



Vorberatende Kommission

Protokoll

Sitzung	Vorberatende Kommission 22.21.14 «II. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz» / 22.21.15 «III. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz»	Sandra Brühwiler-Stefanovic Geschäftsführerin Parlamentdienste Regierungsgebäude 9001 St.Gallen T +41 58 229 04 91 Sandra.Bruehwiler-Stefanovic@sg.ch
Termin	Montag, 17. Januar 2022 08.30 bis 16.50 Uhr	
Ort	St.Gallen, Regierungsgebäude, Kantonsratssaal	

St.Gallen, 1. Februar 2022

Kommissionspräsident

Walter Locher-St.Gallen

Teilnehmende

Kommissionsmitglieder

SVP	Markus Bonderer-Sargans, Dipl. Bauführer SBA
SVP	Damian Gahlinger-Niederhelfenschwil, Maurer
SVP	Michael Götte-Tübach, Gemeindepräsident
SVP	Karl Güntzel-St.Gallen, Rechtsanwalt
SVP	Christian Spoerlé-Ebnat-Kappel, ehem. Gemeindepräsident
Die Mitte-EVP	Bruno Cozzio-Uzwil, Revierförster
Die Mitte-EVP	Adrian Gmür-Bütschwil-Ganterschwil, Rechtsanwalt
Die Mitte-EVP	Monika Scherrer-Degersheim, Gemeindepräsidentin
Die Mitte-EVP	Erich Zoller-Quarten, Gemeindepräsident
FDP	Alexander Bartl-Widnau, Rechtsanwalt, Steuerexperte
FDP	Walter Locher-St.Gallen, Rechtsanwalt, <i>Kommissionspräsident</i>
FDP	Oskar Seger-St.Gallen, Diplomierter Bauingenieur
SP	Ruedi Blumer-Gossau, Verbandspräsident
SP	Maria Pappa-St.Gallen, Stadtpräsidentin
GRÜNE	Margot Benz-St.Gallen, Rechtsanwältin

Von Seiten des zuständigen Departementes

- Regierungsrätin Susanne Hartmann, Vorsteherin Bau- und Umweltdepartement
- Niklaus Eichbaum, Leiter Rechtsabteilung, Bau- und Umweltdepartement

Weitere Teilnehmende¹ (für Traktanden 1 bis 2)

- Bernhard Keller, Geschäftsführer VSGP
- Bruno Seelos, Gemeindepräsident von Berneck / Vorstandsmitglied VSGP, Ressort Bau und Umwelt

¹ Nach Art. 52 Abs. 2 Satz 1 GeschKR bezeichnet die Kommission den Beizug von Sachverständigen und Interessenvertretern. Ist ein Mitglied der Kommission mit dem Vorschlag nicht einverstanden, meldet es dies nach Erhalt der Einladung der Kommissionspräsidentin oder dem Kommissionspräsidenten.

Geschäftsführung / Protokoll

- Sandra Brühwiler-Stefanovic, Geschäftsführerin, Parlamentsdienste
- Matthias Renn, Stv. Geschäftsführer, Parlamentsdienste

Bemerkungen

Für die Kommissionsmitglieder sind die Sitzungsunterlagen in der Sitzungsapp² zu finden. Erlasse sind in elektronischer Form der Gesetzessammlung des Kantons St.Gallen³ sowie der systematischen Rechtssammlung des Bundes⁴ zu entnehmen.

Inhaltsverzeichnis

1	Begrüssung und Information	3
2	Einführung und Vorstellung der Vorlage	4
2.1	Gastreferat	4
2.2	Inhalt gemäss Botschaft	4
2.3	Fragen	4
3	Allgemeine Diskussion	5
4	Spezialdiskussion	11
4.1	Beratung Botschaft	11
4.2	Beratung Entwurf	23
4.3	Aufträge	60
4.4	Rückkommen	60
4.5	Gesamtabstimmung	60
5	Abschluss der Sitzung	60
5.1	Bestimmung der Berichterstatterin/des Berichterstatters	60
5.2	Medienorientierung	60
5.3	Weiteres Vorgehen	60
5.4	Verschiedenes	63

² <https://sitzungen.sg.ch/kr>

³ <https://www.gesetzessammlung.sg.ch>

⁴ <https://www.admin.ch>

1 Begrüssung und Information

Locher-St.Gallen, Präsident der vorberatenden Kommission, begrüsst die Mitglieder der vorberatenden Kommission und folgende Personen:

- Regierungsrätin Susanne Hartmann, Vorsteherin Bau- und Umweltdepartement;
- Niklaus Eichbaum, Leiter Rechtsabteilung, Bau- und Umweltdepartement;
- Bernhard Keller, Geschäftsführer VSGP;
- Bruno Seelos, Gemeindepräsident von Berneck / Vorstandsmitglied VSGP, Ressort Bau und Umwelt;
- Sandra Brühwiler-Stefanovic, Geschäftsführerin, Parlamentsdienste;
- Matthias Renn, Stv. Geschäftsführer, Parlamentsdienste.

Seit der Kommissionsbestellung in der Novembersession nahm die Kantonsratspräsidentin keine Ersatzwahlen in die vorberatende Kommission vor. Für die heutige Sitzung hat sich niemand entschuldigt. Ich stelle fest, dass die vorberatende Kommission beratungsfähig ist.

Ich gehe als Kommissionspräsident mit gutem Beispiel voran und lege meine Interessenbindungen offen: Ich bin Präsident des Hauseigentümergebietes Kanton St.Gallen (nachfolgend HEV).

Wir behandeln Botschaft und Entwurf der Regierung «II. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz» vom 5. Oktober 2021. Der «III. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz» vom 5. Oktober 2021 wird in einer anderen Sitzungstag behandelt, der am Ende der Sitzung noch zu bestimmen ist. Der vorberatenden Kommission wurden folgende Unterlagen verteilt bzw. zugestellt:

- Zusammenstellung des AREG zu Schwerpunktzonen, E-Mail vom 7. Januar 2022;
- Präsentation des AREG für die voko 40.21.01 «Stärkung der Ressourcenkraft des Kantons St.Gallen»;
- Stand Revision Nutzungsplanung AREG, Dezember 2021.

Ich weise darauf hin, dass die Beratung elektronisch aufgezeichnet wird, was der Geschäftsführung die Fertigstellung des Protokolls erleichtert. Deshalb bitte ich Sie, nur zu sprechen, wenn ich Ihnen mit Ihrem politischen Namen das Wort erteile. Die Geschäftsführung dankt für die Abgabe der Manuskripte insbesondere zur allgemeinen Diskussion. Für das Protokoll gilt das gesprochene Wort. Eine weitere Information, vor allem als Hinweis für die Mitglieder, die zum ersten Mal in einer vorberatenden Kommission mitwirken: Sowohl die Kommissionsberatungen nach Art. 59 des Geschäftsreglements des Kantonsrates (sGS 131.11; abgekürzt GeschKR) als auch das Kommissionsprotokoll nach Art. 67 GeschKR sind vertraulich. Erst mit der Rechtsgültigkeit rechtsetzender Erlasse, nach Ablauf der Referendumsfrist, entfällt die Vertraulichkeit.

Zu Beginn wird die vorberatende Kommission ein Referat der Vertretung der VSGP zur Vorlage erhalten, danach folgen einleitende Bemerkungen der zuständigen Regierungsrätin. Anschliessend führt sie eine allgemeine Diskussion, die Spezialdiskussion sowie die Gesamtabstimmung durch. Die weiteren Teilnehmenden verlassen die Sitzung vor Beginn der allgemeinen Diskussion. Fragen sind deshalb direkt im Anschluss an die Referate zu stellen.

Der Kommissionspräsident schliesst die Einführung mit einigen administrativen Hinweisen.

2 Einführung und Vorstellung der Vorlage

2.1 Gastreferat

Bernhard Keller: Ausführungen gemäss Präsentation VSGP, Folien 1–10 (vgl. Beilage 5).

Bruno Seelos: Ausführungen gemäss Präsentation VSGP, Folien 8–10 (vgl. Beilage 5).

2.2 Inhalt gemäss Botschaft

Regierungsrätin Hartmann: Ausführungen gemäss Präsentation BUD, Folien 1–5; 20f. (vgl. Beilage 6).

Niklaus Eichbaum: Ausführungen gemäss Präsentation BUD, Folien 6–19 (vgl. Beilage 6).

2.3 Fragen

Benz-St.Gallen zu Niklaus Eichbaum bzgl. der Anwendungsbereiche der Ausnahmegewilligungen: Sie sagten, früher konnte man das und mit dem neuen Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) sei dies nicht mehr möglich. Die Begründung war, dass es heute solche Konstellationen gäbe, wo man es doch noch brauchen würde. Können Sie noch ausführen, was das für Konstellationen sein könnten?

Niklaus Eichbaum: Bis jetzt hat es in Rekursverfahren sehr wenige Anwendungsfälle gegeben. Ein Spezialfall könnte sein, wenn man in einem vollkommen ausgeschöpften Baubereich vielleicht noch ein Aussengerät für eine Wärmepumpe installieren möchte. Das wäre vielleicht eine Ausnahmesituation, in der man eine Ausnahmegewilligung geben könnte. Aber die Anwendungsfälle werden gering sein, auch weil man bereits mit dem Sondernutzungsplan massgeschneiderte Situationen geschaffen hat. Es muss auch Rechtssicherheit bestehen, weshalb man nur zurückhaltend eine Ausnahmegewilligung erteilen kann. Der Anwendungsbereich ist sicherlich beschränkt. Wie gesagt, es gibt noch nicht viel Rechtsprechung dazu, obwohl eine solche Regelung bereits im alten Baugesetz vorgesehen war. Nichtsdestotrotz ist von Seiten der Planer und des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) an uns herangetragen worden, dass das im Einzelfall ein wichtiges Instrument sein könnte.

Güntzel-St.Gallen: Beim Vortrag von Niklaus Eichbaum ist mir aufgefallen, dass es beim Vorstellen der Präzisierung des Art. 7 im II. Nachtrag zum PBG noch wichtig ist, dass man den richtigen Begriff nutzt. Im Gesetz wird mit «unproduktiv Flächen» m.E. ein verständlicher Begriff werden. Sie haben aber in Ihrer Folie den Begriff «ungenutztes Land» gewählt, der andere Begriff kommt auch darin vor. Wir können dies bei der Detaildiskussion nochmals aufnehmen. Ugenutztes Land kann auch eingezont sein. Im Gesetz müssen wir dies klar festhalten, was gemeint ist, denn man kann nicht bei jedem Artikel noch Fotos hinzufügen: Man sollte den gleichen Begriff konsequent nutzen. Das mehr zu den Anwendungen in Zukunft. Was gemeint ist, ist schon klar. Aber damit das bei Art. 7 nochmals für die Materialien festgehalten ist.

Kommissionspräsident zu Niklaus Eichbaum: Es wurde ausgeführt, dass man sich bei der Grünflächenziffer an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angelehnt hat. Es ist jedoch wohl nicht die Meinung, dass bei Änderung

des Konkordats auch die st.gallische Rechtsprechung geändert werden muss? Der Gesetzgeber hat den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (abgekürzt IVHB) damals bei der Schaffung des PBG dezidiert abgelehnt. Wie ist hier die Meinung des Bau- und Umweltdepartements (nachfolgend BUD) zu dieser Frage?

Niklaus Eichbaum: Als Ausgangslage sind wir froh, wenn wir von der Praxis anderer Kantone zur IVHB profitieren können. Aber wir müssen unsere eigene Praxis etablieren, das ist klar. Sicherlich auch ein Thema werden die Steingärten sein. Nach dem Konkordat sind Steingärten nicht per se ausgenommen. Wenn sie die Voraussetzung erfüllen, dass sie minimal bepflanzt und versickerbar sind, sind sie erlaubt. Der Kanton Nidwalden hat bspw. eine grosse Arbeitshilfe, in der steht, dass Steingärten, welche zu mehr als 50 Prozent begrünt sind, zur anrechenbaren Grünfläche zählen und sonst nicht. Wir werden bestimmt nicht sklavisch der Rechtsprechung aus anderen Kantonen folgen, nur, weil diese auch eine Grünflächenziffer haben. Selbstverständlich wird sich im Kanton St.Gallen eine Praxis eigene entwickeln müssen.

Bartl-Widnau zur Grünflächenziffer: Bestandschutz ist ein wichtiges Thema. Sie haben gesagt, die bestehenden Überbauungen diese einhalten müssen, respektive diese wären dann extrem eingeschränkt, wenn sie z.B. ein Gartenhäuschen bauen möchten und sie diese Ziffer schon überschreiten. Gibt es eine Praxis aus anderen Kantonen, wie man diese herausnehmen kann oder gibt es Übergangsfristen? Ich sage mal, jede nicht bewohnte Nutzungsart, zählt nicht zur Grünflächenziffer und darf noch realisiert werden. Der Punkt wäre dann, dass diejenigen, die bereits gebaut haben, nicht vom kleineren Grenzabstand profitieren konnten, von einer grösseren Baumasse und einer höheren Höhe. Da muss es eine Lösung geben.

Niklaus Eichbaum: Eine Lösung gibt es insofern, als dass man die Bestandes- und Erweiterungsgarantie hat. D.h. man muss sicher nichts zurückbauen. Aber eine Übergangsfrist gibt es meines Wissens in anderen Kantonen auch nicht, dass hier irgendwelche Spezialregeln für den Bestand getroffen werden. Es liegt dann eben eher an den Gemeinden, diese Ziffern entsprechend festzulegen, so dass nicht jedes zweite Grundstück ein Problem hat. Aber das ist sicher eine Herausforderung, wie man mit dem Bestand umgeht.

Bernhard Keller und Bruno Seelos verabschieden sich um 9.20 Uhr aus der Sitzung.

3 Allgemeine Diskussion

Bartl-Widnau (im Namen der FDP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten.

Legt seine Interessen offen als Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV) Unterrhein-tal.

Die FDP-Delegation anerkennt die Wichtigkeit und insbesondere auch Dringlichkeit weiterer Korrekturen im Planungs- und Baugesetz. Klare und stimmige Normen sind von absoluter Wichtigkeit, um zukunftsfähige und sinnvolle Bautätigkeit zu ermöglichen. Es kann nicht sein, dass Bauvorhaben infolge potentieller Rechtsverfahren und damit Verzögerungen und Kostensteigerungen zurückgestellt werden. Damit wird die Bautätigkeit verteuert, was einerseits vielen Personen ein Eigenheim überhaupt verunmöglicht, jedoch auch zu steigenden Mietzinsen führt. Dabei sei darauf hingewiesen, dass sämtliche einschränkende Vorgaben Bauvorhaben verteuern, mit den erwähnten Folgen, insbesondere für

Personen mit weniger finanziellen Mitteln. Gesetzliche Vorgaben sollen nur im Ausnahmefall in den Markt eingreifen. Setzen sich politisch gewünschte Entwicklungen im Markt nicht durch, so sind diese zu hinterfragen bzw. ist auf eine Regulierung zu verzichten, insbesondere auch dann, wenn der Markt dem bereits vorgegriffen hat. Das Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) schreibt insbesondere innere Verdichtung vor. Daran hat sich das kantonale PBG zu orientieren. Es kann nicht im Sinne des übergeordneten Gesetzes sein, mit kantonalen Normen eine verdichtete Bauweise zu verhindern bzw. es sollen neu eingeführte Normen der Verdichtung nicht zuwiderlaufen. Soweit derartige Instrumente eingeführt werden, müssen deren Auswirkungen resp. Einschränkungen auf die Möglichkeit der Bebauung in die Berechnung der Baulandreserven einfließen. Die Standortattraktivität muss verbessert werden.

Die FDP-Delegation begrüsst angesichts der Fülle an Anpassungen die Aufteilung in zwei Nachträge. Die von der Regierung gewählte thematische Aufteilung macht Sinn. Konkret begrüssen wir die Klarstellungen betreffend unterirdische Bauten, Niveaupunkt sowie der Grössenbeschränkungen. Auch die Anpassungen in Verfahrensfragen sind notwendig, wie auch die Ausnahmen von Rahmennutzungsplänen sowie die Bestandesgarantie für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen.

Wie bereits erwähnt, sehen wir Eingriffe in die Eigentumsfreiheit und verteuernde Vorgaben bei Bauten kritisch. Clevere Grundeigentümer erstellen Bauten, welche langfristig attraktiv sind. Dabei berücksichtigen sie sowohl zukünftige Bedürfnisse der Nutzer und Mieter als auch die Folgen des Klimawandels. Vorgaben durch den Staat braucht es hier nicht. In der vorliegenden Botschaft nicht behandelte, zu regelnde Themen bedürfen der seriösen Vor- und Aufbereitung. Schnellschüsse und damit verbundene potentielle Fehler sollen vermieden werden. Weitere daraus folgende Nachträge sollen vermieden werden.

Güntzel-St.Gallen (im Namen der SVP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten. Legt seine Interessen offen als Vorstands- und Geschäftsleitungsmitglied des HEV St.Gallen.

Zur Ausgangslage: Das neue PBG ist seit dem 1. Oktober 2017 in Vollzug, also seit gut vier Jahren. Leider hatten sich damals die vorberatende Kommission, der ich angehörte, und auch der Kantonsrat unter Druck setzen lassen, damit das Geschäft noch in der Amtsdauer 2012/2016 und mit der gleichen personellen Besetzung im Baudepartement erlassen werden konnte. Dabei sind einige Ungenauigkeiten «passiert». Dies hat bereits zu einem I. Nachtrag des PBG (22.19.11) geführt, damit die Gemeinden wenigstens wieder Teilzonenpläne erlassen können, bevor das PBG in den Gemeinden gesamthaft umgesetzt wird. Diese Frist beträgt zehn Jahre und endet somit im Jahr 2027. Dies schien beim Erlass des Gesetzes eine genügend lange Zeit. Jetzt sind es noch fünf Jahre und kaum eine Gemeinde konnte die neuen Planungsinstrumente in Kraft setzen, da meines Wissens bereits drei Referendumsabstimmungen erfolgreich gegen den neuen Zonenplan und die Bauordnung waren.

Unabhängig, wie umfangreich der II. Nachtrag ausfällt, ist nach der ersten Lesung zu prüfen, ob die Anpassungsfrist gesamthaft erstreckt werden muss, denn es darf hier nicht mehr unter Zeitdruck entschieden werden.

Nun steht aber bereits eine grosse Teilrevision an, vorgesehen als II. Nachtrag zum Planungs- und materiellen Baurecht, sowie gleichzeitig als III. Nachtrag, aber in zwei getrennten Vorlagen, mit notwendigen Korrekturen zu Fragen des Heimat- und Naturschutzes.

Erstes Fazit: Ja, es waren uns bei der Behandlung des neuen PBG in den Jahren 2015 und 2016 Fehler und Unaufmerksamkeiten unterlaufen aufgrund des bereits erwähnten

Zeitdrucks. Aber so schlecht, wie der Umfang des II. Nachtrags nun vermuten lässt, war unsere damalige Arbeit auch nicht. Er enthält verschiedene Bestimmungen, welche von verschiedenen Seiten nun gewünscht werden, welche aber beim Erlass des PBG bewusst – und dem damaligen Zeitgeist folgend – anders geregelt wurden. So rasch kann sich der Zeitgeist ändern.

Wenn nun der grosse Grenzabstand, wenn auch fakultativ, wiedereingeführt werden soll, und zudem auch noch eine Grünflächenziffer neu dazu kommen soll, verabschieden sich das BUD und die Regierung vom Ziel der «inneren Verdichtung», welche nach der RPG-Abstimmung im Jahr 2014 als vom Volk klar gewünscht im Raume stand. Dazu passt ins Bild, dass in der Stadt St.Gallen der sogenannte «Baumschutz» nun im gesamten Plangebiet gelten soll. Auch wenn dies kein absoluter Baumerhalt ist, erfordert jede Fällung eines Baumes ab einer gewissen Grösse eine Bewilligung, die dann mit Auflagen verbunden wird, welche im normalen Baubewilligungsverfahren nicht möglich wären. Zu erwähnen ist aber auch, dass die Grünflächenziffer und die Eigenstromproduktion beide im öffentlichen Interesse liegen und sich gegenseitig konkurrenzieren.

Dies als Randbemerkung: Es besteht der Eindruck, dass die Regelbauweise bald zur Ausnahme wird. Dies wäre ein absoluter Paradigmenwechsel zur Zielsetzung beim Erlass des PBG. Auch wenn es sich um «Kann-Vorschriften» handelt, lehnt die SVP-Delegation diese Trendumkehr ab. Dies auch wenn die VS GP diese Änderungen wünscht. Erlaubt sei diesbezüglich der Hinweis, dass die Meinung der Gemeinden ernst zu nehmen ist, ihr Einbezug in die Erarbeitung dieser Nachträge unseres Erachtens aber über das Erlaubte hinausgeht. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung im Vernehmlassungsverfahren gegenüber allen anderen Vernehmlassungsteilnehmern.

Als pragmatischen Kompromiss akzeptieren wir, wenn auch ohne grosse Begeisterung, dass die Gemeinden den grossen Grenzabstand wiedereinführen können, lehnen aber eine Grünflächenziffer als weiteres Planungsinstrument grundsätzlich ab.

Was die Planungsinstrumente betrifft, überzeugt die Schaffung verschiedener Schwerpunktzonen nicht. Sie würde vielmehr zu neuen Problemen führen. Deshalb soll an der geltenden Bestimmung festgehalten werden, da verschiedene Gemeinden bereits davon Gebrauch gemacht haben, die neue Variante werden wir aber ablehnen.

Der II. Nachtrag enthält aber auch Wünsche des BUD, so das Obligatorium der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität. Wir lehnen diesen Eingriff in die Eigentumsfreiheit ab, da dies nicht gesetzlich geregelt werden muss. Wenn der aktuelle Hype für Elektroautos anhält, wird der Markt dies selber regeln.

Zusammenfassend werden wir auf den II. Nachtrag zum PBG eintreten, jedoch gemäss dem Motto: «Weniger ist mehr!». Damit sind wir auch einverstanden mit der vorgesehenen Unterteilung in einen II. und III. Nachtrag, die separat behandelt werden.

Zoller-Quarten (im Namen der Die Mitte-EVP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten. Die Die Mitte-EVP-Delegation ist aus den Gründen, welche Regierungsrätin Hartmann genannt hat, warum Änderungsbedarf beim PBG vorhanden ist, dafür, dass man auf diese Vorlage eintritt. Der II. Nachtrag macht im wesentlichen Sinn. Wir würden uns zu den einzelnen Artikeln in der Spezialdiskussion äussern, ich kann aber jetzt bereits sagen, dass wir mit einem rechten Teil der Vorschläge, so wie sie jetzt auf dem Tisch liegen, einverstanden sein werden. Der III. Nachtrag ist ebenfalls notwendig. Über diesen diskutieren wir heute nicht materiell. Es zeichnet sich auch bereits ab, dass vielleicht noch ein IV. Nachtrag zur Diskussion stehen wird. Auch dafür sieht man bereits einen gewissen Bedarf. Wir tendieren jedoch dazu, dass wir heute das Fuder nicht überladen und hier noch

zusätzliche Themen im II. Nachtrag ins Spiel bringen, sondern dass man dies dann in einer weiteren Nachtragsdiskussion einbringen kann.

Blumer-Gossau (im Namen der SP-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten. Es ist auch in unserem Sinn, dass man das aufteilt in einen II. und III. Nachtrag. Es war voraussehbar, dass es beim III. Nachtrag sehr unterschiedliche Meinungen geben wird. Im Namen der SP-Delegation halte ich fest, dass das neue PBG eine jahrelange Entstehungsgeschichte hinter sich hat. Es handelt sich um ein komplexes und kompliziertes Gesetz, das jedoch für die Raumplanung und die Weiterentwicklung unserer Bausubstanz von grosser Bedeutung ist. Das neue PBG ist erst seit Oktober 2017 in Kraft und wir beraten bereits den II. Nachtrag. Ein neues Gesetz sollte einige Jahre Bestand haben, es wurden vorhin sogar mehrere Jahrzehnte erwähnt, bevor man schon wieder daran herumflickt.

Es ist wichtig, dass man in einen II. und III. Nachtrag aufgeteilt hat. Der III. Nachtrag ist heute nicht Thema, aber es wird in Frage gestellt, ob es diesen überhaupt braucht. Auch beim II. Nachtrag ist darauf zu achten, dass vorbildliche Gemeinden, die bei der Überarbeitung der Ortsplanung schon fortgeschritten sind, nicht durch die Nachträge benachteiligt oder gebremst werden.

Es gibt in der Tat auch aus unserer Sicht in den Bereichen Raumplanung, Nutzungs- und Bauvorschriften sowie Verfahren und Vollzug ein paar Nachbesserungen, die angebracht und sinnvoll sind und heute vorzunehmen sind. Da gilt auch, die praktischen Erfahrungen der letzten vier Jahre zu nutzen und punktuelle Verbesserungen anzubringen. Dabei ist es der SP-Delegation wichtig, dass die übergeordneten Themen Raumplanung und Klimaschutz stets beachtet werden. So erachten wir Grünräume als sehr wichtig und befürworten eine griffige Grünflächenziffer. Gleichzeitig unterstützen wir die im RPG festgeschriebene Verpflichtung zur Innenverdichtung, also eher in die Höhe als in die Fläche bauen, Umnutzungen statt Neueinzonungen, Holzbauten statt Betonbauten und Photovoltaik-Anlagen auf Dächern und an Fassaden, um genug Ökostrom für die Elektrifizierung des Verkehrs zu erzeugen. Die Schwerpunktzone finden wir, so wie sie jetzt vorgeschlagen ist, ein richtiges Instrument und sie wird von uns entsprechend unterstützt.

Weitere Details werden wir in der Spezialdiskussion anbringen, zu verschiedenen Artikeln Fragen stellen und allenfalls Änderungsanträge einbringen.

Benz-St.Gallen (im Namen der GRÜNE-Delegation): Auf die Vorlage ist einzutreten. Die Botschaft, die uns vorgelegt wurde, ist ausführlich und teils auch selbstkritisch. Wir finden die Aufteilung in zwei Nachträge zweckmässig. Der II. Nachtrag fiel sehr umfangreich aus, viele Änderungen werden uns heute beschäftigen. Da stellt sich schon die Frage, ob im Jahr 2015/2016 zu wenig sorgfältig gearbeitet wurde? Wir haben es gehört, die Kommission stand offenbar unter Druck, das war mir nicht bewusst. In diesem Fall ist es nachvollziehbar, dass bereits jetzt wieder Änderungen gemacht werden müssen. Ich denke aber auch, dass es schlicht unmöglich ist, so ein komplexes Werk wie ein PBG auf Anhieb in allen Teilen praxistauglich zu erlassen. Die Praxis hat deshalb schnell die Schwächen aufgezeigt und was noch dazu kommt, dass, obwohl es erst vier bis fünf Jahre her ist, der Klimawandel und vor allem die Anpassung an den Klimawandel uns immer stärker bewusst wird und uns immer stärker beschäftigt.

Wir halten den II. Nachtrag, insbesondere was die Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität und die Einführung einer Grünflächenziffer betrifft, für notwendig und zukunftsfähig. Aus unserer Sicht ist innere Verdichtung und eine Grünflächenziffer kein Widerspruch. Beides sind raumplanerische Vorgaben. Das Bundesrecht sagt, wir müssen nach Innen verdichten,

aber wir müssen auch darauf achten, dass unsere Siedlungen viel Grün und Bäume enthalten – das kann man miteinander verbinden.

Wir sind der Meinung, dass man die jetzige Revision zumindest auch dazu brauchen muss, um die Anpassung an die Klimaveränderung noch stärker anzugehen. Ich habe von Seiten der Die Mitte-EVP-Delegation gehört, dass man bereits über einen IV. Nachtrag nachdenkt. Da weiss ich nicht genau, was damit gemeint ist. Wenn aber damit gemeint wäre, dass hier auch Anpassungen an den Klimawandel angedacht sind, dann wären wir sehr dafür. Ich werde in der Spezialdiskussion einen Vorschlag für einen Auftrag an die Regierung machen, wie man das PBG noch stärker anpassen könnte, damit die Gemeinden die Möglichkeiten haben, in ihren Bauordnungen die Anpassungen an die Klimaveränderung zu implementieren. Ich denke dabei an die zunehmende Trockenheit, zunehmende Hitzetage, Tropennächte, Aufheizung der Städte, sintflutartige Regenfälle – das sind alles Themen, die uns bereits heute beschäftigen.

