



An die Mitglieder  
des Kantonsrates

25. August 2014 / Id

## **1400.2101**

### **Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz), Teilrevision; 1. Lesung**

#### **2. Bericht und Antrag der parlamentarischen Kommission vom 25. August 2014**

Sehr geehrter Herr Kantonsratspräsident  
Sehr geehrte Damen Kantonsrätinnen  
Sehr geehrte Herren Kantonsräte

#### **A. Ausgangslage**

##### **1. Einleitung**

Mit Beschluss vom 1. April 2014 verabschiedete der Regierungsrat den Bericht und Antrag für eine Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) zuhanden der 1. Lesung des Kantonsrates vom 27. Oktober 2014. An seiner Sitzung vom 2. Dezember 2013 hat der Kantonsrat eine Kommission zur Vorberatung dieses Geschäfts gewählt. Die Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

- Norbert Näf, Heiden, CVP (Präsident)
- Peter Danuser, Schwellbrunn, SVP
- Siegfried Dörig, Stein, FDP.Die Liberalen
- Erwin Ganz, Lutzenberg, pu
- René Langenegger, Trogen, FDP.Die Liberalen
- Ernst Pletscher, Reute, SP
- Jürg Wickart, Walzenhausen, pu

##### **2. Arbeit der Kommission**

Die Kommission traf sich zu insgesamt fünf Sitzungen. An ihrer konstituierenden Sitzung bestimmte sie René Langenegger, Trogen, zu ihrem Vizepräsidenten. Das Aktuariat bestellte die Kommission mit Philipp Ludwig, Departementssekretär Departement Bau und Umwelt, und Isabelle Näscher, jur. Mitarbeiterin Departement



Bau und Umwelt (bis 31. Juli 2014), sowie Michael Baumann, jur. Mitarbeiter Departement Bau und Umwelt (ab 1. August 2014).

Die Kommission verfügte über folgende Unterlagen:

- Bericht und Antrag des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 1. April 2014
- Entwurf Teilrevision Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 1. April 2014
- Erläuternder Bericht zum Gesetz vom 20. März 2014
- Vernehmlassungsantworten
- Auswertung Vernehmlassung
- Postulat „Ortsbildschutzzonen überprüfen“
- Postulat „Bauen konkret fördern“
- Gesetzestext RPG-Teilrevision (Änderung vom 15. Juni 2012, in Kraft seit 1. Mai 2014)
- „Rechtliche Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung in den Kantonen und Gemeinden“, Schriftreihe Raum & Umwelt 5/2013, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP)
- Auszug Protokoll Kantonsratssitzung vom 20. Februar 2012 (Erledigung Postulat FDP.Die Liberalen, „Beschleunigung des nichtstreitigen und der streitigen Verfahren in Baurechtsangelegenheiten“)
- Gesetzesanalyse von Steiner Rechtsanwälte, St. Gallen, vom 12. Februar 2013
- Fotobeispiele aus der Praxis des kantonalen Planungsamtes zum Thema Bauen ausserhalb der Bauzone
- Broschüre Departement Bau und Umwelt „Umgebungsgestaltung ausserhalb Bauzone“
- Broschüre Departement Bau und Umwelt und Departement Volks- und Landwirtschaft „Landwirtschaftliches Bauen in Appenzell Ausserrhoden“
- Broschüre Departement Bau und Umwelt „Baugestaltung ausserhalb Bauzone“
- Buchauszug Isabell Hermann „Die Bauernhäuser beider Appenzell“
- Tabelle „Regelbauvorschriften der Gemeinden von Appenzell Ausserrhoden“
- Folien Hearing Lukas Bühlmann
- Vernehmlassungsentwurf Teilrevision Baugesetz Kanton Bern
- Folien und Handout Hearing Fredi Altherr
- Broschüre Kantone Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, St. Gallen und Thurgau sowie Fürstentum Liechtenstein „Energetische Sanierung am Kulturobjekt“

Die Kommission hat sich sowohl mit den einzelnen Bestimmungen befasst als auch grundsätzliche Fragen zum Bauen ausserhalb der Bauzone sowie zur Förderung der Baulandbeschaffung und der vorgesehenen Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen erörtert. Baudirektor Jakob Brunnschweiler legte der Kommission die Sichtweise des Regierungsrates zum Gesetzesentwurf dar und orientierte die Kommission anlässlich eines Augenscheines vor Ort über die Praxis des Departementes Bau und Umwelt zum Thema Abbruch/Wiederaufbau ausserhalb der Bauzone. Anlässlich eines „Hearings“ lud die Kommission verwaltungsinterne und -externe Fachleute ein, zu folgenden spezifischen Fragen bzw. Themen Stellung zu nehmen:

- Lukas Bühlmann, VLP: Baulandverflüssigung, Bestandesgarantie ausserhalb der Bauzone, Weilerzonen sowie Vereinheitlichung der Masse.
- Ernst Bischofberger, Hauseigentümerverband Schweiz (HEV): Teilrevision des Gesetzes aus Sicht der Hauseigentümer, einheitliche Baureglemente, regionale Bausekretariate sowie Bauberatung in der Kernzone.



- Fredi Altherr, Denkmalpfleger; Gallus Hess, Leiter Planungsamt; Beat Rey und Alex Müller, Partner in privaten Planungsbüros: Abschaffung der kommunalen Ortsbildschutzzonen, Vereinheitlichung der Masse sowie typisches Appenzellerhaus.

Die Überlegungen und Schlussfolgerungen der Kommission fliessen in die nachstehenden Erwägungen ein.

### 3. Vernehmlassung

Im Rahmen der Vernehmlassung wurden insbesondere die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen, die Baulandverflüssigung, die Regionalisierung der Bausekretariate sowie die Harmonisierung der kommunalen Bauvorschriften diskutiert. Diese und weitere Punkte werden im Rahmen der Detailberatung des Gesetzesentwurfes näher behandelt. Die parlamentarische Kommission hat dabei sämtliche Vernehmlassungen sowie den entsprechenden Auswertungsbericht miteinbezogen.

## B. Erwägungen

### 1. Eintreten und grundsätzliche Überlegungen

Die parlamentarische Kommission ist mit der Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) grundsätzlich einverstanden und spricht sich einstimmig für das Eintreten auf die Vorlage des Regierungsrates aus.

Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen und der Ersatz durch Kernzonen mit Beratungspflicht werden unterstützt. Obwohl bereits heute die Möglichkeit besteht, auf kommunale Ortsbildschutzzonen zu verzichten, ist es schwieriger, kommunale Ortsbildschutzzonen im Rahmen eines politischen Prozesses zu überprüfen als ein neues System einzuführen. Die Gemeinden wären damit aufgefordert, ihre Ortsbildschutzzonen zu überdenken. Die Gemeinden müssten aktiv werden und damit würde nur noch geschützt, was wirklich schützenswert ist. Ortsbildschutzzonen von nationaler Bedeutung sowie die einzeln geschützten Objekte werden nicht angetastet.

Die Kommission stimmt dem Entscheid des Regierungsrates zu, der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) formell nicht beizutreten, sich jedoch bei der Anwendung der Begrifflichkeiten an der IVHB zu orientieren. Dies entspricht auch dem Vorgehen des Kantons Appenzell Innerrhoden.

Die Kommission befürwortet in diesem Zusammenhang die Vereinheitlichung der Masse durch den Regierungsrat in der Bauverordnung. Die angestrebte Harmonisierung der kommunalen Bauvorschriften trägt dem vermehrten Bedürfnis nach einheitlichen Regelungen Rechnung.

Mit dem Inkrafttreten der neuen Bestimmungen des revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) auf den 1. Mai 2014 muss der Kanton Bestimmungen über die Mehrwertabgabe einführen. Die Kommission erklärt sich damit einverstanden, dass dieses Thema in einem separaten Gesetz geregelt wird. In Bezug auf die hängigen parlamentarischen Vorstösse der CVP „Ortsbildschutzzonen überprüfen“ und „Bauen konkret fördern“ teilt die Kommission die Auffassung des Regierungsrates, dass diese als erledigt abgeschlossen werden können.



### 2. Detailberatung

#### **Art. 3 Abs. 2**

Die Kommission beantragt, Art. 3 Abs. 2 2. Satz mit einem Verweis auf Art. 100 Abs. 1 zu ergänzen. Dies im Sinne einer Verdeutlichung, dass der kantonale Baukoordinationsdienst nicht Koordinationsorgan sein kann, wenn ausschliesslich kommunale Zuständigkeiten vorliegen.

#### **Art. 5 Abs. 1 lit. c**

Der appenzellische Haustyp soll nicht nur erhalten, sondern auch architektonisch zu einer zeitgemässen Wohnnutzung weiterentwickelt werden können. Die Fortführung dieser Entwicklung ist für die Kommission die logische Konsequenz, nachdem die kommunalen Ortsbildschutzzonen abgeschafft werden. „Erhalten“ soll nicht bedeuten, dass alles unverändert zu belassen ist. So ist denn auch die Praxis des Planungsamtes der letzten Jahre zu begrüssen und soll sich auch zeitgemäss entwickeln können. Die Kommission beantragt eine diesbezügliche Ergänzung.

#### **Art. 8 Abs. 1 lit. j**

Mit kantonalen Interessensgebieten für Arbeitsplatzentwicklung im Rahmen des kantonalen Richtplanes sollen geeignete Gebiete bezeichnet werden, in welchen Betriebe mit Arbeitsplätzen angesiedelt werden sollen. In solchen Interessensgebieten sollen keine Betriebe angesiedelt werden, die flächen- und volumenmässig grosse Gebäude erstellen, in welchen nur vereinzelte Arbeitsplätze angeboten werden. Nach kontroverser Diskussion über die Begrifflichkeit verzichtet die Kommission auf einen Änderungsantrag.

#### **Art. 8 Abs. 2**

Auf Grund der etwas unglücklichen Formulierung dieses Absatzes schlägt die Kommission folgende Neuformulierung vor: „Der Richtplan berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, die regionalen Entwicklungskonzepte und Pläne sowie Agglomerationsprogramme.“

#### **Art. 11 Abs. 1**

Die Raumplanung ist gemäss der kantonalen Regelung im Baugesetz eine Kernaufgabe der Gemeinden. Die Ausscheidung kantonalen Nutzungszonen muss daher auf das Notwendige beschränkt werden. In diesem Sinne ist Abs. 1 so zu formulieren, dass das Departement Bau und Umwelt ausschliesslich Abbauzonen, Depozonen und Energiezonen ausscheiden kann. Daher beantragt die Kommission folgende Formulierung: „Zur Wahrung von übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen kann das Departement Bau und Umwelt folgende kantonalen Nutzungszonen ausscheiden: [...]“. Die Kommission verzichtet nach einlässlicher Diskussion mit dieser Begründung auch darauf, weitere kantonale Nutzungszonen, insbesondere strategische Arbeitszonen, zuzulassen, wie sich dies aus dem Vernehmlassungsverfahren ergab.

#### **Art. 11d**

Aus der Kommission tauchte die Frage auf, weshalb das Departement Bau und Umwelt den Gewässerraum ausscheiden sollte. Begründet wird dieser Umstand damit, dass der Wasserbau grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich des Kantons liege und das entsprechende Fachwissen insbesondere beim Departement Bau und Umwelt vorhanden sei. Insoweit ist die Regelung sinnvoll und zweckmässig.



### **Art. 15**

Neu sollen nicht nur wie bisher Begriffe und Messweisen, sondern auch die Masse seitens des Regierungsrates in der Bauverordnung festgelegt werden. Im Sinne einer Harmonisierung der kommunalen Bauvorschriften wird dies seitens der Kommission begrüsst. Die Kommission anerkennt, dass ein Bedürfnis nach einheitlichen Regelungen besteht. Der Erlass von Vorschriften ästhetischer Natur verbleibt bei den Gemeinden, sodass dem architektonischen Charakter der einzelnen Gemeinden individuell entsprochen werden kann. Intensiv diskutiert wurde die Frage, ob bei der Festlegung der Masse den unterschiedlichen Gegebenheiten – 19 von 20 Gemeinden sind ländliche Gemeinden – genügend Rechnung getragen werden könne. Mit einer detaillierten Ausgestaltung für jede Zonenart mit entsprechenden Unterkategorien ist dies durchaus möglich. Während dem sich die Planungsfachleute gegenüber einheitlichen Massen eher skeptisch äusserten, erklärte der Vertreter der VLP, dass einheitliche Masse für einen Kanton wie den Kanton Appenzell Ausserrhoden ein gangbarer Weg sei. Auch der Vertreter des HEV begrüsst einheitliche Masse. Unter Abwägung aller Argumente kommt die Kommission einstimmig zum Schluss, den Vorschlag des Regierungsrates zu unterstützen.

### **Art. 18a**

Da die Gemeinden gemäss Art. 19 RPG innerhalb der Bauzone erschliessungspflichtig sind, ist es folgerichtig, dass Einzonungen nicht ohne entsprechende Anpassung des Erschliessungsprogrammes erfolgen dürfen.

