

# Wohnbauland Krummenau

Brunnen , 9643 Krummenau, Sankt Gallen



## Mindestpreis

CHF 99'000.-

## Kein Fixpreis

Preis ergibt sich aus (zweithöchstes Gebot + Bieterschritt von CHF 10'000 = Kaufpreis)

## Gebühren

Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden geteilt (sämtliche Gewinnsteuern wie bspw. Grundstückgewinnsteuer gehen zulasten des Verkäufers)

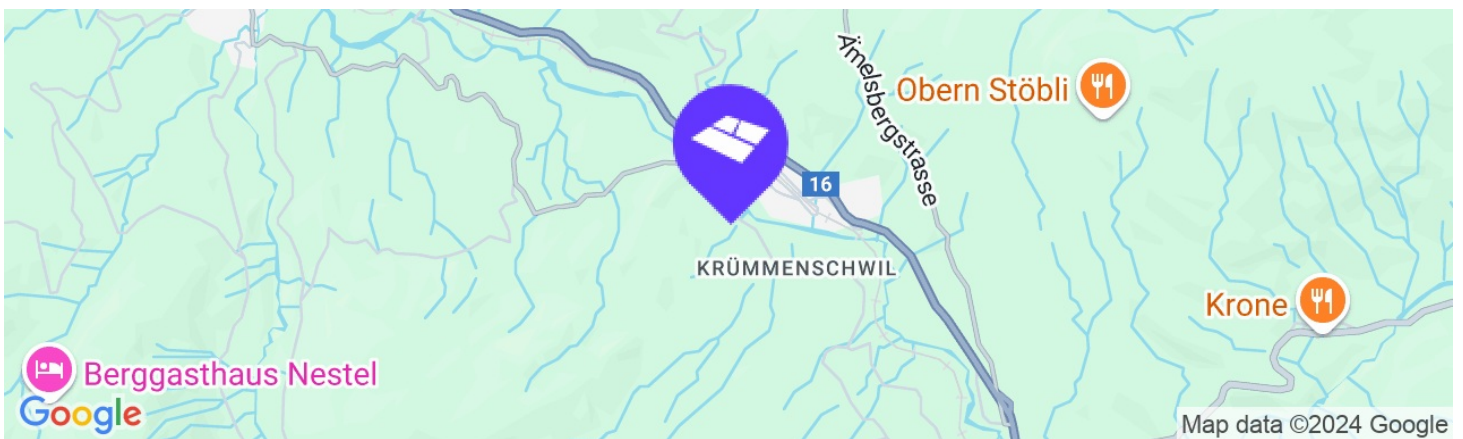
## Wichtige Informationen

Sämtliche relevante Unterlagen stammen vom Verkäufer und wurden teilweise lediglich im Zuge der Anonymisierung bearbeitet.

## Details

<b>Grundstücksgrösse:</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Parzellennummer:</b>	1832N
<b>Zone:</b>	BauG Wohnzone WE
<b>Erschliessung:</b>	Nicht erschlossen
<b>Kategorie:</b>	Wohnbauland
<b>Nächster Kindergarten in:</b>	4'000 m
<b>Nächste Primarschule in:</b>	1'100 m
<b>Nächster öffentlicher Nahverkehr in:</b>	700 m
<b>Nächste Einkaufsmöglichkeit in:</b>	4'100 m

## Standort



## Beschreibung

Sie sehnen sich nach Privatsphäre in einem ländlichen sowie auch familiären Wohngebiet und lieben den typisch toggenburgerischen Charme? Dann sind Sie hier goldrichtig. Das ist Ihre einzigartige Gelegenheit dieses grosszügige und erschwingliche Bauland zu erwerben.

Die Gemeinde: Die Dörfer Krummenau, Ennetbühl, Nesslau, Neu St. Johann und Stein bilden zusammen die Gemeinde Nesslau, welche dank dem Stockberg, dem Säntis, den Churfürsten und dem Ausläufer des Speers mit einem einmaligen Bergpanorama geschmückt ist.

Lage: Der Bahnhof ist innert ca. 11-Fussminuten erreichbar. Im Halbstunden-Takt fahren die Öffentlichen Verkehrsmittel in Richtung Rapperswil, Wattwil, Wil, St. Gallen und Nesslau. Die Autobahnanschlüsse in Richtung Zürich / St. Gallen / Chur sind in ca. 30 Minuten in Wil zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten: Die Dinge des täglichen Bedarfs können in unmittelbarer Nähe in Nesslau, Ebnat-Kappel oder Wattwil eingekauft werden.

Schulbildung: Die Primarschule befindet sich in Krummenau, die Oberstufe im Nachbardorf Nesslau und die Kantonsschule in Wattwil.

Arbeitsmarkt: An diese Region grenzen diverse Agglomerationsräume mit vielen interessanten Arbeitsplätzen an. Besonders im Zeitalter des Home-Office zeichnet sich dieser Standort bestens aus, da die Work-Life-Balance ausgezeichnet ist.

Lifestyle: Diese Region bietet ein ausgewogenes und grosszügiges Freizeit- und Ausflugsangebot (Wolzenalp, Wandermöglichkeiten, Badeparadiese, Grillstellen, Moorlandschaft, Restaurants und der Club Kraftwerk und vieles mehr.)

Dieses Grundstück bildet die perfekte Symbiose aus ländlicher Idylle, Erholungsmöglichkeiten, Tradition und urbaner Erschliessung, was dieser Baulandparzelle das gewisse Etwas verleiht, sodass sich Unternehmenslustige und Naturnahe rundum wohlfühlen. Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit und erschaffen Sie sich hier Ihr Traumhaus.

## Rechtliches

Sämtliche Dokumente wurden vom Verkäufer bereitgestellt und obliegen dessen Verantwortung. Gerne fordern wir Sie dazu auf, weitere Informationen direkt unseren gültigen Dienstleistungsbestimmungen (GDB) zu entnehmen. Zuführungsprovision von 1.5 % (exkl. 8.1 % MwSt.) pro Partei (Doppelmäkelei) bei erfolgreicher Vermittlung.

# Inhaltsverzeichnis

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

---

## Relevante Anhänge zum Grundbuchauszug

Dienstbarkeit

---

## Katasterplan

Orthofoto

---

Auszug aus dem ÖREB-Kataster

---



## Grundbuchamt Ebnat-Kappel - Nesslau

Hofstrasse 1  
9642 Ebnat-Kappel

Tel. + 41 71 992 64 09  
grundbuchamt@ebnat-kappel.ch

## Grundbuchauszug

### Grundbuch Nesslau Gemeinde Nesslau

#### Liegenschaft Nr. 1832

Plan Nr. 21N, Hummelbüel  
Gesamtfläche 502 m<sup>2</sup>, Acker/Wiese/Weide (502 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. BBN01197, 25.04.2024 Beleg 51

#### Eigentümer

#### Erwerbstitel

Kauf 01.07.1982 Beleg 31/33

#### Anmerkungen

ID 834  
Perimeter zur Wasserversorgung Krummenau, mit Sitz in Nesslau SG, öffentl.-rechtl. Körperschaft  
04.08.1967 Beleg 266  
21.02.2017 Beleg 41

#### Vormerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 11/089.3355  
Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
zulasten Grundstück Nr. 1754  
01.07.1982 Beleg 415

**Grundpfandrechte**

Keine

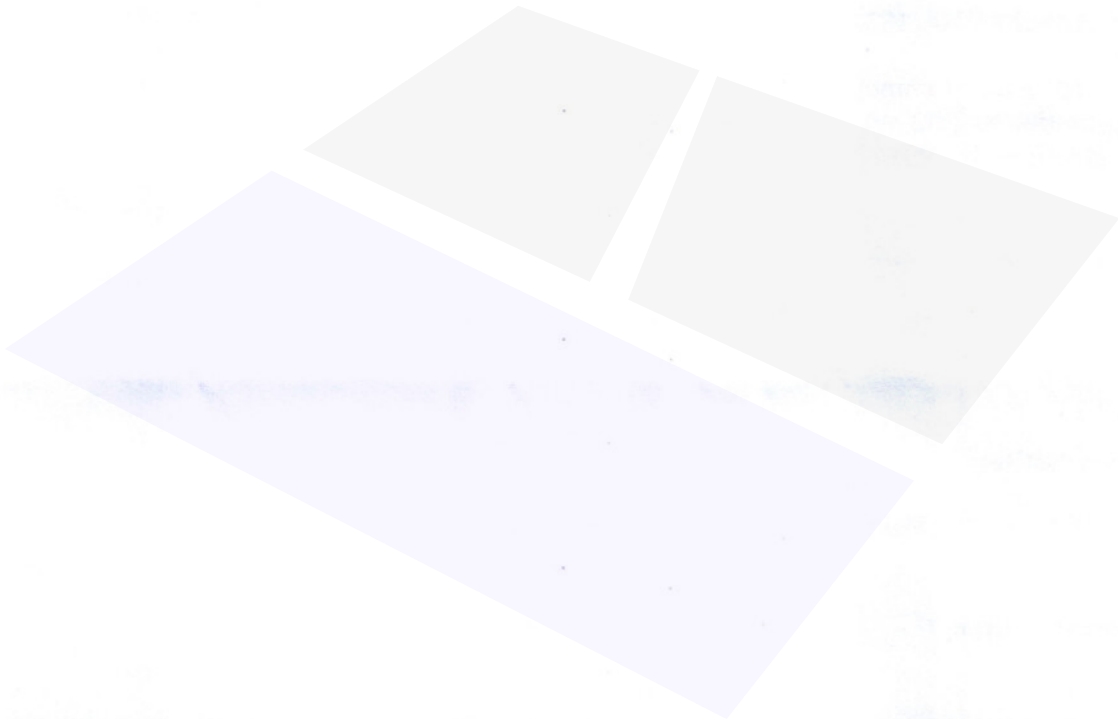
Ebnat-Kappel, 02.10.2024, 09:19 Uhr

**Grundbuchamt Ebnat-Kappel - Nesslau**  
Der Grundbuchverwalter

Martin Schafflützel



Geht an: \_\_\_\_\_



#### 4. Begründung eines Fuss- und Fahrwegrechtes

Der Eigentümer von Parz. Nr. 1754, Gross Ernst, räumt hiermit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers von Parz. Nr. 1832, z.Z. Stucki Hans, ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht von der Strassenparzelle Nr. 1753 über die Parz. Nr. 1754 ein. Dieses Fuss- und Fahrwegrecht beinhaltet das Recht zur Erstellung einer Zufahrtsstrasse. Der Verlauf ist im beiliegenden Planausschnitt rot eingezeichnet.

Bau und Unterhalt dieser Strasse geht zu Lasten der daran interessierten Grundstücke.

Dieses Fuss- und Fahrwegrecht wird hiermit zur Eintragung im Servitutenprotokoll der Gemeinde Nesslau angemeldet wie folgt:

Auf Parz. Nr. 1754

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zG Nr. 1832

Auf Parz. Nr. 1832

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zL Nr. 1754

Nesslau, 1. Juli 1982

Der Verkäufer:

*G. Gross*

Der Käufer:

*H. Stucki*

Öffentliche Beurkundung

Den vorstehenden Kaufvertrag habe ich den gleichzeitig anwesenden Parteien vorgelesen. Diese haben mir hierauf erklärt, der Vertrag enthalte ihren Willen.

Nesslau, 1. Juli 1982, 11.25 Uhr

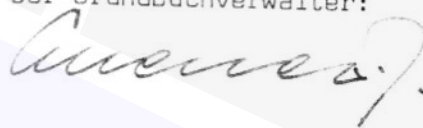
Der Grundbuchverwalter:



Eingetragen am 1. Juli 1982

im Handänderungsprotokoll Band 31 Nr. 33 und im  
Servitutenprotokoll Band XI Nr. 89

Der Grundbuchverwalter:

Belege

Kaufvertrag Nr. 415  
Anmeldung Nr. 415 a  
Planbeilage Nr. 415 b  
Handlungsfähigkeitszeugnis Nr. 415 c

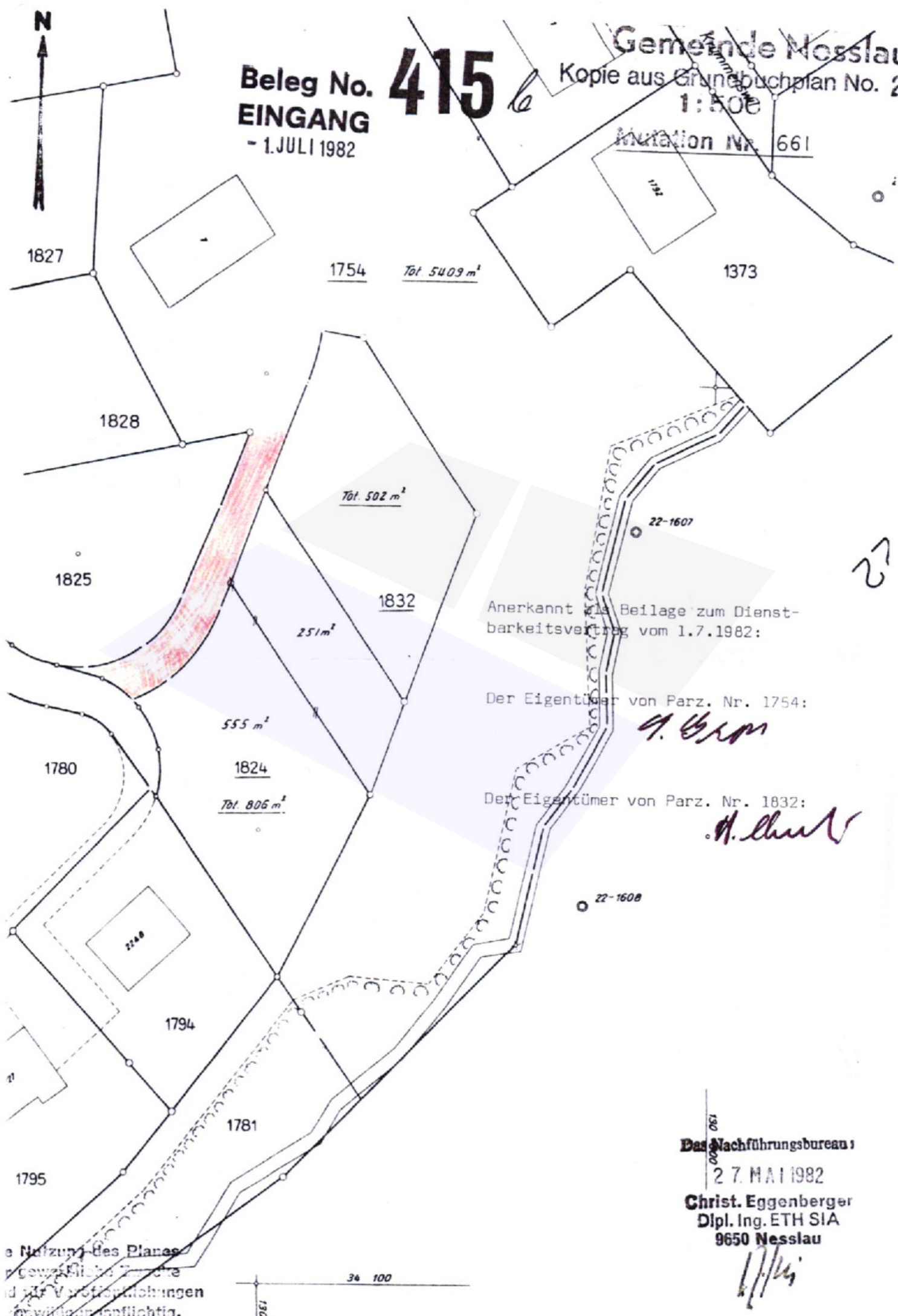


Beleg No. **EINGANG**  
- 1. JULI 1982

**415**

Gemeinde Nesslau  
Kopie aus Grundbuchplan No. 2  
1:500

Mutation Nr. 661



Anerkannt als Beilage zum Dienstbarkeitsvertrag vom 1.7.1982:

Der Eigentümer von Parz. Nr. 1754:

*A. Braun*

Der Eigentümer von Parz. Nr. 1832:

*A. Bucher*

22

Die Nutzung des Planes  
gewährliche Rechte  
und die Verpflichtungen  
sind für die Verpfändungen  
gesetzlich vorgeschrieben.

Das Nachführungsbureau:

27. MAI 1982

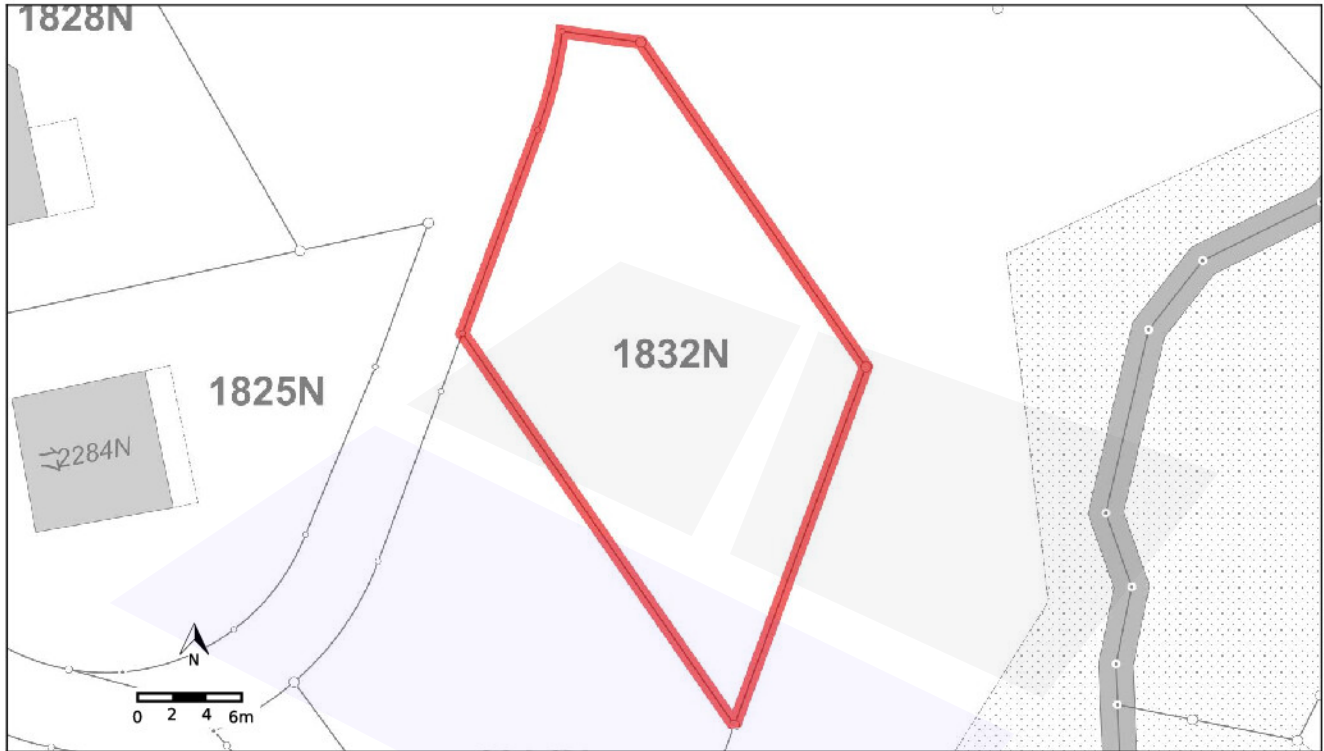
Christ. Eggenberger  
Dipl. Ing. ETH SIA  
9650 Nesslau

*[Handwritten signature]*





# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>1832N</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH567707578649
Gemeinde (BFS-Nr.)	Nesslau (3360)
Grundbuchkreis	Nesslau
Fläche	502 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	07.10.2024

<b>Auszugsnummer</b>	<b>8e51b731-ffe4-485d-8a9c-623526587bf0</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	07.10.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmli brunnenstrasse 54 9001 St.Gallen <a href="https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html">https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html</a>



## Übersicht ÖREB-Themen

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1832N in Nesslau, Nesslau betreffen

#### Seite

4 Nutzungsplanung Zonenplan

5 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kantonale Planungszonen

Kommunale Planungszonen

Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG

Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG

Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG

Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG

Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte

Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte

Nutzungsplanung Spezielle Schutzverordnung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Gewässerraum: Kantonaler Gewässerraum nach WBG

Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach PBG

Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach WBG

Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Statische Waldgrenzen

Waldabstandslinien

Waldreservate

Stockgrenzen

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Baulinien nach Strassengesetz  
Gemeindestrassenplan  
GSP, Teilplan Fuss-, Wander- und Radwege

**Allgemeine Informationen**

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton St. Gallen ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)

**Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch**

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

**Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)**

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

**Gewässerräume**

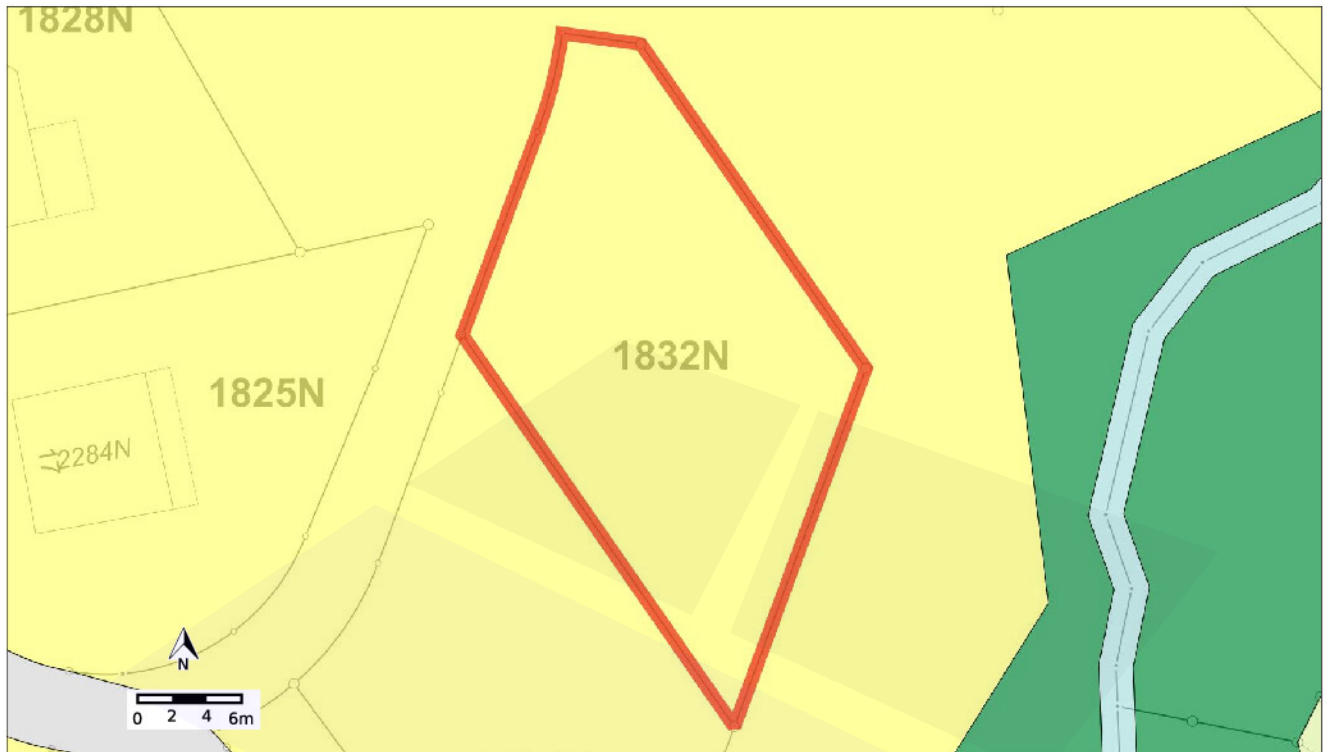
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die Abstände der nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz einer Auflistung des Themas "Gewässerraum" im ÖREB-Auszug unter "nicht betroffen" das Grundstück von einer entsprechenden generellen Einschränkung betroffen sein kann. Die potentiellen Gewässerräume nach Übergangsrecht sind als Zusatzinformation verfügbar.

**Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.**



# Nutzungsplanung Zonenplan

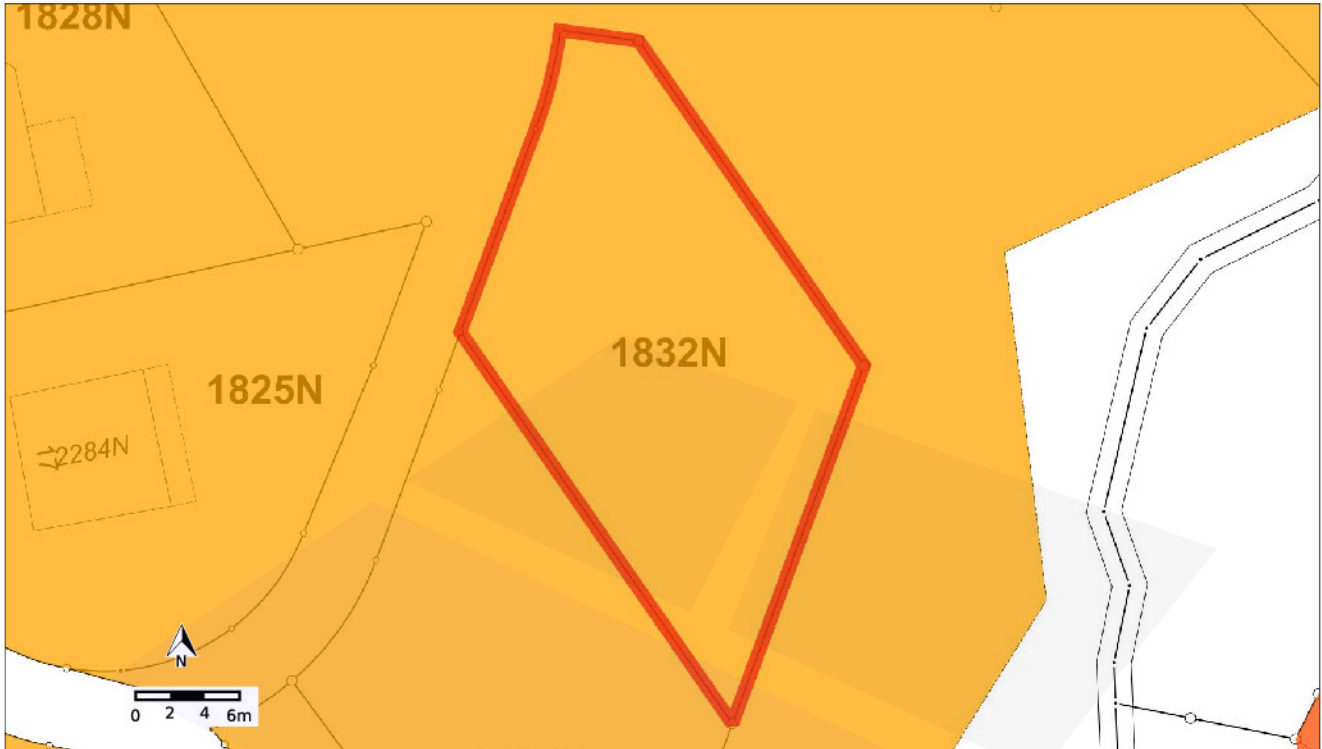
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 BauG Wohnzone WE	502 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 BauG Landwirtschaftszone		
	 Hinweis Gewässer		
	 Hinweis Verkehrsfläche iB		
	 Hinweis Wald		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement Nesslau-Krummenau, 2010-6001 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12285">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12285</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16199">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16199</a> Zonenplan Nesslau - Genehmigung, 1992-6010 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12390">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12390</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 <a href="https://www.lexfind.ch/tolv/239590/de">https://www.lexfind.ch/tolv/239590/de</a> Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de</a> Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3637?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3637?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Nesslau <a href="https://www.nesslau.ch">https://www.nesslau.ch</a>		

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Empfindlichkeitsstufe II	502 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Empfindlichkeitsstufe III		
<b>Rechtvorschriften</b>	Baureglement Nesslau-Krummenau, 2010-6001 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12285">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12285</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16199">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16199</a> Zonenplan Nesslau - Genehmigung, 1992-6010 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12390">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/12390</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 <a href="https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de">https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de</a> Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3683?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3683?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Nesslau <a href="https://www.nesslau.ch">https://www.nesslau.ch</a>		

## Begriffe und Abkürzungen

**Änderungen:** Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

**Baugesetz:** Das alte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) des Kantons St.Gallen vom 06.06.1972 (sGS 731.1) ist bis zur vollständigen Ablösung der kommunalen Nutzungsplanungen nach dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) weiterhin teilweise gültig.

**Baulinien Eisenbahnanlagen:** Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

**Baulinien Flughafenanlagen:** Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

**Baulinien Nationalstrassen:** Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

**Baulinien Starkstromanlagen:** Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

**BFS-Nr.:** Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

**E-GRID:** Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

**Eigentumsbeschränkung:** Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

**Fuss- Wander- und Radwegplan:** Im Fuss-, Wander- und Radwegplan (FWR-Plan) gemäss Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) legen die Gemeinden die Fuss-, Wander- und Radwegnetze im Strassenplan fest.

**Gemeindestrassenplan:** Mit dem Gemeindestrassenplan (GSP) legen die Gemeinden die Klassierung der Gemeindestrassen und -Wege und die der Strasse gewidmeten Flächen gemäss kantonalem Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) fest.

**Gesetzliche Grundlage:** Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

**Gewässerraum:** Fließgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

**Grundwasserschutzareale:** Von der Gemeinde festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

**Grundwasserschutzzonen:** Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

**Kataster der belasteten Standorte:** Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

**Katasterverantwortliche Stelle:** Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

---

**Lärmempfindlichkeitsstufen:** Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

---

**Mittelbare Eigentumsbeschränkungen:** Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

---

**Nutzungsplanung:** Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

---

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

---

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

---

**Planungs- und Baugesetz:** Aktuelles Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen vom 05.07.2016 (sGS 731.1), in Vollzug ab 1. Oktober 2017.

---

**Planungszonen:** Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

---

**Projektierungszonen Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

---

**Projektierungszonen Flughafenanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

---

**Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher:** Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

---

**Projektierungszonen Nationalstrassen:** Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

---

**Rechtsvorschrift:** Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

---

**Schutzverordnung Kultur:** Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Kulturobjekte und legen deren Schutz fest.

---

**Schutzverordnung Natur:** Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Naturobjekte und legen deren Schutz fest.

---

**Schutzverordnung Spezielle:** Zusätzlich oder anstelle der Schutzverordnung über die ganze Gemeinde legen die Gemeinden in speziellen Schutzverordnungen den Schutz von Natur- und/oder Kulturobjekten für ein begrenztes Gebiet mit teilweise eigenen Schutzbestimmungen fest.

---

**Sicherheitszonenplan:** Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

---

**Statische Waldgrenzen:** Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

---

**Stockgrenzen:** Die Stockgrenzen werden im Kanton St.Gallen in der Regel zusammen mit den Walgrenzen erlassen und definieren den Rand der Bestockung ohne den Krautsaum. Sie definieren die Bezugslinie für die gesetzlichen Waldabstände.

---

**Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen:** Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

---

**Vorwirkung:** Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

---





---

**Waldabstandslinien:** Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

---

**Waldreservate:** Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

---

**Wasserbaugesetz:** Wasserbaugesetz (WBG) des Kantons St.Gallen vom 17.05.2009, in Vollzug seit 01.01.2010 (sGS 734.1)

---

**Zusatzinformation:** Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

---

**Zuständige Stelle:** Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

---

