



KANTON  
APPENZELL INNERRHODEN

## **Kantonaler Richtplan Appenzell Innerrhoden**

# **Revision Teil Siedlung: Bericht zu den Grundlagen**

Von der Ständekommission erlassen am: 18. April 2017  
Vom Grossen Rat genehmigt am: 26. Juni 2017  
Vom Bundesrat genehmigt am: 11. April 2018

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>1. AUSGANGSLAGE .....</b>	<b>5</b>
1.1 Auftrag	5
1.2 Richtplan 2009, Teil Siedlung	6
1.3 Ortsplanungen	6
1.4 Statistische Grundlagen	7
1.4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	7
1.4.2 Bisherige Beschäftigtenentwicklung	8
1.4.3 Beschäftigte je Einwohner	10
1.4.4 Künftige Bevölkerungsentwicklung gemäss Bundesamt für Statistik	11
1.4.5 Berechnungsgrundlagen	13
1.5 Vorprüfung Bund	13
<b>2. KANTONALE RAUMENTWICKLUNGSSTRATEGIE .....</b>	<b>16</b>
2.1 Richtplanaufgabe	16
2.2 Herleitung   Begründungen	17
2.2.1 Siedlungskonzeption Raumkonzept AI	17
2.2.2 Bevölkerungsentwicklung nach BfS-Szenario hoch	20
2.2.3 Einschätzung	21
2.2.4 Kantonales Eventualszenario zur Bevölkerungsentwicklung	22
2.2.5 Beschäftigtenentwicklung nach BfS-Szenario hoch	24
2.2.6 Kantonales Eventualszenario zur Beschäftigtenentwicklung	26
2.3 Richtplaninhalt	29
2.3.1 Festlegung Entwicklungsstrategie	29
2.3.2 Planungsgrundsätze	30
<b>3. NACHWEIS KANTONALE AUSLASTUNG .....</b>	<b>31</b>
3.1 Herleitung   Begründungen	31
3.1.1 Grundlagen zur Berechnung der Auslastung	31
3.1.2 Bauzonenflächen	32
3.1.3 Bauzonenflächenbeanspruchung	32
3.1.4 Langzeitreserven in überbauten Bauzonen	33
3.1.5 Entwicklungsszenario	34

3.2	Beurteilung kantonale Auslastung	34
3.2.1	Festlegung Entwicklungsszenario	34
3.2.2	Ergebnis der Auslastungsberechnung	34
3.2.3	Handlungsbedarf	34
<b>4.</b>	<b>FESTLEGUNG SIEDLUNGSGEBIET .....</b>	<b>36</b>
4.1	Richtplanaufgabe	36
4.2	Herleitung   Begründungen	37
4.2.1	Bauzonenbeanspruchung im Zentrum und in den Bezirken	37
4.2.2	Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung nach innen	40
4.2.3	Berechnung der Kapazitäten im Richtplanhorizont	41
4.2.4	Siedlungsfläche 2040 nach BfS-Szenario	42
4.2.5	Siedlungsfläche 2040 gemäss kantonalem Eventualszenario	44
4.2.6	Arbeitsplatzzonen gemäss BfS-Szenario hoch	46
4.2.7	Arbeitsplatzzonen gemäss Eventualszenario	47
4.2.8	Einschätzung	48
4.3	Richtplaninhalt	49
4.3.1	Planungsgrundsatz	49
4.3.2	Umsetzung Festlegung Siedlungsgebiet	49
<b>5.</b>	<b>ARBEITZONENMANAGEMENT .....</b>	<b>53</b>
5.1	Richtplanaufgabe	53
5.2	Herleitung   Begründung	53
5.3	Richtplaninhalt	54
5.3.1	Planungsgrundsätze	54
5.3.2	Massnahmen Arbeitszonenmanagement	55
<b>6.</b>	<b>SICHERSTELLUNG BAUZONENDIMENSIONIERUNG .....</b>	<b>57</b>
6.1	Richtplanaufgabe	57
6.2	Herleitung   Begründung	57
6.3	Richtplaninhalt	58
6.3.1	Planungsgrundsatz	58
6.3.2	Kriterien für die Bauzonenerweiterung	58
6.3.3	Methodik Bauzonendimensionierung	59
6.3.4	Monitoring Bauzonendimensionierung	66

6.3.5	Regelungen zur Siedlungsentwicklung nach innen	67
<b>7.</b>	<b>ABSTIMMUNG SIEDLUNG UND VERKEHR.....</b>	<b>68</b>
7.1	Richtplanaufgabe	68
7.2	Herleitung / Begründungen	68
7.3	Richtplaninhalt	71
7.3.1	Planungsgrundsätze	71
7.3.2	Massnahmen zur Abstimmung Siedlung und Verkehr	71
7.4	Verkehrsintensive Einrichtungen	72
<b>8.</b>	<b>SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN .....</b>	<b>73</b>
8.1	Richtplanaufgabe	73
8.2	Herleitung und Begründung	73
8.2.1	Klärung der Begriffe	73
8.2.2	Herausforderung, Ziel und Handlungsbedarf	74
8.3	Richtplaninhalt	75
8.3.1	Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen	75
8.3.2	Massnahmenfächer Innenentwicklung	76
<b>9.</b>	<b>MONITORING .....</b>	<b>83</b>
9.1	Richtplanaufgabe	83
9.2	Herleitung   Begründungen	83
9.3	Richtplaninhalt	84
9.3.1	Festlegung der Kennwerte	85
<b>10.</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>86</b>
10.1	Verwendete Grundlagen	86
10.2	Raumkonzept Appenzell Innerrhoden (Abbildung neu)	88
10.3	Übersicht FFF und Suchräume Siedlungsentwicklung	89

# 1. AUSGANGSLAGE

## 1.1 Auftrag

Ausgangspunkt ist die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG), die seit dem 1. Mai 2014 in Kraft ist.

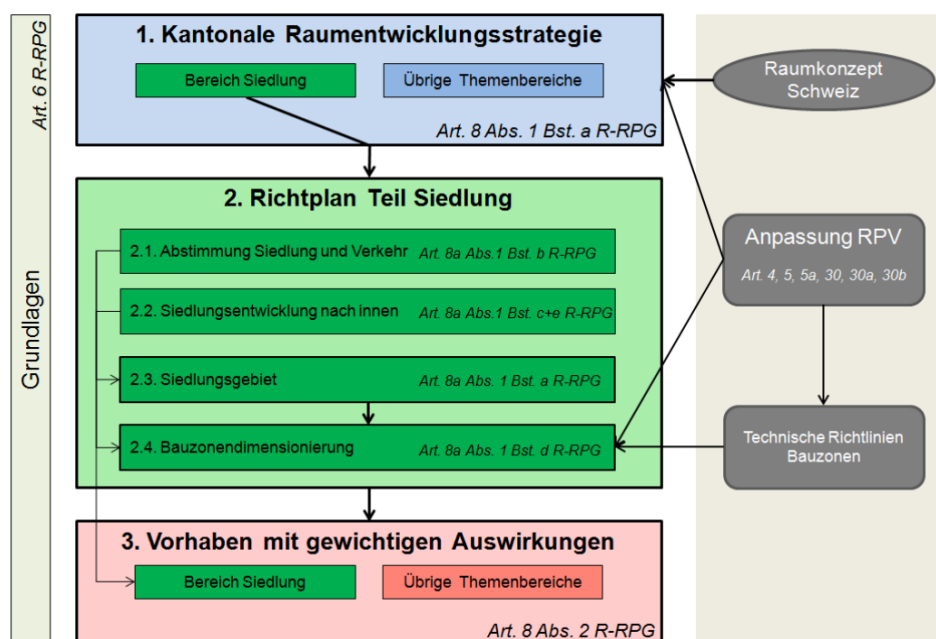
*Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG),  
In Kraft seit 1. Mai 2014*

Die Revision des RPG stellt die Raumplanung auf eine neue Basis:

- Stopp der Zersiedelung durch Reduktion überdimensionierter Bauzonen;
- Bauzonenverschiebungen an den zweckmässigen Ort;
- kantonale Grösse der Bauzonen zu einem festgelegten Zeitpunkt und aufgrund konkreter statistischer Grössen;
- Kanton ist aufgefordert im Rahmen der Raumentwicklungsstrategie Prioritäten der Entwicklung zu setzen;
- dem kantonalen Richtplan kommt eine grössere Bedeutung zu.

Das RPG enthält den Auftrag an die Kantone zur Richtplan-Anpassung:

Abb. 1 Übersicht Auftrag Richtplan-Anpassung gemäss Ergänzung Leitfa-  
den Richtplanung (ARE)



Das RPG enthält mit Art. 38a eine Übergangsbestimmung, die Konsequenzen hat:

*Auftrag mit Konsequenzen*

- Umsetzungsfrist: 5 Jahre
- Moratorium: keine Bauzonenerweiterung bis zur Genehmigung kantonalen Richtplan
- Sanktion: nach Ablauf der Frist keine Einzonungen mehr, d. h. auch kein Flächenabtausch

## 1.2 Richtplan 2009, Teil Siedlung

Der vorliegende, neu erarbeitete kantonale Richtplan, Teil Siedlung, soll den bisherigen Siedlungsteil des Richtplans von 2002 (vom Bundesrat genehmigt am 25. Juni 2003) mit Nachführungen 2009 (vom Bundesrat genehmigt am 28. Juni 2012) vollumfänglich ersetzen.

Aus nachfolgender Tabelle geht hervor, wie mit den bestehenden Objektblättern zum Richtplanthema Siedlung in der Revision umgegangen worden ist:

Tab. 1 Umgang mit Objektblättern des Richtplans 2009, Teil Siedlung

Richtplan 2009, Teil Siedlung	Richtplan-Revision 2015 / 16
S.1 Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung	Wird in die Objektblätter zur Raumentwicklungsstrategie überführt, insbesondere RS 1 sowie RS 2 bis RS 4.
S.2 Bauland für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe	Der Inhalt wird in das Objektblatt S. 3 zum Arbeitszonenmanagement überführt.
S.3 Gewerbe- Industriezone Oberegg	Das Objektblatt wird nicht übernommen; Gebiete für zusätzliche Arbeitszonen werden in den Objektblättern S.1.1 bis S. 1.7 zur Festlegung des Siedlungsgebiets bezeichnet.
S.4 Standortkonzept für Sportanlagen	Das bestehende Objektblatt wird an die aktuelle Situation angepasst und als Objektblatt S. 10 übernommen.
S. 5 Überprüfen des Inventars schützenswerter Kulturobjekte	Die Überprüfung des Inventars ist mittlerweile erfolgt; Auftrag zur Anpassung des Inventars bei veränderten Verhältnissen wird im neuen Objektblatt S. 8 zum Schutz von Ortsbildern und Kulturobjekten übernommen.
S. 6 Schutz von Kulturobjekten	Das bestehende Objektblatt wird übernommen und mit dem Schutz von Ortsbildern ergänzt als Objektblatt S. 8.
S. 7 Gebiete mit traditioneller Streubauweise	Das bestehende Objektblatt wird an die aktuelle Situation angepasst und als Objektblatt S. 7 übernommen.
S. 8 Weilergebiete (Kleinsiedlungen)	Das bestehende Objektblatt wird an die aktuelle Situation angepasst und als Objektblatt S. 9 Weiler übernommen.

## 1.3 Ortsplanungen

Obwohl sich der übergeordnete rechtliche Rahmen durch die Revision des RPG verändert hat, sind die Ortsplanungen der Innerrhoder Bezirke, welche noch unter dem alten Regime erstellt worden sind, alle auf einem aktuellen Stand:

- Weiterentwicklung der Ortsplanung Feuerschaugemeinde, genehmigt am 26. Mai 2009
- Revision der Ortsplanung Appenzell, genehmigt am 15. November 2011
- Revision der Ortsplanung Gonten, genehmigt am 18. Oktober 2011
- Revision der Ortsplanung Oberegg, genehmigt am 30. April 2013
- Weiterentwicklung der Ortsplanung Rüte, genehmigt am 8. September 2009

*Zeitgemässe, aktuelle Ortsplanungen*

- Revision der Ortsplanung Teil Grundnutzung Schlatt-Haslen, genehmigt am 8. April 2014
- Revision der Ortsplanung Schwende, genehmigt am 23. Juni 2009

Wesentliche Anforderungen des revidierten RPG werden bereits mit den aktuellen, gültigen Ortsplanungen in weiten Teilen erfüllt:

*Zentrale Anliegen der RPG-Revision bereits erfüllt*

- *Bauzonendimensionierung*
  - Dimensionierung nur auf 10 Jahre in der Feuerschaugemeinde
- *Abstimmung Siedlung und Verkehr:*
  - Ausrichtung auf gut erschlossene oder gut zu erschliessende Lagen
- Siedlungsentwicklung nach innen
  - Förderung des Geschosswohnungsbaus in der Feuerschaugemeinde / höhere Dichte
  - Neuüberbauungen erfolgen heute in der Regel mit Sondernutzungs- bzw. Quartierplan. Darin werden Anforderungen bzgl. Qualität, Wohnform und Mindestdichte definiert und umgesetzt.
  - Betriebs- und Gestaltungskonzepte Ortsdurchfahrten / Strassenraumgestaltungen / Gestaltung öffentlicher Raum

Wachstumsvorstellungen

- höheres Wachstum im Dorf Appenzell (0.75 % pro Jahr) als in den Bezirken (0.5 % pro Jahr)

Die Ortsplanungen der Innerrhoder Bezirke tragen damit raumplanerischen Aspekten wie zum Beispiel haushälterische Nutzung des Bodens oder der Dimensionierung der Bauzonenreserven auf 10 bis 15 Jahre bereits heute Rechnung.

Unter raumplanerischen und rechtlichen Aspekten werden die Ortsplanungen insbesondere bezüglich der Bauzonendimensionierung als RPG-konform erachtet. Vorbehalten bleiben jedoch allfällige Änderungen aufgrund der geänderten Rechtslage und aufgrund von Zweckmässigkeitsüberlegungen aus einer übergeordneten Gesamtsicht heraus.

## 1.4 Statistische Grundlagen

### 1.4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Mit Blick auf die Bezirke fällt auf, dass für die Periode 2001 – 2015 der Ort Appenzell und damit die Bezirke Appenzell, Schwende und Rüte konstant und substanziell wachsen konn-

ten. Ein geringeres Wachstum wiesen die Bezirke Gonten und Oberegg auf. Der Bezirk Schlatt-Haslen hatte gar mit einem Bevölkerungsrückgang zu kämpfen. Gesamtkantonal ist die Bevölkerung in den Jahren von 2001 bis 2015 im Durchschnitt um jährlich rund 0.5 % gewachsen.

Tab. 2 Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2015 – Stand der ständigen Bevölkerung per 31.12.

	2001	2011	2012	2013	2014	2015	Veränderung 2001 – 2015		Veränderung 2012 – 2015	
							insgesamt	p. a.	insgesamt	p. a.
Kanton	14'977	15'743	15'717	15'778	15'854	15'974	+ 997 (+ 6.7 %)	+ 0.5 %	+ 257 (+ 1.6 %)	+ 0.5 %
Appenzell	5'524	5'734	5'661	5'729	5'750	5'822	+ 298 (+ 5.4 %)	+ 0.4 %	+ 161 (+ 2.8 %)	+ 0.9 %
Gonten	1'395	1'461	1'452	1'445	1'441	1'442	+ 47 (+ 3.4 %)	+ 0.2 %	- 10 (- 0.7 %)	- 0.3 %
Schwende	2'034	2'116	2'130	2'171	2'167	2'159	+ 125 (+ 6.1 %)	+ 0.4 %	+ 29 (+ 1.4 %)	+ 0.5 %
Rüte	3'017	3'391	3'441	3'435	3'480	3'525	+ 508 (+ 16.8 %)	+ 1.2 %	+ 84 (+ 2.4 %)	+ 0.9 %
Schlatt-Haslen	1'163	1'135	1'134	1'107	1'116	1'110	- 53 (- 4.6 %)	- 0.3 %	- 24 (- 2.1 %)	- 0.7 %
Oberegg	1'844	1'906	1'899	1'891	1'900	1'916	+ 72 (+ 3.9 %)	+ 0.3 %	+ 17 (+ 0.9 %)	+ 0.3 %
Feuerschau	-	6'803	6'758	6'750	6'803	6'914	-	-	+ 156 (+ 2.3 %)	+ 0.8 %
- im Bezirk Appenzell	-	-	4'621	4'618	4'634	4'728	-	-	+ 107 (+ 2.3 %)	+ 0.8 %
- im Bezirk Schwende	-	-	1'177	1'187	1'201	1'171	-	-	- 6 (- 0.5 %)	- 0.2 %
- im Bezirk Rüte	-	-	960	945	968	1'014	-	-	+ 54 (+ 5.6 %)	+ 1.9 %

Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich in obiger Tabelle bei den Bevölkerungszahlen der Feuerschaugemeinde (inkl. Aufteilung auf Bezirke) um eine kantonale Erhebung handelt. Alle übrigen Daten stammen vom Bundesamt für Statistik.

#### 1.4.2 Bisherige Beschäftigtenentwicklung

Von 2001 bis 2008 betrachtet, konnte Appenzell-Innerrhoden ein Beschäftigtenwachstum von 9.3 % verzeichnen. Allerdings beschränkte sich das Wachstum fast ausschliesslich auf den Bezirk Appenzell. In einigen Bezirken verlief die Entwicklung stagnierend oder rückläufig. In der Periode 2011 – 2014 erfolgte in allen Bezirken ein durchwegs positives Wachstum. Das gesamtkantonale Wachstum in diesem Zeitraum lag bei jährlich 1.7 %. Dies geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor, welche die Entwicklung der Beschäftigten (insgesamt) seit 2001 zeigt:

Tab. 3 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen 2001 bis 2014

	2001	2008	2011	2012	2013	2014	Veränderung 2001 – 2008		Veränderung 2011 – 2014	
							insgesamt	p. a.	insgesamt	p. a.
Appenzell	3462	4049	4702	4636	4756	4869	+ 587 (+ 17.0 %)	2.4 %	+ 167 (3.6 %)	1.2 %
Gonten	561	559	608	622	618	645	- 2 (- 0.4 %)	- 0.1 %	+ 37 (6.1 %)	2.0 %
Schwende	795	851	961	1002	998	1002	+ 56 (+ 7.0 %)	1.0 %	+ 41 (4.3 %)	1.4 %
Rüte	830	825	1032	1073	1074	1162	- 5 (- 0.6 %)	- 0.1 %	+ 130 (12.6 %)	4.2 %
Schlatt-Haslen	403	355	401	397	398	413	- 48 (- 11.9 %)	- 1.7 %	+ 12 (3.0 %)	1.0 %
Oberegg	606	636	674	680	699	704	+ 30 (+ 5.0 %)	0.7 %	+ 30 (4.5 %)	1.5 %
Kanton AI	6657	7275	8378	8410	8543	8795	+ 618 (+ 9.3 %)	1.3 %	+ 417 (5.0 %)	1.7 %

Die Auslastungsberechnungen nach der Methode des Bundes basieren auf der Betrachtung der Vollzeitäquivalente in den Wohn-, Misch- und Kernzonen. Diese sind massgebend für die



Berechnung des Flächenbedarfs der Unternehmen, in welchen der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz generiert wird.

Da sowohl die Entwicklungsstrategie der Beschäftigten (vgl. Kapitel 2.2.5) als auch die Auslastungsberechnung auf den Vollzeitäquivalenten basiert, wird in der nachfolgenden Tabelle auf die Beschäftigtenentwicklung in Form der VZÄ eingegangen:

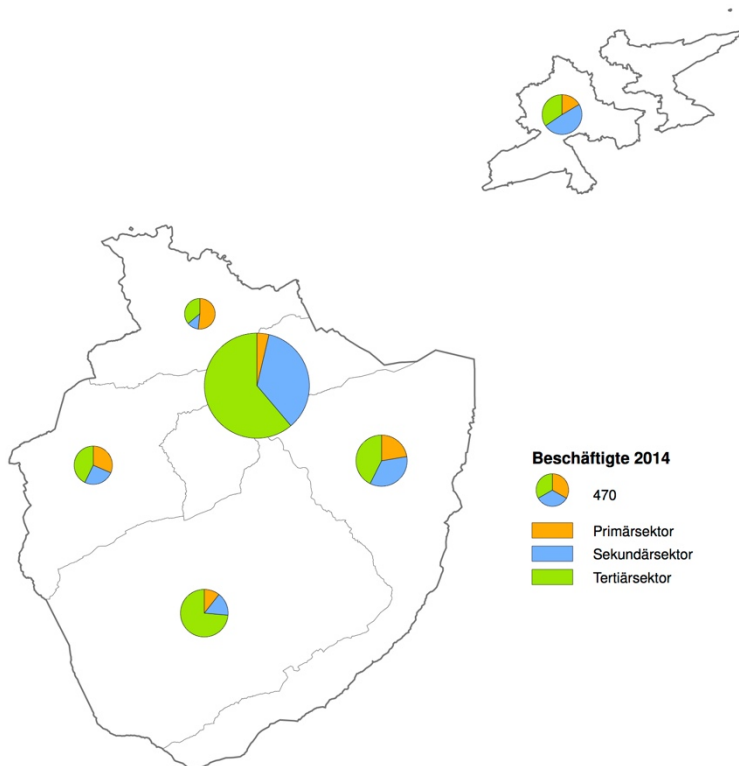
Tab. 4 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in VZÄ 2001 bis 2014

	2001	2008	2011	2012	2013	2014	Veränderung 2001 – 2008		Veränderung 2011 – 2014	
							insgesamt	p.a.	insgesamt	p.a.
Appenzell	2978.1	3424.6	3644.9	3576.5	3661.4	3747.0	+ 446.5 (+ 15.0 %)	2.1 %	+ 102 (2.8 %)	0.9 %
Gonten	461.4	440.4	426.4	441.9	449.6	471.6	-2 1.0 (- 4.6 %)	-0.7 %	+ 45 (10.6 %)	3.5 %
Schwende	654.2	664.7	668.2	691.9	691.1	706.4	+ 10.5 (+ 1.6 %)	0.2 %	+ 38 (5.7 %)	1.9 %
Rüte	667.1	630.7	754.4	782.9	799.3	870.9	- 36.4 (- 5.5 %)	-0.8 %	+ 117 (15.4 %)	5.1 %
Schlatt-Haslen	314.0	255.8	251.5	252.3	248.8	254.7	- 58.2 (- 18.5 %)	-2.6 %	+ 3 (1.3 %)	0.4 %
Oberegg	521.0	523.2	518.0	517.8	538.3	534.7	+ 2.2 (+ 0.4 %)	0.1 %	+ 17 (3.2 %)	1.1 %
Kanton AI	5595.8	5939.4	6263.4	6263.3	6388.5	6585.3	+ 343.6 (+ 6.1 %)	0.9 %	+ 322 (5.1 %)	1.7 %

Die Anzahl der VZÄ des 1. Sektors hat von 2001 bis 2008 von 1'048 auf 797 abgenommen. Die Anzahl VZÄ im 2. und 3. Sektor hat im selben Zeitraum von 4'547 auf 5'143 zugenommen. Die jährliche Wachstumsrate betrug im 2. und 3. Sektor somit insgesamt 1.8 %. Das jährliche Wachstum hat sich in der Periode 2011 – 2014 (auch mit Berücksichtigung der Entwicklung im 1. Sektor) auf 1.7 % erhöht (im Vergleich zu 0.9 % p. a. in der Periode 2001 – 2008).

Mit Blick auf die sektoralen Anteile an der Beschäftigung (Stand 2014) fallen deutliche Unterschiede zwischen den Bezirken auf. Schlatt-Haslen und Gonten sind Bezirke mit sehr hohen Beschäftigtenanteilen von über 30 % im ersten Sektor (Land- und Forstwirtschaft). Dies gilt in abgeschwächter Form auch für den Bezirk Rüte (Anteil Primärsektor von 22 %). Appenzell und Schwende sind demgegenüber sehr dienstleistungsorientiert mit Beschäftigtenanteilen von über 60 % im dritten Sektor. Oberegg schliesslich ist stark industriell geprägt mit einem Beschäftigtenanteil von 49 % im zweiten Sektor (Industrie und verarbeitendes Gewerbe).

Abb. 2 Beschäftigte (Stand 2014) nach Sektoren



### 1.4.3 Beschäftigte je Einwohner

Die Beschäftigtenentwicklung lag in der Periode 2001 – 2008 (9.3 %) deutlich über der Bevölkerungsentwicklung im gleichen Zeitraum (3.8 %). Damit liess sich bereits ein gewisser Nachholbedarf bei den Beschäftigtenzahlen gegenüber der Bevölkerung wettmachen. So konnte das Verhältnis der Beschäftigten zur Bevölkerung im Sinne der Ausgewogenheit gesteigert werden (im Kanton wohnen und arbeiten; Struktur der kurzen Wege; Wertschöpfung im Kanton etc.). Für das Jahr 2014 lässt sich gesamtkantonal ein Verhältnis der Beschäftigten zu den Einwohnern von 0.55 festhalten.

Tab. 5 Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen (insgesamt) und Quotient (Beschäftigte zu Einwohner) 2001, 2008 und 2014

	2001			2008			2014		
	Beschäftigte	Einwohner	Quotient	Beschäftigte	Einwohner	Quotient	Beschäftigte	Einwohner	Quotient
Appenzell	3'462	5'524	0.63	4'049	5'787	0.70	4'869	5'750	0.85
Gonten	561	1'395	0.40	559	1'451	0.39	645	1'441	0.45
Schwende	795	2'034	0.39	851	2'077	0.41	1'002	2'167	0.46
Rüte	830	3'017	0.28	825	3'200	0.26	1'162	3'480	0.33
Schlatt-Haslen	403	1'163	0.35	355	1'140	0.31	413	1'116	0.37
Oberegg	606	1'844	0.33	636	1'894	0.34	704	1'900	0.37
Kanton AI	6'657	14'977	0.44	7'275	15'549	0.47	8'795	15'854	0.55

Geht man davon aus, dass bei einem Verhältnis der Beschäftigten zu den Einwohnern von 0.45 – 0.55 in etwa ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitsplätzen und Einwohnern resultiert (Verhältnis 1:2), dann können Gemeinden < 0.45 tendenziell als "Wohngemeinden" und Gemeinden > 0.55 tendenziell als "Arbeitsplatzgemeinden" bezeichnet werden.

Über den Kanton Appenzell Innerrhoden gesehen kann somit grundsätzlich von einem ausgewogenen Verhältnis gesprochen werden (mit einer Tendenz der Entwicklung von einem Wohn- zu einem stärkeren Arbeitskanton in den vergangenen rund 15 Jahren). Werden aber die einzelnen Bezirke betrachtet, sind der Bezirk Appenzell (aufgrund des Dorfes) als Arbeitsplatzbezirk, die übrigen Bezirke eher als Wohnortbezirke zu bezeichnen.

#### 1.4.4 Künftige Bevölkerungsentwicklung gemäss Bundesamt für Statistik

Das Bundesamt für Statistik berechnet und veröffentlicht ungefähr in einem 5-Jahrestakt drei Grundscenarien für die Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum von 25 Jahren:

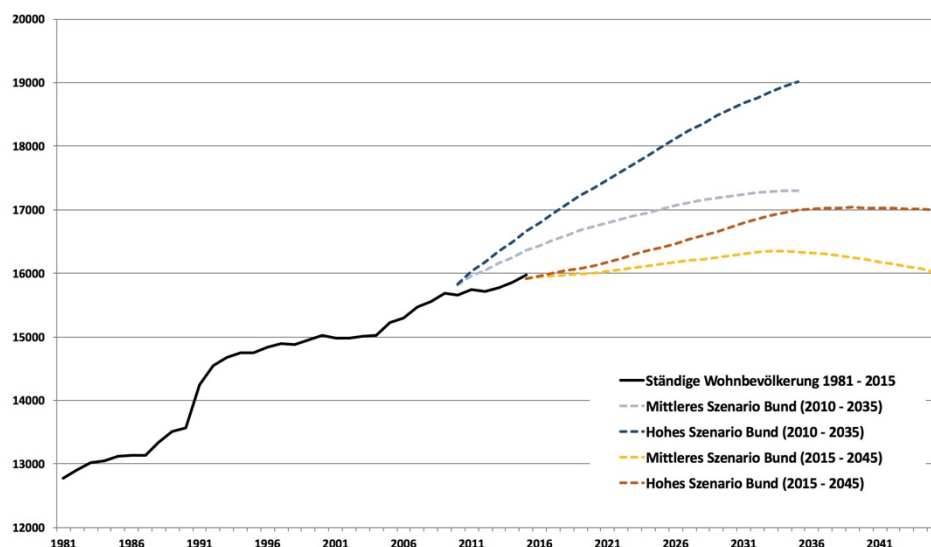
- Mittleres Szenario: Referenzszenario, welches die Entwicklungen der letzten Jahre fortschreibt und die in der Folge des Inkrafttretens der bilateralen Abkommen über den freien Personenverkehr mit der EU beobachteten Trends einbezieht;
- Hohes Szenario: beruht auf einer Kombination von Hypothesen, die das Bevölkerungswachstum begünstigen;
- Tiefes Szenario: kombiniert Hypothesen, die dem Bevölkerungswachstum weniger förderlich sind.

*Szenarien Bund: tief, mittel, hoch*

Zum Zeitpunkt des Einwendungsverfahrens und der Eingabe der vorliegenden Richtplanrevision zur Vorprüfung durch den Bund waren die Szenarien mit Bezugsdatum 2010 aktuell. Mitte des Jahres 2016 sind nun aber die Prognosen mit Bezugsjahr 2015 veröffentlicht worden. Die aktualisierten Prognosen sind gemäss Vorprüfungsbericht des Bundes für die kantonale Entwicklungsstrategie, die Berechnung der kantonalen Auslastung der Bauzonen und die Festlegung des Siedlungsgebiets zu berücksichtigen.

