



13. Oktober 1999

Gemeinderat
8716 Schmerikon

VII 51 Schmerikon: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Bergli

Der Erlass sieht vor, die Wohnzone 2 Vollgeschosse (W2b) auf dem Grundstück Nr. 290 auf einer Länge von 100 m bis zu maximal 4,5 m Breite auszudehnen, damit die bereits eingezonte Fläche sinnvoll überbaut werden könne. Die Gesamtfläche beträgt ca. 400m². Die formelle Vorprüfung erfolgte nicht. Die Beurteilung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

1. Die Genehmigung des Zonenplanes Ihrer Gemeinde liegt erst zehn Monate zurück. Da die fragliche Fläche selbständig nicht überbaubar ist, lässt sich die Zonenerweiterung noch als Korrektur einstufen, die in Anwendung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG genehmigt werden kann. Eigentliche Neueinzonungen sind indes unverändert nur möglich, wenn die bestehenden Nutzungsreserven zu einem erheblichen Teil überbaut sind.
2. Sie haben auf die Durchführung des Auflage- und des Referendumsverfahrens verzichtet und an deren Stelle die Unterschriften der betroffenen Grundeigentümer beigebracht. Dies ist in der Regel nur dann zulässig, wenn lediglich einzelne Grundeigentümer betroffen sind, diese zustimmen und keine öffentlichen Interessen berührt werden (Art. 32 Abs. 2 BauG). Gemäss Praxis darf es sich in der Regel um nicht mehr als fünf Grundeigentümer handeln. Diese Begrenzung wird im vorliegenden Fall nicht eingehalten.

Mit Blick auf die Zonenplankorrektur lässt sich die Anwendung des abgekürzten Verfahrens ausnahmsweise noch einmal vertreten. Bei inkünftigen Planänderungen ist die Schranke von fünf betroffenen Grundeigentümern jedoch unbedingt einzuhalten. Sind mehr Grundeigentümer betroffen, ist das ordentliche Verfahren durchzuführen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

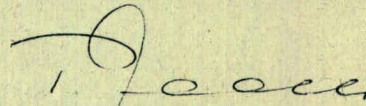
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

Planungsamt
Rechtsabteilung