

Baugesetz (BauG)
Auswertung des Vernehmlassungsverfahrens; Gesetzesentwurf vom 2. Mai 2013
1. Allgemeines

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Die angestrebte Vereinfachung, Vereinheitlichung und Straffung der planungs- und baurechtlichen Verfahren wird im Grundsatz unterstützt. Ob damit alle wichtigen Themen angesprochen werden, wird hinterfragt. Die Teilrevision geht weniger weit, als ursprünglich angedacht war. Aus Sicht der Gemeindepräsidien wäre mehr möglich gewesen.	Sollte der Handlungsbedarf aus der Revision RPG 1. Teil nicht vollständig berücksichtigt sein, ist die vorliegende Teilrevision zurückzustellen bis eine Gesamtvorlage präsentiert werden kann. Auf Wiederholung von übergeordnetem Recht ist zu verzichten.	Die Umsetzung des 1. Teils Revision RPG ist im vorliegenden Baugesetzesentwurf berücksichtigt.
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Gegen die Baulandhortung innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets gibt es keine adäquaten Instrumente oder Anreizsysteme.	Anreizsysteme wie z.B. steuerliche Behandlung von eingezontem, unüberbautem Land; Wegfall Haltedauerrabatt für unüberbautes Bauland bei Grundstücksgewinnsteuer o.ä. sind zu prüfen.	Die vorgeschlagenen Anreizsysteme gegen die Baulandhortung sind nicht im Rahmen der Teilrevision des Baugesetzes zu prüfen, sondern müssen bei einer allfälligen Revision des kantonalen Steuergesetzes behandelt werden. Zur Förderung der Verflüssigung von Bauland bzw. als Massnahme gegen die Baulandhortung wurden die entsprechenden Bestimmungen neu gefasst.
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Der preisgünstige Wohnungsbau bleibt ausgeblendet.	Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, Mindestanteile, Anreize über Ausnützungsbonus o.ä.	Ist schon heute mit einer aktiven Bodenpolitik und günstigen Baulandpreisen möglich. Im Übrigen wäre dieses Thema Gegenstand einer separaten Gesetzgebung.
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Es fehlt ein stärkeres Bekenntnis im Sinne des Regierungsprogramms	Verankerung und Finanzierung der Haus-	Die finanziellen Möglichkeiten des Kantons sind ausgeschöpft.

		analyse im Gesetz o.ä.	
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Überlegungen zum Schutz und zur Umsetzung der Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG fehlen.		Die Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG sind vorwiegend richtplanrelevant. <u>Entscheid:</u> Art. 8 BauG wird entsprechend ergänzt.
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Fristen: Im Sinne einer weiteren Vereinfachung und Verständlichkeit für die Bürger ist eine Vereinheitlichung der unterschiedlichen Fristen von 30 bzw. 20 Tagen zu prüfen.	Eine generelle Vereinheitlichung der Fristen auf 20 Tage ist zu prüfen.	Gemäss Art. 12b Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) eröffnet die Behörde den Gemeinden und Organisationen ihre Verfügungen durch schriftliche Mitteilung oder durch die Veröffentlichung im Bundesblatt oder im kantonalen Publikationsorgan. Die öffentliche Auflage dauert i.d.R. 30 Tage. Das Bundesgericht hat sich mit dieser Bestimmung auseinandergesetzt und ist anhand ihrer Entstehungsgeschichte zum Schluss gekommen, dass die Bestimmung kantonale Planauflagefristen von weniger als 20 Tagen verbietet. Die Mindestfristen sollen es dem Betroffenen in jenen Fällen erlauben, auf der Basis einer umfassenden Aktenkenntnis eine schriftliche und begründete Einsprache einzureichen, in denen er nicht persönlich benachrichtigt wird, sondern über eine öffentliche Publikation Kenntnis nehmen muss. Es gilt dabei, dem Betroffenen eine angemessene Frist zur Kenntnisnahme, zur Akteneinsicht sowie zur Begründung seiner Einsprache zu eröffnen. Demnach ist für die öffentliche Planauflage eine Frist von 30 Tagen zu empfehlen (BGE 135 II 78, E.2). Auf bundesrechtlicher Ebene wurden die Planauflagefristen mit dem Bundesgesetz über die Koordination und Vereinfachung von Entscheidungsverfahren (AS 1999 3071) neben dem NHG auch in zahlreichen anderen Erlassen auf 30 Tage vereinheitlicht. <u>Entscheid:</u> Es wird an den bisherigen Bestimmungen über die öffentliche Auflage festgehalten. Pläne sind 30 Tage und Baugesuche sind 20 Tagen aufzulegen.
Schwellbrunn	Die vorgesehene Teilrevision, welche bestrebt ist, auf die Veränderungen der baulichen Entwicklung und die Bedürfnisse der Bevölkerung für zeitgemässes Wohnen zu reagieren wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Allgemein:		Die Umsetzung des 1. Teils Revision RPG ist im vorlie-

	Die Teilrevision greift in viele bestehende Gesetze und Reglemente ein. Die kurze Zeitdauer zwischen der Annahme der ersten Teilrevision des RPG und der Auflage des teilrevidierten Baugesetzentwurfs zur Stellungnahme mutet nach einem Schnellschuss, insbesondere da die Übergangsfrist zur Umsetzung des RPG 5 Jahre beträgt. Die Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz dient als zusätzliche Grundlage. Im Übrigen wäre mehr Ausgewogenheit in der Wahl der Expertenkommissionsmitglieder erwünscht.		genden Baugesetzentwurf berücksichtigt. Die Zusammensetzung der Expertenkommissionsmitglieder erfolgte nach rein fachlichen Kriterien.
Lutzenberg	Anpassung RPG: Die vorgelegte Version lässt offen, wie mit dem neuen Art. 5 RPG (Mehrwertabgabe) umgegangen wird.	Die Umsetzung von Art. 5 RPG soll nicht verzögert werden und ins neue BauG einfließen.	Die Regelung über die Mehrwertabgabe erfolgt in einem separaten Gesetz.
Urnäsch	Die Vernehmlassung der Gemeindepräsidentenkonferenz wird unterstützt.		Kenntnisnahme.
Assekuranz AR	Grundsätzlich keine Bemerkungen. Die ablehnende Haltung der Gemeinden für die Harmonisierung der kommunalen Bau-reglemente sowie der Professionalisierung der Bausekretariate wird bedauert. Regionalisierung Bausekretariat: Im kantonalen Feuerschutzgesetz (FSG) ist die Aufsicht über Gebäude analog dem kant. Baugesetz ebenfalls auf Kanton und Gemeinden aufgeteilt. Für 85% der Bauten sind die Gemeinden bzw. der kommunale Feuerschauer zuständig. Die restlichen 15% unterstehen dem Kanton bzw. der Assekuranz. Bis 2007 hatte jede Gemeinde ihren eigenen Feuerschauer und damit die bekannten Probleme der mangelnden Fachkenntnisse und Erfahrung. Im Rahmen einer kleinen Teilrevision hat der Kantonsrat 2007 beschlossen, die kommunalen Feuerschauer faktisch aufzuheben bzw. zu regionalisieren. Die Regionalisierung konnten/können die Gemeinden selber vornehmen. Folgende Bedingungen wurden im FSG gesetzt: 1. Die Gemeinden bilden für die Feuerschau einen Zweckverband oder schliessen interkommunale Verträge, sofern sie dafür kein Anstellungspensum von 30% erreichen. 2. Die Feuerschauer unterstehen der fachlichen Aufsicht	➤ Im Bereich der Bausekretariate soll eine Regionalisierung mit ähnlichen Rahmenbedingungen analog Feuerschau geprüft werden. ➤ Trotz der ersten Ablehnung durch die Gemeinden soll dieser wichtige Punkt nochmals aufgenommen werden. Ein erneuter Vorstoss in Richtung Regionalisierung würde sehr begrüsst werden.	Verzicht auf regionale Bausekretariate. Die bestehende Regelung wird beibehalten.

	des Kantonalen Feuerschutzamtes und befolgen dessen Weisungen. Folglich unterstehen die Feuerschauer organisatorisch nach wie vor den Gemeinden, fachlich jedoch der Assekuranz. Es haben sich vier regionale Feuerschaukreise gebildet. Diese Lösung hat sich in den 6 Jahren seit der Einführung ausserordentlich gut bewährt. Sowohl die Gemeinden wie auch Planer und Unternehmer schätzen die neue Regelung.		
SP	Änderungen gemäss RPG: Im Entwurf wird die Umsetzung der neuen Bestimmungen zu Art. 5 RPG (Mehrwertabschöpfung) vermisst.	Die Mehrwertabschöpfung ist in den vorliegenden Entwurf aufzunehmen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg verwiesen (vgl. oben S. 2 und 3).
SP	Änderungen gemäss RPG: Vermisst werden zudem Ausführungsbestimmungen zu Art. 15a Abs. 2 RPG bezüglich Arealen, welche sich in weitgehend überbautem Gebiet befinden. Es ist störend, dass Baulandhortung innerhalb der Bauzonen weiterhin ohne Konsequenzen möglich sein soll.	Es ist entweder eine umsetzbare Überbauungspflicht oder die Androhung einer Umzonung z.B. in eine nicht mehr bebaubare Grünzone aufzunehmen.	Zur Förderung der Verflüssigung von Bauland bzw. als Massnahme gegen die Baulandhortung wurden die entsprechenden Bestimmungen neu gefasst. Entsprechende Massnahmen sind in Art. 56 ff. enthalten.
SVP	Ist grundsätzlich der Meinung, dass die Teilrevision richtig ist, jedoch mit Ausnahme der Aufhebung der Ortsbildschutzzonen zu wenig mutig daher kommt. Bleibt es so, wird die Möglichkeit verpasst, jetzt die Weichen in Richtung Entwicklung zu stellen.		Kenntnisnahme.
SVP	Kritisch gegenüber einem zusätzlichen Interessen-Gremium wie z.B. „Bauen in Ausserrhoden“, da dies zu unnötigem Mehraufwand, gerade auch in finanzieller Hinsicht, führt.		Kenntnisnahme.
SVP	Bausekretariate sollen mindestens eine „regionale Grösse“ erhalten, damit das notwendige Fachwissen vorliegt. Die Baubehörden (Baubewilligungskommissionen), d.h. die Entscheidungskompetenzen, sollen weiterhin in der betroffenen Gemeinde verbleiben.	➤ Die Regionalisierung von Baugesuchsadministrativen ist (nochmals) zu prüfen. ➤ Die Aufgaben der regionalen Bausekretariate und der Baubehörden sind in der Verordnung näher zu definieren.	Vgl. die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz (vgl. oben S. 3).

SVP	Ausserhalb der Bauzonen sollen die Gemeinden zukünftig nicht mehr zuständig sein. Es kann nicht sein, dass der Kanton bewilligt und den Vollzug auf die Gemeinden abwälzt, um hinterher die Umsetzung zu beklagen. Verantwortlichkeit und Zuständigkeit sollen klar bei einer Instanz, nämlich beim Kanton, liegen.	Die Gemeinden sollen ausserhalb der Bauzonen nicht mehr zuständig sein.	Das bisherige System - die Gemeinde ist Ansprechpartner gegenüber Bauherren und zuständig für die Abwicklung des Bewilligungsverfahrens - hat sich bewährt, weshalb am bestehenden System festgehalten wird. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SVP	Weitere Bemerkungen: 1. In der Verordnung soll die „Baumasse“ im Sinne der Anwenderfreundlichkeit auch bildlich erklärt werden. 2. Typische Appenzeller Haustypen sind typologisch noch näher zu definieren oder den Spielraum diesbezüglich offen lassen.		Die zu verwendenden Begriffe werden in der BauV definiert. Das Anliegen wird dannzumal geprüft. Als typische Appenzellerhäuser gelten: • Kreuzfirsthaus • Tätschdachhaus • Heidenhaus • Gadenhaus Eine Definition in der Verordnung ist nicht nötig.
Pro Natura / WWF	Die zentralen Anliegen des 1. Teils der Revision RPG wie Mehrwertabschöpfung, innere Verdichtung und die Abstimmung der Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus werden nicht oder nur ungenügend berücksichtigt.	Die Teilrevision ist auf das neue RPG vollständig abzustimmen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen. Eine Regelung über die Mehrwertabgabe erfolgt in einem separaten Gesetz.
Pro Natura / WWF	Das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes beschränkt sich nicht nur auf Vorschriften bezüglich möglicher Bauten und Anlagen im Gewässerraum, sondern regelt auch dessen Bewirtschaftung/Pflege. Die Ausscheidung des Gewässerraums soll in einer eigenen Zone mit separaten Vorschriften erfolgen.	Die Einführung einer neuen Zone „Grünzone Gewässerraum“ ist zu prüfen.	Der Gewässerraum wird mit dem Instrument der Sondernutzungsplanung ausgeschieden. An diesem System soll festgehalten werden.
sia	Ist grundsätzlich einverstanden mit der Teilrevision und unterstützt die Bestrebungen, das neue Gesetz von unnötigem Ballast zu befreien und eine Vereinheitlichung der Begriffsdefinitionen auch über die Kantonsgrenze hinweg zu erreichen. Die Baukultur und Lebensqualität kann so auch in Zukunft auf hohem Niveau gehalten werden. Dabei ist es unerlässlich, dass die Baukultur und Bauqualität positiv formuliert wird.		Kenntnisnahme.
Gewerbeverband	Die Anliegen der Industrie werden weitestgehend berücksichtigt. Der ursprüngliche Vorschlag, eine Harmonisierung der kommunalen Baureglemente wird befürwortet. Dasselbe gilt für den Bereich der regionalen Baugesuchsadministration. Das Beispiel der regionalen Feuerschau zeigt, dass solche Organisationsstrukturen sehr gut funktionieren und die Gemein-	Eine Harmonisierung der kommunalen Baureglemente sowie regionale Baugesuchsadministrationen sollen nochmals einge-	Zustimmung. Es wird eine weitere Vereinheitlichung der kommunalen Baureglemente angestrebt. Hinsichtlich regionaler Baugesuchsadministrationen wird auf die Erwägungen zur Assekuranz verwiesen (vgl. oben S. 3).

	dehoheit trotzdem gewährleistet bleibt. Damit die Gemeinden die Regionalisierung selber vornehmen können, würde es genügen, eine entsprechende Rahmenbedingung (z.B. ein Bausekretär muss mindestens ein 50%-Pensum ausüben) setzen. Eine Regionalisierung der Baukommission wäre ebenfalls angebracht, dürfte aber den politischen Rahmen momentan sprengen.	hend geprüft werden.	
Gewerbeverband	Angesichts der Tatsache, dass 44% der Bauten in der Streusiedlung stehen, sollte es ein wichtiges Ziel sein, die Handlungsspielräume für das Bauen ausserhalb der Bauzone gründlich zu evaluieren und der gesetzliche Rahmen möglichst flexibel gestaltet wird. Anerkennend ist anzumerken, dass seit einigen Jahren Liberalisierungsbemühungen sichtbar geworden sind. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von gelungenen Sanierungen, die auch moderne Elemente zulassen. Hier wären jedoch noch weitere Schritte denkbar, ohne dass die eidg. Gesetzgebung verletzt wird: - Den Bedürfnissen nach grosszügigen Fensterflächen an Fassade und auf dem Dach sowie einer zeitgemässen Umgebungsgestaltung ist Rechnung zu tragen. - Landschaftsprägend für die Appenzellerbauten ist v.a. die Südseite der Wohnhäuser. Auf der Nord-, West- oder Ostseite sowie an Stallanbauten sind weitergehende Elemente denkbar, ohne dass das Erscheinungsbild und die Landschaft beeinträchtigt werden. - Dass Solaranlagen auf Dächern von Streusiedlungsbauten bewilligt werden, während bei Dachflächenfenster grosse Zurückhaltung geübt wird, ist schwer nachvollziehbar. - Zu überdenken ist auch die Praxis, wonach Sitzplätze nicht grösser als 16m² sein dürfen.		Für das Bauen ausserhalb der Bauzone ist das Bundesrecht massgebend. Dem Anliegen muss im Rahmen des Vollzugs Rechnung getragen werden.
Gewerbeverband	Die Überlegungen zu den kommunalen Ortsbildschutzzonen sollen auch auf die Landschaftsschutzzonen und Bestimmungen zu Häusergruppen und Weiler übertragen werden. Bei der Festlegung dieser Zonen ging man damals wohl ähnlich bewahrend vor wie bei der kommunalen Ortsbildschutzzone.	Überarbeitung der Bestimmungen über die Landschaftsschutzzonen sowie Häusergruppen und Weiler.	Die Prüfung der Landschaftsschutzzonen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision und müsste in einem späteren Schritt vorgenommen werden.
Industrieverein	Unterstützung der Meinung des Gewerbeverbands.	Vorzuziehen und deutlich effizienter wäre die Unterstützung von Gemein-	Gemeindefusionen sind nicht Gegenstand der Teilrevision des Baugesetzes. Es ist jedoch vorgesehen, regionale Baugesuchsadministrationen zu schaffen. Diesbezüglich wird auf die Erwägungen der Assekuranz verwiesen (vgl.

		defusionen, als laufend neue regionale Lösungen zu kreieren.	oben S. 3).
CVP	Frage: Keine Änderungen im Kapitel 1 (Art. 1 bis 4)?		Keine Änderungen.
CVP	Zusammensetzung Expertenkommission: Es wird begrüsst, dass bereits in einer sehr frühen Phase eine Expertenkommission eingesetzt wurde. Auffallend bei der personellen Zusammensetzung dieses Gremiums ist allerdings, dass bei den Mitgliedern aus dem Kantonsrat und den kommunalen Bauverwaltungen ausschliesslich das Mittelland, welches auch den Vorsteher des zuständigen Departements stellt, vertreten ist. Gibt es dafür eine sachliche Begründung?		Die Zusammensetzung der Expertenkommissionsmitglieder erfolgte nach rein fachlichen Kriterien.
CVP	Der Beitritt zur IVHB erscheint sinnvoll. In welchem Stadium des politischen Prozesses befindet sich diese Vorlage? Wie findet die sachliche und zeitliche Verknüpfung zwischen diesen beiden Geschäften statt?		Auf den Beitritt zum IVHB-Konkordat wird verzichtet. Im Rahmen der Harmonisierung der Bauvorschriften wird sich jedoch daran orientiert.
CVP	Die Stossrichtung wird grundsätzlich begrüsst. Jedoch fehlen weitere aktuelle Themen aus der Baugesetzgebung, welche aufgegriffen werden sollten: - preisgünstiger Wohnungsbau - Einschränkung der „Verhinderungstaktik“ von Privaten bei Erschliessung von Bauland - Einführung der „Genehmigungsannahme“ analog baden-württembergischen Recht (Die Baute gilt als bewilligt, wenn die zuständigen Behörden nicht innert einer bestimmten Frist eine Baubewilligung mit Auflagen erteilen oder einen negativen Baubescheid verfügen).		- Preisgünstiger Wohnungsbau: Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1). - Der geltende Rechtsmittelweg ist gestrafft. - Der Vorschlag der analogen Anwendung des baden-württembergischen Rechts ist systemfremd. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
CVP	Es wurden nicht alle Anliegen des für erheblich erklärten Postulats „Bauen konkret fördern“ berücksichtigt. Namentlich fehlt im erl. Bericht die Begründung für die Nichtberücksichtigung. Hinzukommt, dass nirgends mehr dieser Vorstoss konkret angesprochen wird, womit unklar bleibt, bei welchen Artikeln die Anliegen überprüft worden sind und welches die Ergebnisse und Schlussfolgerungen sind.	Im Bericht und Antrag zuhanden des Kantonsrats ist sachlich zu begründen welche Anliegen aus welchen Gründen angenommen bzw. nicht übernommen werden.	Es wird auf den Bericht und Antrag an den Kantonsrat, welcher zusammen mit der 1. Lesung BauG traktandiert wird, verwiesen.
CVP	Mit Blick auf die Urnenabstimmung vom 3. März 2013 wird darauf hingewiesen, dass die jetzige kantonale Vorlage unbedingt dazu genutzt werden muss, um die neuen Errungenschaften	Umsetzung des 1. Teils Revision RPG.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).

	auf Bundesebene auch im kantonalen Recht umzusetzen. Erfüllt die Vorlage diese Forderung?		
CVP	Regionale Baukommissionen / Baugesuchsadministrationen: Es zeigt sich, dass sich das politische Ausserrhoden mit Veränderungen im institutionellen Bereich schwer tut. Es ist zwischen dem (formalen) Hochhalten der Gemeindeautonomie einerseits sowie der Beschleunigung und v.a. Qualitätsverbesserung bei der Behandlung von Baugesuchen andererseits abzuwägen. Schliesslich bilden regionale Baukommissionen bzw. Baugesuchsadministrationen sowie die Berücksichtigung von lokalen Eigenheiten keinen zwingenden und damit unüberbrückbaren Widerspruch, der in der Praxis nicht sinnvoll gelöst werden könnte.	Hinsichtlich regionaler Baukommissionen bzw. Baugesuchsadministrationen soll nochmals mit den Gemeinden das Gespräch gesucht werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen (vgl. oben S. 3).
CVP	Es wird die im Postulat „Bauen konkret fördern“ geforderte Abschaffung des Haltedauerrabattes bei der Grundstückgewinnsteuer für unüberbaute Grundstücke vermisst. Falls die Aufnahme wegen des Grundsatzes der Einheit der Materie nicht in die vorliegende Revisionsvorlage möglich ist, wird die Abschaffung des Haltedauerrabattes für unüberbaute Grundstücke entweder in einer separaten Vorlage oder aber spätestens im Rahmen der nächsten Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes gefordert.		Die vorgeschlagenen Anreizsysteme sind nicht Gegenstand des Baugesetzes, sondern müssen bei einer allfälligen Revision des kantonalen Steuergesetzes behandelt werden.
App. Waldwirtschaftsverband	Wald und Bauzone bleiben klar aufgeteilt, was begrüsst wird. Es stellt sich die Frage, ob der Grundsatz gemäss Art. 12 Waldgesetz (WaG), welcher keine Vermischung von Wald und Nutzungszone zulässt, auch bei der Ausscheidung von Abbauzonen und Energiezonen aufrechterhalten wird.		Der Grundsatz gemäss Art. 12 WaG, wonach die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung bedarf, bleibt bestehen: Rodungen sind grundsätzlich verboten, können aber, wenn wichtige Gründe vorliegen, ausnahmsweise bewilligt werden. Falls eine Rodung bewilligt wird, ist in der Regel in derselben Gegend ein Realersatz zu leisten. Rodungsverfahren für kantonale Nutzungszonen unterscheiden sich grundsätzlich nicht von anderen Bauvorhaben, welche zu einer Zweckentfremdung von Waldareal führen. Die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit richtet sich nach den Voraussetzungen des WaG.
SAK	Die vorliegende Revision wird begrüsst, insbesondere wenn mittels geeigneten regulatorischen Massnahmen die Herausforderungen der sog. Energiewende unterstützt werden.		Kenntnisnahme.
App. Bauernverband	Die Änderungen werden grundsätzlich als sinnvoll erachtet.	Jede Änderung des Baugesetzes hat im-	Kenntnisnahme.

		mer auch mind. indirekte Auswirkungen auf die Landwirtschaft bzw. die Landwirtschaftszone. Es wird beantragt, dies in Zukunft zu berücksichtigen.	
Region Appenzell AR - St. Gallen – Bodensee	Bereits mit dem Agglomerationsprogramm der 1. Generation besteht eine Leistungsvereinbarung mit dem Bund, in der sich die Kantone und Gemeinden zur Umsetzung von Massnahmen verpflichtet haben. Im Rahmen des weiterentwickelten Agglomerationsprogramms der 2. Generation kommen weitere Massnahmen dazu: Darin sind Massnahmen zur „Vereinheitlichung der Grundlagen Parkplatzbegrenzung / -bewirtschaftung“ enthalten, wonach „die Rechtsgrundlagen so ausgestaltet werden sollen, dass die Zahl der Parkplätze sowohl auf öffentlichem wie auf privatem Grund begrenzt und deren Bewirtschaftung verlangt werden kann“. Im Entwurf ist abgesehen von den Sondernutzungsplänen keine Bestimmung zur Parkierung vorgesehen. Dort, wo die ÖV-Erschliessung sehr gut ist, soll vom vorgegebenen Mindestbedarf an Parkplätzen abgewichen werden bzw. eine höchstens zulässige Zahl von Parkplätzen festgelegt werden können. Im Agglomerationsprogramm ist zudem eine Massnahme enthalten, welche mehr Gewicht von Frei- und Grünräumen im Baurecht zum Ziel hat.	➤ Das Baugesetz ist so zu ergänzen, dass die Regierung (durch Verordnung) die höchstens zulässige Zahl sowie die Bewirtschaftung der Abstellplätze regeln kann. ➤ Im Baubewilligungsverfahren soll auch Einfluss auf Freiräume genommen werden können. Dieser Aspekt soll im Gesetz noch explizit ergänzt werden.	Nein. Entsprechende Bestimmungen können direkt nach Art. 10a BauG erlassen werden. Die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens ist Sache der Gemeinde.
Region Appen-	Es stellt sich die Frage, wie allfällige Erträge der vom neuen		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsant-

zell AR - St. Gallen – Bodensee	RPG vorgesehenen Mehrwertabgabe verwendet werden sollen. Die Möglichkeit zur Förderung von Qualität in der Siedlungsentwicklung sollte dabei miteingeschlossen werden.		wort der Gemeinde Lutzenberg verwiesen (vgl. oben S. 2 und 3).
HEV	Die angestrebte Vereinfachung und Straffung der planungs- und baurechtlichen Verfahren werden begrüsst.		Kenntnisnahme.
HEV	Der ursprüngliche Vorschlag, die kommunalen Baureglemente zu vereinheitlichen wird befürwortet. Für lokale Besonderheiten bleibt noch genügend Gestaltungsspielraum, zumal die Zonenplanung Sache der Gemeinde bleibt. Das vorgesehene Musterreglement wird den Zweck nicht erfüllen, weil es trotzdem wieder den Gemeinden geben wird, die gewisse Bereiche selber definieren wollen.	Eine Harmonisierung der Baureglemente ist nochmals zu prüfen.	Schon heute gelten im Kanton einheitliche Begriffe und Messweisen. Insoweit ist eine Harmonisierung erreicht. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Gewerbeverbandes verwiesen (vgl. oben S. 5).
HEV	Der ursprüngliche Vorschlag, regionale Baugesuchsadministrationen zu schaffen, wird befürwortet. Damit die Gemeinden die Regionalisierung selber vornehmen können, würde eine im Baugesetz entsprechende Rahmenbedingung genügen. Bei der kommunalen Feuerschau existiert dieses Modell seit mehreren Jahren und wird von Planern, Unternehmern und Bauherren sehr geschätzt, weil sich dadurch die Fachkompetenz wesentlich erhöht hat und eine einheitliche Rechtsanwendung garantiert werden kann. In der Kantonsverfassung ist festgehalten, dass öffentliche Aufgaben derjenigen Ebene zuzuweisen sind, die diese am wirkungsvollsten vollziehen kann.	Eine Regionalisierung ist nochmals eingehend zu überdenken. Beispiel für Rahmenbedingung: ein Bausekretariat muss mind. ein 75% Pensum beinhalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen (vgl. oben S. 3).
HEV	Die Einführung der elektronischen Baugesuche ist im Gesetz einzuplanen, damit dies später ohne Gesetzesanpassung möglich ist.	Das elektronische Baugesuch ist im Gesetz einzuplanen.	Elektronische Eingaben sind gesamtkantonal zu regeln.
Bühler	Schliesst sich den Ausführungen der Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz an. Die angestrebte Vereinfachung, Vereinheitlichung und Straffung der planungs- und baurechtlichen Verfahren werden begrüsst. Jedoch wurde aufgrund der Konsultativumfrage im Dezember 2012 eine mutigere Vorlage erwartet. Die Möglichkeiten für eine klare Abgrenzung von Kompetenzen und Zuständigkeiten hätten ausgeschöpft werden sollen: - Gesuche für Bauen ausserhalb der Bauzone sollen direkt vom Kanton behandelt und die Gemeinden nur noch zur Stellungnahme eingeladen werden. Als Konsequenz soll bei unterschiedlichen Meinungen vor Verfügungserlass eine Bereinigungssitzung einberufen werden.	Wenn ein Beratungsgremium eingeführt wird, muss dieses auch mit entsprechenden Kompetenzen ausgestattet werden.	- Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SVP verwiesen (vgl. oben S. 4). - Entscheidbehörde im Baubewilligungsverfahren soll die Gemeinde bleiben.

	- Die Revision soll eine Vereinfachung bringen und nicht wieder neue Organisationen in die Gesuchsbehandlungen miteinbeziehen, die zwar beratend mitwirken, jedoch für die Entscheidungsgremien keine Verbindlichkeiten haben.		
Schönengrund	Die Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz wird vollumfänglich unterstützt.		Kenntnisnahme.
Waldstatt	Die vorgesehene Teilrevision wird begrüsst und als gute Lösung beurteilt, um auf die Veränderung der baulichen Entwicklung, die übergeordnete Gesetzgebung und die Bedürfnisse der Bevölkerung für zeitgemässes Wohnen zu reagieren.		Kenntnisnahme.
Waldstatt	Allgemeines zu den Fristen: Für die öffentliche Auflage und Rekurse sind unterschiedliche Fristen (30 bzw. 20 Tage) vorgesehen. Im Sinne einer weiteren Vereinfachung und Verständlichkeit für die Bürger ist eine Vereinheitlichung zu prüfen.	Es ist eine generelle Vereinheitlichung auf 20 Tage zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 2).
Grub	Die Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz wird im Grundsatz (ausser Art. 39b) unterstützt.		Kenntnisnahme.
Herisau	Die Stossrichtung der Teilrevision wird unterstützt. Die angestrebte Vereinfachung, Vereinheitlichung und Straffung der planungs- und baurechtlichen Verfahren wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Herisau	Folgendes Thema wurde zu wenig oder gar nicht aufgenommen: Flankierende Massnahmen gegen die Baulandhortung (Art. 56 ff.).	Anreizsysteme wie z.B. steuerliche Behandlung von eingezontem und unüberbautem Land; Wegfall Haltedauerrabatt für unüberbautes Bauland bei Grundstücksgewinnsteuer o.ä. sind zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).
Herisau	Folgendes Thema wurde zu wenig oder gar nicht aufgenommen: preisgünstiger Wohnungsbau.	Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, Mindestanteile, Anreize über Ausnutzungsbonus o.ä.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S.1).
Herisau	Ein spürbar stärkeres Bekenntnis des Kantons im Sinne des Regierungsprogramms fehlt.	Verankerung und Finanzierung der Hausanalyse im Gesetz o.ä.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).
Herisau	Folgendes Thema wurde zu wenig oder gar nicht aufgenommen:	Einbezug der geplan-	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsant-

	men: grundsätzliche Überlegungen und Leitlinien oder Empfehlungen an die Gemeinden zum Thema Schutz.	ten Landschaftsqualitätsbeiträge nach der neuen Agrarpolitik; Umsetzung der Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG sind zu prüfen.	wort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen(vgl. oben S. 2).
Herisau	Umsetzung RPG 1. Teilrevision: - Bei der Umsetzung der nötigen inneren Verdichtung in den bestehenden Bauzonen muss neben den gestalterischen Einfügung der Bauten in die Umgebung auch der Gestaltung der Freiräume zunehmend Bedeutung beigemessen werden. - Die politische Entwicklung und die öffentliche Diskussion im Energiebereich zeigen eine zunehmende Sensibilität gegenüber Fragen der verantwortungsbewussten Verwendung von Energie. Der klare Wille zur verstärkten Förderung erneuerbarer Energien ist im Gesetz zu verankern. - Es ist ausserdem nicht klar, ob der Handlungsbedarf aus der 1. Teilrevision RPG bereits vollständig berücksichtigt ist.	Sollte der Handlungsbedarf aus der Revision RPG 1. Teil nicht vollständig berücksichtigt sein, ist die vorliegende Teilrevision zurückzustellen bis eine Gesamtvorlage präsentiert werden kann.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).
Herisau	Für die öffentliche Auflage von Planungsverfahren und Baugesuchen sowie die Benützung der Rechtsmittel bestehen unterschiedliche Fristen.	Die Vereinheitlichung der Verfahrensfristen ist zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 2).
Herisau	Bei der Verlegung eines öffentlichen Fuss- oder Wanderweges ist neben der Bauprojektauflage auch eine Rechtsprovokation durchzuführen. Im Baugesetz oder allenfalls in der Bauverordnung ist die Koordination der Verfahren (gleichzeitige Planaufgabe) zu verankern.	Die Verfahrenskoordination durch gleichzeitige Planaufgabe ist im Gesetz zu verankern.	Eine allfällige Koordinationspflicht ergibt sich aus Art. 25a RPG und Art 98 BauG. Dieser Grundsatz gilt allgemein und soll nicht für ausgewählte Verfahren festgeschrieben werden.
Procap	In der Revision ist keine Änderung von Art. 117 vorgesehen. Auch wenn sich die bisherige Lösung zwar bewährt hat, ist auf folgende Punkte aufmerksam zu machen: vgl. Ausführungen zu Art. 117		Kenntnisnahme.
Procap	Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG): Das BehiG regelt nebst anderem auch die Bauweise für öffentlich zugängliche Bauten und die Zugänge für Wohnbauten mit neun und mehr Wohnungen. Dieses Gesetz wird von der Rechtsprechung als Rahmengesetz betrachtet, weshalb aufgrund eines Bundesgerichtsurteils die kantonale gesetzliche Verankerung verlangt wird, ansonsten die Anwendbarkeit unklar ist.	Es ist auf das BehiG zu verweisen.	Zustimmung.
Gais	Steht der Vorlage grundsätzlich positiv gegenüber und ist mit den Zielsetzungen der Gesetzesrevision uneingeschränkt ein-		Kenntnisnahme.

	verstanden.		
Wald	Schliesst sich vollumfänglich der Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz an.		Kenntnisnahme.
Walzenhausen	Schliesst sich grundsätzlich der Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz an. Es wird nochmals ausdrücklich erwähnt, dass folgende Punkte erwünscht sind: - Vereinheitlichung der Baureglemente im Kanton - Zusammenführung / Professionalisierung der Bauverwaltungen (Regionalisierung analog Feuerschau) - Art. 57: Die konkrete Verpflichtung der Gemeinden, die Bauzonen selber zu erschliessen, ist überfällig und in anderen Kantonen seit Jahren bestehende Praxis, die sich bewährt hat.	Die Vereinheitlichung der Baureglemente sowie die Regionalisierung der Bauverwaltungen sind nochmals zu prüfen.	In Bezug auf die Vereinheitlichung der Baureglemente wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Gewerbeverbands verwiesen (vgl. oben S. 5). Hinsichtlich der Regionalisierung wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen (vgl. oben S. 3).
Rehetobel	Die Anträge der Gemeindepräsidentenkonferenz werden, abgesehen von folgenden Ausnahmen, grundsätzlich unterstützt: - Entschlackung durch Verzicht auf Wiederholung von übergeordnetem Recht: wird nicht unterstützt. Für den normalen Bürger wird die Suche nach den einzelnen Bestimmungen dadurch erschwert, da auch in den Gesetzen des Bundes gesucht werden muss. - Fristen: der Antrag auf eine generelle Vereinheitlichung auf 20 Tage wird nicht unterstützt. Die Fristen haben sich in der Praxis bewährt und sollen beibehalten werden. - Kantonale Nutzungszonen: - Die strategischen Arbeitszonen sollen nicht gestrichen werden. Gemeindegrenzüberschreitende Projekte werden dadurch eher möglich. - Die Stellung/Mitwirkung der Gemeinden ist nicht weiter zu stärken. Die Mitwirkungs- und Einspracherechte der Gemeinde werden als ausreichend erachtet. - Deponiezonen: es ist nicht notwendig, das Einzugsgebiet und die Anlieferungsbedingungen explizit im Sondernutzungsplan zu nennen.		Kenntnisnahme. - Bezüglich Fristen wird auf die Erwägungen und den Entscheid zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen. Vgl. die Erwägungen zu Art. 11 bzw. Art. 11d (S. 23 ff. sowie S. 32 ff.). Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Heiden	Schliesst sich grundsätzlich der Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz an, insbesondere wird die Haltung unterstützt, dass gegen die Baulandhortung nach wie vor keine adäquaten Instrumente zur Verfügung gestellt werden.	Es sind adäquate Instrumente gegen die Baulandhortung zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz sowie der SP verwiesen (vgl. oben S. 1 bzw. S. 4).
ERR	Allgemeines: Die angestrebte Vereinfachung, Vereinheitlichung und Straffung der planungs- und baurechtlichen Verfahren ist		Kenntnisnahme. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zu den Vernehmlassungsantworten der Gemeindepräsidenten-

	insbesondere aus Sicht der Bürger sicher zu begrüssen und wird im Grundsatz auch unterstützt. Ob damit die wichtigsten Themen angesprochen werden, darf hinterfragt werden. Dass der Kanton bevölkerungsmässig, wirtschaftlich und baulicher Weiterentwicklung bedarf, ist unbestritten und dringlich. Dabei dürfen aber die besonderen und allseits geschätzten appenzellischen Werte nicht geopfert werden. Wie auch in der Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz angesprochen, sind wichtige Themen nicht angesprochen. Mit Ausnahme von Art. 20 (Die Bestimmungen über die Ortsbildschutzzone werden durch die Neuformulierung der Kernzone nicht ersetzt. Die Wiedereinführung einer Vermischung von Schutz und Nutzung ist fraglich.) wird sich grundsätzlich der Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz angeschlossen.		tenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1+2). - Bezüglich der Kernzonen wird auf die Erwägungen zu Art. 20 verwiesen (vgl. S. 53).
ERR	Gegen die Baulandhortung innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets gibt es keine adäquaten Instrumente oder Anreizsysteme.	Anreizsysteme wie z.B. steuerliche Behandlung von einzontem, unüberbautem Land; Wegfall Haltedauerrabatt für unüberbautes Bauland bei Grundstücksgewinnsteuer o.ä. sind zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).
ERR	Der preisgünstige Wohnungsbau bleibt ausgeblendet.	Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, Mindestanteile, Anreize über Ausnützungsbonus o.ä.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).
ERR	Es fehlt ein stärkeres Bekenntnis im Sinne des Regierungsprogramms.	Verankerung und Finanzierung der Hausanalyse im Gesetz o.ä.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 1).
ERR	Grundsätzliche Überlegungen zum Schutz und zur Umsetzung der Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG fehlen.	Einbezug der geplanten Landschaftsqualitätsbeiträge nach der neuen Agrarpolitik; Inventare des Bundes	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 2).

		von Objekten nationaler Bedeutung o.ä. ist zu prüfen.	
ERR	Entschlackung durch Verzicht auf Wiederholung von übergeordnetem Recht.		Die Wiederholungen von übergeordnetem Recht ist bürger- und lesefreundlich.
FDP	Der Entwurf wird grundsätzlich sehr begrüsst.		Kenntnisnahme.
FDP	Elektronisches Baugesuchsverfahren: Das Projekt „Baubewilligungen beantragen“ gehört zu den prioritären Vorhaben von E-Government Schweiz. Durch die Schaffung einer elektronischen Baubewilligungsplattform besteht die Möglichkeit, die Abwicklung von Baugesuchen und Baubewilligungen zu vereinfachen. Der Gesuchsteller soll das Baugesuch sowie die nötigen Unterlagen bei der zuständigen Stelle elektronisch einreichen und nach Ablauf des Verfahrens auch die Bewilligung auf elektronischem Weg erhalten. Einerseits soll der Bewilligungsprozess für den Gesuchsteller dadurch nachvollziehbar sein, andererseits soll so der Aufwand gegenüber dem ursprünglichen Bewilligungsverfahren verringert werden. Diese Bestrebungen zur Schaffung einer elektronischen Baubewilligungsplattform werden begrüsst.	Die gesetzlichen Grundlagen für die elektronischen Baugesuchsbehandlungen sollen geschaffen werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des HEV verwiesen (vgl. oben S. 10).
FDP	Professionalisierung Bausekretariate: Die zunehmende Komplexität der Aufgaben macht es nicht mehr zumutbar, dass eine Person diese Aufgabe als Nebenjob wahrnimmt. Bauwillige erwarten eine kompetente Fachperson, die über das entsprechende Know-how verfügt und damit als vollwertiger Partner gegenüber Planer, Architekten usw. auftreten kann. Auch die Stellvertretung muss über das ganze Jahr in konstanter Qualität gewährleistet sein. Damit die Gemeinden die Professionalisierung autonom vornehmen können, genügt es, im BauG entsprechende Rahmenbedingungen zu setzen (z.B. Bausekretariat muss mind. ein 75% Pensum beinhalten und der Stelleninhaber muss eine entsprechende Ausbildung ausweisen). Mit dieser Formulierung steht es den Gemeinden frei, sich untereinander entsprechend zu organisieren. Das Minimalpensum lässt es zu, dass die zuständige Person noch gewisse Nebenaufgaben in der Sitzgemeinde wahrnehmen kann. Diese Modell hat sich bei der kommunalen Feuerschau seit mehreren Jahren bewährt und ist bei Planern, Unternehmern und Bauherren sehr geschätzt, weil sich die Regionalisie-	Bausekretariate sind mittels einer Regionalisierung zu professionalisieren.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen (vgl. oben S. 3).

	rung die Fachkompetenz wesentlich erhöht hat und eine einheitliche Rechtsanwendung gewährleistet ist. Ein Regionalisierung der kommunalen Baukommissionen wäre ebenfalls angebracht, dürfte aber den politischen Rahmen sprengen.		
FDP	Es ist ein grosses Anliegen, dass die Verfahrensbestimmungen schlank und transparent ausgestaltet sind und dass sie die möglichst rasche Bewilligung der zu beurteilenden Gesuche/zu genehmigenden Erlasse sicherstellen. Vor diesem Hintergrund wurde einen parlamentarischen Vorstoss eingereicht (Motion zur Beschleunigung des nichtstreitigen und der streitigen Verfahren in Baurechtsangelegenheiten vom 11. Juni 2010). Im Zuge der Behandlung dieses Vorstosses wurde der grundsätzliche Handlungsbedarf seitens der Regierung bejaht und die konkrete Umsetzung der Anliegen insbesondere im Rahmen der Baugesetzrevision in Aussicht gestellt. Es ist festzustellen, dass der vorliegenden Entwurf Bestimmungen enthält, welche der Verfahrensbeschleunigung dienen, wobei Art. 48 Abs. 1, Art. 50 Abs. 2, Art. 109 und Art. 110 zu erwähnen sind.		Kenntnisnahme.
Wolfhalden	Die Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz wird bis auf die Bemerkungen zu Art. 123a vollumfänglich unterstützt. Es wird auf den Hinweis verzichtet, wonach die Übergangsfrist in Art. 123a auf 5 Jahre festzusetzen sei.		Kenntnisnahme.
Speicher	Die angestrebte Vereinfachung, Vereinheitlichung und Straffung der planungs- und baurechtlichen Verfahren ist insbesondere aus Sicht der Bürger zu begrüssen. Ob damit die wichtigsten Themen angesprochen werden, darf hinterfragt werden. Dass der Kanton bevölkerungsmässiger, wirtschaftlicher und baulicher Weiterentwicklung bedarf, ist unbestritten und dringlich. Dabei dürfen aber die besonderen und allseits geschätzten appenzellischen Werte nicht geopfert werden. Die Straffung der Planungsverfahren ist zu begrüssen, könnte aber noch konsequenter umgesetzt werden. Mit Ausnahme von Art. 20 / 123a wird sich den Anträgen der Gemeindepräsidentenkonferenz angeschlossen.	Konsequenterer Umsetzung der Straffung der Planungsverfahren wie z.B. einheitliche Verfahrensdauern, zeitliches Zusammenlegen von Verfahren (Auflage und Referendum).	Im Rahmen der Planaufgabe ist noch nicht definitiv klar, ob der Plan allenfalls noch aufgrund des Einspracheverfahrens geändert wird. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Speicher	Gegen die Baulandhortung innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets gibt es keine adäquaten Instrumente oder Anreizsysteme.	Anreizsysteme wie z.B. steuerliche Behandlung von eingezontem, unüberbau-	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. S. 1).

		tem Land; Wegfall Haltedauerrabatt für unüberbautes Bauland bei Grundstücksgewinnsteuer o.ä. sind zu prüfen.	
Speicher	Der preisgünstige Wohnungsbau bleibt ausgeblendet.	Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, Mindestanteile, Anreize über Ausnutzungsbonus o.ä.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. S. 1).
Speicher	Es fehlt ein stärkeres Bekenntnis im Sinne des Regierungsprogramms	Verankerung und Finanzierung der Hausanalyse im Gesetz o.ä.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. S. 1).
Speicher	Grundsätzliche Überlegungen zum Schutz und zur Umsetzung der Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG fehlen.	Einbezug der geplanten Landschaftsqualitätsbeiträge nach der neuen Agrarpolitik; Inventare des Bundes von Objekten nationaler Bedeutung o.ä. ist zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 2).
Speicher	Entschlackung durch Verzicht auf Wiederholung von übergeordnetem Recht.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen (vgl. S. 15).
Speicher	Zur Art. 79 ff.: An der kommunalen Ortsbildschutzzone soll im Grundsatz festgehalten werden. Das „schlechte Image der Ortsbildschutzzonen“ kann mit einer guten Fachberatung korrigiert werden.	Es sind Instrumente zu suchen, welche die Entwicklung der Dorfkerne, Schutzobjekte und Schutzzonen fördern.	Der Entwicklung der Dorfkerne wird mit der Neuformulierung der Kernzone Rechnung getragen.
Atelier Bottlang	Es wird begrüsst, dass mit der Gesetzesrevision den Vorgaben des Bundes nachgekommen wird. Teile der gesetzlichen Bestimmungen sind aber sehr offen formuliert, was einen grossen Interpretationsspielraum erlaubt.	Gesetzestexte sollen so klar und deutlich formuliert werden, dass kein oder nur ganz wenig Interpretationsspielraum offen bleibt.	Kenntnisnahme.

Zu den einzelnen Bestimmungen

(Artikelnummerierung gemäss Vernehmlassungsvorlage)

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
CVP	Ingress: Bekanntlich gilt aufgrund der neuen Kantonsverfassung vom 30. April 1995 für Gesetze nicht mehr wie früher das obligatorische, sondern bloss noch das fakultative Referendum. Zudem gilt neu das Behördenreferendum. Gestützt darauf hat der Kantonsrat damals beim Erlass des neuen BauG das Behördenreferendum ergriffen. Wenn nun der Kantonsrat eine Teilrevision vornimmt, tritt grundsätzlich er als Gesetzgeber auf und die Stimmberechtigten treten nicht mehr in Erscheinung, es sei denn, dass entweder das fakultative Referendum oder das Behördenreferendum ergriffen wird.	Der Ingress ist anzupassen.	Kenntnisnahme. <u>Entscheid:</u> Der Ingress wird angepasst.

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen
Art. 1 Zweck
¹ Das Gesetz dient der Umsetzung des RPG und bildet die Grundlage für raumplanungs- und baurechtliche Massnahmen des Kantons und der Gemeinden.

² Es verfolgt folgende Ziele:

- a) eine zweckmässige, insbesondere haushälterische, Nutzung des Bodens;
- b) die Förderung einer sinnvollen und geordneten Entwicklung der Besiedlung;
- c) den Schutz der Ortsbilder, Landschaften und der natürlichen Lebensgrundlagen vor Beeinträchtigung.

Die Interessen der Bevölkerung und der Wirtschaft, inklusive der Landwirtschaft, sollen dabei Berücksichtigung finden.

³ Es legt ausserdem die baurechtlichen Erfordernisse an Bauten und Anlagen fest. Das sind insbesondere Gestaltung, Sicherheit, Hygiene, Energieverbrauch, Umweltschutz und Nachbarinteressen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
SAK	Anpassungsvorschlag zu Abs. 2 lit. b: „die Förderung einer sinnvollen und geordneten Entwicklung der Besiedlung <u>und Sicherstellung einer notwendigen Infrastruktur</u> “. Damit ist auch die Versorgung gemeint.		Zustimmung.
ERR	Abs. 2 lit. c: Steht mit der Erwähnung von „Schutz von Ortsbildern“ in einem gewissen Widerspruch zu den Absichten zur Aufhebung des kommunalen Ortsbildschutzes.		Der Schutz der Ortsbilder wird nicht aufgehoben. Mit der Neuformulierung der Kernzonen wird den Gemeinden ein anderes Instrument zur Verfügung gestellt.
Speicher	Hier wird von „Schutz von Ortsbildern“ gesprochen, diese sollen aber gleichzeitig wieder aufgehoben werden, was ein Widerspruch ist. Es braucht eine inhaltliche Anpassung / Abstimmung zu Art. 79 ff.	Die Massnahmen müssen überprüft werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen. Eine Anpassung von Art. 79 ff. ist nicht notwendig.

2. Kapitel: Planungsrecht

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 5 Grundsätze der Planung

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden richten sich nach den Grundsätzen des RPG¹⁾ und sorgen insbesondere dafür, dass

- a) der Landwirtschaft das gut geeignete Kulturland erhalten bleibt. Die wirtschaftliche, rationelle Nutzung muss gewährleistet bleiben,
- b) die natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt und aufgewertet werden, insbesondere durch Schutz von Landschaften besonderer Schönheit, Aussichtspunkten, Bachläufen, Grundwasser und Quellen, wertvollen Baumbeständen und Feldgehölzen, Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen sowie durch die Revitalisierung und die Wiederinstandstellung der veränderten natürlichen Lebensräume und Landschaften; beachtet werden dabei die Grundsätze der Nachhaltigkeit und der Verhältnismässigkeit,
- c) die traditionellen Streusiedlungen, der appenzellische Haustyp sowie schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben,
- d) ein angemessenes Angebot an gut geeignetem Bauland, insbesondere durch zeitgerechte Erschliessung und eine aktive Bodenpolitik, sichergestellt wird und

¹⁾ Art. 1 und 3 RPG

- e) günstige Bedingungen für die Erhaltung und Begründung von Wohnraum und Arbeitsplätzen geschaffen werden.

² Die Planungsträger koordinieren ihre Planungen untereinander. Sie stimmen sie nach Möglichkeit insbesondere mit den geografisch benachbarten Planungsträgern ab.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Herisau	Abs. 2: Der Auftrag gemäss RPG zur inneren Verdichtung soll aufgenommen werden.	lit. d ist im Sinne der Aufnahme der Realisierung der inneren Reserven zu ergänzen.	Zustimmung.
ERR	Abs. 1: Könnte allenfalls gestrichen werden, da die Grundsätze der Raumplanung bereits in der Bundesgesetzgebung festgelegt sind.	Die Streichung von Abs. 1 ist zu prüfen.	Abs. 1 dient der besseren Lesbarkeit für die Benutzer des Gesetzes. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
Speicher	Abs. 1: Könnte gestrafft oder auch gestrichen werden, weil die Grundsätze in den Planungsgrundsätzen des RPG enthalten sind.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

2. Abschnitt: Raumplanung des Kantons

1. Richtplanung des Kantons

Art. 8 Elemente der Richtplanung

¹ Als Grundlage für den Erlass des Richtplans liefert die Richtplanung des Kantons Informationen über:

- die räumliche Entwicklung des Kantons;
- diejenigen Gebiete, die sich für die Landwirtschaft eignen, sowie jene, die besonders schön, wertvoll oder für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam sind;
- diejenigen Gebiete, die durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind;
- den Stand und die anzustrebende Entwicklung der Besiedlung, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen;
- den Raumbedarf der Gewässer bezüglich der Sicherstellung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionen;

- f) Aufwertungsgebiete mit Defiziten im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes und mit einem hohen Aufwertungspotenzial.

² Die Richtplanung berücksichtigt die Planungen des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne.

³ Kantonale Behörden, Gemeinden, Zweckverbände und gemeinwirtschaftliche Unternehmen sind zur Mitarbeit verpflichtet und haben die von ihnen verlangten Grundlagen zur Verfügung zu stellen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
SP	Abs. 3: Es stellt sich die Frage, ob nicht auch privatwirtschaftliche Unternehmen, die Versorgungsaufgaben wahrnehmen (z.B. SAK, Kommunikationsanbieter), einzubinden sind.		Zustimmung.
Herisau	Die Gemeinde sieht sich in jüngster Vergangenheit mit verschiedenen nicht zu unterschätzenden Problemen in Bezug auf den Umgang mit dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) konfrontiert. Ein hoher Teil der Bauzonenflächen ist darin mit dem Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche) eingestuft. Dies kann nicht im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden sein. Kann das ISOS nicht vernünftig umgesetzt werden, gefährdet dies die innere Entwicklung und Verdichtung der Gemeinde. Gemäss Bundesgerichtsentscheide gehört ISOS zu den Sachplänen des Bundes und ist damit eine verbindliche Rechtsgrundlage, welche in den kantonalen Richtplänen umzusetzen ist.	Unterstützung der Gemeinden durch Ergänzung des kantonalen Richtplanes mittels Ergänzung zur vorzunehmenden Abwägung der Schutzinteressen des ISOS.	Kenntnisnahme. Die Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG sind vorwiegend richtplanrelevant. <u>Entscheid</u> : Art. 8 BauG wird entsprechend ergänzt.
ERR	Die Bestimmung ist auf die Anforderungen gemäss Art. 1 RPG (insbesondere neuer Art. 8a RPG) besser abzustimmen.	Art. 8a RPG ist besser zu berücksichtigen.	Art. 8a RPG ist direkt anwendbar und muss im Rahmen des kantonalen Richtplans berücksichtigt werden.
Speicher	Es fehlt eine Bestimmung über wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen (vgl. NHG).	Soll den Anforderungen der eidgenössischen Bestimmungen angepasst werden.	Es wird diesbezüglich auf Abs. 1 lit. b verwiesen. In dieser Aufzählung sind auch Bestimmungen über wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen mitenthalten.

Art. 10a Agglomerationsprogramme

¹ Der Kanton kann einer kantonsübergreifenden beitragsberechtigten Trägerschaft für die vom Bund mitfinanzierten Verkehrsinfrastrukturen in Agglomeratio-

nen gemäss Art. 17a–17d des Bundesgesetzes über die Verwendung der zweckgebundenen Mineralölsteuer²⁾ beitreten.

² Der Regierungsrat schliesst zu diesem Zweck mit anderen Kantonen und Gemeinden Vereinbarungen über die Trägerschaft sowie die Planung und Umsetzung der Agglomerationsprogramme ab.

³ Im kantonalen Richtplan können:

1. die Grundsätze der Entwicklung und Festlegung von Agglomerationsprogrammen aufgestellt werden;
2. die Umsetzung von Massnahmen der Agglomerationsprogramme geregelt werden.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Abs. 3: Diese Festlegungen können nur für Agglomerationsgemeinden gelten.	Abs. 3 ist zu präzisieren bzw. zu ergänzen.	Art. 8 Abs. 2 wurde insoweit ergänzt, dass die kantonale Richtplanung auch Agglomerationsprogramme zu berücksichtigen hat. Aus diesem Grund wird auf Abs. 3 verzichtet.
Lutzenberg	Es ist aufzuzeigen, welche Kosten hier auf die Gemeinde zukommen.		Die Aufwände der Planungskosten für das Agglomerationsprogramm werden u.a. wie bisher mit Gemeindebeiträgen abgegolten. Die Kosten für Infrastrukturmassnahmen des Agglomerationsprogramms werden vom Kanton mitfinanziert, wobei es sich mehrheitlich um mit der Gemeinde abgestimmte Projekte handelt. Im aktuellen Agglomerationsprogramm ist z.B. für das Massnahmenpaket „Langsamverkehr“ mit Kosten zu rechnen.
Herisau	Abs. 3: Die Festlegungen können nur für Agglomerationsgemeinden gelten.	Abs. 3 ist zu präzisieren bzw. zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
ERR	Abs. 3: Die Grundsätze der Entwicklung und Festlegung von Agglomerationsprogrammen werden vom Bund festgelegt und können deshalb kaum Aufgabe des kantonalen Richtplans sein.		Zustimmung. Die Grundsätze der Planung sind im Richtplan aufzunehmen.
Speicher	Der kantonale Richtplan kann kaum Grundsätze für die Agglomerationsprogramme aufstellen, da diese vom Bund definiert werden. Die Richtpläne der Kantone haben die Vorgaben vom Agglomerationsprogramm umzusetzen.	Abs. 3 ist anzupassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

²⁾ MinVG (SR [725.116.2](#))

Atelier Bottlang	Die gewählte Formulierung ist zu schwammig. Klare Aussagen zeigen auf, dass der Kanton auch gewillt ist, die Grundsätze der Entwicklung und die Umsetzung der Massnahmen aus dem Agglomerationsprogramm mitzutragen. Mit der vorgesehenen Formulierung könnte der Eindruck entstehen, dass der Kanton nicht wirklich bereit ist, den Forderungen des Agglomerationsprogrammes nachzukommen.	In Abs. 3 soll anstelle des Begriffs „können“ der Begriff „sind“ verwendet werden.	Es steht dem Kanton grundsätzlich frei, ob er sich an Agglomerationsprogrammen ganz oder teilweise beteiligen will. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
------------------	---	--	---

II. Nutzungsplanung des Kantons

Art. 11 Kantonale Nutzungszonen

a) Arten

¹ Zur Wahrung von übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen kann das Departement Bau und Umwelt Zonen von kantonaler Bedeutung ausscheiden, insbesondere:

- a) zur Festlegung von Abbaugebieten für Rohmaterialien (Abbauzonen);
- b) zur Erstellung von Deponien (Deponiezonen);
- c) zur Erzeugung von erneuerbarer Energien (Energiezonen);
- d) zur Ansiedlung grösserer Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (strategische Arbeitszonen).

² In kantonalen Nutzungszonen besteht Sondernutzungsplanpflicht.

³ Aufgehoben

⁴ Aufgehoben

⁵ Aufgehoben

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Es wird grundsätzlich anerkannt, dass für „Grossinfrastrukturen“ von kantonalem oder regionalem Interesse (Abbau, Deponie, Energie) eine kantonale Nutzungszone zweckmässig sein kann, sofern die Mitwirkungsrechte der Standortgemeinde im Rahmen der Festlegung der Nutzungszone und der Sondernutzungsplanung gewahrt wer-	Strategische Arbeitszonen als kantonale Nutzungszonen sind zu streichen.	Kenntnisnahme. <u>Entscheid</u> : Auf die Einführung einer strategischen Arbeitszone wird verzichtet.

	den. Strategische Arbeitszonen werden hingegen als systemfremd abgelehnt. Es stellt sich einerseits die Frage, ob der Kanton Appenzell A.Rh. über geeignete Flächen verfügt, welche auch ÖV-mässig adäquat erschlossen sind. Andererseits wird hinterfragt, ob die Ansiedlung von grösseren Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben realistisch und bezüglich anderer wesentlicher Standortfaktoren wie Wohn-, Landschafts-, Umfeld- und Umweltqualität anzustreben ist. Mit der Abbau-, Deponie- und Energiezone sollen Vorhaben realisiert werden können, die sich i.d.R. ausserhalb der Bauzone befinden sowie zeitlich begrenzt bzw. reversibel sind. Bei der strategischen Arbeitszone hingegen handelt es sich um eine Nutzungszone, welche nur dem Baugebiet angegliedert sein kann und deren Überbauung grundsätzlich irreversibel ist. Für solche Nutzungen sollten auch in Zukunft nur die Gemeinden zuständig sein. Aus demokratischem Verständnis heraus kann es ausserdem nicht sein, dass die Bevölkerung bei den strategischen Arbeitszonen übergangen wird.		
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Mitwirkung der Gemeinden: Ein Vorhaben hat die Interessen der Gemeinde(n) so weit als möglich zu wahren. Wenn die betroffene Gemeinde im Rahmen von Art. 14 BauG eine negative Stellungnahme abgibt, ist vor Erlass und öffentliche Auflage ein Einigungsgespräch zu führen. Es kann nicht sein, dass die Gemeinde (wie heute) auf den Einspracheweg gezwungen wird.	Die Stellung der Gemeinden ist zu stärken. Art. 11 bzw. Art. 14 BauG sind entsprechend zu ergänzen.	Die Mitwirkungsrechte der Gemeinden sind entsprechend Art. 14 BauG gewährleistet. Das Verfahren entspricht dem Verfahren von Planvorlagen auf Bundesebene. Es wird deshalb an der bestehenden Regelung festgehalten. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Lutzenberg	Die Artikel 11 bis 11e sind unübersichtlich geschrieben und hinterlassen aufgrund der Nennungen a), b), etc. an verschiedenen Orten mehr Verwirrung. Vorschlag Art. 11 lit. a: Abbauzonen (zur Festlegung von Abbaugebieten für Rohmaterialien). Diese Vorschläge entsprechend auch für lit. b, c und d.	Die Schreibweise ist anzupassen.	Im Rahmen einer Teilrevision kann die Nummerierung nicht einfach abgeändert werden. Aus gesetzesystematischer Sicht ist die vorliegende Schreibweise bzw. Nummerierung richtig und notwendig. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SP	Bei der Ausscheidung von kantonalen Nutzungszonen sind die betroffenen Gemeinden und die Umweltschutzverbände bereits in der Planungsphase zwingend miteinzubeziehen.	Abs. 1 ist wie folgt zu ergänzen: „[...] kann das DBU, <u>unter Anhörung der betroffenen Gemeinden und der Umweltschutz-</u>	Die Mitwirkungsrechte von Umweltschutzverbänden sind in Art. 111 BauG geregelt. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

		<u>verbände, Zonen ...</u>	
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Bei der Festlegung von kantonalen Nutzungszonen sind die Verbände frühzeitig miteinzubeziehen.	Die Verbände sind bei der Festlegung von kantonalen Nutzungszonen miteinzubeziehen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen (vgl. oben S. 24).
SVP	Die Erweiterung und Präzisierung der Nutzungszonen wird begrüsst, da diese die Attraktivität des Kantons unterstützen.		Kenntnisnahme.
SVP	Die Interessen des Heimatschutzes sollen auf beratende Funktionen reduziert werden.		Das Mitwirkungsrecht der Natur- und Heimatschutzverbände ist im Gesetz vorgesehen. Eine Reduktion würde zudem Bundesrecht widersprechen (vgl. auch Verbandsbeschwerderecht gemäss NHG/USG) <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SVP	Wirtschaftlichkeit muss ein Mitentscheidungsgrund sein.		Bei der Ausscheidung von (kantonalen) Nutzungszonen wird eine umfassende Interessenabwägung verlangt. Damit ist auch die Wirtschaftlichkeit berücksichtigt. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Gewerbeverband	Die Erweiterung der kantonalen Nutzungszonen wird als sinnvoll erachtet. Es ist jedoch wichtig, dass Anlagen für die Erzeugung von erneuerbarer Energie weiterhin auch in Gewerbezonem möglich sind.		Trotz der Schaffung einer kantonalen Nutzungszone für erneuerbare Energien ist es nicht ausgeschlossen, dass Bauten und Anlagen für die Erzeugung von erneuerbarer Energien (z.B. Biogasanlage) weiterhin in kommunalen Zonen, wie Gewerbezonem, errichtet werden können.
Industrieverein	Unterstützung der Meinung des Gewerbeverbands.		Kenntnisnahme.
CVP	Für einzelne grössere Projekte können kantonale Nutzungszonen nötig, zweckmässig und sinnvoll sein. Allerdings müssen die Mitwirkungsrechte der jeweiligen Standortgemeinde im Rahmen der Festlegung der kant. Nutzungszone sowie der Sondernutzungsplanung angemessen gewahrt werden.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (siehe oben S. 24).
App. Waldwirtschaftsverband	Mit den neuen kantonalen Nutzungszonen entstehen neue Berührungsfelder zum Wald. Abbauzonen und Energiezonen können an geeigneten Standorten durchaus auch in den Wald hinein reichen oder gänzlich im Wald liegen. Überlagerungen von Nutzungszonen mit Waldareal lässt das Bundesgesetz über den Wald (WaG, SR 921.0) jedoch nicht zu. Gemäss Art. 12 WaG bedarf die Zuweisung von		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen. Im Rahmen des Rodungsverfahrens ist die Mitentscheidung der Forstbehörden gewährleistet.

	Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung. Die zuständige Forstbehörde muss folglich die Waldfläche, welche für eine nichtforstliche Nutzung vorgesehen ist, mit einer Ausnahmegewilligung zum Rodungsverbot aus dem Waldareal entlassen haben, bevor sie in der Zonenplanung als Nutzungszone ausgeschieden werden kann. In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen: 1. Bleibt der klare Grundsatz von Art. 12 WaG aufrecht erhalten? 2. Ist die Mitentscheidung der Forstbehörden bei Einzoningungswünschen in den Wald hinein gewährleistet? 3. Detailfrage des landwirtschaftlichen Grundstückschätzers: Werden solche Flächen, Bauten und Anlagen nach dem bürgerlichen Bodenrecht BGBB bewertet und eine Belehnungsgrenze auferlegt? Im Übrigen werden die Anmerkungen/Anträge zu Art. 11 des Bauernverband A.Rh. unterstützt.		-> Nach Auskunft des Landwirtschaftsamtes werden die Flächen, welche für die kantonale Nutzungszone benötigt werden, während der Dauer der Nutzung nicht nach dem bürgerlichen Bodenrecht (BGBB) bewertet.
HEV	Die Erweiterung der kantonalen Nutzungszonen wird als sinnvoll erachtet. Es ist jedoch wichtig, dass Anlagen für die Erzeugung von erneuerbarer Energie weiterhin auch in Gewerbebezonen möglich sind.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Gewerbeverbandes verwiesen (siehe oben S. 25).
SAK	Solaranlagen sind im übergeordneten Recht ausreichend geregelt. Auf kantonaler Ebene ist kein zusätzlicher Regelbedarf betreffend Solaranlagen ersichtlich. Es stellt sich jedoch die Frage, ob einzelne Bauten und Anlagen, namentlich für Wind und Biogas ausserhalb der zukünftigen Nutzungszonen grundsätzlich noch zulässig sein werden.	Auch ausserhalb der zukünftigen Nutzungszone sollen an optimale Standorte gebundene Anlagen möglich sein.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Gewerbeverbandes verwiesen (siehe oben S. 25).
App. Bauernverband	In Art. 19 werden die durch den kommunalen Zonenplan auszuscheidenden Bauzonen definiert. Es wird aber nirgends definiert, ob die kantonal ausgeschiedenen Nutzungszonen nun den Bauzonen oder einer anderen Zone zuzurechnen sind. Für die Landwirtschaft ist diese Zuteilung von einiger Bedeutung, auch bezüglich des Bodenrechts.		Bei kantonalen Nutzungszonen handelt es sich um Bauzonen.
Waldstatt	Mitwirkung der Gemeinden: Die Stellung der Gemeinden ist gegenüber der heutigen Praxis zu stärken, d.h. ein Vorhaben hat auch die Interessen der Gemeinde(n) so weit als möglich zu wahren. Wenn die betroffene Gemeinde im Rahmen der Anhörung	Die Stellung der Gemeinden im kantonalen Nutzungsplanverfahren ist zu stärken und Art. 11 bzw. Art. 14 entsprechend zu	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (siehe oben S. 24).

	gemäss Art. 14 eine negative Stellungnahme abgibt, ist vor Erlass durch das DBU und der öffentlichen Auflage ein Einigungsgespräch zu führen. Es kann nicht sein, dass die Gemeinde wie heute auf den Einspruchsweg gezwungen wird. Dies ist einer Vertrauensbasis abträglich. Art. 11 bzw. Art. 14 sind entsprechend zu ergänzen.	ergänzen.	
Herisau	Die Interessen der Gemeinden und der Verbände – im Sinne der Erhaltung des Landschaftsbildes gemäss RPG – sind in die Überlegungen einzubeziehen.	Abs. 1 ist wie folgt zu ergänzen: „[...] Zonen von kantonalen <u>Bedeutung unter Abwägung der Interessen der Gemeinden und der Verbände</u> auszuscheiden, insbesondere ...“.	Es wird auf die Erwägungen zu den Vernehmlassungsantworten der Gemeindepräsidentenkonferenz sowie der SP verwiesen (siehe oben S. 23 und 24).
Heiden	Die Mitwirkungsmöglichkeiten der Gemeinden müssen in adäquater Art und Weise gewahrt bleiben (keine Bevormundung durch den Kanton).	Die Stellung der Gemeinden ist zu stärken. Art. 11 bzw. Art. 14 BauG sind entsprechend zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (siehe oben S. 24).
ERR	Abs. 1: Eine Ausscheidung von Zonen im kantonalen Interesse bedarf einer politischen Legitimation und zumindest der „Anhörung“ der betroffenen Gemeinden.	Es ist das Zusammenspiel von kantonalen und kommunalen Nutzungsplänen (Übernahme in kommunalen Zonenplan von Amtes wegen?) zu klären.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (siehe oben S. 24).
Speicher	Eine Ausscheidung von Zonen im kantonalen Interesse bedarf einer politischen Legitimation (Kantonsrat?) und der „Anhörung“ der betroffenen Gemeinden.	Bei der Ausscheidung von kantonalen Nutzungszonen sind die betroffenen Gemeinden anzuhören.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (siehe oben S. 24).
Atelier Bottlang	Es wird grundsätzlich begrüsst, dass weitere kantonale Nutzungszonen ermöglicht werden sollen und diese mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt sind. Solche Zonen haben immer auch raumrelevante Auswirkungen (Mehrverkehr, Erschliessung, etc.) Entsprechend wäre zwingend, dass der Kanton seine Koordinationsverantwortung wahrnimmt.	Die einzelnen Themen sollen im kantonalen Richtplan behandelt und allfällige Standorte vorgängig im kantonalen Richtplan räumlich definiert werden.	Kenntnisnahme. Kantonale Nutzungszonen bedürfen einer Abstützung im kantonalen Richtplan.

Art. 11a
b) Abbauzonen

¹ In Abbauzonen sind der Abbau von Rohmaterialien wie Steinen, Kies, Lehm, Sand und dergleichen sowie die dafür notwendigen Bauten und Anlagen zulässig.

² Der Sondernutzungsplan regelt mindestens den Abbau, die Etappierung, die Erschliessung sowie die Grundzüge der Endgestaltung des Geländes.

³ Recycling- und Brechanlagen sind in Abbauzonen nur mit einer zeitlichen Beschränkung zugelassen, welche sich an der Geltungsdauer der Betriebsbewilligung orientiert.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 1 ist wie folgt zu formulieren: „In Abbauzonen sind die für den Abbau notwendigen Bauten und Anlagen zulässig.“ Abs. 2 soll wie folgt lauten: „Der Sondernutzungsplan regelt mindestens den Abbau, die Etappierung, die Erschliessung, die Grundzüge der Endgestaltung des Geländes sowie den Einsatz von Recycling- und Brechanlagen.“		Die neue Regelung ist übersichtlicher als die bisherige, weshalb daran festgehalten wird. Entscheid: Keine Änderung.
SP	Abs. 2: Mit der zwingenden Aufnahme von späteren Installationen von Recycling- und Brechanlagen sowie Aussagen zu deren zeitlicher Nutzung im Sondernutzungsplan soll den Anstössern frühzeitig die Planung zur Nutzung auch nach der zeitlichen Begrenzung transparent aufgezeigt werden.	Im Sondernutzungsplan sind die spätere Installation von Recycling- und Brechanlagen sowie Aussagen zu deren zeitlicher Nutzung zwingend aufzunehmen.	Die zeitliche Nutzung von Recycling- und Brechanlagen hängt von der Betriebsbewilligung ab, wobei Aussagen über die Geltungsdauer von Betriebsbewilligungen nicht voraussehbar sind. Zudem ist nicht von vornherein klar, ob der Nutzer der Abbauzone eine entsprechende Anlage betreiben will. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Herisau	Abs. 2: Auch die Anstösser solcher Zonen sollen frühzeitig transparent über die Vorstellungen zum Betrieb (z.B. Anlieferungs- bzw. Abführungsbedingungen) und der Nutzung der Zonen nach deren zeitlichen Begrenzung informiert werden.	Der Mindestinhalt des Sondernutzungsplans ist zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.

Art. 11b
c) Deponieazonen

¹ In Deponieazonen sind Deponien, Zwischenlager und dergleichen sowie die dafür notwendigen Bauten und Anlagen zulässig.

² Der Sondernutzungsplan enthält mindestens Aussagen über den Deponietyp nach der technischen Verordnung über Abfälle, das Deponie- und Ablagerungsvolumen, die Etappierung, die Erschliessung sowie die Grundzüge der Endgestaltung des Geländes.

³ Recycling- und Brechanlagen sind in Deponieazonen nur mit einer zeitlichen Beschränkung zugelassen, welche sich an der Geltungsdauer der Betriebsbewilligung orientiert.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Die Erfahrung zeigt, dass es wichtig ist, im Rahmen der Sondernutzungsplanung das Einzugsgebiet bzw. die Bedingungen der Anlieferung festzulegen. Nur so kann eine situationsgerechte und zweckmässige Verfüllung sichergestellt werden. Ansonsten könnte es sein, dass z.B. eine Deponie entgegen der ursprünglichen Absichten mit ausserkantonalem Deponiegut verfüllt und das eigene Deponiegut – nachdem die eigenen Deponien schon gefüllt sind – ausserhalb des Kantons abgelagert werden muss.	Einzugsgebiet und Anlieferungsbedingungen sind in der Sondernutzungsplanung explizit zu nennen. Abs. 2 ist entsprechend zu ergänzen.	Die Entsorgung der „übrigen Abfälle“ gemäss Art. 31c Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01), wie bspw. das Aushubmaterial von Baustellen, liegt in der Verantwortung des Inhabers und damit der Privatwirtschaft. Die Kantone können im Rahmen ihrer <u>subsidiären Kompetenzen</u> (Art. 31c Abs. 2 USG) in Fällen, in denen die umweltgerechte und zuverlässige Entsorgung der Abfälle unter Wettbewerbsbedingungen nicht sichergestellt werden kann, Einzugsgebiete festlegen. Die Festlegung der Einzugsgebiete ist dabei nur gestützt auf das USG möglich. Dagegen sind Vorschriften im kantonalen Recht, welches sich auf das RPG stützt, somit nicht möglich. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Lutzenberg	Abs. 1 ist wie folgt zu formulieren: „In Deponieazonen sind die für den Betrieb notwendigen Bauten und Anlagen zulässig.“ Abs. 2 soll wie folgt lauten: „Der Sondernutzungsplan regelt mindestens den Deponietyp nach der technischen Verordnung über Abfälle, das Deponie- und Ablagerungsvolumen, die Etappierung, die Erschliessung, die Grundzüge der Endgestaltung des Geländes sowie den Einsatz von Recycling- und Brechanlagen.“		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11a verwiesen (vgl. oben S. 28).

SP	Abs. 2: Mit der zwingenden Aufnahme von späteren Installationen von Recycling- und Brechanlagen sowie Aussagen zu deren zeitlicher Nutzung im Sondernutzungsplan soll den Anstössern frühzeitig die Planung zur Nutzung auch nach der zeitlichen Begrenzung transparent aufgezeigt werden.	Im Sondernutzungsplan sind die spätere Installation von Recycling- und Brechanlagen sowie Aussagen zu deren zeitlicher Nutzung zwingend aufzunehmen.	Die zeitliche Nutzung von Recycling- und Brechanlagen hängt von der Betriebsbewilligung ab, wobei Aussagen über die Geltungsdauer von Betriebsbewilligungen nicht voraussehbar sind. Zudem ist nicht von vornherein klar, ob der Nutzer der Deponiezone eine entsprechende Anlage betreiben will. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
CVP	Konkrete Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass es wichtig ist, im Rahmen der Sondernutzungsplanung auch das Einzugsgebiet für das fragliche Deponiegut bzw. die Bedingungen für dessen Anlieferung verbindlich festzulegen. Nur so kann eine situationsgerechte und zweckmässige Verfüllung sichergestellt werden. Ansonsten könnte es sein, z.B. eine Deponie entgegen der ursprünglichen Absichten mit ausserkantonalem Deponiegut verfüllt und das eigene Deponiegut ausserhalb des Kantons abgelagert werden muss, weil die eigene Deponie bereits gefüllt ist. Die zitierte technische Verordnung über Abfälle soll mittels Fussnote konkret vermittelt werden.	Im Sondernutzungsplan sind sowohl das Einzugsgebiet als auch die Anlieferungsbedingungen explizit zu nennen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 29).
Herisau	Abs. 2: Auch die Anstösser solcher Zonen sollen frühzeitig transparent über die Vorstellungen zum Betrieb (z.B. Anlieferungs- bzw. Abführungsbedingungen) und der Nutzung der Zonen nach und deren zeitlichen Begrenzung informiert werden. Zudem soll durch die Bestimmung des Einzugsgebietes des Deponiegutes für die Deponie sichergestellt werden, dass diese situationsgerecht und zweckmässig verfüllt wird. Diese sollen in erster Linie mit innerkantonalem Gut verfüllt werden.	Der Mindestinhalt des Sondernutzungsplans ist zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz und der SP verwiesen (vgl. oben S. 29).

Art. 11c

d) Energiezonen

¹ In Energiezonen ist die Erstellung von Bauten und Anlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien zulässig.

² Der Sondernutzungsplan enthält mindestens Aussagen über die Lage und Dimensionierung der Anlagen, die Bau- und Installationsbereiche, die Erschliessung sowie die Mindestabstände.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 1 ist wie folgt zu formulieren: „In Energiezonen ist die Erstellung von Bauten und Anlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien zulässig.“ Abs. 2 soll wie folgt lauten: „Der Sondernutzungsplan regelt mindestens die Lage und Dimensionierung der Anlagen, die Bau- und Installationsbereiche, die Erschliessung sowie die Mindestabstände.“		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11a verwiesen (vgl. oben S. 28).
SVP	Erneuerbare Energieerzeugungsanlagen sollen auch weiterhin in Gewerbe- und Industriezonen möglich sein.	Entsprechend dem erl. Bericht soll im Gesetzestext explizit erwähnt werden, dass erneuerbare Energieerzeugungsanlagen auch weiterhin in Gewerbe- und Industriezonen möglich sind.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Gewerbeverbands unter Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 25).
Pro Natura / WWF	Die Einführung von Energiezonen ist im Kanton AR nicht notwendig. Grosse Windparks können in dieser Region kaum gebaut werden und die allenfalls möglichen einzelnen Anlagen könnten über Art. 24 RPG bewilligt werden. Da Solaranlagen grundsätzlich in die Bauzone gehören bzw. ausserhalb der Bauzone nur an Infrastrukturanlagen bewilligt werden sollten, wäre die Energiezone auch dafür nicht notwendig.	Art. 11c ist ersatzlos zu streichen.	Die Möglichkeit zum Erlass von Energiezonen als kantonale Nutzungszone soll nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Zudem ist aufgrund der Rechtsprechung nicht klar, auf welche Anlagen Art. 24 RPG anwendbar ist. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
sia	Die Möglichkeit, trotz Schaffung einer kantonalen Nutzungszone für erneuerbare Energien, Bauten und Anlagen für die Erzeugung von erneuerbarer Energie weiterhin auch in Gewerbebezonen zu errichten, wird begrüsst. Es stellt sich die Frage, ob Art. 23 Abs. 1 dahingehend offen genug formuliert ist, bzw. ob diese den „nicht übermässig störenden Betrieben“ gleichzusetzen sind.		Bauten und Anlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gewerbezone gemäss Art. 23 sind zulässig, sofern sie zonenkonform sind.
CVP	Die Einführung von Energiezonen wird ausdrücklich begrüsst. Es soll aber weiterhin möglich sein, auch in anderen Zonen oder im Rahmen des geltenden Rechts, insbesondere bei Standortgebundenheit, neue Anlagen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien zu erstellen (Dächer auf Ställen, Wasserkraftwerke, usw.).		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Gewerbeverbands unter Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 25).

Art. 11d
e) Strategische Arbeitszonen

¹ Strategische Arbeitszonen umfassen grössere zusammenhängende Gebiete, welche sich aufgrund ihrer Lage und Erschliessung für die Ansiedlung von grösseren Industrie-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe eignen.

² Der Sondernutzungsplan regelt mindestens die Erschliessung und die Lage sowie die Ausdehnung, die Masse sowie die Abstände.

³ Wohnungen sind nur für Betriebsinhabende und betrieblich an den Standort gebundene Angestellte zulässig.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Art. 11d ist in Anlehnung an die Stellungnahme der Gemeindepräsidentenkonferenz ersatzlos zu streichen.	Art. 11d ist zu streichen.	Auf die Einführung einer strategischen Arbeitszone wird verzichtet.
SP	Der Erlass der strategischen Arbeitszonen untergräbt die Demokratie und die Autonomie der Gemeinden. Es gibt keine stichhaltigen Gründe, diese Nutzungszonen – anders als in den analogen Zonen – von den ordentlichen Verfahren auszunehmen.	Art. 11d ist zu streichen.	
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Mit der Schaffung von kantonalen Industriezonen werden das Verbandsbeschwerderecht sowie die Gemeindeautonomie unterlaufen.	Art. 11d ist zu streichen.	
CVP	Es ist politisch nicht zu verantworten, sog. strategische Arbeitszonen unter Umgehung der für den kommunalen Zonenplan zuständigen Bürgerschaft als kantonale Nutzungszonen auszuscheiden. Die örtliche Bevölkerung muss ein direktes Mitspracherecht darüber haben, ob derart bedeutende Eingriffe wie z.B. Lärmimmissionen, zusätzliche Lichtverschmutzung oder markante Verkehrszunahmen auf sich genommen werden sollen oder nicht.	Art. 11d ist zu streichen.	
Bühler	Für Nutzungen in den Bauzonen sind die Gemeinden ausschliesslich zuständig. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Gerade bei strategischen Arbeitszonen ist mit erheblichen Immissionen oder grösseren Bauten zu rechnen.	Die strategischen Arbeitszonen sind im Gegensatz zu den anderen kantonalen Nutzungszonen in der Bauzone auszuscheiden. Die raumplanerischen An-	

		liegen sollen durch die Gemeinde beurteilt und entschieden werden. Auf strategische Arbeitszonen, welche vom Kanton ohne aktive Zustimmung der Gemeinde ausgeschrieben werden, ist zu verzichten.	Auf die Einführung einer strategischen Arbeitszone wird verzichtet.
Herisau	Es wird grundsätzlich anerkannt, dass insbesondere für Infrastrukturen von kantonalem oder regionalem Interesse (Abbau, Deponie, Energie) eine kantonale Nutzungszone zweckmässig sein kann, sofern die Mitwirkungsrechte der Standortgemeinde bei deren Festlegung und im Rahmen der Sondernutzungsplanung adäquat gewahrt werden. Die Schaffung kantonaler strategischer Arbeitszonen wird jedoch aus folgenden Gründen abgelehnt: - Arbeitszonen stehen im Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbe- und Industriezonen der Gemeinden. Zudem sind damit infrastrukturelle Fragen verbunden, welche direkte und beträchtliche Eingriffe in die Entwicklungspolitik und die Finanzhaushalte der Gemeinden bedeuten. Die Koordination der diesbezüglichen Bedürfnisse und Festlegung von Zonen usw. kann nur im Rahmen der kommunalen Ortsplanung erfolgen. - Die Gemeinden sollen bei der Festlegung nur angehört werden und müssten sich danach ggf. auf dem Rechtsweg gegen die aus ihrer Sicht abzulehnende Arbeitszone wehren. Auch aus einem demokratischen Verständnis heraus, kann es nicht sein, dass die Bevölkerung und die Gemeindebehörden mehr oder weniger übergangen werden und dennoch die beträchtlichen Folgen, allenfalls zu Lasten anderer eigener Entwicklungsziele, tragen müssen. - Auch die vom Stimmvolk angenommene Revision des RPG zeigt klar auf, dass sog. Zoneninseln ausserhalb der Bauzone unerwünscht sind. Eine kantonale Arbeitszone macht auch deshalb keinen Sinn, weil sie der bestehenden Bauzone von Gemeinden angegliedert werden müsste, was nur im Rahmen der kommunalen Ortsplanungen zielführend umgesetzt werden	Auf die Einführung einer kantonalen strategischen Arbeitszone ist zu verzichten.	

	den kann. Sollte wider Erwarten daran festgehalten werden, ist den Gemeinden zwingend ein Mitentscheidungsrecht einzuräumen. Die Kosten für die Erschliessung und den Unterhalt der nötigen Infrastrukturanlagen und den öffentlichen Verkehr wären durch den Kanton zu übernehmen. Ausserdem muss bestimmt werden, was passiert, wenn es mangels Interesse von Betrieben analog Art. 56 ff. zu keiner Bebauung kommt. Der Kanton müsste in einem solchen Fall für allfällige Entschädigungsforderungen haften. Es könnte ein Vorgehen unterstützt werden, bei dem der Kanton im Rahmen der Richtplanung bzw. ortsplanerischen Verfahren über Gemeinden hinweg koordinierend und unterstützend bei der Bereitstellung der nötigen Gewerbe- und Industrieareale mitwirkt. Die bisherigen Erfahrungen sind sehr gut.		Auf die Einführung einer strategischen Arbeitszone wird verzichtet.
Trogen	Die strategischen Arbeitszonen werden abgelehnt, da dies ein Eingriff in die Gemeindeautonomie und zudem systemfremd ist.	Art. 11d ist zu streichen.	
Teufen	Schliesst sich den Ausführungen der Gemeindepräsidentenkonferenz an und beantragt die Streichung der strategischen Arbeitszonen als kantonale Nutzungszone. Der Eingriff in die Gemeindeautonomie wird trotz kantonalen und regionalen Interessen als zu gross erachtet.	Auf die Einführung einer kantonalen strategischen Arbeitszone ist zu verzichten und Art. 11d zu streichen.	
ERR	Das Ausscheiden von grösseren kantonalen Arbeitszonen dürfte im Kanton A.RH. nicht sehr realistisch sein, weil solche Flächen einfach nicht vorhanden sind.		
Speicher	Das Ausscheiden von grösseren kantonalen Arbeitszonen dürfte in Ausserrhoden nicht sehr realistisch sein, weil solche Flächen einfach nicht vorhanden sind.	Das Zusammenspiel von kantonalen und kommunalen Nutzungsplänen ist zu klären.	

Art. 11e Gewässerraum

¹ Das Departement Bau und Umwelt scheidet auf der Grundlage der Gewässerraumkarte den Gewässerraum mittels Sondernutzungsplanung aus.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
SAK	Mit der vorgesehenen Ausscheidung des Gewässerraums mittels Sondernutzungsplan stellen sich folgende Fragen: ➤ Ist der Weiterbestand von bestehenden Werkleitungen, Bauten und anderen Infrastrukturen gewährleistet? ➤ Mit welchen Auflagen können ortsgebundene Anlagen und Leitungen weiterhin in Gewässerräumen gebaut werden?	Ortsgebundene Anlagen und Leitungen für lebensnotwendige Infrastrukturen wie Elektrizitäts-, Wärme- und Kommunikationsnetze sollen auch in Zukunft in Gewässerräumen gebaut und betrieben werden können.	Es wird auf Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) verwiesen, wonach im Gewässerraum standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden dürfen. Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand geschützt (Abs. 2).
App. Bauernverband	Die Formulierung ist dahingehend zu ändern, dass die Grundlage der Ausscheidung nicht die Gewässerraumkarte 1: 10'000, sondern die Landeskarte 1: 25'000 ist. Laut Faktenblatt des BAFU kann bei Gewässern, die auf der Landeskarte 1: 25'000 nicht eingezeichnet sind, auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden. Mit dieser Vereinfachung kann sich der Kanton einiges an Aufwand und Widerstand der betroffenen Grundeigentümer ersparen. Es wird sich auf die Zusicherung des DBU verlassen, dass die Ausscheidung des Gewässerraums in der Landwirtschaftszone erst nach der Behandlung der diesbezüglichen Eingaben und Motionen im eidgenössischen Parlament an die Hand genommen wird.		Art. 11e regelt die grundeigentümergebundene Umsetzung der Gewässerraumkarte in die Nutzungsplanung. Die Ausscheidung der Gewässerraumkarte erfolgt in einem anderen Verfahren. Beim Faktenblatt des BAFU handelt es sich um eine Orientierungshilfe. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
ERR	Erfolgt die Ausscheidung der Gewässerräume objektbezogen und unter Mitspracherecht der entsprechenden Gemeinden? Sind Abweichungen vom festgelegten Gewässerraum gemäss WBauG möglich? Ist eine ungleiche Verteilung der Abstände möglich?		Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgt gemäss Art. 9a ff. des Gesetzes über den Wasserbau und die Gewässernutzung (Wasserbaugesetz, WBauG; bGS 741.1).

III. Erlass und Änderung der kantonalen Pläne

Art. 13 Anpassung und Fortschreibung des kantonalen Richtplans

¹ Der kantonale Richtplan ist in der Regel 10 Jahre nach Inkrafttreten gesamthaft zu überprüfen und wenn nötig zu überarbeiten. Das Verfahren entspricht dem Erlassverfahren.

² Zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Regierungsrat zuständig. Er kann dabei die Mitwirkung auf die betroffenen Gemeinden, Planungsträger und Interessenverbände beschränken.

³ Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nachträge werden vom Departement Bau und Umwelt vorgenommen. Alle aufgelaufenen Nachträge werden jährlich öffentlich bekannt gemacht.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Herisau	Die derzeitige Entwicklung bei den Planungs- und Baubewilligungsverfahren werfen die Frage auf, ob die Zeitintervalle zur Überarbeitung der ortsplanerischen Instrumente noch richtig sind.	Ein Ersatz der Zeitintervalle für die ordentliche Revision der ortsplanerischen Instrumente in Richtung der Aufnahme der bestehenden „rollenden Anpassungen“ ist zu prüfen.	Eine rollende Anpassung ist grundsätzlich nicht verboten bzw. gemäss Art. 13 nicht ausgeschlossen. Abgesehen davon sind Anpassungen und Änderungen nur vorzunehmen, wenn diese aufgrund der Überprüfung notwendig ist. Das Zeitintervall von 10 Jahren ergibt sich aus Art. 9 Abs. 3 RPG.

Art. 14 Erlass und Änderung kantonaler Nutzungspläne

¹ Die kantonalen Nutzungspläne werden nach Anhörung des Gemeinderates der betroffenen Gemeinde durch das Departement Bau und Umwelt erlassen. Sie sind nach dem Beschluss während 30 Tagen in der betreffenden Gemeinde öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt bekannt zu machen.

² Innerhalb der Auflagefrist können Berechtigte gemäss Art. 111 sowie der Gemeinderat beim Departement Bau und Umwelt Einsprache erheben. Die Einsprachen werden vom Departement Bau und Umwelt soweit als möglich auf dem Wege der Verständigung erledigt. Über unerledigt gebliebene Einsprachen entscheidet das Departement Bau und Umwelt.

³ Die kantonalen Nutzungspläne sind vom Regierungsrat zu genehmigen. Gegen Einspracheentscheide des Departements Bau und Umwelt kann innert 20 Tagen beim Regierungsrat rekuriert werden. Für das Einspracheverfahren gilt im Übrigen Art. 47 analog. Über den Genehmigungsantrag und allfällige Rekurse entscheidet der Regierungsrat in einem Beschluss.

⁴ Die Voraussetzungen und das Verfahren zur Änderung kantonaler Nutzungspläne richten sich sinngemäss nach den Art. 51 und 52. Das Inkrafttreten bestimmt sich nach Art. 50.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
CVP	Entsprechend dem Anliegen des Postulats „Bauen konkret fördern“ wird die Prüfung einer Vereinheitlichung sämtlicher baurelevanter Fristen auf 20 Tage verlangt.	Die Frist ist von 30 Tagen auf 20 Tage zu reduzieren.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 2).
Waldstatt	Mitwirkung der Gemeinden: Die Stellung der Gemeinden ist gegenüber der heutigen Praxis zu stärken, d.h. ein Vorhaben hat auch die Interessen der Gemeinde(n) so weit als möglich zu wahren. Wenn die betroffene Gemeinde im Rahmen der Anhörung gemäss Art. 14 eine negative Stellungnahme abgibt, ist vor Erlass durch das DBU und der öffentlichen Auflage ein Einigungsgespräch zu führen. Es kann nicht sein, dass die Gemeinde wie heute auf den Einspruchsweg gezwungen wird. Dies ist einer Vertrauensbasis abträglich. Art. 11 bzw. Art. 14 sind entsprechend zu ergänzen.	Die Stellung der Gemeinden im kantonalen Nutzungsplanverfahren ist zu stärken und Art. 11 bzw. Art. 14 entsprechend zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz zu Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 24).
Herisau	Vgl. Ausführungen zu Art. 11d: Sollte wider Erwarten an der Einführung von Arbeitszonen festgehalten werden, sind zwingende Bestimmungen für die Mitbestimmung der Gemeinden aufzunehmen.		Auf die Einführung einer strategischen Arbeitszone wird verzichtet (vgl. auch die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort zu Art. 11d).
ERR	Abs. 1: Es ist die Anhörung der betroffenen Grundeigentümer, allfällig betroffener Nachbargemeinden und der Region zu berücksichtigen.	Es ist folgende Ergänzung anzubringen: „Kantonale Nutzungszonen gehen den kommunalen Nutzungszonen vor.“	Kantonale Nutzungszonen werden in der Regel ausserhalb des kommunalen Baugebiets ausgeschieden. Die Ergänzung ist nicht nötig.

3. Abschnitt: Raumplanung der Gemeinden

I. Baureglement

Art. 15 Zweck und Inhalt

¹ Das Baureglement stellt in Ergänzung zur übergeordneten Baugesetzgebung Normen zur Verwirklichung der Ziele der Raumplanung³⁾ und der Gefahrenabwehr bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, dem Bestand und der Nutzung von Bauten und Anlagen auf.

³⁾ Art. 1 und 3 RPG; Art. 1 Baugesetz

² Es beinhaltet allgemeine Bauvorschriften für das ganze Gemeindegebiet sowie spezielle Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen. Insbesondere sind Vorschriften zu erlassen über:

- a) Minimale und maximale Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung;
- b) Bauweise;
- c) Bauhöhe und Geschosszahl;
- d) Grenzabstände und Gebäudeabstände;
- e) Anforderungen an die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone;
- f) Anforderungen an die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung;
- g) Rahmenbedingungen bei Bauarbeiten;
- h) kommunale Schutzvorschriften;
- i) kommunale Erschliessungsvorschriften;
- j) Gebühren, Beiträge und Ersatzabgaben insbesondere für Autoabstellplätze.

³ Mit Ausnahme der Phase der Baugesuchseinreichung bleibt das Aufstellen von Verfahrensbestimmungen dem kantonalen Recht vorbehalten.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Assekuranz AR	Es wird befürchtet, dass trotz beabsichtigtem Musterreglement vom Kanton, gewisse Gemeinden wieder spezifische Regelungen einführen, die nicht erforderlich wären.	Das kommunale Bau-reglement ist von allen technischen Elementen zu befreien und diese im kantonalen Baureglement festzulegen.	Schon heute gelten gemäss Art. 16 BauG i.V.m. Art. 1 ff. BauV einheitliche Begriffsdefinitionen und Messweisen für den Kanton Appenzell Ausserrhoden. Neu soll der Regierungsrat für die Festlegung aller baulichen Begriffe, Messweisen und Masse zuständig sein.
Urnäsch	Änderungsvorschlag zu Abs. 2 lit. a: Minimale und <u>bei Bedarf</u> maximale Intensität.		Die vorgeschlagene Änderung widerspricht der inneren Verdichtung. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SP	Abs. 2 lit. a: Die Einführung einer minimalen Nutzungsintensität unterstützt den haushälterischen Umgang mit dem Boden und wird sehr begrüsst.		Kenntnisnahme.
SVP	Als Basis ist ein einheitliches Baureglement für sämtliche 20 Gemeinden zwingend einzuführen. Es kann nicht sein, dass für rund 53'000 Einwohner 20 verschiedene BauR eingesetzt werden. Als Vergleich wird auf die Stadt St. Gallen verwiesen, welche mit über 70'000 Einwohnern nur ein BauR hat, wobei es auch in der Stadt „regionale“ Unterschiede gibt (St. Georgen, Bruggen, Rosenberg etc.). Es sind nicht die Behörden, welche unter den verschiedenen, uneinheitlich aufgebauten Reglementen „leiden“, sondern die Bürger, Investoren und	Die baurechtlichen Aspekte sollen harmonisiert werden: Für sämtliche 20 Gemeinden ist ein einheitliches Baureglement einzuführen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen.

	Planer. Die Gemeinden verfügen über genügend Autonomie, da sie ja den Zonenplan bestimmen. Als absolutes Minimum wird ein Musterreglement erachtet, welches einen einheitlichen Aufbau regelt/garantiert.		
sia	Abs. 2 lit. a: Es wird sehr unterstützt, dass auch die minimale Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung definiert ist.		Kenntnisnahme.
HEV	Der ursprüngliche Vorschlag, eine Harmonisierung bzw. eine Vereinheitlichung der kommunalen Baureglemente ist anzustreben. Insbesondere die Regelbauvorschriften könnten vereinheitlicht werden. Dieser Schritt ist in der heutigen Zeit überfällig. Hier hat die Gemeindeautonomie zurückzutreten, weil sie schlichtweg nicht mehr zeitgemäss ist.	Die Harmonisierung bzw. Vereinheitlichung der kommunalen Baureglemente, insbesondere der Regelbauvorschriften, ist zu prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen.
Herisau	Abs. 2 lit. a: Die Einführung der Festlegung einer minimalen Intensität der Nutzung wird ausdrücklich unterstützt.		Kenntnisnahme.
Teufen	Eine minimale Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung wird begrüsst. Die Umsetzung dürfte allerdings schwierig sein, es sei denn, es liege ein Quartierplan vor.		Kenntnisnahme.
Heiden	Die Gemeinde muss auch über die Art der Nutzung befinden können.	Abs. 2 lit. a ist wie folgt zu ergänzen: „[...] und maximale <u>Art</u> und Intensität [...]“.	Mit der angestrebten Harmonisierung der Baureglemente soll der Regierungsrat auf dem Verordnungsweg die Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung festlegen.
ERR	Abs. 2 lit. a: Ist die minimale und maximale Intensität in jeder Bauzone festzulegen? Wenn ja, stellt sich die Frage, ob dies für Gewerbe- und Industriezonen sinnvoll ist. In Kernzonen kann eine Entwicklung unter Einhaltung der ortsbaulichen Einpassung über die normale Ausnützung hinausgehen (dichte Ortskerne, kleine Parzellen). Ist unter der Intensität eine Dichteziffer gemeint oder genügt das Festlegen von Gebäudelänge, Gebäude- und Firsthöhe und Grenzabständen?	Wenn die minimale und maximale Intensität nicht in jeder Bauzone festzulegen sind, ist dies entsprechend zu präzisieren.	Die minimale und maximale Intensität gilt grundsätzlich für jede Bauzone. Im Spezialfall „Kernzonen“ wird auf die abgeänderte/angepasste Formulierung zu Art. 20 verwiesen. Weitere Ausnahmen finden sich in Art. 24 Abs. 2 sowie Art. 39a Abs. 2 lit. a. Unter Intensität wird die Ausnützung als Dichteziffer verstanden.
FDP	Ein einheitliches Baureglement für alle Gemeinden oder zumindest eine umfassende Harmonisierung der kommunalen Baureglemente wird als dringend erforderlich erachtet. Für kleinere Gemeinden, die bereits über ein gemeinsames Bausekretariat verfügen, ist die tägliche Arbeit in den verschiedenen Gemeinden mit unterschiedlichen Baureglementen sehr zeitraubend und fehleranfällig. Ausserdem ist es für	Die kommunalen Baureglemente sind zu harmonisieren: Entweder ein einheitliches Baureglement für alle Gemeinden oder alle technischen Masse und	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Assekuranz verwiesen (vgl. oben S. 38).

	Planer, Architekten, Investoren und Bauherren äusserst zeitraubend und mühsam, vor jeder Bauplanung zuerst das entsprechende Baureglement zu studieren und allfällige Interpretationen und Auslegungen zu erforschen. Es kann nicht sein, dass jede Gemeinde für sich ihre eigenen Regelbauvorschriften erlassen muss. Warum soll es nicht möglich sein, ein einheitliches Baureglement für alle Gemeinden mit insgesamt 55'000 Einwohnern zu entwickeln? Die rund 75'000 Einwohner zählende Stadt St. Gallen hat ebenfalls sehr unterschiedliche Quartiere und Stadtteile und lebt sehr gut mit einem einheitlichen Baureglement. Die vorgeschlagene Version mit einem Musterreglement für die Gemeinden wird als zu wenig griffig erachtet. Denn es bleibt den Gemeinden weiterhin möglich, unkoordiniert abweichende Bestimmungen zu erlassen.	Definitionen sind in der kantonalen Bauverordnung verbindlich festzulegen.	
FDP	Abs. 2 lit. a: Es stellt sich die Frage, ob diese Vorschrift in jedem Fall zielführend ist. Die Absicht der baulichen Verdichtung an sich ist löblich, andererseits wäre aber z.B. niemanden gedient, wenn der Bauherr eines EFH dazu gezwungen würde, sein Projekt nur darum auszudehnen oder aufzustocken, um der Vorschrift zu genügen.		Es ist Sache des Regierungsrates im Rahmen der Bauverordnung die minimale und maximale Intensität festzulegen. Dieses Instrument dient einerseits der geordneten Überbauung und andererseits der inneren Verdichtung.
Wolfhalden	Abs. 2 lit. a: Die Möglichkeit, neben der maximalen Ausnutzung nun endlich auch eine minimale Ausnutzung festlegen zu können wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Speicher	Abs. 2 lit. a: Liegt ein Zwang zur Umsetzung im Gesetzesvorschlag vor? Ist die Festsetzung der Intensität der Nutzung fakultativ oder nicht? Muss eine minimale Ausnutzungsziffer festgelegt werden? Eine minimale Ausnutzung wäre sinnvoll, ist aber vermutlich schwierig in der Umsetzung.		Der Regierungsrat legt auf dem Verordnungsweg die minimale und maximale Intensität fest.
Atelier Bottlang	Es wird ausdrücklich begrüsst, dass das Baureglement neu auch die minimale Intensität der baulichen und betrieblichen Nutzung vorgeben soll.		Kenntnisnahme.

Art. 16 Begriffe und Messweisen

¹ Der Regierungsrat legt die zu verwendenden Begriffsdefinitionen und Messweisen sowie den Ausnutzungstransfer auf dem Verordnungswege fest.

lit. a) – q) Aufgehoben.

² Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
HEV	Der Beitritt zur IVHB wird ausdrücklich begrüsst. Die Ausnützungsziffer ist jedoch durch die Baumassenziffer oder Ähnliches zu ersetzen, damit der Strategie der inneren Verdichtung besser Rechnung getragen werden kann.	Die Ausnützungsziffer ist durch die Baumassenziffer zu ersetzen.	Verzicht auf Beitritt zum IVHB-Konkordat. Die Definitionen sollen im Rahmen der Bauverordnung übernommen werden.
SVP	Der Beitritt zur IVHB wird sehr unterstützt.	Die Begriffsdefinitionen der IVHB sollen in die Reglemente der Gemeinden aufgenommen werden.	Verzicht auf Beitritt zum IVHB-Konkordat. Die Definitionen sollen im Rahmen der Bauverordnung übernommen werden.
SVP	Der Begriff „Ausnützungsziffer“ ist ein ungeeignetes Mittel, um in bestehender Bausubstanz angewendet zu werden. In vielen Fällen ist Volumen vorhanden, welches aufgrund der Ausnützungsziffer nicht ausgebaut werden kann, obwohl das Gebäudevolumen faktisch nicht verändert wird. Dies hat negativen Einfluss auf die innere Verdichtung. Anstelle der Ausnützungsziffer wird die „Baumasse“ vorgezogen.	Die Anwendung der Ausnützungsziffer ist zu hinterfragen bzw. gänzlich darauf zu verzichten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des HEV verwiesen (vgl. oben S. 40).
Herisau	Es wird davon ausgegangen, dass das kommunale Recht an die vereinheitlichten Bestimmungen gemäss IVHB angepasst werden muss.	Die Frist zur Anpassung des kommunalen Baurechts an veränderte kantonale Bestimmungen soll beibehalten werden.	Kenntnisnahme.
Trogen	Der Beitritt zur IVHB wird begrüsst. Es wird jedoch erwartet, dass nur diejenigen Begriffe übernommen werden, welche im Kanton Anwendung finden.	Es sollen nur diejenigen Begriffe übernommen werden, welche im Kanton Anwendung finden.	Verzicht auf Beitritt zum IVHB-Konkordat. Die Definitionen sollen im Rahmen der Bauverordnung übernommen werden.
Gais	Die Vereinheitlichung der Begriffsdefinitionen wird begrüsst. Sowohl Bauherren, wie auch Planer und Architekten empfinden 20 verschiedene Baureglemente als sehr aufwendig. Für jedes Projekt muss nebst dem kantonalen Baugesetz und der kantonalen Bauverordnung das entsprechende kommunale Baureglement der jeweiligen Gemeinde konsultiert werden. Eine Harmonisierung im Bereich der Begriffe und Messweisen		Kenntnisnahme.

	würde nicht nur auf Seiten der Bauherren/Baugesuchsteller die Planung vereinfachen, sondern auch die Beurteilung durch die zuständigen kommunalen Behörden. Mit einheitlichen kantonalen Bauvorschriften wird eine Regelung angestrebt, welche das Bauen/Sanieren im gesamten Kanton für alle Beteiligten erleichtern soll.		
ERR	Ein Beitritt des Kantons zum IVHB-Konkordat ist gesamtschweizerisch gesehen wohl erstrebenswert, wird aber gemäss Erfahrung (insbesondere aus dem Kanton Thurgau, welcher die IVHB Anfang dieses Jahres eingeführt hat) hohe Umstellungsaufwendungen nach sich ziehen. Zudem wird die IVHB im bereits „vereinheitlichten“ Ausserrhoden kaum zu den gewünschten Vereinfachungen führen.	Die erneute Ablösung der erst vor 10 Jahren vereinheitlichten Baubegriffe ist nochmals zu überdenken.	Verzicht auf Beitritt zum IVHB-Konkordat. Die Definitionen sollen im Rahmen der Bauverordnung übernommen werden.
FDP	Der Beitritt zu IVHB wird sehr begrüsst. Es ist aus ökonomischen Gründen ein Muss, die zahlreichen unterschiedlichen Begriffsdefinitionen zu vereinheitlichen.		Verzicht auf Beitritt zum IVHB-Konkordat. Die Definitionen sollen im Rahmen der Bauverordnung übernommen werden.
Wolfhalden	Einheitliche Begriffe und Messweisen werden begrüsst.		Verzicht auf Beitritt zum IVHB-Konkordat. Die Definitionen sollen im Rahmen der Bauverordnung übernommen werden.
Speicher	Die erneute Ablösung der erst vor 10 Jahren vereinheitlichten Baubegriffe wird in Frage gestellt. Ein Beitritt des Kantons zum IVHB-Konkordat ist gesamtschweizerisch gesehen möglicherweise erstrebenswert, wird aber hohe Umstellungsaufwendungen nach sich ziehen und im bereits „vereinheitlichten“ Ausserrhoden kaum zu den gewünschten Vereinfachungen führen. Welche Begriffsdefinitionen sollen gelten? Wie ist der Entscheidungsweg dazu? Steht der Regierungsrat einem Beitritt positiv gegenüber? Der Entscheid zum Beitritt muss zusammen mit dem Gesetz gefällt werden.		Verzicht. Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen (vgl. oben S. 41).

II. Richtplanung der Gemeinden

Art. 17

¹ Der Gemeinderichtplan zeigt in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll.

² Er äussert sich zur zeitlichen Abfolge und zu den einzusetzenden Mitteln zur Erreichung dieses Ziels. Er zeigt mindestens:

- a) die längerfristige Abgrenzung und Nutzung des Baugebiets;
- b) die darauf abgestimmte Ausgestaltung der Erschliessung, des Verkehrsnetzes, der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- c) die öffentlichen Bauten und Anlagen;
- d) die Landwirtschaftsgebiete;
- e) die Schutzgebiete und die schützenswerten Einzelobjekte;
- f) die provisorischen und definitiven Grundwasserschutzzonen;
- g) die Fuss- und Wanderwege gemäss den separaten Richtplänen nach der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege⁴⁾.

³ Der Gemeinderichtplan ist behördenverbindlich. Er ist insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und der Erarbeitung neuer Schutz-, Nutzungs- sowie Sondernutzungspläne zu beachten.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Herisau	Abs. 2 lit. b: Mit der zunehmenden inneren Verdichtung wird den Grün- und Erholungsflächen grössere Bedeutung zukommen. Zudem ist die Gemeindeentwicklung auf die kantonale Zielvorgabe der 2'000-Watt/-1-Tonne-CO ² - Gesellschaft abzustimmen.	lit. b ist wie folgt zu ergänzen: „[...] Ver- und Entsorgungsanlagen, <u>der Grün- und Erholungsanlagen</u> sowie der geplanten <u>Erreichung der energetischen Zielvorgaben der 2'000-Watt/-1-Tonne-CO²- Gesellschaft.</u> “	Die 2'000-Watt/-1-Tonne-CO ² -Gesellschaft ist Bestandteil des kantonalen Energiekonzepts. Die Umsetzung hat im Rahmen der kantonalen Richtplanung zu erfolgen, welche die Gemeinden zu berücksichtigen haben. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
ERR	Gemäss Empfehlung des DBU sollen Gemeinderichtpläne auch Aussagen zu Energieträgern / Erneuerungen von Quartieren aus energetischer Sicht etc. machen. Ein separater Plan „Fusswegnetz“ verursacht nur zusätzlichen Aufwand und wird schlecht zur Kenntnis genommen.	➤ Ergänzung entsprechend den Ausführungen. ➤ Die Integration des bislang separat zu erstellenden Richtplans Fusswegnetz gemäss FWG in den Gemeinde-	Die Aufzählung in Art. 17 ist nicht abschliessend. Es steht den Gemeinden frei, im Rahmen ihrer Richtplanung entsprechende Aussagen zu machen. Die Integration des bislang separat zu erstellenden Richtplans Fusswegnetz gemäss FWG in den Gemeinderichtplan ist gemäss Art. 17 Abs. 2 lit. g möglich. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

⁴⁾ bGS [731.31](#)

		richtplan ist zu prüfen.	
Speicher	Abs. 2 lit. g: Aktuell werden Fuss- und Wanderwege in beiden Richtplänen festgehalten.	Auf die doppelte Festlegung der Fuss- und Wanderwege ist zu verzichten.	Am bewährten System soll festgehalten werden. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

III. Nutzungsplanung der Gemeinden

Art. 18 Inhalt und Bezug zum kantonalen Recht

¹ Der Zonenplan bestimmt die Art und das zulässige Mass der Nutzung des Bodens im gesamten Gemeindegebiet.

² Er unterscheidet wenigstens Bauzonen und Landwirtschaftszonen.

³ Kantonale Nutzungszonen sowie Schutzzonen und -vorschriften, einschliesslich Grundwasserschutzzonen, gehen den Nutzungsplänen der Gemeinden vor. Widersprechende Pläne sind anzupassen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Heiden	Abs. 2: Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb kommunale Schutzzonen innerhalb der Baugebiete entfallen.	Abs. 2 soll nicht geändert werden. Kommunale Schutzzonen müssen innerhalb Bauzonen möglich bleiben.	Kenntnisnahme. Es besteht für die Gemeinden weiterhin die Möglichkeit, kommunale Schutzobjekte festzulegen/auszuscheiden. Die Möglichkeit, Schutzverordnungen für Natur- und Landschaftsschutz gemäss Art. 80 Abs. 4 lit. d zu erlassen bleibt ebenfalls bestehen. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zu Art. 19 verwiesen (vgl. unten).
ERR	Abs. 2: Steht im Widerspruch zu Art. 14 Abs. 2 RPG. Das Bundesrecht verlangt explizit auch die Ausscheidung von Schutzzonen.		Gemäss Art. 14 Abs. 1 RPG ordnen Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens. Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Abs. 2). Mit der Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen (Art. 82), Naturschutzzonen (Art. 83) sowie Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung (Art. 84) wird dieser Anforderung Rechnung getragen. Art. 14 RPG verlangt nicht explizit kommunale Schutzzonen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Speicher	Abs. 2: Die Änderung widerspricht Bundesrecht (Art. 14 RPG). Der Standpunkt, dass der Kanton die Schutzzonen er-	Abs. 2 soll nicht geän-	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsant-

	lässt und sich die Gemeinde nicht mehr darum kümmern muss, ist nicht sachgerecht.	dert werden.	wort von ERR verwiesen.
--	---	--------------	-------------------------

Art. 18a Einzonung

¹ Gebiete dürfen nur eingezont werden, wenn die Erschliessung im Erschliessungsprogramm enthalten ist.

² Die Anpassung des Erschliessungsprogramms hat spätestens mit der Einzonung zu erfolgen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Mindestanforderungen an das Erschliessungsprogramm bezüglich Art, Komplexität und Ausführlichkeit sind auf dem Verordnungsweg genau zu definieren. Diese Mindestanforderungen sollten möglichst gering ausfallen, damit die Planungskosten für kleinere Gemeinden in vernünftigem Rahmen gehalten werden können.	Die Mindestanforderungen an das Erschliessungsprogramm sind auf dem Verordnungsweg zu definieren.	Zustimmung. Die Mindestanforderungen an das Erschliessungsprogramm werden vom Departement Bau und Umwelt festgelegt. In Art. 59 wird mit einem zusätzlichen neuen Absatz die entsprechende Kompetenznorm statuiert.
Urnäsch	Änderungsvorschlag zu Abs. 1: Gebiete <u>ab 5'000 m²</u> dürfen nur eingezont werden [...].		Die Erschliessungspflicht für die Gemeinden besteht unabhängig von der Grösse des Gebiets. Die entsprechende Planung/Berücksichtigung ist im Erschliessungsprogramm aufzuzeigen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung
Waldstatt	Die Mindestanforderungen an das Erschliessungsprogramm bezüglich Art, Komplexität und Ausführlichkeit sind auf dem Verordnungsweg zu definieren. Diese sollen einfach und zweckmässig ausfallen, damit die Planungskosten für kleinere Gemeinden in einem vernünftigen Rahmen gehalten werden können.	Die Mindestanforderungen an das Erschliessungsprogramm sind auf dem Verordnungsweg zu definieren.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Schwellbrunn verwiesen.
ERR	Die Regelung ist fraglich, da gemäss Bundesanforderung und Art. 59 BauG im Erschliessungsprogramm Gebiete aufzuführen sind, welche in der Bauzone liegen, d.h. die Aufnahme ins Erschliessungsprogramm erfolgt i.d.R. <u>nach</u> der Einzonung. Das Erschliessungsprogramm müsste zusammen mit dem Verfahren zum Teilzonenplan koordiniert werden. Gemäss Abs. 3 ist das Erschliessungsprogramm im Verfahren für Gemeinderichtpläne zu erlassen. In Art. 44 Abs. 2 sind Einzelanpassungen dem DBU nur zu melden. Wie verhält es sich dabei mit der Fortschreibung des Erschliessungsprogramms?	Eine Zonenarrondierung muss auch ohne Eintrag ins Erschliessungsprogramm möglich sein, da sie oft keine Auswirkungen darauf hat.	Sollte sich herausstellen, dass eine Neueinzonung keine neue Erschliessung bedingt, ist dies aufzuzeigen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Speicher	Die Zweckmässigkeit wird hinterfragt. Was, wenn bei einer Einzonung keine neue Erschliessung nötig ist? Die Bestimmungen im RPG genügen.	Diese Bestimmung ist nicht notwendig.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.
Atelier Bottlang	Gemäss Erläuterungsbericht soll mit vorliegender Regelung sichergestellt werden, dass Neueinzonungen auch erschlossen werden. Dies ist im Grundsatz richtig. Ob ein entsprechender Gesetzesartikel aber zwingend notwendig ist, erscheint fraglich, da gemäss neuer Rechtspraxis Neueinzonungen nur zugelassen werden dürfen, wenn dafür auch ein Bedarf besteht. Besteht ein solcher, ist im Grundsatz auch sichergestellt, dass das entsprechende Grundstück auch erschlossen wird.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Speicher verwiesen.

Art. 19 Zonenarten

¹ Durch den Zonenplan können folgende Arten von Bauzonen ausgeschieden werden:

- a) Kernzonen (K);
- b) Wohnzonen (W);
- c) Wohn- und Gewerbebezonen (WG);
- d) Gewerbebezonen (GE);
- e) Industriezonen (I);
- f) Kurzonen (KU);
- g) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE);
- h) Intensiverholungsbezonen (IE);
- i) Grünzonen im Baugebiet (GRi);
- j) Weilerzonen (WZ);
- k) Verkehrsflächen (VF).

² Durch den Zonenplan können folgende Arten von Nichtbauzonen ausgeschieden werden:

- a) Landwirtschaftszonen (L);
- b) Speziallandwirtschaftszonen (SL);
- c) Übriges Gemeindegebiet (ÜG).

³ Diese Grundnutzungszonen können durch folgende Zonenarten überlagert werden:

- a) Aufgehoben;
- b) Zonen für Wintersport (WS);



- c) Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht;
- d) Gefahrenzonen;
- e) Grünzonen im Nichtbaugelände (GRa).

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 3 lit. a: Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen führt nicht automatisch zu einer besseren Qualität der Bauten. Was passiert mit den bestehenden Kulturobjekten? Es muss seriös abgeklärt werden, ob heutige Schutzzonen aufgehoben oder der Kernzone zugeordnet werden.	Der rechtliche Prozess für die Umwandlung soll aufgezeigt werden.	Die Umwandlung erfolgt gemäss dem ordentlichen Prozess nach Art. 45 ff. BauG. Die bestehenden Kulturobjekte werden nicht betroffen.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Die Pflege und rücksichtsvolle Weiterentwicklung der intakten Dorfkerne ist wichtig und deshalb weiterhin gesetzlich zu regeln. Der Ersatz durch Kernzonen ist kein tauglicher Weg, da viele Gebiete mit geringer Dichte ebenfalls den gestalterischen Schutz verdienen und der Verzicht auf eine Ausnutzungsbeschränkung zu Konflikten betr. Dichte und Volumetrie von Neubauten führen. Ausserdem gehen die vorgeschlagenen Kernzonenvorschriften sehr viel weniger weit als die geltenden kommunalen Ortsbildschutzzonen. Dass die kommunalen Ortsbildschutzzonen in den letzten Jahren teilweise noch ausgedehnt wurden, zeigt, dass viele Gemeinden diese als notwendiges Werkzeug zur Einflussnahme auf die architektonische Qualität von Neubauten schätzen und brauchen. Es gilt das negative Image zu verbessern. Sinnvoll ist sicher auch eine periodische Überprüfung des Umfangs der Ortsbildschutzzonen.	➤ Die Ortsbildschutzzonen sollen beibehalten werden. ➤ Die für die Kernzonen vorgesehene Beratungspflicht soll auch für die Ortsbildschutzzonen übernommen werden. ➤ Die Beratung soll ➤ für Gemeindebaubehörde und für die Eigentümer (Bauwilligen) obligatorisch sein und ➤ durch regionale Fachgremien erfolgen, wobei diese gemeinsame Weiterbildung erhalten sollen. Eine Anleitung durch den Kanton wäre sinnvoll.	Um die Anliegen der Gemeinden besser zu berücksichtigen, werden die vorgesehenen Bestimmungen präzisiert. An der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen wird jedoch festgehalten.
Stein	Abs. 3 lit. a: Bis anhin ist man mit diesem Artikel sehr gut gefahren. Es konnte im Detail auf ein Bauvorhaben Einfluss genommen werden.	Die Bestimmung ist wie folgt zu ergänzen: „Im Umfeld von Kernzonen werden an die Gestaltung erhöhte Anforderungen	Erhöhte Anforderungen sollen nur in Kernzonen gelten. In den übrigen Zonen gilt ein Einordnungsgebot.

		gestellt.“	
SP	Grundsätzliche Unterstützung der Absicht, das Wesen und den Charakter der Dorfkerne sicherzustellen und gleichzeitig eine Entwicklung zur inneren Verdichtung und einem zeitgemässen Wohnen zu ermöglichen. Die vorgeschlagene Änderung ist jedoch nur in 2 Schritten vorstellbar: 1. Einführung der Kernzonen und gleichzeitige Aufhebung der bereits bestehenden Kernzonen mit überlagerten Ortsbilschutzzonen. 2. Gesetzlicher Auftrag an die Gemeinden, innert 5 Jahren die restlichen Ortsbilschutzzonen zu überprüfen, gegebenenfalls aufzuheben oder in eine Kernzone zu überführen und alles durch das DBU genehmigen zu lassen. Erfolgt innert Frist kein Antrag, werden die fraglichen Gebiete automatisch in eine Kernzone umgezont.	Der Revisionsentwurf ist entsprechend den Ausführungen zu ändern.	Gemäss Art. 124 sind auf laufende Verfahren die neuen Bestimmungen anwendbar. Die Aufhebung der altrechtlichen kommunalen Ortsbilschutzzonen wird in einem separaten Artikel geregelt. Ein zwei-stufiges Verfahren wird als nicht nötig erachtet.
SP	Es herrscht Bestürzung über den teilweise schlechten Zustand von unter Ortsbild- oder gar Objektschutz stehenden Liegenschaften. Unter Schutz stehende Liegenschaften müssen im notwendigen Umfang unterhalten werden. Die Einführung der vorgesehenen Kernzonen löst diese Problematik nicht. Ziel muss es daher sein, dass einerseits die Motivation zum nötigen Unterhalt verstärkt und andererseits ein Instrument eingeführt wird, mit dem die Behörden frühzeitig den nötigen Unterhalt einfordern können. Daher wird verlangt, dass: 1. die Verordnung über die anrechenbaren Kosten bei der Denkmalpflege- und Heimatschutzbeiträgen (bGS 721.121) im Hinblick auf die Aufhebung der Ortsbilschutzzonen bzw. deren Überführung in Kernzonen überprüft wird. 2. für die Gemeinden rechtliche Grundlagen geschaffen werden, dass sie den nötigen Unterhalt gegebenenfalls früher einfordern kann, als dies die rechtliche Bestimmungen heute zulassen.		Zu 1: Zustimmung. In diesem Zusammenhang wird auch die Verordnung über Beiträge an Denkmalpflege-, Natur- und Heimatschutzmassnahmen (Beitragsverordnung; bGS 721.12 überprüft und allenfalls angepasst. Zu 2: Lässt sich nicht mit der Eigentumsгарantie vereinbaren. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SVP	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbilschutzzonen wird begrüsst. Diese haben bisher nur zu einer negativen Stagnation sowie mangelnder Entwicklung und Erneuerung in den Dorfkerne geführt. Es sollen nur noch kantonale und eidgenössische Schutzobjekte in den Gemeindegebieten verblei-		Die Gemeinden müssen weiterhin die Möglichkeit haben, kommunale Schutzobjekte auszuscheiden. An der konsequenten Trennung, dass die Gemeinden innerhalb der Bauzone und der Kanton ausserhalb der Bauzone zuständig sind, soll festgehalten werden.

	ben. Damit sollte gleichzeitig berücksichtigt werden, dass dem verbreiteten Wunsch nach „1'000 geschützte Objekte sind genug“ entsprochen werden kann.		<u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
sia	Abs. 3 lit. a: Es wird mit Bedenken festgestellt, dass die Ortsbildschutzzonen auf Gemeindeebene aufgehoben werden sollen, mit dem Ziel, an deren Stelle die Kernzone mit einheitlichen Gestaltungsbestimmungen zu versehen. In der bisherigen Kernzone ist grundsätzlich alles möglich: es gibt keine Einschränkungen/Anforderungen an die Ausnützung, die Geschossigkeit, die Höhen, die Volumen/Gebäudeform und die Gestaltung. Mit der Schaffung der Ortsbildschutzzonen als überlagernde Zone über den Kernzonen wurde es möglich, die bauliche Qualität und Machbarkeit zu definieren und einen Entwicklungsspielraum miteinzubeziehen. Die Ortsbildschutzzonen sollen nicht aufgegeben werden, damit sie für Interessenten attraktiver werden. Die Erfahrung aus anderen Kantonen zeigt, dass eine zu liberale, v.a. unkontrollierbare Vorgehensweise, insbesondere Spekulanten und Grossinvestoren Tür und Angel für Grossprojekte öffnet und die kleingewachsenen Dorf- und Weilerstrukturen rasant zerstören (wird). Die Formulierung des Spielraums innerhalb der Ortsbildschutzzonen in Kombination mit einem Beratungsgebot fördert eine kontinuierliche Baukultur statt Kahlschlag, wie aus 60er Jahren bekannt.	Die Ortsbildschutzzonen sind beizubehalten. Dabei ist der Spielraum innerhalb der Ortsbildschutzzonen zu formulieren und in Kombination mit einem Beratungsgebot eine nachhaltige und kontrollierbare Entwicklung in Gang zu bringen.	An der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzone wird festgehalten. Der Spielraum wird in der „neuen“ Kernzone umschrieben und ist mit einem Beratungsgebot verbunden.
Gewerbeverband	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten mit der gleichzeitigen Aufwertung der Kernzonen wird unterstützt. Der Verzicht auf die Ausnützung ist unbedingt erforderlich. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind unbedingt so zu setzen, dass Bauten möglich werden, die der Markt heute verlangt.		Kenntnisnahme.
CVP	Freut sich über die vollumfängliche Umsetzung des Postulats „Ortsbildschutzzonen überprüfen“.	Es muss sichergestellt sein, dass die Beratung zur Verbesserung der Bauqualität in Kernzonen und nicht zur Bauverhinderung oder Bauverschleppung führt.	Die Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens ist Sache der Gemeinde.
HEV	Bekanntlich untersteht annähernd jedes fünfte Wohngebäude einer Schutzaufgabe. Diese Zahl ist unbedingt zu reduzieren.		Kenntnisnahme.

	Die traditionelle Baukultur bleibt trotzdem vollumfänglich erhalten. Es ist nicht nötig, von jedem Bautyp einige Hundert Objekte zu schützen. Als positiver Nebeneffekt können die heutigen finanziellen Anreizmittel auf weniger Objekte verteilt werden, womit die Motivation, solche Objekte zu sanieren, steigt.		
HEV	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen innerhalb von 3 Jahren wird unterstützt. Mit der gleichzeitigen Aufwertung der Kernzonen werden die Voraussetzungen geschaffen, die überalterten Dorfkerne zu erneuern, damit zeitgemässes Wohnen möglich wird. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind so zu setzen, damit Bauten möglich werden, die der Markt heute verlangt. Dadurch dürfte es inskünftig einigermassen gelingen, Interessenten und Investoren für solche Projekte zu gewinnen.		Kenntnisnahme.
Bühler	- Gutes Bauen inkl. Abbruch von bestehenden Bauten in der Ortsbildschutzzone ist bereits heute möglich. Die Aufhebung der Ortsbildschutzzonen hat weder positive noch negative Auswirkungen auf die Bautätigkeit. Es sind andere Gründe, welche eine aktive Entwicklung in den Dorfkernen teilweise verhindern. - Schutz- und Nutzungsbestimmungen werden vermischt. Die notwendigen Anpassungen können nur mit einer aufwendigen Änderung der Planungsinstrumente vorgenommen werden. Die jetzige Flexibilität der Ortsbildschutzzone geht verloren. Schützenswerte Bauzonen mit geringer Dichte müssten zu Kernzonen "aufgezont" werden oder sie müssten aus dem Schutz entlassen werden. Nicht schutzwürdige Kernzonen werden automatisch zu geschützten Ortsbildern, obwohl keine Schutzwürdigkeit vorliegt.	Die Ortsbildschutzzonen sind beizubehalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).
Herisau	Der Ersatz der heutigen Ortsbildschutzzonen durch ein adäquateres Planungsinstrument wird unterstützt. Diesen Schutz über die Kernzone zu gewährleisten wird jedoch klar abgelehnt. Die bestehenden Ortsbildschutzzonen und die Nutzungszonen haben baurechtlich klar unterschiedliche Funktionen. Die Nutzungszonen weisen Gebieten eine klar definierte baurechtliche Nutzung zu, unabhängig von der Schutzwürdigkeit der darin bestehenden Objekte. Die Ortsbildschutzzone hingegen ist eine überlagernde Zone unabhängig von der	➤ Auf die „Überführung“ der Ortsbildschutzzonen in die Kernzone ist zu verzichten. ➤ Die Kernzone ist in der heutigen Form zu belassen. ➤ Der Ersatz der kommunalen Ortsbildschutzzonen	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes verwiesen (vgl. oben S. 46).

	Art der Nutzungszone. Kernzonen und Ortsbildschutzzonen sind nicht kongruent. Gerade in Herisau gibt es Kernzonen, bei denen Überlegungen des Ortsbildschutzes keinen Sinn machen bzw. gar ungewollt sind. Andererseits sind auch Wohn- oder Wohn-/Gewerbezone mit einer Ortsbildschutzzone überlagert, deren Schutzwürdigkeit auch in Zukunft unbestritten sein dürfte. In diesen Fällen kann eine Umzonung aus der oder in die Kernzone nicht vertreten werden. Auch der Umgang betreffend die schützenswerten Liegenschaften in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wäre nicht mehr geregelt. Mit der im Entwurf vorgeschlagenen Bestimmung würde sich die bestehende Ortsbildschutzzone mit einem Schlag um die Hälfte reduzieren, andererseits ständen neue Gebiete unter Schutz, welche nach heutigen Festlegungen gar nicht schützenswert sind.	ne soll mit einer entsprechenden, jedoch noch zu erarbeitenden überlagernden Zone erfolgen.	
Herisau	Die Verstärkung der Beratung der Gemeinden durch externe Fachleute und der Ausbau der Bauberatung für Bauwillige werden ausdrücklich unterstützt. Die bisherigen Erfahrungen sind grundsätzlich sehr gut, können jedoch optimiert werden. Die Einführung eines kantonalen Fachgremiums, welches in kleineren Gemeinden für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone eine Fachberatung regelt und entsprechend anbietet, erscheint prüfenswert.	➤ Konkretisierung der Bestimmungen. ➤ Eine externe fachliche Bauberatung unter Berücksichtigung der Gemeindegrösse und – autonomie ist zu prüfen und ggf. im Gesetz zu verankern.	Art. 20 (Kernzonen) wird umformuliert. Eine externe fachliche Beratung muss jedoch im Sinne des Gleichheitsprinzips für alle (jede Gemeinde) gelten.
Trogen	Nicht die Zone an sich ist der Grund für das negative Image dieser Zone, sondern die Handhabung durch die Baubehörden und Gerichte. Mit der kommunalen Schutzzone können auch Gebiete in den Ortsbildschutz aufgenommen werden, die nicht in der Kernzone liegen, aber für die Identität trotzdem wichtig sind. Zudem stellt das Verbot, gemeindeeigene Vorschriften für Kernzonen zu erlassen, einen Eingriff in die Gemeindeautonomie dar. Die Verfahren werden weder vereinfacht noch beschleunigt. Der Eigenheit eines Dorfkerns kann im Vergleich mit anderen Gemeinden nicht mehr genügend Rechnung getragen werden.	Die kommunalen Ortsbildschutzzonen sollen erhalten bleiben.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).
Teufen		Die kommunale Ortsbildschutzzone soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).
Rehetobel	Abs. 3 lit. a: Die Aufhebung der Ortsbildschutzzonen und die		Kenntnisnahme.

	damit einhergehende Ergänzung der Bestimmungen über die Kernzone bzw. „Dorfzone“ wird befürwortet.		
Heiden	Abs. 3 lit. a: Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb kommunale Schutzzonen innerhalb der Baugebiete entfallen.	Kommunale Schutzzonen müssen innerhalb der Bauzonen möglich bleiben.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).
ERR	Das „Verbot“ des kommunalen Ortsbildschutzes wird als problematisch erachtet. Gemeinden, welche auf diese verzichten wollen, können dies auch nach dem geltenden Recht. Es geht vielmehr darum, Konzepten zur Dorfentwicklung zum Durchbruch zu verhelfen, welche aufbauend auf der traditionellen Siedlungsstruktur den heutigen Bedürfnissen der Bevölkerung nach entsprechenden Erneuerungen und Ergänzungen der einzelnen Orte ermöglichen. Es gilt, mit der Revision des BauG diese Voraussetzungen zu schaffen, dass eine bauliche Weiterentwicklung auf hohem Qualitätsniveau verlangt und v.a. auch durchgesetzt werden kann. Widerspricht die Aufhebung nicht übergeordnetem Recht (Art. 14 RPG)?	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzone wird abgelehnt.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).
FDP	Die Anzahl der geschützten Bauten ist immer noch zu hoch und ist zu reduzieren. Es gibt nicht genügend Grundeigentümer, die bereit sind, viel mehr für eine Renovation zu bezahlen und erst noch Einschränkungen in Kauf zu nehmen. Es wird in Frage gestellt, was schützenswerte Objekte nützen, wenn sie aufgrund ihrer Baufälligkeit keinen schönen Anblick mehr darstellen. Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen innerhalb von drei Jahren wird deshalb begrüsst. Mit der Aufwertung der Kernzonen werden Grundlagen geschaffen, die Investitionen in die überalternden Bauten in den Dorfkernen ermöglichen, wobei der Verzicht auf eine Ausnützung unabdingbar dazu gehört. Die vorgeschlagene Bauberatung wird als sinnvoll erachtet.	Als Grundlage für die Umsetzung soll das von der Interessengemeinschaft „Bauen in Ausserrhoden“ erstellte Arbeitspapier dienen, das die Schaffung einer professionellen, breit abgestützten und anerkannten Bauberatung vorschlägt.	Die fachliche Beratung soll regional organisiert werden. Die Organisation bleibt dabei den Gemeinden überlassen.
Speicher	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzone wird explizit abgelehnt. Ein Verbot des kommunalen Ortsbildschutzes wird als falsch erachtet. Gemeinden, welche auf die Ortsbildschutzzone verzichten wollen, können dies nach geltendem Recht. Es geht vielmehr darum, Konzepten zur Dorfentwicklung zum Durchbruch zu verhelfen, welche aufbauend auf der traditionellen Siedlungsstruktur den heutigen Bedürfnissen	Die kommunale Ortsbildschutzzone soll belassen werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).

	der Bevölkerung nach entsprechenden Erneuerungen und Ergänzungen der einzelnen Orte ermöglichen. Mit der Revision des BauG sind die Voraussetzungen zu schaffen, damit eine bauliche Weiterentwicklung auf hohem Qualitätsniveau verlangt und v.a. auch durchgesetzt werden kann.		
Atelier Bottlang	Wie es um die bauliche Qualität mit der heutigen Gesetzesgrundlage steht, kann in vielen EFH Gebieten, auch belanglos und ohne Bezug zur Landschaft und zu Bautradition im Appenzellerland erstellten MFH Gebieten (Teufen) begutachtet werden. Es ist schwierig und anspruchsvoll, mit gesetzlichen Vorschriften die bauliche Qualität zu steuern.	Aus raumplanerischer, architektonischer und städtebaulicher Betrachtung sollte das Ziel sein, auf dem gesamten Gemeindegebiet bauliche Qualitäten – unabhängig von Neubauten oder Altbauten – zu erhalten und solche auch aktiv zu fordern und fördern.	Kenntnisnahme.
Atelier Bottlang	Es wird weder die Motivation noch den erhofften Nutzen verstanden, warum beabsichtigt ist, die kommunale Ortsbildschutzzone aufzuheben. Grundsätzlich sollten die Gemeinden eigenständig entscheiden können, ob diese eine Unterscheidung von Kernzone und kommunaler Ortsbildschutzzone wünschen. Ohne weitere qualitative Anforderungen besteht die Gefahr, dass baurechtlich korrekte, aber qualitativ schlechte Projekte zähneknirschend bewilligt werden müssen. Es wird befürchtet, dass durch die vorgesehene Aufhebung der Schutzzone eine Qualitätseinbusse im Bereich des Bauens und somit auch ein Verlust an Identität entstehen könnte.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes und der sia verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).

Art. 20 Kernzonen

¹ Kernzonen dienen der Entwicklung und Erhaltung von Ortsteilen und Quartieren, die bestehende oder neu zu schaffende Zentrumsfunktion aufweisen oder dem Ort- und Strassenbild durch ihre Bauweise das Gepräge geben.

² Zulässig sind Wohnbauten, öffentliche Bauten, kulturelle Einrichtungen sowie mässig störende Betriebe.

³ Es kann im Baureglement oder im Zonenplan ein Mindestanteil an Wohn- und Gewerbenutzung festgelegt werden.

⁴ In Kernzonen gilt vorbehältlich Art. 39a Abs. 3 keine Ausnützung.

⁵ In Kernzonen haben sich die zuständigen Bewilligungsbehörden bei Bauvorhaben, welche nach aussen sichtbare Veränderungen beinhalten, in Bezug auf die Gestaltung von einer Fachperson beraten zu lassen.

⁶ Zum Zweck der guten Qualität der Gestaltung in Kernzonen haben die Gemeinden Bauwilligen Beratungen anzubieten.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Grundsätzlich wird die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen bzw. die Integration der Schutzanliegen in die Kernzone nicht in Frage gestellt und die Formulierung der Kernzone als zweckmässig erachtet. Die kommunale Ortsbildschutzzone war jedoch bis anhin Anknüpfungspunkt für die Ausrichtung von Denkmalpflegebeiträgen. Mit dem Wegfall der kommunalen Ortsbildschutzzonen fällt auch dieser Anknüpfungspunkt weg. Es ist nicht klar, was dies bedeutet. Fallen die Beiträge in Zukunft weg oder gibt es einen anderen Anknüpfungspunkt?	Die Gemeinden sind über die Handhabung der Denkmalpflegebeiträge aufzuklären.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP zu Art. 19 verwiesen (vgl. oben S. 48).
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Abs. 6: Es ist nicht klar, wie die Gemeinden – insbesondere die kleinen – die Beratung für Bauwillige bewerkstelligen sollen. Zudem ist die Frage der Kostentragung völlig offen und nicht geregelt.	Es ist die Bildung einer kantonalen Fachgruppe zu prüfen und die Kostenfrage verbindlich zu regeln.	Die fachliche Beratung soll regional organisiert werden. Die Organisation bleibt dabei den Gemeinden überlassen, wobei drei bis fünf regionale Fachgremien zu bilden sind. Die Kosten gehen zu Lasten der Gemeinden, soweit sie nicht den Privaten überbunden werden können (siehe Art. 53a).
Schwellbrunn	Abs. 5: Es macht Sinn, dass die Gemeinden bei komplexen Bauvorhaben an exponierten und prägenden Stellen in Bezug auf die Gestaltung und Positionierung von Neubauten Fachkompetenz beiziehen. Allfällige Kosten von Planern und Architekturbüros sollen im Baubewilligungsverfahren auf die Bauherrschaft abgewälzt werden.		Kenntnisnahme.
Schwellbrunn	Abs. 6: Das Ausmass (Übernahme von Planungskosten oder nur Begleitung) der Bereitstellung von fachlicher Beratung soll definiert werden.	Das Ausmass der Bereitstellung von fachlicher Beratung ist zu definieren.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
Lutzenberg	Abs. 5 und 6: Diese Absätze sind weder haltbar noch durchführbar. Die qualitativ gute Gestaltung ist durch den Planer allenfalls in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Denkmalpfleger zu gewährleisten. Es muss bewusst sein, dass mit		Kenntnisnahme.

	der geplanten Aufhebung der kommunalen Schutzzonen und -objekte und der angegebenen Definition von Kernzonen kein griffiger Schutz mehr vorhanden ist.		
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Die Neuerungen für die Kernzonen werden als sehr sinnvoll erachtet und die Beratungspflicht für die Kernzonen wird begrüsst.	Die Beratung soll ➤ für die Gemeindebau- behörde und für die Eigentümer (Bauwilligen) obligatorisch sein und ➤ durch regionale Fach- gremien erfolgen, wo- bei diese gemeinsame Weiterbildung erhalten sollen. Eine Anleitung durch den Kanton wäre sinnvoll.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
Urnäsch	Änderungsvorschlag Abs. 5: „[...] Bauvorhaben, welche nach aussen <u>erhebliche</u> Veränderungen beinhalten [...]“		Es wird auf Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. nachfolgend).
Stein	Änderungsvorschlag zu Abs. 5: „[...] welche nach aussen <u>wesentliche</u> sichtbare Veränderungen beinhalten, [...]“.		Zustimmung.
SP	Abs. 5 und 6: Soll die Beratung gewinnbringend und zielführend sein, muss sie mit verschiedenen Fachkompetenzen ausgestattet sein. Dies lässt sich nur mit regional organisierten Beratungsstellen lösen. Die frühzeitige Beratung von Bauwilligen ist wichtig. Es kann deshalb nicht bei einem Beratungs-„Angebot“ der Gemeinde bleiben.	➤ Für die Beratung sind regionale Stellen zu schaffen. ➤ Neben der Verpflichtung der Gemeinden, Beratung anzubieten, sind ebenso die Bauwilligen zu verpflichten, die Beratung frühzeitig in Anspruch zu nehmen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
SVP	Abs. 4: Es ist richtig und zwingend, auf eine Ausnützungsziffer in der Kernzone zu verzichten.		Kenntnisnahme.
SVP	Abs. 5 und 6: Nur ein regional zusammengesetztes Fachgremium garantiert eine einheitlichere Behandlung von Baugesuchen. Dieses soll der kantonalen Denkmalpflege unterstellt werden. Damit wäre auch die Verantwortlichkeit bestimmt.	➤ Das Fachgremium soll zwingend regional zusammengesetzt und eingesetzt werden und der kantonalen Denk-	Die Beratung hat durch regionale Fachgremien zu erfolgen. Die Gemeinden haben drei bis fünf regionale Fachgremien zu bilden (vgl. Art. 53a). Die Beratungspflicht ist nur in Kernzonen zwingend vorgeschrieben.

	- Es sind zudem klare Definitionen bzw. Leistungskataloge zu erstellen, welche die Kosten (Honorare/Verrechnung an Bauherren) regeln. - Das zusammengesetzte Fachgremium soll ein Handbuch zur Verfügung haben, welches eine einheitliche Auslegung ermöglicht. Das Handbuch soll mind. alle 5 Jahre überprüft und allenfalls angepasst werden. Dabei sind Grundlagen zu schaffen, die bei einem personellen Wechsel keinen „Rückschritt“ in der Interpretierung ermöglichen. - Eine rein gestalterische/ästhetische Begründung zur Ablehnung soll nicht mehr möglich sein.	malpflege unterstellt werden. Ausserhalb der Kernzonen ist auf die Beratung des Fachgremiums zu verzichten. ➤ Aufgaben und Funktion des Fachgremiums sowie dessen Handbuch sind in der Verordnung zu definieren.	
sia	Abs. 5 und 6: Das Beratungsgebot wird unterstützt. Die Erfahrung zeigt, dass damit eine Entwicklung in Richtung guter Architektur im Orts- und Landschaftsbild erreicht werden kann. Allerdings muss dies ein Fachgremium sein, das den komplexen Anforderungen gewachsen ist und sich aus ortskundigen Spezialisten wie Architekten, Raumplanern, Landschaftsarchitekten, Denkmalpflegern, etc. zusammensetzt. Eine Einzelperson kann diesem Anspruch nicht gerecht werden. Damit die Beratungsfunktion und letztlich die Gestaltung auch rechtlich durchgesetzt werden kann, müssen entsprechende Rechtsmittel und Instanzen für das beratende Gremium geschaffen werden.		Eine Fachperson bzw. ein Fachgremium hat nur beratende Funktion und kann nicht verfügen. Deshalb braucht es auch kein separates Verfahren mit entsprechenden Rechtsmitteln.
Gewerbeverband	Das vorgeschlagene Beratungsgebot wird im Grundsatz unterstützt. Die Organisation der Beratung darf jedoch nicht den Gemeinden überlassen werden. Die bereits heute vereinzelt bestehenden Beratungsgremien bewähren sich. Die vorgeschlagene offene Formulierung überlässt den Gestaltungsspielraum zu stark dem jeweiligen Berater. Dies führt zu keiner einheitlichen gestalterischen Unterstützung für Bauwillige. Auch der vorgesehene Leitfaden nützt da zu wenig. Die vorgesehenen Berater müssen eng begleitet und eingebunden werden. Als Lösung wird ein kantonales Gremium gesehen. Um die kommunale Hoheit zu wahren, wird deshalb ein paritätisch zusammengesetztes Organ vorgeschlagen, wie es der Verein Energie AR seit mehreren Jahren im Energiebereich mit Zufriedenheit erfüllt. Darin wären die Gemeinden ebenfalls vertreten.	Schaffung eines paritätisch zusammengesetzten Gremiums prüfen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
CVP	Abs. 5: Wie bereits erwähnt, werden die Abschaffung der	Es ist sicherzustellen,	Kenntnisnahme.

	kommunalen Ortsbildschutzzonen und die entsprechende Präzisierung bei den Kernzonen begrüsst. Es stellt sich die Frage, was unter Fachperson verstanden wird. Ist dies auch der kantonale Denkmalpfleger? Kann das jeder Architekt mit Hochschul- oder Fachhochschulabschluss sein? Oder kann dies auch eine bestehende Ortsbildberatungsgruppe des Heimatschutzes sein?	dass die Beratung zur Verbesserung der Bauqualität in Kernzonen und nicht zur Bauverhinderung oder Bauverschleppung führt.	
HEV	Abs. 5 und 6: Das vorgeschlagene Beratungsgebot wird im Grundsatz unterstützt. Die Organisation darf jedoch nicht den Gemeinden überlassen werden. Die bereits heute vereinzelt bestehenden kommunalen Beratungsgremien bewähren sich nicht. Die vorgeschlagene offene Formulierung überlässt den Gestaltungsspielraum zu stark dem jeweiligen Berater. Dies führt zu keiner einheitlichen gestalterischen Unterstützung für Bauwillige. Auch der vorgesehene Leitfaden nützt da zu wenig. Die Berater müssen eng begleitet und eingebunden sein. Als Lösung wird ein kantonales Gremium gesehen. Um die kommunale Hoheit zu wahren, wird deshalb ein paritätisch zusammengesetztes Organ vorgeschlagen, wie es der Verein Energie AR seit mehreren Jahren im Energiebereich mit Zufriedenheit erfüllt. Darin wären die Gemeinden ebenfalls vertreten. In der Beilage ist ein mögliches Grobkonzept skizziert, welches die vier aufgeführten Initianten dem Baudirektor im März 2013 vorstellen durften. Ist der Auffassung, dass die Grundeigentümer bereit seien, die Kosten dieses Beratergremiums zu übernehmen, sofern sie dafür eine höhere Planungssicherheit erhalten. Erfahrungsgemäss besteht vielfach Unsicherheit, je nachdem, welche Fachperson für die Beurteilung zuständig ist.		Kenntnisnahme. Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz sowie der SVP verwiesen (vgl. oben S. 53 und 55). Die Organisation der regionalen Fachgremien soll analog der Organisation der Bausekretariate Sache der Gemeinden bleiben.
Bühler	Allgemein: Der Gestaltungsartikel der Kernzone ist im BauG abschliessend geregelt. Bisher war der Ortsbildschutz Sache der Gemeinden. Die Gemeinden können bei der Umschreibung der Schutzbestimmungen nicht mehr selber bestimmen. Die kantonale Vorschrift bedeutet einerseits ein Eingriff in die Gemeindeautonomie und steht andererseits im Widerspruch zur Raumplanung. Selbst wenn die Reduktion der Ortsbildschutzzonen ein Ziel sein soll, gibt es einfachere und rechtssicherere Wege. Dies soll aber auf die individuellen Bedürfnisse der Gemeinden abgestimmt werden und von diesen selber bestimmt werden können.	Für das Bauen in der Bauzone sind die Gemeinden zuständig. Dies soll auch so bleiben.	Mit der Neuformulierung der Kernzonen ändert sich die Zuständigkeit der Gemeinden für die Bauzonen nicht. An der konsequenten Trennung, dass die Gemeinden innerhalb der Bauzone und der Kanton ausserhalb der Bauzone zuständig sind, soll festgehalten werden. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Bühler	Abs. 5 und 6: Es kommt zu wenig zum Ausdruck, welche Kompetenz das vorgeschlagene Beratungsgremium hat. Ein weiteres Gremium, welches Vorschläge einbringen darf, die aber nicht bindend sind, wird zu einer neuen Kostenstelle, die nichts nützt.	Die Gemeinden sollen bei sensiblen Bauten wie bis anhin aus eigenem Interesse die Denkmalpflege und den Heimatschutz einbeziehen.	Diese Aufgabe soll von den neu zu bildenden Fachgremien wahrgenommen werden.
Waldstatt	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen wird vorbehaltlos begrüsst. Abs. 5 und 6: Vverwaltungsintern verfügt Waldstatt über kein Know-how bezüglich der Beratungsfrage und müsste die Dienstleistungen über die Denkmalpflege oder ein externes Fachbüro einkaufen. Es werden zusätzliche Kosten befürchtet, welche danach auf die Bauherrschaft abgewälzt werden müssten.	Hinsichtlich der Beratung ist die Bildung einer kantonalen Fachgruppe zu prüfen. Dabei ist auch die Kostenfrage zu regeln.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
Grub	Die Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen wird grundsätzlich begrüsst. Abs. 6: Hinsichtlich des Beratungsangebots durch die Gemeinde ist jedoch noch völlig offen bzw. nicht geregelt, wer für die Kosten aufkommt. Ebenso ist die Handhabung der Denkmalpflege nicht geklärt und ob noch Denkmalpflegebeiträge ausgerichtet werden.		Kenntnisnahme. Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
Herisau	In jüngerer Vergangenheit versuchten sich Betriebe (des Sexgewerbes) in der Kernzone von Herisau zu etablieren. Diese sind nicht standortgebunden und führen für die Bevölkerung zu unliebsamen tatsächlichen und ideellen Beeinträchtigungen der Lebensqualität sowie einer Liegenschaftsentwertung. In Baubewilligungsverfahren kommt es seitens der Bevölkerung zu teils massiver Kritik, warum die Baubehörden keine wirksamen Massnahmen dagegen hätten. Mit einer Ergänzung analog bestehendem Art. 23 Abs. 2 hätten die Gemeinden zumindest die Möglichkeit einer Einflussnahme.	Auf die Aufnahme von Bestimmungen als Ersatz der Ortsbildschutzzonen ist zu verzichten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes zu Art. 19 verwiesen (vgl. S. 46).
Gais	Abs. 4-6: Wieso soll sich die Bauberatung nur auf die Kernzone beschränkt? Wer/wie soll die Finanzierung dieser Bauberatung geregelt werden? Es wird damit ein zusätzlicher Instanzenzug aufgebaut und die bürgerfreundliche Verwaltung und Gesuchsabwicklung wird nicht vereinfacht und beschleunigt. Es dürfte hingegen sinnvoll sein, wenn ein kantonal tätiges Gremium aus Fachleuten bestünde, welche in be-	Für die Beratung soll ein kantonales Fachgremium gebildet werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).

	ratender Funktion und als Anlaufstelle für die kommunalen Gremien und Bauherren tätig wäre und beigezogen werden könnte (Kann-Formulierung). Dies wäre als Ergänzung zum heutigen System insbesondere in gestalterischer Sicht begrüssenswert. Die Ortsbildberatung des Heimatschutzes vermag diesen Bereich nicht vollumfänglich abzudecken.		
Teufen	Allgemein: Mit dieser Neuausrichtung verspricht man sich mehr Planungsspielraum bei der Ausgestaltung der Ortskerne. Es birgt aber auch die Gefahr, dass aufgrund der grundsätzlich willkommenen erweiterten Nutzungsmöglichkeiten die Massstäblichkeit zum bestehenden Ortskern verloren geht. Für Teufen hat die vorgesehene Änderung tiefgreifende Auswirkungen bei Grundstücken in der Ortsbildschutzzone, die nicht gleichzeitig der Kernzone zugeordnet sind. Hier würden die erhöhten gestalterischen Anforderungen nicht mehr gelten. Umgekehrt verhält es sich bei der Kernzone in Nieder-teufen. Da wäre automatisch das ganze „Zentrum“ erhöhten Schutzanforderungen unterstellt. Die Ortsbildschutzzone soll aus folgenden Gründen beibehalten werden: - Neubauten mit gleichzeitigem Abbruch von Altbauten können auch in ortsbildgeschützten Dorfkernen erstellt werden. In Teufen herrschte in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit in der Ortsbildschutzzone. Es sind über 50 neue Wohnungen in der Ortsbildschutzzone in zentrumsnaher Lage entstanden. Für alte nicht geschützte Bauten wurde der Abbruch bewilligt. Es gibt auch weitere gute Beispiele aus anderen Gemeinden. Es kann deshalb gesagt werden, dass die Aufhebung der Ortsbildschutzzonen weder positive noch negative Auswirkungen auf die Bautätigkeit hat. Es ist nachgewiesen, dass gutes Bauen inkl. Abbruch von bestehenden Bauten in der Ortsbildschutzzone bereits heute möglich ist. Es sind andere Gründe, wie Strassenverkehr oder fehlende Innovation der Grundeigentümer, welche eine aktive Entwicklung teilweise verhindern. - Es werden Schutz- und Nutzungsbestimmungen vermischt. Die notwendigen Anpassungen können nur mit einer aufwendigen Änderung der Planungsinstrumente vorgenommen werden. Die jetzige Flexibilität der Ortsbildschutzzone geht verloren. Schützenswerte Bauzonen mit geringer Dichte müssten zu Kernzonen aufgezonnt werden oder sie müssten	Die Ortsbildschutzzone soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau, des Heimatschutzes sowie der sia zu Art. 19 verwiesen (vgl. oben S. 46 und 48).

	aus dem Schutz entlassen werden. Nicht schutzwürdige Kernzonen werden automatisch zu geschützten Ortsbildern, obwohl keine Schutzwürdigkeit vorliegt. - Der Gestaltungsartikel der Kernzone ist im neuen BauG abschliessend geregelt. Bisher war der Ortsbildschutz Sache der Gemeinde. Neu können die Gemeinden bei der Umschreibung der Schutzbestimmungen nicht mehr selber bestimmen. Einerseits ist dies ein Eingriff in die Gemeindeautonomie und andererseits steht dies im Widerspruch zur Raumplanung. Für das Bauen in der Bauzone sind die Gemeinden zuständig. Dies soll auch so bleiben. - Selbst wenn die Reduktion der Ortsbildschutzzonen ein Ziel sein soll, gibt es einfachere und rechtssicherere Wege. Es soll aber auf die individuellen Bedürfnisse der Gemeinden abgestimmt sein und von diesen selber bestimmt werden können. - Die Appenzeller Dörfer werden auch ausserhalb der Zentren entlang den Strassen geprägt. Hier greift die Neuausrichtung mit dem erhöhten Schutz der Dorfkerne nicht.		
Teufen	Abs. 5 und 6: Die Bauberatung und deren Organisation durch die Gemeinden werden grundsätzlich begrüsst. Die Berater sind durch die Gemeinde zu bestimmen, eine Kontinuität muss gewährleistet sein.	Für die Berater ist ein einheitliches Anforderungsprofil zu bestimmen. Die Verantwortung / Kompetenzen sind ebenfalls einheitlich zu regeln.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz sowie der SVP verwiesen (vgl. oben S. 53 bzw. S. 55).
Rehetobel	Allgemein: Die Kernzone bezieht sich auf den Mittelpunkt (Kern) des Gemeindegebietes. Damit diese Zone im gesamten Gemeinde-Bauzonegebiet verwendet werden kann, soll sie in „Dorfzone“ umbenannt werden. Mittels Differenzierung betreffend der Anzahl Geschosse oder Art der Nutzung können verschiedene Unterkategorien der „Dorfzone“ gebildet werden, damit einzelne Weiler entsprechend gestaltet werden können.	Die „Kernzone“ ist in „Dorfzone“ umzubenennen. Zusätzlich sind sog. Unterkategorien der Dorfzone zu bilden.	Mit der Neuformulierung von Art. 20 wird den Anliegen Rechnung getragen. Auf eine Umbenennung wird jedoch verzichtet.
Rehetobel	Abs. 5 und 6: Mit der Aufhebung der Ortsbildschutzzonen ist nicht mehr klar, was mit den Beiträgen der Denkmalpflege passiert. Bezüglich Fachberatung und deren Finanzierung besteht noch Klärungsbedarf. Es ist anzunehmen, dass die Vernehmlassungsantworten nicht nur gemeindeintern sondern auch kantonal diametral ausfallen werden. Es ist die	Der kantonale Denkmalpfleger soll bis zur zweiten Lesung zusammen mit der Expertenkommission einen Vorschlag ausarbeiten, in welchem	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).

	Bildung einer kantonalen Fachgruppe, welche die Bauwilligen und die Baubehörden beraten kann/muss, in Betracht zu ziehen. Zudem soll sie Aufgaben des Denkmalpflegers wahrnehmen oder zumindest mit diesem einen engen Austausch pflegen.	bspw. die Zuständigkeiten, die denkmalpflegerischen Beitragsnormen und die Finanzierung der Fachgruppe geregelt werden.	
ERR	Allgemein: Die Neu-Formulierung dieses Artikels ist grundsätzlich gut und eröffnet neue Möglichkeiten im Fortbestand und der Erneuerung. Die Bestimmungen über die Ortsbildschutzzone werden dadurch aber nicht ersetzt. Die Wiedereinführung einer Vermischung von Schutz und Nutzung ist fraglich. Im Baureglement sollte auch der Mindestanteil an Gewerbenutzung festgelegt werden können.	➤ Allenfalls ist die Erneuerung explizit zu erwähnen. ➤ Ein Mindestanteil an Gewerbenutzung soll festgelegt werden können.	Im Begriff „Entwicklung“ ist auch die Erneuerung enthalten. Auf Einschränkungen im Sinne des Antrages soll verzichtet werden. <u>Entscheid</u> : Keine Änderungen.
ERR	Abs. 5: Eine Bauberatung ist nicht nur für die Kernzone wünschenswert. Wenn eine Bauberatungspflicht eingeführt wird, dann einheitlich über den ganzen Kanton und nicht für jede Gemeinde einzeln.	Es ist eine einheitliche (kantonale) Bauberatung einzuführen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
FDP	Abs. 5: Es wird folgende Ergänzung vorgeschlagen: „[...] welche nach aussen <u>wesentliche</u> sichtbare Veränderungen beinhalten [...]“.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Urnäsch verwiesen (vgl. oben S. 55).
Speicher	Indem der „Ortsbildschutz“ neu nur noch über die Kernzone definiert/gesichert werden kann, werden Nutzung und Schutz vermischt. Dies wird in Frage gestellt. Die Kernzone dient zentrumsbildender Nutzung und ist nicht im ganzen Dorf verteilt anwendbar.	Der Schutz via die Kernzonen ist nicht sachgerecht. Das Schutzbedürfnis ist wie bisher unabhängig von der Nutzung zu definieren.	Der Schutz der Ortsbilder wird nicht aufgehoben. Mit der Neuformulierung der Kernzonen wird den Gemeinden ein anderes Instrument zur Verfügung gestellt.
Speicher	Abs. 6: Wenn eine Bauberatung gewünscht wird, soll diese einheitlich über den Kanton geregelt werden.	Die fachliche Bauberatung soll unabhängig von der Denkmalpflege erfolgen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 53).
Atelier Bottlang	Es ist zu begrüßen, dass sich die Baubewilligungsbehörden zumindest bei Vorhaben in Kernzonen von Fachpersonen beraten zu lassen haben. Dies sollte auch in anderen Zonen geschehen. Durch eine offensiv angebotene Bauberatung kann eine Qualitätssteigerung und gleichzeitig eine Verkürzung der Bewilligungsverfahrensdauer bei Bauvorhaben erreicht werden.		Kenntnisnahme.

Art. 22 Wohn- und Gewerbebezonen

¹ Wohn- und Gewerbebezonen umfassen Gebiete, in denen neben dem Wohnen auch Dienstleistungsbetriebe sowie mässig störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

² Es kann im Baureglement oder im Zonenplan auf einzelne Zonen bezogen ein Mindestanteil an Wohn- und Gewerbenutzung festgelegt werden.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 2: Die Regelung eines Mindestanteils an Wohn- und Gewerbenutzung soll in einem Sondernutzungsplan gemäss Art. 37 Abs. 1 lit. c, d und e erfolgen.	Abs. 2 ist zu streichen.	Der Mindestanteil an Wohn- und Gewerbenutzung ist im Zonenplan festzulegen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Art. 23 Gewerbebezonen

¹ Gewerbebezonen umfassen Gebiete, in denen nicht übermässig störende Betriebe sowie Bauten und Anlagen zu Freizeit- und kulturellen Nutzungen zulässig sind.

² Im Rahmen der Nutzungsplanung können bestimmte Betriebsarten aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen ausgeschlossen werden.

³ Wohnungen sind nur für Betriebsinhabende und betrieblich an den Standort gebundene Angestellte zulässig.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Trogen	Abs. 3: Im Sinn einer weiteren Verdichtung soll auch in Gewerbebezonen eine weitergehende Wohnnutzung möglich sein. Zudem ist eine effiziente Überwachung, wer in den Wohnungen in den Gewerbebezonen wohnt, kaum mit vernünftigem Aufwand sicherzustellen.	Die Formulierung ist wie folgt anzupassen bzw. abzuändern: „Wohnungen bis maximal 40% des Gebäudevolumens sind zulässig.“	Werden in der Gewerbezone bis zu 40% Wohnanteil zugelassen, handelt es sich nicht mehr um eine Gewerbezone. Sind nicht mehr nur Wohnungen für Betriebsinhabende zulässig, muss eine Wohn- und Gewerbezone ausgeschieden werden. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Art. 24 Industriezonen

¹ Industriezonen umfassen Gebiete, in denen industrielle und gewerbliche Betriebe mit erheblichen Immissionen oder grösseren Baumassen sowie Bauten und Anlagen zu Freizeit- und kulturellen Nutzungen zulässig sind.

² Aufgehoben

³ Wohnungen sind nur für Betriebsinhabende und betrieblich an den Standort gebundene Angestellte zulässig.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Stein	Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb Abs. 2 aufgehoben werden soll.		Es soll nicht möglich sein, dass Betriebe aus planerischen oder infrastrukturellen Gründen aus dem ganzen Gemeindegebiet ausgeschlossen werden können. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
ERR	Abs. 2: Die Aufhebung ist nicht zielführend. Es gibt Orte, an denen eine Beschränkung der Nutzung unumgänglich ist (z.B. kann das Verkehrsaufkommen von publikumsintensiven Einrichtungen nicht überall aufgenommen werden).	Die Möglichkeit zur Beschränkung bestimmter Nutzungen durch die Gemeinde ist beizubehalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 62).
Speicher		Abs. 2 soll belassen werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 62).
Atelier Bottlang	Abs. 2: Die heute bestehende Regelung ist sinnvoll und es ist nicht nachvollziehbar, weshalb diese gestrichen werden soll.	Abs. 2 soll belassen werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 62).

Art. 25 Kurzonen

¹ In den Kurzonen sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem Kurbetrieb und der Erholung dienen.

² Aufgehoben

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Die Trennung von Kur- und Intensiverholungszone in der vorgeschlagenen Art macht für die Hotellerie keinen Sinn und ist realitätsfremd. Auch ein Kurhotel bzw. eine attraktive Kurzone ist auf ein breites und weitere ergänzende Angebote (Wellness, Sport, Wohnen, Läden etc.) angewiesen. Ein Verweis in die Intensiverholungszone ist nicht sachgerecht.	Auf die Streichung von Abs. 2 ist zu verzichten.	Zustimmung. Im Zonenplan soll für einzelne Kurzonen eine erweiterte Nutzung mit Wohnbauten, Hotels, Ferienwohnungen, Ladengeschäfte, Klinken usw. zugelassen werden können.
Lutzenberg	Die Kurzone soll ganz aufgehoben werden und Art. 27 (Intensiverholungszone) entsprechend angepasst werden.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.

SP	Es stellt sich die Frage, ob diese Zone künftig derart eng definiert werden soll und dabei auch Wohnbauten ausgeschlossen werden sollen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
CVP	Abs. 2: Die schärfere Trennung zwischen Kurzzone einerseits und Intensiverholungszone andererseits macht für die Hotellerie keinen Sinn und wirkt realitätsfremd. Ein Kurhotel beinhaltet ein breites Angebot bzw. muss ein breiteres Angebot enthalten können (z.B. Wellness, Sport, Tagungen usw.) als dies Abs. 1 vorsieht bzw. ermöglicht.	Auf die Streichung von Abs. 2 ist zu verzichten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
App. Bauernverband	Abs. 2: Die Einschränkung, dass in Kurzonen keine anderen, den Zonenzweck ergänzende Nutzungen mehr zulässig sind, wird den Hotelbetrieben, welche bei Neuinvestitionen häufig auf Nebennutzungen angewiesen sind, die Existenz und v.a. die Erneuerung der Anlagen erschweren.	Der Wortlaut der bisherigen Bestimmung ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
Teufen	Nutzungsmässige Erweiterungen müssen möglich sein. Die Streichung von Abs. 2 hätte zur Folge, dass in Teufen die Augenklinik und die Berit-Klinik zonenfremd würden/wären.	Abs. 2 ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
Heiden	Durch die Streichung von Abs. 2 wird die Kurzzone deutlich zu eng gefasst.	Abs. 2 soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
ERR	Es stellt sich die Frage, ob es die typischen Kurbetriebe noch gibt resp. in welcher Zone Spitäler und Klinikbetriebe geregelt werden sollen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
Speicher	Abs. 2: Klassische Kurbetriebe gibt es im Kanton gar nicht mehr (heute sind es meist Hotels mit Kliniken). Eine Kompensation durch die Intensiverholungszone ist nicht zweckmässig (Intensiverholungsnutzungen haben ganz andere Standortanforderungen). Es müssten unnötige neue Zonenzuordnungen vorgenommen werden. Sinnvolle Zusatznutzungen sollen in der Kurzzone weiterhin möglich bleiben.	Abs. 2 ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.

Art. 27 Intensiverholungszone

¹ Intensiverholungszone umfassen Gebiete, die für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Sport-, Erholungs- und Freizeit Zwecken bestimmt sind.

² Bauten und Anlagen zu Sport-, Erholungs- und Freizeit Zwecken sind insbesondere Hotels mit dazugehörenden Nebenanlagen, Ferienwohnungen, Ladengeschäfte,

Restaurants, Sporthallen, Camping- und Zeltplätze, grosse Hartplätze, Golfplätze, Reithallen, gewerbliche Pferdeställe, usw.

³ Wohnungen sind nur für Betriebsinhabende und betrieblich an den Standort gebundene Angestellte zulässig.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 1: Die Regelung der Zweckbestimmung und Überbauung soll in einem Sondernutzungsplan gemäss Art. 37 Abs. 1 lit. c, d und e erfolgen.		Die Intensiverholungszone soll grundsätzlich für die genannten Betriebe offenstehen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Urnäsch	Abs. 2: Umnutzungen und Erweiterungen sollen auch abseits von besiedelten Gebieten möglich sein. Es sind damit aber keine Fremdkörper gemeint.		Abseits von besiedelten Gebieten (also Nichtbauzone) kommt Bundesrecht zur Anwendung.
SP	Es wird angeregt, Abs. 2 zu überdenken, da sehr unterschiedliche Nutzungen mit teilweise grossem gegenseitigem Konfliktpotential angeführt werden.	Abs. 2 ist zu überdenken.	Intensiverholungszone sind grundsätzlich für eine intensive Nutzung und emissionsstärkere Betriebe vorgesehen. Dass damit ein gewisses Konfliktpotential besteht, lässt sich nicht vermeiden. Im Sinne einer gewissen Offenheit und planerischen Freiheit wurde auf Einschränkungen verzichtet. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 2: Hotels, Ferienwohnungen und andere Grossbauten haben in Intensiverholungszone nichts verloren, dafür gibt es Bauzonen.		Gemäss Art. 19 Abs. 1 lit. h handelt es sich bei der Intensiverholungszone um eine Bauzone.
Trogen	Vgl. die Ausführungen zu Art. 23 Abs. 3: <i>Im Sinn einer weiteren Verdichtung soll auch in Gewerbezone eine weitergehende Wohnnutzung möglich sein. Zudem ist eine effiziente Überwachung, wer in den Wohnungen in den Gewerbezone wohnt, kaum mit vernünftigem Aufwand sicherzustellen.</i>	Die Formulierung ist wie folgt anzupassen bzw. abzuändern: „Wohnungen bis maximal 40% des Gebäudevolumens sind zulässig.“	Mit einem zu hohen Wohnanteil wird der Zonenzweck unterlaufen. Zudem werden damit Konflikte zwischen den Nutzern vorprogrammiert. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Heiden	Abs. 2: Die aufgeführten Bauten und Anlagen sind ein Sammelurium, die sich teilweise stören oder gegenseitig ausschliessen. Die Konkretisierung der Zweckbestimmung im Zonenplan bietet den Bauwilligen mehr Planungssicherheit.	Abs. 2 soll nicht ersetzt bzw. angepasst werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.
ERR	Es sind diverse Nutzungen möglich, welche verschiedenste Erschliessungsanforderungen haben (z.B. Hotelnutzung und Campingnutzung). Im Gegensatz zu Kurzone ist die Intensiverholungszone für emissionsstärkere Betriebe gedacht. In-	Ein Zusammenlegen der verschiedenen Nutzungen in eine Nutzungszone ist möglich, jedoch müsste	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.

	wieweit Hotels in dieser Zone richtig sind, wird ebenso hinterfragt, wie die neue Möglichkeit, in dieser Zone Zweitwohnungsbau zuzulassen. Damit wird der Zonenzweck „ <u>Intensiverholung</u> “ unterlaufen. Diesbezüglich besteht ein Widerspruch zu Abs. 3.	der jeweilige Zonenzweck im Zonenplan konkretisiert werden können. Die neue Nutzung hinsichtlich der Kur- resp. der Intensiverholungszone ist nochmals zu überdenken bzw. in eine praktikable Form zu bringen.	
Speicher	Abs. 2: Hotels und Ferienwohnungen gehören nicht in die Intensiverholungszone. Diese haben andere Standortanforderungen als bspw. Reithallen, Pferdeställe etc.	Abs. 2 soll nicht ersetzt bzw. angepasst werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.

Art. 28 Grünzonen

¹ Grünzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen der:

- a) Freihaltung von Flächen vor Überbauung, insbesondere zum Zweck der Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes, der Freihaltung von Aussichtslagen und von Waldrändern;
- b) Erhaltung und Schaffung von Erholungsanlagen;
- c) Erhaltung von schutzwürdigen Gegenständen nach Art. 79 ff.;
- d) Sicherung von Grundwasserschutzzonen und -arealen.

² Die genaue Zweckbestimmung ist im Zonenplan zu bezeichnen.

³ Bauten und Anlagen sind zulässig, die dem festgelegten Zweck der Zone nicht entgegenstehen oder standortgebunden sind.

⁴ Ebenfalls zulässig sind unterirdische Parkieranlagen inklusive der erforderlichen Zufahrt sowie Erschliessungsanlagen.

⁵ Werden Grünzonen zur Sicherung von Grundwasserschutzzonen und -arealen ausgeschieden, sind gleichzeitig die Schutzmassnahmen nach der Gesetzgebung über den Gewässerschutz zu treffen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 3: Gleiche Formulierung, aber andere Reihenfolge: „Bauten und Anlagen, die dem festgelegten Zweck der Zone		Kenntnisnahme.

	nicht entgegenstehen oder standortgebunden sind, sind zulässig.“		<u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Urnäsch	Abs. 3: Der bestehende und heute geltende Abs. 3 soll belassen werden.		In Grünzonen sollen auch standortgebundene Bauten und Anlagen ermöglicht werden. So sollen z.B. in Grünzonen, die der Freihaltung dienen, Infrastrukturanlagen wie Wasserreservoirs oder elektrische Verteilkästen erstellt werden dürfen, die zwingend auf den Standort angewiesen sind. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SP	Auch Parkierungsanlagen dürfen den Zonenzweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Der Naturhaushalt der Grünzone ist zu respektieren und zu unterstützen.	Abs. 4 soll in der bisherigen Formulierung belassen werden.	Es wird darauf hingewiesen, dass es sich lediglich um <u>unterirdische</u> Parkierungsanlagen und nicht allgemein um Parkierungsanlagen handelt, welche in Grünzonen zulässig sein sollen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 3: In Grünzonen sind höchstens Kleinbauten zulässig. Wenn jegliche Bauten erstellt werden können, ist die Grünzone obsolet.	Die bisherige Version ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Urnäsch verwiesen.
Herisau	Abs. 3: Es ist erklärend zu definieren, ob insbesondere standortgebundene Funkantennen oder andere Anlagen des Fernmeldewesens (insbesondere Mobilfunkanlagen) in Grünzonen zugelassen sind oder nicht.	Es ist zu definieren, ob standortgebundene Mobilfunkanlagen in Grünzonen zugelassen sind.	Es ist nicht auszuschliessen, dass Anlagen des Fernmeldewesens, sofern standortgebunden, zulässig sind (vgl. auch die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Urnäsch). <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Herisau	Abs. 4: Diese Bestimmung ist zu vage formuliert. Sind damit Zufahrtsstrassen durch Grünzonen zugelassen?	Die Formulierung ist zu überprüfen.	Erschliessungsanlagen sind zulässig. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Heiden	Abs. 3: Der vorgeschlagene Absatz lässt eine zu grosse Auslegungsfreiheit zu, was die Durchsetzung erschwert.	Die bisherige Version ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Urnäsch verwiesen.
ERR	Abs. 4: Die Bestimmung ist zu offen formuliert und eröffnet in der Praxis immer wieder Diskussionen bezüglich der Zulässigkeit von diversen Anlagen.	Die Voraussetzungen für Erschliessungsanlagen, zulässige Terrainanpassungen und Anforderungen an die Umgebungsgestaltungen sind zu präzisieren.	Auf Einschränkungen im Voraus wurde, wie bereits im geltenden Recht, bewusst verzichtet. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Atelier Bottlang	Gemäss neuer Formulierung sollen zukünftig auch erforderliche Zufahrten sowie Erschliessungsanlagen zulässig sein. Es stellt sich die Frage, ob dies nicht dem Zweck der Zone widerspricht, insbesondere auch, da Erschliessungsanlagen eigentlich den Verkehrsflächen zuzuweisen wären.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

Art. 29 Weilerzonen

¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der übrigen Bauzonen. Sie lassen eine massvolle Entwicklung zu, sofern die Erschliessung und die Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gewährleistet sind. Sie umfassen vom Hauptsiedlungsgebiet klar abgetrennte Kleinsiedlungen, bestehend aus mindestens fünf bewohnten Gebäuden in enger räumlicher Beziehung.

² Der kantonale Richtplan weist die möglichen Gebiete für Weilerzonen aus. Das Baureglement legt die zulässigen Nutzungen entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen fest.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR		Die Zugehörigkeit der Weilerzone zum (Nicht)-Baugebiet ist zu präzisieren.	Zustimmung. Die Zugehörigkeit der Weilerzone zu den Bauzonen gemäss Art. 19 Abs. 1 lit. j wird aufgehoben und entsprechend Art. 18 RPG i.V.m. Art. 33 RPV der Nichtbauzone zugeordnet (vgl. Art. 19 Abs. 2 lit. d).

Art. 30 Verkehrsflächen

¹ Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen und Bahnstationen ohne Fremdnutzungen werden als Verkehrsflächen bezeichnet.

² Innerhalb der Bauzonen gelegene oder längs an Bauzonen angrenzende Verkehrsflächen zählen zum Baugebiet. Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Strassenraumgestaltung oder -nutzung dienen. Das Über- oder Unterbauen von Verkehrsanlagen bedarf der Zustimmung der zuständigen Strassenbaubehörde. Die Bewilligung kann mit einem Mehrwertrevers verbunden werden. Die Bestandesgarantie von Art. 94 findet Anwendung.

³ Der Regierungsrat regelt die Anrechenbarkeit von Verkehrsflächen in Zusammenhang mit der Ausnützungsberechnung auf dem Verordnungswege.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR	Die Strassenflächen im Zonenplan und im Strassenplan sollten identisch sein.	Abstimmung zwischen Verkehrsflächen gemäss BauG und dem Strassen-	Strassenflächen sowie der Strassenplan haben nichts mit den Verkehrsflächen als Nutzungsplan zu tun. Die Bestimmung über die Verkehrsflächen betrifft die Zoni-

		plan gemäss Strassengesetzgebung.	erung/Nutzungsplanung, wohingegen der Strassenplan und die Strassenflächen der Klassierung bzw. der Abrechnung dienen.
Speicher	Es besteht zusätzlicher Revisionsbedarf.	Die Formulierung bzw. Definition der Verkehrsflächen im BauG soll auf diejenigen im StrG abgestimmt werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

Art. 33 Übriges Gemeindegebiet

¹ Das übrige Gemeindegebiet umfasst dasjenige Gebiet ausserhalb der Bau- und Landwirtschaftszonen, das für eine spätere bauliche Entwicklung vorgesehen oder für keine bestimmte Nutzung geeignet ist.

² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn

- a) die Voraussetzungen nach Art. 31 oder nach Art. 24 ff. RPG erfüllt sind und
- b) eine spätere bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR	Auf das übrige Gemeindegebiet könnte verzichtet werden, da es heute keine rechtliche Bedeutung hat und oft Verwirrung stiftet.		Kenntnisnahme.

Art. 35 Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht

¹ Sofern es für eine geordnete Erschliessung sowie zur Förderung verdichteter Bauweise oder der Quartiererneuerung nötig ist, können für grössere zusammenhängende Teilbaugebiete Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht ausgeschieden werden.

² Die Erstellung von Bauten und Anlagen bedingt einen rechtskräftigen Sondernutzungsplan, welcher mindestens Angaben macht über:

- a) die Erschliessung;
- b) die Anordnung und Gliederung der Bauten;
- c) die Bauweise (offen oder geschlossen).

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Es sind auch andere Inhalte denkbar, welche eine Sondernutzungsplanpflicht rechtfertigen können.	Die Aufzählung in Abs. 1 ist nicht abschliessend zu	In einer Zone mit Sondernutzungsplanpflicht besteht die Möglichkeit, die zur Verfügung stehenden Son-

		formulieren.	dernutzungspläne gemäss Art. 37 ff. entweder allein oder in Kombination zu erlassen. Auf eine Zweck-Aufzählung wird deshalb verzichtet.
Schwellbrunn	Die Aufhebung der Unterscheidung in Quartier- und Gestaltungspläne ist sinnvoll.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Abs. 1: Es besteht ein Widerspruch zu Art. 96, da zumindest teilweise die Pflicht zum Sondernutzungsplan besteht.	In Anlehnung an die Stellungnahme der Gemeindepräsidenten-Konferenz ist die Aufzählung in Abs. 1 nicht abschliessend zu formulieren.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
Urnäsch	Änderungsvorschlag zu Abs. 1: „[...] können für Baugebiete ab 5'000m ² Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht [...]“.		Die Grösse eines Baugebietes soll nicht im Voraus definiert werden. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung
SP	Die neuen Bestimmungen zur Quartiererneuerung werden begrüsst. Damit wird eine Angleichung an die Regelung des Kantons St. Gallen erreicht. Diese „kleinräumige“ Harmonisierung erleichtert das grenzüberschreitende Arbeiten.		Kenntnisnahme.
SP	Abs. 1: Sondernutzungspläne sollen wie bisher für zusammenhängende Teilgebiete und nicht nur für grössere zusammenhängende Teilgebiete erlassen werden können.	Sondernutzungspläne sind nicht auf grössere Gebiete zu beschränken.	Im Sinn der Deregulierung und der Flexibilität soll der Erlass von Sondernutzungsplänen auf grössere Gebiete beschränkt werden. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Sondernutzungspläne sollen nicht auf „grössere“ Gebiete beschränkt werden. Auch bei der Überbauung von nur 2-3 Parzellen kann ein Sondernutzungsplan sinnvoll sein.	Sondernutzungspläne sind nicht auf grössere Gebiete zu beschränken.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.
Gewerbeverband	Die Befreiung der Sondernutzungsplanpflicht für Kleinstgebiete wird begrüsst. Ebenso wird das einheitliche und modulmässig aufgebaute Verfahren als zielführend erachtet.		Kenntnisnahme.
Herisau	Abs. 1: Gerade im Hinblick auf die zunehmende innere Verdichtung wird die Möglichkeit der Sondernutzungsplanung nicht nur bei grösseren Teilbaugebieten, sondern weiterhin auch bei kleineren Gebieten mit komplexen örtlichen Gegebenheiten geboten sein.	Der Begriff „grössere“ ist zu streichen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.
Herisau	Abs. 2 lit. b: Mit der zunehmenden Verdichtung wird neben der Anordnung und Gliederung der Bauten mehr und mehr auch die Gestaltung der Freiräume wichtig werden.	Lit. b ist wie folgt zu ergänzen: „[...] Bauten <u>und</u> Freiräume“.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
Trogen	Abs. 1: Die Beschränkung auf grössere zusammenhängende Teilbaugebiete ist zu streichen.	Die Formulierung „grössere zusammenhängende	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.

		Teilbaugebiete“ ist zu streichen.	
Gais	Die Zielsetzung (Berücksichtigung individueller Bedürfnisse) ist lobenswert. Es wird aber befürchtet, dass die Abhängigkeit der Gemeinde, der Grundeigentümer und letztendlich des Bürgers von Spezialisten (Planer, Architekten) hiermit noch grösser wird.		Kenntnisnahme.
Teufen	Der vorgesehene modulartige Aufbau bietet eine Auswahlmöglichkeit an. Dies könnte heissen, dass es künftig damit getan sein könnte, lediglich Baulinien oder Erschliessungselemente festzulegen, ohne konkretere Gestaltungsabsichten festzulegen. Sondernutzungspläne sollen generell auch dafür eingesetzt werden können, um erhöhte Anforderungen an die Qualität der Bebauung zu formulieren (vgl. auch die Ausführung zur Art. 39a).		Im Einzelfall könnte dies tatsächlich zutreffen. Gestalterische Aussagen sind im Rahmen der Sondernutzungsplanung wie Quartierüberbauung, Quartiererneuerung, etc., vorgesehen (vgl. auch die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz S. 69).
Heiden	Abs. 1: Der Begriff „grössere“ lässt eine zu grosse Auslegungsfreiheit zu, was die Durchsetzung erschwert.	Der Begriff „grössere“ ist zu streichen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen (vgl. oben S. 70).
Heiden	Abs. 2 lit. b: Nebst Baubereichen müssen Freiräume gewährleistet werden. Diese sind entscheidendes Kriterium für die Standortwahl der Bauwilligen und gewinnen im Hinblick auf die bauliche Verdichtung je länger je mehr an Bedeutung.	Die bestehende Formulierung ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau verwiesen (vgl. oben S. 70).
ERR	Durch die Siedlungsentwicklung nach innen kann auch bei kleineren Gebieten ein Interesse an einer Quartierplanpflicht bestehen. Abs. 2 lit. b erhöht die Anforderungen an den Mindestinhalt massiv, was raumplanerisch wohl richtig ist. Dabei stellt sich aber die Frage, ob dies auch so gewollt ist. „Freiräume“ müssen beibehalten werden: Nicht nur die Bauweise ist wichtig, sondern auch der Freiraumgestaltung ist im Zuge der inneren Verdichtung vermehrt eine höhere Beachtung zu schenken, um die Lebensqualität aufrecht zu halten.	Freiräume sind beizubehalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau verwiesen (vgl. oben S. 70).
Wolfhalden	Die Aufhebung einer Quartierplanpflicht für Kleinstgebiete wird begrüsst. Es wurde die Erfahrung gemacht, dass mit einem Quartierplan keine gute Überbauung sichergestellt werden kann.		Kenntnisnahme.
Speicher	Es stellt sich die Frage, wie der Begriff „grössere zusammenhängende Teilbaugebiete“ zu verstehen ist. Auch kleinere Gebiete können zusätzlichen Planungsbedarf haben.	Der ursprüngliche Artikel, insbesondere Abs. 2, ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen (vgl. oben S. 70).
Atelier Bottlang	Sondernutzungspläne machen nicht nur in grösseren Gebie-	Ziel für ein Gebiet mit	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsan-

	ten Sinn, sondern sollten, je nach Gegebenheiten auch für kleinere Gebiete möglich sein. Es stellt sich die Frage, wie genau „grössere zusammenhängende Teilbaugebiete“ zu definieren sind. Aus der Formulierung des Textes könnte interpretiert werden, dass eigentlich keine Sondernutzungspläne erwünscht sind. Aus raumplanerischer Sicht sind solche aber dringend notwendig und tragen bei entsprechender fachlicher Begleitung zu Qualitätssteigerung des bebauten oder neu zu bebauenden Bereichs bei. Bei Sondernutzungsplänen sollte es nicht nur das Ziel sein, besser auf die individuellen Bedürfnisse der Grundeigentümer eingehen zu können, sondern v.a. auch auf die individuellen Bedürfnisse des Ortes (Geschichte, Kontext, Topographie). Die sog. Regelbauweise nimmt immer noch Bezug auf ein mehrheitlich flaches Gelände auf der grünen Wiese. Im Kanton Appenzell Ausserrhoden trifft diese Idealkondition in den wenigsten Fällen zu.	Sondernutzungsplanpflicht muss aus raumplanerischer Sicht sein, ortsplanerische Qualitäten zu erhalten und solche zu schaffen.	twort der SP verwiesen (vgl. oben S. 70).
--	---	---	--

IV. Sondernutzungsplanung der Gemeinden

Art. 37 Allgemeines

a) Grundsätze

¹ Sondernutzungspläne können insbesondere zur Regelung der folgenden Zwecken erlassen werden:

- a) Bau von Erschliessungs-, Entsorgungs- und Versorgungsanlagen;
- b) Baulinien;
- c) Quartierüberbauung;
- d) Quartiererneuerung;
- e) Erstellung von höheren Häusern.

² Aufgehoben.

³ In Sondernutzungsplänen kann auch die Grenzbereinigung oder die Landumlegung vorgesehen werden.

⁴ Aufgehoben.

⁵ Sondernutzungspläne sind vom Gemeinderat nach zehn Jahren zu überprüfen und, falls notwendig, an geänderte Verhältnisse anzupassen. Der Gemeinderat

kann eine Anpassung bestehender Sondernutzungspläne veranlassen oder selber durchführen, wenn sich die planerischen Voraussetzungen wesentlich geändert haben.

⁶ Rechtskräftige Sondernutzungspläne können im Grundbuch angemerkt werden.

⁷ Sondernutzungspläne bestehen aus einem Plan, allfälligen Beilageplänen, Sonderbauvorschriften soweit möglich sowie einem Planungsbericht. Der Planungsbericht zeigt die Ziele sowie die Schritte zur Realisierung des Sondernutzungsplans auf. Art. 47 RPV gilt sinngemäss.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Aufhebung der Unterscheidung in Quartier- und Gestaltungspläne ist sinnvoll.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Die Artikel 37-39b sind unübersichtlich geschrieben und hinterlassen aufgrund der Nennungen a, b etc., Verwirrung. „a) Grundsätze“ ist zu streichen. Abs. 4: Wer trägt die Kosten?	Die Schreibweise ist anzupassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 24). Die Kostentragung richtet sich nach den spezialgesetzlichen Bestimmungen oder ist Sache der Grundeigentümer. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 1: Für eine qualitativ hochstehende Architekturentwicklung soll festgehalten werden, dass Sondernutzungspläne zwingend auch gestalterische Aussagen machen müssen.	Sondernutzungspläne sollen zwingend auch gestalterische Aussagen machen.	Gestalterische Aussagen sind im Rahmen der Sondernutzungsplanung wie Quartierüberbauung, Quartiererneuerung, etc. vorgesehen.
SVP	Die Abschaffung der Quartier- und Gestaltungspläne und den Ersatz durch einheitliche modulmässig aufgebaute Systeme wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
sia	Der modulare Aufbau des Sondernutzungsplans und die Angleichung an das geplante Modell des Kantons St. Gallen wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
HEV	Die Befreiung der Sondernutzungsplanpflicht für Kleinstgebiete wird begrüsst. Ebenso wird das einheitliche und modulmässig aufgebaute Verfahren als zielführend erachtet.		Kenntnisnahme.
Bühler	Die Änderungen werden begrüsst.		Kenntnisnahme.
Herisau	Abs. 1 lit. b: Den Baulinien kommt kein eigenständiger Zweck zu. Sie sind insbesondere Mittel zur Sicherung der Anlagen	Auf die Nennung von Baulinien als eigenständiger	Baulinien können durchaus einen eigenständigen Zweck erfüllen. So wird inskünftig der Gewässerraum

	gemäss lit. a.	lit. b ist zu verzichten. Diese sind in lit. a zu integrieren.	mittels Sondernutzungsplan Baulinie grundeigentü- merverbindlich festgelegt werden. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Herisau	Abs. 1 lit. e: Aufgrund der Erfahrung mit der Planung im Gebiet „Hölzli Nord“ wird die Zulässigkeit dieser Bestimmung im Rahmen der Sondernutzungsplanung angezweifelt. Vermag sie unter dem Gesichtspunkt eines möglichen Unterlaufens des festgelegten Zonenzwecks zu bestehen?	Die Einführung einer eigenständigen Nutzungszone für höhere Häuser ist zu prüfen.	Zustimmung. Für Hochhäuser bzw. höhere Häuser wird eine Nutzungszone eingeführt (vgl. Art 27a).
Herisau	Abs. 5: Die Frist zur Überprüfung der Sondernutzungspläne soll auf das revidierte RPG abgestimmt werden. Zudem kann eine Überprüfung auch angezeigt sein, wenn neben den planerischen auch die baurechtlichen Voraussetzungen wesentlich geändert haben.	Die Frist ist auf Art. 15 RPG abzustimmen bzw. es ist eine Systemänderung bezüglich des Kontrollturnus zu prüfen (vgl. die Ausführungen zu Allgemeines). Abs. 5 ist wie folgt zu ergänzen: „[...] wenn sich die planerischen <u>und / oder baurechtlichen</u> Voraussetzungen [...]“.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau zu Art. 13 verwiesen (vgl. oben S. 35).
Herisau	Abs. 7: Hinsichtlich der Möglichkeit bzw. Erfordernis von Sonderbauvorschriften sollten so wenig wie möglich und so viele wie nötig erfolgen.	Redaktioneller Hinweis: Die Bezeichnung „soweit möglich“ sollte durch „soweit erforderlich“ ersetzt werden.	Kenntnisnahme. Im Sinne einer klaren Formulierung des Gesetzestextes wird auf „soweit möglich“ verzichtet.
Heiden	Abs. 1: Sondernutzungspläne sollen auch Regelungen bezüglich der Gestaltung machen können.	Abs. 1 ist mit einer zusätzlichen Litera f) „Gestaltung“ zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes Appenzell A.Rh. verwiesen.
ERR	Die Beschränkung auf einen, modular aufgebauten Sondernutzungsplan wird begrüsst. Es besteht eine Begriffsverwirrung zwischen Art. 39 Abs. 1 „Überbauungsplanung“ und Art. 39a Abs. 1 „Quartierplanung“.	Die Begriffsverwendung ist zu überprüfen.	Auf den Begriff „Quartierplanung“ wird in Art. 39a Abs. 1 verzichtet.
ERR	Abs. 1 lit. a: Ersetzt der Sondernutzungsplan in diesem Fall das Strassenplanverfahren nach Strassengesetz oder sind weiterhin zwei Verfahren nötig?		Der Sondernutzungsplan beschlägt das planerische Verfahren, das Planaufstellungsverfahren nach StrG das bauliche Verfahren.
ERR	Abs. 6: Kann aufgehoben werden, da dies künftig im ÖREB-Kataster ohnehin zwingend wird.		Bis zur Einführung des ÖREB-Katasters kann auf diese Bestimmung nicht verzichtet werden.
ERR		Abs. 7: Die Bezeichnung	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsan-

		„soweit möglich“ ist durch den Begriff „soweit notwendig“ zu ersetzen.	twort der Gemeinde Herisau verwiesen (vgl. oben S. 74).
Speicher	Die Sicherung von Freiräumen ist in die Auflistung von Abs. 1 aufzunehmen.	Das Kapitel Sondernutzungsplanung ist in Sachen Begrifflichkeiten zu überarbeiten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes sowie von ERR verwiesen. (vgl. oben S. 73 und S. 74).
Atelier Bottlang	Ist nicht überzeugt, dass mit der Neuformulierung eine Verbesserung entsteht. Die Zwecke eines Sondernutzungsplans werden abschliessend aufgelistet. Es stellt sich die Frage, ob eine abschliessende Aufzählung richtig ist, oder ob allenfalls noch andere Zwecke möglich wären. Die bisherige Regelung war klarer und verständlicher.		Kenntnisnahme.

Art. 37a b) Erschliessung

¹ Im Sondernutzungsplan kann die Erschliessung, Versorgung oder Entsorgung eines bestimmten Gebietes festgelegt werden durch:

- a) Verkehrsanlagen;
- b) Werkleitungen, insbesondere für Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Wärme, Medien;
- c) Quartierraumausstattung wie Abfallbeseitigung, Parkierung, Kinderspielflächen, Grünanlagen usw.

² Im Sondernutzungsplan können gemeinsame Wärmeversorgungsanlagen sowie der Anschluss an Energieverteilungsnetze vorgeschrieben werden.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Der Titel soll wie folgt lauten: Art. 37a Bau von Erschliessungs-, Entsorgungs- und Versorgungsanlagen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11 verwiesen. Am Titel soll festgehalten werden (vgl. oben S. 24).

Art. 38 c) Baulinien

¹ Baulinien bezeichnen den Mindestabstand, oder als Pflichtbaulinie, den Pflichtabstand von Bauten und Anlagen. Baulinien gehen allen anderen Grenz- und Abstands Vorschriften vor.

² Aufgehoben

³ Insbesondere in folgenden Fällen können Baulinien festgelegt werden:

- a) zur Sicherung des Raumes bestehender oder geplanter Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen;
- b) Aufgehoben;
- c) für unterirdische Bauten;
- d) zur Sicherung des Raumes bei Arkaden, Durchgängen und dergleichen;
- e) zur Bestimmung der Lage von Bauten und Anlagen (Pflichtbaulinien);
- f) Aufgehoben;
- g) zur Abgrenzung des überbaubaren Gebietes zu Gewässern und Wäldern;
- h) zur Sicherung des Gewässerraums.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Der Titel soll wie folgt lauten: Art. 37b Baulinien		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 24).
Stein	Abs. 3 lit. f soll beibehalten werden, da z.B. im Langenegg-Quartier der Aussichtsschutz mit Höhenangaben gewahrt wird.		Gestaltungsbestimmungen inkl. Aussenräume sowie Freiräume können im Rahmen der entsprechenden Sondernutzungsplanung festgelegt werden. Die ursprüngliche Bestimmung von Art. 39 Abs. 3 lit. c soll beibehalten werden.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 3: lit. b und f sollen nicht aufgehoben werden.	Abs. 3: lit. b und f sollen nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.
Herisau	Unter Hinweis auf die Ausführungen zu Allgemeines zum RPG sollen lit. b und lit. f beibehalten werden.	Lit. b und f sind beizubehalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.
Rehetobel	Abs. 1: Es stellt sich die Frage, ob eine erlassene Baulinie auch gegenüber Waldrändern gilt.	Es ist zu prüfen, ob eine erlassene Baulinie auch gegenüber Waldrändern gilt.	Baulinien können zur Abgrenzung des überbaubaren Gebietes zu Gewässern <u>und Wäldern</u> festgelegt werden (vgl. Abs. 3 lit. g).
Heiden	Abs. 3 lit. b und f: Frei- und Grünräumen ist eine hohe Wichtigkeit beizumessen. Diese sind entscheidendes Kriterium für die Standortwahl der Bauwilligen und gewinnen im Hinblick	Lit. b und f sollen nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.

	auf die bauliche Verdichtung je länger je mehr an Bedeutung.		
ERR	Ist damit die Doppelspurigkeit mit dem Strassengesetz wirklich ausgeräumt? Da Baulinien künftig zu den ÖREB's gehören, sind besondere Ausscheidungs- und Erfassungsanforderungen zu beachten. Insbesondere bei der Bezeichnung von „Baubereichen“ in Sondernutzungsplänen ist nicht immer klar, ob es sich rechtlich um Baulinien handelt.	Die Begriffsdefinition „Baulinien“ soll nur in einem Gesetz (BauG oder StrG) geregelt werden.	Begrifflich ist die Bezeichnung der Baulinie im Baugesetz definiert. Das Strassengesetz definiert den Begriff nicht bzw. nicht neu.
ERR	Abs. 3 lit. b und f: Nicht nur die Bauweise ist wichtig, sondern im auch der Freiraumsicherung und Quartiergestaltung kommt Zuge der inneren Verdichtung eine immer höhere Bedeutung zu.	Lit. b und f sind zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.

Art. 39 d) Quartierüberbauung

¹ Im Sondernutzungsplan kann in Form einer Überbauungsplanung eine ortsbauliche, architektonische oder landschaftlich besonders gute Überbauung und Nutzung einer Fläche ermöglicht werden.

² Der Sondernutzungsplan ergänzt die im Zonenplan und im Baureglement festgesetzte Grundordnung durch Sonderbauvorschriften.

³ Durch Sonderbauvorschriften können in Abweichung von den Regelbauvorschriften geregelt werden:

- a) Bauweise (offen, geschlossen);
- b) Anordnung und Gliederung der Bauten;
- c) Längen und Abstände der Bauten;
- d) Firstrichtung und Dachformen;
- e) Materialwahl und Fassadengestaltung;
- f) gemeinsame Zivilschutzräume;
- g) Anordnung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume;
- h) Aufgehoben;
- i) Anordnung der Wohn- und Schlafräume.

⁴ Die Sonderbauvorschriften dürfen dem jeweiligen Zonenzweck nicht widersprechen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Der Titel soll wie folgt lauten: Art. 37c Quartierüberbauung		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsan-

			twort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 24).
Lutzenberg	Abs. 3: In einer zusätzlichen Litera sollen energetische Vorschriften (z.B. Minergie) im Sondernutzungsplan geregelt werden können (als Kann-Vorschrift).		Zustimmung. In Art. 37 Abs. 2 wird eine entsprechende Bestimmung für energetische Mindestvorschriften in Sondernutzungsplänen eingeführt. <u>Entscheid:</u> Anpassung.
Stein	Abs. 3 lit. h soll beibehalten werden.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein zu Art. 38 verwiesen (vgl. oben S. 76).
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 3: lit. h soll nicht aufgehoben werden.	Lit. h soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein zu Art. 38 verwiesen (vgl. oben S. 76).
Herisau	Abs. 1: Entsprechend dem Sinn der Sondernutzungsplanung ist die Kann-Formulierung durch eine Ist-Formulierung zu ersetzen.	Die Bezeichnung „kann“ ist durch den Begriff „ist“ zu ersetzen.	Es ist nicht zwingend, dass sämtliche Möglichkeiten in jedem Fall zu regeln sind.
Herisau	Abs. 3 lit. f, h und i: Wie bereits erwähnt wird mit zunehmender Verdichtung auch die Sensibilität in Bezug auf Anordnung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume, Freihaltung von Aussichtspunkten und -lagen sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zunehmen. So ist feststellbar, dass Fragen zur Anordnung insbesondere von Aussenparkplätzen und Kinderspielplätzen gestellt werden.	Die bisherigen lit. f, h und i sind beizubehalten. Gegebenenfalls ist die Bezeichnung „Gemeinschaftsanlagen“ durch „Zivilschutzräume“ zu ersetzen.	Grünanlagen und Kinderspielplätze sind neu unter dem Sondernutzungsplan „Erschliessung“ (vgl. Art. 37a) subsumiert. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein zu Art. 38 verwiesen (vgl. oben S. 76).
Teufen	Den Festlegungen der Quartierüberbauung sollte immer ein bauliches Konzept zugrunde liegen, welches wegweisender Bestandteil des Sondernutzungsplanes sein sollte.		Kenntnisnahme.
Heiden	Abs. 3: Die Sonderbauvorschriften sind gegenüber der Regelbauvorschriften möglichst eindeutig zu fassen. Die vorgeschlagene Variante schafft Unsicherheit.	Abs. 3 soll nicht abgeändert werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein zu Art. 38 verwiesen (vgl. oben S. 76).
Heiden	Abs. 3 lit. c: Es reicht nicht, nur Längen und Abstände zu regeln. Auch die Höhe muss geregelt werden.		Zustimmung. Es wird an der ursprünglichen Bestimmung von Art. 39 Abs. 3 lit. c festgehalten.
Heiden	Abs. 3 lit. f: Zivilschutzräume haben in der heutigen Zeit kaum mehr eine Bedeutung. Dass stattdessen auf die Regelung der Ausstattung von Gemeinschaftsanlagen, Parkplätzen und Kinderspielplätzen verzichtet werden soll, wird als weltfremd erachtet.		Grünanlagen, Kinderspielplätze sind neu unter dem Sondernutzungsplan „Erschliessung“ (vgl. Art. 37a) subsumiert und somit geregelt.
Heiden	Abs. 3 lit. h: Es ist nicht nachvollziehbar, dass Aussichtspunkte und -lagen nicht gesichert werden sollen, jedoch die		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein zu Art. 38 verwiesen (vgl.

	innere Organisation der Wohnräume (lit. i) genauestens geregelt werden soll.		oben S. 76).
Heiden	Abs. 4: Verwässert das Gesetz.		Kenntnisnahme.
ERR	Abs. 2: Was bedeutet „ergänzt die Grundordnung“? Damit ist wohl nicht nur eine Präzisierung der Grundordnung, sondern auch ein (beschränktes) Abweichen von der Regelbauweise gemeint?		Mit einem Sondernutzungsplan können Ausnahmen (im Rahmen der entsprechenden Sondernutzungsplan-Bestimmung) von der Regelbauvorschrift festgelegt werden, soweit es das Gesetz vorsieht.
ERR	Abs. 3 lit. c: Kann/muss die Breite und Höhe von Bauten nicht mehr geregelt werden?		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Heiden verwiesen.
ERR	Abs. 3 lit. f und h: Der Verzicht ist nicht nachvollziehbar, da in der Praxis diesbezüglich sehr oft Handlungsbedarf besteht.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Heiden verwiesen.
ERR	Abs. 3 lit. i: Wieso ist nur die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zu regeln? Gemäss LSV sind auch Büro- und Arbeitsräume von Lärmschutzmassnahmen betroffen. Die Raumanordnung ist durch die wohnhygienischen und lärm-schutztechnischen Vorschriften genügend geregelt.		Zustimmung. Lit. i ist entsprechend zu ergänzen.
ERR	Abs. 4: Ist statt „Zonenzweck“ nicht die „Nutzungsart“ oder evtl. die „Nutzungsintensität“ gemeint?		Nein. Es darf nicht sein, dass mittels Sonderbauvorschriften die grundsätzlichen Zonenvorschriften ausgehebelt werden können.
FDP	Abs. 3: Wird bewusst auf die heute noch bestehende Möglichkeit von Zusatzgeschossen oder zusätzlicher Ausnützung (vgl. aArt. 41) verzichtet?	Ein entsprechender Hinweis im Bericht wäre wünschenswert.	Ja. Es soll grundsätzlich nicht mehr möglich sein, mittels Sondernutzungsplanung Ausnahmen der festgelegten Zonenordnung zu unterlaufen.
Atelier Bottlang	Abs. 3: Es werden konkrete Angaben zur Mehrausnützung oder zu zusätzlichen Geschossen vermisst. Der Sinn oder der Vorteil, welchen die beabsichtigten Änderungen oder Aufhebungen einzelner Abschnitte bringen, wird nicht richtig verstanden. Die vorgesehene Anpassung bringt wenig Verbesserung.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der FDP verwiesen.

Art. 39a e) Quartiererneuerung

¹ Im Sondernutzungsplan kann in überbauten Gebieten, die im öffentlichen Interesse einer Erneuerung bedürfen, die Erneuerung durch eine Quartierplanung festgelegt werden.

² Ein öffentliches Interesse liegt insbesondere vor, wenn die bestehende Überbauung einschliesslich der Hygiene, der Erschliessung, der Ausstattung oder der ortsbaulichen Gestaltung Missstände aufweist, die auf andere Weise nicht beseitigt werden können.

³ Im Sondernutzungsplan können die Erschliessungsbereiche, die Nutzungsintensität sowie Nutzung und Gestaltung der Aussenräume festgelegt werden.

⁴ Im Sondernutzungsplan kann ein Enteignungsrecht für Flächen vorgesehen werden, die zur Erreichung der Quartierplanung unerlässlich sind. Enteignungsberechtigt ist die Gemeinde. Das Verfahren insbesondere hinsichtlich der Festsetzung der Entschädigung richtet sich nach dem Gesetz über die Zwangsabtretung⁵.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Die Verwendung des Begriffs „Quartierplanung“ ist mit Bezug zum alten Planbegriff des „Quartierplans“ verwirrend.	Es ist eine andere Formulierung zu prüfen bzw. der Begriff „Quartierplanung“ zu umschreiben.	Auf den Begriff „Quartierplanung“ wird in Art. 39a verzichtet.
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Abs. 4: Der Begriff „Flächen“ ist unklar. Es wäre besser, von „Grundstücken und Teilgrundstücken“ zu sprechen. Es muss möglich sein, überbaute Grundstücke oder Teilgrundstücke zu enteignen.	Abs. 4 ist zu präzisieren.	Zustimmung. Vgl. die Neuformulierung von Art. 39a.
Lutzenberg	Der Titel soll wie folgt lauten: Art. 37d Quartiererneuerung		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 11 verwiesen (vgl. oben S. 24).
Lutzenberg	Abs. 5: Auch hier sollen mit einer zusätzlichen Litera energetische Vorschriften (z.B. Minergie) im Sondernutzungsplan geregelt werden können (als Kann-Vorschrift).		Es wird auf die Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 39 verwiesen (vgl. oben S. 78).
Gewerbeverband	Die vorgeschlagene Bestimmung führt zwar zu einer weiteren Einschränkung der Eigentümerrechte, wird aber im Interesse der vielerorts dringend nötigen Erneuerungen unterstützt.		Kenntnisnahme.
CVP	Die neuen Möglichkeiten für Quartiererneuerungen werden sehr begrüsst. Die neue Formulierung muss aber so differenziert sein, dass bei einer grösseren Quartiererneuerung auch bereits überbaute Grundstücke, namentlich sanierungsbedürftige Gebäude, enteignet werden können.	Der Begriff „Flächen“ in Abs. 4 ist durch „überbaute oder unüberbaute Flächen“ zu ergänzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
HEV	Ist grundsätzlich gegen jegliche weitere Einschränkung der Eigentümerrechte. Im vorliegenden Fall wird dies jedoch gutgeheissen, weil alle zweckdienlichen gesetzlichen Bestimmungen zu ergreifen sind, um die überalterten Dorfkerne		Kenntnisnahme.

⁵ Enteignungsgesetz (bGS 711.1)

	endlich zu erneuern, damit zeitgemässes Wohnen möglich wird.		
Herisau	Abs. 2: Das öffentliche Interesse ist derart restriktiv formuliert, dass es für eine Quartiererneuerung kaum herangezogen werden kann. Aufgrund der Voraussetzung, dass keine anderen Möglichkeiten bestehen (welche in der Praxis meistens gegeben sind), dürfte dieser Artikel kaum je zur Anwendung kommen.	Abs. 2 ist wie folgt umzuformulieren: „[...] bestehende Überbauung <u>Misstände bezüglich den Anforderungen der Hygiene, der Sicherheit, des energetischen Gebäudezustands, der Erschliessung, der Ausstattung oder der Ortsbaulichen Gestaltung und Freiraumgestaltung aufweist.</u> “	Die Bestimmung wurde überarbeitet und teilweise umformuliert.
Teufen	Die Kann-Formulierung ist zu wenig griffig. Sondernutzungspläne sollen generell auch dafür eingesetzt werden können, um erhöhte Anforderungen an die Qualität der Bebauung zu formulieren.		Gestalterische Aussagen sind im Rahmen der Sondernutzungsplanung, wie Quartierüberbauung, Quartiererneuerung, etc., vorgesehen. Nicht in jedem Sondernutzungsplan müssen zwingend gestalterische Aussagen gemacht werden.
ERR	Dies ist ein wichtiger Artikel betreffend die künftige Entwicklung nach innen.	Der Artikel wäre noch ausbaufähig.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau verwiesen (vgl. oben S. 80).
Speicher	Die gesetzliche Regelung der Quartiererneuerung wird sehr unterstützt.		Kenntnisnahme.
Atelier Bottlang	Es stellt sich die Frage, wie die Abgrenzung Quartierüberbauung / Quartiererneuerung in der Praxis definiert wird.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau verwiesen (vgl. oben S. 80).

Art. 39b f) Höhere Häuser

¹ Im Sondernutzungsplan kann an ortsplanerisch, insbesondere ästhetisch und verkehrsmässig geeigneten Punkten die Erstellung von höheren Häusern festgelegt werden.

² Höhere Häuser sind Bauten, die mehr als acht Vollgeschosse aufweisen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Es ist nicht klar, ob mit diesem Begriff Hochhäuser im Sinne des Begriffs nach SIA (= mehr als 8 Geschosse) ausge-	Der Begriff „höhere Häuser“ ist unmissverständlich	Für höhere Häuser kann eine ordentliche Bauzone mit Sondernutzungsplanpflicht festgelegt werden. Auf

	geschlossen werden bzw. ausgeschlossen werden sollen.	zu klären.	Art. 39b kann somit verzichtet werden.
Lutzenberg	Der Titel soll wie folgt lauten: Art. 37e Höhere Häuser		
Lutzenberg	In einem neuen Abs. 3 sollen ebenfalls energetische Vorschriften (z.B. Minergie) im Sondernutzungsplan geregelt werden können (als Kann-Vorschrift).		
SVP	Die Möglichkeit für das Erstellen von höheren Häusern am richtigen Ort, ohne dass bereits heute eine maximale Höhe vorgegeben wird, wird begrüsst.		
Gewerbeverband	Die Möglichkeit für das Erstellen von höheren Häusern wird unterstützt.		
HEV	Die Möglichkeit für das Erstellen von höheren Häusern wird unterstützt.		
Grub	Die Erstellung von höheren Häusern wird als nicht sinnvoll erachtet, da dieser Begriff bereits klar geregelt ist.		
Herisau	Unter Verweis auf die Ausführungen unter Art. 37 Abs. 1 lit. e wird die Zulässigkeit dieser Bestimmung auf der Ebene Sondernutzungsplanung bezweifelt. Es ist auch fraglich, wie die Festlegung der mehr als acht Vollgeschosse begründet ist und wie sie sich im Verhältnis zu den ordentlich festgelegten Nutzungszonen verhält. Herisau kennt höchstens viergeschossige Nutzungszonen. Wie ist mit dem Bedürfnis nach einer Geschossigkeit von fünf bis acht Etagen umzugehen?		
Teufen	Die Bestimmung geeigneter Standorte für höhere Bauten muss auf höherer Ebene geschehen als in der Sondernutzungsplanung.		
Heiden	Es wird bezweifelt, ob es im Kanton überhaupt geeignete Standorte für Bauten mit mehr als 8 Stockwerken gibt.	Art. 39b ist zu streichen.	
ERR	Der Begriff „Höhere Häuser“ wird praxisgemäss für Häuser <u>bis</u> acht Geschosse gebraucht, über acht Geschosse wird von „Hochhäusern“ gesprochen. Was gilt bis acht Vollgeschosse? Es sollten grundsätzlich gestalterische Anforderungen an höhere Häuser gestellt werden (ohne Anforderungen ist eine gestalterisch hochwertige Überbauung schwierig umzusetzen). Bei Häusern über acht Geschosse ist der Umgang mit Nachbarliegenschaften (Abstände, Verschattungsproblematik, etc.) zu regeln.	Die Begriffswahl ist zu überprüfen.	

Speicher	Die Formulierung ist unklar. Es ist nicht klar, ob mit dem Begriff „höhere Häuser“ Hochhäuser im Sinne des Begriffs nach SIA (= mehr als 8 Geschosse) ausgeschlossen werden bzw. ausgeschlossen werden sollen.	Der Begriff „höhere Häuser“ ist unmissverständlich zu klären.	Für höhere Häuser kann eine ordentliche Bauzone mit Sondernutzungsplanpflicht festgelegt werden. Auf Art. 39b kann somit verzichtet werden.
----------	--	---	---

Art. 40 Zweck, Form und Inhalt des Gestaltungsplans

Aufgehoben

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Teufen	Sondernutzungspläne sollen generell auch dafür eingesetzt werden können, um erhöhte Anforderungen an die Qualität der Bebauung zu formulieren. Es fehlt ein entsprechender Ersatz.		Gestalterische Aussagen sind im Rahmen der Sondernutzungsplanung, wie Quartierüberbauung, Quartiererneuerung, etc., vorgesehen.
Heiden	Vgl. die Ausführungen zu Art. 37 Abs. 2.	Art. 40 soll nicht aufgehoben werden.	An der Aufhebung des Gestaltungsplans wird festgehalten. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Art. 41 Verhältnis von Quartier- und Gestaltungsplänen zur Zonenordnung

Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
SP	Die Möglichkeit zur Gewährung eines Bonus gemäss bisherigen Abs. 1 lit. a und b muss beibehalten werden. Dies führt zu einer gewünschten zusätzlichen inneren Verdichtung, dort wo es sinnvoll ist. Gleichzeitig können damit Anstrengungen von Bauwilligen zu besseren baulichen Lösungen in angemessenem Rahmen honoriert werden.	Die ursprünglichen Bestimmungen von Abs. 1 lit. a und b sind an geeigneter Stelle zu übernehmen.	Es soll grundsätzlich nicht mehr möglich sein, mittels Sondernutzungsplanung Ausnahmen der festgelegten Zonenordnung zu unterlaufen. Diesbezüglich wird auch auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der FDP zu Art. 39 verwiesen (vgl. oben S. 79).
Herisau	Die bisherigen Bestimmungen sorgten für Rechtssicherheit, in dem sie den Rahmen dazu gaben, was in Sondernutzungsplanungen zulässig ist. Zudem konnte bisher mit der begrenzten Möglichkeit zur Abweichung von der Geschossigkeit und der Ausnützung ein Anreiz für alternative Lösungen (innere Verdichtung, Freiraumgestaltung, energetische Fragen, etc.) geschaffen werden, ohne die Zonenordnung zu unterlaufen. Gerade mit diesen Instrumenten konnten im	➤ Am bisherigen Art. 41 soll grundsätzlich festgehalten werden, wobei Abs. 1 lit. a zu präzisieren ist. ➤ Es sollen Ausnahmen von der Geschossigkeit im Rahmen eines Ge-	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.

	Rahmen der Entwicklung von Überbauungen sinnvolle Lösungen unterstützt bzw. erarbeitet werden.	samtprojektes möglich sein.	
Heiden	Vgl. die Ausführungen zu Art. 37 Abs. 2.	Art. 41 soll nicht aufgehoben werden.	An der Aufhebung der Quartier- und Gestaltungspläne wird festgehalten. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
ERR	Es stellt sich die Frage, was die Aufhebung bewirkt. Sind die Ausnützungserhöhung und die Anzahl der Vollgeschosse neu frei wählbar bzw. im Sondernutzungsplan frei zu bestimmen? Kann im Quartierplan keine Intensitätserhöhung (Bonus) mehr gewährt werden oder ist sie unter Einhaltung der ortsbaulichen Einordnung frei? Es wird davon ausgegangen, dass mit der Aufhebung dieser Bestimmung die Nutzungsintensität und die Anzahl Vollgeschosse nach oben offen ist, richtig?		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen. Abweichungen von der Nutzungsintensität und Zonenordnung sind nicht mehr möglich.
Speicher	Durch die ersatzlose Aufhebung wird die Auslegung in Frage gestellt. Abweichungen betreffend Ausnützung sind nicht mehr eindeutig geregelt. Was ist mit einem Sondernutzungsplan alles möglich?		In den einzelnen Bestimmungen der jeweiligen Sondernutzungspläne ist beschrieben, was mit welchem Sondernutzungsplan geregelt werden kann.

Art. 42 Ausarbeitung der Sondernutzungspläne

¹ Der Gemeinderat erarbeitet und erlässt Sondernutzungspläne von Amtes wegen oder auf Begehren der Mehrheit von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, denen zugleich mehr als die Hälfte des einzubeziehenden Gebiets gehört.

² Aufgehoben

³ Verlangen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer in Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht schriftlich einen Sondernutzungsplan, muss dieser in Übereinstimmung mit dem Erschliessungsprogramm innert angemessener Frist aufgelegt werden.

⁴ Antragsberechtigte Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer können dem Gemeinderat eigene, unverbindliche Planentwürfe zur Beschlussfassung vorlegen. Sie haben den Gemeinderat vorgängig über die Inangriffnahme der Planung in Kenntnis zu setzen. Der Gemeinderat orientiert nach Absprache mit weiteren betroffenen Behörden über diejenigen Rahmenbedingungen, welche ihn im konkreten Fall bei der Prüfung des Plans leiten werden.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 3: Sinn dieses Absatzes?		Es wurde lediglich der Begriff „Quartierplanpflicht“ durch die Bezeichnung „Sondernutzungsplanpflicht“ ersetzt. Ansonsten wurden inhaltlich keine Änderungen vorgenommen. Bedeutung: Verpflichtung der Gemeinde, in Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht innert angemessener Frist einen Sondernutzungsplan zu erarbeiten, sofern dies betroffene Eigentümer verlangen. Als zusätzliches Kriterium ist dabei der Zeitplan gemäss Erschliessungsprogramm zu beachten.

V. Erlass und Änderung von Gemeinderichtplänen

Art. 43 Erlass des Gemeinderichtplans

¹ Der Gemeinderichtplan wird vom Gemeinderat erlassen und bedarf der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt.

² Gemeinderichtpläne werden mit der Genehmigung verbindlich.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Änderung der Zuständigkeit wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
ERR	Die Genehmigung des Gemeinderichtplans durch das DBU wird begrüsst.		Kenntnisnahme.

Art. 44 Anpassung und Fortschreibung des Gemeinderichtplans

¹ Der Gemeinderichtplan ist in der Regel 10 Jahre nach Inkrafttreten gesamthaft zu überprüfen und wenn nötig zu überarbeiten. Das Verfahren entspricht demjenigen zum Erlass des Plans.

² Zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Er teilt solche Anpassungen dem Departement Bau und Umwelt mit.

³ Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nach-

träge werden vom Gemeinderat vorgenommen. Diese Nachträge werden jährlich öffentlich bekannt gemacht.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR	Was ist eine Anpassung? Was ist eine Fortschreibung? Um die Anpassung zu vereinfachen, sollte es nur eine Art der „Fortschreibung“ mit einer „Genehmigungsart“ (Mitteilung oder Genehmigung durch das DBU gemäss Art. 43) geben.	Das Verfahren bezüglich Anpassung und Fortschreibung sollte vereinfacht werden.	Es wird am bewährten System festgehalten. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

VI. Erlass und Änderung von Nutzungsplänen und Baureglementen

Art. 45 Vorprüfung

¹ Baureglemente und Zonenpläne sind dem Departement Bau und Umwelt, Sondernutzungspläne dem kantonalen Planungsamt vor der öffentlichen Auflage zur Vorprüfung einzureichen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Die kantonale Vorprüfung soll sich auch an Ordnungsfristen halten.	Kantonale Vorprüfungen sind innert 8 Wochen abzuschliessen.	Die Ordnungsfrist für Vorprüfungen wird gestützt auf Art. 109 BauG in der BauV geregelt.
SVP	Es ist eine maximale Frist für die Behandlung der Vorprüfung zu definieren. Es werden 8 Wochen vorgeschlagen.	Die Behandlungsdauer von Vorprüfungen soll max. 8 Wochen dauern.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
CVP	Mit Verweis auf das Postulat „Bauen konkret fördern“ soll auch für die kantonale Vorprüfung eine Ordnungsfrist gelten.	Kantonale Vorprüfungen sollen innert 8 Wochen erledigt werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
HEV	Es sind maximale Behandlungsfristen für den Normalfall einzuführen. 8 Wochen werden als vertretbar angesehen. Wenn dies in einem Spezialfall nicht möglich ist, hat die zuständige Instanz/Stelle dies vorher zu begründen. Eine solche Regelung erhöht die Planungssicherheit.	Kantonale Vorprüfungen sollen innert 8 Wochen erledigt werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.

Art. 46 Öffentliche Auflage

¹ Zonenpläne, Zonenvorschriften der Baureglemente und Sondernutzungspläne sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt bekannt zu machen.

^{1a} Bei Erlass und der Änderung von Sondernutzungsplänen sind die Grundeigentümer im Plangebiet zusätzlich schriftlich zu benachrichtigen.

² Innerhalb der Auflagefrist kann gegen Zonenpläne und Sondernutzungspläne schriftlich und begründet mit bestimmten Begehren beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

³ Die Legitimation zur Einsprache richtet sich nach Art. 111.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Änderung im Zusammenhang mit dem Ausschreibungsverfahren wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Abs. 1: Widerspruch zu Art. 103, da Baugesuche und Sondernutzungspläne miteinander aufgelegt werden können. Die gleichzeitige Auflage ist nicht praktikabel, da verschiedene Rechtsmittel bestehen. Abs. 1a: Zusätzlich zu den Grundeigentümer sind auch die Anstösser (im Umkreis von 30 m) schriftlich zu benachrichtigen.	Die öffentliche Auflage soll 20 Tage dauern.	Die unterschiedlichen Auflagefristen von Baugesuchen und Sondernutzungsplänen stehen nicht im Widerspruch. Bei Abs. 1 ^{bis} handelt es sich um eine Kann-Bestimmung. Vom Erlass oder der Änderung eines Sondernutzungsplans sind nur die Grundeigentümer betroffen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Bühler	Die Möglichkeit, Baugesuche, welchen ein Sondernutzungsplan zugrunde liegt, gleichzeitig mit dem entsprechenden Sondernutzungsplan aufzulegen, wird geschätzt.		Kenntnisnahme.
ERR	Abs. 1a: Heisst Erlass = Beschluss zur öffentlichen Planaufgabe? Handelt es sich bei der Benachrichtigung der Grundeigentümer um eine Verfügung oder um eine Mitteilung?		Abs. 1 ^{bis} wird an Abs. 1 angepasst.
Herisau	Mit den amtlichen Publikationsorganen oder dem Amtsblatt werden mangels Abonnieurung durch die Bevölkerung bei Weitem nicht alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde erreicht. Auch die konsequente Nutzung des Internets löst diese Frage nicht vollumfänglich. Die geplante Eingrenzung wird deshalb zu mehr Unmut führen, da die direkt betroffene Nachbarschaft wichtige Informationen nicht recht-	Die bestehende Regelung soll beibehalten werden.	Die bestehende Regelung wurde lediglich präzisiert. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

	zeitig erhält. Ein wichtiger Schritt zur Konfliktbereinigung verliert dadurch an Kraft und wird mehr und aufwendigere Rechtsmittelverfahren nach sich ziehen.		
--	---	--	--

Art. 47 Einspracheverfahren

¹ Erfüllt die Einsprache die formellen Voraussetzungen, so versucht der Gemeinderat, sich mit der Einsprecherin oder dem Einsprecher zu verständigen. Falls die Verständigung wesentliche Änderungen zur Folge hat, sind diese öffentlich aufzulegen.

² Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, entscheidet der Gemeinderat darüber gleichzeitig mit seinem Beschluss zum Erlass des Plans bzw. des Reglements. 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.

³ Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Anhebung der maximalen Fläche auf 5'000 m2 wird als sinnvoll erachtet.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Abs. 3: Welchen Sinn haben Rekurse, wenn keine begründeten Anträge gestellt werden müssen.		Es ist keine Rekursanmeldung mehr notwendig, da die Möglichkeit zur Rekuserhebung erst nach Durchführung des Referendums besteht. Die Mitteilung der Rekursfrist erfolgt nach „Abschluss“ des Referendums.
Pro Natura / WWF	Generell werden für Einsprachen und Rekurse nur Fristen von 20 Tagen eingeräumt. Diese Zeitspanne ist zu knapp.	Die Einsprache- und Rekursfristen sind generell auf 30 Tage zu verlängern.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz zu Allgemeines/Fristen verwiesen (vgl. oben S. 2).
ERR	Die Straffung der Planungsverfahren ist zu begrüssen, könnte aber noch konsequenter umgesetzt werden, z.B. durch einheitliche Verfahrensdauern, zeitliches Zusammenlegen von Verfahren (Referendum gleichzeitig mit öffentlicher Auflage, wie im Kanton Thurgau erfolgreich praktiziert).	Planaufgabe und fakultativeres Referendum sollen gleichzeitig durchgeführt werden.	Im Rahmen der Planaufgabe ist noch nicht definitiv klar, ob der Plan allenfalls noch aufgrund des Einspracheverfahrens geändert wird. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Speicher	Die Referendumsfrist könnte im Sinne einer Straffung und Vereinfachung des Verfahrens mit der Einsprachefrist (Plan-	Es sind einheitliche Fristen und die Unterstellung aller	Hinsichtlich der einheitlichen Fristen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde-

	auflage) laufen.	Planungsinstrumente unter das fakultative Referendum zu prüfen.	präsidentenkonferenz zu Allgemeines/Fristen verweisen (vgl. oben S. 2). Ob Nutzungspläne und Baureglemente dem fakultativen Referendum unterstehen bestimmt sich nach Massgabe der Gemeindeordnung (vgl. auch die obigen Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR).
--	------------------	---	--

Art. 48 Erlass des Plans oder des Baureglements

¹ Zonenpläne, Baureglemente und Sondernutzungspläne werden vom Gemeinderat erlassen. Zonenpläne und Baureglemente unterstehen nach Massgabe der Gemeindeordnung dem obligatorischen oder fakultativen Referendum, Teilzonenpläne bis 5000 m² sowie Sondernutzungspläne unterstehen dem fakultativen Referendum⁶.

² Das obligatorische bzw. das fakultative Referendum wird nach Abschluss des Einspracheverfahrens durchgeführt.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Es erscheint nicht als richtig, dass Sondernutzungspläne dem fakultativen Referendum unterstellt sind. Die betroffenen Eigentümer und die angrenzenden, betroffenen Nachbarn (Umkreis von 30 m) sind anzuschreiben und im Rahmen eines Einspracheverfahrens abzuhandeln (siehe auch Art. 46).	Teilzonenpläne bis 5'000 m ² sowie Sondernutzungspläne sind im Auflageverfahren durchzuführen (siehe auch Art. 46).	Das fakultative Referendum ist Ausfluss des demokratischen Mitwirkungsrechts im Planungsverfahren. Am übrigen Verfahren ändert sich nichts.
Pro Natura / WWF	Abs. 2: Beginnt die Referendumsfrist gegen einen Zonenplan, ein Baureglement oder gegen Sondernutzungspläne bereits nach Abschluss allfälliger Einspracheverfahren zu laufen, wird die Rechtslage in Fällen mit Rekursverfahren erst nach dem abgeschlossenen Verfahren klar. Stimmbürger müssen allenfalls über Vorlagen abstimmen, die dem geltenden Recht widersprechen. Dies macht keinen Sinn.	Die Referendumsfrist gegen Zonenpläne, Baureglemente oder Sondernutzungspläne soll erst nach Abschluss des gesamten Rechtsverfahrens angesetzt werden.	Das Bundesgericht behandelt staatsrechtliche Beschwerden und Verwaltungsgerichtsbeschwerden (heute Beschwerden in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten) gegen Rechtsmittelentscheide über Nutzungspläne erst, nachdem die letzte kantonale Instanz die Planfestsetzung genehmigt hat. Würde nicht so vorgegangen, so wäre das Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde lediglich ein Schritt im Planfestsetzungsverfahren; dies aber widerspräche der gesetzlichen Ordnung (Bundesgerichtsurteil vom 2. Juli 1986, ZBI 89/1988, S. 121).
Gewerbeverband	Die neue Regelung wird begrüsst.		Kenntnisnahme.

⁶) Art. 15 Abs. 3 des Gemeindegesetzes (bGS 151.11)

HEV	Die neuen Regelungen werden begrüsst.		Kenntnisnahme.
Waldstatt	Die Anhebung der maximalen Fläche für geringfügige Änderungen an Zonenplänen wird vorbehaltlos unterstützt.		Kenntnisnahme.
Trogen	Die Unterstellung der Sondernutzungspläne unter das fakultative Referendum wird abgelehnt. Mit den Einsprachemöglichkeiten von Direktbetroffenen und dem Referendum bei Zonenplanänderungen ist der Mitwirkung durch den Souverän genügend Rechnung getragen.	Auf das fakultative Referendum bei Sondernutzungsplänen ist zu verzichten.	Das fakultative Referendum ist Ausfluss der demokratischen Mitwirkung in Planungsfragen.
Herisau	I.V.m. Art. 52 Abs. 2: Die gewählte neue Formulierung wird so verstanden, dass Umzonungen oder Sondernutzungsplanungen zu geringfügigen Flächen in der bisherigen Grösse nicht mehr abschliessend vom Gemeinderat entschieden werden können. Dies, sowie der Erlass oder die Annahme von Sondernutzungsplänen über kommunale Bestimmungen in die Zuständigkeit des Gemeinderates zu legen, steht einer Förderung der Bautätigkeit klar entgegen.	Die bestehende Regelung soll beibehalten werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen.
ERR	Wäre es nicht einfacher, gleich alle Zonenplanänderungen dem fakultativen Referendum zu unterstellen (analog des Entwurfs des Kantons St. Gallen)? Eine kleine Flächenänderung ist manchmal von grösserem öffentlichem Interesse als grossflächigere Änderungen wie z.B. die Verkehrsfläche. Dies würde die Verfahren vereinfachen und beschleunigen. Das vereinfachte Verfahren wäre in diesem Fall gar nicht mehr nötig. Sind bei einem Bauzonenabtausch beide Flächen zu addieren oder zählt nur die Bauzonenvergrösserung?	Es ist zu prüfen, ob das fakultative Referendum bei allen Zonenplanänderungen durchzuführen ist.	Die jeweilige Gemeindeordnung bestimmt, ob Nutzungspläne dem fakultativen oder dem obligatorischen Referendum unterstehen.
FDP	Abs. 2: Weshalb wird den Gemeinden die Möglichkeit genommen, auf das fakultative Referendum zu verzichten? Aus Gründen der Gemeindeautonomie sollte diese Option den Gemeinden überlassen werden.	Die Gemeinden sollen weiterhin die Möglichkeit haben, auf das fakultative Referendum zu verzichten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen (vgl. oben S. 89).

Art. 49 Rechtsschutz und Genehmigung

¹ Zonenpläne und Baureglemente sind dem Regierungsrat, Teilzonenpläne bis 5000 m² und Sondernutzungspläne dem Departement Bau und Umwelt zur Genehmigung einzureichen. Diese wird erteilt, wenn der Plan bzw. das Reglement

den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.

² Der Regierungsrat bzw. das Departement Bau und Umwelt entscheidet gleichzeitig über den Rekurs und die Genehmigung. Zum Rekurs ist nur legitimiert, wer bereits am Einspracheverfahren teilgenommen hat.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 2: statt Rekurs sollte die Formulierung wie folgt lauten: „[...] über Rekurse ...“		Kenntnisnahme. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
ERR	Ist die Genehmigung durch die Regierung notwendig, wenn der Teilzonenplan den übergeordneten Planungsinstrumenten entspricht? Könnte die Genehmigung aller Planungsinstrumente durch das DBU erfolgen?		Es wird an der bisherigen Zuständigkeitsregelung festgehalten. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
Speicher	Die Genehmigungsinstanzen sind zusammenzulegen.	Das DBU soll anstelle des Regierungsrates für die Genehmigungen zuständig sein.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

Art. 50 Inkrafttreten

¹ Zonenpläne und Sondernutzungspläne werden mit der Genehmigung verbindlich.

² Werden nur einzelne Teile von Zonenplänen mit Rekurs angefochten, kann der Regierungsrat auf Antrag des Gemeinderates unangefochtene Teile genehmigen, soweit sich diese nicht auf bestrittene Teile auswirken.

³ Der Gemeinderat bestimmt nach vorliegender Genehmigung über den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baureglements.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Abs. 2: „Teile von Zonenplänen“ ist durch „Teile von Zonenplänen oder Baureglement“ sowie „genehmigen“ durch „in Kraft setzen“ zu ergänzen.		Teilweise Zustimmung. Das Baureglement unterliegt nicht generell dem Rechtsmittelverfahren, sondern lediglich die Zonenvorschriften.
App. Bauernverband	Abs. 2: Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Mitwirkung des Obergerichts bei einer teilweisen Inkraftsetzung eines Zonenplans sich nicht bewährt haben soll.	Die Bestimmung ist unverändert zu belassen.	Im Rahmen der Beschleunigung der Verfahren soll auf die Mitwirkung des Obergerichts verzichtet werden. Die bisherige Lösung ist zu zeitaufwendig.
Herisau	Abs. 2: Redaktionelle Klärung der Entscheide des Regierungsrates.	Ergänzung wie folgt: „[...] genehmigen <u>und in Kraft setzen</u> , soweit [...]. <u>Ausgenommen</u> davon ist die	Die Bestimmung ist klar. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.

		<u>Inkraftsetzung wenn die Bedingungen gemäss Abs. 3 nicht erfüllt sind“.</u>	
ERR	Abs. 3: Aufgrund des ÖREB brauchen Nutzungspläne zukünftig ein klares Inkraftsetzungsdatum. Erfolgt die Inkraftsetzung nach der Genehmigung durch den Gemeinderat?		Es wird auf die abgeänderte Formulierung von Art. 50 verwiesen.

Art. 51 Überprüfung und Änderungen

¹ Zonenpläne, Baureglemente und Sondernutzungspläne sind zu überprüfen und allenfalls zu revidieren, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen als geboten erscheint.

² Für Änderungen an Nutzungsplänen und Baureglementen ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
CVP	In vielen Fällen sind bloss teilweise Änderungen von Zonenplänen oder Baureglementen inhaltlich unbestritten, so dass das obligatorische Referendum bloss zu einer sinnlosen zeitlichen Verzögerung führt. Gemäss langjährigen Erfahrungen im Nachbarkanton St. Gallen kann in der grossen Mehrzahl der Zonenplanänderungen auf eine Urnenabstimmung verzichtet werden.	Abs. 2 ist wie folgt neu zu fassen: „Teilweise Änderungen von Nutzungsplänen und Baureglementen unterstehen dem fakultativen Referendum.“	Teilzonenpläne bis 5'000m ² sollen dem fakultativen Referendum unterstehen (vgl. Art. 52). Im Übrigen ist es den Gemeinden freigestellt, im Rahmen ihrer Gemeindeordnung zu regeln, ob Nutzungspläne und Baureglemente dem fakultativen oder obligatorischen Referendum unterstehen.

Art. 52 Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen

¹ Geringfügige Änderungen können an Zonenplänen und Sondernutzungsplänen ohne öffentliche Auflage vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Nicht zustimmende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden unter Ansetzung der Einsprachefrist von 30 Tagen angeschrieben.

² Aufgehoben

³ Änderungen an Nutzungsplänen gelten als geringfügig, wenn

- a) damit keine öffentlichen Interessen verletzt werden,
- b) damit keine Änderung des dem Nutzungsplan zugrunde liegenden Konzepts einhergeht und
- c) bei Zonenplänen eine Fläche von höchstens 5'000 m² betroffen ist.

⁴ Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach Art. 48 ff.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 1: Wie definiert sich die Mehrheit? Mehrheit der Personen, Bewohner, Eigentümer - oder allenfalls Grösse der betroffenen Parzellen?		Mit „Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke“ ist die Mehrheit der Grundeigentümer gemeint.
CVP	Zustimmung. Das Anliegen des Postulats „Bauen konkret fördern“ wird erfüllt.		Kenntnisnahme.
Heiden	Abs. 3 lit. c: Änderungen der Zonenpläne bis zu einer Fläche von 5'000 m ² können nicht als geringfügig erachtet werden. 3'000 m ² sind beizubehalten.	Die ursprüngliche Bestimmung ist beizubehalten.	Mit der Unterstellung aller Teilzonenpläne unter das fakultative Referendum lässt sich die Erhöhung auf 5'000 m ² vertreten.
Atelier Bottlang	Abs. 3 lit. c: Die Änderung wird als riskant erachtet. Die Grenze von 5'000 m ² erscheint hoch und betrifft in dieser Grösse wahrscheinlich die ganz grosse Mehrheit aller Sondernutzungspläne. Auf einer Fläche von 5'000m ² könnte bei einer Ausnutzung von 0.5 eine Bruttogeschossfläche Wohnen von 2'500 m ² erreicht werden, was bei einem Durchschnittsverbrauch von 50 m ² pro Einwohner 50 Einwohner ergäbe. Hier handelt es sich nicht um eine Bagatelle, welche eine geringfügige Änderung rechtfertigen würde.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Heiden verwiesen.

3. Kapitel: Weitere raumwirksame Instrumente

1. Abschnitt: Vorsorgliche planerische Massnahmen

2. Abschnitt: Förderung der Überbauung

Art. 56 Überbauungspflicht

a) Grundsatz

¹ Eingezontes, noch unüberbautes Bauland ist jeweils innert 10 Jahren ab Einzonung bzw. ab Rechtskraft der Zonenplanänderung zu überbauen. Für bereits eingezontes, noch unüberbautes Bauland läuft die Frist seit 1.1.2004⁷. Das Departement Bau und Umwelt kann auf Antrag des Gemeinderates diese Frist in begründeten Fällen verlängern.

² Das jeweilige Datum des Inkrafttretens der Einzonungen ist im Zonenplan anzugeben. Die Gemeinde ist für die entsprechende Nachführung besorgt und orientiert das Departement Bau und Umwelt zu Ende jedes Kalenderjahres über Parzellen, bei welchen die Frist abgelaufen ist, ohne dass überbaut worden wäre.

³ Bauland im Sinne dieser Bestimmung umfasst sämtliche Flächen der Bauzonen nach Art. 19 Abs. 1, ausgenommen Grünzonen im Baugebiet (GRi) sowie Verkehrsflächen (VF).

⁴ Bauland gilt als überbaut, wenn es innerhalb der gesetzten Frist vollständig erschlossen ist und vor Ablauf der in Art. 56 Abs. 1 genannten Frist mit den Bauarbeiten zur Überbauung begonnen wird.

⁵ Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten.

⁶ Aufgehoben

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Urnäsch	Abs. 1 letzter Satz: Statt des Departements Bau und Umwelt soll der Gemeinderat die Frist in begründeten Fällen verlängern können.		Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
Urnäsch	Änderungsvorschlag zu Abs. 4: „Bauland gilt als überbaut, wenn es innerhalb der gesetzten Frist vollständig erschlossen und <u>erhältlich</u> ist“.		
Urnäsch	Abs. 5: Die ursprüngliche Bestimmung sowie Abs. 6 sollen beibehalten werden.		
SP	Die Konkretisierung der wichtigen Massnahmen gegen die Baulandhortung wird begrüsst.		
Pro Natura / WWF	Die möglichen Probleme von unerwünschten Baulücken oder mangelnder Nachfrage von geeignetem, unüberbautem Bauland sollen mit der revidierten Bestimmung von Art. 56 ff. vermieden werden. Nebst der Androhung zur Auszonung bestünden möglicherweise effizientere Steuerungsinstrumente gegen die Hortung von Bauland: Die im RPG vorgeschriebe-	Die stufenweise Anhebung der Mehrwertabgabe (z.B. 5 Jahre 20%, dann jedes weitere Jahr 5% mehr) ist zu prüfen.	

⁷ RRB vom 2. Dezember 2003; Abl. 2003; S. 1249

	ne Mehrwertabgabe wurde in der hier zur Diskussion stehenden Gesetzesrevision noch nicht berücksichtigt. Würde die Mehrwertabgabe zudem stufenweise in der zeitlichen Achse angehoben werden, würde ein vitales Interesse bestehen, das Land so schnell wie möglich an einen Bauherrn zu verkaufen.		Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
sia	Die Bestimmungen über die Förderung der Überbauung gehen in die richtige Richtung und werden unterstützt. Ist der Meinung, dass mit Anreizen oder allenfalls mit Besteuerung die innere Verdichtung gefördert werden soll, sofern ein Grundstück von einer möglichen Auszonung ausgeschlossen ist.		
CVP	Die als Konsequenz geforderte Auszonung kann eigentlich nicht im Interesse des Kantons und der Gemeinden liegen. Das Endziel sind ja sinnvolle Überbauungen und nicht bloss Auszonungen. Den Gemeinden soll ein – auch an bauwillige Investoren übertragbares – Kaufrecht eingeräumt werden, falls der Baulandeigentümer nicht von sich aus eine Überbauung anstrebt. Das blosse Kaufrecht kann aber unter Umständen kleinere Gemeinden finanziell überfordern und ist deshalb nicht in jedem Falle zielführend. Deshalb muss dieses Kaufrecht auch übertragbar sein.	Den Gemeinden soll bei Nicht-Überbauung ein übertragbares Kaufrecht eingeräumt werden. Abs. 4 ist wie folgt zu ergänzen: „[...] der öffentlichen Hand verkauft <u>oder dieser ein übertragbares Kaufrecht eingeräumt wird.</u> “	
Schönengrund	Weil die Nutzungsplanung Sache der Gemeinde ist, können u.E. die im Revisionsentwurf vorgeschlagenen Bestimmungen nicht verfassungskonform umgesetzt werden (Art. 100 Kantonsverfassung). Die Bestimmungen von Art. 56 sowie Art. 56a und 56b werden abgelehnt. Statt der Auszonung wird vorgeschlagen, Bauzonen zu befristen. Damit sind v.a. für neue Einzonungen die Verhältnisse zum Vornherein klar geregelt und die Problematik der materiellen Enteignung stellt sich nicht. Die vorgeschlagenen Bestimmungen geben den Gemeinden ein flexibles und wirksames Instrument in die Hand, welches sie gegen die Baulandhortung einsetzen können, dies unter Bewahrung des Subsidiaritätsprinzips und damit der Gemeindeautonomie. Planung und Vollzug können im Rahmen der bestehenden Verfahren erfolgen und die Verfahrensrechte bleiben uneingeschränkt gewahrt. Die Ausnahme für Parzellen in weitgehend überbautem Gebiet ist kontraproduktiv. Gerade diese Parzellen müssen mit der höchsten Priorität überbaut werden. Die Befristung muss	Anstelle von Art. 56, 56a, 56b werden folgende Bestimmungen vorgeschlagen: Art. 18b Abs. 1: Bestehende oder neu geschaffene Bauparzellen sind zu befristen. Sie müssen innerhalb der Frist zonenkonform verwendet werden. Die Befristung beginnt mit Inkrafttreten des Nutzungsplanes bei der erstmaligen RPG-konformen Einzonung oder mit der Fristverlän-	



	deshalb auch für diese Parzellen gelten, damit die Gemeinde handeln kann. Die Verträge gemäss neu vorgeschlagenem Abs. 1 berücksichtigen dieses Anliegen.	gerung (Art. 50) zu laufen. Sie ist im Grundbuch anzumerken. Die Gemeinde kann mit den jeweiligen Eigentümern Kaufrechtsverträge oder andere geeignete Vereinbarungen zur Sicherung der Überbauung und der Verfügbarkeit von Bauland abschliessen. <u>Abs. 2:</u> Nach dem 1. Januar 2014 können Bauparzellen nur befristet eingezont werden. Die minimale Verwendungsfrist beträgt 10 Jahre. Die Gemeinde kann abweichende Fristen festlegen, höchstens jedoch 20 Jahre. <u>Abs. 3:</u> Für Bauparzellen, welche bereits am 31. Dezember 2013 RPG-konform eingezont waren, kann die Gemeinde die Verwendungsfrist nach Ablauf von 10 Jahren seit der erstmaligen Einzonung von Amtes wegen oder auf Gesuch jeweils um 2 Jahre verlängern. <u>Abs. 4:</u> Für Parzellen im Eigentum der öffentlichen Hand besteht keine Be-	Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
--	--	---	---

		fristung. <u>Abs. 5:</u> Für die erforderlichen Nachführungen des Nutzungsplanes gelten sinngemäss Art. 51 f. <u>Abs. 6:</u> Der Regierungsrat erlässt Richtlinien für die Feststellung der zonenkonformen Nutzung oder Verwendung der Bauparzellen gemäss Abs. 1. <u>Abs. 7:</u> Für Fristverlängerungen gemäss Abs. 2 und 3 gelten sinngemäss Art. 97 ff.	Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
Waldstatt	Die detaillierten Ausführungen werden begrüsst.		
Grub	Abs. 1, Satz 2: Auf die Ausnahmeregelung ist im Sinne der Gleichbehandlung zu verzichten.	Verzicht auf Satz 2 in Abs. 1.	
Herisau		Die genannte Frist von 10 Jahren ist entsprechend der zeitlichen Vorgabe gemäss Art. 15 RPG auf 15 Jahre zu erhöhen.	
Heiden	Schliesst sich der ausführlichen Begründung der Gemeindepräsidentenkonferenz an: Für die Baulandhortung innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets gibt es keine adäquaten Instrumente oder Anreizsysteme.	Anreizsysteme wie z.B. steuerliche Behandlung von eingezontem, unüberbautem Land; Wegfall Haltedauerrabatt für unüberbautes Bauland bei Grundstückgewinnsteuer o.ä. sind zu prüfen.	
ERR	Die Baulandhortung im weitgehend überbauten Gebiet wird nicht behandelt bzw. gelöst. Es sollten auch Sanktionen im weitgehend überbauten Gebiet getroffen werden (Konventio-	Es sollten auch Sanktionen im weitgehend überbauten Gebiet ge-	

	nalstrafe etc.), da sich hier die gehorteten Grundstücke befinden. Diese Flächen stellen ein grösseres Problem dar als Neueinzonungen, da eine Auszonung nicht durchgesetzt werden kann oder raumplanerisch nicht sinnvoll ist. Evtl. ist ein neuer Ansatz zu wählen?	troffen werden.	Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
FDP	Die Revision dieses vielseitig umstrittenen Artikels wird begrüsst. Ein Eigentümer soll jedoch schon vor Ablauf der Frist die Möglichkeit haben, verbindlich zu erfahren, ob sein Grundstück aufgrund seiner Lage nach Fristenablauf ausgezont wird oder nicht.	Die Eigentümer eines Grundstücks sind vor Ablauf der Frist zu informieren, ob das Grundstück nach Fristablauf ausgezont werden soll.	
Speicher	Die Verfahrensklärung wird begrüsst. Es besteht jedoch weiterhin kein Druck für gehortete Grundstücke im weitgehend überbauten Gebiet. Gemäss Orientierung des DBU vom 12. August 2013 soll der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat eröffnet werden. Somit stellt sich die Frage nach der Formulierung in Abs. 1.	➤ Es sind Massnahmen zu prüfen, welche auch die Überbauung von gehorteten Grundstücken im weitgehend überbauten Gebiet fördern. ➤ Generell ist zu prüfen, ob als Sanktion andere Massnahmen als die Auszonung getroffen werden könnten.	

Art. 56a b) Auszonung

¹ Werden die vorstehenden Bedingungen nicht eingehalten, so gilt das betreffende Areal ohne Entschädigungsfolgen als ausgezont. Von der Auszonung sind Flächen auszunehmen, die zum weitgehend überbauten Gebiet nach Art. 15 lit. a RPG⁸ gehören.

² Der Gemeinderat stellt die Auszonung resp. das Belassen in der Bauzone nach vorgängiger Anhörung der Betroffenen im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung fest. Er teilt dies den Betroffenen nach deren Anhörung in einer Feststellungsverfügung mit.

⁸ SR 700

³ Nach rechtskräftiger Erledigung des Feststellungsverfahrens ist das Zonenplanänderungsverfahren nach Art. 45 ff. durchzuführen. Ausgezonte Flächen gelten bis zur rechtskräftigen Zonenplanänderung als dem übrigen Gemeindegebiet (ÜG) zugehörig.

⁴ Die zwangsweise Auszonung fällt dahin, falls das Land der öffentlichen Hand verkauft wird.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Es soll verbindlich festgehalten werden, unter welchen Kriterien Bauland in „weitgehend überbautes Gebiet“ oder „nicht weitgehend überbautes Gebiet“ eingeteilt wird.		Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
Lutzenberg	Abs. 3: Statt „ausgezonte Flächen“ müsste es lauten: „auszuzonende Flächen“.		
Urnäsch	Die Bestimmung über verwaltungsrechtliche Verträge soll weggelassen werden.		
Herisau	Abs. 3: Diese Bestimmung eröffnet Grundeigentümern, welche nicht mit einer Auszonung (oder Belassung in der Bauzone) einverstanden sind, einen zweiten Rechtsverfahrensweg mit demselben Inhalt. Dies macht keinen Sinn. Analog der Koordination der Einspracheentscheide mit dem Entscheid über das entsprechende Ortsplanungsverfahren muss deshalb auch das Feststellungsverfahren mit dem Zonenplanänderungsverfahren koordiniert sein. Ansonsten besteht die Gefahr von endlosen Verfahren.	Das Feststellungs- sowie das entsprechende Zonenplanänderungsverfahren sind zu koordinieren.	
ERR	Ist die Fassung juristisch abgeklärt/abgestützt (juristisches Gutachten)?		
FDP	Abs. 2: Ein blosses Feststellungsverfahren wird der Bedeutung und Komplexität des Entscheids nicht gerecht. Der Entscheid bedarf einer umfassenden Abwägung.	Der starke Eingriff ins Eigentumsrecht ist per gestaltende Verfügung durchzuführen.	
FDP	Abs. 4: 1. Was gilt, wenn die öffentliche Hand das Land selber schon besitzt und die Frist abläuft? Wird dann ausgezont oder nicht? 2. Was gilt, wenn die öffentliche Hand das Land nach Fristablauf kauft und später wieder verkauft? Wird es dann sofort ausgezont, weil die Frist schon abgelaufen ist?	Die Formulierung soll wie folgt lauten: „Die Frist nach Art. 56 Abs. 1 steht still, solange das Land sich im Eigentum der öffentlichen Hand befindet.“	

Wolfhalden	Die Präzisierung erscheint sinnvoll. Es stellt sich allerdings die Frage, wie anderweitig Druck auf die Grundeigentümer gemacht werden kann, um eine Überbauung voranzutreiben.		Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
------------	---	--	--

Art. 56b Verwaltungsrechtliche Verträge

¹ Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes schliesst der Gemeinderat bei Neueinzonungen mit den betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen vertragliche Regelungen ab, das Land innert 5 bis 10 Jahren zu überbauen.

² Der Vertrag regelt den Fristenlauf und sieht vor, dass bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung das Land als ausgezont gilt.

³ Der Vertrag ist im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

⁴ Der Vertrag fällt dahin, wenn das Land der Gemeinde verkauft wird.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 2: Evtl. müssten noch weitere Punkte wie Perimeter, Kosten im Vertrag geregelt werden? Was ist mit der Mehrwertabschöpfung?		Die Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland wurden komplett überarbeitet und neu konzipiert.
Herisau	Auch wenn solche Verträge in der Umsetzung rechtlich umstritten bleiben dürften, wird diese Möglichkeit unterstützt. In Abs. 3 sollte der Zeitpunkt der grundbuchamtlichen Anmerkung angegeben sein. Gerade diese Frage führt in der Ortsplanungsrevision zu Unsicherheiten.	➤ Die Frist ist analog Art. 15 RPG auf 15 Jahre anzupassen. ➤ Der Zeitpunkt, bis wann der Vertrag grundbuchamtlich anzumerken ist, ist festzulegen. Dabei wird der Zeitpunkt vor der öffentlichen Planauflage, mit dem Vorbehalt der rechtskräftigen Einzonung, vorgeschlagen.	
Wolfhalden	Es wurden bereits positive Erfahrungen mit dem Abschluss von verwaltungsrechtlichen Verträgen gemacht. Dass diese Kann-Vorschrift nun obligatorisch wird, wird begrüsst.		

3. Abschnitt: Erschliessung

Art. 57 Grundsatz

¹ Die Gemeinden sind verpflichtet, Bauzonen gemäss dem Erschliessungsprogramm zu erschliessen. Sie sind für den Unterhalt und den Betrieb der öffentlichen Erschliessungsanlagen verantwortlich.

² Die Erschliessungspflicht der Gemeinden umfasst die Verkehrsanlagen und die Werkleitungen für Wasser-, Abwasser- und Energieversorgung sowie die Koordination für die Erstellung der Werkleitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Wärme sowie Kommunikation und Medien.

³ Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 3: Was passiert mit bestehenden Flurgenossenschaften? Diese könnten dann ja neue Erschliessungsstrassen in bestehende Baugebiete verlangen? Und Unterhalt auch? Wie ist die Regelung?		Bestehende Flurgenossenschaften bleiben bestehen. Die Gemeinden sind gemäss Art. 19 RPG verpflichtet, innerhalb der Bauzonen gemäss dem Erschliessungsprogramm zu erschliessen.
Stein	Abs. 3: Die Abtretung an öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Versorgungswerke, wie Flurgenossenschaften, soll weiterhin möglich sein.	Abs. 3 soll beibehalten werden.	Die Erschliessung innerhalb der Bauzone ist Sache der Gemeinde. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
SVP	Abs. 3: Die Verpflichtung der Gemeinden zur Erschliessung wird begrüsst und ist eigentlich in anderen Kantonen schon längst „Normalität“.		Kenntnisnahme.
Gewerbeverband	Abs. 3: Die konkrete Verpflichtung der Gemeinden, Bauzonen zu erschliessen, wird unterstützt. Diese Praxis ist in anderen Kantonen schon längst eingeführt.		Kenntnisnahme.
HEV	Abs. 3: Die konkrete Verpflichtung der Gemeinden, die Bauzonen selber zu erschliessen, ist überfällig und wird begrüsst. In anderen Kantonen ist dies seit Jahren bestehende Praxis, die sich bewährt.		Kenntnisnahme.
Bühler	Abs. 3: In Gemeinden, in welchen das System der Flurgenossenschaften vorherrscht, wird die vorgesehene Änderung eine komplizierte Handhabung auslösen. Die bestehenden Erschliessungen in der Gemeinde Bühler sind im Eigentum von Flurgenossenschaften und Strassenkorporationen. Die Verbindung zwischen der neuen Gemeindeerschliessung	Die heutige Regelung über die Erschliessungspflicht soll nicht geändert werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.

	und der Staatsstrasse ist somit eine private Erschliessung und führt dazu, dass auf dem Flurgenossenschaftsteil zumindest das öffentliche Fahrrecht einzutragen ist und die Eigentümer dieser Grundstücke Mitglieder der Flurgenossenschaft werden müssen. Um diese komplizierte Situation zu lösen, bleibt nur die Übernahme der Flurgenossenschaftsstrasse durch die Gemeinde.		
Herisau	Abs. 3: Es wird davon ausgegangen, dass die Zuständigkeit für den Unterhalt und Betrieb der öffentlichen Erschliessungsanlagen nur bei Gemeindestrassen bei der Gemeinde liegt. Für öffentliche Strassen im privaten Eigentum gilt Art. 50 StrG. Weiter wird davon ausgegangen, dass die Aufhebung von Abs. 3 die Rechtspersönlichkeit von Flurgenossenschaften nicht tangiert. Die Vorteile der Flurgenossenschaften sollen nicht aufgegeben werden.	Abs. 3 soll nicht aufgehoben werden.	Die bestehenden Flurgenossenschaften bleiben grundsätzlich bestehen. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg verwiesen (vgl. oben S. 101).
Gais	Es macht Sinn, dass inskünftig nur noch die Gemeinde für die Erschliessung zuständig ist.		Kenntnisnahme.
ERR	Die Verstärkung der Erschliessungspflicht der Gemeinde wird begrüsst. Obwohl die gesetzlichen Grundlagen hierfür eigentlich seit Jahrzehnten bestehen, führen Erschliessungsvorhaben infolge der im Ausserrhodischen traditionellen „Privaterschliessung durch die Bauwilligen“ immer wieder zu sehr langen Umsetzungszeiten und teils unwirtschaftlichen Mehrfacherschliessungen. Hier könnte durch eine noch konsequentere gesetzliche Verankerung der Erschliessungsaufgaben der Gemeinden im Bau- und Strassengesetz eine Verbesserung erzielt werden können, wenn dies im öffentlichen Interesse ist. Dies bedingt voraussichtlich eine diesbezügliche Anpassung im Strassengesetz (insbesondere hinsichtlich der darin explizit verlangten Zustimmung des privaten Strasseneigentümers für die Widmung als öffentliche Strasse). Alle öffentlich klassierten Strassen sollen von Gesetzes wegen als gewidmet gelten (rechtliches Gehör im Rahmen der Planaufgabe).		Kenntnisnahme. Für neue Erschliessungen ist die Gemeinde zuständig. Für bestehende Erschliessungen gilt das bisherige Recht. Soll eine Strasse im privaten Eigentum als der Öffentlichkeit gewidmet gelten, bestehen die Möglichkeiten gemäss Art. 2 Strassengesetz. Zudem haben die Gemeinden in ihren Reglementen die Voraussetzungen für die Übernahme von Strassen im Privateigentum festzulegen. Als letztes Mittel bleibt die Enteignung. Eine Anpassung des Strassengesetzes erweist sich nicht als nötig.
Speicher	Die Bestrebungen der zeitgerechten Erschliessung der Baugebiete durch das Gemeinwesen werden begrüsst. Obwohl die gesetzlichen Grundlagen hierfür eigentlich seit Jahren bestehen, führen Erschliessungsvorhaben infolge der im Ausserrhodischen traditionellen „Privaterschliessung durch die Bauwilligen“ immer wieder zu sehr langen Umsetzungs-	➤ Die Erschliessungsbestimmungen im BauG sind mit denjenigen im StrG noch besser abzustimmen. Das StrG muss die	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

	zeiten und teils unwirtschaftlichen Mehrfacherschliessungen. Hier könnte durch eine noch konsequentere gesetzliche Verankerung der Erschliessungsaufgaben der Gemeinde im Bau- und im Strassengesetz eine Verbesserung erzielt werden. Insbesondere muss sichergestellt werden, dass vorhandene private Erschliessungsanlagen ohne lange Rechtsverfahren genutzt werden können, wenn dies im öffentlichen Interesse ist. Dies bedingt voraussichtlich eine diesbezügliche Anpassung im Strassengesetz.	Möglichkeit zulassen, dass die Gemeinde ohne die Zustimmung des Grundeigentümers die Klassierung vornehmen kann. ➤ In Abstimmung mit der Strassenklassierung ist eine Differenzierung festzulegen, wie weit die Erschliessungspflicht der Gemeinden geht.	
--	--	--	--

Art. 59 Erschliessungsprogramm

¹ Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm, welches die zeitliche Abfolge der Erstellung aller für die Bauzonenerschliessung notwendigen Anlagen aufzeigt.

² Das Erschliessungsprogramm

- a) ist mit der Finanzplanung der Gemeinde koordiniert,
- b) berücksichtigt die bauliche Entwicklung der Gemeinde und die Nachfrage nach Bauland,
- c) ist auf die Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinde abgestimmt,
- d) basiert auf der Erschliessungsübersicht und den Erschliessungskonzepten wie dem Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) und der generellen Wasserversorgungsplanung,
- e) ist jährlich an die aktuellen Verhältnisse anzupassen.

³ Das Erschliessungsprogramm ist behördenverbindlich, im Verfahren für Gemeinderichtpläne zu erlassen, laufend mit der Finanzplanung zu koordinieren und zu veröffentlichen. Ändert die Nutzungsplanung, ist es entsprechend anzupassen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Trogen	Abs. 2 lit. e: Die Bestimmung wird abgelehnt. Ist das Erschliessungsprogramm jährlich anzupassen, wird die Baudirektion künftig jährlich von jeder Gemeinde ein Erschliessungsprogramm zur Genehmigung erhalten. Dies bedeutet	Lit. e ist zu streichen.	Mit lit. e wird nur präzisiert, was bereits zwingend vorgeschrieben ist: Gemäss lit. a ist das Erschliessungsprogramm mit der Finanzplanung der Gemeinde zu koordinieren. Die Finanzplanung wird jährlich aktualisiert, wes-

	sowohl für die Gemeinden als auch für den Kanton einen unverhältnismässigen Aufwand. Zudem stellt sich insbesondere in kleineren Gemeinden oder in Gemeinden mit wenig Bauland die Frage, ob eine jährliche Anpassung überhaupt notwendig und sinnvoll ist.		halb auch das Erschliessungsprogramm jährlich anzupassen ist. Die festgelegte Frist im Erschliessungsprogramm ist insbesondere für Grundeigentümer von Bedeutung, deren Bauland noch nicht erschlossen ist und die nach Ablauf der vorgesehenen (Erschliessungs-)Frist im Erschliessungsprogramm von der Vorfinanzierung nach Art. 64 bzw. Selbsterschliessung nach Art. 65 Gebrauch machen können (vgl. auch Art. 19 RPG). <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
ERR	Neben den Mindestanforderungen gemäss RPG sollte das Erschliessungsprogramm auch grössere Richtplangebiete berücksichtigen: - das Verfahren nach Art. 18a könnte vereinfacht werden; - bei einer Abstimmung von Richtplan und Erschliessungsprogramm kann die Einzonung ohne weitere Arbeitsschritte gemacht werden; - Erschliessungskosten von Richtplangebieten können so frühzeitig abgeklärt werden. Es ist unklar, welchem Verfahren die Anpassungen am Erschliessungsprogramm unterstehen und wer diese genehmigt. Ist eine jährliche Anpassung richtig? Die Finanzplanungen der Gemeinden gehen über vier Jahre.	Das Erschliessungsprogramm sollte nicht nur die Neuanlagen, sondern auch den notwendigen Ausbau bestehender Anlagen sowie Unterhalt und Sanierung berücksichtigen.	Regelungen über den Ausbau, Unterhalt und Sanierungen sind nicht Gegenstand der Erschliessungspflicht. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Art. 60 Erschliessungsreglement

¹ Die Gemeinden erlassen ein Erschliessungsreglement. Soweit nicht Spezialreglemente wie Strassen-, Wasser- oder Abwasserreglemente die entsprechenden Bestimmungen enthalten, regeln sie darin mindestens:

- die Bemessungsgrundlagen und die Tarife für die Grundeigentümerbeiträge an Erschliessungsanlagen;
- die Modalitäten der Erhebung der Grundeigentümerbeiträge (Schuldpflicht, Fälligkeit, Stundung usw.);
- die Voraussetzungen für die Übernahme privater Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde.

² Aufgehoben.

³ Die Erschliessungsreglemente gemäss Abs. 1 bedürfen der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR	Wofür ist neben dem Baureglement, dem Strassenreglement und diversen weiteren Spezialreglementen auch noch ein Erschliessungsreglement erforderlich?		Die bestehende Bestimmung gilt als Auffangtatbestand und ist deshalb bestehen zu lassen. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.

Art. 63 Perimeterplan

¹ Der Gemeinderat erstellt für jedes Erschliessungsprojekt einen Perimeterplan, in welchem die beitragspflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie deren Beitrag bezeichnet werden.

² Der Perimeterplan ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekannt zu machen. Die beitragspflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind anzuschreiben. Innert der Auflagefrist kann beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

³ Der rechtskräftige Perimeterplan hat die Wirkung eines vollstreckbaren gerichtlichen Urteils.

⁴ Vorbehalten bleibt die Spezialgesetzgebung für einzelne Erschliessungsanlagen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Abs. 1: Der gestrichene 2. Satz bildet ein taugliches Instrument bei ungleichen Interessen und ist beizubehalten.	Abs. 1, letzter Satz, soll beibehalten werden.	Folge der Erschliessungspflicht durch die Gemeinde ist, dass für jedes Erschliessungsprojekt ein Perimeterplan zu erstellen ist (vgl. Art. 19 RPG bzw. Art. 57 BauG), um die Teilkosten an den Grundeigentümer abwälzen zu können.
Herisau	Abs. 1: Die Möglichkeit des Verzichts auf einen Perimeterplan bis max. sechs betroffene Grundstücke soll beibehalten werden.	Abs. 1, letzter Satz, soll beibehalten werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
ERR	Abs. 1: Wie ist das Verhältnis zur Perimeterregelung gemäss Strassengesetz? Wenn eine gütliche Einigung besteht, sollte es keinen Perimeterplan benötigen. Was ist bei einem betroffenen Grundeigentümer?		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.

Speicher	Welches Verfahren gilt für Quartierserschliessungen? Perimeterplan nach BauG oder nach StrG?	Die Koordination mit dem StrG ist zu überprüfen.	Das Baugesetz stellt den Grundsatz auf, dass für Erschliessungsprojekte das Perimeterverfahren durchgeführt werden muss. Das Strassengesetz regelt vor allem die Beiträge von Gemeinden bzw. Grundeigentümern.
----------	--	--	--

Art. 64 Vorfinanzierung durch Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

¹ Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, kann die Gemeinde Erschliessungsanlagen unter zinsloser Bevorschussung durch bauwillige Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer erstellen, wenn ein entsprechendes, vom Gemeinderat genehmigtes Projekt vorliegt.

lit. b und c Aufgehoben.

² Die Gemeinde ist verpflichtet, den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern die geleistete Bevorschussung zurückzuerstatten. Sie hat dabei das Perimeterverfahren nach Massgabe von Art. 63 durchzuführen. Vorbehalten bleibt die Spezialgesetzgebung für einzelne Erschliessungsanlagen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 1: Unterschied zwischen Gemeinwesen und Gemeinde?		Die unterschiedliche Bezeichnung kann irreführend sein. <u>Entscheid:</u> Wird angepasst.
Urnäsch	Die Vorfinanzierung durch Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer soll so belassen werden wie bis anhin.		Widerspricht übergeordnetem Recht (Art. 19 RPG). Die Vorfinanzierung kann nur erfolgen, wenn die Gemeinde nicht fristgerecht erschlossen hat. Die (fristgerechte) Erschliessung orientiert sich am Erschliessungsprogramm bzw. wird darin festgelegt.
Herisau	Abs. 2: Es ist der Zeitpunkt für die Rückerstattung festzulegen. Z.B. zu dem im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Zeitpunkt.	Der Zeitpunkt für die Rückerstattung der Bevorschussung ist festzulegen.	Der Zeitpunkt für die Rückerstattung der Bevorschussung erfolgt nach Durchführung des Perimeterverfahrens. Die Festlegung eines Zeitpunktes für die Rückerstattung erscheint nicht notwendig.

Art. 65 Selbsterschliessung
¹ Aufgehoben.

² Aufgehoben.

³ Aufgehoben.

⁴ Nach Ablauf der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Fristen steht betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern nach Massgabe von Art. 19 Abs. 3 RPG ein Anspruch auf Selbsterschliessung zu.

⁵ Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Urnäsch	Die Bestimmung über die Selbsterschliessung soll nicht aufgehoben werden.		Wird nicht aufgehoben. Die Bestimmung wurde dem übergeordneten Recht, namentlich Art. 19 RPG, angepasst. Entsprechend Art. 19 RPG wurden die Bestimmungen über die Vorfinanzierung und der Selbsterschliessung jedoch in einem Artikel zusammengefasst. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Stein	Der gesamte Artikel 65 soll beibehalten werden.		Die Bestimmung über die Selbsterschliessung bleibt bestehen. Entsprechend Art. 19 RPG wurden die Bestimmungen über die Vorfinanzierung und der Selbsterschliessung jedoch in einem Artikel zusammengefasst. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
ERR	Welche Einzelheiten regelt der Regierungsrat?		Auf Abs. 5 wird verzichtet.

4. Abschnitt: Landumlegung und Grenzbereinigung

5. Abschnitt: Enteignung

1. Formelle Enteignung

Art. 73 Enteignungsbefugnis
¹ Mit der Genehmigung der Nutzungspläne erhält die Gemeinde das Enteignungsrecht für:

- a) das innerhalb genehmigter Baulinien für Verkehrs- und Erschliessungsanlagen und öffentliche Anlagen erforderliche Land;
- b) Land, welches in genehmigten Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen liegt.

² Zur Erreichung des gesetzlichen Schutzzwecks in genehmigten Schutzzonen sowie an geschützten Einzelobjekten können Kanton und Gemeinden das Eigentum und Dienstbarkeiten an Grundstücken durch Enteignung erwerben.

⁴ Die Gemeinde kann die Ausübung der Enteignung an Dritte einschliesslich Private übertragen. Im Streitfall entscheidet der Regierungsrat.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Herisau	Abs. 1 lit. b: Sollen Freiflächen aus öffentlichen Interessen freigehalten werden und kommt es dabei zu einer Enteignung, so sollen diese nicht der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sondern der Grünzone zugeführt werden.	Lit. b ist im Sinne der Ausführungen anzupassen.	Art. 73 regelt ausschliesslich die Voraussetzungen, unter welchen die Gemeinde das Enteignungsrecht erhält. Die Zonierung ist Sache der Gemeinde.

6. Abschnitt: Natur-, Landschafts-, Kulturojekt- und Ortsbildschutz

Art. 80 Zuständigkeiten und Schutzinstrumente

¹ Der Kanton ist ausschliesslich zuständig für den Schutz der Natur-, Landschafts- und Kulturwerte ausserhalb der Bauzonen, den Weilerschutz sowie den Schutz der Ortsbilder von nationaler Bedeutung innerhalb der Bauzonen.

² Dafür stehen dem Kanton folgende Instrumente zur Verfügung:

- a) kantonaler Richtplan;
- b) kantonaler Schutzzonenplan;
- c) kantonale Schutzverordnungen;
- d) Einzelverfügungen;
- e) (Bewirtschaftungs-)Vereinbarungen.

³ Die Gemeinden sind ausschliesslich zuständig für den Schutz der Natur-, Landschafts- und Kulturwerte innerhalb der Bauzonen, ausgenommen die Ortsbilder von nationaler Bedeutung.

⁴ Die Gemeinden verfügen über die folgenden Instrumente:

- a) Gemeinderichtplan;
- b) Zonenplan;
- c) Aufgehoben;
- d) kommunale Schutzverordnung für Natur- und Landschaftsschutz;
- e) Einzelverfügungen;
- f) Vereinbarungen.

⁵ Die regierungsrätliche Verordnung regelt Inhalt und Form der kantonalen und kommunalen Instrumente.

⁶ Der Regierungsrat vereinbart mit dem Bund mehrjährige Programmvereinbarungen in den Bereichen des Naturschutzes sowie des Kulturobjekt- und Ortsbildschutzes. Beträgt der Kantonsanteil an den Programmkosten mehr als 1,8 Mio. Franken, ist die Genehmigung des Kantonsrates erforderlich.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Stein	Abs. 4 lit. d soll nicht auf Natur- und Landschaftsschutz beschränkt werden.		Die Änderung in lit. d ist Folge der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzone.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 4: Es stellt sich die Frage, ob die Aufhebung von lit. c der Intention, dass Sondernutzungspläne eingeführt werden, widerspricht.		Die Anpassung ist Folge der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzonen. Die Möglichkeit, Sondernutzungspläne einzuführen besteht bereits.
Herisau	Abs. 4: Es wird auf die Ausführungen zu Art. 19 verwiesen. Die Aufhebung von lit. c wird hinterfragt.	Die bisherigen kommunalen Schutzverordnungen sind beizubehalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.
Heiden	Abs. 4 lit. c: Die Festlegung der Sondernutzungsplanung muss in der Gemeindeautonomie bleiben.	Lit. c soll nicht aufgehoben werden.	An den generellen Zuständigkeiten ändert sich nichts. Sondernutzungspläne können weiterhin von den Gemeinden im Rahmen von Art. 37 ff. erlassen werden.
ERR	Abs. 4: Die Schutzinstrumente sollten von der Nutzungsplanung gelöst und in einem einzigen Instrument (z.B. Schutzverordnung) zusammengefasst und einem einheitlichen Rechtsverfahren unterstellt werden. Bei der Vielzahl von Unterschutzstellungsmöglichkeiten geht ansonsten die Übersicht verloren. Im Hinblick auf den ÖREB wird eine Straffung der möglichen Verfahren empfohlen.	Schutzinstrumente sollten von der Nutzungsplanung gelöst und in einem einzigen Instrument (z.B. Schutzverordnung) zusammengefasst und einem einheitlichen Rechtsverfahren unterstellt werden.	Gemäss Art. 25 RPG entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone, ob sie zonenkonform sind oder eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Eine Kompetenzverschiebung auf die Gemeinden ist nicht zulässig.
FDP	Zur Stärkung der kommunalen Bausekretariate würde eine Kompetenzverschiebung für das Bauen ausserhalb der		Am bisherigen System soll festgehalten werden.

	Bauzone beitragen. Dies hätte den Vorteil, dass Entscheidungs- und Vollzugsinstanz bei den kommunalen Bausekretariaten zusammengeführt werden, was zudem die Verfahrensabläufe vereinfachen würde.		<u>Entscheid</u> : Keine Änderung.
Speicher	Die Koordination und Übersicht der einzelnen Schutzinstrumente muss sichergestellt bleiben (vgl. die Empfehlungen des Bundes betr. Art. 5 NHG).	Der ursprüngliche Artikel ist zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.

Art. 82 Landschaftsschutzzonen

¹ Landschaftsschutzzonen umfassen besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften.

² In Ergänzung zu den Gestaltungsbestimmungen von Art. 112 haben Bauten, Anlagen und landschaftsverändernde Massnahmen erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Gestaltung, Farbgebung und Einpassung ins Landschaftsbild zu genügen.

³ Abbruch und Wiederaufbau, Umbauten und Renovationen von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, sowie Neubauten haben sich der überlieferten Bauart insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung sowie die Umgebungsgestaltung anzupassen.

⁴ Sport- und Erholungsanlagen, grosse Rutschbahnen, Campingplätze, Schwimmbassins und andere Bauten, die nicht direkt der Bewirtschaftung des Bodens dienen, sind nicht zulässig. Kleinere Sport- und Erholungsanlagen wie kleine Skilifte können bewilligt werden, wenn sie mit dem Schutzzweck der Zone vereinbar sind und die Erschliessung geregelt ist.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Es besteht der Eindruck, dass zu stark auf denkmalpflegerische Aspekte abgestützt wurde. Auf die Bauart soll zwar Rücksicht genommen werden, jedoch nicht sklavisch alte Bauvorschriften vollzogen werden.		Es erfolgte lediglich eine Präzisierung in Bezug auf die Appenzeller Haustypen.
SP	Abs. 3: Es stellt sich die Frage, wie diese Bestimmung auf abzubrechende und wiederaufzubauende Gebäude, welche nicht im herkömmlichen Baustil errichtet wurden, anzuwenden ist. Es darf nicht dazu führen, dass bei einem Totalersatz von		Gemäss RPG muss die Identität auch bei nicht im herkömmlichen Baustil errichteten Bauten gewährleistet sein, weshalb bei einem Totalersatz nicht verlangt werden kann, dass ein Nicht-Appenzellerhaus plötzlich im

	gestalterisch problematischen Bauten ein Freibrief gewährt wird. Die Bestimmung ist hingegen bei Umbauten und Renovationen akzeptabel.		Appenzellerstil wieder errichtet wird. Hingegen haben Neubauten erhöhten Gestaltungsanforderungen zu entsprechen.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 3: Die Gestaltungsvorschriften dürfen sich nicht nur auf den Wiederaufbau von appenzellischen Bauten beschränken. Störenden Bauten aus der Vergangenheit darf nicht zu einem Recht verholten werden, wieder etwas Störendes zu bauen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.
SVP	Die vorgesehene Änderung und gleichzeitige Präzisierung auf „typische Appenzeller Haustypen“ wird trotz Kompetenzeinschränkung der Gemeinden begrüsst, da so zeitgemässes Bauen und Wohnen eher zu verwirklichen ist. Es stellt sich jedoch die Frage, wie einschneidend bzw. „erneuerungshemmend“ die Präzisierung „Verkleidung der Fassaden“ ist. Zudem wäre eine Überprüfung der Landschaftsschutzzonen eine gute Möglichkeit, im Zuge der jetzigen Überarbeitung eine Entwicklung bzw. Erhalt von Strukturen zu ermöglichen.	➤ Die Landschaftsschutzzonen sind zu überprüfen. ➤ Typische „Appenzeller Haustypen“ sind auf dem Verordnungsweg noch näher zu definieren oder der Spielraum diesbezüglich ist offen zu lassen.	Die Überprüfung der Landschaftsschutzzonen ist nicht Gegenstand der Teilrevision und muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Als typische Appenzeller Haustypen gelten Folgende: • Kreuzfirsthaus • Tätschdachhaus • Heidenhaus • Gadenhaus Eine Definition in der Verordnung ist nicht nötig.
Gewerbeverband	Die Lockerung und Präzisierung der Gestaltungsbestimmungen und Beschränkung auf die Appenzeller Haustypen wird sehr unterstützt. Auch die Kompetenzbeschneidung der Gemeinden in diesem Bereich ist sehr erwünscht, damit die Planungssicherheit zunimmt und die kommunale Gestaltungswillkür beseitigt wird. Ebenfalls wird positiv zu Kenntnis genommen, dass neu auch der Begriff „Abbruch“ aufgeführt ist.		Ausserhalb der Bauzone gilt Bundesrecht. Den Anliegen muss im Rahmen des Vollzugs Rechnung getragen werden.
CVP	Die Möglichkeit, dass neu auch Abbrüche und Wiederaufbauten möglich sind, wird ausdrücklich unterstützt.		Kenntnisnahme.
HEV	Die Aufführung des Begriffs „Abbruch“ wird begrüsst. Weitere Einschränkungen, welche weiter gehen als es das eidg. Raumplanungsgesetz verlangt, werden hingegen nicht begrüsst. Für den Kanton sind die Streusiedlungen sehr wichtig, da ansonsten die Gefahr besteht, dass die typische Landschaft schleichend „ausgeräumt“ wird, weil die gestalterischen Anforderungen unverhältnismässig sind und solche Bauten deshalb sukzessive verlottern.	Es sollen keine weiteren verschärfenden Bestimmungen eingefügt werden.	Es handelt sich nicht um eine Verschärfung, sondern um eine Präzisierung in Bezug auf die Appenzeller Haustypen.
Waldstatt	Mit der Lockerung und Präzisierung der Gestaltungsbestimmungen und der Beschränkung auf die typischen Appenzeller Haustypen wird zeitgemässes Bauen und Wohnen ermöglicht, was unterstützt wird.		Kenntnisnahme.

Trogen	Abs. 3: Es fehlt die Vorgabe, wie mit nicht charakteristischen Appenzeller Haustypen umzugehen ist. Vielerorts sind – aus welchen Gründen auch immer – Gebäude entstanden, die nicht ins Landschaftsbild passen. Es sollen beim Abbruch und Wiederaufbau nicht wieder solche „schlechte“ Häuser erstellt werden dürfen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen (vgl. oben S. 110).
FDP	Was das Bauen in Streusiedlungen betrifft, verpasst es die vorliegende Teilrevision, den Rahmen für weitergehende Liberalisierungen zu schaffen. Angesichts der Tatsache, dass sehr viele Bauten in der Streusiedlung stehen, sollte es ein wichtiges Ziel sein, dass die Handlungsspielräume für das Bauen ausserhalb der Bauzone bei dieser Teilrevision gründlich evaluiert werden und der gesetzliche Rahmen möglichst flexibel gestaltet wird. Das Regierungsprogramm 2012-2015 enthält entsprechende Absichtserklärungen. Für das „typische Appenzellerhaus“ – soweit es das überhaupt gibt – sind die vorgenommenen Anpassungen nur redaktioneller Natur. Die bisherige Gesetzgebung und damit wohl auch die bisherige Praxis werden im Wesentlichen fortgeschrieben. Anerkennend sei angemerkt, dass seit einigen Jahren Liberalisierungsbemühungen sichtbar geworden sind. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von gelungenen Sanierungen, die auch moderne Elemente zulassen. Hier wären jedoch weitere Schritte denkbar, ohne dass die eidgenössische Gesetzgebung (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG und Art. 39 Abs. 3 lit. c RPV) verletzt würden. Diese normiert ohnehin schon eng genug und berücksichtigt die spezielle Situation der Streusiedlungskantone bekanntermassen nur unzureichend. Es ist deshalb nicht einzusehen, weshalb der Kanton AR darüber hinausgehend restriktive Vorschriften erlässt. Wenn hohe und notwendige Investitionen in die Sanierung von Streusiedlungsbauten fliessen sollen, ist den Bedürfnissen nach grosszügigen Fensterflächen an der Fassade und auf dem Dach und einer zeitgemässen Umgebungsgestaltung Rechnung zu tragen. Landschaftsprägend für die Appenzeller Bauten ist v.a. die Südseite der Wohnhäuser. Auf der Nord-, West- oder Ostseite der Wohnhäuser und an Stallanbauten sind weitergehende moderne Elemente denkbar, ohne dass das Erscheinungsbild und die Landschaft beeinträchtigt würden. Dass Solaranlagen auf Dächern von Streusiedlungsbauten bewilligt werden, wäh-	➤ Abs. 2 und 3 sind zu streichen. Sofern nicht auf Präzisierungen zu Art. 3 RPG und Art. 39 RPV verzichtet werden soll, sollen sie in die Bauverordnung aufgenommen werden. Dies gibt den Behörden ein flexibles Instrument, um in Zukunft auch in Streusiedlungen den Bedürfnissen der Bevölkerung an zeitgemässes Bauen und Wohnen noch gerechter zu werden. ➤ Die Überlegungen zu den kommunalen Ortsbildschutzzonen sollten auch auf die Landschaftsschutzzonen übertragen werden. Es ist prüfenswert, ob die Landschaftsschutzzonen nicht auch abgeschafft werden sollen.	Ausserhalb der Bauzone gilt Bundesrecht. Im Rahmen des Vollzugs werden die Handlungsspielräume bestmöglich ausgeschöpft. Abs. 2 und 3 stellen klar, dass der Gestaltung, insbesondere dem Appenzeller Haustyp besondere Beachtung zu schenken ist. Landschaftsschutzzonen dienen der Erhaltung der typischen Landschaft. Eine Abschaffung wäre nicht zweckmässig.

	rend bei Dachflächenfenstern grosse Zurückhaltung geübt wird, ist schwer nachvollziehbar. Zu überdenken gibt auch die Praxis, wonach Sitzplätze nicht grösser als 16 Quadratmeter sein dürfen. Bei der Festlegung dieser Zone ging man damals wohl ähnlich bewahrend vor wie bei den kommunalen Ortsbildschutzzonen. Hier ist ebenfalls eine Überarbeitung angezeigt.		
--	---	--	--

Art. 84 Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung

¹ Ortsbildschutzzonen dienen dem Schutz besonders schöner, kulturgeschichtlich wertvoller Ortsbilder.

² Die Proportionen und der ursprüngliche Charakter der wertvollen Bauten, Baugruppen und ihrer Umgebung sowie der Freiräume soll gewahrt bleiben.

³ Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich an die bestehenden Bauten in Bezug auf die Gebäudeform und -stellung, die Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung, die Firsthöhe, die Fassadengliederung sowie die Farbgebung und die Art der Materialien anzupassen. Abweichende Lösungen dürfen nur bewilligt werden, wenn sie zumindest gleichwertig sind.

⁴ Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz nicht möglich oder in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht sinnvoll ist und wenn die entstehende Lücke im Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR		Das Verhältnis zu den Bundesinventaren ist zu präzisieren (vgl. die neueren BGer-Entscheide zur Bedeutung ISOS).	Kenntnisnahme. Die Empfehlungen des Bundes zu Art. 5 NHG sind vorwiegend richtplanrelevant. In Art. 8 BauG erfolgt eine entsprechende Ergänzung.

Art. 85 Häusergruppen und Weiler

¹ Als «Häusergruppe, Weiler» werden besonders schöne, kulturgeschichtlich und historisch wertvolle Ansammlungen von Bauten bezeichnet.

² Der ursprüngliche Charakter der Bauten, Häusergruppen und ihrer Umgebung soll gewahrt, verbessert oder wiederhergestellt werden.

³ Abbruch und Wiederaufbau, Umbauten und Renovationen von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, sowie Neubauten haben sich der überlieferten Bauart insbesondere in Bezug auf die Fassadengliederung und Fassadenverkleidung sowie die Umgebungsgestaltung anzupassen.

⁴ Abbrüche werden, soweit sie aufgrund des RPG zulässig sind, nur bewilligt, wenn kein historischer Wert vorliegt und wenn die entstehende Lücke die Häusergruppe oder den Weiler nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Es besteht der Eindruck, dass zu stark auf denkmalpflegerische Aspekte abgestützt wurde. Auf die Bauart soll zwar Rücksicht genommen werden, jedoch nicht sklavisch alte Bauvorschriften vollzogen werden.		Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 110).
SP	Abs. 3: vgl. Ausführungen zu Art. 82: Es stellt sich die Frage, wie diese Bestimmung auf abzubrechende und wiederaufzubauende Gebäude, welche nicht im herkömmlichen Baustil errichtet wurden, anzuwenden ist. Es darf nicht dazu führen, dass bei einem Totalersatz von gestalterisch problematischen Bauten ein Freibrief gewährt wird. Die Bestimmung ist hingegen bei Umbauten und Renovationen akzeptabel.		Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 110).
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 3: vgl. Ausführungen zu Art. 82: Die Gestaltungsvorschriften dürfen sich nicht nur auf den Wiederaufbau von appenzellischen Bauten beschränken. Störende Bauten aus der Vergangenheit dürfen nicht zu einem Recht verhelfen, wieder etwas Störendes zu bauen.		Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 110).
SVP	Die vorgesehene Änderung und gleichzeitige Präzisierung auf „typische Appenzeller Haustypen“ wird trotz Kompetenzeinschränkung der Gemeinden begrüsst, da so zeitgemässes Bauen und Wohnen eher zu verwirklichen ist. Gemäss Art. 3	Typische „Appenzeller Haustypen“ sind auf dem Verordnungsweg noch näher zu definieren oder	Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 110).

	Abs. 2 lit. b RPG i.V.m. Art. 39 Abs. 3 lit. c RPV soll „in Streusiedlungen die äussere Erscheinung im Wesentlichen unverändert bleiben“. Mit der vorgenommenen Präzisierung normiert das kantonale Recht enger. Es stellt sich dadurch die Frage, wie einschneidend bzw. „erneuerungshemmend“ die Präzisierung „Verkleidung der Fassaden“ ist.	der Spielraum diesbezüglich ist offen zu lassen.	
Gewerbeverband	Vgl. die Ausführungen zu Art. 82: Die Lockerung und Präzisierung der Gestaltungsbestimmungen und Beschränkung auf die Appenzeller Haustypen wird sehr unterstützt. Auch die Kompetenzbescheidung der Gemeinden in diesem Bereich ist sehr erwünscht, damit die Planungssicherheit zunimmt und die kommunale Gestaltungswillkür beseitigt wird. Ebenfalls wird positiv zur Kenntnis genommen, dass neu auch der Begriff „Abbruch“ aufgeführt ist.		Kenntnisnahme.
CVP	Vgl. die Ausführungen zu Art. 82: Die Möglichkeit, dass neu auch Abbrüche und Wiederaufbauten möglich sind, wird ausdrücklich unterstützt.		Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 111).
HEV	Vgl. Ausführungen zu Art. 82: Die Aufhebung der Fensterteilung wird begrüsst. Im Übrigen sind die Bestimmungen zu einengend.		Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 111).
Waldstatt	Vgl. die Ausführungen zu Art. 82: Mit der Lockerung und Präzisierung der Gestaltungsbestimmungen und der Beschränkung auf die typischen Appenzeller Haustypen wird zeitgemässes Bauen und Wohnen ermöglicht, was unterstützt wird.		Kenntnisnahme.
Trogen	Abs. 3: Vgl. die Ausführungen zu Art. 82: Es fehlt die Vorgabe, wie mit nicht charakteristischen Appenzeller Haustypen umzugehen ist. Vielerorts sind – aus welchen Gründen auch immer – Gebäude entstanden, die nicht ins Landschaftsbild passen. Es sollen beim Abbruch und Wiederaufbau nicht wieder solche „schlechte“ Häuser erstellt werden dürfen.		Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 111).
FDP	Was das Bauen in Streusiedlungen betrifft, verpasst es die vorliegende Teilrevision, den Rahmen für weitergehende Liberalisierungen zu schaffen. Angesichts der Tatsache, dass sehr viele Bauten in der Streusiedlung stehen, sollte es ein wichtiges Ziel sein, dass die Handlungsspielräume für das Bauen ausserhalb der Bauzone bei dieser Teilrevision gründlich evaluiert werden und der gesetzliche Rahmen möglichst flexibel gestaltet wird. Das Regierungsprogramm 2012-2015 enthält entsprechende Absichtserklärungen. Für das „typische	➤ Abs. 3 ist zu streichen. Sofern nicht auf Präzisierungen zu Art. 3 RPG und Art. 39 RPV verzichtet werden soll, sollen sie in die Bauverordnung aufgenommen werden. Dies gibt den	Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 111).

	Appenzellerhaus“ – soweit es das überhaupt gibt – sind die vorgenommenen Anpassungen nur redaktioneller Natur. Die bisherige Gesetzgebung und damit wohl auch die bisherige Praxis werden im Wesentlichen fortgeschrieben. Anerkennend sei angemerkt, dass seit einigen Jahren Liberalisierungsbemühungen sichtbar geworden sind. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von gelungenen Sanierungen, die auch moderne Elemente zulassen. Hier wären jedoch weitere Schritte denkbar, ohne dass die eidgenössische Gesetzgebung Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG und Art. 39 Abs. 3 lit. c RPV verletzt würden. Diese normiert ohnehin schon eng genug und berücksichtigt die spezielle Situation der Streusiedlungskantone bekanntermassen nur unzureichend. Es ist deshalb nicht einzu-sehen, weshalb der Kanton AR darüber hinausgehend restriktivere Vorschriften erlässt. Wenn hohe und notwendige Investitionen in die Sanierung von Streusiedlungsbauten fliessen sollen, ist den Bedürfnissen nach grosszügigen Fensterflächen an der Fassade und auf dem Dach und einer zeitgemässen Umgebungsgestaltung Rechnung zu tragen. Landschaftsprägend für die Appenzeller Bauten ist v.a. die Südseite der Wohnhäuser. Auf der Nord-, West- oder Ostseite der Wohnhäuser und an Stallanbauten sind weitergehende moderne Elemente denkbar, ohne dass das Erscheinungsbild und die Landschaft beeinträchtigt würden. Dass Solaranlagen auf Dächern von Streusiedlungsbauten bewilligt werden, während bei Dachflächenfenstern grosse Zurückhaltung geübt wird, ist schwer nachvollziehbar. Zu überdenken gibt auch die Praxis, wonach Sitzplätze nicht grösser als 16 Quadratmeter sein dürfen. Bei der Festlegung dieser Zone ging man damals wohl ähnlich bewahrend vor wie bei den kommunalen Ortsbildschutzzonen. Hier ist ebenfalls eine Überarbeitung angezeigt.	Behörden ein flexibles Instrument, um in Zukunft auch in Streusiedlungen den Bedürfnissen der Bevölkerung an zeitgemässes Bauen und Wohnen noch gerechter zu werden. ➤ Die Überlegungen zu den kommunalen Ortsbildschutzzonen sollten auch auf Bestimmungen zu „Häusergruppen und Weiler“ übertragen werden.	
--	---	--	--

Art. 89 Ausführungsbestimmungen

¹ Der Regierungsrat regelt durch Verordnung:

- a) Inhalt und Form der in Art. 80 aufgeführten Schutzzinstrumente;

- b) das Feststellungsverfahren nach Art. 14 Abs. 5 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz⁹⁾;
- c) die Zuständigkeiten im Bereich des Natur- und Heimatschutzes;
- d) die Fachstellen gemäss Art. 26 Abs. 1 NHV;
- e) das Verfahren für die Erstellung von Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 2 RPG.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
CVP	Abs. 1 lit. e: Das Verfahren für die Festlegung der „Verträglichkeit“ gemäss den neuen Bestimmungen im RPG soll nicht bloss in einer regierungsrätlichen Verordnung festgelegt werden. Die entsprechenden Grundssätze müssen in einem formellen Gesetz verankert werden, so dass die Mitsprache des Kantonsrates und allenfalls des Volkes gewährleistet bleibt.		Das Verfahren ist in der Verordnung zu regeln. Damit kann der Spielraum beibehalten werden, um den sich verändernden Verhältnissen Rechnung zu tragen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

7. Abschnitt: Kostentragung und Fördermassnahmen

Art. 90 Grundsätze der Kostentragung

¹ Der Kanton trägt die Kosten der kantonalen Richt-, Nutzungs- und Schutzzonenplanung.

² Die Gemeinden tragen die Kosten der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung sowie der Erschliessungsübersicht und des Erschliessungsprogramms.

³ Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne gehen zulasten jener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen dadurch Vorteile erwachsen. Die Gemeinden können sich an diesen Kosten beteiligen.

⁴ Die gemäss dieser Bestimmung auf die Gemeinden entfallenden Kosten gelten als gebundene Ausgaben.

⁵ Der Regierungsrat koordiniert das Beitragswesen in den Bereichen Denkmalpflege, Forstwirtschaft, Heimatschutz, Landwirtschaft, Naturschutz, Raumplanung und Umwelt. Er kann zu diesem Zweck sowie zum Zusammenspiel der Beitragsgewährung mit dem Baubewilligungsverfahren Richtlinien erlassen.

⁹⁾ NHV (SR [451.1](#))

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 2: Was ist mit den Kosten der Schutzverordnung Natur- und Landschaftsschutz gemäss Art. 80 Abs. 4 lit. d?		Kenntnisnahme. Art. 90 wird entsprechend präzisiert.
Herisau	Abs. 2: Unabhängig von der künftigen Gestaltung des Ortsbilschutzes wird gestützt auf Art. 79 Abs. 1 lit. d weiterhin eine Schutzplanung oder Schutzzonenplanung zu treffen sein.	Der bisherige Abs. 2 ist beizubehalten.	Zustimmung. Abs. 2 wird aber präzisiert.
ERR	Abs. 2: Bedeutet dies, dass die Gemeinden keinerlei Schutzaufgaben mehr haben und die Kosten vom Kanton allein getragen werden?		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau verwiesen.
Speicher		Der bisherige Artikel ist beizubehalten.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Herisau verwiesen.

Art. 91 Kantonsbeiträge an Orts- und Regionalplanung

Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Trogen	Die vollständige Aufhebung des Artikels wird abgelehnt.	Der Kanton soll weiterhin eine gesetzliche Grundlage besitzen, um regionale Planungen und Förderprojekte finanziell zu unterstützen.	Die Bestimmung ist nicht mehr zeitgemäss. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Gais	Die Aufhebung macht insofern Sinn, als es rein kommunale Interessen betrifft. Andererseits zeigt gerade die Entwicklung in Ausserrhoden, dass für die Entwicklung des Kantons Massnahmen auf kantonaler Ebene notwendig sind. Diese werden zweifellos Auswirkungen auf kommunaler Ebene haben. In solchen Fällen sollte die Anschubfinanzierung weiterhin gewährleistet sein.	Die Anschubfinanzierung soll weiterhin gewährleistet sein, weshalb Art. 91 nicht aufgehoben werden soll.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen.
Teufen	Gute Ortsplanungen und Regionalplanungen sind auch im Interesse des Kantons und sollten daher auch weiterhin durch den Kanton finanziell mitgetragen werden. Der Artikel soll deshalb bestehen bleiben und der Kanton weiterhin zur Mitfi-	Art. 91 soll bestehen bleiben.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen.

	finanzierung verpflichtet werden.		
Rehetobel	Der Kanton soll die Gemeinden weiterhin finanziell unterstützen, da die Gemeinden kantonale Vorschriften zu beachten und umzusetzen haben. Der Kanton hat weiterhin ein erhebliches Mitspracherecht, welches sich erfahrungsgemäss auch in den Planungskosten auswirken kann. Deshalb rechtfertigt sich eine Kostenbeteiligungspflicht des Kantons an Ortsplanungen im bisherigen Umfang (20%). Desgleichen soll sich der Kanton weiterhin an Regionalplanungen und an regionalen Projekten beteiligen können/müssen.	Art. 91 soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen.
Speicher	Der Vollzug von übergeordnetem Recht rechtfertigt einen Kantonsbeitrag.	Art. 91 soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen.
Atelier Bottlang	Die Aufhebung wird bedauert, sind doch erfahrungsgemäss viele Gemeinden auf finanzielle Unterstützung angewiesen. Zudem könnte der Kanton auch auf eine ausstehende Revision beharren und kann zudem einen finanziellen Anreiz schaffen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Trogen verwiesen.

4. Kapitel: Bauordnungsrecht

1. Abschnitt: Voraussetzungen des Bauens

Art. 95 Baureife

¹ Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden.

² Die Baureife setzt voraus, dass sich die Lage, Form und Beschaffenheit des Grundstücks für eine gesetzeskonforme Bebauung eignen, die erforderlichen Nutzungspläne vorliegen, eine allenfalls erforderliche Landumlegung oder Grenzbereinigung nicht erschwert oder verunmöglicht wird und das Grundstück erschlossen ist.

³ Ein Grundstück gilt als im Sinne dieser Bestimmung erschlossen, wenn folgende Erschliessungsanlagen bestehen oder diese gleichzeitig mit dem Neubau erstellt werden:

- a) eine für die vorgesehene Nutzung hinreichende, rechtlich gesicherte, auch den Bestimmungen des Strassengesetzes¹⁰ entsprechend genügende Zufahrt mit den erforderlichen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge;

¹⁰⁾ Strassengesetz (bGS [731.11](#))

- b) ein uneingeschränkt begehbarer, direkter Zugang;
- c) die erforderlichen Wasser-, Abwasser- und Energieleitungen vorhanden sind.

^{3a} Die Erschliessung umliegender Grundstücke muss gewährleistet sein.

⁴ Ausserhalb der Bauzone richtet sich das Erfordernis der Baureife, insbesondere der Erschliessung, im Einzelnen nach der vorgesehenen Nutzung sowie hinsichtlich der Anschlusspflicht an das Ver- und Entsorgungsnetz nach der Spezialgesetzgebung.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 3 lit. a: Erschliessung durch die Gemeinde? Ist da der Parkplatz inklusive?		Die Gemeinde ist gemäss Art. 19 RPG innerhalb der Bauzonen erschliessungspflichtig. Die Regelung der Parkplätze ist Sache der Gemeinde und hat im kommunalen Baureglement zu erfolgen.
SAK	Abs. 1-3: Für die Erschliessung mit Elektrizität ausserhalb der Bauzone ist das StromVG bzw. Kantonale Einführungsgesetz massgebend, dessen Art. 5 Abs. 1 StromVG (bGS 751.3) wie folgt lautet: „Das Departement Bau und Umwelt kann Netzbetreiber verpflichten, Endverbraucher ausserhalb ihres Netzgebiets an das Elektrizitätsnetz anzuschliessen, wenn es aufgrund einer umfassenden Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gerechtfertigt ist.“	Im BauG ist sicherzustellen, dass keine dem Einführungsgesetz StromVG widersprechenden oder redundanten Aussagen enthalten sind.	Es bestehen keine Widersprüche.
Rehetobel	Es ist unklar, was mit „uneingeschränkt“ begehbarer, direkter Zugang gemeint ist.	Der Begriff „uneingeschränkt“ ist in den Erläuterungen zu definieren.	„uneingeschränkt“ bedeutet, dass der Zugang ohne „Hindernisse“ möglich ist.
ERR	Abs. 3a: Die Bedingung der Erschliessungsgewährleistung umliegender Grundstücke ist sinnvoll. Die Erschliessung umliegender Grundstücke ist aber wohl auf „innerhalb der Bauzone“ zu beschränken.		Eine Beschränkung zum vornherein auf „innerhalb der Bauzone“ ist nicht in jedem Fall sinnvoll.

Art. 96 Sondernutzungsplanpflicht

¹ Grössere und noch weitgehend unüberbaute Grundstücke dürfen nur bebaut werden, wenn ein rechtskräftiger Sondernutzungsplan vorliegt.

² Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benutzerinnen und Benutzer und Nachbarschaft gehört zur Baureife ein Sondernutzungsplan.

³ Der Mindestinhalt der in Anwendung dieser Bestimmung zu erstellenden Sondernutzungspläne bestimmt sich nach Art. 35.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Herisau	Abs. 1: Unter Hinweis auf die Erwägungen zu Art. 35 sollen nicht nur grössere, sondern auch kleinere Teilbaugebiete (nicht Grundstücke) mit komplexen Fragestellungen der Sondernutzungsplanpflicht unterliegen.	Abs. 1 ist im Sinne der Erwägungen anzupassen (vgl. auch Art. 35)	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP zu Art. 35 verwiesen (vgl. oben S. 70).
Speicher		Dieser Artikel soll ins Kapitel „Sondernutzungsplanung“ integriert werden.	Kenntnisnahme. Ist systematisch hier am richtigen Ort.

2. Abschnitt: Formelle Bauvorschriften

1. Baubewilligungsverfahren

Art. 100 Koordinationsorgane

¹ Der Baukoordinationsdienst ist in folgenden Fällen Koordinationsorgan:

- a) wenn durch ein Bauvorhaben das Hoheitsgebiet mehrerer Gemeinden betroffen ist;
- b) wenn im Baubewilligungsverfahren kantonale Zuständigkeiten vorliegen.

² Die Gemeindebaubehörde ist Koordinationsorgan, wenn nur kommunale Zuständigkeiten vorliegen.

lit. a) und b) Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Waldstatt	Die Vereinfachungen werden ausdrücklich begrüsst.		Kenntnisnahme.
Teufen	Die neue Regelung greift zu stark in die Gemeindeautonomie ein.	Die bestehende Regelung ist zu belassen.	Mit den Neuregelungen werden klare Zuständigkeiten geschaffen. Die Neuregelung entspricht zudem den

			tatsächlichen Verhältnissen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
--	--	--	---

Art. 103 Öffentliche Auflage und Einsprachen

¹ Das Baugesuch ist nach dessen formeller Überprüfung während 20 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen und durch öffentliche Anzeige bekannt zu machen. Die zuständige Gemeindebehörde hat die Anstösser mit eingeschriebenem Brief vom Baugesuch in Kenntnis zu setzen. Anstösser im Sinne dieser Vorschrift sind Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück nicht mehr als 30 Meter von der geplanten Baute oder Anlage entfernt liegen.

^{1a} Liegt dem Baugesuch ein Sondernutzungsplan zugrunde, kann das Baugesuch zusammen mit dem Sondernutzungsplan aufgelegt werden.

² Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind während der Auflagefrist schriftlich mit bestimmten, begründeten Begehren bei der Gemeindebaubehörde einzureichen. Diese prüft, ob die Einsprachen den formellen Voraussetzungen entsprechen.

³ Die Gemeindebaubehörde übermittelt eingegangene Einsprachen unverzüglich der Bauherrschaft sowie dem Baukoordinationsdienst, sofern dieser nach Art. 100 das Koordinationsorgan ist.

⁴ Die Legitimation zur Einsprache richtet sich nach Art. 111.

⁵ Einsprachen sind möglichst auf dem Wege der Verständigung zu erledigen. Über unerledigte Einsprachen befinden diejenigen Behörden in ihrem Entscheid über das Baugesuch, deren Zuständigkeit durch Einsprachepunkte berührt wird.

⁶ Im Einspracheverfahren werden keine Gebühren erhoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Präzisierung der „Anstösser-Definition“ wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Abs. 1: In Art. 46 beträgt die Auflagefrist 30 Tage.	Die öffentliche Auflage soll für alles 20 Tage dauern.	Für Baugesuche gelten 20 Tage Auflagefrist und für Planaufgaben 30 Tage. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
SVP	Einsprachen, welche sich rein auf den Gestaltungsartikel be-		Die Beschränkung der Einsprachemöglichkeiten, wel-

	ziehen, sollen künftig nicht mehr möglich sein.		che sich auf Gestaltungsbestimmungen stützen, ist nicht zulässig. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Pro Natura / WWF	Generell werden für Einsprachen und Rekurse nur Fristen von 20 Tagen eingeräumt. Diese Zeitspanne ist zu knapp.	Die Einsprache- und Rekursfristen sind generell auf 30 Tage zu verlängern.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg verwiesen (vgl. auch die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz zu Allgemeines/Fristen auf S.1).
Pro Natura / WWF	Es würde begrüsst werden, wenn alle Baugesuche, die ein schutzwürdiges Interesse tangieren, auch den einspracheberechtigten Natur- und Heimatschutzverbänden zugestellt würden.	Die Baugesuche sind nach der formellen Prüfung auch den einspracheberechtigten Natur- und Heimatschutzverbänden zuzustellen, sofern ein schutzwürdiges Interesse tangiert wird.	Alle Baugesuche werden amtlich publiziert und sind damit öffentlich zugänglich. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
sia	Abs. 1a: Die Möglichkeit, das Baugesuch zusammen mit dem Sondernutzungsplan auflegen zu können, wird unterstützt.		Kenntnisnahme.
Waldstatt	Die Vereinfachungen werden ausdrücklich begrüsst.		Kenntnisnahme.
Herisau	Abs. 1a: Die Erfahrung zeigt, dass ein konkretes Bauvorhaben unter Umständen als Grundlage zu einer Sondernutzungsplanung bzw. einem Baugesuch auch einer Teilzonenplanänderung bedarf. Insbesondere bei der Schutzaufhebung von Einzelobjekten kann für die vorgeschriebene Abwägung bzw. Sicherstellung der neuen zumindest ebenbürtigen Gestaltung eine Auflage aller drei Mittel gleichzeitig notwendig sein.	Abs. 1a ist wie folgt anzupassen: „[...] Sondernutzungsplan <u>und/oder ist dafür eine Änderung des Teilzonenplans erforderlich</u> , kann das Baugesuch zusammen <u>mit dem Teilzonenplan</u> und [...]“.	Teilzonenpläne bilden die Voraussetzungen für Sondernutzungspläne und Baugesuche, weshalb es nicht möglich ist, alle drei Mittel gleichzeitig aufzulegen. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Wolfhalden	Abs. 1: Es wird begrüsst, dass nur noch jenen Grundeigentümern, welche nicht mehr als 30m vom Bauvorhaben entfernt liegen, eine Bauanzeige zugestellt wird.		Kenntnisnahme.

Art. 104 Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

¹ Bauten und Anlagen sowie Projektänderungen können im vereinfachten Bewilligungsverfahren abgewickelt werden, sofern keine wesentlichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berührt sind.

² Beim vereinfachten Verfahren entfällt die Pflicht zur öffentlichen Auflage und zur Aufstellung von Visieren. Die zuständige Gemeindebehörde hat die Anstösser mit eingeschriebenem Brief vom Baugesuch in Kenntnis zu setzen. Anstösser im Sinne dieser Vorschrift sind Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstück nicht mehr als 30 Meter von der geplanten Baute oder Anlage entfernt liegen. Einsprachen können innert 20 Tagen erhoben werden.

³ Enthält ein Baugesuch oder eine Projektänderung im vereinfachten Verfahren die Unterschriften sämtlicher gemäss Abs. 2 zu benachrichtigenden Personen, entfallen die Anzeigepflicht und das Einspracheverfahren.

⁴ Geringfügige Bauvorhaben, welche keine Auswirkungen auf Dritte haben, können in einem Meldeverfahren bewilligt werden. Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten auf dem Verordnungswege.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Präzisierung der „Anstösser-Definition“ wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Schwellbrunn	Es gibt Bauvorhaben (z.B. Anbau Garage), welche zwar im vereinfachten Verfahren gewährt werden können, eine Visierung im Sinne der Transparenz gegenüber den Nachbarn dennoch sinnvoll wäre.		Die Gemeinden sind für die Durchführung der Baugesuchsverfahren zuständig. Es obliegt deshalb den Gemeinden, zu entscheiden, welches Verfahren zur Anwendung kommt.
Pro Natura / WWF	Generell werden für Einsprachen und Rekurse nur Fristen von 20 Tagen eingeräumt. Diese Zeitspanne ist zu knapp.	Die Einsprache- und Rekursfristen sind generell auf 30 Tage zu verlängern.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 103 verwiesen (vgl. oben S. 122).
Waldstatt	Die Vereinfachungen werden ausdrücklich begrüsst.		Kenntnisnahme.
Wolfhalden	Abs. 1: Es wird begrüsst, dass nur noch jenen Grundeigentümern, welche nicht mehr als 30 m vom Bauvorhaben entfernt liegen, eine Bauanzeige zugestellt wird.		Kenntnisnahme.

II. Nebenaspekte des Bewilligungsverfahrens

Art. 107 Persönliche und zeitliche Geltung der Baubewilligung

¹ Die Baubewilligung gilt für die Gestuchstellenden und die Eigentümerschaft des betroffenen Grundstücks; für deren Rechtsnachfolgerinnen und -nachfolger gilt sie nur, wenn die Erteilung nicht vom Nachweis persönlicher Voraussetzungen abhängig war.

² Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innerhalb zweier Jahre seit dem Eintritt der Rechtskraft und unter Berücksichtigung der Dauer allfälliger Zivilprozesse begonnen wird oder die Bauarbeiten länger als ein Jahr eingestellt bleiben.

³ Aus wichtigen Gründen kann die Baubewilligung durch die Gemeinde höchstens um ein Jahr verlängert werden. Liegen Bewilligungen von kantonalen Amtsstellen vor, kann die Gemeinde die Bewilligung nur mit deren Zustimmung verlängern.

⁴ Bei provisorischen Bauten kann die Geltung von Baubewilligungen befristet werden.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn		Anstelle einer kantonalen Beteiligung ist eine Meldung an die kantonale Stelle zu prüfen.	Die Zustimmung der kantonalen Stelle ist erforderlich. Dies insbesondere deshalb, falls sich die rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse geändert haben. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.
Urnäsch	Änderungsvorschlag zu Abs. 3 Satz 2: „Liegen Bewilligungen von kantonalen Amtsstellen vor, <u>ist die kant. Behörde zu informieren.</u> “		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Schwellbrunn verwiesen.
Trogen	Abs. 3, Satz 2: Die Zustimmung des Kantons ist nicht notwendig und führt nur zu unnötigem administrativem Aufwand.	Die Formulierung ist wie folgt abzuändern: „[...] von kantonalen Amtsstellen vor, <u>informiert</u> die Gemeinde den <u>Kanton über die gewährte Verlängerung.</u> “	Sofern eine kantonale Behörde an der Erteilung der Baubewilligung mitverfügt hat, kann die Gemeinde nicht ohne Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle die Baubewilligung verlängern. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Schwellbrunn verwiesen.

Art. 108 Entfernung vorschriftswidriger Bauten

¹ Werden Bauten oder Anlagen ohne Baubewilligung, in Abweichung von einer Baubewilligung oder sonst rechtswidrig erstellt, verfügt die Gemeindebaubehörde die Baueinstellung.

² Sofern die ausgeführten Bauten oder Bauteile nicht nachträglich bewilligt werden können, verfügt die Behörde, deren Verfügung missachtet wurde, die Entfernung

oder Abänderung sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen, rechtmässigen Zustands und setzt dafür eine angemessene Frist. Sie beachtet dabei die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Gutglaubensschutzes.

³ Wurden mehrere Verfügungen missachtet, erfolgt die Koordination durch die Gemeindebaubehörde.

⁴ Wird eine Wiederherstellungsanordnung nicht befolgt, kann die Behörde, deren Verfügung missachtet wurde, auf Kosten der oder des Fehlbaren die Ersatzvornahme verfügen. Für die entstehenden Kosten besteht ein gesetzliches, allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Grundpfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch.

⁵ Diese Bestimmung ist sinngemäss auch anwendbar auf Bauruinen, welche die Sicherheit der Bevölkerung gefährden oder das Orts- und Landschaftsbild stören.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
SP	Die Motivation zum nötigen Unterhalt ist zu verstärken sowie ein Instrument einzuführen, mit dem die Behörden frühzeitig den nötigen Unterhalt einfordern können. Es wird deshalb verlangt, dass für die Gemeinden eine rechtliche Grundlage geschaffen wird, wie sie den nötigen Unterhalt gegebenenfalls früher einfordern kann, als dies rechtliche Bestimmungen heute zulassen.	Es sind Grundlagen zu schaffen, mit welchen der nötige und frühzeitige Unterhalt „erzwungen“ werden kann.	Gesetzliche Grundlagen, wie sie gefordert werden, lassen sich nicht mit der Eigentumsgarantie vereinbaren. Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP zu Art. 19 verwiesen (vgl. oben S. 48).
Urnäsch		Abs. 3 ist wie folgt abzuändern: „Wurden mehrere Verfügungen missachtet, erfolgt die Koordination durch die <u>kant. Behörde</u> .“	Die Gemeinde verfügt im Rahmen ihrer Baukontrollen über eine Gesamtübersicht. Es ist daher zweckmässig, die Koordination den Gemeinden zu überlassen.
SP	Vgl. Ausführungen zu Art. 19 bzw. Art. 20 Abs. 5 und 6.		Kenntnisnahme.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Es wird mit Besorgnis festgestellt, dass ausserhalb der Bauzonen Abweichungen und Zuwiderhandlungen von Baubewilligungen nicht geahndet werden (vgl. auch die Ausführungen zu Art. 122).	Im BauG soll explizit geregelt werden, dass Kontrollen und Sanktionen durchzusetzen sind.	Kontrollen und das Ergreifen von Sanktionen liegen in der Zuständigkeit der baupolizeilichen Behörden und gehört zur allgemeinen Staatstätigkeit. Eine explizite Erwähnung ist nicht nötig.
Rehetobel	Die geänderte Formulierung zur generellen Koordinationspflicht durch die Gemeindebaubehörde widerspricht Art. 100.	Die bisherigen Formulierungen in Abs. 1 und 3 sind zu belassen.	Art. 100 betrifft die Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens. Es besteht kein Widerspruch zu Art. 100.

III. Behandlungsdauer (Ordnungsfristen)

Art. 109

¹ Der Regierungsrat legt auf dem Verordnungsweg Fristen für die Behandlung von Gesuchen und Rechtsmitteln durch kantonale und kommunale Behörden fest.

² Im erstinstanzlichen Bewilligungsverfahren haben Behörden, die diese Fristen nicht einhalten können, dies vor Ablauf der Frist unter Angabe von Gründen schriftlich dem Koordinationsorgan zuhanden der Baugesuchstellerin oder des Baugesuchstellers mitzuteilen und eine neue Frist für die Erledigung anzugeben.

³ In den übrigen Verfahren haben die Behörden bei Nichteinhaltung der Fristen die involvierten Parteien schriftlich zu informieren.

