

BewilligungenHauptstrasse 20
9552 Bronschhofenstadtplanung@stadtwil.ch
www.stadtwil.ch
Telefon 071 914 47 19

Stand Juni 2023

Erlassen vom Stadtrat am 20. Juni 2023

Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten

Hinweise für den Vollzug

Die totalrevidierte Schutzverordnung der Stadt Wil¹ wurde am 31. August 2022 vom Stadtrat erlassen. Sie ist noch nicht rechtskräftig. Im Rahmen des Vollzugs – auch bei den bereits rechtskräftig ausgeschiedenen Landschaftsschutzgebieten – gibt die Anwendung der Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone immer wieder zu Diskussionen Anlass.

Die Baukommission als Bewilligungsbehörde der Stadt Wil entscheidet über die Einhaltung der Regelbaumasse für zulässige Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone nach Art. 30 des Baureglements und in Bezug auf die Ausgestaltung und Umsetzung der Schutzbestimmungen nach Art. 16 der Schutzverordnung.

Mit der Vollzugsrichtlinie zu den Landschaftsschutzgebieten sollen allgemeine Hinweise gegeben werden, welche baulichen Massnahmen und Eingriffe unter dem Aspekt des Landschaftsschutzes möglich und welche ausgeschlossen sind. Diese soll der Gemeinde sowie den Grundeigentümern und Pächtern als Beurteilungshilfe dienen. Mit den allgemeinen Grundsätzen soll aufgezeigt werden, wie Bauten und Anlagen durch die Stadt im Baubewilligungsverfahren beurteilt werden und wie eine gute Einpassung in die Umgebung möglich ist. Die Beurteilung im Einzelfall bleibt vorbehalten.

Vorbehalten bleibt die Beurteilung der grundsätzlichen Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Nach Art. 112 PBG bedürfen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone der Zustimmung des Kantons. Die Errichtung, Änderung oder Zweckänderung sowie der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen beurteilen sich nach Massgabe des Bundesrechts.

ID	Thema	Umsetzung
Wohnbauten		
1.1	Erweiterungen und Umbauten	<ul style="list-style-type: none">– Verwenden von ortstypischen Materialien (Orientierung am Bestand)– Aktuelle Baustandards sind zugelassen– Gliederung von Fassaden und Bauvolumen, zurückhaltende Farbgebung– Weitergehende architektonische Vorgaben nur bei geschützten Einzelobjekten
1.2	Ersatz- und Neubauten	<ul style="list-style-type: none">– Sind bezüglich Gliederung der Bauvolumen, Farbgebung und Materialisierung in die Umgebung einzupassen ("Weiterbauen")– Architektonische Vorgaben nur bei geschützten Einzelobjekten

¹ <https://schutzobjekte.stadtwil.ch/vorhaben>

ID	Thema	Umsetzung
1.3	Dachaufbauten	<ul style="list-style-type: none"> – Haben sich in die Dachlandschaft zu integrieren – Zeitgemässes Wohnen soll möglich sein durch zusätzliche natürliche Belichtung
1.4	Anbauten (z. B. Balkone, Loggien, Lauben, Wintergärten)	<ul style="list-style-type: none"> – Material und Farbe sind auf das Gebäude abzustimmen – Die aktuellen Standards für die Wohnqualität und die Energieeffizienz sind anzuwenden
1.5	Garagen / Unterstände	<ul style="list-style-type: none"> – Freistehende Garagen sind in die Umgebung einzupassen – Wenn möglich Umnutzung bestehender Bauten bevorzugen

Ökonomiebauten		
2.1	Erweiterungen, Umbauten	<ul style="list-style-type: none"> – Orientierung am Bestand – Erweiterungen in gleichen oder ähnlichen Materialien – Faserzementplatten (Eternit) und Sandwichpaneelen sind zulässig – Zurückhaltende Farbgebung
2.2	Ersatz- und Neubauten	<ul style="list-style-type: none"> – Grosse Bauvolumen gut einfügen – Gliederung der Fassaden und des Bauvolumens empfohlen – Faserzementplatten (Eternit) und Sandwichpaneelen sind zulässig – Zurückhaltende Farbgebung
2.3	Remisen / Unterstände	<ul style="list-style-type: none"> – Grosse Bauvolumen gut einfügen – Gliederung der Fassaden und des Bauvolumens empfohlen – Zurückhaltende Farbgebung – Temporäre Tierunterstände haben sich farblich einzufügen

Anlagen		
3.1	Jauche- und Fahrsilos	<ul style="list-style-type: none"> – Jauche- und Fahrsilos im Überflurbereich sind mit einer Bepflanzung zu versehen. – Zugänglichkeit und Bewirtschaftung dürfen nicht erschwert werden.
3.2	Hochsilo	<ul style="list-style-type: none"> – Betriebsabläufe sind zu berücksichtigen – Lage in Nähe von Betriebsgebäuden, vorzugsweise neben First – Matte Farbe
3.3	Solaranlagen	<ul style="list-style-type: none"> – An Fassaden gut integrieren – Anlagen sollen möglichst wenig reflektieren – Auf Dächern sind genügend angepasste Solaranlagen möglich (Meldepflicht)
3.4	Lagerplätze	<ul style="list-style-type: none"> – Sind, wo es technisch möglich ist bzw. wo es die Funktion erlaubt, mit einem sickerfähigen Belag auszustatten

ID	Thema	Umsetzung
3.5	Güter- und Bewirtschaftungswege	<ul style="list-style-type: none"> – Dürfen an heutige Anforderungen angepasst werden, falls nötig auch Asphalt- oder Hartbelag (Vorbehältlich Gesetz über Fuss und Wanderwege) – Nur untergeordnete Stützmauer, soweit aus Sicherheitsgründen erforderlich und Charakter Landschaft erhalten bleibt – Natursteine bevorzugt
3.6	Energieerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> – Betriebsbezogen – In Landschaft bezüglich Detailstandort, Höhe und Farbe einpassen

Anlagen zur landwirtschaftlichen Produktion		
4.1	Hagelnetze / Schädlingsnetze	<ul style="list-style-type: none"> – Farblich gut eingepasst ins Landschaftsbild – Auf Vegetationszeit beschränkt – Im Winter einrollen – Rückbaupflicht nach Einstellung/Aufgabe der Produktion
4.2	Abdeckfolien	<ul style="list-style-type: none"> – Nur saisonal zum Schutz der Kulturen
4.3	Anzucht- und Treibhäuser	<ul style="list-style-type: none"> – Gut eingepasst in die Landschaft – Reflektionsarmes Material verwenden – Rückbaupflicht nach Einstellung/Aufgabe der Produktion
4.4	Umzäunungen, Zäune	<ul style="list-style-type: none"> – Für einzelne Kulturen – Ergänzend zu Art. 41^{quinquies} Jagdgesetz

Massnahmen zur Bodenverbesserung		
5.1	Bodenverbesserungen / Terrainveränderungen	<ul style="list-style-type: none"> – Charakter der Umgebung beibehalten – Böschungen so anpassen, dass Morphologie erkennbar bleibt
5.2	Erhalt der Bodenfruchtbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> – Massnahmen im Rahmen eines Projektes mit Begleitung Fachstellen
5.3	Entwässerung und Drainagen	<ul style="list-style-type: none"> – Drainageleitungen können ersetzt werden – Neue Drainagen möglich bei auftretender Vernässung von bestehendem Kulturland