### **Art. 19 Abs. 1 lit. I**

In Anlehnung an die Definition der kantonalen Gebäudeversicherungen und in Anbetracht der Tatsache, dass zwischen dieser Definition und derjenigen von Art. 27a kein Unterschied besteht, wird beantragt, den Begriff „höhere Häuser“ durch „Hochhäuser“ zu ersetzen.

### **Art. 19 Abs. 1 lit. j bzw. Art. 19 Abs. 2 lit. d**

Gemäss Art. 33 der Raumplanungsverordnung können zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb Bauzone besondere Zonen wie z.B. Weilerzonen bezeichnet werden. Weilerzonen sind keine ordentlichen Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG. Infolgedessen ist es korrekt, Weilerzonen nicht den Bauzonen zuzuordnen sondern den Nichtbauzonen. Die Kommission hat sich intensiv mit der Thematik beschäftigt, welches die Kriterien für die Festlegung im Richtplan sind und wie gross der Spielraum für den Kanton ist. Sie hat sich dies im Rahmen des Hearings vom Vertreter der VLP erläutern lassen. Hauptkriterium für die Ausscheidung von Weilerzonen gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe von mindestens fünf bis zehn Gebäuden in offener oder geschlossener Bauweise. Ausserdem wird vorausgesetzt, dass die Kleinsiedlung (Weilerzone) klar von der Hauptsiedlung getrennt ist. Die Gebäudegruppe muss zudem einen Zusammenhang aufweisen, d.h. die Bauten dürfen nicht zu weit auseinander liegen. Die Kommission stellt fest, dass die Festlegung im kantonalen Richtplan diesen Kriterien entspricht.

### **Art. 20**

Die Kommission hat sich bereits anlässlich der Eintretensdebatte grundsätzlich dafür ausgesprochen, den Vorschlag des Regierungsrates, die kommunalen Ortsbildschutzzonen aufzuheben und durch Kernzonen zu „ersetzen“, zu unterstützen. Im Rahmen des Hearings hat sich die Kommission diesen Vorschlag aus Sicht von Fachleuten, insbesondere des Denkmalpflegers, erläutern lassen. Trotz unterschiedlicher Meinung der Fachleute wird die Kommission darin bestärkt, dass der Vorschlag des Regierungsrates zielführend ist. Vorurteile gegenüber Schutzzonen verhindern eine Entwicklung in den Ausserrhoder Dörfern. Mit dem neuen Vorschlag sollen inskünftig Pflege und Entwicklung der Dörfer kombiniert werden. Bei einem gegenüber dem schweizeri-



schen Durchschnitt drei Mal höheren Anteil an Altbauten besteht hier dringender Handlungsbedarf. Die vorgeschlagene Lösung ist erfolgsversprechend. Bereits heute bezeichnen Kernzonen Ortsteile, die bestehende oder neu zu schaffende Zentrumsfunktionen aufweisen oder dem Ort das Gepräge geben. Zudem sind die meisten Kernzonen mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.

### **Art. 20 Abs. 4 / Art. 24 Abs. 2**

Da die Bezeichnung der baulichen Begriffe in der Zuständigkeit des Regierungsrates liegt, ist die Formulierung „keine Ausnützungsziffer“ durch „keine Beschränkung der Ausnützung“ zu ersetzen, mithin neutral zu formulieren.

### **Art. 20 Abs. 5**

In der Kernzone gelten nur rudimentäre Regelbauvorschriften. Damit wird der Spielraum für mögliche Lösungen grösser als in Bauzonen mit detaillierten Regelbauvorschriften. Massstab für das Erscheinungsbild der Bauten wird somit die architektonische Qualität der Bauten. Die Kommission diskutierte die vorgeschlagene zwingende Beratungspflicht für Bewilligungsbehörden und Privaten ausgiebig. Im Vordergrund stand die Frage, inwieweit die Beratung durch ein unabhängiges Fachgremium erfolgen müsse und ob diese Aufgabe nicht den kommunalen Bewilligungsbehörden übertragen werden könne. Die Kommission kommt zum Schluss, dass wenn die kommunalen Ortsbildschutzzonen aufgegeben werden, eine Bauberatung zwingend ist, um die bauliche Entwicklung durch Fachleute begleiten zu lassen. Da es sich um eine sehr anspruchsvolle Materie handelt, soll diese Aufgabe nicht den kommunalen Baubewilligungsbehörden überlassen werden. Es soll allerdings den Gemeinden überlassen werden, die Fachgremien zu bilden. Es sollen diesbezüglich keine Vorgaben gemacht werden. Gleichzeitig hält die Kommission dafür, dass eine Beratungspflicht nur für nach aussen wesentlich sichtbare Änderungen gelten soll. Entsprechend wird folgende Formulierung von Abs. 5 beantragt: „Zum Zweck der guten Qualität der Gestaltung in Kernzonen haben sich die zuständigen Bewilligungsbehörden und Private bei Bauvorhaben, welche nach aussen wesentlich sichtbare Veränderungen beinhalten, durch das Fachgremium (Art. 53a) beraten zu lassen.“

### **Art. 25 Abs. 2**

Da Restaurants Bestandteil einer Kurzzone sein können, wird beantragt, Restaurants ebenfalls in die Aufzählung aufzunehmen.

### **Art. 27 Abs. 2**

Es wird festgestellt, dass die erwähnten möglichen Nutzungen teilweise gegensätzlich sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass beim Ausscheiden einer Intensiverholungszone insbesondere für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer anstossender Grundstücke, aber auch für die Stimmbürgerschaft bei der Abstimmung ersichtlich sein soll, mit welcher potenziellen Nutzung in einer Intensiverholungszone gerechnet werden muss. Die Kommission beantragt daher, die ursprüngliche Fassung beizubehalten.

### **Art. 27a Abs. 1**

Entsprechend dem Antrag zu Art. 19 Abs. 1 lit. I ist der Begriff „höhere Häuser“ durch „Hochhäuser“ zu ersetzen. Zudem wird beantragt, Abs. 1 wie folgt zu ändern: „In ortsplanerisch, insbesondere ästhetisch und verkehrsmässig geeigneten Gebieten können Zonen für die Erstellung von Hochhäusern festgelegt werden.“



### **Art. 37 Abs. 4**

Es tauchte die Frage auf, wieso diese Bestimmung gestrichen werden soll. Auf Grund dieser Bestimmung können allfällige Streitigkeiten über Bestimmungen für Gemeinschaftsanlagen wie Grillstellen, Geräteräume usw. vermieden werden. Die Kommission beantragt, diese Bestimmung stehen zu lassen.

