

Grundlage / Beilage**Einordnung Mitwirkung**

Der Ablauf des Mitwirkungsverfahrens ist im Grundlagenbericht zur "Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi RRB-2023-8 vom 17. Januar 2023" sowie in den Planungsberichten der für die Umsetzung notwendigen Planungsinstrumenten abgehandelt.

Die gesamten Planungsunterlagen wurden vom 25. Januar bis 24. März 2025 der Mitwirkung unterstellt. Vorgängig zur Mitwirkung wurden die direkt betroffenen Grundeigentümer an Informationsveranstaltungen über die bevorstehende Mitwirkung informiert.

Im Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 4 Raumplanungsgesetz und Art. 3 Baureglement können Anregungen noch vor der öffentlichen Planauflage eingebracht werden. Es dient der Klärung von offenen Fragen und einer breiten Abstützung der Interessenabwägung. Die Eingaben im Rahmen der Mitwirkung werden nach der Prüfung und Auswertung durch die Kommission für Planung / Gemeindeentwicklung und den Gemeinderat einzeln oder gesamthaft beantwortet. Die Planungsinstrumente samt Interessenabwägung werden dabei parallel überprüft. Das übergeordnete Recht muss dabei auch im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung gewahrt bleiben. Nach erfolgter Überarbeitung werden die weiteren Schritte gemäss Art. 46 Baugesetz und folgender Artikel durchgeführt. Im Anschluss an die Mitwirkung erfolgt die öffentliche Planauflage.

Mitwirkungsbericht

Die Auswertung der Mitwirkung und der Umgang mit den einzelnen Eingaben wird in diesem separaten Mitwirkungsbericht abgefasst. Einige Eingaben nehmen Bezug zur neuen Gefahrenkarte Rutschung, welche Grundlage und Auslöser der notwendigen raumplanerischen Umsetzung ist. Aufgrund der entsprechenden Zuständigkeiten wurde die Auswertung der Mitwirkungsbeiträge auch zusammen mit dem kantonalen Amt für Raum und Wald abgesprochen. Einzelne Beantwortungen wurden durch die kantonalen Amtsstellen verfasst.

Die Eingaben aus der E-Mitwirkung wurden ohne Anpassungen übernommen, ähnliche Rückmeldungen wurden nicht zusammengefasst. Die brieflich eingereichten Eingaben wurden am Schluss in dieses Dokument eingefügt (wortwörtliche Übernahme).

Der vorliegende Mitwirkungsbericht ist öffentlich einsehbar und bildet eine Beilage zur notwendigen Berichterstattung über die gesamte Planung zur raumplanerischen "Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi RRB-2023-8 vom 17. Januar 2023".

01 Grundlagenbericht

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
			Allgemeine Stellungnahme zur bestehenden rechtskräftigen Nutzungsplanung: Die bestehende Zonierung wurde nach einem rechtmässig durchgeführtem Verfahren genehmigt. Die genehmigte Nutzungsordnung stimmte bei deren Erlass mit den gegebenen Voraussetzungen und namentlich den vorhandenen Fachgutachten überein, weshalb kein Grund für eine Haftung von Kanton und Gemeinde für die bestehende Nutzungsordnung vorliegt, auch wenn sich die bestehende Nutzungsordnung nachträglich als fehlerbelastet herausstellte. Erst durch die zwischenzeitlich gewonnenen Kenntnisse haben sich die Verhältnisse wesentlich verändert (Art. 21 Abs. 2 RPG), sodass die kantonale Gefahrenkarte und die kommunale Nutzungsordnung im Sinn von Treu und Glauben ohne Verzug anzupassen sind. Aufgrund der Eingaben im Rahmen der Mitwirkung, deren Auswertung unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetzgebung und den vorliegenden Grundlagen (Interessenabwägung), werden die Planungsinstrumente materiell nicht angepasst.

1.3 Aufgabenstellung

135785	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten die Evaluation und Umsetzung von Schutzmassnahmen für die bestehenden Gebäude inklusive dem Schulgebäude. Begründung Es war bereits vor Umzonung des Grundstücks 1701 von Grünfläche in Bauland bekannt, dass das Gebiet von Rutschprozessen betroffen ist. Aussagekräftige Messungen über einen längeren Zeitraum vor der Umzonung hätten die aktuelle Situation eines massiven Wertverlustes der Neubauten vermeiden können. Nun sind Schutzmassnahmen zum Werterhalt des Eigentums und auch der benachbarten Schule notwendig. Wir sehen die Gemeinde in der Verantwortung.	Siehe auch Antrag Nr. 135791 / 135900 / 135928 / 135907 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen.
--------	--	--	--

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
2.3 Kommunale Richtplanung			
135647	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Es sollen nur die Teile der Grünzone zugeordnet werden, die in der Gefahrenkarte als "rot" gekennzeichnet wird. Insbesondere ist gemäss Plan vorgesehen, dass der westlich an Parzelle 1 angrenzende Bereich zur Grünzone wird, obwohl dieser Bereich gemäss Gefahrenkarte nicht kritisch ist.  Begründung Einheitliches Vorgehen: aus der Bauzone wird dort Grünzone, wo es die gemäss Gefahrenkarte angezeigt ist.	Die Bebaubarkeit der möglichen Restfläche ist aufgrund von Strassenabstand und Grenzabständen sowie einer nicht vorhandenen oder schwierig zu erstellenden Erschliessung nicht vorhanden. Die raumplanerisch sinnvolle Zonenabgrenzung soll gemäss Stand Mitwirkung beibehalten werden. Damit wird auch eine raumplanerisch folgerichtige, auf die Parzellengrenzen bezogene, Teilaufhebung des Gestaltungsplans Rickstrasse ermöglicht.
4.2.1 Gutachten FlumGeo AG			
135789	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir fordern, auf die geplante Zuweisung des Grundstückes Nr. 1701, GB Speicher, in die Gefahrenzone Rot für Rutschung (starke Gefährdung), vollständig zu verzichten und stattdessen das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone Blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Seit Bauvollendung sind am Gebäude, an den Umgebungsflächen, den Fassadenteilen, wie auch im Inneren bis heute keine ersichtlichen Schäden aufgetreten. Zudem ist davon auszugehen, dass die gleitende Schicht mindestens 37 bis 40 Meter unter der Oberfläche liegt. Gemäss Bericht der	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135799 / 135799 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Flumgeo (S. 7) muss für eine Rückstufung der Intensität die oberste Gleitfläche mindestens 30 Meter unter der Oberfläche liegen. Die Bewegungsdynamik in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 sollte nachgewiesen werden, bevor sie als Grund für eine Einstufung in die rote Gefahrenzone aufgeführt werden kann. Die vorgelegten Daten lassen darauf schliessen, dass die Zuteilung der Parz. Nr. 1701 in Zone Rot sich auf äusserst spärliche und kurzzeitige Messergebnisse stützt und nicht stichhaltig begründet werden kann. Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, sind nicht repräsentativ und können das Ergebnis verfälschen. Temporären Differenzen wird ein viel zu grosses Gewicht beigemessen. Zur Messgenauigkeit ist nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt vorhanden ist? Wir erwarten, dass (analog zur Schule) auch die Parz. Nr. 1701 von der Gefahrenzone Rot wieder in die Gefahrenzone Blau eingeteilt wird, solange nicht abgestützt auf eine hinreichende und aussagekräftige Datenbasis bezogen auf das Grundstück Nr. 1701 nachgewiesen werden kann, dass die Zuweisung in die Gefahrenzone Rot auch tatsächlich gerechtfertigt ist.	

4.2.2 Stellungnahme Andres Geotechnik AG

135899	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass zunächst eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird und im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung entschieden wird. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen.	Siehe auch Eingabe 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.
--------	--	---	---

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Begründung Die vorgelegten Daten lassen darauf schliessen, dass die Zuteilung der Parz. Nr. 1701 in Zone Rot sich auf äusserst spärliche und kurzzeitige Messergebnisse stützt und nicht stichhaltig begründet werden kann. Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, sind nicht repräsentativ und können das Ergebnis verfälschen. Temporären Differenzen wird ein viel zu grosses Gewicht beigemessen. Zur Messgenauigkeit ist nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt vorhanden ist? Wir erwarten, dass auch die Parz. Nr. 1701 von der Gefahrenzone Rot wieder in die Gefahrenzone Blau eingeteilt wird, solange nicht abgestützt auf eine hinreichende und aussagekräftige Datenbasis bezogen auf das Grundstück Nr. 1701 nachgewiesen werden kann, dass die Zuweisung in die Gefahrenzone Rot auch tatsächlich gerechtfertigt ist.			
5 Schutzziel und Handlungsbedarf			
135791	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass verschiedene Schutzmassnahmen wie Bebauung, Entwässerung usw. evaluiert und umgesetzt werden. Begründung Im Planungsbericht Teilzonenplan Gefahrenzonen vom 28. Januar 2011 / 7. November 2011 war betreffend "Überprüfung Naturgefahren" festgehalten, dass bei den Gefährdungen durch Rutschungen meistens unbebaute Flächen betroffen seien. Durch eine fachgerechte Bebauung könne diese Gefährdung meistens entschärft werden. Im Planungsbericht Teilzonenplan Speicherschwendi vom 4.	Siehe auch Antrag Nr. 135785 / 135900 / 135928 / 135907 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Februar 2011 / 7. November 2011 ist zu lesen, dass das geringfügig rutschgefährdete Gebiet zwischen Rick- und Rehetobelstrasse gemäss einer ersten Grobbeurteilung durch den Geologen bei entsprechender Ausführung der Baugruben und Fundierungen problemlos bebaut werden können. Ähnlich verhalte es sich mit dem Hang nördlich der Rehetobelstrasse (Parz. Nr. 571 und 1199), der eine mittlere Gefährdung "Rutschung" aufweise. Es könne davon ausgegangen werden, dass eine Überbauung des Hanges den Hang zusätzlich stabilisiert und die Gefahr einer Hangrutschung dadurch minimiert werde.	
6.1 Bauliche Schutzmassnahmen (aktive Massnahmen)			
135293	Einwohner- und Freizeitverein Speicherschwendi Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Reduktion der Geschwindigkeit auf der Rickstrasse und Durchsetzung der 6 Tonnen- Beschränkung (ausser Sonderbewilligung) Begründung Reduktion der Strassenbelastung im Gefahrenbereich durch weniger und langsameren Verkehr sowie weniger Schwerverkehr	Siehe auch Antrag Nr. 132398 Die bestehende 6-Tonnenbeschränkung auf der Rickstrasse wird von Seiten der Gemeinde vollzogen. Ausnahmen mittels Bewilligungen durch die Gemeinde werden nur in Ausnahmefällen gemacht (notwendiger Baustellenverkehr / Verkehr für Bewirtschaftungen und Zulieferungen für Gemeinde und Private, etc.). Eine Verkehrsberuhigung wird auf dem gesamten Gemeindestrassennetz gemäss Richtplanbeschluss V 2.2.1 langfristig geprüft und umgesetzt.
129879	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Die Aussage in diesem Abschnitt ist widersprüchlich. Einerseits wird erwähnt, dass die Rutschungen teilweise sehr tief liegen und daher keine aktiven Schutzmassnahmen möglich sind. Diese Aussage betrifft aber auch nur die tiefliegenden Rutschungen. In Abschnitt 4.1 wird erwähnt, dass sich die erst tiefliegende Rutschung weiter oben im Hang (Rickhalden) "ausbeisst", also an die Oberfläche tritt. Diese Tatsache ist auch mit blossen Auge anhand der Anrisskante im nördlichen Teil der Baufelder C zu sehen. In diesen Bereichen sollten folglich Schutzmassnahmen wie Entwässerungen oder Stützkonstruktionen durchaus wirksam sein.	Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Begründung Die Rutschungen sind nicht nur mittel- und tiefliegend.			
135900	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass verschiedene Schutzmassnahmen wie Bebauung, Entwässerung usw. evaluiert und umgesetzt werden. Begründung Im Planungsbericht Teilzonenplan Gefahrenzonen vom 28. Januar 2011 / 7. November 2011 war betreffend "Überprüfung Naturgefahren" festgehalten, dass bei den Gefährdungen durch Rutschungen meistens unbebaute Flächen betroffen seien. Durch eine fachgerechte Bebauung könne diese Gefährdung meistens entschärft werden. Im Planungsbericht Teilzonenplan Speicherschwendi vom 4. Februar 2011 / 7. November 2011 ist zu lesen, dass das geringfügig rutschgefährdete Gebiet zwischen Rick- und Rehetobelstrasse gemäss einer ersten Grobbeurteilung durch den Geologen bei entsprechender Ausführung der Baugruben und Fundierungen problemlos bebaut werden können. Ähnlich verhalte es sich mit dem Hang nördlich der Rehetobelstrasse (Parz. Nr. 571 und 1199), der eine mittlere Gefährdung "Rutschung" aufweise. Es könne davon ausgegangen werden, dass eine Überbauung des Hanges den Hang zusätzlich stabilisiert und die Gefahr einer Hangrutschung dadurch minimiert werde.	Siehe auch Antrag Nr. 135785 / 135791 / 135928 / 135907 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen.
6.2 Raumplanerische Massnahmen (passive Massnahmen)			
135901	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus zugesichert wird und somit eine Rückbauforderung ausgeschlossen ist. Begründung Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von Land von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Nun soll eine Par-	Siehe auch Antrag 135794 / 135903 / 135904 / 135929 / 135798 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		zelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone umgezont werden. Zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung zugelassen und dann wird plötzlich ohne hinreichende Datenbasis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701 einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge.	

6.2.1 Auflagen zur baulichen Nutzung

132398	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Gleich wie 6.1 Reduktion der Geschwindigkeit auf der Rickstrasse und Durchsetzung der 6 Tonnen- Beschränkung (ausser Sonderbewilligung) Begründung Gleich wie 6.1 Reduktion der Strassenbelastung im Gefahrenbereich durch weniger und langsameren Verkehr sowie weniger Schwerverkehr	Siehe auch Antrag Nr. 132293 und die entsprechende Beurteilung.
--------	--	---	---

6.4 Organisatorische Massnahmen

132405	Einwohner- und Freizeitverein Speicherschwendi Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Reduktion der Höchstgeschwindigkeit auf der Rehetobelstrasse Begründung Eine niedrigere Geschwindigkeit reduziert die Oberflächenbelastung der Rehetobelstrasse in den Kurven und an Stellen welche durch Bremsen/Anfahren stark belastet sind. Dies gilt insbesondere für den Schwerverkehr/ÖV.	Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.
--------	---	---	---

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
7 Eingriff in die Eigentumsgarantie			
132399	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Erwägt die Gemeinde Speicher die unbebauten Parzellen zu kaufen? Begründung Möglichkeiten der Landschaftspflege werden verbessert.	Siehe auch Antrag Nr. 132404 Der Antrag wurde an der zweiten Runde der Grundeigentümerinformation vom 15. Januar 2025 bereits vorgebracht und diskutiert. Aktuell besteht von kantonaler und kommunaler Seite kein öffentliches Interesse an einem Grundstückskauf. Entsprechend können der Kanton und die Gemeinde auch keine entsprechenden Mittel zur Verfügung stellen.
135794	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus zugesichert wird und somit eine Rückbau-Forderung ausgeschlossen ist. Begründung Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von Land von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Nun soll eine Parzelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone umgezont werden. Zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung zugelassen und dann wird plötzlich ohne hinreichende Datenbasis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701 einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge.	Siehe auch Antrag 135901 / 135903 / 135904 / 135929 / 135798 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
7.3 Verhältnismässigkeit			
135796	Kirsten Weber 9037 Speicher- schwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird, um im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung zu entscheiden. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Die Einteilung der Parzelle 1701 in die rote Zone stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar und ist ohne hinreichende, begründende Datenbasis unverhältnismässig.	Siehe auch Eingabe 135899 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

02 Teilzonenplan Planungsbericht

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
2.2.2 Erhebliche Gefährdung Gebiete Au und Rickhalden (Rutschung)			
135902	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir fordern, auf die geplante Zuweisung des Grundstückes Nr. 1701, GB Speicher, in die Gefahrenzone Rot für Rutschung (starke Gefährdung), vollständig zu verzichten und stattdessen das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone Blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Seit Bauvollendung sind am Gebäude, an den Umgebungsflächen, den Fassadenteilen, wie auch im Inneren bis heute keine ersichtlichen Schäden aufgetreten. Zudem ist davon auszugehen, dass die gleitende Schicht mindestens 37 bis 40 Meter unter der Oberfläche liegt. Gemäss Bericht der Flumgeo (S. 7) muss für eine Rückstufung der Intensität die oberste Gleitfläche mindestens 30 Meter unter der Oberfläche liegen. Die Bewegungsdynamik in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 sollte nachgewiesen werden, bevor sie als Grund für eine Einstufung in die rote Gefahrenzone aufgeführt werden kann. Die vorgelegten Daten lassen darauf schliessen, dass die Zuteilung der Parz. Nr. 1701 in Zone Rot sich auf äusserst spärliche und kurzzeitige Messergebnisse stützt und nicht stichhaltig begründet werden kann. Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, sind nicht repräsentativ und können das Ergebnis verfälschen. Temporären Differenzen wird ein viel zu grosses Gewicht beigemessen. Zur Messgenauigkeit ist nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt vorhanden ist? Wir erwarten, dass (analog zur Schule) auch die Parz. Nr. 1701 von	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		der Gefahrenzone Rot wieder in die Gefahrenzone Blau eingeteilt wird, solange nicht abgestützt auf eine hinreichende und aussagekräftige Datenbasis bezogen auf das Grundstück Nr. 1701 nachgewiesen werden kann, dass die Zuweisung in die Gefahrenzone Rot auch tatsächlich gerechtfertigt ist.	