*Aktualisierung der Szenarien durch das BfS*

Abb. 3 Bisherige Entwicklung der Wohnbevölkerung und Prognose bis 2010 – 2035 bzw. 2015 – 2045 gemäss mittlerem und hohem Szenario des BfS



a) Szenario 2010 – 2035 (alt)

Kennwerte des mittleren Szenarios für 2015 – 2030 (= Zonenplan-Horizont):

- Kantonales Wachstum von insgesamt 5.2 %
- theoretisches durchschnittliches jährliches Wachstum von + 0.35 %
- absolutes Wachstum von insgesamt + 850 Einwohnern
- entspricht durchschnittlich ca. 56 Einwohnern / Jahr

Kennwerte des hohen Szenarios:

- Kantonales Wachstum von insgesamt 11.5 %
- theoretisches durchschnittliches jährliches Wachstum von + 0.77 %,
- absolutes Wachstum von insgesamt + 1'920 Einwohnern
- entspricht durchschnittlich ca. 128 Einwohnern / Jahr

b) Szenario 2015 – 2045 (neu)

Kennwerte des mittleren Szenarios für 2015 – 2030 (= Zonenplan-Horizont):

- Kantonales Wachstum von insgesamt 2.3 %
- theoretisches durchschnittliches jährliches Wachstum von + 0.15 %
- absolutes Wachstum von insgesamt + 370 Einwohnern
- entspricht durchschnittlich 24 Einwohnern / Jahr

Kennwerte des hohen Szenarios:

- Kantonales Wachstum von insgesamt 5.1 %
- theoretisches durchschnittliches jährliches Wachstum von + 0.34 %
- absolutes Wachstum von insgesamt + 800 Einwohnern
- entspricht durchschnittlich ca. 54 Einwohnern / Jahr

#### **1.4.5 Berechnungsgrundlagen**

Die Berechnungen in den nachfolgenden Kapiteln (kantonale Auslastung, Festlegung des Siedlungsgebiets) basieren auf den Bevölkerungszahlen mit Stand 31.12.2015 (Statpop) sowie den Beschäftigtenzahlen mit Stand 2014 (Statent, provisorische Werte).

Für die künftig vorzunehmende Überprüfung der erfolgten Entwicklung im Monitoring (vgl. Kapitel 9) sowie für die Bauzonen-dimensionierung werden jeweils die aktuell verfügbaren Daten zu verwenden sein.

### **1.5 Vorprüfung Bund**

Mit Schreiben vom 7. April 2016 hat der Kanton die Revision des kantonalen Richtplans, Teile Siedlung und Verkehr, dem Bundesamt für Raumentwicklung ARE zur Vorprüfung eingereicht. Dem Vorprüfungsantrag des Kantons Appenzell Innerrhoden lagen folgende Dokumente bei:

- Revision Teil Siedlung: Bericht zu den Grundlagen, Stand 31. März 2016
- Revision Teil Siedlung: Objektblätter / Karten, Stand 31. März 2016
- Teilanpassung Verkehr: Bericht zu den Grundlagen, Stand 31. März 2016
- Teilanpassung Verkehr: Ausgewählte Objektblätter, Stand 31. März 2016
- Netzplan Teilbereich Fussverkehr, Stand 21. März 2016
- Netzplan Teilbereich Radverkehr, Stand 5. April 2016

Alle in der Raumordnungskonferenz des Bundes (ROK) vertretenen Bundesstellen konnten im Zuge der Vorprüfung Stellung zum vorliegenden Entwurf der Richtplananpassung nehmen.

Das Ergebnis der Vorprüfung wurde dem Kanton mit dem Vorprüfungsbericht vom 14.12.2016 eröffnet. Aus nachfolgender Tabelle gehen die wesentlichen Themen sowie das Vorgehen zur Umsetzung bei der Überarbeitung des Richtplans durch den Kanton hervor:

Tab. 6 Vorprüfung Bund: Themen / Handlungsfelder und Umsetzung

Thema / Handlungsbedarf	Umsetzung
<i>Kantonale Raumentwicklungsstrategie</i>	
Die Region Rheintal ist in der Raumkonzeption nicht beschriftet. Der Kanton wird gebeten, die Beschriftung dieser Region noch zu ergänzen.	Die Beschriftung der Region Rheintal wurde nachgeholt.
Der Kanton prüft die Aufnahme des Zubringers Appenzellerland und der Appenzeller Bahnen in die Karte „Raumkonzeption“.	Die Karte Raumkonzeption wurde entsprechend angepasst.
Die kantonalen Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung in der Raumentwicklungsstrategie sind im Hinblick auf die Genehmigung so anzupassen, dass das BFS-Szenario hoch nicht übertroffen wird.	Wachstumsraten nach Siedlungstypen wurden nach unten angepasst, so dass das Gesamtwachstum dem BfS-Szenario hoch entspricht. Es wurde ein zusätzliches Szenario (Eventualszenario) aufgenommen, wie laut Leitfaden möglich. Mit den gegenüber dem BfS-Szenario höheren Wachstumsraten nach Siedlungstyp wird ein gesamtkantoniales Wachstum von 0.5 % angestrebt.
Die Raumentwicklungsstrategie ist mit Erläuterungen zu den Schwerpunktgebieten Arbeiten und der Richtplan gegebenenfalls mit entsprechenden Festlegungen zu ergänzen.	In den Objektblättern RS 4 und S. 1 wurde genauer formuliert, was unter den Schwerpunktgebieten Arbeiten und den Siedlungserweiterungen Arbeiten zu verstehen ist bzw. worin die Differenz liegt.
Der Kanton prüft, ob das Bevölkerungswachstum stärker auf das Zentrum Appenzell gelenkt werden kann.	Die Wachstumsraten nach Siedlungstypen wurden für die Dörfer nach unten angepasst. Damit wächst das Zentrum auch prozentual am stärksten (vgl. Objektblätter RS 3 / RS 4).
<i>Abstimmung Siedlung und Verkehr</i>	
Die Erläuterungen sind mit Angaben zur bestehenden Erschliessungsqualität und zu allfälligen Kapazitätsgrenzen der Strassen zu ergänzen.	Der Bericht zu den Grundlagen wurde in Kapitel 7 um Angaben zur bestehenden Erschliessungsqualität und allfälligen Kapazitätsgrenzen der Strassen ergänzt.
Die Anforderungen an die Erschliessung durch den ÖV für Einzonungen sind zu überprüfen. Auch ausserhalb des kantonalen Zentrums sind zumindest qualitative Aussagen zur ÖV-Erschliessung zu machen.	Die Objektblätter S. 3 und S. 4 wurden um Aussagen ÖV-Erschliessungsgüte bei Neueinzonungen ausserhalb des Zentrums ergänzt.
<i>Siedlungsentwicklung nach Innen und Siedlungserneuerung</i>	
Damit die Anforderungen im Bereich Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung erfüllt werden können, sind im Richtplantext Konkretisierungen vorzunehmen, insbesondere in Bezug auf mögliche Umnutzungs-, Erneuerungs- und Aufwertungsgebiete sowie zu den Aufträgen an die Bezirke, Gebiete für die innere Verdichtung zu bezeichnen. Der Richtplantext ist im Bereich Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung zu konkretisieren.	Der Kanton ist an der Erarbeitung eines Leitfadens, der qualitative Aussagen zur baukulturellen Bebauung enthält (qualitativer Rahmen der Siedlungsverdichtung). Auf dieser Basis können Aussagen / Konkretisierungen hinsichtlich möglicher Umnutzungs-, Erneuerungs- und Aufwertungsgebiete gemacht werden. Das Objektblatt S. 5 wurde um entsprechende Hinweise ergänzt. Es wurde darin auch festgehalten, dass bei Bauvorhaben (in Quartierplänen) Gestaltungsvorgaben zu machen sind, die auf die Dichte der geplanten Bebauung abzielt.
<i>Siedlungsgebiet</i>	
Bei einer Festlegung des Siedlungsgebiets nach Variante C muss der Richtplan eine quantitative Angabe zum zukünftig insgesamt benötigten Siedlungsgebiet enthalten. Diese Zahl umfasst die bestehenden Bauzonen (neben WMK und Arbeitszonen auch Zonen wie Freihaltezonen, Zonen für öffentliche Nutzungen oder Tourismus- und Freizeitzonen) plus die entsprechenden Flächen des geplanten Siedlungserweiterungsgebiets. Im vorliegenden Richtplan fehlt eine solche quantitative Angabe des insgesamt im Kanton benötigten Siedlungsgebiets.	Die quantitative Festlegung des Siedlungsgebiets erfolgt nun in den Objektblättern S.1.1 (nach BfS-Szenario hoch) und S.1.2 (Eventualszenario). In den Objektblättern ist eine tabellarische Auflistung der bestehenden Bauzonen (mit Spezialzonen) mit Stand 2015 sowie den entsprechenden Flächen des Siedlungsgebiets im Richtplanhorizont (2040) enthalten. Auf eine Festlegung von zusätzlichen Flächen für Spezialzonen / Oe wird verzichtet.
Der Kanton legt das zukünftig insgesamt im Kanton benötigte Siedlungsgebiet im Richtplan fest. Der Richtplantext in der ersten richtungweisenden Festlegung in S.1 ist in Bezug auf die Bezeichnung des Siedlungsgebiets zu korrigieren.	Der Abschnitt ist im Objektblatt S. 1 aus den richtungweisenden Festlegungen gestrichen worden. Neu ist die Aussage enthalten, dass die Festlegung des Siedlungsgebiets für den 25-Jahreshorizont erfolgt.

Thema / Handlungsbedarf	Vorschlag / Vorgehen
<p>Der Bund erachtet die Siedlungsgebietserweiterung (für WMK- und Arbeitszonen) als zu gross.</p> <p>Der Kanton überprüft den Umfang des Siedlungsgebiets unter Berücksichtigung der durch die BFS-Szenarien 2015 erforderlichen Anpassungen der Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung.</p>	<p>Die Grösse des bis 2040 festgelegten Siedlungsgebiets wurde auf Basis der neuen Wachstumsraten sowohl für das BfS-Szenario hoch als auch für das neu aufgenommene Eventualszenario neu berechnet (vgl. Objektblätter S.1.1 und S.1.2 sowie Kap. 4).</p>
<p>Der Kanton überprüft, gestützt auf die überarbeitete Raumentwicklungsstrategie (Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung und Verteilung) und die Überprüfung des Umfangs des Siedlungsgebiets, das in den Objektblättern S. 1.1 bis S. 1.7 festgelegte Siedlungsgebiet und den Koordinationsstand der räumlich bezeichneten Siedlungserweiterungsgebiete.</p>	<p>Die quantitative Festlegung des Siedlungsgebiets wurde auf Basis der neuen Wachstumsraten für das BfS-Szenario hoch und das Eventualszenario überprüft. Dies führte zu einer quantitativen Verringerung der Siedlungsgebietserweiterungen. Die Verteilung der zusätzlichen Siedlungserweiterungen in WMK und Arbeitszonen erfolgt nur noch ansatzweise nach Bezirken, weshalb auch auf die Objektblätter S. 1.1 bis S. 1.7 (Festlegung des Siedlungsgebiets nach Bezirken) verzichtet werden konnte.</p>
<p>Im Rahmen der nachgeordneten Planung ist der Nachweis zu erbringen, dass die Funktion der regionalen Verbindungsachse für Wildtiere durch die Erweiterung der Arbeitszone zwischen Steinegg und Weissbad nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Objektblatt S. 1 (vgl. Abstimmungsanweisung 3) aufgenommen.</p>
<p>Das ISOS ist bei Siedlungserweiterungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Objektblatt S. 1 (vgl. Abstimmungsanweisung 3) aufgenommen.</p>
<p>Der Kanton passt die Abstimmungsanweisung 5 im Objektblatt S. 1 so an, dass allfällige Erweiterungen des Gesamtumfangs des Siedlungsgebiets nur im Rahmen einer Richtplananpassung möglich sind.</p>	<p>Die Abstimmungsanweisung wurde entsprechend angepasst.</p>
<p>Die Richtplanunterlagen sind mit Erläuterungen zu allfällig beanspruchten FFF durch potenzielle Siedlungsgebietserweiterungen zu ergänzen.</p>	<p>Der Bericht zu den Grundlagen wurde im Anhang mit einer Karte ergänzt, in welcher die FFF sowie die Siedlungsgebietserweiterungen dargestellt werden. Es wurden Erläuterungen zu allfällig beanspruchten FFF im Bericht sowie im Objektblatt S. 1 (Abstimmungsanweisung 3) ergänzt.</p>
<i>Sicherstellung der Bauzonendimensionierung</i>	
<p>Der Kanton legt dem Bund für die Genehmigung der Richtplananpassung eine aktualisierte Berechnung der kantonalen Auslastung vor, der höchstens das Szenario hoch (BFS 2015) zugrunde liegen darf. Das Kapitel Bauzonendimensionierung ist aufgrund des neuen Auslastungswerts anzupassen.</p>	<p>Die Berechnung der kantonalen Auslastung wurde auf Basis der neuen BfS-Szenarien sowie aktueller Daten zu Einwohnern, Beschäftigten sowie Nutzungsplandaten und Stand ES aktualisiert.</p> <p>Das Kapitel zur Bauzonendimensionierung wurde auf Basis der Ergebnisse entsprechend angepasst.</p>
<p>Der Kanton muss im Hinblick auf die Genehmigung aufzeigen, mit welchen Massnahmen eine kantonale Bauzonenauslastung von 100 % erreicht werden kann und die nötigen verbindlichen Massnahmen in den Richtplan aufnehmen.</p> <p>Der Kanton ergänzt den Richtplan mit Bestimmungen zur Kompensationspflicht bei Einzonungen.</p>	<p>Das in Objektblatt S.3 formulierte System zur kantonalen Bauzonendimensionierung wurde angepasst. Es wurde mit der Bestimmung zur Kompensationspflicht bei Einzonungen ergänzt, solange die kant. Auslastung &lt; 100 % beträgt.</p>
<i>Sicherstellung der Bauzonendimensionierung</i>	
<p>Dem Kanton wird empfohlen, Kulturdenkmäler gemäss Artikel 32b Buchstabe f RPV im Richtplan zu bezeichnen. Im Richtplantext könnte dabei auf das bestehende Inventar 2005 verwiesen werden.</p>	<p>Es wurde ein zusätzliches Objektblatt S 8.1 erstellt, in welches die Liste der Kulturobjekte gemäss GS 700.015 überführt wurde.</p>
<p>Im Hinblick auf die Genehmigung stellt der Kanton den bundesrechtskonformen Vollzug von Artikel 33 RPV sicher. Er überprüft die bestehenden Weilerzonen auf ihre Bundesrechtskonformität und veranlasst, wo nötig, deren Anpassung. Baubewilligungen in Weilerzonen sind bis auf weiteres dem ARE zu eröffnen.</p>	<p>Das Objektblatt S. 9 zu den Weilern wurde entsprechend der Hinweise nochmals überarbeitet.</p>

## 2. KANTONALE RAUMENTWICKLUNGSSTRATEGIE

### 2.1 Richtplanaufgabe

*Festlegung räumliche Entwicklung*

Nach Art. 8 Abs. 1 lit. a RPG legen die Kantone im Richtplan fest, wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll.

In der kantonalen Raumentwicklungsstrategie, die einen Planungshorizont von 25 Jahren aufweist, sind gemäss Ergänzung des Leitfadens Richtplanung als Mindestinhalte aufzuzeigen:

*Mindestinhalt*

- Zukünftige räumliche Herausforderungen;
- Positionierung des Kantons innerhalb der Schweiz, Beziehungen zu Nachbarkantonen und zum benachbarten Ausland (mit Bezug zum Raumkonzept Schweiz);
- Entwicklungsziele, -strategien (z. B. Leitlinien) bezüglich Siedlung, Verkehr, Kulturland, Natur und Landschaft (inklusive Biodiversität, Freizeit und Erholung) sowie Energie, wobei jeweils auch eine überkantonale Abstimmung stattfinden muss;
- Räumliche Differenzierung / Umsetzung der generellen Strategien, insbesondere:
  - Zentrenstruktur, Raumtypen, funktionale Räume (z. B. Agglomerationen)
  - Entwicklungsachsen / -schwerpunkte, Verkehrsnetze und -achsen
  - prägende Natur- und Landschaftsräume
  - grosse zusammenhängende Landwirtschaftsräume
  - allenfalls Räume, in denen der Energie eine besondere Bedeutung zukommt;
- Erwartete Bevölkerungsentwicklung innerhalb der nächsten rund 25 Jahre aufgrund der Szenarien mittel bis hoch des Bundesamtes für Statistik;
- Arbeitsplatzentwicklung basierend auf quantitativen und qualitativen Aussagen zur erwarteten und angestrebten Entwicklung der Arbeitsplätze innerhalb der nächsten rund 25 Jahre;
- Verteilung der zukünftig erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung auf die Raumtypen (bzw. Regionen oder sogar Gemeinden).

*Eventualszenario*

Gemäss Ergänzung Leitfaden Richtplanung des Bundes kann der Kanton zusätzlich zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung einen höheren, angestrebten Zielwert für die Bevölkerungsentwicklung festlegen (Eventualszenario). Dieser ist zu begründen, und es ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen der Kanton diesen Zielwert zu erreichen gedenkt. Von der höheren Wachstumsannahme kann für die Festlegung des Siedlungsgebiets und die Berechnung der Bauzonengrösse des Kantons nur in dem Ausmass Gebrauch gemacht werden, als sich der höhere Zielwert im Verlaufe der Zeit als richtig erweist. Wird solch ein



zusätzlicher, höherer Zielwert für die Bevölkerungsentwicklung festgelegt, ist aufzuzeigen, was die Erreichung dieses höheren Wertes für die räumliche Verteilung im Kanton bedeuten würde.

Der Kanton hat seine Vorstellungen zur räumlichen Entwicklung des Kantons im "Raumkonzept Kanton Appenzell Innerrhoden" (Version Stand: 30. September 2014 / Dezember 2016) formuliert. Die konsolidierten Kerninhalte sind in den kantonalen Richtplan zu überführen.

*Integration in den kantonalen Richtplan*

## **2.2 Herleitung | Begründungen**

### **2.2.1 Siedlungskonzeption Raumkonzept AI**

Die Siedlungskonzeption von Appenzell Innerrhoden basiert auf einem starken kantonalen Zentrum Appenzell unter gleichzeitiger Erhaltung der dörflichen Strukturen im Umland. Diese sind für das Funktionieren und die Erhaltung der traditionellen Besiedlung (Streusiedlungsgebiet) wesentlich.

*Starkes Zentrum, starke Dörfer*

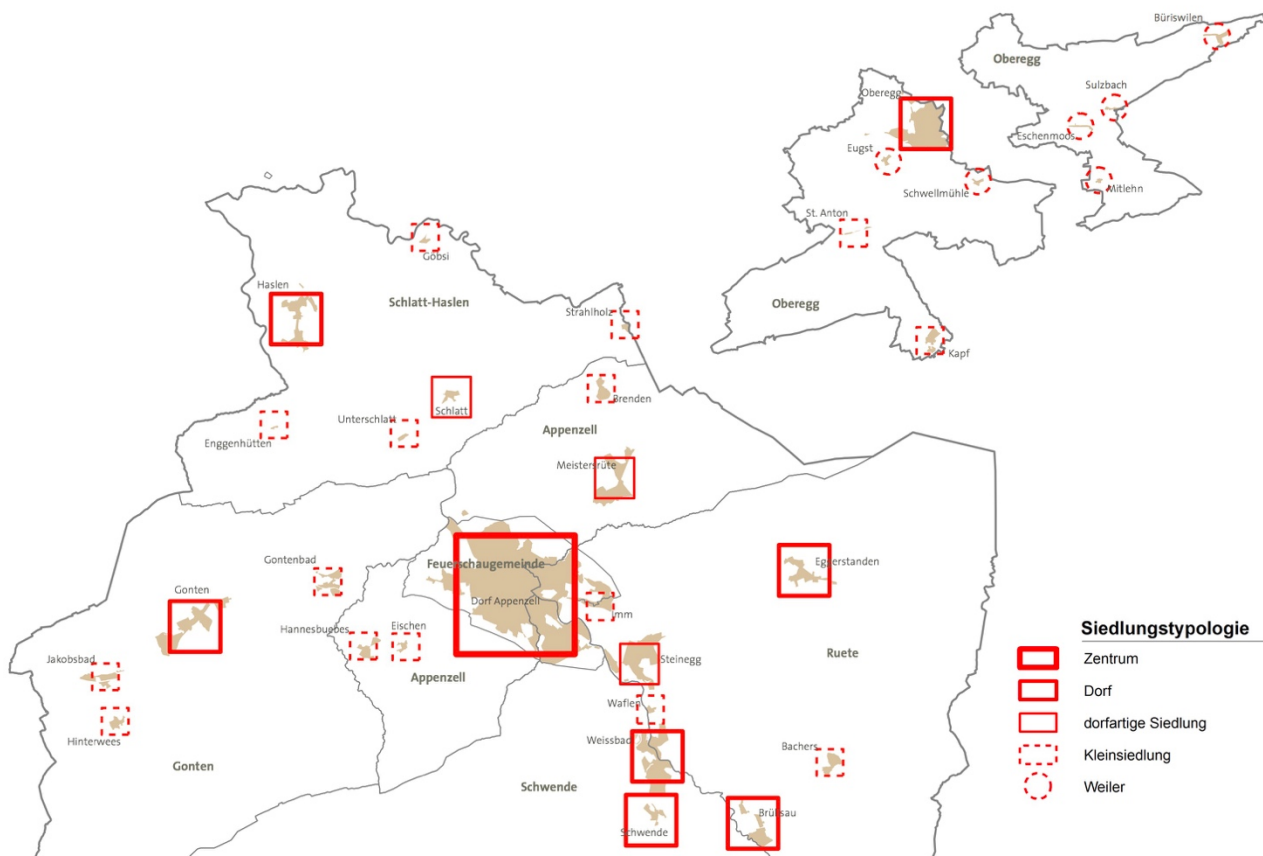
Gestützt auf das kantonale Raumkonzept werden die Innerrhoder Orte und Weiler unterschiedlichen Raumtypen zugeordnet.

*Raumtypen mit differenzierten Entwicklungszielen*

Der Kanton verfolgt mit der Entwicklungsstrategie das Ziel, etwa die Hälfte des künftigen Einwohnerwachstums in das kantonale Zentrum Appenzell zu lenken. Die andere Hälfte verteilt sich auf die Dörfer und dorfartigen Siedlungen der Bezirke. Aus dieser übergeordneten Entwicklungsstrategie werden die Entwicklungsvorstellungen für die jeweiligen Raumtypen abgeleitet.

Die Siedlungstypologie zeigt für das innere und äussere Land folgendes Bild:

Abb. 4 Übersicht Orte nach Siedlungstyp



Es wird zwischen Weilern und Kleinsiedlungen differenziert, obwohl für beide Siedlungstypen die gleichen Entwicklungsvorstellungen und ähnliche Merkmale gelten. Die Differenzierung erfolgt aufgrund des Bundesrechts (Art. 33 RPV). Bei Weilerzonen nach Art. 33 RPV handelt es sich um keine Bauzonen, sondern um Spezialzonen nach Art. 18 RPG ausserhalb der Bauzonen. Diese stellen somit auch keine Siedlungsfläche nach Art. 8a RPG dar.

Die wesentlichen Entwicklungs- und Planungsgrundsätze je Siedlungstyp sind folgende:

Abb. 5 Orte nach Siedlungstypen mit zugehörigen Entwicklungsvorstellungen und Merkmalen

Siedlungstyp	Ort	Entwicklungsvorstellung	Merkmale
<b>Kantonales Zentrum</b>	- Appenzell (FSG)	- Zentrumsentwicklung (Versorgungszentrum und touristischer Ort) - Wirtschaftliche Entwicklung durch Flächenangebot und reine Arbeitszonen	- Beschäftigungs- und Versorgungszentrum - Grosse geschlossene Siedlung im Kanton mit kleinstädtischem Kern
<b>Dörfer</b>	- Brülisau (Rüte) - Eggensanden (Rüte) - Gonten - Haslen - Oberegg - Weissbad (Schwende)	- Aufwertung von Dörfkernen, Erneuerung und Weiterentwicklung der bestehenden Gebäudesubstanz im Interesse eines attraktiven Wohnungsangebots - Einsatz für den Erhalt der Grundversorgung - Bauliche Entwicklung erfolgt möglichst innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen - Siedlungsflächenweiterungen sind an hohe orisbauliche Anforderungen zu knüpfen	- Funktionale Ausstattung (Kirche, Schule, Freizeleinrichtungen, Gastronomie, Versorgung), dörfliches Sozialleben (Vereine)
<b>Dorfartige Siedlungen</b>	- Meistersrüte (Appenzell) - Steinegg (Rüte) - Schlatt (Schlatt-Haslen)	- Erhalt der dorffartigen Siedlungen - Erneuerung und Umnutzung der bestehenden Gebäude - Weiterentwicklung der Siedlungen möglichst im ihrem heutigen Umfang - Siedlungsflächenwachstum soll gebremst und nach innen gelenkt werden - Ausnützung bestehender Bauzonenreserven - Aussenentwicklungen nur in Ausnahmefällen möglich	- Bei Meistersrüte und Steinegg ist (trotz der Grösse und der dörflichen Merkmale) die funktionale Abhängigkeit zum Dorf Appenzell ausschlaggebend für die Einstufung als dorffartige Siedlung - Schlatt: Geringe Grösse und wenig funktionale Ausstattung
<b>Kleinsiedlungen / Weiler</b>	<b>Kleinsiedlungen:</b> - Bachers (Rüte) - Brenden (Appenzell) - Fländuebes (Appenzell) - Etschen (Appenzell) - Gontenbad (Gonten) - Jakobsbad (Gonten) - Schwarzenberg (Gonten) - Enggenhütten (Schlatt-Haslen) - Göbs (Schlatt-Haslen) - Unterschlatt (Schlatt-Haslen) - Kapf (Oberegg) - St. Anton (Oberegg)	- Kein Bevölkerungswachstum anstreben - Strukturerhaltung - Entwicklung, die der baulichen Bestandespflege und der Strukturerhaltung genügt - In Kleinsiedlungen und Weilern ist kein strukturelles Wachstum vorgesehen	- Ansammlung von wenigen Wohn- und dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden ohne funktionale Ausstattung
	<b>Weiler:</b> - Büriswilen (Oberegg) - Eschenmoos (Oberegg) - Eugst (Oberegg) - Milteln (Oberegg) - Schwellmühle (Oberegg) - Sulzbach (Oberegg)		- Weilerzonen sind Zonen des Nichtbaugebiets und stellen keine Siedlungsfläche nach Art. 8a RPG dar

### 2.2.2 Bevölkerungsentwicklung nach BfS-Szenario hoch

Das Bundesamt für Statistik sieht für den Kanton folgende Bevölkerungsentwicklung bis 2040, basierend auf dem Szenario hoch, vor (Basisjahr 2015):

- Kantonales Wachstum von insgesamt + 7.0 %
- theoretisches durchschnittliches jährliches Wachstum von + 0.28 %
- absolutes Wachstum von insgesamt + 1'100 Einwohnern
- entspricht durchschnittlich ca. + 44 Einwohnern / Jahr

Es werden folgende Wachstumsraten für die Siedlungstypen definiert:

- Kantonales Zentrum: Dorf Appenzell / Feuerschaugemeinde: Bevölkerungswachstum von 0.45 % pro Jahr
- Dörfer: Bevölkerungswachstum von 0.4 % pro Jahr
- Dorfartige Siedlungen: Bevölkerungswachstum von 0.3 % pro Jahr
- Kleinsiedlungen / Weiler: kein Bevölkerungswachstum vorgesehen
- Streusiedlung / Bevölkerung ausserhalb Bauzone: kein Bevölkerungswachstum vorgesehen

Auf dieser Basis ergibt sich für den Gesamtkanton ein durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von 0.28 %.

Tab. 7 Resultate Einwohnerprognose in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) 2040 nach BfS-Szenario hoch

Prognose der zusätzlichen Einwohner (EW) bis 2040

	Siedlungstyp				Summe nach Bezirk	Verteilung Wachstum auf Bezirke
	Zentrum	Dörfer	dorfartige Siedlung	Kleinsiedlungen / Weiler		
Appenzell	+ 486	0	+ 37	0	+ 523	47.5 %
Gonten	0	+ 51	0	0	+ 51	4.6 %
Schwende	+ 129	+ 50	0	0	+ 179	16.2 %
Rüte	+ 108	+ 65	+ 54	0	+ 227	20.7 %
Schlatt-Haslen	0	+ 32	+4	0	+ 36	3.3 %
Oberegg	0	+ 87	0	0	+ 87	7.9 %
Summe nach Siedlungstyp	+ 723	+ 285	+ 95	0	+ 1'103	100.0 %
Verteilung Wachstum auf Siedlungstypen	65.5 %	25.8 %	8.6 %	0.0 %		

Einwohnerstand 2015 und 2040 ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2015		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p.a.
	EW in WMK	EW insgesamt		EW in WMK	EW insgesamt	
Appenzell	4'929	5'822	+ 523	5'452	6'345	0.36 %
Gonten	707	1'442	+ 51	758	1'493	0.14 %
Schwende	1'646	2'159	+ 179	1'825	2'338	0.33 %
Rüte	2'512	3'525	+ 227	2'739	3'752	0.26 %
Schlatt-Haslen	438	1'110	+ 36	474	1'146	0.13 %
Oberegg	939	1'916	+ 87	1'026	2'003	0.18 %
Kanton	11'171	15'974	+ 1'103	12'274	17'077	0.28 %

Einwohnerstand 2015 und 2040 mit Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2015		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	EW in WMK	EW insgesamt		EW in WMK	EW insgesamt	
Feuerschau	6'422	6'422	+ 723	7'145	7'145	0.45 %
Appenzell	613	1'506	+ 37	650	1'543	0.10 %
Gonten	707	1'442	+ 51	758	1'493	0.14 %
Schwende	503	1'016	+ 50	553	1'066	0.20 %
Rüte	1'549	2'562	+ 119	1'668	2'681	0.19 %
Schlatt-Haslen	438	1'110	+ 36	474	1'146	0.13 %
Oberegg	939	1'916	+ 87	1'026	2'003	0.18 %
Kanton	11'171	15'974	+ 1'103	12'275	17'077	0.28 %

### 2.2.3 Einschätzung

Der Kanton geht davon aus, dass die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Beschäftigten stärker wachsen wird, als dies das aktualisierte und im Juni 2016 veröffentlichte hohe Szenario des BfS ausweist. Der Kanton nimmt deshalb ein Eventualszenario für die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in den Richtplan auf.

Gründe für die Aufnahme eines Eventualszenarios sind:

- die aktuellen Ortsplanungen gehen von massvollen Wachstumszielen aus, die über dem aktualisierten hohen Szenario liegen;
- das durchschnittliche jährliche Arbeitsplatz- bzw. Beschäftigtenwachstum (Vollzeitäquivalente) lag sowohl in der Periode 2001 bis 2008 (0.9 %) als auch in der Periode 2011 bis 2014 (1.7 %) klar über dem Wachstum gemäss Szenario hoch;
- das gesamte Wachstum der Bevölkerung muss innerhalb der Bauzonen aufgefangen werden, obwohl ca. 30 % der Gesamtbevölkerung ausserhalb der Bauzonen wohnt;
- der interkantonale Wanderungssaldo der letzten vier Jahre war massgebliche Ursache für die Korrektur des BfS-Szenarios gegen unten. Es ist bekannt, dass dieser Faktor statistisch nicht sehr robust ist;
- in einer Strategie kann das Szenario nicht alle 5 Jahre angepasst werden;
- ein kantonales Wachstum von jährlich 0.28 % entspricht nicht der kantonalen Strategie. Die Richtplanung ist auf die kantonale Strategie auszurichten;
- es ist nicht plausibel, dass sich das Szenario derart abrupt und nachhaltig ändert, zumal sich die Trends in den Nachbarkantonen AR und SG in die andere Richtung entwickeln.

Das aktualisierte Szenario hoch des Bundesamts für Statistik sieht im Vergleich zum vorangegangenen Szenario mit Bezugsjahr 2010 ein viel geringeres Wachstum vor. Dies insbesondere auch im Vergleich mit den Nachbarkantonen St. Gallen und Appenzell Ausserrhoden, für welche das BfS ein deutlich stärkeres Wachstum prognostiziert als bisher. Das deutlich redu-

zierte Wachstum wird zur Kenntnis genommen und in den Berechnungen entsprechend berücksichtigt.

Da das aktualisierte Szenario hoch des BfS nicht realistisch erscheint und um den notwendigen Entwicklungsspielraum vorausschauend zu gewährleisten, wird das zusätzliche alternative Entwicklungsszenario (nachfolgend als Eventualszenario bezeichnet) definiert. In dem Mass, wie die künftige Entwicklung das Eventualszenario bestätigt, kann der Kanton das Siedlungsgebiet erweitern, ohne vorher den Richtplan anpassen zu müssen.

#### 2.2.4 Kantonales Eventualszenario zur Bevölkerungsentwicklung

Das Raumkonzept definiert für die Siedlungstypen folgende Entwicklungsziele:

- Kantonales Zentrum: Dorf Appenzell / Feuerschaugemeinde: Bevölkerungswachstum von 0.8 % pro Jahr
- Dörfer: Bevölkerungswachstum von 0.7 % pro Jahr
- Dorfartige Siedlungen: Bevölkerungswachstum von 0.6 % pro Jahr
- Kleinsiedlungen / Weiler: kein Bevölkerungswachstum vorgesehen
- Streusiedlung / Bevölkerung ausserhalb Bauzone: kein Bevölkerungswachstum vorgesehen

*2/3 des Bevölkerungswachstums in Appenzell*

Auf Basis dieser Entwicklungsziele sollen ca. zwei Drittel des kantonalen Bevölkerungswachstums im Zentrum Appenzell, ein Viertel in den Dörfern und rund 10 % in den dorftypigen Siedlungen erfolgen.

*Gesamtkantonales Wachstum von rund 0.5 % pro Jahr*

Mit dem Ziel eines stärkeren Wachstums in der Feuerschaugemeinde bzw. im Zentrum gegenüber den Bezirken ergibt sich für den Gesamtkanton ein strategisches, durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum von 0.5 %.

Ausgehend von den festgelegten Wachstumsraten nach Siedlungstyp lassen sich die in den nachfolgenden Tabellen ersichtlichen, zusätzlichen Einwohner sowie Wachstumsraten für die Bezirke ermitteln:

Tab. 8 Resultate Einwohnerprognose in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) 2040 gemäss Eventualszenario

Prognose der zusätzlichen Einwohner (EW) bis 2040

	Siedlungstyp				Summe nach Bezirk	Verteilung Wachstum auf Bezirke
	Zentrum	Dörfer	dorfartige Siedlung	Kleinsiedlungen / Weiler		
Appenzell	+ 863	0	+ 75	0	+ 938	47.4 %
Gonten	0	+ 89	0	0	+ 89	4.5 %
Schwende	+ 229	+ 88	0	0	+ 317	16.0 %
Rüte	+ 193	+ 114	+ 109	0	+ 416	21.0 %
Schlatt-Haslen	0	+ 56	+ 9	0	+ 65	3.3 %
Oberegg	0	+ 153	0	0	+ 153	7.7 %
Summe nach Siedlungstyp	+ 1'285	+ 500	+ 193	0	+ 1'978	100.0 %
Verteilung Wachstum auf Siedlungstypen	65.0 %	25.3 %	9.8 %	0.0 %		

Einwohnerstand 2015 und 2040 ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2015		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	EW in WMK	EW insgesamt		EW in WMK	EW insgesamt	
Appenzell	4'929	5'822	+ 938	5'867	6'760	0.64 %
Gonten	707	1'442	+ 89	796	1'531	0.25 %
Schwende	1'646	2'159	+ 317	1'963	2'476	0.59 %
Rüte	2'512	3'525	+ 416	2'928	3'941	0.47 %
Schlatt-Haslen	438	1'110	+ 65	503	1'175	0.23 %
Oberegg	939	1'916	+ 153	1'092	2'069	0.32 %
Kanton	11'171	15'974	+ 1'978	13'147	17'952	0.50 %

Einwohnerstand 2015 und 2040 mit Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2015		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	EW in WMK	EW insgesamt		EW in WMK	EW insgesamt	
Feuerschau	6'422	6'422	+ 1'285	7'707	7'707	0.80 %
Appenzell	613	1'506	+ 75	688	1'581	0.20 %
Gonten	707	1'442	+ 89	796	1'531	0.25 %
Schwende	503	1'016	+ 88	591	1'104	0.35 %
Rüte	1'549	2'562	+ 223	1'772	2'785	0.35 %
Schlatt-Haslen	438	1'110	+ 65	503	1'175	0.23 %
Oberegg	939	1'916	+ 153	1092	2'069	0.32 %
Kanton	11'171	15'974	+ 1'978	13'149	17'952	0.50 %

Für die Bezirke und die Feuerschaugemeinde ergibt sich folgendes mittleres Wachstum (inkl. Bevölkerung ausserhalb Bauzone):

- Feuerschau: 0.80 %
- Appenzell: 0.20 %
- Gonten: 0.25 %
- Schwende: 0.35 %
- Rüte: 0.35 %
- Schlatt-Haslen: 0.23 %
- Oberegg: 0.32 %

Die eingangs dieses Kapitels ersichtlichen Entwicklungsziele für die einzelnen Raumtypen erscheinen im Vergleich zu den gemittelten Entwicklungszielen für die einzelnen Bezirke hoch. Diese beziehen sich aber auf die Bevölkerung im geschlossenen Siedlungsgebiet. Damit wird dem Ziel Rechnung getragen,

dass das Wachstum künftig in den Dörfern und im Zentrum stattfinden soll (und nicht in den Kleinsiedlungen und Weilern oder ausserhalb der Bauzone). Deshalb ergibt sich hier ein vergleichsweise höheres Wachstum.

*Kein Bevölkerungswachstum ausserhalb Bauzone (Streusiedlung)*

Hinsichtlich der Bevölkerung ausserhalb der Bauzone bzw. in der Streusiedlung soll kein weiteres Wachstum mehr erfolgen. Für die Streusiedlung mit rund 30 % Anteil an der Innerrhoder Bevölkerung (ca. 4'300 Einwohner) ist Bestandes- und Strukturhaltung vorgesehen.

Mit diesem Entwicklungsszenario ergeben sich folgende Kennwerte hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 2015 – 2040 (mit Bezugsbasis Einwohner 2015):

- Kantonales Wachstum von insgesamt + 12.4 %
- durchschnittliches lineares Wachstum von + 0.50 % pro Jahr
- absolutes Wachstum von insgesamt + 1'978 Einwohnern
- dies entspricht durchschnittlich rund + 80 Einwohnern / Jahr

### 2.2.5 Beschäftigtenentwicklung nach BfS-Szenario hoch

Für die Beschäftigten (in Vollzeitäquivalenten) wird für den Zeitraum 2015 bis 2040 ebenfalls von einem Wachstum basierend auf dem BfS-Szenario hoch ausgegangen (mit Bezugsbasis 2014):

- Kantonales Wachstum von insgesamt + 7.2 %
- theoretisches durchschnittliches jährliches Wachstum von + 0.28 %
- absolutes Wachstum von insgesamt + 475 VZÄ
- entspricht durchschnittlich ca. + 19 VZÄ / Jahr

Es werden folgende Wachstumsraten für die Siedlungstypen definiert:

- Kantonales Zentrum: Dorf Appenzell / Feuerschaugemeinde: Beschäftigtenwachstum von 0.35 % pro Jahr
- Dörfer: Beschäftigtenwachstum von 0.35 % pro Jahr
- Dorfartige Siedlungen: Beschäftigtenwachstum von 0.3 % pro Jahr
- Kleinsiedlungen / Weiler: kein Beschäftigtenwachstum vorgesehen
- Streusiedlung / Bevölkerung ausserhalb Bauzone: kein Beschäftigtenwachstum vorgesehen

*Beschäftigtenwachstum sämtliche Bauzonen*

Auf dieser Basis ergibt sich für den Kanton ein durchschnittliches jährliches Beschäftigtenwachstum von 0.28 % über sämtliche Bauzonen gesehen.

Es zeigt sich, dass bei den Beschäftigten im Vergleich zu den Einwohnern kleinere Wachstumsraten zum gleichen mittleren jährlichen Wachstum führen. Dies ist damit zu begründen, dass ausserhalb der Bauzone der Anteil der Arbeitsplätze kleiner ist als der Anteil der Bevölkerung.



Tab. 9 Resultate Beschäftigtenprognose (in VZÄ) in Bauzonen gesamt 2040  
gemäss BfS-Szenario hoch

Prognose der zusätzlichen Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) bis 2040

	Siedlungstyp				Summe nach Bezirk	Verteilung Wachstum auf Bezirke
	Zentrum	Dörfer	dorfartige Siedlung	Kleinsiedlungen / Weiler		
Appenzell	+ 309	0	+ 10	0	+ 319	67.3 %
Gonten	0	+ 11	0	0	+ 11	2.3 %
Schwende	+ 34	+ 17	0	0	+ 51	10.8 %
Rüte	+ 19	+16	+ 16	0	+ 51	10.8 %
Schlatt-Haslen	0	+6	+ 1	0	+ 7	1.5 %
Oberegg	0	+ 35	0	0	+ 35	7.4 %
Summe nach Siedlungstyp	+ 362	+ 85	+ 27	0	+ 474	100.0 %
Verteilung Wachstum auf Siedlungstypen	76.4 %	18.0 %	5.6 %	0 %		

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt		VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt	
Appenzell	3'549	3'747	+ 319	3'868	4'066	0.33 %
Gonten	290	472	+ 11	301	482	0.09 %
Schwende	557	706	+ 51	608	757	0.28 %
Rüte	632	871	+ 51	683	922	0.23 %
Schlatt-Haslen	90	255	+ 7	97	261	0.10 %
Oberegg	422	535	+ 35	457	570	0.26 %
Kanton	5'540	6'585	+ 474	6'014	7'059	0.28 %

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 mit Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt		VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt	
Feuerschau	3'976	3'976	+ 362	4'338	4'338	0.35 %
Appenzell	150	348	+ 10	160	358	0.11 %
Gonten	290	472	+ 11	301	482	0.09 %
Schwende	188	337	+ 17	205	355	0.20 %
Rüte	424	663	+ 32	456	695	0.19 %
Schlatt-Haslen	90	255	+ 7	97	261	0.10 %
Oberegg	422	535	+ 35	457	570	0.26 %
Kanton	5'540	6'585	+ 474	6'014	7'059	0.28 %

Hinsichtlich der Beschäftigten (berücksichtigt als Vollzeitäquivalente, VZÄ) in den Wohn-, Misch- und Kernzonen ergibt sich ein mittleres Wachstum der Arbeitsplätze von 0.18 % pro Jahr gemittelt über den ganzen Kanton. Die zusätzlichen Beschäftigten (in VZÄ) je Bezirk auf Basis der Wachstumsraten je Siedlungstyp sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

*Beschäftigtenwachstum  
Wohn-, Misch- und Kernzonen*

Tab. 10 Resultate Beschäftigtenprognose (in VZÄ) in Wohn-, Misch- und Kernzonen 2040 gemäss BfS-Szenario hoch

Prognose der zusätzlichen Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) bis 2040

	Siedlungstyp				Summe nach Bezirk	Verteilung Wachstum auf Bezirke
	Zentrum	Dörfer	dorfartige Siedlung	Kleinsiedlungen / Weiler		
Appenzell	+ 195	0	+ 10	0	+ 205	65.9 %
Gonten	0	+ 9	0	0	+ 9	2.9 %
Schwende	+ 21	+ 17	0	0	+ 38	12.2 %
Rüte	+ 18	+ 13	+ 9	0	+ 40	12.9 %
Schlatt-Haslen	0	+ 6	+ 1	0	+ 7	2.3 %
Oberegg	0	+ 12	0	0	+ 12	3.9 %
Summe nach Siedlungstyp	+ 234	+ 57	+ 20	0	+ 311	100.0 %
Verteilung Wachstum auf Siedlungstypen	75.3 %	18.3 %	6.3 %	0 %		

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in WMK	VZÄ gesamt		VZÄ in WMK	VZÄ gesamt	
Appenzell	2'282	3'747	+ 205	2'487	4'066	0.21 %
Gonten	257	472	+ 9	266	482	0.08 %
Schwende	415	706	+ 38	453	757	0.21 %
Rüte	500	871	+ 40	540	922	0.18 %
Schlatt-Haslen	88	255	+ 7	95	261	0.10 %
Oberegg	148	535	+ 12	160	570	0.09 %
Kanton	3'690	6'585	+ 311	4'001	7'059	0.18 %

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 mit Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in WMK	VZÄ gesamt		VZÄ in WMK	VZÄ gesamt	
Feuerschau	2'575	3'976	+ 234	2'809	4'338	0.23 %
Appenzell	140	348	+ 10	150	358	0.11 %
Gonten	257	472	+ 9	266	482	0.08 %
Schwende	182	337	+ 17	199	355	0.19 %
Rüte	300	663	+ 22	322	695	0.13 %
Schlatt-Haslen	88	255	+ 7	95	261	0.10 %
Oberegg	148	535	+ 12	160	570	0.09 %
Kanton	3'690	6'585	+ 311	4'001	7'059	0.18 %

## 2.2.6 Kantonaes Eventualszenario zur Beschäftigtenentwicklung

*Schwerpunktgebiete Appenzell und Oberegg*

Mit den Schwerpunktgebieten Arbeiten in Appenzell und Oberegg bezeichnet der Kanton Gebiete, die für die wirtschaftliche Entwicklung von einer strategischen kantonalen Bedeutung sind. Die Gebiete sollen zu einem breiten Fächer an Betrieben im Gewerbe- / Industrie- und Dienstleistungssektor und damit zu einem robusten Stellenangebot beitragen. Die Flächen sollen ausschliesslich Arbeitsplatznutzungen zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung des Flächenangebots muss die Verfügbarkeit von zusammenhängenden und bezahlbaren Flächen an gut erschlossenen Lagen sichergestellt werden.

In Nachachtung der starken Beschäftigtenentwicklung der vergangenen Jahre strebt der Kanton auch künftig ein Beschäftigtenwachstum an, das über dem Bevölkerungswachstum liegt. Geht man für die Beschäftigten von denselben Wachstumsraten der Bevölkerung nach Siedlungstyp aus, ergibt sich für die Beschäftigten ein durchschnittliches jährliches Wachstum in den gesamten Bauzonen von 0.61 %. Dieses Wachstum entspricht dem minimalen Entwicklungsziel.

*höheres Wachstum bei den Beschäftigten*

Es schenkt einerseits dem hohen Wachstum der vergangenen Jahre Beachtung, berücksichtigt aber auch, dass nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden kann, dass die Entwicklung auch künftig stetig anhält, sondern sich vielmehr gegenüber heute abschwächen dürfte.<sup>1</sup> Dennoch wird auch mit dieser als Minimalziel definierten durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate für die Beschäftigten ein, gegenüber der Bevölkerung, höheres Wachstum erreicht.

Ein höheres Wachstum der Beschäftigten ist möglich, wenn es sich als siedlungs- und verkehrsverträglich erweist. Der Kanton hat somit die Möglichkeit zu lenken.

Mit einem mittleren Wachstum der Beschäftigten (in VZÄ) in den Bauzonen von 0.61 % pro Jahr, das sich aus den Wachstumsraten nach Siedlungstyp ergibt, lassen sich für das Jahr 2040 folgende zusätzlichen Beschäftigten ermitteln:

*Beschäftigtenwachstum sämtliche Bauzonen*

*Tab. 11 Resultate Beschäftigtenprognose (in VZÄ) in Bauzonen gesamt 2040 gemäss Eventualszenario*

Prognose der zusätzlichen Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) bis 2040

	Siedlungstyp				Summe nach Bezirk	Verteilung Wachstum auf Bezirke
	Zentrum	Dörfer	dorfartige Siedlung	Kleinsiedlungen / Weiler		
Appenzell	+ 707	0	+ 20	0	+ 727	69.2 %
Gonten	0	+ 21	0	0	+ 21	2.0 %
Schwende	+ 77	+ 34	0	0	+ 111	10.6 %
Rüte	+ 43	+ 32	+ 33	0	+ 108	10.3 %
Schlatt-Haslen	0	+ 12	+ 1	0	+ 13	1.2 %
Oberegg	0	+ 71	0	0	+ 71	6.8 %
Summe nach Siedlungstyp	+ 827	+ 170	+ 54	0	+ 1'051	100.0 %
Verteilung Wachstum auf Siedlungstypen	78.7 %	16.2 %	5.1 %	0.0 %		

<sup>1</sup> Bundesamt für Statistik: Das gesamtschweizerische Beschäftigtenwachstum wird prozentual etwa halb so hoch geschätzt wie das Einwohnerwachstum gemäss dem mittleren Szenario des BfS.

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt		VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt	
Appenzell	3'549	3'747	+ 727	4'276	4'474	0.75 %
Gonten	290	472	+ 21	311	493	0.17 %
Schwende	557	706	+ 111	668	817	0.60 %
Rüte	632	871	+ 108	740	979	0.48 %
Schlatt-Haslen	90	255	+ 13	103	268	0.20 %
Oberegg	422	535	+ 71	493	606	0.51 %
Kanton	5'540	6'585	+ 1'051	6'591	7'636	0.61 %

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 mit Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt		VZÄ in Bauzone	VZÄ gesamt	
Feuerschau	3'976	3'976	+ 827	4'803	4'803	0.80 %
Appenzell	150	348	+ 20	170	368	0.22 %
Gonten	290	472	+ 21	311	493	0.17 %
Schwende	188	337	+ 34	222	372	0.39 %
Rüte	424	663	+ 65	489	728	0.38 %
Schlatt-Haslen	90	255	+ 13	103	268	0.20 %
Oberegg	422	535	+ 71	493	606	0.51 %
Kanton	5'540	6'585	+ 1'051	6'591	7'636	0.61 %

Mit diesem Entwicklungsszenario ergeben sich folgende Kennwerte hinsichtlich der Beschäftigtenentwicklung für den Zeitraum von 2015 – 2040 (mit Bezugsbasis Beschäftigte 2014):

- Kantonales Wachstum von insgesamt + 15.3 %
- durchschnittliches lineares Wachstum von + 0.61 % pro Jahr
- absolutes Wachstum von insgesamt + 1'050 Beschäftigten (in VZÄ)
- dies entspricht durchschnittlich rund 40 Beschäftigten / Jahr

*Beschäftigtenwachstum in Wohn-, Misch- und Kernzonen*

Hinsichtlich der Beschäftigten (berücksichtigt als Vollzeitäquivalente, VZÄ) in den Wohn-, Misch- und Kernzonen ergibt sich ein mittleres Wachstum der Arbeitsplätze von 0.40 % pro Jahr über den ganzen Kanton. Die zusätzlichen Beschäftigten (in VZÄ) je Bezirk auf Basis der Wachstumsraten je Siedlungstyp sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

Tab. 12 Resultate Beschäftigtenprognose (in VZÄ) in Wohn-, Misch- und Kernzonen 2040 gemäss Eventualszenario

Prognose der zusätzlichen Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) bis 2040

	Siedlungstyp				Summe nach Bezirk	Verteilung Wachstum auf Bezirke
	Zentrum	Dörfer	dorfartige Siedlung	Kleinsiedlungen / Weller		
Appenzell	+ 446	0	+ 20	0	+ 466	67.5 %
Gonten	0	+ 19	0	0	+ 19	2.8 %
Schwende	+ 48	+ 33	0	0	+ 81	11.7 %
Rüte	+ 42	+ 26	+ 19	0	+ 87	12.6 %
Schlatt-Haslen	0	+ 12	+ 1	0	+ 13	1.9 %
Oberegg	0	+ 24	0	0	+ 24	3.5 %
Summe nach Siedlungstyp	+ 536	+ 114	+ 40	0	+ 690	100.0 %
Verteilung Wachstum auf Siedlungstypen	77.7 %	16.5 %	5.8 %	0.0 %		

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in WMK	VZÄ gesamt		VZÄ in WMK	VZÄ gesamt	
Appenzell	2'282	3'747	+ 466	2'748	4'474	0.48 %
Gonten	257	472	+ 19	276	493	0.15 %
Schwende	415	706	+ 81	496	817	0.44 %
Rüte	500	871	+ 87	587	979	0.38 %
Schlatt-Haslen	88	255	+ 13	101	268	0.20 %
Oberegg	148	535	+ 24	172	606	0.18 %
Kanton	3'690	6'585	+ 690	4'380	7'636	0.40 %

Beschäftigtenstand (VZÄ) 2014 und 2040 mit Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde

	2014		Veränderung	2040		Mittleres Wachstum p. a.
	VZÄ in WMK	VZÄ gesamt		VZÄ in WMK	VZÄ gesamt	
Feuerschau	2'575	3'976	+ 536	3'111	4'803	0.52 %
Appenzell	140	348	+ 20	160	368	0.22 %
Gonten	257	472	+ 19	276	493	0.15 %
Schwende	182	337	+ 33	215	371	0.38 %
Rüte	300	663	+ 45	345	728	0.26 %
Schlatt-Haslen	88	255	+ 13	101	268	0.20 %
Oberegg	148	535	+ 24	172	606	0.18 %
Kanton	3'690	6'585	+ 690	4'380	7'636	0.40 %

## 2.3 Richtplaninhalt

### 2.3.1 Festlegung Entwicklungsstrategie

Folgende Punkte zur Entwicklungsstrategie werden behördenverbindlich festgelegt:

- Siedlungskonzeption gemäss Kap. 2.2.1 mit den Siedlungstypen (Abb. 4);
- Eventualszenario mit höheren Zielwerten zur Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung gegenüber BfS-Szenario hoch als strategisches Entwicklungsziel des Kantons;
- BfS-Szenario hoch als Szenario zur erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung für die rechnerischen Nachweise gegenüber dem Bund.

Basierend auf der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung des Bundes kann vom Eventualszenario für die Festlegung des Siedlungsgebiets und für die Bauzonengrösse / Bauzonendimensionierung in dem Mass Gebrauch gemacht werden, als dass sich die höheren Wachstumsannahmen als richtig erweisen.

### 2.3.2 Planungsgrundsätze

Der Kanton Appenzell Innerrhoden verfolgt mit der räumlichen Entwicklungsstrategie ein mit der bestehenden Siedlungsstruktur verträgliches Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum.

Als Wachstums- bzw. Entwicklungsziele basierend auf dem BfS-Szenario hoch werden definiert:

- Gesamtkantonales Wachstum der Einwohner von durchschnittlich 0.28 % pro Jahr. Dieses Wachstums soll grundsätzlich in den Wohn-, Misch- und Kernzonen im Sinne der Siedlungskonzeption erfolgen.
- Gesamtkantonales Wachstum der Beschäftigten (VZÄ) von durchschnittlich 0.28 % pro Jahr. Das Wachstum erfolgt auf Basis der Siedlungskonzeption in den Wohn-, Misch- und Kernzonen und den reinen Arbeitsplätzonen.

Als Wachstums- bzw. Entwicklungsziele gemäss Eventualszenario werden definiert:

- Gesamtkantonales Wachstum der Einwohner von durchschnittlich 0.50 % pro Jahr. Dieses Wachstums soll grundsätzlich in den Wohn-, Misch- und Kernzonen im Sinne der Siedlungskonzeption erfolgen.
- Gesamtkantonales Wachstum der Beschäftigten (VZÄ) von durchschnittlich 0.61 % pro Jahr als Minimalziel. Das Wachstum erfolgt auf Basis der Siedlungskonzeption in den Wohn-, Misch- und Kernzonen und den reinen Arbeitsplätzonen.

Durch ein im Vergleich zum Bevölkerungswachstum stärkeres Beschäftigtenwachstum soll das Einwohner- / Beschäftigtenverhältnis nach wie vor zu Gunsten der Beschäftigten verbessert bzw. auf einem ausgewogenen Niveau (Verhältnis Einwohner / Arbeitsplätze von 0.55) gehalten werden.

Weitere Inhalte des Raumkonzepts (separater Bericht), insbesondere Inhalte, welche nicht die Siedlungskonzeption und Wachstums- / Entwicklungsziele betreffen (bspw. Landschaft und Tourismus) sollen behördenverbindlich festgelegt werden.

### 3. NACHWEIS KANTONALE AUSLASTUNG

#### 3.1 Herleitung I Begründungen

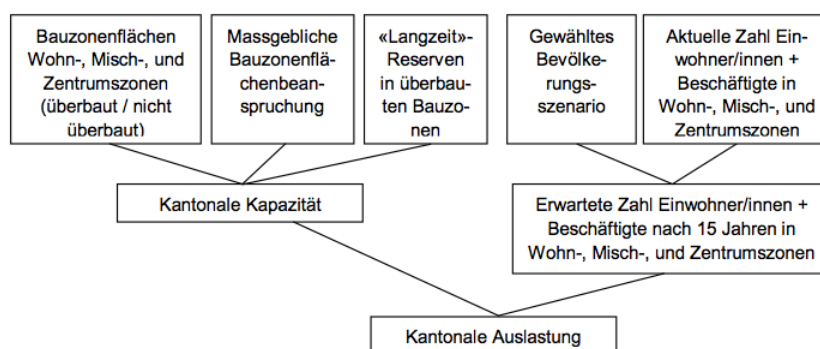
##### 3.1.1 Grundlagen zur Berechnung der Auslastung

Die Frage, wann Bauzonen aus der Sicht des Bundes als überdimensioniert gelten und wie die gesetzeskonforme Bauzonengrösse sichergestellt wird, regelt die technische Richtlinie Bauzonen des Bundes. Die massgebliche Grösse ist die sogenannte Auslastung.

*Technische Richtlinie des Bundes*

Die Bauzonendimensionierung ist unter Berücksichtigung der kantonalen Auslastung vorzunehmen. Dabei handelt es sich um den Quotienten von erwarteten Einwohnern und Beschäftigten in den kommenden 15 Jahren in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und die kantonalen Kapazitäten in diesen Zonen. Die Parameter zur Berechnung gehen aus nachfolgendem Schema hervor:

*Kantonale Auslastung als Schlüsselgrösse*



*Schema Berechnung der kantonalen Auslastung*

In der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung sind folgende Schwellenwerte und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf definiert:

*Schwellenwerte und Handlungsbedarf der kantonalen Auslastung*

- Auslastung von > 100 % heisst, dass die Flächenreserven beim angenommenen Flächenverbrauch und dem angenommenen Szenario im Planungshorizont von 15 Jahren aufgebraucht sein werden bzw. nicht genügen (= Einzonungsbedarf)
- Auslastung > 95 % und < 100 % = Reserven genügen, kein Einzonungsbedarf, flächengleicher Abtausch
- Auslastung < 95 % = zu grosse Bauzonen, Auszonungsbedarf

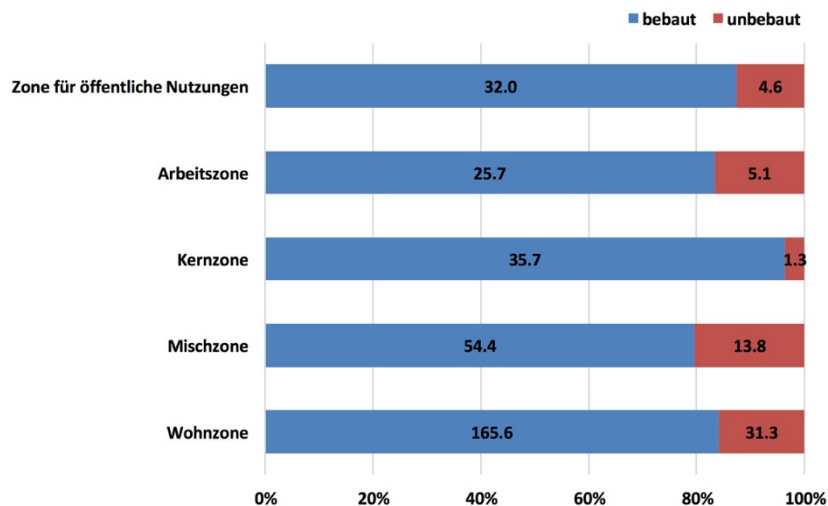
### 3.1.2 Bauzonenflächen

Basis der kant. Kapazität:  
Wohn-, Misch-, Kernzonen

Die Beurteilung der kantonalen Kapazität beruht auf den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Kernzonen in AI). Relevant sind sowohl die bebauten als auch die unbebauten Bauzonen. Aus der nachfolgenden Grafik gehen die Bauzonenflächen im Kanton mit Stand 2015 hervor <sup>2</sup>:

Abb. 6 Bauzonen bebaut / unbebaut nach Zonenart absolut und prozentual

Zonenflächen in Hektaren,  
Stand 2015



Der Kanton weist ca. 56 ha Bauzonenreserven auf; davon 31 ha in den Wohnzonen und 5 ha in den Arbeitszonen.

