



St. Gallen, 24. Februar 1989

Gemeinderat

9246 Niederbüren

VII 85: Ueberbauungsplan Vordere Büelstrasse; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann

Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (SGS 731.1; abgekürzt BauG) den oben genannten Erlass zur Genehmigung eingereicht.

Die Rechtsabteilung hat Ihnen mit Schreiben vom 26. Januar 1989 mitgeteilt, dass Art. 6 der besonderen Vorschriften zum Ueberbauungsplan Vordere Büelstrasse (abgekürzt besV) nicht genehmigt werden kann. Gleichzeitig wurde Ihnen wie dem Grundeigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme bis 15. Februar 1989 eingeräumt. Innert Frist ging keine Vernehmlassung ein.

Nach Art. 6 besV sollen Einstell- und Spielräume bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht angerechnet werden, wenn sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen. Der Begriff der Ausnützungsziffer wird in Art. 61 BauG geregelt. Diese Vorschrift enthält eine abschliessende Aufzählung jener Flächen, die zu den nicht anrechenbaren Geschossflächen zählen; die in Art. 6 besV erwähnten Räume sind in dieser Aufzählung nicht enthalten. Weil die kantonale Regelung abschliessend ist, sind die Gemeinden nicht befugt, abweichende Vorschriften zu erlassen. Art. 6 besV widerspricht deshalb Art. 61 Abs. 2 BauG und kann nicht genehmigt werden.

Im übrigen kann der erwähnte Erlass genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird mit Ausnahme von Art. 6 besV genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.
3. Der Gemeinderat wird angehalten, diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern zu eröffnen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilagen:

- genehmigter Erlass (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)