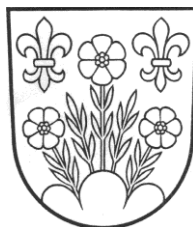

Merkblatt zum Thema «Bauen» in Berg

Sie möchten in Berg bauen? Ein sehr guter Entscheid.
In diesem Dokument wollen wir Ihnen eine Übersicht über die wichtigsten Punkte geben. Die Bauverwaltung steht Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne unterstützend zur Seite.

V11.24





Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	2	AUSZUG AUS DEM STRASSENGESETZ VOM 12. JUNI 1988 (SGS 732.1):	7
RUND UM DIE BAUBEWILLIGUNG	3	WIE SIND DIE GRENZABSTÄNDE VON HECKEN, BÄUMEN ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN GEREGLT?	8
WAS IST BEWILLIGUNGSPFLICHTIG?	3	WIE SIND DIE GRENZABSTÄNDE VON TOTEN EINFRIEDUNGEN ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN GEREGLT? (ART. 97BIS EINFÜHRUNGSGESETZES ZUM ZIVILGESETZBUCH)	8
WAS NÜTZT MIR EINE BAUBEWILLIGUNG?	4	WIE SIND DIE GRENZABSTÄNDE VON PFLANZEN UND BÄUMEN ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN GEREGLT? (ART. 97BIS EINFÜHRUNGSGESETZES ZUM ZIVILGESETZBUCH)	9
WELCHE BEWILLIGUNGSARTEN GIBT ES?	4	BRÜSTUNGEN BEI BALKONEN UND TREPPENHÄUSERN	9
WAS WIRD FÜR EINE BAUBEWILLIGUNG IM ORDENTLICHEN BENÖTIGT?	4	GETRENNTE ENTSORGUNG VON BAUABFÄLLEN	9
WIE LANGE IST EINE BAUBEWILLIGUNG GÜLTIG?	4	BRIEFKASTEN	9
ICH NEHME WÄHREND DER BAUZEIT ÄNDERUNGEN VOR – IST DAS EIN PROBLEM?	4	WO MUSS DER BRIEFKASTEN PLATZIERT WERDEN?	9
DIE BEDEUTUNG DER PLÄNE	5	WELCHE GRÖSSE DARF DER BRIEFKASTEN HABEN?	9
WIE LANGE IST EINE BAUBEWILLIGUNG GÜLTIG?	5	VERSICHERUNG / SCHÄDEN	10
KANN DIE GEMEINDE BEI DER FARBGEBUNG UND GESTALTUNG MITREDEN?	5	WER HAFTET FÜR SCHÄDEN, DIE WÄHREND DES BAUS AN ÖFFENTLICHEN ANLAGEN ENTSTEHEN?	10
DAS SCHNURGERÜST	5	IST DAS BAUOBJEKT VERSICHERT?	10
GARAGE UND HOFZUFAHRT	5	STROM	10
WELCHER GRENZABSTAND MUSS EINGEHALTEN WERDEN?	5	WER ZAHLT DEN STROM, DER FÜR DEN BAU BENÖTIGT WIRD?	10
WINTERDIENST UND STRASSENREINIGUNG	6	WER ERSTELLT DIE ELEKTRISCHE HAUSINSTALLATION?	10
STRASSENLAMPE UND ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	6	NATURSTROM	11
HEIZUNG UND WÄRMETECHNISCHE ANLAGEN SOWIE PHOTOVOLTAIKANLAGEN	6	WASSER / ABWASSER	11
WIE WIRD EINE PHOTOVOLTAIK ANLAGE BEWILLIGT?	6	KANALISATION	11
WIE HOCH SIND DIE KOSTEN?	7		
AUSSENANTENNEN	7		
BEPFLANZUNG	7		
BEIM PFLANZEN SCHON BEACHTEN	7		
ÄSTE UND STRÄUCHER STÖREN, WENN...	7		



WIE STEHT ES MIT DER ENTWÄSSERUNG?	11	STRASSENPLAN	12
REGENWASSER	11	BUNDESGESETZ ÜBER DIE RAUMPLANUNG	12
RECHTSQUELLEN	12	FEUERSCHUTZ	12
BAUGESETZ	12	ABWASSERREGLEMENT	12
BAUREGLEMENT	12	ELEKTRA-REGLEMENT	12
ZONENPLAN	12	ABSTÄNDE - ZUSAMMENFASSUNG	13
SCHUTZVERORDNUNG	12	WICHTIGE ADRESSEN	14

Rund um die Baubewilligung

Was ist bewilligungspflichtig?

Grundsätzlich sind alle Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig. Bauten sind Bauwerke, die Menschen, Tiere oder Sachen gegen Witterungseinflüsse schützen.

Anlagen sind künstlich geschaffene Objekte die mit dem Erdreich verbunden sind, wie Stützmauern, Böschungssicherungen, Masten.

Auch Gebäude ohne festes Fundament sind entgegen der landläufigen Meinung bewilligungspflichtig, wenn sie länger am selben Ort stehen bleiben. Das gilt beispielsweise auch für Wohnwagen oder Treibhäuser.

Gemäss Artikel 136 PBG Absatz 2 bedürfen folgende Vorhaben keiner Baubewilligung, sofern sie die übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten:

- a. unbeheizte Kleinbauten mit einer Grundfläche von **höchstens 10 m²** und einer **Gesamthöhe von höchstens 2,50 m**;
- b. kleine Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung, wie Brunnen, Teiche, fest installierte Kinderspielgeräte, Gartencheminées sowie auf wenigstens zwei Seiten offene und ungedeckte Gartensitzplätze wie beispielsweise eine Pergola;
- c. Mauern und Einfriedungen von weniger als 1,20 m Höhe längs Gemeindestrassen, Wegen und Plätzen sowie von weniger als 1,80 m Höhe längs Grundstücksgrenzen, wenn ihnen nicht die Funktion als Stützmauer zukommt;
- d. Terrainveränderungen von weniger als 0,50 m Höhe und 100 m² Fläche;
- e. das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und dergleichen ausserhalb bewilligter Camping- und Abstellplätze von weniger als drei Monaten je Kalenderjahr;
- f. mobile Bauten und Anlagen wie Festhütten, Zelte, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Tribünen und dergleichen während höchstens drei Monaten je Kalenderjahr;
- g. Unterhalt von Bauten und Anlagen sowie geringfügige Änderungen im Innern von bestehenden Gebäuden;
- h. unbeleuchtete Aussenreklamen von insgesamt weniger als 2 m² Ansichtsflächen sowie vorübergehende Baureklamen;
- i. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979.

Die Kombination mehrerer bewilligungsfreier Bauvorhaben ist in der Regel bewilligungspflichtig.



Was nützt mir eine Baubewilligung?

Ein Baubewilligungsverfahren mag kurzfristig betrachtet teuer und umständlich sein, lohnt sich langfristig aber. Im Bewilligungsverfahren prüft die Gemeinde, ob alle rechtlichen Anforderungen erfüllt sind.

Die Baubewilligung gibt der Bauherrschaft die Sicherheit, dass sie das Gebäude nicht aufgrund irgendwelcher Vorkommnisse wieder abbrechen muss. Unbewilligte Bauten bieten oft Anlass für nachbarliche Streitigkeiten. Gelegentlich wird eine fehlende Bewilligung unter Nachbarn auch als Druckmittel verwendet. Bei einem Verkauf der Liegenschaft oder der nächsten amtlichen Schätzung bleiben unliebsame Überraschungen erspart.

Welche Bewilligungsarten gibt es?

Das Planungs- und Baugesetz kennt drei Arten von Bewilligungsverfahren:

- Ordentliches Verfahren (Art 138 PBG)
- Vereinfachtes Verfahren (Art 140 PBG)
- Meldeverfahren (Art 142 PBG)

Was wird für eine Baubewilligung im Ordentlichen benötigt?

Für ein Ordentliches Verfahren ist die Bauverwaltung auf vollständige Unterlagen in dreifacher Ausführung angewiesen, um das Gesuch möglichst speditiv bearbeiten zu können. Folgende Unterlagen im Minimum einzureichen:

- Vom Geometer beglaubigter Situationsplan mit vollständiger Vermassung der geplanten Bauten
- Schnitt mit vollständiger Vermassung
- Weiterführende Pläne
- Vollständig ausgefülltes Baugesuchsformular (www.baugesuch.sg.ch)

Je nach Bauvorhaben, können weitere Unterlagen nötig sein. Wenn Sie sich nicht sicher sind, kontaktieren Sie bitte die Bauverwaltung.

Bei der Erstellung einer Baute im ordentlichen Verfahren, werden die umliegenden Grundeigentümer mittels Bauanzeige informiert und das Baugesuch ausgeschrieben sowie zur Einsicht aufgelegt. Bitte achten Sie darauf, dass die Visiere vor der öffentlichen Auflage bereits angebracht sind.

Wie lange ist eine Baubewilligung gültig?

Eine Baubewilligung ist Gemäss Art 148 PBG während drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft gültig. Die Behörde kann die Frist auf ein Gesuch hin einmal um zwei Jahre verlängern.

Ich nehme während der Bauzeit Änderungen vor – ist das ein Problem?

Änderungen an der inneren Einteilung eines Gebäudes sind in der Regel unproblematisch. In diesem Fall können Sie uns bereinigte Pläne zustellen, wenn Sie mit dem Bau fertig sind.

