



PLANNUNGSAMT SG
E 24. April 1989

St., Gallen, 24. April 1989

EINSCHREIBEN

Gemeinderat

8718 S c h ä n i s

**Gewässerabstandslinienplan Vorderer Maseltrangerbach;
Genehmigungsgesuch**

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

I.

Sie haben uns in Befolgung von Art. 31 des Baugesetzes (SGS 731.1; abgekürzt BauG) den Baulinienplan Vorderer Maseltrangerbach zur Genehmigung eingereicht. Dieser Plan legt für den Weiler Maseltrangen einen verminderten Gewässerabstand fest. Anstelle des ordentlichen Gewässerabstandes von 10 m nach Art. 59 Abs. 1 BauG sieht der Plan eine Verringerung auf 1 bis 5 m vor. Die Gewässerabstandslinie folgt innerhalb des Ortsbildschutzbereiches den bestehenden Bauten. Oberhalb der Brücke der Strasse Maseltrangen-Solenberg über den Vorderen Maseltrangerbach weist die Gewässerabstandslinie mit Ausnahme der Parzelle Nr. 1273 keinen verringerten Abstand auf. Im Bereich des genannten Grundstücks, das im Eigentum der [REDACTED] steht, folgt die Gewässerabstandslinie den Umrissen des Gebäudes Vers.-Nr. 1025 und hält einen verminderten Ab-

stand von ungefähr 30 cm ein. Die Parzelle Nr. 1273 liegt nach dem Zonenplan der Gemeinde Schänis, Fraktion Maseltrangen, vom 6. Juni 1985 in der Wohnzone für Einfamilien- und Landhäuser.

Die Rechtsabteilung des Baudepartementes gab Ihnen sowie der Grundeigentümerin am 9. September 1988 von den Einwänden des Kantonsforstamtes und des Planungsamtes Kenntnis. Die Beteiligten erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme. Während Sie auf eine Eingabe verzichteten, beantragte die Grundeigentümerin, der Baulinienplan sei in der eingereichten Form zu genehmigen. Sie macht geltend, auf dem Grundbuchplan sei kein Wald erwähnt. Ueberdies führt sie an, es gehe lediglich um den Gewässerabstand, der Waldabstand sei eine andere Angelegenheit.

II.

Das Gesuch um Genehmigung des Gewässerabstandslinienplanes Vorderer Maseltrangerbach ist wie folgt zu beurteilen:

1. Nach Art. 59 Abs. 1 erster Satz BauG haben Bauten und Anlagen gegenüber Seen und Flüssen einen Mindestabstand von 25 m, gegenüber Bächen von 10 m einzuhalten. Nach Art. 59 Abs. 5 BauG können im Baureglement, in Zonen-, Ueberbauungs- oder Gestaltungsplänen andere Mindestabstände festgelegt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse rechtfertigen.

Für die Beurteilung, ob die örtlichen Verhältnisse die vorgesehene Herabsetzung des Gewässerabstandes rechtfertigen, ist vom Zweck der Gewässerabstände auszugehen. Diese haben vielfältige Aufgaben. Vorerst haben sie wie Strassenabstände eine gewisse Ordnungsfunktion. Sodann erfüllen sie Aufgaben des Landschaftschutzes. Nach Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) sind Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer in Schutzzonen aufzunehmen. Statt Schutzzonen festzu-

legen, kann das kantonale Recht nach Art. 17 Abs. 2 RPG andere geeignete Massnahmen vorsehen. Der st. gallische Gesetzgeber verzichtete auf die Schaffung von Schutzzonen. Flüsse, Bäche und Seen und ihre Ufer gelten jedoch seit dem Nachtragsgesetz zum Baugesetz (nGS 18-56) nach Art. 98 Abs. 1 BauG als Schutzgegenstände. Mit dem Nachtragsgesetz wurde zudem der Geltungsbereich des Gewässerabstandes nach Art. 59 Abs. 1 BauG auf Bauten und Anlagen gegenüber sämtlichen uneingedolten Flüssen und Bächen ausgedehnt. Der Schutz der See- und Flussufer bzw. Bachufer ist ein wichtiges öffentliches Anliegen (B. Heer, Materielles Baupolizeirecht II und Baubewilligungsverfahren, in: Das Nachtragsgesetz zum st. gallischen Baugesetz, Veröffentlichungen des Schweizerischen Instituts für Verwaltungskurse an der Hochschule St. Gallen, St. Gallen 1983, N 1 zu Art. 59 BauG, S. 180 mit Hinweisen auf die Gesetzesmaterialien). Im weiteren bezwecken die Gewässerabstände den Schutz der Gewässer vor Beeinträchtigungen, die Sicherstellung oder Erleichterung von Wasserbau- und Unterhaltsarbeiten. Ausreichende Abstände sollen aber auch Bauten vor Einflüssen der Gewässer, namentlich Ueberschwemmungen, schützen. Bei Wohnhäusern haben die Abstände zudem hygienische Funktionen (Schutz vor Feuchtigkeit, Gerüchen usw.). Schliesslich sind die Planungsgrundsätze nach Art. 3 RPG zu beachten.

2. Zu prüfen ist im folgenden, ob die örtlichen Verhältnisse die Herabsetzung des Gewässerabstandes im vorgesehenen Ausmass rechtfertigen.