⁴ Die Gerichte behandeln die bei ihnen eingegangenen Verfahren beförderlich und sorgen ohne Verzug für deren Erledigung.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Abs. 4: Eine Anweisung an die Gerichte im Baugesetz erfolgt am falschen Ort und wird auch kaum greifen.	Streichung von Abs. 4.	Spezialrechtliche Bestimmungen für das Verfahren vor dem Obergericht können im Baugesetz geregelt werden (vgl. auch z.B. Art. 110 Abs. 3).
Lutzenberg	Abs. 4: Es stellt sich die Frage, ob dies im Baugesetz zu regeln ist.	Streichung von Abs. 4.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
Herisau	Abs. 4: Die Anweisung an die Gerichte erfolgt am falschen Ort.	Abs. 4 ist ersatzlos zu streichen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
FDP	Die Verfahrensbestimmungen sollen schlank und transparent ausgestaltet sein und die möglichst rasche Bewilligung der zu beurteilenden Gesuche/zu genehmigenden Erlasse sicherstellen. Vor diesem Hintergrund wurde ein parlamentarischer Vorstoss eingereicht (Motion zur Beschleunigung des nichtstreitigen und der streitigen Verfahren in Baurechtsangelegenheiten vom 11. Juni 2010). Im Zuge der Behandlung dieses Vorstosses wurde der grundsätzliche Handlungsbedarf seitens der Regierung bejaht und die konkrete Umsetzung der Anliegen insbesondere im Rahmen der Baugesetzrevision in Aussicht gestellt. Wie bis anhin soll die Regelung gelten, dass der Regierungsrat auf dem Verordnungsweg	➤ Die Bauverordnung ist dahingehend anzupassen, dass auch für Vorprüfungen Behandlungsfristen festgelegt werden (Vorschlag: Behandlungsfrist für die Vorprüfung von Nutzungsplänen: 8 Wochen, Behandlungsfrist für die Vorprüfung von Bauges-	Die Festlegung von Behandlungsfristen erfolgt im Rahmen der BauV.

	Fristen für die Behandlung von Gesuchen und Rechtsmitteln durch kantonale und kommunale Behörden festlegt. Die bis anhing geltende Verordnung in Bezug auf die Behandlung von Bauermittlungsgesuchen (Vorprüfungen) enthält keine Ordnungsfristen. Dies wird als Mangel erachtet. Die Behandlungsfristen sollen nur in sachlich begründeten Fällen überschritten werden dürfen und die Ausreizung der Fristen muss/soll eine Ausnahme darstellen. Es entspricht der Erfahrung, dass die Ausreizung bzw. die Überschreitung der Behandlungsfristen mitunter Folge der gutgeheissenen Fristerstreckungsgesuche der Verfahrensparteien darstellt.	suchen: 4 Wochen). ➤ Pro Verfahrenseinheit und Verfahrensschritt soll nur eine Fristerstreckung möglich sein.	
--	---	--	--

Art. 110 Rechtsmittelinstanzen

¹ Gegen Verfügungen und Beschlüsse, die in Anwendung dieses Gesetzes und der Ausführungserlasse ergehen, kann innert 20 Tagen wie folgt Rekurs erhoben werden:

- a) Aufgehoben;
- b) gegen Verfügungen der zuständigen Gemeindebehörden an das Departement Bau und Umwelt;
- c) gegen Beschlüsse der Gemeinderäte an das Departement Bau und Umwelt;
- d) gegen Verfügungen von Ämtern und Fachstellen des Departements Bau und Umwelt an das Departement Bau und Umwelt;
- e) gegen Verfügungen von nicht dem Departement Bau und Umwelt unterstehenden kantonalen Ämtern an das Departement Bau und Umwelt, sofern die angefochtenen Verfügungen im Sinne von Art. 98 koordinationspflichtig sind.

² Gegen Anordnungen in Richtplänen kann erst im Rahmen der Nutzungsplanung rekurriert werden.

³ Im Anwendungsbereich dieses Gesetzes kommen die Regeln über den Fristenstillstand nicht zur Anwendung¹¹⁾. In der Rechtsmittelbelehrung ist auf diese Vorschrift hinzuweisen.

¹¹⁾ Art. 7 G über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; [bGS 143.1](#))

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Stein	Der Gemeinderat als erste Rekursinstanz für ausschliesslich kommunale Entscheide hat sich bewährt. Die bestehende Regelung wird als „schlanke Lösung“ erachtet, denn 90% aller Rekursfälle konnten auf Stufe Gemeinderat erledigt werden.		Im Zuge der Vereinfachung und Beschleunigung soll der gemeindeinterne Rechtsmittelweg aufgehoben werden.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 1: Der Gemeinderat soll Rekursinstanz bleiben, da lokale Entscheide einfacher, billiger und schneller sind, als wenn der Kanton sich mit zusätzlichen Angestellten um kommunale Kleinigkeiten zu kümmern beginnt.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen.
SVP	Die Aufhebung der Rechtsmittelinstanz auf Gemeindeebene wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Pro Natura / WWF	Generell werden für Einsprachen und Rekurse nur Fristen von 20 Tagen eingeräumt. Diese Zeitspanne ist zu knapp.	Die Einsprache- und Rekursfristen sind generell auf 30 Tage zu verlängern.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Lutzenberg zu Art. 103 verwiesen (vgl. oben S. 122).
Gewerbeverband	Die Aufhebung der Rechtsmittelinstanz auf Gemeindeebene führt zur Straffung des Rechtsmittelweges und wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
CVP	Die Straffung des Rechtsmittelweges wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Bühler	Die Straffung des Rechtsmittelweges wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Waldstatt	Die Straffung des Rechtsmittelweges wird ausdrücklich begrüsst.		Kenntnisnahme.
Trogen	Die Abschaffung der kommunalen Rekursinstanz wird abgelehnt. Es ist zwar richtig, dass der Gemeinderat häufig die Meinung der Baukommission vertritt und damit im Rechtsmittelverfahren lediglich eine Verlängerung des Rechtsmittelweges darstellt. Es muss jedoch festgehalten werden, dass die Rekursentscheide im Gemeinderat deutlich weniger Zeit in Anspruch nehmen als der Rekurs bei der Baudirektion im Kanton. Weil viele Rekurse nach dem Entscheid des Gemeinderats gar nicht weitergezogen werden, führt dies insgesamt zu einer Beschleunigung der Verfahren. Die Baukommission ist zudem den Bauvorschriften verpflichtet und bewilligt Ausnahmen nur äusserst zurückhaltend. Eine Rekursinstanz auf Ebene Gemeinde gibt somit die Möglichkeit, eine Ausnahme auch aus anderen Blickwinkeln und deshalb in Abweichung zur Baukommission zu genehmigen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 128).

Gais	Es wird als Vorteil gesehen, wenn bei allen Baugesuchen, sei es kommunal oder kantonal, die gleiche Verfahrensregelung gilt. Mögliche Einsprachen werde ohne persönlichen Hintergrund bearbeitet und entschieden. Der fehlende Ermessensspielraum der Gemeinde wird jedoch als wesentlicher Nachteil betrachtet. Einigungen im Sinne von praktischen (kommunalen) Lösungen würden entfallen. Auch hier dürfte die Bürgernähe nur schon wegen der fehlenden örtlichen Kenntnisse fehlen. Kantonale Entscheide basieren erfahrungsgemäss praktisch nur auf der Bauverordnung und dem Baureglement. Die gestalterischen und gemeindeeigenen Aspekte gehen unter. Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass auf kommunaler Ebene die Rechtsmittelverfahren kurz sind. Hingegen nimmt erst das kantonale Verfahren viel Zeit und Aufwand ein. Das Einspracheverfahren mit Abwägungen aller Lösungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene ist vielversprechender und zielgerichteter als spätere langwierige rechtliche Auseinandersetzungen.	Das heutige Rechtsmittelverfahren ist im bisherigen System zu belassen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 128).
Rehetobel	Mit der Änderung der generellen Rekursinstanz (DBU) fällt eine Stelle weg. Mit der Rekursinstanz Gemeinderat können sehr viele Rekurse erledigt werden, was zu einer Entlastung der kantonalen Behörde führt. Der Vorteil der Volksnähe bringt hier bessere Einigungschancen. Es besteht die Befürchtung, dass die Nähe zum Volk verloren geht.	Abs. 1 lit. a soll nicht aufgehoben und Abs. 1 lit. b nicht geändert werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 128).
Heiden	Abs. 1 lit. a: Es ist unverhältnismässig, wenn über Rekurse, die ausschliesslich kommunale Interessen tangieren, der Kanton befinden muss. Die Gemeindeautonomie darf in dieser Sache nicht eingeschränkt werden.	Lit. a soll nicht aufgehoben werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 128).
Wolfhalden	Der Wegfall des Gemeinderates als Rekursinstanz gegen Entscheide der Baubewilligungskommission wird nicht unterstützt.	Die bisherige Formulierung soll beibehalten werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 128).
Speicher	Für lokale Entscheide (Bagatellfälle) soll der Gemeinderat als erste Rekursinstanz belassen werden.	Die bisherige Formulierung soll beibehalten werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeinde Stein verwiesen (vgl. oben S. 128).

3. Abschnitt: Materielle Bauvorschriften

1. Lage, Gestaltung und Dimensionierung der Bauten

Art. 112 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

¹ Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sie dürfen das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

^{1a} In Kernzonen haben sich Neu- und Umbauten sowie Renovationen in Bezug auf die Proportionen, die Gebäudeform, die Fassadengliederung und die Art der Materialien der bestehenden Überbauung anzupassen. Abweichende Lösungen dürfen bewilligt werden, wenn sie gleichwertig sind.

² Ausserhalb der Bauzonen haben Abbruch und Wiederaufbau sowie Umbauten und Renovationen von Gebäuden, welche den charakteristischen Appenzeller Haustypen entsprechen, sowie Neubauten der überlieferten Bauart zumindest in Bezug auf die Dachform sowie Material- und Farbwahl anzupassen und die Umgebung ist möglichst unverändert zu belassen. Untergeordnete Bauteile wie Sitzplätze und dergleichen sind zulässig, soweit damit das traditionelle Erscheinungsbild der Baute erhalten bleibt.

³ Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone, die von ihrem Zweck her an bestimmte Formen, Materialien oder Abmessungen gebunden sind, haben sich möglichst gut ins Landschaftsbild einzuordnen, insbesondere durch sorgfältige Standortwahl, Farbgebung und Bepflanzung.

⁴ Ausserhalb der Bauzone obliegt die Anwendung dieser Schutzvorschriften ausschliesslich dem kantonalen Planungsamt. Die Gemeinden können in diesem Zusammenhang Anträge stellen.

⁵ Ausserhalb der Kernzone können die Gemeinden für das Gebiet innerhalb der Bauzone weitergehende Vorschriften aufstellen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Abs. 1a: Die „Ausnahmeregelung“ bei gleichwertigen Lösungen wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Lutzenberg	Abs. 1a: Das qualitative Bauen wird damit verschlechtert. Was ist mit Qualität, Farbe, Umgebung? Der letzte Satz „Abweichende Lösungen [...]“ ist zu streichen, da eine abweichende Lösung dem Standard in der Kernzone nicht entspricht und somit keine Gleichwertigkeit gegeben ist.	Der letzte Satz ist zu streichen.	Ausnahmen müssen möglich sein. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.

Lutzenberg	Abs. 5: In Kernzonen kann nur noch Art. 112 Abs. 1a angewendet werden. Dies führt zu einer Verschlechterung des qualitativen Bauens.	In Kernzonen soll Sondernutzungsplanpflicht bestehen.	Eine generelle Sondernutzungsplanpflicht in Kernzonen führt zu einem zu aufwendigen Verfahren und ist abzulehnen.
SP	Abs. 1a: Es wird folgende Ergänzung vorgeschlagen: „[...] und die Art der Materialien <u>und die Farbgebung</u> der bestehenden Überbauung anzupassen. Abweichende Lösungen dürfen bewilligt werden, wenn sie <u>mindestens</u> gleichwertig sind.	Die Formulierung ist entsprechend dem Vorschlag anzupassen.	Zustimmung zur Aufnahme des Kriteriums „Farbe“. Die Verdeutlichung mit „mindestens“ ist nicht notwendig.
SP	Abs. 4 und 5: Die Gemeinden sollen auch in Kernzonen weitergehende Vorschriften erlassen können, um ihrer Eigenart gerecht zu werden.	Der bisherige Abs. 4 ist zu belassen.	Abs. 5 wird gestrichen. Damit können die Gemeinden weitergehende Vorschriften erlassen und damit ihren Eigenarten gerecht werden.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Abs. 4: Die Gemeinden sollen ihre Kernzonen- (oder Ortsbildschutz-) Vorschriften ihren Gegebenheiten anpassen können.	Abs. 4 soll unverändert bleiben.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen.
SVP	Die vorgesehenen Änderungen und gleichzeitige Präzisierung auf „typische Appenzeller Haustypen“ werden trotz Kompetenzeinschränkung der Gemeinden begrüsst, da so zeitgemässes Bauen und Wohnen eher zu verwirklichen ist. Der Planungsgrundsatz gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG, wonach sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einzuordnen haben, wird damit natürlich aufgegriffen, jedoch normiert das kantonale Recht mit der vorgenommenen Präzisierung enger. Es stellt sich somit die Frage, wie einschneidend bzw. „erneuerungshemmend“ die Präzisierung „Verkleidung der Fassaden“ ist.	Typische „Appenzeller Haustypen“ sind auf dem Verordnungsweg noch näher zu definieren oder der Spielraum diesbezüglich ist offen zu lassen.	Hinsichtlich der typischen Appenzeller Haustypen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SVP zu Art. 82 verwiesen (vgl. oben S. 110).
sia		Es wird folgende Formulierung für Abs. 1 vorgeschlagen: „Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts-, Quartier- und Landschaftsbild entsteht.“	Art. 112 enthält nicht nur ein Einordnungsgebot, sondern auch ein Beeinträchtigungsverbot. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.
sia	Abs. 1a: Mit dieser Formulierung wird davon ausgegangen, dass alles, was gebaut wurde, gute Architektur und ortsbauulich verträglich ist. Dies ist leider nicht immer der Fall. Es		Die Anpassung an die bestehende Überbauung bezieht sich neben dem grundsätzlichen Einordnungsgebot nach Abs. 1 insbesondere auf die Proportionen, die Gebäude-

	stellt sich die Frage, was „sich [...] der bestehenden Überbauung anzupassen“ bedeutet, wenn bereits in Abs. 1 steht, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts-, Quartier- und Landschaftsbild entstehen muss. Es ist nicht definiert, was Gleichwertigkeit umfasst. Betrifft dies die Proportion, die Gebäudeform und Fassadengliederung, die Art der Materialien? Die Beurteilung dieser nicht messbaren Grösse bedingt für die anspruchsvolle und intensive Auseinandersetzung / Interpretation ein Fachgremium.		form, die Fassadengliederung, die Farbe und die Art der Materialien.
Gewerbeverband	Art. 112 sollte nicht engere Vorschriften enthalten als es die eidgenössische Gesetzgebung vorsieht. Allfällige Präzisierungen sollen in die Bauverordnung aufgenommen werden.		Es handelt sich nicht um eine Verschärfung, sondern um eine Präzisierung in Bezug auf die Appenzeller Haustypen.
Gewerbeverband	Vgl. die Ausführungen zu Art. 82 und 85: Die Lockerung und Präzisierung der Gestaltungsbestimmungen und Beschränkung auf die Appenzeller Haustypen wird sehr unterstützt. Auch die Kompetenzbeschneidung der Gemeinden in diesem Bereich ist sehr erwünscht, damit die Planungssicherheit zunimmt und die kommunale Gestaltungswillkür beseitigt wird. Ebenfalls wird positiv zu Kenntnis genommen, dass neu auch der Begriff „Abbruch“ aufgeführt ist.		Kenntnisnahme.
Waldstatt	Vgl. die Ausführungen zu Art. 82 und 85: Mit der Lockerung und Präzisierung der Gestaltungsbestimmungen und der Beschränkung auf die typischen Appenzeller Haustypen wird zeitgemässes Bauen und Wohnen ermöglicht, was unterstützt wird.		Kenntnisnahme.
Grub	Abs. 1a: Es stellt sich die Frage, wie die Formulierung verstanden werden darf. Wie sieht es mit modernen Materialien aus, welche gleichwertig oder sogar besser sind? Dürfen diese in der Kernzone verwendet werden?		Abweichende Lösungen sind möglich, wenn sie gleichwertig sind.
Herisau	Abs. 5: Bei einer weiterhin zonenüberlagernden Schutzgewährung kann auf diesen Absatz verzichtet werden (vgl. Ausführungen zu Art. 19).		Mit der geänderten Formulierung können die Gemeinden der Eigenart ihrer Kernzonen gerecht werden (vgl. auch die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP auf S. 131). Es wird an der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzone festgehalten.
Trogen	Abs. 1a: Die Formulierung soll wie folgt ergänzt werden: „[...] der Fassadengliederung, der Farbgebung, der Umgebungsgestaltung und der Art der Materialien [...]“.	Die Formulierung ist entsprechend dem Vorschlag anzupassen.	Zustimmung zur Aufnahme der Farbe in den Kriterienkatalog. Mit den Kriterien Material- und Farbwahl wird indirekt auch auf die Umgebungsgestaltung Einfluss genommen.

Trogen	Abs. 4: Die neue Regelung wird abgelehnt. Die ausschliessliche Kompetenz des Kantons stellt einen Eingriff in die Gemeindeautonomie dar.	Der bestehende Abs. 4 soll beibehalten werden.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen (vgl. oben S. 131).
Heiden	Abs. 4: Die Charakteristik des Appenzellerlandes ist zu wahren.		Kenntnisnahme.
ERR	Abs. 5: Bedeutet dies, dass die Gemeinden ausserhalb der Kernzone doch kommunale Schutzvorschriften aufstellen können (diese aber nicht „Ortsbildschutz“ nennen dürfen)? Nach welchem Verfahren können weitergehende Vorschriften aufgestellt werden (Baureglement)?		Ausserhalb der Kernzonen können die Gemeinden keine Schutzvorschriften mehr aufstellen, allenfalls noch Regelbauvorschriften.
FDP	Was das Bauen in Streusiedlungen betrifft, verpasst es die vorliegende Teilrevision, den Rahmen für weitergehende Liberalisierungen zu schaffen. Angesichts der Tatsache, dass sehr viele Bauten in der Streusiedlung stehen, sollte es ein wichtiges Ziel sein, dass die Handlungsspielräume für das Bauen ausserhalb der Bauzone bei dieser Teilrevision gründlich evaluiert werden und der gesetzliche Rahmen möglichst flexibel gestaltet wird. Das Regierungsprogramm 2012-2015 enthält entsprechende Absichtserklärungen. Für das „typische Appenzellerhaus“ – soweit es das überhaupt gibt – sind die vorgenommenen Anpassungen nur redaktioneller Natur. Die bisherige Gesetzgebung und damit wohl auch die bisherige Praxis werden im Wesentlichen fortgeschrieben. Anerkennend sei angemerkt, dass seit einigen Jahren Liberalisierungsbemühungen sichtbar geworden sind. Es gibt mittlerweile eine Vielzahl von gelungenen Sanierungen, die auch moderne Elemente zulassen. Hier wären jedoch weitere Schritte denkbar, ohne dass die eidgenössische Gesetzgebung Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG und Art. 39 Abs. 3 lit. c RPV verletzt würden. Diese normiert ohnehin schon eng genug und berücksichtigt die spezielle Situation der Streusiedlungskantone bekanntermassen nur unzureichend. Es ist deshalb nicht einzusehen, weshalb der Kanton AR darüber hinausgehend restriktivere Vorschriften erlässt. Wenn hohe und notwendige Investitionen in die Sanierung von Streusiedlungsbauten fliessen sollen, ist den Bedürfnissen nach grosszügigen Fensterflächen an der Fassade und auf dem Dach und einer zeitgemässen Umgebungsgestaltung Rechnung zu tragen.	Abs. 2 ist zu streichen. Sofern nicht auf Präzisierungen zu Art. 3 RPG und Art. 39 RPV verzichtet werden soll, sollen sie in die Bauverordnung aufgenommen werden. Dies gibt den Behörden ein flexibleres Instrument, um in Zukunft auch in Streusiedlungen den Bedürfnissen der Bevölkerung an zeitgemässes Bauen und Wohnen noch gerechter zu werden.	Es wird auf die Erwägungen zu Art. 82 und Art. 85 verwiesen (vgl. oben S. 111 bzw. S. 115).

	Landschaftsprägend für die Appenzeller Bauten ist v.a. die Südseite der Wohnhäuser. Auf der Nord-, West- oder Ostseite der Wohnhäuser und an Stallanbauten sind weitergehende moderne Elemente denkbar, ohne dass das Erscheinungsbild und die Landschaft beeinträchtigt würden. Dass Solaranlagen auf Dächern von Streusiedlungsbauten bewilligt werden, während bei Dachflächenfenstern grosse Zurückhaltung geübt wird, ist schwer nachvollziehbar. Zu überdenken gibt auch die Praxis, wonach Sitzplätze nicht grösser als 16 Quadratmeter sein dürfen.		
Speicher		Die ursprüngliche Version von Abs. 4 ist zu belassen und Abs. 5 zu streichen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der SP verwiesen (vgl. oben S. 131).

Art. 113 Verhältnis zum Wald

¹ Bauten und Anlagen haben gegenüber Waldrändern und Waldgrundstücken einen Abstand von 20 m einzuhalten.

² Wo es die Interessen des Waldes zulassen, kann mit Bewilligung des Oberforstamtes für unbewohnbare Bauten und Anlagen sowie für Strassen, Wege und unterirdische Anlagen ein reduzierter Abstand zugelassen werden. Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Waldabstand für bewohnbare Bauten bis auf 12 m reduziert werden.

³ Die Bestandesgarantie bleibt im Umfang von Art. 94 und Art. 118 sinngemäss gewährleistet.

⁴ Die Gemeinden können in Zonen- oder Sondernutzungsplänen den Waldabstand bis auf 12 m verringern, wenn dies die örtlichen Verhältnisse zulassen und weder Interessen des Waldes noch andere öffentliche Interessen entgegenstehen.

⁵ Die Waldabstandsfläche soll in der Regel nicht in die ausnützungsfähige Bauzone eingeschlossen werden.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
App. Waldwirtschaftsverband	Keine Anmerkungen zur Neuformulierung.		Kenntnisnahme.

Schwellbrunn	Abs. 2: Ist eine Nutzung von Büroräumen mit „Bewohnbarkeit“ gleichzusetzen? Müsste man nicht eher von „dem dauernden Aufenthalt von Personen geeigneten Räumen“ statt „bewohnbar“ sprechen?	Die Begriffsdefinition von „bewohnbar“ ist zu überprüfen.	„Bewohnbar“ ist gleichzustellen mit „dem dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet“. Die bisherige Formulierung hat bisher zu keinen Problemen geführt.
--------------	---	---	--

Art. 114 Verhältnis zu Gewässern

¹ Der Raum entlang den öffentlichen Gewässern steht primär zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes und der natürlichen Funktionen des Gewässers zur Verfügung. Die Zugänglichkeit für Unterhaltszwecke muss gewährleistet sein.

² Bauten und Anlagen haben, soweit das Tiefbauamt aufgrund besonderer Gefahrensituationen, grosser Gewässerbreiten oder des festgelegten Gewässerraums keinen grösseren Abstand vorschreibt, gegenüber öffentlichen Gewässern einen Abstand von mindestens sechs Metern einzuhalten; ausgenommen sind Querungen durch Erschliessungsanlagen und standortgebundene Bauten und Anlagen. Der Abstand bemisst sich ab jener Linie, bis zu welcher der Boden regelmässig überflutet wird (Art. 199 Abs. 4 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches¹²⁾). Das kantonale Tiefbauamt kann Ausnahmen bewilligen.

³ Aufgehoben.

⁴ Aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Abs. 2: Ist den Vorschriften des neuen nationalen Gewässerschutzgesetzes Rechnung getragen worden?		Die Vorschriften des neuen Gewässerschutzgesetzes wurden berücksichtigt.
Herisau	Die vom Gewässerraum beanspruchte Landfläche muss auch weiterhin bei der Berechnung der Ausnützung angerechnet werden können.	Die Fläche des Gewässerraums ist bei der Berechnung der Ausnützung anzurechnen.	Da es sich beim Gewässerraum um keine separate Zone handelt, kann die Fläche des Gewässerraums bei der Berechnung der Ausnützung im Grundsatz weiterhin angerechnet werden, sofern dies bisher der Fall war.
ERR	Art. 114 und 114a: Kann auch im kommunalen Sondernutzungsplan unter Vornahme einer Interessenabwägung von	Dieser Artikel ist mit der Anpassung des Was-	Das Departement Bau und Umwelt kann den Gewässerraum im Rahmen der Sondernutzungsplanung den ge-

¹²⁾ EG zum ZGB (bGS [211.1](#))

	den Gewässerräumen abgewichen werden? Sind Verfeinerungen/Änderungen des kantonalen Sondernutzungsplans möglich? Abstimmung mit Art. 9c WBauG, z.B. beträgt der erforderliche Gewässerabstand vielfach 11 m (5.5 m ab Achse), gemäss Art. 114 BauG ist aber ein Abstand von 6 m einzuhalten.	serbaugesetzes (Art. 9c WBauG) abzustimmen.	änderten Verhältnissen anpassen oder neu festlegen (vgl. Art. 9c Abs. 3 WBauG neu).
Speicher	Die Präzisierung der erforderlichen Abstände muss zwingend auch im kommunalen Sondernutzungsplan möglich sein. Andernfalls wären oftmals Doppelverfahren nötig. Die Aufhebung von Abs. 4 wird begrüsst.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR verwiesen.

II. Technische Ausgestaltung

Art. 116 Sicherheit und Gesundheit

¹ Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass weder Personen noch Sachen gefährdet werden.

² Zum Wohnen oder Arbeiten bestimmte Bauten und Anlagen müssen dauernd den gesundheitlichen Anforderungen genügen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Herisau	Präventive Massnahmen gegen die Entstehung von Kummerbauten: Ein Grossteil der Gebäude ist alt und viele davon weisen einen sehr hohen Unterhaltsbedarf auf. Allgemein bekannt sind die Probleme aufgrund eines ungenügenden Gebäudeunterhalts. Die den Gemeinden dagegen zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten sind aufgrund des hohen Grundeigentümerschutzes oft kaum oder erst viel zu spät anwendbar. Die genannten Anforderungen greifen erst zu spät.	➤ Es ist ein Kontrollturnus bezüglich: - baulicher Zustand, insbesondere verfallender Gebäudeteile, - energetischer Zustand, - Prüfung der Sicherheit und der wohngygienischen Verhältnisse, - Erscheinungsbild bzw. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einzuführen. ➤ Zutrittsrechte für die Kontrollen und ggf. die Aspekte der Ersatzvor-	Der Unterhalt ist grundsätzlich Sache der Grundeigentümer. Die Ergreifung von Massnahmen durch das Gemeinwesen ist unter den Umständen zulässig, wenn die Sicherheit gefährdet ist. Darüber hinausgehende Eingriffe beschränken die Eigentumsgarantie in unzulässiger Weise.

		nahme sind zu regeln. ➤ Die Bauverordnung ist mit entsprechenden Ausführungsbestimmungen zu ergänzen.	
--	--	--	--

Art. 117 Vorkehren für Personen mit Behinderung

¹ Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr und öffentlichem Zugang sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Personen mit Behinderungen möglich ist.

² Bei Umbauten und Nutzungsänderungen kann auf eine behindertengerechte Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.

³ 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.

⁴ Für Bauten, die wenigstens sechs für Behinderte geeignete Arbeitsplätze enthalten, gilt Abs. 3 sinngemäss.

⁵ Wo es die Verkehrsverhältnisse erfordern, sind bei Parkplätzen von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr ausreichend Parkfelder für Rollstuhlbenutzende in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Procap	Titel: Der zeitgemässe Titel "Hindernisfreies Bauen" trägt der Tatsache Rechnung, dass diese Bauweise allen Menschen zugutekommt, insbesondere Kindern, Eltern mit Kinderwagen, Personen, die Gepäckstücke oder unhandliche Gegenstände mitführen, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung. Der Titel räumt mit dem Vorurteil auf, dass diese Bauweise lediglich einer eingeschränkten Personengruppe dient. Er hat sich bereits in Richtlinien, Empfehlungen und	➤ Der Titel ist in „Hindernisfreies Bauen“ abzuändern. ➤ Die SIA Norm 500 ist zu berücksichtigen.	Zustimmung.

	Normen durchgesetzt, insbesondere auch der schweizweit massgeblichen SIA-Norm 500 „Hindernisfreie Bauten“ aus dem Jahr 2009 (SN 521 500).		
Procap	Abs. 2 und 3: Es wird vorgeschlagen, Abs. 2 mit dem bisherigen Abs. 3 zu tauschen. Damit würde der Absatz über Umbauten und Erneuerungen auch für Wohnbauten gelten. In der Umsetzungspraxis anderer Kantone hat es sich erwiesen, dass der Einbezug des Geltungsbereichs von Umbauten und Erneuerungen auch für Wohnbauten nicht zu nennenswerten Problemen führt. Betroffen sind ohnehin nur wesentliche Umbauten, welche ein Baugesuch bedingen. Zudem wäre dieser Absatz dann ebenfalls demjenigen Absatz „unterstellt“, welcher die Verhältnismässigkeit regelt. Die Verhältnismässigkeit ist deshalb von Bedeutung, da bei Umbauten, Erneuerungen und Erweiterungen immer wieder Kompromisse nötig sind (z.B. sind bei bestehenden engen Verhältnissen oder in Hanglagen oft nur Teilverbesserungen möglich). Umgekehrt können aber auch kleine Verbesserungen sehr nützlich sein. Bei der Erneuerung oder dem Umbau von Mehrfamilienhäusern besteht die Chance, die Anzahl der für Menschen mit einer Behinderung und älteren Menschen benutzbaren Wohnungen massgeblich zu vergrössern. Damit kann ein entscheidender Beitrag zur Umsetzung der Behindertengerechtigkeit und Hindernisfreiheit geleistet werden. Bleibt die heutige Regelung über Wohnbauten bestehen, ändert sich die bebaute Welt für Menschen mit Behinderung und ältere Menschen nur sehr langsam. Wie anhaltende Diskussionen über die demographische Entwicklung und die Alterspolitik dokumentieren, ist gerade die Integration dieser Menschen in unserer Gesellschaft eine dringende Aufgabe der Gegenwart und Zukunft. Damit alte Menschen und Menschen mit Behinderung länger in ihrem zu Hause bleiben/leben können, sind entsprechend konzipierte Wohnungen eine unverzichtbare Voraussetzung.	Abs. 2 ist mit Abs. 3 abzutauschen.	Abs. 2 gilt für alle Umbauten, somit auch für Wohnbauten. Ein Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich.
Procap	Abs. 4: Die Erklärungen zu den Wohnbauten gelten sinngemäss auch für Arbeitsplätze. Werden die Absätze 2 und 3 getauscht, muss folgerichtig sowohl auf Abs. 2 wie auch auf Abs. 3 verwiesen werden.	Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „Für Bauten, die wenigstens sechs für Behinderte geeignete Arbeitsplätze enthalten, gelten	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von Procap zu Abs. 2 und 3 verwiesen.

		die Abs. 2 und 3 sinn- gemäss.	
Procap	Abs. 5: Die beschriebene Anforderung ist bereits in Abs. 1 implizit enthalten: Wenn die Benützung von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr auch für Personen mit Behinderungen möglich sein muss, sind folgerichtig auch entsprechende Parkplatzmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Auch bei Wohnbauten sind entsprechende Parkplätze zu erstellen, da dies mit dem Begriff „anpassbarer Wohnungsbau“ ohnehin gefordert ist. Durch die Nennung eines „Parkplatzzwanges“ lediglich für öffentliche Gebäude könnte unter Umständen darauf geschlossen werden, dass der Gesetzgeber damit einen Ausschluss von Parkplätzen bei Wohnbauten vorgesehen hat. Nach Auffassung des Bundesgerichts ist das BehiG im Baubereich ein Rahmengesetz. Die Bestimmungen erfordern kantonale materielle Bauvorschriften, um im Einzelfall anwendbar zu sein. Das BehiG beschränkt sich hinsichtlich der Beseitigung baulicher Hindernisse darauf, allgemeine Voraussetzungen festzulegen, die – mit Rücksicht auf die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Kantonen – durch detaillierte Regelungen des materiellen kantonalen Baurechts umgesetzt werden. Mit den vorliegenden Bestimmungen des BauG werden solche Bauvorschriften formuliert. Damit ist im allgemeinen Verständnis auch die Anwendbarkeit des BehiG gegeben. Da jedoch in der Vergangenheit verschiedentlich Unsicherheiten bestanden, ob das BehiG auch dann anwendbar ist, wenn nicht explizit darauf verwiesen wird, wird es im Sinne der Rechtssicherheit als sinnvoll und nötig erachtet, einen entsprechenden Verweis aufzunehmen. In Abs. 5 sind die entsprechenden Grundsätze aufzuführen. Für die Detailanforderungen ist auf die einschlägigen Regelwerke zu verweisen.	Der Inhalt von Abs. 5 ist wie folgt anzupassen bzw. abzuändern: „Im Übrigen gilt das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung (Behindertengleichstellungsgesetz).“	Zustimmung. Wird in Ergänzung zu Abs. 5 aufgenommen.
Procap	Neuer Abs. 6: Die seit 1.1.2009 geltende SIA- Norm 500 „Hindernisfreie Bauten“ (SN 521 500) ist das massgebende, allgemein anerkannte Regelwerk über das hindernisfreie Bauen. Im Sinn der Rechtssicherheit ist es angebracht, auf diese Regelwerk im Gesetz hinzuweisen.	Es ist ein neuer Abs. 6 mit folgendem Inhalt zu schaffen: „Ergänzend zum Bundesrecht und zu den Bestimmungen des Baugesetzes ist die SIA-Norm 500 „Hinder-	Normen sollen nicht Gesetzeskraft erhalten. <u>Entscheid</u> : Keine Änderung.

		nisfreie Bauten“ anwendbar.	
--	--	-----------------------------	--

5. Kapitel: Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 122 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes

¹ Vorsätzliche und fahrlässige Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes, die Baureglemente der Gemeinden sowie andere Ausführungserlasse werden mit Busse von Fr. 1'000.– bis zu Fr. 50 000.– geahndet. In besonders schweren Fällen, insbesondere bei Gewinnsucht, ist die zuständige Behörde an dieses Höchstmass nicht gebunden. Widerrechtliche Gewinne werden nach den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches¹³ eingezogen.

^{1a} Straftbar sind insbesondere auch die Ausführung von Bauten ohne Bewilligung, die Abweichung von bewilligten Plänen sowie die Missachtung von Bedingungen und Auflagen.

² Die Bezahlung der Busse entbindet nicht von der behördlich angeordneten Beseitigung der widerrechtlich erstellten Bauten oder Bauteile oder der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

³ Zuständigkeit und Verfahren richten sich nach der Schweizerischen Strafprozessordnung¹⁴.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Schwellbrunn	Die Erhöhung der Busse wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Mit Besorgnis wird festgestellt, dass ausserhalb der Bauzonen Abweichungen und Zuwiderhandlungen gegen Baubewilligungen nicht geahndet werden.	Im Baugesetz ist explizit zu regeln, dass bzw. wie entsprechende Kontrollen und Sanktionen durchzusetzen sind.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes zu Art. 108 verwiesen (vgl. oben S. 126).
Wolfhalden	Die Erhöhung des Minimalbussenbetrags wird begrüsst. Allerdings ist auch der neue Betrag von CHF 1'000.– zu tief angesetzt. Die Erfahrung zeigt immer wieder, dass in der Be-		Kenntnisnahme. Im Übrigen wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort des Heimatschutzes verwiesen.

¹³ Strafgesetzbuch (StGB; SR 311.0)

¹⁴ Strafprozessordnung (StPO; SR 312.0)

	völkerung die Bemühungen der Baubehörden, ohne Baubewilligung realisierte Bauvorhaben nachträglich korrekt abzuhandeln, lediglich belächelt werden. Es scheint allgemein bekannt zu sein, dass Eigentümer, die ohne Baubewilligung ihr Bauvorhaben realisieren, gegenüber denjenigen, die sich an die gesetzlichen Vorgaben halten und vorgängig ein Baugesuch einreichen, bevorteilt werden. Kaum je wird ein Rückbau durchgezogen und die Bussen sind – z.B. im Vergleich zu denjenigen im Strassenverkehr – geradezu eine Farce. Im gesamten Bereich betr. unbewilligtes Bauen müsste viel härter durchgegriffen werden.		
--	---	--	--

Art. 123 Anpassung von Plänen und Reglementen ans neue Recht

¹ Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind widersprechende Bestimmungen in kommunalen Erlassen aufgehoben; an ihrer Stelle gelten die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes.

² Richt-, Schutz- und Nutzungspläne, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden sind, bleiben bis zu ihrer Anpassung in Kraft.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Speicher	Der Entschluss, ob der IVHB beigetreten werden soll, muss gefällt werden und in die Übergangsregelungen aufgenommen werden. Was soll gelten, wenn kein Beitritt erfolgt?		Wird der Beitritt zum IVHB-Konkordat abgelehnt, werden die Begriffe und Messweisen weiterhin im Rahmen der BauV festgelegt.

Art. 123a Aufhebung von kommunalen Ortsbilschutzzonen

¹ Innert 3 Jahren seit Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten die kommunalen Ortsbilschutzzonen als aufgehoben.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
GP-Konferenz, Appenzell A.Rh.	Die Frist von 3 Jahren ist zu kurz, unrealistisch und unüblich. Der Prozess bedarf genügend Zeit.	Die Übergangsfrist ist auf 5 Jahre festzusetzen.	Es wird auf eine Übergangsfrist verzichtet. Für Kernzonen, die mit einer kommunalen Ortsbilschutzzone überlagert sind, gelten die Bestimmungen der Kernzone. Andere Zonen, welche mit einer kommunalen Ortsbild-

			schutzzzone überlagert sind, sind, sofern gewünscht, in einem Zonenplanverfahren in die Kernzone zu überführen.
Lutzenberg	3 Jahre sind zu kurzfristig für eine entsprechend seriöse Vorbereitung. Es muss bedacht werden, dass einige Gemeinden vor kurzem eine Gesamtrevision der Richt- und Nutzungspläne vorgenommen haben. Aus Gründen der Planbeständigkeit und der nötigen Sorgfalt bei der Überführung bzw. der Aufhebung der Ortsbildschutzzonen ist die nötige Übergangsfrist zu gewähren.	Die Übergangsfrist ist auf 5 Jahre festzusetzen.	Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen.
CVP	Obwohl die Übergangsfrist von 3 Jahren als kurz erscheinen mag, wird diese Frist begrüsst, weil sie den Druck auf die Gemeinden, mit der baulichen Erneuerung der vielen Altliegenschaften in den Dorfkernen zügig vorwärts zu machen, aufrechterhält. Es ist eine zusätzliche Bestimmung zu prüfen, welche die Gemeinden veranlasst, nicht einfach alle mit kommunalem Ortsbildschutz überlagerten Zonen neu als Kernzonen auszuscheiden. In einem politischen Prozess und in einem rechtsstaatlichen Verfahren sollen die Gemeinden definieren, welche Gebiete im Sinne einer Kernzone tatsächlich höheren Gestaltungsanforderungen entsprechen sollen.		Die Frage, welche mit kommunalem Ortsbildschutz überlagerten Zonen neu als Kernzonen ausgeschieden werden, muss im Rahmen des ordentlichen Zonenplanverfahrens gelöst werden.
HEV	Die kurze Anpassungsfrist wird begrüsst.		Kenntnisnahme.
Hersiau	Vgl. die Ausführungen zu Art. 19.	Auf Art. 123a ist zu verzichten.	An der Aufhebung der kommunalen Ortsbildschutzzone wird festgehalten.
Rehetobel	Damit die Gemeinden zur Vornahme der Änderung verpflichtet werden, ist die Bestimmung zu ergänzen. So kann verhindert werden, dass Gemeinden die Frist auslaufen lassen und es für gewisse Gebiete keine Bestimmungen mehr gibt.	Es ist folgende Ergänzung anzubringen: „Ortsbildschutzzonen gelten als aufgehoben, sofern Art. 20 im Zonenplan umgesetzt ist. Dafür ist eine Umsetzungsfrist von mind. 5 Jahren festzulegen.“	Eine zeitliche Limite für die Umsetzung genügt. Es ist Aufgabe der Gemeinde, für die Umsetzung zu sorgen.
ERR	Die Fristsetzung von 3 Jahren ist nicht realistisch, da für den Prozess der Aufhebung und Neuregelung (Erlass neuer Kernzonen) mehr Zeit notwendig sein wird.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl. oben S. 142).
Speicher	Die Frist ist zu kurz angesetzt.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort der Gemeindepräsidentenkonferenz verwiesen (vgl.

			oben S. 142).
--	--	--	---------------

Art. 124a Änderung bisherigen Rechts

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
ERR	Das Strassengesetz sollte im Hinblick auf die Neuregelung der Erschliessungspflicht bezüglich Widmung angepasst werden: Alle als öffentlich klassierten Strassen gelten als gewidmet (rechtliches Gehör im Rahmen der Planaufgabe).		Für neue Erschliessungen ist die Gemeinde zuständig. Für bestehende Erschliessungen gilt das bisherige Recht. Soll eine Strasse im privaten Eigentum als der Öffentlichkeit gewidmet gelten, bestehen die Möglichkeiten gemäss Art. 2 StrG. Zudem haben die Gemeinden in ihren Reglementen die Voraussetzungen für die Übernahme von Strassen im Privateigentum festzulegen. Als letztes Mittel bleibt die Enteignung. Eine Anpassung des Strassengesetzes erweist sich nicht als nötig (vgl. auch die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR zu Art. 57 auf S. 102).
Speicher	Die Anpassung des Strassengesetzes in Sachen Widmung ist aufzunehmen.		Es wird auf die Erwägungen zur Vernehmlassungsantwort von ERR zu Art. 57 verwiesen (vgl. oben S. 102).

¹ Das Wasserbaugesetz¹⁵ vom 25. September 2006 wird wie folgt geändert:

Art. 9b Wasserbaugesetz: Festlegung des Gewässerraums

¹ Bei Fliessgewässern ist der Gewässerraum grundsätzlich so festzulegen, dass dieser auf beiden Seiten gleichviel Land beansprucht.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
App. Bauernverband	Es wird ausdrücklich begrüsst, dass der Gewässerraum grundsätzlich so festzulegen ist, dass auf beiden Seiten gleich viel Land beansprucht wird.		Kenntnisnahme.
ERR	Soll die gleichmässige Verteilung des Gewässerraums auf beide Seiten des Baches wirklich im Gesetz festgesetzt werden? Damit nimmt sich der Kanton die vom Bundesrecht geschaffene Flexibilität. Die Praxis zeigt doch, dass der Gewässerraum oftmals auf die konkreten Verhältnisse abgestimmt werden muss.	Eine ungleiche Verteilung des Gewässerraums muss möglich sein.	Die ungleiche Verteilung des Gewässerraums ist möglich.

¹⁵ bGS 741.1

Art. 9c Wasserbaugesetz: Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums

¹ Im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, bei künstlich angelegten Gewässern sowie bei stehenden Gewässern von weniger als 0.5 ha Fläche wird auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet, soweit keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

² Die Vorschriften des Baugesetzes¹⁶ über die Gewässerabstände gehen dort vor, wo der Abstand grösser ist als der Gewässerraum.

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
App. Bauernverband	Gemäss Faktenblatt des BAFU kann bei eingedolten Gewässern auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden.	Der Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern ist im kantonalen Gesetz aufzunehmen.	Ein genereller Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern macht aus Hochwasserschutzgründen keinen Sinn. <u>Entscheid:</u> Keine Änderung.

Art. 127 Referendum

¹ Das Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.¹⁷⁾

Vernehmlasser(in)	Vernehmlassungsantworten	Antrag Vernehmlasser(in)	Erwägungen und Entscheid
Lutzenberg	Im vorliegenden Entwurf werden gewichtige Anpassungen gemacht. Es stellt sich die Frage, ob dies nicht dem obligatorischen Referendum unterstellt werden sollte.		Gemäss Art. 60 der Kantonsverfassung besteht kein obligatorisches Referendum mehr für Gesetzesänderungen. Entweder fakultatives Referendum oder das Behördenreferendum.
Heimatschutz Appenzell A.RH.	Das Baugesetz ist zu wichtig, um es nur dem fakultativen Referendum zu unterstellen.	Die ursprüngliche Version ist zu belassen.	Gemäss Art. 60 der Kantonsverfassung besteht kein obligatorisches Referendum mehr für Gesetzesänderungen. Entweder fakultatives Referendum oder das Behördenreferendum.
Speicher	Die Bedeutung der Gesetzesrevision erfordert das obligatorische Referendum.		Gemäss Art. 60 der Kantonsverfassung besteht kein obligatorisches Referendum mehr für Gesetzesänderungen.

¹⁶ bGS 721.1

¹⁷⁾ 1. Januar 2004 (RRB vom 2. Dezember 2003; Abl. 2003, S. 1249)



			gen. Entweder fakultatives Referendum oder das Behördenreferendum.
--	--	--	--

Herisau, 9. September 2013