



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Baudepartement, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

Merkblatt

Ausnahmebewilligung nach Art. 108 PBG

Kantonale Zustimmung

Juli 2021

1 Gesetzliche Grundlage

Die Ausnahmebewilligung ist in Art. 108 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) geregelt:

Art. 108 Ausnahmebewilligungen

¹ Die Baubehörde kann im Einzelfall mit Erteilung einer Ausnahmebewilligung von Vorschriften dieses Erlasses oder des Baureglements abweichen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen oder die Durchsetzung der Vorschrift unzweckmässig und unbillig wäre.

² Die Ausnahmebewilligung ist zulässig, wenn sie:

- a) nicht gegen den Sinn und Zweck der Vorschrift verstösst;
- b) keine überwiegenden öffentlichen Interessen verletzt;
- c) die Nachbarschaft nicht unzumutbar benachteiligt.

³ Besondere Verhältnisse liegen insbesondere vor, wenn aufgrund einer nachträglichen Wärmedämmung von Aussenwänden und Dach die Baumassenziffer über- oder der Grenzabstand unterschritten wird.

⁴ Die Ausnahmebewilligung, die eine Abweichung von den Vorschriften dieses Erlasses vorsieht, bedarf in folgenden Fällen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle:

- a) Gewässerabstand;
- b) Waldabstand;
- c) Zonenkonformität.

2 Zuständigkeit

Die Zuständigkeit (Verfahrensführung, Prüfung und Begründung) liegt bei der politischen Gemeinde. Sie entscheidet in einem ersten Schritt über die Ausnahmebewilligung und begründet diese nach den Vorgaben von Art. 108 PBG.

Zuständige kantonale Stelle für Ausnahmen gemäss Art. 108 Abs. 4 PBG ist das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Ortsplanung (AREG). Es prüft den Sachverhalt und entscheidet über die kantonale Zustimmung zur Baubewilligung.

Baugesuche für Industrie- und Gewerbeprojekte sind dem Amt für Umwelt, Koordination Baugesuche, einzureichen. Es leitet die Unterlagen bei einer erforderlichen kantonalen Zustimmung an das AREG weiter.

3 Ablauf

Das AREG kann Baugesuche nur prüfen, wenn die für eine Beurteilung notwendigen Unterlagen vollständig vorliegen und Anträge für eine kantonale Zustimmung begründet sind. Es gilt folgender Ablauf:



1. Überprüfung der Gesuchsunterlagen durch die politische Gemeinde; evtl. ergänzende Unterlagen oder Projektänderungen einfordern; (*)
2. Beurteilung und Begründung der Ausnahmesituation durch die politische Gemeinde nach Art. 108 PBG; (*)
3. Öffentliche Auflage des Baugesuchs; evtl. Einspracheentscheid vorbereiten;
4. Antrag der politischen Gemeinde an das AREG um Zustimmung (oder allenfalls Ablehnung) der Ausnahmegewilligung; (*)
5. Mitteilung ans AREG, wenn das Auflageverfahren abgeschlossen ist, Weiterleiten von allfälligen Einsprachen und Einspracheentscheiden;
6. Überprüfung der Ausnahmesituation durch das AREG; (*)
7. Versand der Zustimmung/Ablehnung (Teilverfügung) zur Baubewilligung an die politische Gemeinde;
8. Eröffnung des Gesamtentscheids (Baubewilligung, allfällige Einspracheentscheide, kantonale Teilverfügung) durch die politische Gemeinde an den Gesuchsteller

(*) *Verfahrensschritte im Bauermittlungsverfahren (Vorbescheid nach Art. 145 PBG)*

Kann der Ausnahmegewilligung nicht zugestimmt werden, so informiert das AREG die politische Gemeinde. Soll das Verfahren auf Wunsch der Gemeinde oder des Gesuchstellers weitergeführt werden, folgt das rechtliche Gehör sowie die kostenpflichtige Teilverfügung.

4 Erforderliche Unterlagen

Folgende Unterlagen sind für die kantonale Beurteilung erforderlich:

- a) Gesuch um Zustimmung oder Ablehnung
- b) Begründung nach Art. 108 PBG durch die politische Gemeinde
- c) Angaben zur öffentlichen Auflage des Baugesuches
vorzugsweise ausgefülltes Baugesuchsformular G11
- d) Angaben zu Einsprachen
einschliesslich allfälliger Einsprachen und zugehöriger Einspracheentscheide

Die Begründung der politischen Gemeinde umfasst:

- a) Nachweis der besonderen Verhältnisse oder dass die Durchsetzung der Vorschrift unzweckmässig und unbillig wäre;
- b) Nachweis, dass die Ausnahmegewilligung:
 - a. nicht gegen den Sinn und Zweck der Vorschrift verstösst;
 - b. keine überwiegenden öffentlichen Interessen verletzt;
 - c. die Nachbarschaft nicht unzumutbar benachteiligt.

Unvollständige Anträge werden zurückgewiesen oder es werden Ergänzungen nachgefordert. Die Bearbeitungsfristen beginnen zu laufen, wenn der Antrag für alle zuständigen Behörden vollständig ist.



5 Ausnahmewilligung im Gewässerraum

Für Ausnahmewilligung im übergangsrechtlichen oder festgelegten Gewässerraum gelten die Bestimmungen nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) sowie Art. 90 PBG. Die Ausnahmebestimmungen nach Art. 108 PBG kommen nicht zur Anwendung.

Siehe auch [Arbeitshilfe](#) 'Gewässerraum im Kanton St.Gallen':

- 5.1 Baubewilligungen im Gewässerraum
- 8.5 Ablaufschema für das Bauen im Gewässerraum (Anhang)

Fragen?

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Baudepartement
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Abteilung [Ortsplanung](#)
Lämmliisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
+41 58 229 31 47 / info.bdareg@sg.ch

Ihre Kreisplanerin / Ihr Kreisplaner hilft gerne weiter. Zusätzliche Informationen zur Ausnahmewilligung finden Sie im [Handbuch](#) zum PBG der Rechtsabteilung des Baudepartementes.