



A-Post

8. April 2026

Gemeinderat Bad Ragaz
Rathausplatz 2
7310 Bad Ragaz

Geschäft Nr. 26-2376

Gemeinde Bad Ragaz: 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:

- **Sondernutzungsplan Heuteilstrasse
vom 13. September 2022, 1. Änderung**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage und Vorhaben

Der Sondernutzungsplan Heuteilstrasse wurde am 13. September 2022 vom Gemeinderat Bad Ragaz erlassen und am 3. Januar 2023 vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) genehmigt. Der Sondernutzungsplan bezweckt die Erstellung einer dichten und qualitätvollen Wohnüberbauung auf dem Grundstück Nr. 863. Aufgrund von Einsprachen und den entsprechenden Verhandlungen im Baubewilligungsverfahren wird der Sondernutzungsplan angepasst:

- Die vorgesehene Tiefgaragenrampe soll von der neuen Wohnüberbauung nur als Ausfahrt genutzt werden.
- Zusätzlich wird im Nordwesten eine neue Einfahrtsrampe realisiert.
- Eine Veloabstellanlage wird aufgehoben.
- Eine Fusswegverbindung zum Innenhof wird nach Osten verschoben und etwas verschmälert.



Nach einer Mitwirkung vom 19. November 2025 bis zum 18. Dezember 2025 wurde die 1. Änderung des Sondernutzungsplans am 6. Januar 2026 vom Gemeinderat Bad Ragaz erlassen. Die öffentliche Auflage fand vom 10. Februar 2026 bis zum 11. März 2026 statt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

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 Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

Die Erwägungen aus den Kurzvorprüfungen vom 21. Oktober 2024 und vom 28. Juli 2025 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig. Der Regelungsinhalt des Sondernutzungsplans ist dem Planungszweck entsprechend hinreichend. Die Anforderungen an einen Sondernutzungsplan gemäss Art. 25 PBG sind erfüllt.

Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig, er stimmt mit den übergeordneten Planungen überein und kann genehmigt werden.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugsetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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. 1'000.--.



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 Invollzugsetzung

Kopie

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