



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Bodenverbesserungen im Bereich Bagatellgrösse bis 100 m³

Hilfsmittel und Rahmenbedingungen für Vorhaben ausserhalb Bauzonen

St.Gallen, 6. August 2012

Baubewilligungspflicht

Terrainveränderungen ausserhalb Bauzonen sind nach Art. 78 Abs. 1 und 2 Bst. g des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) und nach Art. 22 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) im Grundsatz bewilligungspflichtig.

Als Folge von Auseinandersetzungen zwischen örtlichen Baubehörden und insbesondere Landwirten einerseits sowie dem Amt für Umwelt und Energie (AFU) sowie dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) andererseits betreffend Bewilligungspflicht gibt letztgenannte Amtsstelle bekannt, dass sie die Verwertung von unverschmutztem Aushubmaterial ausserhalb Bauzonen zur Bodenverbesserung bis zu einer Kubatur von höchstens **100 m³** als zulässig und nicht zwingend baubewilligungspflichtig erachten, sofern die folgenden **Voraussetzungen** gegeben sind:

- ✓ Die Auffüllung erfolgt ohne vorgängige Abhumusierung;
- ✓ Die Auffüllung führt nur zu einer geringen Überdeckung (max. 0.3 m) des gewachsenen Terrains;
- ✓ Es wird nur **unverschmutzter und belebter Humus oder humusähnliches Schwemmmaterial** (kein mineralischer Aushub) verwendet;
- ✓ Es handelt sich um eine einzelne (nicht etappierte) Auffüllung;
- ✓ Die Nutzfläche wird, z.B. durch Bodenbelastung der Transportfahrzeuge, nicht beeinträchtigt;
- ✓ Drainageleitungen werden weder durch die Materialmächtigkeit noch durch das Einbauverfahren beeinträchtigt;
- ✓ Der gesetzliche See- und Flussabstand von 25 m (BauG) wird eingehalten;
- ✓ Der gesetzliche Bachabstand von 10 m (BauG) wird eingehalten;
- ✓ Der gesetzliche Waldabstand von 15 m (BauG) wird eingehalten;
- ✓ Das Vorhaben befindet sich ausserhalb des Gewässerraums nach der Gewässerschutzgesetzgebung;
- ✓ Die Auffüllung liegt ausserhalb von Grundwasserschutzzonen und -arealen;
- ✓ Die Auffüllung liegt ausserhalb des Bereichs von Grün- und Schutzzonen;
- ✓ Die Auffüllung liegt ausserhalb des Bereichs mit erhöhter Artenvielfalt, wie Hecken- und Feldgehölzen, magere Böschungen, artenreiche Nassstandorte;



- ✓ Die Auffüllung liegt nach dem kantonalen Richtplan ausserhalb des Lebensraums bedrohter Arten;
- ✓ Die Auffüllung liegt ausserhalb von Moorlandschaften;
- ✓ Die Auffüllung liegt ausserhalb des Bereichs "Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung" (BLN);
- ✓ Das Vorhaben entspricht auch sonst den materiellen Vorschriften.

Die oben erwähnten 100 m³ beziehen sich auf den **gesamten Aushub** bzw. Auffüllung und nicht auf Teilaushübe bzw. Teilauffüllungen. Mehrere oder wiederholte einzelne Auffüllungen mit 100 m³ sind klar baubewilligungspflichtig.

Grundsätzlich liegt der Zulässigkeit der Verwertung unverschmutzten Aushubmaterials auf Kulturland die Überlegung zugrunde, dass der Landwirt dadurch die Bodenqualität oder die maschinelle Bewirtschaftbarkeit des Grundstücks partiell verbessern will. Die Praxis der volumenmässigen Untergrenze für Geländeänderungen ist zweckmässig, damit unbedeutende und in ihren Auswirkungen unerhebliche Eingriffe von der Bewilligungspflicht befreit sind. Es steht der Gemeindebehörde frei, generell das Einleiten eines Baubewilligungsverfahrens für Bodenverbesserungen auch mit weniger als 100 m³ Humus zu verlangen. Damit die **Gemeindebehörde** die Bewilligungspflicht abschliessend beurteilen bzw. die oben erwähnten Rahmenbedingungen kontrollieren kann, hat sie jedoch bezüglich Art und Qualität des Auffüllmaterials sowie der Situierung der Auffüllung im Bild zu sein.

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Der Amtsleiter-Stellvertreter:

Markus Zimmermann

Bauen ausserhalb Bauzonen

Der Abteilungsleiter:

Jakob Ruckstuhl lic. iur., LL.M.