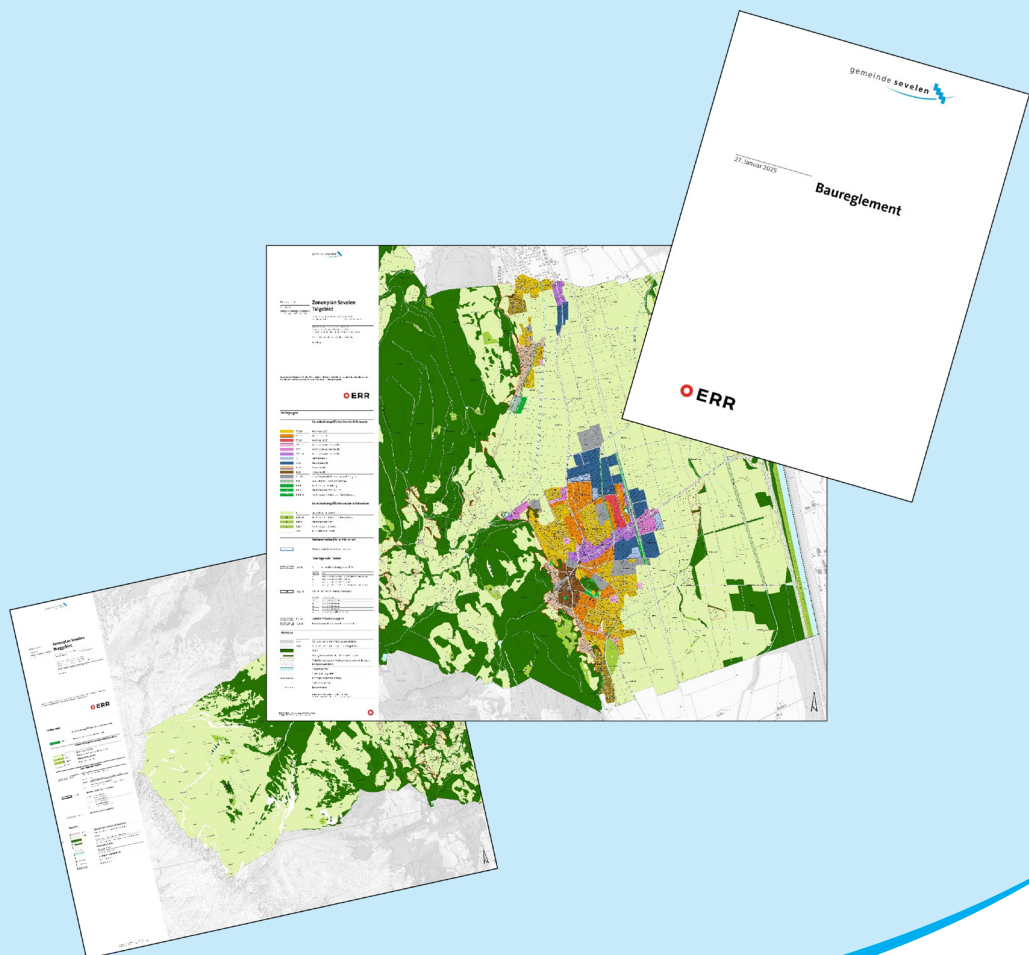




Erläuternder Bericht

Rahmennutzungsplanung mit Baureglement sowie Zonenplänen für das Tal- und Berggebiet

Gemeindeabstimmung vom 27. September 2026

Das Wichtigste in Kürze

Seite 3

Ausgangslage

Seite 3

**Warum braucht Sevelen eine neue
Rahmennutzungsplanung**

Seite 4

Der Planungsprozess

Seite 4

**Was beinhaltet die neue Rahmen-
nutzungsplanung**

Seite 5

Die wichtigsten Änderungen

Seite 6

**Warum empfiehlt der Gemeinderat
die Vorlage**

Seite 6

Entwicklung mit Weitsicht

Seite 7

**Argumente/Stellungnahme des
Referendumskomitees**

Seiten 8-9

**Stellungnahme des Gemeinderates
zu den Gegenargumenten**

Seiten 10-11

Konsequenzen einer Ablehnung

Seite 11

**Die wichtigsten Fragen
und Antworten**

Seite 12

Abstimmungsfrage

Seite 12

Rahmennutzungsplanung mit Baureglement sowie Zonenplänen für das Tal- und Berggebiet

Das Wichtigste in Kürze

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Sevelen entscheiden am 27. September 2026 über die Rahmennutzungsplanung bestehend aus Baureglement sowie den Zonenplänen für das Tal- und Berggebiet. Die Vorlage bildet die Grundlage dafür, wie sich Sevelen in den kommenden Jahren räumlich entwickeln soll. Sie legt fest, wo und unter welchen Bedingungen gewohnt, gearbeitet, gebaut und Landschafts- sowie Siedlungsräume geschützt werden.

Die Rahmennutzungsplanung ist das Ergebnis eines mehrjährigen Planungsprozesses mit öffentlichen Mitwirkungen, Auflageverfahren, Einsprachen und Anpassungen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Vorlage eine ausgewogene Lösung vorliegt. Sie ermöglicht eine massvolle Weiterentwicklung innerhalb bestehender Bauzonen und schafft gleichzeitig klare Regeln zum Erhalt der Wohnqualität, des Dorfcharakters und der Landschaft.

Gegen die Beschlüsse des Gemeinderates wurde das fakultative Referendum ergriffen. Damit erhalten die Stimmberechtigten die Möglichkeit, an der Urne über die Vorlage zu entscheiden. Der Gemeinderat empfiehlt, der Rahmennutzungsplanung zuzustimmen.

Ausgangslage

Das rechtsgültige Baureglement mit Nachträgen stammt aus dem Jahr 2005. Die Zonenpläne wurden letztmals 2010 mit Nachträgen revidiert. Seither haben sich die gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton, die Anforderungen an den haushälterischen Umgang mit Boden sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung verändert.

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Rahmennutzungsplanung – bestehend aus Baureglement und Zonenplänen – an das neue Recht anzupassen. Diese Aufgabe ist kantonal vorgegeben und muss von den Gemeinden bis spätestens 2030 erfüllt werden. Die vorliegende Revision ist deshalb nicht nur eine Aktualisierung aus eigenem Anlass, sondern Teil einer erforderlichen Anpassung an die geltenden gesetzlichen Grundlagen.

Die Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung der Innenentwicklung auf das Wachstum der nächsten 15 Jahre abzustimmen. Auch Fragen der Wohnqualität, der Erschliessung, der Landschaft und der baulichen Entwicklung stellen sich heute anders als früher.

Mit der vorliegenden Rahmennutzungsplanung werden das Baureglement und die Zonenpläne aktualisiert und aufeinander abgestimmt. Die Gemeinde erfüllt damit nicht nur gesetzliche Anforderungen, sondern schafft eine verlässliche Grundlage für die künftige Entwicklung. Ohne zeitgemässe Planung besteht die Gefahr, dass wichtige Fragen weiterhin im Einzelfall beurteilt werden müssen und Unsicherheiten für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Bevölkerung, Gewerbe und Behörden bestehen bleiben.

Warum braucht Sevelen eine neue Rahmennutzungsplanung

Ortsplanung ist mehr als ein technisches Regelwerk. Sie bestimmt, wie eine Gemeinde mit ihrem Boden umgeht, wo Entwicklung stattfinden kann und welche Qualitäten erhalten werden sollen. Sie betrifft künftige Bauprojekte ebenso wie bestehende Quartiere, Gewerbeflächen, Landschaftsräume und öffentliche Infrastrukturen.

Sevelen steht wie viele Gemeinden vor der Aufgabe, Entwicklung zu ermöglichen, ohne den Charakter des Ortes zu verlieren. Gleichzeitig verlangen Bund und Kanton, dass mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird. Neue Entwicklungen sollen möglichst innerhalb bestehender Bauzonen stattfinden, damit die Zersiedelung begrenzt und bestehende Infrastrukturen sinnvoll genutzt werden können.

Die neue Rahmennutzungsplanung schafft dafür klare Leitplanken. Sie soll ein kontrolliertes Wachstum ermöglichen und die Entwicklung steuern. Wo mehr bauliche Nutzung möglich wird, geschieht dies innerhalb definierter Regeln. Wo Schutzinteressen überwiegen, werden diese ebenfalls berücksichtigt. Ziel ist ein tragfähiger Ausgleich zwischen Entwicklung, Wohnqualität, Eigentum, Landschaft und Infrastruktur.

