

## II. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz

vom 9. August 2022

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 5. Oktober 2021<sup>1</sup> Kenntnis genommen und

erlässt:<sup>2</sup>

### I.

Der Erlass «Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016»<sup>3</sup> wird wie folgt geändert:

*Art. 7*

<sup>1</sup> (**geändert**) Die politische Gemeinde unterteilt im Zonenplan ihr Gebiet in Zonen unterschiedlicher Nutzungsart, Nutzungsintensität und Immissionstoleranz. **Keiner Zonierung bedürfen unproduktive Flächen, wie insbesondere Hochgebirge, Fels und Geröllhalden.**

*Art. 19*

<sup>2</sup> Die politische Gemeinde:

- a) (**geändert**) legt im Rahmennutzungsplan die ~~Entwicklungsziele, die Nutzungsart sowie~~ **Entwicklungsziele, die Nutzungsart** ~~und die zulässigen Gebäudedimensionen und Abstände~~ **Grenzabstände an den Zonengrenzen** fest;
- b) (**geändert**) kann im Rahmennutzungsplan ~~einzelne Areale oder Bauten unter Schutz stellen oder die Beseitigung bestimmter Bauten anordnen~~ **weitere Massangaben für Hauptbauten nach Art. 79 dieses Erlasses festlegen.**

<sup>3</sup> (**neu**) Für Schwerpunktzonen besteht abweichend von Art. 7 Abs. 3 Bst. c dieses Erlasses eine unbefristete Pflicht zum Erlass von Sondernutzungsplänen.

---

1 ABl 2021-00.056.425.

2 Vom Kantonsrat erlassen am 15. Juni 2022; nach unbenützter Referendumsfrist rechtsgültig geworden am 9. August 2022; in Vollzug ab 1. Oktober 2022.

3 sGS 731.1.

## nGS 2022-045

<sup>4</sup> (**neu**) Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan eine andere Zonenart nach Art. 12 ff. dieses Erlasses festlegen, die auf Bauvorhaben im betroffenen Gebiet bis zum Vorliegen des Sondernutzungsplans nach Abs. 3 dieser Bestimmung Anwendung findet.

Art. 20

<sup>3</sup> (**neu**) Neubauten sind zulässig, wenn sie nicht zu einer Ausdehnung des überbauten Gebiets führen.

Art. 23

<sup>2</sup> (**aufgehoben**)

<sup>3</sup> (**neu**) Die politische Gemeinde kann in Sondernutzungsplänen Bedingungen und Auflagen vorsehen.

Art. 36

<sup>1</sup> (**geändert**) ~~Der Rahmennutzungsplan untersteht dem~~ **Dem** fakultativen Referendum in der politischen Gemeinde: **unterstehen:**

- a) (**neu**) der Rahmennutzungsplan;
- b) (**neu**) kommunale Sondernutzungspläne für Schwerpunktzonen nach Art. 19 dieses Erlasses;
- c) (**neu**) kommunale Sondernutzungspläne, die eine materielle Zonenplanänderung bewirken. Sondernutzungspläne für den Abbau und die Deponie von Materialien gelten nicht als materielle Zonenplanänderung.

Art. 37

<sup>1</sup> (**geändert**) Im Rahmennutzungsplan **oder im Sondernutzungsplan** wird die Unterstellung unter das fakultative Referendum festgehalten.

Art. 38

<sup>1</sup> (**geändert**) Rahmennutzungsplan, **kommunaler** Sondernutzungsplan und Schutzverordnung bedürfen der Genehmigung der zuständigen kantonalen Stelle.

<sup>3</sup> (**neu**) Der kantonale Sondernutzungsplan bedarf der Genehmigung der Regierung.

Art. 41

<sup>4</sup> (**aufgehoben**)

Art. 50

<sup>1</sup> Der Umlegungsplan regelt:

- a) **(geändert)** die Erschliessung, die Landabzüge, **die Umlegung oder Offenlegung von Gewässern** und soweit erforderlich die Überbaumungsmöglichkeiten;

Art. 76a (neu)

*Unterirdische Bauten*

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

Art. 77

<sup>1</sup> **(geändert)** Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des ~~kleinsten aus Gebäude-  
länge und Gebäudebreite ohne Anbauten und Dachvorsprünge gebildeten~~ **fläch-  
chenkleinsten** Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, **welches das Gebäude  
ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.**

Art. 79

<sup>1</sup> **(geändert)** Der kommunale Nutzungsplan enthält für Bauten und Bauteile Massangaben über Gesamthöhe, ~~Grenzabstand~~ und ~~Gebäudeabstand~~ **Grenzab-  
stand.**

<sup>2</sup> Er kann Massangaben enthalten über:

- d<sup>bis</sup>) **(neu)** Grünflächenziffer, ausgenommen in Arbeitszonen nach Art. 14 dieses Erlasses;
- e) **(geändert)** Terrainveränderungen;
- f) **(neu)** Gebäudeabstand.

<sup>4</sup> **(neu)** Für Schwerpunktzonen nach Art. 19 dieses Erlasses können im kommunalen Nutzungsplan von Abs. 1 und 2 dieser Bestimmung abweichende Regelbauvorschriften festgelegt werden.

Art. 82

<sup>1</sup> **(geändert)** Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute ~~ohne Anbauten und umhüllenden~~ **Rechtecks, soweit diese über dem ge-  
stalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge  
umhüllenden Rechtecks sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.**

<sup>2</sup> (*geändert*) Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute ~~ohne Anbauten und umhüllenden Rechtecks~~, **soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten**, Dachvorsprünge ~~umhüllenden Rechtecks~~ sowie **unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.**

Art. 84

<sup>2</sup> (*geändert*) Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmaß für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. ~~Das Winkelmaß beträgt höchstens 60 Grad.~~

Art. 85

<sup>1</sup> (*geändert*) Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen **der höchstens zulässigen** Gebäudehöhe und **der höchstens zulässigen** Gesamthöhe, wobei ~~ab Gebäudehöhe oder entsprechender Fassade das Winkelmaß~~ **unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses eingehalten wird festgelegten Winkelmasses.**

*Gliederungstitel nach Art. 86*

*(geändert)* 4. ~~Dichte~~**ziffer** **Nutzungsziffern** (2.2.4)

Art. 87a (*neu*)

*Grünflächenziffer*

<sup>1</sup> Die politischen Gemeinden können in einzelnen Zonen eine Grünflächenziffer vorschreiben. Diese bezeichnet das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan festlegen, dass die Dachbegrünung angerechnet werden kann.

Art. 88

<sup>2</sup> (*geändert*) Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser **bei der Baumassenziffer** weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

Art. 89

<sup>1</sup> (*geändert*) Die Übertragung der Baumassenziffer **und der Grünflächenziffer** auf ein Nachbargrundstück ist zulässig, wenn:

b) (*geändert*) die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer des belasteten Grundstücks schriftlich auf ~~die~~ eine entsprechende Nutzung verzichtet **oder sich mit der Übernahme der anrechenbaren Grünfläche einverstanden erklärt**;

<sup>2</sup> (*geändert*) Die Baubehörde verfügt den Nutzungsverzicht **oder die Übernahme der anrechenbaren Grünfläche** als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt ~~ih~~ dies im Grundbuch anmerken.

Art. 90

*(Artikeltitel geändert) Gewässerraum und Gewässerabstand*

<sup>1</sup> (*geändert*) Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz<sup>4</sup> fest.

<sup>1bis</sup> (*neu*) Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

Art. 92

<sup>1</sup> (*geändert*) Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. ~~Es gilt allseits der gleiche~~ **Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.**

<sup>1bis</sup> (*neu*) Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

Art. 93

<sup>1</sup> (*geändert*) Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. ~~Er~~ **Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand**, entspricht **der Gebäudeabstand** der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

---

4 SR 814.2.

Art. 108

<sup>1</sup> (**geändert**) Die Baubehörde kann im Einzelfall mit Erteilung einer Ausnahmebewilligung von Vorschriften dieses Erlasses, **des Rahmennutzungsplans** oder ~~des Baureglements von Sondernutzungsplänen~~ abweichen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen oder die Durchsetzung der Vorschrift unzumutbar und unbillig wäre.

Art. 109

(**Artikeltitel geändert**) Bestandesgarantie

a) Umbauten und Erweiterungen ~~innerhalb der Bauzone~~

<sup>1</sup> (**geändert**) Bestand und Erneuerung von formell rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen ~~innerhalb der Bauzone~~, die den geltenden Vorschriften oder Plänen widersprechen, sind gewährleistet.

Art. 110

(**Artikeltitel geändert**) b) Wiederaufbau ~~innerhalb der Bauzone~~

<sup>1</sup> (**geändert**) Der Wiederaufbau ~~innerhalb der Bauzone~~ ist im bisherigen Umfang zulässig, wenn:

(**Aufzählung unverändert**)

Art. 148

<sup>3</sup> (**neu**) Die Fristen ruhen während der Rechtshängigkeit von privatrechtlichen Baueinspracheprozessen.

Art. 157

<sup>1</sup> (**geändert**) Über die öffentlich-rechtliche Einsprache wird gleichzeitig mit der Verfügung im Baubewilligungs- oder Unterschutzstellungsverfahren ~~oder mit der Festsetzung eines Nutzungsplans~~ entschieden.

<sup>1bis</sup> (**neu**) Über die öffentlich-rechtliche Einsprache wird entschieden:

- a) im kommunalen Nutzungsplanverfahren vor Einholung der Genehmigung der zuständigen kantonalen Stelle;
- b) im kantonalen Nutzungsplanverfahren gleichzeitig mit der Genehmigung der Regierung.

## II.

Der Erlass «Wasserbaugesetz vom 17. Mai 2009»<sup>5</sup> wird wie folgt geändert:

Art. 32

<sup>1ter</sup> (**neu**) Wasserbauliche Massnahmen an Kantonsgewässern bedürfen der Genehmigung des zuständigen Departementes.

## III.

*[keine Aufhebung anderer Erlasse]*

## IV.

Die Regierung bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Erlasses.

St.Gallen, 15. Juni 2022

Der Präsident des Kantonsrates:  
Jens Jäger

Der Leiter der Parlamentsdienste:  
Lukas Schmucki

---

<sup>5</sup> sGS 734.1.

## nGS 2022-045

Die Regierung des Kantons St.Gallen

erklärt:<sup>6</sup>

Der II. Nachtrag zum Planungs- und Baugesetz wurde am 9. August 2022 rechts-gültig, nachdem innerhalb der Referendumsfrist vom 28. Juni bis 8. August 2022 keine Volksabstimmung verlangt worden ist.<sup>7</sup>

Der Erlass wird ab 1. Oktober 2022 angewendet.

St.Gallen, 16. August 2022

Der Präsident der Regierung:  
Fredy Fässler

Der Staatssekretär:  
Benedikt van Spyk

---

6 Siehe ABl 2022-00.076.921.

7 Referendumsvorlage siehe ABl 2022-00.073.020.