

**Zeitschrift:** Saiten : Ostschweizer Kulturmagazin  
**Herausgeber:** Verein Saiten  
**Band:** 22 (2015)  
**Heft:** 244

**Artikel:** Abbrechen und zubauen oder schützen und bewahren  
**Autor:** Hornung, René  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-886130>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Abbrechen und zubauen



oder schützen und bewahren

Die Abstimmungsresultate sind klar:  
Die Bevölkerung will die wilde Bauerei in den Griff bekommen, und sie hängt an identitätsstiftenden Ortsbildern. Doch die jüngsten Entwicklungen aus St.Gallen und Appenzell Ausserrhoden zeigen: Die Baulobby lässt sich kaum bremsen. *von René Hornung (Text) und Daniel Ammann (Bilder)*

Zwei unterschiedliche Fragen – auf den ersten Blick ohne direkten Zusammenhang – sind in Ausserrhoden und St.Gallen zum Politikum geworden: Können die typischen Ortsbilder in Ausserrhoden bewahrt werden? Mit wie vielen Bewohnern und Arbeitsplätzen rechnet die Planung im Kanton St.Gallen in den nächsten 15 Jahren, und wie gross sollen die Bauzonen sein? So weit die Themen auch auseinander liegen, in beiden Fällen geht es um die wachsende Diskrepanz zwischen dem Volkswillen zur Raumplanung und den Interessen der Baulobby. Mit polemischen Fotomontagen hatten die Wirtschaftsvertreter die Verschärfung der Raumplanung bekämpft – doch im März 2013 war das Ja an der Urne mit 62,9 Prozent klar. Im Jahr zuvor hatte die Bevölkerung schon die Zweitwohnungsinitiative gutgeheissen, allerdings knapp, 50,6 Prozent Ja-Stimmen. Das heisst: Während die Bevölkerung die Zersiedlung mindestens begrenzen will, torpediert die Bauwirtschaft diese Bemühungen, wo es nur geht.

### Ausserrhoden: Beratungspflicht statt Ortsbildschutz?

Die Abschaffung der Ortsbildschutzzonen in den Ausserrhoden Gemeinden ist ein Beispiel dafür. Der Vorschlag kommt von der Regierung: Die Schutzzonen hätten einen schlechten Ruf, seien ein Hemmschuh und verunmöglichten die Erneuerung der Bausubstanz. Deshalb stünden in vielen Ortskernen immer mehr alte Häuser leer. Das Rezept dagegen: Die Ortsbildschutzzonen abschaffen und in den Kernzonen der Dörfer eine Beratungspflicht für Bauwillige einführen.

Der Kantonsrat winkte diese Regelung im letzten November in erster Lesung mit 49:4 Stimmen durch und verwässerte den Vorschlag sogar noch in einem entscheidenden Punkt: Die Gemeinden sollen selber entscheiden dürfen, wie sie die verlangte Beratung organisieren. Der Kanton habe hier keine Vorschriften zu machen. Erst nach diesem Entscheid begann man sich bei Befürwortern und Gegnern mit den Folgen näher zu befassen.

FDP-Kantonsrat Gilgian Leuzinger, als Geschäftsführer der Generalunternehmung Relesta ein Vertreter der Bauwirtschaft, verteidigt den Entscheid: Schöne Ortsbilder nützten nichts, wenn die Häuser leer stünden und verfallen, sagte er inzwischen bei verschiedenen Gelegenheiten. Der Ausserrhoder Denkmalpfleger Fredi Altherr meint in der April-Ausgabe der Zeitschrift «Hochparterre», man könne leben mit dieser Lösung, denn sie zwinge Behörden und Bauwillige, sich intensiver mit Sanierungs- und Neubauprojekten zu befassen.

### Das Referendum droht

Daran glauben die Exponenten des Ausserrhoder Heimschutzes nicht. Der Raumplaner Heinz Meier (Rehetobel) und Heimschutz-Vorstandsmitglied Heinz Naef (Speicher) weisen in der Verbandspublikation darauf hin, dass der Grund für die Probleme in den Ortskernen nicht die Ortsbildschutzzonen seien, sondern die Lage und die Er-schliessung, der fehlende Aussenraum und auch die hohen Preise der Häuser. Die Heimschutz-Exponenten bezeichnen die Abschaffung der Schutzzonen als «Kahlschlag». Es sei erschreckend, «mit welchen Plättitüden ein bewährtes und durchdachtes Planungssystem geknackt wird».

Der Heimschutz droht mit einem Referendum, wenn der Kantonsrat seinen Entscheid nicht korrigiere.

Diese Drohung hat einiges in Gang gesetzt. Diskutiert wird nun auch über die Beratungspflicht: Wenn die Gemeinden ihre Berater selber bestimmen könnten, sei dies der Untergang der Baukultur, spitzt es die Herisauer Architektin Eva Keller zu. Die personelle Auswahl könnte nämlich das Resultat einer Expertise weitgehend vorgeben. Die Regierung wollte ursprünglich drei regionale Gremien einrichten. Nachdem der Kantonsrat aber den Gemeinden alle Freiheiten lassen will, ist nun auch von einem eventuellen Fachleute-Pool die Rede, aus dem die Gemeinden dann einen Experten oder eine Expertin aufbieten könnten. Das bringe jedoch nichts, sagt Eva Keller, denn eine Begleitung brauche Kontinuität, um gute Resultate zu erzielen.

### Innerrhoden macht es besser

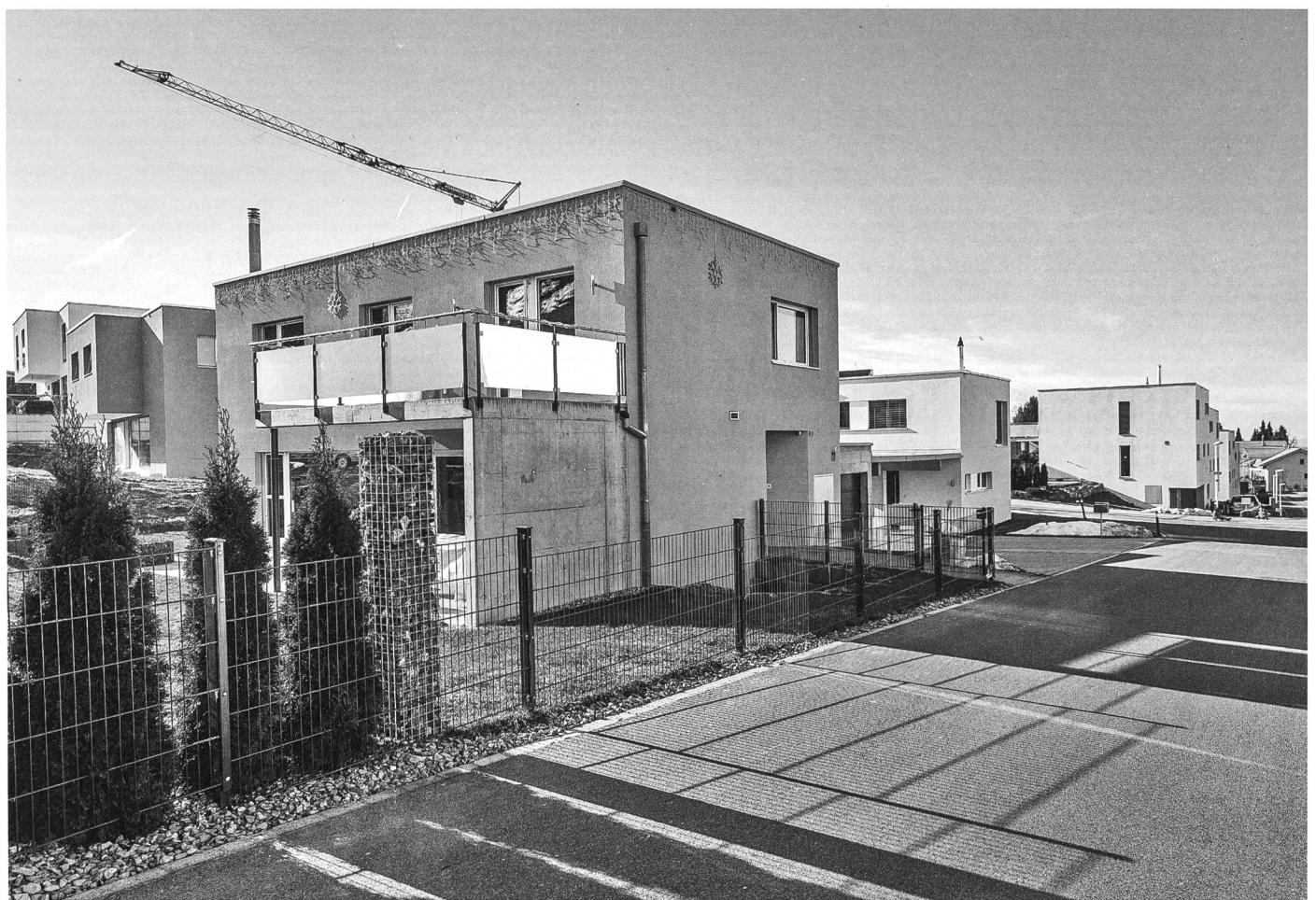
Der Herisauer Architekt Paul Knill präsidiert die Innerrhoder Fachkommission Heimschutz, die trotz ihres Namens direkt nichts mit dem Heimschutz zu tun hat, sondern eine Institution des Kantons ist. Hier werden fast alle grösseren Bauvorhaben behandelt und beurteilt. Bis zu 30 Projekte liegen alle zwei Wochen auf ihren Tischen, darunter viele Bauten ausserhalb der Bauzonen, Neubauten an den Dorfrändern oder Umbauten von geschützten Objekten. Baugesuche für Ein-familienhäuser gebe es zurzeit übrigens fast keine mehr in Innerrhoden – die seien zu teuer geworden.

Als Kommissionspräsident hat Paul Knill eine niederschwellige Sprechstunde eingeführt. Obwohl es immer darauf ankomme, welche Personen sich da gegenübersitzen, sei diese Beratung recht wirkungsvoll, stellt er fest. Vor allem seit es in Innerrhoden nur noch eine gemeinsame Baubewilligungsbehörde für die Bezirke (= Gemeinden) gibt. Nur die Exklave Oberegg beurteilt die Baugesuche noch selber. Dass in Innerrhoden insgesamt eine hohe Aufmerksamkeit für die Baukultur herrscht, hat inzwischen auch der Fonds Landschaft Schweiz entdeckt und dem Kanton die Auszeichnung «Kulturlandschaft des Jahres» verliehen.

Für Paul Knill ist klar, dass es auch in Ausserrhoden solche Beratungen braucht – auch dann, wenn die Ortsbildschutzzonen beibehalten werden sollten. Dafür kämpften die Architektenverbände schon seit über 20 Jahren. Vor Jahren habe es auch einmal einen Pilotversuch zusammen mit dem Heimschutz gegeben. Doch erst wenige Gemeinden, darunter Teufen, sorgen bis heute für diese Art der Qualitätssicherung.

Auch unter den bürgerlichen Politikern gibt es inzwischen einige, die die Gefahr für die Ortsbilder erkannt haben. Sicher ist deshalb, dass das Thema im Kantonsrat in der zweiten Lesung nochmals zu reden geben wird. Das Traktandum ist allerdings inzwischen so heiss, dass die Beratung vom Mai auf den September verschoben wurde. Bereits im April treffen aber Befürworterinnen und Gegner des Ortsbildschutzes in öffentlichen Veranstaltungen (Details am Schluss des Beitrags) aufeinander.

Möglichst wenig Schutz und möglichst grosse Bauzonen, damit jede und jeder sein Haus dort bauen kann, wo und wie es ihr oder ihm gefällt – das sind die Forderungen der Bauwirtschaft. Gegen zu grosse Bauzonen hatte Ausserrhoden bis vor kurzem noch ein griffiges Gesetz: Wird eingezontes Bauland während zehn Jahren nicht



REPORT

überbaut, muss es wieder ausgezont werden – ohne Entschädigung. Doch als im letzten Sommer die ersten Parzellen hätten zurückgezont werden müssen, zog die Regierung angesichts von rund 150 Rechtsbegehren die Reissleine. Besonders stark getroffen hätte es Grundeigentümer in Walsenhausen. 60 Parzellen drohte dort die Rückzonung. Begründet wurde die Streichung der Rückzonungsvorschrift mit dem Widerspruch zum neuen Raumplanungsgesetz des Bundes.

### **St.Gallens Kampf um möglichst grosse Bauzonen**

Rückzonungen werden die Gemeinden und Kantone aber weiter beschäftigen. Das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz verlangt, dass die Bauzonen nur so gross sein dürfen, dass sie den voraussehbaren Bedarf für die nächsten 15 Jahre abdecken. Bis 2019 müssen die Kantone ihre Planungsgrundlagen – die Richtpläne – entsprechend überarbeiten. Doch wer macht die dafür nötigen Prognosen? Daran entzündet sich im Kanton St.Gallen der politische Streit. Der Kantonsrat hat im Februar im Eilverfahren der Regierung die Kompetenz entzogen, die Eckwerte der künftigen Einwohnerzahlen und Arbeitsplätze zu bestimmen. Ohne über konkrete Wachstumsziele zu diskutieren, entschied die Mehrheit des Parlaments – angeführt vom St.Galler FDP-Vertreter und Bau-Anwalt Walter Locher –, dass das Parlament künftig diese Eckwerte festschreiben soll. Die Absicht, die dahinter steckt, ist klar: Die bürgerliche Mehrheit will möglichst grosse Bauzonen – während die Bevölkerung mit dem Ja zum verschärften Raumplanungsgesetz die Zersiedlung in den Griff bekommen will.

