

## Siedlungsgebiet

### BESCHREIBUNG

---

#### Ausgangslage

Art. 8a RPG verlangt die Festlegung des Siedlungsgebiets im Richtplan. Es muss aufgezeigt werden wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird.

Die Festlegung des Siedlungsgebiets stützt sich auf die erwünschte räumliche Entwicklung entsprechend dem Raumkonzept Kanton St.Gallen und berücksichtigt die Ziele einer Siedlungsentwicklung nach innen, der Abstimmung von Siedlung und Verkehr, der Schonung von wertvollem Kulturland, insbesondere von Fruchtfolgeflächen, und der Erhaltung und Aufwertung von schützenswerten Lebensräumen und Vernetzungsgebieten. Entsprechend bezeichnet das Siedlungsgebiet Flächen, die sich unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte für eine Überbauung grundsätzlich eignen.

Das Siedlungsgebiet umfasst die bestehenden Bauzonen sowie das für die zukünftige Entwicklung der nächsten 20–25 Jahre vorgesehene Gebiet. Damit wird der Flächenbedarf für die vielfältigen Bedürfnisse der Bevölkerung und Wirtschaft an geeigneten, mit dem öffentlichen und – je nach Nutzungsart – auch mit dem motorisierten Individualverkehr und dem Langsamverkehr gut erschlossenen Lagen und unter geringstmöglicher Bodenbeanspruchung langfristig sichergestellt. Das Siedlungsgebiet bildet somit einen langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen.

#### Dokumentation

- Grundlagenbericht, Kapitel 4 und Kapitel 5

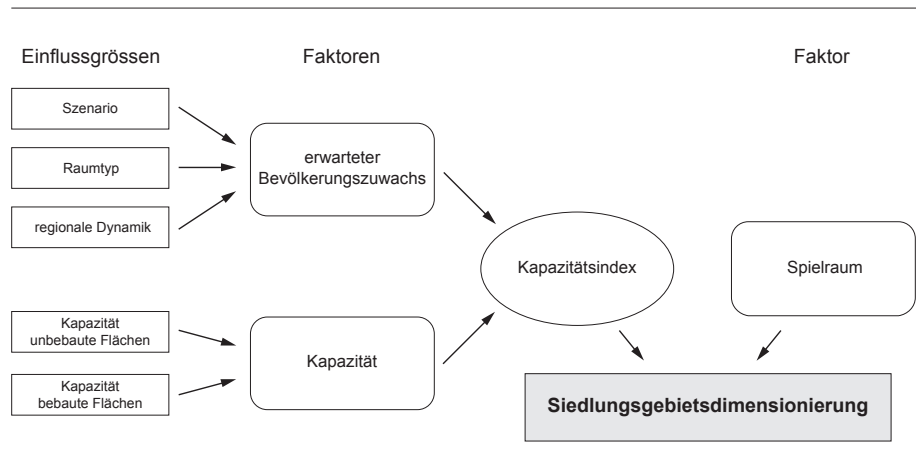
### BESCHLUSS

---

#### St.Galler Berechnungsmodell zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets für Wohn- und Mischnutzungen

Der Kanton muss gegenüber dem Bund regelmässig einen quantitativen Nachweis zum sorgfältigen Umgang mit den Wohn- und Mischzonen erbringen. Das Siedlungsgebiet orientiert sich an der erwarteten Entwicklung für die nächsten 25 Jahre. Dadurch ist der Kanton seinerseits verpflichtet, den Gemeinden quantitative Vorgaben zu machen.

Das St.Galler Berechnungsmodell legt die Basis für die quantitativen Vorgaben für das Siedlungsgebiet. Das Modell stellt den erwarteten Bevölkerungszuwachs der Kapazität gegenüber. Ein wichtiger Bestandteil des Modells ist ausserdem der sogenannte Spielraum. Er federt die Unsicherheiten betreffend der künftigen Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, der Möglichkeiten zur Innenentwicklung, zur Reduktion der überdimensionierten Bauzonen und zur Marktentwicklung ab. Es wird angewendet für Wohn- und Mischzonen.



Modellvorgaben	Beschreibung												
<p><b>Wachstumsverteilung nach Raumtyp</b></p> <p>Urbane Verdichtungsräume: 65 %                      Landschaft mit kompakten Siedlungen: 33 %                      Kultur- und Agrarlandschaft: 2 %</p>	<p>Jede Gemeinde ist einem Raumtyp gemäss Raumkonzept Kanton St.Gallen zugeordnet. Entsprechend wird der erwartete Bevölkerungszuwachs verteilt:</p> <p>Das künftige Bevölkerungswachstum soll bevorzugt auf die gut erschlossenen und zentralen Räume gelenkt werden. Entsprechend wird ein Grossteil des erwarteten Bevölkerungszuwachses den urbanen Verdichtungsräumen zugeordnet.</p>												
<p><b>Erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040</b></p> <p>85 000 Personen</p>	<p>Die Annahmen basieren auf dem mittleren Bevölkerungsszenario des Bundesamtes für Statistik (2015) und der kantonalen Fachstelle für Statistik (2016) (Szenario mittel).</p>												
<p><b>Gewichtung Regionale Dynamik</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Rheintal</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>Wil</td> <td>1.3</td> </tr> <tr> <td>Sarganserland-Werdenberg</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>St.Gallen</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>Toggenburg</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>ZürichseeLinth</td> <td>1.3</td> </tr> </table>	Rheintal	1.2	Wil	1.3	Sarganserland-Werdenberg	1.2	St.Gallen	1.2	Toggenburg	0.5	ZürichseeLinth	1.3	<p>Aufgrund der regional unterschiedlichen demografischen Ausgangslage und der unterschiedlichen wirtschaftlichen Dynamik wird das zukünftige Bevölkerungswachstum mit einem zusätzlichen Faktor gewichtet.</p>
Rheintal	1.2												
Wil	1.3												
Sarganserland-Werdenberg	1.2												
St.Gallen	1.2												
Toggenburg	0.5												
ZürichseeLinth	1.3												

Modellvorgaben	Beschreibung
<p><b>Einwohnerdichte zur Berechnung der Kapazität in der unbebauten Bauzone</b></p> <p>Die Berechnung erfolgt mit der Mediandichte im jeweiligen Raumtyp. Liegt die tatsächliche Gemeindedichte jedoch höher, wird diese verwendet.</p> <p><i>Mediandichten:</i>            Urbane Verdichtungsräume: 57 E/ha            Landschaft mit kompakten Siedlungen: 43 E/ha            Kultur- und Agrarlandschaft: 29 E/ha</p>	<p>Die Grösse der unbebauten Wohn- und Mischzonen wird mit der Methode Flächenpotenzialanalyse ermittelt.</p> <p>Die Dichten werden in Einwohner pro Hektare (E/ha) gemessen.</p>
<p><b>Zusätzliche Kapazität in der bebauten Bauzone</b> (Innenentwicklungspotenzial)</p> <p>Bis 2040: 5%</p>	<p>Im Sinn der vermehrten Förderung einer Siedlungsentwicklung nach innen wird berücksichtigt, dass die Kapazität in der bereits bebauten Bauzone um einen gewissen Anteil steigt. (5% mehr Einwohner in der bereits überbauten Bauzone)</p>
<p><b>Stichtag für die Berechnung der Daten für die Modellvorgaben</b></p> <p>31.12.2013</p>	<p>Alle Grundlagendaten für die Berechnung der Modellvorgaben wurden aufgrund der Datenbasis zu diesem Datum berechnet.</p>
<p><b>Resultat Kapazitätsindex je Gemeinde</b></p>	<p>Die Berechnung ergibt für jede Gemeinde einen Kapazitätsindex. Bei einem Kapazitätsindex von 0% entspricht die vorhandene Bauzone in einer Gemeinde dem voraussichtlichen Bedarf von 25 Jahren. Ist der Wert im Minusbereich, bestehen zu grosse Flächenkapazitäten. Im positiven Bereich bedeutet dies, dass das Siedlungsgebiet um zusätzliche Flächen vergrössert werden sollte, um den Bedarf für 25 Jahre zu decken.</p>

Das St.Galler Berechnungsmodell und seine Parameter werden alle vier Jahre überprüft, dem Bund und der Regierung wird Bericht erstattet.

