

Appenzellerland

Lust auf neue Gesichter & Gespräche? **PRO SENECTUTE**
Jetzt Kursprogramm bestellen:
Telefon: 071/353 50 30

Sieben Gemeinden müssen auszonen

Ausserrhoden Das neue Baugesetz und die Nachführungen des Richtplans beschäftigen sich mit den teilweise zu grossen Bauzonen. Auch die Frage der Entschädigung wird thematisiert. Beide Vorlagen dürften zu reden geben.

Jesko Calderara
jesko.calderara@appenzellerzeitung.ch

Appenzell Ausserrhoden unternimmt einen neuen Anlauf, sein Baugesetz zu revidieren. Nachdem ein erster Versuch 2016 am Widerstand der Gemeinden scheiterte, berät der Kantonsrat am 30. Oktober einen entsprechenden Gesetzesentwurf. Ebenfalls auf der Traktandenliste steht dann die Nachführung 2015 zum kantonalen Richtplan. Beide Vorlagen hängen inhaltlich zusammen. Das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte Raumplanungsgesetz schreibt den Kantonen vor, ihre Bauzonen auf einen Bedarf von 15 Jahren auszurichten. In Ausserrhoden wird diese Vorgabe gesamthaft eingehalten. Jedoch ist der Bedarf nicht korrekt auf jene der einzelnen Gemeinden abgestimmt.

Im nachgeführten kantonalen Richtplan sind die sieben Gemeinden aufgeführt, die insgesamt 12,6 Hektaren Bauland auszonen müssen. Betroffen davon sind Schwellbrunn, Schönengrund, Hundwil, Trogen, Wolfhalden, Wald und Walzenhausen. Letztere Gemeinde hat mit 4,4 Hektaren am meisten Bauland zu viel. Ab Inkrafttreten des Richtplans müssen die Auszonungen innerhalb von fünf Jahren vorgenommen werden. Die übrigen dreizehn Gemeinden dürfen dafür Bauzonen im Umfang von 12,4 Hektaren neu ausscheiden.

Kantonaler Fonds für Mehrwertausgleich

Im vorliegenden Gesetzesentwurf ist auch der Mehrwertausgleich ein Thema. So sollen Grundstücksbesitzer entschädigt werden, die «erhebliche Nachteile durch Planungen nach dem Raumplanungsgesetz» in Kauf



Walzenhausen muss mit 4,4 Hektaren am meisten Bauland auszonen.

Bild: APZ

nehmen mussten. Solche Entschädigungen für Auszonungen werden gemäss dem Vorschlag des Regierungsrates aus einem kantonalen Fonds bezahlt. Darin fliesst die Mehrwertabgabe, welche bei Einzonungen in Zukunft entrichtet werden muss. Der Steuersatz beträgt 20 Prozent, so

wie es der Bund als Minimum vorgibt. Der Kanton rechnet mit 4,5 Millionen Franken Zahlungen für Auszonungen. Rund 54 Prozent der überschüssigen Bauzonen würden im weitgehend überbautem Gebiet liegen und dürften daher nicht entschädigungspflichtig sein, heisst es im

Antrag an den Kantonsrat. Die Einnahmen der Mehrwertabgabe werden auf über neun Millionen Franken veranschlagt. Daher werden die sieben Gemeinden, welche zu grosse Bauzonen haben, keine finanziellen Mittel bereitstellen müssen. Als weitere Neuerung ist im kantonalen

Richtplan das Siedlungsgebiet definiert. Damit werden jene Gebiete bezeichnet, in denen die bauliche Entwicklung im Richtplanhorizont über 25 Jahre stattfinden kann und soll. Darüber hinaus ist das neue kantonale Raumkonzept Teil des Richtplans. Es definiert die Siedlungs-

struktur des Kantons und die Verteilung des Wachstums auf die einzelnen Räume. Ausserrhoden strebt eine Entwicklung von heute rund 55 000 auf 60 000 Einwohner im Jahr 2040 an.

Die beiden Bauvorlagen, mit denen sich der Kantonsrat Ende Oktober beschäftigen wird, enthalten noch weitere neue Elemente. So müssen die Gemeinden künftig eine Innenentwicklungsstrategie erarbeiten. Auch werden im Richtplan die Grundlagen zur stärkeren Nutzung von erneuerbaren Energien geschaffen. Dabei geht es beispielsweise um die drei vorgesehenen «Interessengebiete Windenergie» Hochalp, Hochhamm und Suruggen.

Widerstand der Wirtschaft gegen das Baugesetz

In der Vernehmlassung stiess die Teilrevision des Baugesetzes auf unterschiedliche Reaktionen. Kritisch äusserten sich unter anderem der Industrieverein, der Gewerbeverband, der Hauseigentümerversand sowie FDP und CVP. Sie bezeichnen die geplante Aufteilung der Teilrevision des Baugesetzes in zwei Etappen als mutlos. Der vorliegende Entwurf enthalte lediglich die vorgeschriebene Umsetzung des Raumplanungsgesetzes. Wichtige Punkte wie die Postulate «Bauen konkret fördern» und «Ortsbildschutzzonen überprüfen» oder die Harmonisierung der Baureglements fehlten dagegen. Grundsätzlich Zustimmung zur Vorlage gab es von SP, SVP, PU und vielen Gemeinden.

Die Änderungen am kantonalen Richtplan und im Baugesetz müssen bis am 1. Mai 2019 eingeführt sein. Ansonsten ist die Ausscheidung neuer Bauzonen nicht mehr möglich.

Polizeimeldung

Ohne Führerausweis mit Papas Auto erwisch

Speicher Am Dienstagvormittag sind bei einer Verkehrskontrolle gleich zwei Autofahrer ohne Führerausweis angehalten worden. Die Lenker werden angezeigt. Durchgeführt wurde die Kontrolle bei der Vögelinsegg. Eine der Angehaltenen war eine 16-Jährige, die mit dem Auto ihres Vaters unterwegs war. Sie benutzte das Fahrzeug ohne Wissen und Einverständnis ihres Vaters. (kpar)



Ohne Ausweis wird gebüsst.

Bild: APZ

Pächter sollen nicht im Sauenstall schlafen müssen

Innerrhoden Immer wieder kommt es vor, dass Eigentümer von privaten Alpen die Bewirtschafter aus den Hütten drängen. Die Bauten werden dann für eigene Zwecke genutzt. Die Lösungssuche ist komplex.

Es dürfte eines der spannendsten Traktanden an der Grossratssession vom 23. Oktober werden: Im Frühjahr führte Grossrat Patrik Koster aus, wie immer mehr Eigentümer ihre privaten Alpen sanieren und die Bauten dann als Ferienhaus umnutzen. Pächter müssten folglich in benachbarten Hütten, in einem Wohnwagen oder sogar im Saustall übernachten. Dieser Situation will Koster ein Ende setzen. Er schlägt eine Ergänzung in der Bauverordnung vor. Demnach soll im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens bei einem unter Pacht stehenden Objekt im Sömmerungsgebiet ein mindestens sechs Jahre gültiger Pachtvertrag vorgelegt werden müssen. Und dieser dürfte nicht zu Ungunsten des Pächters verändert sein. Die Innerrho-

der Standeskommission erachtet diesen Vorschlag als nicht zielführend, wie aus einem Bericht hervorgeht. Das Gremium kommt zum Schluss, dass es sich um ein vielschichtiges Problem handelt, das nicht durch eine einzige Bestimmung in der Bauverordnung vollständig behoben werden kann.

Gegenvorschlag der Standeskommission

Als kurzfristig umsetzbare Massnahme schlägt die Standeskommission vor, dass bei einer Baubewilligung für ein zonenkonformes Objekt im Sömmerungsgebiet eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung verboten werden soll. Es soll aber auch Ausnahmefälle geben. Beispielsweise dann, wenn ein Senn zwei benachbarte Alp-

rechte mit zwei Hütten in der Pacht hat. Wahrscheinlich brauche er für die Bewirtschaftung beider Alprechte nur eine Hütte, schreibt die Standeskommission. Zur Umnutzung der anderen wäre dann aber eine Bewilligung für die zonenfremde Nutzung nötig.

Fakt ist: Sowohl das Verhängen eines Nutzungsverbots für die Sömmerungszeit als auch die Erteilung einer Ausnahmebewilligung sind schon heute möglich. Die Standeskommission beruft sich dabei auf Artikel aus dem Raumplanungsgesetz. Folglich beantragt sie, dass auf die von Patrik Koster vorgeschlagene Ergänzung in der Bauverordnung verzichtet wird. Will das Parlament dennoch an einem Gesetzestext festhalten, so soll dieser im Sinne der Standeskommission formu-

liert sein – also mit dem Hinweis auf ein Verbot für zonenfremde Nutzungen während der Sömmerungszeit. Vorübergehende zonenfremde Wohnnutzungen könnten hingegen bewilligt werden.

Strittige Rückzugsklausel für Initianten

Ebenfalls für Diskussionen an der nächsten Grossratssession dürften Regelungen betreffend Initiativen sorgen. Die Eingabefrist soll vom 1. Oktober auf den 31. Mai vorverlegt werden. In der Verordnung zum Initiativverfahren geht es schliesslich um den Umgang mit Gegenvorschlägen. Die Kommission für Recht und Sicherheit will eine Rückzugsklausel für Initianten einbauen. Die Standeskommission wehrt sich dagegen.

Das Schicksal eines Gegenvorschlags sei an den Bestand der Initiative geknüpft. Falle diese dahin, könne die Landsgemeinde auch nicht über einen Gegenvorschlag abstimmen. Zudem befürchtet die Standeskommission taktische Manöver mit der Einräumung eines Rückzugsrechts. Wörtlich: «So kann man eine Initiative mit einer scharfen Forderung eingeben und darauf spekulieren, dass der Grosse Rat einen moderateren Gegenvorschlag ausarbeitet, zu Gunsten dessen man die Initiative immer noch zurückziehen kann.» Nach Auffassung der Standeskommission soll ein Initiant bis zum Schluss hinter seiner Initiative stehen.

Roger Fuchs
roger.fuchs@appenzellerzeitung.ch