

## Siedlungsgebiet

### BESCHREIBUNG

---

#### Ausgangslage

Art. 8a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) verlangt die Festlegung des Siedlungsgebiets im Richtplan. Es muss aufgezeigt werden, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird.

Die Festlegung des Siedlungsgebiets stützt sich auf die erwünschte räumliche Entwicklung entsprechend dem Raumkonzept Kanton St.Gallen und berücksichtigt die Ziele einer Siedlungsentwicklung nach innen, der Abstimmung von Siedlung und Verkehr, der Schonung von wertvollem Kulturland, insbesondere von Fruchtfolgeflächen, und der Erhaltung und Aufwertung von schützenswerten Lebensräumen und Vernetzungsgebieten. Entsprechend bezeichnet das Siedlungsgebiet Flächen, die sich unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte für eine Überbauung grundsätzlich eignen.

Das Siedlungsgebiet umfasst die bestehenden Bauzonen sowie das für die zukünftige Entwicklung der nächsten 20–25 Jahre vorgesehene Gebiet. Damit wird der Flächenbedarf für die vielfältigen Bedürfnisse der Bevölkerung und Wirtschaft an geeigneten, mit dem öffentlichen Verkehr und – je nach Nutzungsart – auch mit dem motorisierten Individualverkehr und dem Fuss- und Veloverkehr gut erschlossenen Lagen und unter geringstmöglicher Bodenbeanspruchung langfristig sichergestellt. Das Siedlungsgebiet bildet somit einen langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen.

#### Dokumentation

- Grundlagenbericht Gesamtüberarbeitung Richtplan, Teil Siedlung, Kapitel 4 und Kapitel 5, 7. Dezember 2016
- Gesamtüberarbeitung Richtplan, Teil Mobilität, Grundlagen und Erläuterungen (Teil 2), 7. Juni 2022

### BESCHLUSS

---

#### St.Galler Berechnungsmodell zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets für Wohn- und Mischnutzungen

Der Kanton muss gegenüber dem Bund regelmässig einen quantitativen Nachweis zum sorgfältigen Umgang mit den Wohn- und Mischzonen erbringen. Das Siedlungsgebiet orientiert sich an der erwarteten Entwicklung für die nächsten 25 Jahre. Dadurch ist der Kanton seinerseits verpflichtet, den Gemeinden quantitative Vorgaben zu machen.

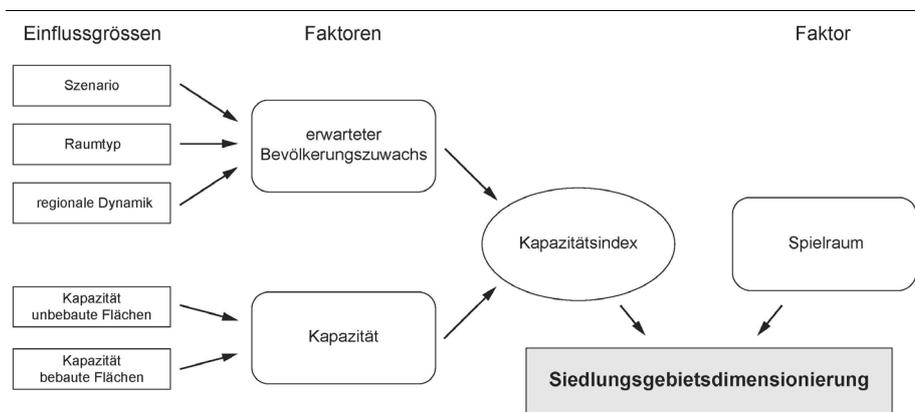
Quantitative Vorgaben

Das St.Galler Berechnungsmodell legt die Basis für die quantitativen Vorgaben für das Siedlungsgebiet. Das Modell stellt den erwarteten Bevölkerungszuwachs der Kapazität gegenüber. Es wird nur für Wohn- und Mischzonen angewendet.

Spielraum

Ein wichtiger Bestandteil des Modells ist der sogenannte Spielraum. Er federt die Unsicherheiten ab betreffend:

- Schwankungen der künftigen Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung;
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (quantitative und zeitliche Realisierbarkeit);
- Reduktion der überdimensionierten Bauzonen (Auszonungsprozesse); • Marktentwicklung;
- Zeitspanne zwischen der Erstellung des Gemeindeportraits bis Inkraftsetzung der Rahmennutzungsplanung



Modellvorgaben	Beschreibung
<b>Verwendete Szenarien</b> Mittleres Bevölkerungsszenario des Bundesamtes für Statistik (2015) Szenario mittel der kantonalen Fachstelle für Statistik (2016).	Die Annahmen basieren auf dem mittleren Bevölkerungsszenario des Bundesamtes für Statistik (2015) und der kantonalen Fachstelle für Statistik (2016; Szenario mittel).
<b>Wachstumsverteilung auf Raumtypen</b> Urbane Verdichtungsräume: 65 % Landschaft mit kompakten Siedlungen: 33 % Kultur- und Agrarlandschaft: 2 %	Jede Gemeinde ist einem Raumtyp gemäss Raumkonzept Kanton St.Gallen zugeordnet. Entsprechend wird der erwartete Bevölkerungszuwachs verteilt: Das künftige Bevölkerungswachstum soll bevorzugt auf die gut erschlossenen und zentralen Räume gelenkt werden. Entsprechend wird

Modellvorgaben	Beschreibung
	ein Grossteil des erwarteten Bevölkerungszuwachses den urbanen Verdichtungsräumen zugeordnet.
<b>Gewichtung Regionale Dynamik</b> Rheintal 1.2 Wil 1.3 Sarganserland-Werdenberg 1.2 St.Gallen 1.2 Toggenburg 0.5 Zürichsee-Linth 1.3	Aufgrund der regional unterschiedlichen demografischen Ausgangslage und der unterschiedlichen wirtschaftlichen Dynamik wird das zukünftige Bevölkerungswachstum mit einem zusätzlichen Faktor gewichtet.
<b>Erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040</b> 85 000 Personen	Bevölkerungszuwachs gemäss dem mittleren Bevölkerungsszenario des Bundesamtes für Statistik (2015) und der kantonalen Fachstelle für Statistik (2016; Szenario mittel).
<b>Einwohnerdichte zur Berechnung der Kapazität in der unbebauten Bauzone</b> Die Berechnung erfolgt mit der Medianeinwohnerdichte im jeweiligen Raumtyp. Liegt die tatsächliche Gemeindedichte jedoch höher, wird diese verwendet.  <i>Medianeinwohnerdichten:</i> Urbane Verdichtungsräume: 57 E/ha Landschaft mit kompakten Siedlungen: 43 E/ha Kultur- und Agrarlandschaft: 29 E/ha	Die Grösse der unbebauten Wohn- und Mischzonen wird mit der Methode der Flächenpotenzialanalyse ermittelt. Die Dichten werden in Einwohner pro Hektare (E/ha) gemessen.
<b>Zusätzliche Kapazität in der bebauten Bauzone</b> (Innenentwicklungspotenzial) Bis 2040: 5 %	Im Sinn der vermehrten Förderung einer Siedlungsentwicklung nach innen wird berücksichtigt, dass die Kapazität in der bereits bebauten Bauzone um einen gewissen Anteil steigt (5% mehr Einwohnende in der bereits überbauten Bauzone).
<b>Resultat Kapazitätsindex je Gemeinde</b>	Die Berechnung basiert auf der Raum <sup>+</sup> -Erhebung (Stand 1. Mai 2017) und ergibt für jede Gemeinde einen Kapazitätsindex. Bei einem Kapazitätsindex von 0 % entspricht die vorhandene Bauzone in einer Gemeinde rechnerisch dem voraussichtlichen

Modellvorgaben	Beschreibung
	Bedarf an Siedlungsgebiet von 25 Jahren. Ist der Wert im Minusbereich, bestehen zu grosse Flächenkapazitäten. Liegt er im positiven Bereich, bedeutet dies, dass der Bedarf für 25 Jahre nicht gedeckt ist und das Siedlungsgebiet entsprechend um zusätzliche Flächen vergrössert werden kann.
<b>Einberechnung eines Spielraums</b>	Um Unsicherheiten aufzufangen, wird für die Berechnung des zulässigen Siedlungsgebiets zusätzlich ein Spielraum berücksichtigt.

Das St.Galler Berechnungsmodell und seine Parameter werden alle vier Jahre überprüft, dem Bund und der Regierung wird Bericht erstattet.

<i>Koordinationsstand</i>	Festsetzung
<i>Federführung</i>	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
<i>Beteiligt</i>	Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinde

### Bezeichnung und Grösse des Siedlungsgebiets

Das Siedlungsgebiet wird unterschieden nach seinen Nutzungen:

- Wohn- und Mischnutzung;
- Arbeitsnutzung;
- Sonstige Nutzung.

Für Wohn- und Mischnutzungen wird die Bezeichnung des Siedlungsgebiets einer Gemeinde aufgrund der Berechnung im Modell sowie raumplanerischen Überlegungen vorgenommen. Die Bezeichnung von Siedlungsgebiet für Arbeitsnutzungen folgt den Vorgaben aus dem Koordinationsblatt S21 Arbeitszonenbewirtschaftung. Sonstige Nutzungen sind im Koordinationsblatt S12 Bauzonendimensionierung geregelt.

Das gesamtkantonale Siedlungsgebiet setzt sich zusammen aus:

- Bestehende Bauzonen gesamt;
- Zusätzliche Flächen aufgrund des St.Galler Berechnungsmodells zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets für Wohn- und Mischzonen auf einen Zeithorizont von 25 Jahren;
- Strategische Arbeitsgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK; S21 Arbeitszonenbewirtschaftung);

- Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP Arbeiten; S21 Arbeitszonenbewirtschaftung);
- Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG; S21 Arbeitszonenbewirtschaftung) bzw. Flächen für Arbeitsnutzungen nach ausgewiesenem Bedarf;
- Flächen für sonstige Nutzungen ausserhalb von Wohn-, Misch- und Arbeitszonen nach ausgewiesenem Bedarf;
- Zentrumsnahe Bahnareale.

Der maximale Umfang des gesamtkantonalen Siedlungsgebiets beträgt 16 144 ha.

*Koordinationsstand* Festsetzung  
*Federführung* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
*Beteiligt* Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinden

**Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen der Gemeinden**

Massgebend für die Grösse des Siedlungsgebiets für Wohn- und Mischnutzungen einer Gemeinde ist der aus dem Berechnungsmodell ermittelte Kapazitätsindex unter Berücksichtigung des Spielraums. Je nach Wert ist das Siedlungsgebiet einer Gemeinde zu reduzieren oder es stehen Optionen für eine Vergrösserung offen:

Kapazitätsindex einer Gemeinde	Siedlungsgebiet
<ul style="list-style-type: none"> <li>• grösser als -2%</li> </ul>	Definitives Siedlungsgebiet, welches vergrössert werden kann.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen -2% und -6% oder kleiner als -6% und Überhang Siedlungsgebiet kleiner oder gleich 0,5 Hektaren</li> </ul>	Definitives Siedlungsgebiet, welches nicht vergrössert werden kann, jedoch sind flächengleiche Verschiebungen möglich.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• kleiner als -6% und Überhang Siedlungsgebiet grösser als 0,5 Hektaren</li> </ul>	Provisorisches Siedlungsgebiet, welches reduziert werden muss.

*Koordinationsstand* Festsetzung  
*Federführung* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
*Beteiligt* Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinden

### Provisorisches Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet einer Gemeinde wird als provisorisch bezeichnet, wenn der Kapazitätsindex kleiner als  $-6\%$  und der Überhang des Siedlungsgebiets grösser als 0.5 Hektaren ist. Es ist so zu reduzieren, dass die Kriterien des definitiven Siedlungsgebiets erfüllt werden.

Folgende Gemeinden weisen ein provisorisches Siedlungsgebiet auf:

Ebnat-Kappel, Flums, Gams, Hemberg, Lichtensteig, Mosnang, Neckertal, Nesslau, Oberhelfenschwil, Pfäfers, Wildhaus-Alt St.Johann.

<i>Koordinationsstand</i>	Festsetzung
<i>Federführung</i>	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
<i>Beteiligt</i>	Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinden

### Veränderung des Siedlungsgebiets

In folgenden Fällen kann das Siedlungsgebiet im Rahmen der jährlichen Anpassung oder über eine Fortschreibung geändert werden:

#### Jährliche Anpassung

- Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen nach ortsplanerischen Überlegungen, sofern die Gemeinde einen Kapazitätsindex grösser  $-2\%$  aufweist;
- Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für Arbeitszonen (STAK und ESP Arbeiten) gestützt auf das Arbeitszonenmanagement;
- Anpassungen der Arbeitszonen ab 5000 m<sup>2</sup> bei ausgewiesenem Bedarf gestützt auf das Arbeitszonenmanagement;
- Bezeichnung von Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen ab 5000 m<sup>2</sup>, für die der konkrete Bedarf und die raumplanerische Zweckmässigkeit ausgewiesen sind.

#### Fortschreibung

- Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für alle Nutzungen nach einem vom Kanton genehmigten Ortsplanungsprozess mit strategischen Überlegungen zur Gemeinde (inkl. öffentliche Mitwirkung), sofern die Gemeinde einen Kapazitätsindex grösser  $-2\%$  aufweist;
- Flächengleiche Verschiebungen, die einer Arrondierung gleichkommen, sofern die Gemeinde einen Kapazitätsindex grösser  $-6\%$  aufweist;
- Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für die Erweiterung bestehender Betriebe um höchstens 5000 m<sup>2</sup> (kommunale Arbeitsplatzstandorte). Der konkrete Bedarf ist auszuweisen;
- Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen für Flächen bis höchstens 5 000 m<sup>2</sup> für die Erweiterung oder Erstellung von neuen Bauten und Anlagen, die im öffentlichen Interesse liegen. Der konkrete Bedarf und die raumplanerische Zweckmässigkeit sind auszuweisen;
- Nutzungsänderungen innerhalb des Siedlungsgebiets gestützt auf ein Nutzungsplanverfahren;
- Reduktionen des Siedlungsgebiets.

Mit der Bezeichnung einer Fläche als Siedlungsgebiet besteht kein Anspruch auf Einzonung.

<i>Koordinationsstand</i>	Festsetzung
<i>Federführung</i>	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
<i>Beteiligt</i>	Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinden

<i>Erlassen</i>	von der Regierung am 17. Januar 2017, 26. März 2019 und 21. Juni 2022
-----------------	--------------------------------------------------------------------------

<i>Genehmigt</i>	von Bundesrat oder UVEK am 1. November 2017, 4. September 2019 und 15. Februar 2023
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------