**Einberechnung eines  
Spielraums**

Für die Berechnung des Siedlungsgebiets wird zusätzlich der Spielraum berücksichtigt. Dieser besagt, dass wenn der Kapazitätsindex einer Gemeinde höher als  $-2\%$  ist, so kann die Gemeinde zusätzlich zur bestehenden Bauzone Siedlungsgebiet bezeichnen. Liegt der Kapazitätsindex zwischen  $-2\%$  und  $-6\%$ , entspricht die bestehende Bauzone dem Siedlungsgebiet. Ist der Kapazitätsindex kleiner als  $-6\%$ , muss die Gemeinde ihre Bauzone verkleinern.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
*Beteiligt:* Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinden

**Bezeichnung des  
Siedlungsgebiets**

Das Siedlungsgebiet wird unterschieden nach seiner Nutzung:

- Wohn- und Mischnutzungen;
- Arbeitsnutzungen;
- Sonstige Nutzungen.

Die Bezeichnung des Siedlungsgebiets für Wohn- und Mischnutzungen je Gemeinde wird aufgrund der Berechnung im Modell, einem Gemeindegespräch sowie raumplanerischer Überlegungen vorgenommen. Die Bezeichnung von Siedlungsgebiet für Arbeitsnutzungen folgt den Vorgaben aus den Koordinationsblättern S21 Arbeitszonenbewirtschaftung und S22 Strategische Arbeitsplatzstandorte. Sonstige Nutzungen sind im Koordinationsblatt S12 Bauzonen-dimensionierung geregelt.

In Gemeinden mit einem Kapazitätsindex kleiner als  $-6\%$  und einer Auszonungsfläche grösser als 0.5 Hektaren wird das Baugebiet als provisorisches Siedlungsgebiet bezeichnet. Diese Gemeinden verfügen über zu grosse Bauzonen (Vorgaben: Koordinationsblatt S12 Bauzonen-dimensionierung).

Strategische Arbeitsplatzstandorte vom Typ A werden als Siedlungsgebiet bezeichnet (vgl. Koordinationsblatt S22 Strategische Arbeitsplatzstandorte). Zentrumsnahe Bahnareale werden in das Siedlungsgebiet integriert.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
*Beteiligt:* Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum, Gemeinden

**Veränderung des  
Siedlungsgebiets**

In folgenden Fällen kann das Siedlungsgebiet geändert werden:

- Für Gemeinden die zusätzlich zu ihrer Bauzone Siedlungsflächen ausscheiden können, sind Anpassungen des bezeichneten Siedlungsgebiets nach einem Ortsplanungsprozess mit strategischen Überlegungen in jeder jährlichen Richtplan-Anpassung möglich.
- Flächengleiche Verschiebungen die einer Arrondierung gleichkommen, sind mittels Fortschreibung des Richtplans möglich.
- Für die Erweiterung bestehender Betriebe um höchstens 5 000 m<sup>2</sup> kann das Siedlungsgebiet mittels Fortschreibung erweitert werden (kommunale Arbeitsplatzstandorte). Der konkrete Bedarf ist auszuweisen.
- Die Bezeichnung von kommunalen Arbeitsplatzstandorten für die Erweiterung bestehender Betriebe die grösser als 5 000 m<sup>2</sup> sind, ist in den jährlichen Richtplan-Anpassungen möglich. Der konkrete Bedarf ist auszuweisen.
- Die Bezeichnung von Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen ist in den jährlichen Richtplan-Anpassungen möglich. Der konkrete Bedarf ist auszuweisen.

Mit der Bezeichnung einer Fläche als Siedlungsgebiet besteht kein Anspruch auf Einzonung.

*Koordinationsstand:* Festsetzung  
*Federführung:* Amt für Raumentwicklung und Geoinformation  
*Beteiligt:* Ämter des Kantons St.Gallen mit Bezug zum Raum,  
Gemeinden

*Erlassen:* von der Regierung am 17. Januar 2017  
*Genehmigt:* vom Bundesrat am 1. November 2017

