



Ergänzungsbotschaft

der Ständekommission an den Grossen Rat des Kantons Appenzell I.Rh. zur Botschaft vom 11. August 2025 zur

Revision der Bauverordnung

1. Ausgangslage

An der Session vom 20. Oktober 2025 unterzog der Grosse Rat die von der Ständekommission vorgelegte Revision der Bauverordnung (BauV, GS 700.010) einer ersten Lesung. Anlässlich dieser Session wurden diverse Änderungen vorgenommen und ein Auftrag erteilt. Die erfolgten Änderungen sind aus der beiliegenden Synopse ersichtlich.

2. Anpassung einzelner Artikel

Art. 71 Abs. 2

Anlässlich seiner ersten Lesung hat der Grosse Rat folgende Fassung beschlossen:

² Bei rechtmässig erstellten Bauten dürfen zur Verbesserung der Energieeffizienz zusätzliche Aussenwärmedämmungen mit den dafür erforderlichen Unterkonstruktionen und Fassadenbekleidungen angebracht werden. Dabei dürfen die bauordnungsrechtlichen Grenzabstände, Längenmasse und Nutzungsziffern im Rahmen der kantonalen und kommunalen Vorschriften für energetische Sanierungen unter- beziehungsweise überschritten werden, ohne dass hierfür zusätzliche Dienstbarkeiten erforderlich sind. Die ausgeführten Massnahmen müssen den jeweils geltenden energierechtlichen Vorschriften entsprechen. Entgegenstehende überwiegende öffentliche Interessen bleiben vorbehalten.

Im Anschluss stellte Grossrat Bruno Huber die Frage, was passiere, wenn eine Baute auf der Grenze steht. Bauherr Hans Dörig war der Meinung, dass man nichts auf dem Grundstück des Nachbarn bauen kann. Dies sei nur möglich, solange man sich im Perimeter des eigenen Grundstücks bewege, oder man habe ein einvernehmliches Überbaurecht beim Nachbarn erwirkt. Grossrat Bruno Huber wünschte darauf eine Prüfung des neuen Artikels.

Nachdem die neue Fassung weder juristisch vorgeprüft wurde noch Gegenstand der Vernehmlassung und der Diskussion in den Fraktionen war, nimmt die Ständekommission eine umfassende Prüfung vor und beantragt mit folgender Begründung, den Artikel neu zu fassen.

Die vorgesehene Möglichkeit, gesetzliche Grenzabstände auch gegen den Willen des direkten Nachbarn zu unterschreiten, stellt eine Privilegierung von Aussenwärmedämmungen dar. Gemäss klarem Wortlaut der neuen Bestimmung in der Bauverordnung dürfen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften zu Grenzabständen, Längenmassen und Nutzungsziffern unter- bzw. überschritten werden. Ein Eingriff in das Eigentumsrecht des Nachbarn kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden. Das Anbringen eines Gebäudeteils, das auf das Grundstück des Nachbarn ragt, ist in jedem Fall nur aufgrund einer entsprechenden Dienstbarkeit möglich.

Unklar ist hingegen, worauf sich der Begriff «bauordnungsrechtlich» beziehen soll. Der Kanton Appenzell I.Rh. kennt keine Bauordnung, im Unterschied zu anderen Kantonen, aus deren Kon-

text die neue Bestimmung offenbar unbesehen übernommen wurde. Die massgeblichen gesetzlichen Grundlagen sind Baugesetz und Bauverordnung auf kantonaler und Baureglemente und Quartierpläne auf kommunaler Ebene.

Die Bezugnahme auf die gesetzlichen Vorschriften in der verabschiedeten Fassung lässt zudem wohl nicht zu, dass bei einem bestehenden Gebäude, das bereits mit Zustimmung des Nachbarn einen reduzierten Grenzabstand aufweist (z.B. 2m), noch eine weitere Unterschreitung aufgrund einer Aussenwärmedämmung erfolgen kann. Die ursprüngliche Formulierung der Stadeskommission hatte dieser Situation noch Rechnung getragen, indem auf die «rechtlichen» Abstände Bezug genommen wurde. Das schliesst auch einen grunddienstbarkeitslich gesicherten reduzierten Grenzabstand ein.

Die übernommene Bestimmung ist auch in weiteren Punkten zu beanstanden. Im ersten Satz erfolgt eine Begründung für zusätzliche Aussenwärmedämmungen («zur Verbesserung der Energieeffizienz»). Das ist überflüssig. Ebenso überflüssig ist der Satz, wonach die Massnahmen den geltenden energierechtlichen Vorschriften entsprechen müssten. Wenn es sich dabei um gesetzliche Vorschriften handelt und nicht um blosse Branchenempfehlungen, dann gelten diese auch ohne eine Wiederholung in der Bauverordnung.

Das Kernanliegen von Grossrat Urs Dörig, von einem Maximalmass für die zulässige Aussenwärmedämmung abzusehen, wurde im neuen Vorschlag der Stadeskommission berücksichtigt.

Antrag Stadeskommission:

Art. 72 Abs. 2 BauV sei wie folgt zu fassen:

An bestehenden Gebäuden dürfen unbesehen rechtlicher Abstandsvorschriften, Längenmasse und Nutzungsziffern zusätzliche Aussenwärmedämmungen angebracht werden. Entgegenstehende überwiegende öffentliche Interessen bleiben vorbehalten.

Auftrag Grossrat Urs Dörig bezüglich Streichung der Geschossflächen- und Ausnützungsziffer (Art. 67, 67a und 72 BauV)

Grossrat Urs Dörig beauftragte die Stadeskommission, auf die zweite Lesung hin eine überarbeitete Bauverordnung vorzulegen, in der die Bestimmungen zur Ausnützungsziffer (ANZ) und zur Geschossflächenziffer (GFZ) gestrichen sind. Der Auftrag wurde mit der Begründung gestellt, dass damit mehr planerische Freiheit geschaffen und eine effizientere, raumsparende und nachhaltige Nutzung des Bodens ermöglicht werde. Damit werde eine verantwortungsvolle und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung gefördert.

Die Stadeskommission legt auftragsgemäss eine Anpassung der Art. 67, 67a und 72 der Bauverordnung vor. Sie beantragt jedoch, auf diese Änderungen zu verzichten und führt hierzu folgende Begründung an.

Der haushälterische Umgang mit der knappen Ressource Boden ist ein zentrales Anliegen der Raumplanung. Mit dem Gesetzespaket RPG1 wurde vor über zehn Jahren der Fokus auf die Verdichtung innerhalb der Bauzonen gelegt. Die Kantone und die Planungsbehörden sind seither angehalten, mit geeigneten Massnahmen für eine bessere Auslastung ihrer Bauzonen zu sorgen und überdimensionierte Bauzonen zurückzuzonen.

Die Bezirke und die Feuerschaugemeinde sehen seither, insbesondere in ihren neueren Quartierplänen, Bestimmungen vor, die eine Verdichtung der Baugebiete fördern sollen. Die Steuerung über die verschiedenen möglichen Nutzungsziffern ist ein effizientes, allerdings nicht das

einziges Instrument zur Förderung der Innenverdichtung. So kann beispielsweise ein Ausnützungsbonus gewährt werden, wenn eine bestimmte Mindestanzahl Wohneinheiten erstellt wird. Exemplarisch kann die entsprechende Regelung im Quartierplan Forren II (rev. 31. Mai 2023) der Feuerschaugemeinde erwähnt werden:

