Verordnung zum Planungs- und Baugesetz

vom 27. Juni 2017 (Stand 1. Juli 2018)

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt

in Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016[1]

als Verordnung:[2]

I. Raumplanung (1.)

1. Pläne (1.1.)

Art. 1 Sondernutzungsplan als Baubewilligung (Art. 24 PBG)

[1] Die Erteilung einer Baubewilligung im Verfahren des Erlasses eines Sondernutzungsplans setzt voraus, dass der Sondernutzungsplan den Detaillierungsgrad eines Baugesuchs aufweist.

2. Planerlass (1.2.)

Art. 2 Verfahren bei kantonalen Sondernutzungsplänen (Art. 32 f. PBG)

[1] Im kantonalen Sondernutzungsplanverfahren werden die Vorschriften für kommunale Sondernutzungspläne sachgemäss angewendet.

[2] Die öffentliche Auflage findet in den betroffenen Gemeinden statt.

*Art. 3 Kommunale Richt- und Nutzungsplanung (Art. 6, 25, 35 und 38 PBG)**

[1] Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation ist zuständig für:
a) die Stellungnahme zu kommunalen Richtplänen;
b) die Kenntnisnahme von kommunalen Richtplänen;

1 sGS 731.1; abgekürzt PBG.
2 Abgekürzt PBV. In Vollzug ab 1. Oktober 2017.

c) die Vorprüfung und Genehmigung von kommunalen Nutzungsplänen.

[2] Die Regierung setzt für die Beurteilung der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Sondernutzungsplänen eine beratende Fachkommission ein. Sie regelt deren Organisation und Aufgaben in einem Reglement.*

3. Mehrwertabgabe (1.3.)

Art. 4 Zuständigkeit (Art. 58 ff. PBG)

[1] Zuständig für die Veranlagung und Erhebung der Mehrwertabgabe sowie für die Anmeldung der Eintragung und der Löschung des gesetzlichen Pfandrechts ist das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation.

Art. 5 Kantonsbeiträge aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe (Art. 64 PBG)

[1] Das Baudepartement entscheidet auf Antrag der politischen Gemeinde oder von Amtes wegen über die Ausrichtung von Kantonsbeiträgen aus der kantonalen Spezialfinanzierung.

II. Nutzungs- und Bauvorschriften (2.)

Art. 6 Gewässerabstand (Art. 90 Abs. 4 PBG)

[1] Zuständig für Zustimmungen zu Baubewilligungen im Gewässerraum und zur Unterschreitung des Abstands nach Art. 90 Abs. 2 und 3 PBG ist das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation.

Art. 7 Naturgefahren (Art. 103 Abs. 3 Bst. a PBG)

[1] Zuständig für Zustimmungen im Zusammenhang mit Naturgefahren ist das Amt für Wasser und Energie.

Art. 8 Ausnahmebewilligung (Art. 108 Abs. 4 PBG)

[1] Zuständig für Zustimmungen zu Ausnahmebewilligungen betreffend Gewässerabstand, Waldabstand und Zonenkonformität ist das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation.

Art. 9 Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (Art. 112 PBG)

[1] Zuständig für Zustimmungen zu Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ist das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation.

III. Natur- und Heimatschutz (3.)

1. Baudenkmäler und archäologische Denkmäler (3.1.)

Art. 10 Kantonale Zuständigkeiten (Art. 118 ff. PBG)

[1] Zuständige Stellen sind:
a) die Regierung für die Festlegung der Beteiligung der Gemeinden an den Kosten für die Sicherung und Untersuchung von archäologischen Denkmälern;
b) das Departement des Innern für die Genehmigung des Schutzinventars der politischen Gemeinde;
c) das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation für die Genehmigung von Schutzverordnungen;
d) das Amt für Kultur für alle anderen Massnahmen und Entscheide.

Art. 11 Nachführung und Anpassung des Schutzinventars im Einzelfall (Art. 119 Abs. 3 PBG)

[1] Die politische Gemeinde führt das Schutzinventar nach, indem sie darin rechtskräftige Entscheide nach Art. 121 Abs. 1 PBG festhält.

[2] Sie passt das Schutzinventar bei Entdeckungen an. Die Anpassung bedarf der Genehmigung nach Art. 120 Abs. 2 PBG.

Art. 12 Ortsbildprägende Bauten nach Bundesrecht

[1] Die politischen Gemeinden können in der Schutzverordnung oder im Schutzinventar die ortsbildprägenden Bauten nach Art. 6 der eidgenössischen Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015[3] bezeichnen.

Art. 13 Verfahren bei Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Denkmälern (Art. 125 ff. PBG)

[1] Bei Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Denkmälern vereinbaren Bauherrschaft und Amt für Kultur vor Baubeginn das Vorgehen in Bezug auf die wissenschaftlichen Untersuchungen und die Sicherungsmassnahmen sowie die Fristen.

[2] Kommt keine Einigung zustande, entscheidet das Amt für Kultur.

3 SR 702.1.

Art. 14 Kostenbeteiligung der politischen Gemeinde an der Sicherung und Untersuchung von archäologischen Denkmälern (Art. 125 Abs. 3 PBG)

[1] Als grössere Bauvorhaben gelten solche mit Baukosten von wenigstens 2 Mio. Franken.

[2] Die Kostenbeteiligung erstreckt sich auf die Kosten der wissenschaftlichen Untersuchung, der Dokumentation und der Konservierung der Objekte.

[3] Die Höhe der Kostenbeteiligung bestimmt sich nach dem Verhältnis der Aufwendungen zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens und dem nachgewiesenen Aufwand zur Schonung des Denkmals.

[4] Können sich das Amt für Kultur und die politische Gemeinde nicht über die Höhe der Kostenbeteiligung einigen, entscheidet die Regierung.

2. Natur und Landschaft (3.2.)

Art. 15 Kantonale Zuständigkeiten (Art. 128 ff. PBG)

[1] Zuständige Stellen sind:
a) das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation für die Genehmigung von Schutzverordnungen;
b) das Kantonsforstamt für Massnahmen und Entscheide im Wald;
c) das Amt für Natur, Jagd und Fischerei für alle anderen Massnahmen und Entscheide.

IV. Verfahren und Vollzug (4.)

1. Entscheidfristen (4.1.)

Art. 16 Fristen für erstinstanzliche Entscheide (Art. 131 PBG)

[1] Die erstinstanzlich entscheidenden Behörden halten die in Anhang 1 dieses Erlasses bezeichneten Entscheidfristen ein.

Art. 17 Fristen für Rechtsmittelentscheide (Art. 131 PBG)

[1] In Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsbehörden gilt eine Entscheidfrist von 21 Wochen nach Abschluss des Schriftenwechsels.

Art. 18 Ausnahmen (Art. 131 PBG)

[1] Keine Entscheidfristen gelten für:
a) Verfahren zur Verleihung von Wassernutzungsrechten nach Art. 13 des Gesetzes über die Gewässernutzung vom 5. Dezember 1960[4], ausgenommen zur Errichtung von Wärmepumpen nach Art. 13 Abs. 1 Ziff. 3 GNG;
b) Verfahren zur Bewilligung von Hafenanlagen nach Art. 9 GNG;
c) Konzessionsverfahren nach dem Gesetz über den Bergbau vom 7. April 1919[5];
d) Einspracheverfahren nach dem Strassengesetz vom 12. Juni 1988[6];
e) Einspracheverfahren nach dem Wasserbaugesetz vom 17. Mai 2009[7].

Art. 19 Fristenstillstand (Art. 131 PBG)

[1] Entscheidfristen stehen still während der schriftlichen Anhörung der Parteien, der Dauer von Einigungsverhandlungen und der Sistierung eines Verfahrens.

2. Verfahrenskoordination (4.2.)

Art. 20 Federführende kantonale Stelle (Art. 132 Abs. 4 PBG)

[1] Die federführende kantonale Stelle ist in Anhang 2 dieses Erlasses bezeichnet.

