

Protokollauszug des Gemeinderates

Zirkulationsbeschluss vom 1. Oktober 2012

Kopie

1	73.02.09.02.	Bauakten: Gesuche, Pläne, Bewilligungen
---	--------------	---

Politische Gemeinde Buchs; Baugesuch; Bewilligung

Bauherrschaft	Politische Gemeinde Buchs, St. Gallerstrasse 2, 9470 Buchs
Grundeigentümer	do.
Projektverfasser	atm3 ag, Werdenstrasse 90, 9472 Grabs
Bauprojekt	Neubau Chinderhus Schatzchischta und Umbau bestehendes Gebäude
Grundstück Nr.	3365
Ort	Aeulistrasse 12
Baugesuch Nr.	12171

I. Sachverhalt

A. Baubeschrieb

Auf dem Grundstück Nr. 3365 der Politischen Gemeinde Buchs wird das bestehende Gebäude (Asssek. Nr. 3996) umgebaut. Zusätzlich entsteht ein Neubau zum bestehenden Chinderhus Schatzchischta. Zwischen den beiden Gebäuden besteht ein Verbindungsgang. Im Aussenbereich sind Spielflächen vorgesehen. Es gibt einen Abstellplatz für ca. 20 Fahrräder sowie Autoabstellplätze für 8 Fahrzeuge.

Raumprogramm

Erdgeschoss Altbau: Garderobe 1+2, Garderobe 3+4, Putzen/Waschen, IV-WC/Personal, Garderobe Personal, WC Personal, Küche, Aufenthalt Personal, 2 Abstellräume, 2 Büros, Kinderwagen, Essen 1+2, Essen 3+4; Erdgeschoss Neubau: Technik, Schlafen 1, WC Gruppe 1, WC Gruppe 2, Schlafen 2, Bewegung (Gumpi), Gruppe 2, Spielen 2, Säugling 1, Säugling 2, Spielen 1, Gruppe 1; Obergeschoss Neubau: WC Personal, Schlafen 1, WC Gruppe 1, WC Gruppe 2, Schlafen 2, Bewegung (Gumpi), Gruppe 1, Spielen 1, Säugling 1, Säugling 2, Spielen 2, Gruppe 2

Bauart

Geschosse und Decken: Holzkonstruktion; Flachdach extensiv begrünt; Heizung: Fernwärme; Zufahrt über die Aeulistrasse; Umgebung: Die Umgebungsflächen dienen der Begrünung und als Spielflächen für Kinder. Parkierung: Es sind 8 Parkplätze vorgesehen. Kanalisation: Es erfolgt ein Anschluss an die Gemeindekanalisation.

Formelles

Für das Bauvorhaben wurde das ordentliche Verfahren (Art. 81 f. Baugesetz; sGS 731.1; abgekürzt BauG) angewandt.

Die Visiere sind gestellt, Masse und Abstände stimmen mit dem Baugesuch überein.

Gegen das Bauvorhaben ist eine Einsprache eingegangen, welche am 19. September 2012 zurückgezogen wurde.

- B. Alma Guntli, Sachbearbeiterin Gemeinderatskanzlei, hat den Mitgliedern des Gemeinderates am 28. September 2012 nachfolgende E-Mail zukommen lassen:

'Beim Projekt Schatzchischta hält der Gewässerabstand von 10.0 m die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung nicht ein. Die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausnahmegewilligung liegt beim Gemeinderat. Die Zeit drängt, da die Bewilligung der GU-Ausschreibung beigelegt sein muss. Die nächste GR-Sitzung findet erst am 15. Oktober 2012 statt, weshalb die Baubewilligung in einem Zirkulationsbeschluss erteilt werden soll.'

Ohne euren Gegenbericht bis spätestens Montag, 1. Oktober 2012, 09.00 Uhr, gehe ich von eurer Zustimmung aus.'

Innerhalb der angesetzten Frist gingen keine negativen Rückmeldungen ein.

II. Erwägungen

1. Zirkulationsbeschluss

In dringlichen Angelegenheiten sind Zirkulationsbeschlüsse zulässig, wenn nicht die Art des Geschäftes eine Sitzung erfordert (Art. 18 Geschäftsreglement des Gemeinderates).

Aufgrund der GU-Ausschreibung ist dieses Geschäft dringlich und wird im Zirkularverfahren bewilligt.

2. Zonenvorschriften

Das Grundstück Nr. 3365 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA). Das geplante Bauvorhaben entspricht dem Zweck der Nutzungszone.

3. Planungsvorschriften

a) Gewässerabstand

Das Bauvorhaben unterschreitet den vorgeschriebenen Gewässerabstand von 13.00 m gemäss den Übergangsbestimmungen nach Art. 62 der Gewässerschutzverordnung (GschV). Der kantonalrechtliche Gewässerabstand von 10.00 m wird hingegen eingehalten. Für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung bezüglich der Abweichung von der Übergangsbestimmung ist die Gemeinde zuständig.

Ausnahmen können gemäss Art. 41c GschV in dicht überbauten Gebieten für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Vorliegend kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden.

b) Behindertengerechtes Bauen

Gemäss Art. 55 BauG sind Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Verwaltungsgebäude, Geschäftshäuser, Betriebe des Gast- und Unterhaltungsgewerbes, Schulen, Spitäler und Heime, Kirchen, Verkehrsanlagen sowie Kultur- und Sportanlagen so zu gestalten, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benützbar sind.

Das Chinderhus Schatzchischta besteht in der Form eines Vereins. Ein Verein kann sein Zielpublikum selber aussuchen und seine 'Richtung' selber bestimmen. Das Erdgeschoss der Schatzchischta wird behindertengerecht gebaut und ist für behinderte oder betagte Menschen zugänglich.

c) Parkplätze

Für das Chinderhus Schatzchishta sind pro Gruppenzimmer folgende Anzahl Parkplätze zu erstellen:

- für das Personal 1 Parkplatz
- für Kunden bzw. Besucher 0.2 Parkplätze

Diese Berechnung richtet sich nach der Schweizer Norm SN 640 281 des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

Gemäss Planunterlagen sind insgesamt 4 Gruppenzimmer geplant. Dies entspricht einem Parkplatzbedarf von 4 Parkplätzen für das Personal sowie 1 Parkplatz für Besucher bzw. Kunden. Vorgesehen sind insgesamt 8 Parkplätze.

4. Hinweisea) Obligatorische Gebäudeversicherung / Bauzeitversicherung

Mit der Erteilung der Baubewilligung sind Neubauten mit einem Wert von wenigstens CHF 20'000 und bauliche Wertvermehrungen an bestehenden Gebäuden von wenigstens CHF 30'000 mittels Bauzeitversicherung bei der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen (GVA) zum steigenden Wert versichert. Der Gebäudebegriff richtet sich nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1; abgekürzt GVG) und der entsprechenden Verordnung (sGS 873.11; abgekürzt VzGVG). Der gebäudeversicherungsrechtliche Gebäudebegriff muss mit dem baurechtlichen nicht übereinstimmen.

b) Schutzraumbau

Das Bauvorhaben ist nicht wesentlich im Sinne des Gesetzes.

c) Werkleitungen

Es ist Sache der Bauherrschaft/Bauleitung dafür besorgt zu sein, dass keine Werkleitungsnetze tangiert werden. Die Lage, soweit der Bauverwaltung bekannt, ist aus beiliegenden Leitungskasterplänen ersichtlich.

Kontaktadresse Telefon: Swisscom AG, Network Services, Gäuggelistrasse 7, 7002 Chur, Telefon 081 256 26 16.

d) Abwasseranschlussbeitrag

Der Abwasseranschlussbeitrag wird gestützt auf Art. 33 bis 42 Abwasserreglement der Politischen Gemeinde Buchs bei Baubeginn in Rechnung gestellt.

5. Bedingungen und Auflagena) Grundsätzliches

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist und die "offenen Punkte" erledigt sind.

