

Verordnung zum Planungs- und Baugesetz

vom 27. Juni 2017 (Stand 1. März 2025)

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erlässt

in Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016¹
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.

731.11

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 Bau- und Umweltsdepartement 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.

Art. 9a Regierung als Baubewilligungsbehörde (Art. 132 Abs. 4 und 135 PBG)**

¹ Die Regierung ist zuständig für die Erteilung der Baubewilligung:*

- a)* für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, sofern dem Kanton von Bundesrechts wegen die Bewilligungskompetenz zukommt;
- b)* bei Abbau- oder Deponievorhaben, die auf einem kantonalen Sondernutzungsplan beruhen.

² Sie eröffnet die Baubewilligung zusammen mit den weiteren kantonalen Bewilligungen und Verfügungen als Gesamtentscheid.*

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 2015³ bezeichnen.

³ SR 702.1.

731.11

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.

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. Entscheidungsfristen

(4.1.)

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

¹ Die erstinstanzlich entscheidenden Behörden halten die in Anhang 1 dieses Erlasses bezeichneten Entscheidungsfristen ein.

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

¹ In Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsbehörden gilt eine Entscheidungsfrist von 21 Wochen nach Abschluss des Schriftenwechsels.

Art. 18 Ausnahmen (Art. 131 PBG)

¹ Keine Entscheidungsfristen gelten für:

- a) Verfahren zur Verleihung von Wassernutzungsrechten nach Art. 13 des Gesetzes über die Gewässernutzung vom 5. Dezember 1960⁴, 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 1919⁵;
- d) Einspracheverfahren nach dem Strassengesetz vom 12. Juni 1988⁶;
- e) Einspracheverfahren nach dem Wasserbaugesetz vom 17. Mai 2009⁷.

Art. 19 Fristenstillstand (Art. 131 PBG)

¹ Entscheidungsfristen 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 Bau- und Umweltdepartementes 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.

4 sGS 751.1; abgekürzt GNG.

5 sGS 852.1.

6 sGS 732.1.

7 sGS 734.1.

3. Baubewilligungsverfahren

(4.3.)

Art. 21 *Baugesuchsunterlagen (Art. 137 PBG)*

¹ Gesuchstellende verwenden für das Baugesuch das Formular des Bau- und Umweltsdepartementes. 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.*

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 Bau- und Umweltsdepartementes.*

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.

4. Rechtsmittel*

(4.4.)

Art. 25* *Rekurs und Beschwerde bei Entscheiden zur Beseitigung oder Beeinträchtigung von Schutzobjekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung (Art. 157a PBG)*

¹ Das Amt für Kultur ist zuständige Stelle für die Erhebung von Rekursen gegen Entscheide der politischen Gemeinden zur Beseitigung oder Beeinträchtigung von Schutzobjekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung nach Art. 122 Abs. 3 PBG und die Erhebung von Beschwerden gegen diesbezügliche Entscheide des zuständigen Departementes.

* Änderungstabelle - Nach Bestimmung

Bestimmung	Änderungstyp	nGS-Fundstelle	Erlassdatum	Vollzugsbeginn
Erlass	Grunderlass	2017-050	27.06.2017	01.10.2017
Art. 3	Artikeltitle ge-ändert	2018-055	03.07.2018	01.07.2018
Art. 3, Abs. 2	eingefügt	2018-055	03.07.2018	01.07.2018
Art. 5, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 9a	eingefügt	2023-087	12.12.2023	01.01.2024
Art. 9a	Artikeltitle ge-ändert	2024-016	21.05.2024	01.07.2024
Art. 9a, Abs. 1	geändert	2024-016	21.05.2024	01.07.2024
Art. 9a, Abs. 1, a)	eingefügt	2024-016	21.05.2024	01.07.2024
Art. 9a, Abs. 1, b)	eingefügt	2024-016	21.05.2024	01.07.2024
Art. 9a, Abs. 1, b)	geändert	2025-002	14.01.2025	01.03.2025
Art. 9a, Abs. 2	eingefügt	2025-002	14.01.2025	01.03.2025
Art. 20, Abs. 2	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 21, Abs. 1	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Art. 24, Abs. 2	geändert	2021-066	29.06.2021	01.10.2021
Gliederungstitel 4.4.	eingefügt	2022-075	13.12.2022	01.03.2023
Art. 25	eingefügt	2022-075	13.12.2022	01.03.2023

* 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	Artikeltitle ge-ändert	2018-055
03.07.2018	01.07.2018	Art. 3, Abs. 2	eingefügt	2018-055
29.06.2021	01.10.2021	Art. 5, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 20, Abs. 2	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 21, Abs. 1	geändert	2021-066
29.06.2021	01.10.2021	Art. 24, Abs. 2	geändert	2021-066
13.12.2022	01.03.2023	Gliederungstitel 4.4.	eingefügt	2022-075
13.12.2022	01.03.2023	Art. 25	eingefügt	2022-075
12.12.2023	01.01.2024	Art. 9a	eingefügt	2023-087
21.05.2024	01.07.2024	Art. 9a	Artikeltitle ge-ändert	2024-016
21.05.2024	01.07.2024	Art. 9a, Abs. 1	geändert	2024-016
21.05.2024	01.07.2024	Art. 9a, Abs. 1, a)	eingefügt	2024-016
21.05.2024	01.07.2024	Art. 9a, Abs. 1, b)	eingefügt	2024-016
14.01.2025	01.03.2025	Art. 9a, Abs. 1, b)	geändert	2025-002
14.01.2025	01.03.2025	Art. 9a, Abs. 2	eingefügt	2025-002

Anhang 1

Maximalfristen nach Art. 16 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz

Tätigkeit	Maximalfrist	Zuständigkeit für Festlegung der Frist im Einzelfall	Voraussetzung für den Fristenbeginn
1. Baute oder Anlage, die keine Mitwirkung von Stellen des Kantons erfordert			
1.1. Wenn <i>keine Einsprachen</i> eingehen: – Eingangskontrolle und Prüfung der Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit – öffentliche Auflage – Entscheid	8 Wochen	politische Gemeinde	vollständige Gesuchsunterlagen
1.2. Im Fall von <i>Einsprachen</i> : – Eingangskontrolle und Prüfung der Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit – öffentliche Auflage – Behandlung der Einsprachen – Entscheid	12 Wochen	politische Gemeinde	vollständige Gesuchsunterlagen
2. Baute oder Anlage, welche die Mitwirkung von Stellen des Kantons erfordert			
2.1 – Eingangskontrolle und Prüfung der Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit – öffentliche Auflage und Weiterleitung der Gesuchsunterlagen mit erster kurzer Stellungnahme an die federführende Stelle des Kantons – Weiterleitung der Einsprachen und der Stellungnahme des Gesuchstellers dazu an die federführende Stelle	unverzüglich	politische Gemeinde	vollständige Gesuchsunterlagen
2.2 Aufgaben nach Art. 132 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 ¹			
a) wenn eine Stelle des Kantons mitwirkt	6 Wochen	federführende Stelle des Kantons	1. vollständige Gesuchsunterlagen 2. unbenutzt abgelaufene Einsprachefrist oder Stellungnahme Gesuchsteller zu Einsprachen

1 sGS 731.1.

Tätigkeit	Maximalfrist	Zuständigkeit für Festlegung der Frist im Einzelfall	Voraussetzung für den Fristenbeginn
b) wenn mehrere Stellen des Kantons mitwirken (Maximalfrist für federführende Stelle und mitwirkende Stellen)	10 Wochen	federführende Stelle des Kantons	1. vollständige Gesuchsunterlagen 2. unbenutzt abgelaufene Einsprachefrist oder Stellungnahme Gesuchsteller zu Einsprachen
c) wenn eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist	5 Monate	federführende Stelle des Kantons	1. vollständige Gesuchsunterlagen 2. unbenutzt abgelaufene Einsprachefrist oder Stellungnahme Gesuchsteller zu Einsprachen
2.3 Gesamtentscheid	3 Wochen	politische Gemeinde	Verfügungen, Stellungnahmen und Gebührenforderungen der mitwirkenden Stellen von Bund und Kanton
3. Genehmigungsverfahren nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016²			
3.1 Teilrevisionen der Ortsplanung (Baureglemente, Zonenpläne, Sondervorschriften) sowie von Überbauungs- oder Gestaltungsplänen:			vollständige Gesuchsunterlagen
a) ohne Vorprüfung oder mit Differenzen zum Ergebnis der Vorprüfung	12 Wochen	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	
b) mit Vorprüfung und ohne Differenzen zum Ergebnis der Vorprüfung	4 Wochen	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	

2 sGS 731.1.

731.11

Tätigkeit	Maximal- frist	Zuständigkeit für Festlegung der Frist im Einzelfall	Voraussetzung für den Fristenbeginn
3.2 Gesamtrevisionen der Ortsplanung (Baureglemente, Zonenpläne, Sondervorschriften) oder von Deponie- und Abbauplänen:			vollständige Gesuchsunterlagen
a) ohne Vorprüfung oder mit Differenzen zum Ergebnis der Vorprüfung	16 Wochen	Amt für Raumentwick- lung und Geo- information	
b) mit Vorprüfung und ohne Differenzen zum Ergebnis der Vorprüfung	10 Wochen	Amt für Raumentwick- lung und Geo- information	
4. Stellungnahme zur Voruntersuchung und zum Pflichtenheft (Art. 20 des Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung vom 19. April 2011 ³⁾)	8 Wochen	Amt für Umwelt	Zustellung der vollständigen Gesuchsunterlagen an das Amt für Umwelt

Anhang 2**Federführende Stellen nach Art. 20 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz****1. Regelfälle**

Vorhaben	Federführende Stelle
1.1. Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
1.2. Baute oder Anlage im Rahmen einer Sondernutzungsplanung	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
1.3. Baute oder Anlage innerhalb der Bauzonen bzw. bei rechtskräftigen Sondernutzungsplänen, wenn ein Vorhaben nach der Gesetzgebung über Umweltschutz (einschliesslich Gewässerschutz), Feuerschutz oder Arbeitnehmerschutz zu beurteilen ist	Amt für Umwelt

2. Sonderfälle

Vorhaben	Federführende Stelle
2.1. Vorhaben, das der Gesetzgebung über die Gewässernutzung untersteht	Amt für Wasser und Energie
2.1.1. Vorhaben, das der Gesetzgebung über den Bergbau untersteht	Amt für Umwelt
2.2. Rohrleitung ¹	Amt für Umwelt
2.3. Nutzung auf oder über Strand- oder Seeboden oder Materialentnahme aus Gewässern	Amt für Wasser und Energie
2.4. Strasse	Tiefbauamt

1 sGS 716.1.

731.11

Vorhaben	Federführende Stelle
2.5. Anderes wasserbaupolizeilich relevantes Vorhaben inner- und ausserhalb der Bauzonen (einschliesslich Eindolungen, Korrekturen, Einleitungen usw.)	Amt für Wasser und Energie
2.6. Skilift oder Kleinluftseilbahn	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
2.7. Reklamen im Bereich von National- und Kantonsstrassen	Polizeikommando
2.8. Vorhaben innerhalb der Bauzone, für das eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 108 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016 ² erforderlich ist	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
2.9. Melioration: Generelles Projekt	Landwirtschaftsamt