



# LETTER NEWS

## BAUGESUCHE

Die Baukommission hat folgende Baugesuche zur Prüfung entgegen genommen:

**Kodzadziku Burim**, Rösliweg 3, Weite, Fenstersanierung Wohnhaus Städtli 71, Nesslenbühlweg 1, Parz. Nr. 2882; **Lombardo Ruth**, Städtli 64, Werdenberg, Fenstersanierung Wohnhaus, Städtli 64, Parz.

Nr. 2889; **Senn Leonhard Otto**, Rorschacher Strasse 9a, St.Gallen, Neuerstellung Wärmepumpe Luft/Wasser aussen, Unterer Steinagger 2569, Parz. Nr. 3374; **Vetsch Thomas und Keller Norina**, Feldhofgasse 13, Grabs, Umbau Wohnhaus, Werdenstrasse 27, Parz. Nr. 1440.

## BAUBEWILLIGUNGEN NACH ORDENTLICHEM VERFAHREN

Die Baukommission hat bewilligt:

**Bühler Arnold und Edith**, Bannholzweg 3, Grabs, Energetische Sanierung Wohnhaus, Bannholzweg, Parz. Nr. 3297; **Gantenbein Heinrich**, Risi 2261, Grabserberg, Dachsanierung mit PV-Anlage 62 m<sup>2</sup>/13 kWp, Risi 2261, Parz. Nr. 4042; **Stricker Johannes**, Leversberg 2543, Grabs, Erweiterung PV-Anlage 82 m<sup>2</sup>/17.22 kWp, Leversberg 2543, Parz. Nr. 3423; **De**

**Stefani Susanna**, Blumenweg 23, Grabs, Umgebungsgestaltung, Neubau Carport und Schwimmbad, Blumenweg 23, Parz. Nr. 113.

Der Gemeinderat hat bewilligt:

**Politische Gemeinde Grabs**, Sporgasse 7, Grabs, Einbau öffentliches WC im Untergeschoss, Städtli 41, Parz. Nr. 4564.

## BAUBEWILLIGUNGEN NACH VEREINFACHTEM VERFAHREN

Die Baukommission hat bewilligt:

**Weisstanner Johannes**, Stütlistrasse 22, Grabs, Installation Klimaanlage, Stütlistrasse 22, Parz. Nr. 1971; **Stricker Margrith**, Glockenweg 10, Grabs, Ersatz Ölheizung durch Wärmepumpe Luft/Wasser aussen,

Glockenweg 10, Parz. Nr. 2316; **Lippuner Marco und Eva**, Geisseggstrasse 2, Grabs, Energetische Sanierung Dachgeschoss, Geisseggstrasse 2, Parz. Nr. 1295; **Müller Othmar**, Sonnmattweg 5, Werdenberg, Terrassenüberdachung, PV-Anlage 38 m<sup>2</sup>/8.5 kWp, Sonnmattweg 5, Parz. Nr. 43.

## BAUBEWILLIGUNGEN NACH MELDEVERFAHREN

Die Bauverwaltung hat bewilligt:

**Rutz Helen und Robert**, Quaderstrasse 8, Grabs, PV-Anlage 53 m<sup>2</sup>/11.02 kWp, Quaderstrasse 8, Parz. Nr. 2124; **Kränzlin Dora**, Sonnmattweg 16, Werdenberg, PV-Anlage 19.5 m<sup>2</sup>/4.2 kWp, Sonnmattweg 16, Parz. Nr. 1736; **Rutz Monika und Karl**, Sonnmattweg 17, Werdenberg, PV-Anlage 37 m<sup>2</sup>/7.98 kWp, Sonnmattweg 17, Parz. Nr. 1731; **Schawal-**

**der Angela**, Sonnmattweg 15, Werdenberg, PV-Anlage 43 m<sup>2</sup>/9.24 kWp, Sonnmattweg 15, Parz. Nr. 1730; **Schifferle Max und Ingrid**, Sonnmattweg 23, Werdenberg, PV-Anlage 43 m<sup>2</sup>/9.24 kWp, Sonnmattweg 23, Parz. Nr. 1734; **Alder Urs und Brenda**, Quaderstrasse 13, Grabs, Erweiterung PV-Anlage 42 m<sup>2</sup>/9.24 kWp, Quaderstrasse 13, Parz. Nr. 2554.

## KANTONALE GENEHMIGUNG

Das Tiefbauamt des Kantons St.Gallen hat am 20. Oktober 2023 den Teilstrassenplan «Sonnmatweg (4063)» genehmigt.

## TEILZONENPLAN «UNTERDORF/GEHLERHAUS» / INVOLLZUGSETZUNG

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 30. Mai 2023 den Teilzonenplan «Unterdorf/Gehlerhaus» erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. Juni bis 4. Juli 2023. Es sind keine Einsprachen gegen das Planwerk eingegangen. Das fakultative Referendum dauerte vom 10. Juli bis 18. August 2023 und wurde nicht ergriffen.

Anschliessend wurde der Teilzonenplan «Unterdorf/Gehlerhaus» dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) zur Genehmigung eingereicht. Dieses hat mit Verfügung vom 11. Oktober 2023 den Teilzonenplan «Unterdorf/Gehlerhaus» genehmigt. Das Planwerk wird per 1. Dezember 2023 in Vollzug gesetzt.

## ORTSPLANUNGSREVISION / ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Mit Newsletter vom 7. Juli 2023 informierte der Gemeinderat über den Abschluss des Mitwirkungsverfahrens zur Ortsplanungsrevision. Der entsprechende Text ist auch im Gemeindeblatt Juli 2023 sowie im Werdenberger & Obertoggenburger vom 10. Juli 2023 erschienen. Alle Personen und Organisationen, die im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens eine Eingabe gemacht hatten, sind schriftlich mit einer Antwort bedient worden.

In der Zwischenzeit wurden zusammen mit der raum.manufaktur.ag, St.Gallen, basierend auf den Ergebnissen der abgeschlossenen Mitwirkung, die Unterlagen für die öffentliche Auflage vorbereitet.

An seiner Sitzung vom 30. Oktober 2023 hat der Gemeinderat in Anwendung von Art. 7 des Planungs- und Baugesetzes (sGs 731.1; abgekürzt PBG) die folgenden Instrumente der Rahmennutzungsplanung erlassen:

- Baureglement (inkl. Anhang)
- Zonenplan Talgebiet
- Zonenplan Berggebiet

Im Sinne von Art. 41 Abs. 1 PBG liegen alle Unterlagen während dreissig Tagen, nämlich vom 6. November bis 5. Dezember 2023, in der Bauverwaltung am Lindenweg 4 zur Einsichtnahme öffentlich auf. Es werden keine persönlichen Anzeigen versandt. Ein entsprechendes Inserat erscheint in den amtlichen Publikationsorganen.

Die Instrumente zur Richtplanung werden rein informativ ebenfalls öffentlich zugänglich gemacht. Diese werden erst nach Abschluss der Rahmennutzungsplanung formell erlassen. Gegen diese besteht keine Einsprachemöglichkeit, da sie nur behörden- und nicht grundeigentümergebunden sind.

Sämtliche Unterlagen können zusätzlich digital unter der Plattform [www.mitwirken-grabs.ch](http://www.mitwirken-grabs.ch) eingesehen werden.

Innerhalb der Auflagefrist kann gegen das Baureglement (inkl. Anhang) und die Zonenpläne beim Gemeinderat Grabs schriftlich Einsprache erhoben werden.

Zur Einsprache ist berechtigt, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse dertut (Art. 153 PBG und Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1; abgekürzt VRP). Die Einsprache hat eine Darstellung des Sachverhalts, eine Begründung sowie einen Antrag zu enthalten.

