

## Planungs- und Baugesetz

Anträge der Redaktionskommission vom 25. April 2016

- Art. 4 Abs. 1:* Die Regierung erlässt den kantonalen Richtplan nach ~~den Bestimmungen~~Massgabe des Bundesrechts.
- Art. 6 Abs. 2:* Sie berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen Richtplans ~~sowie und die Raumplanung der anderen in der Region liegenden politischen Gemeinden in der Region.~~
- Art. 8 Abs. 3 Bst. c Satz 3:* Sie legt den Sondernutzungsplan innert dreier Jahre seit der ersten schriftlichen Aufforderung der Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer öffentlich auf.
- Art. 10 Artikeltitle:* b) ~~Gesetzliches~~gesetzliches Kaufsrecht der politischen Gemeinde
- Art. 10a Artikeltitle:* b) ~~Gesetzliches~~gesetzliches Rückkaufsrecht
- Art. 11 Abs. 2 Satz 1:* Sie kann Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer ermächtigen, öffentliche Erschliessungsanlagen nach genehmigten Plänen vorläufig auf eigene Rechnung zu erstellen, wenn dadurch die planmässige bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.
- Abs. 3:* Sie kann auf die Erschliessung von Bauzonen verzichten, wenn die diese überwiegend der Erstellung von Ferien- und Zweitwohnungen dienen, ~~verzichten.~~
- Art. 14 Abs. 2:* Wohnungen sind zulässig, für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber und, soweit sie betrieblich nötig sind.
- Art. 16 Abs. 4:* Ausserhalb der ~~Bauzonen~~Bauzone können Freihaltezonen andere Zonen überlagern.
- Artikeltitle:* Freihaltezonen (~~FaB, FiB~~)innerhalb (FiB) und ausserhalb (FaB) der Bauzone
- Art. 17 Abs. 1:* Intensiverholungszone umfassen Gebiete, die für eine intensive Nutzung ~~des Bodens~~ durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt sind.

Abs. 2: Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken sind insbesondere Hotelbauten mit ~~dazugehörigen~~-Nebenanlagen, Restaurants, Sport- hallen, grosse Hartplätze, Camping- und Zeltplätze, Golfplätze, Reithallen sowie gewerbliche Pferdeställe. Personalwohnungen sind zulässig, soweit sie betrieblich nötig sind.

*Hinweis:*

*Die folgenden neun Anträge bilden eine Einheit und beinhalten die Streichung der unnötigen vierten Gliederungsebene.*

Gliederungstitel vor Art. 23: Streichen.

Art. 23 *Artikeltitel:* Allgemeine Bestimmungen a) Zweck

Art. 24 *Artikeltitel:* b) Sondernutzungsplan als Baubewilligung

Gliederungstitel vor Art. 25: Streichen.

Art. 25 *Artikeltitel:* ZweckBesondere Bauweise

Art. 26 *Artikeltitel:* ZweckErschliessung

Gliederungstitel vor Art. 27: Streichen.

Art. 27 *Artikeltitel:* ZweckAbbau und Deponie von Materialien

Gliederungstitel vor Art. 28: Streichen.

Art. 23 *Abs. 2:* Sondernutzungspläne dürfen keine materielle Änderung des Rahmennutzungsplans~~Zonenplans~~ oder des Baureglements bewirken.

Art. 29 *Abs. 4:* Baulinien können die Lage und die ~~höchstzulässige~~ horizontale Ausdehnung von Bauten und Anlagen festlegen.

Art. 32 *Abs. 1:* Die Regierung kann zur Wahrung kantonaler oder wesentlicher regionaler Interessen kantonale ~~Nutzungspläne~~Sondernutzungspläne erlassen, soweit der kantonale Richtplan solche vorsieht.

*Abs. 3:* Betroffene politische Gemeinden können den Erlass eines kantonalen ~~Nutzungsplans~~Sondernutzungsplans beantragen.

Art. 33 *Bst. a:* Abbaustellen von kantonaler und regionaler Bedeutung;

Art. 36 *Abs. 1:* Der Rahmennutzungsplan untersteht dem fakultativen Referendum in der politischen Gemeinde ~~unterstehen der kommunale Zonenplan und das Baureglement.~~

- Art. 37 Abs. 1: Im ~~Rahmennutzungsplan~~Plan wird die Unterstellung unter das fakultative Referendum festgehalten.
- Art. 38 Abs. 1: ~~Rahmennutzungsplan~~Zonenplan, ~~Baureglement~~, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung bedürfen der Genehmigung der zuständigen kantonalen Stelle.
- Art. 39 Abs. 1: Die politische Gemeinde kann im Zonenplan bei Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen Interesses für bestimmte Flächen in Schwerpunktzonen ein Enteignungsrecht vorsehen, ~~vorausgesetzt wenn~~ die Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer von drei Vierteln dieser Flächen ~~stimmen~~ dem Erlass der Schwerpunktzone zustimmen.
- Abs. 4: Enteignungsberechtigt ist das Gemeinwesen, das den Plan ~~festgesetzterlassen~~ hat.
- Abs. 5 Satz 1: Das Enteignungsrecht gilt mit dem Eintritt der ~~Rechtskraftgültigkeit~~ des Planerlasses als erteilt.
- Art. 41 Abs. 1 Satz 1: ~~Rahmennutzungsplan~~Zonenplan, ~~Baureglement~~, ~~Sondernutzungsplan~~ und Schutzverordnung ~~und Sondernutzungsplan~~ werden unter Eröffnung einer Einsprachefrist von ~~dreissig~~30 Tagen öffentlich aufgelegt.
- Abs. 2: Bei Erlass und Änderung von Sondernutzungsplänen werden zusätzlich die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet sowie in einem weiteren Umkreis von 30 ~~Meter~~Metern ausserhalb des Plangebiets schriftlich benachrichtigt.
- Abs. 3 Bst. a: nur wenige Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer betroffen sind und diese dem Nutzungsplan zustimmen;
- Art. 42 Abs. 3 Satz 1: Die Planungszone gilt während längstens ~~drei Jahre~~drei Jahren.
- Art. 44 Abs. 2 Satz 2: Die schriftliche Benachrichtigung entfällt, wenn mehr als ~~zwanzig~~20 Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer betroffen sind oder das Plangebiet mehr als 5000 Quadratmeter umfasst.
- Art. 45 Abs. 2 Satz 1: Ist ein Baugesuch hängig, wird die Planungszone innert ~~dreier Monate~~drei Monaten seit der Bekanntmachung des Baugesuchs bezeichnet.
- Art. 46 Abs. 2: Sie kann überbaute oder unüberbaute Grundstücke innerhalb und ausserhalb der ~~Bauzonen~~Bauzone einschliessen.

- Abs. 3:* Die Regierung ordnet die Landumlegung an, wenn diese überwiegend Projekten des Kantons dient oder Parzellen in mehreren Gemeinden einbezogen werden. Die Bestimmungen dieses Erlasses über das Verfahren bei Erlass des kantonalen ~~Nutzungsplans~~Sondernutzungsplans werden sachgemäss angewendet.
- Art. 48 Abs. 2:* Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften dieses Erlasses über ~~den Sondernutzungsplan~~die Sondernutzungspläne.
- Art. 50 Abs. 2 Bst. c:* Das verbleibende Land wird den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern im Bezugsperimeter im Verhältnis des Werts ihrer alten Grundstücke zugeteilt.
- Bst. d:* Die neuen Grundstücke ~~sollen~~befinden sich möglichst in gleichwertiger Lage wie die alten ~~befinden~~.
- Abs. 3:* Wird der Anteil einzelner Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer so klein, dass keine Überbauung möglich erscheint, wird deren Landanteil gegen volle Entschädigung auf einen oder mehrere verbleibende Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer verteilt.
- Art. 55 Abs. 1:* Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer leisten Beiträge an die Kosten von Sondernutzungsplänen nach Massgabe der ihnen daraus entstehenden besonderen Vorteile.
- Artikeltitel:* Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer
- Art. 56 Abs. 1 Ingress:* Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer:
- Artikeltitel:* ~~Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer~~ a) Kostentragung und Beiträge
- Art. 57 Abs. 1:* Die Kostenverteilung und das Verfahren richten sich nach der Spezialgesetzgebung und dem Reglement der politischen Gemeinde, wenn nicht, der Sondernutzungsplan oder ein verwaltungsrechtlicher Vertrag die Kostenverteilung regelt.
- Abs. 2:* Regelt der Sondernutzungsplan die Kostenverteilung, ~~wird~~wird neben dem Planbeschluss in gesonderten Verfügungen über die Kostenverlegung entschieden. Die Rechtsmittelverfahren richten sich nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 16. Mai 1965<sup>1</sup>.
- Artikeltitel:* b) Kostenverteilung und Verfahren

---

<sup>1</sup> sGS 951.1.

- Art. 59 Abs. 3: Planungsbedingte Bodenmehrwerte bis Fr. 30'000.—Franken werden von der Mehrwertabgabe nicht erfasst.
- Art. 61 Abs. 1: Die zuständige Stelle des Kantons veranlagt nach Eintritt der Rechtskraft der Einzonung und der neuen Grundstückschätzung die Mehrwertabgabe. Der Rechtsschutz richtet sich gemäss nach den Bestimmungen des Steuergesetzes vom 9. April 1998<sup>2</sup>.
- Art. 62 Abs. 2 Bst. c: die politische Gemeinde bei entgeltlichen Belastungen mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten oder öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen einer Überbauung nach Abs. 1 Bst. ~~ba dieser Bestimmung sowie~~ und bei einer Nutzung nach Abs. 1 Bst. b dieser Bestimmung.
- Art. 63 Abs. 2: ~~Es~~Sie meldet nach Eingang der Zahlung die Löschung des Pfandrechts an.
- Abs. 3: ~~Es~~Sie kann die Erhebung in Härtefällen oder zur Förderung der Überbauung von Schwerpunktzonen auf begründetes Gesuch hin bis höchstens fünf Jahre ~~stunden~~.
- Art. 64 Abs. 2: Er wird verwendet zur Deckung der Kosten von raumplanerischen Massnahmen von Kanton und politischen Gemeinden und insbesondere für Entschädigungszahlungen von politischen Gemeinden als Folge von raumplanungsrechtlich erforderlichen Auszonungen ~~verwendet~~.
- Art. 65 Abs. 1 Ingress: Kanton und politische Gemeinde können mit Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümern verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen insbesondere über:
- Bst. h: ~~Minimale~~minimale Baudichten;
- Art. 70 Abs. 2 Ingress: Die politische Gemeinde erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe. ~~Die Ersatzabgabe wird bemessen~~Diese bemisst sich nach:
- Art. 71 Abs. 1: Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen, ~~die~~mit wenigstens drei Zimmern ~~umfassen~~, erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.

<sup>2</sup> Art. 180 StG (Einsprache) und Art. 194 ff. StG (Rekurs und Beschwerde), sGS 811.1.

Art. 81 Abs. 1: Vorbauten ragen höchstens bis zum zulässigen Mass für die Tiefe und Länge in den Grenz- oder Strassenabstand hinein.

Art. 87 Abs. 2: Als Bauvolumen gilt jenes Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen, ~~welches~~ das über einer durch den Niveaupunkt verlaufenden horizontalen Ebene liegt.

Art. 90 Abs. 1 Bst. b: die Grundeigentümerinnen oder der Grundeigentümer des belasteten Grundstücks schriftlich auf die entsprechende Nutzung ~~verzicht~~verzichtet;

Art. 92 Abs. 1 Bst. a: ~~fünf~~5 Meter für Strassen;

Bst. b: ~~zwei~~2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;

Abs. 2 Satz 2: Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt ~~zehn~~10 Meter.

Art. 103 Abs. 2: Im Übrigen werden die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung (~~Behindertengleichstellungsgesetz~~) vom 13. Dezember 2002<sup>3</sup> angewendet.

Abs. 3: Die Baubehörde kann von der Pflicht zur behindertengerechten Erstellung und Erneuerung von Bauten und Anlagen befreien, wenn der für die ~~Behinderten~~Menschen mit Behinderung zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis zum wirtschaftlichen Aufwand, zu Interessen des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes oder zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit steht.

Art. 104 Abs. 3 Bst. a Satz 1: In Gebieten mit erheblicher Gefährdung (rote Gefahrengebiete) sind bauliche Massnahmen verboten, die über die Regelung nach Abs. 2 ~~zweitem~~Satz 2 dieser Bestimmung hinausgehen.

*Gliederungstitel vor Art. 112:* 11. Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

Art. 112 Abs. 1: Bauten und Anlagen ausserhalb ~~der Bauzone~~Bauzone werden nach Massgabe des Bundesrechts errichtet, geändert, erweitert oder wieder aufgebaut.

Art. 113: Bauvorhaben ausserhalb ~~der Bauzone~~Bauzone bedürfen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle.

---

<sup>3</sup> SR 151.3.

- Art. 114 Abs. 1 *Ingress:* Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer dulden ohne Entschädigung:
- Abs. 2: Grundeigentümerin ~~und~~oder Grundeigentümer können die Verlegung von Einrichtungen nach Abs. 1 dieser Bestimmung zu Lasten der Inhaberin oder des Inhabers verlangen, wenn sie ein berechtigtes Interesse geltend machen können.
- Art. 117 Abs. 1: Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer können ausserhalb eines Nutzungsplan- oder eines Baubewilligungsverfahrens unentgeltlich einen Entscheid über die Unterschutzstellung verlangen.
- Art. 118 Abs. 1 *Bst. b:* die Errichtung, den Betrieb und die Erhaltung von ~~Pärken~~ Naturpärken von nationaler Bedeutung nach Bundesrecht;
- Art. 121 Abs. 1 *Satz 2:* Betroffene Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer werden angehört.
- Art. 123 Abs. 2: ~~Eigentümerinnen und Eigentümer~~Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer können unter Schutz gestellte Objekte einschliesslich deren Umgebung unter Wahrung des Schutzziels für zeitgemässe Bedürfnisse umnutzen und entsprechend anpassen.
- Art. 124 Abs. 2: Sie kann die Kosten der ~~Eigentümerin~~Grundeigentümerin oder dem ~~Eigentümer~~Grundeigentümer überbinden, soweit für diese oder diesen ein wirtschaftlicher Vorteil entsteht.
- Art. 127 Abs. 1 *Ingress:* Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümer ~~sowie~~und Bauberechtigte:
- Abs. 2: Berechtigte Nutzungsinteressen von Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümern sowie Bauberechtigten werden von der zuständigen kantonalen Stelle angemessen berücksichtigt.
- Art. 129 Abs. 1 *Bst. b:* Erlass von Schutzverordnungen, die in der Regel für das ganze Gemeindegebiet geltenden ~~Schutzverordnungen~~;
- Abs. 2: Sie kann mit Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümern verwaltungsrechtliche Verträge über Schutz, Erhaltung und Bewirtschaftung von Schutzobjekten abschliessen.
- Abs. 2bis: Bei der Ausscheidung von Schutzzonen und dem Erlass von Vorschriften sind die Interessen der ~~Grundeigentümer~~Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer und ~~Bewirtschafter~~Bewirtschafterinnen oder Bewirtschafter angemessen zu berücksichtigen.

- Art. 133 Abs. 5 Bst. b: ~~Generelle~~generelle Projekte bei landwirtschaftlichen Strukturverbesserungen;
- Art. 140 Abs. 1 Bst. b: Grundeigentümerinnen ~~und~~oder Grundeigentümern, deren Grundstück nicht mehr als 30 Meter von der geplanten Baute oder Anlage entfernt ist, mit eingeschriebenem Brief zur Kenntnis.
- Abs. 2: Die Bekanntmachung durch öffentlichen Anschlag ist zulässig, wenn die geplante Baute oder Anlage keine Interessen von Eigentümerinnen oder ~~Eigentüme~~Eigentümern von Grundstücken berührt, die mehr als 30 Meter von der geplanten Baute oder Anlage entfernt sind, ~~berührt, oder~~und keine Auswirkungen, wie weitreichende Immissionen, verursacht.
- Art. 141 Bst. a: Bauten und Anlagen ausserhalb ~~der Bauzonen~~Bauzone;
- Art. 143 Abs. 1 Bst. a: Bauten und Anlagen ausserhalb ~~der Bauzonen~~Bauzone;
- Art. 144 Abs. 1 Ingress: Das Vorhaben darf ausgeführt werden, wenn die Baubehörde nicht innert ~~dreissig~~30 Tagen nach Eingang des Baugesuches dem Gesuchsteller schriftlich mitteilt, dass:
- Art. 149 Abs. 1: Die Baubewilligung gilt während ~~dreier Jahre~~drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft.
- Art. 156 Abs. 1: Während der Auflagefrist kann bei der für die Bewilligung ~~zuständige~~zuständigen Behörde schriftlich öffentlich-rechtliche Einsprache erhoben werden.
- Abs. 4: Gilt die Auflage- und Einsprachefrist von ~~vierzehn~~14 Tagen, wird im Baubewilligungsverfahren auf Antrag eine einmalige Nachfrist von ~~vierzehn~~14 Tagen für Antragstellung und Begründung angesetzt.
- Art. 157 Abs. 3: Im Verfahren vor Verwaltungsgericht sind neue Rechtsbegehren, Behauptungen und Beweisanträge zulässig, soweit sie den Tatbestand einer übermässigen Einwirkung betreffen, ~~zulässig~~.
- Art. 157a Abs. 2 Satz 2: Ist dies nicht erfolgt, eröffnet die zuständige Behörde der Einsprecherin oder dem Einsprecher im Einspracheentscheid eine Frist von ~~dreissig~~30 Tagen zur Einleitung dieses Verfahrens.
- Abs. 3: Ist ein Verfahren auf dem Zivilrechtsweg eingeleitet, darf das Bauvorhaben bis zur ~~rechtkräftigen~~rechtkräftigen Erledigung der privatrechtlichen Einsprache nicht ausgeführt werden.

