

ha

R

U

# EFH mit Einliegerwohnung

9470 Buchs, Kreuzgasse 20



# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Ostansicht

## Auf einen Blick

Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	7.0
Preis	CHF 1'200'000
Wohnfläche	159 m <sup>2</sup>
Kubatur	1'378 m <sup>3</sup>
Grundstückfläche	1'132 m <sup>2</sup>
Etagen im Haus	2
Zustand	Altbau
Bezug	nach Vereinbarung
Immocode	5319983
Objektnummer	427

## Lage und Umgebung

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

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Westansicht

## Details zum Objekt

Weitere Räume		Anschlüsse	
Keller	Ja	Kabel-TV	Ja
Estrich	Ja	Glasfaser	Ja
Bastelraum	Ja		
Abstellraum	Ja		

Aussensitzplätze		Parkmöglichkeiten	
Balkon	Ja	Garage	Ja
		Parkplatz	Ja

Weiteres	
Kinderfreundlich	Ja

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG

---

## Beschreibung

Das grosszügige Wohnhaus liegt an ruhiger und dennoch zentraler Lage im alten Buchser Dorfkern. Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in ein paar Gehminuten bequem erreichbar. ÖV (200m), Kindergarten (200m) Primarschule und Oberstufe (450m) Einkaufsmöglichkeiten (700m)

Das Wohnhaus ist in 2 Wohneinheiten aufgeteilt. Der Haussockel besteht aus Bruchsteinmauerwerk. Der Oberbau besteht aus einer Holzkonstruktion mit Raumhöhen von ca. 2.20m.

Der Eingangsbereich, die Waschküche, das ehemalige Sticklokal, die Keller- und Abstellräume sowie der Heiz- &Trankraum sind von beiden Wohneinheiten nutzbar und können individuell aufgeteilt werden.

Die Hauptwohnung besteht aus einer 4 ½ Zimmer Wohnung und erstreckt sich über das erste Ober- und das Dachgeschoss. Im ersten Obergeschoss sind die grosse Wohnküche, das Wohnzimmer und die Nebenstube untergebracht. Eine Etage höher befinden sich zwei weitere Zimmer und das Badzimmer bestehend aus Dusche, Klosomat und Waschtisch. Die heimelig ausgebaute Diele wird aktuell als zweites Wohnzimmer genutzt.

Die 2 1/2 Zimmer Einliegerwohnung ist 46 m2 gross und ist im Zwischen- und Obergeschoss untergebracht. Sie beinhaltet Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badzimmer mit Lavabo und Dusche und ein separates WC.

Weiter zur Liegenschaft gehören eine grosszügige Doppel-Garage mit automatischen Toren (BJ: 2005) sowie ein Holzschopf.

Das Grundstück liegt aktuell in der Zone W2.

Verkaufspreis Verhandlungsbasis ab Fr. 1'200'000.00.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Wohnzimmer



Küche

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Nebenstube



Schlafzimmer DG

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Diele DG



Küche Einliegerwohnung

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Badzimmer Einlieger  
Wohnung



Doppelgarage

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG



Ansicht Grundstück mit Markierung



Nord-Ost Ansicht

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Kreuzgasse 20, 9470 Buchs SG

---

## Ein Angebot von

haRU GmbH, Immobilien & Treuhand  
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  
Bahnhofstrasse 34  
9470 Buchs SG

Tel. +41 81 756 36 66  
Fax. +41 81 756 55 14  
E-Mail [buchs@sgkb.ch](mailto:buchs@sgkb.ch)  
Web <https://www.sgkb.ch/>

Montag bis Freitag  
09:00 bis 12:00  
13:30 bis 16:30

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



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>427</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH307738718490
Gemeinde (BFS-Nr.)	Buchs (3271)
Grundbuchkreis	Buchs (SG)
Fläche	1132 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	15.02.2024

<b>Auszugsnummer</b>	<b>9c55c7c7-b7f9-4525-b1c0-fb17ee2548a4</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	15.02.2024
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 427 in Buchs, Buchs (SG) betreffen

### Seite

4	Nutzungsplanung Zonenplan
5	Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte
6	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 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  
Grundwasserschutzzone  
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 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

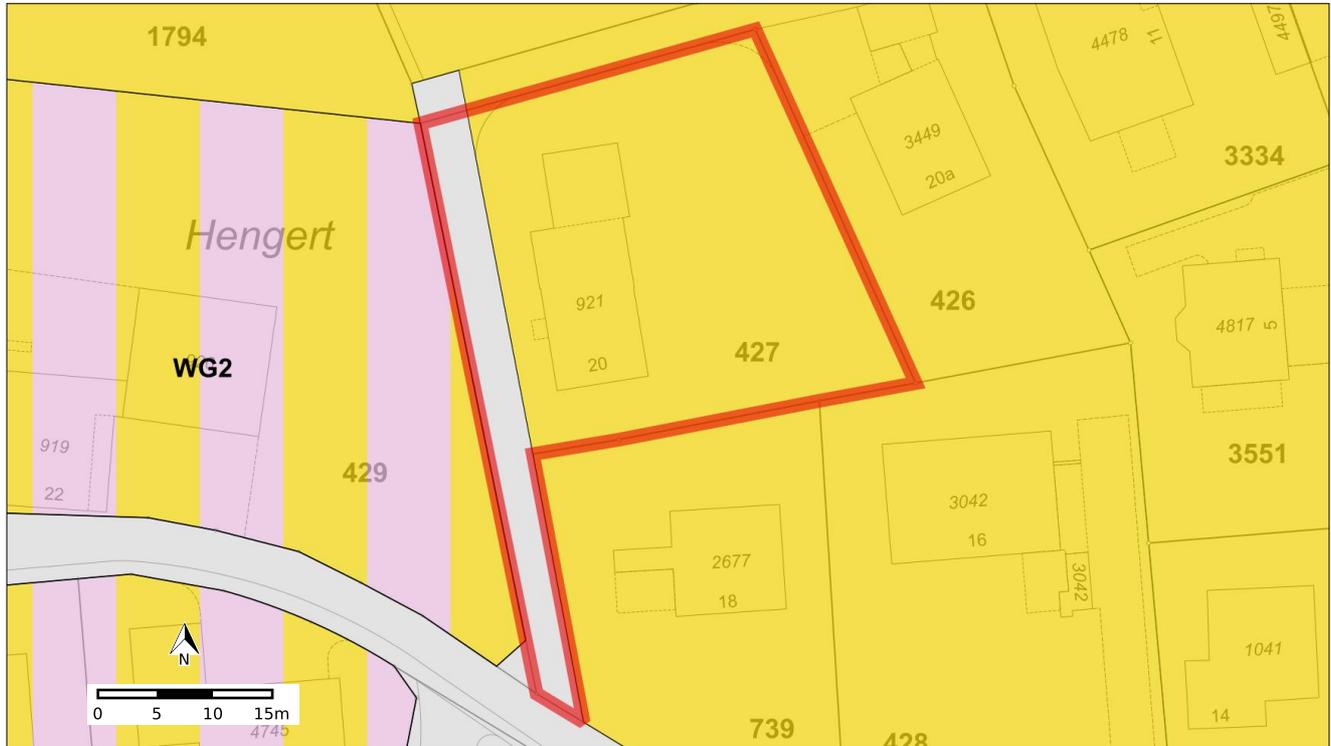
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die Abstände der nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, 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

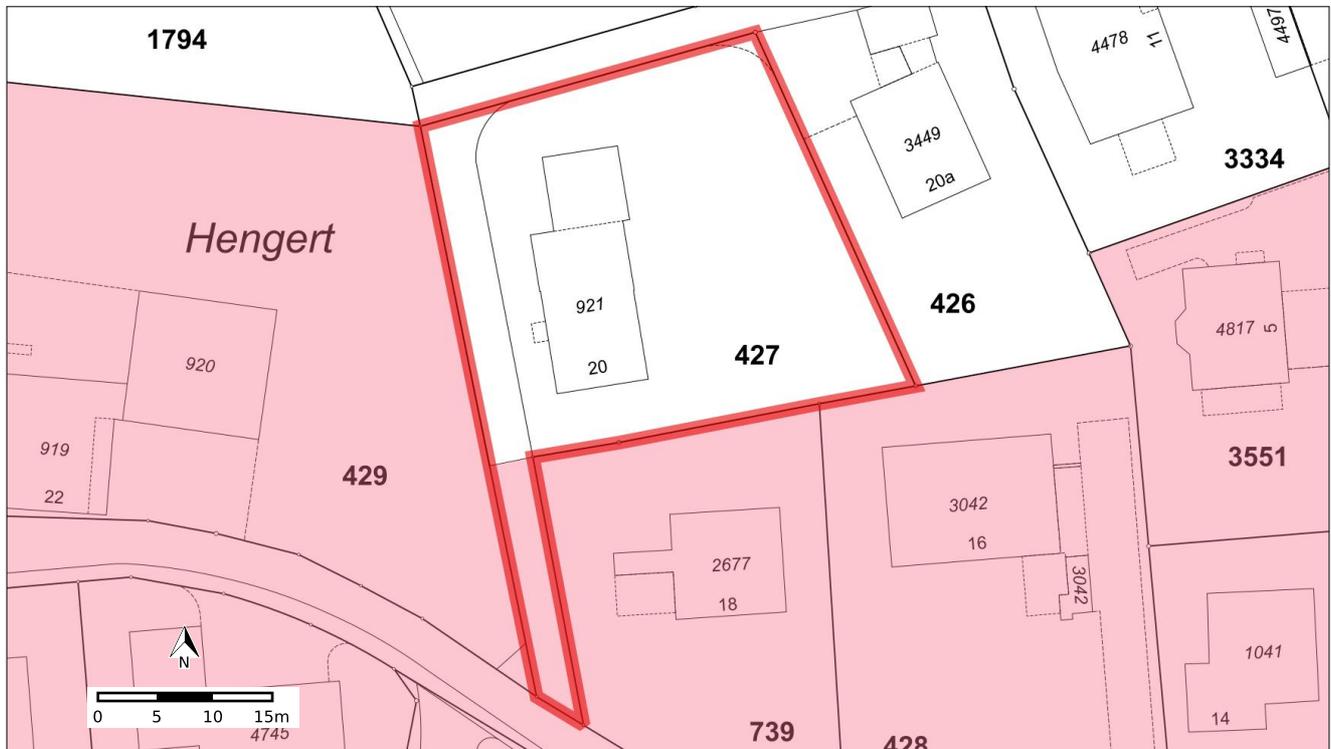
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	BauG Wohnzone W2	933 m <sup>2</sup>	82.4%
	Hinweis Verkehrsfläche iB	199 m <sup>2</sup>	17.6%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	BauG Wohn-Gewerbezone WG2		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 2009-3101 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17821">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17821</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17819">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17819</a> Zonenplan (1:5'000/1:10'000) inkl. Waldfeststellung - Genehmigung, 1995-3110 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15171">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15171</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/3564?locale=de">https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3564?locale=de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Stadt Buchs <a href="https://www.buchs-sg.ch">https://www.buchs-sg.ch</a>		

# Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Ortsbildschutzgebiet A (Bedeutung lokal/unbestimmt)	80 m <sup>2</sup>	7.1%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) -

## Rechtvorschriften

Schutzverordnung - Genehmigung, 1996-3130

<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17041>

Schutzverordnung, 1996-3130

<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17042>

<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17073>

## Gesetzliche Grundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1

[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)

Kulturerbe-gesetz (KEG), sGS 277.1

[https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf\\_file\\_with\\_annex/2338?locale=de](https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2338?locale=de)

Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11

[https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf\\_file\\_with\\_annex/3564?locale=de](https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3564?locale=de)

Verordnung über Kantonsbeiträge an Erhaltung und Pflege schützenswerter Kulturgüter (VKG), sGS 275.12

[https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf\\_file\\_with\\_annex/2039?locale=de](https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2039?locale=de)

## Weitere Informationen und Hinweise

-

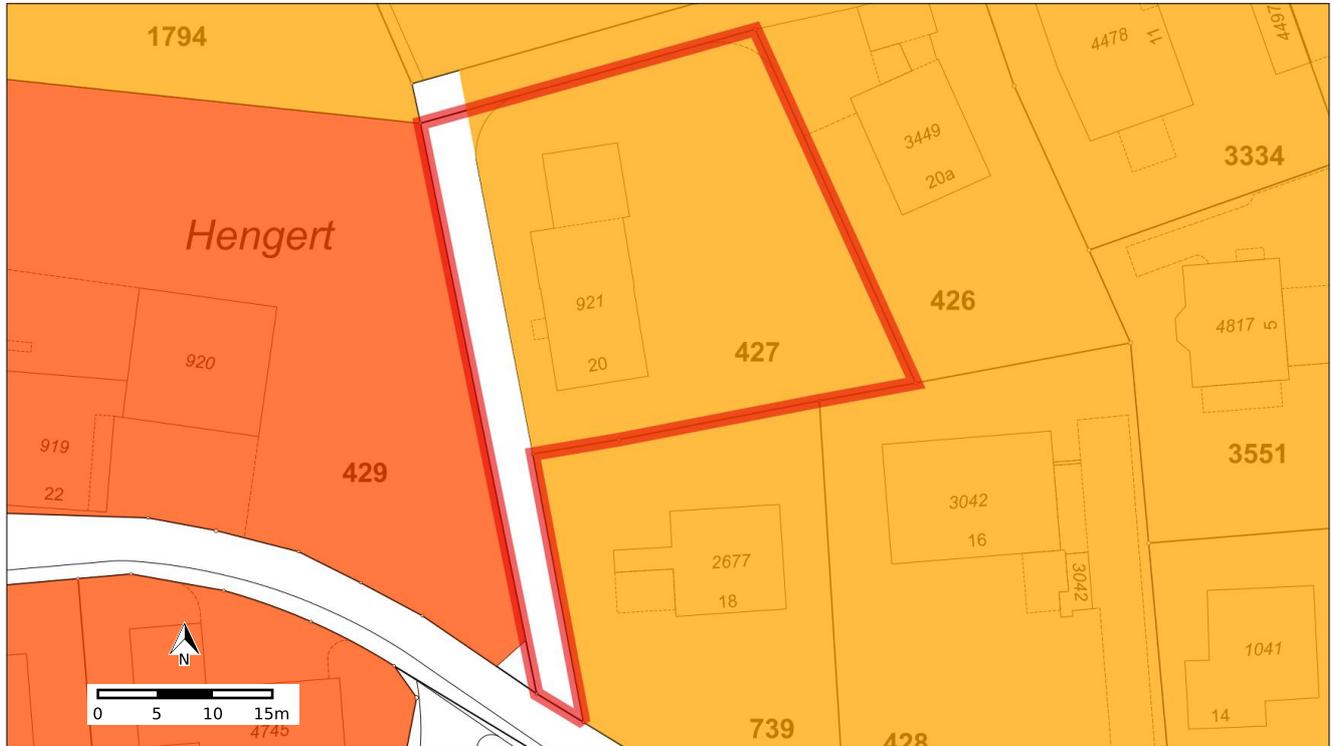
## Zuständige Stelle

Stadt Buchs

<https://www.buchs-sg.ch>

# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Empfindlichkeitsstufe II	933 m <sup>2</sup>	82.4%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 Empfindlichkeitsstufe III		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement, 2009-3101 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17821">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17821</a> <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17819">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/17819</a> Zonenplan (1:5'000/1:10'000) inkl. Waldfeststellung - Genehmigung, 1995-3110 <a href="https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15171">https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15171</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 <a href="https://www.admin.ch/d/sr/c814_41.html">https://www.admin.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>	Stadt Buchs <a href="https://www.buchs-sg.ch">https://www.buchs-sg.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.:** Gemeindefnummer 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-Geoportale 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.

---