Das gilt aber nicht für Elemente, die für den Brandschutz (Küche, Heizung etc.) wichtig sind und auch nicht für gewerblich oder industriell genutzte Räume. Auch bei geschützten Objekten und solchen im Dorfzentrum wollen wir die Änderungen vor der Ausführung kennen. Solche Änderungen müssen bewilligt werden.

Änderungen der Aussenmasse oder die Fläche des bewohnten Raums müssen von der Gemeinde geprüft und bewilligt werden. Auch Veränderungen in der Umgebungsgestaltung



sind bewilligungspflichtig sobald die veränderte Fläche mehr als 100 m² gross ist oder die Höhe um mehr als 1 m verändert wird.

Die Bedeutung der Pläne

Pläne sind wichtige Bestandteile der Bewilligung. Sie enthalten in der Regel Eintragungen der Bewilligungsbehörde, manchmal werden auch einzelne Masse oder Korrekturen direkt eingetragen. Diese Planeintragungen sind rechtlich ebenfalls verbindlich.

Wie lange ist eine Baubewilligung gültig?

Eine Baubewilligung ist drei Jahre gültig. Sie kann einmal um zwei Jahre verlängert werden, kann also maximal fünf Jahre gültig sein.

Die Verlängerung ist schriftlich beim Gemeinderat zu beantragen und vor Ablauf der Frist einzureichen.

Kann die Gemeinde bei der Farbgebung und Gestaltung mitreden?

Bei Bauten im Ortsbildschutzgebiet legt die Gemeinde Wert darauf, dass die Farbe und Materialien des Baukörpers in die Umgebung passen. Die Bauherrschaft hat deshalb die gewählte Farbe und Materialien am Objekt zu bemustern und der Gemeinde zu zeigen.

Bei Bauten ausserhalb des Schutzgebiets ist die Materialisierung und die Farbgebung mit dem Baugesuch anzugeben. Diese Angaben sind verbindlich. Änderungen sind vor der Ausführung mitzuteilen.

Das Schnurgerüst

Das Schnurgerüst ein Hilfsmittel des Baumeisters. Es definiert den Standort und die Ausrichtung eines Gebäudes. Das Schnurgerüst ist auf Kosten der Bauherrschaft durch das Ingenieur- und Vermessungsbüro GEO- INFO AG, Gossau, abzunehmen. So ist sichergestellt, dass die Grenzabstände eingehalten werden und die Gebäudehöhe stimmt.

Garage und Hofzufahrt

Bei der Gestaltung der privaten Zufahrt und Ausfahrt sowie der Umgebung ist auf eine gute Strassenübersicht zu achten. Vom Auto aus sollte man links und rechts freie Sicht haben, im Siedlungsgebiet etwa 50 m weit.

Pflanzen oder andere Gegenstände im Sichtbereich eines Einlenkers dürfen nicht höher als 60 cm sein

Welcher Grenzabstand muss eingehalten werden?

Im Kanton St.Gallen kennt man ein offizielles Näherbaurecht nicht. Es ist jedoch möglich, mit der Zustimmung des Nachbarn, einzelne Bauten näher an der Grenze zu errichten, respektive zusammenzubauen.

Im Allgemeinen gelten die Grenzabstände, welche im Baureglement der Gemeinde Berg festgehalten sind. Der Grenzabstand sowie der Gebäudeabstand werden im Planungs- und Baugesetz Art 92 sowie Art 93 geregelt. Sowie im Baureglement der Gemeinde Berg Art 19

Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Ein-



haltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

Winterdienst und Strassenreinigung

Das Bauamt der Gemeinde besorgt den betrieblichen Unterhalt der öffentlichen Strassen. Dazu gehören der Winterdienst und die Reinigung. Diese Arbeiten werden nach einem Prioritätenplan ausgeführt. Das Bauamt hat Erfahrung und bemüht sich um einen guten Service. Letztlich kann der Schnee jedoch nicht wieder «in Luft aufgelöst» werden. Ihre private Zufahrt müssen Sie selbst freischaufeln, manchmal leider auch die Schneemade davor. Wenn Sie genau wissen wollen, bis wohin das Bauamt pferdet, gibt Ihnen die Gemeindeverwaltung Auskunft.

Für den baulichen Unterhalt (lose Randsteine, Risse, Löcher, beschädigter Teer) auf den Quartierstrassen 3. Klasse sind in der Regel die Anstösser verantwortlich und müssen das auch mitfinanzieren. Die Gemeinde hilft, einen Kostenschlüssel zu finden.

