



A-Post
Gemeinde Uzwil
Stickereiplatz 1
9240 Uzwil

7. Juli 2023

Geschäft Nr. 23-2968

Gemeinde Uzwil: 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:

• **Baureglement; Anpassung Art. 2**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die Gemeinde Uzwil hat beschlossen das rechtskräftige Baureglement (abgekürzt BauR), genehmigt am 29. April 2014, noch vor der Gesamtrevision der Ortsplanung zu ändern. Mit der hier vorliegenden Änderung in Art. 2 BauR können Verfügungen und Entscheide der Baukommission unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.

Die Änderung von Art. 2 BauR wurde vom 6. Dezember 2022 bis 5. Januar 2023 in die Mitwirkung gegeben. Es gingen zwei Eingaben ein, welche vom Gemeinderat am 10. Januar 2023 behandelt wurden. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 14. Januar bis 12. Februar 2023. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Der Erlass wurde vom 11. März bis 19. 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).



2.2 Abschliessende Beurteilung Genehmigungsfähigkeit

Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Die Änderung wird im Sinne der Verfahrensökonomie als sinnvoll erachtet. Die Ortsplanungsrevision wird nicht präjudiziert. 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 meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum. (vgl. beiliegendes Formular)

3 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. Art. 2 BauR wird ergänzt: *Verfügungen und Entscheide der Baukommission können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.*
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 450.--.

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
Bahnhofstrasse 115
9240 Uzwil

29. April 2014

Geschäft Nr. 14-1980

Gemeinde Uzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- Teilrevision Zonenplan
- Baureglement

Teilrevision Zonenplan

Die kommunale Richtplanung wurde vom Gemeinderat Uzwil am 18. Juni 2010 beschlossen und vom Kanton am 21. Dezember 2010 formell zur Kenntnis genommen. Im Zuge der geplanten Revision des Zonenplanes hat der Gemeinderat am 11. September 2012 einige Änderungen zum Teil "Nutzung" der kommunalen Richtplanung erlassen. Der Kanton nahm diese am 23. Juli 2013 zur Kenntnis. Die wichtigsten Entwicklungsflächen aus der kommunalen Richtplanung sowie geringfügige Anpassungen der Zonenabgrenzung werden mit einer Teilrevision der Zonenplanung grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

Aufgrund der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Bemerkungen:

Gilhof, Henau (nicht vorgeprüft)

Landwirtschaftszone (L) zu Intensiverholungszone IE, circa 0,94 ha, beinahe komplett mit Fruchtfolgefläche (FFF) überlagert. Aufgrund der Ausgangslage konnte die Genehmigung vom Baudepartement nicht in Aussicht gestellt werden.

Mit Schreiben der Gemeinde vom 16. April 2014, wird deshalb der Genehmigungsantrag zurück gezogen.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und mit folgender Präzisierung genehmigt werden kann:

Mit Genehmigung der vorliegenden Zonenplanrevision werden grössere unbebaute Flächen eingezont (siehe auch Teilzonenplan Rossmoos I und Teilzonenplan Sportanlage Rüti). Mit Inkrafttreten des neuen RPG wird der Fokus noch stärker auf die innere Verdichtung und einen entsprechend haushälterischen Umgang mit Siedlungsreserven gelegt werden. In diesem Sinne sind die Gemeinden angehalten, die Baulandreserven – insbesondere in den W1 und W2 Gebieten - sorgfältig zu beplanen und eine haushälterische Bodennutzung grundeigentümerverbindlich zu sichern (beispielsweise mittels Sondernut-



zungsplan). Es wird in den Diskussionen um allfällige spätere Einzonungen eine Rolle spielen, wie mit bestehenden Siedlungsreserven umgegangen wird.

Baureglement, vom 10. Dezember 2014

Mit der Überarbeitung der Ortsplanung wurde auch das Baureglement vom 3. März 1992 überarbeitet. Das Baureglement Uzwil (Stand 24. September 2013) wurde am 4. Dezember 2013 vorgeprüft.

Zu einzelnen Vorschriften ist Folgendes festzustellen:

Art. 32 (Grundstückszufahrten):

Die einzuhaltenden Sichtzonen sind in jedem Fall so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit nach Art. 101 Abs. 2 des Strassengesetzes (sGS 732.1) gewährleistet ist. Für die Bemessung werden die einschlägigen Schweizer Normen (SN) der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) angewandt.

Art. 43 (Vorverfahren):

Gemäss der Bestimmung von Art. 80 BauG hat ein Grundeigentümer Anspruch darauf ein Baugesuch stellen zu dürfen und dementsprechend auch auf einen formellen Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung. Die derzeitige Regelung im Baugesetz lässt keinen Raum für einen von der Gemeinde gestellten Anspruch auf ein Vorverfahren, auch wenn ein solches zu weilen sinnvoll sein könnte. Informelle Vorverfahren sind auch nicht mit Rechtsmitteln weiterziehbar. Aus Gründen der Verfahrenskoordination sind die internen Rechtsmittelverfahren auf Gemeindeebene mit der Einführung des Verfahrenskoordinationsgesetzes auch eingeschränkt worden.

Art. 45 Abs. 2 (Naturgefahren):

Es besteht derzeit keine Rechtsgrundlage für die Zuständigkeit der kantonalen Behörde.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'400.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.



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

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Überzählige Unterlagen

Kopie

- Rechtsabteilung BD
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation