

# für Siedlungen

rsieht – auch an umstrittenen Orten. Man wolle aber kein

# 130

Tausend

**Quadratmeter** an neuen Siedlungsflächen beantragt der Stadtrat von Rapperswil-Jona zusätzlich zu den **75 000**, die der Kanton der Stadt gewähren will.

für künftige Wohnbauten in den kantonalen Richtplan aufnehmen will. Auf der rund 7000 Quadratmeter grossen Rietwies in Wagen gab es bereits ein Projekt für 50 bis 60 Wohnungen. Aus Sicht des Stadtrats handelt es sich um eine «teilerschlossene Siedlungslücke». Die grüne UGS hatte 2014 gegen das Projekt Unterschriften gesammelt. Es fiel dadurch in ein Einzonungs-Moratorium des neuen nationalen Raumplanungsgesetzes. Der private Landbesitzer zog das Projekt in der Folge zurück.

«Es geht in Wagen nicht um eine Zwängerei, sondern um eine langfristige Perspektive», versichert Stadtpräsident Zoller. Wie bei den übrigen Gebieten auch betrage der Zeithorizont der Planung fünf bis 25 Jahre. Klar ist: Ein Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan zeigt eine Absicht an, ist aber noch keine rechtskräftige, eigentümerverbindliche Bauzone. Diese muss danach im Ortsplanungsverfahren erst

## Gemeinden

nbach Bauland zu reduzieren.

**Eine erzwungene Verdichtung könne auch zu unerwünschten Ergebnissen führen.**

ÖV-Dichte» für künftige Siedlungsgebiete. «Der Richtplan soll eine Stossrichtung vorgeben», meint Peter Göldi, seit Kurzem Geschäftsführer der Region Zürichsee-Linth. Und in der Stossrichtung habe die Region klar definiert, wo sie sich primär entwickeln wolle. Das sei dort, wo die Verkehrserschliessung bereits gut sei, schwergewichtig im Raum Rapperswil-Jona, Eschenbach und Uznach/Schmerikon. «Sich im Richtplan mit zu vielen technischen Parametern einzuschränken, macht aber keinen Sinn», findet Göldi. Das könne unter Umständen vernünftige Lösungen verhindern.

### Verdichtungsziele abschwächen

Ganz streichen will die Region bei der Berechnung der Siedlungsgebiete den Faktor «Kapazität in der bebauten Bauzone». Der Kanton sieht vor, dass die Anzahl Bewohner in bestehenden Wohngebieten bis 2040 um drei Prozent erhöht werden soll. Das findet die Region unrealistisch. «Die Nachverdichtung in diesen Gebieten beruht auf reiner Freiwilligkeit der jeweiligen Grundeigentümer», schreibt sie. Den Gemeinden stehe kein Instrument zur Verfügung, eine Nachverdichtung durchzusetzen.

Genau deshalb haben Regierung und Kantonsrat mit dem neuen Planungs- und Baugesetz für die Gemeinden ein Kaufrecht geschaffen, um Eigentümer von Baulücken unter

geschaffen werden – und dann wiederum vom Kanton abgesegnet werden.

«Es geht uns nicht um ein Wachstum auf Teufel komm raus», beteuert Zoller. «Aber wir wollen die künftigen Entwicklungsoptionen nicht von vornherein aus der Hand geben.» Es gebe bei den Gemeinden generell gewisse Befürchtungen, dass es später schwieriger werde, Gebiete, die im Richtplan ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen, wieder auf die Agenda zu bringen.

### Kanton muss bewilligen

Ob der Kanton den Wünschen der Stadt nachkommt, ist offen. Man sei noch daran, die rund 150 Vernehmlassungs-Antworten auszuwerten, sagt Cornelia Sutter vom kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (Areg).

Für die Wünsche nach zusätzlichem Siedlungsgebiet der Stadt spricht, dass das Bundesamt für Statistik im Mai seine Bevölkerungsszenarien nach oben korrigiert hat. Auf diese Zahlen stützt sich auch der Kanton ab. «Bauzonen und Siedlungsgebiet werden anhand der neuen Zahlen berechnet», hatte die St. Galler Regierung Anfang Mai verkündet.

Zwei grosse neue Siedlungsgebiete sollen auch nach dem Willen des Kantons in den Richtplan: das Gebiet Porthof in Jona. Es ist mit knapp 60 000 Quadratmetern die grösste innerstädtische Baulücke. Sowie eine knapp 15 000 Quadratmeter grosse Parzelle am Lenggisrein neben dem Stadion des Tennisclub Lenggis.

Druck zu setzen. Die bürgerliche Mehrheit des Kantonsrats hatte sich dafür eingesetzt, dass die Regelung möglichst restriktiv für die Gemeinden ausfällt. «Das ist auch richtig, weil das private Eigentum ein hohes Gut darstellt», sagt Göldi, der für die CVP im Rat mitwirkt. Gleichwohl entbehrt es nicht einer gewissen Ironie, dass er nun als Geschäftsführer der Region Zürichsee-Linth in deren Namen mangelnde Instrumente der Gemeinden moniert.

### «Nicht zu stark einschränken»

Eine erzwungene Verdichtung könne auch zu unerwünschten Ergebnissen führen, fügt Göldi auf Nachfrage an. Bei zu starren Vorgaben könnten sich Gemeinden plötzlich gezwungen sehen, in peripheren Gebieten wie etwa dem Schänner Solenberg, dem Curtiberg in Rapperswil-Jona oder dem Wohnquartier Schmittenacker auf der Ostseite des Benkner Büchels zu verdichten, so Göldi. Dort, wo dies keinen Sinn mache und man heute auch kaum mehr ein Quartier bauen würde. Dass in der Tendenz die Bevölkerung immer mehr Wohnfläche pro Person beanspruche, unterlaufe die Anstrengungen der Gemeinden zur Verdichtung zusätzlich.

Die Region verlangt des Weiteren ein Einspracherecht für Gemeinden, wenn sie mit Anpassungen der Regelungen im Richtplan nicht einverstanden sind. Das wäre ein Novum. Nach aktuellem Recht erlässt die Regierung den Richtplan – nach Anhörung der Gemeinden und Interessenvertreter – in eigener Kompetenz.

Ob und wie viele Vorschläge der Region noch Eingang in den definitiven kantonalen Richtplan finden, ist laut Areg-Mitarbeiterin Sutter zurzeit offen.

