



## Protokoll

- Sitzung: Vorberatende Kommission des Kantonsrates  
über  
die Entwicklungsziele und Entwicklungsstrategien  
der Raumplanung sowie die Festlegung der erwarteten  
Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung<sup>1</sup> –  
28.15.01
- Termin: **Freitag, 1. Mai 2015,  
08.30 Uhr – 12.00 Uhr**
- Ort: **Baudepartement, Lämmlisbrunnenstrasse 54,  
9001 St.Gallen - Sitzungszimmer 007**
- Baudepartement  
Generalsekretariat  
Lämmlisbrunnenstr. 54  
9001 St.Gallen  
T  
F

St.Gallen, 1. Mai 2015

### Vorsitz

- Güntzel Karl, Präsident, St.Gallen

### Teilnehmende

Kommissionsmitglieder

- Dietsche Marcel, Kriessern
- Götte Michael, Tübach
- Huser Herbert, Altstätten
- Bollhalder Markus, St.Gallen
- Dürr Patrick, Widnau
- Göldi Peter, Gommiswald
- Widmer Andreas, Mühlrüti
- Blumer Ruedi, Gossau
- Gschwend Meinrad, Altstätten
- Gut Daniel, Buchs
- Mächler Marc, Zuzwil
- Locher Walter, St.Gallen
- Tinner Beat, Azmoos
- Rickert Nils, Rapperswil-Jona

### Weitere Teilnehmende

- Baudepartement, Willi Haag, Regierungsrat
- Baudepartement, Kurt Signer, Generalsekretär
- Baudepartement, Ueli Strauss, Kantonsplaner

### Protokoll

- Baudepartement, Thomas Held, Amtsjurist AREG



## Entschuldigt

--

## Unterlagen

- Themenbericht 8; Siedlungserneuerung im Kanton St.Gallen
- Journal 3 zur Gesamtüberarbeitung des Richtplanes
- Arbeitspapier zu Botschaft und Entwurf der Regierung vom 20. Januar 2015 zu Händen der vorberatenden Kommission des Kantonsrates vom 16. April 2015

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Begrüssung und Information</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Fachreferat</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Beantwortung der noch verbleibenden eingegangenen Fragen</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Verschiedenes</b>	<b>26</b>

## 1 Begrüssung und Information

**Güntzel – St.Gallen**, Präsident der vorberatenden Kommission, begrüsst die Mitglieder der vorberatenden Kommission und folgende Personen:

- Regierungsrat Willi Haag;
- Kurt Signer, Generalsekretär des Baudepartements
- Ueli Strauss, Amtsleiter AREG

Seit der Kommissionsbestellung in der Novembersession nahm der Präsident des Kantonsrates folgende Ersatzwahlen in die vorberatende Kommission vor:

- Mächler Marc - Zuzwil anstelle von Bereuter Jürg - Rorschacherberg;
- Gut Daniel - Buchs anstelle von Walser Joe – Sargans.

Nach Art. 67 des Geschäftsreglementes des Kantonsrats (sGS 131.11; abgekürzt GschKR) ist das Kommissionsprotokoll bis nach Abschluss der Beratungen des Kantonsrates vertraulich.



**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Er weist einleitend auf die besondere aktuelle Situation hin. Erstens sei fraglich, ob die vorberatende Kommission überhaupt zuständig sei dieses Geschäft zu Händen des Parlaments zu beraten und v.a. zu entscheiden. Die Änderung im Baugesetz betreffend die Zuständigkeit für den Erlass des kantonalen Richtplans wurde in der Februarsession in zwei Lesungen beraten und deutlich gut geheissen. Im Anschluss wurde das Referendum gegen diesen Beschluss ergriffen und gemäss Medieninformationen mit deutlich genug Unterschriften eingereicht. Seine persönliche Meinung betreffend das weitere Vorgehen sei vor drei Tagen schriftlich zugestellt worden. Er war und ist der Meinung, dass in dieser Situation, da ein Referendum gegen einen Beschluss des Parlaments zustande gekommen sei, bzw. eingereicht wurde, die Beratungen der vorberatenden Kommission korrekterweise ausgesetzt werden müssten, um nicht dem Souverän, insbesondere denjenigen Personen, welche das Referendum unterzeichnet haben, irgendwelche Zeichen zu geben, dass man das Referendum nicht ernst nehme. Eine Mehrheit, sogar eine absolute, der vorberatenden Kommission habe dies gleich beurteilt. Es gab aber etliche andere Meinungen dazu und damit sei klar, da bei Beschlüssen auf dem Zirkulationsweg Einstimmigkeit gefordert sei, dass die Beratungen fortgeführt werden. Das Referendum sei indessen nicht Gegenstand der Diskussion in diesem Gremium. Es sei ihm aber zugetragen worden, dass die rechtliche Zulässigkeit dieses Referendums zumindest sehr fraglich sei. Es sei sehr unklar, zu was die Unterzeichner unterschrieben hätten. Man habe eigentlich nicht auf die Revision des Baugesetzes hingewiesen, sondern auf inhaltliche Vorgaben. Er gehe davon aus, dass das Ganze von irgendeiner Seite rechtlich angefochten werde und die Sache eventuell über alle Instanzen bis vor Bundesgericht gelange. Diese Entscheide seien aber noch nicht gefallen. Man habe den Leuten vorgegaukelt, sollte das Referendum zustande kommen und anlässlich der Volksabstimmung angenommen werden, könne der Inhalt des Richtplans nur in eine andere Richtung festgelegt werden. Unterschlagen wurde dabei, dass das zuständige Organ (welches es dann auch immer sei) den vollen Entscheidungsspielraum im Rahmen des RPG habe. Das sei aber, wie gesagt, eine persönliche Information, die von ausserhalb der vorberatenden Kommission an ihn herangetragen worden sei. Ob jemand das Referendum tatsächlich anfechte, werde sich zeigen, aber er gehe davon aus, dass sich auch die Regierung mit der Frage der Rechtmässigkeit werden befassen müssen.

Das Protokoll müsse grundsätzlich vom Protokollführer erarbeitet und rechtzeitig vorgelegt werden. Er habe im Rahmen der Vorbereitung und der Zusammenstellung der Unterlagen für die heutige Sitzung festgestellt, dass er bis zwei Tage vor der Sitzung nicht einmal ansatzweise etwas gehört habe bezüglich des Protokollentwurfs. Am Mittwochabend habe er die Mitteilung erhalten, dass das Protokoll geschrieben worden sei. Er verfüge seit gestern über das Protokoll, sei aber nicht dazu gekommen dieses, im Umfang von 15 Seiten, durchzuarbeiten. Das Kantonsratsreglement sage klar, dass das Protokoll innert einer Woche vorzulegen sei. Wäre es mit einer Verzögerung von einem Monat unterbreitet worden, so hätte er sicher keine entsprechende Bemerkung gemacht. Es seien nun aber fast drei Monate verstrichen. Dies sei für ihn eine klare Geringschätzung der politischen Arbeit der vorberatenden Kommission. Er nimmt zur Kenntnis, dass die Sache diesen Verlauf genommen habe, aber nicht einmal ansatzweise eine Entschuldigung an ihn herangetragen wurde. Er finde dies in dieser Form nicht korrekt und für ihn sei dies ein weiterer Beweis dafür, dass eine klare Trennung zwischen Ratsbetrieb und Verwaltung bewerkstelligt werden müsse, auch im Rahmen von nicht-ständigen Kommissionen.



Die Zusammensetzung der heute tagenden Kommission sei komplett und wie in seiner Mitteilung per E-Mail von gestern ausgeführt, sei Friedrich Santschi (AREG) vor kurzem wegen akuter gesundheitlicher Probleme für eine gewisse Zeit ausgefallen und könne deshalb an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen. Der guten Form halber erinnert er an die Vorschriften betreffend die Kommissionsarbeit, insbesondere der Vertraulichkeit der Beratungen, bis das Geschäft rechtsgültig sei.

Zur Traktandenliste stellt er klar, dass die Einführung und die Vorstellung der Vorlage am 6. Februar stattgefunden haben und mit der Diskussion darüber bereits damals begonnen wurde. Grundsätzlich gehe er davon aus, dass man mit dem Geschäft an der Stelle fortfahre, an welcher man die letzte Sitzung beendet habe, sofern nicht ein Antrag zur Abänderung der Traktandenliste gestellt werde. Demgemäss würde man zuerst die bestehenden Fragen beantworten und anschliessend zurück in die Diskussion gehen, die man am 6. Februar unterbrochen habe. Dies stelle er so zur Diskussion.

**Götte – Tübach:** Die Mehrheitsverhältnisse sind bekannt und die Mehrheit offenbar der Meinung, dass diese Sitzung nicht stattfinden sollte. Es stellt sich die Frage, ob und mit welchem Inhalt sie stattfinden soll. Vorgängig soll daher über die Gegenstände und die Zielsetzungen der Sitzung diskutiert werden.

**Locher – St.Gallen:** Macht beliebt, dass man zumindest den Fragenkatalog behandelt, wenn man sich seitens der Verwaltung die Mühe der Vorarbeit gemacht habe. Anschliessend soll über das weitere Vorgehen befunden werden. Er findet es auch stossend, dass man nicht über das Protokoll der letzten Sitzung verfügt, da man sich so nicht optimal habe vorbereiten können.

**Göldi – CVP:** Findet es, im Namen der CVP-Fraktion, auch richtig, dass man den Fragenkatalog bearbeitet und dann über das weitere Vorgehen befindet.

**RR Haag:** Die Idee des Traktandums 2 sei es, eine Vorstellung und einen Überblick über die neuen Unterlagen zu ermöglichen und nicht die Botschaft, wie an der letzten Sitzung, zu behandeln. Die Einführung diene v.a. auch der Darlegung des zwischenzeitlich erarbeiteten Lösungsvorschlages. Anschliessend ginge es darum, den Ergänzungsbericht zu behandeln. In diesem befänden sich vertiefte Abklärungen und dazu noch Antworten auf weitere Einzelfragen. Nachher, so wäre es die Idee, könne man die ursprüngliche Botschaft behandeln und darüber befinden. Dies sei der Vorschlag an den Präsidenten gewesen und nicht, dass man nun noch einmal von vorne beginne und die im Vorfeld der letzten Sitzung verteilten Unterlagen nochmals bespreche.



## 2 Einführung

**RR Haag:** (Erläutert die präsentierten Folien) Am 9. Februar habe man ausführlich und detailliert den Art. 43 des Baugesetzes (abgekürzt: BauG) beraten und wie dieser geändert werden müsse, damit die Kompetenz den kantonalen Richtplan zu erlassen, von der Regierung auf das Parlament übertragen werden könne. Zweitens sei anschliessend noch eingeführt worden in die entsprechende Botschaft und darüber sei ausführlich diskutiert worden. Daraus hervorgehend habe man an das Baudepartement Aufträge erteilt, welche im Vorfeld dieser Sitzung erledigt wurden. In der Zwischenzeit wurde im Parlament in zwei Lesungen in der gleichen Session die Änderung von Art. 43 BauG beschlossen. Anschliessend sei die Referendumsfrist eröffnet worden. Die Situation bis zu diesem Zeitpunkt sei bekannt. Die vom Parlament beschlossene neue Fassung des Art. 43 BauG sehe in den Abs. 1 und 2 eine Zweiteilung der Erlasskompetenz für den kantonalen Richtplan vor, wonach der Kantonsrat die strategischen Vorgaben erlasse und die Regierung die übrigen Teile. In Abs. 3 Bst. a und b werde eine doppelte Anhörungspflicht festgelegt, sowohl zur Strategie als auch zu den übrigen Teilen. In Abs. 4 wurde das festgehalten, was in Art. 9 RPG bereits festgelegt wurde, nämlich dass man ohnehin jeweils nach vier Jahren, zu Händen sowohl des Bundes als auch des Parlaments, einen Bericht erarbeiten müsse, in welchem Rechenschaft über die tatsächlichen Entwicklungen im Kanton abgelegt und beurteilt werde, ob Korrekturen erforderlich seien oder nicht.

Die durch den Kantonsrat festgelegte Strategie ist die Basis für die Erarbeitung der übrigen Teile des Richtplans und deren Erlass durch die Regierung. Ziel der Regierung sei es von Anfang an gewesen - bereits seit drei Jahren, d.h. seit man wisse, dass die Revision des RPG umzusetzen sei - möglichst rasch einen rechtskräftigen Richtplan zu erhalten und im Rahmen der 1. Etappe der Revision des RPG die gegebenen Spielräume im Kanton St.Gallen so gut wie möglich zu nutzen. Dies, um einerseits ein optimales Wachstum für die Wirtschaft und die KMU zu ermöglichen, d.h. um die Schaffung von Arbeitsplätzen gewährleisten zu können. Andererseits aber auch für die Entwicklung von Wohnnutzungen und der Gemeinden generell. Hier bestehe offensichtlich keine Differenz. Die Ausgangslage sei die, dass seit ziemlich genau einem Jahr eine Frist von fünf Jahren laufe, um einen vom Bund genehmigten Richtplan zu erwirken. Innert dieser Frist sei, knapp gesagt, keine Einzonung möglich, ohne dass sie durch eine Auszonung in gleichem Ausmass kompensiert werde. Der Kanton St.Gallen gesamthaft weise eine Siedlungsfläche auf, die keiner Korrektur bzw. Reduktion aus Sicht des Bundes bedürfe. Hingegen stimme die kantonsinterne Verteilung der Siedlungsfläche nicht. Damit fehle die Möglichkeit, flexibel handeln zu können und Bewilligungen zu erteilen, namentlich an diejenigen Orten, wo das Bedürfnis nach Möglichkeiten für ein Wachstum gegeben und wo, im Sinne des RPG, die Siedlungstätigkeit und die Belange des Verkehrs auch aufeinander abgestimmt sind. Man wisse, dass in dieser Frist von fünf Jahren nicht nur der Kanton den überarbeiteten Richtplan erlassen und vom Bund genehmigen lassen müsse, sondern v.a. auch die Gemeinden Zeit in erheblichem Ausmass benötigen, um auf ihrer Stufe die sich ergebenden Umsetzungsarbeiten vorzubereiten und durchzuführen, damit man letztendlich wieder handlungsfähig sei. Es nütze nichts, wenn man erst im Jahr 2019 bloss über den genehmigten Richtplan verfüge. In der Vorbereitung auf die heutige Sitzung habe man sich seitens des Baudepartements deshalb Gedanken gemacht, wie man der vorberatenden



Kommission allenfalls einen Vorschlag zur Lösung unterbreiten könne, damit das Ziel der Motionäre, keine Zeit zu verlieren um wieder handlungsfähig zu werden, verwirklicht werden könne und ohne grossen Zeitverlust die Zweiteilung des Erlasses zu überbrücken. Dies sei das Ziel der Überlegungen des Baudepartements in der Vorbereitung auf die heutige Sitzung gewesen. Man habe deshalb ein ergänzendes Arbeitspapier erarbeitet, welches am 16. April, zusammen mit der Einladung für die heutige Sitzung, zugestellt worden sei. Darin seien die aus dem Kreis der Kommissionsmitglieder gestellten Fragen beantwortet, aber auch gewisse Themen vertieft dargelegt worden, v.a. wie man zu den Szenarien der Entwicklung gekommen sei, wie die Umsetzung in anderen Kantonen vor sich gehe und wie und in welchem Umfang dieses mit den Verhältnissen im Kanton St.Gallen vergleichbar sei. Auch sei dargelegt worden, was entscheidend sei, wie man die Umsetzung im Kanton St.Gallen bewerkstelligen möchte, damit man den Gemeinden auch die für die Umsetzung notwendigen Instrumente zur Verfügung stellen könne. Diese seien in den letzten Jahren parallel erarbeitet worden. Es sind dies diejenigen Instrumente, welche im Entwurf zum neuen Planungs- und Baugesetz enthalten sind und im Rahmen der Diskussion darüber beraten werden müssen. Wenn man diese Instrumente nicht zur Verfügung stellen könne, so lauteten auch verschiedene klare Aussagen von Gemeindepräsidenten, dann könne auch die Umsetzung der inneren Verdichtung und damit der Einschränkung des Flächenverbrauchs nicht stattfinden. Hier müsse man gemeinsam die Grundlagen legen, dass der Kanton St.Gallen wachsen und sich entwickeln könne und über mehr Potential verfüge, auch innerhalb der Rahmenbedingungen des RPG und v.a. ohne einfach nur „in die Fläche“ wachsen zu wollen. Hierzu wolle man einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen unterbreiten, welchen er im Rahmen einer Zusammenfassung darlege, während die detaillierten Ausführungen durch Ueli Strauss (AREG) anschliessend gemacht werden würden.

Bei der Einführung anlässlich der letzten Sitzung sei erläutert worden, wie man zu den Ergebnissen bei den Kapazitätsberechnungen gekommen sei. Der Berechnungsprozess sei relativ komplex. Dabei habe man sich vorgenommen einen Spielraum zu schaffen, innerhalb welchem man flexibel den individuellen Situationen der Gemeinden Rechnung tragen könne. Aufgrund der Grundlagen in der Botschaft sei nochmals klarzustellen, dass die Beitelung der Szenarien mit „mittel“ bzw. „hoch“ eher ein Wortspiel seien. Es gehe schliesslich um das Resultat, damit die Zielerreichung, die Entwicklungsmöglichkeiten des Kantons St.Gallen zu gewährleisten, festgelegt werden können, und nicht, dass „hoch“ oder „mittel“ eine Vorgabe sei, um den Denkprozess erst anzustossen. Entscheidend sei, welcher Handlungsspielraum sich ergebe und nicht, welcher Titel eines Szenarios dahinter stehe. Die Fakten seien gegeben und bekannt und die statistischen Werte seien nicht vom Baudepartement selber entwickelt und interpretiert worden.

Mit dem sog. Spielraum soll, je nach Situation in einer Gemeinde, zwischen den Szenarien „mittel“ und „hoch“ flexibel agiert werden können. Es bestehe die Gefahr, dass man sich in einem Streit um Schlagworte verliere, weshalb man als Lösung folgendes vorschlage: Ausgehend vom Szenario „mittel“, bzw. aus dem Prozess zu dessen Ausarbeitung habe sich ergeben, dass bis zum Jahr 2030 (gemäss der Bauzonendimensionierung) mit einer Einwohnerzahl von 509'000 Personen und (gemäss der Siedlungsgebietsdimensionierung) bis zum Jahr 2040 mit einer solchen von 512'000 Personen gerechnet werden muss. Unter Annahme des Szenarios „hoch“ hätten sich solche von 550'000 bzw. 580'000



Einwohnern ergeben. Die Prognose unter Zugrundelegung eines Szenarios „mittel +“, welches in einem Workshop der Regierung gemeinsam mit Vertretern des AREG entwickelt wurde, basierend auf Erfahrungswerten und Abwägungen, ergab Zuwachsraten (aufgerundet) von 40'000 zusätzlichen Einwohnern bis zum Jahr 2030 und 50'000 Einwohnern bis ins Jahr 2040. Dies führe zu Einwohnerzahlen von 535'000 Einwohnern bis zum Jahr 2030 bzw. 545'000 Einwohnern bis zum Jahr 2040. Der Lösungsvorschlag sehe nun vor, nicht mehr an den Faktoren, die gegeben und ausführlich dokumentiert seien, zu schrauben, sondern dass diese stehen gelassen würden. Stattdessen soll die Flexibilität erhöht werden, indem man ein Variieren beim Spielraum ermögliche. Diese Flexibilisierung lasse es sodann zu, dass man auf Zuwachszahlen von 46'500 Einwohnern bis ins Jahr 2030 bzw. 62'000 Einwohnern zusätzlich bis ins Jahr 2040 komme. Damit bleibe die Strategie gemäss Raumkonzept St.Gallen gleich und man müsse diese nicht neu vernehlassen, sondern man würde nur den Spielraum in diesem bescheidenen Rahmen öffnen. So könnte man verzugslos weiter arbeiten, ohne gravierend ins System einzugreifen. Konkret bedeute dies, dass man einerseits bei Grundeigentümern keine falschen Erwartungen wecke, z.B. dass man um unangenehme Korrekturmassnahmen herum komme, andererseits bei an Landschaftsschutz interessierten Kreisen keine falschen Befürchtungen auslöse. Vielmehr soll durch die Reduktion von Überkapazitäten Handlungsspielraum auf Stufe Kanton geschaffen werden. Was man zu viel an Baulandkapazität stehen lasse an Orten ohne entsprechende Nachfrage, weil man unangenehme Massnahmen vermeiden möchte, trage man als „Rucksack“ mit und blockiere damit die Entwicklung an Orten, wo dafür ein Bedürfnis bestehe und wo die entsprechenden Möglichkeiten im Sinne des RPG gegeben seien, namentlich mit einer ausreichenden Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr. Wenn man dies in Zusammenarbeit mit den Gemeinden bereinige, verfüge man über das Wachstumspotential dort, wo man es benötige und habe nicht brachliegende Kapazitäten an falschen Orten. Zudem wolle man Fehler bei der Dichteberechnung vermeiden und damit auch, dass der überarbeitete Richtplan aufgrund einer zu hoch angesetzten Kapazitätsberechnung durch den Bund abgelehnt werde. Sollte dieses eintreten, dann stehe man in zwei bis drei Jahren wieder am Anfang und sei blockiert, bis man die Hausaufgaben ein weiteres Mal gemacht habe. Drei Kantone (ZH, BS, GE) hätten aktuell bereits einen genehmigten, überarbeiteten Richtplan im Sinne des neuen RPG. Diese Kantone hätten nun vier Jahre Zeit, diese Vorgaben aus den neuen Richtplänen kantonsintern umzusetzen und sind frei von derartigen Blockaden. In St.Gallen sei man hingegen noch blockiert und habe bereits eine zeitliche Verzögerung erlitten, die indessen jetzt noch kompensiert werden könne. Im Weiteren müsse gemäss Art. 9 RPG ein Bericht zu Händen des Bundes erstellt werden. Es gebe klare Zeichen vom ARE (Bund), dass dieser Bericht als Grundlage für eine Justierung dienen soll, wonach die Entwicklungsszenarien auf die tatsächlich festgestellten Entwicklungen angepasst werden sollen. Demgemäss soll dort, wo die Entwicklung stärker als geplant verlaufe die Möglichkeit bestehen, die Szenarien anzupassen. Umgekehrt werde, wenn die Entwicklung unter den prognostizierten Werten verlaufe, eine neue Überarbeitung des Richtplans initiiert, und damit die ganze „Übung“ noch einmal durchexerziert werden müssen. Dies sei höchst unangenehm und aufwendig! Dies gelte es, eben mit einer realistischen Planung und entsprechenden Annahmen, unbedingt zu vermeiden! Man wolle die Spielräume offen ausweisen und sich klar positionieren. Deshalb stelle man dem bestehenden Antrag einen zweiten, „mittel +“-



mit gleicher Ausgangslage aber grösserem Spielraum - zur Seite. So könne das Parlament, basierend auf den jetzt gegebenen Strategien, seinen Erlass beschliessen und die Regierung mit den gewählten Szenarien in der Arbeit fortfahren.

**Strauss (AREG):** Bisher war die Dimensionierung der Bauzonen ein Geschäft zwischen dem AREG und den Gemeinden. Neu müsse alle vier Jahre, im erwähnten Bericht an den Bund, gem. Art. 9 RPG, Rechenschaft über die Auslastung der Bauzonen abgelegt werden. Dies sei die grosse Schwierigkeit, welche es zu kommunizieren gelte. Man habe nun den 25-Jahre-Horizont für die Siedlungsfläche auf der einen, und den 15-Jahre-Horizont für die Dimensionierung der Bauzonen im Rahmen der Ortsplanung auf der anderen Seite. Der Bund rechne die Auslastung alle vier Jahre, bezogen auf den 15-Jahre-Horizont und nicht auf der bestehenden Bauzone. Offen sei, was die regionalen Entwicklungsziele und Entwicklungsstrategien sind, welche das Parlament erlassen werde. Wenn man beabsichtige, an den grundlegenden Faktoren zur Ermittlung des Flächenbedarfs etwas zu ändern so bedeute dies, dass die bisher in Zusammenarbeit mit den Gemeinden geleistete Arbeit zur Ermittlung desselben noch einmal geleistet werden müsse. Wenn man sich aber darauf beschränkte, nur im Bereich des vorgeschlagenen „Spielraumes“ Anpassungen vorzunehmen, so könne dies vermieden werden.

Zu den Regionen: Grundsätzlich basieren die regionalen Werte, die man zugrunde gelegt habe, auf den Daten der Fachstelle für Statistik. Aber, aufgrund der Ziele des Raumkonzepts, gemäss welchem die grösste Entwicklung in den urbanen Verdichtungsräumen stattfinden soll, mit den Auswirkungen des Metropolitanraums Zürich auf die Räume Wil und Zürichsee-Linth und aufgrund der politischen Aussage, dass für das Toggenburg nicht einfach ein negativer Wert als Entwicklungsfaktor eingesetzt werden kann, habe man die regionale Gewichtung in das Modell integriert. Diese dürfe aber nicht mit den regionalen Entwicklungsszenarien verwechselt werden! Es sei dies eine zusätzliche Gewichtung aufgrund der örtlichen und räumlichen Vorteile gewisser Regionen. Die kantonale Auslastung muss im Rahmen des vierjährigen Berichts an den Bund beurteilt werden und zwar bezüglich der Frage, ob die kantonalen Bauzonenreserven nicht den Bedarf für die kommenden 15 Jahre überschreiten. Dies führe dazu, dass an gewissen Orten die Bauzonenkapazität reduziert werden muss. Die genannte Auslastung liege derzeit zwischen 99 – 102 %. Der Kanton St.Gallen insgesamt müsse daher die Bauzonenkapazität nicht reduzieren. Hingegen müsse, wenn man an geeigneten und nachgefragten Entwicklungsstandorten Baugebiet einzonen wolle, dieses an anderen Stellen reduzieren.

Sehr umfangreich erläutert werde im abgegebenen Arbeitspapier die Frage, wie andere Kantone die Thematik handhaben würden. Der Vergleich mit anderen Kantonen sei aber relativ schwierig, weil erstens jeder Kanton über eine unterschiedliche Ausgangslage verfüge, alleine bereits bezüglich des Wachstums. Der Kanton Thurgau z.B. wachse in den letzten zehn Jahren in massiv stärkerem Ausmass als der Kanton St.Gallen. Zweitens seien die Verdichtungsanforderungen unterschiedlich. Wenn ein Kanton das Szenario „hoch“ wähle, dann gehe er davon aus, dass der Bevölkerungsdruck relativ hoch sei und dass bei diesem Druck ein grosser Teil über die innere Verdichtung aufgenommen werden könne. Seitens des AREG sei man davon ausgegangen, dass dieser Druck nicht wahnsinnig hoch sei und entsprechend auch die Möglichkeiten der inneren Verdichtung



nicht sehr hoch, bzw. nicht so einfach auszuschöpfen seien, wie dies z.B. im Kanton Zürich der Fall sei. Im Kanton St.Gallen sei man im Modell nur von einer Aufnahme von 3 % des Wachstums über die innere Verdichtung in der bereits bestehenden bebauten Bauzone ausgegangen. Im Kanton Zürich gehe man von 7,5 – 12,5 % aus, im Kanton Aargau rechne man mit 9 %. Wenn man das Szenario „hoch“ wähle, dann müsste dementsprechend auch der rechnerische Ansatz betreffend den Anteil der Aufnahme über die innere Verdichtung höher angesetzt werden. Unterschiedlich sei auch der Verteilschlüssel betreffend die zusätzliche Bevölkerung: Im Kanton Zürich gehe man davon aus, das 80 % davon in die urbanen Verdichtungsräume ziehe, im Kanton St.Gallen dagegen nur 65 % davon. Die Kantone gehen also in ihren Beurteilungen von unterschiedlichen Annahmen aus, weshalb ein direkter Vergleich, nur über die gewählten Szenarien, nicht möglich sei. Ebenso dürfe man sich deshalb von den unterschiedlich gewählten Szenarien nicht irreführen lassen und z.B. darauf schliessen, dass man mit der Wahl des Szenarios „mittel“ zwangsläufig im interkantonalen Vergleich ins Hintertreffen gerate. Die Möglichkeiten und Instrumente zur inneren Verdichtung im Entwurf zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen werden im Bericht eingehend erläutert.

Zum erwähnten Spielraum: Bei einem Wert von 0 % ist bei einer Gemeinde der 25-Jahres-Bedarf an Bauzonenkapazität über- oder unterschritten. Wenn eine Gemeinde etwas über diesem Wert liegt, also bei -2 %, so kann sie das Siedlungsgebiet dennoch erweitern. Erst ab einem Wert von -6 % (das trifft auf Gemeinden zu, die trotz Auszonungen noch über Kapazitäten über dem 25-Jahres-Bedarf verfügen) wird dies kaum mehr möglich sein. Die betroffenen Gemeinden, auf welche letzteres zutrifft, haben somit, auch wenn sie Anstrengungen zur Auszonung von Baugebiet unternehmen, noch Bauzonenkapazitäten über dem 15-Jahres-Bedarf, welcher gesetzlich als Obergrenze gefordert wird. Man werde aber auch nicht mit der Auszonung raumplanerisch sinnvoller Flächen in diesen Gemeinden auf Kapazitäten unter dem 15-Jahres-Bedarf kommen. Wenn man den Spielraum ändere, so werde sich bei den Gemeinden, welche auszonieren müssen kaum etwas ändern, während sich für die anderen Gemeinden zusätzliche Möglichkeiten eröffnen würden. Wenn man den Spielraum von -2 % auf -3 % ändere, dann ergebe dies einen ungefähren Kapazitätszuwachs von zusätzlich ca. 2'000 Einwohnern, also ca. 40 ha, basierend auf heutigen Dichtewerten. Bei einer Veränderung auf -4 % ergeben sich zusätzlich 90 ha Siedlungsgebiet. Man erhalte so ein theoretisches Potential von zusätzlich 60'000 – 65'000 Einwohnern.

### 3 Fachreferat

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Stellt fest, dass aufgrund der ausführlichen und v.a. zum Themenkreis der Fragen bezogenen Einführungsreferate keine nochmalige Einführung in Form eines Fachreferates erforderlich sei, weshalb direkt zur Beantwortung der Fragen übergegangen werden könne.



## 4 Beantwortung der noch verbleibenden eingegangenen Fragen

Die Kommission behandelt das „Ergänzende Arbeitspapier“ vom 16. April 2015.

### Kapitel 1-3

**Locher – St.Gallen:** Hat eine Bemerkung zu den Ausführungen auf S. 5 des Berichts: Es werde das zu erwartenden Bevölkerungswachstum auf die Gemeinden verteilt und nicht die Flächen, was ein interessanter Ansatz, v.a. für die innere Verdichtung sei.

**Tinner – Azmoss:** Zur öV-Erschliessungskarte stellt sich für ihn die Frage, ob diese noch näher erläutert werde? Wenn man der Frage nachgehen wollte, wo es Entwicklungsmöglichkeiten gebe, sei die Karte so nicht lesbar. Entweder sei sie aufzuteilen, oder konkreter darzustellen.

**Strauss (AREG):** Die Karte entstand aufgrund der Frage nach den öV-Güteklassen. Der Massstab der Karte könne auf Wunsch beliebig verändert werden.

**Locher – St.Gallen:** Hat Interesse, diesen Plan genauer und vergrössert zu betrachten. Es wäre interessant zu sehen, wie der aktuelle Stand sei und ersucht daher um Zustellung einer detaillierten Karte.

**Göldi – Gommiswald:** Die Karte sei sicher wichtig und aussagekräftig betreffend die Darstellung der öV-Güteklassen und der Erschliessung der einzelnen Regionen. Man kenne das Kriterium der Radien von 800 m um Bahnhöfe bzw. 300 m um Bushaltestellen und das Kriterium, in welchem Takt die öffentlichen Verkehrsmittel dort halten würden. Was hingegen darauf nicht ersichtlich, allerdings für eine Richtplanung sehr wichtig sei, wäre welche zeitlichen Bedürfnisse für die Verschiebungen zwischen Punkten bestehen würden, z.B. dargestellt mit konzentrischen Kreisen. Dieses wäre entscheidend, um die Güte der öV-Anschlüsse beurteilen zu können. Wichtig sei die „Nähe zum Brotkorb“ der Wohnorte um festzustellen, wo man Potentiale mit einer gewissen wirtschaftlichen Stärke entwickeln könne. Die Erreichbarkeit desselben sei mindestens so wichtig, wie die Darstellung der Güte der Erschliessung.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Erkundigt sich, ob die „öV-Güteklasse“ eine Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes sei, oder ob dahinter auch eine Zielsetzung stehe, und ob es sich dabei um einen klar definierten Begriff handle?

**Strauss (AREG):** Der Karte unterlegt seien die aktuellen Bauzonen mit den aktuellen öV-Güteklassen. Die Frage sei der Blick in die Zukunft. Die neu zu schaffenden Bauzonen seien gem. RPG ausreichend mit öV zu erschliessen. Die konkreten Anforderungen sind noch zu beschliessen. Für die Vernehmlassung sei vorgesehen, dass für Neueinzonungen mindestens ein Halbstunden-Takt im Umkreis von 300 m gefordert werde. Es benötige aber auch Besteller, welche die Bereitstellung des öV bezahlen. Es handle sich um eine VSS-Norm, die klar in Kategorien eingeteilt sei.



**Tinner – Azmoss:** Wenn man bei der Erschliessung alle Anforderungen an den öV erfüllen müsse, ergebe dies einen gewaltigen Finanzierungsbedarf. Interessant wäre die Differenz zwischen Bauzonen und Güteklassen der öV-Erschliessung (durch eine Überlagerung der beiden Darstellungen) um zu sehen, wo effektiv derzeit noch Potential bestehe. Wichtig sei auch der Hinweis, dass sowohl das Bahn- als auch das Busangebot das Rückgrat bei der öV-Erschliessung bilden würden.

**Gut – Buchs:** Aus der Praxis als Präsident der Fachgruppe Verkehr der Region Sarganserland-Werdenberg möchte er ergänzen, dass bezüglich des angesprochenen „Kostenschubes“ sich die Frage stelle, ob zuerst das Huhn oder das Ei gewesen sei. Er habe es oft erlebt, dass Gebiete irgendwo „im Schilf“ eingezont worden seien und die ersten Bauherren auf diesen Grundstücken dann mit Vehemenz die Erschliessung mit öV gefordert hätten. Dies würde den sogenannten „Kostenschub“ begründen. Kosten im Übermass verursachen würden v.a. Erschliessungen von früheren Einzonungen am falschen Ort.

**Locher – St.Gallen:** Wichtig bezüglich des öV sei die Wirtschaftlichkeit, wonach es nicht sein könne, dass jede planerische Extravaganz noch nachträglich mit öV zu erschliessen sei, sondern dass die öV-Erschliessungen gesamthaft wirtschaftlich sein müsse. Es sei indessen gem. RPG nicht jedes neu einzuzonende Gebiet zwingend mit öV zu erschliessen. Gem. Art. 8a Abs. 1 lit. b RPG sei eine Abstimmung von Siedlung und Verkehr gefordert. Dies werde oft dahingehend interpretiert, dass damit nur der öffentliche Verkehr gemeint sei. Es könne indessen durchaus auch der Individualverkehr sein. Er möchte betonen, dass dies oft kombiniert und dann eine bestimmte öV-Güteklasse gefordert werde. Es gebe aber Gebiete, die mit öV praktisch nicht oder nur schwer erschliessbar seien und deshalb sei auch nur die Erschliessung mit „Verkehr“ gefordert. Diese Anforderung nur auf den öffentlichen Verkehr zu reduzieren sei falsch.

**Strauss (AREG):** Entgegnet, dass Art. 3 Abs. 3 RPG fordere, dass Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zuzuordnen und schwergewichtig an Orten zu planen seien, die mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen seien. Im ersten Entwurf dieser Bestimmung sei noch eine „gute“ Erschliessung gefordert worden. Das Kriterium der „guten“ öV-Erschliessung erfordere aber eine Erschliessung mit öV-Güteklasse B gem. VSS-Norm, was man so nicht wollte. Den Kantonen obliege es zu definieren, was unter „angemessen“ verstanden werde. Wenn man Siedlung und Verkehr abstimmen wolle so werde es kaum mehr Einzonungen geben an Orten, die man nicht mit dem öV irgendwie sinnvoll erschliessen könne. Andernfalls müsse man aufhören von Abstimmung von Siedlung und Verkehr zu sprechen.

**Locher – St.Gallen:** Nach seinem Dafürhalten sei Art. 3 ein Zweckartikel, Art. 8a RPG bestimme aber den Inhalt des Richtplans und in diesem sei der öffentliche Verkehr nicht gefordert, sondern verlangt werde dort lediglich die Erschliessung mit Verkehr. Zudem wickle sich 85 % des Verkehrs immer noch auf der Strasse ab.

**RR Haag:** In der Strategie heisse es: „Der Kanton St.Gallen richtet das Verkehrsangebot auf eine konzentrierte Siedlungsentwicklung aus“. Unter Verkehr werde dabei der Gesamtverkehr verstanden. Dieser enthalte Strasse, Bahn, Bus und Langsamverkehr. Der



zweite Satz sei lediglich eingeschoben worden, mit Blick auf die neue S-Bahn „Walzschuh“, rund um den Kanton, die als Rückgrat des öV im Kanton bezeichnet wurde. Wenn man den Text des Raumkonzepts lese, dann würden dort alle Verkehrsarten situativ eingesetzt, erwähnt und begründet. Es sei nicht die Idee, dass man bezüglich Verkehr nur von der Bahn spreche, sondern man spreche von Gesamtverkehr – der richtige Verkehr am richtigen Ort – alles andere sei sowieso Illusion.

**Gut – Buchs:** Dass mit der Abstimmung von Siedlung und Verkehr schwergewichtig der öV gemeint sei ergebe sich auch aus den Ausschreibungen und Bewertungen der Agglomerationsprogramme, in welchen klar der öV gefordert werde und der primäre Fokus auf diesem liege. Ergänzend gebe es selbstverständlich Massnahmen zum Strassenverkehr. Der Bund interpretiere die Bestimmungen des RPG wohl im Sinne der Zweckartikel.

**Blumer – Gossau:** Erachtet es als rückwärtsgerichtete Haltung, wenn man bei Einzonungen noch den Individualverkehr als Mittel der Wahl bei der Erschliessung betrachte. Dass man eine genügende Erschliessung auch mit Individualverkehr bewerkstelligen könne, sei eine Behauptung, die aus seiner Sicht absolut nicht statthaft sei. Bei der Abstimmung von Siedlung und Verkehr komme man nicht daran vorbei, dass bei einer Einzonung ganz klar die Erschliessung mit öV mit der nötigen Güteklasse gefordert und gewährleistet werde.

**Strauss (AREG):** Man spreche von Wohn- und Mischzonen in der Siedlungsgebietsdimensionierung. Bei neuen Wohnzonen habe man gemäss TBA keine Probleme mit dem Individualverkehr. Schwierig sei i.d.R. der Anschluss mit öV. Der Bund habe die Erwartungshaltung, dass man hierzu eine Aussage mache. Es gehe nicht darum, den einen gegen den anderen Verkehrsträger auszuspielen sondern darum, dass man Siedlung und Verkehr abstimmen müsse.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Die Art und Weise, wie man diesen Plan darstellen wolle, müsse man noch genau festlegen. Wenn jedes individuelle Bedürfnis mit Kreisen in den Radien 300 m, 800 m usw. abgebildet werde, so sei das Resultat sicher wenig übersichtlich.

**Gut – Buchs:** (zu Kap. 3.5, S. 12 oben) Man spreche jetzt über Einwohnerzahlen und nicht über Flächenzahlen. Der bisherige Anstoss der Diskussion sei allerdings ein anderer gewesen. Bisher wollte man mehr über Flächen diskutieren. Er will genauer wissen, was die Meinung sei, über was zu diskutieren sei. Es gehe nach seinem Dafürhalten darum, dass anhand der Bevölkerungszahl die Bedürfnisse für Einzonungen abgeleitet würden. Bisher ging es um die Frage, wie viel im Kanton St.Gallen künftig eingezont werden dürfe. Als Kommission habe man bisher die Meinung vertreten, dass in der Bevölkerungszahl abgebildet werde, was künftig eingezont werden darf. Wenn man sich auf die Frage der Einwohner fokussiere, dann blende man einen wichtigen Bereich der Diskussion aus.

**Göldi – Gommiswald:** Es sei nicht korrekt, dass man davon ausgehen könne, dass die Mehrheit der Kommission das Szenario „hoch“ wolle um möglichst viel einzonen zu können. Mit der Wahl des Szenarios gebe es noch eine Vielzahl entscheidender Faktoren, die für den Flächenbedarf wichtig seien. Deshalb sei die zitierte Mechanik so falsch. Der Brutgeschossflächenverbrauch pro Person sei auch eine massgebliche Kenngrösse, die



sich markant verändert habe. Wenn in den 90er-Jahren fünf Personen in einem Einfamilienhaus gelebt hätten, nun drei davon ausgezogen und woanders wohnhaft seien und neben dem alten ein neues Einfamilienhaus gebaut werde, in welche wieder zwei Personen einziehen würden, dann sei die Einwohnerzahl wohl kleiner geworden, die dafür verbrauchte Fläche habe sich indessen verdoppelt. Der Flächenverbrauch hänge mit der Bevölkerungsentwicklung nur indirekt, über verschiedene Stellgrössen zusammen. Die Annahme der Mechanik, dass die Bevölkerungsentwicklung sich direkt auf den Flächenverbrauch auswirke, stimme so nicht.

**Tinner – Azmoos:** Sicher ein wichtiger Punkt sei, dass in den Unterlagen die Beurteilung fehle, was es für ein Angebot benötige, um die Nachfrage überhaupt sicher zu stellen. Der Markt, und damit letztendlich auch die Preise für den Erwerb von Wohneigentum und Miete, werde schlussendlich durch den Kanton und die Gemeinden über die einschlägigen Stellschrauben gesteuert werden. Er wünscht sich eine Beurteilung, an welcher Schwelle ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage zu erwarten sei. Diese Antwort könne auch nachgereicht werden.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Ist überrascht, dass man versucht die Aussage zu machen, die Beurteilung und der Entscheid der Kommission habe mit Flächen nichts zu tun. Die Regierung habe im ursprünglich unterbreiteten Dokument aufgrund verschiedener Faktoren eine Beurteilung in Bezug auf die Flächen vorgenommen. Schlussendlich gehe es bei der Richtplanung um Flächen. Er sehe einen Widerspruch unter Pt. 3.4. der neu abgegebenen Unterlagen, wo in einer Grafik aufgezeigt werde, was die angepassten Spielräume für Konsequenzen hätten. Im Vergleich mit den ursprünglichen Dokumenten (Bericht für die erste Sitzung) v.a. den Berechnungen (Grafik, S. 21 f.) sei ihm unklar, warum man bei der Wahl eines Szenarios, welches ungefähr in der Mitte zwischen den Szenarien „mittel“ und „hoch“ liege, nicht auch auf einen Wert bezüglich der Flächen komme, der auch in etwa in der Mitte zwischen den entsprechenden Werten, die sich aus den beiden ursprünglichen Szenarien ergeben, liege. Dies wäre aus seiner Sicht irgendwie logisch.

**Locher – St.Gallen:** Die Mehrheit der Kommission habe immer eine Entwicklung des Kantons ermöglichen wollen, nicht primär Einzonungen. Und man wolle v.a. eine Arbeitsplatzentwicklung, nicht nur eine Bevölkerungsentwicklung. Die Arbeitsplatzentwicklung liege ihm sehr am Herzen. Entwicklung müsse möglich sein. Kapazitätsfragen seien nicht nur Fragen der Flächen. Wenn man von „Hektaren“ spreche, dann meine dies nicht automatisch „einzuzonende Fläche“. Zusätzliche Hektaren könnten beispielsweise auch generiert werden durch die Erhöhung der Geschossigkeit in bestimmten Gebieten der bestehenden Bauzonen. Letztendlich gehe es um Kapazitätsfragen. Wesentlich sei, dass eine Entwicklung möglich sei.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Auch ihm gehe es um die Möglichkeiten der Entwicklung und des Wachstums. Mit Nachdruck weist er darauf hin, dass er und seine Fraktion nicht gegen ein Wachstum des Kantons seien. Es sei nur die Frage, wie dieses stattfinden soll. Die Aussage, bei den in den Berichten genannten Werten an Hektaren handle es sich um Wohnflächen, sei falsch! Diese Werte würden klar Bau- und Siedlungsland bedeuten. Die Angaben an Hektaren könnten nicht über die Verdichtung erhältlich gemacht werden. Dies stimme einfach nicht!



**Strauss (AREG):** Es gehe darum, das Siedlungsgebiet im Kanton festzulegen, dies sei der Auftrag i.S.v. Art. 8 RPG. Dabei gehe es um Flächen. Um diese zu berechnen, müsse man Annahmen zur Bevölkerungszahl zu Grunde legen. Im Wachstum bezüglich Einwohnern werde und soll niemand behindert werden, so lange die Entwicklung „nach innen“ erfolge und der Flächenverbrauch eingeschränkt werde. Die Szenarien, mit denen man arbeite, können alle vier Jahre aufgrund der Erkenntnisse aus dem Bericht an den Bund angepasst werden. Mit dem Rhythmus der Berichterstattung an den Bund von vier Jahren könne man, sofern die angenommenen Szenarien nicht wie erwartet eintreffen würden, entsprechende Anpassungen vornehmen, dies sei vom Bund klar kommuniziert worden. Der Regierung ist es ein grosses Anliegen, das sei so in einem Regierungsratsbeschluss festgehalten, das Verhältnis von Arbeitsplätzen zur Wohnbevölkerung zu Gunsten der Arbeitsplätze zu verschieben, um die Zahl der Wegpendler zu reduzieren. Der Auftrag der Regierung an die Verwaltung sei klar der, dass man bei der Arbeitsplatzdimensionierung und den Arbeitszonen grosszügiger verfare als bei den Wohn- und Mischzonen. Dies führe auch dazu, dass man beabsichtige im entsprechenden Richtplanblatt einzufügen, dass geringfügige Anpassungen (z.B. für eine betrieblich notwendige Erweiterung eines Betriebes) im Umfang von bis zu 1'000 m<sup>2</sup> keiner Anpassung im Richtplan bedürfen. Die Arbeitsplatzentwicklung sei zweifellos wichtig. Für Arbeitszonen könne man auch keine Berechnungen anstellen, da der Platzbedarf für Unternehmungen individuell sei. Hier gehe es aber um die Wohn- und Mischzonen. Den beiden Berichten liegen unterschiedliche Annahmen zugrunde, woraus sich die unterschiedlichen Zahlen ergeben.

**Huser – Altstätten:** Die Flughöhe der Diskussion sei unbedingt richtig zu legen. Es gehe v.a. um die Verantwortung gegenüber der nächsten Generation. Man müsse überlegen, was in den kommenden 25 Jahren zu geschehen habe. Ideologisch motivierte Diskussionen, z.B. über den öffentlichen Verkehr, seien deshalb fehl am Platz. Man könne entweder die Variante wählen, keine Entwicklung mehr zuzulassen, oder sich einen gewissen Handlungsspielraum schaffen, um der nächsten Generation zu ermöglichen, diesen sinnvoll zu nutzen. Wenn man davon spreche, die Chancen für die nächste Generation wahren zu wollen, gleichzeitig aber jede Entwicklung verhindern möchte, so bewirke man gerade das Gegenteil. Unsere ganze Gesellschaft funktioniere nur, solange die Wirtschaft funktioniere und floriere und das sei sicher zu stellen.

**Blumer – Gossau:** Entwicklung müsse sein, Arbeitsplätze seien wichtig, beides sei unbestritten. Flächen in der Vertikalen zu schaffen gehe nach seiner Ansicht nicht. Wenn, dann gehe es um die Forcierung der inneren Verdichtung. Hier müsse man sich aber ein Beispiel an anderen Kantonen nehmen, wie z.B. an Zürich und Aargau, die diesbezüglich vorbildlich seien und viel mehr fordern würden, als dies St.Gallen tue und wo man diesbezüglich eher bescheiden bleibe. Davon, dass man die innere Verdichtung schergewichtig fördern wolle, habe er aber bisher nicht vernommen. Im Gegenteil! Er nehme insbesondere die Fraktion der FDP so wahr, als dass man primär zusätzliche Möglichkeiten für Einzonungen schaffen wolle, wenn zusätzliche Interessenten bzw. Bevölkerungskapazitäten vorhanden sind.

**Locher – St.Gallen:** Ein Teil der Verdichtung lasse sich sicher über die innere Verdichtung bewerkstelligen. Hier rege sich aber jeweils, wolle man diese verwirklichen, rasch



Widerstand, namentlich aus ökologisch motivierten Kreisen. Wenn man davon ausgehe, dass man einen Industriebetrieb ansiedeln könne, wenn mit einem Flächenbedarf von über 1'000 m<sup>2</sup> eine Richtplananpassung erforderlich sei, so irre man sich. Dies könne für einen Gewerbebetrieb noch angehen, werde aber kein Industriebetrieb mit machen. Diese hätten Flächenbedürfnisse von 5'000 – 10'000 m<sup>2</sup> für eine Ansiedlung. Wenn man dann noch vorgängig ein Richtplanverfahren durchlaufen müsse, dann werde dies so nicht stattfinden und der Betrieb sich einen Standort ausserhalb des Kantons St.Gallen suchen. Mit derartig kleinräumigem Denken habe man keine Chance im Wettbewerb um die Ansiedlung von Industriebetrieben. Dann sei aber auch der Appell an die Erhaltung und die Schaffung von Arbeitsplätzen nur Papier. Die Industrie sei aus seiner Sicht immer noch das Rückgrat, v.a. der Wirtschaft und alles andere folge hinten nach. St.Gallen sei ein sehr stark industrialisierter Kanton, was es in der weiteren Diskussion im Auge zu behalten gelte. Der Kantonsratsbeschluss laute sodann auch, dass es um die Festlegung der erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung gehe. Die Arbeitsplatzentwicklung sei den bürgerlichen Parteien ein zentrales Anliegen.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Macht darauf aufmerksam, dass der Vorschlag im Referendum derjenige der Regierung sei und diese wäre wohl kaum gegen eine Entwicklung des Kantons. Der Bau von Industriebetrieben sei konkret aktuell möglich und der Kanton habe tatsächlich noch an zehn Standorten offene Flächen für Industriebetriebe.

**Gut – Buchs:** Steht voll dafür, dass Entwicklung essentiell sei, v.a. bezüglich der Arbeitsplätze sowie dass der Grundsatz, dass das Verhältnis des Wachstums von Arbeitsplätzen zu Einwohnern zu Gunsten der Arbeitsplätze erhöht werde. Beides seien wichtige Postulate für die Ostschweiz. In der Diskussion auf Ebene der Gemeinde gehe es aber immer primär darum, wieviel Flächen man noch einzonen könne, bzw. auszonen müsse. Das Bevölkerungswachstum sei das Vehikel gewesen, um dies in Hektaren auszurechnen. Wichtig sei, das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage bezüglich der geographischen Lage auszugleichen. Wenn man sich bezüglich der Szenarien auch zu Fragen der Ausnützung und der Innenentwicklung bzw. deren (vermehrter) Berücksichtigung einigen und damit auch den geforderten Umfang an (netto) Neueinzonungen reduzieren könne, dann entspreche das seinen Anliegen.

**Göldi – Gommiswald:** Das Referendum richte sich gegen die Kompetenzregelung zum Erlass des Richtplans und nicht gegen gewählte Entwicklungsszenarien. Kompetenzregelung für - und die materielle Richtplanung an sich seien zwei unterschiedliche Themen. Wenn man diese beiden Themen vermische, so sei dies sehr schade. Wichtig sei aber auch aus seiner Sicht, dass die Diskussion inhaltlich auf der richtigen Flughöhe geführt werde.

**RR Haag:** Wenn man von Fläche spreche, liege immer ein Bedarf durch die Bevölkerung zugrunde. Wenn man wiederum von Bevölkerungsentwicklung spreche, so komme man auf die Frage nach der dafür zur Verfügung stehenden Flächen. Diese beiden Prozesse würden sich gegenseitig bedingen. Aufgrund der Bestimmungen des RPG gehe es darum, die Siedlung zu begrenzen. Es gehe klar nicht darum, die Entwicklung abzuwürgen. Die Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen seien der Regierung und für den gesamten Kanton St.Gallen wichtig. Aufgrund der Fakten sei aber fraglich, ob es dafür



das Szenario „hoch“ benötige. Es gehe um die Begrenzung der Siedlungsfläche, allenfalls darum mit der Schwergewichtsplanung die Fragen zu klären, wo man Entwicklung anstrebe und wie man die Erschliessungskosten tief halten könne. Es gehe v.a. darum, dass Entwicklung möglich sei. Es sei anspruchsvoller, unter diesen Prämissen zu entwickeln, als einfach ohne weiteres bei jedem Bedürfnis neu einzuzonen, aber keinesfalls unmöglich. Hier brauche es eine neue Denkweise, ein Abwägen, ob eine Einzonung zwingend erforderlich sei, wo man was entwickeln könne, wo ggf. Verdichtungen möglich seien, wo Arbeitsplätze geschaffen werden können, ohne zusätzlich „in die Breite“ zu wachsen und ohne mit den Bestimmungen des RPG in Konflikt zu geraten. Die primäre Frage müsse jeweils lauten: „Was wird wirklich benötigt?“ Die Probleme lägen bei Gemeinden, wo man die Aufgaben bezüglich des Siedlungsgebiets jahrelang nicht gelöst habe und die nun die Entwicklungsmöglichkeiten blockieren würden. Dies wolle man im Gespräch, mit der Flexibilisierung „plus“ lösen. Um hier in der Strategie einen Schritt weiter zu kommen, habe man versucht, einen Ansatz aufzuzeigen, der nochmals etwas die „Spitze“ breche bezüglich der Problematik der Zonierung, womit man alle Entwicklungspotentiale wahre und womit man v.a. im Planungs- bzw. Umsetzungsprozess fortfahren könne. Es frage sich, ob man handeln, oder ob man diskutieren und zuwarten wolle. Der bisherige, flexible Prozess in der Richtplanung, mit den jährlichen Überarbeitungen und Anpassungen, mit welchem insbesondere auf spezifische Bedürfnisse der Wirtschaft rasch habe reagiert werden können, sei mit der beschlossenen Zweiteilung der Erlasskompetenz erheblich erschwert worden. Dies habe erhebliche Auswirkungen auf die Zeitverhältnisse. Kantonsintern habe man diverse Instrumente, wie z.B. das öV-Konzept, den Strassenplan oder die Agglomerationsprogramme, mit welchen man situativ Anpassungen vornehmen könne. Beim Richtplan gehe es um Grundlagen und Richtlinien auf höherer Ebene, um die Weiterentwicklung zu steuern. Wichtig sei es deshalb, die inhaltliche Flughöhe in der Diskussion zu wahren und rasch die strategischen Vorgaben zu verabschieden, um nicht noch mehr Zeit in der Umsetzung zu verlieren. Die Arbeiten der Regierung und der Verwaltung seien derzeit blockiert, solange das Parlament die strategischen Vorgaben nicht beschlossen habe.

**Strauss (AREG):** Für Neuansiedlungen bedarf es einer Siedlungsgebietsbezeichnung. Hier arbeite man mit dem Amt für Wirtschaft an Entwicklungsstandorten. Daher versuche man mit kantonalen und regionalen Arbeitsplatzstandorten die Voraussetzungen für solche Ansiedlungen zu schaffen, damit rasch auf entsprechende Anfragen reagiert werden könne. Bei Arbeitszonenerweiterungen für Erweiterungen von Betrieben wolle man bis 2'500 m<sup>2</sup> keine Richtplananpassung verlangen. Unklar sei momentan noch, ob der Bund dies akzeptieren werde. Man sei aktuell gewaltig unter Druck, weil derzeit für Einzonungen flächengleich ausgezont werden müsse, was sehr anspruchsvoll sei. Das ARE habe bereits in zehn Kantonen Rechtsmittel ergriffen, wo dies nicht geschehen sei – dies sei auch kein wirklicher Zustand von Rechtssicherheit. Er sei mit dem ARE in einem Dauerclinch wegen diesen Erweiterungen. Man müsse mühsam individuelle Lösungen in den jeweiligen Standortgemeinden suchen. Deshalb gelte es, die Übergangsfrist möglichst zu verkürzen bzw. bald zu beenden.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Die zeitliche Lagebeurteilung ergebe, dass man bis 13.00 Uhr kaum zur Schlussabstimmung gelangen werde. Er gehe davon aus, dass man bis gegen Mittag tagen werde.



**Götte – Tübach:** Ordnungsantrag auf Abstimmung, ob man die Bearbeitung des Fragekatalogs und die Diskussion darüber heute abschliessen und die übrigen Teile des Geschäfts aussetzen werde.

**Mächler – Zuzwil:** Aus seiner Sicht gehe dies nicht. Man solle endlich zur Essenz des heutigen Morgens kommen. Diese sei nach seiner Ansicht, dass der Vorschlag der Regierung, den er als gut empfinde, diskutiert werde und man der Regierung den Auftrag erteile das, was sie vorgeschlagen habe, weiter und detaillierter auszuarbeiten um die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die einzelnen Gemeinden prüfen zu können. Er betrachte diesen neuen Vorschlag als Kompromiss und über diesen wolle er heute abstimmen. Ansonsten habe man am Schluss wirklich nichts erreicht. Man solle eine detaillierte Ausarbeitung dieses Vorschlags der Regierung in Auftrag geben. Wenn man dafür die Mehrheit gefunden habe, dann könne man die weiteren Punkte aussetzen.

**Götte – Tübach:** Es gehe darum, das Zusatzpapier, d.h. auch den Vorschlag der Regierung, fertig zu bearbeiten und dann für heute abzuschliessen.

**Göldi – Gommiswald:** Kann sich diesem Vorgehen anschliessen, hält aber den Ordnungsantrag für zu früh gestellt.

**Blumer – Gossau:** Er sei davon ausgegangen, dass man heute die Vorlage berate, aber weil um 13.00 Uhr die Sitzung ende sei dies sowieso nicht mehr möglich. Er regt an, in der Pause die aktuell gültige Version des beschlossenen Art. 43 BauG zu verteilen.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Entlässt die Kommission in die Kaffeepause.

## **Kapitel 4-5**

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Es falle auf, dass die bestehende Dichte beibehalten werden soll. Dies erstaune ihn, da innere Verdichtung bzw. deren vermehrte Anwendung doch jedenfalls ein Thema sein müsse. Zumindest in den urbanen Verdichtungsgebieten müsse doch mehr in Sachen innerer Verdichtung bewirkt werden können.

**Strauss (AREG):** Es gebe noch relativ viele eingezonte, nicht überbaute Parzellen, auf welchen neue rechtliche Anforderungen nicht ohne weiteres durchgesetzt und die Dichteanforderungen erfüllt werden können. Solange die jeweiligen Regelbauvorschriften eingehalten seien könne die Gemeinde, ohne entsprechende rechtliche Grundlage, nicht einfach eine Verdichtung verlangen. Es gebe auch Gemeinden, die noch relativ viel Reserven in den Wohnzone W2 hätten und die sich Folge dessen anstrengen müssten, um die aktuelle Dichte überhaupt beibehalten zu können, wenn alles nach Regelbauvorschriften bebaut werde.

**RR Haag:** Es gelte, im neuen PBG endlich die rechtlichen Grundlagen und Mittel für die Gemeinden zu schaffen, um die Anforderungen bezüglich vermehrter Dichte durchzusetzen. Nur so könne das bestehende Potential überhaupt bzw. besser genützt werden.



**Blumer – Gossau:** Auffällig sei, dass die Kantone Aargau und Zürich das Dreifache an Verdichtung fordern als St.Gallen. Er frage sich, wo die Differenz zwischen den fortgeschrittenen Kantonen und dem Kanton St.Gallen lägen.

**RR Haag:** Das neue PBG gebe den Gemeinden die notwendigen Instrumente, die derzeit dafür nicht vorhanden seien. Vorgängig müsse aber rasch die Grundlage mit dem Richtplan geschaffen werden, was aber wiederum viel Zeit erfordere. Meist sei man in den Gemeinden zuerst und grundsätzlich überwiegend für eine vermehrte innere Verdichtung und begrüsse sie. Weil aber, sobald diese Thematik konkreter werde bzw. man selber davon betroffen sei, die Begeisterung der Bevölkerung für die innere Verdichtung bzw. die Konsequenzen in Bezug auf die Bebaubarkeit rasch ende, sei die Umsetzung schwierig. Insofern gehe es darum, die Bestrebungen zur inneren Verdichtung gut zu kommunizieren, die Bevölkerung über diese aufzuklären und die Verdichtung langsam aufzubauen. Dies erfordere aber sehr viel Zeit.

**Strauss (AREG):** Es gebe dafür noch andere Gründe: Der Druck auf die Grundbesitzer durch verschiedene Faktoren fehle oder sei zu gering, wie z.B. ökonomische und finanzielle Anforderungen an die Ausnützung der Grundstücke, die Marktmechanismen oder die Bevölkerung und ihre Entwicklung. Es mache daher nicht Sinn, völlig übertriebene und unrealistische Forderungen in den Raum zu stellen, bei welchen man in vier bzw. acht Jahren feststellen müsse, dass diese nicht hätten eingehalten und umgesetzt werden können.

**Dietsche – Kriessern:** Über die Ausnützungsziffer sei unlängst im Parlament befunden worden. Nun werde hier wieder darüber diskutiert und moniert, dass man diesbezüglich zu wenig in Sachen innerer Verdichtung bewerkstellige, während die Ausnützungsziffer (am welcher man festgehalten habe) oft „verdichtungswillige“ Bauherren, die ihr Grundstück besser ausnützen wollen, behindere. Das sei nicht verständlich.

**Huser – Altstätten:** Die Stadt St.Gallen habe schon Mitte der 90-er Jahre des letzten Jahrtausends die Ausnützungsziffer abgeschafft, weil man sich das Mittel der inneren Verdichtung habe erhalten wollen. Andere Gemeinden seien diesem Beispiel gefolgt und es benötige Zeit, bis diese Beispiele Schule machen würden. Diesbezüglich sei man im Kanton St.Gallen etwas in Verzug, aber das neue PBG werde hier Abhilfe schaffen. Das aktuelle Baugesetz lasse Möglichkeiten zur inneren Verdichtung nur in Nischen zu.

**Götte – Tübach:** Die Gemeinde Tübach habe aktuell das Problem, dass man konkret die Erhöhung von Ausnützungsziffern in betroffenen Kreisen der Bevölkerung nicht wolle. Es gehe dabei um die Überbauung letzter freier Parzellen in Einfamilienhausquartieren.

**Widmer – Mühlrüti:** Ihn erstaune bei der Kultur- und Agrarlandschaft dass man dort lediglich von 21 Einwohnern pro Hektare ausgehe. Eine gut erschlossene Hektare ergebe ca. 13 Parzellen für Einfamilienhäuser, mit entsprechend höheren Bewohnerzahlen. Er plädiert dafür, hier einen höheren Wert einzusetzen und auch den Willen klar kund zu geben, dass man bei einer Neueinzonung keine Parzellen mit Grössen von 1'000 m<sup>2</sup> und mehr schaffen dürfe.



**Dietsche – Kriessern:** Es soll doch noch möglich sein, dass man grössere Grundstücke besitze und jemand, der ein grösseres Grundstück besitzt, dies auch nach eigenen Wünschen grosszügig nützen dürfe.

**Tinner – Azmoss:** Stellt den Ordnungsantrag auf Schluss der Diskussion. Diese Kommission solle sich nicht damit befassen, wie gross eine Baulandparzelle sein dürfe oder nicht.

Die Kommission ist sich einig, dass zügig weiter diskutiert werden soll.

## **Kapitel 6: Antworten zu den Anträgen und Fragen der Kommissionmitglieder**

### **6.1: Zum Antrag SP-Grüne-Fraktion**

**Gut – Buchs:** Zu Kap. 6.1., 2. Absatz: Bezüglich der Abweichung vom quantitativen Rahmen bei der Umnutzung von Arbeits- zu Wohnzonen sei unklar, wie dies verstanden werden soll. Es klinge plausibel, doch sei es ein Widerspruch, wenn man gleichzeitig anstrebe, überproportional die Arbeitszonen zu fördern. Das Vorliegen konkreter Projekte als Erfordernis für eine solche Umnutzung zu verlangen sei schwierig, zumal in Wohnzonen solche Projekte eher weniger vorliegen.

**Strauss (AREG):** Es sei dies der Auszug aus einem ersten Entwurf des Koordinationsblattes „Bauzonendimensionierung“ und daher noch nicht definitiv. Es gebe noch Arbeitszonen, z.B. im Raum Zürichsee (Brachen), die besser als Wohnzonen geeignet seien. Diese sollen nicht in die Berechnung der Quantitäten einfließen.

**Gut – Buchs:** Stellt eine Verständnisfrage zur Übersteuerung der Gemeinden in der Zuteilung von Bauzonen durch die jeweilige Region.

**Strauss (AREG):** Die Region könne die Zuteilung, die durch den Kanton erfolgt, übersteuern. Dies, wenn die Region diesbezüglich anderer Meinung sei als der Kanton. Dies wohlgeklärt innerhalb der jeweiligen Region und nicht inter-regional.

### **6.2: Fragen Huser**

**Huser – Altstätten:** Er stelle fest, dass von den vier durch ihn gestellten Fragen nur deren drei beantwortet worden seien; er werde sich das Recht nehmen, die Vierte selber zu beantworten. Es geht dabei um die Frage der Gesamtkosten. Er sei des Rechnens mächtig und könne daher den Gesamtwert von 125 ha mal einen durchschnittlichen Preis selber berechnen.

**Strauss (AREG):** Die Berechnung funktioniere nicht so. Die Praxis des Bundesgerichts besage, dass Bauland, welches nicht erschlossen sei, bei einer Auszonung nicht entschädigt werden müsse. Aus den Gemeindegesprächen habe man sich als Ergebnis erhofft, bereits konkreter zu wissen, wo die Flächen für diese Auszonungen liegen würden. Man habe dann festgestellt, dass hierfür zuerst ein Ortsplanungsprozess durchlaufen werden müsse, und man nicht im Rahmen der Gemeindegespräche rasch festlegen könne, wo



ausgezont werden soll. Deshalb könne man diese schwierige Frage im Moment noch nicht beantworten bzw. quantifizieren.

**Huser – Altstätten:** Präzisiert: Seine Frage habe gelautet: „Von welchen auszuzonenden Flächen ist beim Szenarium „mittel“ maximal auszugehen?“ Hierauf habe er die Antwort erhalten, dass sich diese auf 125 ha belaufen. Er sieht den Widerspruch, dass man im Vorfeld der Abstimmung über die Revision des RPG die Aussage gemacht habe, man müsse nicht auszonen - und nun müssen offenbar doch 23 Gemeinden auszonen.

**RR Haag:** Diese Aussage sei durch ihn gemacht worden. Sie habe sich aber auf den gesamten Kanton bezogen, welcher gesamthaft nichts auszonen müsse. Dennoch sei ein Ausgleich zwischen den Gemeinden erforderlich. Hier gehe es um die interne Justierung und die Frage, in welchem Umfang dieser vorzunehmen sei. Wenn man diese verweigern wolle, so sei dies möglich. Indessen trage man dann den „Rucksack“ der zu grossen Kapazitäten am falschen bzw. ungewünschten Ort weiter mit, weil man (an erwünschten Orten) nicht neu einzonen und sich daher nicht entwickeln könne.

