



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,  
Energie und Kommunikation UVEK  
**Bundesamt für Raumdevelopment ARE**

---

# Richtplan Kanton Appenzell Ausserrhoden

## Anpassung Kapitel S 3.1 und S 3.2

### Prüfungsbericht

21. März 2025

---



**Autoren**

Thierry Schilli, Sektion Richtplanung (ARE)  
Marlies Schneider, Sektion Richtplanung (ARE)

**Zitierweise**

Bundesamt für Raumentwicklung (2025), Prüfungsbericht des Bundes zur Anpassung Kapitel S 3.1 und S 3.2  
Richtplan Kanton Appenzell Ausserrhoden

**Bezugsquelle**

Elektronische Version unter [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

**Aktenzeichen**

ARE-211-15-21/2

## 1 Verfahren

Nach dem Beschluss im Kanton reicht dieser dem Bund die Richtplananpassung zur Genehmigung ein. Im Rahmen der Prüfung und Genehmigung, siehe dazu Artikel 10 und 11 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV SR 700.1), überprüft der Bund, ob die Richtplaninhalte mit dem Bundesrecht vereinbar und wie sie mit den Bundesinteressen abgestimmt sind. Der Bund richtet das Resultat der Prüfung in Form eines Prüfungsberichtes und eines Genehmigungsbeschlusses an den Kanton. Bei unbestrittenen Teilanpassungen des Richtplans beschliesst das Departement (UVEK) über die Richtplananpassung, bei Gesamtrevisionen oder bei umstrittenen Anpassungen der Gesamtbeurteilung.

### 1.1 Genehmigungsantrag Kanton

Am 10. Dezember 2024 hat der Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden die Anpassung Kapitel S 3.1 und S 3.2 des Richtplans beschlossen. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2024 reichte der Kanton Appenzell Ausserrhoden die Richtplananpassung zur Genehmigung ein.

Dem Genehmigungsantrag des Kantons Appenzell Ausserrhoden lagen folgende Dokumente bei:

- Erläuterungen und Richtplananpassung (10. Dezember 2024);
- Bericht Standortevaluation (5. Dezember 2024);
- Beschluss des Regierungsrates zur Einzelanpassung des kantonalen Richtplans (10. Dezember 2024).

Gemäss Artikel 7 Buchstabe a RPV gibt der Kanton Aufschluss über den Ablauf der Richtplanung, insbesondere über die Information und Mitwirkung der Bevölkerung sowie über die Zusammenarbeit mit den Gemeinden, Regionen, Nachbarkantonen, dem benachbarten Ausland und den Bundesstellen, die mit raumwirksamen Aufgaben betraut sind.

Der Kanton führte eine öffentliche Mitwirkung der Richtplananpassung vom 31. Mai 2024 bis 06. September 2024 durch. Die Ergebnisse der Mitwirkung sind in den Erläuterungen zur vorliegenden Richtplananpassung Anpassung Kapitel S 3.1 und S 3.2 ersichtlich. Der Kanton hatte die Richtplananpassung dem Bund zur Vorprüfung eingereicht. Diese wurde mit dem Vorprüfungsbericht vom 22. Januar 2024 abgeschlossen.

Der Kanton kommt damit den Vorgaben von Artikel 7 Buchstabe a RPV nach.

### 1.2 Prüfungsprozess Bund

Das ARE hat mit dem Schreiben vom 16. Dezember 2024 alle betroffenen Bundesämter der Raumordnungskonferenz des Bundes (ROK) um Stellungnahme zur Richtplananpassung gebeten. Materiell geäussert hat sich das Bundesamt für Kultur (BAK). Die Stellungnahme wurde soweit möglich im vorliegenden Bericht berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 19. Februar 2025 wurde der Regierungsrat gemäss Artikel 11 Absatz 1 RPV angehört. Mit Schreiben vom 19. Februar 2025 hat der Regierungsrat Stellung genommen. Er zeigt sich zu den Ergebnissen der Prüfung einverstanden. Die im Antwortschreiben enthaltenen ergänzenden bzw. präzisierenden Informationen zum Ortsbildschutz Heiden und zu den Fahrendenplätzen sind im Prüfungsbericht aufgenommen worden.

### 1.3 Stellenwert des Prüfungsberichts

Im Rahmen des Prüfungsverfahrens ist zu klären, ob die vorliegende Richtplananpassung mit dem Bundesrecht in Einklang steht. Für die Prüfung massgebend sind insbesondere die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700), der RPV sowie der Umsetzungsinstrumente, insbesondere der Ergänzung des Leitfadens Richtplanung.

