



A-Post
Gemeinderat Goldach
Hauptstrasse 2
9403 Goldach

12. Juni 2023

Geschäft Nr. 23-3032

Gemeinde Goldach: 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:

- **Teilrevision Baureglement**
(Änderung Art. 2)

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Baureglement der Gemeinde Goldach wurde am 30. März 1999 genehmigt, die letzte grössere Teilrevision am 19. Dezember 2014. Mit vorliegender Änderung werden die Zuständigkeiten im Artikel 2 neu geregelt.

Die Änderung des Baureglements wurde vom 19. September bis 24. Oktober 2022 in die Mitwirkung gegeben. Am 10. Januar 2023 hat der Gemeinderat die Teilrevision erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 18. Januar bis 16. Februar 2023. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Der Erlass wurde vom 13. März bis 21. April 2023 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

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).



Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 9. Dezember 2023 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Durch den Wechsel der Zuständigkeiten können die Prozesse in der Gemeindeverwaltung Goldach optimiert und vereinfacht werden. Die Ortsplanungsrevision wird nicht präjudiziert. Überwiegende Interessen die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 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 meldet dem AREG das Invollzugsetzungsdatum (vgl. beiliegendes Formular).

4 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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 genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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 Umweltsdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

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



A-Post
Gemeinderat Goldach
Postfach 105
9403 Goldach

19. Dezember 2014

Geschäft Nr. 14-6978

Gemeinde Goldach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilrevision Baureglement**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Goldach werden, gestützt auf die kommunale Richtplanung 2011/2012, der Zonenplan, das Baureglement sowie die Schutzverordnung angepasst. Beim Zonenplan und der kommunalen Schutzverordnung sind die Verfahren noch nicht abgeschlossen. Gegen das sind Baureglement keine Rechtmittel hängig. Weil es ab Januar 2015 angewendet werden soll, beantragt die Gemeinde die vorzeitige Genehmigung bis Ende Dezember 2014.

Der Erlass wurde am 20. August 2013 genehmigt. Die öffentliche Auflage wurde vom 24. September bis 24. Oktober 2014 durchgeführt. Gegen das Baureglement gingen keine Einsprachen ein. Der Erlass wurde vom 20. Mai bis 30. Juni 2014 dem fakultativen Referendum unterstellt. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und mit folgenden Präzisierungen genehmigt werden kann:

Art. 6 Regelbauvorschriften

Im Baureglement werden die beiden Zonenbezeichnungen wie folgt präzisiert:

- Wohnzone W2a (neu) entspricht der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser WE des am 19. Juni 1992 genehmigten Zonenplans
- Wohnzone W2b (neu) entspricht der Wohnzone W2 des am 19. Juni 1992 genehmigten Zonenplans

Art. 10 Gewässerabstand

Die in Art. 10 BauR vorgesehene Regelung des Gewässerabstands gegenüber Fliessgewässern entspricht weitestgehend den Vorschriften, wie sie in vielen anderen Gemeinden des Kantons St. Gallen angewandt wird. Der Bundesrat hat am 4. Mai 2011 Änderungen in der Gewässerschutzverordnung beschlossen und diese auf den 1. Juni 2011 in Kraft



gesetzt (AS 2011, 1955 ff.). Die Kantone haben demnach die Gewässerräume bis Ende 2018 gemäss Art. 41a und 41b der GSchV grundeigentümergebunden festzulegen. Entlang von Gewässern, bei welchem der Gewässerraum nach Art. 41a bis 41c GSchV noch nicht festgelegt wurden, gelten die Übergangsbestimmungen zur Gewässerschutzverordnung. Die Gewässerabstandsbestimmungen des kantonalen Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) und die entsprechenden Regelungen in den kommunalen Baureglementen bleiben zwar weiterhin in Kraft, sie finden aber nur noch subsidiär Anwendung. Art. 10 BauR gelangt folglich nur noch zur Anwendung, wo die Abstandsvorschriften weitergehen als die Bundesgesetzgebung.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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

