



14. November 1996

Gemeinderat  
9127 St. Peterzell

### VII 68 St. Peterzell: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Herr Gemeindammann  
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baureglement
- ✓ - Zonenplan St. Peterzell 1:2000 ← sh. Neckertal
- ✓ - Zonenplan Wald 1:2000
- Zonenplan Tüfi 1:2000 neu 2004
- ✓ - Zonenplan Dicken 1:2000
- ✓ - Landwirtschaftszonenplan 1:5000
- ✓ - Waldabstandslinienpläne

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Die erforderlichen redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen wurden vorgenommen. Im gegenseitigen Einvernehmen gestrichen wird die Überbauungsplanpflicht. Der Vorschlag der Regierung für eine entsprechende Vorschrift fand im Grossen Rat des Kantons St. Gallen keine Mehrheit. Aufgrund der Vorprüfung verblieben einzig Differenzen bezüglich der Zonierung des Gebietes Tüfi sowie von vier Gewässerabstandslinien entlang des Neckers.

1. a) Die fraglichen Abschnitte entlang des Neckers sind durchwegs überbaut. Die bestehenden Bauten halten den gesetzlichen Abstand von 10 m nicht ein. Mit der vorgesehenen Regelung sollen die Grundeigentümer die Möglichkeit erhalten, über den blossen Unterhalt hinausgehende bauliche Änderungen vornehmen zu können.

b) Die Regelung der Bestandesgarantie ist auch Gegenstand der Volksabstimmung vom 1. Dezember 1996 über das III. NGzBauG (Art. 77bis BauG; ABI 1996 Nr. 11). Gemäss Vorlage erhält der Eigentümer von Bauten und Anlagen, die mit den geltenden Vorschriften in Widerspruch stehen, erheblich mehr Freiraum. Die neue Vorschrift würde die Gewässerabstandslinien praktisch überflüssig machen.

c) Unter diesen Umständen ist es angezeigt, die vorgesehenen Gewässerabstandslinien von der abschliessenden Beurteilung zurückzustellen und das Ergebnis der Volksabstimmung abzuwarten.

2. Da ohnehin eine Nachtragsbeurteilung erforderlich ist, kann auch die Beurteilung der Zonierung im Gebiet Tüfi im Nachtrag vorgenommen werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt werden die Gewässerabstandslinien entlang des Neckers sowie die Zonierung Tüfi. \*
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

**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

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi  
Regierungsrat

**Beilagen:**

Genehmigte Erlasse  
Einzahlungsschein

**Kopie:**

Rechtsabteilung (2)  
Planungsamt  
Rechnungsführer (2)

\* vgl. ZP Tüfi 8-11-04