

## **ALLGEMEINE BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN**

1. Die Baubewilligung gilt gemäss Art. 148 Planungs- und Baugesetz während drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft. Die Abteilung Bewilligungen verlängert die Frist auf Gesuch hin einmal um zwei Jahre.
2. Mit den Bauarbeiten, unter Einschluss von Grabarbeiten, darf erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung in Rechtskraft erwachsen ist, d.h. wenn kein Rechtsmittel eingereicht wurde.
3. Die Vorschriften des Baureglements sowie weitere im konkreten Fall zur Anwendung kommende öffentlich-rechtliche Vorschriften sind in allen Punkten einzuhalten.
4. Die Vorschriften des kantonalen Feuerschutzgesetzes, vom interkantonalen Organ technische Handelshemmnisse und der dazugehörigen Vollzugsverordnung sind vollumfänglich einzuhalten, ebenso die von der Regierung erlassenen Brandschutzvorschriften.
5. Der Luftschutzraum ist nach den geltenden Vorschriften betreffend den baulichen Luftschutz und den speziellen Bedingungen der separaten Genehmigung auszuführen.
6. Vor dem Beginn der Grabarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund haben sich die Bauherrschaft und die beauftragten Unternehmen unbedingt über das Vorhandensein von Werkleitungen zu erkundigen (elektrische Kabel, Gas- oder Wasserleitungen, Telefonkabel, etc.).
7. Wassermesser, Gasmesser und elektrische Zähler sind grundsätzlich ausserhalb des Wohnungsabschlusses an jederzeit zugänglichen Orten zu platzieren. Die Werke stehen für Informationen jederzeit zur Verfügung.
8. Vor Benützung des öffentlichen Grundes für Baustelleninstallationen oder die Ablagerung von Materialien (wie auch Welaki-Mulden etc.) ist ein schriftliches Gesuch um Bewilligung mit Situationsplan der Abteilung Bewilligungen des Departementes Bau, Umwelt und Verkehr einzureichen.
9. Mit der Erteilung der Baubewilligung sind Neubauten mit einem Wert von wenigstens Fr. 30'000 und bauliche Wertvermehrungen an bestehenden Gebäuden von wenigstens Fr. 30'000 mittels Bauzeitversicherung bei der Gebäudeversicherung des Kantons St. Gallen (GVA) zum steigenden Wert versichert. Der Gebäudebegriff richtet sich nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1; abgekürzt GVG) und der entsprechenden Verordnung (sGS 873.11; abgekürzt VzGVG). Der gebäudeversicherungsrechtliche Gebäudebegriff muss mit dem baurechtlichen nicht übereinstimmen.
10. Für Bauten und Anlagen auf einem Grundstück, das an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist oder wird, ist ein einmaliger Beitrag von 15 Promille des Neuwertes zu bezahlen (Art. 26 Abwasserreglement).  
Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist ein Beitrag von 15 Promille der Erhöhung des Neuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.-- zu bezahlen (Art. 27 Abwasserreglement).  
Zahlungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung im Grundbuch als Eigentümerschaft eingetragen ist. Sind mehrere Personen zahlungspflichtig, so haften sie solidarisch (Art. 29 Abwasserreglement).
11. Werden Gebäude neu erstellt oder im Grundriss verändert, müssen diese Änderungen in der amtlichen Vermessung nachgeführt werden. Der zuständige Nachführungsgeometer erledigt die nötigen Arbeiten im Auftrag der Stadt Wil nach Bauvollendung. Die Kosten einer Nachführung werden den Verursachern (Bauherrschaft / Eigentümer) in Rechnung gestellt.
12. Bauarbeiten beeinträchtigen die Umwelt und können diese belasten. Zum Schutz der Umwelt besteht eine Vielzahl von Vorschriften, die beim Bauen zu beachten sind. Massgebend ist das Merkblatt "Umweltschutz auf Baustellen" des kantonalen Amtes für Umwelt (Merkblatt AFU 002).