

Kanton St.Gallen  
Baudepartement  
Generalsekretariat  
Lämmli Brunnenstrasse 54  
9001 St.Gallen

St.Gallen, 30. August 2012

[f.keller@gsgv.ch](mailto:f.keller@gsgv.ch)

## **Planungs- und Baugesetz: Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 30. Mai 2012 haben Sie uns Bericht und Entwurf vom 15. Mai 2012 zum Planungs- und Baugesetz (PBG) mit der Gelegenheit zur Stellungnahme bis 30. September 2012 zukommen lassen. Dafür danken wir Ihnen.

Im Rahmen der Vorbereitung der Vernehmlassung haben die Industrie- und Handelskammer (IHK), der Kantonale Gewerbeverband St.Gallen (KGV), der Baumeisterverband (BVKSG) und der Kantonalverband Steine Kies Beton St. Gallen (KSKB) zusammengearbeitet.

Die Vernehmlassung wird wie folgt gegliedert: Zunächst wird dargelegt, anhand welcher Interessen und Ziele sich ein kantonales Planungs- und Baugesetz aus Sicht der Verbände und deren Mitglieder messen lassen muss. Sodann ist die Vorlage anhand dieser Interessen und Ziele generell und bzgl. der einzelnen Themen zu bewerten. Nachdem umfangreiche und komplexe Vernehmlassungsunterlagen zu einem umfangreichen Gesetzesentwurf vorliegen, fällt auch diese Vernehmlassung ausführlicher aus als bei anderen Vorlagen. Bemerkungen zu einzelnen Vorschriften werden der Übersichtlichkeit wegen im Anhang dargestellt.

### **1. Interessenlage der Verbände**

Das Planungs- und Baugesetz ist für sehr viele Firmen und damit auch für IHK, KGV, BVKSG und KSKB selbst einer der wichtigsten und im Alltag spürbarsten Erlasse des Kantons. Umso wichtiger ist es, dass der Hebel dort angesetzt wird, wo Handlungsbedarf besteht. Bewährte Lösungen und Formen der Zusammenarbeit zwischen Behörden und Verbänden sowie Unternehmungen, über Jahre ohne Beanstandung eingespielte Planungsinstrumente und Rahmenbedingungen für Bauten und Anlagen sollen nicht um des Änderns willen geändert werden. Neue Begriffe oder neue Verfahren und Zuständigkeiten, für die kein konkreter sachlicher Anlass besteht, erzeugen Unruhe, zusätzlichen

Aufwand, Verständigungsschwierigkeiten und damit auch Verzögerungen, Mehraufwand und letztlich zusätzliche Rechtsstreitigkeiten.

Massstab für die Beurteilung des Entwurfs des Planungs- und Baugesetzes sind deshalb folgende Kriterien:

- Wo entstehen für die Mitglieder ein grösserer Aufwand oder höhere Kosten?
- Welche zusätzlichen administrativen Tätigkeiten fallen an?
- Werden die Verfahren einfacher und schneller?
- Wird die unternehmerische Selbstverantwortung gestärkt?
- Wird der zur Umsetzung und Anwendung des Planungs- und Baugesetzes und der nachgeordneten Erlasse erforderliche Verwaltungsapparat von Kanton und Gemeinde entlastet?

## **2. Entwurf**

Gemäss den Präsentationsunterlagen hält das Baudepartement das geltende Baugesetz für nicht mehr zeitgemäss wegen vieler detaillierter Bauvorschriften, vielen unterschiedlichen kommunalen Baureglementen, vielen Rechtsunsicherheiten, und weil neue politische Herausforderungen mit unzureichenden Instrumenten zu meistern sind.

Den Lösungsansatz sieht das Baudepartement in einer einfachen, verständlichen und stufengerechten Bauordnung aus einem Guss, mit Neuerungen auf der Basis von bewährten bisherigen Lösungen. Unter Bezugnahme auf die im Jahr 2005 eingereichte Motion „Revision Baugesetz“ werden in der Zusammenfassung des Berichts die hauptsächlichsten beiden Ziele genannt: Zum einen sollen die Verfahren und Vorschriften vereinfacht werden. Zum andern soll die Eigenverantwortung des Bauherrn gestärkt werden. Deshalb will das Baudepartement das Planungs- und Baugesetz so einfach wie möglich gestalten. Es soll verschiedene bewährte Bestimmungen übernehmen. Die teilweise grundlegend neuen Regelungen sind gemäss Baudepartement neben dem generellen Vereinfachungsbestreben vor allem darauf ausgerichtet, erkannte Schwachstellen oder Regelungslücken zu beheben.

