Entschädigung auszurichten ist (und falls dies der Fall ist, wie hoch diese Entschädigung ist), ist somit in der ersten Phase abschliessend zu klären. Die Absicht des kantonalen Gesetzgebers war es, den Ertrag der Mehrwertabgabe in der ersten Phase ausschliesslich für die Finanzierung der Entschädigungsfolgen von Bauzonenredimensionierungen zu verwenden (Art. 64 Abs. 2 PBG). Erst nach dem Abschluss der bundesrechtlich erforderlichen Bauzonenredimensionierung erfolgt die Finanzierung weiterer innerhalb der bundesrechtlichen Zweckbindung im Sinn von Art. 3 RPG liegender raumplanerischer Massnahmen, wie beispielsweise Kulturlandschutz, Erhaltung von Fruchtfolgeflächen oder innere Verdichtung.