### Erweiterung Kernzonen

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens wurde die Erweiterung der Kernzonen teilweise kritisiert. Es wurden Einschränkungen aufgrund des Ortsbildschutzes befürchtet. Eine Zuweisung zur Kernzone bedeutet jedoch nicht, dass das Gebiet dem Ortsbildschutz unterstellt wird. In der aktuellen Ortsplanungsrevision wird lediglich der Zonenplan und das Baureglement überarbeitet. Die Schutzverordnung, in welcher die Ortsbildschutzzonen und die Forderungen an An-, Neu- und Umbauten in den Ortsbildschutzzonen definiert werden, wird erst nach der Ortsplanungsrevision revidiert. Mit der Zuweisung von Gebieten zur Kernzone wird eine individuellere Entwicklung der Parzellen ermöglicht, da sich das zulässige Gebäudevolumen im Gegensatz zu Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen nach der ortsbaulichen Verträglichkeit und nicht nach Regelbaumassen richtet. Grosse Teile der Gebiete, die künftig der Kernzone zugewiesen sind, wurden ursprünglich nicht nach Regelbaumassen bebaut. In den historischen Strukturen halten die Gebäude insbesondere die Grenzabstände häufig nicht ein. An-, Um- und Neubauten wären unter Einhaltung der Regelbaumasse von Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbebezonen daher nicht möglich. Aufgrund einer individuellen Betrachtung sind Entwicklungen an Gebäuden in der Kernzone besser möglich, sofern sie ortsbaulich verträglich sind und dem jeweiligen Quartiercharakter entsprechen.

## LABEL «ENERGIESTADT GOLD» REZERTIFIZIERT

Die Gemeinde Grabs ist seit dem Jahr 2010 Energiestadt und seit dem Jahr 2015 «Energiestadt Gold». Im Laufe des Jahre 2023 wurde das «Energiestadt-Label» rezertifiziert und die Gemeinde Grabs erreichte wiederum den «European Energy Award®Gold».

Dabei handelt es sich um die höchste Auszeichnung für Energiestädte. Gemeinden, welche mit dem «European Energy Award®Gold» ausgezeichnet worden sind, sind in besonderer Weise Vorbilder für die Möglichkeiten der kommunalen Energiepolitik.

Für den Gemeinderat ist die Auszeichnung vor allem auch eine Anerkennung für die geleistete Arbeit im Bereich der Versorgungssicherheit und der möglichst umweltfreundlichen Energienutzung. Er bedankt sich an dieser Stelle herzlich bei allen involvierten Einwohnerinnen und Einwohnern, die in irgendeiner Weise zur Erreichung des «Gold-Labels» beigetragen haben.

## EINLADUNG ZUM BEHÖRDENFORUM VOM 8. NOVEMBER 2023

*Am Mittwoch, 8. November 2023, findet um 20 Uhr das Behördenforum im Kirchgemeindehaus statt. Dieses Jahr steht die Veranstaltung im Zeichen der kommunalen Abstimmungsvorlagen vom 19. November 2023. Die Grabser Stimmbevölkerung befindet sich dann über den «Baukredit für das Hallenbad Lukashaus» und den «Baukredit für den Aufbau und Betrieb eines intelligenten Messsystems (Smart Meter)». Im Anschluss an das Behördenforum sind alle zum Apéro eingeladen.*

Die detaillierte Abstimmungsbroschüre befindet sich bereits auf den Webseiten ([www.grabs.ch/news](http://www.grabs.ch/news) und [www.tbgrabs.ch/aktuell](http://www.tbgrabs.ch/aktuell)) und wird den Stimmberechtigten bis spätestens am 9. November 2023 per Post zugestellt. Hier die wichtigsten Fakten kurz zusammengefasst:

### Baukredit «Hallenbad Lukashaus»

Das Hallenbad Lukashaus wurde vor beinahe zehn Jahren geschlossen. Seither findet das Schulschwimmen der Schule Grabs in Buchs und Eschen statt. Mit einer Sanierung des Hallenbades Lukashaus bietet sich die Möglichkeit, dass die Grabser Schulkinder wieder in Grabs schwimmen können.

Der Lehrplan 21 verlangt Schwimmunterricht. Die Schule Grabs unterrichtet Schwimmen ab dem 2. Kindergarten bis zur 4. Klasse. Regelmässiger Schwimmunterricht ist wichtig. Er kann Leben retten. Es wird immer schwieriger, genügend Schwimmzeiten in den regionalen Bädern zu finden. Zudem steigen die Schülerzahlen.

### Bauprojekt

Ein neues Edelstahlbecken ersetzt das heutige Becken. Es misst 15 x 7 Meter. Das Becken erhält einen Hubboden. Jener lässt sich in der Höhe stufenlos von 0.35 bis 1.8 Meter verstellen. So eignet sich das Schwimmbad für alle Schul-Stufen sowie für Therapiezwecke.

Während den Unterrichtszeiten von Montag bis Freitag würde das Bad durch die Schule Grabs genutzt. Am Mittwochnachmittag, an den Abenden sowie an den Wochenenden und während den Schulferien ist eine halb-öffentliche Nutzung (Babyschwimmen, Schwimmkurse und dergleichen) möglich. Der jeweilige Anbieter ist jeweils für die Sicherheit verantwortlich. Die Politische Gemeinde Grabs wird selber keine Badeaufsicht für die ausserschulische Nutzung stellen.

Die Sanierung inklusive dem neuen Hubboden kostet 5.895 Mio. Franken. Der Betrieb kostet 160'000 Franken im Jahr.

Bei Zustimmung zur Vorlage ist geplant, dass das Hallenbad Lukashaus bis im Juli 2025 renoviert wird, sodass der Schwimmunterricht ab Schuljahr 2025/26 für alle Grabser Schülerinnen und Schüler wieder im Hallenbad Lukashaus stattfinden wird.

### Baukredit «Smart Meter»

Die bisherigen Stromzähler genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Technischen Betriebe Grabs (TBG) müssen per Gesetz 80% der Stromzähler bis 2027 durch Smart Meter ersetzen. Smart Meter sind elektronische Zähler und Teil eines intelligenten Messsystems. Die TBG wollen in Grabs ein solches System in sechs Etappen aufbauen.

Ein intelligentes Messsystem bietet mehrere Vorteile. Smart Meter zeigen immer den aktuellen Verbrauch. Das System übermittelt die Daten automatisch. Ein Ablesetermin vor Ort ist nicht mehr nötig. Das spart Kosten und reduziert den Aufwand für Kundinnen und Kunden. Sie müssen weder selbst den Zähler ablesen, noch muss jemand dazu ins Haus kommen. Die Kundinnen und Kunden haben stets einen Überblick über den eigenen Stromverbrauch. Zudem sehen sie, wann sie am meisten Strom verbraucht haben. Sie erkennen Stromfresser und können ihren Verbrauch senken und damit Kosten sparen.

Die TBG können mithilfe des intelligenten Messsystems das bestehende Stromnetz optimieren. Zudem ist es eine wichtige Voraussetzung, wenn sich später in einem Quartier mehrere Parteien zu einer Eigenverbrauchsgemeinschaft zusammenschliessen wollen.

Der Bau und Betrieb des intelligenten Messsystems kostet 3.53 Mio. Franken. Die Bürgerversammlung hat am 5. April 2023 bereits 210'000 Franken für das Pilotprojekt bewilligt. Der beantragte Baukredit beträgt somit noch 3.32 Mio. Franken. Die TBG finanzieren das Projekt selbst. Es braucht keine Steuergelder für den Baukredit.

### Auch Wasserzähler ersetzen

Die TBG wollen mit den Strom- auch die Wasserzähler auswechseln. Die neuen Wasserzähler kommunizieren mit den Smart Metern. Diese übermitteln dann zusätzlich die Daten zum Wasserverbrauch. Das Ziel ist: Die TBG können nach Abschluss des Projekts alle Haushalte fernauslesen. Damit gehen sie einen Schritt weiter, als das Gesetz verlangt. Dieses verlangt nur die Fernauslesung der Stromzähler. Der Wechsel beider Zähler gleichzeitig ist jedoch am wirtschaftlichsten.

### Politische Gemeinde Grabs

Sporgasse 7, 9472 Grabs  
+41 (0)81 772 08 15  
[info@grabs.sg.ch](mailto:info@grabs.sg.ch)

### Öffnungszeiten

Montag bis Freitag  
08.30 bis 11.30 Uhr  
13.30 bis 17.00 Uhr