Der Planungsprozess

Die Erarbeitung der Rahmennutzungsplanung begann vor bald zehn Jahren. Bei mehreren Informationsveranstaltungen (Raumkonzept, Richtplanung, Rahmennutzungsplanung) und vier öffentlichen Mitwirkungen konnte sich die Bevölkerung einbringen. Mit Beschluss vom 27. Januar 2025 hat der Gemeinderat die Rahmennutzungsplanung erlassen. Die Planung wurde öffentlich aufgelegt und im gesetzlich vorgesehenen Verfahren konnten Einsprachen eingereicht werden. Die eingegangenen Rückmeldungen wurden geprüft und führten teilweise zu Anpassungen der Rahmennutzungsplanung. Diese Änderungen wurden vom Gemeinderat mit Beschluss vom 12. Januar 2026 erlassen.

Nach Abschluss des Verfahrens entschied der Gemeinderat am 9. März 2026 über die verbleibenden Einsprachen und genehmigte die Rahmennutzungsplanung abschliessend. Mit dem Zustandekommen des Referendums folgt nun eine zusätzliche demokratische Entscheidungsschleife. Die Vorlage liegt inhaltlich vor; die Stimmberechtigten entscheiden nun, ob sie in Kraft treten soll.

Der Gemeinderat respektiert diesen demokratischen Prozess. Er ist gleichzeitig der Auffassung, dass die Vorlage fachlich sorgfältig erarbeitet, politisch breit abgestützt und inhaltlich ausgewogen ist.

Was beinhaltet die neue Rahmennutzungsplanung

Die Rahmennutzungsplanung umfasst das Baureglement sowie die Zonenpläne für das Tal- und Berggebiet. Diese Instrumente regeln grundeigentümerverbindlich, wie Grundstücke genutzt und bebaut werden können. Sie enthalten Vorgaben zu Bauzonen und Nutzungen und definieren die rechtlichen Vorschriften und Anforderungen an Bauten und Anlagen (z.B. Gesamthöhe, Grenzabstände, Parkplätze) innerhalb der jeweiligen Zonen.

Das Baureglement legt fest, welche Regeln beim Bauen gelten. Der Zonenplan zeigt, die Art und Intensität der Nutzung für jedes Grundstück. Zusammen bilden diese Instrumente die Grundlage für Baugesuche, Bewilligungsverfahren und die langfristige Entwicklung des Gemeindegebiets.

Die Vorlage schafft damit nicht nur neue Möglichkeiten, sondern auch zeitgemässe Verlässlichkeit. Wer bauen, umbauen, investieren oder ein Grundstück weiterentwickeln möchte, erhält klarere Rahmenbedingungen. Gleichzeitig wissen Nachbarinnen und Nachbarn besser, welche Entwicklung in ihrer Umgebung grundsätzlich möglich ist und welche öffentlichen Beschränkungen weiterhin gelten.

Die Dokumente der Rahmennutzungsplanung können auf der Gemeindehomepage unter Ortsplanungsrevision oder mit untenstehendem QR-Code eingesehen werden:

- Baureglement
- Baureglement; Beilage I
- Baureglement; Beilage II
- Baureglement; Beilage III
- Planungsbericht
- Zonenplan; Talgebiet
- Zonenplan; Berggebiet
- Änderungsaufgabe; Kurzbericht
- Änderungsplan; Talgebiet
- Änderungsplan; Berggebiet



Die wichtigsten Änderungen

Die neue Planung bringt in einzelnen Bereichen Veränderungen mit sich. An gewissen Orten kann künftig mehr oder höher gebaut werden. In den Wohn- und Mischzonen werden Grenzabstände angepasst. Diese Punkte sind nachvollziehbar sensibel, weil sie Fragen zur Wohnqualität, zur Nachbarschaft und zum Ortsbild auslösen können.

Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass diese Änderungen offen benannt werden müssen. Die Vorlage behauptet nicht, dass alles gleichbleibt. Sie ermöglicht aber auch keine grenzenlose Verdichtung. Vielmehr werden Entwicklungsmöglichkeiten dort angepasst, wo dies planerisch vertretbar ist und wo die gesetzlichen Anforderungen an eine bessere Nutzung bestehender Bauzonen umgesetzt werden sollen. Auch künftig gelten verbindliche Regeln. Höhere oder grössere Bauten sind nicht überall möglich und nicht automatisch bewilligt.

Bauvorhaben müssen weiterhin die geltenden Vorschriften einhalten und werden im Baubewilligungsverfahren geprüft. Die neue Rahmennutzungsplanung schafft damit einen Rahmen, der Entwicklung ermöglicht und gleichzeitig Beschränkungen setzt.

Besonders wichtig ist dem Gemeinderat, dass Sevelen nicht nach einem städtischen Wachstumsmodell entwickelt werden soll. Die Vorlage nimmt Rücksicht auf die Struktur der Gemeinde. Sie soll bestehende Qualitäten bewahren und gleichzeitig dort Spielraum schaffen, wo eine zeitgemässe Weiterentwicklung sinnvoll ist.

Warum empfiehlt der Gemeinderat die Vorlage

Der Gemeinderat empfiehlt die Rahmennutzungsplanung, weil sie eine ausgewogene Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde schafft. Sie berücksichtigt unterschiedliche Interessen: jene von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, die ihre Liegenschaft weiterentwickeln möchten; jene von Nachbarinnen und Nachbarn, die Wert auf Wohnqualität und Rücksichtnahme legen; jene des Gewerbes, das Planungssicherheit braucht; und jene der Allgemeinheit, die eine geordnete Entwicklung und einen sorgfältigen Umgang mit Boden erwartet.

Eine Ortsplanung kann nicht jedes Einzelinteresse vollständig erfüllen. Sie muss Interessen gegeneinander abwägen. Genau dies wurde im vorliegenden Prozess gemacht. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Vorlage weder einseitig auf Wachstum noch einseitig auf Stillstand ausgerichtet ist. Sie sucht die Mitte: Entwicklung ja, aber ausgewogen und innerhalb klarer Regeln.

Die Vorlage stärkt die Planungssicherheit. Sie reduziert Unsicherheiten, schafft nachvollziehbare Grundlagen für künftige Entscheide und ermöglicht es der Gemeinde, ihre Entwicklung aktiv zu steuern. Ein Ja bedeutet deshalb nicht Wachstum um jeden Preis, sondern eine bewusste Entscheidung für klare Regeln und eine geordnete Zukunft.

Entwicklung mit Weitsicht

Im Abstimmungskampf wird die Sorge geäussert, die Vorlage führe zu einer übermässigen Verdichtung, zu höheren Gebäuden, kleineren Abständen und einem Verlust des Dorfcharakters. Der Gemeinderat nimmt diese Befürchtungen ernst. Gerade weil Sevelen eine ländlich geprägte Gemeinde mit gewachsenen Quartieren ist, muss Entwicklung sorgfältig gesteuert werden.

Die Rahmennutzungsplanung verfolgt keine Strategie des Wachstums um jeden Preis. Sie schafft vielmehr einen Rahmen, damit Veränderungen nicht zufällig, sondern geordnet und nachvollziehbar erfolgen. Dort, wo zusätzliche bauliche Möglichkeiten vorgesehen sind, stehen sie im Zusammenhang mit den übergeordneten Anforderungen an die Innenentwicklung und mit dem Ziel, bestehende Bauzonen besser zu nutzen.

Gleichzeitig bleibt die Wohnqualität ein zentrales Anliegen. Grünräume, Nachbarschaft, Erschliessung, Gestaltung und Einordnung bleiben wichtige Themen.

Die Vorlage schafft keine Sonderrechte für einzelne Investoren. Die Regeln gelten für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gleich – unabhängig davon, ob es sich um ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus oder ein grösseres Projekt handelt.

Der Gemeinderat ist überzeugt: Die Frage ist nicht, ob sich Sevelen verändert. Die Frage ist, ob diese Veränderung mit klaren Regeln, mit demokratischer Legitimation und im Interesse der Gesamtbevölkerung erfolgt.

Argumente/Stellungnahme des Referendatskomitees

NEIN – Das Referendatskomitee empfiehlt Ihnen die Vorlage zur Ortsplanungsrevision abzulehnen:

Für eine moderate nachhaltige Innenverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt des Dorfcharakters

Die laufende Ortsplanung bestimmt, wohin sich Sevelen in den wichtigsten Bedürfnissen Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit in den kommenden 15 - 20 Jahren entwickeln soll. Sie betrifft nicht nur neue Bauprojekte, sondern auch unsere bestehende Wohnqualität der gewachsenen Wohnquartiere und den Charakter unseres Dorfes. Die daraus entstehenden Bauten prägen unser Dorfbild über Generationen hinweg.