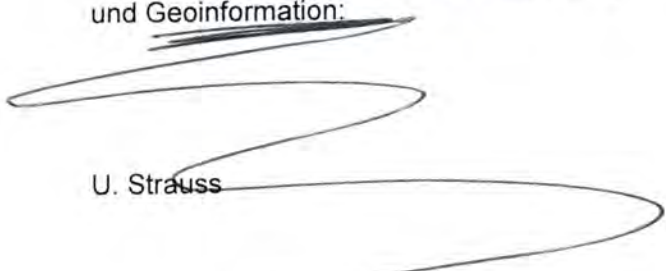
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation - Ortsplanung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation - Geoinformation
- Tiefbauamt



30. März 1999

Gemeinderat
9403 Goldach

VII 6 Goldach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baureglement

Das neue Baureglement wurde vorgeprüft. Die Differenzen wurden bereinigt, der Erlass ist deshalb recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden. Beizufügen ist indes, dass die Genehmigungsprüfung nach Art. 31 BauG lediglich eine vorläufige Rechtskontrolle darstellt. Bezüglich der Rechtsanwendung machen wir deshalb folgende Ergänzungen:

1. An einigen Stellen im Baureglement werden „qualitative Bauvorschriften“ aufgestellt (z.B. Art. 8 BauR). Diese stellen für Private wie für die rechtsanwendenden Behörden erhöhte Anforderungen. Ob sich diese Art der Rechtsetzung in der Praxis bewähren wird, muss offengelassen werden. Ebenfalls in der Praxis wird sich zeigen, ob sich Art. 19 Abs. 4 BauR hinsichtlich Ein- und Zweifamilienhäusern anwenden lässt. Allenfalls wären die beiden Bestimmungen zu überdenken.
2. Bezüglich Art. 10 Abs. 2 BauR (Gewässerabstand für eingedolte Gewässer) weisen wir daraufhin, dass der durch den Faktor 1.5 für eine Offenlegung vorgesehene Freiraum unter Umständen nicht genügt, um eine naturnahe Bachoffenlegung zu ermöglichen. Dies hat zum einen Auswirkungen auf Bau- und Unterhaltskosten (diese sind sehr bei Hartverbauungen regelmässig höher), zum anderen auf allfällige Subventionen durch Bund oder Kanton (Hartverbauungen sind - wenn überhaupt - höchstens zu reduzierten Sätzen beitragsberechtigt). Im weiteren halten wir fest, dass Unterschreitungen des Abstandes gemäss Art. 10 Abs. 2 erster Satz BauR im Sinn von Art. 77 Abs. 2 BauG der Mitbeurteilung durch das Planungsamt bedürfen. Die Mitbeurteilung durch die zuständige kantonale Stelle gilt insbesondere auch für die Anwendung von Art. 10 Abs. 2 dritter Satz BauR (Feststellung, wonach sich ein eingedoltes Gewässer nicht für eine Offenlegung „eignet“).
3. Hinsichtlich Art. 23 Abs. 3 letzter Satz BauR weisen wir daraufhin, dass nach heutiger Praxis für Anlagen nur dann ein Grenzabstand verlangt werden kann, soweit die baupolizeiliche Sicherheit einen solchen erfordert (GVP 1982 Nr. 66). Insbesondere lässt sich Art. 23 Abs. 3 letzter Satz BauR nicht auf Art. 56 BauG abstützen. Wir empfehlen, diesem Umstand bei der Anwendung von Art. 23 Abs. 3 letzter Satz BauR Rechnung zu tragen.

Schliesslich sei daraufhingewiesen, dass Sie mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer für die Kernzone eine erhebliche Kapazitätserweiterung des Zonenplanes vorgenommen haben. Dies wird bei allfälligen Neueinzonungen zu berücksichtigen sein.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

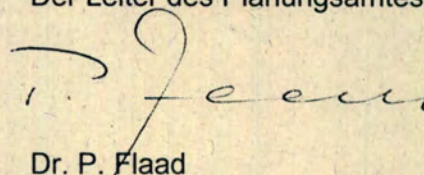
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

Tiefbauamt
Rechtsabteilung
Planungsamt