4.1 Eigentumsbeschränkung

135903	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus Parzelle 1701 zugesichert wird und somit eine Rückbau-Forderung ausgeschlossen ist. Begründung Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von Land von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Nun soll eine Parzelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone umgezont werden. Zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung zugelassen und dann wird plötzlich ohne hinreichende Datenbasis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701 einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge.	Siehe auch Antrag 135794 / 135901 / 135904 / 135929 / 135798 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.
--------	--	---	---

4.2 Bestandesgarantie

135904	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus zugesichert wird und somit eine Rückbau-Forderung ausgeschlossen ist. Begründung Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von	Siehe auch Antrag 135794 / 135901 / 135903 / 135929 / 135798 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.
--------	--	---	---

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Land von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Nun soll eine Parzelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone umgezont werden. Zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung zugelassen und dann wird plötzlich ohne hinreichende Datenbasis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701 einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge.	

6.2.6 Eigentumsgarantie

135797	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird, um im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung zu entscheiden. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen Begründung Die Einteilung der Parzelle 1701 in die rote Zone stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar und ist ohne hinreichende, begründende Datenbasis unverhältnismässig.	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135905 / 135926 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.
--------	--	--	---

6.3 Abwägung der Interessen

135905	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird, um im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung zu entscheiden. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Die Einteilung der Parzelle 1701 in die rote Zone stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar und ist ohne hinreichende, begründende	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135926 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.
--------	--	--	---

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

Datenbasis unverhältnismässig.

02 Teilzonenplan Plan

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
02 Teilzonenplan Plan			

132404	Einwohner- und Freizeitverein Speicherschwendi Roman Nadler 9037 Speicher- schwendi	Antrag / Bemerkung Kauf des Grundstücks 1736/524 durch die Gemeinde	Siehe auch Antrag Nr. 132399 und die entsprechende Beurteilung.
--------	--	---	---



Begründung

Möglichkeit zur Landschaftspflege/Bepflanzung z.B. durch den Einwohner- und Freizeitverein. Sicherung der Altglas Sammelstelle.

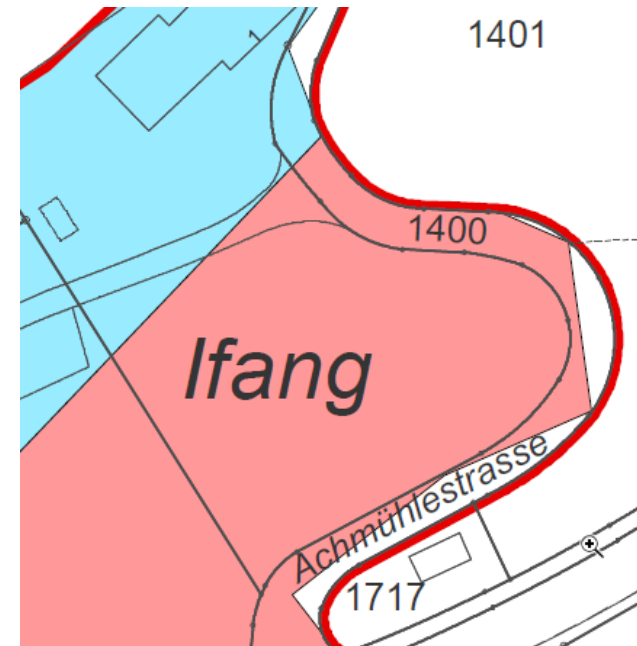
ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

130134 Thomas Grögli
9010 St. Gallen

Antrag / Bemerkung

Der relativ flache Teil der Parzelle 566 zwischen Parkplatz Schulhaus und der Garage (P1717) soll in der Bauzone verbleiben. Das entspricht ca. der Hälfte der bisher ausgewiesenen Bauzone.

Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 3, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung Thomas Grögli ID 130134.



Begründung

Dieses Gelände ist flacher als jenes vor dem Primarschulhaus (Parz. 565). Es konnten augenscheinlich keine Geländeänderungen beobachtet werden und auch das Haus Achmühlestrasse 1 weist bis dato keinerlei Unregelmässigkeiten bzw. Abweichungen auf. Die schraffierte Fläche gemäss Planvorschlag könnte meines Erachtens problemlos in der Bauzone (mit Auflagen) verbleiben, zumal dieser Geländebereich recht flach ist.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
129067	Oliver Studer 4153 Reinach BL	Antrag / Bemerkung Guten Tag Ich spreche für die Parzelle 998. Die Rickstrasse und der Hang unter der Strasse wurde beim Bau der Häuser Rickhalden (1729, 1730, und 1731) weiträumig verankert (u.a. mit Verankerungen im Bereich der Parzellen 998, 810 und 811). Wurde dies bei der Neubeurteilung berücksichtigt?	Die mittlere Gefährdung auf der Rickstrasse und der erwähnten Liegenschaften bezieht sich auf die Gefährdung durch Wasser / Hochwasser. Diese Gefährdungsstufen erfahren mit der vom Regierungsrat am 17. Januar 2023 neu erlassenen Gefahrenkarte keine Veränderung. Die Verankerungen der Neuüberbauung im Quartier Rickhalden wurden geologisch begleitet. Die sichere Verankerung ist Sache des Grundeigentümers respektive des Unternehmers. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie der Baukunde entsprechen. Aufgrund der Gefahrenkarte und den geologischen Berichten ist im Quartier Rickhalden mit einem stabileren Untergrund zu rechnen.
		 Begründung Die Rickstrasse wird in diesem Bereich immer noch mit "mittlerer Gefährdung" (blau) beurteilt. Auch die Parzellen 998, 810 und 811 werden immer noch mit "geringe Gefährdung" eingestuft, obwohl diese den Rückhalt für die Verankerungen der Rickstrasse und des Abhanges unterhalb bieten. Vielen Dank für Ihre Prüfung. Freundliche Grüsse Oliver Studer	

03 Teilaufhebung GP Rickstrasse Planungsbericht

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.2 Auswirkungen der Teilaufhebung / Änderung			
132400	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Aufhebung der reduzierten BGF Begründung Es gibt keinen Grund an der niedrigeren BGF festzuhalten, wenn die ursprüngliche Begründung durch die Teilaufhebung des Gestaltungsplans hinfällig ist.	Siehe auch Antrag Nr. 132402 Dem Gestaltungsplan Rickstrasse lag ein auf die örtlichen Verhältnisse nach wie vor richtiges gestalterisches Überbauungskonzept zugrunde. Zugunsten einer dichteren Bebauung entlang der Rehetoelstrasse wurde im oberen Bereich (Einfamilienhäuser, neues Quartier Rickhalden) bewusst eine reduzierte Bruttogeschossfläche festgelegt. Die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild an der gut einsehbaren Hanglage war ein wichtiger Grundsatz des Gestaltungsplans Rickstrasse. Entsprechend lässt sich eine Aufhebung der maximalen Bruttogeschossfläche als einzelne Betrachtungsweise nicht begründen. Zudem würden die weiteren Bestimmungen (definierte Baufelder, maximale Gebäudehöhe und Firsthöhe) einen grösseren Ausbau - gemäss obiger Begründung bewusst - nicht ermöglichen. Würde der Gestaltungsplan als Ganzes aufgehoben, hätten die bestehenden Bauten nur noch eine Bestandesgarantie gemäss Art. 94 des kantonalen Baugesetzes. Die bestehenden Bauten weichen von den Regelbauvorschriften ab. Für die spezielle Hanglage, der Höhenausrichtung auf die Erschliessungsstrasse, der Einpassung ins Landschaftsbild und für eine gute Ausnützung des Baulandes respektive der Baufelder wurden im Rahmen des Gestaltungsplans folgende Abweichungen ermöglicht: - Reduktion BGF zugunsten talseitiger Bebauung, dafür: - zusätzliches Vollgeschoss - Gebäudehöhe: + 2.0 m (+ 4.3 m in einem Fall) - Firsthöhe unter RBW (+ 1.2 m in einem Fall) Eine Aufhebung der Bruttogeschossfläche als Einzelmassnahme wie auch des ganzen Gestaltungsplans würde für die bestehende Bebauung Rickhalden erhebliche Nachteile mit sich bringen.

03 Teilaufhebung GP Rickstrasse SBV

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Art. 18 Art. 15 Abweichungen von der Regelbauweise			
132402	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Absatz 1 muss angepasst werden, da kein Ausnützungsbonus mehr existiert. Die gestalterischen Vorgaben können eingehalten werden jedoch gibt es keinen Grund mehr die Reduktion der BGF aufrecht zu erhalten. Begründung Durch den Wegfall der nördlichen Baufelder ist die Reduktion der BGF zugunsten einer dichteren Bebauung im Süden hinfällig.	Siehe auch Antrag Nr. 132400 und die entsprechende Beurteilung.
Art. 24 Art. 19 Umgebungsgestaltung			
132403	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Aufgrund der neuen Erkenntnisse bezüglich der Rutschungen muss dieser Artikel angepasst werden. Stützmauern und Sicherungsmassnahmen sind im gesamten Baubereich inkl. Grünzone zulässig. Begründung Neue Erkenntnisse und Anpassung der Gefahrenkarte	Siehe auch Antrag Nr. 135650 Im Bereich der Grünzone wird der Gestaltungsplan aufgehoben und es gilt Art. 28 des kantonalen Baugesetzes. Im Quartier Rickhalden gelten nach wie vor die Sonderbauvorschriften. Entsprechende Massnahmen sind gemäss den Sonderbauvorschriften wie auch gemäss dem kantonalen Baugesetz möglich. Das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Prinzip der guten Einpassung ins Landschaftsbild und die damit verbundenen höheren gestalterischen Anforderungen, gilt nach wie vor und ist auch für bauliche Massnahmen nach Möglichkeit zu berücksichtigen (Verhältnismässigkeit).
135650	Flurgenossenschaft Rickhalden Roman Nadler 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Die Vorgaben bezüglich Terrainanpassung sollen gelöscht werden. Bauliche Massnahmen müssen zudem auch in den neuen Grünzone möglich sein, um die ursprünglich geplante Topographie zu erzielen (bspw. Aufdoppelungen, um zumindest in der Umgebung das Niveau der Gebäude zu erreichen - Beispiel: das Terrain muss angepasst werden können, wenn auf dem Niveau einer Türe das Gelände zu tief ist).	Siehe auch Antrag Nr. 132403 und die entsprechende Beurteilung.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

Begründung

Aufgrund der oberflächlichen Rutschungen dürften Massnahmen wie Stützmauern zukünftig unausweichlich sein. Insgesamt sind die Hangverhältnis nicht vergleichbar mit den Annahmen von 2014, die dem Gestaltungsplan zugrunde liegen. Zudem wird sich der Gestaltungsplan mit der räumlichen Einschränkung nur noch auf den begrenzten, aktuell bebauten Bereich beschränken.

04 Aufhebung QP Rehetobelstrasse Planungsbericht

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
3.1 Aufhebung			
135926	Siiri-Mall Musten 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir fordern, auf die geplante Zuweisung des Grundstückes Nr. 1701, GB Speicher, in die Gefahrenzone Rot für Rutschung (starke Gefährdung), vollständig zu verzichten und stattdessen das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone Blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Wir erwarten, dass zunächst eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird und im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung entschieden wird. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Die Zuordnung der Parzelle 1701 in die rote Zone ist nicht gerechtfertigt. Seit Bauvollendung sind am Gebäude, an den Umgebungsflächen, den Fassadenteilen, wie auch im Inneren bis heute keine ersichtlichen Schäden aufgetreten. Zudem ist davon auszugehen, dass die gleitende Schicht mindestens 37 bis 40 Meter unter der Oberfläche liegt. Gemäss Bericht der Flumgeo (S. 7) muss für eine Rückstufung der Intensität die oberste Gleitfläche mindestens 30 Meter unter der Oberfläche liegen. Die Bewegungsdynamik in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 sollte nachgewiesen werden, bevor sie als Grund für eine Einstufung in die rote Gefahrenzone aufgeführt werden kann. Die vorgelegten Daten lassen darauf schliessen, dass die Zuteilung der Parz. Nr. 1701 in Zone Rot sich auf äusserst spärliche und kurzzeitige Messergebnisse stützt und nicht stichhaltig begründet werden kann. Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, sind nicht repräsentativ und können das Ergebnis verfälschen. Temporären Differenzen wird ein viel zu grosses Gewicht beigemessen. Zur Messgenauigkeit ist nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt vorhanden ist? Wir erwarten, dass auch die Parz. Nr. 1701 von der Gefahrenzone Rot wieder in die Gefahrenzone Blau eingeteilt wird, solange nicht abgestützt auf eine hinreichende und aussagekräftige Datenbasis bezogen auf das Grundstück Nr. 1701 nachgewiesen werden kann, dass die Zuweisung in die Gefahrenzone Rot auch tatsächlich gerechtfertigt ist.	
135906	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir fordern, auf die geplante Zuweisung des Grundstückes Nr. 1701, GB Speicher, in die Gefahrenzone Rot für Rutschung (starke Gefährdung), vollständig zu verzichten und stattdessen das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone Blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Wir erwarten, dass zunächst eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird und im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung entschieden wird. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Die Zuordnung der Parzelle 1701 in die rote Zone ist nicht gerechtfertigt. Seit Bauvollendung sind am Gebäude, an den Umgebungsflächen, den Fassadenteilen, wie auch im Inneren bis heute keine ersichtlichen Schäden aufgetreten. Zudem ist davon auszugehen, dass die gleitende Schicht mindestens 37 bis 40 Meter unter der Oberfläche liegt. Gemäss Bericht der Flumgeo (S. 7) muss für eine Rückstufung der Intensität die oberste Gleitfläche mindestens 30 Meter unter der Oberfläche liegen. Die Bewegungsdynamik in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 sollte nachgewiesen werden, bevor sie als Grund für eine Einstu-	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135930 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		fung in die rote Gefahrenzone aufgeführt werden kann. Die vorgelegten Daten lassen darauf schliessen, dass die Zuteilung der Parz. Nr. 1701 in Zone Rot sich auf äusserst spärliche und kurzzeitige Messergebnisse stützt und nicht stichhaltig begründet werden kann. Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, sind nicht repräsentativ und können das Ergebnis verfälschen. Temporären Differenzen wird ein viel zu grosses Gewicht beigemessen. Zur Messgenauigkeit ist nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt vorhanden ist? Wir erwarten, dass auch die Parz. Nr. 1701 von der Gefahrenzone Rot wieder in die Gefahrenzone Blau eingeteilt wird, solange nicht abgestützt auf eine hinreichende und aussagekräftige Datenbasis bezogen auf das Grundstück Nr. 1701 nachgewiesen werden kann, dass die Zuweisung in die Gefahrenzone Rot auch tatsächlich gerechtfertigt ist.	

4.2.2 Schutz vor Naturgefahren

135928	Siiri-Mall Musten 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass verschiedene Schutzmassnahmen wie Bebauung, Entwässerung usw. evaluiert und umgesetzt werden. Begründung Angrenzend an die Parzelle 1701 befindet sich die Schule und die Kantonsstrasse. Es besteht somit zusätzlich zum privaten Interesse auch ein öffentliches Interesse an einer Sicherung des Geländes. Es war bereits vor Umzonung des Grundstücks 1701 von Grünfläche in Bauland bekannt, dass das Gebiet von Rutschprozessen betroffen ist. Aussagekräftige Messungen über einen längeren Zeit-	Siehe auch Antrag Nr. 135785 / 135791 / 135900 / 135907 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen.
--------	--	--	--

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		raum vor der Umzonung hätten die aktuelle Situation eines massiven Wertverlustes der Neubauten vermeiden können. Nun sind Schutzmassnahmen zum Werterhalt des Eigentums und auch der benachbarten Schule notwendig. Wir sehen die Gemeinde in der Verantwortung. Im Planungsbericht Teilzonenplan Gefahrenzonen vom 28. Januar 2011 / 7. November 2011 war betreffend "Überprüfung Naturgefahren" festgehalten, dass bei den Gefährdungen durch Rutschungen meistens unbebaute Flächen betroffen seien. Durch eine fachgerechte Bebauung könne diese Gefährdung meistens entschärft werden. Im Planungsbericht Teilzonenplan Speicherschwendi vom 4. Februar 2011 / 7. November 2011 ist zu lesen, dass das geringfügig rutschgefährdete Gebiet zwischen Rick- und Rehetobelstrasse gemäss einer ersten Grobbeurteilung durch den Geologen bei entsprechender Ausführung der Baugruben und Fundierungen problemlos bebaut werden können. Ähnlich verhalte es sich mit dem Hang nördlich der Rehetobelstrasse (Parz. Nr. 571 und 1199), der eine mittlere Gefährdung "Rutschung" aufweise. Es könne davon ausgegangen werden, dass eine Überbauung des Hanges den Hang zusätzlich stabilisiert und die Gefahr einer Hangrutschung dadurch minimiert werde.	
135907	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass verschiedene Schutzmassnahmen wie Bebauung, Entwässerung usw. evaluiert und umgesetzt werden. Begründung Angrenzend an die Parzelle 1701 befindet sich die Schule und die Kantonsstrasse. Es besteht somit zusätzlich zum privaten Interesse auch ein öffentliches Interesse an einer Sicherung des Geländes. Es war bereits vor Umzonung des Grundstücks 1701 von Grünfläche in Bauland bekannt, dass das Gebiet von Rutschprozessen betroffen ist. Aussagekräftige Messungen über einen längeren Zeitraum vor der Umzonung hätten die aktuelle Situation eines massiven Wertverlustes der Neubauten vermeiden können. Nun sind Schutzmassnahmen zum Werterhalt des Eigentums und auch der	Siehe auch Antrag Nr. 135785 / 135791 / 135900 / 135928 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		benachbarten Schule notwendig. Wir sehen die Gemeinde in der Verantwortung. Im Planungsbericht Teilzonenplan Gefahrenzonen vom 28. Januar 2011 / 7. November 2011 war betreffend "Überprüfung Naturgefahren" festgehalten, dass bei den Gefährdungen durch Rutschungen meistens unbebaute Flächen betroffen seien. Durch eine fachgerechte Bebauung könne diese Gefährdung meistens entschärft werden. Im Planungsbericht Teilzonenplan Speicherschwendi vom 4. Februar 2011 / 7. November 2011 ist zu lesen, dass das geringfügig rutschgefährdete Gebiet zwischen Rick- und Rehetobelstrasse gemäss einer ersten Grobbeurteilung durch den Geologen bei entsprechender Ausführung der Baugruben und Fundierungen problemlos bebaut werden können. Ähnlich verhalte es sich mit dem Hang nördlich der Rehetobelstrasse (Parz. Nr. 571 und 1199), der eine mittlere Gefährdung "Rutschung" aufweise. Es könne davon ausgegangen werden, dass eine Überbauung des Hanges den Hang zusätzlich stabilisiert und die Gefahr einer Hangrutschung dadurch minimiert werde.	

4.2.3 Eigentumsgarantie

135929	Siiri-Mall Musten 9037 Speicher- schwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus zugesichert wird und somit eine Rückbauforderung ausgeschlossen ist. Begründung Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von Land von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Nun soll eine Parzelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone umgezont werden. Zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung zugelassen und dann wird plötzlich ohne hinreichende Datenbasis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701	Siehe auch Antrag 135794 / 135901 / 135903 / 135904 / 135798 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.
--------	---	---	---

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge.	
135798	Kirsten Weber 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus zugesichert wird und somit eine Rückbau-Forderung ausgeschlossen ist. Begründung Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von Land von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. Dies ist aber nicht erfolgt. Nun soll eine Parzelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone umgezont werden. Zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung zugelassen und dann wird plötzlich ohne hinreichende Datenbasis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701 einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge.	Siehe auch Antrag 135794 / 135901 / 135903 / 135904 / 135929 Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.

4.3 Abwägung der Interessen

135930	Siiri-Mall Musten 9037 Speicherschwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird, um im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung zu entscheiden. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Die Einteilung der Parzelle 1701 in die rote Zone stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar und ist ohne hinreichende, begründende Datenbasis unverhältnismässig.	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135799 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.
--------	--	---	---

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
135799	Kirsten Weber 9037 Speicher- schwendi	Antrag / Bemerkung Wir erwarten, dass eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erarbeitet wird, um im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung zu entscheiden. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. Begründung Die Einteilung der Parzelle 1701 in die rote Zone stellt einen Eingriff in die Eigentumsrechte dar und ist ohne hinreichende, begründende Datenbasis unverhältnismässig.	Siehe auch Eingabe 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135930 / 135789 / Eingabe Locher Kobler Stadelmann Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

Brieflich eingereichte Eingaben

Eingabe FRT Rechtsanwälte für Methabau Real Estate AG und rpa solutions ag

Reaktion

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Wie Ihnen aus dem Vorfeld zum jetzigen Mitwirkungsverfahren bekannt ist, bin ich von der Methabau Real Estate AG (Eigentümerin Parz. Nr. 524) sowie von der rpa solutions ag (Eigentümerin Parz. Nr. 1736) mandatiert. Auf Verlangen werden entsprechende Vollmachten nachgereicht. Innert der bis 24.03.2025 dauernden Mitwirkungsfrist wird namens und im Auftrag meiner Mandanten nachfolgend zu den vorgesehenen planerischen Massnahmen Stellung genommen.

I. ANTRÄGE

1. Es sei im Planungsbericht Teilzonenplan ausdrücklich eine Ersatzeinzonung im Rahmen der Gesamt-Nutzungsplanrevision vorzusehen und zwar im Umfang der durch den Teilzonenplan (Änderung Zonenplan Nutzung / Umzonungen) in nicht überbaubare GRiF umgezonte Fläche der Parz. Nrn. 524 und 1736.
2. Die Ersatzeinzonungen nach Antrag 1 haben ohne Mehrwertausgleich i.S.v. Art. 56a ff. BauG zu erfolgen.

Gemäss der Grundeigentümerinformation vom 15. Januar 2025 wird der Planungsbericht entsprechend ergänzt, so dass im Rahmen der ordentlichen Zonenplanrevision die Rückzonungsfläche ausserhalb der Bauzonendimensionierung als 1:1-Abtausch für Einzonungen genutzt werden kann (Ergänzung Kapitel 3.5 Einwohner- und Beschäftigtenkapazität und Kapitel 6.3 Abwägung der Interessen). Aufgrund des kantonalen Richtplans (Kapitel S 1.2, Richtungsweisende Festlegung 3.4) kann nicht wörtlich von einer flächengleichen Kompensation gesprochen werden (diese muss gemäss Richtplantext gleichzeitig erfolgen).

Nach Wortlaut von Art. 56a ff. BauG, dem Faktenblatt "Mehrwertabgabepflichtige Planänderungen (Einzonungen)" vom 14. Dezember 2023 (Abteilung Raumentwicklung, siehe Unterlagen auf der Webseite Amt für Raum und Wald, Abteilung Raumentwicklung, Kommunale Planungen, Mehrwertausgleich) und aktuellem Abklärungsstand sind nach Auslegung von Art. 56 ff. BauG auch Ersatzeinzonungen mehrwertabgabepflichtig. Ausnahmen oder Zusicherungen können aktuell aus Sicht der Gemeinde keine gemacht werden, auch wenn die Gemeinde nach wie vor an einvernehmlichen Lösungen interessiert ist. Die Anwendung des Rechts kann jedoch nicht ausser Acht gelassen werden.

Eingabe FRT Rechtsanwälte für Methabau Real Estate AG und rpa solutions ag	Reaktion
	Zusätzlich möchte die Gemeinde darauf hinweisen, dass für Einzonungen die Anforderungen des kantonalen Richtplans (Kapitel S 1.2, Richtungsweisende Festlegung 3.3) einzuhalten sind: - Die neue Bauzone muss mindestens über eine ÖV-Erschliessung in der Güteklasse D verfügen (grundsätzlich durch Gemeinderichtplan sichergestellt). - In jedem Fall ist mit einem Bebauungskonzept der Nachweis einer der räumlichen Situation entsprechenden, verdichteten und qualitätsorientierten Bauweise zu erbringen (durch jeweilige Grundeigentümerschaft). - Die Gemeinden sind gemäss Art. 56 BauG verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Bauzonen durch geeignete Massnahmen ihrer Bestimmung zugeführt werden (Vertragsausarbeitung notwendig).

II. BEGRÜNDUNG

1. Die zur Mitwirkung aufgelegten Planänderungen sehen unter anderem vor, dass in Speicherschwendi zwischen der Rickstrasse und der Rehetobelstrasse die bis-her in der Zone WG45 liegenden unüberbauten Parz.Nrn. 524 und 1736, welche zudem vom Gestaltungsplan (GP) Rickstrasse überlagert sind, zu Grünzone GRiF umgezont werden sollen. Der GP Rickstrasse soll in diesem Bereich aufgehoben werden.

2. In den zur Mitwirkung aufgelegten Berichten dazu (Grundlagenbericht; Planungsbericht TZP) werden die Gründe für diese vorgesehenen Änderungen dargelegt. Kurz gefasst: Während das Gebiet gemäss der ersten kantonalen Gefahrenkarte (2009) nur eine geringe bis mittlere Gefährdung für Rutschungen aufwies, ergaben detaillierte Baugrunduntersuchungen und geodätische Messungen im Zuge der in den Folgejahren aufgenommenen Bautätigkeit in diesem Gebiet, dass die Gefahr für Hangrutschungen offenbar grösser ist. Es wurden geotechnische Gutachten in Auftrag gegeben (FlumGeo AG; Andres Geotechnik AG). Aufgrund der Ergebnisse (tief-liegende Rutschprozesse mit Differentialbewegungen) wurde die kantonale Gefahrenkarte überarbeitet (2023). Diese hält nun für beinahe die ganze Fläche der Parz. Nrn. 524 und 1736 eine erhebliche Gefährdung fest (rot; GZ1). In den Berichten wird erläutert, dass die Gemeinde dies im Zonenplan Gefahren und auch im Zonenplan Nutzung umsetzen muss und dass der Handlungsspielraum sehr beschränkt ist. Die Gemeinde will dies nun im erwähnten Sinne umsetzen (Umzonung in unüberbaubare

Eingabe FRT Rechtsanwälte für Methabau Real Estate AG und rpa solutions ag

Reaktion

GRiF und diesbezüglich Aufhebung des GP Rickstrasse).

3. Es ist an sich nachvollziehbar, dass die Gemeinde an einer raumplanerischen Umsetzung der Gefahrenkarte nicht vorbeikommt. Dass angesichts der erheblichen Gefährdung (GZ1) bei Bauten in diesem Gebiet hohes Schadenspotenzial besteht, dass sich dieses mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand bautechnisch kaum in den Griff bekommen lässt und dass daher ein Bauen in diesem Gebiet nicht mehr realistisch erscheint, lässt sich kaum bestreiten. Auch dass solchem Land die Eignung zur Überbauung im Sinne von Art. 15 RPG fehlt (so im Planungsbericht TZP, Ziff. 3.1), ist nachvollziehbar.

4. Wenn nun aber die Parzellen meiner Mandantschaft von Bauland zu unüberbaubarer Grünzone werden sollen, ist klar, dass damit ein erheblicher Wertverlust einhergehen wird. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass für die Parz. Nrn. 524 und 1736 eine konkrete Überbauung nach Massgabe des GP Rickstrasse vorgesehen war und auch eine Baubewilligung erteilt wurde. Auf Seiten meiner Mandantschaft schlägt somit nicht nur der reine Baulandwert zu Buche, der durch die Umzonung in GRiF vernichtet wird, sondern zudem auch erhebliche Planungskosten, welche sich als unnütz erweisen. Diese erheblichen Eingriffe ins Eigentumsrecht müssen mittels gleichwertiger Ersatzmassnahmen aufgefangen, zumindest abgefedert werden. Dazu findet sich in den Planungsunterlagen, Stand Mitwirkung, jedoch nichts hinreichend Konkretes.

4.1 Im Planungsbericht Teilzonenplan werden unter Ziff. 3.3 zunächst die Umzonungsflächen aufgezeigt. Von Parz. Nr. 524 werden insgesamt 3415 m² von WG45 zu GRiF, zudem 344 m² von WG45 zu VfiB (Verkehrsfläche; Bereich der bestehenden Entsorgungsanlage an der Rehetobelstrasse). Von Parz. Nr. 1736 werden 1307 m² zu GRiF. Meine Mandanten verlieren somit rund 5000 m² Bauland. Auch weitere Parzellen verlieren noch einiges an bebaubarer Fläche.

Wenn in Ziff. 3.3 anschliessend die Veränderung der Bauzonenfläche dargestellt wird und ein Saldo 0 resultiert, dann trägt dies. Die Fläche an GRiF und VfiB gehört zwar theoretisch zur Bauzone, ist aber nicht überbaubar.

Eingabe FRT Rechtsanwälte für Methabau Real Estate AG und rpa solutions ag	Reaktion
4.2 Interessant ist die Bilanz an Bauzonenfläche der gesamten Gemeinde Speicher (Ziff. 3.4), welche die Veränderungen seit 2014 (inkl. der jetzt vorgesehenen Änderungen aufgrund des TZP Umsetzung Gefahrenkarte) aufzeigt. Durch den TZP gehen 6451 m² kapazitätsrelevante Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) verloren. Im Saldo über alle Jahre seit 2024 ist es eine Abnahme von 4721 m². Weiter wird in Ziff. 3.5 zwar nochmals auf den Verlust von 6451 m² kapazitätsrelevanter WMK durch den vorliegenden TZP hingewiesen und klar von einer Reduktion der Einwohner- und Beschäftigtenkapazität gesprochen. Dann bleibt man aber sehr unbestimmt, indem man für eine detaillierte Kapazitätsberechnung auf eine Gesamt-schau im Rahmen der Nutzungsplanung verweist. Mit Hinweis auf Kapazitätsberechnungen im Rahmen der Gemeinderichtplanung habe Speicher für den kommenden Planungshorizont (15 Jahre) noch genügend kapazitätsrelevante Bauzonen. Dann ist wiederum die Rede davon, dass sich aufgrund der umzusetzenden Innenverdichtungsmassnahmen die Einwohner- und Beschäftigtenkapazität der Bauzone gesamthaft verändern werde, eine Gesamt-schau werde notwendig. Aus diesen Äusserungen im Planungsbericht wird nicht hinreichend klar, was denn nun der grosse Verlust an kapazitätsrelevanter Fläche infolge des vorliegenden TZP für Folgen haben soll. Für meine Mandantschaft ist es jedoch essentiell, jetzt auf Stufe des TZP Gewissheit zu haben, dass es zu äquivalenten Einzonungen bzw. Umzonungen in WMK-Zonen kommt. 4.3 Blickt man auf den kommunalen Richtplan, zeigt sich, dass dieser sehr wohl Bauzonenerweiterungen für Wohnen vorsieht und zwar im Richtplanbeschluss S 3.3.1. In 1. Priorität ist dort unter anderem von den Gebieten Bendlehn/östlich Trogenerstrasse (S 3.3.2) und Rüschen (S 3.3.6) die Rede. Meine Mandantschaft kann sich vorstellen, mit der Umzonung gemäss TZP einverstanden zu sein, wenn sie äquivalenten Ersatz in einem dieser richtplanerisch vorgesehenen Einzonungsgebieten erhält. — Damit ist Antrag 1 begründet.	Es ist richtig, dass der Gemeinderichtplan Bauzonenerweiterungen vorsieht. Diese müssen zum Einzonungszeitpunkt grundsätzlich den öffentlichen Interessen sowie der kantonalen Bauzonendimensionierung entsprechen. Die notwendige und geforderte Innenentwicklung gemäss Gemeinderichtplan und kantonalem Richtplan ist dannzumal bei der Berechnung zu berücksichtigen. Die Gemeinde wird keine Grundeigentümergegespräche vermitteln. Dies ist Sache der betroffenen Grundeigentümerschaften. Bei möglichen Einzonungen im Rahmen der Gesamtzonenplanrevision werden Verträge gemäss Art. 56 BauG abgeschlossen.

Eingabe FRT Rechtsanwälte für Methabau Real Estate AG und rpa solutions ag	Reaktion
4.4 Eine solche Ersatzeinzonung darf für meine Mandantschaft jedoch nicht zu einem Mehrwertausgleich (Mehrwertabgabe) nach Art. 56a ff. BauG führen. Die Mehrwertabgabe dient per definitionem dem angemessenen Ausgleich von erheblichen Vorteilen, die durch Planungsmassnahmen entstehen. Eine Ersatzeinzonung generiert für meine Mandanten unter dem Strich jedoch keine erheblichen Vorteile bzw. die erheblichen Nachteile, welche die Planungsmassnahme des vorliegenden TZP mit sich bringt, werden durch eine Ersatzeinzonung nur teilweise konsumiert. — Damit ist Antrag 2 begründet.	Siehe obige Beantwortung / Reaktion.
5. Wie vorstehend dargelegt, bieten Ersatzeinzonungen mit dem Verzicht auf einen Mehrwertausgleich Massnahmen, um den erheblichen Wertverlust und die unnützen Planungskosten auf Seiten meiner Mandantschaft aufzufangen bzw. abzufedern, welcher durch die im TZP vorgesehene Umzonung in unüberbaubare Grünzone entstehen würde. Sollten keine hinreichenden Ersatzmassnahmen festgelegt werden, muss schon an dieser Stelle das Geltendmachen von Ersatz aufgrund materieller Enteignung angekündigt werden.	Siehe obige Beantwortung / Reaktion.
Abschliessend ersuche ich Sie namens und im Auftrag meiner Mandantschaft um Prüfung und Umsetzung der vorstehenden Anträge und Begründungen. Ich gewärtige Ihr Zurückkommen mit einem Bericht zur Mitwirkung. Selbstverständlich zeigt sich meine Mandantschaft in der Zwischenzeit auch weiterhin offen für Gespräche.	

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte In vorliegender Angelegenheit nehme ich namens und im Auftrag sowie als Anwältin der Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a/2b, 9042 Speicherschwendi (nachfolgend kurz "STWEG") sowie für die einzelnen Stockwerkeigentümer und Stockwerkeigentümerinnen innert laufender Auflagefrist bis zum 24. März 2025 Stellung zur aufliegenden raumplanerischen Umsetzung der Gefahrenkarte Rutschung in Speicherschwendi. Eine schriftliche Vollmacht wird bei Bedarf auf erste Aufforderung hin eingereicht. I. Antrag 1. Auf die geplante Zuweisung des Grundstückes Nr. 1701, GB Speicher, in die Gefahrenzone rot für Rutschung (starke Gefährdung) sei vollständig zu verzichten und stattdessen sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. 2. Eventualiter sei eine hinreichende Datenbasis in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 zu erarbeiten und im Anschluss erneut über die Gefahrenzonenzuteilung zu entscheiden, unter Berücksichtigung möglicher Schutzmassnahmen. Bis zu diesem Zeitpunkt sei das Grundstück Nr. 1701, GB Speicher, in der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zu belassen. 3. Den Stockwerkeigentümern und Stockwerkeigentümerinnen sei subeventualiter die uneingeschränkte Bestandesgarantie zuzusichern, was ihre Wohnbaute betrifft.	Zu Antrag 1: Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmerrückmeldung STWEG Au 2a / 2b. Zudem werden im Anhang 4 diverse Begründungen der Eingabe beantwortet. Zu Antrag 2: Siehe auch Antrag Nr. 135785 / 135791 / 135900 / 135928 / 135907 Die Beantwortung des Antrags bezüglich einer Berücksichtigung möglicher Schutzmassnahmen erfolgt in Anhang 2, Ergänzende geotechnische Stellungnahme, Evaluation aktive Schutzmassnahmen. Zu Antrag 3: Siehe auch Antrag 135794 / 135901 / 135903 / 135904 135929 / 135798 Die Beantwortung des Antrags erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten. Aufgrund der thematischen Zusammenhänge der Begründungen werden diese in den erwähnten Stellungnahmen (Anhänge 2 bis 4) der Andres Geotechnik sowie auch im Anhang 1 (Stellungnahme Amt für Raum und Wald) beantwortet. Auf einzelne Reaktionen bei den einzelnen Begründungen wird deshalb verzichtet.

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für
Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b

Reaktion

II. Begründung

1. Vorliegend ist das Grundstück, worauf die folgenden Liegenschaften mit Bewilligung der Gemeinde Speicher erstellt wurden, vom unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie der Grundeigentümer / Grundeigentümerinnen betroffen.



Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
 2. Das Grundstück Nr. 1701 war früher Teil der Parzelle Nr. 571 und 1983 noch nicht eingezont. Im Zonenplan von 1993 war die Parzelle als Grünzone verzeichnet. Im Jahr 2001 wurde ein Teil der Parzelle Nr. 571 in eine WG2 eingezont. Die Parzelle Nr. 1701 blieb Grünzone. Im Jahr 2011 wurde auch das Grundstück Nr. 1701 in eine WG45 eingezont. Der Grundeigentümer hatte damals Einsitz im Gemeinderat Speicher. Zur gleichen Zeit wurde auch der Teilzonenplan Gefahrenzone aufgelegt und die Parzelle Nr. 1701 wurde in die GZ2, mittlere Gefährdung (blau), eingeteilt (vom Regierungsrat AR am 3. Januar 2012 genehmigt). 3. Im Planungsbericht Teilzonenplan Gefahrenzonen vom 28. Januar 2011 / 7. November 2011 war betreffend "Überprüfung Naturgefahren" festgehalten, dass bei den Gefährdungen durch Rutschungen meistens unbebaute Flächen betroffen seien. Durch eine fachgerechte Bebauung könne diese Gefährdung meistens entschärft werden. Im Planungsbericht Teilzonenplan Speicherschwendi vom 4. Februar 2011 / 7. November 2011 ist zu lesen, dass das geringfügig rutschgefährdete Gebiet zwischen Rick- und Rehetobelstrasse gemäss einer ersten Grobbeurteilung durch den Geologen bei entsprechender Ausführung der Baugruben und Fundierungen prob-	

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
lemlos bebaut werden könne. Ähnlich verhalte es sich mit dem Hang nördlich der Rehetobelstrasse (Parz. Nr. 571 und 1199), der eine mittlere Gefährdung "Rutschung" aufweise. Es könne davon ausgegangen werden, dass eine Überbauung des Hanges den Hang zusätzlich stabilisiere und die Gefahr einer Hangrutschung dadurch minimiert werde. Weitergehende Aussagen zur Terrainbeschaffenheit seien im Rahmen der Baugesuchseingabe zu machen (S. 8). 4. Auch aus dem Kurzbericht der Andres Geotechnik AG vom 19. Januar 2022 geht hervor, dass offenbar schon lange bekannt ist, dass durch die fortschreitenden Erosionsvorgänge längs der Goldach sich auf Grund der beschriebenen Voraussetzungen für das Gebiet Speicherschwendi eine grossräumige latente Rutschgefährdung ergebe (S. 2). 5. Das heisst, man wusste bereits zum Zeitpunkt der Einzonung des heutigen Grundstücks Nr. 1701, dass eine mittlere Gefährdung "Rutschung" bestand, erachtete die Grobbeurteilung des Geologen aber offenkundig für hinreichend und zonte das Grundstück ein. Für die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen stellt sich angesichts dieser Ausgangslage zu Recht die Frage, weshalb nicht vor der Einzonung vertiefte Abklärungen getroffen wurden auf den Hinweis des Geologen hin, damit bereits damals klar geworden wäre, ob eine Einzonung überhaupt sinnvoll ist. Gerne erwarten wir eine Antwort. 6. Im Jahr 2013 erliess die FS Geotechnik AG für die Bauherrschaft einen geotechnischen Untersuchungsbericht mit dem Hinweis, dass die Bauten in einem geotechnisch anspruchsvollen Bereich liegen würden und die Begleitung durch einen Geotechniker von grosser Wichtigkeit sei. 7. Der Quartierplan Rehetobelstrasse bezüglich der Parz. Nr. 571, 119 und 1701 wurde im Juli 2014 genehmigt. Im Genehmigungsentscheid des Departements Bau und Umwelt vom 4. Juli 2014 war der Hinweis enthalten, dass der Baubereich der Hauptbauten geologisch heikel sei und in einem Gebiet mittlerer Gefährdung durch Rutschungen liege. Es seien entsprechend hohe und teure Anforderungen an die Baugrube im Rahmen der kantonalen baupolizeilichen Bewilligung zu erwarten. Der	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.

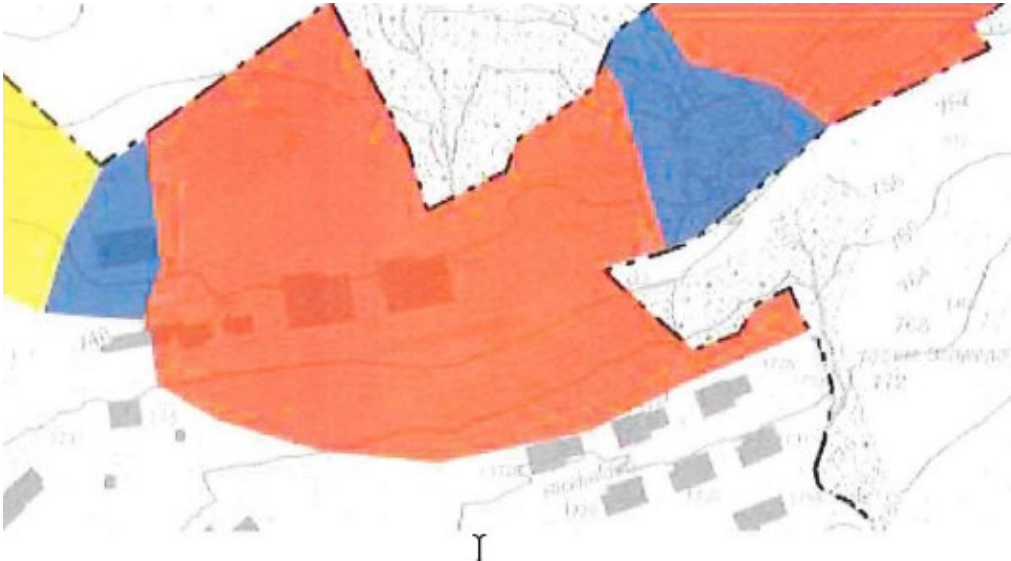
Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
Quartierplan Rehetobelstrasse wurde unbesehen davon genehmigt. 8. Am 22. Mai 2015 wurde die Baubewilligung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Nr. 1701 erteilt. Bezüglich Gefahrenzonen wurde einzig der Hinweis gemacht, dass das Bauvorhaben u.a. in einem in der Gefahrenkarte farblich gekennzeichneten Gebiet (Rutschgefahr) liege, weshalb empfohlen werde, zum Schutz vor solchen Gefahren mit der Assekuranz AR in Verbindung zu treten. Die Gemeinde sah offenkundig keine Veranlassung, eine genauere Baugrundprüfung zu verlangen, bevor gebaut wird. 9. Die Bauarbeiten für die Überbauung der Parz. Nr. 1701 begannen 2016. Bei der Ausführung der Baugrube für die beiden Mehrfamilienhäuser traten verschiedene Probleme auf. So hat sich z. B. während den Aushubarbeiten die Rehetobelstrasse zum Teil bis zu 20 cm gesenkt und die Hangsicherungen haben sich ebenfalls zu dieser Zeit merklich verschoben. 10. Während der Sommerferienzeit wurde daher ein Baustopp realisiert, um das weitere Vorgehen nach den Ferien mit dem Kanton, der Gemeinde und dem Geologen abzusprechen. Der Kanton hat den Bauablauf während den Aushubarbeiten wöchentlich begleitet und war sich betreffend der geologischen, weiter auftretenden Schwierigkeiten bewusst. So waren das Tiefbauamt des Kantons AR und die Gemeinde Speicher involviert. Es wurde in der Folge im Herbst 2016 eine tiefe Bohrung ausgeführt. Im November 2016 spätestens zeigte sich klar, dass ein definierter Gleithorizont in ca. 37 Meter Tiefe liegt. Weitere Folgemessungen bestätigten das. 11. Weder die Gemeinde noch der Kanton, die beide über diese Ergebnisse informiert waren, sahen eine Veranlassung, die Fortsetzung der Bauarbeiten in Frage zu stellen oder gar dagegen Einwand zu erheben. Auch von einer Revision der Gefahrenkarte war keine Rede. Den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen stellt sich daher zu Recht die Frage, weshalb die Gemeinde und der Kanton mit diesem Wissen den weiteren Bauverlauf freigegeben haben? Auch hier wird gerne eine Antwort erwartet.	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.

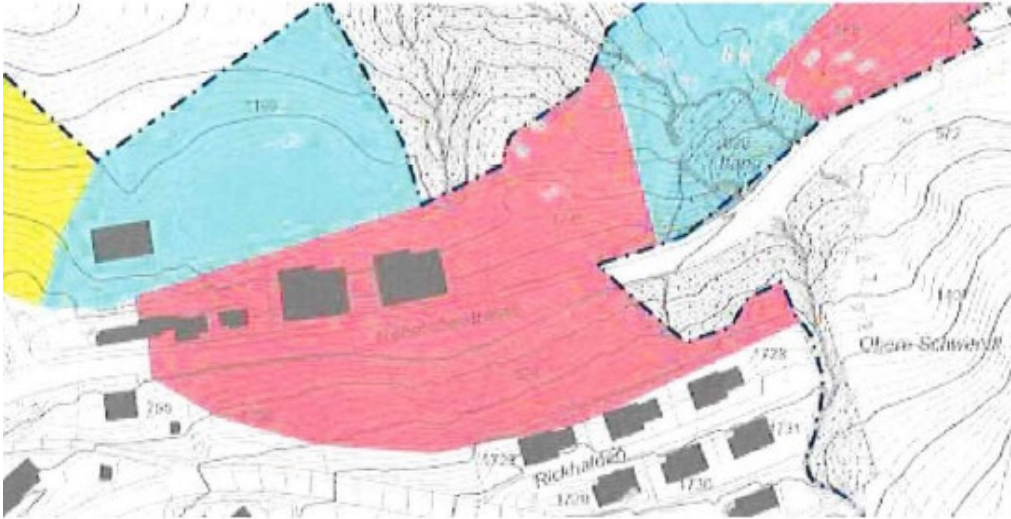
Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
12. Die gesamte Überbauung wurde schliesslich aufgrund dieser Kenntnisse so konzipiert, dass keine statischen Elemente (Fundamente, Verankerungen, etc.) über diese Gleitfläche reichen, womit sich somit das Gesamtsystem "en bloc" mit dem Untergrund bewegt. Der Bezug der ersten Wohnung in der Überbauung war im Mai 2018. Die weiteren Wohnungen wurden trotz Wissen um die Rutschung in der Tiefe aber von Seiten Kanton und Gemeinde ohne jeden Hinweis, dass die Gefahrenkarte angepasst werden könnte oder geplant sei, entsprechendes zu prüfen, nach und nach verkauft. Auch die Bohrbewilligung für die Erdsonden wurde seitens der Gemeinde und des Kantons nicht widerrufen, womit die weitere Bebauung des Grundstückes unterstützt wurde.	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten.
13. Am 28. September 2021 erliess die Flumgeo einen revidierten Bericht betreffend Neubeurteilung der Gefahrenkarte Rutschung im Auftrag der Abteilung Wald und Natur des Kantons Appenzell Ausserrhoden. Im Bericht ist zu lesen, dass die Rutschfläche aufgrund der Vermessungsdaten und Feldaufnahmen festgelegt wurden. Auf das Grundstück Nr. 1701 wird nicht explizit Bezug genommen. Es wird lediglich ausgeführt, dass nicht von einer gleichförmigen Bewegung ausgegangen werden könne, da die geodätische Vermessung auf Unterschiede der Rutschgeschwindigkeit hindeute. Deshalb würde die Flumgeo auch unterhalb der Rehetobelstrasse eine Rückstufung der Intensität aufgrund der Tiefe der Gleitfläche für nicht gerechtfertigt erachten. Wo die Tiefe der Gleitfläche nicht bekannt sei, erfolge ebenfalls keine Rückstufung. Im Bericht ist weiter zu lesen (S. 10/11), dass man gemäss Rücksprache mit dem BAFU (Frau Patrizia Knöpfli) auf die Erhöhung einer Intensitätsstufe aufgrund einzelner errechneter Punkte mit Differentialbewegungen verzichten könne, wenn im Feld z.B. Bauten ohne grössere Schäden vorhanden seien. Da aber stellenweise kleinere Schäden vorhanden seien oder solche zumindest nicht ausgeschlossen werden können, sei die Intensität aufgrund der Differentialbewegungen um maximal 1 Intensitätsstufe erhöht worden. Dies sei in Absprache mit der Abteilung Wald und Natur des Kantons Appenzell Ausserrhoden erfolgt.	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b.
14. D.h., die Intensitätsstufe war einfach um 1 erhöht worden, obwohl keine Schäden sichtbar waren an Bauten oder es nicht bekannt war, wie tief die Gleitfläche tatsäch-	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
lich liegt (!) Soweit das unüberbaute Flächen sind, kann man das ja noch tun, aber sicher nicht bei praktisch neu überbauten Flächen (!) 15. In Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erwarten die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen von der Gemeinde Auskunft, gestützt auf welche Grundlagen der Schluss gezogen wurde, dass diese Parzelle dem roten Bereich zuzuschreiben ist, zumal die Bauten seit der Bauvollendung, an den Umgebungsflächen, den Fassadenteilen wie auch im Inneren bis heute keine ersichtlichen Schäden aufweisen. Zudem ist davon auszugehen, dass die gleitende Schicht mindestens 37 bis 40 Meter unter der Oberfläche liegt. 16. Gemäss Bericht der Flumgeo (S. 7) muss für eine Rückstufung der Intensität die oberste Gleitfläche mindestens 30 Meter unter der Oberfläche liegen. Dass die Bewegungsdynamik in Bezug auf die Parz. Nr. 1701 nicht gleichförmig wäre, geht aus dem Bericht nicht hervor. Allein der Hinweis, dass die geodätische Vermessung auf Unterschiede "hindeutet", reicht selbstredend nicht aus und Inklinometermessungen wurden auf dem Grundstück Nr. 1701 keine gemacht. Demgemäss müsste die Bewegungsdynamik in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 schon nachgewiesen werden, bevor sie als Grund für eine Einstufung in die rote Gefahrenzone aufgeführt werden kann. Das ist bis heute aber nicht der Fall. 17. Ausserdem ist auch im Kurzbericht der Andres Geotechnik AG vom 19. Januar 2022 von einer relativ schwachen Datenbasis die Rede (S. 3) und sie kommt zum Schluss, dass die im Bericht der Flumgeo vorgenommene Beurteilung im Grundsatz korrekt vorgenommen wurde, die daraus abgeleitete erhebliche Gefährdung (rot) sehr vorsichtig bewertet worden sei. Nach Einschätzung der Andres Geotechnik AG im Kurzbericht vom 19. Januar 2022 ist eine Bebauung im Gebiet zwar nicht ganz unproblematisch, unter gewissen Bedingungen aber sicherlich machbar. Mit Berücksichtigung von zusätzlichen, langjährigen Massergebnissen sei aus ihrer Sicht auch eine Bewertung als mittlere Gefährdung (blau) möglich, ohne die Vorgaben der Vollzugshilfe des BAFU zu verletzen. Für die Umsetzung in den Gefahrenzonenplan der Gemeinde wurde aber zur Berücksichtigung von Unsicherheiten und Ungenauigkeiten empfohlen, zusätzliche weitergehende Bestimmungen	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b. Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b. Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

Eingabe LOCHER KOBLER STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
für Bauvorhaben grundeigentümergeinschaftlich festzulegen. 18. Als Grundlage für den Kurzbericht vom 19. Januar 2022 wurde u.a. auch die Aktennotiz von J. Bereuter c/o Bratschi AG, St. Gallen, vom 20. November 2021 aufgeführt. In diese ist den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. mir als Vertretung Einsicht zu gewähren, was hiermit beantragt wird. Ebenfalls wird Einsicht in die "Akten aus dem Archiv der Andres Geotechnik AG im Zusammenhang mit der Rutschproblematik in Speicherschwendi" ersucht, die ebenfalls als Grundlage für den Kurzbericht dienen. 19. Ein halbes Jahr später, am 5. Juli 2022, kam die Andres Geotechnik AG zum Schluss, dass der Kindergarten und die Spielwiese wieder in die blaue Zone zurückgestuft werden können, im Gegensatz zum Grundstück Nr. 1701. Aus dem Bericht geht nicht hervor, weshalb ein Verbleiben des Grundstücks Nr. 1701 in der roten Gefahrenzone begründet ist, im Gegensatz zum Kindergarten und zum Schulhaus. Es heisst im Bericht sogar, dass die Messungen grundsätzlich keine deutlichen Verlangsamungen oder Beschleunigungen der Massenbewegungen zeigten. Das heisst, es sind weder Messdaten bestehend, die eine Einstufung in die Zone rot rechtfertigen könnten, noch sind Schäden an den Bauten ersichtlich. 20. Seit der Version 2016 der in den Berichten erwähnten Vollzugshilfe "Schutz vor Massenbewegungsgefahren" des BAFU werden zur Beurteilung der Gefährdung durch Permanenttrutschungen auch die differentiellen Bewegungen berücksichtigt. Die Vollzugshilfe gibt jedoch keine Auskunft darüber, wie die erwähnten Kriterien genau anzuwenden sind. 21. Auch der letzte Bericht der Andres Geotechnik AG vom 4. August 2022 lässt darauf schliessen, dass das Bauverbot auf Parz. Nr. 1701 gestützt auf die äusserst spärlichen und kurzzeitigen Messergebnisse nicht stichhaltig begründet werden kann. 22. Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, können das Ergebnis so verfälschen, dass es	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 1, Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten. Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b. Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
nicht mehr haltbar ist, zumal temporären Differenzen ein viel zu grosses Gewicht beigemessen wird. Ausserdem ist zur Messgenauigkeit nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt (Inklinometer) vorhanden ist? Auch diesbezüglich erwarten wir gerne eine Antwort. 23. Es bestehen in Bezug auf die Gebäude auf Grundstück Nr. 1701 weder Messergebnisse noch sind sonst verlässliche und über einen längeren Zeitraum geführte Daten vorhanden, die eine Einstufung in die Gefahrenzone rot und damit einen massiven - und vorliegend unzulässigen - Eingriff in die Eigentumsgarantie der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen rechtfertigen könnten. Die Voraussetzungen für einen solchen Grundrechtseingriff und mit enteignungsähnlicher Wirkung sind nicht erfüllt, da es an der notwendigen Datenbasis fehlt, um einen solchen Einschnitt zu rechtfertigen. 24. Da offenbar seit Jahren bekannt war, dass die Gefahr von Rutschungen besteht, hätte der Baugrund vor einer Einzonung von Land zugunsten eines damaligen Gemeinderates von Seiten der Gemeinde abgeklärt und in der Folge verweigert werden müssen. All die Jahre hat sich aber niemand an der Rutschung gestört und jetzt plötzlich will man eine Parzelle, die mit Neubauten bestückt ist, in die rote Zone verschieben. Hier ist offenkundig von einer Überreaktion auszugehen - zuerst wird gar nichts gemacht und die Einzonung und Überbauung einfach zugelassen und dann wird plötzlich und übervorsichtig sowie ohne hinreichende Daten-basis direkt auf Rot geschaltet. Das stellt für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1701 einen massiven Eingriff in ihre Eigentumsrechte dar, entspricht sinngemäss einer Enteignung und hat ausserdem einen erheblichen Wertverlust für sie zur Folge. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer akzeptieren das nicht und behalten sich daher der Gemeinde Speicher und dem Kanton AR gegenüber sämtliche Rechte vor.	

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
25. Das Grundstück Nr. 1701 ist antragsgemäss der Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung) zuzuweisen. Bereits bei der ersten Änderung der Gefahrenkarte fällt auf, dass der Schnitt zwischen blauer und roter Zone exakt entlang der Fassade des Kindergartengebäudes verlaufen sollte, sodass der Kindergarten genau noch in der blauen Zone verbleiben konnte.  26. Dass keine Eltern ihre Kinder im roten Gefahrenbereich aufhalten lassen würden, ist offensichtlich und wurde anlässlich der Informationsveranstaltung auch so geäußert. Der Eindruck, der dadurch entsteht, muss nicht näher beschrieben werden. Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen erwarten daher eine auf aussagekräftige Messdaten basierte Antwort, weshalb die erste Grenzziehung zwischen der Gefahrenzone blau und rot genau entlang der Fassade des Kindergartens eingezeichnet wurde. Der Sportplatz war ebenfalls der Gefahrenzone rot zugeteilt, offenbar weil eine Rutschung gegen Norden nicht plötzlich stoppt und nicht mehr besteht an dieser Stelle. Und doch ist in der neusten Variante erstaunlicherweise auch der gesamte	

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
Sportplatz wieder der Gefahrenzone blau zugeordnet:  27. Es fällt sehr schwer zu glauben, dass die Rutschung genau unterhalb der Terrassenhäuser, wo sinngemäss das Eigentum der Gemeinde beginnt, nicht mehr eine Gefahrenzone rot auslösen soll, sondern nur noch eine blaue. Vor allem vor dem Hintergrund der besagten Aussage anlässlich der Informationsveranstaltung. Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen erwarten daher auch diesbezüglich eine auf aussagekräftigen Messdaten basierte Antwort, weshalb die Grenzziehung zwischen der Gefahrenzone blau und rot genau unterhalb der Terrassenhäuser eingezeichnet wurde. 28. Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen verlangen, dass auch die Parz. Nr. 1701 von der Gefahrenzone rot wieder in die Gefahrenzone blau eingeteilt wird, solange nicht abgestützt auf eine hinreichende und aussagekräftige Datenbasis bezogen auf das Grundstück Nr. 1701 nachgewiesen werden kann, dass die Zuweisung in die Gefahrenzone rot auch tatsächlich gerechtfertigt ist. Es kann nicht einfach plötzlich eine übervorsichtige Beurteilung zu Lasten Weniger umgesetzt	Die Beantwortung erfolgt in Anhang 4, Geotechnische Stellungnahme, Teilnehmer-rückmeldung STWEG Au 2a / 2b.

Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN Rechtsanwälte für Stockwerkeigentümergeinschaft Au 2a / 2b	Reaktion
werden. Entweder hätte das schon vor der Einzonung realisiert werden müssen oder sonst auch jetzt nicht. Angesichts der Tatsache, dass die Terrassenhäuser erst 2016 gebaut wurden, ist in Bezug auf diese ohnehin die uneingeschränkte Bestandesgarantie zu gewähren und ein allfälliger Rückbau von vornherein ausgeschlossen. Aus vorgenannten Gründen wird der Gemeinderat um Prüfung der begründeten Anliegen, Beantwortung der gestellten Fragen, Zustellung der ersuchten Unterlagen sowie um Gutheissung der gestellten Anträge ersucht.	

Anhang 1

Stellungnahme Amt für Raum und Wald zu allgemeinen Punkten

ID	Antrag / Bemerkung und Stellungnahme ARW
135901 135903 135904 135794 135798 135929	Antrag / Bemerkung <i>Wir erwarten, dass uns die uneingeschränkte Bestandesgarantie unseres Wohnbaus zugesichert wird und somit eine Rückbau-Forderung ausgeschlossen ist.</i> Stellungnahme ARW Im Prozess wurde nie eine Rückbau-Forderung eröffnet. Der Weiterbestand, der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten, die der Nutzungsordnung oder den Bauvorschriften nicht entsprechen, bleiben gemäss Art. 94 des Baugesetzes (BauG; bGS 721.1) gewährleistet. Die Voraussetzungen für eine Zweckänderung oder eine angemessene Erweiterung sind in Art. 94 Abs. 2 BauG geregelt.
132405	Antrag / Bemerkung <i>Reduktion Höchstgeschwindigkeit auf der Rehetobelstrasse. Eine niedrigere Geschwindigkeit reduziert die Oberflächenbelastung der Rehetobelstrasse in den Kurven und an Stellen welche durch Bremsen/Anfahren stark belastet sind. Dies gilt insbesondere für den Schwerverkehr/ÖV.</i> Stellungnahme TBA Folgende Einflussfaktoren sind für die Verkehrsbelastung auf der Strasse relevant: - Achslast der Fahrzeuge - Fahrzeugtyp (z.B. Luftdruck der Reifen, Federung) - Frequenzen der Fahrzeuge (DTV, wie viele fahren darüber) - Geschwindigkeit und Dynamik (Interaktion mit Rauheit) Die VSS-Normen zur Dimensionierung des Strassenoberbaus erfolgen auf der täglichen äquivalenten Verkehrslast. Dabei wird die mittlere tägliche Anzahl von Referenzachsdurchgängen auf einem Fahrstreifen während der gesamten für die Dimensionierung massgebenden Gebrauchsperiode herangezogen. Somit sind insbesondere die Achslast sowie Frequenzen der unterschiedlichen Fahrzeugtypen zur Tragfähigkeitsdimensionierung massgebend. Bei den Tragwerksnormen der SIA welche zur Dimensionierung von Kunstbauten angewendet werden, wird der Strassenverkehr als gleichmässig verteilte Lasten modelliert. Langsam fahrender Verkehr (z.B. Tempo 30 statt Tempo 50) belastet den Strassenuntergrund grundsätzlich zwar etwas weniger, weil dynamische Stoss- und Schwingkräfte abnehmen (Anfahr- und Bremskräfte). Für Personenwagen ist der Effekt insbesondere im Vergleich zur Gesamtbelastung sehr gering. Die Achslasten, der Fahrzeugtyp sowie die Frequenzen bleiben bei einer Temporeduktion unverändert. Diese Faktoren sind für die Tragfähigkeitsdimensionierung des Strassenbaus massgebend. Zu berücksichtigen ist auch die Lastausbreitung der Kräfte. Aufgrund der tiefliegenden Gleitfläche erreichen die dynamischen Kräfte, welche bei erhöhtem Tempo etwas grösser sind, die tiefliegende Gleitfläche überhaupt nicht. Eine Abweichung der allgemeinen Höchstgeschwindigkeit kann nur unter Anwendung der Voraussetzungen von Art. 108 der Signalisationsverordnung (SSV; 741.21) in Betracht genommen werden. Zur Vermeidung oder Verminderung besonderer Gefahren im Strassenverkehr, zur Reduktion einer übermässigen

	Umweltbelastung oder zur Verbesserung des Verkehrsablaufs kann die Behörde für bestimmte Strassenstrecken Abweichungen von den allgemeinen Höchstgeschwindigkeiten (Abs. 1). Die Höchstgeschwindigkeiten können herabgesetzt werden, wenn: a. eine Gefahr nur schwer oder nicht rechtzeitig erkennbar und anders nicht zu beheben ist; b. bestimmte Strassenbenützer eines besonderen, nicht anders zu erreichenden Schutzes bedürfen; c. auf Strecken mit grosser Verkehrsbelastung der Verkehrsablauf verbessert werden kann; d. dadurch eine im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung übermässige Umweltbelastung (Lärm, Schadstoffe) vermindert werden kann. Dabei ist der Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu wahren. Die vorliegende tiefgründige Rutschung stellt zwar eine Umweltbelastung (Naturgefahr) dar, erfüllt jedoch keines der in Art. 108 Abs. 2 SSV abschliessend aufgeführten Kriterien. Es wird keine übermässige Umweltbelastung zum Schutz der Anwohner reduziert, da die Fahrgeschwindigkeit einen relevanten Einfluss auf die tiefgründige Rutschung aufweist. Eine signalrechtlich dauerhafte Reduktion der Höchstgeschwindigkeit ist daher unzulässig.
Eingabe LOCHER I KOBLER I STADELMANN	Antrag / Bemerkung <i>5. Das heisst, man wusste bereits zum Zeitpunkt der Einzonung des heutigen Grundstücks Nr. 1701, dass eine mittlere Gefährdung "Rutschung" bestand, erachtete die Grobbeurteilung des Geologen aber offenkundig für hinreichend und zonte das Grundstück ein. Für die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen stellt sich angesichts dieser Ausgangslage zu Recht die Frage, weshalb nicht vor der Einzonung vertiefte Abklärungen getroffen wurden auf den Hinweis des Geologen hin, damit bereits damals klar geworden wäre, ob eine Einzonung überhaupt sinnvoll ist. Gerne erwarten wir eine Antwort.</i> Stellungnahme ARW Sämtliche raumplanerischen Bewilligungen und Entscheide im Zusammenhang mit der Einzonung und den Baugesuchen basierten auf der behördenverbindlichen Gefahrenkarte 2008. Es gab zum damaligen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte, dass die Gefahrenkarte überprüft werden müsste. Die Gefahrenkarte zeigte im betroffenen Gebiet eine mittlere Hangmurengefährdung, eine geringe Gefährdung durch oberflächliche Rutschungen und eine geringe Gefährdung durch eine lokal beschränkte, kleine Permanenttrutschung. Die tiefgründige Permanenttrutschung innerhalb des Siedlungsgebietes war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannt.
	Antrag / Bemerkung <i>11. Weder die Gemeinde noch der Kanton, die beide über diese Ergebnisse informiert waren, sahen eine Veranlassung, die Fortsetzung der Bauarbeiten in Frage zu stellen oder gar dagegen Einwand zu erheben. Auch von einer Revision der Gefahrenkarte war keine Rede. Den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen stellt sich daher zu Recht die Frage, weshalb die Gemeinde und der Kanton mit diesem Wissen den weiteren Bauverlauf freigegeben haben? Auch hier wird gerne eine Antwort erwartet.</i>

	Stellungnahme ARW Mit einer kurzfristigen Inklinometermessung alleine konnte das Ausmass der Veränderung in der Gefahrenkarte nicht vorhergesehen werden. Von Seiten der beteiligten Geologen kamen keine Hinweise, dass das Bauprojekt aufgrund der neuen Erkenntnisse zu sistieren sei.
	Antrag / Bemerkung <i>12. Die gesamte Überbauung wurde schliesslich aufgrund dieser Kenntnisse so konzipiert, dass keine statischen Elemente (Fundamente, Verankerungen, etc.) über diese Gleitfläche reichen, womit sich somit das Gesamtsystem "en bloc" mit dem Untergrund bewegt. Der Bezug der ersten Wohnung in der Überbauung war im Mai 2018. Die weiteren Wohnungen wurden trotz Wissen um die Rutschung in der Tiefe aber von Seiten Kanton und Gemeinde ohne jeden Hinweis, dass die Gefahrenkarte angepasst werden könnte oder geplant sei, entsprechendes zu prüfen, nach und nach verkauft. Auch die Bohrbewilligung für die Erdsonden wurde seitens der Gemeinde und des Kantons nicht widerrufen, womit die weitere Bebauung des Grundstückes unterstützt wurde.</i> Stellungnahme ARW Die Bauherrschaft war über die Notwendigkeit zur Überprüfung und ggf. Anpassung der Gefahrenkarte informiert. Die ursprüngliche Empfehlung zur Revision der Gefahrenkarte stammte gar vom Ingenieurbüro Borgogno-Eggenberger Bauingenieure, welches von der Bauherrschaft für die Projektierung beauftragt war (Schreiben Ingenieurbüro vom 22. Juni 2017 an die Gemeinde Speicher). Dieses Schreiben löste die für die Anpassung der Gefahrenkarte notwendigen Schritte aus. Ob und Inwiefern die Bauherrschaft die Käufer der Wohneinheiten über die geologische Situation und die anstehende Revision der Gefahrenkarte informierte, ist uns nicht bekannt. Diesbezüglich möchten wir auch darauf hinweisen, dass offenbar nach der Erstinformation und der rechtskräftigen Anpassung der Gefahrenkarte verschiedene Eigentümerwechsel stattgefunden haben.
	Antrag / Bemerkung <i>18. Als Grundlage für den Kurzbericht vom 19. Januar 2022 wurde u.a. auch die Aktennotiz von J. Bereuter c/o Bratschi AG, St. Gallen, vom 20. November 2021 aufgeführt. In diese ist den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. mir als Vertretung Einsicht zu gewähren, was hiermit beantragt wird. Ebenfalls wird Einsicht in die "Akten aus dem Archiv der Andres Geotechnik AG im Zusammenhang mit der Rutschproblematik in Speicherschwendi" ersucht, die ebenfalls als Grundlage für den Kurzbericht dienen.</i> Stellungnahme ARW Die Aktennotiz von J. Bereuter c/o Bratschi AG, St. Gallen, vom 20. November 2021 und die weiteren erwähnten Unterlagen werden den betroffenen im Rahmen der notwendigen Verfahren zur Anpassung der Nutzungsplanung zur Verfügung gestellt.

Ergänzende Geotechnische Stellungnahme

25. Juli 2025

Betrifft: Speicherschwendi - Umsetzung Gefahrenkarte
Nr. 7321 Evaluation aktive Schutzmassnahmen
ID 135785 / 135928 / 135907 / 135791 / 135900

1. Allgemeines und Grundlagen

In unserer geotechnischen Stellungnahme vom 04.08.2022 zur Auswertung und Interpretation der ergänzenden Messungen 2022 wurde im Kapitel 4 Aktive Schutzmassnahmen kurz aufgezeigt, weshalb nach unserer Einschätzung aktive Schutzmassnahmen, welche die heutigen Stabilitätsverhältnisse grossräumig verbessern nicht mit verhältnismässigen Mitteln umsetzbar sind.

Im Zuge der Umsetzung der nachgeführten Gefahrenkarte Speicherschwendi wurde im 1. Quartal 2025 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen dessen wurde eine genauere Evaluation von aktiven Schutzmassnahmen durch die Mitwirkenden gefordert. Diese Evaluation ist in der vorliegenden Stellungnahme zusammengefasst.

Als Grundlagen für die vorliegende Stellungnahme wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Bericht Nr. 2014 045 zur Gefahrenkarte der FlumGeo AG, St. Gallen, 28.09.2021
- Aktennotiz von J. Bereuter c/o Bartschi AG, St. Gallen, 20.11.2021
- Aktennotiz Deformationsauswertung 2, Projekt Nr. 2015 434, FS Geotechnik AG, 01.05.2025
- Schutz vor Massenbewegungsgefahren – Vollzugshilfe für das Gefahrenmanagement von Rutschungen, Steinschlag und Hangmuren, BAFU, 2016
- Karten und Informationen aus dem kantonalen Geoportal
- Archivdaten der Andres Geotechnik AG

2. Hintergrund

In der Vollzugshilfe für das Gefahrenmanagement von Rutschung, Steinschlag und Hangmuren (BAFU, 2016) werden im Kapitel 4 die Notwendigkeit, sowie die Möglichkeiten der Massnahmen beschrieben. Demzufolge werden Massnahmen zum Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten notwendig, wenn vorgängig Handlungsbedarf ermittelt wurde. Die Wahl der Massnahmen muss aufgrund ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Kriterien optimiert werden. Die Planung von Massnahmen basiert auf den Resultaten der Gefahrenbeurteilung und der Risikobewertung. Dabei müssen alle möglichen

Arten berücksichtigt werden: passive (Verringerung des Schadenausmasses ohne Beeinflussung des Ereignisablaufs), aktive (Beeinflussung des Prozessablaufs) und organisatorische Massnahmen.

2.1 Aktive, Passive und Organisatorische Massnahmen

Bei **passiven Massnahmen** soll das Schadenspotential in erster Linie durch raumplanerische Massnahmen vermindert werden. Diese sollen eine der Gefährdung angepasste Nutzung sicherstellen, dazu gehört auch das gefahrengerechte Bauen. Die Raumplanung ist Teil des integralen Risikomanagements und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Prävention. Bei der Massnahmenplanung haben laut Gesetzgebung die raumplanerischen Massnahmen Vorrang vor den anderen Massnahmen. In gefährdeten Gebieten sollen raumplanerische Massnahmen eine Minderung der Risiken ermöglichen (z.B. durch Reduktion der Verletzlichkeit oder des Schadenspotentials) oder die Entstehung neuer Risiken verhindern (z.B. durch Verzicht auf neue Nutzungen oder durch Bauverbote). Der Objektschutz kann durch angepasste Bauweise (vgl. Kapitel 3 in der Ergänzenden Stellungnahme vom 04.08.2022) sichergestellt werden.

Aktive Schutzmassnahmen umfassen bauliche Massnahmen, z.B. Verbauungen in Rutschgebieten, Entwässerungen und Massnahmen gegen Sturzprozesse. Bauliche Massnahmen können an Orten eingesetzt werden, wo entweder eine schützenswerte Nutzung bereits besteht, oder nach Abwägung aller Interessen eine Änderung der Nutzung unbedingt erforderlich ist. Schutzbauten werden erstellt, um sich vor gefährlichen Prozessen zu schützen. Ziel ist primär eine höhere Sicherheit und sekundär die Rückstufung in der Gefahrenkarte. Eine Berücksichtigung in der Gefahrenbeurteilung kann erst nach der Bauabnahme erfolgen, nicht in der Planungsphase. Bei der Wahl von geeigneten Schutzmassnahmen ist der Verhältnismässigkeit Rechnung zu tragen. Einerseits muss die vorgesehene Massnahme das angestrebte Ziel erreichen und andererseits soll sie mit minimalen Eingriffen verbunden sein. Zudem muss sie sozial verträglich sein.

Ziel der **organisatorischen Massnahmen** ist es, das Ausmass und die Dauer einer Krisensituation zu begrenzen. Dazu gehören die Überwachung der Frühwarndienst, die Alarmierung, die rechtzeitige Auslösung der vorbereiteten Interventionsmassnahmen, die Rettung und die Opferbetreuung. Wird für die Gefahrengebiete kein vollständiger Schutz gewährleistet, so können Überwachungs-, Alarm- und Warnsysteme den Schutz von Personen trotzdem kosteneffizient gewährleisten.

Nachfolgend werden nur die aktiven Massnahmen weiter behandelt. Die passiven Massnahmen sind über die vorgesehene Anpassung der raumplanerischen Instrumente in Arbeit, organisatorische Massnahmen sind nicht zielführend.

3. Lokale Situation

Das betrachtete Gebiet umfasst den Perimeter der bestehenden Gefahrenkarte vom Siedlungsgebiet Speicherschwendi. Die lokale Situation wurde bereits ausführlich in den früher ausgearbeiteten Berichten der FlumGeo AG, der FS Geotechnik und der Andres Geotechnik AG beschrieben. Aus diesem Grund wird hier die lokale Situation als dem Leser bekannt angenommen.

4. Mögliche aktive Schutzmassnahmen

Die Sicherung von Gefahrengebieten umfasst den Rutsch- und Rufenverbau, Entwässerungen, Auffangwerke sowie den Erosionsschutz. Aufgrund der heterogenen, geologischen, hydrogeologischen

und topographischen Gegebenheiten und der Vielfältigkeit in ihrer Gründigkeit, Breite, Länge und Steilheit gilt es unterschiedliche Sanierungsmöglichkeiten den Standortbedingungen angepasst einzusetzen. Mögliche einsetzbare Massnahmen zur Verbesserung von Standfestigkeit und Dichtigkeit sind:

- Entwässerungen, Drainagen an der Oberfläche und im Untergrund, Ableitung von Oberflächenwasser im Zuströmbereich und Minimierung der Infiltration
- Konstruktive mechanische Massnahmen:
 - Stützkonstruktionen
 - Verankerungen, Vernagelungen, Verdübelungen, Pfähle, Mikropfähle
 - Geotextilien
 - Vernetzung und Verhängung
 - Oberflächenversiegelung
- Topographische Veränderungen im Anriss (Entlastung) und an der Rutschfront (z.B. Bremswirkung)
- Verbesserung der Gesteinseigenschaften mittels Materialersatz
- Waldbauliche Massnahmen, Ingenieurbiologische Böschungssicherung, Erosionsschutz

Für die Beurteilung der aktiven Massnahmen erfolgt nach ihrer Zweckmässigkeit (technische Machbarkeit und möglicher Nutzen) und der Wirtschaftlichkeit (Kosten-Nutzen-Abwägung).

5. Evaluation der möglichen aktiven Schutzmassnahmen

5.1 Entwässerungen und Drainagen

Oberflächliche Drainagen oder Drainagegräben könnten im Bereich des Anrisses das Infiltrieren von Oberflächenwasser in die Rutschmasse vermindern, eine Verlangsamung der Rutschgeschwindigkeit ist aber höchst fraglich. Im unteren Bereich (Rehetobelstrasse, Terrassenhäuser, Kindergarten) sind solche Massnahmen aufgrund der Platzverhältnisse ungeeignet.

Tiefere Entwässerung der Rutschmasse wäre nur mittels vertikalen Filterbrunnen oder allenfalls subhorizontalen Drainagebohrungen möglich.

Die Zweckmässigkeit ist jedoch klar nicht sichergestellt (Sicherheit, dass eine Drainage der Rutschmasse zu einer Verlangsamung oder kleineren differentiellen Verschiebungen führt). Eine Entwässerung und Drainagen sind somit nicht zielführend.

5.2 Konstruktive mechanische Massnahmen

Konstruktive mechanische Massnahmen zur Stabilisierung dieser Grossrutschung müssten in Anbetracht grösstenteils sehr tief liegenden Gleithorizonte eine riesige Masse beeinflussen. Die dafür einzusetzenden Mittel müssten ebenfalls mindestens diese Tiefe von mehreren Dekametern erreichen und zudem extrem hohe Widerstände mobilisieren. Eine positive Wirkung sowie eine positive Kostenwirksamkeit von solchen grossflächig einsetzbaren Massnahmen sind erfahrungsgemäss höchst problematisch.

Konstruktive Mechanische Massnahmen sind somit weder zweckmässig noch wirtschaftlich vertretbar.

5.3 Topographische Veränderung im Anrissgebiet und an der Rutschfront

Topographische Veränderungen an der Rutschfront, welche einen Bremseffekt im betrachteten Perimeter bewirken sind aus fachlicher Sicht aufgrund der grossen Ausdehnung der Rutschmasse nicht möglich. Ob ein Materialabtrag (Entlastung) im Anrissgebiet eine Beruhigung im Gebiet nach sich zieht ist fraglich, zudem würde eine solche Massnahme grosse

Stützkonstruktionen zur Stabilisierung des oberhalb liegenden Siedlungsgebietes nach sich ziehen, welche ebenfalls die Frage der Kostenwirksamkeit aufwirft.

Topographische Massnahmen sind somit weder zweckmässig noch kostenwirksam.

5.4 Verbesserung der Gesteinseigenschaften mittels Materialersatz

Ein Materialersatz bei einer so grossen Rutschmasse ist einerseits im überbauten Gebiet nicht möglich und andererseits in Anbetracht der benötigten Mengen nicht zielführend.

Ein Materialersatz ist technisch nicht möglich, nicht zweckmässig und auch nicht wirtschaftlich vertretbar.

5.5 Waldbauliche Massnahmen, Ingenieurbiologische Böschungssicherungen

Waldbauliche Massnahmen zur Stabilisierung der Rutschmasse haben nur eine oberflächliche Wirkung und sind innerhalb des Siedlungsgebietes von der Gemeinde Speicherschwendi aus fachlicher Sicht nicht realisierbar.

Waldbauliche Massnahmen sind nicht zweckmässig an diesem Standort.

6. Fazit

Aktive Schutzmassnahmen zur Sicherung der aktiven Rutschmasse sind zum Teil theoretisch technisch möglich, jedoch ist das Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht gegeben. Zusammenfassend für alle möglichen Massnahmen lässt sich sagen, dass diese entweder nicht zweckmässig, nicht wirtschaftlich oder weder noch sind.

Weiter sollte, wie bereits oben erwähnt, gemäss der Vollzugshilfe des BAFU (2016) primär eine höhere Sicherheit und nicht die Rückstufung in der Gefahrenkarte das Ziel von Schutzbauten sein.

Nach unserer Einschätzung sind somit Massnahmen, welche die heutigen Stabilitätsverhältnisse grossräumig verbessern nicht mit verhältnismässigen Mitteln umsetzbar.



ANDRES Geotechnik AG
L. Rezzonico

St. Gallen, 25. Juli 2025

Geotechnische Stellungnahme

25. Juli 2025

Betrifft: Speicherschwendi - Umsetzung Gefahrenkarte
Nr. 7321 Teilnehmendenrückmeldung Thomas Grögli ID 130134

1. Allgemeines und Grundlagen

Im Zuge der Umsetzung der nachgeführten Gefahrenkarte Speicherschwendi wurde im 1. Quartal 2025 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Das Amt für Raum und Wald (ARW) hat uns mit der Ausarbeitung von Rückmeldungen in Bezug auf die geologisch-geotechnischen Punkte gebeten. In dieser Stellungnahme wird die Rückmeldung von Thomas Grögli (ID 130134) in Bezug auf den flachen Teil der Parzelle 566 (Ifang) berücksichtigt.

Als Grundlagen für die vorliegende Stellungnahme wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Bericht Nr. 2014 045 zur Gefahrenkarte der FlumGeo AG, St. Gallen, 28.09.2021
- Aktennotiz von J. Bereuter c/o Bartschi AG, St. Gallen, 20.11.2021
- Aktennotiz Deformationsauswertung 2, Projekt Nr. 2015 434, FS Geotechnik AG, 01.05.2025
- Raumplanerische Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung Speicherschwendi, Bericht der Teilnehmerrückmeldungen vom 26. März 2025; Grobauswertung: CL 26.03.2025, zur Verfügung gestellt durch das ARW
- Schutz vor Massenbewegungsgefahren – Vollzugshilfe für das Gefahrenmanagement von Rutschungen, Steinschlag und Hangmuren, BAFU, 2016
- Karten und Informationen aus dem kantonalen Geoportal
- Archivdaten der Andres Geotechnik AG

2. Stellungnahme zum Mitwirkungsverfahren

In diesem Kapitel wird auf die im Mitwirkungsverfahren zur Sprache gebrachten Punkte Stellung genommen. Der Text aus der Eingabe wird kursiv eingefügt und im Anschluss folgt die Antwort.

Antrag / Bemerkung (ID 130134)

Der relativ flache Teil der Parzelle 566 zwischen Parkplatz Schulhaus und der Garage (P1717) soll in der Bauzone verbleiben. Das entspricht ca. der Hälfte der bisher ausgewiesenen Bauzone.



Begründung

Dieses Gelände ist flacher als jenes vor dem Primarschulhaus (Parz. 565). Es konnten augenscheinlich keine Geländeänderungen beobachtet werden und auch das Haus Achmühlestrasse 1 weist bis dato keinerlei Unregelmässigkeiten bzw. Abweichungen auf. Die schraffierte Fläche gemäss Planvorschlag könnte meines Erachtens problemlos in der Bauzone (mit Auflagen) verbleiben, zumal dieser Geländebereich recht flach ist.

Der Prozess findet in grosser Tiefe statt, lokale Oberflächen mit geringer Neigung sind unabhängig davon betroffen. Die langjährigen Bewegungen der Punkte BEOB 201, BEOB 183 2750, und 2752 (vgl. Andres Geotechnik AG, Geotechnische Stellungnahme, 05. Juli 2022, Beilage 1) betragen ca. 3 - 5 cm/y. Die Differentialbewegungen dieser Punkte betragen bis zu 127 cm/10 m während einer geschätzten Nutzungsdauer von 50 Jahren.

Gemäss der Vollzugshilfe des BAFU wird basierend auf den langjährigen Bewegungen der Bereich in die mittlere Intensität eingestuft, wobei die hohen Differentialbewegungen (> 2 cm/10 m pro 50y) zu einer Erhöhung in den Bereich der hohen Intensität führen. Der in der Abbildung oben markierte Bereich muss somit in den roten Bereich (hohe Intensität) eingestuft werden und sollte somit nicht in der Bauzone verbleiben.

ANDRES Geotechnik AG
L. Rezzonico

St. Gallen, 25. Juli 2025

Geotechnische Stellungnahme

25. Juli 2025

Betrifft: Speicherschwendi - Umsetzung Gefahrenkarte
Nr. 7321 Teilnehmendenrückmeldung STWEG Au 2a / 2b

1. Allgemeines und Grundlagen

Im Zuge der Umsetzung der nachgeführten Gefahrenkarte Speicherschwendi wurde im 1. Quartal 2025 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Das Amt für Raum und Wald (ARW) hat uns mit der Ausarbeitung von Rückmeldungen in Bezug auf die geologisch-geotechnischen Punkte gebeten. In dieser Stellungnahme werden die Rückmeldungen der Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG) Au 2a / 2b aus dem elektronischen Mitwirkungsverfahren, sowie diejenigen der schriftlichen Eingabe durch die LOCHER | KOBLER | STADELMANN Rechtsanwälte berücksichtigt.

Als Grundlagen für die vorliegende Stellungnahme wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Bericht Nr. 2014 045 zur Gefahrenkarte der FlumGeo AG, St. Gallen, 28.09.2021
- Aktennotiz von J. Bereuter c/o Bartschi AG, St. Gallen, 20.11.2021
- Aktennotiz Deformationsauswertung 2, Projekt Nr. 2015 434, FS Geotechnik AG, 01.05.2025
- Raumplanerische Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung Speicherschwendi, Bericht der Teilnehmerrückmeldungen vom 26. März 2025; Grobauswertung: CL 26.03.2025, zur Verfügung gestellt durch das ARW
- Schutz vor Massenbewegungsgefahren – Vollzugshilfe für das Gefahrenmanagement von Rutschungen, Steinschlag und Hangmuren, BAFU, 2016
- Karten und Informationen aus dem kantonalen Geoportal
- Archivdaten der Andres Geotechnik AG

2. Stellungnahme zum Mitwirkungsverfahren

In diesem Kapitel wird auf die im Mitwirkungsverfahren zur Sprache gebrachten Punkte Stellung genommen. Der Text aus der Eingabe wird kursiv eingefügt und im Anschluss folgt die Antwort.

Insgesamt halten wir an der bisherigen Beurteilung (vgl. Stellungnahme vom 05. Juli 2022) fest. Das Grundstück 1701 ist somit in Gefahrenzone rot (starke Gefährdung) einzustufen. Die Datenbasis hierfür ist gegeben. Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte nochmals dargelegt.

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann, Begründung P. 13 / 14

Am 28. September 2021 erliess die Flumgeo einen revidierten Bericht betreffend Neubeurteilung der Gefahrenkarte Rutschung im Auftrag der Abteilung Wald und Natur des Kantons Appenzell Ausserrhoden. Im Bericht ist zu lesen, dass die Rutschfläche aufgrund der Vermessungsdaten und Feldaufnahmen festgelegt wurden. Auf das Grundstück Nr. 1701 wird nicht explizit Bezug genommen. Es wird lediglich ausgeführt, dass nicht von einer gleichförmigen Bewegung ausgegangen werden könne, da die geodätische Vermessung auf Unterschiede der Rutschgeschwindigkeit hindeute. Deshalb würde die Flumgeo auch unterhalb der Rehetobelstrasse eine Rückstufung der Intensität aufgrund der Tiefe der Gleitfläche für nicht gerechtfertigt erachten. Wo die Tiefe der Gleitfläche nicht bekannt sei, erfolge ebenfalls keine Rückstufung. Im Bericht ist weiter zu lesen (S. 10/11), dass man gemäss Rücksprache mit dem BAFU (Frau Patrizia Knöpfli) auf die Erhöhung einer Intensitätsstufe aufgrund einzelner errechneter Punkte mit Differentialbewegungen verzichten könne, wenn im Feld z.B. Bauten ohne grössere Schäden vorhanden seien. Da aber stellenweise kleinere Schäden vorhanden seien oder solche zumindest nicht ausgeschlossen werden können, sei die Intensität aufgrund der Differentialbewegungen um maximal 1 Intensitätsstufe erhöht worden. Dies sei in Absprache mit der Abteilung Wald und Natur des Kantons Appenzell Ausserrhoden erfolgt. D.h., die Intensitätsstufe war einfach um 1 erhöht worden, obwohl keine Schäden sichtbar waren an Bauten oder es nicht bekannt war, wie tief die Gleitfläche tatsächlich liegt (!) Soweit das unüberbaute Flächen sind, kann man das ja noch tun, aber sicher nicht bei praktisch neu überbauten Flächen (!)

In der Vollzugshilfe Schutz vor Massenbewegung werden für die verschiedenen Prozesse Werte festgelegt, mit welchen die Grenzen der Klassen von starker, mittlerer und schwacher Intensität definiert sind. Für aktive, kontinuierliche, permanente Rutschungen sind die folgenden Parameter massgebend:

v	=	Durchschnittliche (langjährige) Rutschgeschwindigkeit [cm/Jahr]
v _{max}	=	Maximale Rutschgeschwindigkeit [cm/Jahr]
D	=	Differentialbewegung innerhalb einer Gebäudenutzungsdauer von 50 Jahren [cm/10m]
T	=	Tiefe der Gleitfläche, Gründigkeit der Rutschung [m]

Die im Mitwirkungsverfahren angesprochenen Differentialbewegungen werden gemessen an der absoluten differentiellen Verschiebung in Zentimetern bezogen auf eine einheitliche Breite von 10 Metern. Der Differenzialwert bezieht sich auf die gesamte Nutzungsdauer (50j) des betroffenen Gebäudes und steht in Beziehung zur Tragsicherheit sowie zur Gebrauchstauglichkeit. Der Einfluss von Differentialbewegungen auf den Wechsel der Intensitätsstufe bezieht sich somit rein auf die differenzielle Verschiebung auf der einheitlichen Breite von 10 m. Das Vorhandensein oder Nicht-Vorhandensein von Schäden an Gebäuden hat keinen Einfluss auf die Einstufung der Intensität.

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann P. 15; sinngem. ID 135899 / 135796 / 135902 / 135797 / 135905 / 135926 / 135906 / 135930 / 135799 / 135789

In Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 erwarten die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen von der Gemeinde **Auskunft, gestützt auf welche Grundlagen** der Schluss gezogen wurde, dass **diese Parzelle dem roten Bereich zuzuschreiben ist**, zumal die Bauten seit der Bauvollendung, an den Umgebungsflächen, den Fassadenteilen wie auch im Inneren bis heute keine ersichtlichen Schäden aufweisen. Zudem ist davon auszugehen, dass die gleitende Schicht mindestens 37 bis 40 Meter unter der Oberfläche liegt.

Grundlagen für die Beurteilung

In der Vollzugshilfe Schutz vor Massenbewegung werden für die verschiedenen Prozesse Werte festgelegt, mit welchen die Grenzen der Klassen von starker, mittlerer und schwacher Intensität definiert sind. Für aktive, kontinuierliche, permanente Rutschungen sind die folgenden Parameter massgebend:

v	=	Durchschnittliche (langjährige) Rutschgeschwindigkeit [cm/Jahr]
v _{max}	=	Maximale Rutschgeschwindigkeit [cm/Jahr]
D	=	Differentialbewegung innerhalb einer Gebäudenutzungsdauer [cm/10m]
T	=	Tiefe der Gleitfläche, Gründigkeit der Rutschung [m]

Ist die **durchschnittliche langjährige Rutschgeschwindigkeit v** kleiner oder gleich 2 cm/Jahr hat die Rutschung eine schwache Intensität, für Geschwindigkeiten zwischen 2 cm/Jahr bis und mit 10 cm/Jahr eine mittlere und für über 10 cm/Jahr eine starke Intensität.

Prozess	schwache Intensität	mittlere Intensität	starke Intensität
1. Sturzprozesse - Stein-, Blockschlag - Felssturz - Bergsturz	$E < 30 \text{ kJ}$ -- --	$30 \text{ kJ} < E < 300 \text{ kJ}$ -- --	$E > 300 \text{ kJ}$ $E > 300 \text{ kJ}$ $E > 300 \text{ kJ}$
2. Gleitprozesse 2.1 Aktive, kontinuierliche, permanente Rutschungen (auch die Prozesse im Permafrost) 2.2 Spontane Rutschungen	$v \leq 2 \text{ cm/Jahr}$ $M < 0.5 \text{ m}$	$2 \text{ cm/Jahr} < v < 10 \text{ cm/Jahr}$ $0.5 \text{ m} < M < 2 \text{ m}$ $h < 1 \text{ m}$	$v > 10 \text{ cm/Jahr}$ $M > 2 \text{ m}$ $h > 1 \text{ m}$
3. Fliessprozesse Hangmuren	$M < 0.5 \text{ m};$ Übersarung (h) im Dezimeterbereich	$0.5 \text{ m} < M < 2 \text{ m}$ $h < 1 \text{ m}$	$M > 2 \text{ m}$ $h > 1 \text{ m}$
4. Einsturzprozesse, Absenkungen (z. B. Dolinen)	Dolinen potenziell vorhanden oder lösungsanfällige Gesteine	Dolinen vorhanden, nachgewiesen	Dolinen und eine Einsturzgefährdung sind nachgewiesen

Abb. 1: Kriterien zur Bestimmung der Intensität

Die **maximale Rutschgeschwindigkeit** $v_{\max}$ wird definiert über die maximale Geschwindigkeit während einer Beschleunigungsphase oder nach einer Reaktivierung. Rutschgeschwindigkeitsänderung ($v_{\max}$) für den Wechsel von einer Intensitätsstufe: $v_{\max 30} > \text{ca. } 20 \text{ cm/Jahr}$ oder $v_{\max 100} > \text{ca. } 40 \text{ cm/Jahr}$ oder $v_{\max 300} > \text{ca. } 50 \text{ cm/Jahr}$. Rutschgeschwindigkeitsänderung ($v_{\max}$) für den Wechsel von zwei Intensitätsstufen: $v_{\max 30} > \text{ca. } 50 \text{ cm/Jahr}$ oder $v_{\max 100} > \text{ca. } 70 \text{ cm/Jahr}$ oder $v_{\max 300} > \text{ca. } 80 \text{ cm/Jahr}$.

