

Ivo Kuster
Rickenstrasse 3
8733 Eschenbach

, den 6. März 2018

Gemeinderat
Rickenstrasse 15
8733 Eschenbach

BAUREGLEMENT GEMEINDE ESCHENBACH

**Sehr geehrte Dame und Herren Gemeinderäte
Geschätzter Gemeindepräsident**

Innert Frist erhebe ich Einsprache gegen das Baureglement und stelle folgende Anträge:

1. Abstellplätze für Motorfahrzeuge

1.1 Ich beantrage, dass das neue Baureglement

- a) um einen Artikel oder Absatz erweitert wird, in welchem die Ersatzabgabe gemäss Vorgabe von Art. 70 PBG detaillierter ausgeführt wird, oder
- b) mit Verweis auf ein Parkplatzbedarfs-Reglement (Für Motorfahrzeuge und Fahrräder) ergänzt wird. In diesem Fall muss ein entsprechendes Parkplatzbedarfs-Reglement erstellt werden, bevor das Baureglement rechtskräftig wird.

2. Abstellplätze für Fahrräder

2.1. Ich beantrage, dass das neue Baureglement

- a) um einen Artikel oder Absatz erweitert wird, in welchem die Ersatzabgabe gemäss Vorgabe von Art. 70 PBG detaillierter ausgeführt wird, oder
- b) mit Verweis auf ein Parkplatzbedarfs-Reglement (Für Motorfahrzeuge und Fahrräder) ergänzt wird. In diesem Fall muss ein entsprechendes Veloabstellflächenbedarfs-Reglement erstellt werden, bevor das Baureglement rechtskräftig wird.

2.2 Ich beantrage, dass fehlende bzw. nicht zumutbare Veloabstellplätze mit einer Ersatzabgabe in der Höhe 1000.- Fr abgegolten werden müssen.

2.3. Ich beantrage eine Definition von Veloabstellplätzen. Allenfalls ist die VSS-Norm nicht nur für die Anzahl sondern auch für die Ausstattung und Grösse als verbindlich zu erklären. Anders als Abstellflächen von Motorfahrzeugen sind diese im Baureglement nur mit Anzahl definiert. Veloabstellflächen bedürfen jedoch (insbesondere solche für Publikumsverkehr) einigen Anforderungen und Ausstattungen, wenn diese als solche erkannt und z.B. von ÖV-PendlerInnen genutzt werden sollen. Ein Verweis auf das Merkblatt des kant. Tiefbau Amts zeigt rasch, welche Anforderungen angestellt werden sollten.

https://www.tiefbau.sg.ch/home/m/fussundveloverkehr/_jcr_content/Par/downloadlist_1/DownloadListPar/download.ocFile/01_Wohnen%20StGallen-klein-150210.pdf

3. Öffentliche Spiel- und Begegnungsbereiche

3.1. Ich beantrage, dass das neue Baureglement

- a) um einen Artikel oder Absatz erweitert wird, in welchem die Ausgestaltung eines Kinderspielplatzes als auch Ersatzabgabe gemäss Vorgabe von Art. 72 PBG detaillierter ausgeführt wird, oder
- b) mit Verweis auf ein detailliertes „Reglement Kinderspielplätze und Ersatzgabe“ ergänzt wird. In diesem Fall muss ein entsprechendes Reglement erstellt werden, bevor das Baureglement rechtskräftig wird.

3.2. Ich beantrage eine Ersatzabgabe pro fehlenden Quadratmeter Spielplatz von Fr. 1'000.-. Ein andere Berechnungsformel wäre ebenfalls prüfenswert. z.b. in der Gemeinde Emmen wird für ein fehlender Spielplatz der Kostenschlüssel pro Anzahl Zimmer einer Baute von je Fr. 1000.- herangezogen. Eschenbach ist an der Schwelle zur Städtegrösse-entsprechend ist die bisherig geplante Ersatzabgabe von lediglich Fr. 300.- deutlich zu tief und geradezu provinziell.

Die Begründungen für meine Anträge lauten wie folgt:

1. Begründung für Antrag Motorfahrzeug Abstellplätze

1.1 Verdichtet Bauen = städtebaulich Mobilitätskonzepte ermöglichen

Durch das neue Bundesgesetz über die Raumplanung und der daraus resultierenden Verdichtung durch das Bauen, schafft man vielerorts die Situation, sich neuen Themen annehmen zu müssen. Das Dorf Eschenbach ist auf Grund der Zentrumsfunktion aber auch wegen der Einwohnerzahl im Zugzwang langsam aber sicher mit einem langfristigen und städtebaulichen Ansatz die Parkplatzproblematik im Dorfkern zu lösen. Es ist davon aus zu gehen, dass in den nächsten Jahrzehnten weitere Umnutzungen und Umbauten im Dorfkern umgesetzt werden. Wenn dazu ein nötiges Konzept fehlt, wird das Ortsbild, die Grundbesitzer aber wo möglich auch die Sicherheit für den Langsamverkehr leiden. Im vorliegenden Baureglement ist der Willen des Gesetzgebers nicht zu erkennen, ob und wie er jemals Ersatzabgaben erheben wird, um dieser Thematik gerecht zu werden.

1.2 Vorgabe gemäss PBG nicht umgesetzt

In PBG Art. 70 lit 1 steht:

Die politische Gemeinde erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe. Diese bemisst sich nach:

- a) den Einsparungen, welche die Bauherrschaft erzielt;*
- b) den Nachteilen, die das Fehlen von Abstellplätzen nach sich zieht.*

(Hervorhebung mittels Unterstreichung durch den Schreibenden)

Folglich interessiert vor der Einführung des neuen Baureglements wie und wann der Gemeinderat sich dieser Norm annehmen will. Im Grundsatz soll das Baureglement das kantonale PBG auf Gemeindeebene umsetzen. Im Fall von Abstellplätzen hat die Gemeinde Eschenbach nachweislich über Jahre nicht ein einziges Mal eine

Ersatzabgabe verlangt, jedoch emsig Baubewilligungen erteilt, welche fernab der weit klareren Vorgaben waren (im alten Baugesetz Art. 72). Es ist zu befürchten, dass ohne ein Parkierungskonzept oder ein Parkplatzbedarfs- Reglement diesem Versäumnis auch künftig keine Beachtung geschenkt werden könnte.

1.3 Weitreichende Kompetenzen für Gemeinde - Rechtsunsicherheit für Eigentümer
Gegenüber obenstehender Begründung (2.) sind in PBG Art. 69 Abs. 2 der Gemeinde weitreichende Kompetenzen übertragen worden, um über bestehende und künftige Abstellplätze zu richten:

Die politische Gemeinde kann in einem Reglement, im kommunalen Nutzungsplan oder durch Verfügung die Erstellung von Abstellplätzen untersagen oder beschränken, wenn:

(...)

1.4 ÖV Knoten im Dorfkern = Bedarf an Veloabstellplätzen

Mit der Verlegung des Busknotens in das Dorfzentrum verlagert sich auch der Bedarf an Abstellflächen für Velos im Dorfzentrum. Ebenso ist davon aus zu gehen, dass jeder Bauherr und Grundbesitzer sich möglichst der Pflicht entziehen will, entsprechende Abstellplätze vorzusehen. Dennoch werden diese bei einer zunehmenden Verstädterung künftig in der Kernzone von Grundbesitzern eingefordert werden müssen. Dies fordert weitsichtiges Denken und Handeln und entsprechende Erwähnung im Baureglement inklusive Ersatzabgabe, auch im Sinne der Transparenz.

2. Begründung für Antrag Abstellplätze für Fahrräder

Einleitung: Da mit einem fehlenden Reglement über die Ersatzabgabe als auch mit einem fehlendem Parkplatzkonzept erhebliche Rechtsunsicherheit für Grundbesitzer in der Kernzone besteht, beantrage ich Klärung zu Art. 69 und Art. 70 PBG.

Für zukunftssträchtige Mobilitätskonzepte ist elementar, dass sowohl bei Wohn- als auch in Geschäftsbauten attraktive Fahrrad - Abstellplätze vorgesehen werden

Gemäss meinen Nachforschungen gab es in den letzten Jahren keinen Fall, in welchem eine Ersatzabgabe für fehlende Abstellplätze für Fahrräder verlangt wurde.

Insbesondere in der Kernzone hat man es bisher versäumt, Raum für Fahrräder zu schaffen. Abgeschafft hat man hingegen den grossen Veloständer beim Dorfschulhaus. Aus den Plänen der Dorfkerngestaltung sind mittlerweile ebenfalls alle Fahrradabstellflächen verschwunden. Zudem wird gemäss vorliegendem Baureglement diesem Umstand auch bei künftigen Umbauten und Umnutzungen nicht gebührend Rechnung getragen.

2.1 Energiestadt = Velostadt?

Durch das neue Bundesgesetz über die Raumplanung und der daraus resultierenden Verdichtung des Bauens, schafft man vielerorts die Situation, sich neuen Themen annehmen zu müssen. Das Dorf Eschenbach ist auf Grund der Zentrumsfunktion aber auch wegen der Einwohnerzahl im Zugzwang langsam aber sicher mit einem langfristigen und städtebaulichen Ansatz die Veloproblematik im Dorfkern zu lösen. Es ist davon aus zu gehen, dass in den nächsten Jahrzehnten weitere Umnutzungen und Umbauten im Dorfkern umgesetzt werden. Wenn dazu ein nötiges Konzept fehlt, werden die nötigen Veloabstellplätze fehlen um Anreize zu schaffen, künftig Einkäufe

und Besorgungen im Dorfkern mit dem Fahrrad zu erledigen. Das baugebiet Twirren ist mit dem Fahrrad schneller zu erreichen als mit dem Auto – diese Chancen gälte es zu nutzen. Dazu braucht es aber Velokonzepte und Konzepte über den Langsamverkehr.

Im vorliegenden Baureglement ist der Willen des Gesetzgebers nicht zu erkennen, ob und wie er jemals Ersatzabgaben für fehlende Veloabstellplätze erheben wird, um dieser Thematik gerecht zu werden und die dafür nötigen Mittel mittels Ersatzabgabe beschaffen zu können .

2.2 Vorgabe gemäss PBG nicht umgesetzt

In PBG Art. 70 lit 1 steht:

Die politische Gemeinde erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe. Diese bemisst sich nach:

c) den Einsparungen, welche die Bauherrschaft erzielt;

d) den Nachteilen, die das Fehlen von Abstellplätzen nach sich zieht.

(Hervorhebung mittels Unterstreichung durch den Schreibenden)

Folglich interessiert vor der Einführung des neuen Baureglements wie und wann der Gemeinderat sich dieser übergeordneten Norm annehmen will. Im Grundsatz soll das Baureglement das kantonale PBG auf Gemeindeebene umsetzen. Im Fall von Abstellplätzen hat die Gemeinde Eschenbach nachweislich über Jahre nicht ein einziges Mal eine Ersatzabgabe verlangt, jedoch emsig Baubewilligungen erteilt, welche fernab der weit klareren Vorgaben waren (im alten Baugesetz Art. 72). Es ist zu befürchten, dass ohne ein Velo-Parkierungskonzept oder ein Parkplatzbedarfs- Reglement diesem Versäumnis auch künftig keine Beachtung geschenkt werden könnte. Praktisches Beispiel sind z.B. die Überbauung Rössli bzw. die Geschäftsliegenschaft oder jene gegenüber Rössli Coop. Geschäfte mit Publikumsverkehr brauchen Abstellflächen!

2.3 Veloabstellplätzen sind schon heute ein Bedarf und gleichen auch fehlende Parkplätze aus

Mit der Verlegung des Busknotens in das Dorfzentrum verlagert sich auch der Bedarf an Abstellflächen für Velos im Dorfzentrum. Ebenso ist davon aus zu gehen, dass jeder Bauherr und Grundbesitzer sich möglichst der Pflicht entziehen will, entsprechende Abstellplätze vor zu sehen. Gerade in der Kernzone sind die meisten Gebäude Wohn- und Gewerbehäuser und künftige werden vermutlich ebenfalls solche sein. Doch: Bei den wenigsten Geschäftshäusern bestehen adäquate öffentliche Fahrradständer. Dennoch werden solche Abstellflächen bei einer zunehmenden Verstädterung künftig in der Kernzone von Grundbesitzern eingefordert werden müssen. Dies fordert weitsichtiges Denken und Handeln und entsprechende Erwähnung im Baureglement inklusive einer ernst zu nehmenden Ersatzabgabe. In Jona avancierte das Fahrrad binnen weniger Jahre zum Fortbewegungsmittel Nr. 1 vieler Pendler und Kunden. Entsprechend nimmt man diese Alternative zum motorisierten Verkehr nur Ernst, wenn man auch auf gesetzesebene eine adäquate Ersatzabgabe zum fehlenden Motorfahrzeugabstellplatz gegenüberstellt. Eine spontane Recherche im Internet ergab die Ersatzabgabe von CHF 1000.- als durchaus annehmbare Ausgangslage für weitere Überlegungen. Ein Baureglement normt und prägt eine Gemeinde für viele Jahre- entsprechend wünsche ich mir mehr Weitsicht in Sachen Mobilität!

