

Einfache Anfrage Gemperle-Goldach vom 30. März 2010

## **Umzonung Unterwienachtsträsschen Rorschacherberg (Bureweid)**

Schriftliche Antwort der Regierung vom 26. Mai 2010

Felix Gemperle-Goldach nimmt in seiner Einfachen Anfrage vom 30. März 2010 Bezug auf eine im Jahr 2003 erfolgte Zonenplanänderung im Gebiet der politischen Gemeinde Rorschacherberg, mit der zwei Grundstücke ganz und zwei weitere teilweise von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 umgezont wurden. Ebenfalls angesprochen wird ein im Jahr 2009 durch das Baudepartement und das Verwaltungsgericht beurteiltes Bauvorhaben auf dem eingezonten Teil eines der fraglichen Grundstücke.

Die Regierung beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Bei Zonenplanänderungen und Baugesuchen gelten selbstverständlich für alle Bürgerinnen und Bürger die gleichen gesetzlichen Grundlagen.
2. Die Ortsplanung und die örtliche Baupolizei sind Sache der politischen Gemeinde (Art. 2 Abs. 1 des Baugesetzes [sGS 731.1; abgekürzt BauG]). Diese stellt durch die Ortsplanung die zweckmässige Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung und die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sicher (Art. 4 BauG). Dem Kanton steht in allen Belangen der Raumplanung und des öffentlichen Baurechts die Rechts- und die Ermessenskontrolle zu. Er wahrt jedoch den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinden bei der Orts- und Regionalplanung (Art. 3 Abs. 2 BauG). Es ist mithin Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

Die Genehmigung des Teilzonenplans Unterwienachtsträsschen erfolgte unter Wahrung des kommunalen Ermessensspielraums. Nach planerischen Grundsätzen ist die Einzonung einer Bautiefe entlang des Unterwienachtsträsschens vertretbar, weil die Fläche an das bestehende Siedlungsgebiet angebunden ist.

3. Der Entscheid des Baudepartementes vom 16. Februar 2009 und das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 15. Oktober 2009 können in Bezug auf die Rüge der Nichteinhaltung baupolizeilicher Bestimmungen nur bedingt miteinander verglichen werden, weil den Entscheiden ein unterschiedlicher Beurteilungsmassstab zugrunde lag. So hat zwar bereits das Baudepartement in seinem Entscheid vom 16. Februar 2009 festgestellt, dass gewisse kommunale Bauvorschriften durch das Bauvorhaben verletzt würden. Da es jedoch die Legitimation der Rekurrentinnen zur Rüge dieser Verletzung für nicht gegeben hielt, trat es lediglich auf die Rüge der mangelnden Einfügung des Bauvorhabens in das Landschaftsbild ein. Die Verletzung kommunaler Bauvorschriften konnte es folglich nur unter dem eingeschränkten Gesichtspunkt des aufsichtsrechtlichen Einschreitens prüfen, das die offensichtliche und schwerwiegende Missachtung klaren Rechts, wesentlicher Verfahrensvorschriften oder öffentlicher Interessen voraussetzt. Die Beurteilung des Baudepartementes, wonach diese Voraussetzungen nicht erfüllt seien, wurde vom Verwaltungsgericht nicht beanstandet. Das Verwaltungsgericht bestätigte zudem die Verneinung der Legitimation aus den vom Departement angeführten Gründen. Da es aber zum Schluss kam, dass die Legitimation aus einem andern zusätzlichen Grund gegeben sei, durfte es die Verletzung der baupolizeilichen Bestimmungen – anders als das Baudepartement – frei prüfen und die Baubewilligung bereits aus diesem Grund aufheben.

4. Ob ein wichtiges öffentliches Interesse vorliegt, das allfällige entgegenstehende Interessen überwiegt, ist im Einzelfall und im Rahmen einer Interessenabwägung zu entscheiden. Wie ausgeführt, wahrt das Baudepartement diesbezüglich den Ermessensspielraum der politischen Gemeinde als Planungsträgerin. Erscheint die von ihr gewählte Lösung vertretbar, darf sie folglich durch das Departement nicht ohne Not durch dessen eigene Beurteilung ersetzt werden.
5. Das Verfahren für den Erlass des Teilzonenplans wurde nach Ansicht der Regierung korrekt durchgeführt. Auch wurde der Erlass dem fakultativen Referendum unterstellt. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Formell richtet sich das Verfahren für eine Planänderung nach Art. 29 ff. BauG. Nachdem die Einzonung erst im Jahr 2003 rechtsgültig wurde und inzwischen Anstrengungen für eine bauliche Nutzung unternommen wurden, dürfte es schwierig sein, eine Auszonung gegen den Willen der Grundeigentümer durchzusetzen.
6. Das Baudepartement verfolgt im Rahmen seiner Zuständigkeiten und in Nachachtung der auch durch die Rechtsprechung konkretisierten Planungsgrundsätze eine klare Linie. Die Entscheide werden sachlich abgestützt. Raumplanerische Entscheide bedingen aber im Rahmen der Rechtsgrundlagen immer auch eine Abwägung verschiedener Interessen. Dass dabei Interessenabwägungen – je nach Gewichtung der Interessen – zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können, liegt in der Natur der Sache.