Art. 161 Abs. 1 Bst. c: eine Frist zur Einreichung eines nachträglichen ~~Baugesuches~~  
Baugesuchs angesetzt;

Abs. 3: Für das Wiederherstellungsverfahren werden die Vorschriften dieses Erlasses über das ~~des Baubewilligungsverfahrens~~ Baubewilligungsverfahren sachgemäss angewendet.

Art. 163 Abs. 1: Die Baubehörde lässt eine dauerhafte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung der Baubewilligung, des verwaltungsrechtlichen Vertrags ~~sowie~~ und der Verfügung über Vollzugsmassnahmen, die dem Eigentümer oder der Eigentümerin eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken.

Art. 166 (Änderung des Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung vom 19. April 2011<sup>4</sup>):

Art. 20: Die Behandlungsfristen für Voruntersuchung und Pflichtenheft sowie für den Bericht über die Umweltverträglichkeit richten sich nach ~~der~~ den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom • über die Verfahrenskoordination.

Art. 32 Abs. 2 Ingress: Erfordert es die bestehende oder die geplante Nutzung, ~~so~~ kann in Baureglement, Zonenplan, Sondernutzungsplan oder Schutzverordnung eine andere Zuordnung festgelegt werden für:

Art. 54 Ingress: Mit Busse bis zu Fr. 50'000.–~~Franken~~ wird bestraft, wer:

Art. 167 (Änderung des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988<sup>5</sup>):

Art. 102bis Abs. 2: Die zuständige Stelle des Kantons erlässt Baulinienpläne für Kantonsstrassen. Die Vorschriften des Planungs- und ~~Baugesetz~~ Baugesetzes vom • über den Sondernutzungsplan werden sachgemäss angewendet.

Art. 168 (Änderung des Wasserbaugesetzes vom 17. Mai 2009<sup>6</sup>):

Art. 17 ~~Artikeltitel:~~ Projektierung-b) Gemeindegewässer und übrige Gewässer

Art. 170 (Änderung des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung vom 11. April 1996<sup>7</sup>):

---

4 sGS 672.1.  
5 sGS 732.1.  
6 sGS 734.1.  
7 sGS 752.2.

*Art. 40quater Abs. 2:* Vorgehen und Verfahren bei der Sanierung von durch Schwall und Sunk beeinträchtigten Fliessgewässern richten sich sachgemäss nach ~~den Bestimmungen von~~ Art. 40 und 40bis dieses Gesetzes.

*Art. 40quinquies Abs. 2:* Vorgehen und Verfahren bei der Sanierung der durch anlagebedingt veränderten Geschiebehaushalt beeinträchtigten Fliessgewässer richten sich sachgemäss nach ~~den Bestimmungen der~~ Art. 40 und 40bis dieses Gesetzes.

*Art. 40sexies:* Die Verfahren über die Sanierungen beeinträchtigter Fliessgewässer nach ~~den Bestimmungen von~~ Art. 40 ff. dieses Gesetzes sowie über die Anordnung und Durchsetzung von Massnahmen zugunsten der Fischerei bei bestehenden Anlagen<sup>8</sup> werden nach Möglichkeit koordiniert<sup>9</sup>.

*Art. 181 Abs. 1:* Schutzinventare werden innert ~~fünfzehn~~ 15 Jahren seit Vollzugsbeginn dieses Erlasses erlassen oder an das neue Recht angepasst.

*Abs. 2 Bst. b:* eine Schutzverordnung vorliegt, die nicht älter als ~~fünfzehn~~ 15 Jahre ist.

*Auftrag an die Staatskanzlei zur Bereinigung der Artikel-, Absatz-, Ziffern- und Buchstabenfolge.*

---

<sup>8</sup> Art. 10 des BG über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0; abgekürzt BGF).

<sup>9</sup> Art. 83b Abs. 1 GschG; Art. 7bis BGF.