



7. April 2009

Gemeinderat
9245 Oberbüren

Gemeinde Oberbüren: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Baureglement**

Gestützt auf die aktuellen Rechtsgrundlagen wie auch aufgrund Ihrer praktischen Erfahrungen haben Sie das aus dem Jahr 1995 stammende Baureglement überarbeitet. Das Reglement wurde vom Baudepartement vorgeprüft. Nachdem verschiedene Korrekturen angebracht worden sind, ist der Erlass recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden. Es ist indes auf Folgendes hinzuweisen:

1. In kommunalen Baureglementen enthaltene Vorschriften, die für das ganze Gemeindegebiet anwendbare positive Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen festlegen, verstossen gegen Art. 93 Abs. 4 BauG. Solche strengere (Gestaltungs-)Vorschriften kann die Gemeinde nur für bestimmte Teile ihres Gebietes aufstellen (z.B. Ortsbildschutzgebiet). Auch im vorliegenden Reglement sind verschiedene, u.E. unzulässige Gestaltungsvorschriften enthalten (z.B. Art. 4; Art. 22 Abs. 1; Art. 26 Abs. 1 und Abs. 3 letztes Aufzählungszeichen). Es ist fraglich, ob auf diese Vorschriften abgestellte Entscheide in einem Rechtsmittelverfahren standhalten. Wir verweisen auch auf den Vorprüfungsbericht vom 2. Juni 2008.
2. In der Regelbautabelle (s. Art. 17 besV) werden Bestimmungen für die Grünzonen G_F , G_{SPE} und G_S festgelegt. Nach Art. 17 Abs. 1 BauG muss indes der Zweck der jeweiligen Grünzone auch im Zonenplan bezeichnet werden. Wir gehen davon aus, dass dies im Rahmen der anstehenden Zonenplanrevision nachgeholt wird.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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 angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Der angeführte Erlass vom 25. Januar 1995 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1200.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie
Rechtsabteilung
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation