

Liebe Mitglieder

2018 konnte unser Verein wiederum eine **breite wichtige Unterstützung in der Bevölkerung, bei verschiedenen Ortsparteien und Fachvereinen verzeichnen**. Die zahlreich bei der Stadt eingegangenen **Solidaritätserklärungen für eine weitsichtige Planung am Meienberg** bekunden, dass die Erhaltung des Meienbergs als grüne Lunge der immer grösser und dichter werdenden Stadt ein breitabgestütztes Anliegen ist.

Der zum grossen Teil erneuerte Stadtrat hat 2018 seinen Handlungsspielraum für neue zukunftsweisende Lösungsansätze nicht wahrgenommen. Vielmehr verharrte er auf veraltete

und mit den nationalen Schutzanliegen nicht vereinbaren Planungsgrundlagen und unterstützte die gewinnorientierten Bauprojekte der Eigentümer. Auf diese Weise treibt der Stadtrat die Zersiedelung des Meienbergs Parzelle für Parzelle voran. An beiden Hauptfronten (die Parzelle der Ortsgemeinde mit den Schrebergärten im Dornacher und die Hangparzelle der Erbgemeinschaft Braendlin an der Meienhalde) sind Rechtsverfahren im Gange. Doch was waren die Meienberg-Schlagzeilen vom vergangenem Jahr? (vgl. <https://www.freiraum-meienberg.ch/medien>). Und was hat der Verein hinter den Kulissen geleistet?



Im Januar wird publik, dass die Erbgemeinschaft Braendlin auf Anraten des kantonalen Baudepartements den 2015 eingereichten Überbauungsplan zurückgezogen hat. Es handelt sich um das vierte Rechtsverfahren, das seit 2009 nach Einsprachen aus dem Umfeld der IG abgebrochen wird, weil die Verantwortlichen zur Einsicht gelangten, dass das Aufgelegte von den höheren Rechtsinstanzen nicht gut geheissen werden wird.

IG Freiraum Meienberg bringt geplante Neubauten zu Fall

Am Fuss des Meienbergs in Rapperswil-Jona hätten in zwei Neubauten 15 Wohnungen entstehen sollen. Jetzt haben die Grundeigentümer den Überbauungsplan zurückgezogen. Die IG Meienberg feiert das als «Teilerfolg».

Südosstschweiz 16.01.2018

Rechtzeitig zur **9. GV vom 12. Februar** haben Luzia Hager Helbling und Jean-Marc Obrecht die **neue Homepage** freigeschaltet. Die Adresse ist immer noch die alte: <https://www.freiraum-meienberg.ch/>. Die Website ist sehr ansprechend und übersichtlich. Hier kann die ganze reichhaltige zehnjährige Dokumentation nachgelesen und heruntergeladen werden. Herzlichen Dank an Luzia und Jean-Marc für die enorme Arbeit.

Am 16. März hat im Rechtsverfahren gegen den 2017 aufgelegten Teilzonenplan Dornacher ein Augenschein mit der Ortsgemeinde, dem Bauvorsteher Thomas Furrer und den Einsprechenden stattgefunden. Dabei wurde einmal mehr klar, dass die

Schutzziele der nationalen Fachkommissionen (Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission ENHK und Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS) mit der vorgesehenen Umzonung der Parzelle von der Zone der öffentlichen Bauten in die Wohnzone W2c für bis zu 4-stöckigen Privatbauten irreversibel verletzt werden. Weiterhin ist **keine Lösung für die Erschliessung** der 60 vorgesehenen Wohneinheiten vorhanden. Wird am Ende die Stadt die beliebte Fussgängerpromenade an der Hanfländerstrasse dem Privatverkehr opfern?

Die Einsprechenden haben am Augenschein darauf hingewiesen,

- dass die mit einem nationalen Gütesiegel versehene weiträumige Innere Landschaft eine Gesamtplanung erfordert und nicht Parzelle für Parzelle verbaut werden darf;
- dass die Stadt nicht lediglich die Einsprachen annehmen oder abweisen kann, vielmehr kann sie andere Lösungswege gehen (Sistierung, Planungszone, Suche nach alternativen Lösungen wie Landabtausch, Auszonung usw.) und somit eine bessere Planung erlangen;
- dass der Stadtrat in Sachen Dornacher unbedingt aufrichtig und sachlich korrekt informieren muss, damit die demokratische Entscheidungsbildung hinsichtlich einer allfälligen Abstimmung über diese Umzonungsvorlage gewährleistet ist.