[2] Kommen mehrere kantonale Stellen für die Federführung in Betracht und können sich diese nicht einigen, bezeichnet die Generalsekretärin oder der Generalsekretär des Baudepartementes die federführende Stelle.

[3] In offensichtlichen Fällen kann die federführende kantonale Stelle das Gesuch gestützt auf Art. 132 Abs. 1 Bst. b PBG ohne Konsultation der übrigen Fachstellen abweisen.

3. Baubewilligungsverfahren (4.3.)

Art. 21 Baugesuchsunterlagen (Art. 137 PBG)

[1] Gesuchstellende verwenden für das Baugesuch das Formular des Baudepartementes. Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne enthalten. Es wird von der Bauherrschaft und den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern unterzeichnet.

4 sGS 751.1; abgekürzt GNG.
5 sGS 852.1.
6 sGS 732.1.
7 sGS 734.1.

[2] Die Bewilligungsbehörden sind berechtigt, weitere für die Beurteilung erforderliche Unterlagen einzufordern.

[3] Unvollständige Gesuche werden zur Ergänzung oder Verbesserung zurückgewiesen. Unterbleibt die Verbesserung innert der angesetzten Frist, tritt die Bewilligungsbehörde auf das Gesuch nicht ein.

Art. 22 Visierung (Art. 138 PBG)

[1] Visiere bezeichnen die tatsächliche horizontale und vertikale Ausdehnung sowie die Gesamthöhe der Baute oder Anlage.

[2] Aus wichtigen Gründen kann die Bewilligungsbehörde Erleichterungen anordnen, soweit die Information der Betroffenen und der Öffentlichkeit sichergestellt ist.

[3] Visiere bleiben bis zum rechtskräftigen Entscheid über das Baugesuch stehen. Die Bewilligungs- oder die Rechtsmittelbehörde kann einer Entfernung der Visiere zustimmen oder deren Wiederherstellung anordnen.

Art. 23 Meldepflichten der Bauherrschaft (Art. 150 Abs. 1 Bst. b PBG)

[1] Wesentliche Bauetappen sind:
a) die Fertigstellung des Schnurgerüsts,
b) die Fertigstellung der Fundamente,
c) die Vollendung des Rohbaus,
d) die Fertigstellung der Anschlüsse an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen vor deren Eindeckung.

Art. 24 Baukontrolle (Art. 150 Abs. 2 PBG)

[1] Die Baubehörde ist berechtigt, jederzeit auf Baustellen oder in bestehenden Bauten und Anlagen Kontrollen durchzuführen und die dafür erforderlichen Angaben und Unterlagen einzufordern. Kontrollen in bewohnten Räumen gegen den Willen der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgen aufgrund einer anfechtbaren Verfügung des Rates der politischen Gemeinde.

[2] Die politischen Gemeinden können die Bauherrschaft zur Selbstdeklaration verpflichten. Sie verwenden dafür das Selbstdeklarationsformular des Baudepartementes.

[3] Mit der Selbstdeklaration sichert die Bauherrschaft zu, dass die Baubewilligung einschliesslich der darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen eingehalten worden ist.

[4] Die Bauherrschaft meldet der Baubehörde Abweichungen von den bewilligten Plänen vor der Ausführung und lässt die Abweichungen bewilligen.

* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	2017-050	27.06.2017	01.10.2017
Art. 3	Artikeltitel geändert	2018-055	03.07.2018	01.07.2018
Art. 3, Abs. 2	eingefügt	2018-055	03.07.2018	01.07.2018

* Änderungstabelle - Nach Erlassdatum

Erlassdatum	Vollzugsbeginn	Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle
27.06.2017	01.10.2017	Erlass	Grunderlass	2017-050
03.07.2018	01.07.2018	Art. 3	Artikeltitel geändert	2018-055
03.07.2018	01.07.2018	Art. 3, Abs. 2	eingefügt	2018-055