



A-Post

Gemeinderat Benken
Zentrumsplatz 2
8717 Benken

13. Januar 2023

Geschäft Nr. 22-5868

Gemeinde Benken: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Entlassung Kulturobjekt K4
(Wohn- und Geschäftshaus Bürdel)**
Anpassung Schutzverordnung / Schutzplan

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Im Dorfzentrum Benken liegt das sogenannte «Dorfdreieck», welches von Kantonsstrassen umschlossen ist. Es ist vollständig überbaut. Das Gebäude (Parzelle Nr. 128) ist als kommunales Kulturobjekt geschützt. Ein Fachgutachten zeigte, dass das Gebäude weniger wertvoll ist als angenommen.

Das «Dorfdreieck» soll im Rahmen einer Gesamtplanung neu entwickelt werden. Vorgeesehen sind ein Café mit Bäckerei, ein öffentlicher Saal, Arztpraxen und ein breites Angebot an altersgerechten Wohnungen. Die sieben bestehenden Gebäude werden abgebrochen, u.a. auch das Kulturobjekt auf Parzelle Nr. 128. Auf der Nordseite des «Dorfdreiecks» wird die Kantonsstrasse redimensioniert, im Gegenzug wird der südliche Abschnitt ausgebaut. Die Neuplanung trägt den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung in hohem Mass Rechnung (u.a. haushälterische Bodennutzung, Lenkung der Siedlungsent-



wicklung nach innen, Schaffung günstiger Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen). Im Zuge der Planungen zum Dorfdreieck wird das kommunale Kulturobjekt aus der Schutzverordnung entlassen.

Der Gemeinderat Benken hat den angeführten Erlass wurde am 10. Mai 2016 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 17. Januar 2017 bis 15. Februar 2017. Es gingen keine Einsprachen. Die Genehmigung erfolgt koordiniert zu den Planerlassen zum Dorfdreieck (22-3278).

2 Erwägungen

In der Vorprüfung vom 4. Juli 2017 hat die kantonale Denkmalpflege bestätigt, dass es sich beim aufzuhebenden Kulturobjekt um ein Objekt von kommunaler Bedeutung handelt. Der Abbruch ermöglicht eine Neugestaltung des Dorfzentrums mit hoher städtebauliche und architektonische Qualität. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Bau- und Umweltdepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 550.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass

Kopie

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