Der Ball liegt aktuell bei der Stadt. Sie kann im Rahmen der aktuellen Gesamtüberarbeitung des kommunalen Richt- und Zonenplans, mittels der vorgeschriebenen Mitwirkung, die Bevölkerung und Vereine in eine weitsichtige einvernehmliche Lösungsfindung einbinden und somit Planungssicherheit erlangen. Falls die Stadt die Einsprachen abweist, kann innert 30 Tagen mit 500 Unterschriften das Referendum gegen den Teilzonenplan ergriffen werden. Dann gäbe es in einem Zeitraum von ca. 9 Monaten eine Urnenabstimmung über diese einzelne Parzelle. Damit würde weder Planungssicherheit noch eine gesamtheitliche Lösung für die Zukunft der Erholungslandschaft am Stadtrand erreicht. Bauvorhaben auf den einzelnen Parzellen am Hangfuss, welche die nationalen Schutzziele verletzen, würden weiterhin mittels einzelnen langwierigen Rechtsverfahren abgewehrt werden.

Die Stadt hat in den letzten 10 Jahren niemals ernsthaft geprüft, wie eine Anpassung der Zonierungen am Hangfuss des Meienbergs konform zu den geänderten Rechtsgrundlagen dem ISOS und dem ENHK-**Gutachten** von 2013 vorgenommen werden könnte. Sie führt dafür immer wieder eine angebliche Entschädigung in Millionenhöhe an. Um endlich Klarheit in dieser Frage zu schaffen, hat die IG Freiraum Meienberg **im März ein 19-seitiges Rechtsgutachten für den Dornacher** unter <https://www.freiraum-meienberg.ch/entschaedigung> veröffentlicht.

«Trinkgeld» oder Millionen? Was grüner Meienberg kostet

Die IG Freiraum Meienberg sowie je drei Parteien und Verbände fordern die Auszonung von Bauland beim Meienberg – um Grünflächen zu erhalten. Laut einem Gutachten der IG würde das im Fall des Dornachers die Stadt «nur» rund 130'000 Franken kosten. Die Behörden sprechen von Millionen.

Südschweiz, 11.05.2018.

Das Fazit ist eindeutig: **Bei einer Auszonung der Schrebergärten-Parzelle im Dornacher besteht keine Entschädigungspflicht für die Stadt.** Das Grundstück ist nicht baureif. Für eine Überbauung wären umfangreiche Änderungen der kommunalen Planungsgrundlagen (Zonenplan, Sondernutzungsplan, Erschliessungsmassnahmen) notwendig, welche die Ortsgemeinde nicht aus eigener Kraft vollbringen kann. Falls die Ortsgemeinde beantragt, dass die Stadt das Grundstück für öffentliche Bauten kauft (sogenannter Heimschlag), dann muss nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nur der Restwert als Landwirtschaftsland vergütet werden. Dieser Wert ist sehr gering: ca. 10.-/m². Der Wertverlust durch die 1997 vorgenommene Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist längstens verjährt.

Auch bei der **Auszonung der Hangparzelle an der Meienhalde, so wie es die ENHK vorsieht**, ist die Baureife und somit die Entschädigungspflicht fragwürdig. Auf jeden Fall sind die Millionen vom **Fond der Mehrwertabgabe** speziell auch für die Abgeltung von kantonalen und kommunalen Massnahmen der Raumplanung vorgesehen, wie z.B. die Umsetzung von Natur- und Ortsbildschutzanliegen.

Allfällige Entschädigungen sind somit finanzierbar. Was es braucht, ist der Wille. Der Wille, die grüne Lunge der Stadt zu erhalten und sie den künftigen Generationen zu übergeben. So können diese in 20 oder 50 Jahren, wenn die Stadt gross und dicht und das Klima noch wärmer sein wird, darüber entscheiden, ob die grüne Erholungszone überbaut oder weiterhin erhalten werden soll.

Im April, nur 4 Monate nach dem Rückzug des Überbauungsplans Meienhalde, wird **dasselbe Projekt mit minimalen Änderungen nun als Baugesuch** nach Regelbauweise erneut aufgelegt. Wiederrum ohne jegliche Berücksichtigung der ENHK, die eine Auszonung dieser exponierten Hangparzelle empfiehlt. Gemäss Praxis des Bundesgerichts darf die Stadt von solchen ENHK-Empfehlungen nur aus gewichtigen Gründen im öffentlichen Interesse abweichen. Solche Gründe sind hier nicht zu erkennen. Fristgerecht wurde deshalb eine 27seitige **Sammeleinsprache gegen das unrechtmässige Bauprojekt** eingereicht.

Neuer Anlauf für umstrittenes Projekt am Meienberg

Südostschweiz, 24.04.2018

Im Mai hat die IG eine **Solidaritätserklärung für eine weitsichtige Planung am Meienberg und gegen das Baugesuch an der Meienhalde** erarbeitet, um die breite Abstützung des Widerstands gegen die Zersiedelung „Parzelle für Parzelle“ auszudrücken. **Über 50 Personen aus dem ganzen Stadtgebiet, die Ortsparteien der GLP, SP und UGS und wichtige Fachvereine wie Pronatura SG, der WWF SG und der Heimatschutz SG-AI** haben die Solidaritätserklärung unterzeichnet und dem Stadtrat zugesandt.

Parteien und Verbände fordern Auszonungen

Gegen zwei Bauvorhaben am Meienberg setzen sich nun auch drei Ortsparteien sowie die kantonalen Sektionen von WWF, Pro Natura und Heimatschutz ein. Sie fordern den Stadtrat von Rapperswil-Jona auf, bestehende Bauparzellen auszonungen. Dieser zeigt sich unbeeindruckt.

Südostschweiz, 09.05.2018

Im Juli hat der Stadtrat geantwortet, dass er „im Moment keinen Anlass sieht, das laufende Baubewilligungsverfahren der Mehrfamilienhäuser Meienhalde durch eine raumplanerische Grundsatzdiskussion am Meienberg in Frage zu stellen oder sogar zu stoppen“.

Dabei berücksichtigt der aktuelle Zonenplan – wie der Stadtrat in seiner Antwort richtig betont – weder das Inventar der national schützenswerten Ortsbilder von Rapperswil-Jona (ISOS) noch das Gutachten der ENHK zum Meienberg. Die zuständigen Bundesbehörden verlangen in einem solchen Fall, dass die Pläne an die neueren Grundlagen anzupassen sind. Dies ist umso dringlicher, da die Gesamtüberarbeitung des kommunalen Richt- und Zonenplans ansteht. Aus einer übergeordneten siedlungsplanerischen Sicht gibt es keine Gründe, am Meienberg jetzt noch auf die Schnelle ohne umfassende Interessenabwägung „Parzelle für Parzelle“ zu verbauen oder umzuzonen. Diese Salamtaktik ist einer modernen grossen Stadt wie Rapperswil-Jona nicht würdig.

Am 8. Oktober 2018 hat der Stadtrat beschlossen die Einsprachen gegen das Baugesuch Meienhalde abzuweisen. Fristgerecht wurde **anfangs November eine 48 Seiten starke Rekurschrift beim kantonalen Baudepartement eingereicht**. Die Stadt und die Eigentümerin haben nun bis am 15. Januar 2019 Zeit, dazu Stellung zu nehmen.

Vielen Dank!

Im Namen des Vorstandes danke ich ganz herzlich **den Vereinsmitgliedern, den Einsprechenden, den Spenderinnen und Spender und allen, die unser Anliegen ideell und finanziell unterstützen**. Durch Euer Engagement war es in den vergangenen zehn Jahren möglich, planerische und bauliche Schnellschüsse zu verhindern und eine rechtmässige Raumplanung an der natur- und kulturhistorisch wertvollen Erholungszone Meienberg einzufordern.

Wiederholt haben wir zu den rechtlichen Mitteln von Einsprache und Rekurs greifen müssen. Viel lieber setzen wir uns aber mit allen Interessierten an einen Tisch und erarbeiten gemeinsam im ergebnisoffenen Dialog weitsichtige Lösungen zum Wohle der Lebensqualität in unserer rasch wachsenden Stadt.

Mit herzlichen Grüssen und besten Wünschen fürs 2019!

IG Freiraum Meienberg

Paola Brülisauer-Casella, Präsidentin