



A-Post

28. Mai 2025

Gemeinderat Walenstadt
Bahnhofstrasse 19
Postfach 30
8880 Walenstadt

Geschäft Nr. 24-8531

Gemeinde Walenstadt: 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:

• **Baulinienplan Gutenbergstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt:

1 Ausgangslage

1. Die Grundstücke Nrn. 228, 243 und 244 befinden sich in der viergeschossigen Kernzone K4. Sie sind mit den Gebäuden Assek. Nrn. 1394, 1397 und 1398 überbaut. Die beiden letzteren Bauten halten einen Grenz- bzw. Strassenabstand von 1.00 m gegenüber der Gutenbergstrasse (Parzelle Nr. 225; Gemeindestrasse 2. Klasse; regulärer Strassenabstand 4.00 m) ein. Das bestehende Gebäude Assek. Nr. 1394 mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss steht mit dem eingeschossigen Garagenanbau praktisch auf der westlichen Parzellengrenze, d.h. auf der Gutenbergstrasse.

2. Die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 243 plant ihre Liegenschaft weiterzuentwickeln. Zur Sicherung einer besseren Überbaubarkeit, einer besseren Strassenraumgestaltung und einer guten Einfügung in die bereits bestehende orthogonale Bebauung erachtet die Gemeinde Walenstadt hierfür einen Baulinienplan entlang der Gutenbergstrasse mit der Festlegung eines Strassenabstands von 1.00 m als zielführend. Der Perimeter des Planerlasses umfasst die Grundstücke Nrn. 228, 243 und 244.

3. Walenstadt ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (abgekürzt ISOS) als von nationaler Bedeutung eingestuft. Die Parzelle Nr. 243 befindet sich in der Baugruppe Nr. 3.1 mit Erhaltungsziel A. Dieser Bereich umfasst ein vor 1897 orthogonales



angelegtes Wohnviertel mit Kleinfabrik, welches sich längs zwischen der Gutenberg- und der Neuquartierstrasse erstreckt. Die nördlich angrenzenden Liegenschaften Nrn. 228 und 244 liegen ausserhalb der Baugruppe 3.1.

4. Der Planerlass wurde vom 15. April 2024 bis 14. Mai 2024 der Mitwirkung unterstellt. Innert Frist gingen keine Eingaben aus der Bevölkerung ein. Der Gemeinderat erliess den Baulinienplan am 19. August 2024. Während der öffentlichen Auflage vom 6. September 2024 bis 5. Oktober 2024 wurden keine Einsprachen erhoben.

2 Erwägungen

2.1. 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 Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

2.2. Der Baulinienplan wurde nicht vorgeprüft. Die betroffenen kantonalen Fachstellen wurden zum Mitbericht eingeladen. Das Tiefbauamt, die Kantonspolizei-Verkehrstechnik und die Denkmalpflege haben keine Einwände. Bei der Umsetzung des Baulinienplans ist hinsichtlich der Einhaltung der verkehrssicherheitstechnischen Aspekte die beigelegte Stellungnahme der Kantonspolizei vom 28. Januar 2025 zu beachten. Die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 27. Mai 2025 wurde der Gemeinde Walenstadt bereits zugestellt. Die Überlegungen, welche zum vorliegenden Baulinienplan geführt haben, sind in den eingereichten Unterlagen dokumentiert.

2.3 Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Die politische Gemeinde beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mit dem beiliegenden Formular mitzuteilen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der vorliegende Erlass rechtmässig ist und mit den übergeordneten Planungen übereinstimmt.

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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) 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. 500.--.

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

i.v. Jürg

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung
- Stellungnahme der Kantonspolizei, Verkehrstechnik vom 28. Januar 2025

Kopie

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