Strassenlampe und öffentliche Einrichtungen

Der Standort von Strassenlampen wird mit dem Erschliessungsprojekt so festgelegt, dass die öffentlichen Flächen akzeptabel ausgeleuchtet sind. Der Standard wird bewusst tief gehalten, weil Licht auch Immissionen für die Nachbarschaft und die Umwelt bedeutet. Strassenlampen gehören wie Elektro-Verteilkästen, Druckreduzier-Stationen, Hydranten und Kanalisationsschächte zur öffentlichen Infrastruktur. Wenn die Erschliessung neu gebaut wird, kann man über kleinere Standort-Optimierungen im Sinn von 2 m links oder rechts reden. Später wird's schwierig.

Heizung und wärmetechnische Anlagen sowie Photovoltaikanlagen

Für die Heizung (inkl. Abgasanlage) braucht der Feuerschutzbeamte ein separates Gesuch mit Situations-, Grundriss- und Schnittplan sowie einen Anlagebeschrieb (je 2-fach und digital). Diese Unterlagen sind der Bauverwaltung zur Genehmigung einzureichen. Lieferanten von Heizanlagen wissen in der Regel Bescheid.

Wie wird eine Photovoltaik Anlage bewilligt?

PV Anlagen können im Meldeverfahren bewilligt werden, sofern sie die nachfolgenden Anforderungen erfüllen:

- Dachfläche im rechten Winkel max. 20 cm überragend
- Nicht über die Dachfläche herausragend
- Nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt
- Als kompakte Fläche zusammenhängend ausgeführt

Kann eine der Anforderungen nicht umgesetzt werden, wird das Gesuch im Ordentlichen Verfahren abgehandelt.

Auf jeden Fall ist das kantonale Formular (vgl. <https://www.sg.ch/umwelt-natur/energie/formulare-und-hilfsmittel/solaranlagen-melden.html>) auszufüllen und der Baubewilligungsbehörde der Standortgemeinde einzureichen (im Folgenden: Gemeinde).

Im Formular sind diejenigen Beilagen genannt, die zusammen mit dem Formular eingereicht werden müssen.

Für Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen reicht eine Meldung an die Gemeinde aus, wenn kein Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler



Bedeutung betroffen ist und die geplante Solaranlage die vier Ausführungskriterien erfüllt, die im Formular genannt sind (vgl. Art. 32a Abs 1 und Abs. 1bis RPV). Anhand der Angaben auf dem Formular und der Beilagen muss die Gemeinde prüfen können, ob die Voraussetzungen für eine Meldung erfüllt sind. Das Ergebnis der Prüfung teilt sie der Bauherrschaft innerhalb von 30 Tagen mit.

Wie hoch sind die Kosten?

Für wärmetechnische Anlagen für die Gewinnung von erneuerbaren Energien sowie Photovoltaikanlagen wird auf die Erhebung der einmaligen Bewilligungsgebühr nach Art 94 Abs 1 VRP wird in Verbindung mit Art 97bis Abs 1 Best c VRP verzichtet.

Ansonsten bewegt sich die Bewilligungsgebühr zwischen 200.- CHF und 800.- CHF. Für Anlagen mit Brennstoffen, kommt eine Gebühr für die Feuerschutzbewilligung hinzu.

Aussenantennen

Aussenantennen und Parabolspiegel sind bewilligungspflichtig. Vorteilhafterweise wird ein Gebäude an das öffentliche TV-Kabelverteiler-Netz angeschlossen.

Bepflanzung

Beim Pflanzen schon beachten

Beachten Sie schon beim Pflanzen von Bäumen, Sträuchern, Zierbäumen und Hecken, dass Mindest-Stockabstände zu Strassen, Wegen und Trottoirs gesetzlich definiert sind. Es wäre schade, wenn nach wenigen Jahren die schön gewachsenen Pflanzen stark zurückgeschnitten werden müssten. Wo die Übersicht der Strasse beeinträchtigt wird, im Besonderen auf der Innenseite von Kurven, sind Anpflanzungen und Einfriedungen nicht zugelassen. Wäre in einem Schadenfall die Ursache auf die Bepflanzung zurückzuführen, ist eine Schadenersatzklage nicht auszuschliessen.

Äste und Sträucher stören, wenn...

... Fussgänger auf dem Trottoir und Fahrzeuge auf der Strasse beeinträchtigt werden. Deshalb dürfen Äste und Sträucher

- das Trottoir nicht verengen und nicht tiefer als 2,50 m herunterragen
- die Strasse nicht verengen und nicht tiefer als 4,50 m herunterragen

Für das rechtzeitige Schneiden der Bepflanzungen sind die Grundeigentümer verantwortlich. Die Pflanzen werden in der Regel jährlich geschnitten und ausgelichtet. Dabei sind überragende oder sichtbehindernde Äste, Sträucher auf die gesetzlichen Abstände zurückzuschneiden. Bei der Gestaltung der privaten Zufahrt und Ausfahrt sowie der Umgebung ist auf eine gute Strassenübersicht zu achten.

Vom Auto aus sollte man links und rechts freie Sicht haben, im Siedlungsgebiet etwa 50 m weit. Pflanzen oder andere Gegenstände im Sichtbereich eines Einlenkers dürfen nicht höher als 60 cm sein.

Bei Nichtbeachtung dieser Vorschriften müssten die Arbeiten durch das Bauamt auf Kosten der Pflichtigen vorgenommen.

Auszug aus dem Strassengesetz vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1):

Art. 104. Ohne besondere Vorschriften gelten als Strassenabstände für:

- a) Bauten und Anlagen: 4,00 m an Staatsstrassen und 3,00 m an Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse
- b) Bäume und Wälder: 2,50 m an Staatsstrassen und Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse

c) Lebhäge, Zierbäume und Sträucher: 0,60 m, über 1,80 m Höhe zusätzlich die Mehrhöhe
Einfriedungen von 0,45 m bis 1,20 m Höhe: 0,09 m, über 1,20 m Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

Art. 106. Pflanzen dürfen nicht in den Lichtraum der Strasse ragen. Ohne besondere Vorschriften beträgt die Höhe des Lichtraums:

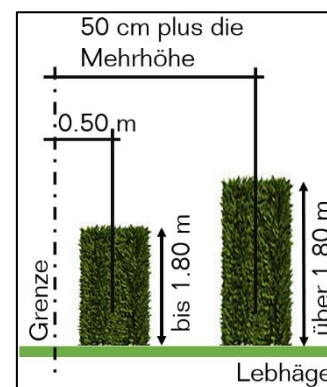
- d) 4,50 m über Verkehrsflächen, die für den Fahrverkehr bestimmt sind
- e) 2,50 m über Verkehrsflächen, die nicht für den Fahrverkehr bestimmt sind.



Wie sind die Grenzabstände von Hecken, Bäumen zu Nachbargrundstücken geregelt?

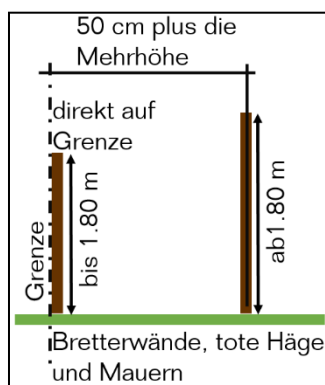
Hecke zu Nachbargrundstück:

Lebhäge (z.B. Buchen-, Lorbeer-, Thuja- oder Buchs-Hecken)
Für Lebhäge gilt ein Grenzabstand von 50 cm. Ist ein Lebhag höher als 1,80 Meter, beträgt der Grenzabstand 50 cm zuzüglich die Mehrhöhe.



Lebhäge dürfen nicht höher als drei Meter sein.

Wie sind die Grenzabstände von toten Einfriedungen zu Nachbargrundstücken geregelt? (Art. 97bis Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch)



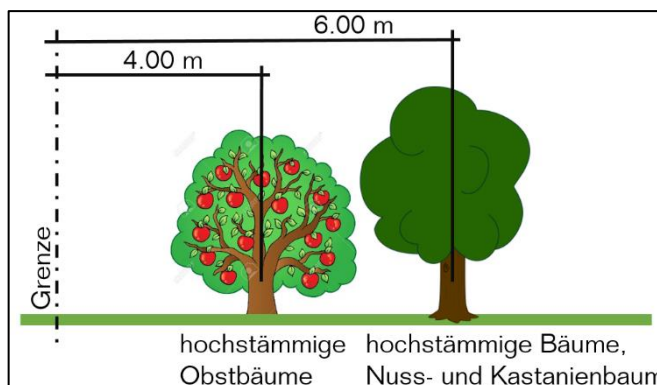
Tote Einfriedungen bis zu einem 1,80 Meter Höhe können an der Grenze errichtet werden

Der Grenzabstand bei Einfriedungen, die eine Höhe von 1,80 Meter überschreiten, beträgt 50 cm plus die Mehrhöhe, jedoch höchstens 2 Meter bei licht- oder luftdurchlässigen Einfriedungen und höchstens 3 Meter bei massiven Einfriedungen.

Wie sind die Grenzabstände von Pflanzen und Bäumen zu Nachbargrundstücken geregelt? (Art. 97bis Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch)

Für Pflanzen gelten folgende Grenzabstände:

- a) 6 Meter für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie Nuss- und Kastanienbäume.
- b) 4 Meter für hochstämmige Obstbäume
- c) die Hälfte ihrer Höhe für die übrigen Bäume und Sträucher, jedoch höchstens 6 Meter.



Wird eine Pflanze künstlich unter einem 1.80 Meter gehalten, gilt ein Grenzabstand von einem Meter.

Brüstungen bei Balkonen und Treppenhäusern

Faustregel: überall, wo man mehr als 1 m runter- fallen kann, ist ein Geländer nötig. Bei Balkonen und Treppenhäusern sind die Brüstungshöhen nach den SIA-Richtlinien einzuhalten. Soll ein Geländer Quersprossen haben, müssen zusätzliche Vorkehrungen getroffen werden, dass Kinder das Geländer nicht als «Leiter» benutzen und abstürzen können.

Getrennte Entsorgung von Bauabfällen

Bauabfälle müssen getrennt entsorgt werden.

Briefkasten

Wo muss der Briefkasten platziert werden?

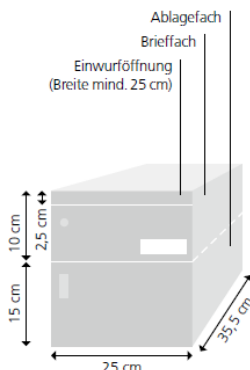
Stellen Sie den Briefkasten direkt an der Grundstücksgrenze beim allgemein benutzten Zugang zum Haus bzw. zur Häusergruppe auf. Falls die Vorschriften verschiedene Standorte erlauben, wählen Sie bitte denjenigen, der am nächsten an der Strasse liegt. Als Strassen gelten die für den motorisierten Zustelldienst offenen und geeigneten Verkehrsflächen.

Der Briefkasten sollte die Übersicht auf die Strasse nicht behindern.

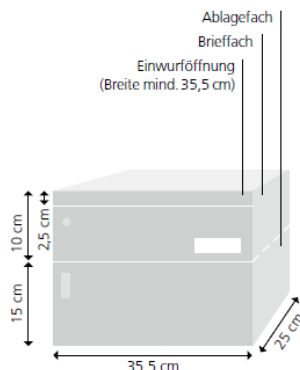
Welche Grösse darf der Briefkasten haben?

Art und Umfang des Postverkehrs bestimmen die Dimensionen des Brief- und Ablagefachs sowie Einwurfföffnung müssen so beschaffen sein, dass die Postsendungen in der Regel ohne besondere Schwierigkeiten zugestellt werden können. Weist ein Briefkasten die unten stehenden Innenmasse auf, erfüllt er diese Voraussetzungen.

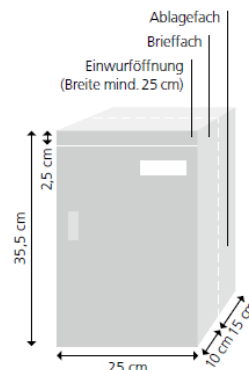
Liegend



Quer liegend



Stehend



Brieffach (Innenmindestmasse)					Ablagefach (Innenmindestmasse)			
	Höhe	Breite	Tiefe	Einwurföffnung	Höhe	Breite	Tiefe	Öffnung
Liegend	10 cm	25 cm	35,5 cm	25 x 2,5 cm	15 cm	25 cm	35,5 cm	15 x 25 cm
Quer liegend	10 cm	35,5 cm	25 cm	35,5 x 2,5 cm	15 cm	35,5 cm	25 cm	15 x 35,5 cm
Stehend *	35,5 cm	25 cm	10 cm **	25 x 2,5 cm	35,5 cm	25 cm	15 cm	35,5 x 25 cm

* Bei Briefkästen in stehendem Format besteht die Gefahr, dass Briefpostsendungen zwischen Zeitungen oder Reklamesendungen geraten – und deshalb vom Empfänger nicht beachtet werden. Aus diesem Grund erachtet die Post stehende Briefkästen mit Ablagefach nur dann als geeignet, wenn

- aus baulichen Gründen keine liegenden oder quer liegenden Briefkästen montiert werden können oder
- ein Gebäude unter Denkmalschutz steht und dieser keine Veränderungen zulässt.

** 8 cm bei kombiniertem, stehendem Ablagefach

Versicherung / Schäden

10

Wer haftet für Schäden, die während des Baus an öffentlichen Anlagen entstehen?

Grundsätzlich gilt das Verursacherprinzip. Die Bauherrschaft und der ausführende Unternehmer haften gegenüber dem Werk solidarisch. Es ist Sache von Bauherr und Unternehmer, sich z.B. über die Lage von Werkleitungen wie Gas, Wasser, Strom, Telefon, Kanalisation, zu informieren.

Ist das Bauobjekt versichert?

Alle Bauten sind mit der Erteilung der Baubewilligung automatisch bei der st. gallischen Gebäudeversicherung versichert. Die Versicherungsprämie ist zu zahlen, wenn das neue Gebäude geschätzt worden ist.

Strom

Wer zahlt den Strom, der für den Bau benötigt wird?

Die Elektra liefert den Baustrom. Sie verrechnet die Stromkosten in der Regel direkt dem Baumeister, der meist auch die nötigen Installation (Sicherungskasten etc.) anbringt. Die Bauherrschaft ist dafür verantwortlich, dass nach Bauende der Platzmonteur (Ingenieurbüro IBG B. Graf AG, Flurhofstrasse 158d, 9000 St Gallen) orientiert wird. Dieser liest den Strombezug ab und veranlasst die Rechnungsstellung.

Wer erstellt die elektrische Hausinstallation?

Die Elektra erstellt die Leitung bis zum Aussenkasten. Der Aussenkasten selbst und die Installation im Gebäude ist Sache der Bauherrschaft. Die elektrische Installation muss allerdings nach Bauabschluss von einem anerkannten Kontrolleur abgenommen werden.



Naturstrom

Der Schutz der Umwelt ist immer häufiger ein ernsthaftes Anliegen. Wenn Sie auch zu denen gehören, die ein bisschen mehr tun möchten, haben Sie die Möglichkeit. Der ins Netz eingespiesene Strom stammt zu 100 % aus erneuerbaren Energiequellen. Gerne geben wir Ihnen dazu nähere Auskunft.

Wasser / Abwasser

Die Wasserleitung wird bis zur Grundstücksgrenze von der jeweiligen Wasserkorporation erstellt. Vor Baubeginn ist für den Wasserbezug der zu- ständigen Korporation ein Gesuch einzureichen, damit vorübergehend eine Wasseruhr installiert werden und nach Bau-Ende der Bezug abgerechnet werden kann.

Kanalisation

Wie steht es mit der Entwässerung?

Für die Abwasserbeseitigung gelten die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung und des Kanalisationsreglementes der Gemeinde mit den Technischen Vorschriften über die Entwässerung von Liegenschaften.

Für die Ausführung der Kanalisation mit Kunststoffleitungen ist das beiliegende Merkblatt «Entwässerung von Liegenschaften» zu beachten.

Die Kanalisation ist vor dem Eindecken rechtzeitig beim Kanalisationskontrolleur (Ingenieurbüro Wälli AG, Arbon) zur Endabnahme anzumelden.

Der Grundeigentümerbeitrag beträgt 2.4 % vom Neuwert.

Nachträglich ausgeführte baubewilligungspflichtige Wertvermehrungen von über Fr. 20 000.— unterliegen ebenfalls der Beitragspflicht zu den oben genannten Ansätzen. Die Nachbelastung erfolgt nur auf dem die Freigrenze von Fr. 20 000.— übersteigenden Betrag.

Regenwasser

Das Regenwasser vom Dach und Vorplätzen darf nicht einfach in die Kanalisation eingeleitet werden. Es soll auf dem Grundstück versickern oder in speziell dafür vorgesehenen Leitungen geführt werden.



Rechtsquellen

Baugesetz

Das kantonale Baugesetz ist zusammen mit dem Baureglement der Gemeinde die wichtigste Rechtsquelle. Sie können das Baugesetz im Internet einsehen (www.gallex.ch)

Baureglement

Das Baureglement der Gemeinde definiert näher, wie das Baugesetz der Gemeinde anzuwenden ist. Es enthält insbesondere Massvorschriften (wie lang, wie hoch, maximale Gebäudelängen, Ausnützungsziffer etc.). Sie finden das Baureglement im Internet unter www.bergsq.ch - Rubrik Verwaltung - Online Schalter

Zonenplan

Der Zonenplan der Gemeinde legt fest, welche Zone für welche Flächen massgebend sind. Es bestehen verschiedene Teilzonenpläne, welche zusätzlich zum Zonenplan anzuwenden sind. Sie finden den Zonenplan im Internet unter www.bergsq.ch - Rubrik Verwaltung - Online Schalter

Schutzverordnung

In der Schutzverordnung werden alle schützens- und erhaltenswerten Objekte definiert. Dazu gehören Bauten, Ortsbereiche sowie Naturobjekte wie Bäume, Hecken und dergleichen.

Strassenplan

Im Strassenplan sind alle öffentlichen Strassen und Wege klassiert. Die Klassierung ergibt sich aufgrund der Bedeutung der Strasse (überörtlich / örtlich / lokal). Im Verzeichnis zum Strassenplan ist geregelt, wer den baulichen Unterhalt der Strasse zu besorgen hat und wer für die betrieblichen Aufwendungen wie Winterdienst, Reinigung etc. aufzukommen hat. Der Strassenplan ist auch massgebend, welche Abstände Bauten und Anlagen einzuhalten haben

Bundesgesetz über die Raumplanung

Das RPG (SR 700) und die dazugehörige Raumplanungsverordnung regeln die Erstellung von Bauten ausserhalb des Baugebiets (SR 700.1)

Feuerschutz

Im Gesetz über den Feuerschutz (sGS 871.1H) und der dazugehörigen Verordnung sind die brand- schutztechnischen Vorschriften enthalten. Dazu gehört auch der Blitzschutz.

Abwasserreglement

Mit dem Abwasserreglement der Gemeinde Berg SG wird geregelt, wie der Anschluss ans öffentliche Kanalisationsnetz zu erfolgen hat und welche Beiträge dafür zu zahlen sind.

Elektra-Reglement

Das Elektra-Reglement legt fest, wie der Anschluss ans öffentliche Stromnetz zu erfolgen hat und welche Beiträge dafür zu zahlen sind.



Abstände - Zusammenfassung

Anlage von	Nachbarschaftsparzelle besteht aus	Minimale Abstände für (Grundsatz: Äste dürfen die Grenze nicht überragen)
Neuem Wald	3) Kulturland	6m neuen Wald (Hochstämmiger)
	3) Reben	9m neuen Wald (Hochstämmiger)
	2) Baute/ Bauzone	15m Erstaufforstung für eine Rodung
	1) Kantons- & Gemeindestrassen	5m neuen Wald
Zaun / Mauer	3) Alle Nutzungen ohne Wald & Strassen	0m Tote Einfriedungen bis 180 cm
	3) Alle Nutzungen ohne Wald & Strassen	0.5m licht- oder luftdurchlässige Einfriedungen, zusätzlich die Mehrhöhe, max 2m
	3) Alle Nutzungen ohne Wald & Strassen	0.5m massive Einfriedung, zusätzlich die Mehrhöhe max 3m
	4) Wald	15m Bewilligungspflichtige Zäune und Mauern
	1) Strassen	0.09m für Einfriedungen von 45cm-120cm; über 120cm zusätzlich die Mehrhöhe
Einzelbaum / Hochstamm	3) Kulturland/Bauzone	6m hochstämmige Bäume exkl. Obstbäume sowie Nuss- und Kastanienbäume
	1) Staatsstrassen und Gemeindestrassen 1. und 2. Klasse	2m Bäume
	3) Kulturland / Bauzone	4m Hochstämmig Obstbäume
	3) Kulturland / Bauzone	1/2 ihrer Höhe max. 6m übrige Bäume und Sträucher
	3) Reben	9m hochstämmige Bäume exkl. Obstbäume sowie Nuss- und Kastanienbäume
	3) Reben	3/4 ihrer Höhe max. 9m übrige Bäume und Sträucher
	Kulturland / Bauzone / Reben	1m Pflanzen unter 180cm
Lebhag, Hecke, Ziergehölz	3) Alle Nutzungen (ohne Strassen)	0.5m Lebhäge maximal 180cm hoch
	3) Alle Nutzungen (ohne Strassen)	0.5m Lebhäge über 180cm, zusätzlich die Mehrhöhe
	1) Strassen	0.6m Lebhäge, Zierbäume, Sträucher: über 180cm zusätzlich die Mehrhöhe
Bauten und Anlagen	4) Wald	15m Bauten und Anlagen
	4) Wald	5m Strassen
	4) Wald	2m Leichtbefestigte Naturstrassen ohne Terrainveränderungen

Gesetzliche Grundlagen in / [Original Zusammenstellung der Übersicht](#)

- 1) Strassengesetz des Kantons St. Gallen (sGS 732.1)
- 2) Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (sGS 651.1)
- 3) Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (sGS 911.1)
- 4) Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1)



Wichtige Adressen

Bauverwaltung Berg SG Kanalisation Elektrizitäts- und Wasserversorgung	Peter Imthurn Dorfstrasse 17 9305 Berg SG	Tel. 071 455 11 93 ✉ peter.imthurn@bergsq.ch
Regionales Grundbuchamt Goldach-Tübach-Untereggen-Berg	Hauptstr. 2 Postfach 105 9403 Goldach	Tel. 058 228 78 33 ✉ grundbuchamt@goldach.ch
Baugesuchsprüfung/Baukontrolle Feuerschutzbeamte	Ingenieurbüro Wälli AG Jean Luc Lapp Brühlstrasse 2a 9320 Arbon	Tel. 058 100 93 48 ✉ J.Lapp@waelli.ch
Kaminfegermeister	Rohner Chämifäger GmbH Bernhardzellerstrasse 59a 9205 Waldkirch	Tel. 071 950 20 60
Elektra	IBG B. Graf AG Engineering Jürgen Heber Flurhofstrasse 158d 9000 St. Gallen	Tel. 058 356 60 55 ✉ juergen.heber@ibg.ch
Planausschnitte		www.geoportal.ch
Elektra Hotline		Tel. 058 356 61 31

Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich gerne bei der Bauverwaltung Berg SG (071 455 11 92) melden, welche Ihnen gerne weiterhilft.