



A-Post
Gemeinderat Au
Kirchweg 6
9434 Au

30. März 2026

Geschäft Nr. 26-605

Gemeinde Au: 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:

- **Zonenplan**
- **Baureglement**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1. Am 1. Mai 2014 sind das revidierte Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) und die revidierte Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) in Kraft getreten. Die Genehmigung der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans, Teil Siedlung, erfolgte am 1. November 2017 durch den Bund. Mit der Inkraftsetzung des neuen PBG am 1. Oktober 2017 wurden die Gemeinden angehalten, ihre Ortsplanung und somit auch ihre Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) zu überprüfen und anzupassen.

2.a) Die Bevölkerung hatte im Rahmen des Ortsplanungsprozesses verschiedene Male Gelegenheit, zu den Unterlagen Stellung zu nehmen. In der Folge hat der Gemeinderat die Rahmennutzungsplanung am 2. Juni 2025 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Juni bis 11. Juli 2025. Innerhalb der Auflagefrist sind vier Einsprachen eingegangen. Nach den Einspracheverhandlungen sind noch zwei Einsprachen hängig, über diese hat der Gemeinderat entschieden.



b) Vom 12. November bis 22. Dezember 2025 ist die Rahmennutzungsplanung dem fakultativen Referendum unterstellt worden, dieses wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

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. Nur offensichtlich unrechtmässige Festlegungen werden von einer Genehmigung ausgenommen.

2. Im Rahmen eines Vorprüfungsverfahrens haben die kantonalen Fachstellen am 30. November 2023 zu den Planungsinstrumenten bereits umfassend Stellung genommen. Die Erwägungen aus der Vorprüfung sind, soweit erforderlich, in die Unterlagen eingeflossen. Es ergeben sich noch folgende Bemerkungen:

2.1 Ortsplanerische Gesamtsicht

1. Im Zuge der Ortsplanungsrevision erstellte die Gemeinde eine räumliche Entwicklungsstrategie mit wesentlichen Zielsetzungen zur Innenentwicklung (Innenentwicklungsstrategie). Darauf aufbauend wurden der kommunale Richtplan und in der Folge auch die Rahmennutzungsplanung mit Zonenplan und Baureglement erarbeitet. Die kommunale Richtplanung wurde zwischenzeitlich vom AREG zur Kenntnis genommen.

2. Es grenzt keine zusätzliche Bauzone an den Wald, somit ist kein weiteres Waldfeststellungsverfahren notwendig. Der Gemeindestrassenplan wurde bereits im Jahr 2021 genehmigt. Zonenplan und Strassenplan sind inhaltlich aufeinander abgestimmt. Eine ortsplanerische Gesamtsicht liegt somit vor.

3. Die Schutzverordnung wurde parallel zur Nutzungsplanung überarbeitet, u.a. wurde auch das Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) eingearbeitet. Die Schutzverordnung Teil Kulturgüterschutz sowie der Teil Natur- und Landschaftsschutz wurden zwischenzeitlich vom AREG genehmigt.

4. Noch ausstehend – mit Ausnahme von Teilstrecken – ist die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume. So lange gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV).

2.2 Überprüfung Interessenabwägung/Planungsabsichten

1. In den Aufgabenbereich der für die Ortsplanung zuständigen Gemeinde fällt auch die Interessenabwägung mit einer relativen Gewichtung der sich entgegenstehenden Interessen. Die Genehmigungsbehörde hat zu prüfen, ob die erforderlichen Interessen hinreichend dokumentiert und berücksichtigt sind und ob die Abwägung der Interessen nachvollziehbar ist (Berichterstattung nach Art. 47 RPV).