Für die Berechnung der Auslastung sind die Bauzonenflächen der Wohn-, Misch und Kernzone relevant. Reine Arbeitszonen werden hier nicht berücksichtigt, sondern sind Bestandteil eines Arbeitszonenmanagements. Grund dafür ist, dass der effektive Bedarf an Arbeitszonen sehr stark von der Art der Betriebe (flächen- oder arbeitsplatzintensiv) abhängt und deshalb gesondert betrachtet wird.

### 3.1.3 Bauzonenflächenbeanspruchung

Flächenverbrauch pro  
Raumnutzer

Bezüglich der Bauzonenflächenbeanspruchung pro Raumnutzer hat der Bund Standardwerte festgelegt. Es handelt sich dabei um Medianwerte (in Quadratmeter pro Raumnutzer) je Gemeindetyp. Für die Berechnung der kantonalen Kapazität sind die Werte gemäss nachfolgendem Beispiel festzulegen:

Beispiel Bestimmung der  
max. Bauzonenflächenbe-  
anspruchung

<sup>2</sup> Mischzonen umfassen die Wohn- und Gewerbezone (WG). Unter Arbeitszonen ist die Gewerbe- und Industriezone (GI) erfasst. Die Auswertung basiert auf dem Stand der Erschliessung 2015.



	Medianwert der Bauzonenflächenbeanspruchung für Zentrumszonen im Gemeindetyp 14: <b>198 m<sup>2</sup> / Einwohner/in und Beschäftigten-Vollzeitäquivalent</b>		
Gemeinde A	50	<b>50</b>	
Gemeinde B		150	<b>150</b>
Gemeinde C			<b>198</b> ← 250
Gemeinde D			<b>198</b> ← 350

Schwarz: Bauzonenflächenbeanspruchung in Zentrumszonen der Beispielgemeinden gemäss Statistik

**Fett kursiv:** Maximal anrechenbare Bauzonenflächenbeanspruchung in Zentrumszonen der Beispielgemeinde

Der Kanton darf sich für die Bauzonenflächenbeanspruchung der einzelnen Bezirke höchstens jenen Wert anrechnen, den die Hälfte aller Gemeinden des jeweiligen Gemeindetyps nicht überschreiten (CH-Median). Die realen Werte der Bauzonenflächenbeanspruchung mit Stand 2012 bilden eine zweite Grenze. Die tiefere beider Grenzen ist für den Kanton massgebend. Gemäss den technischen Richtlinien Bauzonen werden die Daten zur Bauzonenflächenbeanspruchung nicht aktualisiert.

Da die realen Werte zum Flächenverbrauch im Kanton (mit Ausnahme der Mischzone im Bezirk Oberegg) tiefer liegen als im schweizerischen Mittel (Medianwert) – was im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung bereits positiv zu werten ist – ist für die Berechnung von den realen Werten auszugehen:

Tab. 13 Bauzonenflächenbeanspruchung nach Bezirk und Zonenart

Bezirk	Wohnzone in m <sup>2</sup>		Mischzone in m <sup>2</sup>		Zentrumszone in m <sup>2</sup>	
	real	Median	real	Median	real	Median
Appenzell	205	212	152	188	66	110
Gonten	245	368	265	325	145	339
Schwende	227	338	263	315	113	287
Rüte	239	338	200	315	189	287
Schlatt-Haslen	286	368	229	325	161	339
Oberegg	264	317	298	294	101	272

*Bestimmung der Bauzonenflächenbeanspruchung für Bezirke*

Eine Ausnahme stellt der Bauzonenflächenbedarf in der Mischzone im Bezirk Oberegg dar, welcher minimal über dem Medianwert liegt.

### 3.1.4 Langzeitreserven in überbauten Bauzonen

Überschreiten die Werte des Bauzonenflächenbedarfs die Medianwerte, bestehen zusätzliche Kapazitäten im bereits überbauten Gebiet, die sich über einen längeren Zeitraum mobilisieren lassen (1 bis 3 Planungsperioden). Diese Kapazitäten werden als Langzeitreserven bezeichnet. Der Kanton weist nur im Bezirk Oberegg in den Mischzonen solche Langzeitreserven auf. Der Medianwert wird aber nur geringfügig überschritten, so dass diese Reserven keine Auswirkungen auf die kantonale Auslastung haben.

*Vorgaben Bund: max. Szenario hoch*

### 3.1.5 Entwicklungsszenario

Der Bund empfiehlt, für die Berechnung der höchstens zulässigen Bauzonengrösse vom *mittleren* Szenario des BfS auszugehen, wobei höhere Wachstumsannahmen jedoch zulässig sind (max. Szenario hoch). Wachstumsannahmen über dem *hohen* Szenario des BfS dürfen nur berücksichtigt werden, soweit die reale Entwicklung der Vergangenheit sie bestätigt hat. Dasselbe gilt auch für das Wachstumsszenario für die *Beschäftigten*.

## 3.2 Beurteilung kantonale Auslastung

### 3.2.1 Festlegung Entwicklungsszenario

Das Wachstumsszenario für die Bevölkerung und die Beschäftigten ist eine der relevanten Annahmen zur Berechnung der kantonalen Auslastung. Es wird durch den Kanton festgelegt.

Der Kanton Appenzell Innerrhoden bezieht sich für die Berechnung der kantonalen Auslastung im Jahr 2030 (Zonenplanhorizont von 15 Jahren) auf das Entwicklungsszenario hoch des Bundesamtes für Statistik.

### 3.2.2 Ergebnis der Auslastungsberechnung

*Kantonale Auslastung von 96.3 %*

Aufgrund der vorgenannten Eckwerte zur Bauzonkapazität, zum Flächenverbrauch und zum Bevölkerungs- und Beschäftigtenszenario gemäss BfS-Szenario hoch lässt sich eine kantonale Auslastung von 96.3 % im Jahr 2030 berechnen.

*Hinweis: Gemeindegrenzen im Berechnungsmodell*

Die verwendete Berechnungsmethode des ARE beruht auf den Gemeindegrenzen gemäss BfS. Ohne Berücksichtigung der Feuerschau können die konkreten planerischen Gegebenheiten im Kanton Appenzell Innerrhoden nur bedingt widerspiegelt werden. Für die Berechnung der kantonalen Auslastung ist dies gegenüber dem Bund jedoch ausreichend.

### 3.2.3 Handlungsbedarf

*Genügend, aber nicht überdimensionierte Bauzonen*

Die heute rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen können über den gesamten Kanton betrachtet den voraussichtlichen Bedarf bis 2030 abdecken. Daraus ergibt sich:

*Kein Auszonungsbedarf*

- Mit einer kantonalen Auslastung für 2030 zwischen 95 % und 100 % besteht kein Auszonungsbedarf.
- Änderungen in den Bauzonen können bei flächengleichem Abtausch erfolgen.

Das Berechnungsmodell lässt jedoch keine eindeutigen Rückschlüsse auf die innerkantonale Situation zu, da das Modell einerseits von einer einheitlichen Wachstumsrate für alle Bezirke

ausgeht und andererseits das Dorf Appenzell (Feuerschaugemeinde) als kantonales Zentrum nicht separat berücksichtigt wird.

Aufgrund der zu erwartenden unterschiedlichen Grösse der Bauzonenreserven, der differenzierten Wachstumsziele bzw. der unterschiedlichen Auslastungen in den Bezirken ist die Notwendigkeit von Flächenverschiebungen in und zwischen den Bezirken bzw. der Feuerschaugemeinde wahrscheinlich und daher ein geeignetes Vorgehen / Instrumentarium zu prüfen.

*Unterschiedliche Grösse und Verteilung; Notwendigkeit von Flächenverschiebungen*

#### *Auswirkungen auf die Festlegung des Siedlungsgebiets*

Aufgrund der nach Siedlungstyp differenzierten Wachstumsvorstellungen und Wachstumsziele gemäss kantonaler Raumentwicklungsstrategie ist die Lage und Verteilung der Bauzonenreserven von Bedeutung. Dazu stellen sich folgende Fragen:

*Überprüfung der Verteilung*

- Stehen die Bauzonenreserven dort zur Verfügung, wo sie effektiv gebraucht werden?
- Gibt es Orte, die über die bestehenden Bauzonenreserven hinaus zusätzliche Flächen benötigen?

Im Hauptfokus steht dabei das Zentrum Appenzell, das im Berechnungsmodell zur Beurteilung der Auslastung nur bedingt berücksichtigt wird, wo jedoch nach dem Raumkonzept ein Grossteil des künftigen Wachstums stattfinden soll.

Gemäss vorstehender Berechnung erreicht der Kanton Appenzell Innerrhoden bis 2030 insgesamt keine vollständige Auslastung der Bauzonen. Dies kann sich bis zum Richtplanhorizont 2040 je nach Entwicklungsszenario jedoch ändern. Je nachdem sind somit auf der Basis von raumplanerischen Kriterien geeignete Flächen für eine Siedlungserweiterung zu definieren. Die oben genannten Fragestellungen sind bei der Festlegung des Siedlungsgebietes zu berücksichtigen.

#### *Überprüfung und Anpassung*

Die Szenarien und Prognosen enthalten alle Annahmen, die eine gewisse Unsicherheit enthalten ("Das Einzige was sicher ist, ist die Unsicherheit"). Die Zukunft lässt sich denn auch nicht berechnen.

*Sicher ist nur die Unsicherheit*

Der kantonale Richtplan muss auch Antworten bereithalten, wenn die Entwicklungen anders verlaufen, als prognostiziert (Handlungsoptionen / Handlungsspielraum sowohl bei geringerer als auch höherer Entwicklung). Der kantonale Richtplan soll daher im Sinne eines Monitorings alle 4 Jahre überprüft werden (vgl. Kap. 8, Monitoring) und die Spielregeln für erforderliche Anpassungen sollen festgelegt werden. Der kantonale Richtplan soll damit unabhängig vom aktuellen Szenario erwünschte Entwicklungen ermöglichen und nicht verhindern.

*Monitoring / Handlungsoptionen / Handlungsspielraum*

## 4. FESTLEGUNG SIEDLUNGSGEBIET

### 4.1 Richtplanaufgabe

*Grösse und Verteilung der Siedlungsfläche*

Nach Art. 8a Abs. 1 lit. a RPG ist im Richtplan Bereich Siedlung festzulegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird.

Das Siedlungsgebiet zeigt, wo eine Besiedlung aus raumplanerischen Überlegungen zweckmässig sein kann und wo nicht. Dabei wird es absolute Grenzen geben (naturräumliche, Trenngürtel etc.) und vorläufige aufgrund des Wachstumsszenarios bzw. des Raumkonzeptes.

*Kein Anspruch auf Einzonung*



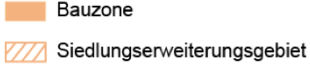
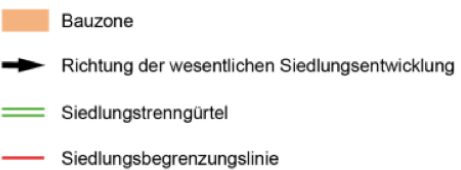
Die Bezeichnung als Siedlungsgebiet gibt keinen Anspruch auf Einzonung. Es ist folglich wichtig, zwischen den beiden Begriffen Siedlungsgebiet und Bauzone zu unterscheiden:

Die kantonale Richtplanung muss das Siedlungsgebiet für die kommenden 25 Jahre (Richtplanhorizont) bezeichnen. Je nach effektivem Wachstum ab 2030 kann dies bedeuten:

- Siedlungsgebiet = Baugebiet (das heutige Baugebiet weist eine Kapazität von 25 Jahren auf)
- Siedlungsgebiet = Baugebiet plus (das heutige Baugebiet ist kleiner als der 25-jährige Bedarf)
- Siedlungsgebiet = Baugebiet minus (das heutige Baugebiet ist grösser als der 25-jährige Bedarf)

Die Festlegung des Siedlungsgebiets kann gemäss Bund nach drei Varianten erfolgen:

Tab. 14 Varianten zur Festlegung des Siedlungsgebiets Gemäss Ergänzung des Leitfadens Richtplan

Variante A	Variante B	Variante C
Abschliessend umgrenzter Perimeter des Siedlungsgebiets	Bauzonen und symbolische Darstellung der wesentlichen Siedlungsentwicklung	Quantitative Umschreibung des Siedlungsgebiets
		Beispiel: Bauzone 2015: 100.0 ha zusätzliches Siedlungsgebiet: + 5.0 ha Siedlungsgebiet 2040 total: 105.0 ha
Siedlungsgebiet: 		

Gemäss Ergänzung des Leitfadens Richtplan ist auch eine Kombination der Varianten zur Festlegung des Siedlungsgebiets im Richtplan möglich.

## 4.2 Herleitung I Begründungen

Das Siedlungsgebiet soll im ganzen Kanton in Form einer quantitativen Umschreibung erfolgen, das heisst nach der Variante C. Zur Festlegung des Siedlungsgebiets sind folgende Schritte nötig:

- Ermittlung und Festlegung von Werten der Bauzonenbeanspruchung in Quadratmetern pro Raumnutzer für das Zentrum und die Bezirke für Wohn-, Misch- und Kernzonen;
- Festlegung von Faktoren zur Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung nach innen;
- Berechnung der Kapazitäten im Richtplanhorizont;
- Abschätzung des Bedarfs an zusätzlichen Arbeitszonen;
- Quantitative Festlegung des Bedarfs an allfälligen Siedlungserweiterungen nach Bezirken (Kontingente) für alle Bauzonen bzw. Zonenarten des Baugebiets.

### 4.2.1 Bauzonenbeanspruchung im Zentrum und in den Bezirken

Zur Abschätzung der Kapazität der heute bestehenden unbauten Bauzonen und des allfälligen Bedarfs an Siedlungserweiterungen im Richtplanhorizont sollen Richtwerte zur Bauzonenflächenbeanspruchung in Quadratmetern je Raumnutzer ermittelt und festgelegt werden.

Heute bestehen zwischen den Bezirken relativ grosse Abweichungen hinsichtlich der Bauzonenflächenbeanspruchung pro Raumnutzer in den Wohn-, Misch- und Kernzonen (vgl. Tab. 15 und Tab. 16). Für die Ermittlung der Kapazität der heute noch unbebauten Bauzonen sollen deshalb einheitliche Werte der Bauzonenflächenbeanspruchung verwendet werden. Dabei erfolgt eine Unterscheidung zwischen dem Zentrum und den Bezirken, wobei die Bezirke nicht weiter differenziert werden.<sup>3</sup>

Die Festlegung der einheitlichen Werte der Bauzonenflächenbeanspruchung basiert auf Auswertungen der aktuell verfügbaren Daten. Aus der Grundlage des Bundes zur Berechnung der kantonalen Auslastung können folgende Werte entnommen werden, wobei die „Gemeinde Appenzell“ in etwa für das Zentrum steht. Aus den realen Werten der Bezirke werden Durchschnittswerte gebildet, wobei Appenzell (als Zentrum) sowie der höchste Wert nicht berücksichtigt werden:

---

<sup>3</sup> Das Bundesamt für Statistik unterscheidet die Innerrhoder Bezirke bzw. „Gemeinden“ in drei Kategorien, für die jeweils unterschiedliche Mediane der Bauzonenflächenbeanspruchung gelten (bezüglich Nachweis der kantonalen Auslastung, vgl. Kapitel 3.1.1).

Tab. 15 Bauzonenflächenbeanspruchung (BFB) pro Kopf (in m<sup>2</sup>) nach Bezirk und nach Zonenart gemäss Berechnungstool Bund

	BFB real Wohnzone in m <sup>2</sup>	Median Bund Wohnzone in m <sup>2</sup>	BFB real Mischzone in m <sup>2</sup>	Median Bund Mischzone in m <sup>2</sup>	BFB real Kernzone in m <sup>2</sup>	Median Bund Kernzone in m <sup>2</sup>
Feuerschau	-	-	-	-	-	-
Appenzell	205	212	152	188	66	110
Gonten	245	368	265	325	145	339
Schwende	227	338	263	315	113	287
Rüte	239	338	200	315	189	287
Schlatt-Haslen	286	368	229	325	161	339
Oberegg	264	317	298	294	101	272
Mittelwert (ohne Appenzell)	252		251		142	
Mittelwert ohne Appenzell und max. Wert	244		239		130	

Da die Berechnungen bzw. das Modell des Bundes die Feuerschaugemeinde als Zentrum nicht speziell berücksichtigt, wurden hierzu weitere Auswertungen vorgenommen, welche die nachfolgenden Werte ergeben:

Tab. 16 Bauzonenflächenbeanspruchung pro Kopf (in m<sup>2</sup>) nach Bezirk und nach Zonenart gemäss eigenen Auswertungen

	BFB real Wohnzone in m <sup>2</sup>	Median Bund Wohnzone in m <sup>2</sup>	BFB real Mischzone in m <sup>2</sup>	Median Bund Mischzone in m <sup>2</sup>	BFB real Kernzone in m <sup>2</sup>	Median Bund Kernzone in m <sup>2</sup>
Feuerschau	187	212	139	188	73	110
Appenzell	317	338	152	315	-	287
Gonten	229	368	356	325	161	339
Schwende	186	338	297	315	173	287
Rüte	229	338	198	315	288	287
Schlatt-Haslen	298	368	225	325	161	339
Oberegg	186	317	285	294	110	272
Mittelwert (ohne FSG)	250		252		179	
Mittelwert ohne FSG und max. und min. Wert	249		251		165	

Es gilt zu beachten, dass für die Auswertung gemäss Tab. 16 der Stand der Erschliessung mit Stand 2014, Einwohnerzahlen mit Stand 2013 und Beschäftigtenzahlen mit Stand 2011 verwendet worden sind. Es kann demnach sein, dass Gebiete als überbaut erfasst, die Beschäftigten / Einwohner aber in den Zahlen noch nicht berücksichtigt sind.

Für die Ermittlung der durchschnittlichen Werte der Bezirke werden wiederum Durchschnittswerte gebildet, wobei einerseits die Feuerschaugemeinde und andererseits der höchste sowie der tiefste Wert nicht berücksichtigt werden.

Basierend auf den obigen Auswertungen sollen folgende durchschnittlichen Werte der Bauzonenflächenbeanspruchung nach Raumtyp und Zonenart festgelegt werden:

Tab. 17 Durchschnittliche Bauzonenflächenbeanspruchung nach Raumtyp und Zonenart

Raumtyp	BFB Wohnzone in m <sup>2</sup>	BFB Mischzone in m <sup>2</sup>	BFB Kernzone in m <sup>2</sup>	BFB Wohn- / Mischzone in m <sup>2</sup>
Zentrum	185	140	75	163
Bezirke	250	250	160	250

Die Werte für das Zentrum entsprechen ungefähr dem Ist-Zustand, wobei bei der Wohnzone eine Abrundung, bei der Misch- und Kernzone eine Aufrundung erfolgte.

Aus den Werten der Bauzonenflächenbeanspruchung lassen sich folgende Raumnutzer-Dichten nach Zonenart und Raumtyp ableiten:

Tab. 18 Raumnutzerdichten auf Basis der durchschnittlichen Bauzonenflächenbeanspruchung

Raumtyp	Raumnutzer / ha Wohnzone	Raumnutzer / ha Mischzone	Raumnutzer / ha Kernzone	Raumnutzer / ha WMK
Zentrum	56	71	125	84
Bezirke	40	40	63	48

#### 4.2.2 Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung nach innen

In der Abschätzung bzw. Berechnung zur quantitativen Festlegung des Siedlungsgebiets 2040 sollen Faktoren für die Siedlungsentwicklung nach innen im Sinne einer Siedlungsverdichtung berücksichtigt werden.<sup>4</sup>

Es stellt sich zunächst die Frage, wo eine Siedlungsentwicklung nach innen durch die Behörden steuerbar ist. Eine direkte Einflussnahme auf eine dichtere Bauweise bei der Überbauung von Baulücken erscheint nur dort möglich, wo die Bebauung über einen Quartierplan geregelt werden kann. Dies betrifft in erster Linie heute bereits eingezontes, jedoch noch nicht erschlossenes bzw. noch nicht baureifes Bauland.

Auswertungen zum Stand der Erschliessung der heute noch unbebauten Bauzonen ergeben, dass ungefähr die Hälfte der unbebauten Bauzonen bereits erschlossen ist und sich somit einer Einflussnahme hinsichtlich einer dichteren Bauweise gegenüber der Regelbauweise entzieht. Für den noch nicht erschlossenen und baureifen Anteil des heute unbebauten Baulands können über das Instrument des Quartierplans Auflagen zur baulichen Dichte erfolgen.

Untersuchungen zur Siedlungsverdichtung im Bestand zeigen, dass eine dichtere Bauweise bei neuen Überbauungen gegenüber den heute bestehenden durchschnittlichen Raumnutzerdichten (bzw. Werten des Bauzonenflächenbedarfs) um 15 % in

<sup>4</sup> Siedlungsverdichtung: Einerseits Überbauung von Baulücken (Neubebauung), andererseits Verdichtung, die den Bestand verändert (bereits überbautes Gebiet), d. h. Umbau, bauliche Ergänzung, Umnutzung, vollständige Nutzung der rechtlichen Baumasse.



der Wohnzone und 5 % in der Mischzone im Kanton möglich sind.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Anwendung entsprechender Faktoren für die Siedlungsverdichtung auf die in Tab. 17 festgelegten Werte der Bauzonenflächenbeanspruchung:

*Tab. 19 Durchschnittliche Bauzonenflächenbeanspruchung nach Raumtyp und Zonenart mit Berücksichtigung Siedlungsverdichtung*

Raumtyp	BFB Wohnzone in m <sup>2</sup>	BFB Mischzone in m <sup>2</sup>	BFB Kernzone in m <sup>2</sup>	BFB Wohn- / Mischzone in m <sup>2</sup>
Zentrum	153	133	75	143
Bezirke	213	238	160	225

#### *Siedlungsverdichtung im bereits überbauten Gebiet*

Eine Berücksichtigung einer Siedlungsverdichtung (bauliche Ergänzungen, Umbau, Umnutzungen etc.) im Sinne einer Erhöhung der effektiven Dichte in den überbauten Bauzonen, scheint zum jetzigen Zeitpunkt für die Abschätzung der notwendigen Siedlungsflächen im Richtplanhorizont verfrüht.

In den Massnahmen bzw. Objektblättern zur Innenentwicklung ist jedoch vorgesehen, dass die Bezirke innerhalb von drei Jahren ihre Potenziale zur Innenentwicklung (v. a. auch im Bestand) ermitteln. Gestützt auf diese Ergebnisse ist das Siedlungsgebiet zu überprüfen.

### **4.2.3 Berechnung der Kapazitäten im Richtplanhorizont**

Auf Basis der in Tab. 17 ermittelten Werte zur Bauzonenflächenbeanspruchung in Form von Durchschnittswerten nach Raumtyp wird die Kapazitätsberechnung der unbebauten Bauzonen vorgenommen. Dabei werden für rund 50 % der bestehenden unbebauten Bauzonen Werte für eine dichtere Bauweise (vgl. Tab. 19) berücksichtigt.

Die Faktoren für eine dichtere Bauweise kommen nur bei den Wohn- und Mischzonen zur Anwendung. Dies einerseits aufgrund der Tatsache, dass nur noch geringe Flächen unbebauter Kernzone bestehen (insgesamt ca. 1.3 ha) und andererseits, weil davon auszugehen ist, dass künftig tendenziell keine zusätzlichen Gebiete mehr neu in die Kernzone eingezont werden dürften.

Die Berechnung auf Basis der genannten Annahmen ergibt eine Gesamtkapazität für rund 2'500 zusätzliche Raumnutzer in den noch unbebauten Wohn-, Misch- und Kernzonen.

Tab. 20 Kapazität der unbebauten Bauzonen (Wohn-, Misch- und Kernzonen) unter Berücksichtigung einer dichteren Bauweise

Bezirk	Ort	Reserven in ha			Kapazität in Raumnutzer			Kap. Verdichtung (RN)		Kapazität Gesamt
		Wohnz.	Mischz.	Kernz.	Wohnz.	Mischz.	Kernz.	Wohnz.	Mischz.	
Feuerschau	<b>Appenzell</b>	<b>11.7</b>	<b>8.3</b>	<b>0.2</b>	<b>325</b>	<b>296</b>	<b>20</b>	<b>382</b>	<b>311</b>	<b>1'335</b>
Appenzell	Meistersrüte	3.2	0.2	0.0	64	4	0	75	5	148
	Brenden	1.6	0.0	0.0	31	0	0	37	0	68
	Hannebuebes	0.2	0.0	0.0	4	0	0	5	0	9
	Eischen	0.4	0.0	0.0	8	0	0	10	0	18
	Steig	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0
	<b>Bezirk gesamt</b>	<b>5.4</b>	<b>0.2</b>	<b>0.0</b>	<b>108</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>5</b>	<b>244</b>
	Gonten	Gonten	1.1	0.8	0.1	23	16	8	27	17
Jakobsbad		0.0	0.6	0.0	0	11	0	0	12	23
Gontenbad		0.3	0.1	0.7	5	2	42	6	2	57
Hinterwees		0.6	0.0	0.0	11	0	0	13	0	24
<b>Bezirk gesamt</b>		<b>2.0</b>	<b>1.4</b>	<b>0.8</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>50</b>	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>194</b>
Schwende	Schwende	0.0	0.1	0.0	0	1	0	0	1	3
	Weissbad	2.9	0.4	0.2	57	8	12	67	8	152
	<b>Bezirk gesamt</b>	<b>2.9</b>	<b>0.4</b>	<b>0.2</b>	<b>57</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>67</b>	<b>9</b>	<b>155</b>
Rüte	Eggerstanden	0.6	0.3	0.0	11	5	0	14	5	35
	Brülisau	1.0	0.2	0.0	19	3	0	22	3	48
	Weissbad	0.3	0.2	0.0	5	4	0	6	4	20
	Steinegg	1.8	0.4	0.2	36	8	12	43	8	108
	Imm	0.5	0.0	0.0	9	0	0	11	0	21
	Wäflen	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0
	Bachers	0.5	0.0	0.0	9	0	0	11	0	20
	<b>Bezirk gesamt</b>	<b>4.5</b>	<b>1.0</b>	<b>0.2</b>	<b>91</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>107</b>	<b>21</b>	<b>251</b>
Schlatt-Haslen	Haslen	0.7	1.8	0.0	13	35	0	15	37	101
	Schlatt	0.2	0.0	0.0	4	0	0	5	0	10
	Strahlholz	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0
	Unterschlatt	0.0	0.2	0.0	0	4	0	0	4	8
	Enggenhütten	0.0	0.1	0.0	0	2	0	0	2	4
	Göbsi	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0
	<b>Bezirk gesamt</b>	<b>0.9</b>	<b>2.0</b>	<b>0.0</b>	<b>18</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>43</b>	<b>121</b>
Oberegg	Oberegg	3.4	0.4	0.0	68	8	0	80	8	164
	St. Anton	0.0	0.0	0.0	0	1	0	0	1	1
	Kapf	0.6	0.0	0.0	11	0	0	13	0	24
	<b>Bezirk gesamt</b>	<b>4.0</b>	<b>0.4</b>	<b>0.0</b>	<b>79</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>9</b>	<b>190</b>
<b>Kanton AI</b>	<b>31.3</b>	<b>13.8</b>	<b>1.3</b>	<b>718</b>	<b>407</b>	<b>732</b>	<b>408</b>	<b>428</b>	<b>2'492</b>	

#### 4.2.4 Siedlungsfläche 2040 nach BFS-Szenario

Anhand der Differenz aus der Kapazität in den unbebauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (für zusätzliche EW und VZÄ) und der Raumnutzerprognose (EW und VZÄ) lässt sich der Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen bzw. allfälligen Bauzonenreserven im Jahr 2040 ableiten. Die entsprechenden Flächenangaben (Bedarf bzw. Kapazität) berechnen sich dabei aus der Differenz zwischen den prognostizierten Raumnutzern und der Kapazität für zusätzliche Raumnutzer, multipliziert mit einer durchschnittlichen Bauzonenflächenbeanspruchung. Es handelt sich dabei um den Mittelwert der Werte für die Wohn-

zone und die Mischzone im Sinne einer dichteren Bauweise.<sup>5</sup>  
Auch hier wird wieder nach Raumtyp (Zentrum / Bezirke) differenziert (vgl. Tab. 19).

Tab. 21 Kapazität der unbebauten Bauzonen, Prognose der Raumnutzer 2040 und Differenz aus Bedarf und Reserven nach Orten

Bezirk	Ort	Kapazität Stand 2015	Prognose 2040	Differenz Kapazität / Prognose	Bedarf Siedlungsfläche 2040	Bauzonenreserven 2040	Differenz Bedarf / Reserven
		Raumnutzer	Raumnutzer	Raumnutzer	ha	ha	ha
Feuerschau	Appenzell	1'335	957	378	0.0	5.4	- 5.4
Appenzell	Meistersrüte	148	47	101	0.0	2.3	- 2.3
	Brenden	68	0	68	0.0	1.5	- 1.5
	Hannebuebes	9	0	9	0.0	0.2	- 0.2
	Eischen	18	0	18	0.0	0.4	- 0.4
	Steig	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	<i>Bezirk gesamt</i>		<i>244</i>	<i>47</i>	<i>197</i>	<i>0.0</i>	<i>4.4</i>
Gonten	Gonten	90	60	30	0.0	0.7	- 0.7
	Jakobsbad	23	0	23	0.0	0.5	- 0.5
	Gontenbad	57	0	57	0.0	1.3	- 1.3
	Hinterwees	24	0	24	0.0	0.5	- 0.5
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>194</i>	<i>60</i>	<i>134</i>	<i>0.0</i>	<i>3.0</i>	<i>- 3.0</i>
Schwende	Schwende	3	4	- 2	0.0	0.0	0.0
	Weissbad	152	63	89	0.0	2.0	- 2.0
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>155</i>	<i>67</i>	<i>88</i>	<i>0.0</i>	<i>2.0</i>	<i>- 2.0</i>
Rüte	Eggerstanden	35	32	3	0.0	0.1	- 0.1
	Brülisau	48	22	26	0.0	0.6	- 0.6
	Weissbad	20	24	- 4	+ 0.1	0.0	+ 0.1
	Steinegg	108	64	44	0.0	1.0	- 1.0
	Imm	21	0	21	0.0	0.5	- 0.5
	Waffen	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	Bachers	20	0	20	0.0	0.4	- 0.4
<i>Bezirk gesamt</i>	<i>251</i>	<i>142</i>	<i>109</i>	<i>+ 0.1</i>	<i>2.6</i>	<i>- 2.5</i>	
Schlatt-Haslen	Haslen	101	38	63	0.0	1.4	- 1.4
	Schlatt	10	5	5	0.0	0.1	- 0.1
	Strahlholz	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	Unterschlatt	8	0	8	0.0	0.2	- 0.2
	Enggenhütten	4	0	4	0.0	0.0	0.0
	Göbsi	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>121</i>	<i>43</i>	<i>79</i>	<i>0.0</i>	<i>1.8</i>	<i>- 1.8</i>
Oberegg <sup>6</sup>	Oberegg	164	99	65	0.0	1.5	- 1.5
	St. Anton	1	0	1	0.0	0.0	0.0
	Kapf	24	0	24	0.0	0.5	- 0.5
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>190</i>	<i>99</i>	<i>91</i>	<i>0.0</i>	<i>2.0</i>	<i>- 2.0</i>
<b>Kanton AI</b>		<b>2'492</b>	<b>1'415</b>	<b>1'076</b>	<b>+ 0.1</b>	<b>21.2</b>	<b>- 21.1</b>

<sup>5</sup> Werte zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs: Bezirke: 250 m<sup>2</sup> pro Raumnutzer; Zentrum: 163 m<sup>2</sup> pro Raumnutzer

<sup>6</sup> Im Bezirk Oberegg wird auf die Aufführung der Weiler verzichtet, da die Weilerzonen nach Bundesrecht keine Bauzonen und somit keine Siedlungsfläche nach Art. 8a RPG sind.

### *Berechnungsalternative*

Mit dem Berechnungstool des Bundesamts für Raumplanung, das für die Berechnung der kantonalen Auslastung verwendet wird (vgl. Kapitel 3), kann auch die Auslastung der Bauzonen im Richtplanhorizont, das heisst für die Periode 2015 – 2040, auf Basis des BfS-Szenarios hoch beurteilt werden.

Im Vergleich zum oben dargestellten wird in diesem Berechnungsmodell Folgendes nicht berücksichtigt:

- Siedlungstypologie gemäss Entwicklungsstrategie mit entsprechender Wachstumsverteilung;
- Feuerschaugemeinde als Zentrum (Gemeinden nach BfS)
- verdichtete Bauweise der unbebauten, erschlossenen Bauzonen;
- einheitliche Annahmen zum Bauzonenflächenbedarf nach Typ; es wird nach Gemeindetyp gemäss BfS differenziert.

Basierend auf denselben Datengrundlagen zu Einwohnern und Beschäftigten, Bauzonen und Stand der Erschliessung, lässt sich mit dieser Berechnungsvariante ermitteln, dass die Bauzonenreserven 2040 lediglich noch rund 7 ha betragen. Das heisst, wenn die bestehenden Bauzonenreserven in den Wohn- und Mischzonen um 7 ha reduziert werden, wären die Bauzonen 2040 vollständig überbaut.

#### **4.2.5 Siedlungsfläche 2040 gemäss kantonalem Eventualszenario**

Analog zur Berechnung auf Basis des BfS-Szenarios lässt sich aus der Differenz der Kapazität in den unbebauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (für zusätzliche Einwohner und Beschäftigte in VZÄ) und der Raumnutzerprognose der Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen bzw. allfälligen Bauzonenreserven im Jahr 2040 für das Eventualszenario berechnen. Die Resultate der Berechnung, welche wiederum auf der Annahme einer teilweise dichteren Bauweise basiert, sind in nachfolgender Tabelle ersichtlich:

Tab. 22 Kapazität der unbebauten Bauzonen, Prognose der Raumnutzer 2040 und Differenz aus Bedarf und Reserven nach Orten

Bezirk	Ort	Kapazität Stand 2015	Prognose 2040	Differenz Kapazität / Prognose	Bedarf Siedlungsfläche 2040	Bauzonenreserven 2040	Differenz Bedarf / Reserven
		Raumnutzer	Raumnutzer	Raumnutzer	ha	ha	ha
Feuerschau	Appenzell	1'335	1'820	- 485	+ 6.9	0.0	+ 6.9
Appenzell	Meistersrüte	148	94	54	0.0	1.2	- 1.2
	Brenden	68	0	68	0.0	1.5	- 1.5
	Hannebuebes	9	0	9	0.0	0.2	- 0.2
	Eischen	18	0	18	0.0	0.4	- 0.4
	Steig	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	<i>Bezirk gesamt</i>		<i>244</i>	<i>94</i>	<i>150</i>	<i>0.0</i>	<i>3.4</i>
Gonten	Gonten	90	108	- 17	+ 0.4	0.0	+ 0.4
	Jakobsbad	23	0	23	0.0	0.5	- 0.5
	Gontenbad	57	0	57	0.0	1.3	- 1.3
	Hinterwees	24	0	24	0.0	0.5	- 0.5
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>194</i>	<i>108</i>	<i>87</i>	<i>+ 0.4</i>	<i>2.3</i>	<i>- 2.0</i>
Schwende	Schwende	3	7	- 5	+ 0.1	0.0	+ 0.1
	Weissbad	152	114	38	0.0	0.9	- 0.9
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>155</i>	<i>121</i>	<i>34</i>	<i>+ 0.1</i>	<i>0.9</i>	<i>- 0.8</i>
Rüte	Eggerstanden	35	58	- 22	+ 0.5	0.0	+ 0.5
	Brülisau	48	40	8	0.0	0.2	- 0.2
	Weissbad	20	43	- 23	+ 0.5	0.0	+ 0.5
	Steinegg	108	128	- 20	+ 0.4	0.0	+ 0.4
	Imm	21	0	21	0.0	0.5	- 0.5
	Wallen	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	Bachers	20	0	20	0.0	0.4	- 0.4
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>251</i>	<i>268</i>	<i>- 16</i>	<i>+ 1.4</i>	<i>1.1</i>	<i>+ 0.4</i>
Schlatt-Haslen	Haslen	101	68	33	0.0	0.7	- 0.7
	Schlatt	10	10	0	0.0	0.0	0.0
	Strahlholz	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	Unterschlatt	8	0	8	0.0	0.2	- 0.2
	Enggenhütten	4	0	4	0.0	0.1	- 0.1
	Göbsi	0	0	0	0.0	0.0	0.0
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>121</i>	<i>78</i>	<i>44</i>	<i>0.0</i>	<i>1.0</i>	<i>- 1.0</i>
Oberegg	Oberegg	164	177	- 13	+ 0.3	0.0	+ 0.3
	St. Anton	1	0	1	0.0	0.0	0.0
	Kapf	24	0	24	0.0	0.5	- 0.5
	<i>Bezirk gesamt</i>	<i>190</i>	<i>177</i>	<i>13</i>	<i>+ 0.3</i>	<i>0.5</i>	<i>- 0.2</i>
<b>Kanton AI</b>		<b>2'492</b>	<b>2'665</b>	<b>- 174</b>	<b>+ 9.2</b>	<b>9.3</b>	<b>- 0.1</b>

#### 4.2.6 Arbeitsplatzzonen gemäss BfS-Szenario hoch

Für die Abschätzung des Bedarfs an reinen Arbeitsplatzzonen können die berechneten zusätzlichen Beschäftigten (in VZÄ) in der WMK und die Beschäftigten in den Bauzonen miteinander verglichen werden. Für die Differenz der Beschäftigten werden reine Arbeitsplatzzonen (GI-Zone) benötigt (im Sinne eines Minimums):

Tab. 23 Kapazität der unbebauten Arbeitszonen, Prognose der Beschäftigten (in VZÄ) 2040 nach Bezirk

Bezirk	Reserven GI-Zone Stand 2015	Kapazität in GI-Zone	Prognose 2040 WMK	Prognose 2040 GI-Zone	Prognose 2040 Bauz. ges.
	in ha	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Feuerschau	3.9	206	234	127	362
Appenzell	0.0	0	10	0	10
Gonten	0.1	5	9	1	11
Schwende	0.0	0	17	1	17
Rüte	0.4	22	22	10	32
Schlatt-Haslen	0.0	0	7	0	7
Oberegg	0.7	35	12	23	35
<b>Kanton AI</b>	<b>5.1</b>	<b>268</b>	<b>311</b>	<b>163</b>	<b>474</b>

Aus nachfolgender Tabelle geht das Arbeitszonenüberangebot bzw. der zusätzliche Arbeitszonenbedarf 2040 nach Bezirken hervor:

Tab. 24 Vergleich Bedarf und Reserven an Arbeitszonen 2040

Bezirk	Differenz Kapazität / Prognose GI-Zone 2040	Bedarf GI-Zone 2040	Arbeitszonenreserven 2040	Differenz Bedarf / Reserven
	VZÄ	ha	ha	
Feuerschau	78	0.0	1.5	- 1.5
Appenzell	0	0.0	0.0	0.0
Gonten	4	0.0	0.1	- 0.1
Schwende	-1	0.0	0.0	0.0
Rüte	12	0.0	0.2	- 0.2
Schlatt-Haslen	0	0.0	0.0	0.0
Oberegg	12	0.0	0.2	- 0.2
<b>Kanton AI</b>	<b>106</b>	<b>0.0</b>	<b>2.0</b>	<b>- 2.0</b>

Die vorgenommene Berechnung des Flächenbedarfs an Arbeitszonen beruht auf der Annahme eines durchschnittlichen Bauzonenflächenbedarfs von 192 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten (in VZÄ). Es handelt sich dabei um den heutigen gesamtkantonalen Durchschnitt über alle Arbeitszonen. Je nach Art der Betriebe (Dienstleistung, Produktionsbetrieb usw.) weicht der Flächenbedarf pro Beschäftigten jedoch erheblich ab. Dies ist bei der Interpretation der Ergebnisse zu berücksichtigen.

Aufgrund des im Bestand relativ grossen Anteils an Arbeitsplätzen in den Wohn-, Misch- und Kernzonen ergibt sich hier rein rechnerisch ein grösseres Beschäftigtenwachstum als in den

Arbeitszonen. Geht man davon aus, dass die zukünftigen Arbeitsplätze tendenziell zu einem grösseren Anteil in den Arbeitszonen geschaffen werden als in den Wohn-, Misch- und Kernzonen, würde sich hier der Bedarf entsprechend erhöhen.

Es zeigt sich, dass auf Basis des BfS-Szenarios hoch im Richtplanhorizont rein rechnerisch kein Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen bzw. sogar eine geringe Überkapazität besteht. Aufgrund der oben beschriebenen Unsicherheiten hinsichtlich des Bauzonenflächenbedarfs pro Beschäftigten, je nach Betriebsart bei Arbeitszonen, wird im Sinne eines Spielraums von einem Bedarf von zusätzlichen 2 ha ausgegangen.

#### 4.2.7 Arbeitsplätzonen gemäss Eventualszenario

Im Eventualszenario wird für das Beschäftigtenwachstum in den reinen Arbeitsplätzonen von den gleichen Wachstumsraten nach Siedlungstyp ausgegangen, wie für die Beschäftigten in den Wohn-, Misch- und Kernzonen. Damit lassen sich folgende Werte für VZÄ in den GI-Zonen ermitteln:

Tab. 25 Kapazität der un bebauten Arbeitszonen, Prognose der Beschäftigten (in VZÄ) 2040 nach Bezirk

Bezirk	Reserven GI-Zone Stand 2015	Kapazität in GI-Zone	Prognose 2040 WMK	Prognose 2040 GI-Zone	Prognose 2040 Bauz. ges.
	in ha	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Feuerschau	3.9	206	536	291	827
Appenzell	0.0	0	20	0	20
Gonten	0.1	5	19	2	21
Schwende	0.0	0	33	1	34
Rüte	0.4	22	45	20	65
Schlatt-Haslen	0.0	0	13	0	13
Oberegg	0.7	35	24	47	71
<b>Kanton AI</b>	<b>5.1</b>	<b>268</b>	<b>689</b>	<b>362</b>	<b>1'051</b>

Aus nachfolgender Tabelle geht das Arbeitszonenüberangebot bzw. der zusätzliche Arbeitszonenbedarf 2040 nach Bezirken hervor:

Tab. 26 Vergleich Bedarf und Reserven an Arbeitszonen 2040

Bezirk	Differenz Kapazität / Prognose GI-Zone 2040	Bedarf GI-Zone 2040	Arbeitszonenreserven 2040	Differenz Bedarf / Reserven
	VZÄ	ha	ha	
Feuerschau	- 85	+ 1.6	0.0	+ 1.6
Appenzell	0	0.0	0.0	0.0
Gonten	3	0.0	0.1	- 0.1
Schwende	-1	0.0	0.0	0.0
Rüte	2	0.0	0.0	0.0
Schlatt-Haslen	0	0.0	0.0	0.0
Oberegg	- 12	+ 0.2	0.0	+ 0.2
<b>Kanton AI</b>	<b>- 93</b>	<b>+ 1.8</b>	<b>0.1</b>	<b>+ 1.7</b>

Es zeigt sich, dass auf Basis des Eventualszenarios im Richtplanhorizont unter Annahme eines durchschnittlichen Bauzonenflächenbedarfs von 192 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten (in VZÄ) rein rechnerisch ein Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplatzzonen in der Grössenordnung von rund 2 ha besteht. Aufgrund der in Kap. 4.2.6 erläuterten Unsicherheiten hinsichtlich des Bauzonenflächenbedarfs pro Beschäftigten bei Arbeitszonen, wird vorliegend im Sinne einer Abschätzung und in Rücksprache mit dem Amt für Wirtschaft von einem Bedarf an zusätzlichen Arbeitszonen von ca. 6 ha ausgegangen, so dass sich eine Spannweite von 2 – 6 ha ergibt. Es ist zu berücksichtigen, dass der Flächenhaushalt bei den Arbeitszonen (z. B. Bereitstellung von Arbeitszonen) einem Arbeitszonenmanagement unterstellt wird (vgl. Kap. 5).

#### 4.2.8 Einschätzung

##### *Siedlungsfläche auf Basis BfS-Szenario hoch*

Die Resultate der Berechnung der im Richtplanhorizont 2040 benötigten Siedlungsfläche zeigen, dass basierend auf der erwarteten Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung gemäss BfS-Szenario hoch und unter der Annahme, dass alle Bauzonenreserven (durch inner- und interkommunalen Flächentransfer) verfügbar gemacht und aufgebraucht werden können, keine zusätzliche Siedlungsfläche gegenüber dem heutigen Baugebiet benötigt wird.

*BfS-Szenario hoch: Siedlungsfläche 2040 = Baugebiet - 9 ha*

Vielmehr ist zu erwarten, dass die Fläche des heute bereits eingezonten Baugebiets den Bedarf bis 2040 übersteigt. Die Berechnung (basierend auf dem Berechnungstool des ARE) ergibt, dass die Bauzonen bzw. die Wohn- und Mischzonen um ca. 7 ha reduziert werden müssten, damit die bis 2040 benötigte Siedlungsfläche den heutigen Bauzonen (Bezugsjahr 2015) entspricht. Bei den Arbeitszonen wurde eine Überkapazität von 2 ha ermittelt.

##### *Siedlungsfläche auf Basis Eventualszenario*

*Eventualszenario: Siedlungsfläche 2040 = Baugebiet*

Basierend auf der erwarteten Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung gemäss dem Eventualszenario und ebenfalls unter der Annahme, dass alle Bauzonenreserven (durch inner- und interkommunalen Flächentransfer) aufgebraucht werden können, entspricht das heutige Baugebiet (mit sämtlichen Bauzonenreserven) der bis 2040 benötigten Siedlungsfläche.

*Spielraum an zusätzlicher Siedlungsfläche*

Es erscheint nicht realistisch, dass sämtliche verfügbaren Bauzonenreserven durch Flächentransfer vollständig aufgebraucht werden können. Es ist aber auch nicht davon auszugehen, dass gar kein Flächentransfer stattfinden wird. Zur Ermittlung eines gewissen Spielraums an zusätzlichen Siedlungsflächen werden folgende Annahmen zum Flächentransfer getroffen:



- 50 % innerkommunaler Flächentransfer an Orte mit Bedarf innerhalb des Bezirks;
- 25 % interkommunaler Flächentransfer zwischen den Bezirken an Ort mit Bedarf.

Auf der Grundlage des Eventualszenarios und den oben genannten Annahmen wird eine Gesamtfläche von rund ~~11.5 ha~~ 6.0 ha an zusätzlichen Siedlungsflächen in den Wohn- und Mischzonen bis 2040 ermittelt. Dieser Bedarf im Sinne eines Spielraums ergibt sich rein rechnerisch zu einem grossen Teil für die Feuerschaugemeinde und zu einem kleinen Teil für den Bezirk Rüte. Entwicklungsverläufe entgegen den Erwartungen bleiben vorbehalten. Es kommen zusätzliche Arbeitsplatzgebiete in der Grössenordnung von ebenfalls 6 ha hinzu. Der Bedarf an zusätzlichen Arbeitszonen wird – insbesondere für Neuansiedlungen – im Grundsatz im Zentrum Appenzell (Feuerschaugemeinde) und im Dorf Oberegg als kantonale Arbeitsplatzschwerpunkte gemäss Entwicklungsstrategie gesehen.

*6 ha Wohn- und Mischzone  
6 ha Gewerbe-Industriezone  
12 ha total*

## 4.3 Richtplaninhalt

### 4.3.1 Planungsgrundsatz

Die Festlegung des Siedlungsgebiets erfolgt auf Basis der Entwicklungsstrategie mit dem Ziel, die bestehenden Bauzonenreserven am richtigen Ort verfügbar zu machen. Auch der Siedlungs- und Raumtypologie gemäss Raumkonzept wird Rechnung getragen.

### 4.3.2 Umsetzung Festlegung Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet wird für den Kanton wie folgt festgelegt (planliche Darstellung vgl. Objektblatt S1 mit Anhang):

#### *a) Allgemein*

Die Festlegung des Siedlungsgebiets im Kanton Appenzell Innerrhoden erfolgt im Grundsatz nach der Variante C in Form einer quantitativen Festlegung des Siedlungsgebiets bis 2040. Dabei werden an der Grundvariante geringfügige Modifikationen vorgenommen, die im Folgenden erläutert werden.

*Festlegung nach Variante C*

Die Festlegung der Siedlungsfläche bis 2040 beruht auf den Ausführungen und Berechnungen der Kap. 4.2.3 bis Kap. 4.2.8. Die Verteilung der festgelegten Kontingente auf die Orte bleibt in der Kompetenz der Bezirke und der Feuerschaugemeinde.

In Dörfern und dorfartigen Siedlungen, denen gemäss Raumentwicklungskonzept künftig grundsätzlich ein Wachstum zugesprochen wird, werden Suchräume definiert, in welchen, unter Beachtung der Vorgaben zur Bauzonendimensionierung, eine

*Definition von Suchräumen  
für Siedlungserweiterungen*

Erweiterung des Baugebiets stattfinden könnte. Ebenso sind die Suchräume bei der flächengleichen Umlagerung von heute bereits eingezonten Bauzonen zu beachten. Wesentlich ist, dass aus der Bezeichnung als Suchraum kein Anspruch auf effektive Einzonung abgeleitet werden kann. Der Ausdehnung in die Fläche wird zusätzlich mit Siedlungsbegrenzungslinien eine Grenze gesetzt.

*Suchräume und Fruchtfolgeflächen*

Der Kanton verfügt über 347.3 ha Fruchtfolgeflächen (FFF), bei einem Soll von rund 330 ha. Die FFF werden vorliegend durch zwei definierte Suchräume für die potenzielle Siedlungserweiterung tangiert. Es handelt sich um folgende Suchräume (vgl. Abbildungen im Anhang):

- Zentrum Appenzell, Vordere Au: ca. 3.5 ha
- Dorf Eggerstanden, Kreuzstrasse: 0.7 ha

Durch die bezeichneten Suchräume könnten insgesamt ca. 4.2 ha FFF für allfällige Siedlungserweiterungen beansprucht werden. Bei einer Reserve von rund 17 ha bleibt der Mindestumfang an FFF jedoch in jedem Fall deutlich gewährleistet. Überdies ist zu beachten, dass ein Suchraum keinen Anspruch auf tatsächliche Siedlungserweiterung gibt. Dazu müssen diverse Vorgaben erfüllt sein, welche im Rahmen der Nutzungsplanung zu prüfen sind.

*Quantitativ abschliessend festgelegtes Siedlungsgebiet in Kleinsiedlungen*

In den Kleinsiedlungen wird die heutige Fläche an bebauten und unbebauten Bauzonen als Siedlungsgebiet quantitativ abschliessend festgelegt. Das heisst, die Gesamtfläche an auslastungsrelevanten Bauzonen soll sich hier in Zukunft nicht vergrössern. In Kleinsiedlungen, welche noch grössere Bauzonenreserven aufweisen, sollen nach Bedarf auf der Basis von raumplanerischen Kriterien, Anpassungen an der Bauzonenverteilung innerhalb der Kleinsiedlung in Form von flächengleicher Kompensation möglich sein.

Das Siedlungsgebiet wird bei einem allfälligen Flächenabtausch bzw. Flächentransfer in einen anderen Ort jedoch um die entsprechende Fläche reduziert, wobei daraus der Anspruch auf erneute Vergrösserung zu einem späteren Zeitpunkt entfällt. Die Gesamtsiedlungsfläche im Kanton bleibt bei Flächentransfer insgesamt gleich gross.

*Bezeichnung von Siedlungsbegrenzungslinien*

In allen Orten, das heisst auch in den Kleinsiedlungen, werden dort, wo es sinnvoll ist, konkrete Siedlungsbegrenzungslinien bezeichnet (bspw. aufgrund von Ausschlusskriterien).

*b) Festlegung Siedlungsgebiet nach BfS-Szenario hoch*

Gesamtkantonal ergibt sich folgendes Bild hinsichtlich der Festlegung des Siedlungsgebiets gemäss BfS-Szenario hoch:

*Tab. 27 Baugebiet 2015 und Siedlungsfläche 2040 gemäss BfS-Szenario hoch*

Zonenart	Stand 2015		Stand 2040	
	Bauzone gesamt	davon unbebaut	Veränderung	Siedlungsfläche gesamt
W / WG / K	251.0 ha	39.2 ha	- 7.0 ha	244.0 ha
Gl	28.9 ha	4.7 ha	+ 2.0 ha	30.9 ha
Oe	33.8 ha	4.6 ha	0.0 ha	33.8 ha
Sp	55.9 ha	0.0 ha	0.0 ha	55.9 ha
F	24.8 ha	0.4 ha	0.0 ha	24.8 ha
C	7.5 ha	0.0 ha	0.0 ha	7.5 ha
<b>total</b>	<b>466.0 ha</b>	<b>56.7 ha</b>	<b>- 5.0 ha</b>	<b>461.0 ha</b>

Auf eine behördenverbindliche Anweisung zur Reduktion des Siedlungsgebiets über eine Bauzonenreduktion wird vorläufig verzichtet. Es erfolgt im Zuge des Monitorings alle 4 Jahre eine Standortbestimmung und allfällige Korrektur bezüglich der Entwicklungsstrategie bzw. der Festlegung des Siedlungsgebiets (inkl. allfälliger Anweisung zur Reduktion).

Gemäss Art. 32 RPV darf im Kanton insgesamt nie mehr Bauland gleichzeitig erschlossen sein, als nach dem BfS-Szenario mittel jeweils für die kommenden 15 Jahre benötigt wird.

Die Erschliessung von zusätzlicher Bauzone ist aufgrund von Art. 32 RPV, basierend auf dem aktualisierten BfS-Szenario mittel (vgl. Kap. 1.4.4) sowie dem Anteil erschlossener, unbebauter Bauzone, in absehbarer Frist nicht realistisch bzw. stark eingeschränkt. Aus nachfolgender Tabelle geht der aktuelle Stand der Erschliessung nach Zonenart hervor:

*Tab. 28 Stand der Erschliessung (Stand Ende 2015) nach Zonenart*

Zonenart	Bauzone bebaut	Bauzone unbebaut		
		erschlossen	in 5 Jahren bebau- bar	nicht erschlossen
Wohnzone	165.6 ha	18.9 ha	5.0 ha	7.4 ha
Wohn- und Gewerbezone	54.4 ha	5.9 ha	1.6 ha	6.3 ha
Kernzone	35.7 ha	0.7 ha	0.0 ha	0.7 ha
Gewerbe- und Industriezone	25.7 ha	2.0 ha	3.1 ha	0.0 ha
Zone für öff. Bauten und Anlagen	32.0 ha	1.6 ha	0.0 ha	3.1 ha
Sportzone	60.5 ha	0.0 ha	0.0 ha	0.0 ha
Campingzone	7.5 ha	0.0 ha	0.0 ha	0.0 ha
Freihaltezone	28.1 ha	0.0 ha	0.4 ha	0.0 ha
<b>total</b>	<b>409.4 ha</b>	<b>29.1 ha</b>	<b>10.1 ha</b>	<b>17.5 ha</b>

Dadurch, dass die Fläche von unerschlossener Bauzone auf 17.5 ha beziffert werden kann, ist die Reduktionsfläche von ca. 7 ha gestützt auf Art. 32 RPV sichergestellt. Für den Fall, dass die Entwicklung nicht entsprechend dem BfS-Szenario hoch

verlaufen sollte, ist der Kanton voraussichtlich nicht mehr gleichermassen auf Reduktionsflächen angewiesen.

Für die Beurteilung, ob auf Basis des BfS-Szenarios mittel Bauzonen neu erschlossen werden können, ist auf Basis der Auslastung der erschlossenen Bauzonen zu beurteilen (Auslastungsberechnung ohne Berücksichtigung der unerschlossenen Bauzonen). Die Erschliessung von zusätzlichem Bauland ist möglich, wenn die gesamtkantonale Auslastung > 100 % beträgt.

*c) Festlegung Siedlungsgebiet nach Eventualszenario*

Die gesamtkantonale Festlegung erfolgt auf Basis der Bedarfsabschätzung gemäss Tab. 22 und des in Kap. 4.2.8 erläuterten Spielraums für zusätzliche Siedlungsfläche. Die zusätzliche Siedlungsfläche verteilt sich hinsichtlich Wohn- und Mischzonen auf das Zentrum (Feuerschau) und den Bezirk Rüte und hinsichtlich Gewerbe- und Industriezone auf das Zentrum und das Dorf Obereggen.

Gesamtkantonale ergibt sich folgendes Bild hinsichtlich der Festlegung des Siedlungsgebiets nach dem kantonalen Eventualszenario:

*Tab. 29 Baugebiet 2015 und Siedlungsfläche 2040 gemäss Eventualszenario*

Zonenart	Stand 2015		Stand 2040	
	Bauzone gesamt	davon unbebaut	Veränderung	Siedlungsfläche gesamt
W/WG	217.3 ha	38.0 ha	+ 5.9 ha	223.2 ha
K	33.7 ha	1.1 ha	0.0 ha	33.7 ha
GI	28.9 ha	4.7 ha	+ 6.0 ha	34.9 ha
Oe	33.8 ha	4.6 ha	0.0 ha	33.8 ha
Sp	55.9 ha	0.0 ha	0.0 ha	55.9 ha
F	24.8 ha	0.4 ha	0.0 ha	24.8 ha
C	7.5 ha	0.0 ha	0.0 ha	7.5 ha
<b>total</b>	<b>466.0 ha</b>	<b>56.7 ha</b>	<b>+ 11.9 ha</b>	<b>477.9 ha</b>

## 5. ARBEITZONENMANAGEMENT

### 5.1 Richtplanaufgabe

Nach Art. 30 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) setzt die Ausscheidung neuer Arbeitszonen voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Das Ziel dieser Arbeitszonenbewirtschaftung ist es, aus einer übergeordneten Sicht die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend zu optimieren und gleichzeitig das Bereithalten der von der Wirtschaft nachgefragten und benötigten Flächen zu unterstützen.

### 5.2 Herleitung | Begründung

In Kapitel 2.2.5 wurde aufgezeigt, dass der Kanton heute ein ausgewogenes Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnern aufweist. Im betrachteten Zeitraum 2001 bis 2014 sind die Beschäftigtenzahlen im Vergleich zu den Einwohnerzahlen jedoch ungleich stärker angestiegen mit der Folge, dass sich das Verhältnis von einem Quotienten von 0.44 (2001) zu einem Quotienten von 0.53 im Jahr 2012 bzw. 0.55 im Jahr 2014 verschoben hat.

*Beschäftigtenentwicklung*

Unter der Annahme eines gleich grossen Beschäftigten- wie Bevölkerungswachstums nach Siedlungstyp sind die Beschäftigten als Vollzeitäquivalente für die Ermittlung der kantonalen Auslastung der Bauzonen sowie die Festlegung des Siedlungsgebiets prognostiziert worden. Dabei wurden nur die Beschäftigten innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen berücksichtigt. Für die Beurteilung der Gesamtentwicklung der Beschäftigten werden nachfolgend die Beschäftigten im Baugebiet herangezogen, wodurch sich der Anteil der berücksichtigten Beschäftigten von 55 % auf 84 % erhöht.

Die in den nachfolgenden Tabellen ausgewiesenen Beschäftigten (total, nicht in VZÄ) 2030 und 2040 nach Bezirken (ohne Berücksichtigung der Feuerschaugemeinde) wurden unter der Annahme eines unveränderten Verhältnisses (Basis 2014) von Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten zu den Beschäftigten insgesamt ermittelt:

Tab. 30 Einwohner, Beschäftigte und Quotient 2014, 2030 und 2040 gemäss Eventualszenario

	2014			2030			2040		
	Einwohner	Beschäftigte	Quotient	Einwohner	Beschäftigte	Quotient	Einwohner	Beschäftigte	Quotient
Appenzell	5'750	4'869	0.85	6'313	5'450	0.86	6'688	5'813	0.87
Gonten	1'441	645	0.45	1'494	663	0.44	1'530	674	0.44
Schwende	2'167	1'002	0.46	2'357	1'099	0.47	2'484	1'159	0.47
Rüte	3'480	1'162	0.33	3'729	1'251	0.34	3'896	1'306	0.34
Schlatt-Haslen	1'116	413	0.37	1'155	426	0.37	1'181	434	0.37
Oberegg	1'900	704	0.37	1'992	762	0.38	2'053	797	0.39
Kanton AI	15'854	8'795	0.55	17'040	9'650	0.57	17'830	10'184	0.57

Es zeigt sich, dass durch das im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung etwas höhere Beschäftigtenwachstum gemäss der räumlichen Entwicklungsstrategie auf Basis des Eventualszenarios das Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnern stabil bleibt. Das Verhältnis verschiebt sich bis 2030 bzw. 2040 leicht zu Gunsten der Arbeitsplätze, kann aber weiterhin als ausgegogen bezeichnet werden.

Gemäss den Berechnungen im Sinne einer Grobermittlung ist ausgehend vom Stand 2014 von einer Zunahme bis 2030 von rund 850 Beschäftigten und bis 2040 von rund 1'400 Beschäftigten auszugehen.

Auf Basis des BfS-Szenarios hoch lassen sich folgende Werte ermitteln:

Tab. 31 Einwohner, Beschäftigte und Quotient 2014, 2030 und 2040 gemäss BfS-Szenario hoch

	2014			2030			2040		
	Einwohner	Beschäftigte	Quotient	Einwohner	Beschäftigte	Quotient	Einwohner	Beschäftigte	Quotient
Appenzell	5'750	4'869	0.85	6'064	5'124	0.85	6'273	5'284	0.84
Gonten	1'441	645	0.45	1'471	654	0.44	1'492	659	0.44
Schwende	2'167	1'002	0.46	2'274	1'046	0.46	2'346	1'074	0.46
Rüte	3'480	1'162	0.33	3'617	1'204	0.33	3'708	1'230	0.33
Schlatt-Haslen	1'116	413	0.37	1'138	420	0.37	1'152	424	0.37
Oberegg	1'900	704	0.37	1'952	733	0.38	1'987	751	0.38
Kanton AI	15'854	8'795	0.55	16'516	9'181	0.56	16'958	9'422	0.56

## 5.3 Richtplaninhalt

### 5.3.1 Planungsgrundsätze

Für die zu erwartenden Beschäftigten in den Wohn-, Misch- und Kernzonen und reinen Arbeitsplatzzonen sind die entsprechenden Flächen bereitzustellen.

Der Hauptfokus liegt im Kanton Appenzell I.Rh. auf der Sicherung und Gewährleistung des Aufbaus und der Entwicklung von einheimischen Betrieben. Die Ausscheidung von strategischen

Arbeitsplatzzonen analog zu den Kantonen St. Gallen und Thurgau hat in Appenzell I.Rh. keine Priorität.

Die Betriebe mit Bauland- / Erweiterungsbedarf sind mehrheitlich bekannt. Für diese sind schnell verfügbare, gut erschlossene und erschwingliche Flächen zur Verfügung zu stellen bzw. bereit zu halten.

Grundsätzlich haben auch diese Erweiterungen nach dem Prinzip der Siedlungsentwicklung nach innen und innerhalb des festgelegten Siedlungsgebiets zu erfolgen. Um- oder Einzonungen werden dabei nicht auf "Vorrat" vorgenommen, sondern nur gestützt auf folgende Kriterien:

- es liegt ein konkreter Bedarf vor;
- es wird eine haushälterische (Geschossigkeit, Parkierung etc.) und qualitativ gute Lösung gewährleistet;
- die Bebauung wird über einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abgesichert.

### 5.3.2 Massnahmen Arbeitszonenmanagement

Der Kanton richtet ein Arbeitszonenmanagement im Sinne einer verwaltungsinternen Daten- und Informationsplattform ein und führt diese laufend / periodisch nach. Das Arbeitszonenmanagement beinhaltet insbesondere:

- Übersicht über die Arbeitszonen, deren Auslastung bzw. Reserven, Verfügbarkeit;
- Erschliessungsstand, allfällige Erschwernisse / Hemmnisse gestützt auf Raum<sup>+</sup>;
- Liste mit Betrieben und deren Bedarf (kurz-, mittel-, langfristig);
- Bezeichnung der prioritären Arbeitsplatzstandorte unter Berücksichtigung der Festlegung des Siedlungsgebietes.

Bei Neueinzonungen für bestehende Betriebe ist nachzuweisen, dass das vorhandene Nutzungspotenzial des Betriebes ausgeschöpft wurde. Neueinzonungen für neu anzusiedelnde Betriebe setzen voraus, dass gemäss Arbeitszonenmanagement keine bestehenden Flächen als Alternative zur Verfügung stehen. Die Eignung des Standortes für das Vorhaben, insbesondere bezüglich Verkehr, ist nachzuweisen.

Um- und Einzonungen erfolgen zudem nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- es liegt ein konkreter Bedarf vor für bestehende Betriebe oder für Entwicklungsflächen;
- es wird eine flächensparende und haushälterische (Geschossigkeit, Parkierung etc.) sowie qualitativ gute Lösung gewährleistet;

- die Bebauung wird über einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abgesichert (z. B. entschädigungslose Rückzonung bei Nicht-Realisierung).



## 6. SICHERSTELLUNG BAUZONENDIMENSIONIERUNG

### 6.1 Richtplanaufgabe

Nach Art. 8a Abs. 1 lit. b RPG ist im Richtplan Bereich Siedlung festzulegen, wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen von Art. 15 RPG entsprechen.

Gemäss Art. 15 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

*Bedarf für 15 Jahre*

Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- es sich für die Überbauung eignet;
- es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

*Anforderungen an neue Bauzonen*

### 6.2 Herleitung | Begründung

Unter Berücksichtigung der Entwicklung auf Basis des BfS-Szenarios hoch sowie der BfS-Gemeindetypologie (mit entsprechendem realem Bauzonenflächenverbrauch mit Stand 2012) weist der Kanton im Zonenplanhorizont von 15 Jahren (2030) eine Auslastung der Wohn-, Misch- und Kernzonen von 96.3 % auf (vgl. Kap.3). Das heisst, die heutigen kantonalen Bauzonenreserven an Wohn-, Misch- und Kernzonen übersteigen aktuell den voraussichtlichen Bedarf der kommenden 15 Jahre bzw. sind zu gross.

Werden die einzelnen Bezirke betrachtet, lassen sich erhebliche Unterschiede im Stand der Auslastung feststellen. Voraussichtlich sind im Zonenplanhorizont (2030) aber in allen Bezirken und der Feuerschaugemeinde ausreichend Bauzonenreserven vorhanden.

Eine wesentliche Rolle bei der Entwicklung und Veränderung der kantonalen Auslastung, aber insbesondere auch der Auslastung der einzelnen Bezirke, spielen die bestehenden Bauzonenreserven in den Kleinsiedlungen. Grundsätzlich wird in diesem Siedlungstyp gemäss Raumkonzept nur noch Strukturert halt angestrebt. Dennoch (nicht zuletzt aufgrund der Aktualität

der Ortsplanungen) sollen die Bauzonenreserven auch in den Kleinsiedlungen genutzt werden können.

Generell wird davon ausgegangen, dass real auch in den Kleinsiedlungen infolge Bautätigkeiten Bauzonenreserven aufgebraucht werden. Zudem ist anzustreben, mit geeigneten Mitteln (z. B. Flächenkompensationen) den Flächentransfer von den Kleinsiedlungen in die Siedlungstypen mit Bedarf (Dörfer, dorfartige Siedlungen) zu forcieren. Auf Basis dieser Annahmen wird damit gerechnet, dass sich die Auslastung in allen Bezirken und damit auch die kantonale Auslastung stetig auf einen Wert von  $\geq 100\%$  hinbewegt und damit das Ziel des RPG erfüllt wird.

Um bei einer entsprechenden Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung, die zu einer kantonalen Auslastung von über  $100\%$  führt, reagieren zu können, wird im Richtplan ein System zur Bauzonendimensionierung definiert.

## **6.3 Richtplaninhalt**

### **6.3.1 Planungsgrundsatz**

Erweiterungen der Bauzonen durch Neueinzonungen haben auch künftig in der Regel im Rahmen von Gesamtrevisionen der Ortsplanungen (Überprüfung der Nutzungsplanung) zu erfolgen (mit Ausnahme von Arbeitszonen). Nach Art. 24 Abs. 4 BauG sind die Nutzungspläne in der Regel alle ca. 10 Jahre gesamthaft zu überprüfen.

Es müssen die definierten Entwicklungsziele gemäss Raumentwicklungsstrategie beachtet werden. Erweiterungen basieren auf einem Bedarfsnachweis. Als weitere Faktoren sind zudem zu beachten:

- Neueinzonungen liegen innerhalb des bezeichneten Suchraumes.
- Die Siedlungsentwicklung und der Verkehr sind aufeinander abgestimmt.
- Die Entwicklung bezüglich Mindestnutzung und Mindestdichten verläuft in die richtige Richtung (Monitoring).
- Die Neueinzonung ist vertraglich gesichert.

Es ist anzustreben, die heutigen Werte der durchschnittlichen Bauzonenflächenbeanspruchung pro Kopf zu reduzieren. Als Zielwert wird eine Verringerung um  $15\%$  in der Wohnzone und um  $5\%$  in der Mischzone angestrebt.

### **6.3.2 Kriterien für die Bauzonenerweiterung**

Für eine kompensationsfreie reale Bauzonenerweiterung durch Neueinzonung muss die Bedingung erfüllt sein, dass sowohl die gesamtantonale Auslastung der Bauzonen als auch die Auslastung des Bezirkes über 100 % liegt.

Solange die kantonale Auslastung der Bauzonen unter 100 % liegt, gilt gemäss Leitfaden Richtplanung des Bundes (S. 26) grundsätzlich das Prinzip der Kompensation. Diese muss jedoch nicht zwingend zeitgleich erfolgen.

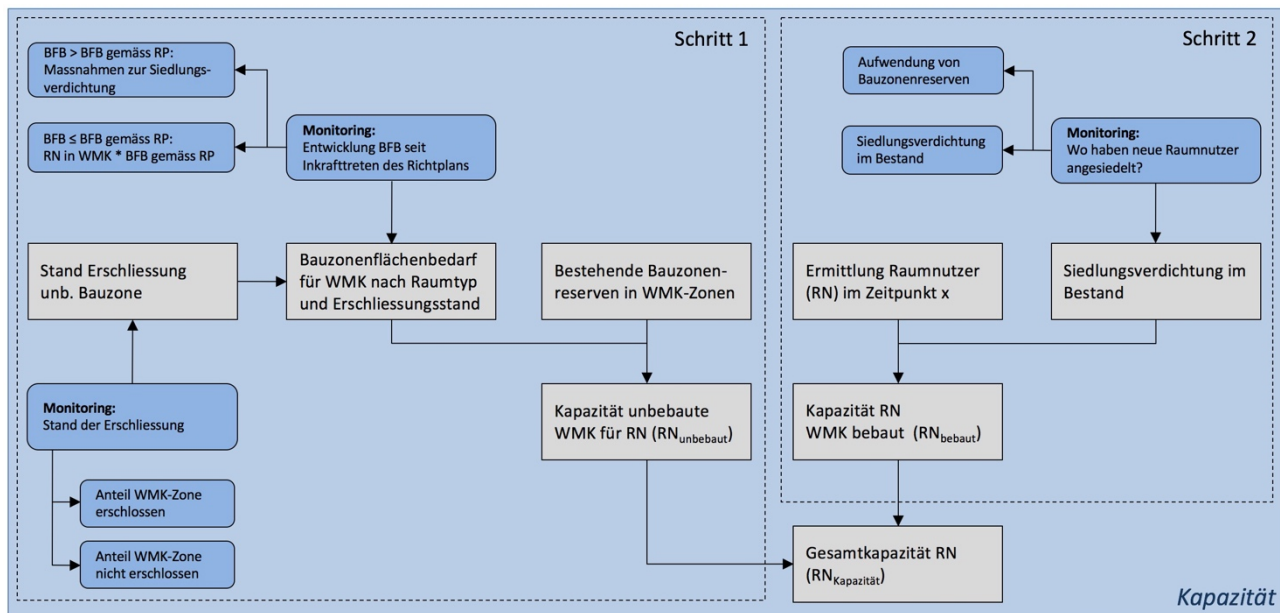
### 6.3.3 Methodik Bauzonendimensionierung

Die Berechnung der Auslastung erfolgt im Grundsatz nach der Methode des Bundes sowie unter Berücksichtigung der Entwicklungsstrategie bzw. der effektiven Entwicklung. Nachfolgend wird das System für die Bauzonendimensionierung bzw. für die Ausscheidung neuer Bauzonen erläutert und schematisch dargestellt.

#### Ermittlung der Raumnutzer-Kapazität

Als erste wesentliche Grösse ist die Raumnutzer-Gesamtkapazität zu ermitteln. Diese setzt sich zusammen aus der Kapazität der noch unbebauten Bauzonen sowie der bebauten Bauzonen.

Abb. 7 Schema: Schritt Kapazitätsberechnung (Abbildung neu)



Die Berechnung der Kapazität der noch bestehenden auslastungsrelevanten Bauzonenreserven erfolgt mit den für die zwei Raumtypen (Zentrum und Bezirke) festgelegten Werten für den durchschnittlichen Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer (in m<sup>2</sup>). Anhand des aktuellen Stands der Erschliessung sind die

Schritt 1: Ermittlung der Kapazität in noch unbebauten WMK-Zonen

Anteile der erschlossenen bzw. noch nicht erschlossenen Bauzonenreserven zu ermitteln. Für die Berechnung der Kapazität sind die entsprechenden Werte des Bauzonenflächenbedarfs (BFB in  $\text{m}^2/\text{RN}$ ) anzuwenden.

Tab. 32 Werte des Bauzonenflächenbedarfs zur Ermittlung der Kapazität in den noch unbebauten WMK

Raumtyp	BFB-Werte für erschlossene Bauzone			BFB-Werte für nicht erschlossene Bauzone		
	Wohnzone in $\text{m}^2$	Mischzone in $\text{m}^2$	Kernzone in $\text{m}^2$	Wohnzone in $\text{m}^2$	Mischzone in $\text{m}^2$	Kernzone in $\text{m}^2$
Zentrum	185	140	75	153	133	75
Bezirke	250	250	160	213	238	160

Die ermittelte Kapazität der noch unbebauten Bauzonen ist im Schema als  $\text{RN}_{\text{unbebaut}}$  bezeichnet.

Die Kapazität der bebauten Bauzonen ergibt sich aus den aktuellen Zahlen der in den Wohn-, Misch- und Kernzonen ansässigen Einwohner und Beschäftigten (in VZÄ).

Durch Anstrengungen im Bereich der Siedlungsverdichtung im Bestand kann sich die Anzahl Raumnutzer auf gleicher Fläche an überbauter WMK bei gleichbleibenden Bauzonenreserven erhöhen. Bei ebenfalls unveränderter Raumnutzerprognose im 15-Jahreshorizont ergibt sich daraus eine grössere Gesamtkapazität, weil der Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer abnimmt.<sup>7</sup> Kann ein Bezirk oder die Feuerschau den Nachweis erbringen, dass sich die Kapazität durch Siedlungsverdichtung nach innen erhöht und sich die Auslastung der Bauzonen deshalb verringert hat, kann dennoch ein Anspruch auf reale Bauzonenerweiterung geltend gemacht werden, wenn die Auslastung ohne Berücksichtigung der Siedlungsverdichtung unter 100 % liegen würde. Damit soll letztlich verhindert werden, dass sich eine Forcierung der inneren Verdichtung negativ auswirkt bzw. bestraft wird.

Die Differenz von den gesamthaft zusätzlichen Raumnutzern und neuen Raumnutzern in heutigen Bauzonenreserven (mit Stand 2015) ergibt den Anteil der Siedlungsverdichtung nach innen. Nachfolgend soll dies beispielhaft aufgezeigt werden:

- 2015: 2000 Raumnutzer (RN) im Bezirk
- 2020: 2200 Raumnutzer im Bezirk
- 2020: 150 neue Raumnutzer in heutigen Bauzonenreserven (2015)

<sup>7</sup> Es handelt sich dabei um eine Abweichung vom Modell des Bundesamtes für Raumentwicklung zur Berechnung der Auslastung (vgl. Technische Richtlinien Bauzonen, TRB). Im Modell gemäss TRB ergibt sich die Kapazität in den bereits überbauten auslastungsrelevanten Bauzonen aus der Fläche und fixen Werten für den Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer (mit Stand 2012). Das heisst, die Kapazität der überbauten Bauzonen bleibt in diesem Modell unverändert, auch wenn Siedlungsverdichtung im Bestand erfolgt ist (vgl. dazu auch Kap. 8.3.2 lit. d).

- Differenz aus gesamthaft zusätzlichen 200 RN bei 150 RN in ehem. Bauzonenreserven ergibt einen Anteil der Siedlungsverdichtung im Bestand von 50 RN

Die 50 Raumnutzer könnten somit, wie oben beschrieben, in der Kapazitätsberechnung für die Bauzonendimensionierung bei der Ermittlung der Gesamtkapazität in Abzug gebracht werden (bei der Kapazität der bebauten WMK-Zonen).

Die Raumnutzer in den überbauten WMK-Zonen unter Berücksichtigung der Siedlungsverdichtung im Bestand ergeben somit die im Schema ersichtliche Grösse  $RN_{\text{bebaut}}$ .

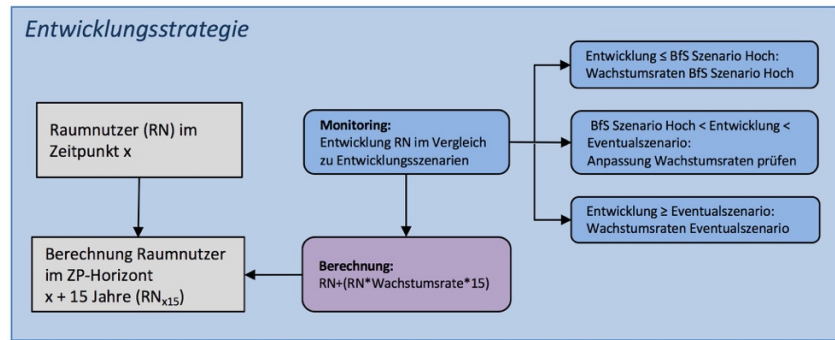
Die Summe aus der Kapazität der noch un bebauten Bauzonenreserven und der bebauten Wohn-, Misch- und Kernzone ergibt die Gesamtkapazität für Raumnutzer ( $RN_{\text{Kapazität}}$ ).

*Ermittlung Gesamtkapazität*

#### *Berechnung der Anzahl zusätzlicher Raumnutzer*

Als zweite relevante Grösse sind die Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten) in den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) zu ermitteln. Diese sind im Schema als Raumnutzer im Zeitpunkt x bezeichnet.

Abb. 8 Schema: Schritt Berechnung zusätzlicher Raumnutzer im Zonenplanhorizont (Abbildung neu)



Anhand der in der Raumentwicklungsstrategie festgelegten Wachstumsfaktoren nach Siedlungstyp wird die Anzahl zusätzlicher Raumnutzer im Zonenplanhorizont (15 Jahre) berechnet. Diese sind im Schema als  $RN_{x15}$  bezeichnet. Die in der Raumentwicklungsstrategie festgelegten Wachstumsfaktoren nach Szenarien (BfS-Szenario hoch und Eventualszenario) sind folgende:

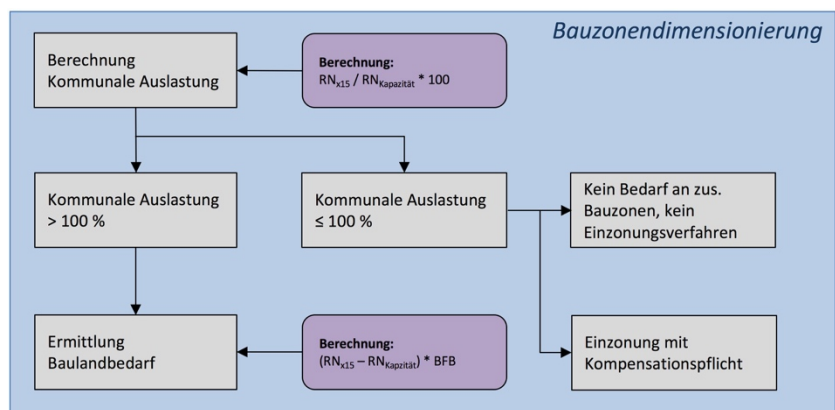
Tab. 33 Mittleres jährliches Wachstum für Einwohner und Beschäftigte in WMK-Zonen nach Siedlungstyp

Raumtyp	Eventualszenario		BfS-Szenario hoch	
	Wachstumsrate p.a. Einwohner	Wachstumsrate p.a. Beschäftigte (VZÄ)	Wachstumsrate p.a. Einwohner	Wachstumsrate p.a. Beschäftigte (VZÄ)
Zentrum	0.8 %	0.8 %	0.45 %	0.35 %
Dorf	0.7 %	0.7 %	0.4 %	0.35 %
dorfartige Siedlung	0.6 %	0.6 %	0.3 %	0.3 %
Kleinsiedlung / Weiler	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %

**Ermittlung des Baulandbedarfs**

Der Quotient aus Anzahl Raumnutzer im 15-Jahreshorizont ( $RN_{x15}$ ) und der Gesamtkapazität für Raumnutzer ( $RN_{Kapazität}$ ) ergibt die Auslastung der Bauzonen des Bezirks. Der berechnete Wert zeigt an, ob für den Zonenplanhorizont von 15 Jahren zusätzliches Bauland eingezont werden kann.

Abb. 9 Schema: Schritt Berechnung der Auslastung und Ermittlung Baulandbedarf im Zonenplanhorizont



Bei einem Wert von unter 100 % sind die Bauzonen insgesamt noch als zu gross zu erachten. Entspricht der Wert 100 % entsprechen die vorhandenen Kapazitäten in den Wohn- und Mischzonen dem Baulandbedarf für die erwarteten zusätzlichen Raumnutzer im 15-Jahreshorizont. Es ist keine reale Erweiterung der Bauzonen notwendig und möglich (bzw. nur als Einzonung mit Kompensationspflicht).<sup>8</sup>

Bei einem Wert von über 100 % ist der tatsächliche Baulandbedarf zu ermitteln. Dies erfolgt durch die Multiplikation der Differenz von  $RN_{x15}$  und  $RN_{Kapazität}$  mit dem jeweiligen Wert des Bauzonenflächenbedarfs nach Raumtyp. Dabei sind die Werte für den Bauzonenflächenbedarf einer verdichteten Bauweise gemäss Tab. 34 anzuwenden:

Tab. 34 Werte des Bauzonenflächenbedarfs zur Ermittlung des Baulandbedarfs

Raumtyp	BFB Wohnzone in m <sup>2</sup>	BFB Mischzone in m <sup>2</sup>	BFB Kernzone in m <sup>2</sup>
Zentrum	153	133	75
Bezirke	213	238	160

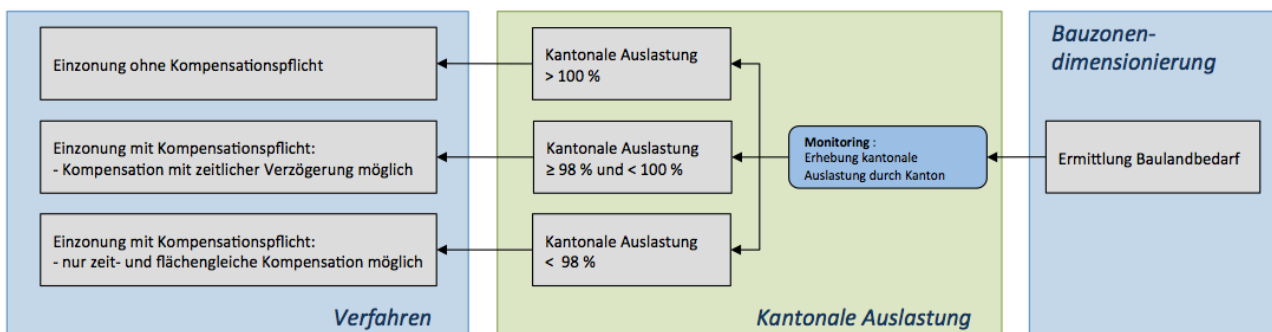
In den Werten ist eine Verminderung des Flächenverbrauchs (15 % in der Wohnzone und 5 % in der Mischzone) berücksichtigt.

#### *Kantonale Auslastung und Verfahren*

Bevor das eigentliche Einzonungsverfahren durchgeführt werden kann, ist der Stand der kantonalen Auslastung der Bauzonen zu ermitteln (erfolgt im Zuge des Monitorings durch den Kanton).

<sup>8</sup> Aufgrund der erwähnten Abweichung des kantonalen Modells zur Berechnung der Kapazität der bereits überbauten Bauzonen (effektive Anzahl Raumnutzer) zum Modell des ARE gemäss TRB (feste Kapazität aus Fläche und fixen Werten zum Bauzonenflächenbedarf) soll den Bezirken und der Feuerschaugemeinde eine kompensationsfreie Erweiterung der Bauzonen ermöglicht werden, wenn auf Basis des ARE-Modells im Gegensatz zum kantonalen Modell eine Auslastung der Bauzonen von > 100 % nachgewiesen werden kann.

Abb. 10 Schema: Schritt Stand kantonale Auslastung und Verfahren (Abbildung neu)



Liegt die kantonale Auslastung über 100 %, kann das Einzonungsverfahren gemäss kantonalem Baugesetz durchgeführt werden. Im Einzonungsverfahren sind unter anderem zu berücksichtigen:

- die Lage der Einzonung im festgelegten Suchraum;
- die Abstimmung der Siedlungsentwicklung und des Verkehrs (bspw. Voraussetzungen zur Erschliessung);
- die vertragliche Sicherung der Neueinzonung;
- die Schonung der Fruchtfolgefleichen sowie der Natur und Landschaft;
- weitere raumplanerische Kriterien.

Stand der kantonalen Auslastung

Liegt die kantonale Auslastung unter 100 % können Einzonungen nur mit Kompensationspflicht vorgenommen werden. Bei einer gesamtkantonalen Auslastung von < 98 % hat immer eine zeit- und flächengleiche Kompensation zu erfolgen. Bei einer Auslastung von > 98 % und < 100 %, kann die Kompensation auch zeitlich verzögert erfolgen.

Eine Möglichkeit, die verzögerte Kompensation sicherzustellen, besteht in der Bezeichnung einer entsprechenden, nicht erschlossenen Bauzone in der Erschliessungsplanung. Diese Fläche darf innerhalb einer festzulegenden Frist nicht erschlossen werden und muss ausgezont werden, wenn die kantonale Auslastung bis zum Ablauf der Frist immer noch unter 100 % liegt. Eine weitere Möglichkeit besteht in der Belegung von noch un bebauter Bauzone mit einer Planungszone.





### 6.3.4 Monitoring Bauzonendimensionierung

Verschiedene Kennwerte, die für die Bauzonendimensionierung herangezogen bzw. verwendet werden, sollen künftig einem Monitoring unterliegen. Dabei handelt es sich insbesondere um die Entwicklung des Bauzonenbedarfs pro Raumnutzer sowie um die reale Raumnutzer-Entwicklung im Vergleich zur Entwicklung gemäss Raumentwicklungsstrategie. Das Monitoring ist entsprechend im Schema mitberücksichtigt worden.

#### *Monitoring Entwicklung Bauzonenflächenbedarf*

Im Richtplan werden die Werte des durchschnittlichen Bauzonenflächenbedarfs pro Raumnutzer nach Raumtyp und Zonenart gemäss Tab. 32 festgesetzt.

Als weitere Kennzahlen werden die Werte des Bauzonenflächenbedarfs pro Raumnutzer mit Stand 2014 im Richtplan festgesetzt:

*Tab. 35 Festlegung der Werte des Bauzonenflächenbedarfs nach Bezirk mit Stand 2014 als Basis für Monitoring*

	BFB Wohnzone	BFB Mischzone	BFB Kernzone
Feuerschau	187 m <sup>2</sup>	139 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>
Appenzell	317 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	-
Gonten	229 m <sup>2</sup>	356 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>
Schwende	186 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	173 m <sup>2</sup>
Rüte	229 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>	288 m <sup>2</sup>
Schlatt-Haslen	298 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>	161 m <sup>2</sup>
Oberegg	186 m <sup>2</sup>	285 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>

Im Monitoring ist die Entwicklung der Werte zu verfolgen. Dabei sollten sich einerseits die Werte für die überbauten WMK gegenüber heute nicht erhöhen (vgl. Tab. 35). Andererseits ist in den neu überbauten Bauzonen ein Bauzonenflächenverbrauch anzustreben, der jenen Werten entspricht, die für die Raumtypen festgelegt worden sind (vgl. Tab. 32).

Verliefe die Entwicklung in eine „ungünstige“ Richtung (höhere Bauzonenflächenverbrauch als festgelegt), besteht in erster Priorität die Pflicht zur Nachverdichtung (z. B. bei der Überbauung noch unbebauter Bauzonen oder durch die Ergreifung bestandsverändernden Massnahmen).

Wird der Nachweis erbracht, dass eine Nachverdichtung nicht möglich oder unverhältnismässig ist, ist eine Einzonung gestützt auf einen Vertrag und ein konkretes Projekt möglich. Im Vertrag ist die Mindestdichte festzulegen. Diese kann über den Quartierplan und das Bauprojekt insbesondere über die Bauweise und die Wohnform positiv beeinflusst werden.

### *Monitoring Raumnutzer-Entwicklung*

Als weitere wesentliche Grösse des Monitorings ist die Entwicklung der Raumnutzer zu betrachten. Verläuft die Entwicklung anders als in der Raumentwicklungsstrategie ursprünglich festgelegt (stärker oder schwächer), ist gegebenenfalls eine Anpassung der Faktoren für die Bevölkerungsentwicklung zu prüfen.

Bei einer allfälligen Erhöhung der Wachstumsfaktoren muss zunächst eine Beurteilung erfolgen, ob die Entwicklung am „richtigen“ Ort gemäss Raumentwicklungsstrategie erfolgt ist. Eine Erhöhung der Faktoren auf Basis einer unerwünschten Entwicklung, bspw. eines Bevölkerungswachstums in den Kleinsiedlungen, erscheint nicht zielführend.

## **6.3.5 Regelungen zur Siedlungsentwicklung nach innen**

### *Erhöhung der Kapazität durch Umzonungen*

Durch Umzonungen von nicht auslastungsrelevanten ungenutzten Bauzonen (insb. Gewerbe-Industriezone GI) in Wohn-, Misch- und Kernzone erhöht sich die Kapazität der Bauzonenreserven. Dies führt rechnerisch zu einer Abnahme der Auslastung.

Soll die Umzonung erfolgen, bevor der Bezirk oder die Feuersehengemeinde eine Auslastung von über 100 % erreicht hat, stellt sich die Frage nach dem Umgang mit einem solchen Fall, da dies faktisch zu einer Überdimensionierung der Bauzonen führt.

Macht die Umzonung aus orts- und raumplanerischen Überlegungen Sinn und dient der Umsetzung einer inneren Siedlungsentwicklung, so soll eine Umzonung von nicht auslastungsrelevanten ungenutzten Bauzonen (insb. Gewerbe-Industriezone GI) in Wohn-, Misch- und Kernzone möglich sein, auch wenn die Auslastung des Bezirks entweder bereits unter 100 % liegt oder durch den Vorgang der Umzonung unter 100 % fällt. Die Umzonung ist in einem solchen Fall aber an rechtliche Bedingungen zu knüpfen:

- Nachweis eines konkreten Bedarfs
- vertragliche Sicherung zur Überbauung innert einer festzulegenden Frist (Fristenregelung)
- entschädigungsfreie Rückzonung nach Ablauf der Frist
- Vorkaufsrecht für die öffentliche Hand
- kein konkreter Bedarf für die bestehende Zone am entsprechenden Ort bzw. in diesem Bezirk

## 7. ABSTIMMUNG SIEDLUNG UND VERKEHR

### 7.1 Richtplanaufgabe

Nach Art. 8a Abs. 1 lit. b RPG legt der kantonale Richtplan im Bereich Siedlung insbesondere fest, wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden.

*ÖV-Erschliessung als Kriterium für die Entwicklung?*

Für die Beurteilung der Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist die Erschliessung eines Gebietes mit dem ÖV sehr bedeutsam. Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE hat in einem "Grundlagenbericht für die Beurteilung der Agglomerationsprogramme Verkehr und Siedlung" 2011 die "Berechnungsmethodik ARE" von sogenannten ÖV-Güteklassen beschrieben. Die Anwendung dieser ÖV-Güteklassen ist mittlerweile allgemein üblich. Die Berechnung baut im Wesentlichen auf folgenden Elementen auf.

Die ÖV-Haltestellen werden nach der Art des Verkehrsmittels (Bahn, Tram oder Bus) und den durchschnittlichen Kursintervallen zwischen 06.00 Uhr und 20.00 Uhr (gemessen von Montag bis Freitag) in fünf Kategorien (I bis V) eingeteilt, wobei noch zwischen Bahnknoten und Bahnlinien unterschieden wird. Ausgehend von diesen Haltestellenkategorien bilden die ÖV-Güteklassen die Entfernung zur jeweiligen Haltestelle ab.

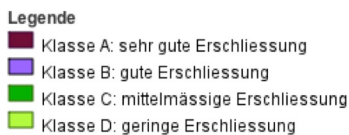
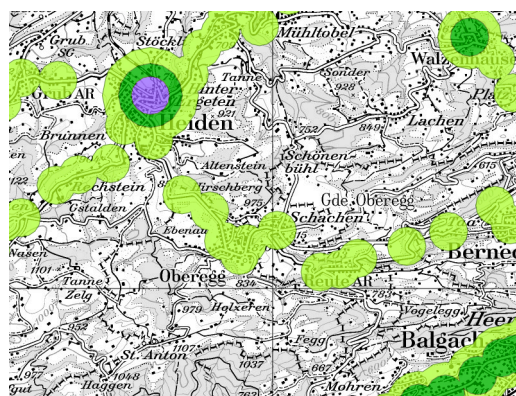
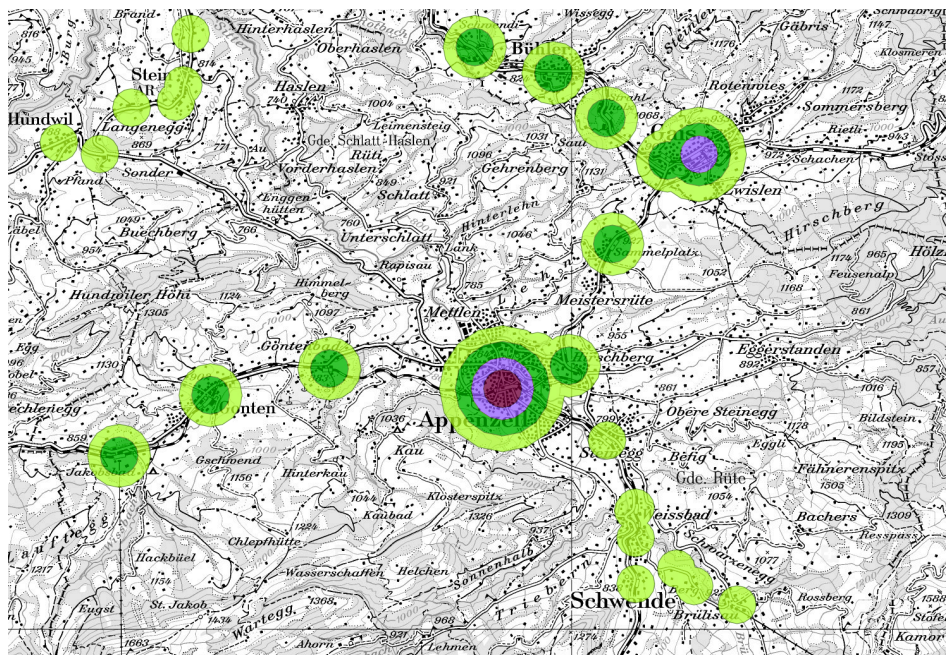
### 7.2 Herleitung / Begründungen

#### *ÖV-Erschliessung*

*Grenzen der ÖV-Erschliessung in AI*

Weite Teile des Kantons sind gemäss Karte ÖV-Erschliessungsqualität (ARE-WebGIS) nicht oder nicht ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Dies betrifft vor allem den Bezirk Schlatt-Haslen. Aber auch die Orte in den Bezirken Rüte, Schwende und Oberegg verfügen nur über einen Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit Erschliessungsqualität D. Aus nachfolgenden Abbildungen geht die ÖV-Erschliessungsqualität (Datenstand 22.3.2016) auf Basis der Fahrplanperiode 2015 / 16 mit Stichtag 22.3.2016 hervor.

ÖV-Erschliessungsqualität gemäss ARE



Es stellt sich für Appenzell I.Rh. die Frage, wie Einzonungen an die ÖV-Erschliessungsqualität gebunden werden können. Eine wirtschaftliche Verbesserung der ÖV-Erschliessungsqualität im vorstehenden Sinne ist aufgrund des eher geringen Fahrgastpotenzials kaum realistisch. Auch bei einem Bevölkerungswachstum wird sich dies nicht wesentlich verändern. Mit dem Rufbus verfügt das Innere Land zudem bereits über eine zweckmässige Alternative.

Aus siedlungspolitischer Sicht ist es aber wichtig, dass jeder Bezirk über ein funktionierendes Dorf verfügt, was auch künftig ein zusätzliches Bevölkerungswachstum bedingt. So sollen auch hier bei Erreichen der kantonalen Auslastung reale Bauzonenerweiterungen möglich sein. Dies gestützt auf:

- das kantonale Raumentwicklungskonzept mit den Entwicklungsvorstellungen zu Einwohnern nach Siedlungstyp;
- die starke Stellung der Streusiedlung im Kanton mit einem bedeutenden Anteil Einwohner ausserhalb Bauzone, für welche die Dörfer die Stellung eines kantonalen Subzentrums

einnehmen und als solche auch erhalten und gestärkt werden sollen.

Die disperse Verteilung der Einwohner bzw. die geringe Einwohnerkonzentration machen einen wirtschaftlichen Betrieb des ÖV kaum möglich und er ist momentan kaum konkurrenzfähig mit dem motorisierten Individualverkehr (vgl. z. B. Reisezeitvergleich von den Innerrhoder Orten nach St. Gallen bzw. Gossau):

Tab. 36 Kürzeste Reisezeit nach St. Gallen Bahnhof AB (basierend auf Routenplaner Google für MIV und SBB-Fahrplan für ÖV):

von:	mit:	ÖV	MIV	Differenz
		in Min.	in Min.	in Min.
Appenzell, Bahnhof		43	26	17
Gonten, Station		48	25	23
Steinegg		56	24	32
Weissbad (Rüte), Bahnhof		59	25	34
Eggerstanden, Kirche		64	27	37
Haslen, Post		29	16	13
Oberegg, Post		50	28	22
Meistersrüte (Sammelplatz)		37	20	17

Tab. 37 Kürzeste Reisezeit nach Gossau Bahnhof (basierend auf Routenplaner Google für MIV und SBB-Fahrplan für ÖV):

von:	mit:	ÖV	MIV	Differenz
		in Min.	in Min.	in Min.
Appenzell, Bahnhof		37	25	12
Gonten, Station		33	22	11
Steinegg		42	25	17
Weissbad (Rüte), Bahnhof		45	27	18
Eggerstanden, Kirche		80	28	52
Haslen, Post		47	20	27
Oberegg, Post		61	35	26
Meistersrüte (Sammelplatz)		54	26	28

Auswirkungen Durchmesserlinie Appenzell-St. Gallen-Trogen Dezember 2018

Gemäss aktueller Planung rechnen die Appenzeller Bahnen AG mit der Inbetriebnahme der Durchmesserlinie Appenzell-St. Gallen-Trogen ab Dezember 2018 mit einer Fahrzeit des Schnellzugs von 35 Minuten von Appenzell Bahnhof nach St. Gallen Bahnhof, bzw. mit der üblichen Verbindung von 41 Minuten (Appenzell-St. Gallen) und von 38 Minuten (St. Gallen-Appenzell). Zudem wird mit der Durchbindung die Erreichbarkeit des Stadtzentrums in St. Gallen (Marktplatz, Spisertor) deutlich verbessert und die Differenz zum motorisierten Individualverkehr (MIV) weiter vermindert. Ab 2022 / 2023 streben die Appenzeller Bahnen eine Reisezeit für die Schnellzüge von 30 Minuten bzw. für die üblichen Verbindungen von 35 Minuten an. Damit würde die Attraktivität des Bahnangebots für Berufspendler vor allem aus Appenzell, Meistersrüte und Steinegg markant steigen.

Sollte zudem in Richtung St. Gallen / Gossau wie geplant ein Dosierungssystem im Zuge des Staumanagements (Agglomerationsprogramm St.Gallen-Bodensee) eingeführt werden, dürfte sich die Konkurrenzfähigkeit des öffentlichen Verkehrs bzw. Bahnverkehrs zusätzlich verbessern.

*Erhöhte Konkurrenzfähigkeit durch Dosierungssystem in Richtung St. Gallen*

Insgesamt muss der Siedlungsentwicklung ein zweckmässiges Gesamtverkehrssystem zugrunde gelegt werden, bei dem auch ausserhalb des Zentrums eine ÖV-Grundversorgung gewährleistet ist.

*Zweckmässiges Gesamtverkehrssystem*

#### *Erschliessungsqualität und Kapazitätsgrenzen Strasse*

Der Hauptort Appenzell sowie die Enklave Obereggen sind mittels Kantonsstrassen vom übergeordneten Nationalstrassennetz gut erreichbar. Der Ausbaustandard der Strassen orientiert sich an der voralpinen Topographie und kann als gut bezeichnet werden. Aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens existieren auch keine Kapazitätsgrenzen.

## **7.3 Richtplaninhalt**

### **7.3.1 Planungsgrundsätze**

Die Erhaltung der traditionellen Dorfstrukturen des Kantons Appenzell I.Rh. und die Förderung der Abstimmung von Siedlung und Verkehr sind öffentliche Interessen, welche in der Interessenabwägung gleichwertig nebeneinander stehen.

Die Siedlungsentwicklung in Appenzell I.Rh. ist auf ein zweckmässiges Gesamtverkehrssystem (LV, ÖV, MIV) auszurichten, das auch in den Dörfern mindestens eine ÖV-Grundversorgung gewährleistet. Die Grenzen einer wirtschaftlichen Erschliessung müssen berücksichtigt werden.

Das Umlagerungspotenzial zugunsten des Fuss- und Radverkehrs ist insbesondere im kantonalen Zentrum Appenzell und zwischen Appenzell und den umliegenden Dörfern gestützt auf eine Netz- und Schwachstellenanalyse mit einer klaren Förderstrategie zu nutzen.

### **7.3.2 Massnahmen zur Abstimmung Siedlung und Verkehr**

Im kantonalen Zentrum Appenzell, wo rund die Hälfte des künftigen Bevölkerungswachstums stattfinden soll und in den übrigen Orten mit Bahnzugang, ist die Siedlungsentwicklung primär auf das Einzugsgebiet der Bahnhaltstellen auszurichten. Für Einzönungen gilt im Dorf Appenzell im Grundsatz eine minimale ÖV-Erschliessungsqualität der Güteklasse D (Ausnahme Arbeitszonen für wenig arbeitsplatzintensive Betriebe). In den Bezirken sind Einzönungen in erster Priorität ebenfalls in Gebieten

mit einer minimalen ÖV-Erschliessungsqualität der Güteklasse D vorzunehmen. In zweiter Priorität sind Einzonungen auf Gebiete in der Nähe bzw. im Einzugsgebiet von ÖV-Haltestellen (Erschliessungsqualität < D) auszurichten.

Im Dorf Appenzell sind die heutigen LV-Netze auf Schwachstellen hinsichtlich Attraktivität und Sicherheit zu untersuchen und es ist ein Massnahmenplan zur Optimierung des Langsamverkehrs auszuarbeiten.

Im Rahmen einer Gesamtverkehrskonzeption prüft und unterstützt der Kanton flankierende Massnahmen insbesondere bezüglich:

- Bike + Ride Angebotsverbesserungen an ÖV-Haltestellen
- Park + Ride Angebote an wichtigen Umsteigeknoten (innerkantonal und ausserkantonal)
- Gewährleistung von Publicar oder Ruftaxi-Lösungen

#### **7.4 Verkehrsintensive Einrichtungen**

Verkehrsintensive Einrichtungen sind im Kanton Appenzell Innerrhoden nur im kantonalen Zentrum Appenzell (Feuerschaugemeinde) relevant. Im Rahmen des Baureglements der Feuerschaugemeinde sind in Art. 15 (Verkaufsstellen) die raumplanerischen Erfordernisse adäquat geregelt.

Im Kanton sind keine verkehrsintensiven Einrichtungen mit Planungspflicht geplant. Sollten solche aktuell werden, wäre der Richtplan entsprechend anzupassen.



## 8. SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

### 8.1 Richtplanaufgabe

Art. 8a Abs. 1 lit. c und RPG verlangt, dass der kantonale Richtplan im Bereich Siedlung festlegt:

- wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
- wie die Siedlungserneuerung gestärkt wird.

"Siedlungsentwicklung nach innen oder innere Verdichtung" hat verschiedene Facetten. Verdichtung ist dabei nur ein Aspekt unter vielen. In allgemeiner Lesart sollen durch die innere Verdichtung die bauliche Dichte und damit die Geschossflächen innerhalb der bestehenden Siedlungen erhöht werden, mit dem Ziel, unbebaute Flächen zu schonen, vorhandene Infrastrukturen effizienter zu nutzen und die negativen Auswirkungen der Ausdehnung in die Fläche zu minimieren.

### 8.2 Herleitung und Begründung

#### 8.2.1 Klärung der Begriffe

Innenentwicklung ist ein umfassender Begriff. Er beinhaltet folgende Aspekte und Differenzierungen:

Siedlungsbegrenzung	- Begrenzung des Siedlungsgebietes bzw. der Bauzonen	
	- Erschliessungsetappierung von unüberbauten Parzellen am Rande der Siedlungen (Innenentwicklung vor Aussenentwicklung)	
Siedlungsverdichtung	- Überbauung von Baulücken	Neubebauung
	- Verdichtung, die den Bestand verändert	Erhöhung der Ausnützung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau</li> <li>- bauliche Ergänzung</li> <li>- Umnutzungen</li> <li>- Neubebauung</li> <li>- vollständige Nutzung der rechtlichen Baumasse</li> </ul>
Siedlungserneuerung	Entwicklung innerhalb des Bestandes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassungen an Standards (z. B. Energie, Wohnformen)</li> <li>- Schaffung von Qualitäten</li> <li>- Intelligenter Umgang mit dem Bestand</li> <li>- Adressbildung / Image</li> </ul>

	Quartierentwicklung Sanierungsgebiete	Aufwertung bestehender Wohnquartiere <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung</li> <li>- Anpassungen (z. B. Grundrisse seniorengerecht)</li> <li>- Umstrukturierung / Weiterentwicklung (z. B. Bahnhofsgelände)</li> <li>- Erhaltung (z. B. wertvolle, geschichtliche Bauten, Baugruppen, Quartiere, Quartiersversorgung)</li> <li>- Aufwertungen (z. B. Umfeld im Zusammenhang mit Strassenprojekten, Freiraum)</li> </ul>
	Arealentwicklung	Umnutzung von Siedlungsbrachen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neudefinition</li> <li>- Neuentwicklung</li> </ul>
Hochwertigkeit als Kernanforderung	ganzheitlich im Sinne von gesellschaftlichen Qualitätsbedürfnissen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhtes objektives und subjektives Sicherheitsempfinden</li> <li>- Wahrung der Identität</li> <li>- Wahrung der Grundversorgung in der Nähe</li> </ul>
	wirtschaftliche Anforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachhaltige Investitionen</li> <li>- bezahlbarer Wohnraum</li> <li>- tiefe Siedlungskosten</li> </ul>
	Umweltqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weniger Lärm</li> <li>- mehr Frei- und Grünraum</li> <li>- Integration der Natur in die Siedlung</li> </ul>

### 8.2.2 Herausforderung, Ziel und Handlungsbedarf

*Herausforderung: Mobilisierung innerer Reserven*

Hauptausforderung und gleichzeitig Ziel ist die konsequente Mobilisierung der inneren Reserven nach folgender Prioritätenfolge:

1. Nutzung von unüberbauten Parzellen im weitgehend überbauten Gebiet;
2. Verdichtung im weitgehend überbauten Gebiet;
3. Nutzung von unüberbauten Parzellen am Rande der Bauzonen.

*Ziel: bedürfnisgerecht und mit Qualität*

Die Siedlungsentwicklung nach innen darf dabei nicht zulasten der Siedlungs- und Wohnqualität gehen (Sicherstellung und Gewährleistung der gesellschaftlichen Qualitätsbedürfnisse) und hat die lokal unterschiedlichen Bedürfnisse und Vorstellungen zu berücksichtigen.

Siedlungsentwicklung nach innen ist eine alte Forderung. Mit dem revidierten RPG bekommt das Thema jedoch einen neuen und aufgrund der verschärften Rahmenbedingungen (Siedlungsbegrenzung, Bauzonendimensionierung) höheren Stellenwert. In Zukunft müssen sich alle Gemeinwesen vertieft mit dieser Thematik auseinandersetzen. Der Druck auf den Bestand wird sich stark erhöhen.

*Handlungsbedarf: Information, Motivation, Kompetenzen, Instrumente*

Um bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen mehr zu erreichen, besteht folgender Handlungsbedarf:

#### *Aufklärung / Information / Motivation / Kommunikation*

- Die Bevölkerung / Grundeigentümer müssen über die Auswirkungen der Baulandhortung bzw. Unternutzung aufgeklärt und über die Konsequenzen und Chancen für den Bezirk und Kanton ins Bild gesetzt bzw. sensibilisiert werden.
- Innenentwicklung hängt massgebend vom Engagement und von der Überzeugung von Menschen / Schlüsselpersonen ab (Grundeigentümer, Bezirkshauptleute, Investor). Diese sind frühzeitig einzubeziehen.

#### *Vorschriften / umsetzungsorientierte Instrumente*

- Der Schutz des Eigentums und der Nachbarschutz genießen einen hohen Stellenwert. Durch Anreize und Konsenslösungen sind öffentliche bzw. gemeinsame Mehrwerte zu fördern.
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind entsprechend anzupassen.

#### *Kompetenzen / Ressourcen*

- Es ist oft schwierig, die diversen Beteiligten / Betroffenen (Grundeigentümer, Mieter, Nachbarn, Investoren, Behörden, Ämter) auf eine Linie zu bringen.
- An vielen Orten fehlen das entsprechende Fachwissen und die personellen Ressourcen. Die Selbstkompetenz der Akteure ist daher zu stärken bzw. eine fachliche Beratung und Unterstützung sicherzustellen. Der Kanton unterstützt die Bezirke.

## **8.3 Richtplaninhalt**

### **8.3.1 Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen**

Um die Innenentwicklungspotenziale zu erschliessen und zu realisieren sind folgende Strategien zu verfolgen:

- Die Bezirke kennen die konkreten Potenziale in ihrem Bezirk und bezeichnen sie.
  - Systematische Aufarbeitung und Bewirtschaftung von Wissen und Informationen in den Bezirken

- Identifizierung von Potenzialgebieten zur Erhöhung der Handlungsmöglichkeiten
- Erneuerungsbedarf aufzeigen / Bestandesanalysen
- Der Kanton überprüft die raumrelevante Gesetzgebung und passt sie an die Erfordernisse der Innenentwicklung an.
  - Bauvorschriften und Planungsinstrumente
  - Überprüfung der Sektoralgesetzgebungen (z. B. Steuergesetzgebung)
- Kanton und Bezirke fördern die Innenentwicklung durch Schaffung von Anreizen.
  - Generierung von Mehrwerten (Nutzung und Qualitäten) über die Sondernutzungsplanung
  - Die Bezirke bezeichnen in ihren Zonenplänen Gebiete, in welchen die Innenentwicklung aktiv forciert wird.
  - Die Bezirke schliessen bei der Erschliessung von bestehendem Bauland mittels Quartierplan öffentlich-rechtliche Verträge ab. Darin wird eine Mindestdichte vorgegeben. Bei Nichteinhalten der Dichte ist eine Pönale vorzusehen, welche in den Fonds für die Mehrwertabgabe einzubezahlen ist.
- Verdichtung erfolgt abgestimmt auf die Siedlungsstruktur und mit Bezug zum konkreten Ort.
  - Ortsbezogene Potenzialanalysen
  - Erhalt von gut gestalteten und strukturierten Quartieren
  - Sondernutzungsplanung

### 8.3.2 Massnahmenfächer Innenentwicklung

Das Thema der Siedlungsentwicklung nach innen ist ein komplexes und vielschichtiges Thema, für welches es keine "Patentrezepte" gibt.

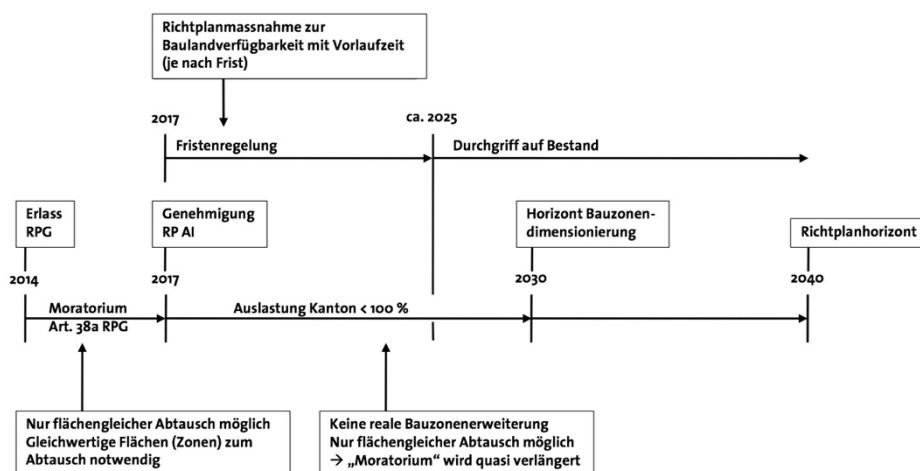
Siedlungsentwicklung nach innen erfordert Zeit und Engagement auf allen Ebenen. Der Erfolg ist das Resultat vieler kleiner Schritte auf verschiedensten Ebenen:

- Information / Motivation
- Beobachtung der Entwicklungen und Ergreifung von geeigneten Massnahmen
- Anpassung der raumrelevanten Gesetzgebung / Instrumente

Wissen und Information

a) *Bewirtschaftung und Nutzung von Raum<sup>+</sup>*

Abb. 12 *Hinweis: Abbildung wird gestrichen*



Damit die bauliche Entwicklung im Rahmen der Entwicklungsvorstellungen des Kantons gewährleistet werden kann, muss ab sofort auf die Innenentwicklungsreserven zugegriffen bzw. diese mobilisiert werden können. Dies hängt in hohem Masse vom Willen und der Bereitschaft der Grundeigentümer ab. Dies zumindest solange, als keine rechtlichen Instrumente für einen gesetzlichen Durchgriff auf gehortetes Bauland bestehen und bezüglich der finanziellen Fragen taugliche Modelle und Lösungsvorschläge vorliegen.

Mit den Raum<sup>+</sup>-Daten sind wichtige Informationen über die Potenziale und deren Realisierbarkeit bzw. allfällige Hindernisse vorhanden. Es ist wichtig, dieses Wissen aktuell zu behalten und mit diesem Wissen zu arbeiten. Raum<sup>+</sup> ist periodisch (jährlich oder alle 4 Jahre) über den ganzen Kanton nachzuführen und bereit zu stellen. Es ist Aufgabe der kantonalen und Bezirksbehörden, gestützt auf die Kenntnisse von Raum<sup>+</sup> direkt auf die Grundeigentümer zuzugehen und diese im Sinne der Information und Motivation zu einer zielkonformen Realisation zu bewegen. Allenfalls braucht es dazu weitere Massnahmen im Sinne von Anreizen (z. B. Mehrnutzung über einen Quartierplan.)

#### b) Organisation des Flächenabtauschs / der Umlagerung

Solange die kantonale Auslastung der Bauzonen sowie ~~wenn~~ die Auslastung im jeweiligen Bezirk oder der Feuerschaugemeinde unter 100 % liegt, sind Einzonungen nur bei flächengleichem Abtausch möglich. Das heisst, der Kanton / die Bezirke / Einzonungswillige brauchen Abtauschflächen. Es muss also jemand bereit sein oder verpflichtet werden, auszuzonen (zu geben), damit an einem anderen Ort neu eingezont (genommen) werden kann.

Zum flächengleichen Abtausch (Geben und Nehmen) sind folgende Möglichkeiten zu prüfen:

- freiwilliges Bereitstellen von nicht verwendeten Bauzonenflächen im Gespräch mit Grundeigentümern (z. B. landwirt-

*Überzeugung schaffen*

*planerische Massnahmen ergreifen*

- schaftlich genutztes Land in der Bauzone) auf Basis von Informationen u. a. aus Raum<sup>+</sup>.
- Auszonungen im Rahmen des ordentlichen Planungsverfahrens (Behebung von Planungsfehlern, unzweckmässige Bauzonenzuweisungen)
    - a) mit der Möglichkeit zur Rechtsmittelerhebung und Geltendmachung einer Entschädigung aufgrund materieller Enteignung;
    - b) unter gleichzeitiger vertraglicher Regelung einer allfälligen Abgeltung oder anderer Bedingungen.
  - Organisation des Flächenabtauschs im Sinne von Angebot und Nachfrage:
    - Angebot, zu welchem Preis jemand bereit ist, sein Land auszuzonen;
    - Angebot, zu welchem Preis jemand Land kaufen will;
    - Abstimmung der Angebote durch Kanton / Bezirke;
    - koordinierte Ein- / Auszonung gestützt auf eine vertragliche Vereinbarung und unter Vorbehalt der raumplanerischen Zweckmässigkeit und Gewährleistung in den Zonenplanverfahren.