Mehr Verdichtung führt zu weniger Lebensqualität

Die Revision des Zonenplans und des Baureglements ermöglicht zukünftig in bereits bestehenden Wohnzonen deutlich grössere Bauten. Durch erheblich höhere Fassaden und gleichzeitig kleinere Grenzabstände verändert sich nicht nur das Dorfbild massgeblich, es wirkt sich auch negativ auf die heutige Wohnqualität aus. Bestehende Liegenschaften können an Attraktivität und Wert verlieren, wenn – ohne Übergangszonen – unmittelbar daneben mehrere Meter höhere Baukörper entstehen.

Rücken Gebäude in Wohnsiedlungen näher zusammen, finden gleichzeitig Bäume, Grünflächen und nicht nur für Kinder wichtige Freiflächen weniger Raum. Im Wesentlichen orientiert sich die Ortsplanung Sevelen an städtischen Entwicklungsmodellen und nicht an den Bedürfnissen einer kleinen ländlichen Gemeinde wie Sevelen.

Mehr Druck auf Mieter, Familien und Infrastruktur

Die geplante Verdichtung schafft nicht automatisch mehr bezahlbaren Wohnraum. Vielmehr drohen die Verdrängung der bestehenden kostengünstigeren Wohnflächen durch teure renditeorientierte Neubauten von Investoren, sowie der Verlust des Charakters unserer attraktiven Wohnsiedlungen.

Steigende Bodenpreise und Renditeobjekte erhöhen zudem den finanziellen Druck auf Mieter, Familien und langjährige Einwohnende. Aufgrund fehlender wichtiger Vorgaben würde die Belastung in den Bereichen Verkehr und Infrastruktur deutlich steigen. Ein zu schnell wachsender Bedarf an zusätzlich erforderlichen Schul- und Betreuungsräumen sowie anderen öffentlichen Einrichtungen hätte entsprechende langjährige Kostenfolgen für die Bevölkerung.

Mehr Ermessensspielraum – weniger klare Regeln

Mit dem im Baureglement vorgesehenen Zusatz für «besonders hochwertige Gestaltung» sollen Gebäude, nebst der bereits vorgesehenen neuen Regelungen, um zusätzlich 10 % grösser und einen Meter höher gebaut werden. Dieselben Beurteilungskriterien gelten für das sogenannte Einordnungsgebot. Diese sind in der vorliegenden Fassung zu offen formuliert und eröffnen der Baubewilligungsbehörde nicht nachvollziehbaren Ermessensspielraum.

Dieser generelle Bonus sowie die fehlenden Bestimmungen bezüglich Dachraumgestaltung begünstigen grossvolumige quadratische Investitionsprojekte gegenüber herkömmlicher Dorfarchitektur. Negativ wirkt sich dies nicht nur an Hanglagen, sondern allgemein auf den Dorfcharakter aus und deshalb sollte dieser gestrichen werden.

Entwicklung mit Augenmass

Das Referendumskomitee unterstützt eine sinnvolle Innenverdichtung dort, wo Infrastruktur und Erschliessung dafür geeignet sind. Eine flächendeckende Verdichtung nach dem «Giesskannenprinzip» soll vermieden werden, damit die über Jahrzehnte gewachsenen und von der Bevölkerung geschätzten, lockeren Einfamilienhaus-Quartiere in dieser Form bewahrt werden.

Schauen Sie genau hin!

Machen Sie sich ein Bild davon, welche Veränderungen gegenüber den bestehenden Bauten für Sie und in Ihrer Nachbarschaft künftig möglich sein könnten. (Informationen unter: www.sevelen.ch/ortsplanung)

Ein NEIN bedeutet keinen Neuanfang

Vielmehr bietet ein NEIN die Möglichkeit der Mitbestimmung, der Überarbeitung der vorliegenden Grundlagen und Rechtssicherheit zu schaffen, damit die geschätzten Wohnsiedlungen in ihrer bewährten Struktur und der Dorfcharakter erhalten bleiben.

NEIN zur Ortsplanungsrevision – für den Erhalt unseres Dorfcharakters, unserer Wohnqualität und eine moderate, nachhaltige Entwicklung.