### **Art. 41**

Die Kommission ist der Meinung, dass diese Bestimmung unbedingt erhalten bleiben muss. Das Instrument des Sondernutzungsplanes dient den Gemeinden als Planungsbehörden als Mittel, um architektonische Qualität und/oder Wohnqualität in Neubaugebieten zu erreichen. Durch die Möglichkeit, die Geschosszahl zu verändern und/oder mehr Ausnützung zu gewähren, besteht auch für Investoren ein Anreiz, sich auf architektonische Qualität und Wohnqualität einzulassen.

### **Art. 47 Abs. 2 und 3**

Das Stimmvolk soll vor der Abstimmung über einen Nutzungsplan wissen, ob gegen einen Einspracheentscheid Rekurs erhoben wurde oder nicht. Die Kommission erachtet die politische Wirkung dieser Information als erheblich und beantragt deshalb, die Bestimmungen in der ursprünglichen Fassung zu belassen.

### **Art. 48 / Art. 52 Abs. 2**

Es wurde intensiv diskutiert, inwieweit der Ausbau der demokratischen Rechte im Zusammenhang mit dem Erlass von Nutzungsplänen vereinbar ist mit den Bemühungen des Kantons, die Bautätigkeit zu fördern. Die Kommission befürchtet, dass bei geringfügigen Zonenplanänderungen das fakultative Referendum „missbraucht“ werden könnte. Die Einsprachemöglichkeit der Betroffenen ist im Rahmen von Art. 47 gewährleistet. Die Kommission spricht sich für die Beibehaltung der geltenden Regelung aus. Entsprechend diesem Antrag ist auch Art. 52 Abs. 2 in der geltenden Fassung beizubehalten. Somit ist die Fläche für geringfügige Zonenplanänderungen unverändert bei 3'000 m<sup>2</sup> zu belassen, weil in den meisten Gemeinden eine Zonenplanänderung eines Gebietes über 3'000 m<sup>2</sup> durchaus von allgemeinem Interesse ist.

### **Art. 53 Abs. 2**

Die Kommission hat sich vertieft mit dem Anliegen einer Regionalisierung der Bausekretariate auseinandergesetzt. Die Bausekretariate sind die Schaltstelle zwischen den Bauwilligen, den vom Bauvorhaben Betroffenen, der Baukommission sowie dem kantonalen Baukoordinationsdienst. Dies erfordert Fachwissen und Erfahrung, insbesondere im Bereich von Ablauf und Verfahren. Dies kommt den Bauwilligen zugute und entlastet auch die kommunalen Baukommissionen. Als Servicestellen für Bauwillige und Baukommissionen sind gemeinsame Bausekretariate prädestiniert, einen reibungslosen Ablauf des Baubewilligungsverfahrens sicherzustellen. Eine entsprechende Lösung hat sich auch bei der Feuerschau etabliert und bewährt. Dennoch hat eine verpflichtende Vorschrift zur Bildung regionaler Bausekretariate, z.B. durch Festschreibung eines Mindestbeschäftigungsgrades wie bei der Feuerschau oder den Zivilstandsämtern, keine Mehrheit gefunden.

Hingegen möchte die Kommission darüber hinaus einen Schritt weiter gehen und die Möglichkeit eines Zusammenschlusses nicht auf die administrativen Belange beschränken, sondern auf die entscheidenden Gremien ausweiten. Mit ihrem Vorschlag wird es den Gemeinden ermöglicht, gemeinsame Gemeindebaubehörden zu bilden. Damit soll eine Institutionalisierung erreicht und eine zukunftsweisende Alternative zur heutigen Situation geboten werden. Darüber hinaus kann auf diesem Weg der Koordinationsaufwand zwischen den Bausekretariaten und den Gemeindebaubehörden reduziert und die Bürgerfreundlichkeit erhöht werden. Die Kommission beantragt daher, Abs. 2 wie folgt zu ändern: „Die Gemeinden können gemeinsame Gemeinde-



baubehörden bilden. Ebenso können sie für den Ablauf des Baugesuchsverfahrens und die Baugesuchsprüfungen gemeinsame Bausekretariate bilden.“

### **Art. 53a Abs. 1 und 2**

Entsprechend den Erwägungen zu den Fachgremien im Rahmen von Art. 20 Abs. 5 beantragt die Kommission Abs. 1 und Abs. 2 wie folgt zu formulieren:

Abs. 1: „Für die Bauberatung von Privaten und Gemeinden gemäss Art. 20 bilden die Gemeinden Fachgremien.“

Abs. 2: „Die Kosten für die Fachgremien tragen die Gemeinden.“

### **Art. 56**

Der bestehende Art. 56, welcher vom Regierungsrat in der Zwischenzeit als nicht mehr anwendbar erklärt worden ist, ist mit dem Bundesrecht nicht vereinbar. Insbesondere ist die automatische und entschädigungslose Auszonung kritisiert worden. Auszonungen müssen in jedem Fall im Rahmen eines ordentlichen Zonenplanänderungsverfahrens sowie im Rahmen einer Interessenabwägung erfolgen. Die Kommission kommt zum Schluss, dass die nun vorliegende Lösung mit den neuen Bestimmungen des RPG vereinbar, also absolut bundesrechtskonform ist. Im Rahmen des Hearings hat dies auch der Vertreter der VLP bestätigt. Aus Gründen der Verständlichkeit beantragt die Kommission jedoch, den zweiten Satz von Abs. 3 wie folgt zu ergänzen: „Verstreicht die Frist für diese Bauverpflichtung ungenutzt, prüft er, ob ein Planänderungsverfahren einzuleiten ist.“

### **Art. 63**

Die Kommission vertritt die Auffassung, dass es bei einer geringen Anzahl von betroffenen Grundeigentümern durchaus von Vorteil sein kann, auf einen Perimeterplan zu verzichten. Bei wenigen Grundeigentümern kann der Schlüssel für die Verteilung der Perimeter auch einvernehmlich gefunden werden. Bei Uneinigkeit muss der Perimeterplan aufgelegt werden. Um die Möglichkeit einer einvernehmlichen Lösung nicht von vornherein zu verunmöglichen, beantragt die Kommission, die ursprüngliche Formulierung beizubehalten.

### **Art. 82 Abs. 3 / Art. 85 Abs. 3 / Art. 112 Abs. 2**

Aus der Kommission tauchte die Frage auf, ob die sehr einschränkenden gestalterischen Vorschriften ausserhalb der Bauzone nicht gelockert werden könnten, um den möglichen Spielraum zu vergrössern und auszunutzen. Massgebend für anzuwendende Bestimmungen ausserhalb der Bauzone ist grundsätzlich das Bundesrecht, d.h. die Raumplanungsgesetzgebung. Spielraum für die Kantone verbleibt, wenn überhaupt, im Rahmen der Auslegung, sofern diese Auslegung mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Einklang steht. Massgebend für die gestalterischen Anforderungen ist u.a. Art. 42 RPV, wonach bei Änderungen altrechtlicher Bauten die Identität in den wesentlichen Zügen gewahrt bleiben muss. Dies bedeutet nach Ansicht der Kommission nicht zwingend, dass sich Neubauten, Umbauten und Renovationen der überlieferten Bauart anzupassen haben. Solche baulichen Veränderungen haben sich an der überlieferten Bauart zu orientieren. Damit wird der Spielraum für die Beurteilung in gestalterischer Hinsicht etwas erweitert und die aktuelle Praxis des Planungsamtes besser abgebildet. Insbesondere soll sich die Praxis zeitgemäss entwickeln können. In diesem Zusammenhang empfiehlt die Kommission, die Broschüre „Baugestaltung ausserhalb Bauzone“ zu überarbeiten und darin die Entwicklung der Praxis aufzuzeigen. Mit Hinweis auf den Wortlaut von Art. 42 RPV beantragt die Kommission Art. 82 Abs. 3, Art. 85 Abs. 3 und Art. 112 Abs. 2 wie folgt zu ändern:



Art. 82 Abs. 3: „Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, haben sich an der überlieferten Bauart zu orientieren, insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung.“

Art. 85 Abs. 3: „Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, haben sich an der überlieferten Bauart zu orientieren, insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung.“

Art. 112 Abs. 2: „Ausserhalb der Bauzonen haben sich Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, an der überlieferten Bauart zumindest in Bezug auf die Dachform sowie Material- und Farbwahl zu orientieren. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Sitzplätze und dergleichen sind zulässig, wenn die Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt.“

### **Art. 103 Abs. 1**

Im Sinne einer Verfahrensvereinfachung ist die Formulierung „Anstossende sowie“ zu streichen.

### **Art. 117**

Der Grundsatz der behindertengerechten Bauweise soll nicht nur für Neubauten sondern auch für Umbauten und Nutzungsänderungen gelten. Dies macht insoweit Sinn, als damit die Möglichkeit eröffnet wird, insbesondere beim Umbau von Mehrfamilienhäusern, die Anzahl der behindertengerechten Wohnungen zu erhöhen. Die Kommission beantragt daher, Abs. 2 und Abs. 3 zu tauschen. Zudem wird beantragt, den letzten Satz von Abs. 5 als separaten Abs. 6 im Gesetz aufzuführen, womit dieser Satz für alle Bestimmungen des Artikels gilt.

### **Art. 123a**

Zur Diskussion stand, ob für die Anpassung der Ortsplanungen auf Grund der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen eine Übergangsfrist zu gewähren sei. Die Kommission verneint dies und unterstützt die Fassung des Regierungsrates. Den Gemeinden steht bei Bedarf das Instrument der Planungszone zur Verfügung, welche sie für maximal fünf Jahre einsetzen können. In diesem Zeitraum muss es möglich sein, die Ortsplanungen anzupassen. Eine zusätzliche Übergangsfrist drängt sich nicht auf.

### **Art. 123b**

Entsprechend den Erwägungen zur Art. 20 Abs. 5 sowie Art. 53a ist auch Art. 123b anzupassen.

### **Redaktionelle Änderungen**

Die Kommission beantragt zudem redaktionelle Änderungen, soweit diese nicht bereits in die materiellen Änderungsanträge eingeflossen sind. Diese redaktionellen Änderungen betreffen die Art. 23 Abs. 2 und Art. 37a Abs. 1 lit. c.



### 3. Zusammenfassung

Die parlamentarische Kommission beschliesst einstimmig Eintreten auf die Vorlage. Folgende Änderungsanträge werden gestellt:

Vorlage des Regierungsrates	Anträge der parlamentarischen Kommission
<b>Art. 3</b> Generelle Zuständigkeiten	<b>Art. 3</b> Generelle Zuständigkeiten
<sup>2</sup> Das Departement Bau und Umwelt fördert und überwacht den Vollzug dieses Gesetzes und erfüllt im Übrigen alle Aufgaben, die nicht anderen Behörden oder Stellen übertragen sind. Es kann zur korrekten, einheitlichen Gesetzesanwendung behördenverbindliche Weisungen erlassen. Der kantonale Baukoordinationsdienst (BKD) sorgt für die Koordination der erstinstanzlichen Verfahren. Er ist dafür besorgt, dass die beteiligten Ämter und Fachstellen ihren Aufgaben zeitgerecht nachkommen.	<sup>2</sup> Das Departement Bau und Umwelt fördert und überwacht den Vollzug dieses Gesetzes und erfüllt im Übrigen alle Aufgaben, die nicht anderen Behörden oder Stellen übertragen sind. Es kann zur korrekten, einheitlichen Gesetzesanwendung behördenverbindliche Weisungen erlassen. Der kantonale Baukoordinationsdienst (BKD) sorgt für die Koordination der erstinstanzlichen Verfahren <u>im Sinne von Art. 100 Abs. 1</u> . Er ist dafür besorgt, dass die beteiligten Ämter und Fachstellen ihren Aufgaben zeitgerecht nachkommen.
<b>Art. 5</b> Grundsätze der Planung	<b>Art. 5</b> Grundsätze der Planung
<sup>1</sup> [...] a) [...], b) [...], c) die traditionellen Streusiedlungen, der appenzellische Haustyp sowie schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben, d) [...] e) [...].	<sup>1</sup> [...] a) [...], b) [...], c) die traditionellen Streusiedlungen, <u>schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte sowie der appenzellische Haustyp erhalten bleiben und architektonisch weiterentwickelt werden können</u> , d) [...] e) [...].
<b>Art. 8</b> Elemente der Richtplanung	<b>Art. 8</b> Elemente der Richtplanung
<sup>2</sup> Die Richtplanung berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte, Pläne und Agglomerationsprogramme.	<sup>2</sup> Die Richtplanung berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone, <u>sowie die regionalen Entwicklungskonzepte, und Pläne und sowie Agglomerationsprogramme.</u>
<b>Art. 11</b> Kantonale Nutzungszonen a) Arten	<b>Art. 11</b> Kantonale Nutzungszonen
<sup>1</sup> Zur Wahrung von übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen kann das Departement Bau und Umwelt kantonale Nutzungszonen ausscheiden, insbesondere: a) [...]; b) [...]; c) [...].	<sup>1</sup> Zur Wahrung von übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen kann das Departement Bau und Umwelt kantonale Nutzungszonen ausscheiden, <u>insbesondere:</u> a) [...]; b) [...]; c) [...].
<b>Art. 19</b> Zonenarten	<b>Art. 19</b> Zonenarten
<sup>1</sup> [...]; a) [...]; b) [...];	<sup>1</sup> [...]; a) [...]; b) [...];