**Huser – Altstätten:** Im Vorfeld der Abstimmungen zur RPG-Revision sei ausgesagt worden, dass der gesamte Kanton St.Gallen rechnerisch einen 15-Jahres-Bedarf von 1'200 ha an Reserven aufweise, damals aber tatsächlich über 1'900 ha an Reserven verfügte, man also 700 ha über dem zulässigen Wert lag. Nun seien diese 700 ha, von denen man immer gesagt habe, es werde nicht so viel ausgezont werden müssen, doch ein Thema, da in 23 Gemeinden dennoch ausgezont werden müsse.

**Strauss (AREG):** Gemäss heutigem Stand, d.h. bis der überarbeitete Richtplan in Kraft gesetzt sei, werde noch einige Zeit vergehen. Bis zu diesem Zeitpunkt werden sich die Verhältnisse noch in verschiedenen Gemeinden verändern, bzw. es werde der noch durchzuführende Ortsplanungsprozess weitere Hinweise zur Konkretisierung liefern. Zudem könne sich die Lage, je nach Nachfrage und Bautätigkeit, bis zum Start des Ortsplanungsprozesses so verändern, dass eine Überschreitung des 15-Jahres-Bedarfs gar kein Thema mehr sei.

**Dürr – Widnau:** Die Kostenfolge sei sicher in dieser Kommission zu behandeln bzw. konkret darzulegen, bevor man ein Entwicklungsziel festlege. Zweitens gebe es offensichtlich Gemeinden, die Bauzonen auszonen müssten, in denen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen aber nicht im notwendigen Mass ausgezont werden könne. Er frage sich deshalb, wo dieses Defizit kompensiert werden soll? Innerhalb der Region, zu Lasten anderer Regionen oder irgendwo innerhalb des Kantons?

**Strauss (AREG):** Im Richtplan werden die Zielwerte definiert werden müssen, aber man könne dies nur pauschalisiert tun. Im Richtplan werden also nicht konkrete Angaben bezüglich des Auszonungsbedarfs zu einzelnen Gemeinden gemacht werden. Dies müsse der Ortsplanungsprozess zeigen. Diese Zahlenwerte können nun nicht auf die ha genau fixiert werden, dies sei schlicht nicht möglich.

**Dürr – Widnau:** Ist erstaunt, dass man nach den Gemeindegesprächen mit allen Gemeinden diese Angaben nicht präzise machen könne.



**Huser – Altstätten:** Stellt fest, dass man konkrete Aussagen zur Finanzierung der Auszonungen mache, nämlich dass diese aus den Erträgen aus der Mehrwertabgabe erfolgen soll. Die Mehrwertabschöpfung ergebe aber erst in 8, bzw. 15 Jahren Erträge, weshalb Auszonungen durch den Kanton vorzufinanzieren wären.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Bittet darum, konkrete Anträge zu stellen, falls man einen Auftrag an die Verwaltung erteilen möchte.

**Strauss (AREG):** Führt zu den Gemeindeggesprächen aus, dass man den Gemeinden im Vorfeld eine Übersicht über ihren jeweiligen Stand habe zukommen lassen, im welchem auch der „Diskussionsbedarf“ bezüglich allfälliger Auszonungen dargestellt wurde. Darauf basierend habe man darüber diskutiert, wo diese auszuzonenden Gebiete überhaupt liegen könnten. Damit habe man aber noch keinen Ortsplanungsprozess gestartet, geschweige denn einen solchen durchlaufen.

**Dürr – Widnau:** Erwartet, dass bis zur nächsten Sitzung die zu erwartenden Kosten für die Auszonungen dargelegt werden. Er will vermerkt haben, dass Gemeinden, die künftig Einzonungen vornehmen könnten nicht benachteiligt werden durch Gemeinden, die nicht im notwendigen Ausmass auszonieren können.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Die Aussage, dass in 15 Jahren die ersten Erträge aus Mehrwertabgaben zufließen würden, sei so seiner Ansicht nach nicht korrekt. RR Haag habe ausgeführt, dass man nun rasch weiterarbeiten müsse mit der Überarbeitung des Richtplanes und dessen Verabschiedung. Anschliessend könne wieder eingezont und dementsprechend bei einer Überbauung Mehrwertabgaben abgeschöpft werden. Wenn man zügig voran schreite mit diesem Prozess, so sei damit zu rechnen, dass die ersten entsprechenden Erträge in wenigen Jahren einfließen werden.

**Signer (GS BD):** Präzisiert, dass die Mehrwertabgabe erst bei einer Überbauung fällig werde und nicht bereits bei der Einzonung. Dies ergebe dann noch eine gewisse Verzögerung; nicht mehr als acht Jahre, da man davon ausgeht, dass man innert dieser Frist tatsächlich mit der Überbauung neu eingezonter Grundstücke beginne.

**RR Haag:** In solchen Prozesse können die Werte nicht mit buchhalterischer Genauigkeit bestimmt werden. Selbst wenn man den Auszonungsbedarf pro Gemeinde genau festgelegt habe, sei dies noch lange nicht gleichbedeutend mit 77 Gemeindeversammlungsbeschlüssen zur Frage, welches Land zu welchem Preis konkret ausgezont werde. Im Übrigen sei davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Auszonungen nichts oder nur sehr wenig kosten werde. Deshalb sei auch die Androhung, diese Auszonungen würden Milliarden von Franken kosten, haltlos. Genau weil es Unterschiede in den Gemeinden gebe bezüglich Ein- und Auszonungsbedarf, wurde mit der VSGP vereinbart, dass die Erträge der Mehrwertabgabe dem Kanton zufließen sollen. Für die zu erwartenden Kosten können die Zahlen nicht präzise berechnet werden, auch nicht bis zur nächsten Sitzung, weil man schlicht die Grundlage dafür nicht habe. Dies sei ein längerfristiger Prozess. Diese Fälle werden jedenfalls nicht so kurzfristig eintreten, als dass sie den AFP durcheinander bringen würden.



### 6.3: Fragen Locher

**Locher – St.Gallen:** Stellt einen Ordnungsantrag. Man spreche hier nicht über die Mehrwertabgabe. Zudem erleichtere Rechtskenntnis die Rechtsfindung ungemein. Durch den Bund werde nur vorgeschrieben, dass eine Mehrwertabgabe zu erheben sei; das kantonale Recht habe die Details zu regeln. Diesbezüglich habe man aber noch gar nichts beschlossen. Er findet es daher unstatthaft über Prozesse, wie denjenigen der Mehrwertabgabe, zu diskutieren, die noch nicht definiert sind. Er verstehe Dürr – Widnau, weil mit Zahlen jongliert werde, die so nirgends abgebildet seien. Wenn er den Wunsch nach genauerer Darlegung habe, so soll er seine Anträge konkret formulieren.

**Dürr – Widnau:** Ist erstaunt über die Aussage von RR Haag, dass man einerseits schreibe, man wolle die Kosten abschätzen, andererseits aber darlege, dass man diese gar nicht berechnen könne. Er bittet darum, diese Abschätzung der Kosten tatsächlich und somit vorgängig zu den jeweiligen Prozessen abzuschätzen.

**RR Haag:** Auf +/- 300 % könne man die Werte abschätzen. Die Fragen betreffend die Mehrwertabgabe werde man im Rahmen der Beratungen zum PBG klären. Die Schwergewichte der Entwicklung und damit der Zuteilung von Einzonungskapazitäten müssen aber durch den Kanton festgelegt werden. Andernfalls beginne ein Landhandel zwischen den Gemeinden, was sicher nicht erwünscht sei.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Fragt, wer eine Kostenschätzung bzw. –berechnung wünscht? Er stellt ein mehrheitliches Interesse daran fest!

**Locher – St.Gallen:** Es finde eine Vermengung statt zwischen der Szenariendiskussion und Detailfragen, die er etwas müssig findet und ein Durcheinander sei. Er finde es auffällig, dass der Kanton Thurgau, nach dem er sich mehrfach erkundigt habe, sehr eng abgehandelt werde, obwohl es ein vergleichbarer Nachbarkanton sei.

**Strauss (AREG):** Der Thurgau sei nicht einfach mit dem Kanton St.Gallen zu vergleichen. Dies aufgrund des höheren internationalen Wanderungsdrucks und des positiven interkantonalen Wanderungsdrucks. Zum Thurgau könne auch deshalb nicht mehr gesagt werden, weil man dort im Prozess weiter zurück liege. So sei z.B. noch nicht bestimmt, von welchen Verdichtungsannahmen man ausgehe. Man beginne im Kanton Thurgau demnächst mit den Gemeindegesprächen und mache es vom prozessualen Vorgehen her ähnlich, sei aber schlicht ein halbes Jahr gegenüber dem Kanton St.Gallen im Rückstand.

### 6.4: Fragen Güntzel

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Nimmt die Antworten und Voten zur Frage der öV-Güteklassen zur Kenntnis und stellt die Frage, ob der Plan und in welchem Umfang der Plan allen zur Verfügung gestellt werden soll.



**Locher – St.Gallen:** Der Plan müsse den Unterlagen zum Protokoll beigelegt werden. Er schlägt vor, dass jedem ein Plan im Format A3 zugestellt wird und weitere Details auf Anfrage.

**Gut – Buchs:** Plädiert für eine Zustellung in elektronischer Form.

**Göldi – Gommiswald:** Wünscht sich auch eine Darstellung mit konzentrischen Kreisen, mit dem Hauptbahnhof Zürich als Referenz für die Darstellung der zeitlichen Distanzen.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Zugestellt wird ein Ausdruck A3, eine elektronische Version und eine Erläuterung für den elektronischen Zugriff.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Fragt sich, ob ein Bezug auf den Hauptbahnhof Zürich für die Frage der Entwicklung des Kantons relevant sei, resp. für alle Regionen in gleichem Ausmass. Der Hauptbahnhof St.Gallen sei deshalb auch als Referenz darzustellen.

## 6.5: Fragen Göldi

**Göldi – Gommiswald:** Die Chance der vertieften Darlegungen der Auswirkungen der Szenarien sei verpasst worden, für ihn sei die Sache aber erledigt.

## Kapitel 7: Vorschlag zum weiteren Vorgehen

**Mächler – Zuzwil:** Findet den Vorschlag der Regierung sinnvoll, da das Bevölkerungswachstum so eingestuft werde, dass es dem Szenario „hoch“ relativ nahe komme. Er sei daher weiter zu verfolgen. Die Auswirkungen auf Stufe Gemeinde sei wohl nicht zu erkennen, womit man aber leben könne.

**Huser – Altstätten:** Viel wichtiger als Szenarienbegriffe und Zahlen sei die Frage des Spielraumes; dieser sei aus seiner Sicht massgebend. Spielraum bedeute für ihn, dass der Kanton die Möglichkeit habe, auf Entwicklungen innert kurzer Frist angemessen reagieren zu können. Dies sei zentral und für ihn massgebend. Die künftige Entwicklung könne schlicht zu wenig präzise prognostiziert werden. Er plädiert daher für eine weitere Ausarbeitung dieser Variante. So könne auf weitere Entwicklungen reagiert werden.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Der Vorschlag der Regierung müsste für eine weitere Bearbeitung noch genauer ausgearbeitet werden. Verwirrend sei, dass man damit de facto nur die Zahl der von einer Auszonungspflicht betroffenen Gemeinden verringere.

**Göldi – Gommiswald:** Kann sich den Vorrednern anschliessen, die CVP habe immer gesagt, man wolle kein Szenario „hoch“, deshalb könne man sich mit dem Szenario „mittel +“ einig erklären, es müsse allerdings noch detaillierter ausgearbeitet werden.

**Gut – Buchs:** Das Szenario, bzw. der Vorschlag der Regierung sollte detaillierter ausgearbeitet werden. Die Darstellung, die man in der ursprünglichen Botschaft auf S. 22 gemacht habe, diese Umlage auf die Hektaren müsse seriöser Weise noch für die weiteren



Szenarien gemacht werden, damit die Fakten dargelegt seien. Ansonsten könne man sich mit dem Vorschlag der Regierung grundsätzlich einverstanden erklären.

**Blumer – Gossau:** Eine detaillierte Ausarbeitung des Vorschlages der Regierung sei sicher sinnvoll. Man sei aber relativ nahe am Szenario „hoch“ und der Spielraum diene offensichtlich v.a. dazu zu vermeiden, dass man in den Gemeinden weniger auszonieren müsse bzw. einzelne davon zu verschonen, indem man diesen immer mehr und mehr entgegen komme. Es sei bei diesem Vorgehen offensichtlich auch ein Trick dahinter. Der Spielraum und seine Auswirkungen müssen deshalb konkreter dargelegt werden. Schlussendlich werde man wohl doch de facto bezüglich der Auswirkungen bei den Werten des Szenarios „hoch“ liegen.

**Dürr – Widnau:** Präzisiert, dass zwei Varianten vorliegen.

**Strauss (AREG):** Das jetzt vorgelegte Modell basiere auf einem Spielraum von -2 %. Dann könne dargelegt werden, wie es sich bei -3 %, bzw. -4 % verhält. Wenn man nur am Spielraum schraube, müsse man nicht das ganze Modell anpassen und v.a. nicht nochmals mit allen Gemeinden sprechen, was eine erhebliche Verzögerung in zeitlicher Hinsicht bedeuten würde.

**Rickert – Rapperswil-Jona:** Stellt eine Präzisierungsfrage zur Konsequenz einer Anpassung im Grundlagenbereich. Wenn man einen anderen Verdichtungsfaktor zu Grunde legen würde, dann müsste das ganze Prozedere mit den Gemeinden nochmals durchlaufen werden?

**Strauss (AREG):** Bestätigt, dass in diesem Fall alle Gespräche und Workshops mit allen Gemeinden nochmals absolviert werden müssten. Dies, weil die Grundvoraussetzungen für die Gemeinden geändert werden würden.

**Bollhalder – St.Gallen:** Wünscht sich eine detailliertere Darlegung der Konsequenzen des Vorschlags der Regierung.

**Blumer – Gossau:** Spricht die Zeitachse an. Man wolle den ausgearbeiteten Vorschlag mit diesen zwei Varianten möglichst rasch haben, konkret längst bevor die Abstimmung über das Referendum im November stattfinde. Die Idee sei ganz klar die, dass man vorwärts mache, damit man wisse, von was man spreche und das man nicht hernach hinten nachhinke gegenüber anderen Kantonen.

**Göldi – Gommiswald:** Man müsse sich klar werden, über was man hier diskutiere. Die Zeitverzögerung ergebe sich in allererster Linie aus den politischen Prozessen, hier v.a. dem Referendum. Die Aussage, man wolle mit den Verschiebungen des Indexes v.a. die Gemeinden mit Auszonungsbedarf schonen, sei nicht korrekt. Es gehe nur um die Frage des Ausmasses des Spielraumes. Die Mechanik sei umgekehrt. Bei einem Index von -2 könne eine Gemeinde beginnen darüber zu diskutieren, ob sie ihr Siedlungsgebiet erweitern möchte. Man schone daher keine Gemeinde, auch wenn man diesen Wert bis zu 2 verschiebe. Wenn man bereits bei -4 beginnen könne das Siedlungsgebiet zu erweitern, dann habe man als Gemeinde, die wachsen können sollte, mehr Spielraum. Das sei die



Diskussion, die hier geführt werde. Und es sei falsch zu behaupten, man wolle damit die Gemeinden schonen, damit sie weniger auszonen müssten. Die Mechanik sei umgekehrt.

**Strauss (AREG):** Die Gemeinden, die auszonen müssen, können nicht geschont werden, da Art. 15 RPG jedenfalls fordere, dass Gemeinden mit einem zu hohen Bauzonenbestand, also über dem 15-Jahres-Bedarf, auszonen müssen, aber viele dieser Gemeinden schlicht nicht alles auszonen können, was notwendig wäre.

**Blumer – Gossau:** Der Spielraum gehe von -6 bis 0. Man könnte daher auch von -6 auf -4 korrigieren, der Spielraum würde diese Variante auch beinhalten. Das sei aber offensichtlich nicht angedacht.

**RR Haag:** Man wolle den Kanton entwickeln können, befinde sich aber in einem „Gefängnis“ von 5 Jahren, wovon eines bereits abgelaufen sei. Die dringliche Motion hatte die Absicht, dass man flexibel bleiben und agieren könne. Das Parlament soll die strategischen Ziele festlegen, d.h. diejenigen die man im Raumkonzept St.Gallen ausgearbeitet habe und die eine breite Vernehmlassung durchlaufen hätte. Man sei beim unterbreiteten Vorschlag v.a. von Art. 43 BauG, wie er vom Parlament beschlossen worden sei, ausgegangen. Für ihn stelle sich die Frage, was denn tatsächlich zu den strategischen Vorgaben gehöre, die Gesamtentwicklung des Kantons, oder die flächenmässige Verteilung auf die einzelnen Gemeinden? Wenn man die Strategie nun festlege, dann könnte das Parlament im Juni diese Erlassen und seitens der Verwaltung könnte man weiter arbeiten. Deshalb sei seine Frage, ob man nicht bereits jetzt über die strategischen Vorgaben beschliessen könne. Wenn man hingegen noch mehr Details auf der operativen Ebene wissen möchte, dafür Ausarbeitungsaufträge erteile und den Beschluss über die strategischen Vorgaben verschiebe, dann kommt man zu einer weiteren Sitzung der vorberatenden Kommission, dann erst könne man erst im Parlament beschliessen, dann müsse man aufgrund der Veränderung nochmals eine Vernehmlassung durchführen, dann komme es nochmals ins Parlament, dort könne man dann erlassen und erst dann könne der Kanton mit den Gemeinden weiter arbeiten. Der Zeitplan verschiebe sich dadurch massiv. Er frage sich deshalb ernsthaft, was denn wirklich zu den strategischen Vorgaben gehöre. Die Abstimmung über das Referendum habe aus seiner Sicht keinen Einfluss, aber man blockiere durch eine weitere Verzögerung der Beschlussfassung den ganzen Kanton.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Es werde relativ delikat, wenn man von Verzögerung etc. spreche. Seitens des Parlaments könnte man dann gerade so gut sagen, wenn es kein Referendum gegeben hätte, wäre man im Juni in der Abstimmung. Es sei eine schwierige Situation.

**Locher – St.Gallen:** Stellt einen Ordnungsantrag: Man habe zu Ziffer 7 des Vorschlages, dass der Grenzwert angepasst werde diskutiert, dass diverse Angaben fehlen. Es wäre unseriös, ohne die benötigten Unterlagen und Grundlagen über dieses Geschäft zu befinden. Es müssen zuerst die Hausaufgaben gemacht werden, bevor man über den zweiten Teil befinde. Über die Entwicklungsziele und –strategien könne man erst anschliessend befinden. Er weigere sich, einfach einen Beschluss zu fassen und abzuseggen, was die Regierung einmal beschlossen habe. Es könne nicht sein, dass man dies rasch durchwinke, nur damit man an einem Termin im Juni festhalten könne.



**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Beantragt, dass man die weiter ausgearbeitete Ziffer 7 des Zusatzberichts als ergänzenden Auftrag zur weiteren Bearbeitung an die Regierung bzw. das Departement zurückgibt. Im Weiteren, dass man anschliessend nur noch das weitere Vorgehen bespreche und heute nicht noch in die Spezialdiskussion eintrete. Er fragt die Kommission an, ob über die zusätzlichen Abklärungsaufträge so befunden werden könne?

– Der Auftrag zur weiteren Ausarbeitung wird erteilt, mit 14:0 Stimmen bei 1 Enthaltung.

Weitere Aufträge: Es werden keine erteilt!

## 5 Verschiedenes

Der Kommissionspräsident schlägt bezüglich des Protokolls der ersten Sitzung vor, nach Durchsicht des Entwurfs diesen den Kommissionsmitgliedern zuzustellen, unter Ansetzung einer Frist von drei bis vier Tagen, binnen derer diejenigen, welche das Gefühl hätten, es sei etwas aus ihren Voten falsch oder unvollständig widergegeben, dies mittels Rückmeldung an ihn, mit cc. an den Protokollführer geltend machen könnten. Dieses Vorgehen sei aussergewöhnlich, aber wenn er nun das Protokoll auf diese Weise genehmige, dann könne wenigstens jeder beurteilen, ob seine Voten richtig protokolliert wurden. Er wolle nicht an der dritten Sitzung das Protokoll der ersten Sitzung korrigieren müssen.

**Blumer – Gossau:** Dies entspreche nicht den Gepflogenheiten des Rates. Das Protokoll werde geschrieben durch den Protokollführer, vom Präsidenten gegengelesen, korrigiert und unterschrieben. Die vorgeschlagene Variante sehe er gar nicht, dem könne er nicht zustimmen.

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Zieht den Vorschlag betreffend das Protokoll der ersten Sitzung zurück.

**Göldi – Gommiswald:** Macht beliebt, einen Termin für die nächste Sitzung festzulegen.

**Mächler – Zuzwil:** Ist der Meinung, man müsse das Thema nach den Sommerferien angehen. Grundsätzlich stehe dann das Raumkonzept zur Diskussion, gem. Ziffer 1, was bisher noch nicht geschehen sei, das gelte es zu verabschieden. Die Fragen zu Ziffer 2 gelte es auszuarbeiten bezüglich der Auswirkungen, auch denjenigen aus Ziffer 7. Hier gelte es den Hinweis aufzunehmen, dass der Spielraum zu erwähnen sei. Die Abstimmung über das Referendum sei unerheblich, da es dort über die Frage der Kompetenz zum Erlass des kantonalen Richtplanes gehe und nicht über dessen Inhalte und die zugrunde liegenden Strategien.



**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Wie sehen die zeitliche Möglichkeit zur Überarbeitung bzw. der Ausarbeitung der zusätzlichen Aufträge aus? Man müsste sie mindestens drei Wochen vor der nächsten Sitzung zur Verfügung haben.

**Strauss (AREG):** In der ersten Juli-Woche, also vor den Sommerferien könnten die Unterlagen verschickt werden.

**Neuer Termin für die nächste Sitzung: 31. August 2015, 0800 – 1700**

**Güntzel – St.Gallen, Kommissionspräsident:** Bittet die Kommissionsmitglieder darum, sich den ganzen Tag für die Sitzung frei zu halten.

Die vorberatende Kommission **verzichtet** darauf, die **Medien** über das Ergebnis ihrer Beratungen zu **informieren**. Es dürfe orientiert werden, dass weitere Abklärungen vorgenommen werden. Der Präsident bittet darum, nicht über Interna und einzelne Aufträge zu sprechen.

St.Gallen, 18./23. Mai 2015

Der Präsident der vorberatenden  
Kommission:

Der Protokollführer:

Karl Güntzel

Thomas Held

### **Beilagen**

- Plan „öV-Güteklassen“, inkl. elektronischer Version und Zugang zur elektronischen Nutzung.
- Präsentation des Baudepartements (Foliensatz).

### **Geht an**

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