Art. 3 Bonusregelung																																					
1 Allgemein	Mit der Bonusregelung wird der Anreiz zur Realisierung zusätzlicher Wohneinheiten geschaffen. Damit soll eine grössere Anzahl Bewohner im Quartier Platz finden.																																				
2 Bedingungen	<p>Von den Bonusvorschriften gemäss Art. 8 Abs. 2 dieses Reglements kann in folgenden Fällen profitiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parzellen unter 500 m² - Parzellen 500-750 m² mit min. 2 Wohneinheiten - Parzellen 750-1000 m² mit min. 3 Wohneinheiten - Parzellen über 1000 m² mit min. 4 Wohneinheiten 																																				
Art. 8 Bauvorschriften																																					
1 Bauvorschriften	Es gelten folgende, von der Regelbauweise für die zweigeschossige Wohnzone abweichenden, Bauvorschriften und Bestimmungen:																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bestimmung</th> <th colspan="2">Zulässiges Mass</th> </tr> <tr> <th>Normal-Vorschrift</th> <th>Bonus-Vorschrift gemäss Art. 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anzahl Vollgeschosse</td> <td>max. 3</td> <td>max. 3</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe Hauptbauten</td> <td>max. 6 m + HZ ¹⁾</td> <td>max. 7 m + HZ ¹⁾</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe Hauptbauten</td> <td>max. 8 m + HZ ¹⁾</td> <td>max. 9 m + HZ ¹⁾</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer ÜZ</td> <td>max. 25%</td> <td>max. 30%</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 25 m</td> <td>max. 25 m ²⁾</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Wohneinheiten pro Parzelle ³⁾</td> <td>max. 4</td> <td>max. 6</td> </tr> <tr> <td>Geschossfläche pro Parzelle ⁴⁾</td> <td>max. 600 m²</td> <td>max. 1200 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäudegrundfläche</td> <td>max. 250 m²</td> <td>max. 400 m²</td> </tr> <tr> <td>Grenzabstand gross ⁵⁾</td> <td>min. 8 m</td> <td>min. 8 m/5 m ⁶⁾</td> </tr> <tr> <td>Grenzabstand klein ⁵⁾</td> <td>min. 4 m</td> <td>min. 4 m/3 m ⁶⁾</td> </tr> </tbody> </table>		Bestimmung	Zulässiges Mass		Normal-Vorschrift	Bonus-Vorschrift gemäss Art. 3	Anzahl Vollgeschosse	max. 3	max. 3	Fassadenhöhe Hauptbauten	max. 6 m + HZ ¹⁾	max. 7 m + HZ ¹⁾	Gesamthöhe Hauptbauten	max. 8 m + HZ ¹⁾	max. 9 m + HZ ¹⁾	Überbauungsziffer ÜZ	max. 25%	max. 30%	Gebäudelänge	max. 25 m	max. 25 m ²⁾	Anzahl Wohneinheiten pro Parzelle ³⁾	max. 4	max. 6	Geschossfläche pro Parzelle ⁴⁾	max. 600 m ²	max. 1200 m ²	Gebäudegrundfläche	max. 250 m ²	max. 400 m ²	Grenzabstand gross ⁵⁾	min. 8 m	min. 8 m/5 m ⁶⁾	Grenzabstand klein ⁵⁾	min. 4 m	min. 4 m/3 m ⁶⁾
Bestimmung	Zulässiges Mass																																				
	Normal-Vorschrift	Bonus-Vorschrift gemäss Art. 3																																			
Anzahl Vollgeschosse	max. 3	max. 3																																			
Fassadenhöhe Hauptbauten	max. 6 m + HZ ¹⁾	max. 7 m + HZ ¹⁾																																			
Gesamthöhe Hauptbauten	max. 8 m + HZ ¹⁾	max. 9 m + HZ ¹⁾																																			
Überbauungsziffer ÜZ	max. 25%	max. 30%																																			
Gebäudelänge	max. 25 m	max. 25 m ²⁾																																			
Anzahl Wohneinheiten pro Parzelle ³⁾	max. 4	max. 6																																			
Geschossfläche pro Parzelle ⁴⁾	max. 600 m ²	max. 1200 m ²																																			
Gebäudegrundfläche	max. 250 m ²	max. 400 m ²																																			
Grenzabstand gross ⁵⁾	min. 8 m	min. 8 m/5 m ⁶⁾																																			
Grenzabstand klein ⁵⁾	min. 4 m	min. 4 m/3 m ⁶⁾																																			

Zuständig für den Erlass von Zonenplan, Quartierplänen und Baureglement ist die jeweilige kommunale Planungsbehörde beziehungsweise die Bezirke und die Feuerschaugemeinde. Sie entscheiden für ihr Hoheitsgebiet, ob eine Nutzungsziffer in einer Bauzone oder einem Quartierplangebiet angewendet werden soll. Die Planungsbehörde legt im Rahmen ihrer Nutzungs- und Quartierplanung auch fest, wie hoch eine bestimmte Nutzungsziffer sein soll. Sollte eine Planungsbehörde aus ortsplanerischen Überlegungen, beispielsweise um die Innenverdichtung zu fördern, zum Entscheid gelangen, dass auf gewisse Nutzungsziffern verzichtet werden soll, so ist das bereits nach geltendem Recht möglich. Zwar ist die Feststellung zutreffend, dass in Bezirken ohne Baureglement auf Bauparzellen, die nicht in einem Quartierplangebiet liegen, die subsidiären Bestimmungen aus der Bauverordnung zur Anwendung kommen. Zurzeit sind jedoch sämtliche Bezirke damit befasst, ihre Ortsplanungen zu überarbeiten. Dabei wird in allen

Bezirken auch ein Baureglement eingeführt, sodass auf allen Baulandparzellen im Kanton künftig die kommunalen Nutzungsziffern angewendet werden. Aus Sicht der Standeskommission wäre es daher nicht zweckmässig, wenn der Kanton in die Planungshoheit der Bezirke und der Feuerschaugemeinde eingreifen und einzelne Nutzungsziffern aus dem Katalog gemäss Art. 66 ff. BauV verbieten würde.

Mit einer Streichung der Ausnützungsziffer und der Geschossflächenziffer aus der Bauverordnung würde den Bezirken und der Feuerschaugemeinde ein wirkungsvolles Instrument entzogen, um die Innenverdichtung zu steuern. Bei einem Verzicht auf diese Nutzungsziffern würden zwar grössere Bauvolumen ermöglicht, jedoch wäre nicht sichergestellt, dass auch tatsächlich mehr Wohneinheiten erstellt würden. Der Spielraum der kommunalen Planungsbehörden, Nutzungsziffern dort einzusetzen, wo sie aus ortsplanerischer Sicht Sinn ergeben, würde erheblich eingeschränkt. Die Planungsbehörden müssten auf die noch zulässigen Nutzungsziffern wie Baumassenziffer (Art. 68 BauV), Überbauungsziffer (Art. 69 BauV) oder Grünflächenziffer (Art. 70 BauV) zurückgreifen. Sämtliche kommunalen Reglemente und Quartierpläne, die Ausnützungs- oder Geschossflächenziffern enthalten, müssten angepasst werden. Dieser Prozess würde mehrere Jahre dauern und erheblichen Aufwand und Rechtsunsicherheit verursachen.

Der Nachbarkanton St. Gallen hat vor wenigen Jahren die Ausnützungsziffer aus dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG, sGS 731.1) gestrichen. Andere Nutzungsziffern bestehen jedoch auch in St. Gallen weiterhin. So kennt beispielsweise das PBG eine Baumassenziffer (Art. 87) oder eine Grünflächenziffer (Art. 87a).

Gemäss einem Urteil des höchsten kantonalen Gerichts (Entscheid Verwaltungsgericht vom 12. Mai 2023) unter Verweis auf einen früheren Entscheid des Bundesgerichts (BGer 1C_597/2021 vom 18. April 2023) bleibt der bisherige Art. 61 BauG zur Ausnützungsziffer so lange in Kraft, bis die Gemeinden die Möglichkeit hatten, ihre Nutzungspläne und Baureglemente anzupassen und gegebenenfalls andere Nutzungsziffern einzuführen. Auszug aus dem Urteil: «Baurecht. Art. 79 Abs. 2 und 173 Abs. 2 PBG (sGS 731.1). Das PBG enthält im Gegensatz zum früheren Baugesetz hinsichtlich Ausnützungsziffer keine Regelung (mehr). Allein hieraus lässt sich jedoch der ersatzlose Wegfall der Ausnützungsziffer nicht ableiten. Der Zonenplan und das kommunale Baureglement (BauR) wurden vom Bau- und Umweltdepartement am 6. Juli 2009 und damit lange vor Inkrafttreten des PBG genehmigt. Das BauR ist dementsprechend dem PBG nicht angepasst worden. Dem kommunalen Gesetzgeber muss indes die Möglichkeit offenstehen, im Rahmen der Umsetzung des PBG im kommunalen Reglement für die weggefallene Ausnützungsziffer eine adäquate Ersatzregelung einzuführen, so insbesondere eine allfällige Baumassenziffer (Art. 87 PBG). Hieran vermag der Umstand nichts zu ändern, dass die Baumassenziffer (im Gegensatz zur Ausnützungsziffer) keine Auswirkungen auf die Geschossfläche hat und somit mit der Ausnützungsziffer nicht unmittelbar vergleichbar ist. Durch den ersatzlosen Wegfall der Ausnützungsziffer entstünde ein rechtsfreier Raum. Letzteres ist auch dann der Fall, wenn die übrigen Regelbauvorschriften die Nutzung der Bauzone nach wie vor begrenzen. Bei Wegfall der Ausnützungsziffer muss die Möglichkeit bestehen, insbesondere die mögliche Länge und Breite der Bauten neu zu definieren sowie Frei- und Parkflächen festzulegen. Solange die baureglementarische Umsetzung des PBG nicht vorliegt, bleiben das bisherige BauR und Art. 61 BauG (Ausnützungsziffer) weiterhin anwendbar (vgl. auch BGer 1C_597/2021 vom 18. April 2023 E. 2.3.1 [Bestätigung des VerwGE B 2020/243 vom 30. August 2021, in welchem ebenfalls die Ausnützungsziffer streitig war]). (Verwaltungsgericht, B 2022/120)»

