



Bg  
8. April 2025

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

### Baureglement (SRV 23); Teilrevision

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte

#### 1. Ausgangslage

Das Baureglement (SRV 23) der Gemeinde Herisau trat am 22. Juni 1994 in Kraft. Artikel 21 des Baureglementes (SRV 23) regelt den Strassenabstand gestützt auf das Gesetz über die Staatsstrassen vom 30. April 1972 (aufgehoben). Dieser Artikel legt für Bauten und Anlagen einen Mindestabstand von 5 m fest, sofern nicht durch Baulinien oder ausserorts durch das Gesetz über die Staatstrassen ein anderes Mass festgelegt ist.

In der Zwischenzeit wurde das Gesetz über die Staatsstrassen durch das Strassengesetz (StrG; bGS 731.11) vom 26. Oktober 2009 ersetzt. Das erwähnte Gesetz sieht andere Bestimmungen zu den Strassenabständen vor. So bleibt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen weiterhin ein Abstand von 5 m definiert. Bei Erschliessungstrassen und Wegen wurden jedoch geringere Abstände festgelegt. Zudem können die Gemeinden mittels Reglement für Gemeindestrassen und öffentliche Strassen im privaten Eigentum kleinere oder grössere Strassenabstände festlegen (Art. 58 Abs. 2).

Aufgrund der geänderten übergeordneten gesetzlichen Grundlage sollen die Bestimmungen zu den Strassenabständen (Art. 21 Baureglement; SRV 23) geändert werden. Insbesondere soll der heute pauschal geltende Strassenabstand von 5 m innerorts aufgehoben und durch die Bestimmungen von Art. 57 ff. Strassengesetz (bGS 731.11) ersetzt werden.

Die erwähnte Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) soll ausserhalb der laufenden Ortsplanungsrevision erfolgen, um die neuen Bestimmungen gemäss kantonalem Strassengesetz (bGS 731.11) schnellstmöglich anwenden und bestehende Rechtsunsicherheiten beseitigen zu können. Die vorgezogene Anpassung des Baureglementes (SRV 23) hat keine präjudizierende Wirkung auf die anstehende Ortsplanungsrevision, da es sich beim Strassenabstand um keine eigentliche raumplanerische Massnahme im Sinne der Zonenordnung handelt, auch wenn sich die geplante Anpassung auf die Gestaltung des Raumes auswirken kann. In diesem Zusammenhang wird auch ausdrücklich auf den Vorprüfungsbericht des kantonalen Departementes Bau und Volkswirtschaft vom 5. Februar 2024 verwiesen, welcher der Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) die Zweckmässigkeit attestierte.



Mit dem vorliegendem Geschäft beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine Teilrevision des Baureglementes (SRV 23). Der Beschluss des Einwohnerrates untersteht dem fakultativen Referendum.

## 2. Inhalt der Teilrevision

In Anpassung an übergeordnetes Recht (Strassengesetz; StrG; bGS 731.11) sollen die bestehenden Absätze 2, 3 und 4 von Art. 21 Baureglement (SRV 23) aufgehoben werden, da die Abstände bei öffentlichen Strassen neu durch die Bestimmungen von Art. 57 ff. des kantonalen Strassengesetzes (bGS 731.11) geregelt sind. Art. 21 Abs. 1 Baureglement (SRV 23) soll zudem neu so formuliert werden, dass für Privatstrassen ebenso die Abstandsbestimmungen nach Art. 57 ff. des Strassengesetzes (SRV 731.11) gelten. Damit kann sichergestellt werden, dass sowohl für öffentliche als auch für private Strassen die Abstandsvorschriften gemäss Art. 57 Strassengesetz (bGS 731.11) anwendbar sind.

### Baureglement der Gemeinde Herisau (SRV 23)

| Geltendes Recht   | Revisionsentwurf Gemeinderat, 18. März 2024  |
|---|--|
| <p><b>Art. 21 Strassenabstand</b></p> <p><sup>1</sup> Gegenüber der Strassenlinie ist für Bauten und Anlagen ein Abstand von mindestens 5.00 m einzuhalten, sofern nicht durch Baulinien oder ausserorts durch das Staatsstrassengesetz<sup>13)</sup> ein anderes Mass festgelegt ist.</p> <p><sup>2</sup> In Gewerbe- und Industriezonen sowie bei speziellen Bauten und Anlagen können grössere Strassenabstände vorgeschrieben werden, sofern die zu erwartende Verkehrssituation des Bauvorhabens dies erfordert.</p> <p><sup>3</sup> Die Vorschriften über die Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor.</p> <p><sup>4</sup> Innerhalb der Ortsbildschutzzone oder bei Kulturobjekten kann die Behörde im Einzelfall kleinere Strassenabstände bewilligen, sofern dies aus gestalterischen Gründen gerechtfertigt erscheint.</p> | <p><b>Art. 21 Strassenabstand gegenüber Privatstrassen</b></p> <p><sup>1</sup> Gegenüber Privatstrassen gelten die Strassenabstandsbestimmungen nach Art. 57 ff. des Strassengesetzes.<sup>1)</sup></p> <p><sup>2</sup> <i>Aufgehoben.</i></p> <p><sup>3</sup> <i>Aufgehoben.</i></p> <p><sup>4</sup> <i>Aufgehoben.</i></p> |
| <p><sup>13)</sup> vgl. Art. 73 Staatsstrassengesetz, bGS 731.11 (aufgehoben!)</p>   | <p><sup>1)</sup> Strassengesetz vom 26. Oktober 2009 (StrG; bGS 731.11)</p>  |

## 3. Verfahren zum Erlass des Planungsmittels

### 3.1 Vorprüfung Planungsmittel

Das kantonale Departement Bau und Volkswirtschaft hat zur Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) bereits Stellung genommen. Es stellt in seinem Vorprüfungsbericht eine Genehmigung der beabsichtigten Teilrevision in Aussicht. Im Rahmen des Vorprüfungsberichtes weist das Departement darauf hin, dass das Strassengesetz (bGS 731.11) gemäss dessen Art. 1 Abs. 1 ausschliesslich für öffentliche Strassen gilt. Falls die Strassenabstände für Privatstrassen nicht im Baureglement geregelt werden, besteht keine Verpflichtung zur Einhaltung von Strassenabständen. Daher wird empfohlen, eine Abstandregelung explizit für Privatstrassen im Baureglement zu integrieren, was mit dem vorliegenden Geschäft umgesetzt werden soll.



### **3.2 Öffentliche Information und Mitwirkung**

Gemäss Art. 6 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (bGS721.1) bzw. Art. 12 Baureglement (SRV 23) informiert die Behörde rechtzeitig über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse ihrer Planungen. Dabei lässt sie die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken. Die Mitwirkungsunterlagen wurden im Amtsblatt publiziert. Gleichzeitig wurde am 28. Juni 2024 über ein Inserat in der Appenzeller Zeitung auf die Möglichkeit zur Mitwirkung aufmerksam gemacht. Rückmeldungen und Eingaben konnten bis am 15. Juli 2024 schriftlich eingereicht werden. Innerhalb der gesetzten Frist ging eine Eingabe ein, die anfangs September 2024 ausführlich beantwortet wurde.

### **3.3 Planerlass und Genehmigung**

Mit der Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (bGS 721.1), welche seit dem 1. Januar 2019 in Kraft ist, untersteht der Erlass von Nutzungsplänen und Baureglementen dem fakultativen Referendum. Gemäss Art. 20 Abs. 1 Gemeindeordnung (SRV 11) in Verbindung mit Art. 3 Abs. 4 sowie Art. 48 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (bGS 721.1) sind Geschäfte, welche dem fakultativen Referendum unterstehen, durch den Einwohnerrat zu beschliessen.

Stimmt der Einwohnerrat der Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) zu, und wird das fakultative Referendum durch mindestens 100 Stimmberechtigte nicht ergriffen, reicht der Gemeinderat die Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) dem Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden zur Genehmigung ein.

## **4. Erwägungen des Gemeinderates**

Die Dringlichkeit dieser Anpassung ergibt sich aus der Rechtsunsicherheit bei laufenden Baubewilligungsverfahren. Der Gemeinderat sieht keinen Grund, die Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) aufzuschieben, da dadurch weitere Unsicherheiten und Rechtsfälle vermieden werden können. Wie bereits erwähnt, hat die vorzuziehende Anpassung des Baureglements (SRV 23) keine präjudizierende Wirkung auf die laufende Ortsplanungsrevision.

## **5. Antrag an den Einwohnerrat**

Mit Beschluss vom 18. März 2025 unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage einzutreten;
2. der Teilrevision des Baureglementes (SRV 23) in 1. Lesung zuzustimmen;
3. den Beschluss gestützt auf Art. 12 Abs. 1 lit. f Gemeindeordnung (SRV 11) dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Max Eugster, Gemeindepräsident

Thomas Baumgartner, Gemeindeschreiber



---

**Beilage**

- Teilrevision Baureglement (Änderung Artikel 21 Strassenabstand); Planungsbericht vom 24. Februar 2025