Das neue Baupolizeirecht zeichnet sich durch Minimierung der Regelbauvorschriften aus: Eine Vielzahl der heute geltenden Regelbauvorschriften entspricht nach Auffassung des Baudepartements keinem öffentlichen oder privaten Interesse mehr; im Gegenteil verkomplizieren und verteuern die überholten Regelungen die Bauvorhaben. Das Planungs- und Baugesetz soll gegenüber heute verschlankt werden. Detailvorschriften sollen in einer Bauverordnung geregelt werden. Den Gemeinden soll im Wesentlichen noch gestattet werden, in den Baureglementen die baupolizeilichen Masse zu bestimmen sowie in Kern- und Schutzzonen über das kantonale Recht hinausgehende Anordnungen zu treffen. Das Meldeverfahren soll abgeschafft werden. Die Auflage- und Einsprachefrist im ordentlichen Bewilligungsverfahren wird auf 30 Tagen begrenzt. Ortsbilder und Einzelobjekte sollen nur noch geschützt werden können, wenn sie zuvor in einem entsprechenden Inventar verzeichnet worden sind.

Die innere Verdichtung soll durch eine Entwicklungszone, eine Vertragsraumordnung sowie die Einführung einer über das Bundesrecht hinausgehenden Mehrwertabgabe gefördert werden. Ein modulartig aufgebauter Sondernutzungsplan schliesslich soll zu Vereinfachungen in der Planung, zu kürzeren Verfahren und damit auch zu Kostensenkungen führen.

### **3. Beurteilung des Entwurfs**

#### **3.1. Im Allgemeinen**

Die Hauptziele, Vereinfachung von Verfahren und Vorschriften sowie Stärkung der Eigenverantwortung, werden ausdrücklich begrüsst. Die Vorlage und die Hinweise im Bericht dazu wecken aber nicht unbedingt die Erwartung, dass diese Ziele auch erreicht werden können. Die erst in Aussicht gestellte Verordnung verunmöglicht es, die Auswirkungen des Planungs- und Baugesetzes auf die Bautätigkeit, auf die Dauer der Verfahren, auf den administrativen Aufwand und auf die Planungs- und Verfahrenskosten wirklich zu beurteilen.

Ein nicht zu unterschätzender Vorteil der heutigen planungs- und baurechtlichen Normierung im Kanton St.Gallen besteht gerade darin, dass im Wesentlichen ein einziger kantonaler Erlass das Bauen auf kantonaler Ebene normiert. Dazu kommen die kommunalen Baureglemente. Das Baugesetz mit seinen 132 Bestimmungen (ohne Schlussbestimmungen) soll nun ersetzt werden durch ein Regelwerk, bestehend aus dem Planungs- und Baugesetz mit immerhin neu 142 Bestimmungen (ohne Schlussbestimmungen und unter Berücksichtigung der Aufhebung des VKoG), der Bauverordnung mit zahlreichen und detaillierten Regelungen (teilweise als Ersatz von Vorschriften der heutigen Baureglemente), und schliesslich den (verschlankten) kommunalen Baureglementen. Dass die Bauverordnung sehr umfangreich ausfallen und weit über die Zusammenfassung der heute in den kommunalen Baureglementen verankerten Baupolizeivorschriften hinausgehen wird, ist an den im Bericht des Baudepartements erwähnten Themen erkennbar. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit sollen hier zur Illustration der zu erwartenden Regelungsdichte ein paar Stichworte aufgeführt werden: Zusammenarbeit der Gemeinden über die Grenze, Mindestinhalt kommunaler Richtpläne, Intensivlandwirtschaftszone, Weilerzone, Verfahren Sondernutzungspläne, Bagatellgrenze für Mehrwertabgabe, Erschliessung mit öV bei bestehenden publikumsintensiven Bauten und Anlagen, Ersatzabgabe bei Ausstattungen, Anreizsystem für besonders hochwertige Gestaltung, hindernisfreies Bauen, Beschattungsvorschriften für Hochhäuser, Bagatellgrenze für Deponien und Abbaustellen, Schutzobjekte und Schutzmassnahmen, Verfahrensfristen, Inhalt von Baugesuchen, Liste bewilligungsfreier Bauten, etc.

