

abo+ RAUMPLANUNGSPOLITIK

«Von Versagen kann keine Rede sein»: St.Galler Bauchefin kontert Vorwürfe der Hauseigentümer

Die St.Galler Hauseigentümer haben am Mittwoch eine Studie zum Wohn- und Arbeitskanton vorgestellt. Ihr Fazit: Die kantonale Raumplanung hat versagt. Susanne Hartmann, St.Galler Regierungsrätin und Bauchefin, nimmt im Interview Stellung zu dieser Kritik.

**Interview: Regula Weik und
Christoph Zweili**

16.04.2021, 05.00 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**



Regierungsrätin Susanne Hartmann (CVP).

Bild: Benjamin Manser

Die Raumplanungspolitik habe versagt, sagt der kantonale Hauseigentümerverband. Richtig oder falsch?

Susanne Hartmann: Die Raumplanungspolitik hat sich auf Bundesebene markant verändert – und zwar mit der Annahme des revidierten Gesetzes, das nun seit 2014 in Kraft ist. Ich erinnere daran: Die St.Gallerinnen und St.Galler stimmten damals der neuen Gesetzgebung mit 64,3 Prozent deutlich zu.

Also liegen die Hauseigentümer mit ihrer Kritik völlig falsch?

Die siedlungspolitische Haltung des St.Galler Hauseigentümerverbands entspricht nicht den Forderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes. Es gelten die bundesrechtlichen Vorgaben, die Siedlungspolitik des Kantons hat sich darauf auszurichten.

Die Hauseigentümer wollen mehr Spielraum. Plant der Kanton mit zu engem Innenblick?

Wie gesagt: Das neue Gesetz gibt die Richtung vor. Die Grundaussage ist klar: Die Innenentwicklung wird vor die Aussenentwicklung gestellt. Ich wiederhole nochmals: Die St.Galler Stimmberechtigten haben diesen Ansatz einer verstärkten Innenentwicklung mitgetragen.

Ist räumliche Entwicklung überhaupt noch möglich?

Sicher. Aber es können nicht beliebig viele Flächen als neue Bauzonen ausgeschieden werden. Der Bedarf muss nachgewiesen werden und regional abgestimmt sein.

Der Vorwurf, es stünden zu wenige überbaubare Areale für Unternehmen zur Verfügung, trifft nicht zu?

Die Studie des Hauseigentümergebietes beruht auf Zahlen, die teils überholt sind. Der Kanton überarbeitet gerade aktuell die Flächenpotenziale. Die Auswertung wird in der zweiten Jahreshälfte vorliegen.

Die Auflistung von Arealen ist das eine. Doch sind diese Gebiete auch verfügbar?

Der Kanton hat schätzungsweise knapp 400 Hektaren Arbeitszonenreserven, wie sie im Fachjargon heissen. Diese Gebiete sind zoniert und entsprechend Bauland.

Und auch sofort verfügbar?

90 Hektaren sind sofort verfügbar, 130 Hektaren innert fünf Jahren.

Wo liegen diese pfannenfertigen Gebiete für interessierte Unternehmen?

Für den Hightechbereich steht beispielsweise beim Campus Buchs in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Bauland bereit. Widnau hat ein drei Hektaren grosses Areal für ambitionierte Projekte, in St.Gallen ist es die Piccardstrasse im Westen der Stadt. All diese Gebiete stehen baureif parat. Grössere Flächen, die sich für Hightech- und industrielle Projekte eignen, gibt es auch in Wil, Uzwil, St.Margrethen, Sennwald, Sargans, Kaltbrunn und Rapperswil-Jona. In St.Gallen und Rapperswil-Jona gibt es zudem ausreichend moderne Büroflächen.

Der Kanton hat generell genügend Baulandreserven für Arbeiten und Wohnen?

Über den ganzen Kanton gesehen hat der Kanton genügend Baulandreserven. Allerdings sind nicht alle Flächen gut geeignet oder eben auch nicht alle erhältlich.

Das Problem ist uns bekannt, dafür wurden im Planungs- und Baugesetz neue Instrumente wie das Kaufrecht aufgenommen.

Es stimmt also nicht, dass die überwiegende Zahl der Gemeinden keine oder zu kleine Siedlungsreserven hat?

Nein, das ist nicht richtig. Unbestritten ist: In Gemeinden, die strategisch günstig liegen, wie Rapperswil-Jona oder Wil, sind die Reserven um einiges geringer als in Gemeinden, die weiter weg von Zentren und Ballungsräumen sind wie etwa das Toggenburg.

Wie sieht es im dicht besiedelten Gebiet zwischen Wil, St.Gallen und Rorschach aus. Gibt es da noch freies Land?

