



Ortsgemeinde Schänis SG

Präsident: Büsser Roger, Oberbirgstr. 1, 8718 Schänis (Tel. 055/615 28 07)
Ratsschreiberin: Schüpfer Monika, Rüti 2, 8723 Rufi (Tel. 055/615 26 07)

Mitteilungen des Verwaltungsrates zum aktuellen Stand des Rechtsverfahrens betreffend Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Rietstrasse“

Wie bereits im Amtsbericht (Jahresrechnung) für das Jahr 2010 mitgeteilt, hatte eine Partei gegen die am 16. Dezember 2010 vom Gemeinderat Schänis erteilte Baubewilligung Rekurs eingereicht. Die Rechtsabteilung des zuständigen Baudepartementes des Kantons St. Gallen hatte sowohl die Polit. Gemeinde Schänis als auch die Ortsgemeinde Schänis (Bauherrin) als Verfahrensbeteiligte zur Vernehmlassung eingeladen. Diese wurden unverzüglich eingereicht. Am 3. August 2011 eröffnete die Rechtsabteilung des Baudepartementes im Rahmen einer vorläufigen Beurteilung, dass der Rekurs gegen die Baubewilligung gutzuheissen wäre.

Zum einen wurden verfahrensrechtliche Normen nicht eingehalten, zum anderen – und das betrifft insbesondere die Ortsgemeinde – ist zur Berechnung der Ausnützung für die Anrechnung der Treppenhäuser nicht das Baureglement der Politischen Gemeinde Schänis sondern das restriktivere kantonale Baugesetz massgebend: Die Flächen der Gänge, Treppenhäuser und Mauerquerschnitte gehören demzufolge vollumfänglich zur anrechenbaren Geschossfläche.

Dem Gemeinderat Schänis blieb nun, entweder die Baubewilligung zu widerrufen und anschliessend neu über die öffentlichrechtliche Einsprache als auch über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches zu entscheiden und/oder aber eine Stellungnahme an die Rechtsabteilung des Baudepartementes einzureichen.

Am 10. September 2011 (revidierte Fassung vom 5. September 2011) stellte der Gemeinderat Schänis eine neue Baubewilligung aus, in welche er die im Rahmen der vorläufigen Beurteilung durch das Baudepartement gemachten Hinweise einfliessen liess. Gleichzeitig widerrief er die Baubewilligung vom 16. Dezember 2010.

Nach der Eröffnung dieses neuen Entscheides des Gemeinderates über die Baubewilligung erhielten die Einsprecher erneut Gelegenheit, einerseits öffentlichrechtlichen Rekurs beim Baudepartement einzureichen und andererseits privatrechtlich Klage beim Zivilrichter zu erheben.

Wie der Rat kürzlich erfahren hat, hat zumindest eine Partei am 22. September 2011 davon Gebrauch gemacht, Rekurs beim Baudepartement zu erheben. Mit einem Entscheid des Baudepartementes darf innerhalb von 21 Wochen gerechnet werden. Eine privatrechtliche Klage wurde nicht erhoben.

Der Verwaltungsrat bedauert die Verzögerung. Er ist nach wie vor vom vorgelegten Projekt überzeugt: Durch die optimale (Aus-)Nutzung wird ein haushälterischer Umgang mit dem Boden erzielt und gleichzeitig eine verbesserte Wirtschaftlichkeit erreicht. Dies entspricht dem Raumkonzept Schweiz, wonach unter anderem durch bauliche Verdichtung die Zersiedelung der Landschaft zu bremsen ist.