Grundsätzlich ist sehr zu begrüssen, dass die Regelbauvorschriften vereinheitlicht werden sollen. Das vereinfacht die Planung und reduziert die Kosten für Projektierung und Baubewilligungsverfahren, gerade für Unternehmen, die in mehreren Gemeinden des Kantons bauen. Für die über die Kantons-grenzen hinaus tätigen Unternehmen, von denen es im Kanton St.Gallen sehr viele gibt, entfällt dieser Vorteil allerdings. Aus der Sicht eines Grundeigentümers, Investors oder Unternehmers, der die für die wirtschaftliche Tätigkeit erforderlichen Infrastrukturanlagen und Hochbauten erstellen, erneuern und erweitern können muss, spielt es in der Regel keine Rolle, auf welcher Staatsebene die auf das Bauvorhaben anwendbaren Vorschriften gesetzlich geregelt sind. Hinter einer Verordnung, die nebst den Verfahrensfristen lediglich die unentbehrlichen Baupolizeivorschriften, die heute in den kommunalen Baureglementen vorhanden sind, zusammenfasst, könnten die Verbände stehen. **Der gewählte An-**

**satz aber, der zu einer sehr umfangreichen und weit über die Zusammenfassung der Regelbauvorschriften hinausgehenden Bauverordnung führt, wird abgelehnt.** Er widerspricht dem vom Baudepartement selbst gesetzten Massstab, die Eigenverantwortung der Bauherren zu stärken.

Der Bericht des Baudepartementes blendet im Übrigen fast völlig aus, dass einfache und rasche Verfahren mit geringem administrativen Aufwand für die Unternehmen heute nur noch am Rand von den Vorschriften des Baugesetzes und der kommunalen Baureglemente beeinflusst werden. Im gewerblichen und industriellen Bau sowie der dazugehörigen Planung sind vorab die eidgenössischen Regulierungswerke und deren Anwendung ausschlaggebend, wie z.B. die Umweltschutzgesetzgebung mit ihren unzähligen Verordnungen, die Gewässerschutzgesetzgebung, die Gesetzgebung betreffend Natur und Landschaft, Arbeitnehmerschutz, Brandschutz usw. Es sind diese Vorschriften, welche in der Regel zu Konflikten und Verzögerungen führen. Für eine lösungsorientierte Umsetzung beim konkreten Baugesuch sind vernünftig denkende und handelnde Vollzugssachbearbeiter entscheidend. In diesem Bereich sind die Kräfte und Ressourcen zu bündeln. Stattdessen ist zu befürchten, dass der Verwaltungsapparat bei den Gemeinden und beim Kanton für Umsetzung, Einführung und Vollzug des neuen Planungs- und Baugesetzes massiv ausgebaut werden muss.

### **3.2 Raumplanung**

Aus der Konzeption der Vorschriften über die Raumplanung im Entwurf spricht ein starker Glaube an die Planung und ihren Nutzen. Zu erkennen ist dies u.a. an neu geschaffenen Instrumenten wie dem Programm für den ländlichen Raum, der Betonung und Hervorhebung der Möglichkeit eines kantonalen Nutzungsplans, den hoheitlichen Ansatz bezüglich der regionalen Zusammenarbeit der Gemeinden oder an der „Entwicklungszone“ mit der Möglichkeit von Enteignungen. In dieselbe Richtung geht auch das Konzept des modularen Sondernutzungsplans. Die Verbände können diese ausgeprägte Planungseuphorie nicht teilen.