Die meisten Gemeinden im sogenannten urbanen Verdichtungsraum – Teile davon sind Rorschach, St.Gallen und Wil – können Einzonungen noch prüfen. Es zeigt sich aber auch, dass gerade diese urbanen Gemeinden das Potenzial von Einzonungen nicht ausschöpfen, da sie stark auf verdichtetes Bauen und Innenentwicklung setzen. Das wird vom Baudepartement begrüsst.

Und dann gibt es noch jene Gemeinden, die Bauland gehortet haben und nun auszonen müssen.

Konkret haben 12 der 77 St.Galler klar zu grosse Bauzonen, sie müssen auszonen. Fünf weitere haben ebenfalls zu grosse Bauzonen, sie müssen nicht auszonen. Es verbleiben somit 60 Gemeinden, die Einzonungen prüfen können.

Corona hat bei vielen den Wunsch ausgelöst, ins Grüne zu ziehen. Wie sehr steigt der Druck aufs Land?

Die Homeoffice-Empfehlungen des Bundesrates zwingen viele Arbeitnehmenden, vermehrt zu Hause zu arbeiten. Diese Tendenz zum ortsunabhängigen Arbeiten wird wahrscheinlich zu einem gewissen Grad bestehen bleiben. Der Druck auf Wohnangebote im ländlichen Raum kann also durchaus anhalten.



Einfamilienhäuser auf dem Land – wie hier in Mörschwil – sind begehrt.
Bild: Benjamin Manser

Das steht im Gegensatz zur Forderung, künftig vermehrt verdichtet zu bauen.

Die Forderung des Bundes nach Innenentwicklung und verdichteter Bauweise steht einem Einfamilienhausboom entgegen. Dem ist so. Die siedlungspolitische Haltung des HEV entspricht in diesem Punkt nicht den Forderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes.

Also aus der Traum vom Einfamilienhaus im Grünen?

Sollte der Druck auf den ländlichen Raum anhalten, gilt es in erster Linie, die bestehenden Wohnhäuser aufzuwerten – das kann eine qualitative Anpassung sein, aber auch eine Erweiterung.

Ist die neue Raumplanungspolitik im Kanton bereits spürbar?

Das ist derzeit noch schwierig zu sagen. Sie wird je länger je mehr greifen. Nun sind die Gemeinden daran, ihre Nutzungspläne zu überarbeiten. Auch der Kanton steht nicht still: In wenigen Wochen wird die Vernehmlassung zu den Richtplanänderungen starten.

Der Bundesrat genehmigte den kantonalen Richtplan 2017. Was wird nun bereits angepasst?

Es werden erste Korrekturen bei ganz konkreten Siedlungsfragen und insbesondere bei den Arbeitszonen ins Auge gefasst.

Es gibt also doch, wie die Hauseigentümer monieren, Mängel bei den Ansiedelungsflächen für Unternehmen?

Es gibt Schwachpunkte, die sind erkannt. Der angepasste Richtplan setzt verstärkt auf die Mobilisierung des vorhandenen Baulandes. Von einem Versagen der kantonalen Raumplanungspolitik kann deswegen aber keine Rede sein.

Der HEV hätte am liebsten eingezonte und erschlossene Gebiete. Ist die Erschliessung ein Thema für den Kanton?

Das ist tatsächlich ein Gedanke, der nun geprüft wird. Die Frage, ob der Kanton Vorleistungen wie die Erschliessung von Gebieten leisten soll oder nicht. Entschieden und spruchreif ist noch nichts.

Mehr zum Thema:

Rorschach Stadt St.Gallen Wil Bau

Hauseigentümerverband Kanton St. Gallen Rapperswil-Jona

Recht St. Gallen Susanne Hartmann

Wahlkreis See-Gaster Wahlkreis St. Gallen Wil SG



abo+ HAUSEIGENTÜMER-STUDIE

«Diese Studie ist völlig aus der Zeit gefallen» – SP, Grüne und Mieterverband kritisieren die Erkenntnisse der Hauseigentümer zur Situation St.Gallens als Wohn- und Arbeitskanton

Regula Weik · 14.04.2021

HAUSEIGENTÜMER-STUDIE

Präsident des St.Galler Hauseigentümerverbandes: «Es gibt Regionen in der Schweiz, da geht die Post ab – wir aber sind eine wirtschaftliche Randregion»

Christoph Zweili · 14.04.2021

abo+

**«Fatale Fehlentwicklung»:
Hauseigentümerverband schießt scharf gegen die neue Wohnraumstrategie des St.Galler Stadtrats**

Luca Ghiselli · 27.10.2020

Copyright © St.Galler Tagblatt. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von St.Galler Tagblatt ist nicht gestattet.