*Frage der Finanzierung*

Um Grundstücke erwerben (z. B. über Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand) oder bei Auszonung / Abtausch entschädigen zu können, braucht es finanzielle Mittel. Da in der Vergangenheit keine finanziellen Mittel aus einer Mehrwertabschöpfung generiert wurden und dies über Neueinzonungen auf absehbare Zeit auch nur in begrenztem Mass wahrscheinlich ist, stellt sich die Frage nach einer alternativen Finanzierung bzw. Äufnung eines Fonds.

Für die Finanzierung ist zu prüfen:

- Bevorschussung aus allgemeinen Steuermitteln (Finanzierungsfonds)
- Refinanzierung über eine Mehrwertabschöpfung inkl. weitere Fassung der Tatbestände zur Mehrwertabschöpfung
- weitere Finanzierungsmöglichkeiten

*c) Festlegung einer Mindestausnutzung*

*Gesetzlicher Rahmen*

In Art. 72 Abs. 1 der kantonalen Bauverordnung werden Geschossflächenziffern nach Zonenart (als maximale Grenze) bezeichnet. Diese gelten, sofern die Bezirke in ihren Reglementen oder in Quartierplänen nichts Anderes festlegen:

Art. 72	
<sup>1</sup> Sofern die Bezirke in ihren Reglementen oder in Quartierplänen nichts anderes festlegen, beträgt die Geschossflächenziffer:	
– in der zweigeschossigen Wohnzone:	0.7
– in der dreigeschossigen Wohnzone:	0.9
– in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone:	1.2, wobei der Wohnanteil höchstens 0.7 betragen darf
– in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone:	1.4, wobei der Wohnanteil höchstens 0.9 betragen darf

*Maxima und Minima*

Es handelt sich dabei um die maximal zulässige Ausnutzung, wobei keine untere Grenze für eine minimale Ausnutzung besteht.

Gemäss Absatz 2 können die Bezirke auch minimale Geschossflächenziffern vorsehen (im Reglement oder in Quartierplänen). Diese Möglichkeit ist nach Zonenarten zu prüfen, um eine gute Ausnutzung der unüberbauten Bauzonen zu gewährleisten.

*Möglichkeit der Bezirke oder Festlegung durch den Kanton*

Es ist zu prüfen, ob Mindestdichten im kantonalen Baugesetz / in der Bauverordnung festzulegen sind (z. B. in Prozent).

Bei Nicht-Erreichen der minimalen Ausnutzung ist der Nachweis zu verlangen, dass die minimale Ausnutzung zu einem späteren Zeitpunkt noch erreicht werden kann. Eine solche Bestimmung kennt beispielsweise das Baugesetz des Kantons Obwalden (vgl. Auszug Baugesetz im Anhang).

*Abweichen von der minimalen Ausnutzung*

#### d) Festlegung von Mindestdichten (Ziel-, Sollgrössen)

Nicht in allen Siedlungstypen bzw. Bezirken in Appenzell bestehen die gleichen Dichten bzw. sind solche auch sinnvoll. Im Raumkonzept sind die aktuellen Dichtewerte (Raumnutzer / ha) ausgewiesen und es sind die Ziele zur Erhöhung der Einwohnerdichte pro Hektare formuliert worden (differenziert nach Zonenart und nach Bezirk):

ÜBERSICHT DICHTEZIELE JE BEZIRK					
Bezirk	Nutzungsdichte Wohnzone [Raumnutzer / ha]		Nutzungsdichte Mischzone [Raumnutzer / ha]		
	Ist	Ziel 2035	Ist	Ziel 2035	Ziel 2035
Appenzell (ohne FSG)	30	35	46	49	49
Schwende (ohne FSG)	51	59	23	24	24
Rüte (ohne FSG)	44	51	28	29	29
Schlatt-Haslen	38	44	49	52	52
Gonten	49	56	35	37	37
Oberegg	47	54	59	62	62
Feuerschaugemeinde	53	61	73	77	77

Nach dem Modell des Bundes zur Berechnung der Auslastung ändert sich die Auslastung, wenn:

- die Bauzonenfläche insgesamt sich verändert (bebaut und unbebaut),
- das Bevölkerungsszenario sich verändert,
- der Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer sich verändert.

*Zusammenhang Verdichtung und Auslastung*

Es wird im Modell jedoch nicht zwischen bebauter und unbebauter Bauzone unterschieden. Der Bauzonenflächenbedarf ist überall der gleiche und wird nicht angepasst (es wird keine Verdichtung im noch unbebauten Gebiet angenommen).

Dies führt dazu, dass:

- bei innerer Verdichtung mehr Einwohner in der gleichen Fläche untergebracht werden können,
- das prognostizierte Wachstum eingetroffen sein kann,
- die realen Bauzonenreserven nicht beansprucht wurden
- und die Auslastung dennoch gestiegen sein kann.

Im Umkehrschluss kann es demnach noch freie bzw. unbebaute Bauzonenflächen geben und die Auslastung ist dennoch grösser als 100 %.

Bei verdichteter Bauweise nimmt die Auslastung gemäss Modell Bund nicht ab (obwohl dies faktisch passiert). Damit werden der Kanton / die Bezirke aufgrund einer inneren Verdichtung nach dem Modell des Bundes nicht mit einem allfälligen Auszonungsbedarf bestraft.

*Minstdichte als Ziel- und Kontrollgrösse*

Mit der (periodischen) Überprüfung der Zielgrösse "Minstdichte" kann im Sinne des Monitorings und Controllings festgestellt werden, wie sich der Kanton bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen auf dem Weg befindet.

Obwohl die Einwohnerdichte durch raumplanerische Massnahmen nicht direkt "erzwingen" werden kann, ist zu überlegen bzw. aufzuzeigen, wie die Minstdichten über die Zeit (2030 / 2040) erreicht werden können / sollen (Ausscheidung der adäquaten Zonen, Förderung zielführender Bebauungskonzepte über eine Quartierplanung o. ä.)

*Kapazitätsberechnung / Neueinzonungsbedarf*

Damit auch ein Anreiz zur Erreichung der Minstdichten besteht, muss sich die Zielgrösse in der Kapazitätsberechnung, bzw. bei der Beurteilung eines Neueinzonungsbedarfs, niederschlagen. Der Neueinzonungsbedarf ist dabei von der Erreichung der Minstdichte (wo befindet man sich auf dem "Dichtepfad") abhängig zu machen (Bonus- / Malus-System).

*e) Präzisierung und Ergänzung Quartierplan- / Sondernutzungsplan-Pflicht mit Anreizsystem*

*Minstdichte und Qualität*

Mit der Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung wird neben einer höheren Dichte (vgl. auch Festlegung von Minstdichten) auch eine höhere Siedlungsqualität angestrebt. Dies hat insbesondere durch den Erhalt und die Steigerung der Wohn- und Umfeldqualität, die Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen sowie den Erhalt und die Weiterentwicklung der ortsspezifischen Qualitäten zu erfolgen.

*Abhebung vom Durchschnitt*

Im Gegensatz zu den Regelbauvorschriften, kann die öffentliche Hand als Planungsbehörde im Rahmen der Sondernutzungsplanung viel stärker auf die Rahmenbedingungen und die



Qualität Einfluss nehmen und auch Anreize ("Win-Win-Situationen") schaffen.

Um dieses Potenzial auszuschöpfen, ist die Möglichkeit zur Festlegung der Quartierplanpflicht im Zonenplan mit Bonusregelung, im Rahmen der Baugesetzgebung zu prüfen (Ergänzung / Präzisierung von Art. 50 BauG).

Im Rahmen der Quartierplanung ist insbesondere Nachzuweisen:

- wie ein differenziertes Wohnungsangebot und ein geeigneter Nutzungsmix und damit die geforderte Mindestdichte erreicht werden können;
- wie die Wohnqualität erhalten und gesteigert werden kann;
- wie die ortsspezifische Einpassung sowie eine hochwertige Umgebungsqualität sichergestellt werden;
- wie die zusätzlichen Mehrkapazitäten auf die Verkehrs- und Infrastrukturplanung abgestimmt sind.

Eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität entsteht nicht nur durch eine gute Architektur, sondern vor allem durch das Zusammenwirken von Bauten und Aussenraum. Dabei ist die Gestaltung der Frei- und Aussenräume, der öffentlichen Strassenräume sowie eine siedlungsgerechte Organisation des Verkehrs von zentraler Bedeutung.

#### *f) Einführung einer Fristenregelung*

Um aktiv gegen die Baulandhortung etwas tun zu können, ist es notwendig, dass man in geeigneter und verhältnismässiger Form auf das Eigentum / die unüberbauten Grundstücke zugreifen und dem Markt bzw. der Überbauung zuführen kann. In diversen Kantonen wird daher eine Fristenregelung vorgesehen.

*verhältnismässiger "Durchgriff" aufs Eigentum*

Zeitgleich zur Revision des kantonalen Richtplans läuft auch eine Revision des Baugesetzes. Die Inhalte von Richtplan und Baugesetz sind aufeinander abgestimmt. Das revidierte Baugesetz (Abstimmung an der Landsgemeinde 2017) sieht in Art. 49a vor, dass die Bezirke im Zonenplan Bauzonenflächen zu bezeichnen haben, die innert 8 Jahren überbaut werden sollen. Ist ein bezeichnetes Grundstück nach Ablauf der festgelegten Frist nicht überbaut, steht dem Bezirk ein gesetzliches Kaufrecht zum Marktwert zu (Art. 49b). Den Bezirken wird für Grundstücke im öffentlichen Interesse mit diesem Instrument ermöglicht, diese dem Markt zuzuführen.

#### *g) Steuergesetzliche Regelungen*

Diverse Ansätze wurden in der Vergangenheit geprüft; die Standeskommission hat sich auf die Mehrwertabschöpfung beschränkt.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen überprüft der Kanton die kantonale Steuergesetzgebung auf die Zielkonformi-

tät mit einer konsequenten Förderung einer Siedlungsentwicklung nach innen und schlägt alternative Lösungen vor:

- Eliminierung eines Haltebonus (Baulandhortung) / Anpassung Grundstückgewinnsteuer  
Höhere Besteuerung von unbebautem gegenüber zonenkonform bebautem Bauland

#### *h) Potenzialanalysen Siedlungsentwicklung nach innen*

Die Bezirke und die Feuerschaugemeinde erhalten im Richtplan den Auftrag, das Potenzial zur Siedlungsverdichtung im Bestand zu ermitteln. Stehen die Potenziale zur Siedlungsverdichtung im Bestand fest, ist der sich daraus allenfalls ergebende Handlungsbedarf zu definieren.

Der Kanton ist an der Erarbeitung eines Leitfadens „Baukultur Appenzell Innerrhoden“, in welchem Ziele und Empfehlungen betreffend Baukultur im Kontext verschiedener Siedlungstypen umschrieben werden. Diese Empfehlungen bilden auch einen qualitativen Rahmen für die Siedlungsverdichtung. Auf dieser Basis können Aussagen und Konkretisierungen hinsichtlich möglicher Umnutzungs-, Erneuerungs- und Aufwertungsgebiete gemacht werden.

#### *i) Überprüfung der Zonenpläne*

Die Bezirke und die Feuerschaugemeinde überprüfen ihre Zonenpläne bis spätestens 2022. Dabei sind folgende Punkte zu prüfen:

- Definition der Gebiete, für welche das gesetzliche Kaufrecht gemäss Art. 49b E BauG gelten soll
- Definition von Verdichtungsgebieten
- Definition der Erschliessungsgebiete 1. Priorität
- Prüfung von Auszonungen

## **9. MONITORING**

### **9.1 Richtplanaufgabe**

Art. 9 der Raumplanungsverordnung (RPV) verlangt, dass der Kanton das ARE mindestens alle vier Jahre über den Stand der Richtplanung, über deren Umsetzung und über wesentliche Änderungen der Grundlagen orientiert.

### **9.2 Herleitung I Begründungen**

Die Szenarien und Prognosen zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung, auf welchen die Festlegungen zur Bauzonen-dimensionierung und zum Siedlungsgebiet basieren, enthalten alle Annahmen, die eine gewisse Unsicherheit enthalten. Der kantonale Richtplan muss aber auch Antworten bereithalten, wenn die Entwicklungen anders verlaufen, als prognostiziert (Handlungsoptionen / Handlungsspielraum sowohl bei geringerer als auch höherer Entwicklung).

Es ist daher wichtig, dass die Richtplanfestlegungen über die Zeit die tatsächliche Entwicklung abbilden und damit – unabhängig vom gewählten Szenario – erwünschte Entwicklungen ermöglichen und unerwünschte Entwicklungen eingrenzen.

Im Rahmen des Monitorings sind Beobachtungsgrössen zu definieren und die Massnahmen bzw. allfällige Sanktionen bei Abweichungen festzulegen. Dadurch soll das staatliche Handeln voraussehbarer und transparenter werden.

Ein Monitoring ist z. B. bezüglich der inneren Verdichtung zu installieren oder bezüglich der Realisierung der Bauzonenflächen (z. B. durch Fortführung von Raum<sup>+</sup>).

Insbesondere folgende Fragen sind zu beantworten:

- Was soll im Sinne eines Monitorings / Controllings geprüft werden?
- Festlegung quantitativer Messgrössen?
- Was sind flankierende Massnahmen bei Abweichung von den formulierten Zielen?
- Gibt es Sanktionen, wie zum Beispiel Auszonungen, Einschränkungen bei Einzonungen und wenn ja, zu welchem Zeitpunkt?

Abgestimmt auf die Berichterstattung gegenüber dem Bund ist das Monitoring mindestens im 4-Jahresrhythmus durchzuführen. Dabei ist zu prüfen, ob ein Handlungsbedarf aufgrund der Entwicklung der vergangenen 4 Jahre hinsichtlich der festgelegten Ziele besteht und Anpassungen bzw. neue Massnahmen notwendig sind.

Dies bedeutet auch, dass der heutige Stand auf momentanen Einschätzungen basiert und nicht als abschliessend fixiert erachtet gilt. Die Szenariendiskussion bei der künftigen Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung ist somit nicht von ausschliesslicher Priorität. Wesentlich erscheint insbesondere die Erhaltung der Handlungsfähigkeit für Anpassungen an die effektive künftige Entwicklung.

*Controlling Nutzung / Verwendung der heutigen Bauzonenreserven*

- Wurde die festgelegte minimale Ausnutzung erreicht?
- Welcher Bauzonenflächenbedarf je Raumnutzer ist in den neu überbauten Gebieten vorhanden?
- Wie veränderte sich der Bauzonenflächenbedarf je Raumnutzer nach Zonenart (WMK) insgesamt?
- Welche Einwohnerdichte wurde damit erreicht?
- Wie hat sich der Stand der kantonalen Auslastung auf Basis der Werte Richtplan-Genehmigung verändert?

*Monitoring Siedlungsentwicklung im Bestand*

Entwicklungen im Bereich der Siedlungsverdichtung und deren Auswirkungen auf die Kapazität / Auslastung sind im Monitoring zu verfolgen.

Als Ansatz können beispielsweise die jährlich aktualisierten Bevölkerungs- und Beschäftigtendaten (Statpop- und Statent-Daten des Bundesamtes für Statistik) dienen, um einerseits die Raumnutzerentwicklung im Bezirk zu verfolgen. Andererseits lässt sich mit diesen geocodierten Daten ermitteln, wo die zusätzlichen Raumnutzer angesiedelt haben. Die Differenz von den gesamthaft zusätzlichen Raumnutzern und neuen Raumnutzern in heutigen Bauzonenreserven (mit Stand 2015) ergibt den Anteil der Siedlungsverdichtung nach innen.

*Einwohner- / Beschäftigtenentwicklung*

- Entspricht die Entwicklung der Einwohner und Beschäftigten in den Wohn-, Misch- und Kernzonen der letzten 4 Jahre den Wachstumszielen des kantonalen Richtplans?
- Bei abweichender Entwicklung nach unten: Sinkt die Auslastung bei Fortschreibung der Entwicklung unter 95 Prozent?

### **9.3 Richtplaninhalt**

Der Kanton führt – abgestimmt auf die Berichterstattung gegenüber dem Bund – mindestens im 4-Jahresrhythmus ein Monitoring und Controlling durch.

Der Kanton definiert gestützt auf das Ergebnis des Monitorings und Controllings den Handlungsbedarf und leitet soweit erforderlich die notwendigen Richtplananpassungen ein (bspw. hin-

sichtlich Wachstumsannahmen für Einwohner und Beschäftigte oder Bauzonenflächenbedarf pro Raumnutzer und Zonenart). Die Bezirke und die Feuerschaugemeinde sind mit einzubeziehen.

### **9.3.1 Festlegung der Kennwerte**

Das Monitoring und Controlling umfasst mindestens folgende Kennwerte:

- Stand der kantonalen Auslastung und der Auslastung nach Bezirken / Feuerschau
- Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung (prozentual und absolut; Verteilung; Beschäftigte werden in Vollzeitäquivalenten bemessen)
- Vergleich mit den Wachstumszielen des Kantons
- Veränderung des Bauzonenflächenbedarfs pro Raumnutzer in der WMK
- Raumnutzerdichte pro ha in der WMK
- Arbeitsplatzkennzahlen
- Verfügbarkeit des Baulandes differenziert nach Wohnen und Arbeiten; differenziert nach frei verfügbar und firmengebunden
- Stand der Erschliessung

## 10. ANHANG

### 10.1 Verwendete Grundlagen

#### *Gesetzliche Grundlagen*

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 1. Mai 2014 (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung vom 1. Januar 2015 (RPV, SR 700.1)
- Baugesetz (BauG; GS 700.000)
- Entwurf Baugesetz (BauG; E700.000)
- Bauverordnung (BauV; GS 700.010)

#### *Kantonale Grundlagen*

- Raumkonzept Appenzell Innerrhoden, Infrac, Bern, 2014
- Grundlagen Siedlungspolitik Appenzell I.Rh., regioConcept AG, Herisau, August 2012
- Entwicklungsstrategie & Koordination der Bezirksplanungen, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, März 2005
- Raum<sup>+</sup> Appenzell Innerrhoden, Professur für Raumentwicklung, ETH Zürich, Februar 2014

#### *Kommunale Grundlagen*

- Bezirk Appenzell: Planungsbericht zur Revision der Ortsplanung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, Mai 2011
- Feuerschaugemeinde: Planungsbericht zur Weiterentwicklung der Ortsplanung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, April 2009
- Bezirk Gonten: Planungsbericht zur Revision der Ortsplanung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, Juni 2011
- Bezirk Oberegg: Planungsbericht zur Revision der Ortsplanung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, Dezember 2007
- Bezirk Rüte: Planungsbericht zur Weiterentwicklung der Ortsplanung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, Mai 2008
- Bezirk Schlatt-Haslen: Planungsbericht zur Revision der Ortsplanung, Teil Grundnutzung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, Februar 2014
- Bezirk Schwende: Planungsbericht zur Revision der Ortsplanung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, Januar 2014

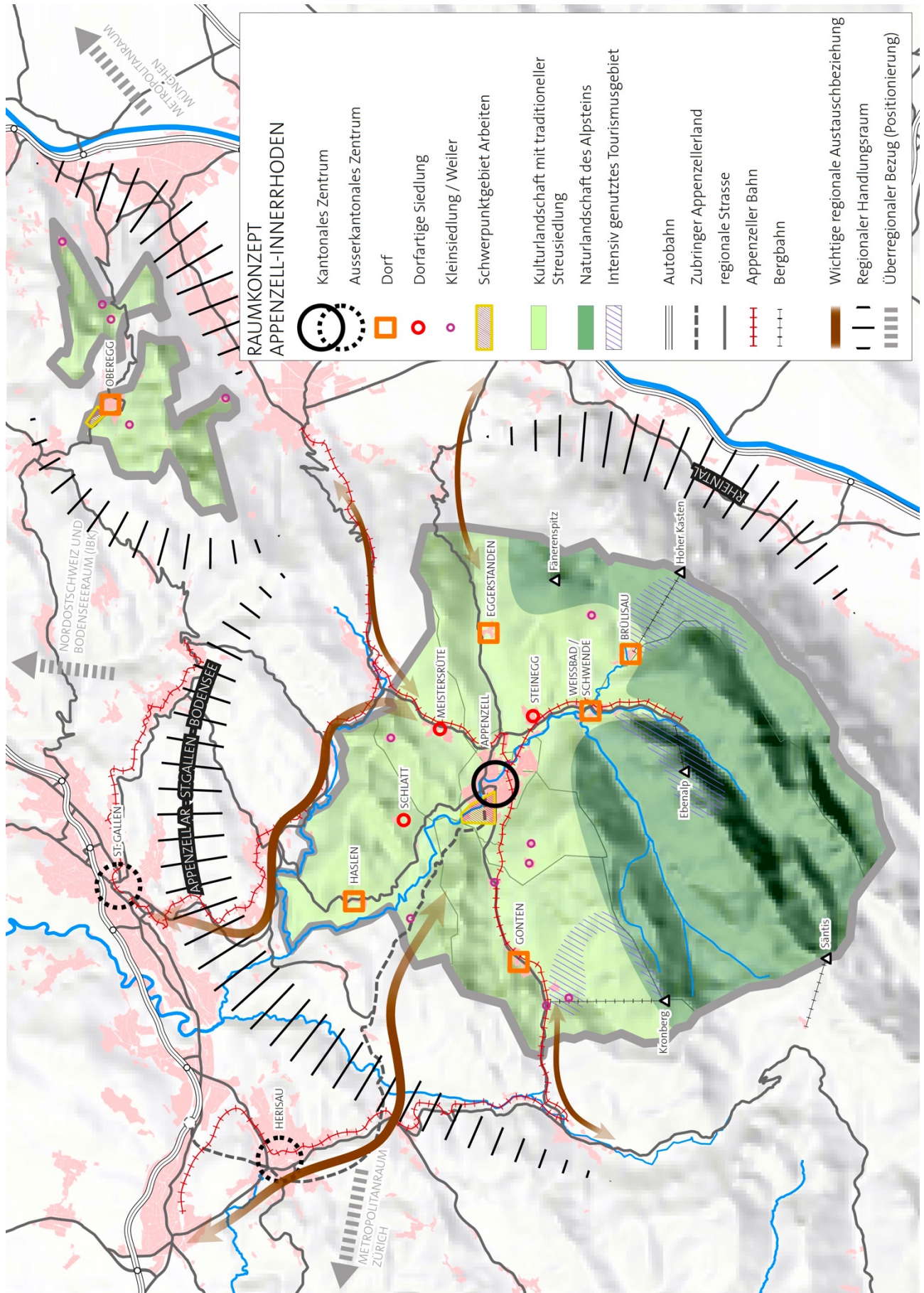
*Allgemeine Grundlagen*

- Ergänzung des Leitfadens Richtplanung, Bundesamt für Raumentwicklung ARE, März 2014
- Technische Richtlinie Bauzonen, Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK, März 2014
- Bauzonendimensionierung – Hilfsmittel für die Kantone zur Berechnung nach den Technischen Richtlinien Bauzonen, Bundesamt für Raumentwicklung ARE

*Statistische Grundlagen und Geodaten*

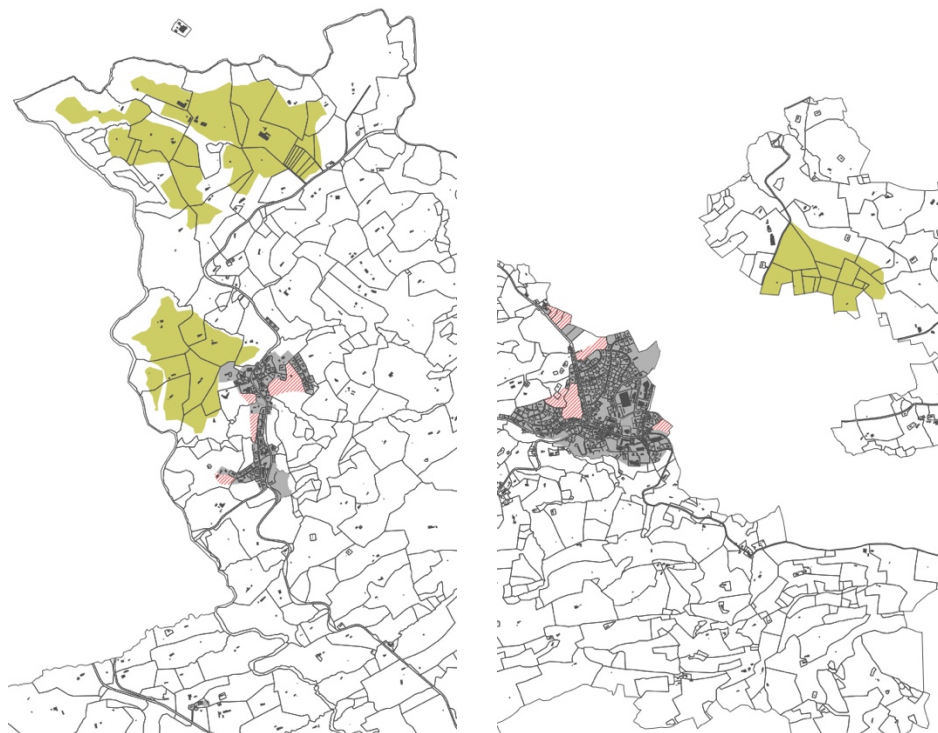
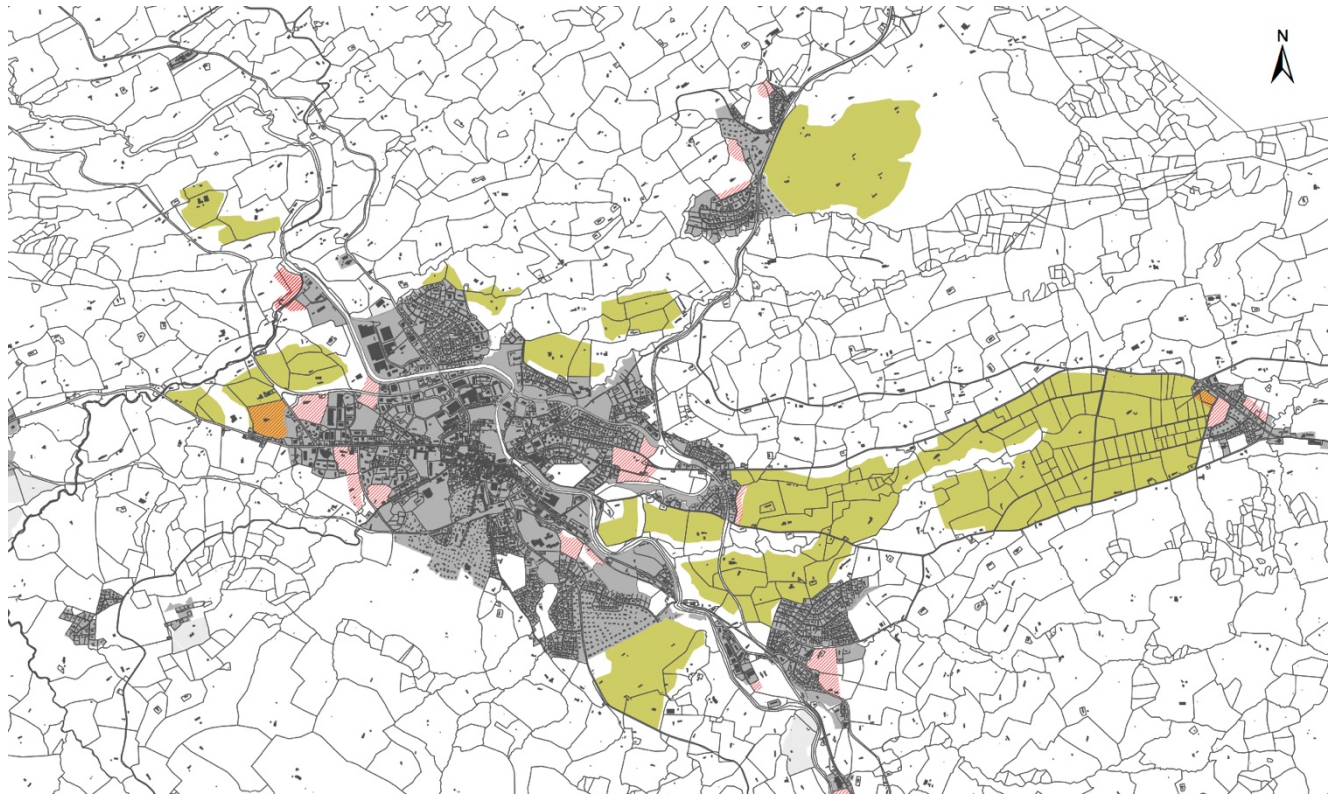
- Statistik der Bevölkerung und der Haushalte, Statpop (Datenstand Geodaten: 31.12.2015), Bundesamt für Statistik
- Statistik der Unternehmensstruktur, Statent (Datenstand Geodaten: 31.12.2014, prov. Werte), Bundesamt für Statistik
- Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Kantone der Schweiz 2015 – 2045 nach Kanton gemäss 3 Szenarien, Bundesamt für Statistik (veröffentlicht am 12.5.2016)
- Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Kantone der Schweiz 2010 – 2035 nach Kanton gemäss 3 Szenarien, Bundesamt für Statistik
- Nutzungsplandaten der Bezirke und der Feuerschaugemeinde, Stand Dezember 2015
- Stand der Erschliessung der Bezirke und der Feuerschaugemeinde, Stand Dezember 2015
- Daten Raum+ Appenzell Innerrhoden, Stand 2014





### 10.2 Raumkonzept Appenzell Innerrhoden (Abbildung neu)





### 10.3 Übersicht FFF und Suchräume Siedlungsentwicklung



-  Fruchtfolgefläche rechtsgültig
-  Suchraum Siedlungsentwicklung
-  Baugebiet rechtsgültig
-  Spezialzone (Sport-/Campingzone) rechtsgültig