Die Kompetenzen im Planungsbereich sollen zudem noch weitergehender als bisher praktisch vollständig beim Kanton (Regierung und Verwaltung) liegen. So muss neu nicht nur der Zonenplan, sondern zusätzlich auch der kommunale Richtplan vom Kanton genehmigt werden. Die Begründung dafür vermag nicht zu überzeugen. Ebenso wenig ist der Nutzen des neuen Instruments des regionalen Raumprogramms zu erkennen. Die Gemeinden müssen ohnehin eng zusammenarbeiten und ihre Richtpläne aufeinander abstimmen. Wenn der Kanton nun auch noch bei der Genehmigung der kommunalen Richtpläne mitspricht, bleibt den Gemeinden definitiv kaum noch Gestaltungsspielraum. Es wird im Bericht nicht näher begründet, warum im Rahmen der Genehmigung von kommunalen Planerlassen und Baureglementen unverändert auch die Zweckmässigkeit geprüft werden muss. Die Verbände sind deshalb klar der Meinung, dass nur die Nutzungspläne und nicht auch die kommunalen Richtpläne von der zuständigen Stelle des Kantons genehmigt werden sollen, und dass dabei ausschliesslich die Rechtmässigkeit geprüft werden soll.

Die Vorteile der neuen „Entwicklungszone“ sind nicht ohne weiteres erkennbar. Durch das Enteignungsrecht, aber auch die Möglichkeit, die Beseitigung bestimmter Bauten anordnen zu können, wird massiv in die Eigentumsfreiheit der betroffenen Grundeigentümer eingegriffen, was abzulehnen ist. Es ist nach einem anreizorientierten Ansatz zu suchen.

Der kantonale Gesetzgeber, also der Kantonsrat, wird bei wichtigen Entscheiden der Raumplanung ausgeklammert. Die im Richtplan enthaltenen zahlreichen grundsätzlichen Weichenstellungen sollen

weiterhin ausschliesslich und abschliessend von der Regierung gestellt werden. Für die Zukunft des Kantons wichtige Themen wie Siedlungsstruktur, wirtschaftliche Schwerpunktgebiete, schützenswerte Industriebauten, publikumsintensive Einrichtungen, aber auch Aspekte der Versorgung und Entsorgung bleiben dem politischen Prozess entzogen. Es wird Sache der Parteien und Fraktionen im Kantonsrat sein zu entscheiden, ob dies so nach wie vor richtig ist. Der Kanton Thurgau jedenfalls sieht in § 5 Abs. 1 seines neuen Planungs- und Baugesetzes ausdrücklich vor, dass der kantonale Richtplan der Genehmigung durch den Grossen Rat bedarf.

### **3.3 Mehrwertabgabe**

Dass die Einführung einer Mehrwertabgabe vorgeschlagen wird, die über die Bundeslösung hinausgeht, ist unverständlich. Im Bericht des Baudepartements fehlt eine zusammenhängende Darstellung von Sinn und Zweck einer solchen Lösung unter besonderer Berücksichtigung der Grundstückgewinnsteuer und der sonstigen Gebühren und Abgaben, die Eigentümer, Investoren und Bauherren für die Planungs- und Bautätigkeit zu leisten haben. Die Aussage im Dokument „Häufig gestellte Fragen“, dass ohne die vorgeschlagene Mehrwertabgabe planungsbedingte Wertsteigerungen privatisiert und Kosten für raumplanerische Massnahmen sozialisiert würden (vgl. Ziff. 13 häufig gestellte Fragen), wird nicht näher begründet und stimmt in dieser Form auch nicht. Die Einführung der Mehrwertabgabe wird deshalb abgelehnt, es sei denn, das Bundesrecht erfordert eine solche. Sicher keine Zustimmung würde eine Mehrwertabgabe finden, die über das bundesrechtlich Geforderte hinausgeht. Weiteres dazu findet sich auch im Anhang zu dieser Vernehmlassung.

### **3.4 Nutzungs- und Bauvorschriften**

Dass die Regelbauvorschriften vereinfacht werden sollen, ist zu begrüessen. Dabei ist allerdings festzuhalten, dass für gewerbliche und industrielle Bauten die heutigen Regelbauvorschriften der Gemeindebaureglemente praktisch keine Rolle spielen, zumal in Gewerbe-/Industriezonen sowie reinen Industriezonen ohnehin schon heute kaum Regelbauvorschriften gelten. Einschränkend, kostspielig und teilweise wirtschaftlich im heutigen internationalen Wettbewerbsumfeld kaum mehr tragbar sind v.a. die Spezialvorschriften in der Umweltschutz-, Gewässerschutz-, Arbeitnehmerschutz-, Brandschutz- und anderweitiger übergeordneter Gesetzgebung.

Die vorgesehenen Änderungen werden sich also in den Wohnzonen und in den gemischten Zonen, nicht aber in den Arbeitsplatzzonen auswirken. Es ist somit Sache insbesondere des Hauseigentümergebietes, die Auswirkungen der neuen Begriffe und Definitionen wie Nutzkörper, Dichteziffer etc. im Vergleich zur heutigen Regelungsform zu würdigen. Die im Bericht relativ locker behaupteten Vorteile der Änderungen vermögen auf Anhieb jedenfalls nicht zu überzeugen. Insbesondere stellt sich die Frage der rechtlichen Stellung der im Zeitpunkt der Rechtsänderung bestehenden Bauten und Anlagen. Es wird jedenfalls viel und intensiv darüber nachgedacht werden müssen, welche Abstände für die Nutzkörper festgelegt werden, welche Nutzkörperhöhe erlaubt werden soll, und wie die Dichteziffer gestaltet sein muss, damit die bestehenden Bauten nicht baurechtswidrig und damit auf die Bestandesgarantie zurückgesetzt werden. Es ist zu befürchten, dass es wissenschaftliche Abhandlungen brauchen wird, in welcher der heutigen Wohnzonen welche Dichteziffer bei welcher Nutzkörperhöhe und –länge angemessen ist. Der auf den ersten Blick vielversprechende Regelungsansatz könnte zudem daran krankeln, dass es sich um einen St.Galler Sonderzug handelt, der nicht auf konkrete

Erfahrungen und Hinweise in andern Kantonen oder sonst wo zurückgreifen kann. Ob diese Art der Verwesentlichung baupolizeilicher Vorschriften tatsächlich der Weisheit letzter Schluss ist, ist nochmals sorgfältig zu prüfen.

### **3.5. Natur- und Heimatschutz**

Aus Sicht der Verbände ist bei den Regelungen zum Natur- und Heimatschutz primär von Interesse, ob mit dem angestrebten Systemwechsel die Rechtssicherheit tatsächlich erhöht wird und die Verfahren kürzer werden. Die Unterschutzstellung eines Objekts setzt neu dessen Aufnahme im Schutzinventar voraus. Im Zweifelsfall werden daher eher zu viele statt zu wenige Objekte im Inventar aufgenommen. Ein Objekt, das einmal im Inventar enthalten ist, wird zudem nur sehr schwer von einer Unterschutzstellung ausgenommen werden können. Ein echter Spielraum im Verfahren betreffend Unterschutzstellung besteht damit nicht. Das neue System wird zudem einen erheblichen Mehraufwand bei den Gemeinden und bei der kantonalen Denkmalpflege mit sich bringen. Ob die nicht auf der Hand liegenden Vorteile dies rechtfertigen, muss nochmals eingehend geprüft werden.

### **3.6. Verfahren und Vollzug**

Aus Sicht der Verbände spricht aus der in der Verordnung angedachten Regelungsdichte ein nicht begründetes Misstrauen gegenüber den Planern und Bauherren sowie gegenüber den Gemeinden und zuständigen kantonalen Stellen als Vollzugsbehörden. Plakativ und beispielhaft wird dies deutlich an der vorgesehenen Abschaffung des Meldeverfahrens. Darauf soll deshalb verzichtet werden, weil es in der Praxis Fälle geben soll, in denen es zu Unrecht angewendet wird. Das mag so sein. Die Frage stellt sich allerdings, in wie vielen Fällen dies geschehen ist, und v.a. ob es wirklich Aufgabe des kantonalen Planungs- und Baugesetzes ist, auf jeden heute in Einzelfällen erkannten geringfügigen Missstand gesetzgeberisch zu reagieren. Sollte nicht vielmehr, ganz im Sinn der Ziele für das Planungs- und Baugesetz, zugunsten eines liberalen, die Selbstverantwortung von Grundeigentümern, Investoren und Bauherren stärkenden Erlasses bewusst darauf verzichtet werden, jedes noch so kleine Problem im Baualltag durch eine neue Vorschrift lösen zu wollen? Dies hat in den letzten Jahrzehnten nicht funktioniert, und es wird auch in Zukunft nicht funktionieren. Gefragt sind knappe und klare Rahmenbedingungen und Vorgaben des Gesetzgebers, gepaart mit gestärkter Eigenverantwortung, aber durchaus auch mit Kontrollen und Konsequenzen dort, wo der Spielraum überschritten und das System missbraucht wird.

**Der aus dem Regelungskonzept, insbesondere aus der angedachten Bauverordnung ersichtliche Ansatz, wonach ein Problem dann gelöst ist, wenn es dazu in einem Gesetz oder einer Verordnung eine Vorschrift gibt, wird abgelehnt. Das Meldeverfahren ist beizubehalten.**

Rundweg positiv zu bewerten ist der Vorschlag, zukünftig Baugesuche einheitlich während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und die Möglichkeit der Einsprache so strikt als möglich auf diese Auflagefrist zu beschränken. Dass auch die notorischen Fristverlängerungen in kantonalen Rechtsmittelverfahren nicht mehr in der heutigen Art und Weise gewährt werden sollen, wird der Verkürzung von Verfahren zuträglich sein und ist ausdrücklich zu begrüßen. Aber nicht nur die für Gesuchsteller und Einsprecher geltenden Fristen sollen strikter gehandhabt werden. **Auch die gemäss Entwurf unverändert**

**als blossе Ordnungsvorschriften vorgesehenen Behandlungsfristen der Behörden müssen verbindlich werden.**

Abgelehnt wird die gesetzliche Verankerung des Mediationsverfahrens, das zudem in der Bauverordnung noch detailliert abgehandelt werden soll. Nachdem es ohnehin für eine Mediation das Einverständnis aller Beteiligten braucht, und die Sistierung eines Verwaltungsverfahrens ebenfalls im Einverständnis aller Beteiligten schon heute möglich ist, besteht kein gesetzgeberischer Handlungsbedarf. Der Umstand, dass bereits heute zahlreiche Mediationen durchgeführt werden, wo dies sinnvoll und zielführend ist, belegt dies.

### **3.7. Kosten der Umsetzung**

Mit den zahlreichen Neuerungen, insbesondere neuen Begriffen und angepassten Verfahren, neuartigen Nutzungszonen, der Inventarisierung im Bereich der Schutzobjekte usw. wird entgegen der Begründung im Bericht des Baudepartementes mit einem ganz erheblichen zusätzlichen Aufwand sowohl bei der kantonalen Verwaltung als auch und insbesondere bei den politischen Gemeinden zu rechnen sein. Auch der Aufwand bei den Grundeigentümern und Planern wird zunehmen.

Die im Entwurf vorgesehenen Fristen zur Anpassung der örtlichen Baureglements, Zonenpläne, Richtpläne usw. sind zudem zu kurz bemessen. Sie setzen beispielsweise voraus, dass zunächst auf regionaler Stufe, sei es in Agglomerationsprogrammen, sei es in den neuen, ebenfalls mit viel Aufwand zu erarbeitenden Programmen für den ländlichen Raum, überkommunale Lösungen gefunden und festgelegt werden. Anschliessend wird es wiederum lange dauern, bis sämtliche Richtplanungen der Gemeinden den hohen Anforderungen des Planungs- und Baugesetzes genügen und vom Baudepartement genehmigt werden. Wenn alle Gemeinden sich gleichzeitig an diese Aufgabe machen, wird dies nicht nur die wenigen auf dem Gebiet des Kantons St.Gallen tätigen Raumplanungsbüros massiv zeitlich und teilweise auch inhaltlich fordern, sondern auch erhebliche Ressourcen bei Gemeinden und Kanton binden. Dasselbe gilt für die erst im Anschluss daran möglichen Überarbeitungen der Rahmennutzungspläne und Sondernutzungspläne. Dazu kommt der grosse zusätzliche Aufwand von kommunalen und kantonalen Stellen im Zusammenhang mit der Inventarisierung der Schutzobjekte. Schliesslich bindet auch die neu vorgesehene Mitbeurteilung von Baugesuchen in Naturgefahrengebieten durch kantonale Stellen Personalkräfte. Auch die Notwendigkeit des Beizugs von Fachgremien und die Durchführung von Wettbewerbsverfahren, wenn im Rahmen von Sondernutzungsplänen Privilegien gegenüber der Grundbauordnung gewährt werden wollen, sind aufwendig und erzeugen Kosten.

