



A-Post
Gemeinderat Häggenschwil
Dorfstrasse 18
9312 Häggenschwil

4. Juli 2012

Gemeinde Häggenschwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Baureglement**

Im Rahmen der Ortsplanung hat der Gemeinderat Häggenschwil das Baureglement aus dem Jahre 1994 überarbeitet und wo notwendig angepasst. Dieses wurde am 21. Dezember 2011 vorgeprüft.

Das neue Baureglement wurde am 19. Januar 2012 vom Gemeinderat erlassen und in der Folge öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Das fakultative Referendum, welches vom 26. März bis 4. Mai 2012 durchgeführt wurde, wurde nicht ergriffen.

Die ordentliche Genehmigungsprüfung des Baureglements (abgekürzt BauR) hat folgendes ergeben:

1. Zonenarten (Art. 4 BauR)

Gemäss der rechtskräftigen Zonenplanung fehlen unter Art. 4 BauR folgende Zonen: Industriezone I, Intensiverholungszone IE und übriges Gemeindegebiet UeG. Die Aufzählung in Art. 4 BauR wird wie folgt ergänzt:

- Industriezone I
- Intensiverholungszone IE
- Übriges Gemeindegebiet UeG".

2. Gewässerabstand (vormals Art. 23 BauR)

Der Bundesrat hat am 4. Mai 2011 Änderungen in der GSchV beschlossen und diese auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt (AS 2011, 1955 ff.). Die Kantone haben demnach bis Ende 2018 die Gewässerräume gemäss Art. 41a und 41b der GSchV grundeigentümer-



verbindlich festzulegen. Ist der Gewässerraum noch nicht festgelegt, gelten Übergangsbestimmungen. Diese legen direkt und grundeigentümergebunden das Mass für die Sicherung der Gewässerräume fest.

Mit Inkraftsetzung der bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen bzw. den später noch festzulegenden Abständen ist die ursprünglich vorgesehene Regelung nicht mehr zweckmässig und auch nicht notwendig. In vielen Fällen stände die Vorschrift gar im Widerspruch zum Bundesrecht, sie fände höchstens noch Anwendung, wo sie weiter geht als die Bundesgesetzgebung. Auf Empfehlung der Rechtsabteilung des Baudepartements wird die Vorschrift ersatzlos gestrichen. Die Nummerierung der nachfolgenden Artikel ist von Ihnen bereits angepasst worden.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Art. 26 BauR)

Gemäss Art. 26 Abs. 2 BauR ist eine abweichende Situierung des Attikageschosses zulässig, wenn ein gute Gesamtwirkung erzielt wird und keine nachbarrechtlichen Interessen beeinträchtigt werden. Eine solche Regelung ist zwar mit der Bauordnung der Stadt St. Gallen genehmigt und für rechtmässig befunden worden. Dennoch stellt sich die Frage nach der Zweckmässigkeit der Vorschrift. Das Attikageschoss wird u.U. nicht mehr als solches wahrgenommen. In der Praxis dürften die nachbarlichen Interessen in Anwendung der Bestimmung sehr schnell in unzulässigem Mass berührt sein. Die Genehmigung kann daher nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes erfolgen (Art. 3 Abs. 2 BauG).

Am 6. Juni 2012 wurde dem Gemeinderat Häggenschwil das rechtliche Gehör gewährt. Gemäss Schreiben vom 13. Juni 2012 sind Sie mit den nachstehenden Anpassungen einverstanden, an der Bestimmung zum Attikageschoss halten Sie fest. Die Prüfung ergibt somit, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann in Wahrung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraums mit Auflagen genehmigt werden:

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der Erlass wird im Sinne der Erwägungen mit den folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Die Aufzählung in Art. 4 BauR wird wie folgt ergänzt:
 - Industriezone I
 - Intensiverholungszone IE
 - Übriges Gemeindegebiet UeG".
 - b) Entlang von Gewässern gelten die Abstandsbestimmungen nach übergeordnetem Recht. Auf eine kommunale Bestimmung (vorher Art. 23 BauR) wird verzichtet.
 - c) In Art. 26 Abs. 2 BauR wird im Sinne der Erwägungen und in Wahrung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraums genehmigt.

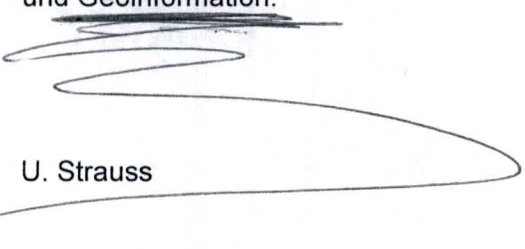


2. Das Baureglement vom 14. Juni 1994 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie

Baudepartement, Rechtsabteilung