- a) Die vorgesehene Abstandslinie unterhalb der Brücke der Strasse Maseltrangen-Solenberg über den Vorderen Maseltrangerbach folgt überwiegend den bestehenden Bauten. Für die noch unüberbauten Freiflächen auf der Nordseite des fraglichen Gewässers wurde der Abstand auf 5 m verringert. Das fragliche Gebiet liegt, von den Gebäuden Vers.-Nrn. 1019 und 1021 abgesehen, nach der Schutzverordnung vom 27. November 1984 innerhalb des Ortsbildschutzgebietes. Die Herabsetzung des Gewäs-

serabstandes lässt sich deshalb aufgrund des Ortsbildschutzes rechtfertigen. Dies gilt auch für die beiden letztgenannten Gebäude, die wohl nicht innerhalb des Ortsbildschutzgebietes liegen, jedoch unmittelbar daran angrenzen und einen natürlichen Abschluss der Ueberbauung zwischen Strasse und Gewässer darstellen. Der Gewässerabstandslinienplan erweist sich in diesem Teil als recht- und zweckmässig.

- b) Oberhalb der Brücke über den Vorderen Maseltrangerbach sieht der Plan lediglich im Bereich der Parzelle Nr. 1273 (Gebäude Vers.-Nr. 1075) die Herabsetzung des gesetzlichen Gewässerabstandes vor. Das fragliche Grundstück liegt in der Wohnzone für Einfamilien- und Landhäuser. Beim fraglichen Gebäude weist die Abstandslinie lediglich einen Abstand von ungefähr 0,30 m auf. Beim genannten Gebäude handelt es sich um eine alte Trechslerei-Werkstatt, die nach Auskunft der Grundeigentümerin nicht mehr zur Berufsausübung benutzt wird. Das Gebäude liegt zudem innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 25 m (Art. 58 Abs. 1 erster Satz BauG) und verletzt auf zwei Seiten den vorgeschriebenen Grenzabstand. Ob es zonenkonform ist und die reglementarische Ausnützung einhält, lässt sich aufgrund der Unterlagen nicht abschliessend beurteilen. Auf diesem Abschnitt bestehen, mit Ausnahme des Gebäudes der [REDACTED], keine weiteren Bauten, die den gesetzlichen Abstand nach Art. 59 BauG verletzen.
- c) Zur Begründung für die Herabsetzung des Gewässerabstandes von 10 auf ungefähr 0,30 m wird das Interesse der Grundeigentümerin angeführt, das bestehende Gebäude könnte andernfalls nicht am gleichen Ort wiederaufgebaut werden. Andere Gründe, die für die Verringerung des gesetzlichen Gewässerabstandes sprechen würden, werden nicht vorgebracht und sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse auch nicht erkennbar. Bei dieser Betrachtung wird jedoch ausser acht gelassen, dass damit auch

die Erstellung eines vollständig anderen, neuen Gebäudes (Einfamilienhaus bzw. Teil davon, Nebenbaute) mit einem Gewässerabstand von nur 0,30 m möglich wäre. Das fragliche, nach dem Zonenplan der Zone für Einfamilien- und Landhäuser zugewiesene Gebiet ist erst teilweise überbaut. Diese Zone bezweckt die Erstellung einer lockeren Ueberbauung. Eine einheitliche Ueberbauung direkt am Ufer des Gewässers, die das Ortsbild im fraglichen Abschnitt wesentlich prägen würde, besteht nicht. Neubauten haben in diesem Einfamilienhausgebiet den gesetzlichen Abstand einzuhalten. Die örtlichen Verhältnisse rechtfertigen die Herabsetzung des Gewässerabstandes auf dem Grundstück Nr. 1273 von 10 auf 0,30 m nicht. Die Anliegen des Landschaftsschutzes sind gewichtiger als das Interesse des Grundeigentümers an einer möglichst guten Nutzung seines Grundstückes. Der Gewässerabstandslinienplan Vorderer Maseltrangerbach widerspricht deshalb im Bereich der Parzelle Nr. 1273 Art. 59 Abs. 5 BauG und kann daher in diesem Teil nicht genehmigt werden.

3. Für das Gebäude der Grundeigentümerin gilt die verfassungsrechtliche Bestandesgarantie. Diese besagt, dass bestehende, mit dem geltenden Recht in Widerspruch stehende Bauten unterhalten und allenfalls zeitgemäss erneuert werden dürfen. Ob bei Eintreffen eines Elementarschadens der Wiederaufbau bewilligt werden könnte, wäre dannzumal nach Art. 77 BauG zu prüfen. Auf diese Ausnahmebestimmung wäre die Grundeigentümerin ohnehin angewiesen, weil das bestehende Gebäude zumindest auch der Vorschrift über den Waldabstand (Art. 58 BauG) widerspricht und den vorgeschriebenen Grenzabstand nach Art. 10 des Baureglementes der Gemeinde Schänis vom 22. Dezember 1987 nicht einhält.

III.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (SGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbin-

dung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (SGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Der Baulinienplan Vorderer Maseltrangerbach (Gewässerabstandslinie) wird unter Vorbehalt von Ziffer 2 dieser Verfügung genehmigt.
2. Die Gewässerabstandslinie im Bereich des Grundstückes Nr. 1273 wird nicht genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:
sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilagen:

- Ueberbauungsplan
- Einzahlungsschein

Kopie (eingeschieden an):

- [REDACTED]

weiter an:

- Kantonsforstamt, Moosbruggstrasse 11, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Amt für Umweltschutz
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)