Fazit

Mit einer Streichung der subsidiären kantonalen Ausnutzungs- und Geschossflächenziffern kann das erklärte Ziel, eine bessere Auslastung des knappen Bodens zu ermöglichen, nicht erreicht werden. Die Anpassung der kommunalen Nutzungs- und Quartierpläne würde erheblichen Aufwand verursachen und längere Zeit beanspruchen. Der Eingriff des Kantons in die kommunale Planungshoheit ist nicht gerechtfertigt.

Antrag Standeskommission:

Die Standeskommission ist im Lichte der Ausführungen der Auffassung, dass die Bestimmungen zu den der Geschossflächen- und Ausnutzungsnummer beibehalten werden müssen. Auf eine Streichung ist zu verzichten.

Sollte das Anliegen von Grossrat Urs Dörig entgegen der Ansicht der Standeskommission umgesetzt werden, müssten nachfolgende Bestimmungen gestrichen werden:

Art. 67 Geschossflächenziffer

¹ Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- a) Hauptnutzflächen HNF
- b) Nebennutzflächen NNF
- c) Verkehrsflächen VF
- d) Konstruktionsflächen KF
- e) Funktionsflächen FF

³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt.

Antrag Standeskommission:

Die Standeskommission beantragt die Beibehaltung der Bestimmung und lehnt die Aufhebung ab.

Art. 67a Ausnutzungsnummer

¹ Die Ausnutzungsnummer ist das Verhältnis zwischen der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Die Summe der anrechenbaren Geschossflächen besteht aus:

- a) Hauptnutzflächen HNF
- b) Verkehrsflächen VF
- c) Konstruktionsflächen KF

³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt.

Antrag Standeskommission:

Die Standeskommission beantragt die Beibehaltung der Bestimmung und lehnt die Aufhebung ab.

Art. 72 Einzelne Vorschriften (Abs. 1-3)

¹ Das zulässige Mass der Bebauung und Nutzung gilt als erfüllt, wenn entweder die Geschossflächenziffer oder die Ausnutzungsnummer eingehalten ist.

² Sofern die Bezirke in ihren Reglementen oder in Quartierplänen nichts anderes festlegen, beträgt die Geschossflächenziffer:

- a) in der zweigeschossigen Wohnzone: 0.7
- b) in der dreigeschossigen Wohnzone: 0.9
- c) in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone: 1.2, wobei der Wohnanteil höchstens 0.7 betragen darf
- d) in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone: 1.4, wobei der Wohnanteil höchstens 0.9 betragen darf

³ Sofern die Bezirke in ihren Reglementen oder in Quartierplänen nichts anderes festlegen, beträgt die Ausnützungsziffer:

- a) in der zweigeschossigen Wohnzone: 0.5
- b) in der dreigeschossigen Wohnzone: 0.65
- c) in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone: 0.8, wobei der Wohnanteil höchstens 0.5 betragen darf
- d) in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone: 1.0, wobei der Wohnanteil höchstens 0.65 betragen darf

Antrag Standeskommission:

Die Standeskommission beantragt die Beibehaltung der Bestimmung und lehnt die Aufhebung ab.

Sollte das Anliegen von Grossrat Urs Dörig entgegen der Ansicht der Standeskommission umgesetzt werden, müsste nachfolgende Bestimmungen angepasst werden:

Art. 72 Einzelne Vorschriften (Abs. 4)

⁴ Die Bezirke können in ihren Reglementen und Quartierplänen das Mass der zulässigen Bebauung und Nutzung mit Baumassenziffern, Überbauungsziffern oder Grünflächenziffern festlegen.

Antrag Standeskommission:

Die Standeskommission beantragt die Beibehaltung der Bestimmung und lehnt eine Änderung ab.

Auftrag Grossrat Bruno Huber bezüglich Erhöhung der Ausnützungsziffer oder eine Anrechnung des Dachgeschosses für kleine Parzellen in der Wohnzone W2

Grossrat Bruno Huber beauftragte die Standeskommission, zumindest für kleine Parzellen in der Wohnzone W2 eine Erhöhung der Ausnützungsziffer oder eine Anrechnung des Dachgeschosses nur zur Hälfte zu prüfen. Der Auftrag wurde damit begründet, dass bei kleinen Parzellen der nachträgliche Ausbau des Dachgeschosses häufig daran scheitert, dass die maximale Ausnützung bereits ausgeschöpft sei. Zwar hätten die Bezirke schon heute die Möglichkeit, in ihren Baureglementen und Quartierplänen von den subsidiären Werten in der Bauverordnung abzuweichen. Jedoch gebe es auch Bauparzellen ausserhalb von Quartierplangebieten und nicht alle Bezirke hätten Baureglemente, sodass die Werte in der Bauverordnung zur Anwendung kämen.

Die Standeskommission fasst diesen Auftrag als Eventualantrag auf, der nur dann behandelt wird, wenn der Antrag auf Streichung der Ausnützungs- und Geschossflächenziffern vom Grossen Rat abgelehnt wird. Die Standeskommission beantragt, keine neue kantonale Regelung für kleine Parzellen einzuführen, mit nachfolgender Begründung.

Eine Erhöhung der Ausnutzungs- und Geschossflächenziffern für kleine Parzellen in der Wohnzone W2 ist grundsätzlich möglich und heute schon zulässig. Diese soll jedoch zweckmässigerweise auf kommunaler Ebene erfolgen. Wie bereits erwähnt, werden künftig alle Baulandparzellen im Kanton einer kommunalen Regelung der Nutzungsziffern unterstehen. Es ist daher nicht zweckmässig, wenn der Kanton für eine bestimmte Kategorie (in Anlehnung an den Quartierplan Forren II beispielsweise Parzellen kleiner als 500m²) die subsidiären Ausnutzungsziffern anpasst. Es ist auch keine Besonderheit von kleinen Parzellen, dass die maximal zulässige Ausnutzung ausgeschöpft wird und darüber hinaus keine Erweiterungen mehr möglich sind. Selbst mit einer höheren Ausnutzungsziffer für kleine Parzellen könnte diese wieder ausgeschöpft werden und eine zusätzliche Erweiterung unzulässig sein. Auch eine anderweitige Privilegierung kleiner Parzellen, indem beispielsweise die Umnutzung des bestehenden Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht oder nur teilweise anzurechnen wäre, ist nicht erforderlich und nicht auf kantonaler Ebene vorzuschreiben. Zweckmässig sind hingegen kommunale Bonusregelungen, wie beispielsweise im Quartierplan Forren II, die zusätzliche Ausnutzung und andere Erleichterungen von der Anzahl Wohneinheiten abhängig machen.

Antrag Standeskommission:

Die Standeskommission lehnt den eventualiter gestellten Antrag von Grossrat Bruno Huber ab. Im Lichte des Ausgeführten ist auf die Erhöhung der Ausnutzungs- und Geschossnutzungsziffer für kleine Parzellen in der Wohnzone W2 zu verzichten.

Soll das Anliegen von Grossrat Bruno Huber entgegen der Ansicht der Standeskommission umgesetzt werden, ist eine dritte Lesung notwendig.

3. Antrag

Die Standeskommission beantragt dem Grossen Rat, von dieser Botschaft Kenntnis zu nehmen, auf die Beratung der Revision der Bauverordnung einzutreten und diese wie vorgelegt zu verabschieden.

Appenzell, 6. Januar 2026

Namens Landammann und Standeskommission

Der reg. Landammann: Der Ratschreiber:

Roland Dähler

Roman Dobler