

WZ 4.2.2015

Die Hälfte muss Bauland auszonen

Die St. Galler Regierung legt die Strategie zur kantonalen Raumplanung vor – mit den Anpassungen gemäss neuem Bundesgesetz. Bevor die Gemeinden gefordert sind, entscheidet der Kantonsrat über den Richtplan.

SINA BÜHLER

ST. GALLEN. An der Raumplanung erkennt man das föderalistische Modell der Schweiz besonders gut. Der Bund gibt vor, welche Kriterien in den kantonalen Gesetzen berücksichtigt werden müssen. Und die Gemeinden wenden das kantonale Gesetz an. 2013 hat das Schweizer Stimmvolk das revidierte Raumplanungsgesetz angenommen. Es sieht unter anderem vor, dass überdimensionierte Bauzonen verkleinert werden müssen: Nur noch der Landbedarf für 15 Jahre darf fürs Bauen reserviert werden.

Mittleres Szenario

Die regierungsrätliche Strategie zur Raumplanung liegt nun vor. Darin gibt es Prognosen zur Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung im Kanton. Dazu hat das Amt für Raumplanung zusammen mit der Fachstelle für Statistik verschiedene Szenarien entwickelt. Seit Jahren ziehen mehr Menschen von St. Gallen in einen anderen Kanton als umkehrt. Gleichzeitig ist der Migrationssaldo aus dem Ausland positiv. «Deswegen haben wir ein mittleres Bevölkerungsszenario gewählt», sagt Ueli Strauss, Leiter des Amtes für Raumentwicklung. Ein Modell allerdings, bei welchem noch Spielraum zur Anpassung bleibt. So sollen die Berechnungen und Erwartungen periodisch überprüft und angepasst werden können.

Das Raumplanungsgesetz wird Konsequenzen für die Zonenplanung der einzelnen Gemeinden haben. Beim gewähl-



Bild: Urs Bucher

Gutes Beispiel für urbane Verdichtung: Im Raum der heutigen Migros in Wittenbach soll eine neue Zentrumsüberbauung entstehen.

ten Modell werden 31 Gemeinden einen Teil ihrer bisherigen Baulandreserven wieder auszonen müssen – hauptsächlich jene, die einerseits grosszügig eingezont haben, aber kaum mit einem entsprechenden Bevölkerungszuwachs rechnen können.

Rückzonen kosten Geld

«Die betroffenen Gemeinden liegen vor allem im oberen Toggenburg, im Sarganserland und im Rheintal», erklärt Ueli Strauss. Die vorgesehenen Rückzonen kosten Geld: Es ist geplant, dass der Kanton allfällige Entschädigungen übernimmt, aber auch die gesetzlich geforderte Mehrwertabgabe der Ein-

zonungen erhält. Der Mechanismus ist im neuen Planungs- und Baugesetz, das zur Zeit in der Vernehmlassung ist, geregelt. Neues Bauland einzonen dürfen 29 Gemeinden, hauptsächlich die Städte und Umlandgemeinden. «Diese urbanen Zonen werden verdichtet», sagt Strauss.

Das gilt übrigens auch im Stadt- und Dorfkern selber, die «innere Verdichtung» soll gegenüber dem Bauen auf der grünen Wiese Priorität haben. Beispiele dafür seien das geplante Hochhaus mitten in Buchs, das am unteren Ende der Bahnhofstrasse entstehen soll, oder eine neue Zentrumsüberbauung in Wittenbach. Zur Zeit wird der Gesetzes-

vorschlag in Regionalforen besprochen. Ende Februar wird auch noch der Kantonsrat mitreden. Er hat sich an der letzten Session im November das Recht zur Mitsprache ausbedungen – er will die Strategieplanung im Gesetz nicht alleine der Regierung überlassen.

Auflage bestenfalls ab Mai

Danach werden die Gemeinden ihre Ortsplanung anpassen müssen, diese werden dann in den kantonalen Richtplan überführt. «Wenn alles klappt, sollten wir den Richtplan Anfang Mai auflegen können. Sechs Monate lang wird er dann zur Vernehmlassung freigegeben», sagt

Strauss. Zuletzt muss der Bundesrat das Ganze bewilligen, frühestens Mitte 2016 tritt der kantonale Richtplan in Kraft. «Kein Tag zu früh.» Denn der Bund schaue den Kantonen in der Übergangszeit sehr genau auf die Finger. «Jede dringende Umzonung für eine Industriefirma ergibt deshalb Diskussionen und muss zur Zeit durch eine Auszonung kompensiert werden.» Mit einem gültigen Richtplan hingegen würden die Anforderungen des Raumplanungsgesetzes und damit die Siedlungsgebiete behördenverbindlich festgelegt. «Damit wird der Kanton St. Gallen wieder handlungsfähig», freut sich Strauss.