



**Stadtrat
Stadtkanzlei**
Bahnhofstrasse 25
9201 Gossau
www.stadtgossau.ch



Stadtkanzlei, Bahnhofstrasse 25, 9201 Gossau

A-Post

An die Mitglieder
des Stadtparlamentes
9200 Gossau

6. Mai 2021

2021-1427 / 01.26.840 / 251081

Einfache Anfrage SVP-Fraktion "Revidiertes Baureglement – in weiter Ferne?"

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SVP-Fraktion reichte am 3. März 2021 die Einfache Anfrage "Revidiertes Baureglement – in weiter Ferne?" ein (siehe Beilage). Der Stadtrat beantwortet diese wie folgt:

Vorbemerkungen

Seit dem 1. Oktober 2017 ist das neue Planungs- und Baugesetz in Kraft. Die Gemeinden sind angehalten, die kommunalen Bauvorschriften in Baureglement und Zonenplan innerhalb einer Übergangsfrist von 10 Jahren auf die neuen kantonalen Vorgaben abzustimmen. Entsprechend hat die Stadt Gossau die Ortsplanungsrevision zeitnah im Jahr 2017 gestartet.

Für die Ortsplanungsrevision sind aktuelle Plangrundlagen, die eine Gesamtbetrachtung erlauben, erforderlich. Die Grundlagen der Stadt Gossau sind, wie in vielen Gemeinden, veraltet und wurden seit Jahrzehnten nicht mehr aktualisiert. Der Aktualisierungsaufwand ist entsprechend gross.

Ein weiterer Grund, weshalb die Ortsplanungsrevision eine zeitliche Verzögerung erfahren hat, ist die Einführung des vom Bund vorgeschriebenen Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Dieser soll Anfangs 2022 aufgeschaltet werden. Die dazu notwendigen Vorbereitungsarbeiten sind aufgrund der hohen Anzahl von bestehenden Sondernutzungsplänen auf dem Gebiet der Stadt Gossau sehr zeit- und ressourcen-aufwändig. Diese Pläne wurden in Gossau nie bereinigt und erforderten akribische Abklärungsarbeiten. Im Sinn einer Grundlagenbereinigung sind nun voraussichtlich 50 Sondernutzungspläne vorgängig aufzuheben. Das hierfür erforderliche Mitwirkungsverfahren wird demnächst eingeleitet.

Frage 1

Wie sieht der Fahrplan in Bezug auf die Umstellungs- und Anpassungsarbeiten des seit 1. Oktober 2017 in Kraft getretenen PBG konkret aus?

Antwort

Der Entwurf der Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan) wird bis Sommer 2022 vorliegen, so dass nach den Sommerferien 2022 das Mitwirkungsverfahren eingeleitet werden kann. Die öffentliche Auflage der

Ortsplanungsrevision ist vor den Sommerferien 2023 geplant. Daran anschliessend wird der Stadtrat die möglichen Einsprachen gegen Baureglement und Zonenplan entscheiden. Im nächstfolgenden Schritt werden Baureglement und Zonenplan im Stadtparlament beraten und erlassen. Daran anschliessend ist das Referendumsverfahren durchzuführen und werden die Unterlagen dem Kanton zur Genehmigung unterbreitet. Sind diese Verfahrensschritte erfolgreich beendet, muss den Einsprechenden Frist angesetzt werden für allfällige Rekurse. Erst wenn auch diese Verfahren abgeschlossen sind, werden Baureglement und Zonenplan rechtskräftig und können angewendet werden. Eine verbindliche Zeitangabe ist deshalb jetzt nicht möglich.

Frage 2

Wann wird die in der Vergangenheit immer wieder in Aussicht gestellte Revision des kommunalen Baureglements endlich in Angriff genommen?

Antwort

Die Planungsinstrumente Baureglement und Zonenplan hängen inhaltlich voneinander ab. Deshalb müssen die Planungs- und Erlassprozesse zeitgleich erfolgen. Die Erarbeitung bzw. Überarbeitung des Baureglements im Hinblick auf die Vorgaben des neuen Planungs- und Baugesetzes ohne Erarbeitung des zugehörigen Zonenplans ist nicht möglich. So sind gemäss Planungs- und Baugesetz Arbeitszonen auszuscheiden; dazu müssen diese einerseits im Zonenplan eingezeichnet und andererseits im Baureglement inhaltlich konkretisiert werden. Der Fahrplan für die Revision des Baureglements nach neuem Recht ist in der Antwort zur Frage 1 enthalten.

Eine punktuelle Revision des Baureglements basierend auf dem alten Baugesetz, das bis 30. September 2017 in Kraft war, wäre aufgrund des durchzuführenden Verfahrens (Ausarbeitung eines Baureglemententwurfs, Mitwirkung, Erlass, öffentliche Auflage, evtl. Durchführung von Einspracheverfahren, Überweisung ans Parlament und Referendum) sehr zeit- und ressourcenaufwändig. Zudem würde das hierfür erforderliche Mitwirkungsverfahren mehr oder weniger zeitlich mit demjenigen der laufenden Ortsplanungsrevision zusammenfallen und damit obsolet werden. Aus den dargelegten Gründen verzichtet der Stadtrat deshalb auf eine Baureglementsrevision nach altem Recht und priorisiert demgegenüber die laufende Ortsplanungsrevision.

Frage 3

Ist der Stadtrat bereit, das kommunale Baureglement prioritär vor anderen Planungsinstrumenten auszuarbeiten?

Antwort

Dem Stadtrat ist die Ortsplanungsrevision ein grosses Anliegen, sie wird gegenüber anderen Projekten prioritär behandelt. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs an Sondernutzungsplänen, welche vorgängig bereinigt bzw. aufgehoben werden müssen, musste der ursprünglich vorgesehene Zeitplan aktualisiert werden. Da, wie in Antwort zu Frage 2 dargelegt, Baureglement und Zonenplan sich gegenseitig bedingen und voneinander abhängig sind, müssen die Planungs- und Erlassprozesse zeitgleich erfolgen. Das Baureglement kann deshalb nicht losgelöst vom Zonenplan und der gesamten Ortsplanungsrevision prioritär behandelt oder sogar vorgezogen werden.

Stadtrat**Beilagen**

Einfache Anfrage