

Elektronisch eingereicht am 10. April 2015: info.bd@sg.ch

Kanton St. Gallen, Baudepartement
Generalsekretariat
Lämmli brunnenstrasse 54
9001 St. Gallen

St. Gallen, 10. April 2015

Neues Planungs- und Baugesetz, 2. Vernehmlassung Vernehmlassungsantwort der SVP des Kantons St. Gallen

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Geschätzte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 20. Januar 2015 laden Sie uns ein, zum Bericht und Entwurf vom 16. Dezember 2014 zum II. Entwurf des Planungs- und Baugesetzes (PBG) Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen sowohl für Ihre Einladung als auch für die ausführlichen und detailliert verfassten Unterlagen bestens.

Ausgangslage

Zuerst möchten wir anmerken, dass wir es als äusserst störend empfinden, dass die Vernehmlassungsfrist für ein solch umfangreiches Dossier durch das Baudepartement auf lediglich zweieinhalb Monate festgesetzt wurde. Dies insbesondere, nachdem das Baudepartement für die Bearbeitung zwischen dem 1. und 2. Entwurf knapp zweieinhalb Jahre Zeit in Anspruch nahm.

Die SVP des Kantons St. Gallen unterstützt weiterhin das Bestreben einer Totalrevision des aus dem Jahre 1972 stammenden Baugesetzes. Ein liberales, zeitgemässes und schlankes PBG ist für die SVP von grosser Bedeutung, soll es doch für den Kanton St. Gallen eine ausreichende Handlungsfreiheit und eine weitgehende Gemeindeautonomie gewährleisten.

Die grundsätzliche Beibehaltung der bereits im 1. Entwurf genannten Ziele des neuen Planungs- und Baugesetzes begrüsst die SVP sehr. Insgesamt stellen wir beim 2. Entwurf eine inhaltliche Verbesserung gegenüber dem 1. Entwurf fest.

Die SVP unterstützt einzelne Punkte und Anregungen der Vernehmlassungen der grossen Wirtschaftsorganisationen des Kantons St. Gallen. So waren verschiedene Mitglieder unserer internen Kommission auch bei der Erarbeitung der Vernehmlassungsantworten in anderen Organisationen beteiligt.

Beurteilung der Anpassungen gegenüber dem 1. Entwurf

Die in der 1. Vernehmlassung gemachten Aussagen der SVP St. Gallen haben auch im 2. Entwurf Gültigkeit. Mit Befriedigung stellen wir fest, dass verschiedenen Themen, die wir beim 1. Entwurf eingebracht haben, Beachtung geschenkt wurde. Die sind vor allem nachfolgende Punkte:

- Die Systematik wird weiterhin in den fünf Schwerpunkten verfolgt, was aus Sicht der SVP Sinn macht.
- Die SVP begrüsst die Zustellung einer Grobskizze der Verordnung zum PBG ausdrücklich. Die SVP verlässt sich darauf, dass die Verordnung während der Beratung der Vorlage durch den Kantonsrat weitgehend vorhanden ist. Ob eine Verordnung oder ein technischer Anhang das richtige Mittel ist, lassen wir zurzeit offen, kommen aber allenfalls in der Beratung darauf zurück.
- Einführung kantonaler Nutzungspläne mit abschliessender Aufzählung der Verwendung.
- Festlegung der Mehrwertabgabe auf dem geltenden Minimum des Bundesrechts.
- Vereinheitlichung der Regelbauvorschriften mit Abschaffung der Ausnützungsziffer und einem abschliessenden Katalog, wobei einzig die Gesamthöhe, der Gebäudeabstand und der Grenzabstand zwingend sind.
- Die Beschränkung auf eine einmalige Nachfrist von 14 Tagen bei Auflage- und Einspracheverfahren.
- Das Meldeverfahren steht den Baubehörden unverändert als einfaches Baubewilligungsverfahren zur Verfügung.

Beurteilung des 2. Entwurfes

Folgende Punkte, welche teilweise auch in Vernehmlassungsantworten anderer Organisationen aufgeführt sind, erachtet die SVP des Kantons St. Gallen als unabdingbar:

Mindestdichten-Verpflichtung

Aufgrund des Nachtrages zum Richtplan ist die Mindestdichte in der vorgesehenen Art nochmals zu prüfen. Dabei ist der Gemeindeautonomie die nötige Beachtung zu schenken.

Kaufrecht der politischen Gemeinde

Der SVP ist bewusst, dass es in einzelnen Gemeinden Probleme beim Landerwerb geben kann, da Grundstückseigentümer nicht gewillt sind, dieses zu veräussern. Für die SVP ist es von grosser Bedeutung, dass das Kaufrecht der politischen Gemeinde nur bei absolut übergeordneten öffentlichen Interessen angewendet werden darf und dies auch nur dann, wenn der Bedarf ausdrücklich ausgewiesen ist.

Die Bestimmung über die Höhe des Kaufpreises muss sich nach dem Realwert richten und nicht wie in Art. 9 Abs. 2 vorgeschlagen nach dem Verkehrswert.

Regelbauvorschriften

Die SVP bevorzugt weiterhin das Nutzkörpermodell, da die Vorteile hier klar überwiegen. Dazu begrüsst die SVP das Bestreben, die Vorschriften abschliessend und dennoch möglichst schlank zu halten. Die Festlegung auf Gesamthöhe, Gebäudeabstand und Grenzabstand ist aus unserer Sicht genügend. Die Möglichkeit der Gemeinden, dies durch weitere Kennziffern zu erweitern, wird soweit akzeptiert.

Zonenarten

Die Erweiterung der Zonenarten hat die SVP nicht im speziellen geprüft und wird dies anlässlich der Beratung im Parlament entsprechen beurteilen.

Kommunale Sondernutzungspläne

Wir begrüssen ausdrücklich, dass im Verfahren des Erlasses eines Sondernutzungsplans eine Baubewilligung erteilt werden kann. Dies entspricht einem bürgerfreundlichen Vorgehen.

Kantonale Nutzungspläne

Die SVP begrüsst, wie bereits in der ersten Vernehmlassung dargelegt, die Einführung von kantonalen Nutzungsplänen. Die Beschränkung der kantonalen Nutzungspläne auf den im Entwurf festgelegten Katalog wird weitgehend unterstützt.

Dieses Mittel dazu zu verwenden, Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende zu erstellen, erachtet die SVP als nicht akzeptabel und wird diese Ziffer in der Kommission, sofern sie nicht bereits gestrichen wird, bekämpfen.

Zudem stellt sich die Frage, wie und in welcher Form der kantonale Nutzungsplan durch einzelne Gemeinden angefochten werden kann.

Enteignungsrecht

Die Enteignung ist ein sehr starker Eingriff in die persönlichen Rechte des Grundeigentümers und es bedingt für die SVP, dass dieses Mittel nur bei überwiegendem, öffentlichem Interesse angewendet wird.

Auf diese klare Präzisierung wird im Abs. 3 des neuen PBG verzichtet. Somit kann die Regierung ohne überwiegendes öffentliches Interesse, im Rahmen eines Nutzungsplanes, vom Enteignungsrecht Gebrauch machen. Diese Anwendung bedingt aus Sicht der SVP einer einheitlichen Regelung.

Ausstattung (Spielplätze)

Die Reduktion der Wohneinheiten für die Pflicht zur Erstellung eines Kinderspielplatzes ist aus Sicht der SVP nicht angebracht und in der Beratung sollen Alternativen diskutiert werden. Dagegen soll aus Sicht der SVP eine klare Regelung für die Ersatzabgabe eingeführt werden, um mögliche massive Unterschiede in den Gemeinden zu verhindern. Dass der Ertrag der Gemeinde zur Verfügung steht, erachten wir als sinnvoll, wenn die Beträge zweckgebunden für den Bau zentraler Spielplätze auf dem Gemeindegebiet eingesetzt werden. Zudem soll ermöglicht werden, dass seitens der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers die Möglichkeit besteht, den Kinderspielplatz erst bei ausgewiesenem Bedarf zu erstellen. Der für die Erstellung benötigte Kostenaufwand ist durch einen Fonds oder andere Rückstellungen zu sichern.

Dichteziffern

Die SVP hat sich bereits in der ersten Vernehmlassung entsprechend zur Dichteziffer geäussert. Wir anerkennen das Bestreben, vorhandene Grundstücke bestmöglich zu nutzen. Hier kann möglicherweise auch auf Erfahrungen anderer Kantone abgestellt werden.

Einordnung und Gestaltung

Aufgrund der Untauglichkeit der Bestimmung in Art. 99 für Anreize für besonders hochwertige Gestaltung, soll diese ersatzlos gestrichen werden. Aus Sicht der SVP wird dies weiterhin zu Differenzen führen, da die Beurteilung einer „hochwertigen Gestaltung“ subjektiv ist, je nach Betrachter zu völlig unterschiedlichen Ergebnissen führt und somit für Fremdzwecke missbraucht werden kann. Zudem ist für die SVP nicht ersichtlich, weshalb mit der Durchführung eines Studien- oder Architekturwettbewerbs automatisch eine hochwertigere Gestaltung erreicht werden soll.

Natur- und Heimatschutz

Die SVP lehnt jede Verschärfung im Bereich des Natur- und Heimatschutzes ab. In wie weit die Einführung des neuen Schutzinventars dem Grundeigentümer Rechtssicherheit gewährt, wird sich zeigen.

Würdigung und Schlussbemerkungen

Die SVP verzichtet auf eine Auflistung einzelner Artikel. Allerdings weisen wir darauf hin, dass wir nicht Angesprochenes anlässlich der Beratung im Kantonsrat zur Diskussion stellen werden und nicht automatisch davon ausgegangen werden kann, dass nicht aufgeführte Punkte grundsätzlich unsere Zustimmung finden.

Wie bereits in der 1. Vernehmlassung ausgeführt, bildet die Vorlage eine gute Grundlage für das zukünftige Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen. Zudem haben wir eingangs erwähnt, dass aus Sicht der SVP der zweite Entwurf als insgesamt besser zu bewerten ist als der erste.

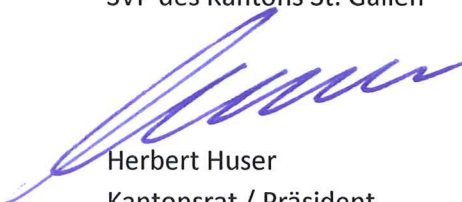
Für die Überarbeitung und die damit verbundene grosse Arbeit dankt die SVP den verantwortlichen Stellen des Baudepartements.

Die SVP setzt sich für ein schlankes, liberales und bürgerfreundliches Baugesetz ein und wird diese Haltung weiterhin vertreten.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

SVP des Kantons St. Gallen



Herbert Huser
Kantonsrat / Präsident