2.a) Die Gemeinde Au hat ihre Ortsplanung – in Wahrung ihres Ermessensspielraums – auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanungsgesetzgebung abgestimmt. Wegweisend



für den Planungsprozess war das Konzept zur räumlichen Entwicklung, welches die Grundlagen der Analyse und die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen beinhaltet. Aufbauend auf diese räumlichen Entwicklungsstrategie sind Handlungsfelder definiert und in der für die Behörde begleitenden Richtplanung festgelegt worden (Aufzeigen von Massnahmen, Richtplanbeschlüsse usw.). In der Rahmennutzungsplanung erfolgt die grundeigentümerverbindliche Umsetzung.

b) In einer Ortsplanungsrevision kann nicht jede einzelne Änderung einer detaillierten Interessenabwägung unterzogen werden. Entscheidend ist, dass die Rahmennutzungsplanung einer ortsplanerischen Gesamtsicht entspricht. Die Festlegungen der Rahmennutzungsplanung basieren auf übergeordneten Planungsgrundlagen wie auch auf Resultaten der vorangehenden Planungsschritte. Die relevanten privaten Interessen sind während dem ganzen Planungsprozess stufengerecht erfasst und gegeneinander abgewogen worden.

c) Zusammenfassend ist die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Au, vom Konzept der räumlichen Entwicklung über die kommunale Richtplanung bis hin zur Rahmennutzungsplanung stringent. Planungsziele und Interessen sind in den Unterlagen ausreichend beschrieben und abgewogen, die Planungsentscheide sind nachvollziehbar.

2.3 Bauzonendimensionierung

1. Der Kanton St.Gallen beurteilt die Siedlungs- und Bauzonendimensionierung der Gemeinden mit einem eigenen Berechnungsmodell. Dabei wird die erwartete zukünftige Bevölkerungsentwicklung den noch vorhandenen Kapazitäten für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den Wohn- und Mischzonen (WMZ) gegenübergestellt. Bei Gemeinden, die ausschliesslich eine Strategie der Innenentwicklung ohne Vergrösserung der Bauzone verfolgen, wird das St.Galler Berechnungsmodell für die Bauzone nicht angewendet (kantonaler Richtplan S 12, S. 2).

2. Bauzonenabgrenzung und Nutzungszuweisung wurden von der Gemeinde sorgfältig überprüft. Die geplanten Anpassungen (Um- und Aufzonungen) sind nachvollziehbar und zweckmässig, sie sind mit der räumliche Entwicklungsstrategie und der kommunalen Richtplanung abgestimmt (s. Koordinationsblatt S 3 und 4). Mit den Berechnungen wird ein angemessenes Innenentwicklungspotenzial ausgewiesen. Die Wohn- und Mischzone der Gemeinde Au wird dabei am Siedlungsrand bis auf vereinzelte Arrondierungen nicht vergrössert, so dass keine weiteren Nachweise erforderlich sind. Die Anforderungen des kantonalen Richtplans für die Bauzonendimensionierung sind eingehalten (Art. 15 RPG).

2.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)

1. Aufgrund der Grösse und der isolierten Lage der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) auf der Teilfläche der Parzelle Nr. 565 wird diese nicht einer «klassischen» Bauzone nach Art.15 RPG sondern einer «beschränkten» Bauzone nach Art. 18 RPG zugeteilt. Zudem sind solche «beschränkten» Bauzonen immer auch mit einer Zweckbestimmung nach Art. 7 Abs. 3 PBG zu versehen. In der vorliegenden Zonenplanung ist dies noch nicht der Fall. Mit der vorliegenden Genehmigungsverfügung wird die Zweckbestimmung nach Art. 7 PBG für einen Spielplatz verfügt.



2. Auf den Grundstücken Nrn. 817, 1024 und 2367 ist der Standort des Zoll «Au-Lustenau». Die Zonierung wird mit der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an die tatsächliche Nutzung angepasst, dies ist raumplanerisch nachvollziehbar. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Zollstandort im Konsultationsbereich Gasleitung und Hochleistungsstrasse befindet. Bei einem allfälligen Bauvorhaben ist die Störfallvorsorge zu beachten, das Amt für Umwelt ist frühzeitig einzubeziehen.

