

Josef Gemperle  
CVP  
Buhwil 3  
8376 Fischingen

Toni Kappeler  
Grüne  
Haldenstr. 4  
9542 Münchwilen

<b>EINGANG GR</b>			
GRG Nr.			

Andreas Guhl  
BDP  
Mooswiesen  
9565 Oppikon

David Zimmermann  
SVP  
Kirchensteig 14  
9502 Braunau

René Walther  
FDP  
Klosterstrasse 4  
8596 Münsterlingen

Alex Frei  
CVP  
Weidstrasse 5  
8360 Eschlikon

Armin Eugster  
CVP  
Säntisstrasse 36  
8575 Bürglen

## **Motion**

### **„Neuregelung betreffend maximale Nutzungsziffern“**

**Der Regierungsrat wird beauftragt, das Planungs- und Baugesetz, insbesondere §18 so anzupassen, dass die maximalen Nutzungsziffern in den Bauzonen in der Regel entfallen.**

#### **Begründung**

Mit der Genehmigung des Kantonalen Richtplanes wird nun ein Grossteil der Gemeinden eine Total- oder Teilrevision der kommunalen Rahmennutzungsplanung starten. In den zu bearbeiteten kommunalen Richtplänen sind die inneren Entwicklungspotenziale auszuweisen (Planungsgrundsatz 1.3 B). Bei der Überarbeitung der kommunalen Baureglemente gilt es, die Anforderungen an die künftige Siedlungsentwicklung gegen innen zu berücksichtigen. Die Festlegung maximaler Nutzungsziffern widerspricht vielfach diesem Entwicklungsziel, aber im Grundsatz auch unserer Kantonsverfassung, die mit § 77 den Erhalt des Nichtsiedlungsgebietes und eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen verlangt.

Gemäss §18 des PBG legen die Gemeinden unter anderem die Nutzungsziffern fest. Mit der Einführung der Ziffer 1a des §18 PGB wurde bereits ein entsprechendes Element zur Förderung der Innenverdichtung geschaffen. In einigen Zonen des Baugebietes, wie zum Beispiel in Dorf- und Kernzonen, macht aus heutiger Sicht die Festlegung einer Maximalausnutzung nur in wenigen Fällen Sinn. So wird oftmals der Ausbau von Dachgeschossen erschwert. Maximale Nutzungsziffern verhindern eine adäquate und moderne Nutzung solcher Geschosse.

In Dorf- und Kernzonen kann bereits nach heute geltender Regelung auf die Festlegung einer Maximalausnutzung verzichtet werden. Dies soll neu zur generellen Regel für Bauzonen werden, denn auch in andern Zonen gibt es gute Gründe, die gegen die Festlegung einer Maximalausnutzung sprechen. In Industrie- und Gewerbezonnen beispielsweise gibt es zahlreiche Beispiele, wo infolge der maximalen Nutzungsziffern eine optimale (Innen!)-Ausnutzung verhindert wurde.

In begründeten Fällen soll jedoch die Definition einer Maximalnutzung weiterhin möglich sein.

Ein Blick über die Kantonsgrenzen zeigt, dass maximale Nutzungsziffern heute nicht mehr unbestritten sind. So schlägt das BundesARE in «Musterstruktur für ein kantonales Baugesetz» (16.10.2017) die Festlegung eines «Nutzkörpers» vor, der sich aus den Vorschriften über Gebäudehöhe und Grenz- und Gebäudeabstand ergibt. Der Kanton Nidwalden begrenzt die Bebaubarkeit eines Grundstücks lediglich mit der zonengemässen Gesamthöhe und dem Grenzabstand. Obwalden hat gemäss Zeitungsberichten ebenfalls die max. Nutzungsziffern abgeschafft. Im Baugesetz des Kantons Bern sucht man vergeblich nach maximalen Nutzungsziffern. Im Kanton Uri verzichten die meisten Gemeinden in besonderen Bauzonen wie z.B. in Kernzonen, öffentlichen Zonen oder in Gewerbe- und Industriezonen auf eine generelle Dichteziffer. Die Stadt St. Gallen ist beispielhaft, sie kennt seit Jahren keine maximalen Nutzungsziffern.

Die Befürchtung, dass der Wegfall von maximalen Nutzungsziffern eine Einbusse an Wohn- und Aufenthaltsqualität im Siedlungsgebiet zur Folge hat, ist unbegründet. Einerseits bleiben Grenz- und Gebäudeabstände sowie Gebäudehöhen gemäss Zonenplan bestehen. Andererseits hat die Gemeinde die Möglichkeit, in begründeten Situationen weiterhin eine Maximalausnutzung vorzusehen. In Gemeinden mit sehr starkem Wachstumsdruck müsste der Systemwechsel mit der nötigen Sorgfalt erfolgen.

Fischingen, 20. Dezember 2017

Josef Gemperle

Toni Kappeler

Andreas Guhl

David Zimmermann

René Walther

Alex Frei

Armin Eugster

Mitunterzeichnerinnen und Mitunterzeichner der  
Motion „Neuregelung betreffend maximale Nutzungsziffern“

<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>	<b>Name / Vorname (in Blockschrift)</b>	<b>Unterschrift</b>
51		76	
52		77	
53		78	
54		79	
55		80	
56		81	
57		82	
58		83	
59		84	
60		85	
61		86	
62		87	
63		88	
64		89	
65		90	
66		91	
67		92	
68		93	
69		94	
70		95	
71		96	
72		97	
73		98	
74		99	

75		100	
----	--	-----	--