Baudepartement
des Kantons St.Gallen

Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Telefon 071 229 30 03, Fax 071 229 39 60

5401/44

8. August 1996

Gemeinderat
8890 Flums

VII 39 Flums: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) den Überbauungsplan Rathaus mit besonderen Vorschriften (abgekürzt besV) zur Genehmigung eingereicht. Der Erlass wurde vorgeprüft. Er bezweckt zum einen die Erstellung des neuen Rathauses, zum anderen regelt er Bestand und Erneuerung des alten Rathauses. Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass der Erlass grundsätzlich genehmigt werden kann. Bezüglich der rechtlichen Einstufung des alten Rathauses bestehen die gleichen Einwände wie bereits in der Vorprüfung. Auch ein Augenschein brachte keine Annäherung der Standpunkte. Im einzelnen ergibt sich folgendes:

1. a) Beim Rathaus Vers.-Nr. 828 handelt es sich um einen dreistöckigen Holzbau, der 1899 als Kaufhaus im Stil des Historismus erbaut worden ist und seit 1914 dem heutigen Zweck dient. Er weist verschiedenartige, über die Traufe hinausreichende Auszüge der Fronten, Ecktürmchen mit Zinnschindeldach sowie Fenster mit flacher Fensterverdachung und Jalousieläden auf. Die Fassade ist sowohl nach Norden wie nach Osten ausgerichtet. Der Bau hat kaum substantielle Verluste erlitten, befindet sich aber in einem vernachlässigten Zustand. Er hat einen wichtigen Stellenwert am Platz.

b) Das fragliche Gebäude ist nach dem eingereichten Überbauungsplan dem Baubereich B zugewiesen. Nach Art. 3 Abs. lit. b besV darf das bestehende Rathaus im bestehenden Volumen erneuert und umgebaut werden.

2. Sie erheben gegen die Beurteilung des Gebäudes bzw. die beabsichtigte Unterschutzstellung verschiedene Einwände:

a) Vorab machen Sie geltend, die Umschreibung in Art. 3 lit. b besV genüge. Diese Auffassung kann nicht geteilt werden. Die fragliche Bestimmung regelt nicht klar, dass die Baute zu erhalten ist. Abbruch und Wiederaufbau im gleichen Volumen sind nicht ausgeschlossen. Art. 3 lit. b besV kann deshalb keinen Ersatz für die Unterschutzstellung darstellen.

b) Im weiteren wenden Sie ein, eine Unterschutzstellung könne rechtlich nicht mittels Überbauungsplan vorgenommen werden. Im übrigen wäre dazu eine erneute öffentliche Auflage erforderlich. Ihr Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Art. 99 Abs. 2 BauG sieht die Möglichkeit der Unterschutzstellung durch einen Überbauungsplan ausdrücklich vor. Auch eine erneute öffentliche Auflage ist nicht erforderlich, da das rechtliche Gehör für die beabsichtigte Ergänzung von Art. 3 lit. b besV im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gewährt wurde.

c) Schliesslich machen Sie geltend, von einer Unterschutzstellung im heutigen Zeitpunkt sei abzusehen, weil der künftige Verwendungszweck noch offen sei. Auch dieser Einwand ist abzuweisen. Massgebend für die Frage, ob ein Gebäude unter Schutz zu stellen sei oder nicht, ist dessen künstlerischer oder geschichtlicher Wert.

3. Gesamthaft ergibt sich, dass das Rathaus Vers.-Nr. 828 als Schutzgegenstand nach Art. 98 Abs. 1 lit. f BauG zu beurteilen ist. Art. 3 lit. b besV lautet deshalb wie folgt:

> "Das bestehende Rathaus gilt als Schutzobjekt nach Art. 98 BauG. Es darf - unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anliegen - im bestehenden Volumen erneuert und umgebaut werden. Die bestehenden Fassaden regeln den minimalen Strassen- und Grenzabstand."

Da das fragliche Gebäude als Schutzgegenstand gilt, ist es gerechtfertigt, auf die Offenlegung des im Plangebiet verlaufenden Gewässers (minimaler Gewässerabstand zum Rathaus 1 m) zu verzichten.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:
Rechtsabteilung
Planungsamt (2)
Rechnungsbüro (2)