Ob der Kantonsrat dann wirklich schalten und walten kann, wie er will, ist noch offen. Eine breite Allianz von Parteien und Verbänden sammelt derzeit Referendumsunterschriften gegen diesen Kompetenzentscheid. Denn wenn wirklich maximale Wachstumsprognosen als Berechnungsgrundlagen genommen werden, würden im Kanton sechs Millionen Quadratmeter neu zu Bauzonen, so das Referendumskomitee.

Die bürgerlichen St.Galler Kantonsräte sind mit ihrem maximalen Wachstumsszenario allerdings in guter Gesellschaft. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat den Kantonen drei mögliche Szenarien vorgelegt und empfohlen, das mittlere als Berechnungsgrundlage zu verwenden. Doch nun zeichnet sich ab, dass weitherum mit den hohen Wachstumsszenarien gerechnet wird. Thurgau und Graubünden haben sich dafür ebenso entschieden wie der Kanton Bern. Zürich, Basel-Stadt und Genf rechnen mit etwas weniger als dem Maximum, aber mit mehr, als es das Szenario «Mittel» vorgibt. Das aber heisst, dass die Zersiedlung nicht gebremst werden kann. Die Grünen wollen deshalb eine Initiative lancieren, die sie auf zersiedlung-stoppen.ch bereits ankündigen.

### **Möglichst wenig Kontrollen**

Schutzzonen und Richtpläne sind nicht die einzigen Felder, in denen die Baulobby ihre Interessen durchzusetzen versucht. Im St.Galler Kantonsrat wird Bauchef Willi Haag immer wieder angegriffen – von der SVP, der CVP, aber auch von den eigenen FDP-Parteikollegen. Die Energieberatung und die entsprechenden Fördergelder werden in Frage gestellt.

Den Ämtern im Baudepartement wird fast jeder personelle Ausbau verweigert – vor allem dann, wenn es um Kontrollen im Bereich Umweltschutz oder um den Bau ausserhalb der Bauzonen geht. Alle Erklärungen und Hinweise auf eine effiziente Verwaltung, von der letztlich Industrie und Gewerbe profitierten und selbst der Nachweis, dass die Stellen durch Gebühren finanziert sind, nützten nichts.

Diese Attacken haben zu einem Klima des Trotzes und der Zwängerei geführt. Das jüngste Beispiel: Die CVP hat sich eben danach erkundigt, wieso es externe Experten brauche, um das kantonale Baugesetz zu revidieren. Die Antwort ist noch nicht geschrieben, aber sie liegt auf der Hand: weil im Kanton St.Gallen die Parlamentsmehrheit das Baudepartement bei jeder Gelegenheit blockiert – eine Blockade, die in Sachen Zersiedlung keine erfreulichen Aussichten bietet.

### **Öffentliche Diskussionen um die Ausserrhoder Ortsbildschutzzonen im Zeughaus Teufen:**

9. April, 19 Uhr: Hochparterre Städtebaustammtisch mit Gilgian Leuzinger (FDP-Kantonsrat und Geschäftsführer der Wohnbaufirma Relesta), Fredi Altherr (Denkmalpfleger AR), Eva Keller (Architektin), Christian Wagner (Professor für Raumplanung an der HTW Chur), Moderation: Andres Herzog (Hochparterre)

27. April, 19 Uhr: In Zusammenarbeit mit der «Appenzeller Zeitung» diskutieren Katrin Hilber (Präsidentin Heimatschutz SG/Al), Heinz Naef (Präsident Heimatschutz AR), Nik Sturzenegger (Gemeindepräsident Trogen), Jakob Brunnschweiler (Baudirektor AR), Moderation: Michael Genova

Bilder: alte Bausubstanz in Schwellbrunn (S. 44) und Herisau (S. 46), neue Siedlung in Gossau (S. 46).

Für die tägliche Saiten-Dosis.

# saiten.ch

Kultur, Kalender, Politik

[facebook.com/KulturmagazinSaiten](https://www.facebook.com/KulturmagazinSaiten)

[twitter.com/MagazinSaiten](https://twitter.com/MagazinSaiten)

Einmal monatlich auf *saiten.ch*  
und in der Saiten Wochenschau

**SCHÄFERS STUNDE**  
Die Video-Kolumne mit  
Marcus Schäfer



Abseitiges



Aktuelles



Wichtiges