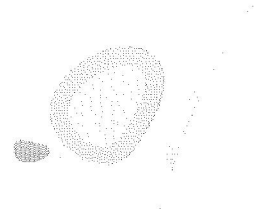


Protokollauszug

73.03.05



Gemeinderatsprotokoll

Gemeinderatssitzung 04/2026 vom Montag, 9. Februar 2026

Protokollauszug

F. Kostenverlegung

Auslöser für die Umklassierung ist die geplante neue Reihenhaussiedlung der S+L Wohnbau AG (Bauherrschaft). Die Kosten für die Planung sowie die Anpassung des Einlenkers und sämtliche weitere Kosten im Zusammenhang mit der Umklassierung gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Für die Politische Gemeinde Au erwachsen keine Kosten.

G. Landerwerb / Landbedarf

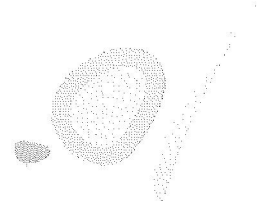
Von der Umklassierung der Neugrütstrasse sind folgende Grundstücke betroffen:

- Grundstück Nr. 545 im Eigentum der Politischen Gemeinde Au
(Landbedarf ca. 562 m² dauernd durch Umklassierung und ca. 3 m² neu klassiert)
- Grundstück Nr. 1792 im Eigentum von Machi Roberto und Anna-Maria,
Neugrütstrasse 1, 9434 Au
(Landbedarf ca. 17 m² dauernd durch Umklassierung, keine neuen Flächen)
- Grundstück Nr. 1798 im Eigentum von Künzler Bruno und Indira, Neugrütstrasse 5,
9434 Au
(Landbedarf ca. 18 m² dauernd durch Umklassierung, keine neuen Flächen)

II. Erwägungen

1. Die Umklassierung der bestehenden Gemeindestrasse 3. Klasse berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten und erfolgt nach aktuellen verkehrstechnischen und raumplanerischen Grundsätzen. Das Projekt bedarf nach Art. 38 Abs. 1 Strassengesetz (sGS 732.1, abgekürzt StrG) der Genehmigung durch die Gemeinde.

Gestützt auf das kantonale Strassengesetz, Art. 8 Abs. 2, sind Groberschliessungen des Baugebiets als Gemeindestrassen 2. Klasse einzuteilen. Gemäss Parxis erfolgt dies im Grundsatz ab rund 10 Wohneinheiten.
2. Die Neugrütstrasse wurde im 2016 in der Folge der Gesamtsanierung der Abwasserleitungen entsprechend im besagten Abschnitt saniert. Mit einer Breite von durchgehend rund fünf Metern und der Sicherung einer Wendeanlage auf der heute bereits klassierten Zufahrt zu Wohnliegenschaften erfüllt die Neugrütstrasse die Anforderungen an eine Gemeindestrasse 2. Klasse.
3. Die Gemeinde hat für Richt- und Nutzungspläne für eine geeignete Mitwirkung zu sorgen (Art. 34 Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1). Die Umklassierung erfordert eine marginale Änderung. Es wird kein separates Kostenverlegungsverfahren durchgeführt. Mit den direkt betroffenen Grundeigentümern wurde nachweislich das Gespräch geführt oder diese haben der Umklassierung schriftlich zugestimmt. Aus diesem Grund wurde auf die Durchführung eines erweiterten Mitwirkungsverfahrens verzichtet.



Gemeinderatssitzung 04/2026 vom Montag, 9. Februar 2026

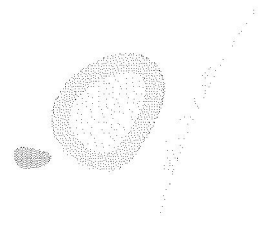
Protokollauszug

4. Gemäss Art. 41 StrG ist das Planverfahren durchzuführen. Der Teilstrassenplan wird unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt. Parallel wird das Bauprojekt der S + L Wohnbau AG koordiniert öffentlich aufgelegt.

Wer private Rechte abtreten muss, wird mit persönlicher Anzeige von der öffentlichen Auflage und vom Enteignungsbegehren in Kenntnis gesetzt. Die persönliche Anzeige gilt als Einleitung des Enteignungsverfahrens, wobei vorliegend keine Landabtretung erfolgt (Umklassierung Wendeanlage).
5. Die bestehende sowie neue Wegfläche der Gemeindestrasse verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer.
6. Der Teilstrassenplan bedarf der Genehmigung des kantonalen Bau- und Umweltdepartements (Art. 13 Abs. 3 StrG).
7. Der betriebliche und bauliche Unterhalt der Gemeindestrasse 2. Klasse geht an die Politische Gemeinde Au über (Art. 54 Abs. 1 Lit. a)). Vorbehalten bleibt Art. 72 Abs. 2 lit. b), welcher besagt, dass Grundeigentümer bei Baukosten Beiträge zu leisten haben.
8. Der Strassenbau obliegt grundsätzlich der politischen Gemeinde (Art. 38 StrG). Der Gemeinderat kann Dritte ermächtigen, nach den rechtskräftigen Plänen selbst zu bauen. Die S+L Wohnbau AG werden ermächtigt, die Erweiterung (Einlenker) nach den rechtskräftigen Plänen, diesen Erwägungen und Beschlüssen, in Absprache mit dem Bauamt, selbst zu erstellen. Die Ermächtigung erlischt vier Jahre nach Rechtskraft des Teilstrassenplans.
9. Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke der Politischen Gemeinde Au, koordiniert die Strassenbauarbeiten auf Seite der Politischen Gemeinde Au und nimmt die Strasse nach Abschluss der Arbeiten ab.

III. Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, den Teilstrassenplan Umklassierung Neugrütstrasse Nr. 288 inklusive Strassenbauprojekt in Anwendung von Art. 38 Abs. 1 StrG, zu erlassen.
2. Die Strassenflächen werden gemäss dem Teilstrassenplan Umklassierung 1:500 vom 21. Januar 2026, Gemeindestrasse 2. Klasse Nr. 288 klassifiziert.
3. Die bestehende sowie neue Strassenfläche verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer. Der Unterhalt der Gemeindestrasse 2. Klasse trägt die Politische Gemeinde Au.



Gemeinderatssitzung 04/2026 vom Montag, 9. Februar 2026

Protokollauszug

4. Die Bauverwaltung wird mit der Durchführung des Planverfahrens gemäss Art. 39 ff. StrG beauftragt. Die koordinierte öffentliche Auflage mit dem Bauprojekt der S+L Wohnbau AG findet während 30 Tagen vom 23. Februar 2026 bis 24. März 2026 statt.
5. Die Kosten im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt werden von den S+L Wohnbau AG getragen. Die Politische Gemeinde Au übernimmt keine Kosten.
6. Die S+L Wohnbau AG werden gestützt auf Art. 38 StrG ermächtigt, die Erschliessungsanlage gestützt auf dieses genehmigte Projekt und die vorstehenden Erwägungen selbst, in frühzeitiger Absprache mit Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke, und auf eigene Rechnung, zu erstellen. Die Ermächtigung erlischt vier Jahre nach der Rechtskraft des Teilstrassenplans.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Teilstrassenplan genehmigt ist.
7. Die Entscheidgebühr des Gemeinderates wird auf CHF 500 festgelegt. Allfällige Inseratekosten und die Anzeigen für das Auflageverfahren, die Bewilligungsgebühr sowie allfällige weitere Aufwendungen werden ebenfalls der Bauherrschaft S+L Wohnbau AG in Rechnung gestellt.
8. Eröffnung als persönliche Anzeige per Einschreiben an Eigentümer der betroffenen Grundstücke, nämlich:
 - GS 1792 im Eigentum von Machi Roberto und Anna-Maria, Neugrütstrasse 1, 9434 Au (Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Bericht Umklassierung);
 - GS Nr. 1798 im Eigentum von Künzler Bruno und Indira, Neugrütstrasse 5, 9434 Au (Beilage: Protokollauszug, Teilstrassenplan und Bericht Umklassierung);

Rechtsmittel

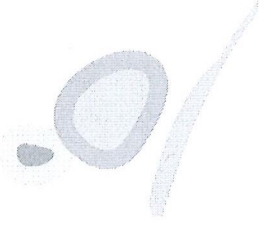
Gegen den Teilstrassenplan, das Strassenprojekt und die vorstehenden Beschlüsse kann gemäss Art. 45 Abs. 1 StrG innert der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Au schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

Beilagen

- Bericht Umklassierung, dat. 03.02.2026
- Teilstrassenplan Umklassierung 1:500, dat. 21.01.2026

Gemeinderatsprotokoll

GEMEINDE
AU



Gemeinderatssitzung 04/2026 vom Montag, 9. Februar 2026

Protokollauszug

Protokollauszug an

- S + L Wohnbau AG, Poststrasse 5, 9443 Widnau (nach Genehmigung, vorab per Mail)
- Betroffene Grundeigentümer im Zusammenhang mit der persönlichen Anzeige gemäss Beschluss Ziff. 8
- Amt für Umwelt, Rechtsdienst, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen (inkl. Plansatz 4-fach zur Genehmigung, nach Abschluss des Planverfahrens)
- Dominik Schenker, Grundbuchamt Au-Berneck, (inkl. Teilstrassenplan, nach Rechtskraft des Teilstrassenplans)
- Daniel Hutter, Bereichsleiter Unterhalt/Werke (elektronisch)
- Philipp Hartmann, Bereichsleiter Bau/Liegenschaften (elektronisch)
- Martin Frei, Bauverwalter



Gemeinderat


Christian Sepin
Gemeindepräsident


Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

versandt am: 12. Februar 2026

