



Stadtparlament: Motionen

Motion Thomas Schwager: Umzonung des Gebietes „im Grund“; Frage der Erheblicherklärung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Motion Umzonung des Gebietes „im Grund“ wird **nicht erheblich** erklärt.

Thomas Schwager sowie 29 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 13. Februar 2013 die beiliegende Motion Umzonung des Gebietes „im Grund“ ein.

Der Stadtrat nimmt zur Frage der Erheblicherklärung wie folgt Stellung:

1. Mit der Motion wird die Umzonung bzw. die Auszonung eines Arealen im Gebiet „im Grund“ im Riethüsli verlangt. Der beiliegende Planausschnitt orientiert über die Situation und den fraglichen, im Plan weiss schraffierten Bereich. Diese Fläche ist heute eine unüberbaute Baulandreserve in der Wohn-Gewerbezone und der Wohnzone. Diese Zonenplaneinteilung ist unverändert seit dem Erlass des Zonenplanes 1980 so rechtskräftig, das Areal ist also seit jeher für eine Wohnnutzung oder für eine gemischte Nutzung mit Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Im westlichen und im südlichen Bereich schliesst sich Wald an, sodass hier ein Waldabstand von 15 m einzuhalten ist. Auf dem Gelände ist sodann eine geschützte Hecke bezeichnet, die erhalten werden muss oder bei einer Überbauung allenfalls gleichwertig zu ersetzen ist. Beide betroffenen Parzellen sind im Eigentum der Stadt.
2. Im vom Stadtparlament am 4. Dezember 2012 genehmigten Richtplan wurde die Einzonung des Gebietes nicht in Frage gestellt. Der im Beilageplan schraffierte Bereich ist im Kapitel Landschaft als „Riedwiese, naturnahe Strukturen, naturnaher Wald“ mit lokaler



Bedeutung bezeichnet. Diese Richtplanfestlegung bewirkt, dass bei einer allfälligen Überbauung auf diese Naturwerte Rücksicht genommen werden muss, z.B. durch die Einhaltung von entsprechenden Abständen, durch eine verdichtete Bauweise in ökologisch weniger wichtigen Bereichen etc. Ähnliche oder vergleichbare Einschränkungen bestehen für zahlreiche andere Gebiete innerhalb der Bauzonen im ganzen Stadtgebiet.

3. Mit der Motion wird gefordert, dass mit einer Auszonung der fraglichen Fläche in die „Grünzone S“ die Umzonung für das betreute Wohnen an der Demutstrasse kompensiert werden soll. Von einer „Kompensationspflicht“ für Umzonungen war aber in der Stadt St.Gallen und insbesondere im Rahmen der intensiven Beratungen zum Richtplan bisher nie die Rede. Vielmehr bestand in der politischen Diskussion allseits Einigkeit darüber, dass die Stadt St.Gallen – im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden im Kanton und in der Schweiz – sehr massvoll mit der Ausscheidung von Bauland und Baulandreserven umgeht. Gefordert waren nicht etwa Auszonungen, Zonenplanreduktionen oder Plafonierungen der Bauzonenreserven, sondern zurückhaltende und gut begründete Gebietserweiterungen im Zonenplan. Die Stadt mit günstigen Bedingungen für verdichtetes Bauen, haushälterischem Umgang mit dem Boden und besten Voraussetzungen für den öffentlichen Verkehr soll grundsätzlich eher Siedlungserweiterungen realisieren können als Landgemeinden mit ungünstigeren Voraussetzungen. Die mit dieser Motion neu gestellte Forderung nach Kompensation von Einzonungen kommt praktisch einer Plafonierung der Baulandfläche in der Stadt St.Gallen gleich. Das widerspricht den Grundsätzen des soeben verabschiedeten Richtplanes wie auch den zeitgemässen Zielsetzungen zu Gunsten der Stärkung der Städte und Agglomerationen. Der Stadtrat warnt nachdrücklich vor einer unbedachten Abkehr von den bisherigen raumplanerischen Grundsätzen und der Einführung von Plafonierungen im städtischen Zonenplan.
4. Gerade das Quartier Riethüsli zeigt deutlich, wie sorgfältig in der Stadt mit dem Zonenplan und der Ausscheidung von Bauzonenreserven umgegangen wird. In diesem Stadtteil ist sogar festzustellen, dass heute kleinere Bauzonenflächen ausgeschieden sind als im ursprünglichen Zonenplan 1980 vorgesehen. So war früher das ganze Gebiet Watt und Ringelberg bis weit den Hang hinauf eingezont. Hier wurde die Bauzone drastisch verkleinert und auf das heute überbaute Hanggebiet reduziert. Grosse Flächen wurden von der Bauzone in die Landwirtschaftszone ausgezont. Ebenfalls reduziert wurde die Bauzone in der Ruckhalde. Bis zur Zonenplanrevision 2001 waren die dortigen Familiengärten östlich des Ruckhaldenweges in der Bauzone; dieses Areal wurde dann in die Grünzone ausgezont.



5. Der Stadtrat beantragt aus diesen Überlegungen dem Stadtparlament, die Motion nicht erheblich zu erklären. Das Gebiet „im Grund“ soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Naturwerte massvoll überbaut und genutzt werden können. Es besteht kein Anlass, diese gut erschlossene Baulandreserve innerhalb eines Quartieres, direkt beim öffentlichen Verkehr aufzugeben. Die Stadt als Eigentümerin des betroffenen Areales ist selbstverständlich in der Pflicht, die Naturwerte bei einer allfälligen Überbauung zu respektieren und nötigenfalls auch gewisse Einschränkungen in der Ausnutzung hinzunehmen. Das ist bei städtischem Eigentum einfacher als bei privatem. Die Stadt als Grundeigentümerin müsste bei einer Auszonung gemäss der Forderung der Motion den Buchwert von rund CHF 300'000 abschreiben. Allerdings noch mehr ins Gewicht fallen würde der künftige Schaden durch den Wegfall einer wertvollen Baulandreserve an interessanter, guter erschlossener Lage.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
1. Motion vom 13. Februar 2013
2. Planausschnitt