Die eingereichten Pläne und Unterlagen sind verbindlich, soweit sie durch Planeinträge oder die nachstehenden Bestimmungen keine Änderung erfahren. Ergeben sich bei der Detailplanung Änderungen, sind diese vor deren Ausführung erneut bewilligungspflichtig.

Diese Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert Jahresfrist nach Eintritt der Rechtskraft begonnen wird. Begonnene Arbeiten müssen ohne erhebliche Unterbrechung zu Ende geführt werden. Bleiben sie länger als ein Jahr eingestellt, so erlischt die Baubewilligung ebenfalls (Art. 88 BauG).

b) Situation

Die im Situationsplan eingetragenen Masse und Abstände sind verbindlich.

Das Schnurgerüst muss durch das Ingenieur- und Geometerbüro FKL & Partner AG, Laufenbrunnenstrasse 36, 9472 Grabs (Telefon 081 750 33 99) abgesteckt werden.

c) Naturgefahren

Das Bauvorhaben liegt in einem Naturgefahrenbereich (geringe Gefährdung durch Hochwasser, gelb) und grenzt im Bereich des Baches an eine mittlere Gefährdung (blau).

Bei sensiblen Objekten (z.B. öffentliche Bauten und Anlagen) können Naturereignisse mit geringer Intensität grosse Schäden anrichten, wenn keine Schutzvorkehrungen getroffen werden.

Vor Baubeginn ist deshalb ein Objektschutznachweis gemäss 'Leitfaden Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren, Kanton St. Gallen' einzureichen. Der Leitfaden ist unter 222.sg.ch als Download verfügbar. Eine Kopie des Objektschutznachweises wird der GVA zugestellt.

d) Baupolizeiliches

Balkon- und Treppengeländer sowie Fensterbrüstungen haben der SIA-Norm 358 (SN 543 358) über Geländer und Brüstungen, Ausgabe 2010 und den bfu-Richtlinien zu entsprechen. Fenster, welche bis zum Boden reichen, sind mit einer geeigneten Absturzsicherung zu versehen oder bis auf eine Höhe von 1.00 m mit Sicherheitsglas fest zu verglasen.

e) Energetische Vorschriften

Gestützt auf Art. 4 Energiegesetz (sGS 741.1) haben Neu- und Umbauten die Anforderungen an eine sparsame und rationelle Energieverwendung zu erfüllen.

Der Energienachweis ist rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Die Bewilligung wird separat erteilt. Die Bewilligungsgebühr ist bereits auf der Rechnung für die Baubewilligung aufgeführt.

f) Abwasserentsorgung- *Plangenehmigung*

Der Gemeinde ist ein Plan über die Abwasserentsorgung - inkl. Versickerungsanlagen - zur Genehmigung einzureichen. Die Ergebnisse des Kontrollberichtes sind zu berücksichtigen (*siehe verschmutztes Abwasser*).

- *Allgemeines*

Abwassertechnische Bauwerke sind in Übereinstimmung mit der Gewässerschutzgesetzgebung zu errichten. Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Bauwerke richtet sich nach den Reglementen, Richtlinien und Empfehlungen der Behörden und Fachorganisationen:

- Abwasserreglement der Politischen Gemeinde Buchs
- Merkblätter des Abwasserverbandes Buchs (AVB)
- Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA), Schweizer Norm SN 592000 und Richtlinie Regenwasserentsorgung
- Für die Erstellung der Entwässerungsanlagen ist der genehmigte Kanalisationsplan – unter Beachtung der Planeinträge - verbindlich.

Auf die Erstellung eines separaten Autowaschplatzes wird verzichtet. In die Miet- beziehungsweise Kaufverträge sowie in die Hausordnung ist folgende Bestimmung aufzunehmen: "Auf dem ganzen Areal ist jegliches Waschen von Motorfahrzeugen aus Gewässerschutzgründen verboten."

- *Empfehlung*

Anstelle von PVC-Rohren wird empfohlen Polypropylen-Rohre (PP) zu verwenden.

