



Bau- und Umweltdepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Uzwil
Stickereiplatz 1
9240 Uzwil

30. Mai 2022

Geschäft Nr. 22-1500

Gemeinde Uzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

Teilzonenplan Henauerstrasse (Flächengleicher Zonenabtausch)

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage

- a) Die Parzelle Nr. 3314 ist in die Landwirtschaftszone L und dreigeschossigen Wohnzone W3 unterteilt. In der W3-Zone befindet sich ein Pferdestall mit Umschwung.
- b) Westlich des Pferdestalles befindet sich ein Vorplatz. Die Zugänglichkeit des Vorplatzes ist eng und kann deshalb nur bedingt benutzt werden. Aus diesem Grund wird um eine Zonenplanänderung ersucht. Damit der Vorplatz besser erschlossen wird, ist ein Abtausch von 248 m² geplant. Bei der Grenze zur Nachbarparzelle Nr. 1958 wird diese Fläche der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Gegenzug wird ein gleich grosser Streifen beim Vorplatz der Wohnzone W3 zugeordnet.
- c) Der Zonenabtausch wurde durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) nicht vorgeprüft. Während der Mitwirkung vom 11. Oktober bis 9. November 2021 gingen keine Eingaben ein. Der Gemeinderat erliess am 7. September 2021 den Teilzonenplan. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 13. Dezember 2021 bis 11. Januar 2022. Innert Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.



2 Erwägungen

- a) Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.
- b) Insgesamt werden 248 m² Landwirtschaftszone neu einer Bauzone zugeteilt, im Gegenzug werden 248 m² von der Wohnzone W3 in die Landwirtschaftszone L zurückgeführt. Die zuständige Stelle des Kantons veranlagt nach Eintritt der Rechtskraft der Einzonung und der neuen Grundstückschätzung die Mehrwertabgabe. Die Mehrwertabgabe wird gemäss Art. 62 PBG fällig:
- bei Veräusserung des Grundstücks. Als Veräusserung gelten Eigentumswechsel und Rechtsgeschäfte, die wirtschaftlich einem Eigentumswechsel gleichkommen;
 - bei Beginn einer durch die Einzonung ermöglichten Nutzung.
- Nach Art. 59 PBG werden planungsbedingte Bodenmehrwerte ab Fr. 30 000.– von der Mehrwertabgabe in einem separaten Verfahren erfasst.
- c) Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeoIV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem AREG, abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

- Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 300.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung