



Gemeinderat
Ortsplanungsrevision
Gemeindehaus, Dorf 84
9428 Walzenhausen

SP Walzenhausen
Ruedi Tobler
Lachen 769
9428 Lachen AR

Walzenhausen, 9. April 2010

Eingabe der SP Walzenhausen zur Ortsplanungsrevision

Lieber Gemeindepräsident,
liebe Mitglieder des Gemeinderates

Als politische Partei (bzw. deren Ortsgruppe) sind wir leider in der Frage der Ortsplanungsrevision nicht einspracheberechtigt. Wir möchten es aber nicht versäumen, dennoch zu diesem Geschäft Stellung zu nehmen, konzentrieren uns deswegen aber auf eher grundsätzliche Fragestellungen.

Wir haben seinerzeit auf eine Stellungnahme in der Volksdiskussion verzichtet, da wir am Verfahren bis zu jenem Zeitpunkt kaum Grundsätzliches auszusetzen hatten. Inzwischen hat sich das verändert, weshalb wir weniger materiell Stellung nehmen (das werden die direkt Betroffenen wohl zur Genüge tun) als vor allem zum Vorgehen.

Uns fällt eine zunehmende „Entpolitisierung“ des Verfahrens auf, in dem Sinne, dass private Interessen immer stärker in den Vordergrund gerückt sind und jene der Allgemeinheit zunehmend beiseite geschoben werden. Wir sind entschieden der Meinung, dass das allgemeine Interesse nicht zwingend mit jenen von gewissen Grundbesitzern identisch ist und dass es ein vornehmes Anliegen der Politik sein muss, für einen guten Interessenausgleich zu sorgen.

Warum keine Orientierungsversammlung?

Typisch für die „Entpolitisierung“ des Verfahrens ist, dass zur jetzigen Auflage der Unterlagen für die Ortsplanungsrevision – im Gegensatz zu jener während der Volksdiskussion – keine öffentliche Orientierungsversammlung durchgeführt wurde, sondern der Gemeinderat sich mit einer **öffentlichen Fragestunde** an einem Nachmittag begnügte. Gegen diese

Fragestunde haben wir selbstverständlich nichts einzuwenden – im Gegenteil, sie bot den angemessenen Rahmen, in dem betroffene Eigentümer und Anstösser ihre individuellen Anliegen klären konnten. Aber damit, dass der Gemeinderat sie als Alternative zu einer Orientierungsversammlung angesetzt hat, signalisiert er öffentlich, dass ihm private Anliegen wichtiger sind als die Interessen der Allgemeinheit, zu denen er offenbar eine öffentliche Diskussion vermeiden wollte.

Auswertungsbericht fehlt

Dass dies keine Spitzfindigkeit ist, zeigt sich darin, dass der Gemeinderat auch darauf verzichtet hat, die Ergebnisse der Volksdiskussion zu veröffentlichen, wozu er gemäss Art. 13 Abs. 4 der Gemeindeordnung verpflichtet wäre. Damit lässt sich nicht nachvollziehen, welche Änderungen in den verschiedenen **Planungsinstrumenten** der Gemeinderat aus welchen Gründen vorgenommen hat. Damit macht er die gesamte Ortsplanungsrevision aus einer Sachvorlage zu einer Vertrauensfrage. Ob das im Hinblick auf die notwendige Volksabstimmung von Gutem ist? Im Grunde genommen sollte das Auflageverfahren unter Vorlage eines Auswertungsberichts wiederholt werden.

Fehlende Regelung in Gemeindeordnung

Das Fehlen von Auswertungsbericht und Orientierungsversammlung ist aber nicht der einzige Mangel in der Vorgehensweise des Gemeinderates. Art. 6, Abs. 3 des Ausserrhoder Baugesetzes schreibt vor: **Die Gemeinden regeln Information und Mitwirkung bei der kommunalen Nutzungs- und Richtplanung in ihren Reglementen.** Da das Baugesetz (2003) jünger ist als die Gemeindeordnung von Walzenhausen (2000), ist das Fehlen entsprechender Bestimmungen in der Gemeindeordnung an sich verständlich. Aber warum wurde es verpasst, im Rahmen der Ortsplanungsrevision auch die Gemeindeordnung entsprechend anzupassen? Dies bestätigt, dass der Gemeinderat bei der ganzen Revision vor allem private Anliegen im Blick hat und ihm die Interessen der Öffentlichkeit zweitrangig sind.

Voreilige Aufhebung der Planungszone

Der Umgang des Gemeinderates mit der Planungszone Sonnhalde ist aber das klarste Beispiel für die Geringschätzung der Möglichkeit für die öffentliche Mitbestimmung gegenüber der Gewichtung von privaten Interessen. Angesichts der vorgesehenen Auszonung von Bauland im Gebiet Sonnhalde hat der Gemeinderat im November 2006 den Erlass einer Planungszone beschlossen. Auf diese Auszonung will er nun aber verzichten. Wie sachgerecht dieser Entscheid ist, lässt sich aufgrund des fehlenden Auswertungsberichts zur Volksdiskussion nicht beurteilen; offensichtlich hat der Gemeinderat dem Druck von Grundeigentümern nachgegeben. Das mag man bedauern oder befürworten. Aber der Gemeinderat beschränkt sich nicht auf diese materielle Weichenstellung. Er versucht, Korrekturen an seinen Planungsentscheiden zu verhindern und einen freien Volksentscheid zu verunmöglichen, gewichtet also private Anliegen höher als einen demokratischen Entscheid zur Ortsplanung.

Von Gesetzes wegen ist eine Planungszone grundsätzlich auf drei Jahre beschränkt, kann aber um zwei Jahre verlängert werden. Zudem bewirkt eine öffentliche Auflage von Plänen

oder Reglementen während der Geltungsdauer der Planungszone, dass sich ihre Wirksamkeit bis zum Inkrafttreten dieser Pläne oder Reglemente verlängert (Art. 55 Abs. 2 Baugesetz).

Ungeachtet der öffentlichen Auflage aller relevanten Pläne und Reglemente von Ende Mai bis Ende Juni 2009 hat der Gemeinderat anfangs 2010 die Planungszone „auslaufen“ lassen und dies den Grundeigentümern auch mitgeteilt – allerdings ohne die Öffentlichkeit zu informieren. Er stellt sich auf den Standpunkt, die Volksdiskussion stelle keine „öffentliche Auflage“ dar, allerdings ohne dass er seinerzeit bei der Publikation der Volksdiskussion auf diese „Unverbindlichkeit“ aufmerksam gemacht hätte. Ein Versäumnis oder bewusste Nichtinformation? Auf jeden Fall schlechte Informationspolitik und Provozierung von Rechtsunsicherheit.

Und auch wenn der Entscheid für den Verzicht auf Auszonung der Sonnhalde grundsätzlich gerechtfertigt sein mag, so schliesst das Detailänderungen am bestehenden Zonenplan nicht aus, beispielsweise die teilweise Umlagerung von Baulandgebiet. Zudem besteht bereits heute für einen Teil des Baugebiets Sonnhalde eine Quartierplanpflicht. Angesichts des empfindlichen Landschaftsbildes finden wir es mehr als angebracht, dass wenn schon das Bauland in der Sonnhalde nicht ausgezont wird, zumindest die Quartierplanpflicht auf das gesamte Bauland in der Sonnhalde ausgedehnt wird. Die Verlängerung der Planungszone hätte eine Detailbereinigung des Zonenplans in der Sonnhalde – und damit auch die Möglichkeit der Einflussnahme der Öffentlichkeit – massiv erleichtert. Die öffentliche Auflage der verschiedenen **Planungsinstrumente** erfolgt ja, um Einsprachen und Eingaben – also Veränderungen an der Vorlage des Gemeinderates zu ermöglichen. Warum erschwert er dies mit der Nichtverlängerung der Planungszone? Gewichtet er die Anliegen von einzelnen Grundeigentümern höher als die Interessen der Öffentlichkeit?

Unsachgemässes Vorprellen des Bausekretärs

Diesen Eindruck verstärkt der Umgang der Gemeinde mit Baugesuchen für ein Grundstück im Gebiet Sonnhalde. Ein erstes lag schon vor dem Erlass der Planungszone vor, ist aber vom Verwaltungsgericht ungültig erklärt worden. Während der Gültigkeit der Planungszone haben die Grundeigentümer jedoch ein neues Baugesuch eingereicht. Der Bausekretär hat dieses zweite Gesuch nicht nur entgegen genommen – statt auf seine Nicht-Behandlungsfähigkeit infolge der Planungszone hinzuweisen und es sofort zu sistieren –, sondern es gleich noch als **Projektänderung** des ersten Gesuchs qualifiziert, und er wollte es in einem **vereinfachten Verfahren** durchdrücken. Ist es möglich, dass er einen so weit reichenden Beschluss fasste ohne Rückendeckung bei Vorgesetzten? Da wäre eine Information der Öffentlichkeit angesagt. Denn die unsachgemässe Behandlung dieses Gesuchs führt aller Voraussicht nach zu einem längeren, kostspieligen Rechtsstreit. Wer trägt dafür die Verantwortung?

Mit der Verlängerung der Planungszone hätte sich der angerichtete Schaden einigermaßen begrenzen lassen. Denn dadurch wären klare Rahmenbedingungen für die Behandlung dieses Baugesuches geschaffen worden. Es wäre fraglos klar, dass es unter dem revidierten Planungsrecht zu behandeln und in den eingereichten Dimensionen nicht bewilligungsfähig ist. Warum hat der Gemeinderat das nicht getan?

Wieso nimmt er eine Situation der Rechtsunsicherheit in Kauf, die die Gemeinde unter Umständen teuer zu stehen kommen kann? Denn heute ist nicht klar, welche Aspekte des Baugesuches unter welchem Recht zu beurteilen sind. Statt dass die Baubehörden über dieses Projekt entscheiden, werden also aller Voraussicht nach Gerichte darüber befinden, mit Kosten auf allen Seiten. Wollte der Gemeinderat noch schnell vor dem Inkrafttreten des neuen Baurechts die Verwirklichung eines Baus in einer Dimension ermöglichen, die unter dem revidierten Baurecht mit Sicherheit nicht mehr möglich wäre?

Aufhebung eines Aussichtspunkts

Der Eindruck einer einseitigen Begünstigung einer Bauherrschaft zulasten der öffentlichen Interessen verstärkt sich noch angesichts des Umstands, dass der Gemeinderat einen vor längerer Zeit festgesetzten **Aussichtspunkt** aufheben will, der durch das erwähnte Bauprojekt massiv beeinträchtigt, d.h. praktisch zerstört würde. Wann der Gemeinderat den Beschluss zur Aufhebung des Aussichtspunktes gefasst hat, ist aus den Unterlagen zum Richtplan ebenso wenig ersichtlich wie eine Begründung zu finden ist. Zumindest das ist der Gemeinderat der Öffentlichkeit schuldig.

Er hätte in den Unterlagen zur Ortsplanungsrevision darlegen müssen, wann und aus welchen Gründen der Aussichtspunkt geschaffen worden ist und was sich an der Situation in der Zwischenzeit geändert hat, das seine Aufhebung rechtfertigen würde. Denn der Gemeinderat darf solche Entscheidungen ja nicht nach Lust und Laune fällen, sondern muss dafür sachliche Gründe haben. Eine öffentliche Orientierungsversammlung hätte die Möglichkeit geboten, diese Frage aufzuwerfen. Ist das einer der Gründe, warum der Gemeinderat auf ihre Durchführung verzichtet hat?

Abgewerteter Naturschutz

Die Angaben zum Naturschutz müssen in den verschiedenen Berichten zusammengesucht werden. Mehrfach wird auf einen Bericht des Büros ARNAL, Herisau, vom 18.9.2008 hingewiesen, der offenbar eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für diesen Bereich bildet. Bei den Unterlagen zur Ortsplanungsrevision sucht man diesen Bericht jedoch vergeblich, ist also auf Gedeih und Verderben auf die Interpretation dieses Berichts durch die Ortsplanungskommission angewiesen.

Es bleibt deshalb auch das Geheimnis der Verfasser des Berichts zum Gemeinderichtplan, warum in Punkt **2.3 Erhaltenswerte Kulturobjekte, Naturobjekte, Naturschutzgebiete** in Bezug auf **Naturobjekte und Naturschutzgebiete** die Formulierung gegenüber dem **Stand Volksdiskussion** in der Version **Stand Auflage** abgeschwächt wurde, von: **Es wird ein Antrag zur Aufnahme in den kantonalen Schutzzonenplan gestellt**, zu lediglich noch **geprüft**. Und der Passus wurde ganz gestrichen: **Nicht mehr benützte Feuerwehweiher (Feuerrosen) sollen unter Schutz gestellt werden, da diese einen guten Lebensraum für Amphibien bilden. Eine Überprüfung hat noch zu erfolgen.**

Das Fehlen eines Auswertungsberichts der Volksdiskussion verhindert auch hier, dass transparent würde, wer sich gegen die Interessen des Naturschutzes durchgesetzt hat. Wir sind mit dieser Abschwächung jedenfalls ganz und gar nicht einverstanden und ersuchen den Gemeinderat, auf diesen Entscheid zurückzukommen.

Parkhaus Kehr

Zum seltsamen Vorgehen des Gemeinderates in Bezug auf die Planung eines Parkhauses **Im Kehr** haben wir bereits im letzten November im Zusammenhang mit dem Budget der Gemeinde in einem Leserbrief in den Tageszeitungen kritisch Stellung genommen (z.B. Appenzeller Zeitung, 24. November 2009, Seite 37: **Funktion des Gemeindebudgets?**). Wir können nur wiederholen, was wir bereits damals moniert haben. Ist es die Aufgabe der Gemeinde, ein solches Grossprojekt in Angriff zu nehmen, ohne eine vorgängige seriöse Bedürfnisabklärung? Und für ein derart grosses Projekt haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Anrecht auf eine umfassende, separate Orientierung. Es einfach so in den Investitionsplan und jetzt auch in den Richtplan „hineinzuschmuggeln“ widerspricht demokratischen Gepflogenheiten.

Schlussbemerkung

Es ist uns durchaus bewusst, dass unsere Stellungnahme zur Ortsplanungsrevision sehr kritisch ausgefallen ist. Und wir wären glücklich gewesen, hätten wir mit einer positiven Stellungnahme zu einem schnellen Abschluss der sich schon viel zu lange hinziehenden Revision der Ortsplanung beitragen können. Aber wir sind auch überzeugt, dass es nichts nützt, über offensichtliche Probleme hinweg zu gehen. Wir fragen uns auch, wie breit abgestützt die Vorschläge des Gemeinderates sind. Das bleibt angesichts des fehlenden Auswertungsberichts zur Volksdiskussion im Dunkeln. Vielleicht ist es noch nicht zu spät, eine offene Diskussion über die Ortsplanungsrevision zu führen, konstruktive Lösungen zu finden und damit einen Scherbenhaufen an der Urne zu verhindern.

Mit freundlichen Grüssen

Für die SP Walzenhausen



Ruedi Tobler