Stellungnahme des Gemeinderates zu den Gegenargumenten

Zur Sorge um den Dorfcharakter

Der Gemeinderat teilt die Auffassung, dass der Dorfcharakter und die Wohnqualität zentrale Werte für Sevelen sind. Gerade deshalb braucht die Gemeinde eine aktuelle Rahmennutzungsplanung. Ohne klare und zeitgemässe Regeln lassen sich Entwicklung, Schutz und Qualität weniger gut steuern. Die Vorlage schafft einen Rahmen, der die Entwicklung ermöglicht, aber nicht grenzenlos freigibt.

Sevelen soll sich nicht zu einer städtischen Gemeinde entwickeln. Die Planung berücksichtigt die örtlichen Verhältnisse und sucht eine Lösung, die zur Gemeinde passt. Eine massvolle Innenentwicklung und der Erhalt der Lebensqualität stehen nicht im Widerspruch zueinander, wenn sie über klare Regeln gesteuert werden.

Zu höheren Gebäuden und kleineren Grenzabständen

Es trifft zu, dass in gewissen Bereichen punktuell mehr oder höher gebaut werden kann und dass künftig auf den grossen Grenzabstand verzichtet wird. Diese Änderungen sind bewusst Teil der Vorlage. Sie stehen im Zusammenhang mit der besseren Nutzung bestehender Bauzonen und mit den gesetzlichen Anforderungen an die Innenentwicklung.

Gleichzeitig bedeutet dies nicht, dass überall grössere Bauten entstehen können. Die baulichen Möglichkeiten bleiben zonenabhängig und unterstehen weiterhin klaren Vorschriften. Bauvorhaben müssen nach wie vor beurteilt und bewilligt werden. Damit bleibt die Entwicklung kontrolliert und nachvollziehbar.

Zum Vorwurf der Investorenbegünstigung

Die Rahmennutzungsplanung schafft keine Sonderrechte für Investoren. Die gleichen Regeln gelten für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Wer ein Grundstück besitzt, soll wissen, welche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen und welche Beschränkungen gelten. Genau diese Transparenz ist auch für Nachbarschaften wichtig.

Der Gemeinderat anerkennt, dass grössere Bauprojekte besondere Aufmerksamkeit verdienen. Deshalb bleiben Einordnung, Gestaltung, Erschliessung und die Einhaltung der Vorschriften zentrale Bestandteile jedes Bewilligungsverfahrens. Die Vorlage soll nicht einzelne begünstigen, sondern für die gesamte Gemeinde klare und faire Grundlagen schaffen.

Zur Infrastruktur und zum Bevölkerungswachstum

Die Ortsplanung allein löst kein sprunghaftes Bevölkerungswachstum aus. Sie legt vielmehr fest, wie eine Entwicklung innerhalb bestehender Bauzonen geordnet erfolgen kann. Fragen zu Verkehr, Schule, Betreuung und Versorgung werden auch künftig im Rahmen der jeweiligen Sachplanungen und Projekte zu beurteilen sein.

Eine vorausschauende Planung hilft, solche Themen frühzeitig zu erkennen und zu koordinieren. Ohne aktuelle Grundlagen entstehen diese Herausforderungen nicht weniger; sie können aber schlechter gesteuert werden.

Zum Bonus für besonders hochwertige Gestaltung

Der vorgesehene Bonus für besonders hochwertige Gestaltung soll nicht beliebige Mehrnutzung ermöglichen, sondern Qualität fördern. Der Bonus ist an Anforderungen gebunden und setzt voraus, dass ein Projekt gestalterisch überzeugt und sich in die Umgebung einordnet. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass solche Instrumente verständlich erklärt und sorgfältig angewendet werden müssen.

Aus Sicht des Gemeinderates ist es wichtig, nicht nur über Masse und Abstände zu sprechen, sondern auch über Qualität. Gute Gestaltung, sorgfältige Einordnung und ein bewusster Umgang mit dem Umfeld sind Voraussetzungen dafür, dass Innenentwicklung verträglich umgesetzt werden kann.