Ich möchte auch noch darauf hinweisen, dass der Kanton Zürich jetzt eine PBG-Revision im Gange hat, es läuft die Vernehmlassung für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung – daran orientieren wir uns. Dabei halten wir uns an den Grundsatz: «So viel Autonomie für die Gemeinden und Grundeigentümerinnen und -eigentümer wie möglich, so wenig Einschränkungen für die Gemeinden und Grundeigentümerinnen und -eigentümer wie nötig.» Wir halten uns auch an die Erkenntnis, dass verhältnismässige Gebote und Verbote auch Gleichbehandlung und Planungssicherheit bedeuten.

Regierungsrätin Hartmann: Herzlichen Dank für die wohlwollenden Ausführungen, worin es vor allem um die Grundsätze geht, dass man eben gewisse Fehler behebt, dass man Widersprüche aufhebt und vor allem auch die Aufteilung dieser zwei Nachträge. Ich möchte auf drei Punkte eingehen.

Zur Arbeitsgruppe: Der Vorwurf, dass die VS GP bevorzugt wurde, ist falsch. Das ist eigentlich eine Fortführung der Arbeitsgruppe, welche es schon im 2017 zur PBG-Revision gegeben hat. Das ist die gleiche Zusammensetzung. Was wir hier gesehen haben und auch wichtig ist: Die VS GP ist nicht einfach irgendein Stakeholder, sondern sie ist die Staatsebene, welche vor allem auch einen Grossteil des PBGs umzusetzen hat und die einzelnen Bauelemente auch festhalten muss.

Die Verlängerung der Anpassungs- oder Übergangsfrist, welche Güntzel-St.Gallen erwähnt hat, ist durchaus eine Möglichkeit. Da wären wir sicher entsprechend offen, wenn dies ein Wunsch der Gemeinden wäre. Manchmal schadet jedoch etwas Druck auch nicht, damit eine Sache auch angepackt wird. Aber das ist ein guter Hinweis, vielen Dank dafür.

Zu den Aussagen der SP-Delegation zur Beständigkeit: Darüber sind auch wir nicht glücklich. Wir haben es eigentlich auch nicht erwartet oder gedacht, dass man nach vier Jahren entsprechend einen weiteren Nachtrag angehen muss bzw. erarbeiten muss. Es ist sicher im Sinne aller, dass wir das jetzt mit dem II. Nachtrag für eine längere Zeit regeln und nicht bereits schon ein weiterer kommt. Das gilt vor allem in Bezug auf die Ortsplanung, weil dort brauchen die Gemeinden abschliessende und umfassende Rechtssicherheit. Es darf nicht sein, dass dann der IV. Nachtrag diesbezüglich wieder entsprechende Gesetzesvorgaben machen würde. Das ist der Sinn und Zweck des II. Nachtrag, dass wir hier die gesetzgeberischen Inhalte auf kantonaler Ebene fixieren können, damit dann nachher der Weg offen steht für Ortsplanungsrevisionen, welche dann auch, falls es ein Referendum gibt, auch angenommen werden. Das ist in erster Linie im Sinne der Gemeinde, aber selbstverständlich auch ganz im Sinne des Kantons.

Niklaus Eichbaum: Bei der Entstehung des PBGs ist überhaupt keine schlechte Arbeit geleistet worden. Das würde ich niemals sagen, auch wenn der II. Nachtrag sehr umfangreich ausfällt. Wir müssen uns einfach bewusst sein, dass es sich beim PBG damals um eine Totalrevision handelte, welche diesen Namen auch verdiente. Wir sind in eine komplett neue Zonenwelt gegangen und wir gehen in eine total neue Welt mit den neuen Regelbauvorschriften. Wir haben komplett neue Vorschriften, was den Heimat- und Landschaftsschutz angeht. Von dem her, liegt es auf der Hand, dass man hier nachjustieren muss. Das soll kein Vorwurf an jene sein, die ursprünglich das PBG erschaffen haben.

Götte-Tübach: Ich möchte noch eine Präzisierung zu dieser schon mehrfach erwähnten Arbeitsgruppe abgeben, die ich präsiert habe. Deshalb habe ich auch meine Interessen offengelegt. Diese Arbeitsgruppe hat man ins Leben gerufen, nachdem der Kantonsrat das PBG verabschiedet hat, beziehungsweise die Regierung es in Kraft gesetzt hat, weil es verschiedene Fragen in der Umsetzung des neuen PBG gab, wie man auf kommunaler Ebenen damit umgehen soll. Umgesetzt wird das PBG lediglich auf kommunaler Ebene. Es gibt keine Bautätigkeiten, welche ausschliesslich auf kantonaler Ebene bewilligt werden. Man hat also damals die Arbeitsgruppe gemacht und hatte dann nach einem bis einhalb Jahren das Gefühl, man habe die wichtigsten Umsetzungspunkte miteinander diskutiert. Man hat dann auch auf den entsprechenden Kommentar gewartet, an dem diverse auch heute anwesende Juristen beteiligt waren und hatte das Gefühl, man habe eine gute Grundlage geschaffen, mit der die Nachwelt arbeiten könne. Man hat relativ schnell gemerkt, dass Nachträge anstehen, allen voran der Nachtrag zu den Teilzonenplänen. Nach ca. drei Monaten Unterbruch hat man diese Arbeitsgruppe also in der gleichen Besetzung wieder auferstehen lassen, weil man gesagt hat, dass diese Probleme und die Sorgen der Gemeinden nur die Gemeinden kennen. Der Kanton selbst kennt diese nicht direkt. Der Kanton kommt erst irgendwann im Rechtsverfahren in Kontakt mit diesen Themen. Und man wollte vermeiden, dass man mit jedem einzelnen Punkt in ein Rechtsverfahren gehen muss, im Interesse der Wirtschaft und der Hauseigentümer. Somit hat man diese Arbeitsgruppe wiederaufleben lassen und hat gemeinsam mit dem damaligen Baudepartement und heutigen BUD die entsprechende Abgleichung gemacht, was in den Gemeinden und Städten drückt und was auf kantonaler Ebene gemacht werden kann und sollte. Somit ist dann auch der II. und III. Nachtrag mit allen Nebenschauplätzen entstanden. Ich glaube deshalb, dass diese Arbeitsgruppe, auch wenn es aus gewisser Sicht eine zu hohe Bedeutung hat, ein ganz wichtiger Teil davon war, dass das Baurecht in unserem Kanton überhaupt funktionieren konnte. Sonst hätten wir hier noch viel grössere Probleme gehabt. Und der Hauseigentümer wäre wohl die frustrierteste Person gewesen an diesem ganzen Umzug.

Güntzel-St.Gallen: Ich nehme zur Kenntnis, dass dies aus Ihrer Sicht keine Ungleichbehandlung ist und ich muss nach so vielen Jahren sagen, dass ich auch nicht mehr so naiv sein sollte zu glauben, eine Vernehmlassung bringe etwas. Sie bringt in der Regel gar nichts ausser Arbeit für denjenigen, der sie macht. Aber ich nehme zur Kenntnis, dass Sie die Gemeinden eingebaut haben. Ist das PGB das einzige Hoheitsgebiet, in dem es in BUD so läuft oder ist die VSGP auch in anderen Bereichen der Gesetzesmacher? Für die Zukunft wäre das interessant, um zu wissen, an wen man sich wenden sollte, wenn man eine Änderung möchte.

Zur Anpassungsfrist: Ich habe gesagt, dass ich keinen Antrag stelle. Das müssen die Gemeinden machen. Aber ich bitte Sie und uns alle, genug früh dahinter zu gehen, damit wir

nicht im 2026 sagen werden, es genügte nun doch nicht und jetzt müssen wir noch anpassen. Es ist mir schon bewusst, dass gewisse Fristen gebraucht werden, damit Druck ausgelöst wird. Aber Sie müssen realistisch bleiben. Wir hatten einmal zehn Jahre und wie ich vorher gesagt habe, gibt es meines Erachtens keine oder ganz wenige Gemeinden, welche die neuen Planungsinstrumente schon umgesetzt haben und wo diese auch mit oder ohne Volksabstimmung rechtskräftig sind. Es muss uns bewusst sein, dass die halbe Frist von diesen zehn Jahren abgelaufen ist. Darum, wenn Sie es in Betracht ziehen, und da meinte ich, müssen die Gemeinden mitdiskutieren können, vielleicht nicht hier, aber einmal im Gespräch mit Ihnen, dann sollte man diesen Antrag rechtzeitig bringen. Nicht heute oder morgen, aber zumindest in Aussicht gestellt.

Der letzte Punkt, weshalb ich mich auch noch gemeldet habe: Sobald nach der Diskussion klar ist, welche Planungsinstrumente zur Verfügung stehen, ist die Frage, ob es nur der grosse Grenzabstand ist. Dazu habe ich hier kein Nein gehört. Ich habe gesagt, dass wir diesen unterstützen. Wie gross die Begeisterungen dann ist, ist bei einem Gesetz irrelevant. Aber wir bestreiten die Grünflächenziffer. Wenn das dann einmal klar kantonal beschlossen ist, sieht man, was in den Gemeinden geht. Dann stellt sich für mich die Überlegung oder die Erwartung, dass dort die Gemeinden, welche beide Schritte machen, den grossen Grenzabstand und die Grünflächenziffer, mindestens die realistische Baureserve nochmals oder wieder anschauen. Wir können noch lange sagen, es hat mit Klimaschutz oder anderem zu tun oder auch mit der Klimaanpassung, aber jede dieser Auflagen macht die realistische innere Nutzung schwieriger oder zum Teil unmöglich. Und darum wäre das der Wunsch an das Volk, wenn klar ist, was der II. Nachtrag alles mit sich bringt und wie Gemeinden davon Gebrauch machen.

Regierungsrätin Hartmann: Es gibt die PBG Arbeitsgruppe, in der die VSGP vertreten ist. Das ist die einzige Arbeitsgruppe im BUD, welche ein Gesetzgebungsvorhaben betrifft. Wir haben das selbstverständlich in keinem anderen Bereich. Es ist wirklich so, wie ich vorher ausgeführt habe, dass hier eine Staatsebene unmittelbar umfassend betroffen ist. Darum kann man es nicht vergleichen. Aber man kann hier auch eine andere Meinung haben. Wir haben eine Kontaktgruppe BUD/VSGP, wie alle Departemente auch. Ich glaube, das ist ganz wichtig, dass man diesbezüglich im Austausch steht. Das sind natürlich verschiedene Themen, welche dort zur Sprache kommen wie Projekte oder allfällige zukünftige Gesetzgebungsvorhaben – wie Güntzel-St.Gallen gesagt hat, die Übergangsfrist müsste auch von den Gemeinden kommen. Das man dann nicht erst im 2026 kommen sollte, das ist auch den Gemeinden klar, wenn man diese Thematik besprechen möchte.

Pause von 9.55 bis 10.10 Uhr.

4 Spezialdiskussion

4.1 Beratung Botschaft

Abschnitt 2.2 (Umsetzung der Vernehmlassungsergebnisse)

Blumer-Gossau zu S. 9: Im letzten Satz des Punktes zur «Einführung einer (fakultativen Grünflächenziffer» wird festgehalten: «Demgegenüber soll darauf verzichtet werden, auch qualitative Anforderungen an die Grünflächen zu stellen.» Wir bedauern natürlich, dass es hier keine qualitativen Anforderungen an diese Grünflächen gibt. Mich würde es interessieren, was dazu geführt hat, dass man schlussendlich auf diese qualitativen Anforderungen verzichtet hat, zumal das Ganze eine fakultative Vorgabe ist, also optional. Darum

haben wir eigentlich gedacht, hätte man erst recht qualitative Anforderungen auflisten dürfen. Hier wäre ich froh um eine Auskunft, wie man zu dieser Entscheidung gekommen ist.

Regierungsrätin Hartmann: Das ist eine politische Entscheidung. Wir sind froh und dankbar, wenn diese fakultative Grünflächenziffer überhaupt erst einmal eingeführt wird. Das wäre der erste Schritt. Wenn man dann in der Praxis sieht, dass hier entsprechend auch qualitative Anforderungen gebraucht werden, gehe ich davon aus, dass die Gemeinden das auch aus eigener Regie können. Aber lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach. Das ist ein Grund, weshalb man jetzt auf diese Anforderungen verzichtet und auch der Meinung ist, dass das die Gemeinden das auch entsprechend so machen werden, wie es sein sollte.

Pappa-St.Gallen zum Projekt-Schwerpunktzone: Ich habe aus Ihren Ausführungen herausgehört, dass man sich bewusst ist, dass man diese im ersten Moment nicht so machen kann, wegen der Plan- und Rechtsbeständigkeit, welche man jetzt auch noch für die nächsten paar Jahre berücksichtigen muss. Es gibt also keine Möglichkeit, hier etwas weicher zu werden, damit man diese Projektzonen auch früher schon berücksichtigen kann. Oder ist das klar, dass dies so nicht geht? In der Stadt wird es schwierig sein, dies schon früher zu berücksichtigen.

Niklaus Eichbaum: Das ist das Thema der Planbeständigkeit. Die Planbeständigkeit ist bundesrechtlich vorgegeben. Davon können wir nicht mit einem kantonalen Gesetz abweichen. Darum haben wir diese zwei Varianten. Natürlich sind auch jetzt bereits schon Projekt-Schwerpunktzonen grundsätzlich möglich, wenn entsprechende konkrete Absichten vorliegen. Die E-Mail, die wir Ihnen zukommen lassen haben, führt einige Beispiele auf. Die Projekt-Schwerpunktzone ist relativ nahe an der Schwerpunktzone, die wir bereits kennen. Da braucht man schon konkrete Absichten. Wenn man diese noch nicht hat, dann empfiehlt sich für die Gesamtrevision die Basis-Schwerpunktzone.

Abschnitt 3.2.1 (Zonenplan und Baureglement [Art. 7 PBG])

Pappa-St.Gallen: Allgemein ist es von Seiten der Stadt St.Gallen sehr schwierig, wenn man dies so einführen würde. Wenn dann so viele gleichzeitig einreichen, könnte man das gar nicht bearbeiten. Die Befristung ist drei Jahre plus nochmals zwei Jahre, wenn man es begründen kann. Bei anderen Möglichkeiten gibt es keine Befristung, z.B. bei den Sondernutzungsplänen. Ist es hier tatsächlich nicht möglich, wenigstens auf zehn Jahre zu erhöhen, wenn man es damit begründen kann, dass zu viele auf einmal eingegangen sind?

Kommissionspräsident: Ich gehe davon aus, dass sich diese Frage auf den hinteren Teil der einzelnen Bestimmungen bezieht. Wir sind jetzt hier beim unproduktiven Land, Abschnitt 3.2.1 (Zonenplanung und Baureglement).

Pappa-St.Gallen: Art. 7 ist in Abschnitt 3.2.1 erwähnt, meine Frage zielt auf eine mögliche Änderung von Art. 7 Abs. 3 Bst. c.

Niklaus Eichbaum: Das ist keine Änderung, sondern es ist bereits geltendes Recht. Hier wurde die Möglichkeit geschaffen, für bestimmte Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht zu fordern. Das bedeutet auch immer eine Eigentumseinschränkung und diese wollte man nicht zu lange machen. Deshalb hat man sich hier im gesetzgeberischen Prozess auf die

drei Jahre geeinigt. Rein rechtlich wäre sicher auch das eine oder andere Jahr zusätzlich möglich. Das ist aber aus diesem Grund entstanden, weil es eine Eigentumseinschränkung ist. Der Bauherr kann, solange kein Sondernutzungsplan besteht, nicht bauen. Deshalb hat man es auf diese drei Jahre festgesetzt.

Pappa-St.Gallen: Meine Überlegung war Folgende: Wenn diese Sondernutzungspflicht entsteht, hat sich die Gemeinde auch überlegt, warum. Dann kann sich die Person in diesem Moment wehren und sagen, dass sie es nicht gerecht findet, dass hier eine Sondernutzungsplanpflicht besteht. Wenn man dies jedoch akzeptiert, dann braucht man auch die Zeit, um das wirklich umzusetzen. Was würde das denn bedeuten, wenn wir dies nicht machen könnten, weil man es vom Arbeitspensum her nicht schafft, das zu erledigen? Dann würde das nachher wieder aufgehoben werden, obwohl am Anfang argumentiert wurde, dass eine Berechtigung besteht.

Niklaus Eichbaum: Ja, das ist natürlich die Folge. Aber das fristauslösende Element ist nicht die Inkraftsetzung des Plans, sondern die erste schriftliche Aufforderung vom Grundeigentümer. Klar, wenn jemand nicht damit einverstanden ist, wird diese Aufforderung relativ schnell kommen. Davon gehe ich ebenfalls aus. Die Folge ist, dass bei Wegfall der Sondernutzungsplanpflicht wieder die normale Regelbauvorschrift gelten wird respektive man könnte als Gemeinde oder als Stadt allenfalls noch mit einer Planungszone hantieren.

Pappa-St.Gallen: Und was würde es bedeuten, wenn man hier eine Ausnahmeregelung machen könnte? Wenn man sagen würde, in begründeten Situationen erhöht man nicht um zwei Jahre, sondern eben z.B. vielleicht um vier Jahre. Wäre das möglich?

Niklaus Eichbaum: Natürlich wäre das möglich. Wenn der Gesetzesgeber das möchte, könnte man sagen, dass mit begründetem Antrag die Gemeinde diese Frist um zwei oder mehr Jahre verlängern kann.

Abschnitt 3.2.3 (Sondernutzungsplan [Art. 23 PBG])

Götte-Tübach (im Namen der VSGP): Es wurde von den Vertretern der VSGP schon ausgeführt, dass wir in dieser Thematik der Sondernutzungspläne in der operativen Umsetzung auf kommunaler Ebene die eine oder andere Schwierigkeit haben, was uns dazu bewogen hat, den Art. 23 gänzlich zu streichen und die nötigen Anpassungen im Art. 36 aufzunehmen. Ich werde dann in der Detailberatung konkret nochmals mit dem Streichungsantrag kommen.

Abschnitt 3.2.9 (Ladeinfrastruktur für E-Mobilität [Art. 70a PBG])

Benz-St.Gallen zur Anwendung der SIA-Normen: Was ist hier vorgesehen? Wie übernimmt man diese allenfalls in die Verordnung? Ich finde es grundsätzlich problematisch, wenn man solche privaten Regelwerke übernimmt, die zudem kostenpflichtig sind. Der Anwender und die Anwenderin sollten wissen, worauf sie sich abstützen können, ohne zuerst 160 Franken ausgeben zu müssen. Wie ist denn das? Übernimmt man denn diese SIA-Normen in eine Verordnung und sind diese allenfalls dynamisch? Oder bleiben sie statisch und wird einfach die Verordnung geändert? Hierzu hätte ich gerne eine Auskunft.

Niklaus Eichbaum: Es ist angedacht, dass man den Ausbaustandart C1 wählen würde. Aber man würde nicht im Verordnungstext auf dieses SIA-Merkblatt verweisen, sondern

die jetzigen Anforderungen, welche jetzt als C1 gelten, statisch festschreiben. Gegen einen dynamischen Verweis wehre ich mich sowieso, soweit ich hier was zu sagen haben, weil es nicht sein kann, dass man das Wohlergehen in die Hände einer privaten Vereinigung legt. Höchstens möglich wäre ein statischer Verweis auf die jetzige Ausgabe. Aber ich finde aus Sicht der Transparenz müsste man diese Anforderungen, welche jetzt vorgesehen sind, in die Verordnung schreiben.

Güntzel-St.Gallen: Diese Problematik besteht nicht nur im Zusammenhang mit den E-Ladestationen. Die Regierung hat ganz massiv im Rahmen des Energiegesetzes (sGS 741.1; abgekürzt EnG) das halbe SIA-Normbuch übernommen. Ich weiss, das ist übertrieben. Aber es gab zahlreiche Merkblätter und Anderes. Die Grundsatzproblematik besteht. Es geht nicht darum, ob wir es gerne haben oder nicht. Ich stelle das vor allem auch in der St.Galler Gesetzgebung auf Stufe Verordnung fest. Wir hatten diese Diskussion beim EnG, ob es ins Gesetz soll. Dann sagte damals das Departement: «Nein, dann werden wir das klar lösen.» Jetzt ist es einfach in der Verordnung. Das Grundproblem einer SIA-Norm oder einer anderen Norm besteht. Auf einmal haben sie einen kantonalen oder sogar schweizerischen – ich weiss gar nicht, ob es das auch gibt – Gesetzescharakter. Mir geht es gar nicht um die Frage, wie es hier im Spezifischen weiterentwickelt wird, sondern dass wir ein privates Regelwerk übernehmen. Das Problem ist für mich grundsätzlicher Art. Ich habe das auch in der Redaktionskommission eingebracht respektive bin mit diesem relativ grossen Gesetzgebungswerk, dem Leitfaden für Gesetzgebung, bedient worden. Eigentlich sollte man es nicht machen, aber man macht es immer mehr. Darum ist es hier nicht schlimmer als an anderen Orten. Die Fragestellung wird sich später bei der Artikeldiskussion ergeben, ob der Artikel kommen wird oder nicht. Ohne jetzt dieser Diskussion vorgreifen zu wollen oder zu können: Ich habe noch nie eine kompliziertere Gesetzesbestimmung gelesen wie diese hier mit sieben oder fünf Stufen. Wahrscheinlich, wenn man es machen möchte, muss man es so machen. Darum trotzdem der Satz: Dann verzichten wir lieber und überlassen es dem Markt.

Kommissionspräsident zur Frage von Benz-St.Gallen: Damit das für die Materialien festgehalten werden kann: Wenn dieser Artikel so angenommen wird, ist es eine statische und keine dynamische Übernahme. Ich glaube, das war die Hauptfrage. Soweit haben wir das gehört und diese Aussage müssen wir so festhalten, unabhängig davon, ob wir die Regelung gut finden oder nicht.

Benz-St.Gallen: Genau, es wäre statisch, respektive man würde den Inhalt in die Verordnung übernehmen.

Blumer-Gossau zum Begriff der Abstellplätze: Gilt dieser sowohl für oberirdische wie auch für unterirdische, also Tiefgaragenplätze? Als zweite Frage: Gilt diese Basisinstallation, welche in der Verordnung angedacht ist, auch für oberirdische oder nur für unterirdische? Wenn man von Elektrofahrzeugen spricht, so denken wir vor allem auch an Elektrovelos, also E-Bikes. Diese werden hier nicht erwähnt. Darum die Frage, ist auch für E-Bikes etwas auf Verordnungsstufe vorgesehen, damit es genügend Steckdosen hat, um auch diese laden zu können?

Regierungsrätin Hartmann: Bei den Abstellplätzen spielt es keine Rolle, ob sie ober- oder unterirdisch sind, es sind beide gemeint. Bei den Abstellplätzen sind unter Elektrofahrzeuge nur Elektroautos subsummiert und nicht Elektrovelos. Es gibt aktuell im PBG keine

Regelung für Ladestationen für Elektrovelos, das ist richtig so. Aber Niklaus Eichbaum darf mich gerne ergänzen.

Niklaus Eichbaum: Das ist korrekt, es gilt ober- und unterirdisch und ist nur für Autos gedacht.

Blumer-Gossau: Wie ist das bei den Basisinstallationen? Unterirdisch für eine Tiefgarage ist mir das klar, aber für einen oberirdischen Platz verstehe ich nicht genau, was hier unter Basisinstallation gemeint ist.

Niklaus Eichbaum: Dass man eben die Leitungen so nahe zum Parkplatz heranzieht.

Cozzio-Uzwil zu S.20: Bei der Erstellung oder Erneuerung von öffentlich zugänglichen Parkplätzen wird die Zahl 30 erwähnt. Wie ist man auf diese Zahl gekommen? 30 scheint mir kein allzu grosser Parkplatz zu sein.

Niklaus Eichbaum: Die Entstehungsgeschichte dieser 30 ist mir ehrlich gesagt auch nicht mehr bekannt. Wir haben mit der Abteilung «Planung und Mobilität» intern angeschaut und sind dort auf diese 30 gekommen. Wieso jetzt genau diese 30, kann ich Ihnen jetzt nicht mehr genau sagen. Das tut mir leid.

Abschnitt 3.2.10 (Unterirdische Bauten [Art. 76a PBG])

Blumer-Gossau: Bei den unterirdischen Bauten stellt sich mir die Frage des Grenzabstandes. Der ist unterirdisch nicht vorgesehen. Mich nähme es Wunder, ob es hier Praxiserfahrungen gibt, ob das zu Problemen führt, wenn man z.B. unterirdische Leitungen ziehen muss und dann eben über die Grenze geht, weil es keinen Grenzabstand gibt. Oder war das in der Vergangenheit völlig unproblematisch? Rein aus logischem Denken sind wir der Auffassung, es müsste auch unterirdisch einen minimalen Grenzabstand von einem halben Meter geben, damit man, wenn man neben einer Betonmauer eine Leitung ziehen müsste, nicht gleich schon auf fremdes Territorium zugreifen müsste.

Niklaus Eichbaum: Es ist klar, wenn man das Nachbargrundstück und somit fremdes Grundstück braucht, ist es wieder etwas Anderes. Das ist ähnlich wie bei den Baugruben. Wenn man dort das Nachbargrundstück beeinträchtigt, geht das natürlich nicht. Aber in der Regel, zumindest aus unserer Praxis, hat es mit unterirdischen Bauten diesbezüglich noch keine Probleme gegeben. Es ist eher die Frage, ob es unterirdisch ist oder nicht, aber nicht, wenn es unterirdisch ist, dass man das Nachbargrundstück beeinträchtigt hat. Aber sobald es natürlich irgendwie in Anspruch genommen wird, braucht es die Zustimmung des Nachbarn. Das ist klar.

Abschnitt 3.2.11 (Niveaupunkt [Art. 77 PBG])

Benz-St.Gallen: Die Frage des Niveaupunktes ist im Baurecht immer sehr kompliziert und gibt zu vielen Fragen Anlass. Es ist sicher gut, dass dies geändert wird. Ich habe mit der jetzigen Formulierung ein Problem: Was ist mit dem kleinstmöglichen Umfang genau gemeint? Ist dies der Fussabdruck des Gebäudes auf das Gelände oder ist bei einem Gebäude, das nach oben schmaler wird oder ein Attikageschoss hat, dieses Attikageschoss der kleinstmögliche Umfang? Dies ist mir nicht klar und ich habe in Besprechungen mit Kolleginnen und Kollegen gemerkt, dass wir unterschiedliche Interpretationen haben.

Niklaus Eichbaum: Nein, es ist die Gebäudefläche, die auf das Grundstück projiziert wird. Da kann ein Attikageschoss nicht ausschlaggebend sein. Es ist die grösstmögliche Fläche, aber darin wiederum das kleinstmögliche Rechteck.

Benz-St.Gallen: Also ist es das kleinstmögliche oder das grösstmögliche?

Niklaus Eichbaum: Es ist das kleinstmögliche Rechteck um die grösstmögliche Ausdehnung herum. Wie der Niveaupunkt berechnet wird, zeigt sich auch gut an einer Grafik aus dem Kommentar zum PBG.⁵ Von der Ausdehnung her wird heute das grösstmögliche Rechteck genommen so bspw. inklusive Vorbauten wie Balkone. Das Rechteck bezieht diese mit ein und das ist eigentlich das Störende, weil man dadurch mittels Vorbauten den Niveaupunkt verschieben kann.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil zur Differenz zwischen dem Vernehmlassungsentwurf und dem Entwurf der Regierung: Hier gibt es in der Formulierung eine kleine Anpassung. Mich dünkt der jetzige Entwurf sprachlich sehr schwerfällig, wenn es heisst, «der Schwerpunkt des flächenkleinsten, das Gebäude ohne Vorbauten, [...] umhüllenden Rechtecks» und im Vernehmlassungsentwurf hiess es «Schwerpunkt des kleinsten aus Gebäudelänge und Gebäudebreite gebildeten Rechtecks». Meine Frage ist: Weshalb hat man diese Formulierung angepasst? Meiner Meinung nach ist dies nun schwerfälliger und materiell ändert sich nichts.

Kommissionspräsident: Ich schlage vor, dass wir später bei der Artikeldiskussion schauen, ob wir hier im Sinne Eugen Hubers eine Präzisierung hinbringen würden.