Differentialbewegungen D werden gemessen an der absoluten differentiellen Verschiebung in Zentimetern bezogen auf eine einheitliche Breite von 10 Metern. Der Differenzialwert bezieht sich auf eine Nutzungsdauer des betroffenen Gebäudes und steht in Beziehung zur Tragsicherheit sowie zur Gebrauchstauglichkeit. Der Einfluss von Differentialbewegungen auf den Wechsel der Intensitätsstufe bezieht sich somit rein auf die differenzielle Verschiebung auf der einheitlichen Breite von 10 m. Differentialbewegung für den Wechsel von einer Intensitätsstufe: $D = 2 - 10 \text{ cm/10 m}$. Differentialbewegung für den Wechsel von zwei: $D > 10 \text{ cm/10 m}$.

Die relevante (oberste) Gleitfläche muss für die Rückstufung eine **Tiefe T** von mindestens 30 m unter dem Boden aufweisen. Eine Entschärfung kann nur dann erfolgen, wenn folgende drei Bedingungen gleichzeitig erfüllt werden:

1. Grössere, sehr tiefgründige zusammenhängende Rutschmasse
2. Phänomenologisch homogene Bereiche ohne höherliegende Sekundärgleitflächen
3. Mit geodätischen Messungen belegte, zeitlich gleichförmige Bewegungsdynamik

Eine Rückstufung der Intensität mit der Tiefe der Gleitfläche kann für Geschwindigkeiten von maximal zirka 20 cm/Jahr erfolgen, wenn die Bedingungen 1-3 erfüllt sind.

Beurteilung Speicherschwendi Datengrundlagen

Als Datengrundlagen für diese Entscheidung stehen die im Rahmen der Neubeurteilung Gefahrenkarte Rutschung ausgeführten und berücksichtigten Messungen, die im Jahr 2022 ausgeführten geodätischen und inklinometrischen Messungen, sowie die im Rahmen der Überwachung ausgeführten

Messungen aus den Jahren 2023 bis 2025 (aufgeführt in der Aktennotiz der FS Geotechnik AG) zur Verfügung.

Geschwindigkeit v

Die Beurteilung der Geschwindigkeit der Rutschung im Bereich des Perimeters der Gefahrenkarte beruhte bei der Neubeurteilung durch die FlumGeo AG (Bericht 2014 045 vom 05.06.20221, rev. 28.09.2021) auf der Nachvermessung von Vermessungspunkten und der Auswertung von Inklinometermessungen. Bei 10 von insgesamt 55 Vermessungspunkten im Perimeter der Gefahrenkarte kann zuverlässig bestätigt werden, dass sich diese in den letzten 10 bis 21 Jahre mit Geschwindigkeiten von 1.4 cm/Jahr bis 3.9 cm/Jahr talwärts verschoben haben. Anhand dieser 10 Vermessungspunkte konnte in einem ersten Ansatz der Rutschperimeter bestimmt werden.

In unserer Stellungnahme zum Bericht der FlumGeo AG vom 19. Januar 2022 wurde angefügt, dass nur kurze Beobachtungsperioden zur Verfügung standen, die zum Teil nur auf zwei Messungen beruhten. Um die Datengrundlage zu verbessern wurde im Jahr 2022 beschlossen, einige der Messpunkte und Inklinometer – vor allem in den Bereichen mit erheblicher Gefährdung – nochmals zu messen und die Ergebnisse zu beurteilen. Die Messungen zeigten keine deutlichen Geschwindigkeitsänderungen der Massenbewegung. Es ergaben sich bei einigen Punkten dennoch eine leichte Verschiebung von knapp über dem Grenzwert ($v = 2$ cm/Jahr) zu unterhalb. Damit wurde eine feinere Einteilung der Gefahrenbereiche und eine bereichsweise Rückstufung grundsätzlich möglich.

Die Messpunkte wurden im Jahr 2023 das letzte Mal gemessen. Gemäss der Aktennotiz Deformationsauswertung 2 der FS Geotechnik AG vom 01. Mai 2025 liegen die horizontalen Rutschgeschwindigkeiten der Rutschung Speicherschwendi über längere Zeit allgemein in einem Bereich von 2 - 5 cm/Jahr für das Gebiet entlang der Kantonsstrasse. Somit liegen die Geschwindigkeiten über dem Grenzwert für schwache Intensität, und im Bereich der mittleren Intensität.

Geschwindigkeitsänderung v_{max}

Die Geschwindigkeitsänderungen innerhalb des Perimeters der Gefahrenkarte wurden von der FlumGeo AG als ohne Relevanz zur Beurteilung der Intensität eingestuft. Diese Einstufung hat auch gemäss der FS Geotechnik basierend auf den geodätischen Messungen aus dem Jahr 2023 noch seine Gültigkeit.

Differentialbewegungen D

Bei der Neubeurteilung der Gefahrenkarte durch die FlumGeo AG wurden die Differentialbewegungen zwischen benachbarten Vermessungspunkten oder Inklinometern berechnet wobei sich hauptsächlich Differentialbewegungen $D > 10$ cm/10m untergeordnet von $D = 2-10$ cm/10m ergaben. Diese veranlassen den Gutachter eine Erhöhung der Intensität um eine Stufe vorzunehmen.

Die Messungen / Auswertung für das Jahr 2022 bestätigen, dass eine Erhöhung der Einstufung um höchstens eine Intensitätsstufe basierend auf den Differenziellen Messungen im Bereich Rehetobelstrasse (Punkte BEOB 184, BEOB 186, 2755, 2756 und KL 2a) weiterhin angebracht ist.

Tiefe der Gleitfläche T

Unterhalb der Rehetobelstrasse weist die Rutschmasse eine Mächtigkeit von ca. 35-37 m auf. Oberhalb der Strasse ist die Mächtigkeit geringer oder es sind höher liegende sekundäre Rutschflächen vorhanden. Da die geodätischen Vermessungen auf Unterschiede der Rutschgeschwindigkeit hindeutet, kann nicht von einer gleichförmigen Bewegung ausgegangen werden. Auf eine, durch die Tiefenlage der Gleitfläche begründete Rückstufung der Intensität wird im Gutachten auf Grund der nicht erfüllten Kriterien gemäss der Vollzugshilfe des BAFU durch den Gutachter verzichtet (vgl. Kriterium Tiefe T , S.3).

Diese Entscheidung ist durch die ausgeführten Messungen im 2022 / 2023 infolge der nicht gleichförmigen Bewegungsdynamik bestätigt.

Fazit

Basierend auf den oben dargelegten Grundlagen kann das Gebiet der Parzelle 1701 nicht in den Bereich mittlerer Intensität zugeteilt werden. Die Geschwindigkeit v bewirkt eine Einteilung in die mittlere Intensität, wobei die Differentialbewegungen D eine Erhöhung in den Bereich starker Intensität bewirkt. Eine Rückstufung basierend auf der Tiefe der Gleitfläche T ist aufgrund der nicht gleichförmigen Bewegung nicht möglich.

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann, Begründung P. 16

Gemäss Bericht der FlumGeo (S. 7) muss für eine Rückstufung der Intensität die oberste Gleitfläche mindestens 30 Meter unter der Oberfläche liegen. Dass die Bewegungsdynamik in Bezug auf die Parz. Nr. 1701 nicht gleichförmig wäre, geht aus dem Bericht nicht hervor. Allein der Hinweis, dass die geodätische Vermessung auf Unterschiede "hindeutet", reicht selbstredend nicht aus und **Inklinometermessungen** wurden auf dem Grundstück Nr. 1701 **keine gemacht. Demgemäss müsste die Bewegungsdynamik in Bezug auf das Grundstück Nr. 1701 schon nachgewiesen werden, bevor sie als Grund für eine Einstufung in die rote Gefahrenzone aufgeführt werden kann. Das ist bis heute aber nicht der Fall.**

Auf der Parzelle Nr. 1701 befindet sich das Inklinometer Nr. 4a, welches im Jahr 2016 erstellt wurde und der Messpunkt BEOB 184. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Parzelle liegen zudem die Messpunkte BEOB 186, 2755 und 2756. Das Inklinometer, mittlerweile abgeschert, zeigt eine Gleitfläche in ca. 37 m ab OKT. Die Differenziellen Bewegungen zwischen den erwähnten Messpunkten liegt zwischen 1.1 cm/10 m bis 11.3 cm/10 m für eine angenommene Nutzungsdauer von 50 Jahren (Stand Messungen 2022). Anhand dieser Messresultate ist nachgewiesen, dass keine zeitlich gleichförmige Bewegungsdynamik vorliegt.

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann, Begründung P. 17; sinngem. ID 135899 / 135796 / 135797 / 135905 / 135930 / 135799

Ausserdem ist auch im Kurzbericht der Andres Geotechnik AG vom 19. Januar 2022 von einer **relativ schwachen Datenbasis** die Rede (S. 3) und sie kommt zum Schluss, dass die im Bericht der FlumGeo vorgenommene Beurteilung im Grundsatz korrekt vorgenommen wurde, **die daraus abgeleitete erhebliche Gefährdung (rot) sehr vorsichtig bewertet worden sei.** Nach Einschätzung der Andres Geotechnik AG im Kurzbericht vom 19. Januar 2022 ist eine Bebauung im Gebiet zwar nicht ganz unproblematisch, unter gewissen Bedingungen aber sicherlich machbar. **Mit Berücksichtigung von zusätzlichen, langjährigen Messergebnissen sei aus ihrer Sicht auch eine Bewertung als mittlere Gefährdung (blau) möglich, ohne die Vorgaben der Vollzugshilfe des BAFU zu verletzen.** Für die Umsetzung in den Gefahrenzonenplan der Gemeinde wurde aber zur Berücksichtigung von Unsicherheiten und Ungenauigkeiten empfohlen, zusätzliche weitergehende Bestimmungen für Bauvorhaben grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Gemäss der Stellungnahme vom 05. Juli 2022, welches auf dem Stand der Messungen aus dem Jahr 2022 erstellt wurde, wurden zwei Gebiete (Fläche 1 und Fläche 2) festgelegt welche zurückgestuft werden könnten. Weite Teile verbleiben aufgrund der Gegebenheiten in der erheblichen Gefahrenstufe. Weitere langjährige Messergebnisse sind noch nicht vorhanden, somit ist die Zurückstufung nicht möglich

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann, Begründung P. 19

Ein halbes Jahr später, am 5. Juli 2022, kam die Andres Geotechnik AG zum Schluss, dass der Kindergarten und die Spielwiese wieder in die blaue Zone zurückgestuft werden können, im Gegensatz zum Grundstück Nr. 1701. **Aus dem Bericht geht nicht hervor, weshalb ein Verbleiben des Grundstücks Nr. 1701 in der roten Gefahrenzone begründet ist, im Gegensatz zum Kindergarten und zum Schulhaus. Es heisst im Bericht sogar, dass die Messungen grundsätzlich keine deutlichen Verlangsamungen oder Beschleunigungen der Massenbewegungen zeigten. Das heisst, es sind weder Messdaten bestehend, die eine Einstufung in die Zone rot rechtfertigen könnten, noch sind Schäden an den Bauten ersichtlich.**

Das Vorhandensein oder Nicht-Vorhandensein von Schäden an Bauten hat keinen Einfluss auf die Einstufung der Intensität.

In der Beilage 1 der Stellungnahme vom 05. Juli 2022 wurden die Resultate der Abklärungen graphisch dargestellt. Die Bewegungsgeschwindigkeiten im Bereich der Parzelle Nr. 1701 ziehen eine Einstufung in die mittlere (blaue) Intensität nach sich. Die gemessenen differenziellen Bewegungen bewirken eine Erhöhung der Intensitäts-Stufe womit für das Gebiet eine starke (rote) Intensität vorliegt. Auf eine Erhöhung um zwei Stufen (was aufgrund von einigen Differenzbewegungen möglich wäre) wurde verzichtet.

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann, Begründung P. 22; sinngem. ID 135899 / 135796 / 135797 / 135905 / 135930 / 135799

Messergebnisse, die von einem kurzen Messzeitraum von nur gerade 2 Jahren auf 50 Jahre hochgerechnet werden, können das Ergebnis so verfälschen, dass es nicht mehr haltbar ist, zumal temporären Differenzen ein viel zu grosses Gewicht beigegeben wird. Ausserdem ist zur Messgenauigkeit nichts in den Berichten zu lesen, die ebenfalls einen sehr grossen Einfluss auf die Einstufung haben können bei einer Hochrechnung. Ebenfalls für die Beurteilung der Reaktion von Gebäuden auf Bewegungen nicht haltbar ist, dass **kein einziger Messpunkt an den Terrassengebäuden angebracht ist**. Wie kann etwas über die Reaktion ausgesagt werden, wenn kein einziger Messpunkt (Inklinometer) vorhanden ist? Auch dies-bezüglich erwarten wir gerne eine Antwort.

Die Auswertungen wurden jeweils basierend auf den aktuell verfügbaren Daten gemacht. Das ganze Gebiet der Permanentverschiebung wird auch periodisch überwacht. Unterdessen liegen mehrjährige Messreihen vor, welche die Bewegungen insgesamt über eine Periode von 12 Jahren bestätigen (Messpunkte 2755 und 2756). Weitere Messpunkte wurden im Jahr 2020 angebracht und haben mittlerweile eine Messreihe von 3 Jahren.

Auf der Parzelle Nr. 1701 befindet sich das Inklinometer Nr. 4a, welches im Jahr 2016 erstellt wurde und der Messpunkt BEOB 184. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Parzelle liegen zudem die Messpunkte BEOB 186, 2755 und 2756.

Eingabe Locher | Kobler | Stadelmann, Begründung P. 27

Es fällt sehr schwer zu glauben, dass die Rutschung genau unterhalb der Terrassenhäuser, wo sinngemäss das Eigentum der Gemeinde beginnt, nicht mehr eine Gefahrenzone rot aus-lösen soll, sondern nur noch eine blaue. Vor allem vor dem Hintergrund der besagten Aussage anlässlich der Informationsveranstaltung. **Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen erwarten daher auch diesbezüglich eine auf aussagekräftigen Messdaten basierte Antwort, weshalb die Grenzziehung zwischen der Gefahrenzone blau und rot genau unterhalb der Terrassenhäuser eingezeichnet wurde.**

Aufgrund der langjährigen Bewegungen der Punkte BEOB 102, BEOB 184 und BEOB 185, welche sich rund um die zurückgestufte «Fläche 1» befinden und aufgrund der geringen Differentialbewegungen zwischen diesen Punkten wurde für diese Fläche die Intensitätsstufe nicht erhöht. Die Einteilung der Intensitätszonen folgt zudem nicht Parzellengrenzen.



ANDRES Geotechnik AG
L. Rezzonico

St. Gallen, 25. Juli 2025