



Das Wichtigste zur Totalrevision des Baugesetzes in Kürze

I. Handlungsbedarf und Anforderungen an neues Gesetz

Das bestehende Baugesetz stammt aus dem Jahr 1972. Im Verlauf der Zeit wurde der Erlass verschiedenen Teilrevisionen unterzogen. Heute besteht erneut ein erheblicher Revisionsbedarf und es wird eine Optimierung der Baugesetzgebung gefordert. Dieses Anliegen widerspiegelt sich insbesondere auch in verschiedenen politischen Vorstössen auf kantonalen Ebene.

Mit der Motion 42.05.05 wurde die Regierung beispielsweise eingeladen, dem Kantonsrat ein neues, schlankes und zeitgemässes Baugesetz zu unterbreiten, das auf der Grundlage der Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherren den Spielraum des Bundesrechts voll ausschöpft sowie zu spürbaren materiellen und verfahrensmässigen Vereinfachungen führt.

Die Anliegen und Ansprüche an das neue Baugesetz sind entsprechend vielfältig. Das neue Baugesetz soll insbesondere...

- ... das Bauen im Kanton St.Gallen vereinfachen und beschleunigen.
- ... ein verlässlicher Rahmen für die Bauwilligen setzen.
- ... die räumliche Entwicklung des Kantons zuverlässig steuern.
- ... ein Standortfaktor für den Kanton St.Gallen sein.
- ... die politischen Räume den funktionalen Räumen anpassen.
- ... den Verwaltungsaufwand durch einfache Gesetzgebung reduzieren.
- ... die Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden besser regeln.
- ... das Erhaltenswerte aus dem bestehenden Baugesetz übernehmen.
- ... mit Regelungen ergänzt werden, die im geltenden Baugesetz nicht oder nur mangelhaft geregelt wurden.
- ... auf Regelungen verzichten, die nicht mehr nötig sind.
- ... das Schützenswerte verlässlicher schützen.

II. Phasen der Totalrevision

Aufgrund dieses ausgewiesenen Handlungsbedarfs, hat sich die Regierung des Kantons St.Gallen entschlossen, das Baugesetz aus dem Jahr 1972 einer Totalrevision zu unterziehen.

Der Prozess dieser Gesetzesrevision gliedert sich in eine Vor- sowie eine Hauptphase:

- *Vorphase: Aufbereitung der Grundlagen, aufgrund derer die Ziele der Revision festgelegt werden können.*
- *Hauptphase: Erarbeitung der Vernehmlassungsvorlage sowie – nach durchgeführter Vernehmlassung – der Botschaft und des Gesetzesentwurfs. Übergabe an den Kantonsrat zur Beschlussfassung.*



III. Revisionsarbeiten – die Vorphase



Die Totalrevision des kantonalen Baugesetzes basiert auf einem breiten Einbezug der Anspruchsgruppen sowie auf einer Analyse der bestehenden Regelungen und der voraussichtlichen räumlichen Entwicklung des Kantons.

Gestützt auf diese Grundlagen wurden in der Vorphase neun Hauptziele für die Totalrevision des Baugesetzes erarbeitet. Diese Hauptziele lassen sich wie folgt umschreiben bzw. durch die Kernsätze charakterisieren:

| Hauptziel | Umschreibung des Hauptziels | Kernsätze |
|--------------------------|--|--|
| Regelungsbedarf | Die Regelungen im materiellen Planungs- und Baurecht beschränken sich auf Anliegen, die relevante öffentliche oder private Interessen berühren und sind einfach und eindeutig anzuwenden und zu überprüfen. | <ul style="list-style-type: none">• Die Regelbauvorschriften für Bauten und Anlagen werden auf Länge, Höhe und Abstand beschränkt.• Sicherheit und Gesundheit bei Bauten und Anlagen werden nur allgemein vorgegeben. |
| Raumverantwortung | Die Verantwortung für die Erfüllung raumwirksamer Aufgaben wird auf diejenigen Träger raumwirksamer Aufgaben übertragen, die den von der Aufgabe betroffenen funktionalen Raum abdecken und so die Aufgaben in eigener Kompetenz erfüllen und vollziehen können oder über geeignete grenzübergreifende Instrumente verfügen. | <ul style="list-style-type: none">• Die Gemeinden müssen die Organisation für die Lösung grenzübergreifender Aufgaben bestimmen.• Den Gemeinden stehen bei der Lösung grenzübergreifender Aufgaben ein Mitwirkungsrecht und ein Einspracherecht zu. |
| Strategie | Die zuständigen Träger erfüllen die ihnen zugewiesenen raumwirksamen Aufgaben vorausschauend aufgrund einer Gesamtstrategie und koordinieren diese grenz- und sachthemenübergreifend. | <ul style="list-style-type: none">• Die materiellen strategischen Ziele sind für alle Träger raumwirksame Aufgaben bei der Lösung aller raumwirksamen Aufgaben massgebend; die Umsetzung der Ziele wird überprüft. |
| Zonenordnung | Die bestehende, vor allem auf Immissionsmasse aufbauende Zonenordnung hat sich nicht bewährt. Für die Zukunft drängt sich eine Neuordnung auf. | <ul style="list-style-type: none">• Im Baugebiet wird die zulässige Nutzung über die vorgesehenen Grundzonen festgelegt.• Die Gemeinden können die Grundzonen an ihre strategisch ausgewiesenen Bedürfnisse anpassen. |

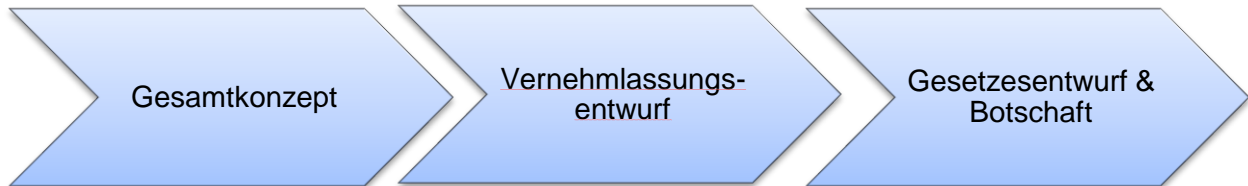


| | | |
|----------------------------|---|---|
| Qualitatives Bauen | <ul style="list-style-type: none">• Die zuständigen Träger raumwirksamer Aufgaben können mit planungsrechtlichen Instrumenten eine qualitative Verbesserung der Siedlungsentwicklung vorbereiten und durchsetzen.• Das materielle Baurecht schafft Anreize für ein qualitativ hochwertiges Bauen. | <ul style="list-style-type: none">• Qualitatives Bauen setzt einzig eine Auseinandersetzung mit dem Ort voraus.• Auf weitergehende qualitative Vorschriften für das ganze Kantonsgebiet wird verzichtet. |
| Quantitatives Bauen | <ul style="list-style-type: none">• Die zuständigen Träger raumwirksamer Aufgaben können mit planungsrechtlichen Instrumenten die Flexibilisierung der Bauzonen einleiten und die Konzentration der Bautätigkeit lenken und fördern.• Das materielle Baurecht schafft zumindest Anreize für die Ausschöpfung der Nutzungsmöglichkeiten. | <ul style="list-style-type: none">• Bauzonen werden an der strategisch ausgewiesenen Nachfrage ausgerichtet.• Für die Neunutzung von Brachen und unternutzten Arealen werden Entwicklungszonen eingesetzt. |
| Schutzinstrumente | Die Schutzinstrumente werden unter Einbezug der Betroffenen in einem strukturierten Verfahren erlassen, sind verbindlich und legen den Schutzzumfang wie auch die Entwicklungsmöglichkeiten rechtssicher fest. | <ul style="list-style-type: none">• Schutzgegenstände werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt.• Schutzgegenstände und Schutzzumfang werden rechtssicher festgelegt.• Kulturell oder ökologisch wertvolle Objekte oder Standorte werden gesondert geregelt. |
| Gesamtinfrastruktur | Die Infrastruktur wird mit Instrumenten zur Planung, Koordination, Sicherstellung und Kostentragung auf die gewünschte Siedlungsentwicklung ausgerichtet. | <ul style="list-style-type: none">• Die Gesamtinfrastruktur wird auf die strategisch gewünschte Siedlungsentwicklung ausgerichtet.• Die Gesamtinfrastruktur wird mit einem koordinierten Planverfahren festgelegt und sichergestellt. |
| Verfahren | <ul style="list-style-type: none">• Planverfahren erfolgen unter frühzeitigem Beizug der Betroffenen und ermöglichen die Koordination und Abstimmung mit anderen Interessen und Verfahren.• Das Baubewilligungsverfahren ermöglicht die schnelle und korrekte Abwicklung einfacher und komplexer Bauvorhaben.• Das Wiederherstellungsverfahren stellt den frühzeitigen Einbezug aller betroffenen sicher und kann rasch mit eindeutigen Massnahmen abgeschlossen und durchgesetzt werden. | <ul style="list-style-type: none">• Der kommunale Richtplan wird zu einem "rechtsetzenden" Erlass mit Initiative und Referendum aufgewertet.• Nutzungsplanverfahren sind mit allen anderen Verfahren kombinierbar und unterstehen nicht dem Referendum.• Einsprachen sind gegen die Baubewilligung einzureichen.• Die Baubewilligung wird bundesrechtskonform während 30 Tagen publiziert. |



Diese Hauptziele wurden im Dezember 2010 durch den Kantonsrat zustimmend zur Kenntnis genommen, womit die Vorphase erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

IV. Revisionsarbeiten – die Hauptphase



Im Rahmen der Hauptphase sind die redaktionellen Gesetzgebungsarbeiten auszuführen. Als Grundlage hierfür wurde zunächst ein Gesamtkonzept erarbeitet. Anlässlich dieses Konzepts wurde der allgemeine Regelungsbedarf für das neue Baugesetz festgelegt. Dabei wurden einerseits die Hauptziele weiter konkretisiert und andererseits die erhaltenswerten Bestimmungen des bestehenden Baugesetzes ermittelt. Zurzeit erarbeitet das Baudepartement – in enger Zusammenarbeit mit weiteren kantonalen Fachstellen – die Vernehmlassungsvorlage. Im Rahmen der Vernehmlassung wird sich eine Vielzahl von Anspruchsgruppen zu den vorgesehenen Bestimmungen äussern können. Die Resultate der Vernehmlassung werden anschliessend ausgewertet und darauf basierend der Gesetzesentwurf sowie die Botschaft zuhanden des Kantonsrats erarbeitet.