



St. Gallen, 3. August 1989

Gemeinderat

9230 Flawil

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:

Ueberbauungsplan Wisental - Niederberg mit besonderen Vorschriften
(im folgenden abgekürzt besV)

Der Erlass regelt die besondere Bauweise für das Gebiet zwischen der Wiler-/Baumschul-/Oberbotsberg- und Niederbergstrasse. Die Rechtsabteilung teilte Ihnen mit Schreiben vom 11. Juli 1989 mit, dass Art. 10 Abs. 2 zweiter Satz besV nicht zur Genehmigung beantragt werden könne und gab Ihnen sowie den Grundeigentümern nach Art. 15 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) Gelegenheit zur Stellungnahme bis 2. August 1989, andernfalls man davon ausgehe, dass darauf verzichtet werde. Während Sie stillschweigend darauf verzichteten, erklärten sich die betroffenen Grundeigentümer mit Schreiben vom 25. Juli 1989 mit der in Aussicht genommenen Streichung einverstanden.

Art. 10 Abs. 2 zweiter Satz besV bestimmt, dass die anrechenbare Geschossfläche ab einer Raumhöhe von 1.20 m berechnet werden soll. Der Begriff der Ausnützungsziffer ist ein Begriff des kantonalen Rechts. Sowohl die Aufzählung der anrechenbaren Flächen wie die Berechnungsweise nach Art. 61 BauG sind zwingend und abschliessend. Die Gemeinden sind wohl befugt, im Baureglement, Ueberbauungs- oder Gestaltungsplänen das Mass der erlaubten Ausnützung festzulegen, nicht aber die Berechnungsweise zu ändern (GVP 1986 Nr. 75). Art. 10 Abs. 2 zweiter Satz besV kann deshalb nicht genehmigt werden. Es ist im Einzelfall in Anwendung von Art. 61 BauG zu entscheiden, ob und inwieweit ein bestimmter Raum anrechenbar ist oder nicht.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Der Ueberbauungsplan Wisental-Niederberg wird genehmigt. Art. 10 Abs. 2 zweiter Satz wird nicht genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilage:

- genehmigter Erlass samt Richtplan und Schema-Schnittplänen
Nrn. 8711/14 - 18
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Architekturbüro HAB, Bahnhofstrasse 5, 9230 Flawil, zuhanden der Bauherrschaft
- Kantonsforstamt, Moosbruggstrasse 11, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Amt für Umweltschutz, Wasserbau
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)