



8. Mai 2009

Gemeinderat Bad Ragaz

7310 Bad Ragaz

036 **Gemeinde Bad Ragaz: Genehmigung Gemeindeerlasse**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung bzw. Aufhebung eingereicht:

- **Schutzverordnung, umfassend Vorschriften und Schutzplan 1:7'500**
- **Aufhebung Schutzverordnung "Wildruhezonen" vom 27. Mai 2007**

Im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde Bad Ragaz am 26. August 1997 auch die Schutzverordnung erlassen und öffentlich aufgelegt. Die damals zur Genehmigung eingereichte Schutzverordnung wurde kantonsintern einem Mitberichtsverfahren unterzogen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der Beurteilung durch das damalige Planungsamt wurden verschiedene Mängel festgestellt. Das Baudepartement genehmigte am 9. April 2001 das Baureglement sowie den Zonenplan. Die abschliessende Beurteilung der Schutzverordnung wurde zurückgestellt. Um diese ebenfalls zu einem Abschluss zu bringen, fanden in der Folge diverse Bereinigungsgespräche mit entsprechendem Schriftwechsel statt. Der Gemeinderat Bad Ragaz erliess in der Folge entsprechende Ergänzungen und Änderungen, welche ebenfalls öffentlich aufgelegt wurden.

Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat Bad Ragaz im Zusammenhang mit dem Umbau des Thermalbades Tamina Therme bzw. mit dem Neubau der Pizolbahn die Schutzverordnungen "Grand Hotel Bad Ragaz" bzw. "Wildruhezonen" erlassen. Diese wurden vom Baudepartement am 8. Mai 2007 bzw. am 29. Mai 2007 genehmigt.

Mit Schreiben vom 22. September 2008 hat die Gemeinde Bad Ragaz die ergänzte Schutzverordnung, bestehend aus den Schutzvorschriften und dem Schutzplan 1:7'500, zur Genehmigung eingereicht. Gleichzeitig soll die Schutzverordnung "Wildruhezonen" aufgehoben werden, da sie in die vorliegende Schutzverordnung integriert wurde. Die Schutzverordnung "Grand Hotel Bad Ragaz" verbleibt in Rechtskraft.

Die neue Schutzverordnung umfasst zum einen das ganze Gemeindegebiet, zum andern enthält sie sowohl bauliche Schutzgegenstände als auch solche des Natur- und Landschaftsschutzes. Sie ist grundsätzlich recht- und zweckmässig.

Im Rahmen der Prüfung nach Art. 31 BauG ergibt sich, dass doch noch einige Mängel bestehen. Mit Schreiben vom 19. Dezember 2008 hat das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation diese der Gemeinde Bad Ragaz zur Stellungnahme weitergeleitet. An der Besprechung vom 16. März 2009 wurden die offenen Punkte zwischen Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde sowie des Kantons bereinigt. Es ergibt sich folgendes:

1. Kulturobjekte

In der Schutzverordnung sind 21 Kulturobjekte aufgeführt. Die Auswahl dieser Objekte erfolgte auf der Basis des veralteten Ortsbildinventars von 1975. Die dazugehörigen Vorschriften in Art. 6 sind zudem knapp gehalten.

Gemäss Ausführungen der Kantonalen Denkmalpflege ist vorerst das Ortsbildinventar zu überarbeiten und auf den neuesten Stand zu bringen. Die 21 Kulturobjekte inkl. Vorschriften gemäss Art. 6 werden daher in Absprache mit der Gemeinde Bad Ragaz von der Genehmigung zurückgestellt.

Gestützt auf das aktualisierte Ortsbildinventar ist die Unterschutzstellung weiterer Kulturobjekte inkl. Anpassung der Vorschriften gemäss Art. 6 durch die Gemeinde Bad Ragaz in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege im Detail zu prüfen.

Die Gemeinde Bad Ragaz hat sich anlässlich der Besprechung vom 16. März 2009 mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt. Vereinbarungsgemäss ist das Auflageverfahren dieses Nachtrags innert Zweijahresfrist ab Rechtskraft dieser Genehmigungsverfügung einzuleiten.

2. Ortsbildschutzgebiete

Um dem Ensemble-Charakter der Heimatstilbauten an der Bahnhofstrasse gerecht zu werden, ist im Zusammenhang mit der genannten Aktualisierung des Ortsbildinventars und in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege auch die Erweiterung des Ortsbildschutzgebiets um diverse Grundstücke zu prüfen.

Die Gemeinde Bad Ragaz hat sich anlässlich der Besprechung vom 16. März 2009 mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt. Vereinbarungsgemäss ist das Auflageverfahren eines allfälligen Nachtrags ebenfalls innert Zweijahresfrist ab Rechtskraft dieser Genehmigungsverfügung einzuleiten.

3. Archäologische Objekte

Die Schutzverordnung weist keine derartigen Objekte aus. Gemäss dem im Jahr 2006 fertig gestellten archäologischen Inventar sind für die Gemeinde Bad Ragaz 18 belegte Fundstellen erwähnt. Nach Art. 98 Abs. 1 lit. c BauG handelt es sich hierbei um geschichtliche Stätten, welche zu erhalten sind. Aus Sicht des Kantons sind 11 Objekte schutzwürdig. Diese sind im Schreiben vom 19. Dezember 2008 aufgelistet.

Die Unterschutzstellung dieser 11 Objekte inkl. der dazugehörigen Vorschriften ist durch die Gemeinde Bad Ragaz in Zusammenarbeit mit der Kantonsarchäologie im Detail zu prüfen.

Die Gemeinde Bad Ragaz hat sich anlässlich der Besprechung vom 16. März 2009 mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt. Vereinbarungsgemäss ist das Auflageverfahren dieses Nachtrags innert Jahresfrist ab Rechtskraft dieser Genehmigungsverfügung einzuleiten.

4. Naturschutzgebiete

Die Naturschutzgebiete liegen ausserhalb des Waldes. Die Aufzählung in Art. 7 Abs. 1 "*das Verändern der Baumartenzusammensetzung in den Waldschutzgebieten*" ist nach Ansicht des Kantonsforstamtes verwirrend. Sofern es sich um in Naturschutzgebieten liegende Waldflächen handelt, ist die Bestimmung in Ordnung. Sofern die Meinung jedoch in Richtung Waldstandorte

mit besonderer Bedeutung gemäss Art. 15 geht, ist die Bestimmung nach Ansicht des Kantonsforstamtes falsch. Grundsätzlich ist bezüglich Baumartenzusammensetzung auf die potenzielle, natürliche Vegetation zu verweisen und nicht nur auf die heute bestehende Bestockung.

Das Kantonsforstamt beantragt daher, diese Bestimmung entweder zu streichen oder wie folgt anzupassen: "Im Rahmen der waldbaulichen Pflege ist die Baumartenzusammensetzung gemäss Waldstandortskarte anzustreben".

Der Gemeinderat Bad Ragaz wurde mit Schreiben vom 19. Dezember 2008 eingeladen, sich dazu zu äussern. Gemäss Schreiben vom 12. Februar 2009 ist die Gemeinde Bad Ragaz mit der Streichung einverstanden.

5. Waldstandorte von besonderer Bedeutung

Es sind mehrere Waldstandorte von besonderer Bedeutung ausgeschieden. In diesen Gebieten soll die Waldzusammensetzung erhalten und die Nutzung extensiv bleiben. Das Kantonsforstamt stellt die Frage, was konkret mit Erhalt der Zusammensetzung oder auch mit der extensiven Nutzung gemeint ist.

Der Gemeinderat Bad Ragaz wurde mit Schreiben vom 19. Dezember 2008 eingeladen, die Zielsetzung und Abgrenzung der Waldstandorte, zusammen mit dem Kantonsforstamt nochmals zu überprüfen. Mit Mail vom 7. April 2009 hält das Kantonsforstamt fest, dass den Waldstandorten von besonderer Bedeutung in der vorliegenden, aufgelegenen Form zugestimmt werden kann. Allerdings bedarf die Formulierung von Art. 15 noch folgender Ausführung: *"Aus ökologischen Gründen, wie zum Beispiel zur Förderung der Biodiversität, ist eine Änderung der Waldzusammensetzung oder eine intensive Nutzung möglich. Massnahmen im Wald haben in Absprache mit dem Forstdienst zu erfolgen."*

Die Gemeinde Bad Ragaz hat diese Ausführungen mit Mail vom 8. April 2009 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Insgesamt ergibt sich, dass die Schutzverordnung mit den vorgenannten Ausführungen bzw. Einschränkungen genehmigt werden kann. Bis zum Vorliegen der rechtskräftigen Nachträge ist darauf hinzuweisen, dass Schutzgegenstände grundsätzlich von Gesetzes wegen geschützt sind. Es wäre demzufolge unzulässig, Beeinträchtigungen, Beseitigungen oder Zerstörungen von Schutzgegenständen zuzulassen oder zu bewilligen, allein mit dem Hinweis, diesbezüglich würde die Schutzverordnung noch keine Vorschriften aufweisen. Will eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer derartige Massnahmen vornehmen, wären – vor Bewilligung – entsprechende materielle Abklärungen hinsichtlich der Schutzwürdigkeit vorzunehmen. Der Gemeinderat Bad Ragaz wäre zudem verpflichtet, gegen allfällige Arbeiten, Massnahmen oder Veränderungen, die ohne Einholung einer Bewilligung erfolgten, nach Art. 130 Abs. 1 BauG entsprechende Verfügungen zu treffen.

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

Baudepartement:

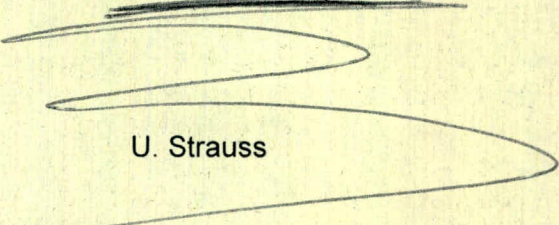
1. Die Schutzverordnung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Schutzverordnung "Wildruhezonen" vom 27. Mai 2007 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'500.--.

Gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung sind die Planunterlagen für die Ersterfassung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Geoinformation, einzureichen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der Anspruch auf den Kantonsbeitrag nur bis zum 30. September 2009 (letzter Datenabgabetermin) möglich ist. Dies wurde der Gemeinde Bad Ragaz bereits auch mit Schreiben vom 22. April 2009 mitgeteilt.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass und aufgehobener Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. genehmigter Erlass)
- Amt für Kultur (Denkmalpflege und Archäologie)
- Kantonsforstamt
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (BaB und OP)