Konsequenzen einer Ablehnung

Ein Nein würde die offenen Fragen der Ortsplanung nicht lösen. Die Gemeinde müsste die Planung überarbeiten, erneut prüfen und zu einem späteren Zeitpunkt wieder beschliessen. Dies würde Zeit, personelle Ressourcen und zusätzliche Kosten verursachen. Unklar bleibt, ob und bis wann neue Lösungen entwickelt und wie diese ausgestaltet werden könnten.

Bis dahin blieben die bisherigen Grundlagen bestehen. Damit würde die notwendige Aktualisierung der Planungsinstrumente verzögert. Für Bevölkerung, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Gewerbe und Behörden bliebe eine Phase der Unsicherheit bestehen.

Ein Nein ist deshalb nicht einfach eine schnelle Korrektur einzelner Punkte. Es bedeutet eine Rückweisung einer mehrjährig erarbeiteten Vorlage und eine zusätzliche Planungsrunde mit offenem Ausgang. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die vorliegende Lösung tragfähig ist und der Gemeinde mehr dient als eine weitere Verzögerung.

Die wichtigsten Fragen und Antworten

Worum geht es bei der Abstimmung?

Es geht um die Rahmennutzungsplanung der Gemeinde Sevelen. Die Rahmennutzungsplanung besteht aus dem Baureglement sowie den Zonenplänen für das Tal- und Berggebiet. Gegen die Beschlüsse des Gemeinderates wurde das Referendum ergriffen, weshalb die Stimmberechtigten nun an der Urne entscheiden.

Warum braucht es eine neue Planung?

Die gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton, die Anforderungen an den häuslichen Umgang mit Boden und Bedürfnisse der Bevölkerung haben sich verändert. Mit der Inkraftsetzung vom neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen im Jahr 2017 ist die Gemeinde Sevelen aufgefordert ihre Planungsinstrumente bis ins Jahr 2030 an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen.

Führt die Vorlage zu Wachstum um jeden Preis?

Nein. Die Vorlage ermöglicht eine massvolle Weiterentwicklung innerhalb klarer Regeln. Sie soll Entwicklung steuern und nicht grenzenlos freigeben.

Werden höhere Gebäude möglich?

In einzelnen Bereichen ja. Diese Möglichkeiten sind jedoch zonenabhängig, begrenzt und weiterhin bewilligungspflichtig.

Werden Grenzabstände kleiner?

Die Grenzabstände werden nicht reduziert, jedoch wird auf den grossen Grenzabstand verzichtet. Auch künftig gelten jedoch weitere verbindliche Vorschriften, welche gesamthaft im Bewilligungsverfahren erfüllt werden müssen.

Geht der Dorfcharakter verloren?

Nein. Ziel der Vorlage ist gerade, Entwicklung und Erhalt der Qualitäten Sevelens miteinander zu verbinden.

Profitieren vor allem Investoren?

Nein. Die Regeln gelten für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gleich. Die Ortsplanung schafft keine Sonderrechte.

Was bedeutet die Vorlage für bestehende Wohnquartiere?

Bestehende Quartiere bleiben Wohnquartiere. In einzelnen Gebieten können, wie auch schon heute Entwicklungsmöglichkeiten angepasst werden. Gleichzeitig gelten weiterhin klare Regeln zu Nutzung, Bauweise, Einordnung und Bewilligung.

Was passiert bei einem Nein?

Dies würde zu Verzögerungen, zusätzlichem Aufwand und weiterer Unsicherheit führen. Der Ausgang einer neuen Planung wäre offen. Die Vorlage müsste jedoch zwingend erneut in Angriff genommen werden. Denn mit dem neuen Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Rahmennutzungsplanung – bestehend aus Baureglement und Zonenplänen – an das neue Recht anzupassen. Diese Aufgabe ist kantonal vorgegeben und muss von den Gemeinden bis spätestens 2030 erfüllt werden.

Was bringt ein Ja?

Ein Ja schafft zeitgemässe Grundlagen, klare Regeln und Planungssicherheit. Die Gemeinde kann ihre Entwicklung geordnet und im Interesse der Gesamtbevölkerung steuern.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie den Beschlüssen des Gemeinderates Sevelen betreffend Rahmennutzungsplanung mit Baureglement sowie Zonenplänen für das Tal- und Berggebiet zustimmen?

Der Gemeinderat Sevelen empfiehlt am 27. September 2026 wie folgt zu stimmen:

JA zur Rahmennutzungsplanung mit Baureglement sowie Zonenplänen für das Tal- und Berggebiet