<p>c) [...];  d) [...];  e) [...];  f) [...];  g) [...];  h) [...];  i) [...];  j) [...];  k) [...];  l) Zonen für höhere Häuser (H).</p>	<p>c) [...];  d) [...];  e) [...];  f) [...];  g) [...];  h) [...];  i) [...];  j) [...];  k) [...];  l) Zonen für <del>höhere Häuser</del> <u>Hochhäuser</u> (H).</p>
<p><b>Art. 20 Kernzonen</b></p> <p><sup>4</sup> In Kernzonen gilt, vorbehältlich Art. 39a Abs. 2 lit. a, grundsätzlich keine Ausnützungsziffer. Zur Erhaltung gewachsener Strukturen können für einzelne Gebiete der Kernzonen im Zonenplan Ausnützungsbeschränkungen festgelegt werden.</p> <p><sup>5</sup> Zum Zweck der guten Qualität der Gestaltung in Kernzonen haben sich die zuständigen Bewilligungsbehörden und Private bei Bauvorhaben, welche nach aussen sichtbare Veränderungen beinhalten, durch das regionale Fachgremium (Art. 53a) beraten zu lassen.</p>	<p><b>Art. 20 Kernzonen</b></p> <p><sup>4</sup> In Kernzonen gilt, vorbehältlich Art. 39a Abs. 2 lit. a, grundsätzlich keine <del>Ausnützungsziffer</del> <u>Beschränkung der Ausnützung</u>. Zur Erhaltung gewachsener Strukturen können für einzelne Gebiete der Kernzonen im Zonenplan Ausnützungsbeschränkungen festgelegt werden.</p> <p><sup>5</sup> Zum Zweck der guten Qualität der Gestaltung in Kernzonen haben sich die zuständigen Bewilligungsbehörden und Private bei Bauvorhaben, welche nach aussen <u>wesentlich</u> sichtbare Veränderungen beinhalten, durch das <del>regionale</del> Fachgremium (Art. 53a) beraten zu lassen.</p>
<p><b>Art. 23 Gewerbebezonen</b></p> <p><sup>2</sup> Im Rahmen der Nutzungsplanung können bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Art. 23 Gewerbebezonen</b></p> <p><sup>2</sup> Im Rahmen der <del>Nutzungsplanung</del> <u>Zonenplanung</u> können bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen ausgeschlossen werden.</p>
<p><b>Art. 24 Industriezonen</b></p> <p><sup>2</sup> In Industriezonen gilt grundsätzlich keine Ausnützungsziffer.</p>	<p><b>Art. 24 Industriezonen</b></p> <p><sup>2</sup> In Industriezonen gilt grundsätzlich keine <del>Ausnützungsziffer</del> <u>Beschränkung der Ausnützung</u>.</p>
<p><b>Art. 25 Kurzonen</b></p> <p><sup>2</sup> Im Zonenplan kann für einzelne Kurzonen eine erweiterte Nutzung mit Wohnbauten, Hotels, Ferienwohnungen, Ladengeschäften, Kliniken usw. zugelassen werden.</p>	<p><b>Art. 25 Kurzonen</b></p> <p><sup>2</sup> Im Zonenplan kann für einzelne Kurzonen eine erweiterte Nutzung mit Wohnbauten, Hotels, <u>Restaurants</u>, Ferienwohnungen, Ladengeschäften, Kliniken <u>usw. und dergleichen</u> zugelassen werden.</p>
<p><b>Art. 27 Intensiverholungszone</b></p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen zu Sport-, Erholungs- und Freizeit Zwecken sind insbesondere Hotels und Restaurants mit den dazugehörigen Nebenanlagen, Ferienwohnungen, Ladengeschäfte, Sporthallen, Camping- und Zeltplätze, grosse Hartplätze, Golfplätze, Reithallen, gewerbliche Pferdeställe und Reitplätze.</p>	<p><b>Art. 27 Intensiverholungszone</b></p> <p><sup>2</sup> <u>Die genaue Zweckbestimmung ist im Zonenplan zu bezeichnen.</u></p>



<b>Art. 27a</b> Zonen für höhere Häuser	<b>Art. 27a</b> Zonen für <del>höhere Häuser</del> <u>Hochhäuser</u>
<sup>1</sup> An ortsplanerisch, insbesondere ästhetisch und verkehrsmässig geeigneten Punkten können Zonen für die Erstellung von höheren Häusern festgelegt werden. <sup>2</sup> Höhere Häuser sind Bauten, die mehr als acht Vollgeschosse aufweisen. <sup>3</sup> In Zonen für höhere Häuser besteht Sondernutzungsplanpflicht.	<sup>1</sup> <del>An</del> <u>In</u> ortsplanerisch, insbesondere ästhetisch und verkehrsmässig geeigneten <del>Punkten</del> <u>Gebieten</u> können Zonen für die Erstellung von <del>höheren Häusern</del> <u>Hochhäusern</u> festgelegt werden. <sup>2</sup> <del>Höhere Häuser</del> <u>Hochhäuser</u> sind Bauten, die mehr als acht Vollgeschosse aufweisen. <sup>3</sup> In Zonen für <del>höhere Häuser</del> <u>Hochhäuser</u> besteht Sondernutzungsplanpflicht.
<b>Art. 37 a)</b> Grundsätze	<b>Art. 37 a)</b> Grundsätze
<sup>4</sup> <i>Aufgehoben.</i>	<sup>4</sup> <u>Sondernutzungspläne können Kostenregelungen, insbesondere über Perimeterbeiträge für Gemeinschaftsanlagen, beinhalten.</u>
<b>Art. 37a b)</b> Erschliessung	<b>Art. 37a b)</b> Erschliessung
<sup>1</sup> [...]; a) [...]; b) [...]; c) Quartierraumausstattung wie Abfallbeseitigung, Parkierung, Kinderspielplätze, Grünanlagen usw.	<sup>1</sup> [...]; a) [...]; b) [...]; c) Quartierraumausstattung wie Abfallbeseitigung, Parkierung, Kinderspielplätze, Grünanlagen <del>usw.</del> <u>und dergleichen.</u>
<b>Art. 41</b> <i>Aufgehoben.</i>	<b>Art. 41</b> <u>Verhältnis von Sondernutzungsplänen zur Zonenordnung</u>
	<sup>1</sup> <u>Die Sonderbauvorschriften dürfen dem Zweck der jeweiligen Zone nicht widersprechen. Im Übrigen sind einzelfallweise Abweichungen von den in der betroffenen Zone geltenden Bauvorschriften unter Beachtung der nachfolgenden Einschränkungen zulässig:</u> <u>a) Die Geschosshöhe darf in der Regel höchstens um ein Vollgeschoss von der Nutzungsplanung abweichen.</u> <u>b) Eine Mehrausnutzung von bis zu 10% kann gewährt werden, wenn mit dem Projekt in Bezug auf die architektonische Gestaltung, die Wohnhygiene sowie die Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gegenüber der zonengemässen Überbauung eine wesentliche Qualitätssteigerung verbunden ist.</u> <sup>2</sup> <u>Beide Abweichungen gemäss Abs. 1 dürfen nur gewährt werden, wenn</u> <u>a) die Anordnung und Gliederung der Bauten in der Planung enthalten sind und</u> <u>b) die Grösse des Grundstückes die Abweichungen von der Regelbauordnung rechtfertigt und die Interessen der Nachbarn nicht erheblich beeinträchtigt</u>



	<u>werden.</u>
<b>Art. 47</b> Einspracheverfahren	<b>Art. 47</b> Einspracheverfahren
<sup>2</sup> Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber gleichzeitig mit seinem Beschluss zum Erlass des Plans. Er eröffnet der Einsprecherin oder dem Einsprecher den begründeten Entscheid unter Einräumung einer Frist von 20 Tagen, innert welcher bei der Genehmigungsbehörde Rekurs erhoben werden kann. Die Frist beginnt nach Durchführung des Referendums zu laufen. Der Gemeinderat teilt der Einsprecherin oder dem Einsprecher den Beginn des Fristenlaufs mit.	<sup>2</sup> Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber gleichzeitig mit seinem Beschluss zum Erlass des Plans <u>bzw. des Reglements</u> . Er eröffnet der Einsprecherin oder dem Einsprecher <u>den seinen</u> begründeten <u>Einspracheent-</u> scheid unter Einräumung einer Frist von 20 Tagen <u>ab Erhalt des Einspracheentscheids</u> , innert welcher <u>bei der Genehmigungsbehörde beim Regierungsrat</u> , respektive in Bezug auf Sondernutzungspläne beim <u>Departement Bau und Umwelt</u> , Rekurs <u>erhöhen an-</u> gemeldet werden kann. <u>Die Frist beginnt nach Durch-</u> führung des Referendums zu laufen. <u>Der Gemeinde-</u> rat teilt der Einsprecherin oder dem Einsprecher den <u>Beginn des Fristenlaufs mit</u> .
<sup>3</sup> <i>Aufgehoben.</i>	<sup>3</sup> <u>Mit der Rekursanmeldung sind Anträge zu stellen.</u>
<b>Art. 48</b> Erlass des Plans oder des Baureglements	<b>Art. 48</b> Erlass des Plans oder des Baureglements
<sup>1</sup> Nutzungspläne und Baureglements werden vom Gemeinderat erlassen und unterstehen nach Massgabe der Gemeindeordnung dem obligatorischen oder fakultativen Referendum. Sondernutzungspläne und geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen unterstehen dem fakultativen Referendum.	<sup>1</sup> Nutzungspläne und Baureglements werden durch den Gemeinderat erlassen und unterstehen dem obligatorischen <u>oder fakultativen</u> Referendum.
<sup>2</sup> Das obligatorische bzw. das fakultative Referendum wird nach Abschluss des Einspracheverfahrens durchgeführt.	<sup>2</sup> <u>Die Annahme der Sondernutzungspläne kann durch das Baureglement in die Zuständigkeit des Gemein-</u> derates <u>gelegt werden.</u>
<b>Art. 52</b> Geringfügige Änderung an Nutzungsplänen	<b>Art. 52</b> Geringfügige Änderung an Nutzungsplänen
<sup>2</sup> <i>Aufgehoben.</i>	<sup>2</sup> <u>Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen wer-</u> den durch den Gemeinderat erlassen. Sie unterste- <u>hen weder dem fakultativen noch dem obligatori-</u> schen Referendum und bedürfen der <u>Genehmigung</u> <u>des Departements Bau und Umwelt.</u>
<sup>3</sup> [...] a) [...], b) [...], c) bei Zonenplänen eine Fläche von höchstens 5'000 m <sup>2</sup> betroffen ist.	<sup>3</sup> [...] a) [...], b) [...], c) bei Zonenplänen eine Fläche von höchstens <u>5'000</u> <u>3'000</u> m <sup>2</sup> betroffen ist.
<b>Art. 53</b> Grundsatz	<b>Art. 53</b> Grundsatz
<sup>2</sup> Insbesondere können Gemeinden im Rahmen regionaler Bausekretariate die Administration im Baubewilligungsverfahren zusammenlegen.	<sup>2</sup> <u>Die Gemeinden können gemeinsame Gemeinde-</u> baubehörden bilden. Ebenso können sie für den <u>Ab-</u> lauf des Baugesuchsverfahrens und die <u>Bauge-</u> suchsprüfungen <u>gemeinsame Bausekretariate bilden.</u>
<b>Art. 53a</b> Regionale Fachgremien	<b>Art. 53a</b> <del>Regionale</del> Fachgremien
<sup>1</sup> Für die Bauberatung von Privaten und Gemeinden	<sup>1</sup> Für die Bauberatung von Privaten und Gemeinden