2.5 Baureglement

Die Gemeinde erlässt im Baureglement die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, soweit das PBG solche vorsieht (Art. 7 Abs. 2 PBG). Es können nur Bestimmungen ins Baureglement aufgenommen werden, die im PBG vorgesehen sind, das heisst, dass Artikel im Baureglement nur genehmigungsfähig sind, wenn diese auch eine rechtliche Grundlage im PBG aufweisen. Bei den nachstehenden Bestimmungen ist dies nicht der Fall:

2.5.1 Art. 14 Abs. 7: Ausfahrt und Vorplätze

Der Art. 14 Abs. 7 ist nicht genehmigungsfähig. Es besteht keine gesetzliche Grundlage, mit der private Grundeigentümer zu Kompensationspflanzung von Bäumen für erstellte Parkfelder verpflichtet werden können.

2.5.2 Art. 29: Mindestabstand von Windenergieanlagen

1. Bei einer Abstandsregelung handelt es sich um eine baurechtliche Bestimmung, die eine explizite Grundlage im Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG; Art. 7 Abs. 2) benötigt. Das PBG sieht als gesetzliche Grundlage für Abstände nur Grenzabstand (Art. 92 PBG), Gebäudeabstand (Art. 93 PBG) sowie Gewässerabstand (Art. 90 PBG) und Waldabstand (Art. 91 PBG) vor. Abstandsregelungen lassen sich zudem im Rahmen von Sondernutzungsplänen und / oder Baulinien (Art. 29 PBG) regeln. Weiter steht es den politischen Gemeinden zu, eine Erhöhung der Abstände für Gemeindestrassen und Kantonsstrassen im Baureglement vorzusehen (Art. 102 Abs. 1 Bst. b StrG i.V.m. Art. 104 StrG). Das PBG lässt keinen Raum zur Festlegung von Abständen von Anlagen. Eine Grundlage für eine Abstandsbestimmung gemäss Art. 7 Abs. 2 PBG in Verbindung mit Art. 79 PBG von dauernd oder zeitweise bewohnten Liegenschaften für Windenergieanlagen enthält das PBG somit nicht.

2. Zusätzlich zum PBG greift das Umweltschutzgesetz des Bundes (USG; SR 814.01). Es begrenzt die möglichen Belastungen über das Vorsorgeprinzip (Art. 1 Abs. 2 USG), die Umweltverträglichkeitsprüfung (Art. 10a ff. USG), Emissionsbegrenzungen (Art. 11 Abs. 1 i.V.m. Art. 12 USG) oder Immissionsgrenzwerte (Art. 13 USG) und die ganzheitliche Betrachtungsweise (Art. 8 USG).

3. Windkraftanlagen müssen wie alle neuen Anlagen gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) nicht nur die Immissionsgrenzwerte, sondern auch die 5 dB(A) tieferen Planungswerte einhalten. Diese müssen bei gutem Kosten-Nutzen-Verhältnis noch unterschritten werden (Vorsorgeprinzip, gemäss Art. 7 LSV). Der zulässige Beurteilungspegel wird für jede einzelne Windkraftanlage ermittelt, und zwar bezogen auf die am nächsten zur Anlage gelegenen lärmempfindlichen Räume (Wohnhäuser, ruhige Arbeitsplätze). Das Umweltschutzgesetz schreibt somit keine fixe Distanz vor,



sondern es ergeben sich je nach Modell und Ausstattung einer Windkraftanlage unterschiedliche Abstände.

4. Der Artikel für einen Mindestabstand von Windenergieanlagen ist nicht genehmigungsfähig. Das PBG enthält keine rechtliche Grundlage für die Festlegung einer derartigen Bestimmung. Mit den Regelungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und der Lärmschutzverordnung sind die Auswirkungen auf Raum und Umwelt ausreichend berücksichtigt.

2.5.3 Art. 31 Abs. 1-4: Ökologische Gestaltung

Mit Blick auf Art. 130 PBG besteht für Art. 31 Abs. 1 und 2 keine genügende gesetzliche Grundlage für diese Art von (auf einzelne Bauvorhaben bezogenen) Eigentumsbeschränkungen (vgl. PBG-Handbuch der Rechtsabteilung zu Art. 130 PBG; Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Jürg Bereuter, zu Art. 130). Die vorliegende Bestimmung soll zudem für das gesamte Gemeindegebiet gelten, was nicht möglich ist. Auch für Art. 31 Abs. 3 besteht weder im PBG noch im StrG eine gesetzliche Grundlage, gestützt auf die die Grundeigentümerschaft zur Begrünung einer Abstandsfläche verpflichtet werden könnte. Ebenso fehlt für Abs. 4 eine gesetzliche Grundlage, wonach eine Gemeinde zur Aufwertung von öffentlichem Grund auf privaten Grundstücken das Erstellen von Grünflächen oder das Pflanzen von Bäumen verlangen kann. Entsprechend kann der Art. 31 Abs. 1-4 nicht genehmigt werden.

2.5.4 Art. 32 Abs 2: Flachdachgestaltung

Der Artikel 32 Abs. 2 bezieht sich auf den Artikel der ökologischen Gestaltung. Da die ökologische Gestaltung gemäss Art. 31 Abs. 1-4 im Baureglement nicht genehmigt werden kann, kann auch Art. 32 Abs. 2 Baureglement nicht genehmigt werden.

2.6 Verkehrsfläche

Es wird ersichtlich, dass Teilflächen der Parzelle 277 nicht als Strassenfläche klassiert sind. Diese Teilflächen werden im Zonenplan dennoch der «Verkehrsflächen» zugewiesen. Wir empfehlen, zu einem späteren Zeitpunkt die nicht als Strasse klassierten Flächen einer Freihaltezone (Ortsplanung) zuzuweisen.

2.7 Fazit

1. Gegenstand der Prüfung war unter anderem, ob die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) entspricht, ob die Mitwirkung der Bevölkerung im Sinn von Art. 4 Abs. 2 RPG sichergestellt wurde und ob eine Übereinstimmung mit den Konzepten und Sachplänen des Bundes sowie mit dem kantonalen Richtplan gegeben ist (Art. 13 und 8 RPG).

2. Die Nutzungsplanung der Gemeinde Au beruht auf einer stufengerechten Interessenabwägung im Rahmen des Planungsprozesses. Die Planungsbehörde hat die relevanten öffentlichen und privaten Interessen ermittelt, sachgerecht bewertet und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis der Planungsrevision ist eine sachlich begründete, nachvollziehbare und ausgewogene Lösung, die dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung Rechnung trägt. Überwiegende Interessen, die einer Genehmigung entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung und



Planungsgrundlagen sind eingehalten (Raumplanungsgesetzgebung, kantonale Richtplanung usw.).

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

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

2. 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 Rechtsmittelentscheide 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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum 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 mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 565 wird nach Art. 7 PBG eine Zweckbestimmung für den Spielplatz verfügt.
 - b) Baureglement: Die Art. 14 Abs. 7 BauR, Art. 29 BauR, Art. 31 Abs. 1-4 BauR und Art. 32 Abs. 2 BauR werden nicht genehmigt.
2. Der Zonenplan vom 22. Oktober 1998 inkl. sämtlichen Nachträgen sowie Teilzonenpläne werden aufgehoben.
3. Das Baureglement der Gemeinde Au vom 19. Januar 2007 inkl. sämtlicher Nachträge wird aufgehoben.
4. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 5'340.--.

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
- Invollzugsetzungsformular
- Formular zur Eröffnung des Gesamtentscheides

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsforstamt