



**Einfamilienhaus mit 2  
angrenzenden Wieslandparzellen  
9476 Weite, Halde 12**



# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



IMG-20230302-  
WA0002.jpg

## Auf einen Blick

Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	4.0
Preis	CHF 595'000
Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Kubatur	604 m <sup>3</sup>
Grundstückfläche	4'573 m <sup>2</sup>
Etagen im Haus	1
Baujahr	1962
Zustand	Altbau
Bezug	nach Vereinbarung
Immocode	5343028
Objektnummer	3133

## Lage und Umgebung

Aussicht	Ja
----------	----

# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



Wohnhaus Halde, Weite

## Details zum Objekt

Weitere Räume		Aussensitzplätze	
Estrich	Ja	Balkon	Ja
Bastelraum	Ja		

Parkmöglichkeiten		Weiteres	
Garage	Ja	Kinderfreundlich	Ja
Parkplatz	Ja		

# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite

## Beschreibung

Das Verkaufsobjekt befindet sich an leicht erhöhter Hanglage und besteht aus drei Grundstücken in der Landwirtschaftszone.

Die ruhige Wohnlage mitten im Grünen garantiert ein idyllisches Wohngefühl. Die Wohnhaus Parzelle umfasst total 1841 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Das gegen Süd-Osten ausgerichtete Wohnhaus bietet einen einmaligen Ausblick auf das Dorf Weite und das oberste Fürstentum Liechtenstein.

Alle Wohnräume befinden sich auf einer Etage. Die Raumaufteilung präsentiert sich wie folgt:

- Wohnzimmer
- Wohnküche
- drei Schlafzimmer
- Badzimmer mit Dusche / WC
- gedeckte Veranda

Im Kellergeschoss ist die Einzelgarage und der Heizungsraum (Öl-/Stückholzzentralheizung Jg. 1979 mit Wärmeverteilung über Radiatoren) untergebracht.

Das Wohnhaus ist nicht an die ARA angeschlossen. Eine Anschlussmöglichkeit befindet sich in der Nähe.

Der auf der Nordseite des Grundstück Schopf wurde 1978 erstellt. Er bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Hobbyraum, Kleintierhaltung (eher unwahrscheinlich dürfte die Pferdehaltung sein).

Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten wurden mit den zuständigen Behörden abgeklärt (soweit möglich).

Die übrigen beiden Grundstücke bestehen aus Wiesland und Wald. Das erste der beiden Grundstücke ist 932 m<sup>2</sup> gross das andere umfasst 1800 m<sup>2</sup> Land.



# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



Luftaufnahme



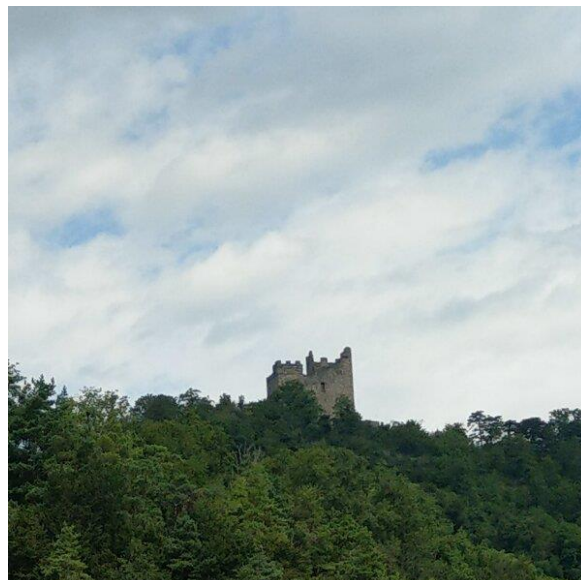
Balkon

# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



Wohnzimmer



Burgruine Wartau



# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



Aussicht



Landparzelle



# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



Aussicht





# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite



Aufnahme Drohne



Ansicht Süd-Ost

# Einfamilienhaus mit 2 angrenzenden Wieslandparzellen

Halde 12, 9476 Weite

---

## Ein Angebot von

haRU GmbH  
Herr Hans Rupf  
Staatsstrasse 64  
9472 Grabs

Tel. G +41 81 771 18 04  
Web <https://www.haru.ch/>

## Besichtigung

Kontaktperson Hans Rupf  
Telefon +41 81 771 18 04

---

## Finanzierungspartner

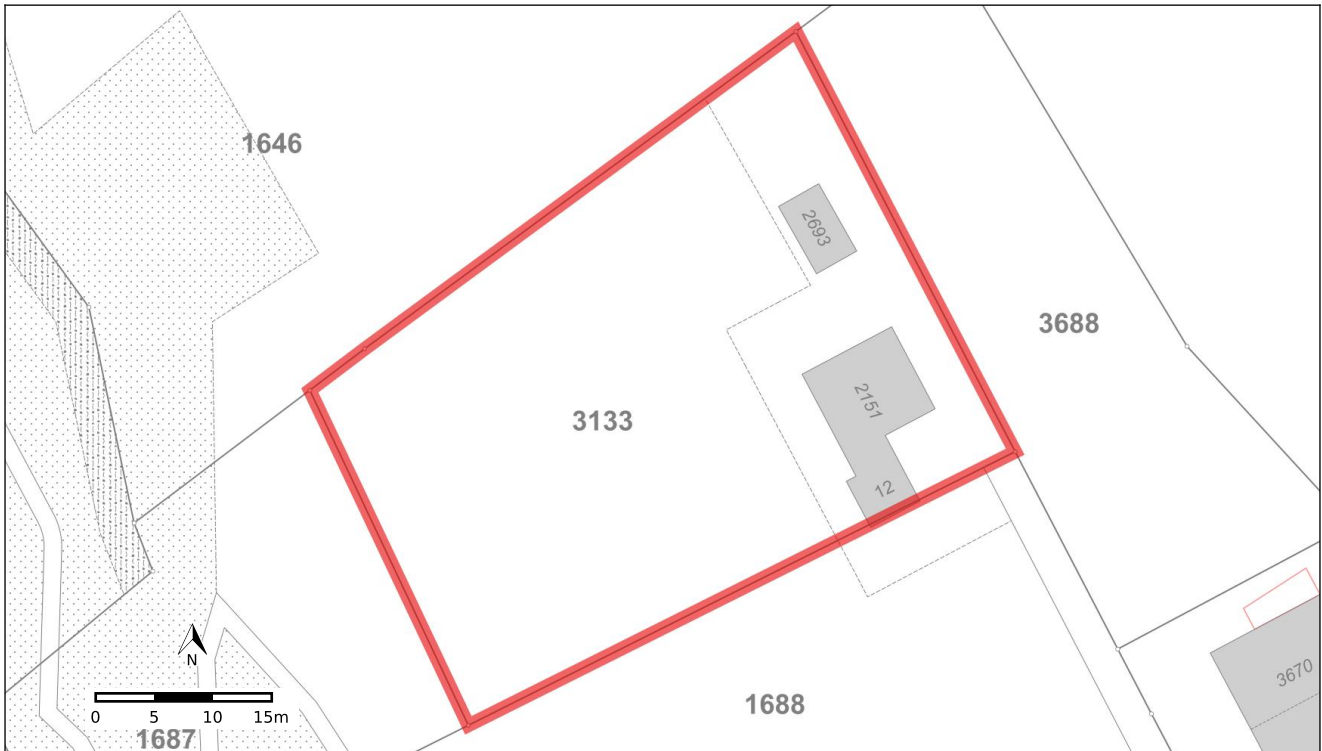
St.Galler Kantonalbank AG  
Poststrasse 54  
9478 Azmoos

Tel. +41 81 783 10 11  
Fax. +41 81 750 24 10  
E-Mail [azmoos@sgkb.ch](mailto:azmoos@sgkb.ch)  
Web <https://www.sgkb.ch/>

Montag bis Freitag  
09:00 bis 11:00  
14:00 bis 16:00  
Mittwochnachmittag: geschlossen



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



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>3133</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH880047227766
Gemeinde (BFS-Nr.)	Wartau (3276)
Grundbuchkreis	Wartau
Fläche	1841 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	17.07.2023

<b>Auszugsnummer</b>	<b>b7be7112-dff7-4bd3-bfd7-3af3aafb1eb0</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	17.07.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmliisbrunnenstrasse 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 3133 in Wartau, Wartau betreffen

---

### Seite

- |   |   |
|---|---|
| 4 | Nutzungsplanung Zonenplan (Rechtskräftig)                     |
| 5 | Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte (Rechtskräftig) |
| 6 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig) |
- 

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

---

Kantonale Planungszonen  
Kommunale Planungszonen  
Nutzungsplanung Kantonale Sondernutzungspläne  
Nutzungsplanung Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien  
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  
Kommunale Baulinien Wasserbau  
Statische Waldgrenzen  
Waldabstandslinien  
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  
Waldreservate





### 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 angemerket 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

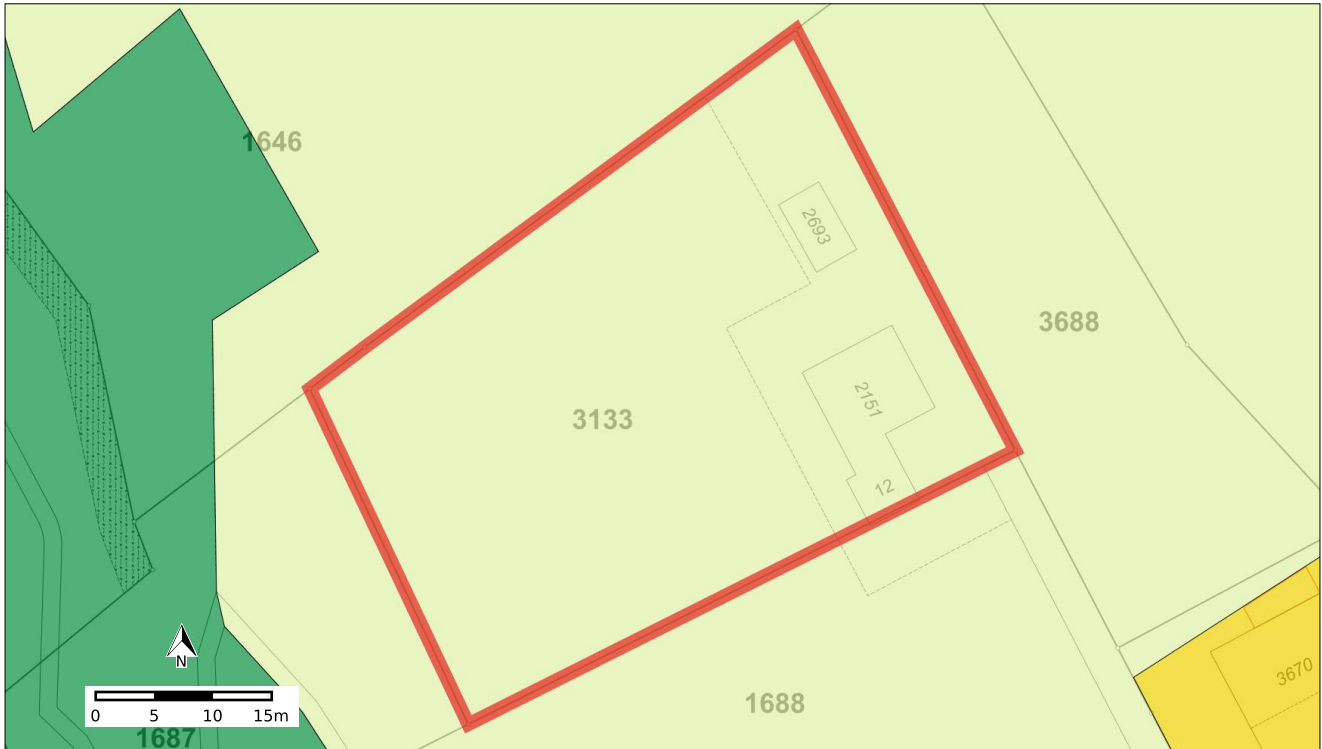
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz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




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



# Nutzungsplanung Zonenplan

Rechtskräftig

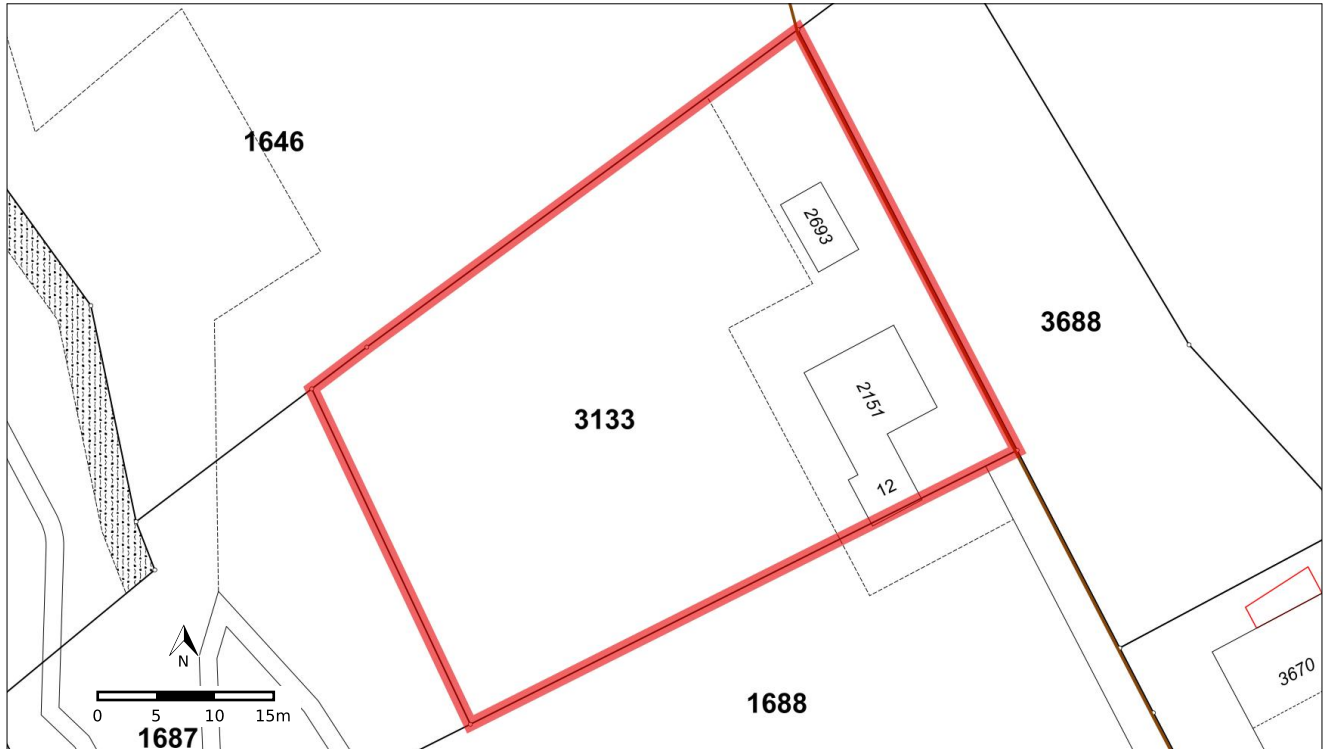



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 BauG Landwirtschaftszone	1841 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 BauG Wohnzone W2		
	 Hinweis Wald		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 1 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810</a> ZP: alle Fraktionen (Trübbach,Azmoos,Oberschan,Malans,...), Wartau-Ost - Genehmigung, 2010-3310 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</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/3443?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		



# Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte

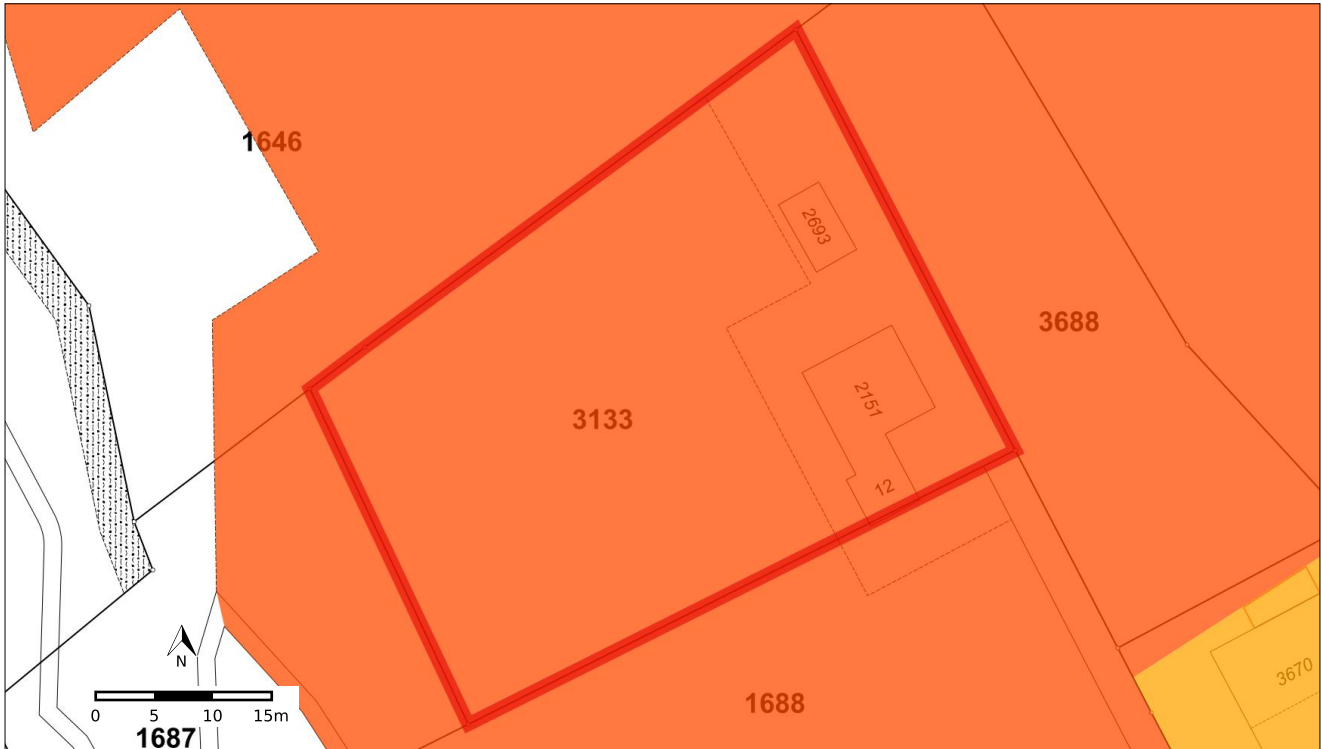
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Geotopschutzgebiet GeoS	1834 m <sup>2</sup>	99.6%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Schutzverordnung, 2 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3023">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3023</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3021">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3021</a> Schutzverordnung - Genehmigung, 2008-3330 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2679">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2679</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	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/3443?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de</a> Verordnung über den Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere (Naturschutzverordnung) (NSV), sGS 671.1 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Empfindlichkeitsstufe III	1841 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Empfindlichkeitsstufe II		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 1 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810</a> ZP: alle Fraktionen (Trübbach,Azmoos,Oberschan,Malans,..), Wartau-Ost - Genehmigung, 2010-3310 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html</a> Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		



## Begriffe und Abkürzungen

**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.

---

**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.

---

**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.

---

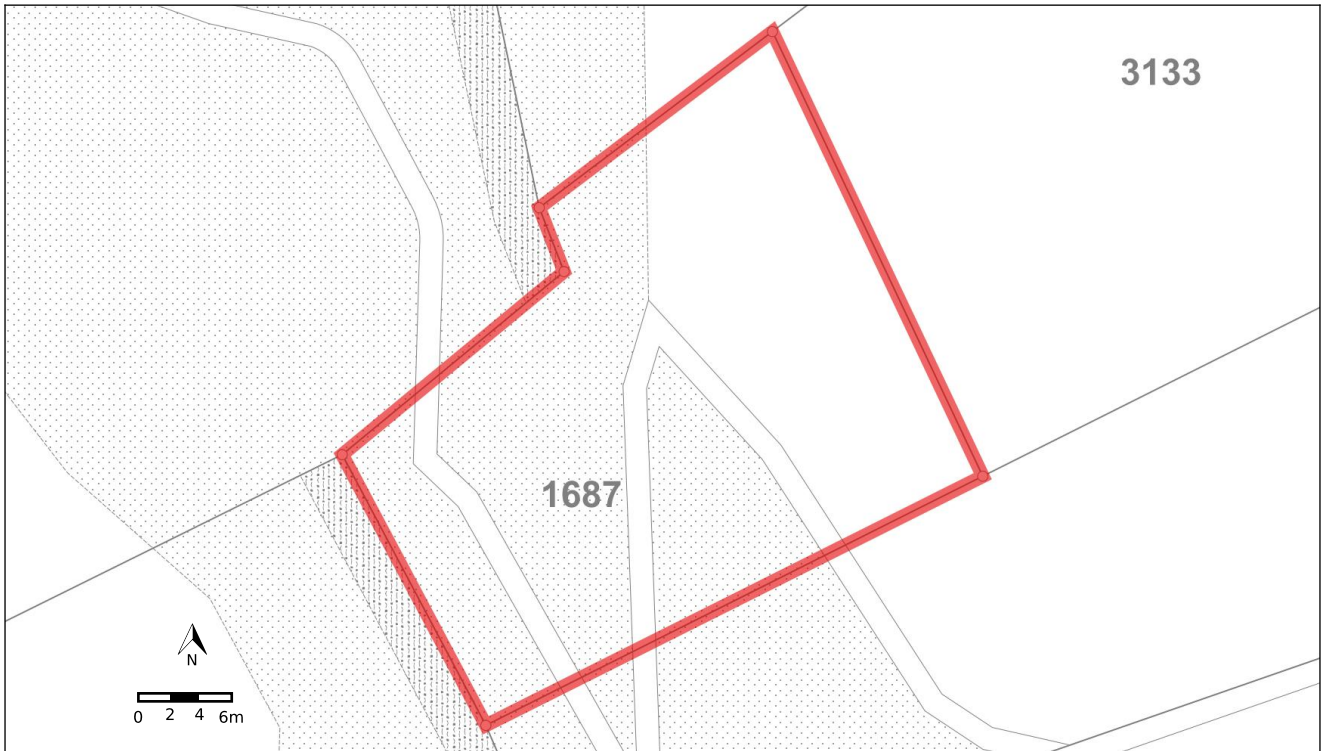
**Waldreservate:** Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

---

**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.

---

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



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>1687</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH234777228402
Gemeinde (BFS-Nr.)	Wartau (3276)
Grundbuchkreis	Wartau
Fläche	932 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	17.07.2023

<b>Auszugsnummer</b>	<b>a63dacc4-fa9b-4ef0-adc2-1635eb033549</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	17.07.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmliisbrunnenstrasse 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 1687 in Wartau, Wartau betreffen

---

### Seite

- 4 Nutzungsplanung Zonenplan (Rechtskräftig)

---

- 5 Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte (Rechtskräftig)

---

- 6 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig)

---

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

---

Kantonale Planungszonen  
Kommunale Planungszonen  
Nutzungsplanung Kantonale Sondernutzungspläne  
Nutzungsplanung Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien  
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  
Kommunale Baulinien Wasserbau  
Statische Waldgrenzen  
Waldabstandslinien  
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  
Waldreservate



### 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 angemerkelt 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

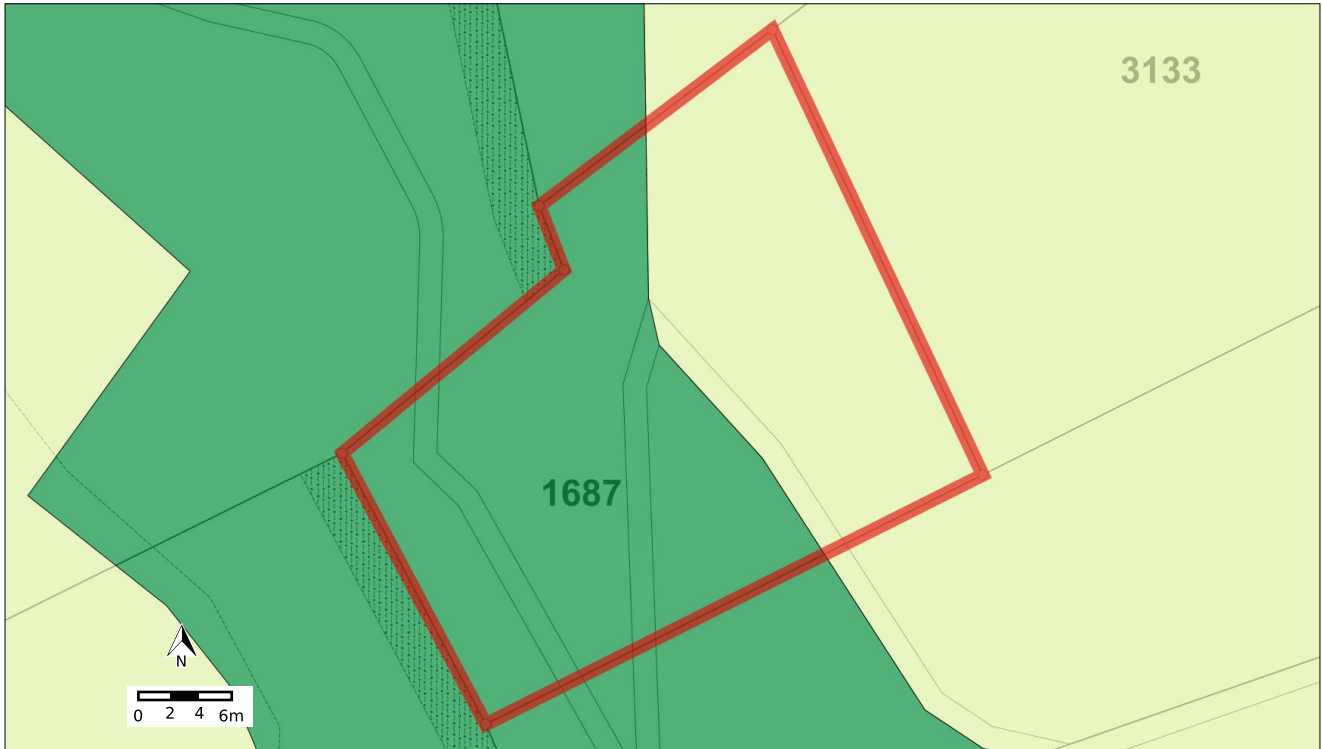
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz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

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



# Nutzungsplanung Zonenplan

Rechtskräftig

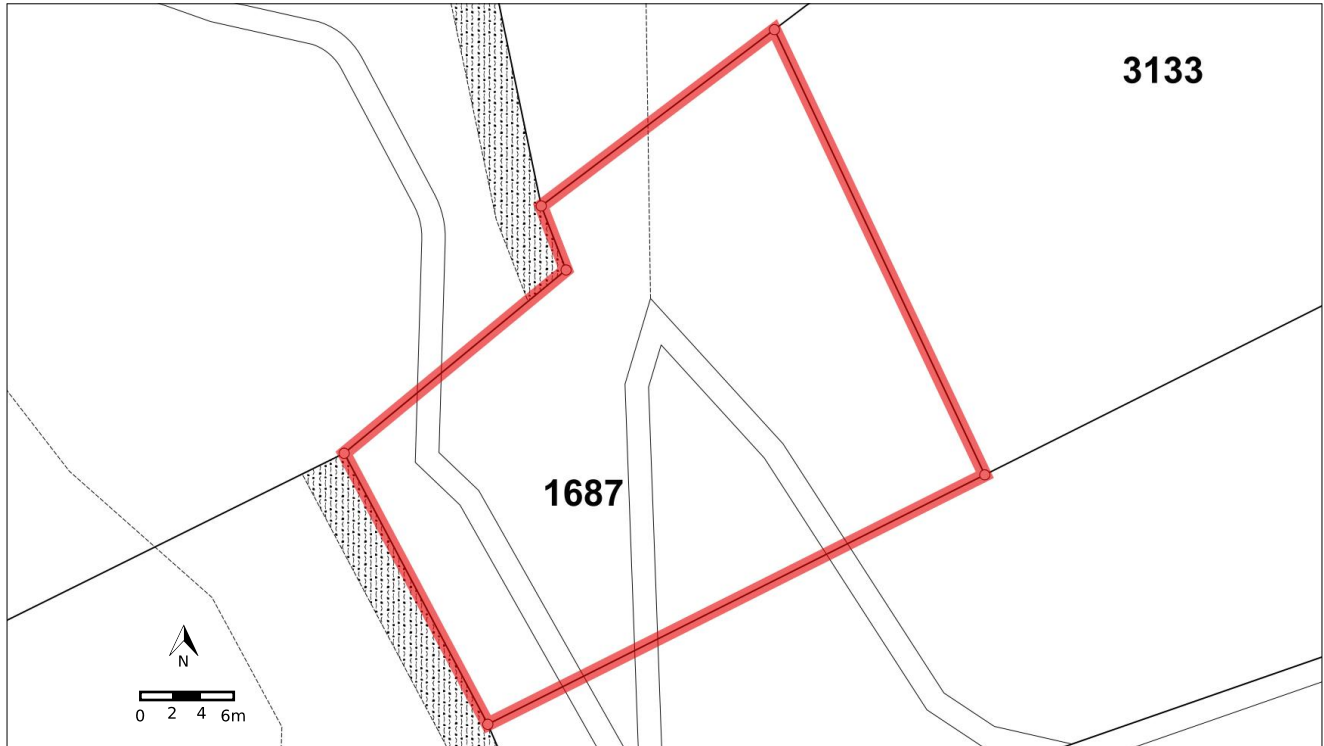


	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Hinweis Wald	541 m <sup>2</sup>	58.0%
	BauG Landwirtschaftszone	391 m <sup>2</sup>	42.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 1 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810</a> ZP: alle Fraktionen (Trübbach, Azmoos, Oberschan, Malans,...), Wartau-Ost - Genehmigung, 2010-3310 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</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/3443?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		



# Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte

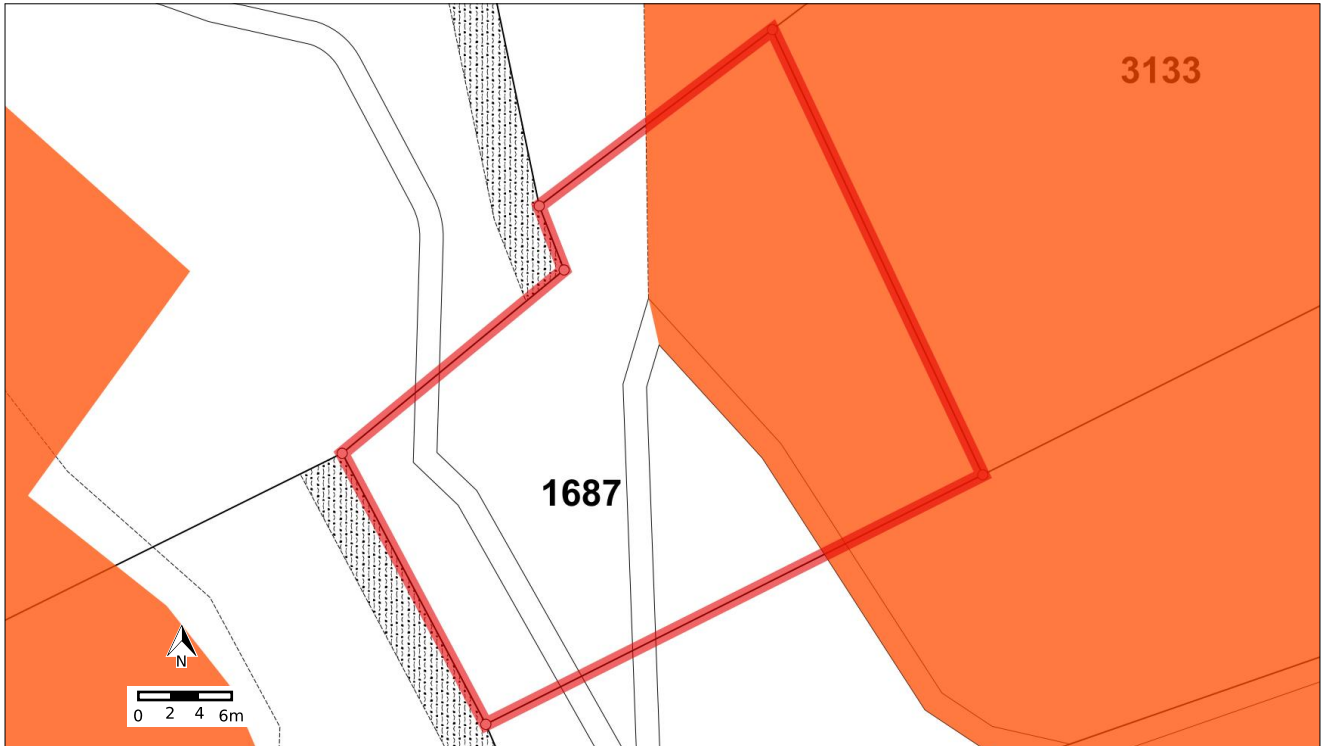
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Geotopenschutzgebiet GeoS	932 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Schutzverordnung, 2 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3023">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3023</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3021">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3021</a> Schutzverordnung - Genehmigung, 2008-3330 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2679">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2679</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	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/3443?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de</a> Verordnung über den Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere (Naturschutzverordnung) (NSV), sGS 671.1 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Empfindlichkeitsstufe III	391 m <sup>2</sup>	42.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 1 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810</a> ZP: alle Fraktionen (Trübbach, Azmoos, Oberschan, Malans,...), Wartau-Ost - Genehmigung, 2010-3310 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html</a> Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		

## Begriffe und Abkürzungen

**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.



---

**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.

---

**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.

---

**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.

---

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



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>1688</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH242247778422
Gemeinde (BFS-Nr.)	Wartau (3276)
Grundbuchkreis	Wartau
Fläche	1800 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	17.07.2023

<b>Auszugsnummer</b>	<b>19717d0c-849d-48ab-8559-541ce3c7b348</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	17.07.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmliisbrunnenstrasse 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 1688 in Wartau, Wartau betreffen

---

#### Seite

- |   |   |
|---|---|
| 4 | Nutzungsplanung Zonenplan (Rechtskräftig)                     |
| 5 | Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte (Rechtskräftig) |
| 6 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig) |
- 

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

---

Kantonale Planungszonen  
Kommunale Planungszonen  
Nutzungsplanung Kantonale Sondernutzungspläne  
Nutzungsplanung Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien  
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  
Kommunale Baulinien Wasserbau  
Statische Waldgrenzen  
Waldabstandslinien  
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  
Waldreservate





### 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

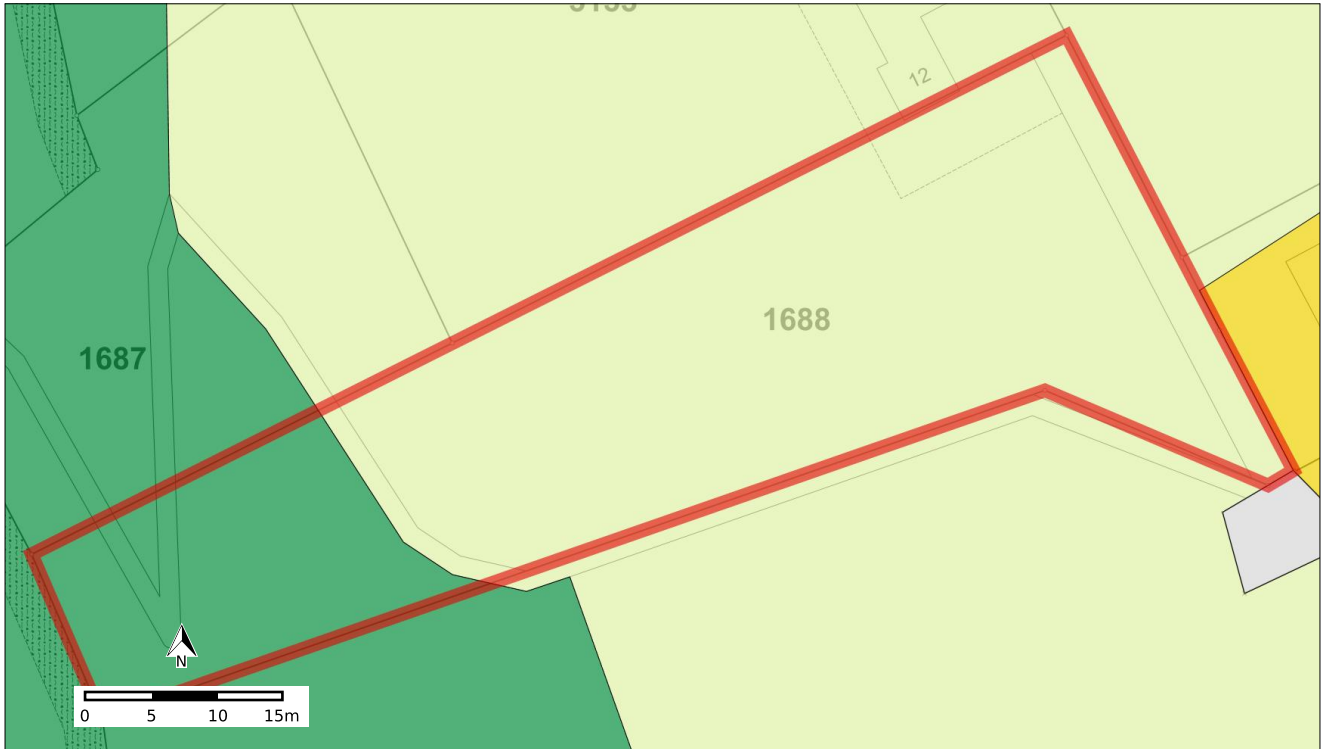
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz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

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



# Nutzungsplanung Zonenplan

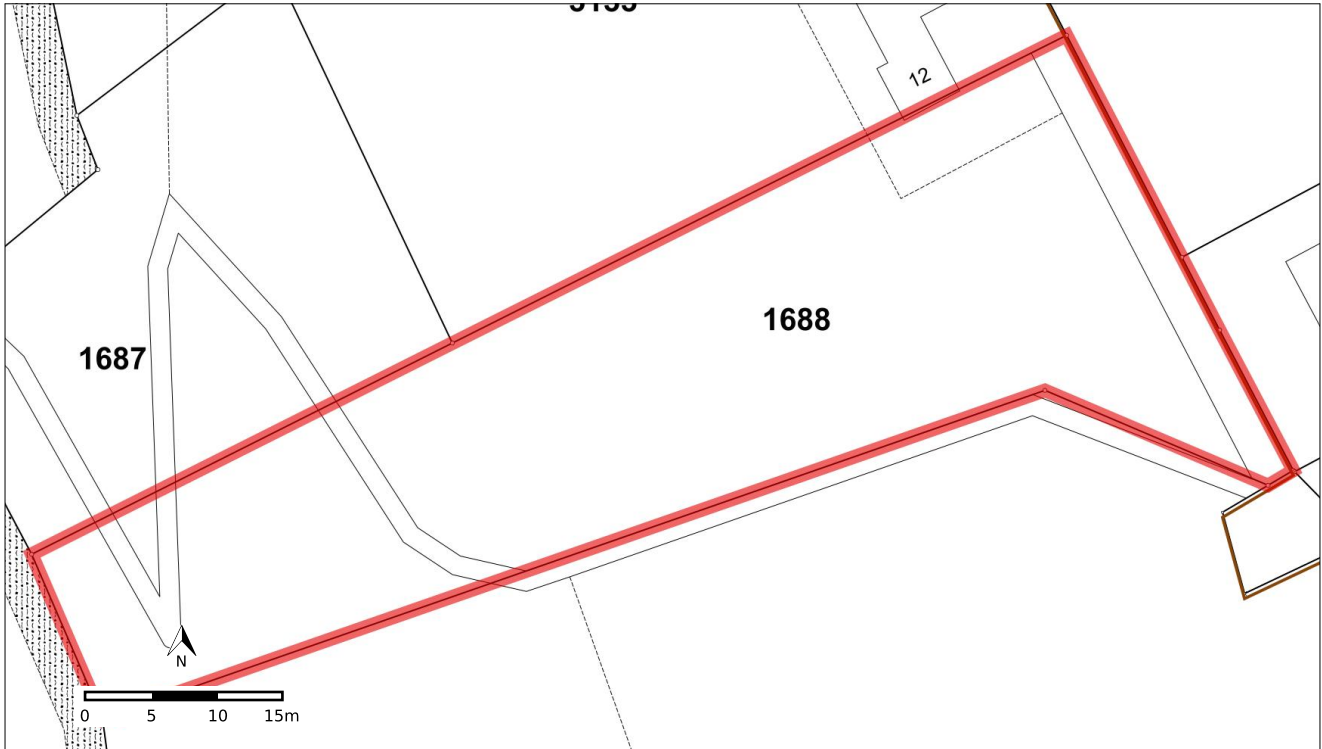
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	BauG Landwirtschaftszone	1403 m <sup>2</sup>	77.9%
	Hinweis Wald	397 m <sup>2</sup>	22.1%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	BauG Wohnzone W2		
	Hinweis Verkehrsflaeche aB		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 1 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810</a> ZP: alle Fraktionen (Trübbach, Azmoos, Oberschan, Malans,...), Wartau-Ost - Genehmigung, 2010-3310 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</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/3443?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		

# Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte

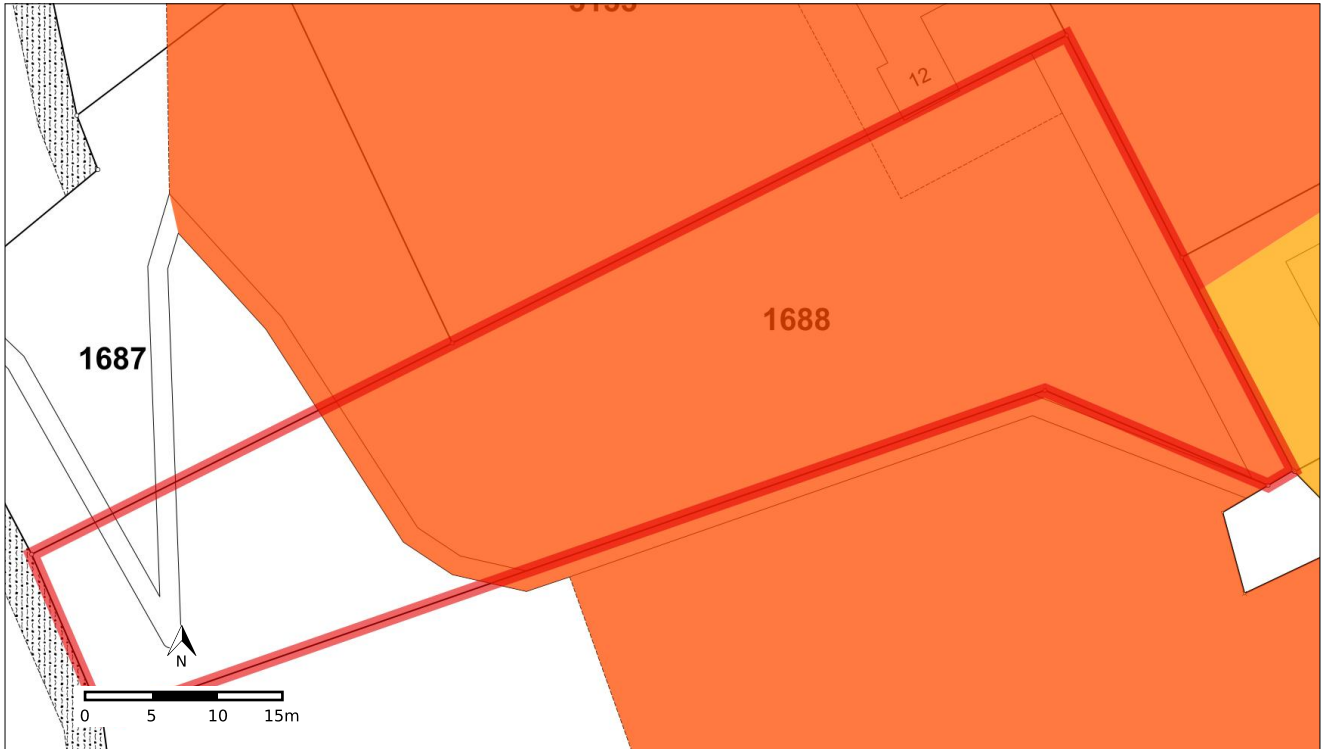
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Geotopschutzgebiet GeoS	1793 m <sup>2</sup>	99.6%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Schutzverordnung, 2 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3023">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3023</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3021">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3021</a> Schutzverordnung - Genehmigung, 2008-3330 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2679">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2679</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	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/3443?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3443?locale=de</a> Verordnung über den Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere (Naturschutzverordnung) (NSV), sGS 671.1 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Empfindlichkeitsstufe III	1403 m <sup>2</sup>	77.9%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Empfindlichkeitsstufe II		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 1 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/3434</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17810</a> ZP: alle Fraktionen (Trübbach, Azmoos, Oberschan, Malans,...), Wartau-Ost - Genehmigung, 2010-3310 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/2763</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html</a> Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 <a href="https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Wartau <a href="http://www.wartau.ch">http://www.wartau.ch</a>		



## Begriffe und Abkürzungen

**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.

---

**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.

---

**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.

---

**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.

---