



A-Post
Stadt Altstätten
Rathausplatz 2
9450 Altstätten

12. Juni 2023

Geschäft Nr. 23-2525

Gemeinde Altstätten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

- **Änderung Schutzverordnung 1996**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage und Vorhaben

Das Grundstück Nr. 2090 befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist u.a. mit dem Wohnhaus mit Assek.-Nr. 3166 überbaut. Das Wohnhaus ist in der Schutzverordnung der Stadt Altstätten als erhaltenswertes Einzelobjekt aufgeführt. Es liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

Die Grundeigentümerschaft plant einen Ersatzbau des Wohnhauses. Es ist beabsichtigt den Charakter und das Volumen des Hauses beizubehalten und die Erschliessung und Parkierung unverändert zu lassen.

Zu diesem Zweck soll die Schutzverordnung angepasst werden und das Wohnhaus aus der Schutzverordnung entlassen werden. Es soll nicht mehr als erhaltenswertes Einzelobjekt aufgeführt werden. Das Landschaftsschutzgebiet wird nicht verändert.

Die Änderung der Schutzverordnung wurde vom 11. Oktober 2021 bis zum 9. November 2021 der Mitwirkung unterstellt. Der Stadtrat hat die Änderung der Schutzverordnung am 27. Februar 2023 erlassen, die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. März 2023 bis zum 4. April 2023. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

Aus Sicht der Ortsbildschutzkommission der Stadt Altstätten ist der Schutzgedanke der Liegenschaft nicht mehr gegeben. Die Kommission stimmt der Schutzentlassung zu. Auch die kantonale Denkmalpflege hat keine Einwände gegen die Schutzentlassung, da es sich um ein Objekt von lokaler Bedeutung handelt.

Anforderungen aus Sicht des Landschaftsschutzes sind im Baubewilligungsverfahren zum Neubau zu berücksichtigen.

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.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) 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 projizierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV 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. 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:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 200.--.



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)
- Denkmalpflege (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung BaB