Es ist daher unschwer vorherzusehen, dass die enormen zusätzlichen Aufgaben nach zusätzlichen personellen und finanziellen Ressourcen rufen werden. Andernfalls drohen starke Verzögerungen nicht nur bei der Erarbeitung der Planerlasse, sondern auch Verzögerungen bei den Baubewilligungsverfahren. Schlicht unzutreffend ist somit der Hinweis in den Vernehmlassungsunterlagen, dass das Planungs- und Baugesetz lediglich zu Änderungen in weiteren kantonalen Erlassen führen wird, die aber voraussichtlich mit keinen zusätzlichen Personalkosten oder anderweitig erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden sein werden. Schon die Zugabe, dass keine „erheblichen“ finanziellen Aufwendungen mit der Umsetzung verbunden sein werden, belegt im Übrigen, dass auch der Kanton davon ausgeht, dass es zusätzliche Aufwendungen und Kosten geben wird.

#### **4. Konsequenzen und Fazit**

Auch wenn der Entwurf des Planungs- und Baugesetzes auf den ersten Blick zahlreiche positive Ansätze beinhaltet und sich insbesondere die Beschränkung der Fristen für Einsprachen und Rechtsmittel positiv auf die Verfahrensfristen auswirken wird, wird das Planungs- und Baugesetz in der angedachten Form die vom Baudepartement gesteckten Ziele und Erwartungen nicht erfüllen können. Wenigen Verbesserungen stehen viele unnötige, weil nicht konkret und aus der Praxis heraus begründete Änderungen gegenüber. Statt die Regelungsdichte zu senken und die Eigenverantwortung der Bauherren in Verbindung mit einem konsequenten Sanktionensystem zu stärken, werden die Vorschriften massiv ausgebaut. Die Regelungsdichte wird insgesamt nicht ab-, sondern zunehmen. Das ist nicht annehmbar.

Wegen der neuen Instrumente (Entwicklungszone mit Enteignungsmöglichkeit, kantonaler Nutzungsplan, fakultatives Referendum bei Sondernutzungsplänen, Mehrwertabgabe, Schutzinventar, etc.) wird der Verwaltungsapparat wesentlich stärker als heute beansprucht werden. Das alles kostet viel Zeit und Geld. Es wird auch zulasten der Beratung und der Effizienz der Planungs- und Baubewilligungsverfahren gehen. Der notwendige Ausbau der Personalressourcen ist nicht nur im heutigen wirtschaftlichen und finanzpolitischen Umfeld absolut unerwünscht. Abgesehen davon sind die für die Anwendung und Umsetzung der neuen Instrumente und Verfahren notwendigen Fachkräfte auf dem Markt nicht erhältlich.

Zusammenfassend wird die Vorlage deshalb in der jetzigen Form abgelehnt. Nachdem der Bericht des Baudepartements bei vielen Vorschlägen keinen konkreten Handlungsbedarf nachweist ist zu prüfen, ob nicht eine Teilrevision des heutigen Baugesetzes genügt. Damit könnten die wichtigsten Anliegen der Wirtschaft erfüllt werden:

- Zusammenfassen der Gewerbe-Industriezonen und der Industriezonen zu Arbeitsplazzonen;
- Flexibilisierung der Überbauungs- und Gestaltungspläne, so dass auch Projekte nach Strassengesetz und nach Wasserbaugesetz integriert werden können;
- Beschränkung der Überprüfungsbefugnis der kantonalen Stellen bei der Genehmigung von Rahmennutzungsplänen und Sondernutzungsplänen auf die Überprüfung der Rechtmässigkeit, d.h. auf die Übereinstimmung mit Bundesrecht und kantonalem Recht;
- Minimale gesetzliche Grundlage für die Naturgefahren;
- Verzicht auf Hygienevorschriften;
- Katalog bewilligungsfreier Kleinbauten und Anlagen im Gesetz selbst;
- Verkürzung der Verfahrensdauer durch spürbare Einschränkung der Fristverlängerungsmöglichkeiten und durch Verbindlicherklärung der Behandlungsfristen der kantonalen und kommunalen Verwaltungsstellen;
- Schutz von Einzelobjekten und Ortsbildern nur wenn in einer Schutzverordnung bzw. im Anhang dazu inkl. Schutzzumfang ausdrücklich aufgeführt.



Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Hans M. Riche  
Präsident

Felix Keller  
Geschäftsführer

**Anhang:** Bemerkungen zu einzelnen Vorschriften