



Ladina Schaller

Studenten/-innen	Ladina Schaller
Dozenten/-innen	Prof. Andreas Schneider
Co-Betreuer/-innen	Cornelia Sutter
Themengebiet	Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur
Projektpartner	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Kanton St. Gallen; Amt für Wirtschaft und Arbeit Kanton St. Gallen

Zweitwohnungen in der kantonalen Richtplanung

Masterarbeit

Art. 75 BV Zweitwohnungen

Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens 20 % beschränkt.

Art. 3 ZWG Aufgaben und Kompetenzen der Kantone

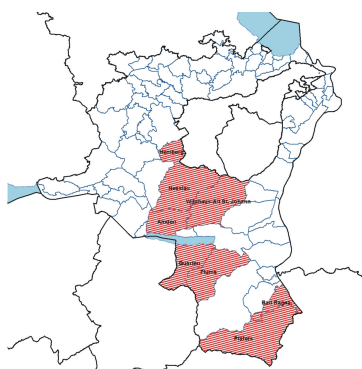
Die Kantone legen bei Bedarf im Richtplan Massnahmen zur Förderung einer besseren Auslastung der Zweitwohnungen sowie zur Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen fest.

Gesetzliche Bestimmungen zum Zweitwohnungsbau und den Aufgaben der Kantone

Bearbeitungsgegenstände

1. Gebietsbezeichnung
2. Förderung der Hotellerie / strukturierten Beherbergung
3. Nennung von potentiellen Resort-Standorten oder von Kriterien
4. Förderung von preisgünstigen Erstwohnungen
5. Bewirtschaftung bestehender Zweitwohnungen
6. Umgang mit dem Umnutzungsdruck auf altrechtliche Erstwohnungen
7. Stärker einschränkende Massnahmen

Mögliche Bearbeitungsgegenstände in der Richtplanung



Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil >20% im Kanton St. Gallen

2011 traten im Rahmen des Raumplanungsgesetzes erstmals gesetzliche Bestimmungen in Kraft, welche für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sorgen sollten. Im März 2012 wurde die Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" angenommen, welche in der Bundesverfassung verankert, dass der Zweitwohnungsanteil in einer Gemeinde höchstens 20 % betragen darf. Am 1. Januar 2016 ist das Bundesgesetz über Zweitwohnungen mit dazugehöriger Verordnung in Kraft getreten. Ebenfalls seit 2011 mit dem Inkrafttreten der Bestimmungen im Raumplanungsgesetz besteht der Auftrag an die Kantone, dass sie in ihren Richtplänen Festlegungen treffen, um für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen zu sorgen. Weiter sollen sie die Hotellerie und preisgünstige Erstwohnungen sowie eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen fördern.

Im ersten Teil der Arbeit wurde aufgezeigt, welche Anforderungen gemäss Art. 3 Zweitwohnungsgesetz an die kantonalen Richtpläne bestehen und welche Inhalte auf eine Aufnahme und Bearbeitung im Richtplan hin geprüft werden müssen. Es wurde zusammengestellt, wie die Anforderungen und die denkbaren Inhalte in den Richtplänen der Kantone Bern, Graubünden, Uri und Wallis aufgenommen und umgesetzt wurden. Diese Richtplaninhalte wurden miteinander verglichen und anhand der bisher erzielten Ergebnisse bewertet. Zudem wurden die mit den Richtplaninhalten gemachten Erfahrungen eruiert und Empfehlungen daraus abgeleitet.

Im zweiten Teil der Arbeit wurden die Ergebnisse bei der Ausarbeitung eines Richtplankoordinationsblattes für den Kanton St. Gallen angewendet. Dazu wurden zuerst Grundlagen zum Kanton St. Gallen zusammengetragen und der kantonale Richtplan analysiert. Dann wurde der Handlungsbedarf hinsichtlich der Zweitwohnungen und der touristischen Beherbergung im Kanton St. Gallen analysiert. Dabei stützte sich die Arbeit auf den Bericht von Beat Aliesch "Richtplananpassung - Umsetzung Art. 8 Abs. 2 und 3 RPG". Aufgrund der Analyse von Ausgangs- und Zielzustand im Kanton St. Gallen sowie den Ergebnissen aus dem ersten Teil der Arbeit wurde ein Entwurf eines Richtplankoordinationsblattes erstellt. Dieser Entwurf wurde kommentiert und erläutert sowie das weitere Vorgehen geschildert.