Die Rechtmässigkeit im Richtplan vorgesehener Vorhaben und Zonierungen wird summarisch geprüft; erhebliche Zweifel an der Rechtmässigkeit sind zumindest transparent zu machen. Der vom Bundesrat genehmigte Richtplan dient dazu, Vorhaben auf der Basis von entsprechenden Richtplanfestlegungen zügig einem rechtmässigen, grundeigentümerverbindlichen Entscheid zuzuführen, der die im Richtplan zum Ausdruck kommenden Prioritäten und Wertungen berücksichtigt. Er ist selber jedoch noch kein Garant für die Rechtmässigkeit eines Vorhabens. Dies gilt analog für im Richtplan vorgesehene Zonierungen.

## 2 Inhalt des Richtplans und Beurteilung

### 2.1 S 3.1 Öffentliche Bauten und Anlagen

Der Kanton hat die Objektliste des Kapitels 3.1 grundlegend nach dem aktuellen Kenntnisstand bereinigt. Es werden 12 Vorhaben gestrichen, das Vorhaben zum Neubau des Bahn- und Bushofes in Heiden vom Koordinationsstand Vororientierung in Festsetzung geändert und das Strassenverkehrs- und Sicherheitszentrum Appenzell Ausserrhoden im Ortsteil Gmünden in der Gemeinde Teufen als Festsetzung aufgenommen. Die gestrichenen Objekte in der Objektliste wurden seit der letzten Aktualisierung der Liste entweder realisiert oder sind nicht mehr aktuell.

*Strassenverkehrs- und Sicherheitszentrum Appenzell Ausserrhoden, Ortsteil Gmünden Gemeinde Teufen*

Im Rahmen der Vorprüfung verlangte der Bund, dass für den Neubau des Strassenverkehrsamtes im Ortsteil Gmünden der Gemeinde Teufen sowohl die Standortevaluation und damit die relative Standortgebundenheit aufzuzeigen als auch die optimale Nutzung der FFF vorzusehen ist. Der Kanton Appenzell Ausserrhoden legte im Rahmen der Genehmigungsunterlagen einen Bericht zur Standortevaluation vor. Für den Kanton stellt der zur Festsetzung eingereichte Standort in Gmünden das Bestresultat der Standortevaluation von möglichen 571 Parzellen dar. Mit dem Neubau für das Strassenverkehrsamt mit Prüfhalle und Räumlichkeiten für die Regional- und Verkehrspolizei bzw. mit den damit benötigten Einzonungen wird allerdings eine isolierte Kleinbauzone (umgeben von Landwirtschaftszone und ohne Siedlungszusammenhang) erweitert. Gemäss Artikel 24 RPG können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Kanton Appenzell Ausserrhoden zeigt auf Stufe des kantonalen Richtplans anhand der vorgenommenen Standortevaluation auf, dass keine alternativen Standorte innerhalb oder angrenzend an die bestehenden Bauzonen im Siedlungsgebiet vorhanden sind und dass dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen gegenüberstehen. Der Bund hält an dieser Stelle fest, dass es wichtig sein wird, das Strassenverkehrsamt möglichst kompakt an die bestehende Bauzone und somit landschaftsschonend zu erstellen.

Der Kanton weist die erforderliche optimale Nutzung der FFF hinsichtlich des Neubaus des Strassenverkehrsamtes in den Richtplanunterlagen aus und plant eine Kompensation der verbrauchten FFF. Der Bund weist darauf hin, dass eine Präzisierung zur geplanten Kompensation noch fehlt. Der Kanton wird aufgefordert, diese Kompensation in der nachgeordneten Planung zu regeln. In diesem Zusammenhang wird auf den Grundsatz 8 des Sachplans FFF verwiesen. Grundsätzlich gilt, dass nur eine Fläche zur

Kompensation von FFF verwendet werden kann, die nicht bereits im FFF-Inventar verzeichnet ist. Die für die Kompensation in Frage kommenden Flächen rund um die Strafanstalt sind aber bereits teilweise inventarisiert.

**Auftrag für die nachgeordnete Planung:** Der Kanton wird aufgefordert, in der nachgeordneten Planung sicherzustellen, dass die weitere Planung für das Strassenverkehrs- und Sicherheitszentrum Appenzell Ausserrhoden im Ortsteil Gmünden in der Gemeinde Teufen möglichst im Sinn einer optimalen Nutzung des Bodens erfolgt und die Kompensation der verbrauchten Fruchtfolgeflächen (FFF) nach den Vorgaben des Sachplans FFF vorgenommen wird.

#### *Neubau des Bahn- und Bushofes, Heiden*

Ob oder inwieweit die mit dem ISOS verknüpften Schutzinteressen bei der Planung des Bahn- und Bushofs in Erwägung gezogen wurden, ist aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht zu beurteilen. Der Kanton erwähnt in seinen Richtplanunterlagen den denkmalpflegerischen Wert des Bahnhofgebäudes, nicht aber das ISOS.

Gemäss Informationen des Kantons im Rahmen seiner Anhörung ist der Bahnhof Heiden mit seiner Umgebung im Zonenplan Schutz der Gemeinde Heiden als Kulturobjekt geschützt beziehungsweise der kommunalen Ortsbildschutzzone zugewiesen. Das BAK präzisiert, dass Heiden im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz (ISOS) als Spezialfall verzeichnet ist. Der Projektperimeter liegt in der Umgebungsrichtung III, welche das ISOS als «sensiblen Bereich» ausweist. Das Bahnhofgebäude selbst ist mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) belegt. Im Rahmen der nachgeordneten Planung wird sicherzustellen sein, dass das geplante Vorhaben diesen Erhaltungszielen bestmöglich Rechnung trägt.

**Auftrag für die nachgeordnete Planung:** Der Kanton wird aufgefordert, im Rahmen der nachgeordneten Planung des Vorhabens zum Neubau des Bahn- und Bushofes in Heiden die für den betroffenen ISOS-Ortsbildteil wesentlichen Erhaltungsziele zu berücksichtigen.

## **2.2 S 3.2 Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende**

Das Gebiet Bächli war Teil der Standortevaluation für das Strassenverkehrs- und Sicherheitszentrum Appenzell Ausserrhoden. Dieses Gebiet ist im Kapitel S 3.2 als Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende verzeichnet. Basierend dessen kam der Kanton zum Schluss, dass sich das Gebiet Bächli aufgrund seiner Lagequalität nicht mehr als Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende eignet. Insbesondere kann die fehlende Erschliessung genannt werden. Entsprechend wird der Standort Bächli (Parzelle Nr. 2307) als Festlegung und mit der entsprechenden Abstimmungsanweisung aus dem Richtplankapitel S 3.2 gestrichen.

Der Bund bedauert die Streichung des Standorts Bächli für einen Durchgangsplatz für Fahrende und kann die angeführten Gründe nicht abschliessend nachvollziehen. Er weist darauf hin, dass laut dem Standbericht 2021 der Stiftung Zukunft für Schweizer Fahrende ein Bedarf an langfristig gesicherten und besser verfügbaren Durchgangsplätzen im Kanton Appenzell Ausserrhoden besteht. Der kantonale Richtplan fordert zwar die Sicherung und Verbesserung der Verfügbarkeit der bestehenden Plätze, führt aber nicht weiter aus, wie das konkret erfolgen soll. Während gemäss Informationen im Rahmen der Anhörung des Kantons in Bezug auf die zeitliche Verfügbarkeit der Fahrendenplätze in Appenzell Ausserrhoden kein Handlungsbedarf besteht, ist die Art und Weise der Sicherung der Fahrendenplätze im Richtplan noch zu regeln. Im Rahmen der vorliegenden Richtplananpassung wird kein Alternativstandort zum Standort Bächli vorgeschlagen, obwohl dies der Richtplan selber als Bedingung für eine Streichung vorsieht. Der Bund fordert den Kanton auf, im Rahmen der Weiterentwicklung des Richtplans einen Alternativstandort zum Standort Bächli zu prüfen und aufzuzeigen, wie die Sicherung der bestehenden Standorte konkret erfolgen soll.

**Auftrag für die Weiterentwicklung des Richtplans:** Der Bund fordert den Kanton auf, im Rahmen der Weiterentwicklung des Richtplans eine Alternative zum Standort Bächli zu prüfen und aufzuzeigen, wie die Sicherung der bestehenden Standorte konkret erfolgen soll.

### 3 Anträge an die Genehmigungsbehörde

Im Sinne der erfolgten Prüfung wird dem UVEK gestützt auf Artikel 11 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) folgender Genehmigungsentscheid beantragt:

1. Gestützt auf den Prüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 21. März 2025 werden die Richtplananpassungen des Kantons Appenzell Ausserrhoden mit den Aufträgen gemäss Ziffern 2 und 3 genehmigt.
2. Der Kanton Appenzell Ausserrhoden wird aufgefordert, im Rahmen der Weiterentwicklung seines Richtplans eine Alternative zum Standort Bächli für einen Durchgangsplatz für Fahrende zu prüfen und aufzuzeigen, wie die Sicherung der bestehenden Standorte konkret erfolgen soll.
3. Er wird aufgefordert, im Rahmen der nachgeordneten Planung dafür zu sorgen, dass
  - a) die weitere Planung für das Strassenverkehrs- und Sicherheitszentrum Appenzell Ausserrhoden im Ortsteil Gmünden in der Gemeinde Teufen möglichst im Sinn einer optimalen Nutzung des Bodens erfolgt und die Kompensation der verbrauchten Fruchtfolgeflächen (FFF) nach den Vorgaben des Sachplans FFF vorgenommen wird;
  - b) beim Vorhaben zum Neubau des Bahn- und Bushofs in Heiden die wesentlichen Erhaltungsziele gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz berücksichtigt werden.

Bundesamt für Raumentwicklung  
Die Direktorin



Dr. Maria Lezzi