Niklaus Eichbaum: Diese Änderung ist auf eine Rückmeldung im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zurückzuführen. Wir fanden die Formulierung so noch klarer als vorher.

Güntzel-St.Gallen: Ich bin der dritte Jurist, der zum gleichen Artikel die Frage stellt und ich stelle sie einfacher: Die Veränderung hat eine Auswirkung, sonst müsste der Artikel nicht geändert werden. Nützt diese Änderung nun dem Bauherrn oder dem Nachbar? Sie können es auch erst beantworten, wenn wir dann beim Artikel sind. Offenbar ist hier vieles nicht klar und ich gebe auch zu, dass ich trotz der Zeichnung – und obwohl ich in der Geometrie nicht der Schlechteste wahr – nicht weiss, wie es funktioniert. Ich möchte die Antwort wissen und wenn sie klar ist, können sie diese jetzt sagen und sonst am Nachmittag, wenn wir beim Artikel sind.

Niklaus Eichbaum: Es ist relativ klar: Sie nützt dem Nachbarn. Das Paradebeispiel ist das Baumhaus in St.Gallen: Es war 36 cm zu hoch und nach der jetzt geltenden Definition des Niveaupunktes hätte man das Baumhaus retten können, wenn man hangseitig einen Balkon angebaut hätte. Es kann von uns aus gesehen nicht sein, dass mit Anordnungen von Vorbauten der Niveaupunkt und entsprechend die Gebäudehöhe verschoben werden können. Deshalb wurden diese Vorbauten rausgenommen.

⁵ vgl. Beilage 7: Zusatzfolie zum Niveaupunkt.

Kommissionspräsident: Ich erlaube mir eine Bemerkung zu Niklaus Eichbaum: Beim Baumhaus ging es um eine privatrechtliche Dienstbarkeit und nicht um ein öffentlich-rechtliches Problem.

Götte-Tübach: Vielleicht könnte der Kommissionspräsident den genannten Eugen Huber erläutern. Dieser hat bei vielen Fragezeichen ausgelöst und ich habe es unterdessen herausgefunden.

Kommissionspräsident: Eugen Huber ist der Schöpfer des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB). Er hat es geschafft, alles, was wir seit Jahrzehnten verwässern und alle Artikel, die wir ausdehnen, in knappen Sätzen zu formulieren. Die Gesetzgebungsarbeit muss einem gegeben sein und sollte nicht durch die Last des Problems dauernd erweitert werden.

Abschnitt 3.2.14 (Gebäudehöhe [Art. 84 PBG])

Pappa-St.Gallen: In der Stadt ist dieses Thema der Gebäudehöhen schwierig umzusetzen. Wir haben sehr viele Mansardendächer, die zum Teil 75 Grad bräuchten. Das Thema mit der Fassade ist auch nicht ganz einfach. Was bedeutet eine gedämmte Hausfassade effektiv? Eine Vorbaute mit einem Erker kann auch schon eine gedämmte Fassade sein. Es ist nicht klar für die Umsetzung im Alltag.

Niklaus Eichbaum: Das Problem spezieller Dachformen wie Mansardendächer müsste man wahrscheinlich eher so lösen, dass man auf eine Gebäudehöhe verzichtet und nur mit einer Gesamthöhe arbeitet. Bei der Gebäudehöhe haben wir einen Winkel, der eingehalten werden muss, damit es den Dachraum gibt. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, eine Gebäudehöhe festzulegen, sondern kann sich auf die Gesamthöhe beschränken. Wenn verschiedene Dachformen zugelassen werden sollen, würde allenfalls die Möglichkeit bestehen, gar keine Gebäudehöhen festzulegen.

Pappa-St.Gallen: Wie ist es mit den gedämmten Hausfassaden wie Erker, die zum Teil auch gedämmt sind? Wie wird dies angeschaut?

Niklaus Eichbaum: Dies ist etwas Anderes. Zu den Zusatzfolien zur Gebäudehöhe (vgl. Beilage 7): Beim obersten Geschoss sollte heute noch ein Attikageschoss sein (dies gibt es zukünftig nicht mehr) und das sollte von der Fassade zurückspringen. Hier hat man sich damit beholfen, nicht von der Fassade, sondern von der Vorbaute zurückzuspringen. Der Wohnraum an sich bleibt gleich und für uns ist klar, hier sind es drei Vollgeschosse. Uns ist wichtig, dass im Gesetz klar definiert ist, dass es von der Fassade zurückspringt und dies kann auch ein Erker sein. Bei einem Tor haben wir das gleiche Problem: Es springt nicht von der Fassade zurück, es gibt keinen Dachraum oder Attikageschoss und es sind unseres Erachtens klar drei Vollgeschosse. Beim Tor haben wir auf beiden Seiten Vorbauten und oben ein Attikageschoss, welches kein Attikageschoss ist, weil es nicht von der Fassade zurückspringt. Dies waren die Probleme in der Praxis. Obwohl die Definition der Geschosse wegfällt, spielen wir mit dem Dachraum und entsprechend möchten wir gerne die Klarstellung, dass es von der Fassade zurückspringen muss.

Pappa-St.Gallen: Im Artikel steht gleichzeitig, dass auf die eigentliche Wärmedämmung abgestellt wird. Wenn diese Erker nicht berücksichtigt werden sollen, braucht es eine Erklärung. Es ist widersprüchlich: Auf der einen Seite steht Fassade, aber dann heisst es auch, dass die Wärmedämmung berücksichtigt wird. Dies habe ich als Hinweis erhalten.

Niklaus Eichbaum: Steht das in den Erläuterungen zum Artikel?

Pappa-St.Gallen: Ja. In den Erläuterungen steht, man solle auf die Wärmedämmung abstellen. Wir haben dort das Problem, dass Wohnraumerweiterungen wie Erker zum Teil schon wärmedämmend sind und somit mitberücksichtigt werden müssten. Wie ich die Ausführungen verstanden habe, ist dies so nicht angedacht.

Kommissionspräsident: Wir können diese Frage noch klären, Niklaus Eichbaum schaut sich dies noch an. Die Feststellung, die wir zuhanden der Materialien machen können, ist, dass die Gemeinden bei der Art und Weise der Dachgestaltung und Ausgestaltung frei sind. Wir müssen dies nicht einschränken und das ist ein wesentlicher Punkt. Die Frage zu den Mansardendächern, Pappa-St.Gallen, stellt sich nicht nur in der Stadt St.Gallen, sondern auch an vielen anderen Orten wie Wil und Altstätten. Es gibt Gemeinden, die diese Traditionen haben und die sollen sie auch weiterhin haben. Wenn ich eine Fehlinterpretation mache, sollen Niklaus Eichbaum oder Regierungsrätin Hartmann intervenieren. Sonst nehmen wir das so in die Materialien.

Niklaus Eichbaum: Ich möchte gar nicht intervenieren. Es ist so: Legt man nur eine Gesamthöhe fest, kann die Dachform gewählt werden, die man will. Die Gebäudehöhe gibt nur den Winkel vor, der eingehalten werden muss. Die Gebäudehöhe ist aber nicht zwingend festzulegen. Wenn man dem Bauherrn viel Spielraum geben möchte, definiert man nur die Gesamthöhe. Ob es dann schöne Mansardendächer gibt, ist eine andere Frage.

Kommissionpräsident: Wir können die Dachdiskussion so stehen lassen und Niklaus Eichbaum klärt das ab.

Abschnitt 3.2.16 (Grünflächenziffer [Art. 87a PBG])

Benz-St.Gallen: Bei der Grünflächenziffer interessiert mich, wie der Begriff ausgelegt wird. Was gehört zu der Grünfläche dazu? Teilweise ist es in der Botschaft ausgeführt. Gehört zum Beispiel ein Steingarten mit Folie dazu? Zu den Unterbauungen sagt die Botschaft, dass man das darf. Worauf basiert diese Feststellung? Ist das an die IVHB angelehnt? Ich bitte um Präzisierungen.

Niklaus Eichbaum: Es ist an die IVHB und an die entsprechende Kommentierung angelehnt. Die Praxis wird sich bei uns selber auch noch herauskristallisieren müssen. Ich habe als Vorbereitung die Richtlinien zur Grünflächenziffer der Baudirektion Nidwalden studiert. Gerne zeige ich Ihnen, wie sie es handhaben. Auch wenn wir das nicht 1:1 auch so handhaben müssen, könnte dies eine Variante für uns sein, damit wir eine Richtlinie und Arbeitshilfe machen könnten. Auf der Folie 23 (vgl. Beilage 7) sehen Sie das Übersichtsblatt aus dieser Richtlinie. Hier sehen Sie beispielsweise unterirdische Bauten, die mindestens 30 cm erdüberdeckt sein müssen, damit sie angerechnet werden können. Dies ergibt sich nicht aus der IVHB, das ist die Praxis von Nidwalden. Ein Sitzplatz zählt handkehrum nicht, ein begrüntes Flachdach auch nicht, weil es keine Begrenzung der möglichen Bauweise ist, ein Steinplattenweg hingegen schon, Abstellplätze sowieso nicht

(ob versiegelt oder nicht, spielt keine Rolle). Sie haben es entsprechend mit Fotos dargestellt. Von oben links: Anrechenbare Grünflächen sind: Teiche und Biotope, begrünte Rabatten, Blumenwiesen, Gemüsegärten, die Erschliessung von Grünflächen mit Steinplatten und Steingärten mit mehr als 50 Prozent Bepflanzung ohne Fliess und ohne Folie. Nicht anrechenbar sind: Ungenügend begrünte Steingärten wie oben links gezeigt mit weniger als 50 Prozent Bepflanzung, Fassadenbegrünung, begrünte Flachdächer und Abstellflächen jeglicher Art.

Güntzel-St.Gallen: Die Definitionen und Erklärungen von Niklaus Eichbaum sind mir klar. Aber was ist der tiefere Grund? Ich habe gesagt, dass wir das ablehnen werden. Aber warum kann man nicht, wenn es dann so weit kommt, auch eine Fassadenbegrünung oder Flachdachbegrünung anrechnen? Am Schluss geht es um eine Gesamtabwägung oder um ein Gesamtinteresse. Warum muss das nur auf den Boden beschränkt sein? Oder ist es anders? Wenn man eine grössere Flexibilität darin hätte, wäre mindestens die Chance des Durchbringens grösser, als wenn es nur auf den Boden beschränkt ist. Ist das so, weil es im Moment so ist, oder weil es so gewünscht wird? Das würde mich interessieren. Sonst könnte man das einfach im Rahmen des Artikels beantworten. Aber ich bin überrascht, gerade bei den modernen und neuen Sachen in der Fassadenbegrünung, die teils wie ein Urwald aussehen – ob es schön ist, ist die eine Frage, aber grün ist es alleweil. Ich bin froh, wenn sie hierzu jetzt oder später Stellung nehmen könnten.

Regierungsrätin Hartmann: Es geht auch um klimatechnische Bereiche, also der Versuch, mit der Grünflächenziffer auch das Klima rund um das Haus einigermaßen angenehm zu gestalten. Da ist die Grünflächenziffer ein wichtiger Bestandteil und die nützt dort, wo man wohnt. Deswegen ist die Anrechenbarkeit vom Dach kein Thema. Das nützt uns nichts innerhalb der Räumlichkeiten, es nützt vielleicht auf dem Dach, aber nicht gross rundherum. Bzgl. den Grünflächendächern ist es sowieso schon so, dass zumindest Flachdächer in den meisten Gemeinden begrünt und teilweise mit Photovoltaikanlagen bestückt werden müssen – das Zweite ist aber noch nicht obligatorisch. Die Fassadenbegrünung müsste man allenfalls anschauen, weil das natürlich durch den Temperatenausgleich auch dem Klimaschutz innerhalb des Gebäudes dient. Fassadenbegrünung ist sicher etwas, was man anschauen müsste, aber Dachflächen sind aus klimatischer Sicht nicht so geeignet, wie wenn man es rund um das Haus macht.

Niklaus Eichbaum: Bei den Flachdächern wird begründet, dass diese keine Begrenzung der überbauten Flächen darstellen. Darum kann man diese nicht als Grünflächen anrechnen. Bei der Fassadenbegrünung ist es so, dass diese vertikal verläuft und damit auch nicht gleich ist wie eine grüne Fläche auf dem Grundstück selber.

Bartl-Widnau: Eine Frage zur Umsetzung: Sind sich die Gemeinden überhaupt bewusst, was das für einen Aufwand für die Bauverwaltung bringt? Wenn man das Beispiel nochmals anspricht, die Rasenränder/Rasenplatten sind nicht dabei. Üblicherweise habe ich um ein Gebäude auch Kies und nachher Platten. Das ist hier auch nicht drauf. Ab wann ist es ein Sitzplatz – ist es eine Plattenlinie, sind es zwei oder drei? Gibt es da Regelungen dazu? Dann noch ein ganz anderes Thema: Wenn man wieder das Beispiel nimmt und sagt, es sei eine Stichstrasse und jemand hat eine Liegenschaft, bei der eine Strasse durchgehen muss, damit derjenige in der Liegenschaft hinter ihm überhaupt eine Zufahrt hat. Dann ist auf seiner Liegenschaft eine Strasse, die er eigentlich gar nicht so nutzen

würde, sondern nur, weil er in der Mitte ist. Wird das dazugezählt oder nicht? Gibt es einen Bonus oder keinen Bonus? Das sind Überlegungen, die ich meiner Meinung nach nirgends gelesen habe.

Regierungsrätin Hartmann: Man muss schon schauen, auf welcher Stufe wir sind, nämlich der Gesetzgebungsstufe. Die von Bartl-Widnau genannten Beispiele sind Einzelfälle. Es muss sich eine Praxis entwickeln. Wir haben jetzt mal das Beispiel von Nidwalden herangezogen und schlussendlich – das ist uns bewusst – liegt der Teufel im Detail. Es wird schwierig und nicht einfach für die Gemeinden, aber sie haben den Wunsch angebracht, dass man eine solche Grünflächenziffer fakultativ in die Gesetzgebung einbringt. Vielleicht müssen wir irgendwann den Gemeinden zur Hilfe kommen, indem wir eine Art Arbeitshilfe entwickeln, auch damit es nicht in jeder Gemeinde anders ist. Aber es liegt in der Hoheit der Gemeinden, die Vorgaben im Baureglement zu fixieren. Das sind die Fragestellungen und damit müssen sich die Gemeinden auseinandersetzen.

Bonderer-Sargans zur Aussage von Regierungsrätin Hartmann, dass die Grünflächenziffer nur für den Boden gilt: Für mich ist es überhaupt nicht so. Für mich stellt Grünfläche natürliche Umgebung, Pflanzen usw. dar. Der Hauptaspekt ist der Klimatische, also das Verhindern der Erwärmung der Luft um das Wohnen angenehmer zu machen. Das ist überhaupt nicht nur Bodenfläche, sondern auch Fassadenfläche. Sie stellt sogar einen sehr relevanten Bereich dar. Auch Dachfläche trägt dazu bei, dass die klimatischen Verhältnisse im Gebäude und ums Gebäude in einem Quartier anders sind, das ist auch in gewissen Studien nachgewiesen. Ich bin der Meinung, es ist auch ein Energiethema. Ich finde es aus diesem Grund auch schwierig, das hier festzulegen, u.a. wegen diesen Aspekten wie der Unsicherheiten, die man hat. Ich glaube, wir gehen da Richtung Energie, denn wir haben Beschattungsthemen drin, klimatische Verhältnisse für das Gebäude drin usw. Das ist hier eigentlich falsch. Auch wenn wir etwas dahingehend machen möchten – die Ideologie könnten wir wahrscheinlich recht weit treiben –, ist es aber wahrscheinlich nicht ganz richtig, wenn wir das in unserem innovativen Zeitalter jetzt hier festschreiben. Das einfach als Anmerkung.

Regierungsrätin Hartmann: Aus klimatechnischen Gründen hat Bonderer-Sargans Recht. Ich habe mich missverständlich ausgedrückt. Es geht hier um die anrechenbare Grundstücksfläche der Grünfläche zur Gesamtgrundstücksfläche. Und diesbezüglich trägt die Fassade nicht zur dieser Thematik bei. Aber dass klimatechnisch das Dach wie die Fassade zu einer angenehmen Temperatur beitragen können, das ist so. Aber hier geht es um die Ziffer der Grünfläche, die im Verhältnis zur Gesamtgrundstücksfläche angerechnet werden kann. Das ist der einzige Grund, wieso die Fassade diesbezüglich kein Bestandteil sein kann.

Bonderer-Sargans: Genau aus diesem Grund ist sie für mich nicht zielführend. Wenn ich ein grosses Gebäude habe, wäre die Gebäudefläche rundherum, die unter Umständen um ein x-faches höher sein kann, nicht relevant, auch wenn sie begrünt ist. Das sind genau die Diskrepanzen, die in diesen Raum spielen würden.

Güntzel-St.Gallen: Einen Teil hat Bonderer-Sargans gesagt. Ich verstehe nicht, wie man sagt, es könne nur am Boden nützen. Wenn man einfach jemanden damit bestrafen will, wäre die Bodenfläche das Einfachste im Vergleich zum anderen. Einfach was die Kontrolle anbelangt. Aber eigentlich geht es hier um eine ganz andere Frage. Wenn man von

Klimabeeinflussung spricht, wissen diejenigen, die das Wort benutzen oft nicht, was Klima bedeutet.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Man sieht es auf dem Bild, warum das nicht angerechnet wird. Bei den unterirdischen Bauten heisst es, dass mindestens 30cm überdeckt sein müssen. Es geht darum, dass es hinunter geht auf den Baugrund, dass das funktioniert. Aber zum Abkühlen der Umgebung ist vor allem die Fassade sehr wichtig, denn sie strahlt ab, aber auch das Flachdach. Es ist entscheidend, dass die Leute wissen, ob sie ein Pultdach oder ein Flachdach machen. Es wäre schon noch relevant, dass das anrechenbar wäre. Ich würde es sehr begrüßen.

Bartl-Widnau: Faktisch geht es bei der Grünflächenziffer darum, die Nutzung des Bodens einzuschränken, also die Grösse des Gebäudes soll eingeschränkt werden. Jetzt wird das kombiniert, indem man gleichzeitig die Fläche, die nicht durch ein bewohntes Gebäude genutzt wird, grün haben will. Das ist die Schwierigkeit, die man bei der Grünflächenziffer hat. Einerseits ist der Effekt dieser, dass das Gebäude nicht grösser wird, sondern dass man mehr Fläche hat, wo Wasser versickert. Gleichzeitig möchte ich sagen, es muss auch noch grün sein. Und das ist eine Schwierigkeit, denn es ist ein Widerspruch. Entweder sagt man, es gehe um Erwärmung, Klimawandel, dann müsste Dach- und Wandbegrünung auch eine Rolle spielen oder man sagt, man möchte die Grösse des Gebäudes beschränken, und dann ist das völlig unabhängig davon, ob es grün ist oder nicht. Das ist ein wenig das Thema. Dann müsste man den Artikel umbenennen. Entweder geht es um die Begrenzung der nutzbaren Fläche oder es geht um die Begrünung.

Benz-St.Gallen: Ich möchte beliebt machen, dass man die inhaltliche Diskussion später führt. Ich hätte da auch noch einiges dazu zu sagen, ich finde es eine spannende Diskussion, aber nicht hier.

Götte-Tübach zu Bartl-Widnau: Ich als kommunal-Betroffener, der Gemeindepräsident einer Gemeinde ist mit einem Gebiet, dass man vor 50 Jahren eingezont hat bzw. bebaut hat. Jetzt ist klar, die kleinen Häuser sind nicht zukunftsgerecht im Sinne der Verdichtung und allem. Aber wenn man die Parzellen nicht eingeschränkt lässt, wird aus diesen sehr wohnhaften und beliebten Gebieten ein Ghetto, denn dann stellt jeder ein Mehrfamilienhaus dorthin und alle, die das Gebiet, welches ein Reiz für die ganze Gemeinde war, über Jahrzehnte bewohnt haben, würden verschwinden. Deswegen habe ich gesagt, wäre das ein möglicher Punkt, dass man die bebaubare Fläche vernünftig einschränkt mit Begrünung und dabei habe ich in keiner Sekunde an die Diskussion gedacht, die vielmehr von links grün kommt, mit der ganzen Klimageschichte usw. Da glaube ich nicht, dass man da den grossen Wurf machen kann. Das ist ein anderer Ansatz, das möchte ich auch nicht abstreiten. Für mich war es einfach diese Unterscheidung und deswegen bin ich gespannt, wie wir das entflechten können, wie das Bartl-Widnau schon angesprochen hat.

Regierungsrätin Hartmann: Die Fassade- und Dachbegrünung spielt sehr wohl eine Rolle. Aber hier geht es um die Grünflächenziffer und die Begrenzung, dass begrünte Flachdächer keine Begrenzung der überbauten Fläche darstellen. Und wenn man die Begrünung der Fassaden und Dächer aufnehmen möchte, dann müsste man das in einem anderen Artikel aufnehmen. Diese Differenzierung wäre zu machen, wenn das gewünscht wird.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Ich möchte noch einen anderen Aspekt bzgl. der Abstellflächen einbringen: Diese sind apodiktisch einfach ausgeschlossen. Sobald ein Auto darauf abgestellt werden kann, gilt es nicht mehr als Grünfläche. Meine Frage ist, wieso das so apodiktisch ins Gesetz überführt werden soll? Es ist durchaus möglich, dass man z.B. auch befahrbare Rasenflächen gestalten könnte, die unbestrittenermassen grün sind, aber über die man genauso unbestritten darüberfahren könnte.

Niklaus Eichbaum: Man muss hier sagen, dass wir uns für die Definition der Grünflächenziffer an der Praxis der anderen Kantone respektive an der IVHB orientiert haben, da sie diese entsprechend anwendet. Klar kann man darüber diskutieren und auch darüber, ob man die Grünflächenziffer mit anrechenbaren Flachdächern möchte oder die Abstellplätze rausnehmen möchte. Der Vorschlag ist einfach, dass man da insbesondere auf die Praxis der anderen Kantone schauen kann und entsprechend die gleiche Nutzungsziffer aufnehmen würde und dadurch auf die allgemein gültige Definition abstellt.

Kommissionspräsident: Ich finde, das muss schon vorher geklärt werden. Entweder verweisen wir dann auf die IVHB, die man in St.Gallen bewusst nicht übernehmen wollte oder nicht. Also entweder hat man eine eigenständige Bestimmung, oder man verweist – das hat auch eine politische Bedeutung. Wir können es nachher im Rahmen der Spezialdiskussion zum Artikel genauer diskutieren, das wäre mir wichtig.

Blumer-Gossau: Zum einen möchte ich bestätigen, was Regierungsrätin Hartmann gesagt hat: Wenn man die Dachflächen und Fassaden mitberücksichtigen möchte, müsste man über einen zusätzlichen Artikel reden. Auch habe ich eine konkrete Frage: In diesem Beispiel sind jetzt die Plattenwege als anrechenbar aufgeführt. Es hat aber interessanterweise zwischen den Platten immer einen Abstand, damit die Versickerung auch wirklich möglich ist. Wenn der Plattenweg so ausgestaltet ist, dass es Platten an Platten sind ohne Zwischenräume, sind sie dann nicht mehr anrechenbar oder doch?

Niklaus Eichbaum: Das wird die Praxis entscheiden müssen. Ich habe in der Vernehmlassung auch Anträge gesehen, dass man ins Gesetz schreiben sollte, wieviel Abstand zwischen den Platten bestehen sollte. Das würde aber den Rahmen sprengen. Diese Frage wird sich durch die Entwicklung der Praxis zur Grünflächenziffer beantworten.

Kommissionspräsident: Wir nehmen das so zur Kenntnis. Das ist genau ein Problem unserer Gesetzgebung. Wir können nicht alles auf die Praxis schieben. Die Erfahrung lehrt, dass die Regierung die Auslegung unter Umständen einfach an die Gemeinden delegiert. Dann geht es in einer Gemeinde und in einer anderen funktioniert es nicht. Wenn man zu dieser Bestimmung kommt, meine ich, müsste man die Frage von Blumer-Gossau nochmals aufnehmen. Am Schluss müssen wir das so präzise regeln wie möglich, damit die Unsicherheiten nicht mehr bestehen.

Abschnitt 3.2.23 (Bestandesgarantie – Umbauten und Erweiterungen [Art. 109 PBG])

Benz-St.Gallen: Hier geht es bei beiden Artikeln eigentlich um Bauten ausserhalb der Bauzonen. Soweit ich weiss, ist das auf Bundesebene geregelt. Hat der Kanton überhaupt einen Spielraum, hier Ausnahmen zu machen?

Niklaus Eichbaum: Es sind keine Ausnahmen, sondern es geht um die Bestandes- und Erweiterungsgarantie. Das ist insbesondere beim Waldabstand relevant, also, wenn

bspw. ein Gebäude, das im Waldabstand steht und abbrennt auch wieder im Waldabstand errichtet werden kann. Weiter ist zu diesem Artikel noch zu sagen, dass in der Botenschaft zum PBG auch klar festgehalten ist, dass bei zulässigen kantonalen und kommunalen Vorschriften dort die kantonale Bestandesgarantie gelten soll. Der Gesetzestext hat es eingeschränkt auf «innerhalb der Bauzone». Es ist eigentlich eine Weiterführung der bisherigen Vorschrift und der Waldabstand wäre das Paradebeispiel.

Kommissionspräsident: Es geht nicht um das Nutzungsvolumen und das Erscheinungsbild, sondern um die originären kantonalen Vorschriften. Können wir das so festhalten?

Niklaus Eichbaum: Ja unbedingt. Wir können mittels kantonalen Vorschriften nicht vom Bundesrecht abweichen, aber alles, was im Bundesrecht geregelt ist, bleibt da. Das gilt entsprechend auch für die Bestandesgarantie. Aber für die kantonalrechtlichen Vorschriften können wir grosszügigere Bestandes- und Erweiterungsgarantien vorsehen.

Blumer-Gossau: Wenn es wirklich nicht zu einer Volumenausweitung kommt, wenn man das «ausserhalb der Bauzone» wegstreicht, bin ich auch beruhigt. Es gilt zu vermeiden, dass es über eine Hintertür wieder zur Volumenausweitung kommen könnte, wenn das weggestrichen wird. Ist das möglich?

Niklaus Eichbaum: Das wäre nicht möglich.

Kommissionspräsident: Man kann auch festhalten, dass die Frage des Bauens ausserhalb der Bauzone im Moment allenfalls auch Gegenstand einer bundesrechtlichen Anpassung ist. Im Moment haben wir aber noch die Art. 24 ff. der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV). Das ist nur eine Präzisierung, wie es im Moment gilt. Wir nehmen zur Kenntnis, dass es nicht um eine Ausdehnung des Bundesrechts geht. Das ist der wesentliche Schlüssel.

4.2 Beratung Entwurf

Art. 7 (Zonenplan und Baureglement)

Pappa-St.Gallen: Ich beantrage, Art. 7 Abs. 3 Bst. c wie folgt zu formulieren:

«das Bauen in konkret bezeichneten Gebieten vom vorangehenden Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse dies erfordert. Die politische Gemeinde umschreibt den Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan. Sie legt den Sondernutzungsplan innert ~~drei~~vier Jahre seit der ersten schriftlichen Aufforderung der Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer öffentlich auf. Sie kann die Frist aus triftigen Gründen um zwei~~vier~~ Jahre verlängern. Nach Ablauf der Frist entfällt die Pflicht zum Erlass des Sondernutzungsplans.»

Regierungsrätin Hartmann: Die Anliegen kann man nachvollziehen, aber eine insgesamt achtjährige Eigentumsbeschränkung sehen wir seitens Kanton kritisch und lehnen diese Verlängerung ab.

Güntzel-St.Gallen: Der Antrag Pappa-St.Gallen ist abzulehnen.

Vorhin habe ich als Nicht-Gemeindevertreter gesagt, man müsse überlegen ob die fünf Jahre bis 2027 ausreichen. Da geht es um den Erlass der gesamten Nutzungsplanung, also Baureglement und Zonenplanung. Ich würde aber sehr bedauern, wenn wir jetzt für

einen einzelnen Plan auf vier plus vier Jahren gehen, was fast dem Maximum von zehn Jahren entspricht, die für die ganze kommunale Planung zur Verfügung stehen. In drei respektive fünf Jahren muss man das erledigen können.

Pappa-St.Gallen: Zunächst bestimmt die Gemeinde, dass eine Sondernutzungspflicht besteht. Schon dagegen kann man sich wehren, wenn man der Meinung ist, dies sei nicht berechtigt. Dann ist es bei der Stadt so, aufgrund des Planungs- und Baugesetzes müssen wir einiges vorbereiten. Deswegen schlage ich die vier Jahre vor. Wenn eine Gemeinde mehr Zeit benötigt, muss sie dies begründen. Aber die Berechtigung ist schon mal vorhanden, wenn man sich nicht schon vorher wehrt als Grundeigentümer.

Güntzel-St.Gallen: Die Einschränkung für die Grundeigentümer besteht bereits darin, dass die Gemeinde entscheidet, was allenfalls unter Bst. c fällt. Es ist etwas völlig anders für mich, wenn ein Grundeigentümer mit speziellen Wünschen oder Überlegungen sich mit der Gemeinde berät oder ein eingezontes Gebiet plötzlich der Nutzung entzogen wird und es dann noch einmal länger gehen kann. Das ist der Grund wieso ich sage, dass die drei und zwei Jahre zusätzlich schon eine lange Zeit sind.

Niklaus Eichbaum: Ich verweise auf die analoge Regelung in Art. 42 Abs. 3. Bis jetzt haben wir nur drei Jahre. Wir können die Planungszone als Anhaltspunkt nehmen und dann den Art. 42 Abs. 3 beiziehen, wo es auch heisst, Planungszonen gelten während längstens drei Jahren. Sie können um zwei Jahre verlängert werden, wenn Rechtsmittel hängig sind oder andere triftige Gründe vorliegen. Man könnte allenfalls eine analoge Regelung für die Sondernutzungsplanpflicht machen, wenn das gewünscht wird. Das andere ist völlig richtig, wir müssen von unproduktiver Fläche reden und nicht von ungenutzter.

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag von Pappa-St.Gallen mit 12:3 Stimmen ab.

Art. 19 (Schwerpunktzonen [SPZ])

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Ich beantrage im Name der Die Mitte-EVP-Fraktion, bei Art. 19: Festhalten am geltenden Recht.

Wir sind der Meinung, dass es wenig bringt, eine gesetzliche Bestimmung, die jetzt schon wenig Anwendung und Anklang bei den Gemeinden findet, dermassen zu verkomplizieren. Es gibt effektiv schon Gemeinden, die das bereits umgesetzt haben oder im Begriff sind, diese Schwerpunktzonen so wie sie jetzt im Gesetz stehen, umzusetzen. Dann kann man nicht quasi eine Zone aus dem Gesetz streichen, welche teilweise bereits in der Zonenplanung umgesetzt wurde. Ich bin der Meinung, das würde es überhaupt nicht brauchen. Man könnte es auch mit anderen Instrumenten lösen.

Güntzel-St.Gallen: Dem Antrag der Die Mitte-EVP-Fraktion ist zuzustimmen. Wir haben bereits gesagt, dass die zusätzliche Variante zu kompliziert ist und man aufgrund der bestehenden Anwendung die Bestimmung belässt, aber keine Änderung beschliesst.

Bartl-Widnau: Dem Antrag der die Mitte-EVP-Fraktion ist zuzustimmen. Auch wir sind der Meinung, dass es nur einen Grund gibt, nicht den ganzen Artikel zu streichen, und zwar, weil er schon genutzt wird.

Pappa-St.Gallen: Ich möchte noch wissen, was das effektiv bedeutet. Für uns in der Stadt ist es wichtig, einen Handlungsspielraum zu bekommen. Hätten wir diesen immer noch, wenn die Bestimmung unverändert bleibt?

Blumer-Gossau: Der Antrag der die Mitte-EVP-Fraktion ist abzulehnen. Ich möchte beliebt machen, den vorliegenden Vorschlägen zuzustimmen. Nach alledem was ich jetzt gehört habe gehe ich davon aus, dass das ein Wunsch der VS GP, oder zumindest der Mehrheit der Gemeinden ist. Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre scheint mir auch sinnvoll, wenn man die Differenzierung vornimmt in der Schwerpunktzone. Es ist unsere gemeinsame Absicht, dass man eine konsolidierte Variante erreicht und nicht zwei Jahre später herumreparieren muss. Und wenn ich das richtig einschätze zeigt die Erfahrung, dass eine Differenzierung zielführend ist.

Niklaus Eichbaum: Es geht um den Handlungsspielraum Stand heute für die anstehende Gesamtrevision. Dieser Handlungsspielraum soll mit der Basisschwerpunktzone erweitert werden. Die Projektschwerpunktzone ist mehr oder weniger das, was wir schon kennen. Das Problem ist, wenn wir jetzt in die Gesamtrevision kommen, und ein Gebiet haben, das zur Entwicklung prädestiniert ist, dann haben wir nur die Auswahl, es entweder einer Kernzone zuweisen oder eine detaillierte Schwerpunktzone zu machen. Da wird einfach das entsprechende Korsett sehr eng für die zukünftige Planung. Das gilt für 15 Jahre aufgrund der Planbeständigkeit der neuen Pläne. Deshalb ist die Basisschwerpunktzone für die Gesamtrevision wichtig, damit man den Fächer offenhalten und dann in die detaillierte Planung gehen kann.

Regierungsrätin Hartmann: Wir haben das in unserer Arbeitsgruppe intensiv diskutiert. Die aktuelle Handhabung war Thema und wir haben versucht, das zu differenzieren, was von allen grossen Städten im Kanton St.Gallen aber auch von den einzelnen Gemeinden sehr begrüsst wurde, weil sie den grösseren Handlungsspielraum gesehen haben. Darum möchten wir uns seitens des Kantons daran halten und die Differenzierung/Ergänzung Basisschwerpunktzone machen, im Wissen darum, dass die gesamte Thematik relativ schwierig zu handhaben ist.

Pappa-St.Gallen: Wenn wirklich der Handlungsspielraum eingeengt wird, ist das nicht im Interesse der Antragsteller. Der Antrag müsste aus liberaler Hinsicht sein, dass man die geplante Änderung belässt. Die Gemeinden und Städte haben bei dem Artikel sehr stark dafür plädiert, dass es wirklich wichtig ist, mehr Handlungsspielraum zu haben. Das ist auch im Interesse der Grundeigentümer und der Unternehmungen.

Benz-St.Gallen: Ich verstehe die Ablehnung der grösseren Handlungsfähigkeit der Gemeinden auch nicht. Diese können jetzt schon Projektschwerpunktzonen von Anfang an einführen. Ich denke in kleineren Gemeinden hat es dann eine oder gar keine. Aber die Städte, die jetzt bis 2027 vielleicht zehn verschiedene Schwerpunktzonen definieren mit Grenzabstand, mit Gebäudehöhe usw., die finden je nachdem keine Investoren, oder es wird etwas gemacht, das gar nicht ihren Absichten entspricht. Man kann nicht auf neue Möglichkeiten oder Ideen oder Visionen eingehen.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Was der vorgeschlagene Gesetzestext vorsehen würde ist das, was Benz-St.Gallen gesagt hat; die zulässigen Grenzabstände müssten auch bei der Basisschwerpunktzone festgelegt werden. Der Handlungsspielraum wird gegenüber der

jetzigen Regelung ein wenig eingeschränkt mit der Basisschwerpunktzone. Heute ist aber auch vorgesehen, dass sich eine Gemeinde ganz grundsätzlich überlegen muss, was sie auf einem Gebiet machen möchte, auf dem eine Schwerpunktzone errichtet werden könnte, Grenzabstände und Nutzungsart muss sie auch in der Basisschwerpunktzone beachten. Ich bin der Meinung, dass mit der Basisschwerpunktzone nicht viel gewonnen ist, ausser dass sehr viel Zeit verstreicht. Man hat zuerst 15 Jahre eine Basisschwerpunktzone und dann 15 Jahre eine Projektschwerpunktzone, bis man dann darauf irgendwann etwas errichten kann. Deswegen kann man darauf verzichten. Die bestehenden Gesetztexte belassen genügend Handlungsspielräume auch für die Städte, um die Entwicklungsziele, Nutzungsart und zulässige Gebäudedimensionen und Abstände so offen formulieren, dass man sich den Handlungsspielraum auch offenhält.

Die vorberatende Kommission stimmt dem Antrag der Die Mitte/EVP-Delegation mit 12:3 Stimmen zu.

Art. 20 (Weilerzonen [WE])

Segger-St.Gallen: Ich beantrage, Art. 20 Abs. 3 (neu im Nachtrag) wie folgt zu formulieren:

«Neubauten sind zulässig, wenn sie der Erhaltung des bestehenden Weilers dienen und nicht zu einer Ausdehnung des überbauten Gebiets führen.»

Zoller-Quarten (im Namen der Die Mitte-EVP-Delegation): Dem Antrag ist grundsätzlich zuzustimmen.

Wir sind sinngemäss auch dieser Ansicht und finden den Fall müsste man wirklich ernsthaft diskutieren. Wenn man eine richtige Formulierung findet, die habe ich noch nicht gesehen, würden wir uns anschliessen würden.

Güntzel-St.Gallen (im Namen der SVP-Delegation): Dem Antrag ist grundsätzlich zuzustimmen. Die Erweiterung und Präzisierung begrüssen wir.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Ich erlaube mir eine Bemerkung zum Wortlaut des Antrags zu machen: «Neubauten sind zulässig, wenn sie der Erhaltung des bestehenden Weilers dienen.» Da bin ich der Meinung, dass dieser Teil bereits eine Wiederholung von Abs. 1 darstellt. Oben heisst es bereits: «[...] dienen der Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen [...]». Deswegen könnte man den Abs. 3 einfach kürzen:

«Neubauten sind zulässig, wenn sie nicht zu einer Ausdehnung des überbauten Gebietes führen.»

Kommissionspräsident zu *Segger-St.Gallen:* Wie ist die Formulierung «[...] wenn sie nicht zu einer Ausdehnung des überbauten Gebietes führen.» zu verstehen? Ist damit eine Ausdehnung des Weilers gemeint? Innerhalb des Weilers wäre dann eine Neubaute möglich.

Segger-St.Gallen: Es ist ganz klar die vom Kanton definierte Fläche innerhalb des Weilers gemeint. Es sollte möglich sein, dass Neubauten erstellt werden dürfen. Ich möchte noch ergänzen, dass ich mit dem Änderungsvorschlag Gmür-Bütschwil-Ganterschwil einverstanden bin und den Antrag so anpasse.

Kommissionspräsident: Eine Ergänzungsfrage: Sollte man «nicht zu einer Ausdehnung des überbauten Gebietes» mit «nicht zu einer Ausdehnung der Weilerfläche» ersetzen? Ich bin der Meinung, das müsste man das entsprechend korrigieren.

«Neubauten sind zulässig, wenn sie nicht zu einer Ausdehnung der Weilerfläche führen.»

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Ich begrüsse den Antrag, würde die Formulierung aber gleich in Abs. 1 reinnehmen und dann braucht es Abs. 3 eigentlich nicht.

Benz-St.Gallen: Die Weilerfläche wird durch den Zonenplan definiert. Diese kann gar nicht ausgereizt und durch Neubauten vergrössert werden. So, wie das gemeint ist, heisst das, es sollen mehr Gebäude in dieser Weilerzone stehen. Ist das die Idee? Ist das nicht heute schon gewährleistet ohne diesen neuen Absatz? Die Weilerzone ist eine Bauzone. Wieso sollte man dort nicht neu bauen können?

Kommissionspräsident: Das ist bundesgerichtlich nicht so klar, da gibt es diverse Meinungen zu diesem Thema. Die Weilerfläche ist nicht die Fläche der einzelnen Gebäude, sondern das ist eine Zone – eine Ausscheidung im Zonenplan der Gemeinden. Da kann sich durchaus die eine oder andere Neubaute ergeben innerhalb dieser Fläche. Die Frage ist, dehnt man damit den Weiler aus? Das ist die Grundsatzfrage. Deswegen habe ich die Präzisierungsfrage gestellt.

Blumer-Gossau (im Namen der SP-Delegation): Der Antrag ist abzulehnen. Ich bin froh um die Präzisierung. Damit ist klar, es können zusätzliche Gebäude im Weiler entstehen. Aber ich glaube, das ist nicht die Idee einer Weilerzone. Die Weilerzone soll erhalten bleiben als bestehende Kleinsiedlungen, aber nicht weiterwachsen. Es ist nicht die Idee, dass man im Weiler zusätzlich Neubauten erstellt, die dann möglicherweise auch einen ganz anderen Baustil haben. Insofern meine ich, der Abs. 3 widerspricht dem, was der Grundsatz von Art. 20 festhält, nämlich, dass die bestehenden Kleinsiedlungen innerhalb des Siedlungsgebiets weiterbestehen können, aber nicht weiterwachsen sollen. So würden sie weiterwachsen, zwar innerhalb dieser Fläche, aber trotzdem sind es neue Gebäude. Eine andere Frage ist es, wenn man ein bestehendes Gebäude restaurieren muss, aber hier geht es um zusätzliche Gebäude. Dieser Antrag ist aus unserer Sicht abzulehnen.

Regierungsrätin Hartmann: Abs. 3 ist klar bundesrechtswidrig und deswegen bin ich erstaunt über diesen Antrag. Es ist aber so, und das wissen mehrere in diesem Raum, wir haben zwei entsprechende Entscheide dazu des Verwaltungsgerichtes St.Gallen⁶. Das ist ein Zwischenentscheid, der auf Bundesebene noch nicht angefochten wurde. Falls ein endgültiger Entscheid besteht, ist es durchaus möglich, dass das eidgenössische Amt für Raumentwicklung (abgekürzt ARE) den Entscheid vom St.Galler Verwaltungsgericht anfechten wird. Dann muss sich das Bundesgericht mit dieser Thematik auseinandersetzen.

⁶ Entscheide des Verwaltungsgerichtes St.Gallen, B 2020/165 sowie B 2020/237, jeweils vom 14. Juli 2021.

Kommissionspräsident: Ich lege meine Interessen offen als Verursacher dieses Entscheids. Der Entscheid ist rechtskräftig, da muss ich Regierungsrätin Hartmann korrigieren. Die Frage ist aber, inwieweit dieser Entscheid übertragbar auf andere Fälle ist.

Bonderer-Sargans: Wieso ist dieser Antrag bundesrechtswidrig?

Kommissionspräsident: Das ist eine Feststellung, die seitens der Vorsteherin des BUD jetzt gemacht worden ist. Ob der Antrag bundesrechtswidrig ist, müsste im Streitfall das Bundesgericht entscheiden. Dazu kann man auch die gegenteilige Haltung einnehmen.

Niklaus Eichbaum: Das Bundesgericht hat im Fall Arosa⁷, der einen nicht ganz identischen Sachverhalte betrifft, über eine solche Erhaltungszone gesagt, dass dies keine Bauzone sei und Neubauten nicht zulässig sind. Gestützt darauf hat das AREG entsprechende Kreisschreiben erstellt, welche festhalten, dass sich eine solche Weilerzone ausserhalb einer Bauzone befindet und eine Zustimmung des Kantons braucht. Das ist unbestritten. Letztendlich ist das Verwaltungsgericht St.Gallen zum Schluss gekommen, dass der Fall Arosa und die St.Galler Fälle nicht vergleichbar seien und dass da durchaus unter Umständen auch Neubauten zulässig sein könnten⁸. Deshalb ist dies unserer Ansicht nach nicht möglich und deswegen nicht zulässig.

Bonderer-Sargans: Wir haben in diesen Weilerzonen, die ich zumindest kenne, baulich nutzbare Flächen. Unser Ziel ist es, dass man die zu bebauende Fläche nicht nach aussen ausdehnt. Dann müssten wir proaktiv herangehen, wenn es zumindest nicht ganz schlüssig ist, und dort wo es Bauten gibt, auch unter gewissen Voraussetzung eine gewisse Entwicklung erlauben. Ansonsten verkommen viele dieser Siedlungsgebiete und dann sind sie nicht mehr attraktiv. Eine gewisse Entwicklung kann man mit diesem Abs. 3 gewährleisten. Ob es dann rechtlich hält, kann ich nicht beurteilen. Aber wenn drei oder vier nicht ganz gleicher Meinung sind, interpretiere ich das als einen gewissen Spielraum.

Kommissionspräsident: Wir haben das diskutiert und werden über den Antrag abstimmen. Letztlich müssen wir nicht die Frage der Rechtmässigkeit beurteilen, sondern wir müssen beurteilen, ob wir dem Antrag zustimmen oder nicht.

Blumer-Gossau: Ich finde es schon ein wenig eigenartig, dass in einer Runde mit vielen Juristinnen und Juristen zur Kenntnis genommen wird, dass ein Antrag bundesrechtswidrig sei. Als Kommission wissen wir es besser, setzen uns darüber hinweg und nehmen so etwas in unser Gesetz auf. Ich finde, das ist schlechter Stil und deswegen bitte ich darum, sich das nochmals zu überlegen und nicht auf die Schnelle etwas Bundesrechtswidriges aufzunehmen.

Regierungsrätin Hartmann: Dazu gibt es unterschiedliche Auffassungen. Im BUD sind wir bezüglich dem Arosa-Fall der Ansicht, dass dieser analog zu unserem besprochenen Fall anwendbar ist. Ich finde es ein legitimes Anliegen, was ich schon auch einen schwierigen Punkt finde. Dann hätte man den Antrag auch in die Vernehmlassung miteinbringen können. Dann wären wir nochmals mit einer zweiten Vernehmlassung gekommen, weil das

⁷ BGE 145 II 83.

⁸ Ergänzung BUD: Da dies die kommunalen Baureglemente zurzeit noch so vorsehen und das Verwaltungsgericht eine akzessorische Normenkontrolle abgelehnt hat.

sind Eingriffe in Landschaftsschutz sowie Natur- und Heimatschutzthemen. Dann hätte man umfassend diskutieren können. Ich gehe davon aus, aufgrund einer Bemerkung eines Kantonsrates, dass dies ein Beispiel wäre, das man in einem IV. Nachtrag regeln kann. Aber ich finde auch die Vorgehensweise nicht so ganz fair anderen gegenüber. Es ist eine Thematik, die grundlegend und schwerwiegend ist. Sie wurde schon länger diskutiert und ist nicht nur juristisch, sondern auch raumplanerisch umstritten.

Kommissionspräsident: Ich korrigiere die Regierungsrätin und ich verweise auf diverse Vernehmlassungen. Das Thema Weilerzone war ein Thema in der Vernehmlassung – zumindest bei einzelnen Verbänden. Dass es nicht aufgenommen wurde in diese Revision, haben wir zur Kenntnis genommen. Aber es ist zumindest nicht so, dass es kein Thema war. Die zweite Bemerkung an Blumer-Gossau: Wir haben oft in Kommissionen erlebt, dass man in rechtlicher Hinsicht über die Frage der Rechtmässigkeit oder die Tragweite der Rechtmässigkeit eines Antrags unterschiedlicher Auffassungen sein kann. Das haben wir hier auch. Aber das heisst nicht, dass man über den Antrag nicht abstimmen kann und dabei eine entsprechende Gesetzesbestimmung schaffen kann. Nur, weil eine Auffassung ist, dass es nicht gehe, heisst es nicht, dass man nicht trotzdem einen solchen Artikel beschliessen kann.

Bonderer-Sargans zu Blumer-Gossau: Es ist nicht so, dass es bundesrechtswidrig ist. Gemäss Niklaus Eichbaum kann man unterschiedlicher Auffassung sein – das ist nicht das gleiche. Es ist nicht klar. Deswegen glaube ich, ist es legitim, dass man diesen Absatz aufnimmt.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Ich beantrage, Art. 20 Abs. 3 (neu im Nachtrag) wie folgt zu formulieren:

«Neubauten sind zulässig, wenn sie nicht zu einer Ausdehnung des überbauten Gebietes führen.»

Das Verwaltungsgericht redet in diesem Zusammenhang von der «Ausdehnung des überbauten Gebiets». Insofern hätten wir vom Wortlaut her eine kleine Abweichung zu dem, was das Verwaltungsgericht beschlossen hat. Ansonsten hätten wir wieder eine Diskrepanz und wissen nicht, was genau gemeint ist.

Segger-St.Gallen: Ich stimme dem Änderungsantrag Gmür-Bütschwil-Ganterschwil zu und übernehme diesen entsprechend.

Die vorberatende Kommission stimmt dem Antrag von Segger-St.Gallen mit 12:3 Stimmen zu.

Mittagspause von 12.00 bis 13.30 Uhr.

Art. 23 (Allgemeine Bestimmungen)

Götte-Tübach: Ich beantrage, Art. 23 Abs. 2 zu streichen und Art. 36 Abs. 1 Bst. c (neu) wie folgt zu formulieren:

«kommunale Sondernutzungspläne, die eine materielle Zonenplanänderung bewirken. Sondernutzungspläne für den Abbau und die Deponie von Materialien gelten nicht als materielle Zonenplanänderung.»

Ich habe es bereits heute Morgen eingeleitet und auch an den Ausführungen von den VSGP-Vertretern angeknüpft. Die Idee wäre es, den Artikel 23 Abs. 2 zu streichen und dann mit Art. 36 zu kompensieren. Dies, damit auf der kommunalen Ebene die nötigen Freiheiten bestehen, um entsprechend den Anliegen der Bürgerschaft, Investoren und Hauseigentümer reagieren zu können.

Kommissionspräsident: Ich habe eine Verständnisfrage zu diesem Streichungsantrag. Wenn man Art. 23 Abs. 2 streicht und dafür den Art. 36 nimmt, besteht das Problem, dass dort die Basis-Schwerpunktzone ist, die rausgestrichen wurde. Ich bitte deshalb, dies nochmals zu präzisieren.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Es geht hier natürlich schon etwas unter. Es gibt nicht nur Deponien usw. Wir hatten in unserer Gemeinde einige Jahre grössere Streitfälle. Wir sind eine kleine Gemeinde mit mehreren Dörfern. Eine materielle Umnutzung kann auch mit einem grösseren Bau stattfinden. Es sind nicht nur Deponien. Dank diesem Artikel hat bei uns das Recht gesiegt. Das dürfen wir so sagen. Bei uns ging es um das viertgrösste Gebäude im Kanton St.Gallen, das mitten im Dorf hätte gebaut werden sollen. Da hat auch ein Referendum nichts genützt. Ich würde es sehr bedauern, wenn man dies herausstreichen würde. Es könnte in einem anderen Artikel hinzugefügt werden, das wäre gut. Aber das mit der materiellen Änderung muss schon enthalten sein und nicht nur für die Deponien. Da ist mir für die Rechtssicherheit aller sehr wichtig.

Götte-Tübach: Zu den Bedenken von Gahlinger-Niederhelfenschwil werde ich mir erlauben, die Begründung vorzulesen, wie der Streichungsantrag von Art. 23 Abs. 2 PBG und die Ergänzung von Art. 36 Abs. 1 Bst. c (neu) begründet ist:

«Bei Abweichungen vom Rahmennutzungsplan hat man sich immer mit dem von der Regierung in der Botschaft als Gegenargument zur Streichung von Art. 23 Abs. 2 PBG angeführten Grundsatz der Planbeständigkeit (Art. 21 Abs. 2 RPG) auseinanderzusetzen, und nicht bloss in Fällen, bei denen eine sog. «materielle» Abweichung vom Rahmennutzungsplan vorliegt. Bei Sondernutzungsplänen zur Gewährung einer Mehrnutzung bei Projekten von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität im Sinn von Art. 25 Abs. 1 Bst. b PBG lässt sich das Risiko des Gegenarguments der Planbeständigkeit nicht ausschalten. Wo aber dafür geeignete Gebiete bereits im Zonenplan bzw. im dazugehörigen Planungsbericht ausgewiesen werden können, kann das Risiko verringert werden. Die Vorteile, hervorragende Projekte auch dann umsetzen zu können, wenn sie im Ergebnis eine «materielle» Abweichung vom Rahmennutzungsplan bedeuten, überwiegen gegenüber dem Nachteil, dass in einzelnen Fällen der Grundsatz der Planbeständigkeit im Weg steht. Abweichungen, die eine «materi-

elle) Änderung des Zonenplans bedeuten können, können nur mit einem Sondernutzungsplan massgeschneidert auf ein Projekt erlassen werden, nicht aber mit einem Teilzonenplan. Mit der Befristung eines solchen Sondernutzungsplans entfällt dieser wieder, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird, und es bleibt der ursprüngliche Rahmennutzungsplan. Wird hingegen ein Teilzonenplan erlassen, hat dieser auch bei einem Verzicht auf das Projekt Bestand. Zu alledem kommt, dass in politischen Gemeinden, welche ihre Ortsplanung noch nicht ans PBG angepasst haben, aufgrund des Alters des Zonenplans das Risiko mit einem Sondernutzungsplan am Grundsatz der Planbeständigkeit zu scheitern, nochmals deutlich geringer ist. Dasselbe gilt, wo bereits im Rahmennutzungsplan für ein Gebiet, wo eine besondere Bauweise im Sinn von Art. 25 Abs. 1 Bst. a PBG angezeigt ist, eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt und im Planungsbericht näher begründet wird.»

Kommissionspräsident zu Niklaus Eichbaum: Die grosse Frage ist, was eine materielle Änderung vom Rahmennutzungsplan ist. Ich spreche jetzt als Anwalt. Wenn man ein Projekt verhindern möchte, dann macht man einfach geltend, dass es eine materielle Änderung des Rahmennutzungsplans vorliege und dann kann man bis vor Bundesgericht über diese Frage streiten. Bevor wir an dieser Geschichte etwas ändern, müssen wir uns bewusst sein, was das in der Rechtspraxis bedeutet. Die materielle Änderung des Rahmennutzungsplanes ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Im Bewusstsein, dass Niklaus Eichbaum diese Frage nur bedingt beantworten kann, hätte ich dazu gerne eine Auskunft. Aber letztendlich sind wir der Meinung, dass die Änderung am Gesetzestext für Vorhaben eine Erleichterung sein sollte und keine Erschwernis.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Ich kann gerne darauf antworten. Wir müssen für die Beantwortung dieser Frage etwas in die Vergangenheit schauen. Früher hatte jede Gemeinde ihr eigenen Regelungen, wie z.B., dass man 20 Prozent länger hätte bauen können, wenn man das irgendwo an einem anderen Ort kompensiert hat, wenn es für die Allgemeinheit positiv ausfällt. Dann war klar geregelt, ab wann es eine materielle Änderung ist. Das ist auch jetzt noch so. Wir hatten einen Fall, dort sollte dermassen grösser gebaut werden, dass es eine materiell ungültige Umzonung gewesen wäre. Deshalb ist es wichtig, die Zonenpläne jetzt für die Gemeinden massgeschneidert zu machen. Man kann die einzelnen Zonen auch begrenzen. Jede Gemeinde, jede Stadt hat die Möglichkeit dies so zu machen, dass es für sie optimal ist, so, dass alle nachher wissen, was man darf und was nicht. Die Gemeinden haben noch immer Zeit; sie haben insgesamt zehn Jahre und jetzt haben sie immer noch fünf Jahre. Auch macht es absolut keinen Sinn, jetzt schon wieder Sachen zu erschaffen, die nachher Rechtsunsicherheit auslösen. Es macht Sinn, wenn Gemeinden das so machen, wie es für sie passt. Laut Bundesgesetz heisst es ganz klar, dass man bestehende Strukturen weiterhin führen darf. Das neue PBG ist eigentlich ein gutes Gesetz, aber ein grosses Problem besteht, nämlich, dass die Gewerbe- und Industriezone weggefallen ist und man nicht recht weiss, wohin man diese nun setzt. Gerade bei ländlichen Gemeinden, die eigentlich keine reine Industrie, somit Arbeitszone kennen. Darum sage ich, jede Gemeinde hat jetzt noch fünf Jahre die Zeit, um das richtig zu machen und gut zu lösen. Für mich es wichtig, dass das mit dieser materiellen Änderung enthalten bleibt. Das ist etwas sehr Zentrales. Ob es jetzt bei 20 Prozent oder was auch immer grösser ist, kann man noch festlegen.

Kommissionspräsident: Es ist immer schön, wenn man klare Antworten hat. Die Frage mit der materiellen Änderung ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Liegt eine materielle Änderung bei einer Abweichung von 20, 40, 60, 80 oder bei 100 Prozent vor? Diese Frage kann man nicht eindeutig beantworten. Wir können darüber diskutieren, ob sie der Gesetzgeber beantworten kann. Ob sie am Schluss das Bundesgericht beantwortet, können wir nicht entscheiden. Wenn wir diese Regelung einführen, müssen wir uns der Tragweite bewusst sein.

Niklaus Eichbaum: Diese Frage kann man nicht generell beantworten. Es ist immer eine Gesamtabwägung zu machen. Man sollte sich bewusst sein, ein Sondernutzungsplan, welcher eine materielle Veränderung herbeiführt, war auch schon unter dem alten Baugesetz, obwohl der Absatz nicht im Baugesetz enthalten war, nicht zulässig. Von dem her ist mit dem PBG keine Verschärfung eingetreten. Das Problem, das mit dem PBG kam, ist, dass wir uns nicht mehr auf die bisherige Praxis abstützen konnten. Die bisherige Praxis hat durchaus eine Mehrausnützung zugelassen. Die Faustregel für Überbauungspläne war: Geschoss und 20 Prozent mehr Ausnützung, damit man noch nicht von einer materiellen Zonenplanänderung spricht. Das jetzige Problem ist, dass wir keine Geschosszahlen und keine Ausnutzungsziffer mehr haben. Daher können wir uns nicht mehr auf diese Praxis abstützen. Der Vorteil der von der VSGP vorgeschlagenen Kombination ist, dass man mit einem Sondernutzungsplan eine materielle Zonenplanänderung herbeiführen kann, wenn er dem fakultativen Referendum unterliegt. Vor allem kann man in diesen Graubereichen den Sondernutzungsplan machen und dann, um auf Nummer sicher zu gehen, diesen dem fakultativen Referendum unterstellen. Eine allgemein gültige Antwort, wann eine materielle Zonenplanänderung vorliegt, gibt es nicht. Es ist eine Gesamtabwägung: Was wird geplant? Was sind Kompensationen? Gibt es mehr Grünflächen, wenn man höher bauen darf? usw. Das ist jeweils einzelfallweise zu beurteilen, obwohl man nach altem Recht gewisse Richtwerte gehabt hat.

Kommissionspräsident: Die Aussage ist eigentlich, man überlässt die Frage, ob das Referendum zulässig ist oder nicht, der Praxis und Auslegung des BUD, des Verwaltungsgerichtes und des Bundesgerichtes. Das muss man sich einfach bewusst sein, wenn man den Artikel so beschliesst. Man hat keine fixe Norm.

Niklaus Eichbaum: Genau, es gibt keine fixe Norm. Wir haben uns auch überlegt, bei der Erarbeitung des zweiten Nachtrages, ob man im Gesetz irgendwas schreiben kann. Wo ist die Grenze zur materiellen Zonenplanänderung und da sind wir zum Schluss gekommen, dass wir das nicht können. Es kommt auf die Gesamtumstände an und da sehen wir uns nicht in der Lage, hier allgemein gültig etwas festzuschreiben, wann eine materielle Zonenplanänderung vorliegt oder wann eben auch nicht.

Pappa-St.Gallen: Ich habe bei unserer Baudirektion intern nachgefragt, was wir in der Stadt für Erfahrungen gemacht haben. Es hat geheißen, dass der Artikel nicht so relevant sei. Die Frage sei immer die Auslegeordnung der Rechtsabteilung. Das sei in den letzten Jahren sehr viel strenger geworden. Darum sei es in der Praxis auch schwieriger geworden.

Kommissionspräsident: Das wäre im Wesentlichen die Praxis von Ralph Beinder, dem stellvertretenden Leiter der Rechtsabteilung des BUD.

Niklaus Eichbaum: Von einer Praxis Beider kann keine Rede sein. Dagegen wehre ich mich. Auch ist mir nicht bekannt, dass wir kürzlich eine materielle Zonenplanänderung bejaht hätten.

Bonderer-Sargans: Ich sehe nicht ganz den Nutzen diese Bestimmung zu streichen und dann unten wieder einzufügen. Auch sehe ich nicht das Problem, das dieser hier stehen bleibt. Vielleicht habe ich auch nicht den Durchblick in dieser rechtlichen Frage. Wenn ich nicht recht sehe, was der Nutzen ist, fällt es mir relativ schwer, über einen solchen Punkt abzustimmen. Wenn wir es unten wieder hinzufügen, heisst das für mich, es hat eine Relevanz, dass es irgendwo steht. Wenn es hier keine Probleme gehabt hätte und es sogar noch positiv gewesen ist, dann müsste man ihn fast stehen lassen. Für mich ist es schwierig, dies einzuordnen.

Güntzel-St.Gallen: Meine Intervention geht in eine ähnliche Richtung wie Bonderer-Sargans. Ist es nicht klar oder nicht verbindlich abgrenzbar, sodass es am Schluss von einem Gericht oder von wem auch immer entschieden wird? Ich bin auch überrascht über den konkreten Antrag und über die doch kurze prägnante Begründung von fünf Minuten, was die ganze Sache nicht einfacher für das Verständnis macht. Wenn es eine Rückweisung gibt, und ich schliesse das bezüglich dem einen oder anderen Artikel nicht aus. Wenn Niklaus Eichbaum vielleicht mit mehr Abklärungen etwas dazu sagen könnte, ist es etwas verbindlicher. Dann würde ich in diese Richtung gehen. Wenn er aber jetzt sagt, es wird auch mit drei Abklärungen am Schluss im Einzelfall offenbleiben, wie ein angerufenes Gericht oder Gremium entscheidet, dann ist es ein Versuch gewesen. Aber ich möchte dies noch hören, bevor ich mich entscheide, wie ich hier abstimme. Ich stelle auch keinen Antrag auf Rückweisung, wenn die Rechtsabteilung des BUD sagt, es sei nicht lösbar oder klar verbindlich zu lösen.

Niklaus Eichbaum: Wir müssen hier differenzieren zwischen der Festlegung, was eine materielle Zonenplanänderung ist und was Verfahrensfragen sind. Betreffend die Verbindlichkeit zum Stellenwert oder zur Grenze, ob ja oder nein bzgl. materielle Zonenplanänderung, muss ich sie leider enttäuschen. Wir haben uns gemeinsam mit den Gemeinden Gedanken gemacht, ob man dies generell-abstrakt im Gesetz festschreiben soll und mussten dies verneinen. Es ist zu sehr einzelfallabhängig. Manchmal ist mehr möglich, wenn man wieder kompensiert oder eben auch nicht. Das können wir nicht allgemein verbindlich festlegen. Wenn sie nach dem Nutzen einer solchen Möglichkeit fragen, dieser ist von mir aus gesehen vor allem dort, wo man den Spielraum für einen solchen Sondernutzungsplan erweitert und man insofern Rechtssicherheit schafft. Damit man nicht an dieser Hürde von dieser materiellen Zonenplanänderung scheitert, sondern einen solchen Sondernutzungsplan dem Referendum unterstellt. Dann muss man nicht mehr über die formelle Frage über ja oder nein bzgl. einer materiellen Zonenplanänderung diskutieren. Dann hat man mit dem fakultativen Referendum den sicheren Weg gewählt. Den Nutzen sehen wir durchaus auch, deswegen war diese Bestimmungen ursprünglich in der Vernehmlassungsvorlage so enthalten. Was aber wichtig ist und auch gesagt werden muss: Am Grundsatz der Planbeständigkeit ändert eine solche Regelung nichts. Wenn ein Zonenplan da ist, kann man nicht zwei Jahre später mit einem Sondernutzungsplan eine materielle Zonenplanänderung herbeiführen. Dieser Zonenplan geniesst dann Planbeständigkeit. Das ist wichtig. Solch einen Nutzen haben wir nicht, aber wir haben verfahrensmässig einen Nutzen, dass wir auf der sicheren Seite sind, wenn wir das Verfahren so wählen würden.

Götte-Tübach: Es bringt sehr wohl etwas, es oben zu streichen und unten wiedereinzuführen. Bei Art. 23 sprechen wir von den allgemeinen Bestimmungen und dann kommt der Zweck. Dass der Zweck einen Vorteil hat, haben wir in verschiedenen Ausführungen gehört. Aber wir haben die Auffassung, dass es wegen dieser Unsicherheiten, nicht in die allgemeine Bestimmung gehört, sondern dass man den Zweck und all die Vorteile gewinnen könnten, wenn man es im Art. 36 unter das fakultative Referendum nimmt. Das macht den wesentlichen Unterschied.

Kommissionspräsident: Was heisst «wir haben die Auffassung»? Sprechen sie als Vertreter der VSGP?

Götte-Tübach: Wie ich einleitend gesagt habe, ist das aus der VSGP-Diskussion entstanden. Das haben die Vertreter schon gesagt und das ist auch die allgemeine Haltung, welche der VSGP vorgebracht hat und ich als Vertreter so eingebe.

Blumer-Gossau: Aus unserer Sicht ist einer der heiklen Punkte der Abbau und die Deponie von Materialien. Und genau dort finden wir, ist das fakultative Referendum dringend nötig. Mit dieser Formulierung schliesst man expliziert den Abbau und die Deponien vom Referendum aus. Da bin ich jetzt wirklich 180 Grad anderer Meinung. Die Präzisierung, die der Abbau und die Deponie von Materialien ausschliessen, müssten wir klar bestreiten.

Götte-Tübach: Der Punkt ist natürlich, was vorher seitens Rechtsabteilung von Niklaus Eichbaum gesagt wurde, ob und was eine materielle Zonenplanänderung ist – der Präsident hat es auch ausgeführt –, das können wir jetzt gleich gut festhalten wie das, was bereits in der Botschaft niedergeschrieben ist. Es wird kein anderer Weg vorbeiführen, als dass irgendwelche Gerichtsinstanzen dann entscheiden werden. Aber der Punkt von Blumer-Gossau ist berechtigt.

Güntzel-St.Gallen: Ich möchte jetzt nicht SVP-interne Diskussionen lang führen. aber ich stelle trotzdem eine Frage an Götte-Tübach. Was ist der Unterschied, ob es im Art. 23 oder im Art. 36 ist? Ist der Unterschied jener, weil es anders formuliert ist oder, weil es in einem anderen Artikel ist? Das ist das, was ich nicht ganz mitbekommen habe. Wenn es die andere Formulierung ist, kann diese auch im Art. 23 gemacht werden, wenn man sie ändern möchte. Oder hat es einen Einfluss, ob sie in Art. 23 oder Art. 36 steht?

Götte-Tübach: Wie bereits ausgeführt sind im Art. 23 die allgemeinen Bestimmungen und in Art. 36 ist das fakultative Referendum. Das ist der wesentliche Unterschied.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Es ist sehr wichtig, dass es schon in den allgemeinen Bestimmungen enthalten ist. Der ganze Art. 23 ist sehr schön aufgebaut. Es zeigt im 1, 2, 3 schön in welchen Fällen und wann die Gemeinden eine Sondernutzung erlassen können und deshalb gehört es auch dort rein. Es ist nicht noch z.B. das mit den Deponien nötig, sondern es gehört schon im Allgemeinen hinein. Darum wenn es unten nochmals steht, ist es mir auch recht. Man beginnt immer von oben nach unten zu lesen und alleine schon vom Aufbau her gehört es dorthin.

Benz-St.Gallen: Da ich auch ab und zu mit dem Baurecht zu tun habe, erlaube ich mir, mich hier zu äussern. Ich hoffe, ich bin dieses mal etwas korrekter in meinen Ausführungen als bei den Weilerzonen. Ich lese den Änderungsantrag so, dass ein Sondernutzungsplan neu auch eine materielle Änderung beinhalten kann. D.h. eine sehr hohe Ausnutzung bei diesem Baugebiet, aber denn braucht es ein fakultatives Referendum. D.h. gegenüber heute, könnte man mit der neuen Regelung mehr machen. Aber wenn man als Baubehörde zum Schluss kommt, es sei keine materielle Änderung, dann kann man auf das fakultative Referendum verzichten. Dann habe ich als Nachbarin das Gefühl, es sei doch eine materielle Änderung und mache eine Beschwerde und man müsse ein fakultatives Referendum machen. Dann kann man bis zum Bundesgericht gehen und dieses sagt, es sei eine materielle Änderung. Dann geht alles zurück und es gibt eine fakultative Abstimmung. Also wir eröffnen von der einen Seite mehr Möglichkeiten, aber das Verfahren kann sich extrem verlängern. Sehe ich das richtig?

Niklaus Eichbaum: Genau, das ist durchaus eine berechtigte Frage. Ganz entscheidend ist es eben mit dem Art. 23 und Art. 36. Es ist nicht die Frage, wo es steht. Es sind wie zwei verschiedene Paar Schuhe. Mit dem Art. 23 schliessen wir materielle Zonenplanänderungen aus. Wenn wir diesen streichen und dann in Art. 36 aufnehmen, damit diese dem fakultativen Referendum unterstehen, erweitern wir den Anwendungsbereich der Sondernutzungspläne. Dann unterstellen wir diese aber, wenn eine materielle Zonenplanänderung herbeiführt wird, dem fakultativen Referendum. Natürlich kann es so wieder einen neuen Streitpunkt geben, das ist so. Wenn die Gemeinden sagen, wir unterstellen es nicht dem fakultativen Referendum und umgekehrt, wenn die Gemeinde die Vorsicht walten lässt, dann kann es auch sein, dass die Bevölkerung bei einem Sondernutzungsplan mitsprechen können, wo sie sonst nicht mitreden könnten. Rein theoretisch kann es auch eine Verkomplizierung herbeiführen, indem man auch über diese Frage streiten muss.

Bartl-Widnau: Ich kann das nur unterstützen, was vorhin gesagt wurde. Auch wenn man die Systematik anschaut. Beim Art. 23 sind wir bei den kommunalen Sondernutzungsplänen und im Art. 36 gilt es dann nachher für alle Planerlasse. Das ist schon nicht ganz das Gleiche. Darum sehe ich auch eine Gefahr der Verzögerung. Als Anwalt wäre es noch verlockend, dass man immer rügen kann, es sei eine materielle Änderung. Die Systematik darf nicht ausser Acht gelassen werden, es ist schon eine gewisse Änderung.

Götte-Tübach: Als Antragssteller versuche ich die möglichen Ängste und Bedenken zu widerlegen. Es ist so, es kann sein, dass ein Verfahren verzögert und verlängert wird. Das ist aber im Sinne von allfälligen Bürger und am Schluss vom Individualisten, der etwas möchte und machen kann. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinden im Sinne ihrer Bevölkerung handeln und möglichst wenig dieser Fall eintritt, dass dann jedes Rechtsmittel ergriffen wird. Aber es ist so, wenn eine Gemeinde das unsauber oder einfach etwas durchbringen möchte, hat der einzelne Bürger am Schluss mehr Möglichkeiten. Dessen sind wir uns völlig bewusst. Aber die Idee ist, dass möglichst viel schlank durchgeht und somit diese Erleichterung über das fakultative Referendum vorhanden wäre.

Kommissionpräsident: Also nicht nur der einzelne Bürger, sondern auch der einzelne Einsprecher?

Götte-Tübach: Ja, das wollte ich insofern sagen.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Ich sehe in dieser Bestimmung auch umgekehrt eine Chance, dass es auch zu einer Verkürzung des Verfahrens führen kann. Wenn nämlich die Gemeinde seriös beurteilt, ob es eine materielle Zonenplanänderung ist, dann wird sie das Gesuch oder den Sondernutzungsplan im Zweifel dem fakultativen Referendum unterstellen. Dann dient es auch der Rechtssicherheit, wenn am Schluss das fakultative Referendum gar nicht zu Stande kommt. Dann gilt der Sondernutzungsplan definitiv und es gibt auch keine Fragen mehr, wo man bis vor Bundesgericht streiten muss. Oder die Bürgerschaft heisst das Referendum gut und dann gilt es eben nicht. Dann weiss man woran man ist. So gesehen kann es auch der Rechtssicherheit dienen.

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag von Götte-Tübach mit 7:7 Stimmen bei 1 Enthaltung mit Stichentscheid des Kommissionspräsidenten ab.

Pappa-St.Gallen: Ich bin mir unsicher bezüglich des «kann» in Abs. 3. Was würde sich ändern, wenn man «muss» sagen würde? Gibt es Situationen, in denen diese Bedingungen und Auflagen nicht gelten? Wir haben es schliesslich hineingenommen, aber wieso heisst es nur «kann»?

Niklaus Eichbaum: Diese Bestimmung wurde eigentlich aufgrund der Schwerpunktzonen hineingenommen. Grundsätzlich denke ich aber, dass sie durchaus auch sinnvoll ist, wenn man sie auch ohne die Schwerpunktzonen oder die Anpassung der Schwerpunktzonen beibehalten kann. Das «kann» ist so gemeint, dass die Gemeinde Bedingungen und Auflagen vorsehen kann, sie muss aber nicht. Bedingungen und Auflagen wäre bspw. die Befristung eines solchen Sondernutzungsplanes und das ist nicht zwingend, aber die Gemeinde kann das machen, wenn sie will. Diese Regelung ist eigentlich analog zu Art. 8 Abs. 2, der das Ganze für die Rahmennutzungspläne vorsieht, dass man Bedingungen und Auflagen auch an Ein- und Umzonungen knüpfen kann. Darum denken wir, dass es auch unabhängig von der Anpassung der Schwerpunktzonen sinnvoll wäre, das beizubehalten, aber als Kann-Vorschrift.

Kommissionspräsident zu Niklaus Eichbaum: Nach meinem Verständnis enthalten Sondernutzungspläne lauter Bedingungen und Auflagen. Sie enthalten viele Detailregeln. Die einzige Frage, die sich allenfalls stellen würde, wäre diejenige der Befristung. Ich kenne einige Sondernutzungspläne, die auf zehn Jahre befristet waren, u.a. in der Stadt St.Gallen. Was ist jetzt hier neu? Wir müssen doch eigentlich nur Sachen regeln, die effektiv eine Änderung oder einen Mehrwert gegenüber dem heutigen Zustand bewirken. Könnten Sie hierzu noch einige Ausführungen machen?

Niklaus Eichbaum: Wir haben besondere Vorschriften, die in diesem Gebiet gelten. Das ist für uns aber nicht unbedingt eine Bedingung oder eine Auflage, sondern wir haben besondere Vorschriften, besondere Regelbauvorschriften für dieses Gebiet. Darüber hinaus sind wir insbesondere auch im Sinne der Rechtssicherheit der Meinung, dass man diese Bestimmungen so belassen sollte. Es kann natürlich sein, dass das jetzt in der Praxis auch schon vereinzelt mit den Befristungen so gemacht wurde. So hätten wir aber eine saubere, gesetzliche Grundlage analog dem Rahmennutzungsplan.

Art. 36 (Fakultatives Referendum)

Kommissionspräsident zu Art. 36 Abs. 1 Bst. b: Wir haben heute Morgen die kommunalen Sondernutzungspläne für die Basisschwerpunktzonen generell gestrichen. Aus meiner Sicht ist Bst. b damit obsolet. Zu Götte-Tübach: Halten Sie an Ihrem Antrag fest?

Götte-Tübach: Ich habe mir das auch gerade überlegt. Ich bin aber der Auffassung, wenn wir ihn in Art. 23 so unverändert lassen, brauchen wir diese Ausführungen in Art. 36 nicht nochmals in einer neuen Form. Ausser, die vorhergehenden Ausführungen würden aus Sicht einer anderen Person dazu führen, dass man doch eine Anpassung machen müsste. Aus meiner Sicht ist das nicht nötig.

Blumer-Gossau: Ich beantrage im Namen der SP-Delegation, Art. 36 Abs. 1 Bst. c (neu) wie folgt zu formulieren:

«Sondernutzungspläne für den Abbau und die Deponie von Materialien.»

Deponien sind in der Bevölkerung oft ein Ärgernis, weil Deponien oft über Jahre bis Jahrzehnte betrieben werden, viel Emissionen zur Folge haben: Lastwagenverkehr durch die Dörfer, Erschütterungen, Lärm, Staubentwicklung. Der ganze Transport der Deponien auf die Baustellen und umgekehrt haben einen wesentlichen Einfluss auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität in all diesen Gebieten, durch die der Schwerverkehr durchfährt. Das ist ein wesentliches Problem und darum sind diese Deponien auch zunehmend ein politisches Thema. Wir brauchen die Deponien leider immer noch, obwohl wir auf die Kreislaufwirtschaft hinarbeiten, damit Deponien in Zukunft weniger nötig sind und weniger Primärrohstoffe brauchen und daher weniger abbauen müssen und dadurch auch weniger deponieren müssen. Aber hier sind wir erst am Anfang. Darum würde ich beliebt machen, dass man hier das fakultative Referendum ergreifen kann, wenn es um Deponien und Abbau geht. Dies aus den gesagten Gründen, weil das für die Bevölkerung in der Nähe der Deponien eine ganz massive Beeinflussung ihrer Lebensqualität bedeutet.

Zoller-Quarten: Ich habe eine Frage und eine Bemerkung. Wenn wir das machen, Blumer-Gossau, dann wird es nie wieder irgendwo eine Deponie geben. Wir haben aktuell gerade einen Fall für einen sauberen Aushub. Wenn es hier ein Referendum gibt, weiss ich nicht, wo dieser saubere Aushub dann hinkommt. Vielleicht schütten wir ihn in den Walensee, da gäbe es noch etwas Platz, der ist relativ tief. Das ist meine Feststellung. Das muss man sich bewusst sein. Ich finde es selber auch nicht super, wenn es mitten bei uns im Dorf eine Deponie gibt, aber irgendwo müssen sie sein, sonst wird nichts mehr gebaut. Für einen sauberen Aushub ist es schwierig mit dem Recycling, dass Blumer-Gossau erwähnt hat. Meine Frage richtet sich an Niklaus Eichbaum oder Regierungsrätin Hartmann: Die Deponien sind im kantonalen Richtplan drin, sind also dort festgeschrieben. Die haben den Prozess bereits einmal durchlaufen. Macht es Sinn, wenn etwas im kantonalen Richtplan steht –die Gemeinden haben dort das rechtliche Gehör –, das nachher nochmals dem fakultativen Referendum zu unterstellen, auch im Sinne der Planbeständigkeit usw.?

Niklaus Eichbaum: Ich kann kurz vorlesen, wieso man bei dieser ursprünglichen Regelung, die vorher diskutiert wurde, die Abbau- und Deponiestandorte vom fakultativen Referendum ausnehmen wollte. Diese Ausführungen gehen auch auf die PBG-Botschaft zurück: In Bezug auf Abbau und Deponievorhaben ist anzumerken, dass das Bundesrecht

dabei von befristeten Massnahmen ausgeht, «weil solche Standorte anschliessend aufgefüllt und die ursprüngliche oder eine neue Geländemodellierung wiederhergestellt werden. Die Bundesvorgaben zur Mehrwertabgabe finden dementsprechend bei Abbau und Deponieplanung auch keine Anwendung. Das PBG geht davon aus, dass Sondernutzungspläne für den Abbau und die Deponie von Materialien analog zum RPG ebenfalls befristet sind. Diese stellen deshalb keine materielle Zonenplanänderung dar und setzen deshalb keine vorgängige Änderung von Zonenplan und Baureglement voraus.»⁹ Das war eigentlich die Begründung, weshalb man sagte, selbst wenn andere Sondernutzungspläne dem fakultativen Referendum unterstehen sollten, sollen diese Pläne das entsprechend sicher nicht tun.

Segger-St.Gallen: Der Antrag der SP-Delegation ist abzulehnen.

Ich würde mich hier auch vehement dagegen aussprechen. Die möglichen Standorte im Kanton St.Gallen sind sowieso schon sehr begrenzt und haben eine sehr lange Vorgeschichte, bis es überhaupt so weit kommt, dass man etwas machen kann. Hier eine weitere Hürde in Form eines fakultativen Referendums einzubauen, wo dann gegebenenfalls sehr weit entwickelte Projekte noch einem zusätzlichen Referendum unterstellt wären und entsprechend noch scheitern könnten, weil schliesslich niemand das per se vor seiner eigenen Haustüre haben möchte, obwohl es alle brauchen, sehe ich als sehr gefährlich. Es könnten sehr viele bisherige Projekte, die man bereits seit Jahrzehnten lanciert hat, gefährdet sein. Zu den Materialdeponien, ob das in Zukunft noch gebraucht wird, oder nicht: ich spreche jetzt als Baumensch. Grundsätzlich haben wir heute schon das Problem, dass wir Materialien aus dem In- und Ausland über die Grenzen verschieben. Ob das im ökologischen Interesse ist, wage ich zu bezweifeln. Es gibt heute bereits sehr viele Mehrfahrten aufgrund der mangelnden Deponiemöglichkeiten in unserer Region. Ich weiss nicht, ob hier wirklich ein ökologischer Gedanke dahinter sein kann, wenn man ortsansässige Deponien verhindern möchte.

Güntzel-St.Gallen: Der Antrag der SP-Delegation ist abzulehnen.

Wir können heute unangenehmen Abfall nicht mehr so einfach nach Ostdeutschland verkaufen, wie das vor 40 Jahren noch möglich war. Wir müssen selber eine Lösung finden. Ich bitte Sie, den Antrag abzulehnen, damit das möglich ist.

Bonderer-Sargans: Der Antrag der SP-Delegation ist abzulehnen.

Ich schliesse mich meinen Vorrednern gerne an. Ein Hinweis dazu, was Blumer-Gossau zur Kreislaufwirtschaft gesagt hat: Es ist enorm schwierig, sauberes Material in den Kreislauf zurückzugeben, in dem man es auf bestehenden Flächen anlegt, also eine Renaturierung macht. Diese Hürde ist immens gross. Da kann man die halbe Welt in Bewegung setzen, man wird es dennoch kaum hinbringen. Auch schon mehrfach gesagt wurde, dass die Bereitschaft, eine Deponie in der nahen Umgebung des eigenen Wohnortes zuzulassen, weniger als null ist. Es gab bereits enorm gute Projekte. Als Beispiel das Projekt eines Unternehmens, bei dem ich früher gearbeitet habe, das bei uns gleich über der

⁹ Botschaft und Entwurf der Regierung zum Planungs- und Baugesetz vom 11. August 2015, S. 47, ABI 2015, 2399 ff.

Grenze in Grüşch, Graubünden geplant war: Es wurde ein unterirdischer Abbau von Material angestrebt, als Baumaterial, Raum zu schaffen, um Baumaterial zu deponieren. Der erste Schritt wäre sauberes Material gewesen, dann Typ B und dann Typ E. Das sind belastete Materialien. Da strahlt aber noch niemand grün, wenn die neben ihm deponiert werden. Dieses Projekt wurde mit sehr viel Aufwand geplant. Man hat geschaut, dass man die Nachbarn möglichst wenig beeinflusst. Kein einziger Lastwagen hätte durch bewohntes Gebiet fahren müssen. Man hätte den nächsten Weg zu den Verarbeitungsgebieten gehabt und am Schluss hat das die Bevölkerung mit sehr fadenscheinigen Berichterstattungen in den sozialen Medien bachab geschickt.

Wenn man das sachlich, aus bauwirtschaftlichen Überlegungen, oder auch aus Sicht der Bevölkerung anschauen muss, kommt man nur auf solche Lösungen. Die Leute wollen das aber nicht. Irgendwann müssen wir es dann als Lebensmittelzuschlag nutzen, damit wir es noch wegbringen. Es ist so schwierig, obwohl es jeder braucht. Je mehr wir das in den Gesetzen noch erwähnen und aufführen, desto höher wird die Hürde. Wir verschieben damit das Problem einfach irgendwo anders hin. Und über kurz oder lang wird das ein Problem werden. Das Unternehmen aus dem Beispiel hat Innovationspreise erhalten im Bereich Recycling-Baustoff und hat Patente angemeldet usw. – gereicht hat es nicht. Man muss von der Fülle des Materials, das anfällt immer einen Teil deponieren. Auch wenn du irgendwo ein Gebäude abbrichst, und das Material wiederverwenden kannst, musst du dennoch immer irgendwo einen Teil deponieren, sonst kannst du die Qualität nicht sicherstellen. Das Material muss irgendwo hin. Mit diesem Antrag, wird es nie wieder solche Projekte geben. Es soll lieber auf die Qualität der Bauprojekte geachtet werden, als zusätzliche Hürden einzubauen. Ich bitte Sie, das auf keinen Fall ins Gesetz zu schreiben.

Blumer-Gossau zu Bonderer-Sargans: Ich kann jetzt nicht genau nachvollziehen, wie es die Bevölkerung in diesem Beispiel geschafft hat, dieses Projekt am Schluss zu Fall zu bringen. Haben sie das fakultative Referendum ergriffen oder konnten sie ein anderes demokratisches Mittel ergreifen? Das wurde mir aus Ihren Äusserungen nicht ganz klar. Was aber unbestritten ist, ist, dass diese Deponien schwierig zu finden sind. Gleichzeitig ist unbestritten: Umso schwieriger es sein mag, Deponieplätze zu finden, desto schneller geht der Prozess fürs Recycling voran, da der Druck umso höher wird, diese Kreislaufwirtschaft voranzutreiben. Es gibt Unternehmen, die mittlerweile ihre volle Entwicklungskraft in die Kreislaufwirtschaft investieren und nicht mehr in den Abbau von Primärkies. Es kommt also ein bisschen darauf an, wie der Unternehmensleiter zu dieser Thematik eingestellt ist. Hier gibt es sozusagen zwei Kategorien: die einen, die nach Kategorien schreien und diejenigen, die das nicht mehr zeitgemäss finden und in eine Kreislaufwirtschaft hineinkommen möchten. Ich möchte Vorschub leisten für die zukunftssträchtige Variante der Kreislaufwirtschaft. Umso schwieriger eine Deponie zu finden ist, desto grösser ist der Druck, hier vorwärts zu machen.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Der Antrag der SP-Delegation ist abzulehnen.

Ich habe heute einige Sachen gehört. Zum einen der Kreislauf: Natürlich machen wir hier vorwärts und sind zukunftsorientiert. Aber das grösste Volumen, das anfällt, ist ganz klar der saubere Aushub, weil wir auch tiefer bauen und weil wir höher bauen, brauchen wir mehr Beton. D.h., wir müssen mehr Kies abbauen. Im Moment wird sehr vieles aus dem Ausland importiert, zum Teil auch Frischbeton. Das macht keinen Sinn. Wir hatten in der

Gemeinde Degersheim ein ganz gutes Projekt. Dort hat nicht viel gefehlt. Es hing auch mit der Bahn zusammen. Es wäre darum gegangen, etappenweise über 130 Jahre hinaus den sauberen Aushub wiederzuverwenden um das natürliche Terrain zu erhalten oder wieder zu erreichen. Auch bei anderen Projekten wie Wil West habe ich gesagt, dass man den sauberen Aushub natürlich brauchen kann, z.B. für die Überdeckung einer Autobahn usw. Man könnte noch viele Dinge tun, aber entscheidend ist etwas anderes: Die Deponiestandorte müssen klein sein. Früher ging der Kanton von zwei bis drei grossen Standorten aus. Das kann man heute nicht mehr durchsetzen. Es ist entscheidend, dass man mehr auf kleine Deponien setzt und mit der Bevölkerung zusammen. Es braucht hier absolut kein Referendum, das ist nicht nötig. Theoretisch könnte eine Gemeinde dennoch darüber abstimmen lassen, auch wenn es nicht vorgeschrieben ist, oder?

Kommissionspräsident: Nein, das wäre von der gesetzlichen Grundlage her nicht möglich. Man kann nur über das abstimmen, was das Gesetz vorsieht. Es geht nicht nach dem Motto, wenn ein Gemeinderat nicht entscheiden will, kann er noch das Volk fragen. Die Delegation nach oben gibt es nicht.

Niklaus Eichbaum: Ich sehe das gleich. Grundsätzlich kann man das nicht dem Referendum unterstellen, wenn es keine gesetzliche Grundlage gibt. Ob es allenfalls eine Konsultativabstimmungen geben könnte, weiss ich nicht genau. Aber einem Referendum kann man das sicher nicht unterstellen.

Regierungsrätin Hartmann: Ich muss mich meinen Vorrednern anschliessen, ich glaube, der Druck besteht schon. Die Deponien sind bereits ein hochbrisantes Geschäft: Alle brauchen sie, niemand will sie. Im Schweizerischen Gebäudepark werden jetzt schon 70 Prozent des Rückbaumaterials wiederverwendet. Der Druck ist also bereits genügend vorhanden.

Blumer-Gossau: Ich ziehe den Antrag der SP-Delegation zurück.

Götte-Tübach: Ich ziehe den Antrag zurück.

Niklaus Eichbaum: Damit gibt es also keine Änderung des Art. 36. Das gleiche gilt wahrscheinlich für den Art. 37, bei dem es auch um die Schwerpunktzonen geht.

Art. 70a (Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge)

Güntzel-St.Gallen: Ich beantrage, Art. 70a zu streichen.

Ich habe es in der allgemeinen Diskussion gesagt. Diese Bestimmung ist aus unserer Sicht nicht notwendig: Wenn der Hype für die Elektroautos anhält, wird jeder Hauseigentümer, der neu baut oder umbaut, sich überlegen, ob er seine Vermietung damit vereinfachen oder beflügeln möchte. Es ist aber auch nicht sicher, dass in zehn Jahren die Elektrizität der Haupttreibstoff von neuen Autos sein wird. Es gibt durchaus andere Möglichkeiten geben, z.B. Wasserstoff ist ein Thema. Erlauben Sie mir den Hinweis aus diversen Beiträgen: Wenn der Autobestand gleich bleibt und nicht wie die Bevölkerung zunimmt, ist es gar nicht möglich, dass die zurzeit verfügbaren Ressourcen an seltenen Erden, ohne Kinderarbeit und fair abgetragen werden können und überhaupt für die Batterien reichen, die es heute für den Betrieb dieser Autos braucht. Ob es in zehn Jahren dafür noch eine

Taschenlampenbatterie braucht, müssen wir nicht heute diskutieren. Der Markt wird es regeln. Die komplizierte Vorschrift, wie sie in diesem Artikel steht, übersteigt eigentlich alle Varianten, vor allem dann auch auf der Stufe des Gesetzes und der Kompetenz der Regierung, wo, wie ich schon öfter gesagt habe, mein Vertrauen schon seit längerer Zeit nicht mehr da ist, wenn es um die Gesetzgebung geht.

Bartl-Widnau: Dem Antrag Gützel-St.Gallen ist zuzustimmen.

Das kann ich nur unterstützen. Jegliche Immobilienbesitzer, und das zielt vor allem auch auf die Mehrfamilienhäuser ab, stehen heute bereits in grossem Konkurrenzkampf und die sind nur dann erfolgreich respektive haben nur dann eine langfristige Rendite, wenn sie intelligent gebaut sind. Schon heute gibt es kaum mehr Neubauten, die eine Ladeinfrastruktur nicht vorsehen. Nur schon darum ist diese Regelung aus meiner Sicht völlig sinnlos, weil der Markt das schon längst regelt. Was aber der Fall sein kann ist, wenn es doch einzelne Fälle gibt, wo das nicht gebraucht wird, dass das dann schlicht und einfach den Bau wieder verteuert. Darum mache ich beliebt, diesen Art. 70a streicht.

Benz-St.Gallen: Der Antrag Gützel-St.Gallen ist abzulehnen. Ich beantrage, Art. 70a Abs. 4 wie folgt zu formulieren:

«Die Baubehörde kann von der Pflicht zur Erstellung einer Ladeinfrastruktur nach Abs. 1 dieser Bestimmung sowie zur Erstellung von Ladestationen nach Abs. 3 dieser Bestimmung befreien, wenn der zu erwartende Nutzen wesentlich in einem Missverhältnis zu den Kosten, zu Interessen des Natur- und Heimatschutzes oder zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit steht.»

Ich habe auch etwas die Hoffnung, dass der Markt das richten wird. Ich war kürzlich in einem Mehrfamilienhaus im Speicher mit Eigentumswohnungen. Jeder Parkplatz war mit einer Elektroinstallation versehen – super. Aber dennoch würde ich es bedauern, wenn wir jetzt auf diesen Artikel verzichten würden. Ich denke, es braucht doch noch einen gewissen gesetzlichen Anschlag, um das zu fördern und klar zu machen, dass es für alle gilt. Es ist eine absolute Mindestregelung. Darüber hinaus können Markt oder Hauseigentümer und die Investoren immer gehen. Ich möchte daran festhalten. Die Befreiung der Pflicht in Abs. 4 ist aber eine zu breite Formulierung.

Blumer-Gossau: Der Antrag Gützel-St.Gallen ist abzulehnen.

Auch ich kann mir sehr wohl vorstellen, dass uns der Markt hier überholen wird. Aber damit vergeben wir nichts. Da kann Art. 70a auch bestehen bleiben und wird erfüllt, wenn sich der Markt so entwickelt, dass es am Schluss nicht 10 Prozent, sondern 30 Prozent sind. Ich sehe das nicht als Grund für eine Streichung. Wenn wir sehen, dass es in diese Richtung läuft, kann man es genauso gut stehenlassen.

Zu Art. 70a Abs. 1 Bst. a: Hier werden die Mehrfamilienhäuser genannt. Ich bin mich gewohnt, nicht mehr von Mehrfamilienhäusern, sondern von Mehrparteienhäusern zu sprechen. Das ist gemäss meinem Sprachverständnis heute Usus. Man spricht auch nicht mehr von Langsamverkehr, sondern von Fuss- und Veloverkehr. Hier müsste man sich vielleicht den aktuellen Begrifflichkeiten anpassen, aber vielleicht gibt es Gründe, warum man das hier nicht getan hat. Was meinen Andere dazu?

Bonderer-Sargans: Dem Antrag Güntzel-St.Gallen ist zuzustimmen.

Für mich gehört eine solche Vorgabe nicht ins Gesetz. Es ist nicht die Aufgabe des Gesetzgebers, mir vorzuschreiben, was ich für ein Auto wo und in welcher Weise zu laden oder zu tanken habe. Vor 50 Jahren wurde auch nicht ins Gesetz geschrieben, dass man eine Tankstelle oder eine Tiefgarage bauen muss. Abgesehen davon finde ich Elektroautos mittlerweile sehr gut. Ich bin überhaupt nicht dagegen. Es ist aber definitiv so, dass jedes Gebäude, das wir im Moment planen, mehr als die Anzahl Plätze drin hat mit Ladestationen, das ist so. Aber wir können nicht ein Produkt vorschreiben und alle anderen, die durch Innovation entstehen, nicht. Ich glaube, es ist nicht unsere Aufgabe. Wir sind uns fast alle einig, dass der Markt schneller sein wird als wir. Ich bin der Meinung, dass man nicht etwas auf Vorrat ins Gesetz schreiben sollte. Das Gesetz sollte schlank und treffend sein. Ich bin der Überzeugung, dass es das nicht braucht und dass es falsch wäre. Innovation passiert auch auf anderen Wegen. Es kommen andere Innovationen und dann können wir die nicht auch noch hineinschreiben. Ich bitte Sie, solche Dinge nicht hinein zu schreiben. Wir sind auf dem richtigen Weg, aber das sollte nicht hier festgelegt werden.

Cozzio-Uzwil: Die Mitte-EVP-Delegation sieht die Lösung dazwischen. Man soll dies im privaten Bereich mit Wohnung oder kleineren Geschäften nicht vorschreiben sollen. Das ist nicht sinnvoll, dort soll der Einzelne entscheiden können. Wo aber ein Sinn dahintersteht, ist bei grösseren oder öffentlichen Parkieranlagen, bspw. von grösseren Kaufhäusern, die längerfristig gebraucht werden. Ich habe deswegen am Vormittag nach der hier stehenden Zahl von 30 gefragt. Ob diese Zahl sakrosankt ist, müsste wahrscheinlich noch diskutiert werden. Die Mitte-EVP-Delegation sieht es grundsätzlich so: Abs. 1 Bst. a und b bräuchte es nicht unbedingt, Abs. 3 ist aber sinnvoll und deswegen soll er behalten werden.

Bonderer-Sargans zu Cozzio-Uzwil: Ich glaube auch nicht, dass es die Aufgabe von Aldi, Lidl oder der Migros ist, dass ich mein Auto aufladen kann. Dort geht man einkaufen. Wenn sie zwei, drei oder zehn Parkplätze mit einer Ladestation bauen wollen, ist das aus meiner Sicht gut, dann gewinnen sie vielleicht ein paar Kunden. Aber es kann nicht unsere Aufgabe sein, vorzuschreiben, dass ein Einkaufszentrum fünf Ladestationen haben muss. In einem kürzlich gehörten Vortrag meinte einer, wenn man günstig sein Auto laden möchte, sollte man im Lidl einkaufen gehen und noch einen Kaffee trinken. Das kann es doch nicht sein. Aus meinem Verständnis ist es nicht unsere Aufgabe, das zu machen. Dann wäre ich eher damit einverstanden, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sicherzustellen. Aber hier sprechen wir von einer Ladestation für ein privates Auto, dass man aus einem bestimmten Grund gekauft hat. Es kann nicht sein, dass wir sagen, wo man das laden können muss.

Benz-St.Gallen zu Bonderer-Sargans: Wir sind noch immer ein Volk von Mietenden. 60 bis 70 Prozent sind Mietende, die vielleicht ein Elektroauto kaufen möchten, dieses in einem Altbau nicht laden können und dann doch auf mehr öffentlich zugängliche Ladestationen angewiesen wären. Aus diesem Grund finde ich mindestens den Abs. 2 wirklich sinnvoll und würde gerne auch im Sinne von Cozzio-Uzwil daran festhalten.

Kommissionspräsident: Stellen Sie einen konkreten Antrag zur Mengenveränderung?

Cozzio-Uzwil: Ich beantrage, Art. 70a Abs. 3 wie folgt zu formulieren:

«In öffentlich zugänglichen Parkierungsanlagen, die neu erstellt oder erneuert werden und über wenigstens 30 Abstellplätze für Motorfahrzeuge verfügen, werden für wenigstens 10 Prozent der Abstellplätze Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit alternativen Energien angetriebene Fahrzeuge errichtet und betrieben. Die übrigen Abstellplätze werden mit einer Ladeinfrastruktur im Ausbaustandard nach Abs. 2 dieser Bestimmung ausgerüstet.»

Ich bin der Meinung diese Menge 30 in Abs. 3 zu belassen. Ich stelle den Antrag, den Abs. 3 so beizubehalten und diesen dem Streichungsantrag des gesamten Artikels gegenüberzustellen.

Blumer-Gossau: Ich beantrage, Art. 70a Abs. 1 Bst. a wie folgt zu formulieren:

«bei Mehrfamilienparteienhäusern mit wenigstens vier Wohnungen, die neu erstellt werden oder bei denen Teile der Parkierungsanlage erneuert werden;»

zu Cozzio-St.Gallen: Möchten Sie nur den Abs. 3 beibehalten oder Abs. 3 und Abs. 4 mit den Ausnahmeregelungen? Nach meiner Logik müssten Sie Abs. 3 und Abs. 4 beibehalten.

Cozzio-Uzwil: Ja, das ist so. Abs. 4 braucht es, wenn wir Abs. 3 haben.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Wir müssen auch die Marginalien entsprechend anzupassen, weil diese aktuell «Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge» heisst.

Kommissionspräsident zur Art der Abstimmung über diese Anträge: Gemäss üblichem Prozedere im Kantonsrat bereinigen wir zuerst die Änderungen und stellen sie anschliessend dem Streichungsantrag gegenüber.

Regierungsrätin Hartmann: Was sie enthalten haben wollen und was nicht ist selbstverständlich Ihnen überlassen. Wir haben einen Auftrag aus dem Bericht «Elektromobilität im Kanton St.Gallen» (40.20.03), die Massnahme 4B: «Der Kanton erlässt Vorschriften, damit der Gebäudebestand im Rahmen der Erneuerung und Neubauten das Laden zu Hause und am Arbeitsplatz künftig ermöglichen. Dazu wird das kantonale Planungs- und Baugesetz angepasst.» Wir hätten einen Auftrag des Kantonsrates, damit man sich dessen nochmals bewusst ist.

Güntzel-St.Gallen: Die Information von Regierungsrätin Hartmann veranlasst mich auch darauf zurückzukommen. Sie haben den Postulatsbericht erwähnt, ein Bericht, den der Kantonsrat mit Eintreten zur Kenntnis genommen hat. Wir konnten ihn nicht ändern. Ich müsste mich schwer täuschen, wenn ich damals nicht als Sprecher der eigenen Partei zu Worte kam. Aber es gibt damit natürlich keine Selbstverständlichkeit, dass alle diese Massnahmen und Vorschläge, die enthalten waren, umgesetzt werden oder umgesetzt werden müssen. Dass es im Bericht stand, kann ich bestätigen.

Niklaus Eichbaum zum Antrag Blumer-Gossau: Im PGB wird von Mehrfamilienhäusern gesprochen. Insbesondere in Art. 102 heisst es «Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung», auch dort wird von Mehrfamilienhäusern mit vier oder mehr Wohnungen gesprochen. Damit wir hier kongruent sind, wäre es besser, wenn wir bei Mehrfamilienhäusern bleiben.

Blumer-Gossau: Ich ziehe den Antrag zurück.

Ich habe vermutet, dass das zu Folgekorrekturen führen wird, die wir jetzt nicht vornehmen können. Dann gilt das als Anregung für ein nächstes Mal, wenn man Gesetzesanpassungen vornimmt.

Benz-St.Gallen: Wenn wir jetzt zuerst über den Antrag der Die Mitte-EVP-Delegation abstimmen und ich sage dazu ja, heisst das, dass dann Abs. 1 und Abs. 2 gestrichen werden? Und wenn ich am Schluss beim Streichungsantrag wieder Nein stimme und zufällig in der Mehrheit bin, ist dann der ganze Artikel wieder enthalten oder nur noch der Antrag der Die Mitte-EVP-Delegation?

Kommissionspräsident: Der Streichungsantrag betrifft integral alles und damit ist er ein Hauptantrag. Wir müssen zuerst bereinigen. Sie müssen sich bewusst sein, dass es am Schluss um den Hauptantrag auf Streichung geht.

Güntzel-St.Gallen: Ich möchte nicht widersprechen, aber ich meine, mindestens am Schluss gibt es zuerst eine Abstimmung über eine Teilstreichung oder Ganzstreichung. Wenn es das ist, dann gilt für mich die Schlussabstimmung, ob man das so will oder nicht. Es kann ja nicht jemand z.B. vier Stimmen haben und verschieden abstimmen. Ich verstehe die Frage von Benz-St.Gallen, nur ist es dort ein Teilbereich. Aber eigentlich möchte ich zumindest beantragen, dass es am Schluss, wenn wir den Artikel bereinigt haben, damit wir den richtigen Teil beerdigen, eine Abstimmung über den Teilantrag oder eine ganze Abschaffung einer Bestimmung gibt. Man kann nicht zwei Mal eine Mehrheit haben. Wenn es dort sieben sind, dann ist das die Mehrheit und dann ist das andere erledigt. Ich wünsche auch eine Schlussabstimmung über die Streichung. Ich bitte den Kommissionspräsidenten, das korrekt zu machen.

Kommissionspräsident: Ich habe es vielleicht etwas unpräzise ausgedrückt. Am Schluss wird über ganze Streichung oder Teilstreichung abgestimmt. Aber wir müssen zuerst den Text bereinigen.

Gahlinger-Niederhelfenschwil zu Cozzio-Uzwil: Was verstehen Sie genau unter «alternativ»?

Cozzio-Uzwil: Ich verstehe darunter Antriebe, die heute als CO₂-neutral gelten. Es können elektrische oder auch andere Antriebe wie Wasserstoff sein. Das ist im Moment offen. Es soll die Chance bieten, dass dieser Artikel für die Zukunft gewappnet ist und man ihn nicht ändern muss, wenn es keine Elektrofahrzeuge, sondern Wasserstofffahrzeuge sein werden.

Kommissionspräsident: Man könnte es «nicht karbonangetrieben» nennen.

Blumer-Gossau: Eigentlich spricht man dann von «fossilfrei».

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag der Die Mitte/EVP-Delegation mit 8:7 Stimmen ab.

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag der GRÜNE-Delegation mit 9:6 Stimmen ab.

Die vorberatende Kommission stimmt den Antrag von Güntzel-St.Gallen mit 8:7 Stimmen zu.

Art. 77 (Niveaupunkt)

Güntzel-St.Gallen: Ich komme auf die lange Diskussion von heute Morgen zurück. Ich weiss nicht, ob Niklaus Eichbaum deshalb heute Mittag in die Klausur ging und sich nochmals überlegt hat, wie er es uns wirklich erklären soll. Oder haben Sie es heute Morgen so klar erklärt, dass ich es nicht verstanden habe? Eigentlich weiss ich immer noch nicht, was die wesentliche Änderung ist. Sie haben zwar das Beispiel vom speziellen Haus in St.Gallen erwähnt. Wenn es sich um eine öffentlich-rechtliche Baufrage gehandelt hätte, wäre es zulässig gewesen, gegen den Berg zu bauen, aber nicht ohne Balkon. Ich komme mir hier nicht verschaukelt vor, das wäre falsch ausgedrückt, denn es ist ja eine Variante. Aber ich habe Mühe damit, wenn man auf die falsche Seite einen Balkon macht, gegen den Berg, man damit mehr herausholen kann. Braucht es denn diese Änderung oder ist es bereits heute nicht klar? Wenn man jetzt Nein sagt, dann haben wir logischerweise die bisherige Bestimmung. War diese denn unklar oder will man mit dieser Änderung etwas verändern?

Niklaus Eichbaum zur Änderung betreffend Vorbauten: Bis jetzt sind die Vorbauten explizit enthalten, bzw. nicht ausgenommen von der Bestimmung des Niveaupunkts. Das heisst, mit solchen Balkonen, je nachdem wie man diese anordnet, kann man den Niveaupunkt verschieben und entsprechend hat das Einfluss auf die Gebäudehöhe. Das ist eigentlich falsch und gab es früher so nicht, denn früher wurde auf die Gebäudeteile abgestellt, die das Gelände durchschnitten haben. Das wurde geändert, jetzt wird es projiziert (vgl. Beilage 7; Folie 11). Jetzt werden solche Vorbauten plötzlich massgebend für die Festlegung des Niveaupunkts sein. Das kann zu störenden Ergebnissen führen, indem man je nach Anordnung dieser Vorbauten den Niveaupunkt verschieben kann und entsprechend auch die Gebäudehöhe am Hang beeinflussen kann. Es ist zentral, dass man für die Bestimmung des Niveaupunkts auch die Vorbauten ausnimmt.

Güntzel-St.Gallen: Fällt sie somit weg?

Niklaus Eichbaum: Mit unserer Änderung fällt das weg, bis jetzt ist es enthalten.

Kommissionspräsident: Das führt zu einer Reduktion der Komplexität.

Niklaus Eichbaum: Genau. Bis jetzt sind nur die Anbauten und Dachvorsprünge ausgenommen für die Bestimmung dieses flächenkleinsten Rechtecks und künftig sollen die Anbauten, Dachvorsprünge und Vorbauten ausgenommen werden.

Art. 79 (Massangaben für Hauptbauten)

Kommissionspräsident zu Art. 79: Wir haben hier die Grünflächenziffer und den Gebäudeabstand enthalten. Ich schlage vor, dass wir im Rahmen von Art. 79 über die Grünflächenziffer diskutieren. Gibt es eine oder nicht? Wenn wir diese bestimmen, dann bleibt sie in Art. 79 enthalten, wenn wir sie in Art. 87a streichen, dann fällt sie automatisch weg. Beim Gebäudeabstand ist es identisch. Dort stellt sich die Frage, ob man das separat regeln will.

Niklaus Eichbaum: Genau, jetzt ist sie noch in Abs. 1 enthalten und wir möchten das gerne in den fakultativen Koffer in Abs. 2 verschieben, so dass die Gemeinde ein Mass bestimmen kann aber nicht zwingend muss.

Benz-St.Gallen: Ich möchte einen Antrag stellen, um die Grünflächenziffer zu konkretisieren. Ich habe auch noch zusätzlich einen Antrag für einen Bst. g (neu) als eine neue Massangabe.

Kommissionspräsident: Ich bin der Meinung das gehört zu den inhaltlichen Bestimmungen. Hier heisst es nur, wo diese Massangaben geregelt sind. Wenn Sie die Massangabe präzisieren wollen, dann müssen Sie das im entsprechenden Artikel einbringen.

Benz-St.Gallen:

Ich beantrage, Art. 79 Abs. 2 Bst. g (neu) wie folgt zu formulieren:

«Gebäudestellung und Gebäudedimensionierung.»

Ich beantrage, Art. 82a (neu) wie folgt zu formulieren:

«Die Gebäudestellung bezeichnet die Ausrichtung der Längsseite eines Gebäudes zum Schutze eines Kaltluftstroms.»

Artikeltitel: Gebäudestellung»

Ich beantrage, Art. 79 Abs. 5 (neu) wie folgt zu formulieren:

«Die Gemeinden können die Grünflächenziffer mit einer Vorschrift verbinden, dass unterbaute Grünflächen, die nicht mindestens 1,5 Meter Überdeckung aufweisen, nur zu einem bestimmten Prozentsatz an die Grünflächenziffer angerechnet werden.»

Wir können nicht jedes Jahr wieder mit einem neuen Antrag kommen. Deshalb möchte ich es jetzt als Antrag formulieren. Heute kann man in der Orts- und Zonenplanung die Stellung der Gebäude nicht festlegen und vorschreiben. Die Erfahrung aus der Klimadebatte zeigt, dass es für die Städte und deren Durchlüftung wichtig ist, dass man Durchlüftungskorridore schaffen kann oder allenfalls auch Sicherungen, dass die Kaltluftströme aus der Umgebung, in der Stadt St.Gallen stammt sie von den Höhen ab, in der Nacht in die Stadt hineinfließen können. Dafür wäre es wichtig, dass z.B. in der Stadt St.Gallen an diesen Hängen keine Gebäude, welche diese Kaltluftströme stoppen würden, gebaut werden.

Zum Antrag «Gebäudestellung und Dimensionierung: Das ist eine Masseinheit, die die Gemeinden heute noch nicht einführen können. Sie können diese nicht festlegen und in der Klimadebatte, vor allem bei der Anpassung an das Lokalklima, wäre das eine wichtige Masseinheit, mit der die Gemeinden einen Hebel hätten, um etwas bewegen zu können oder allenfalls etwas künftig nicht falsch zu machen. Die Städte St.Gallen und Zürich haben das bereits gemacht: Im Hinblick auf die Hitzeperioden, die existierenden Kaltluftströme, die erhoben und vermessen wurden, nutzen, um die stark zunehmenden Tropennächte abzumildern. Es handelt sich um eine Massnahme zur Anpassung an den Klimawandel. Es handelt sich um eine Kann-Formulierung, man soll das niemandem vorschreiben. Den Gemeinden soll es aber möglich sein, in gewissen Zonen festzulegen, dass wir in diesen Zonen keine Gebäudewände mit einer Stellung entlang der Höhenlinie, sondern sie wollen eine Stellung entlang der Falllinie, und dass sich die Bauherrschaft bei neuen Gebäuden auch daran hält. Der Bestandsschutz ist natürlich gewährleistet. So hätten die Gemeinden die Möglichkeiten. Für die Stadt St.Gallen wäre es ein gutes Mittel, so etwas einzuführen.

Güntzel-St.Gallen: Ich frage mich, ob das eine gewisse Teilenteignung oder Enteignung von gewissen Bauzonen ist. Ich kann mir noch nicht vorstellen, wie es wirklich aussieht. Aber wenn es heisst, man müsse Korridore frei lassen, ist das teils eine massive Einschränkung, die für mich in Richtung Enteignung läuft. Das hat schon Konsequenzen, wenn man in St.Gallen am Rosenberg und Freudenberg nichts mehr bauen kann, aufgrund des Fallwindes oder Korridors.

Bonderer-Sargans: Diese Korridore der sich abkühlenden Luft haben eine gewisse Relevanz in Zukunft. Ich teile aber die Auffassung von Güntzel-St.Gallen, wenn man diese Korridore definiert, dann fällt eine nicht unwesentliche Fläche Bauland weg. Wo wir uns jetzt raumplanerisch und mit der inneren Verdichtung nach Aussen relativ schwertun – das hat eine Relevanz. Wir sind vermutlich noch nicht ganz so weit, aber ich könnte damit leben, wenn man «die Gebäudeausrichtung» schreiben würde. Der Punkt Dimensionierung ist oben festgehalten, der sagt: «[...] enthält für Bauten und Bauteile Massangaben.» Aber, wenn man einen solchen Korridor definiert, dann ist es ähnlich, wie wenn ein Bach durchfliessen würde und man sagt, bis dorthin darf man bauen. Wenn man einen Korridor definiert, dann scheidet man diesen aus dem Bau aus und dort muss ein gewisser Abstand bestehen oder das Gebäude orientiert sich an dieser Linie. Das bedeutet eine Anpassung von relativ vielen nach sich ziehenden Grössen die bestehen. Aber die Gebäudeausrichtung könnte man hier aufnehmen, das wäre vielleicht zukunftsgerichtet. Aber Gebäudestellung und Dimensionierung ist meines Erachtens etwas schwierig.

Spoerlé-Ebnat-Kappel: Ich teile diese Ansicht, dass das eine relevante Grösse ist, dass man diese Fallwinde und die kühlenden Strukturen ausnützen sollte. Für mich stellt sich die Frage, ob dies der richtige Ort ist, wenn wir das hier platzieren. Es braucht eine gesamtstädtebauliche Sicht und jede Gemeinde muss beginnen, diese für sich zu machen, egal ob sie wollen oder nicht. Dort muss berücksichtigt werden, wie man das im gesamten Prozess vernünftig gestalten kann. Es nützt uns nichts, wenn wir im Gesetz eine Kann-Formulierung haben, und sobald wir feststellen, dass es schwierig wird, das umzusetzen und Mehrkosten entstehen, dann lässt man es fallen. Wir müssen darauf achten, dass wir unsere Gemeinden sensibilisieren können, so dass sie sich dieser Thematik annehmen und auf diese Art und Weise versuchen Einfluss zu nehmen. Ansonsten laufen wir genau dort hin, wie es Güntzel-St.Gallen erwähnt hat, in eine Richtung, wo man Grundeigentum

enteignet – das ist nicht in unserem Sinne und Geist. Aber wir müssen künftig dieser Thematik mehr Rechnung tragen, dabei helfe ich gerne mit.

Kommissionspräsident: Der Hauptantrag wäre zu Art. 79 Abs. 2 Bst. g und Art. 82a (neu). Das andere zu Art. 79 Abs. 5 (neu) ist nur eine Ergänzung, dass es auch als Kann-Bestimmung aufgeführt ist. Belassen wir es bei diesem Antrag oder gilt ein Abänderungsantrag?

Benz-St.Gallen: Es handelt sich sicher um eine Einschränkung für die Grundeigentümerin bzw. den Grundeigentümer. Er kann vielleicht wieder etwas nicht so umsetzen, wie er es gerne möchte. Ob es eine Einschränkung des Bauvolumens ist, dessen bin ich mir nicht sicher. Ich möchte als Beispiel die neue Birnbäumen-Überbauung erwähnen. Die Untere Birnbäume, das sind diverse relativ kleine Bauten, die alle längs der Falllinie gebaut sind mit grossen Abständen, also ideal für Kaltluftströme. Oben hat man teils auch wieder vertikal gebaut, aber man hat auch zwei riesige Blöcke erstellt, die genau eine solche Durchlüftung verhindern. Nach den heutigen Erkenntnissen würde man das vielleicht nicht mehr machen. Man könnte auch gewisse Gebiete anders dimensionieren. Bei der Überbauung Birnbäume hätte man vielleicht andere Baufelder gemacht, um das umzusetzen – auch dort besteht ein Sondernutzungsplan. Die Ausnützung wäre aber im Gesamten vielleicht nicht kleiner gewesen. Die Gebäudehöhe wie auch der Grenzabstand, das wäre eine Vorschrift, die die Gemeinden bestimmen könnten, um solche Ideen und Absichten umzusetzen. Aus meiner Sicht kann man auch auf die Dimensionierung verzichten, aber dass man die Gebäudeausrichtung in gewissen Teilen der Stadt definieren kann, dafür wäre ich sehr froh.

Regierungsrätin Hartmann: Das Thema ist wichtig, das haben auch die Sprecher der SVP-Delegation klar deklariert, aber ich glaube auch, dass es der falsche Ansatz und der falsche Ort ist. Da sind die Gemeinden gefordert, bei der Ortsplanungsrevision quartierbezogene Klimaanpassungsstrategien auszuweisen. Dieses Thema ist den Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten mehr als bewusst. Das wäre der richtige Ort und nicht hier im PBG.

Niklaus Eichbaum: Ich bin nicht sicher, ob das in Art. 79 überhaupt angemessen ist. Wir sprechen hier ja von Massangaben, welche die Gemeinden machen müssen. Bei der Gebäudestellung sieht es etwas anders aus, ob das in Kapitel 6 «Bauweise und Terrain» oder in Kapitel 7 «Einordnung und Gestaltung» sein müsste und entsprechend nicht im Katalog der Regelbauweise vorgegeben sein sollte.

Benz-St.Gallen: Wenn mein Antrag abgelehnt würde, kann ich auch auf die Debatte im Kantonsrat allenfalls meinen Antrag abändern. Ich habe mir überlegt, wo es allenfalls am besten ist. Ich finde, es ist beides möglich. Was ich aber nicht richtig finde ist, dass die Gemeinden das in der Ortsplanung machen. Wie sollen sie das denn umsetzen?

Bonderer-Sargans: Ich finde es richtig, hier diese Thematik einmal aufzunehmen. Ich bin dagegen, dass man einen neuen Artikel schafft, aber das ist auch noch zu wenig klar greifbar. Ich bin dafür, dass man eine Kann-Bestimmung aufnimmt und die Gebäudestellung erwähnt. Wenn es in Art. 79 nicht richtig ist, dann müssen Sie sagen wo das richtig wäre.

Spoerlé-Ebnat-Kappel zu Benz-St.Gallen: Ich bin zwar nicht mehr Gemeindepräsident, aber nichts destotrotz können die Gemeinden sehr wohl diesem Thema nachgehen und sie haben auch die Kompetenzen dazu. Und haben sie diese nicht, dann müssen sie diese einfordern. Das wird in einzelnen Gemeinden auch bereits so gemacht – leider noch nicht in allen. Ich finde es schwierig, hier einfach zu sagen, die Gemeinden können das nicht. Das ist nicht korrekt.

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag von Benz-St.Gallen zu Art. 79 Abs. 2 Bst. g (neu) und Art. 82a (neu) mit 11:3 Stimmen bei 1 Enthaltung ab.

Benz-St.Gallen beantragt Art. 79 Abs. 5 (neu):

«Die Gemeinden können die Grünflächenziffer mit einer Vorschrift verbinden, dass unterbaute Grünflächen, die nicht mindestens 1,5 Meter Überdeckung aufweisen, nur zu einem bestimmten Prozentsatz an die Grünflächenziffer angerechnet werden.»

Eine Grünfläche ist noch nicht genügend. Dabei kann es sich auch um einen englischen Rasen handeln. Wir haben gehört, es kann voll unterbaut werden mit 30 cm Humus darüber. Darauf kann man keinen Baum pflanzen. Es müsste den Gemeinden erlaubt sein, nicht nur in einem Sondernutzungsplan, sondern auch in der Regelbauweise sagen zu können, dass ein gewisser Prozentsatz hinunter bis ins Erdreich gehen muss. Es gibt viele Argumente für eine Unterbauung, aber man soll diese zumindest so tief bauen, dass mindestens 1,5 Meter Erdreich darauf sind. Man könnte diese 1,5 Meter auch gegen oben erhöhen. Es ist mir ein grosses Anliegen, den Gemeinden noch mehr Spielraum zu geben, um qualitativ etwas machen zu können, vor allem, um Bäume pflanzen zu können.

Bonderer-Sargans: Es ist selten möglich, so tief runter zu gehen, um diese Überdeckung zu erreichen, schon vom Gebäude her, denn man darf nicht ins Grundwasser hinunter, weil man sonst eine Sperrfläche einbaut. Statisch wäre das noch lösbar, aber gebräuchlich ist, dass man Baumgruben plant, was aus meiner Sicht eine gute Variante ist. Sonst treten so viele Probleme auf mit den Anschlussflächen, Einfahrtshöhen usw., dass es nicht praktikabel ist mit den 1,5 Metern. Wenn wir etwas begrünen können mit 40-50 cm Humus und zumindest eine Rasenfläche machen und eine Rückführung des Wassers in das Grundwasser gewährleisten können, dann haben wir schon relativ viel erreicht. Wesentlich ist ja, dass wir keine heissen Flächen oben haben. Eine solch grosse Überschüttung ist nicht umsetzbar.

Bartl-Widnau: Die Gemeinden können mit dem PBG bereits heute vorsehen, dass ein Teil einer Fläche biodivers gestaltet sein muss. Unter einer ökologischen Gestaltung kann ich vorsehen, dass z.B. Steingärten nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt sind. Das wäre ein Mittelweg, der bereits besteht, was aber nicht bedeutet, dass man dann 1,5 Meter Boden hat, damit auch ein grosser Baum wachsen kann. Aber im Grundsatz besteht eine solche Möglichkeit bei den Gemeinden.

Niklaus Eichbaum: Flächendeckend sehe ich diese Bestimmung nicht, wonach man so etwas fordern könnte. Es ist auch ein Problem, wenn man sagt, man kann es auch in die

Höhe lösen. Damit man keinen Grenzabstand einhalten muss, muss immer noch ein unterirdischer Bauteil bestehen und die Aufschüttung muss sich dem Gelände anpassen. Es gäbe vermutlich ein Problem bei der praktischen Umsetzung dieser Bestimmung.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Der Aufwand für diese 1,5 Meter ist enorm im Verhältnis zum Ertrag. Wir hätten einen grösseren Aushub und eine stärkere Umweltbelastung, und einen richtigen Baum könnte man trotzdem nicht darauf pflanzen. Es gibt viele Möglichkeiten, wo man sonst Bäume pflanzen kann, gerade in einer Stadt z.B. entlang der Strasse. Ein Baum gehört an den richtigen Ort und zwar so, dass er nicht immer extrem zurückgeschnitten werden muss, das bringt viel mehr.

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag Benz-St.Gallen zu Art. 79 Abs. 5 (neu) mit 11:3 Stimmen bei 1 Enthaltung ab.

Kommissionspräsident: Ich halte fest, dass Art. 79 Abs. 4 als Folge des Antrags zu Art. 19 wegfällt.

Art. 84 (Gebäudehöhe)

Pappa-St.Gallen: Ich beantrage, Art. 84 Abs. 2 wie folgt zu formulieren:

«Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. Das Winkelmass beträgt ab der Fassade höchstens ~~60~~75 Grad.»

Ich habe betreffend die Dächer nochmals bei meinen Spezialisten in der Stadtverwaltung nachgefragt. Es ist nicht so einfach, auch wenn man die Gesamthöhe des Gebäudes nennen kann. Es sei richtig, dass man die Definition der Gesamthöhe machen kann und diese mit einem Mansardendach ermöglichen. Das Problem ist, dass die Leute dieses als Vollgeschoss nutzen können und so das Winkelmass wieder nicht beachtet wird. Wer gestaltet schon ein Dach, wenn er einen Würfel bauen kann.

Niklaus Eichbaum: Was ist mit dem Dachraum? Das wird ja mit dem höchstens zulässigen Mass gemessen. Entsprechend ist in diesem Dachraum durchaus eine entsprechende Gestaltung mit verschiedenen Dachformen möglich. Natürlich besteht auch die Möglichkeit, diesen voll auszuschöpfen. Es gibt dazu eine Folie 21 (vgl. Beilage 7) aus dem PBG-Kommentar, wo man sieht, dass man bei der Dachgestaltung relativ frei ist in diesem Dachraum, der durch die Gebäudehöhe, Winkelmass und Gesamthöhe definiert ist. Es handelt sich ja um einen hypothetischen Dachraum, weil er von der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und Gesamthöhe ausgeht. Hier kann man rein theoretisch in dieser Vorgabe ganz unterschiedliche Dachformen haben. Natürlich kann man über den Winkel diskutieren.

Pappa-St.Gallen: Ich habe diesbezüglich auch eine Illustration erhalten. Ich kann dieses weiterleiten, denn ich verstehe sie nicht. Sie können diese vielleicht erklären. Wem müsste ich es senden, damit man einen Blick darauf werfen könnte?

Kommissionspräsident: Wir haben in der oberen Reihe der Folie Steildächer und in der unteren Reihe Attika. Die Frage von Pappa-St.Gallen betrifft das Mansardendach, also ein Steil- oder Giebeldach und kein Attika. Kann man keine Kombination machen?

Niklaus Eichbaum: Nein, aber man ist im Dachraum selber frei, wie das Dach gestaltet sein soll. Wenn man beim Steildach oben links schaut, dort wird die Gebäudehöhe nicht ausgeschöpft, dafür hat man entsprechend ein Giebeldach. Es sind verschiedene Dachformen möglich in diesem Dachraum.

Pappa-St.Gallen: Ich habe das Bild zur Projektion an die Leinwand an die Geschäftsführerin weitergeleitet (vgl. Beilage 10).

Bonderer-Sargans: Das ist ein Thema, das spezifisch beim Städtebau relevant ist. Wir haben gehört, dass man die Gesamthöhe definieren kann, man kann ja im PBG auch eine Dachform definieren. Wenn man eine Gebäudehöhe definiert und bestimmt, dass es ein Mansardendach sein muss, dann kann es kein Flachdach oder Kubus geben. Wir müssen auch aufpassen, dass wir nicht zu spezifisch werden.

Kommissionspräsident: Das ist richtig, wir müssen einfach darauf achten, wo das Problem liegt. Ich habe am Morgen erwähnt, die Städte St.Gallen, Wil usw. wären frei, ein Mansardendach zu machen und dort auch die Winkel festzulegen. Das ist absolut richtig.

Pappa-St.Gallen: Das ist klar. Bei uns in der Stadt St.Gallen ist das Interesse da, dass wir diese Dächer so beibehalten können. Scheinbar erhalte ich den Eindruck, dass das nicht so angedacht ist.

Kommissionspräsident: Nein, wir müssen einfach das PBG entsprechend anpassen. Das ist grundsätzlich möglich, ausser Niklaus Eichbaum würde aus rechtlicher Sicht massiven Widerstand einlegen.

Niklaus Eichbaum: Es steht und fällt mit der Frage zu diesem Winkelmass von 60 Grad. Hier gebe ich insofern Pappa-St.Gallen Recht, natürlich ist es eine Einschränkung und 75 Grad würden mehr hergeben. Irgendwo stellt sich auch die Frage, will man noch einen Dachraum machen oder will man es freigeben, indem man keine Gebäudehöhe mehr festlegt. Das ist die Frage, wie weit will man den Winkel öffnen. Wenn man bei 90 Grad ist brauch es keine Gebäudehöhe mehr.

Kommissionspräsident: Auf der Zeichnung, die wir vorhin gesehen haben, spielen die 75 oder 60 Grad eine Rolle. Pappa-St.Gallen, halten Sie fest an Ihrem Antrag auf einen grösseren Spielraum mit 75 Grad?

Pappa-St.Gallen: Ich halte an meinem Antrag fest.

Bonderer-Sargans: Man hat es auf dieser Skizze (vgl. Beilage 10) gut gesehen, 75 Grad macht faktisch keinen grossen Unterschied zu einem Vollgeschoss. Ich bin grundsätzlich dafür, dass man so viel ausnutzt wie möglich, auf dem Grund der besteht. Aber bei 60 Grad hat man wirklich noch einen Absatz. Bei 75 Grad kann man das auch weglassen, denn es ist dann wirklich nur noch kosmetisch. Ich bin der Meinung, entweder auf 60 Grad oder frei lassen. Ich hätte Sympathie dafür, wenn man in einem Gesetz nicht die Grade

definiert. Es ist so minim und der bautechnische Aufwand wird fast noch grösser. Hier ist es vom Stadtbild kulturell gewachsen, an einem anderen Ort wird diese Fläche einfach genutzt, damit man mehr ausnutzen kann.

Kommissionspräsident: Das Winkelmass von 60 Grad besteht bereits heute. Die einzige Korrektur des Bau- und Umweltsdepartementes ist, dass man festlegt, ab wo es gemessen wird, nämlich ab der Fassade. Die Änderung von Pappa-St.Gallen ist zusätzlich auf 75 Grad.

Pappa-St.Gallen: Dieses Bild habe ich erhalten um zu erläutern, dass es schwierig ist, wenn man im Gesetz 60 Grad Maximum hat. Dann kann man die Mansardendächer je nachdem nicht mehr ermöglichen, und dann werden mehr Vollgeschosse gebaut. Wenn in diesem Gesetz festgehalten wird, dass es 60 Grad bleiben soll, dann sind die üblichen Mansardendächer in der Stadt für die Leute nicht mehr interessant zum neu bauen, sondern es ist interessanter ein Vollgeschoss zu machen.

Kommissionspräsident zur Skizze (vgl. Beilage 10): Links wäre das Winkelmass 60 Grad, in der Mitte wäre es 75 Grad und rechts wäre es ein Vollgeschoss. Man könnte allenfalls ja auch einfach das Thema der Mansardendächer ergänzen, dass man sagt, 75 Grad gilt bei den Mansardendächern.

«Bei Mansardendächern beträgt das Winkelmass ab der Fassade höchstens 75 Grad.»

Pappa-St.Gallen: Diese Formulierung fände ich gut.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Jetzt steht im Gesetz aber in Art. 85 Abs. 2 PBG 90 Grad und nicht 60 Grad?

Niklaus Eichbaum: Das ist ein Unterschied. Im Art. 84 PBG sind es 60 Grad und über die gesamte Länge hinaus kann man einen Bruchteil der Fassade 90 Grad machen.

Bartl-Widnau: Eigentlich löst man das ja über die Zonen. Entweder habe ich eine Dachraumregelung in einer Zone oder ein Vollgeschoss. Es braucht je nachdem eine Präzisierung, dass das nur bei Mansardendächern gilt. Ist das Mansardendach fix definiert oder ist das Übung, z.B. ein Dach mit zwei verschiedene Winkel? Ansonsten muss man einfach wissen, dass der Unterschied zwischen einem Vollgeschoss und einem Attikageschoss unwesentlich ist.

Güntzel-St.Gallen: Wir haben aus meiner Erinnerung beim neuen PBG nicht von Geschosshöhen gesprochen, sondern von Gebäudehöhen. Für mich ist die ganze Diskussion nicht nachvollziehbar. Das einzige was ich übersehen habe, ist, dass die Gebäudehöhe nicht maximal, sondern bis zur Traufhöhe ist. Man hat das bei den neuen Zonenplänen festgelegt, oder liege ich hier falsch?

Kommissionspräsident: Wir definieren hier einen Dachraum. Ich schlage vor, dass wir über den Antrag Pappa-St.Gallen abstimmen und sollte dieser eine Mehrheit finden, soll

die Rechtsabteilung das prüfen. Es ist richtig, das Mansardendach ist im PBG nicht definiert. Das haben einzelne Gemeinden für sich bestimmt. Es geht darum, dass dieser Spielraum gegeben ist. Sollte das ein Problem sein, dann könnte die Regierung auch mit Mithilfe des Bau- und Umweltsdepartements und der Rechtsabteilung ein rotes Blatt zu diesem Thema machen.

Pappa-St.Gallen: Ich beantrage, Art. 84 Abs. 3 (neu) wie folgt zu formulieren:

«Bei Mansardendächern beträgt das Winkelmass ab der Fassade höchstens 75 Grad.»

Zoller-Quarten: Wenn das so ausgedeutet und geklärt wird, heisst das, dass wenn wir bei uns in Quarten eine Gebäudehöhe festlegen, jeder entscheiden kann, ob er ein solches Mansardendach will? Das ist etwas, was bei uns absolut nicht im Ortsbild zu finden ist. Muss ich dann quasi Lex St.Gallen übernehmen und ein Lex Quarten daraus machen?

Niklaus Eichbaum: Ja, das ist so. Es ist natürlich eine Privilegierung der Mansardendächer bzw. man hat dann noch einmal ein Goody dazu. Es besteht diese Möglichkeit, wenn Sie eine Gebäudehöhe festlegen.

Kommissionspräsident: Aber das wäre genau ein Thema, das die Verwaltung prüfen müsste. Nach meinem Verständnis müsste eine Gemeinde in ihrer Bauordnung bzw. in ihrem Baureglement eine solche Mansardenregelung vorsehen. Ich kann nicht einfach anschliessend einen Anspruch auf ein Mansardendach geltend machen, denn ich muss ja dieses Mansardendach überhaupt definieren. Das mache ich eigentlich hier nicht. Wir werden diese Diskussion bei der Grünflächenziffer, wenn es zu einer Kann-Bestimmung kommen sollte, genau auch haben. In einer Gemeinde, in der keine Grünflächenziffer besteht, kann ich anschliessend nicht sagen, dass im PBG eine Grünflächenziffer vorhanden ist. Hier haben wir eine ähnliche Thematik.

Güntzel-St.Gallen: Es ist nicht zwingend für jede Gemeinde, sondern wenn wir ein Maximum von 75 bzw. 60 Grad bestimmen, dann darf es auch darunter sein, wenn es das Gemeindereglement vorschreibt. Aber es besteht kein direkter Rechtsanspruch darauf. Wenn man jetzt dieser Änderung zustimmt, dann heisst das maximal möglich aber nicht in jedem Fall zwingend.

Pappa-St.Gallen: Mir ging es nur darum, dass es bei uns in der Stadt wie auch in anderen Städten noch attraktiv bleibt, diese Mansardendächer zu bauen. Für uns gilt, entweder 60 Grad oder Vollgeschoss und dann besteht die Möglichkeit eines Mansardendachs nicht. Für uns soll es möglich sein, dass wir diese weiter haben, denn wir haben bereits viele solche Gebäude. Wir möchten diese Möglichkeit gerne so weiterführen.

Cozzio-Uzwil: Wäre es rechtlich korrekt formuliert, wenn der zweite Satz in Art. 84 Abs. 2 hiesse: «Das Mansardendach kann das Winkelmass ab der Fassade bis höchstens 75 Grad betragen.»?

Kommissionspräsident: In Art. 79 Abs. 2 heisst es: «Er [der kommunale Nutzungsplan] kann Massangaben enthalten über: b) Gebäudehöhe und Winkelmass für Dachraum;». Man muss nicht. Aber, wenn man ein Mansardendach möchte, müsste man z.B. in einer

kommunalen Bauordnung sagen: Wir haben Mansardendächer und bei uns gelten 70 Prozent.

Bonderer-Sargans: Für mich ist es verkehrt, wenn wir hier etwas festhalten, bei dem man in der Umkehr widersagen muss, dass es nicht überall so ist. Wenn man in der Stadt ein Mansardendach machen möchte und man das auch ortstechnisch möchte, dann handelt es sich ja praktisch fast um ein Vollgeschoss mit einem Mansardendach. Das ist ein reines Gestaltungselement, das die Stadt lösen müsste. Ob man drei Geschosse baut und zuoberst ein Mansardendach mit fast senkrechten Wänden, dann ist das eigentlich ein Vollgeschoss, das man nutzt. Jetzt setzen wir das ins kantonale Gesetz, das aber anschliessend 70 Prozent nicht richtig ist. Der Kommissionspräsident hat es erwähnt, das Maximum besteht, so dass man gegen unten definieren kann und dann ist es dort, wo es sein muss. Für mich ist es im Art. 84 am falschen Ort.

Niklaus Eichbaum: Es ist natürlich so, das Winkelmass wird von den Gemeinden festgelegt. Was man sich überlegen müsste, ob man wirklich zwei verschiedene Maximalmasse vorgeben möchte, oder ob man nicht einfach 60 durch 75 Grad ersetzen möchte, denn sonst löst dies wieder eine Diskussion um die Dachformen aus. Wenn man das Mass als Gemeinde festlegen kann, könnte man die allgemeine Regelung auf 75 Grad erhöhen.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Zum ursprünglichen PBG: Wieso wurde dort überhaupt 60 Grad festgehalten? Offensichtlich ist der Wert in der Stadt St.Gallen und in anderen Gemeinden unterschiedlich. Will man nicht den zweiten Satz in Abs. 2 komplett streichen? Dann liegt es an der Stadt St.Gallen, mit vielen Mansardendächern, auf 75 Grad zu bestimmen. Und die anderen Gemeinden bestimmen 60 oder 45 Grad. Wieso muss das kantonale Gesetz 60 oder 75 Grad als Maximalmasse vorgeben und noch einzelne Dachformen privilegieren?

Kommissionspräsident: Das wäre ein Zusatzantrag.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil: Ich beantrage, Art. 84 Abs. 2 wie folgt zu formulieren:

«Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. ~~Das Winkelmass beträgt ab der Fassade höchstens 60 Grad.~~»

Pappa-St.Gallen: Ich ziehe meinen Antrag zurück.

Dem Antrag Gmür-Bütschwil-Ganterschwil kann ich zustimmen. Mir geht es einfach darum, dass auch andere Winkelmasse möglich sind. Mit der Festsetzung auf 60 Grad ist es nicht möglich.

Güntzel-St.Gallen: Dann müsste es heissen: Maximal 90 Grad. Man kann 120 Grad machen und ein grösseres Dachgeschoss haben. Wenn wir es schon offenlassen, dann dürfen es nicht mehr als 90 Grad sein.

Regierungsrätin Hartmann: Die einfachste Lösung wäre, wenn man diese beiden Anträge ablehnt und die Gemeinden und Städte auf die Gebäudehöhe verzichten würden, dann hätte man die Gesamthöhe und alle Freiheiten.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Es wurde die Frage gestellt, warum es überhaupt eine Dachneigung hat. Das ist nicht nur optisch so gehalten, sondern auch aufgrund des Schattenwurfs. Es geht darum, dass die Nachbarn noch einigermaßen Licht haben, das betrifft vor allem Quartiere mit Einfamilienhäusern. Übrigens könnte die Stadt jederzeit solche Dächer bauen, sie müssen einfach die Gebäudehöhe einhalten.

Die vorberatende Kommission stimmt den Antrag von Gmür-Bütschwil-Ganterschwil mit 8:7 Stimmen zu.

Art. 87a (Grünflächenziffer)

Bonderer-Sargans: Ich beantrage, Art. 87a zu streichen.

Scherrer-Degersheim legt ihre Interessen als Gemeindepräsidentin von Degersheim sowie als Vorstandsmitglied des HEV offen.

Wir sprechen hier über das Baureglement, dabei handelt es sich um ein Instrument in der Ortsplanung. Diese beginnt mit einem Bericht zur Ausgangslage, dann folgt der kommunale Richtplan, der behördenverbindlich ist. Es folgt in der Regel ein Masterplan Innenentwicklung, dann gibt es einen Strassenplan, einen Zonenplan und dieses Baureglement. Jede Ortsplanung ist eine strategische Weiterentwicklung einer bestehenden Ortsplanung. Wir haben viele Instrumente und Werkzeuge, um die Ortsplanung so zu gestalten, dass es für jede Gemeinde anschliessend stimmt. Eine andere Grundlage, die den Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung dient, sind die Faktenblätter, die jede Gemeinde vom Kanton erhält. Darin steht, wie viel man auszonen muss, wie hoch die Dichteziffer ist, die angestrebt wird. Sie können sich vorstellen, dass sich eine Gemeinde im Spannungsverhältnis befindet zwischen den Bürgerinnen bzw. Bürgern und dem Kanton. Sie ist darauf angewiesen, einen Werkzeugkoffer zu haben. Die Grünflächenziffer kann für gewisse Gemeinden elementar wichtig sein. Halten Sie sich vor Augen, dass diese Grünflächenziffer auch nur für einzelne Zonen eingeführt werden kann, sie muss nicht flächendeckend eingeführt werden. Sie macht vielleicht Sinn für eine Villen-Zone, wie bereits erwähnt wurde. Ein ganz wichtiger Aspekt ist die Bürgerin und der Bürger. Wir können hier noch lange liberale Dinge beschliessen, am Schluss müssen wir das Ganze vor dem Volk durchbringen. Wenn z.B. eine Gemeinde den grossen Grenzabstand nicht mehr einführen möchte, braucht sie vielleicht für die Regulierung ein anderes Instrument. Das kann durchaus eine Grünflächenziffer sein.

Ich bitte Sie, diesen Artikel beizubehalten, damit die Gemeinden das Instrument anwenden können, wenn sie es brauchen.

Güntzel-St.Gallen: Es ist mir klar, dass das eines der möglichen Instrumente ist, aber von geringerer Bekanntheit im Gegensatz zum grossen Grenzabstand, den die meisten Haus- oder Grundbesitzerinnen und -besitzer kennen. Scherrer-Degersheim hat richtig erwähnt, dass die Grünflächenziffer nicht für alle Zonen gelten muss. Der Koeffizient ist völlig offen. Es kann aber Gemeinden geben, die den grossen Grenzabstand und die Grünflächenziffer berücksichtigen und da frage ich mich, wo die Verhältnismässigkeit ist.

Beim grossen Grenzabstand werde ich wieder zustimmen, weil für den Durchschnittseigentümer, stärker beim Einfamilienhaus als beim Mehrfamilienhaus, der grosse und der kleine Grenzabstand eine grössere Bedeutung haben als – wie vor sechs Jahren beschlossen – Grenzabstand und Höhe. Solange nicht gesetzlich festgelegt ist, dass eine

Gemeinde entweder den grossen Grenzabstand oder die Grünflächenziffer berücksichtigt, lehne ich lieber ab.

Blumer-Gossau: Die Grünflächenziffer scheint mir ein ganz wichtiges Instrument zu sein. Scherrer-Degersheim hat das gut ausgeführt. Wenn man unseren Kanton betrachtet, haben die Gemeinden einen hohen Stellenwert. Sie wollen eine gewisse Selbständigkeit und deshalb ist es richtig, dass man den Gemeinden auch einen gewissen Spielraum zugesteht. Es handelt sich dabei um ein fakultatives Instrument, genauso wie der Grenzabstand auch. Es wäre doch schade und auch nicht verständlich, wenn wir jetzt diese fakultative Möglichkeit der Grünflächenziffer verbieten würden. Wenn man sie herausstreicht, dann ist sie weg und das ist nicht zeitgemäss. Es entspricht auch nicht dem Zeitgeist, bei dem Grünflächen immer wichtiger werden, wenn man die Biodiversität, das Klima und die Lebensqualität beachtet. Aus unserer Optik besteht kein Grund, um diese fakultative Bestimmung herauszunehmen und die Grünflächenziffer als Instrument zu verbieten.

Bonderer-Sargans: Wenn man Die Bestimmung herausstreicht, kann die Gemeinde trotzdem etwas machen in dieser Hinsicht, das ist nicht verboten.

Niklaus Eichbaum: Doch. Der Katalog in Art. 79 ist abschliessend. Wenn Art. 87a gestrichen wird, hat die Gemeinde keine Möglichkeit, eine Grünflächenziffer einzuführen.

Scherrer-Degersheim: Der Antrag Bonderer-Sargans ist abzulehnen. Ich beantrage, Art. 87a Abs. 2 wie folgt zu formulieren:

«Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind ~~und nicht als Abstellflächen dienen.~~ »

zu Güntzel-St.Gallen: Ich habe erwähnt, dass wir Faktenblätter haben, auf denen eine Dichteziffer vorgegeben ist. Das ist für die Gemeinden ein richtungsweisendes Instrument. Deshalb ist es auch so, dass eine Ortsplanung, die anschliessend in die Vorprüfung beim Kanton geht und keine Verdichtung vorweist, gar nicht genehmigungsfähig ist und auch nicht aufgelegt werden kann. Das widerspricht dem Votum von Güntzel-St.Gallen und spricht wiederum für die Grünflächenziffer. Bei Art. 87a neu Abs. 2 könnte ich mir vorstellen, die Formulierung «[...] und nicht als Abstellfläche dienen [...]» zu streichen. Aber Art. 87a neu müsste bestehen bleiben.

Bartl-Widnau: Der Sinn dieser Grünflächenziffer ist ja insbesondere eine Abstandsregelung. Das heisst, es geht darum, wie gross der Fussabdruck dieses bewohnten Gebäudes sein soll. Mir ist nicht ganz klar, wieso man dies mit der Frage verbunden hat, ob der Teil, den man nicht fürs Gebäude braucht, grün sein muss. Wenn ich einen kleinen Grenzabstand habe und eine maximal mögliche Fläche für das Gebäude, dann lässt das der Architektin bzw. dem Architekten viel Freiheit. Aber weshalb der Rest nicht versiegelte Fläche sein muss, erschliesst sich mir nicht. Das gehört in einen anderen Artikel.

Güntzel-St.Gallen zur Dichteziffer: Es wurde erwähnt, dass von Seiten des Kantons Dichteziffervorschriften bestehen. Hier interessiert mich nicht die Zahl, sondern die Rechtsgrundlage für diese Vorschrift. Handelt es sich um einen Wunsch, eine Empfehlung oder ist es zwingend?

Ich bin mir bewusst, dass es sich um wesentliche Änderungen gegenüber dem Erlass des

PBG vor sechs Jahren handelt. Es gab schon Votanten, die beim Eintreten in der allgemeinen Diskussion meinten, die ganze innere Verdichtung sei überhaupt nicht in Frage gestellt. Wenn wir die Grünflächenziffer auch einführen und den grossen Grenzabstand auch behalten können, dann ist die innere Verdichtung nicht im gleichen Mass möglich. Es müsste eine Wahlmöglichkeit sein, so dass sich eine Gemeinde entweder für den grossen und den kleinen Grenzabstand oder für die Grünflächenziffer entscheiden kann. Wobei ich zur Grünflächenziffer wissen möchte, in welchem Verhältnis dies stehen muss.

Scherrer-Degersheim zu *Bartl-Widnau*: Sie haben den kleinen Grenzabstand und die restliche Fläche erwähnt. Das ist genau der Punkt, hier scheitert man am Bürger. Wenn wir den kleinen Grenzabstand nehmen, möchte der Bürger sehen, welcher Teil grün bleibt, ansonsten bringt man diese Ortsplanung nicht durch.

Zu *Güntzel-St.Gallen*: Grosser Grenzabstand raus, Grünflächenziffer rein, das sind zwei verschiedene Paar Schuhe. Seien Sie so gut und geben Sie den Gemeinden diese Werkzeuge in die Hand; sie gehen damit sehr sorgfältig um. Jede Gemeinde ist daran interessiert, dass gebaut wird, sie aber die Instrumente erhält, um die Ortsplanungen auch umzusetzen. Das hat man gesehen, als das PBG in Kraft gesetzt wurde. Die innere Verdichtung, die auf das PBG fusst, wird von der Bürgerschaft nicht mehr goutiert, wenn man zu nahe bauen möchte. Wir müssen wirklich den Bürger sehr stark im Fokus behalten, damit wir diese Dinge schlussendlich auch durchbringen

Bartl-Widnau zu *Scherrer-Degersheim*: In den heutigen Baureglementen hat kaum eine Gemeinde bestimmt, was grün sein muss. Aber der Grenzabstand ist enthalten. Die Leute wollen Luft und keinen Block neben sich, aber ich glaube nicht, dass sie festgehalten haben möchten, wo es grün sein muss. Mit der Grünflächenziffer ist nicht klar, ob der grüne Teil bei mir oder beim Nachbarn ist. Ich hätte gerne eine Regelung, die zu Freiraum führt, die aber nicht bestimmt, dass dieser zwingend grün sein muss.

Zu *Güntzel-St.Gallen*: Es wäre auch möglich, dass man je Zone nur ein Instrument wählen kann. In der Kernzone gilt ein grosser Grenzabstand, in der Wohnzone gibt es vielleicht nur eine Grünflächenziffer. Eine Gemeinde sollte das situativ entscheiden können.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Gilt dieser Artikel für alle Zonen? Es geht schlussendlich darum, dass wir die Erwärmung etwas bremsen können.

Niklaus Eichbaum: Aus Art. 79 Abs. 2 ergibt sich, dass eine Grünflächenziffer nicht für alle Zonen zwingend festzulegen ist. Dort haben wir den Katalog über die Regelbauvorschriften, in Abs. 1 sind diejenigen, die zwingend für jede Zone festzulegen ist, mit Gesamthöhe und Grenzabstand. In den anderen Zonen kann man aus diesem Werkzeugkasten auswählen. Man muss auch nicht bei jeder Zone eine Baumassenziffer oder eine Gebäudelänge festlegen. Das ist alles fakultativ, hier kann die Gemeinde je Zone selber wählen. In einer Arbeitszone macht eine Grünflächenziffer vielleicht weniger Sinn und in einer Wohnzone vielleicht mehr. Schlussendlich ist es der Gemeinde überlassen, in welcher Zone sie welche fakultativen Regelbauvorschriften festlegt.

Gmür-Bütschwil-Ganterschwil zur Bedeutung der Grünflächenziffer: Wir haben vielfach gehört, dass man eigentlich die Abstände gegenüber dem Nachbarn einhalten oder vergrössern möchte. Ich verstehe die Grünflächenziffer nicht als Abstandsvorschrift, dafür haben wir die Grenzabstände. Die Grünflächenziffer ist eine Gestaltungsvorschrift. Sie definiert die Umgebung, diese soll nicht zugeteert oder mit Steingärten verunstaltet, sondern

grün gestaltet sein. Solange wir die Grünflächenziffer nicht so hoch ansetzen, dass die bebaubare Fläche auf einem Grundstück kleiner wird, als sie es ohne Grünflächenziffer war, ist es eine reine Gestaltungsvorschrift.

Bonderer-Sargans: Ich stelle fest, dass relativ viele dieses Werkzeug wollen. Ich bin nicht sicher, ob ich zum Streichungsantrag einen Eventualantrag stelle. Die Zukunftsfähigkeit im Vergleich zur reinen grünen Bodenfläche ist für mich mit diesem Artikel nicht gegeben. Er grundsätzlich nicht stimmig, deshalb habe ich auch den Streichungsantrag gestellt.

Götte-Tübach zu Abs. 2: Ich habe mich bereits zu diesem Thema geäußert und es gibt durchaus Vorteile, die Grünfläche einzuführen. Die Frage ist, was man alles hineinrechnet. Zum Schluss darf es keine Gestaltungsvorschrift sein. Wenn etwa versiegelte Abstellplätze nicht zur Grünfläche zählen, dann wird es relativ schwierig, dann muss ich die Grünfläche ablehnen. Wenn aber nicht versiegelte Parkplätze zur Grünfläche zählen, bietet das einen gewissen anderen Spielraum.

Kommissionspräsident: Das betrifft Abs. 2. Letztendlich diskutieren wir über die Frage, ob man eine solche Fläche einführt oder nicht, wenn der Artikel bereinigt ist. Ich möchte die gesamte Diskussion zusammennehmen und Sie bitten, sich jetzt zu äussern, wenn Sie etwas zu Abs. 2 sagen möchten.

Güntzel-St.Gallen: Ich habe vorhin die Frage gestellt, wo die Rechtsgrundlage ist, wenn der Kanton von den Gemeinden eine Dichteziffer verlangt?

Niklaus Eichbaum: Ich gehe davon, dass damit die Gemeindeportraits gemeint sind, die Scherrer-Degersheim anspricht. Das sind Gemeindeportraits, die das AREG für jede Gemeinde erstellt. Dort wird ein Kapazitätsindex errechnet, der insbesondere den Baulandbedarf widerspiegelt. Das Ganze ergibt sich aus dem revidierten RPG und aus dem kantonalen Richtplan und wird mit diesen Gemeindeportraits heruntergebrochen. Für die bestehenden Bauzonen wird eine gewisse Reserve eingerechnet und für den Index entsprechend berücksichtigt. Mit der voraussehbaren Bevölkerungsentwicklung wird dann heruntergebrochen auf die Gemeinde, ob sie hier noch zusätzlich Bauzonen genießen kann oder nicht.

Regierungsrätin Hartmann: Ich glaube, es ist ein gestalterisches wie auch siedlungs-ökologisches Element. Aufgrund meiner Erfahrung als ehemalige Stadtpräsidentin glaube ich, dass wir hier wirklich die Akzeptanz der inneren Verdichtung fördern können. Es hat ein Umdenken stattgefunden. Die Leute wollen Lebensqualität, welche sie mit Grünräumen verbinden, und Biodiversität. Das ist einfach Fakt und kann eine wichtige Rolle bei der Ortsplanung spielen. Wir können die Chance packen, es handelt sich um eine Kann-Vorschrift. Die Gemeinden ist räumlich und topografisch sehr divers unterwegs und brauchen verschiedenste Instrumente, um eine sinnvolle Ortsplanung und attraktive Wohn- und Wirtschaftsorte zu schaffen. Ich wäre dankbar, wenn wir im Sinne der Gemeinden diesem Artikel zustimmen könnten, allenfalls mit Anpassungen.

Kommissionspräsident: Wir haben zu Handen der Materialien zur Kenntnis genommen, dass diese Vorschrift, wenn sie eingeführt werden sollte, nicht zwingend in allen Zonen eingeführt werden muss. Das steht jetzt so nicht im Gesetz.

Die vorberatende Kommission stimmt dem Antrag Scherrer-Degersheim mit 13:2 Stimmen zu.

Die vorberatende Kommission lehnt den Antrag Bonderer-Sargans mit 8:6 Stimmen bei 1 Enthaltung ab.

Art. 90 (Gewässerraum und Gewässerabstand)

Zoller-Quarten: Je nach Steilheit des Uferraums macht 1 Meter auf oder ab bei diesen Festlegungen einiges aus. Warum nimmt man in der Botschaft einen zweijährigen Durchschnitt des Pegelstands an und legt diesen im Gesetz fest? Wenn in den nächsten zehn Jahren der Pegelstand viel tiefer oder viel höher sein wird, stimmt diese Angabe nicht mehr. Zudem müsste man meiner Meinung nach einen längerfristigen Durchschnitt dieses Pegels nehmen als ein Zufallsergebnis der letzten zwei Jahre.

Niklaus Eichbaum: Diese Uferlinien und Pegelstände wurde bereits bestimmt, als wir die Arbeitshilfe Gewässerraum im Kanton St.Gallen erarbeiteten. Sie sind darin auch entsprechend vorgesehen. Man hat hierzu eine Arbeitsgruppe gebildet, die diese Jährlichkeiten untersucht hatte. Das Resultat lautete: «Bei der Ermittlung dieser Werte wurde festgestellt, dass die gewählte Jährlichkeit den Vegetationsverlauf an den Seeufern sachgerecht abbildet. Andere Jährlichkeiten bildeten den Vegetationsverlauf schlechter ab oder hätten keinen erkennbaren Mehrwert für die Gewässer zur Folge gehabt.» Deshalb hat man sich für den zweijährigen Hochwasserstand entschieden. Die Bestimmung, dass dieser jetzt im PBG aufgenommen werden soll, dient insbesondere der Rechtssicherheit. Wir haben bereits abgeklärt und festgelegt, auf welcher Basis die Uferlinie bestimmt wird. Jetzt sollte das noch transparent in das Gesetz transferiert werden.

Zoller-Quarten: Ich wehre mich nicht grundsätzlich dagegen, dass man im Sinn der Rechtssicherheit eine feste Grösse ins Gesetz aufnimmt. Für mich ist jedoch nicht plausibel, dass ein zweijähriger Durchschnitt die Vegetation besser abbilden soll als ein zehnjähriger. Ich behalte mir vor, dieser Sache nachzugehen und im grösseren Gremium einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Art. 155 (Übrige privatrechtliche Einsprachen)

Benz-St.Gallen: Ich beantrage Festhalten am geltenden Recht.

Die Klagefrist wird von 30 auf 14 Tage verkürzt, weil es etwas unschön ist, wenn das PBG zwei verschiedene Fristen enthält. Dieser Unterschied hat aber einen sachlichen Grund. Das Erheben eines Rekurses gegen einen Bauentscheid an das BUD dauert 15 Minuten, denn es muss kein Antrag gestellt und keine Begründung verfasst werden. Im Falle einer Klageerhebung muss man hingegen zunächst an die Schlichtungsstelle gelangen. Dazu muss man die Parteien kennen sowie Anträge stellen und begründen. Zudem gelangen die Klienten vielleicht auch nicht sofort nach Erhalt des Bauentscheids an die Anwältin. In dieser kurzen Frist ist es allenfalls nicht möglich, ein korrektes Schlichtungsgesuch stellen. Wird das Schlichtungsgesuch abgewiesen, ist der Fall abgeschlossen. Darum ist die 30-tägige Frist wichtig. Das Interesse derer, die diese Frist brauchen, ist viel grösser

als jenes der Bauherrschaft, die allenfalls statt 14 Tagen 30 Tage warten muss, bis sie mit dem Bau beginnen kann.

Die vorberatende Kommission stimmt dem Antrag Benz-St.Gallen mit 11:3 Stimmen bei 1 Enthaltung zu.

4.3 Aufträge

Kommissionspräsident: Es werden keine Aufträge nach Art. 95 GeschKR gestellt.

4.4 Rückkommen

Kommissionspräsident: Ein Rückkommen wird nicht verlangt.

4.5 Gesamtabstimmung

Kommissionspräsident: Ich stelle fest, dass die Botschaft und der Entwurf der Regierung durchberaten sind. Wir kommen nun zur Gesamtabstimmung. Wer dem Kantonsrat Eintreten auf den «II. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz», einschliesslich der Anträge, beantragen möchte, der bezeuge dies mit Handerheben.

Die vorberatende Kommission beschliesst in der Gesamtabstimmung mit 15:0 Stimmen, dem Kantonsrat Eintreten auf die bereinigte Vorlage zu beantragen.

5 Abschluss der Sitzung

5.1 Bestimmung der Berichterstatterin/des Berichterstatters

Der Kommissionspräsident stellt sich als Berichterstatter zur Verfügung. Die vorberatende Kommission beauftragt ihren Kommissionspräsidenten, dem Kantonsrat mündlich Bericht zu erstatten.

5.2 Medienorientierung

Die vorberatende Kommission beauftragt ihren Kommissionspräsidenten und die Geschäftsführerin, eine Medienmitteilung zu veröffentlichen und über das Ergebnis der Beratung zu informieren.

Der Entwurf der Medienmitteilung wird den Delegationssprechern vorab zur Vernehmlassung gestellt.

Der Kommissionspräsident weist nochmals auf das Kommissionsgeheimnis hin, das auch nach der Publikation der Medienmitteilung Geltung hat.

5.3 Weiteres Vorgehen

Kommissionspräsident: Die nächste Sitzung findet am Montag, 28. März 2022 am Vormittag statt. Es liegt ein Antrag der GRÜNE-Delegation vor, Vertreter von Heimatschutzorganisationen für den III. Nachtrag zum PBG einzuladen.

Benz-St.Gallen: Ich denke, dass der III. Nachtrag die Heimatschutzorganisationen sehr stark tangiert. Sie haben auch sehr starke Interessen, die sie uns bereits schriftlich dargelegt haben. Sie möchten diesen Nachtrag eher abgelehnt haben. Sie sollen uns das auch mündlich erläutern können, aus welchen Gründen. Es gibt vielleicht auch von unserer Seite her gewisse Vorbehalt gegenüber diesen Organisationen, deshalb sollte man diesen auch einmal auf den Zahn fühlen können, was ihre Anliegen sind. Man darf durchaus auch kritische Fragen stellen. Aber es wäre besser, wenn sie hier direkt ihre Anliegen einbringen können, genauso wie die VSGP das auch konnte.

Güntzel-St.Gallen: Ich bin der Meinung, dass wir keine Vertreter einladen, weil die Fragestellung ist dann wieder, wo wir die Grenzen ziehen. Ich glaube, ein paar Argumente der VSGP hatten wir ja in diesem Handout von heute enthalten, dies umso mehr, weil wir von einem halben Sitzungstag gesprochen haben. Ich beantrage, dass man keine Verbände und Gremien einlädt.

Blumer-Gossau: Ich möchte beliebt machen, hier eine offene Haltung zu wahren und entsprechend diese Interessenverbände Architektur und Heimatschutz einladen und anhören. Man kann ihr Referat allenfalls zeitlich beschränken. Wir haben die VSGP zur heutigen Sitzung eingeladen, weil sie direkt betroffen sind. Beim III. Nachtrag sind diese Verbände direkt betroffen und so wäre es eine gute und sinnvolle Gepflogenheit, wenn man ihnen hier auch Gehör verschaffen würde.

Zoller-Quarten: Ich finde, diese Gesetzesänderung ist auf dem richtigen Weg. Trotzdem würde es bei so umstrittenen Themen, die anschliessend politisch über die Medien ausgefochten werden, der Entspannung dienen, wenn man das Gegenüber zumindest anhört und ihnen die Chance gibt, sich zu äussern. Es ist eine Art, wie man miteinander umgeht. Ich glaube nicht, dass mich diese von einer anderen Meinung überzeugen, aber ich finde man sollte diese Diskussion führen.

Gahlinger-Niederhelfenschwil: Aus meiner Sicht ist das eher unnötig und zwar deshalb, weil diese Leute meist sowieso bereits vertreten sind in unserem Rat. Das ist auch bei den Gemeindepräsidenten und anderen Gremien so.

Kommissionspräsident: Die VSGP hat schriftlich etwas abgegeben. Diese Verbände haben sich zum Teil an Medienkonferenzen geäussert. Es ist ihnen absolut unbenommen, dass sie sich nochmals an die Kommission wenden, was sie auch machen. Sie konnten sich auch schriftlich äussern, diese Möglichkeit besteht auch noch, anstatt dass man sie physisch vorlädt. Für mich ist klar, wenn wir heute beschliessen, dass es keine Anhörung geben wird, dann ist auch die VSGP nicht dabei, sondern dann gilt dies für alle. Wenn man diese Beteiligung ablehnen würde, besteht diese Möglichkeit so oder so.

Blumer-Gossau: Bei Ihrem Vorschlag ist es aber etwas eigenartig, warum an der heutigen Sitzung die zwei Vertreter der VSGP die Gelegenheit hatten sich zu äussern und bei der zweiten Sitzung besteht diese Möglichkeit nicht. Das ist für mich nicht kongruent. Wir haben mit dem heutigen Tag eine gewisse Offenheit gegenüber den Direktbetroffenen signalisiert. Eigentlich müssten wir beim III. Nachtrag im gleichen Mass fortfahren.

Kommissionspräsident: Es handelt sich um zwei verschiedene Nachträge. Zum III. Nachtrag hat sich die VSGP im Handout schriftlich geäußert, aber mündlich hat sich dazu niemand geäußert. Es wäre ein anderer Fall, wenn sie heute dazu referiert hätten, dann könnte man sich diese Frage stellen. Ich bin der Meinung, dass man durchaus unterschiedlich behandeln kann.

Güntzel-St.Gallen: Ich glaube nicht daran, dass wenn man im Sinne des Antrags am Schluss entscheidet, dass diejenigen, die sich vor uns noch äussern konnten, zufriedener oder glücklicher wütend sind, als wenn sie nicht angehört wurden. Wenn wir beginnen, Interessenvertreter einzuladen, dann weiss ich nicht wo wir die Grenze ziehen wollen. Ich habe von rund fünf Verbänden Stellungnahmen und Wünsche erhalten. Wenn wir entscheiden, dass wir niemanden einladen, ist es wenigstens konsequent und es kann sich niemand vernachlässigt fühlen.

Bartl-Widnau: Für mich machen Gäste dann Sinn, wenn es Experten sind, die neutral informieren. Wenn wir hier eine Interessensgruppe einladen, dann müsste man, um die Chancengleichheit zu gewähren, auch diejenigen mit einer Gegenposition anhören. Mir wäre es eine Hilfe, wenn ein Experte kommen würde, der neutral informiert und die Vor- und Nachteile ausweist, ansonsten ist das nicht notwendig.

Blumer-Gossau: Ich kann zur Frage von Güntzel-St.Gallen noch folgendes präzisieren: Ich bin in Kontakt mit den entsprechenden Verbänden, die auch an die Medien gelangt sind. Diese haben sich bereits dazu Gedanken gemacht und wenn sie die Möglichkeit haben, in einer Zweierdelegation bei uns vorzusprechen, dann wären das, vorausgesetzt es passt terminlich, als Vertreter der SIA, Daniel Cavelti, und als Vertreter des Heimatschutzes, Martin Killias, Präsident des Schweizerischen Heimatschutzes. Das sind die beiden Namen, auf die sich die beiden Verbände bereits verständigt haben.

Bonderer-Sargans: Grundsätzlich bin ich der Meinung: Nein. Aber in diesem Fall sehe ich es auch so, die VSGP durfte mitsprechen, ich vermische das jetzt trotzdem. Ich möchte beliebt machen, hier etwas Goodwill zu schaffen und diese Zweierdelegation einzuladen mit einer Zeitbeschränkung. Das wäre fair, wenn es SIA und Heimatschutz sind, dann ist es gebündelt, das könnte man mit der SIA auch unter Expertenmeinung abhandeln. Die VSGP ist hier unter uns bereits vertreten.

Götte-Tübach: Ich teile grundsätzlich die Auffassung von Bonderer-Sargans. Die Schreiben sind vorhanden, wie mit diesen umgegangen wird, muss jeder selber entscheiden. Aber ich glaube, wir können mit dem erwähnten Goodwill sehr viele mediale Geschichten vermeiden. Blumer-Gossau hat es erwähnt, es bestehen auf alle Seiten Kontakte, das lesen wir seitenweise vor und nach der Kommissionsberatung, ohne ein Kommissionsgeheimnis zu verletzen. Wir wissen wie das läuft. Ich hätte es lieber hier direkt gehört, als dies aus den Zeitungen interpretieren zu müssen. Wir durften zum III. Nachtrag bereits zwei ausführliche Medienartikel lesen, und dann kann man sich hier darüber austauschen. Die VSGP kam auch in die Kritik der erwähnten Verbände. Dort kam es bereits zu einer Aussprache. Das sind zwei unterschiedliche Geschichten. Um ein vollständiges Bild zu erhalten, ist es nicht schlecht, das hier in Kürze zu machen. Ob es die VSGP dazu nochmals braucht überlasse ich anderen. Was sie sagen würden steht bereits im Handout. Es ist so, da können Scherrer-Degersheim und Pappa-St.Gallen auch das Wort übernehmen.

Cozzio-Uzwil: Ich bin der Meinung, wir laden alle Experten nochmals ein, damit wir hier alle Interessenvertreter haben, die ihr Votum abgeben können und wir die Möglichkeit für Fragen haben, danach verlassen sie uns und wir arbeiten weiter. Ich stelle den Antrag, wenn einladen, dann beide, VSGP und die Interessenvertreter gemäss Antrag Benz-St.Gallen.

Kommissionspräsident: Benz-St.Gallen stimmen Sie der Erweiterung Ihres Antrags gemäss Vorschlag Cozzio-Uzwil zu?

Benz-St.Gallen: Ja.

Die vorberatende Kommission stimmt dem Antrag Benz-St.Gallen mit 8:6 Stimmen bei 1 Enthaltung zu.

5.4 Verschiedenes

Kommissionspräsident: Ich bedanke mich für die aktive Mitarbeit und schliesse die Sitzung um 16.50 Uhr.

Der Kommissionspräsident:

Die Geschäftsführerin:

Walter Locher
Mitglied des Kantonsrates

Sandra Brühwiler-Stefanovic
Parlamentsdienste

Beilagen

mit der Einladung bereits zugestellt:

1. 22.21.14 «II. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz» (Botschaft und Entwurf der Regierung vom 5. Oktober 2021) / 22.21.15 «III. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz» (Botschaft und Entwurf der Regierung vom 5. Oktober 2021); *bereits mit dem Kantonsratsversand zugestellt*

Beilagen gemäss Protokoll:

2. Zusammenstellung Schwerpunktzonen, E-Mail vom 7. Januar 2022; *bereits in der Sitzungsapp zur Verfügung gestellt*
3. Präsentation des AREG für die voko 40.21.01 «Stärkung der Ressourcenkraft des Kantons St.Gallen»; *bereits in der Sitzungsapp zur Verfügung gestellt*
4. Stand Revision Nutzungsplanung AREG, Dezember 2021; *bereits in der Sitzungsapp zur Verfügung gestellt*
5. Präsentation VSGP; *bereits an der Sitzung verteilt*
6. Präsentation BUD zum II. Nachtrag PBG; *bereits an der Sitzung verteilt*
7. Ergänzende Folien BUD; *in der Sitzungsapp zur Verfügung gestellt*
8. Antragsformular vom 17. Januar 2022
9. Medienmitteilung vom 25. Januar 2022
10. Zeichnung Mansardendach (Stadt St.Gallen); *in der Sitzungsapp zur Verfügung gestellt*

Geht (mit Beilagen) an

- Kommissionsmitglieder (15)
- Geschäftsführung der Kommission (sa)
- Bau- und Umweltdepartement (wie Seite 1)

Geht (ohne Beilagen) an

- Fraktionspräsidenten/in (5)
- Leiter Parlamentsdienste