



Regierungsrat Marc Mächler
Departementsvorsteher

Baudepartement, Lämmlisbrunnenstr. 54, 9001 St.Gallen

A-Post

An die politischen Gemeinden
Im Kanton St. Gallen

Baudepartement
Lämmlisbrunnenstr. 54
9001 St.Gallen
T 058 229 30 00
F 058 229 39 60
marc.maechler@sg.ch
www.sg.ch

St.Gallen, 27. August 2018

Fachkommission Städtebau des Kantons St. Gallen

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin
Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident

Am 3. Juli 2018 hat die Regierung eine unabhängige Fachkommission Städtebau eingesetzt. Gerne informieren wir Sie darüber wie folgt:

Nach Jahren des Flächenwachstums und der «Zersiedelung» nimmt der öffentliche Druck für eine nachhaltige Raumentwicklung zu. Am 3. März 2013 hat die Schweizer Bevölkerung mit grosser Mehrheit einer Anpassung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz [SR 700; abgekürzt RPG]) zugestimmt. Ziele der revidierten Bestimmungen sind ein sorgsamer Umgang mit dem Boden und kompakte Siedlungen. Dörfer und Städte sollen in erster Linie nach innen entwickelt werden, beispielsweise durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen. Das RPG fordert von den Gemeinden u.a.:

- den Boden haushälterisch zu nutzen (Art. 1 Abs. 1 RPG);
- die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 Bst. a^{bis} RPG);
- kompakte Siedlungen zu schaffen (Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG);
- Siedlungen in ihrer Ausdehnung zu begrenzen (Art. 3 Abs. 3 RPG);
- eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 8a Abs. 1 Bst. c RPG);
- eine Stärkung der Siedlungserneuerung (Art. 8a Abs. 1 Bst. e RPG);
- eine konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven (Art. 15 Abs. 4 Bst. b RPG).

Mit dem Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) sind weitere Rechtsgrundlagen und Instrumente zur Umsetzung der raumplanerischen Ziele geschaffen worden. Auch diese zielen darauf ab, auf strategisch günstig gelegenen Arealen qualitativ hochstehende bauliche Verdichtungen zu ermöglichen. Mit der Innenentwicklung steigen



aber auch die Qualitätsansprüche bei der Erneuerung und Entwicklung von Stadträumen, Dörfern und Quartieren. Die ortsbaulichen und städtebaulichen Herausforderungen werden grösser und die Aufgaben der kommunalen wie auch der kantonalen Behörden anspruchsvoller. Es gilt, die Interessen von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie Investorinnen und Investoren mit den raumplanerischen und politischen Zielen abzustimmen.

Die kantonale Fachstelle für städtebauliche Fragen war bisher das Hochbauamt. Es erstellte zuhanden des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) Fachgutachten und beurteilte, inwieweit Sondernutzungspläne den städtebaulichen und architektonischen Erfordernissen genügen. Die Fragestellung ist sehr oft komplex, und ihre Beantwortung erfordert eine hohe Fachkompetenz und Unabhängigkeit. Letztere wird zunehmend in Frage gestellt, insbesondere wenn die Fachstelle gutachterlich bereits im Planungsprozess mitgewirkt hat und in einem späteren Rechtsmittelverfahren für die Beurteilung der Rechtmässigkeit erneut beigezogen wird.

Mit dem angepassten Verfahrensablauf bei Ortsplanungserlassen ist auch die Zuständigkeit für städtebauliche Fragen neu zu regeln. Das Hochbauamt wird künftig erst als unabhängige Fachgutachterin in Rekursverfahren mitwirken.

Künftig berät die Fachkommission Städtebau das AREG beim Vollzug von Art. 25 des PBG und beurteilt in diesem Zusammenhang als unabhängiges Sachverständigengremium städtebauliche Fragestellungen. Sie nimmt insbesondere Stellung zu:

- a. Projekten von kantonalem oder wesentlichem regionalen Interesse;
- b. Sondernutzungsplänen, wenn diese bezüglich Auswirkung auf Orts- und Landschaftsbilder von Bedeutung sind;
- c. Sondernutzungsplänen, wenn diese nach Art. 25 Bst. b PBG im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zulassen.

Selber hat die Fachkommission keine Entscheidungskompetenzen, sondern nur eine beratende Funktion. Zuständig namentlich für die Vorprüfung und Genehmigung von kommunalen Nutzungsplänen bleibt das AREG (vgl. Art. 3 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz [sGS 731.11]). Der Ermessensspielraum der politischen Gemeinden in der Ortsplanung wird gewahrt.

Die Fachkommission tagt in der Regel einmal monatlich. Für die aktuelle Amtsdauer (bis 2020) hat die Regierung folgende Mitglieder gewählt:

- Michael Hauser, Dipl. Arch. ETH/SIA MBA, Michael Hauser GmbH, Zürich (Präsident/Vorsitz)
- Anne Brandl, Prof. Dr. sc. ETH Dipl.-Ing., Universität Liechtenstein, Vaduz
- Rita Mettler, Landschaftsarchitektin HTL, Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau
- Ron Edelaar, Architekt, EMI Architekten AG, Zürich
- Johannes Brunner, Dipl. Architekt ETH, bbk Architekten AG, Azmoos



Die Fachkommission Städtebau unterstützt die nachhaltige Siedlungs- und Lebensraumgestaltung im Kanton St.Gallen. Bei Bedarf und in Absprache mit dem AREG können deren Dienste auch freiwillig von den Gemeinden in Anspruch genommen werden (ortsbauliche Fragestellung, Projekt-/Arealentwicklung, Voranfrage für Sondernutzungsplanung, evtl. Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit, usw.).

Sorgfältige Planungsprozesse brauchen Zeit und sind auch finanziell aufwändig. Für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Investorinnen und Investoren ist deshalb die Prozesssicherheit wichtig. Der Kanton muss in gestalterischen oder ortsbaulichen Fragen berechenbar sein. Mit dem frühzeitigen Einbezug des Expertengremiums soll für aufwändige Planungsprozesse eine möglichst hohe Rechts- und Verfahrenssicherheit erlangt werden.

Weitere Informationen können Sie der Webseite des AREG entnehmen. Dieses steht Ihnen gerne auch für Fragen zur Verfügung.

[www.areg.sg.ch/Ortsplanung/Fachkommission Städtebau](http://www.areg.sg.ch/Ortsplanung/Fachkommission_Städtebau)

Freundliche Grüsse

Der Vorsteher:



Marc Mächler
Regierungsrat

Kopie an:

- An die im Kanton St. Gallen tätigen Planungsbüros
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Hochbauamt