Quelle:

3. Begründung für Antrag Öffentliche Spiel- und Begegnungsbereiche

Einleitung: Als Bewohner und Besitzer einer Liegenschaft in der Kernzone als auch beruflich darauf sensibilisiert, fehlende Explorationsmöglichkeiten und Lernorte für Kinder erkennen. Die Recherche im Internet ergab, dass Eschenbach äusserst tiefe Ansätze als Ersatzabgabe vorsieht. Ebenso scheint auch die ausreichende Beschattung von Kinderspielplätzen kein Thema zu sein, welchem man Rechnung tragen will. Entsprechend erstaunt es auch nicht, dass es in Eschenbach keinen einzigen öffentlichen Spielplatz gibt, welcher vorbildlich und nach neusten Kenntnissen der Pädagogik bebaut ist. Natur ist auf den Spielplätzen Mangelware - stattdessen 50°C heisse Fallschutzplatten im Sommer und Spielgeräte, welche vor allem die Lieferanten erfreuen.

3.1 Verdichtung im Bauen nicht auf Kosten der Kleinsten

Durch das neue Bundesgesetz über die Raumplanung und der daraus resultierenden Verdichtung des Bauens, schafft man vielerorts die Situation, sich völlig neuen Themen annehmen zu müssen. Das Dorf Eschenbach ist auf Grund der Zentrumsfunktion aber auch wegen der Einwohnerzahl im Zugzwang, langsam aber sicher mit einem langfristigen und städtebaulichen Ansatz, kinderfreundliche Umgebungen zu fördern. Gute Spielplätze sind teuer- entsprechend sind Ersatzabgaben dafür zu verwenden, um hochwertige und vorbildliche Spielplätze zu bauen und zu unterhalten. Spielplätze sind die Schulzimmer der Kleinkinder - gerade in einer immer mehr verdichtet bebauten Lebenswelt.

3.2 Vorgabe gemäss PBG nicht umgesetzt

In PBG Art. 72 steht:

b) Ersatzabgabe

¹

Die politische Gemeinde erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe. Der Ertrag steht der politischen Gemeinde zu. Er wird für die Bereitstellung von öffentlichen Spiel- und Begegnungsbereichen verwendet.

(Hervorhebung mittels Unterstreichung durch den Schreibenden)

Folglich interessiert vor der Einführung des neuen Baureglements der Inhalt dieses Reglements. Es ist zu befürchten, dass ohne dieses Reglement findige Bauherren sich aus der Verantwortung der Ersatzabgabe ziehen könnten. Zudem sind die einmaligen Ersatzabgaben derzeit so tief, dass damit nicht mal der ordentliche 5 Jahre Unterhalt eines öffentlichen Spielplatzes bestreiten könnte! Das könnte Bauherren geradezu verlocken, Unzumutbarkeit gemäss PBG 72 Abs. 2 anzuführen und auf günstige Alternativen ausserhalb ihres Grundstücks ab zu zielen. Ein Spielplatz gehört jedoch in die Mitte jeder Überbauung und nicht auf ein Nebengrundstück mit Zäunen und Strassenverkehr als Hindernisse für Kleinkinder.

3.3 Definition Spiel- und Begegnungsbereiche – da gehört auch Beschattung dazu!

Der Definition eines Spielplatz ist im neuen Baureglement beachtenswerterweise einiges neu hinzugefügt worden. Leider fehlt diesbezüglich aber eine wichtige

Ergänzung: Begegnungsorte müssen auch genügend beschattet sein, damit sie benützt werden. Letztlich sollen Spielplätze gerade im Sommer benützt werden können. Sonst müsste man sie nicht vorschreiben. Es gibt im Gemeindegebiet jedoch etliche Spielplätze, die während des Sommers nicht benützt werden können. Verbrennungen an Füßen und Händen sind im Sommer z.B. auf Fallschutzmatten erheblich. Ebenso bedarf die Haut von Kleinkindern bei Sandkästen und dergleichen erhöhtem Sonnenschutz. Deshalb beantrage ich den Artikel 14 Abs 2 des Baureglements um „...ausreichend beschattet sein“ zu ergänzen oder diese Definition in einem separaten Spielplatzreglement fest zu halten. Darüber freuen sich nebst zahlreichen Kinder und deren Eltern vorallem auch Rentner. Ansprechende und funktionierende Begegnungsbereiche sind bei einer schleichenden Verstädterung das A und O der künftigen Lebensqualität eines Dorfes.

Ich ersuche Sie, den Anträgen zu folgen und die Einsprache gutzuheissen.

Ivo Kuster, Eschenbach der 5. März 2018