



Nr.

☐ PLANUNGSAMT SG ☐

E. 20. Sep. 1989

St. Gallen, 19. September 1989

Einschreiben

Gemeinderat Wattwil

9630 Wattwil

Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

I.

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes
(sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung einge-
reicht:

- Ueberbauungsplan Zentrum Wattwil Bahnhof II
- Gestaltungsplan Zentrum Wattwil Bahnhof II

Die beiden zur Genehmigung eingereichten Pläne enthalten Sonder-
bauvorschriften für das Gebiet zwischen Bahnhof-/Volkshaus-/Linden-
hof- und Näppisuelistrasse. Art. 17 Abs. 2 der besonderen Vor-
schriften des Ueberbauungsplanes Zentrum Wattwil Bahnhof II (im
folgenden abgekürzt besVUebP) sieht vor, dass Untergeschosse ent-
lang der Bahnhofstrasse bis an die Parzellengrenze gestellt werden
können. Das Gebiet für unterirdische Parkierung nach dem Gestal-
tungsplan Zentrum Wattwil Bahnhof II erstreckt sich im fraglichen
Bereich bis an die Parzellengrenze. Die Tiefbau- und Strassenver-
waltung erhob dagegen Einwände, soweit die Bahnhofstrasse im frag-

lichen Abschnitt Staatsstrasse ist. Mit Schreiben vom 2. Februar 1989 gab die Rechtsabteilung Ihnen sowie den betroffenen Grundeigentümern davon Kenntnis und Gelegenheit zur Stellungnahme. Sie machten davon mit Protokollauszug vom 14. März 1989 (Nr. 179) Gebrauch. Von den Grundeigentümern liess sich innert Frist lediglich die [REDACTED] durch ihren Rechtsvertreter am 22. Februar 1989 vernehmen. In der Folge verzögerte sich das Genehmigungsverfahren, da Sie im Rahmen der Ueberprüfung der Vorschrift zur Auffassung gelangten, auch gegenüber den Gemeindestrassen sei ein gewisser Mindestabstand erforderlich. Mit Schreiben vom 12./14. September 1989 teilten Sie uns mit, mit den betroffenen Grundeigentümern sei eine gütliche Einigung erzielt worden, weshalb die Pläne nunmehr genehmigt werden könnten. Auf die in den Stellungnahmen enthaltenen weiteren Ausführungen wird - soweit wesentlich - in den Erwägungen eingegangen.

II.

Das Genehmigungsgesuch ist bezüglich des vorgesehenen Strassenabstandes für unterirdische Bauten gegenüber der Staatsstrasse wie folgt zu beurteilen:

1. Nach Art. 104 lit. a des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) beträgt der Strassenabstand für Bauten und Anlagen gegenüber Staatsstrassen 4 m, soweit keine besonderen Vorschriften bestehen. Der Abstand gilt auch für unterirdische Bauten ([REDACTED] Kurzkommentar zum st. gallischen Strassengesetz vom 12. Juni 1988, Veröffentlichungen des Schweizerischen Instituts für Verwaltungskurse an der Hochschule St. Gallen, Neue Reihe, Bd. 31, St. Gallen 1989, N 4 zu Art. 104 StrG, S. 182).
2. Nach Art. 102 lit. d können abweichende Strassenabstände festgelegt werden durch Ueberbauungs-, Gestaltungs- oder Strassenpro-

jektpläne. Der Erlass derartiger Vorschriften gegenüber Staatsstrassen obliegt grundsätzlich dem Staat. Sie können aber auch durch die Gemeinden erlassen werden ([REDACTED] a.a.O., N 5 zu Art. 102 StrG, S. 178 f., mit Hinweis). Der Bestand von Strassen und die Sicherheit ihrer Benützer dürfen indes nicht beeinträchtigt werden (Art. 100 Abs. 1 StrG).

Für allfällige Strassenerweiterungen oder die Verlegung von Werkleitungskanälen muss ein mindestens 2,50 m breiter Landstreifen unüberbaut bleiben. Dieser Raum muss zur Sicherstellung des Bestandes der Strasse oder einer allfälligen geringfügigen Erweiterung freigehalten werden. Andere Möglichkeiten bestehen nicht, da das fragliche Gebiet beidseits der Staatsstrasse dicht überbaut ist. Gegenüber der gesetzlichen Regelung von Art. 104 lit. a StrG kann deshalb einer Herabsetzung des Strassenabstandes für unterirdische Bauten lediglich auf 2,50 m zugestimmt werden. Soweit die eingereichten Erlasse weitergehen, können sie nicht genehmigt werden.

Im übrigen ergibt die Prüfung, dass die beiden Pläne recht- und zweckmässig sind. Sie können genehmigt werden.

3. Nach Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) beträgt die Gebühr für die Genehmigung von Baureglement, Zonen-, Ueberbauungs- und Gestaltungsplänen sowie von Schutzverordnungen zwischen Fr. 55.-- und Fr. 5'500.--. Nach Art. 11 der Verwaltungsgebührenverordnung (sGS 821.1) richtet sich die Bemessung der Gebühr innerhalb des durch Mindest- und Höchstansatz festgelegten Rahmens nach dem Wert und der Bedeutung der Amtshandlung, dem Zeit- und Arbeitsaufwand sowie der erforderlichen Sachkenntnis. Die beiden Erlasse haben eine lange Vorgeschichte, die bis ins Jahr 1980 zurückgeht. Es fanden mehrere Sitzungen und Vorprüfungen statt, ebenso wurden Vorschläge unterbreitet. Es rechtfertigt sich deshalb,

die Gebühr auf Fr. 2'500.-- je Plan, insgesamt Fr. 5'000.-- festzusetzen.

III.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Nr. 26.01 GebT verfügt das Baudepartement:

1. Der Ueberbauungs- und Gestaltungsplan Zentrum Wattwil, Bahnhof II wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Art. 17 Abs. 2 besVUebP erster Satz wird wie folgt geändert:
" Untergeschosse entlang der Bahnhofstrasse (Abschnitt Gemeindestrasse) dürfen bis an die Parzellengrenze gestellt werden; entlang der Bahnhofstrasse (Abschnitt Staatsstrasse) haben sie einen Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. "
3. Der Gestaltungsplan Zentrum Wattwil Bahnhof II wird bezüglich der Eintragung "Gebiet für unterirdische Parkierung" an Art. 17 Abs. 2 besVUebP angepasst.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 5'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann innert vierzehn Tagen seit Eröffnung beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger,
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie (eingeschrieben) an:

- [REDACTED], 9630 Wattwil
- [REDACTED] 9630 Wattwil
- [REDACTED], 9630 Wattwil
- [REDACTED], 9630 Wattwil
- [REDACTED] 9620 Lichtensteig
- [REDACTED], 9630 Wattwil

weiter an:

- Tiefbau- und Strassenverwaltung
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)

ST

wil

10

B. 1

198

PP

ASS