



## Anhang

# Grundlagen der Bauzonendimensionierung für Wohn- und Mischzonen

### Vorgaben des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG)

Nach Art. 8a RPG legen die Kantone im kantonalen Richtplan fest

- wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird;
- wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden;
- wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
- wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 RPG entsprechen; und
- wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird

Das kantonale Berechnungsmodell stellt sicher, dass die Vorgaben der Modellberechnung des Bundes eingehalten sind.

- » [Kantonaler Richtplan S11/S12](#)
- » [Gesamtüberarbeitung Richtplan Teil Siedlung: Grundlagen und Erläuterungen](#)
- » [Technische Anleitung Bauzonendimensionierung](#)

### Vorgaben des Bundes für die kantonale Bauzonendimensionierung

Der Bund kontrolliert gegenüber dem Kanton die gesamtkantonale Bauzonengrösse mittels einer eigenen Berechnungsmethode. Liegt die kantonale Auslastung unterhalb von 100 %, sind die Bauzonen kantonsweit zu gross. In diesem Fall darf grundsätzlich nur dann Bauland neu zoniert werden, wenn flächengleich ausgezont wird.

Die kantonale Auslastung liegt für den Kanton St.Gallen weit über 100% (104.6%, Januar 2018). Die gesamtkantonalen Bauzonen sind damit nach Art. 15 RPG nicht überdimensioniert und müssen nicht verkleinert werden. Es besteht gesamtkantonale kein Auszonungsbedarf.

Unabhängig davon, ob gestützt auf die gesamtkantonale Nachweise gegenüber dem Bund ein Handlungsbedarf besteht oder nicht, liegt es im öffentlichen Interesse des Kantons, dass die Bauzonen gestützt auf das Raumkonzept und nach raumplanerischen Grundsätzen am richtigen Ort liegen. Deutlich überdimensionierte Bauzonen sind daher zu verkleinern.

### St.Galler Modell zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets bzw. der Bauzonen

Das St.Galler Modell zur Dimensionierung der Bauzonen (Wohn- und Mischzonen) ist ein bewusst einfach gehaltenes numerisches Modell. Es berücksichtigt folgende Einflussgrössen:

- die voraussichtliche künftige Bevölkerungsentwicklung
- die unterschiedlichen demografischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen in den Regionen
- die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen (Einwohnerdichten) in den Raumtypen
- die Strategie des Raumkonzepts Kanton St.Gallen zur Verteilung des Bevölkerungswachstums auf die Räume
- die bestehenden Kapazitäten auf unbebauten und bereits bebauten Flächen einen Spielraum zur Wahrung der raumplanerischen Handlungsfähigkeit

Ein Modell kann nie alle Situationen der realen Welt korrekt abbilden, der rechnerische Bedarfsnachweis bleibt daher weiterhin nur ein Teil des Ortsplanungsprozesses. Er beschränkt sich zudem auf Wohn- und Mischzonen. Weil bei Arbeitszonen oder weiteren Zonen kaum Referenzdichten herangezogen werden können, wird auf eine Berechnung verzichtet. Gleichwohl sind die Ziele und Grundsätze des RPG zu beachten.

### Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Die Vorgabe, die künftige Siedlungsentwicklung konsequent nach innen zu richten, ist das Kernanliegen der neuen Bundesgesetzgebung zur Raumplanung. Zusätzliche Einwohnerinnen, Einwohner und Beschäftigte innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen unterzubringen, hat viele Vorteile:

- Die weitere Ausdehnung der Siedlungen nach aussen und damit der Kulturlandverlust wird gebremst
- Die Kosten für zusätzliche (Erschliessungs-)Infrastruktur bleiben gering
- Mehrverkehr kann einfacher durch Langsamverkehr oder öffentlichen Verkehr aufgefangen werden.

Innenentwicklung soll nicht durch rein rechnerische Grössen eingeschränkt sein. Deshalb wird das Modell zur Dimensionierung der Bauzonen erst bei einer Ausweitung der Bauzone durch Erweiterung der Wohn- und Mischzonen herangezogen.