



Botschaft Nr. 39

27. November 2012

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Gesetzesentwurf zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Gesetzesentwurf zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG). Die vorgeschlagene Gesetzesänderung ist die Folge der Erheblicherklärung vom 22. März 2012 durch den Grossen Rat der Motion 1135.11, die von Grossrat Edgar Schorderet eingereicht und mit 71 zu 31 Stimmen (bei 1 Enthaltung) angenommen wurde.

1. Zusammenfassung der Motion

Mit der am 26. Oktober 2011 eingereichten und begründeten Motion setzte sich Grossrat Schorderet dafür ein, dass die ersten drei Geschossflächenziffern (GFZ) im Anhang des RPBG (0,33 – 0,40 – 0,47), der sich auf Artikel 178 RPBG stützt, auf 0,50 erhöht werden. Die übrigen GFZ sollten unverändert beibehalten werden. Damit wäre die im Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR) festgelegte Mindest-GFZ direkt anwendbar.

Als Begründung führte der Motionär den grossen Bodenverbrauch an, der eine Folge der Wohnzonen mit schwacher Dichte und der regen Bautätigkeit bei Villen ist. Mit der von ihm vorgeschlagenen Gesetzesänderung könne der Bodenverbrauch in den kommenden Jahren (bis zur Anpassung der Ortspläne an das kantonale Recht) deutlich gesenkt und somit unmittelbar eine haushälterischere Bodennutzung erreicht werden.

2. Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes

Laut Artikel 69 des Grossratsgesetzes vom 6. September 2006 ist die Motion der Antrag an den Grossen Rat, den Staatsrat unter anderem zu verpflichten, ihm einen Erlassentwurf mit rechtlichen Bestimmungen in der Verfassung, in einem Gesetz oder in einer Parlamentsverordnung vorzulegen.

Infolge der Erheblicherklärung der Motion Edgar Schorderet schlägt der Staatsrat vor, die Konkordanztabelle im Anhang des RPBG im Sinne der Motion anzupassen und somit für die ersten drei Mindest-GFZ den Wert 0,50 festzulegen.

Da mit dieser Gesetzesänderung lediglich der im RPBR festgelegte Mindestwert angewendet wird, wurde sie im Rahmen eines eingeschränkten Vernehmlassungsverfahrens nach Artikel 31 des Reglements über die Ausarbeitung der Erlasse vom 24. Mai 2005 (AER, SGF 122.0.21) einzig den direkt betroffenen Dienststellen zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Staatsrat macht jedoch die Gemeinden auf die sie betreffende Auswirkung dieser Änderung aufmerksam und ruft Folgendes in Erinnerung. Erstens: Laut Artikel 178 Abs. 2 RPBG müssen die Gemeinden ihre Reglemente über die Ableitung und Reinigung von Abwasser, über die Wasserversorgung und über die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümerschaft am Ausbau und an der Instandsetzung von Strassen und Nebenanlagen, soweit sie sich auf die Ausnützungsziffer beziehen, anpassen, wobei allerdings die im Gemeindebaureglement (GBR) definierten Ausnützungsziffern bis zum Inkrafttreten der Reglementsänderungen anwendbar bleiben.

Zweitens: Die Gemeinden müssen nach Artikel 175 Abs. 1 RPBG ihre Ortspläne innert fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (1. Januar 2010) an das neue kantonale Recht anpassen. Bis zur öffentlichen Auflage der angepassten GBR ist somit die Konkordanztabelle im Anhang des RPBG anwendbar, laut der die Ausnützungsziffer im Ortsplan linear um ein Drittel erhöht wird.

Drittens: Die Gemeindereglemente über die Ableitung und Reinigung des Abwassers müssen gemäss Artikel 62 Abs. 3 des Gewässergesetzes vom 18. Dezember 2009 (GewG) innert drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes (1. Januar 2011) an die neue Gesetzgebung angepasst werden.

Aus all dem folgt, dass die Erhöhung der ersten drei Werte in der Konkordanztabelle auf 0,50 GFZ problematisch sein kann für die Gemeinden, die für Wohnzonen mit schwacher Dichte eine Ausnützungsziffer (AZ) von 0,25 oder 0,30 festgelegt haben und ihr Reglement über die Ableitung und Reinigung des Abwassers an die neuen Ziffern angepasst haben,

ohne bereits über die von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) genehmigten GFZ zu verfügen. Weil das Überbauungspotenzial in diesen Zonen mit der hier diskutierten Gesetzesänderung leicht erhöht wird und die lineare Progression der ursprünglichen Konkordanztabelle mit dem höheren Konversionsfaktor für die ersten drei Werte aufgehoben wird, muss diese Änderung bei der Anwendung der Gemeindereglemente über die Ableitung und Reinigung des Abwassers, die bereits an die neuen GFZ angepasst wurden, berücksichtigt werden, um eine Ungleichbehandlung der Grundeigentümerinnen und -eigentümer bei der Erhebung der Anschlussgebühren zu verhindern. Es sei in diesem Zusammenhang noch darauf hingewiesen, dass die Gemeinden die im GBR festgelegten neuen GFZ erst dann rechtsgültig anwenden können, wenn die RUBD sie genehmigt hat. Genau diese Schwierigkeiten hatten den Staatsrat denn auch bewegt, die Ablehnung der Motion vorzuschlagen.

Am 30. September 2012 verfügten 9 Gemeinden über ein angepasstes, von der RUBD genehmigtes GBR. Bei 98 Gemeinden ist die OP-Anpassung im Gang, wobei das Verfahren unterschiedlich weit fortgeschritten ist (Revisionsprogramm, Vorprüfung oder Schlussprüfung). Von diesen Gemeinden haben 11 ihr Reglement über die Ableitung und Reinigung des Abwassers an die GFZ angepasst (Art. 178 Abs. 2 RPBG). 7 weitere Gemeinden haben ebenfalls eine solche Anpassung vorgenommen, bisher jedoch das Verfahren für die Genehmigung des GBR noch nicht in die Wege geleitet. Zur Umsetzung des GewG ist zu sagen, dass bis heute 79 Gemeinden ihr Reglement nach Artikel 62 Abs. 3 GewG angepasst haben.

Aus all diesen Gründen legt der Staatsrat den betroffenen Gemeinden nahe, die Anpassung ihres Reglements über die Ableitung und Reinigung des Abwassers und die Anpassung des GBR in den nächsten Jahren bestmöglich zu koordinieren, um eine Ungleichbehandlung der Grundeigentümerinnen und -eigentümer zu vermeiden.

3. Folgen und Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht

Der vorgeschlagene Gesetzesentwurf hat keine finanziellen Folgen. Er hat keinen Einfluss auf den Personalbestand des Staats. Weder beeinflusst er die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden noch hat er Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung. Er ist konform zur Verfassung und zum geltenden Bundesrecht und insbesondere zu Artikel 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700), da er einzig Übergangsbestimmungen betrifft und die Gemeinde nicht davon befreit, das nor-

male Verfahren für die Anpassung des Ortsplans an das neue kantonale Recht innerhalb der in Artikel 175 Abs. 1 RPBG vorgesehenen Frist durchzuführen und dabei namentlich GFZ zu definieren, die an bestehende Besiedlung angepasst sind und in Richtung einer Verdichtung gehen. Der Erlass ist nicht betroffen von den Fragen der Eurokompatibilität.

Das Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum, nicht aber dem Finanzreferendum.

4. Schlussfolgerung

Der Staatsrat ersucht Sie, den vorliegenden Gesetzesentwurf zur Änderung des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 anzunehmen.
