



Stadtverwaltung

Stadtkanzlei

Bahnhofstrasse 25

9200 Gossau

Tel. +41 71 388 41 11

www.stadtgossau.ch

Toni Inauen

Tel. +41 71 388 42 72

toni.inauen@stadtgossau.ch



An die Mitglieder
des Stadtparlamentes
9200 Gossau

7. September 2016

2016-17549 / 01.26.840 / 152978

Einfache Anfrage Alfred Zahner (FLiG) "Revision des Baureglements"; Antwort

Sehr geehrte Damen und Herren

Alfred Zahner reichte am 15. Juli 2016 die Einfache Anfrage "Revision des Baureglements" ein (siehe Beilage). Der Stadtrat beantwortet diese wie folgt:

Einleitung

Das total revidierte (neue) Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen (PBG) dürfte frühestens am 1. Juli 2017 in Kraft treten. Es enthält wesentliche materielle Änderungen gegenüber dem heute noch geltenden kantonalen Baugesetz (BauG). Mit dem Inkrafttreten des neuen PBG ist der Zeitpunkt gekommen, die Anpassungen bei den kommunalen Planungs- und Rechtsgrundlagen in die Wege zu leiten. Dies führt in den kommenden Jahren bei den Gemeinden zu Mehraufwand (vgl. Planungs- und Baugesetz, [Botschaft und Entwurf der Regierung vom 11. August 2015](#)). Es stehen nebst anderem folgende Arbeiten an:

- Die kommunalen Richtpläne sind an die neuen gesetzlichen Anforderungen und Inhalte anzupassen.
- Mit der Überarbeitung des Zonenkatalogs sowie des neuen kantonalen Katalogs der geltenden Regelbauvorschriften drängt sich eine Ortsplanungsrevision auf. In Rahmen dieser Arbeiten sind die Zonenpläne sowie die Baureglements zwingend auf die neuen rechtlichen Gegebenheiten auszurichten.
- Ausserdem sind Anpassungen bei geltenden Sondernutzungsplänen erforderlich. Der damit verbundene Aufwand in den einzelnen Gemeinden dürfte unterschiedlich hoch sein.
- Im Bereich des Schutzes von Kulturdenkmälern haben die Gemeinden - nach den Vorgaben des Kantons - Schutzinventare zu erarbeiten.

In Anbetracht dieser umfangreichen Umstellungs- und Anpassungsarbeiten und unter Berücksichtigung der damit verbundenen Rechtsverfahren (öffentliche Auflage, Einspracheverfahren, Parlamentsvorlagen, fakultatives Referendum, allfällige kantonale Rechtsmittelverfahren etc.) ist den Gemeinden im neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) eine Übergangsfrist von zehn Jahren eingeräumt worden.

In seinem Bericht und Antrag vom 20. Mai 2015 zur Motion Ernst Ziegler betreffend Aufhebung der Ausnützungsziffer hat der Stadtrat dargelegt, dass die Revision des Zonenplans und des Baureglements abgestützt auf die Zielvorgaben aus dem Stadtentwicklungskonzept 2016 sowie aus dem ebenfalls zu überarbeitenden Richtplan anzugehen ist.

Frage 1 und Frage 2

Teilt der Stadtrat nach wie vor die Ansicht, dass das Baureglement der Stadt Gossau vollständig überarbeitet werden soll?

Teilt der Stadtrat die Ansicht, dass diese Anpassungen sofort eingeleitet werden sollen?

Antwort

Der Stadtrat geht unverändert davon aus, dass das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen eine grundlegende Revision des Baureglements der Stadt Gossau erforderlich macht und diese Revision mit einer Zonenplanrevision zu verbinden ist. In Anbetracht der hohen Komplexität und des zu erwartenden Umfangs der anstehenden Aufgaben ist es richtig, die Arbeit zeitnah an die Hand zu nehmen und die entsprechenden personellen und finanziellen Ressourcen bereitzustellen. Vorgängig sind aber seitens des Kantons – im Sinne von „Leitplanken“ für die Gemeinden – noch verschiedene Arbeiten zu leisten, wie z.B. der Erlass einer kantonalen Vollzugsverordnung zum PBG oder die Erarbeitung zielführender Arbeitsinstrumente (Mustervorlagen etc.).

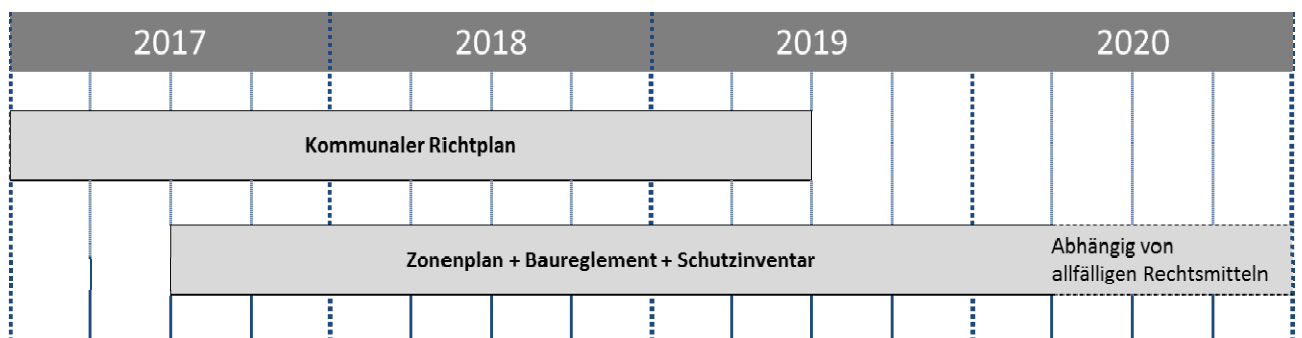
Frage 3

Welchen Zeithorizont sieht der Stadtrat bis zur Umsetzung eines neuen Baureglements?

Antwort

Nach heutiger Einschätzung wird die Überarbeitung der verschiedenen Planungsinstrumente mindestens drei bis vier Jahre in Anspruch nehmen. Die Auftragserteilung für externe Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Richtplans soll Anfang des nächsten Jahres erfolgen. Für die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel für die Überarbeitung des Zonenplans, des Baureglements, der Inventare für Kultur- und Naturobjekte sowie der Schutzverordnung wird der Stadtrat dem Parlament eine separate Kreditvorlage unterbreiten.

Soweit möglich und sinnvoll ist eine zumindest überlappende Bearbeitung des Richtplans sowie des Zonenplans und Baureglements anzustreben. Ein erster provisorischer, allerdings bloss grober Terminplan zur Überarbeitung der verschiedenen Planungsinstrumente sieht wie folgt aus:

**Frage 4**

Welche Überlegungen macht sich der Stadtrat in Bezug auf die Ausnützungsziffer?

Antwort

Das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) sieht keine Ausnützungsziffer mehr vor. Die Gemeinden sind nicht mehr befugt, entsprechende Bestimmungen in ihre neuen Reglemente aufzunehmen. Demzufolge wird auch im revidierten Baureglement der Stadt Gossau keine Bestimmungen mehr zu finden sein bezüglich Ausnützungsziffer. Die Auswirkungen aus der Aufhebung der Ausnützungsziffer werden bei der Revision des Baureglements zu prüfen sein.

Frage 5

Können bauwillige Investoren bis zur Inkraftsetzung des neuen Baureglements allenfalls mit einer Übergangsregelung rechnen?

Antwort

Nein. Nach heutiger Einschätzung gewährt die kantonale Gesetzgebung hierfür keinen Spielraum. Letztlich wird aber auch diese Frage in den nächsten Monaten durch den Kanton erst noch zu klären sein. Eine abschliessende Antwort ist heute nicht möglich.

Stadtrat

Beilagen

Einfache Anfrage