- *Verschmutztes Abwasser*

Vor Baubeginn ist der Kontrollbericht inkl. Fotos oder Kanal-TV-Aufnahmen über die Anschlussleitung (bestehender Bau Schatzchischta) einzureichen. Zeigt sich, dass der Zustand unbefriedigend ist, ist sie zu sanieren oder allenfalls zu ersetzen.

Der Anschluss an die Gemeindeleitung ist mit einem Denso-Stutzen oder einem gleichwertigen Produkt auszuführen. Das Kreisloch muss mit einer Diamant-Bohrkrone rechtwinklig und zentrisch zur Rohrachse gebohrt werden (spitzen nicht erlaubt).

Über die notwendigen Einrichtungen für die Erstellung des fachmännischen Anschlusses verfügen zum Beispiel die Bauunternehmungen Rissi & Co. AG, Gewerbestrasse 4, 9470 Buchs (081 756 19 22) und L. Gantenbein & Co. AG, 9470 Werdenberg (081 771 44 44).

- *Nichtverschmutztes Abwasser*

Das Bauvorhaben liegt gemäss "Zustandsbericht Versickerung der Gemeinde Buchs" in einem Gebiet mit guter Sickerfähigkeit (eingeschränkt wegen Grundwasserspiegel). Nicht verschmutztes Abwasser ist daher einer Versickerung zuzuführen. Die effektive Sickerfähigkeit des Baugrundes und die Dimensionierung der Versickerungsanlage sind durch die Bauherrschaft abzuklären. Das beiliegende Erfassungsformular "Versickerung" ist der Bauverwaltung rechtzeitig vor der Erstellung der Versickerungsanlage ausgefüllt nachzureichen.

Der Bewilligungsinhaber ist für die dauernde Funktionstüchtigkeit der Versickerungsanlage in qualitativer Hinsicht verantwortlich.

Das nicht verschmutzte Abwasser der Park- und Verkehrsflächen ist an der Oberfläche zu versickern (zum Beispiel durchlässige Ausbildung von Plätzen, Versickerung über die Schulter, Versickerungsmulde).

Sickerleitungen, welche das Grundwasser abdrainieren (auch bei hohem Grundwasserstand) sind nicht zulässig.

Der Versickerungsanlage ist ein Schlammsammler mit Tauchbogen vorzuschalten.

Versickerungsanlagen dürfen keine Überläufe in andere Kanalisationssysteme aufweisen.

Unterkant-Filtererschicht der Versickerungsanlage hat in der Regel 1.00 m über dem höchsten Grundwasserstand zu liegen.

- *Kontrolle und Abnahmen*

Sämtliche Abwasseranlagen ausserhalb von Gebäuden und die Anschlüsse an die Gemeindeganisation sind der Bauverwaltung vor dem Eindecken zur Abnahme zu melden. Im Unterlassungsfall wird auf Kosten der Bauherrschaft eine Nachkontrolle mittels Kanalfernsehen durchgeführt.

Die Versickerungsanlagen sind nach dem Einbringen des Sickergeröls zur Abnahme zu melden.

- *Ausführungsplan*

Nach Bauvollendung - jedoch spätestens bei der Schlussabnahme - ist der Bauverwaltung ein bereinigter, vom Anlageersteller unterzeichneter Ausführungsplan über die Grundstücksentwässerung im Doppel abzugeben (Art. 22 Abwasserreglement). Vorhandene elektronische Daten über die Kanalisationsführung (z.B. dxf/dwg) sind dem Büro FKL & Partner AG, Laufenbrunnenstrasse 36, 9472 Grabs kostenlos zur Nachführung des Werkleitungskatasters zuzustellen.

- *Sicherheitsleistung*

Aufgrund Art. 18a des Abwasserreglements der Gemeinde Buchs wird zur Sicherstellung der Einhaltung der erforderlichen Anmeldungen zu den Abnahmekontrollen und der Einreichung eines bereinigten Ausführungsplanes eine Sicherheitsleistung von CHF 3'000 verlangt. Dieser Betrag wird nach Erfüllung dieser Punkte zurück erstattet. (Der Betrag ist zweckgebunden und wird zur Deckung der Unkosten verwendet, wenn die Erstellung des Ausführungsplanes durch die Politische Gemeinde oder einem von der Politischen Gemeinde beauftragten Unternehmen erfolgen muss.)

g) Werkleitungen

- *Wasser- und Elektrizitätswerk Buchs*

- *Elektrisch:*

Es gelten die Technischen Bedingungen des EW Buchs für den Netzanschluss, den Netzbetrieb und die Lieferung elektrischer Energie vom 29. September 2008. Der Netzanschluss bis und mit Hausanschlusskasten wird zu Lasten der Bauherrschaft durch das EW Buchs geplant, erstellt oder in Auftrag gegeben.

Die Elektroinstallation ist nach der Niederspannungs-Installationsnorm NIN SEV 2010 und nach den Werkvorschriften (TAB) Ausgabe 2009 zu erstellen. Neue Elektroinstallationen sowie Erweiterungen und Änderungen bestehender Elektroinstallationen sind dem EW Buchs durch den Elektroinstallateur zu melden. Die Aufwendungen für allfällige Schäden und zusätzliche Umtriebe, die dem EW Buchs aus der ungenügenden Beachtung der Bestimmungen über das Meldewesen erwachsen, werden in Rechnung gestellt.

Nach Möglichkeit ist ein Aussenzählerkasten vorzusehen. Der Aussenzählerkasten wird durch den Elektroinstallateur geliefert und montiert.

Die Fundamenterdung wird durch das EW Buchs erstellt, sofern nicht ausdrücklich von Seiten der Bauherrschaft ein Elektroinstallateur mit den Erdungsarbeiten beauftragt wird. Die Fundamenterdung ist nach den Leitsätzen SEV 4113:2008 "Fundamenterder" zu erstellen.

- *Wasser:*

Es gelten die Bestimmungen des Wasser-Reglements des EW Buchs vom 1. Juli 1995. Der Netzanschluss bis und mit Wasserzähler wird zu Lasten der Bauherrschaft durch das EW Buchs geplant, erstellt oder in Auftrag gegeben.

Die Wasserinstallation ist nach den SVGW-Richtlinien (Schweizer Verein des Gas- und Wasserfaches) auszuführen. Neue Wasserinstallationen sowie Erweiterungen und Änderungen bestehender Wasserinstallationen sind dem EW Buchs durch den Sanitärinstallateur mit einem Plan zu melden. Die Planunterlagen beinhalten die vorgesehenen Installationen mit Angabe der Rohrweiten, der verwendeten Werkstoffe und die Bezeichnung der Apparate.

Für die Fernablesung des Wasserzählers muss von der Elektroverteilung bis zum Wasserzähler ein Installationsrohr der Grösse M20 durch den Elektroinstallateur verlegt werden.

- *Kabelfernsehen (CATV/COM):*

Der Anschluss an die Gemeinschaftsantennenanlage Buchs wird bis zur Signalübergabestelle durch das EW Buchs geplant, erstellt oder in Auftrag gegeben. Die Kosten des Netzanschlusses sind im einmaligen Anschlussbeitrag enthalten.

Es gelten die Richtlinien für Planung und Installation hausinterner Verteilanlagen für Breitbandkommunikation in Kabelfernsehanlagen der Swissscable, sowie die Vorschriften des Rii-Seez-Net. Neue Fernsehinstallationen sowie Erweiterungen und Änderungen bestehender Fernsehinstallationen sind dem EW Buchs durch den Elektroinstallateur zu melden.

- *Allgemeines:*

Damit die Netzanschlüsse geplant werden können, hat die Bauherrschaft oder die Planungsfirma dem EW Buchs frühzeitig vor Baubeginn einen Situationsplan 1:500 und je einen Grundrissplan des UG und des EG einzureichen. Auf den Plänen sind die Werkleitungseinführungen (Wasser, Strom, Kommunikation) in das Gebäude einzuzeichnen. Auf Wunsch können beim EW Buchs Offerten für die Netzanschlüsse eingeholt werden.

Damit eine reibungslose Erschliessung gewährleistet werden kann, ist vor Baubeginn eine durch die Bauherrschaft oder Planungsfirma organisierte Bausitzung anzustreben, an welcher Planer, Baumeister und alle beteiligten Werke teilnehmen sollten.

Das EW Buchs muss zwingend vor Beginn von Abbruch-, Grab-, Bohr- oder Erdbewegungsarbeiten informiert werden, damit bestehende Werkleitungen markiert und/oder sondiert werden können. Ansprechpartner im EW Buchs für dieses Bauvorhaben ist Bruno Inauen, (Tel. 079 336 01 55).

Die gültigen Normen, Reglemente und Formulare sind zu finden unter: www.ewbuchs.ch und www.rii-seez-net.ch

- *Fernwärme*

Das Bauvorhaben tangiert die Fernwärmeleitung im Hausanschluss zur Schatzchishta. Im jetzigen Planungsstand müsste die Leitung verlegt werden. Ob eine Umlegung tatsächlich notwendig ist, ist nach Erhalt der definitiven Pläne zu entscheiden.

Gemäss Absprachen mit der VfA werden die Kosten für eine allfällige Umlegung der Fernwärmeleitung auf der Parzelle Nr. 3365 durch die VfA übernommen.

Bei Fragen ist René Hilty, VfA (Tel. 081 756 73 91) oder Christian Beutler, Bänziger Partner AG (für Projektfragen, Tel. 081 750 04 50), zuständig.

h) Kantonale Beurteilung

Die kantonale Beurteilung liegt mit Datum vom 19. September 2012 vor und enthält folgende Teilverfügungen/Stellungnahmen:

- Amt für Feuerschutz (AFS), Brandschutztechnische Baubewilligung vom 28. August 2012
- Amt für Wirtschaft und Arbeit, Stellungnahme vom 10. September 2012
- Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen, Lebensmittelinspektorat, Stellungnahme vom 30. August 2012

Die kantonale Beurteilung vom 19. September 2012 sowie die Teilverfügungen/Stellungnahmen bilden einen Bestandteil dieser Bewilligung.

i) Bestimmungen während der Bauzeit

Während der Bauzeit sind die Schutz- und Ordnungsbestimmungen gemäss Art. 13 Baureglement (abgekürzt BauR) der Politischen Gemeinde Buchs zu beachten.

Für die Erstellung von Gerüsten sind die Weisungen der SUVA zu beachten.

Die Bauabfälle sind gemäss dem vom Amt für Umweltschutz (AFU) und dem Baumeisterverband des Kantons St. Gallen ausgearbeiteten Konzept zu entsorgen.

j) Baukontrollen

Es wird auf die vorgeschriebenen Baukontrollen gemäss Art. 14 Baureglement verwiesen. Für die Baukontrollen ist der Bauverwaltung rechtzeitig und unaufgefordert Meldung zu erstatten (Meldeformular beiliegend).

Meldungen an die kantonalen Amtsstellen haben seitens der Bauherrschaft / Bauleitung zu erfolgen.

k) Gebäudeneuschätzung

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist das Objekt dem Grundbuchamt Buchs zur Neuschätzung anzumelden. Eine Baukostenabrechnung ist der Anmeldung beizulegen.

l) Bezug der Baute

Bauten dürfen erst bezogen werden, wenn der innere Ausbau vollendet, die Baute genügend trocken sowie ein gefahrloser und sauberer Zugang vorhanden ist.

6. Haftung

Gegenüber der Gemeinde ist der Bauherr für die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen dieser Bewilligung verantwortlich.

Für Schäden, welche Dritten im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben entstehen, haftet vollumfänglich die Bauherrschaft.

7. Gebühr

Gemäss Art. 94 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) hat derjenige die vorgeschriebene Gebühr zu entrichten, der eine Amtshandlung zum eigenen Vorteil oder durch sein Verhalten veranlasst. Die Höhe der Gebühren ist im Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) festgehalten. Für Gebühren im Bauwesen gelangt der kommunale Gebührentarif vom 13. Juni 2006 (abgekürzt GT) zu Anwendung. Vorliegend sind folgende Gebühren zu erheben:

- Baubewilligung Gemeinde	(Ziff. 07 GT)	CHF	1'500
- 7 Bauanzeigen à CHF 20	(Ziff. 17 GT)	CHF	140
- Bewilligung Energienachweis	(Ziff. 26 GT)	CHF	150
- Porto und Drucksachen		CHF	40

Gesamthaft CHF 1'830

Zusätzlich wird, gestützt auf Art. 18a Abwasserreglement der Politischen Gemeinde Buchs, eine Kautions in Höhe von CHF 3'000 erhoben.

8. Offene Punkte

Vor Baubeginn:

- Überprüfungsbericht Kanalisations-Anschlussleitung
- Genehmigter Kanalisationsplan
- Genehmigung Energienachweis (Formulare siehe www.energie.sg.ch)
- Objektschutznachweis
- Meldungen an kantonale Amtsstellen
- Zustellung Situationsplan 1:500 und Grundrissplan EG an EW Buchs
- Organisation Bausitzung mit Planer, Baumeister und alle beteiligten Werke
- Bezahlung Sicherheitsleistung

Während Bau:

- Abnahme Kanalisation
- Abnahme Versickerungsanlage

Vor Bauabnahme:

- Ausführungsberichte Energienachweis
- Ausführungsplan Kanalisation
- Ausführungspläne

III. **Zirkulationsbeschluss vom 1. Oktober 2012**

1. Die Baubewilligung für den Neubau des Chinderhus Schatzchischta und den Umbau des bestehenden Gebäudes wird im Sinne der Erwägungen erteilt.
2. Die kantonale Beurteilung vom 19. September 2012 sowie die Teilverfügungen/Stellungnahmen bilden einen Bestandteil dieser Bewilligung.
3. Es ist eine Sicherheitsleistung von CHF 3'000 zu leisten, welche nach Abnahme der Kanalisation und nach Vorliegen des Ausführungsplanes durch die Finanzverwaltung zurückerstattet wird (interne Verrechnung). Ebenfalls zurückerstattet wird die Bewilligungsgebühr von CHF 150 für die Bewilligung des Energienachweises, falls eine Minergie-Zertifizierung durch die kantonale Amtsstelle erfolgt.
4. Die Bewilligungsgebühr wird auf CHF 1'830 festgesetzt.

Gegen diesen Entscheid kann innert vierzehn Tagen seit Zustellung beim Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen, schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat eine Darstellung des Sachverhaltes, eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen.

Beilagen

- 1 genehmigter Plansatz
- Kantonale Beurteilung vom 19. September 2012 inkl. Beilagen und Rechnung
- Formular "Abnahmemeldungen"
- Leitungskatasterplan EW Buchs, Gemeindekanalisation, Fernwärme, Swisscom

Eröffnung dieser Baubewilligung an

- Politische Gemeinde Buchs, Bauverwaltung, Jürg Ragettli, St. Gallerstrasse 2, 9470 Buchs (samt Beilagen)

Protokollauszug an

- atm3 ag, Werdenstrasse 90, 9472 Grabs (mit Plansatz und kantonaler Beurteilung vom 19.09.2012)
- Amt für Umwelt und Energie, Koordination Baugesuche, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen
- FKL & Partner AG, Ingenieur- und Geometerbüro, Laufen brunnenstrasse 36, 9472 Grabs (Situationsplan)
- Bänziger Partner AG, Hans Gantenbein, Bahnhofstrasse 50, 9470 Buchs
- Swisscom
- EW Buchs
- Bauverwaltung
- Grundbuchamt
- Finanzverwaltung (interne Verrechnung)

Gemeinderat Buchs

Daniel Gut
Gemeindepräsident

Martin Hutter
Ratsschreiber