gemäss Art. 20 bilden die Gemeinden drei bis fünf regionale Fachgremien. <sup>2</sup> Die Kosten für die regionalen Fachgremien tragen die beteiligten Gemeinden anteilmässig.	gemäss Art. 20 bilden die Gemeinden <del>drei bis fünf</del> regionale Fachgremien. <sup>2</sup> Die Kosten für die <del>regionalen</del> Fachgremien tragen die <del>beteiligten</del> Gemeinden <u>anteilmässig</u> .
<b>Art. 56</b>	<b>Art. 56</b>
<sup>3</sup> Wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, kann der Gemeinderat eine angemessene Frist für die bestimmungsgemässe Überbauung setzen. Verstreicht die Frist ungenutzt, prüft er, ob ein Planänderungsverfahren einzuleiten ist.	<sup>3</sup> Wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, kann der Gemeinderat eine angemessene Frist für die bestimmungsgemässe Überbauung setzen. Verstreicht die Frist <u>für diese Bauverpflichtung</u> ungenutzt, prüft er, ob ein Planänderungsverfahren einzuleiten ist.
<b>Art. 63</b> Perimeterplan	<b>Art. 63</b> Perimeterplan
<sup>1</sup> Der Gemeinderat erstellt für jedes Erschliessungsprojekt einen Perimeterplan, in welchem die beitragspflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie deren Beitrag bezeichnet werden.	<sup>1</sup> Der Gemeinderat erstellt für jedes Erschliessungsprojekt einen Perimeterplan, in welchem die beitragspflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie deren Beitrag bezeichnet werden. <u>Bei Erschliessungsprojekten, welche die Beitragspflicht von weniger als sechs Grundstücken zur Folge haben, kann darauf verzichtet werden.</u>
<b>Art. 82</b> Landschaftsschutzzone	<b>Art. 82</b> Landschaftsschutzzone
<sup>3</sup> Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, haben sich der überlieferten Bauart insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung sowie die Umgebungsgestaltung anzupassen.	<sup>3</sup> Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, haben sich <u>an</u> der überlieferten Bauart <u>zu orientieren</u> , insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung sowie die Umgebungsgestaltung <u>anzupassen</u> .
<b>Art. 85</b> Häusergruppen und Weiler	<b>Art. 85</b> Häusergruppen und Weiler
<sup>3</sup> Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, haben sich der überlieferten Bauart insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung sowie die Umgebungsgestaltung anzupassen.	<sup>3</sup> Neubauten sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, haben sich <u>an</u> der überlieferten Bauart <u>zu orientieren</u> , insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung sowie die Umgebungsgestaltung <u>anzupassen</u> .
<b>Art. 103</b> Öffentliche Auflage und Einsprachen	<b>Art. 103</b> Öffentliche Auflage und Einsprachen
<sup>1</sup> Das Baugesuch ist nach dessen formeller Überprüfung während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen und durch öffentliche Anzeige bekannt zu machen. Schriftlich zu benachrichtigen sind Anstossende sowie Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke nicht mehr als 30 m von der geplanten Baute oder Anlage entfernt liegen.	<sup>1</sup> Das Baugesuch ist nach dessen formeller Überprüfung während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen und durch öffentliche Anzeige bekannt zu machen. Schriftlich zu benachrichtigen sind <del>Anstossende</del> <del>sowie</del> Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke nicht mehr als 30 m von der geplanten Baute oder Anlage entfernt liegen.
<b>Art. 112</b> Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	<b>Art. 112</b> Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
<sup>2</sup> Ausserhalb der Bauzonen haben sich Neubauten	<sup>2</sup> Ausserhalb der Bauzonen haben sich Neubauten



<p>sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, der überlieferten Bauart zumindest in Bezug auf die Dachform sowie Material- und Farbwahl anzupassen. Die Umgebung ist möglichst unverändert zu belassen. Untergeordnete Bauteile wie Sitzplätze und dergleichen sind zulässig, soweit damit das traditionelle Erscheinungsbild der Baute erhalten bleibt.</p>	<p>sowie Wiederaufbau, Umbau und Renovation von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, <u>an</u> der überlieferten Bauart zumindest in Bezug auf die Dachform sowie Material- und Farbwahl <u>anzupassen zu orientieren</u>. <u>Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig</u>. <u>Die Umgebung ist möglichst unverändert zu belassen</u>. Untergeordnete Bauteile wie Sitzplätze und dergleichen sind zulässig, <u>soweit damit das traditionelle Erscheinungsbild der Baute erhalten wenn die Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt</u>.</p>
<p><b>Art. 117</b> Hindernisfreies Bauen</p>	<p><b>Art. 117</b> Hindernisfreies Bauen</p>
<p><sup>2</sup> Bei Umbauten und Nutzungsänderungen kann auf eine behindertengerechte Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.</p> <p><sup>3</sup> Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind gemäss den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu erstellen. Die Zugänge zu den Wohnungen und Nebenräumen sowie Aussenanlagen sind rollstuhlgängig zu gestalten. In schwierigen topografischen Verhältnissen können Ausnahmen gewährt werden.</p> <p><sup>5</sup> Wo es die Verkehrsverhältnisse erfordern, sind bei Parkplätzen von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr ausreichend Parkfelder für Personen mit Behinderungen in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen. Im Übrigen gilt das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung.</p>	<p><sup>2</sup> <u>Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind gemäss den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu erstellen. Die Zugänge zu den Wohnungen und Nebenräumen sowie Aussenanlagen sind rollstuhlgängig zu gestalten. In schwierigen topografischen Verhältnissen können Ausnahmen gewährt werden.</u></p> <p><sup>3</sup> <u>Bei Umbauten und Nutzungsänderungen kann auf eine behindertengerechte Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.</u></p> <p><sup>5</sup> Wo es die Verkehrsverhältnisse erfordern, sind bei Parkplätzen von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr ausreichend Parkfelder für Personen mit Behinderungen in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen. <u>Im Übrigen gilt das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung.</u></p> <p><sup>6</sup> Im Übrigen gilt das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung.</p>
<p><b>Art. 123b</b> Regionale Zusammenarbeit</p>	<p><b>Art. 123b</b> Regionale Zusammenarbeit</p>
<p><sup>1</sup> Die Gemeinden bilden die regionalen Fachgremien für die Bauberatung bis spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten von Art. 53a.</p>	<p><sup>1</sup> Die Gemeinden bilden die <del>regionalen</del> Fachgremien für die Bauberatung bis spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten von Art. 53a.</p>



## C. Antrag

Die vorberatende parlamentarische Kommission beantragt Ihnen,

1. auf den Gesetzesentwurf zur Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, bGS 721.1) einzutreten,
2. den Anträgen der parlamentarischen Kommission zuzustimmen,
3. dem Entwurf des Regierungsrates unter Berücksichtigung der beantragten Änderungen in erster Lesung zuzustimmen,
4. die Postulate „Ortsbildschutzzonen überprüfen“ und „Bauen konkret fördern“ als erledigt abzuschreiben.

Für die parlamentarische Kommission

sign. Norbert Näf

Norbert Näf, Präsident

Beilagen

Beilage 2.1      Gegenüberstellung geltendes Recht/Anträge des Regierungsrates/Anträge der Kommission