



A-Post
Gemeinderat Gommiswald
Rietwiesstrasse 2
8737 Gommiswald

27. Dezember 2018

Geschäft Nr. 18-6516

Gemeinde Gommiswald: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Baureglement**
- **Zonenplan 1:5'000**
- **Zonenplan 1:10'000**

1 Ausgangslage

Die Gemeinden Gommiswald, Ernetschwil und Rieden fusionierten per 1. Januar 2013 zur Gemeinde Gommiswald. Das Zusammenführen der drei Baureglemente sowie der dazugehörigen Zonenpläne sollte dabei erst nach Inkraftsetzung des neuen PBG angegangen werden. In einem ersten Schritt möchte die Gemeinde Gommiswald nun die drei bisher unterschiedlichen Baureglemente inkl. Zonenpläne vereinheitlichen und dabei die Rahmennutzungsplanung auf das neue Planungs- und Baugesetz abstimmen (z.B. geänderte Zonenbezeichnungen). Nach Abschluss der vorliegenden Phase soll der kommunale Richtplan über das gesamte Gemeindegebiet, das Konzept der Innentwicklung und eine Strategie der ortsplanerischen Entwicklung über die Gesamtgemeinde erarbeitet werden. Diese Aufgaben werden unter Berücksichtigung der Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, RPG) sowie des Kantonalen Richtplans erfolgen. Eine erneute Teilrevision des Zonenplans wird daher nicht auszuschliessen sein.

Das Baureglement und die beiden Zonenpläne lagen vom 6. Juni 2018 bis 5. Juli 2018 öffentlich auf. Laut Genehmigungsantrag der Gemeinde Gommiswald vom 8. Oktober 2018 wurden während der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben. Die Erlasse wurden anschliessend vom 13. August 2018 bis 21. September 2018 dem fakultativen Referendum unterstellt, welches unbenützt abgelaufen ist. Im Zusammenhang mit der Sanierung und Renaturierung des Erlenbächlis erliess der Gemeinderat Gommiswald am 15. August 2017 den Teilzonenplan Vogelsang, welcher eine Zonengrenzkorrektur von sehr untergeordneter Bedeutung vorsah (Abtausch Wohnzone WE und Grünzone Freihaltung innerhalb Bauzone). Der Planerlass lag vom 31. August 2017 bis 29. September 2017 auf und wurde vom 26. Oktober 2017 bis 4. Dezember 2017 dem fakultativen Referendum unterstellt. Die Genehmigung des Teilzonenplans erfolgte am 26. Juli 2018. Die Anpassung des Teilzonenplans Vogelsang an das PBG (Wohnzone WE in Wohnzone W10.5 und Grünzone Freihaltung in Schutzzone innerhalb Bauzone SiB) erfolgte im vereinfachten



Verfahren mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. In den vorliegend zur Genehmigung eingereichten Zonenplänen ist der Inhalt des Teilzonenplans Vogelsang integriert.

2 Erwägungen

Der am 1. November 2017 genehmigte kantonale Richtplan ist nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGer 1C_38412016, Urteil vom 16. Januar 2018, Erw. 2) ab Genehmigung sofort anwendbar. Planerlasse, die bei Inkrafttreten des Richtplans noch nicht rechtskräftig genehmigt waren, haben somit den Vorgaben des teilrevidierten RPG zu entsprechen und die Vorgaben des neuen Richtplans zu erfüllen (vgl. Informationsschreiben des AREG vom 30. April 2018).

Das eingangs erwähnte schrittweise Vorgehen in der Ortsplanungsrevision ist vom AREG anlässlich einer Besprechung im November 2017 als gangbare Lösung angesehen worden. Auf den vorläufigen Verzicht des Innenentwicklungskonzeptes und dessen Umsetzung in der Ortsplanung kann jedoch nur ausnahmsweise verzichtet werden. Dies, weil die drei ehemaligen Gemeinden Gommiswald, Ernetschwil und Rieden über aktuelle Ortsplanungen verfügen (Gommiswald: Zonenplan 2013 und Baureglement 1991/2004; Ernetschwil: Zonenplan 1996/2000 und Baureglement 2006/2012; Rieden: Zonenplan und Baureglement 2011) und diese nach der Gemeindefusion baldmöglichst zusammengeführt werden sollen. Die Ausführungen aus der Vorprüfung vom 9. Mai 2018 sind in den vorliegenden Planerlassen berücksichtigt.

Mit der Überarbeitung des kommunalen Richtplans und der Umsetzung des Innenentwicklungskonzeptes wird die Nutzungsplanung bald wieder zu überprüfen und allenfalls anzupassen sein. Insofern könnten sich nicht unerhebliche Verfahrensrisiken wegen der Planbeständigkeit ergeben.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Es wird festgestellt, dass die vorliegenden Erlasse rechtmässig sind. Im Sinne obiger Erwägungen wird die abschliessende Prüfung der Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen, d.h. dem kantonalen Richtplan und den Sachplanungen des Bundes, erst im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte vorgenommen.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.



2. Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement Gommiswald vom 10. Juli 1991 und Änderung vom 9. August 2004
- Baureglement Ernetschwil vom 4. April 2006 und Änderung vom 24. Oktober 2012
- Baureglement Rieden vom 31. März 2011

- Zonenplan Gommiswald 1:2'000 vom 22. Oktober 2013
- Zonenplan Gommiswald 1:5'000 vom 22. Oktober 2013
- Zonenplan Ernetschwil 1:5'000 vom 28. Februar 1996
- Nachtrag I, Zonenplan Ernetschwil vom 20. Dezember 2000
- Nachtrag II, Zonenplan Ernetschwil vom 20. Dezember 2000
- Zonenplan Rieden 1:2'000 vom 31. März 2011
- Zonenplan Rieden 1:5'000 vom 31. März 2011

- Zonenplananpassungen aufgrund der Waldfeststellung (Übersichtsplan 1:2'000) Gommiswald vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 2, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 3, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 4, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 5, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 6, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 7, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 9, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 10, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 11, 1:1'000 vom 10. Juni 1998
- Zonenplananpassung aufgrund Detailplan Nr. 13, 1:1'000 vom 10. Juni 1998

- Zonenplanänderung Gebertingen, Parzellen Nrn. 811 + 388 vom 16. Februar 2004
- Zonenplanänderung Gebertingen, Parzelle Nr. 367 vom 15. November 2004
- Teilzonenplan Schlatt vom 10. September 2012
- Teilzonenplan Hinterernetschwil vom 24. Oktober 2012
- Teilzonenplan Gommiswalderstrasse vom 8. Februar 2016
- Teilzonenplan Rietwies vom 8. Februar 2016
- Teilzonenplan Sonnenbühl und Mülibächli vom 8. Februar 2016
- Teilzonenplan Sternen, Üetliburg vom 14. Dezember 2016
- Teilzonenplan Huetbach, Aufhebung Gewässerabstandslinien vom 26. Juli 2018
- Teilzonenplan Vogelsang vom 26. Juli 2018.

3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'400.--.

Die Zonenplanänderungen sind gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.



Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation a.i.:

Markus Zimmermann

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation - OP (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation - KP (ohne Erlasse)



Gemeinde Gommiswald
0 8. Okt. 2025
Geschäfts-Nr. 2023-546
Reg.-Nr. 73.02.00

3. Oktober 2025

A-Post

Gemeinderat Gommiswald
Dorfplatz 16
8737 Gommiswald

Geschäft Nr. 25-5315

Gemeinde Gommiswald: 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:

• **I. Nachtrag Baureglement inkl. Nachtrag Zonenplanlegende**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

a) Das Baureglement und der Zonenplan wurden am 27. Dezember 2018 vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) genehmigt. Aufgrund eines Rekursentscheides des Bau- und Umweltdepartementes werden Änderungen im Baureglement der Gemeinde Gommiswald nötig. Ausserdem wird die Gelegenheit ergriffen, um weitere Änderungen vorzunehmen, die sich aus den Erfahrungen der bisherigen Anwendung des Baureglements ergeben.

b) Die Mitwirkung fand vom 8. April bis zum 7. Mai 2024 statt. Der Gemeinderat hat den Nachtrag des Baureglements am 4. Februar 2025 erlassen und vom 3. März bis 1. April 2025 öffentlich aufgelegt. Es ist eine Einsprache eingegangen, die die Gemeinde mit Entscheidung vom 8. Mai 2025 abgelehnt hat. Das fakultative Referendum wurde vom 22. Mai bis zum 30. Juni 2025 durchgeführt. Es wurde nicht ergriffen.



2 Erwägungen

a) 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.

b) Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 11. September 2024 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Zur Begriffsergänzung «mit Nebennutzungen» der «Intensiverholungszone Badeanlage ... IB» ist festzuhalten, dass eine zonenkonforme Nebennutzung der Hauptnutzung untergeordnet ist, mit dieser vereinbar ist und sie ergänzt. Bei Badeanlagen können unter anderem Beachvolleyballfelder solche Nebennutzungen darstellen.

c) Gestützt auf Art. 21 Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) können Zonenplan und Baureglement überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die Begründungen und Interessenabwägungen der vorgesehenen Anpassungen des Baureglements und der Legende des Zonenplans werden im Planungsbericht aufgezeigt. Sie sind nachvollziehbar und zweckmässig. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt. 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

a) Die Eröffnung des Gesamtentscheides (Einspracheentscheid inkl. Genehmigung) ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

b) Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen im Geportal 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 AREG, abzugeben. Das Invollzugsdatum ist dem AREG mitzuteilen (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 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. 1'150.--.

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 (zweifach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Eröffnung Gesamtentscheid
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

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