



11. April 2014

A-Post
Gemeinderat
Hauptstrasse 117
9430 St.Margrethen

Gemeinde St.Margrethen: 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:

• Nachtrag III zum Baureglement

Das bestehende Mineralheilbad wird umfassend saniert und erweitert. Da das geplante Projekt aufgrund der Bauvorschriften der Kurzzone nicht realisierbar ist, wird das Baureglement entsprechend angepasst. Neben der Aufhebung der maximalen Gebäudelänge werden die Gebäude- und Firsthöhe erhöht und ein Einpassungsartikel eingeführt.

Der Nachtrag III zum Baureglement wurde am 16. Dezember 2013 vom Gemeinderat erlassen und vom 8. Januar 2014 bis am 6. Februar 2014 öffentlich aufgelegt. Gemäss Angaben der Gemeinde sind keine Einsprachen eingegangen. Der Nachtrag wurde vom 13. Februar 2014 bis am 24. März 2014 dem fakultativen Referendum unterstellt, das nicht ergriffen wurde.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 650.--.



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

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



17. Januar 2005

Gemeinderat
9430 St. Margrethen

16 **Gemeinde St. Margrethen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
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:

➤ **II. Nachtrag zum Baureglement**

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

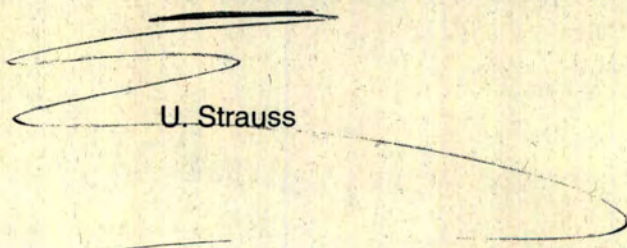
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:


U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung



22. März 2004

Gemeinderat
9430 St. Margrethen

16 **Gemeinde St. Margrethen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
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:

➤ **Nachtrag zum Baureglement**

Die Prüfung ergibt, dass der Erlasse recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

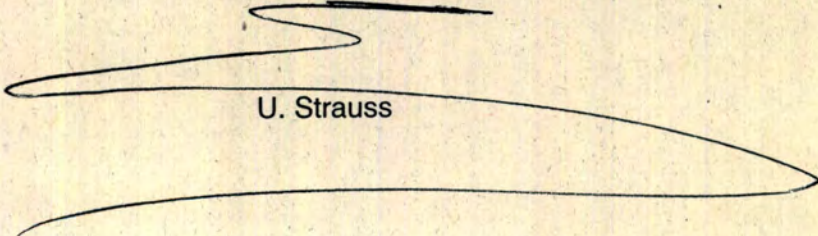
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:


U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung



21. September 1999

BD/Rechtsabteilung	
E	29. Sep. 1999
Nr.	

Gemeinderat
9430 St. Margrethen

VII 16 St. Margrethen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baureglement

Die Prüfung des Baureglementes ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. In Ihrem Einvernehmen werden die Art. 20 Abs. 5 (Ergänzung: „Die Wohnhygiene, insbesondere die Belichtung von Aufenthaltsräumen muss sichergestellt bleiben“) und Art. 31 Abs. 3 BauR („Aufenthaltsräume“ statt „Wohn- und Schlafräume“) redaktionell angepasst. Hinsichtlich der letztgenannten Bestimmung ist im Einzelfall zu prüfen und sicherzustellen, dass auch bei einem Gebäudeabstand von 3m die Wohnhygiene gewahrt bleibt (Art. 53 BauG).

Das Genehmigungsverfahren stellt lediglich eine vorläufige Rechtskontrolle dar. Mit Blick auf Fragen, die sich bei der praktischen Umsetzung stellen, sind folgende Hinweise zu machen:

1. Gewässerabstand gegenüber eingedolten Gewässern im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone (Art. 35 Abs. 2 zweiter Satz BauR)

Bezüglich des vorgesehenen Abstandes gegenüber eingedolten Gewässern im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone ist darauf hinzuweisen, dass dieser unter Umständen nicht für eine naturnahe Offenlegung genügen könnte. Dies hätte insbesondere finanzielle Auswirkungen auf die unterhaltspflichtigen Grundeigentümer (künstlich gesicherte Böschungen und damit höhere Bau- und Unterhaltskosten, allenfalls Auswirkungen auf Beiträge). Beizufügen ist, dass es sich bei Art. 35 Abs. 2 zweiter BauR um eine kantonalrechtliche Vorschrift handelt, weil diese den Raum sichert für die Öffnung von Gewässern im Sinn von Art. 38 des Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) bzw. Art. 59 Abs. 2 zweiter Satz BauG. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind kleinere Abstände nur zulässig, wenn mit Mitwirkung der zuständigen kantonalen Behörden festgestellt wurde, dass das Gewässer nicht geöffnet werden kann bzw. wenn die Voraussetzungen von Art. 77 Abs. 1 und 2 BauG erfüllt sind.

2. Grenzabstand von Anlagen gegenüber Grundstücksgrenzen (Art. 52 Abs. 3 BauR)

Wir weisen Sie daraufhin, dass der in Art. 52 Abs. 3 BauR vorgesehene Grenzabstand von Anlagen gegenüber Grundstücksgrenzen gemäss heutiger Praxis nur insoweit eine Rechtsgrundlage hat, als sich die Vorschrift im konkreten Einzelfall auf Art. 52 BauG stützen kann, d.h. die Erfordernisse der baupolizeilichen Sicherheit einen Abstand verlangen (GVP 1982 Nr. 66). Das Verwaltungsgericht hat diese Rechtsprechung bisher nicht geändert.

3. Wiedergabe von Teilen des Baugesetzes

Diesbezüglich ist der Hinweis anzubringen, dass der jeweilige Text des kantonalen Gesetzes massgebend ist. Die Einordnung ins Baureglement ändert nichts am kantonalrechtlichen Charakter der Vorschriften sowie am Anwendungsbereich von Art. 77 Abs. 2 BauG. Zu Art. 44 Abs. 1 BauR (Ausdruck „ohne Entschädigung“) erlauben wir uns den Hinweis, dass die Ermächtigung zur entschädigungslosen Enteignung u.E. nicht mehr durchsetzbar ist (vgl. Art. 50 ff. des Enteignungsgesetzes, sGS 735.1). Zu Art. 61 Abs. 3 erster Halbsatz BauR ist beizufügen, dass auch bei zonenkonformen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone gestützt auf das Bundesrecht in der Praxis das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung kommt.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

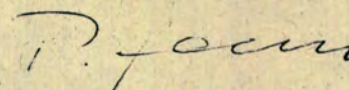
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

Planungsamt
Rechtsabteilung
Tiefbauamt