



## Aus den Ratsgeschäften von Wartau

### **Erwerb Liegenschaft Parz.Nr. 890, Schulhausstr. 3 + 5, Weite (neben Schulhaus) [Grundeigentümer: Brülisauer Roland u. Imhof Brülisauer Theresia Maria, Schulhausstr. 5, 9476 Weite, zu je 1/2 Miteigentum]**

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrmals über das Interesse zum Erwerb der genannten Liegenschaft beraten und die Optionen abgewägt. Die Bürgerschaft wurde an der Infoveranstaltung vom 21.3.2022 über den beabsichtigten Kauf in Kenntnis gesetzt. Auch an seiner Strategiesitzung im August 2021 hat sich der Gemeinderat u.a. mit der Schulraumplanung befasst.

Das Grundstück umfasst folgenden Objektbeschreibung:

1'038 m<sup>2</sup> in der OeBA-Zone, übrige befestigte Fläche 790 m<sup>2</sup>), Gebäude (248 m<sup>2</sup>)  
EFH Vers.Nr. 688, Schulhausstr. 5, Weite (70 m<sup>2</sup>)  
EFH Vers.Nr. 689, Schulhausstr. 3, Weite (43 m<sup>2</sup>)  
Schopf Vers.Nr. 2860 (111 m<sup>2</sup>)  
Schopf Vers.Nr. 2970 (24 m<sup>2</sup>)  
Baujahr 1920 / Kernsanierung 2009, Sanierung Badezimmer im 2017 + 2021  
2 x 3.5 Zimmer-Wohnungen, Nettowohnfläche 160 m<sup>2</sup>  
Carport für 4 Autos, weitere 5 Parkplätze im Innenhof und vor dem Gebäude  
Heizsystem: Gasheizung neu im 2017, Holzheizung

#### **Gründe, die für einen Erwerb durch die Gemeinde sprechen:**

- Das an das Schulhaus angrenzende Grundstück gibt dem Gemeinderat die Möglichkeit, die künftige Entwicklung des Schulhauses Weite inkl. Kindergarten voranzutreiben. Im Schulhaus Weite muss per Sommer 2023 mit einem Bedarf von sechs Klassenzimmern und drei Gruppenräumen gerechnet werden. Der Kindergarten Fontnas erfüllt die feuerpolizeilichen Auflagen nicht mehr und müsste aufwendig saniert werden. Mit dem Erwerb der Liegenschaft Brülisauer eröffnen sich für die Gemeinde Wartau neue Möglichkeiten, die künftigen Raumanforderungen und die geforderte Sicherheit kostengünstig zu gewährleisten.
- Möglicher Verkauf KIGA Fontnas, Schätzung vom 10.5.2017: 2'000 m<sup>2</sup>, Verkehrswert Fr. 529'000.00. Dabei wird die Grundstücksfläche (W2 und Zone OeBA) nur mit Fr. 100.00 pro m<sup>2</sup> berücksichtigt. Hier besteht Potenzial für Fr. 400.00 – Fr. 450.00 pro m<sup>2</sup>, was einem Verkaufspreis von rund Fr. 1.1 Mio. – Fr. 1.2 Mio. entspricht.
- Die Parkplatzsituation für Lehrpersonen und Besucher kann wesentlich verbessert werden.
- Grösse Schulklassen  
Die Anzahl der Schulklassen am Standort Weite variiert seit Jahren zwischen 4 und 5 Klassen. Vier Klassenzimmer befinden sich im alten Schulhaus und ein Klassenzimmer in der ursprünglich für den Kindergarten erworbenen Liegenschaft (ehemals Senn). Im alten Pavillon befindet sich zudem das Handarbeitszimmer, das von den beiden Schulstandorten Weite und Oberschan genutzt wird. Adäquate Gruppenräume für einen zeitgemässen klassengeteilten Unterricht (z.B. Französisch und Englisch) fehlen gänzlich. Das sogenannte Teamteaching findet darum oft im Werkraum statt.  
Anhand der aktuell sichtbaren Jahrgangszahlen ist künftig mit 5 bis 6 Klassen in Weite zu rechnen. Die vorhandenen Zimmer sind voll ausgelastet und der Stundenplan richtet sich primär nach der Verfügbarkeit der Zimmer und nicht nach den Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler.



➤ **Situation KIGA Fontnas**

Die zu erwartenden Sanierungskosten und Brandschutzvorkehrungen von über 2 Millionen Franken für das 1869 erbaute Gebäude stehen nicht im Verhältnis zum erwartenden Resultat. Denn selbst bei einer allfälligen Sanierung erfüllt der untere der beiden Kindergärten flächenmässig nicht die kantonalen Vorgaben von 75 bis 90 m<sup>2</sup> für den Hauptraum und 20 bis 25 m<sup>2</sup> für den Nebenraum.

Der Lehrplan 21 bedingt eine enge Zusammenarbeit der Lehrpersonen innerhalb des Zyklus 1 (1. und 2. Kindergarten und 1. und 2. Klasse). Eine physische Zusammenführung der Lehr- und Lernorte ist deshalb dringlich. Für den Turnunterricht und den Waldkindergarten müssen die Kinder untertags jeweils von Fontnas nach Weite chauffiert werden.

Die Grundeigentümer und die Gemeinde einigten sich auf einen Kaufpreis von Fr. 1'075'000.00. Der Gemeinderat hat diesem Geschäft an seiner Sitzung vom 17. Mai 2022 zugestimmt.

Für den vom Gemeinderat beabsichtigten Erwerb der Liegenschaft ist Art. 36 Gemeindeordnung (4.1 Finanzbefugnisse) massgebend. Bei einem Kaufpreis von Fr. 1'075'000.00 liegt die Zuständigkeit beim Gemeinderat unter **Vorbehalt des fakultativen Referendums**. Gemäss Art. 16 GO beträgt die Frist zur Einreichung eines Referendumsbegehrens (150 Stimmberechtigte) 40 Tage seit der amtlichen Bekanntmachung.

Die Referendumsfrist dauert vom 20. Mai 2022 bis 28. Juni 2022. Das entsprechende Inserat ist auf der amtlichen Publikationsplattform [www.publikationen.sg.ch](http://www.publikationen.sg.ch) und auf [www.wartau.ch](http://www.wartau.ch) geschaltet.

## **Datenschutzprüfung der Gemeinde Wartau**

Am 26. April 2022 hat eine Prüfung über die Anwendung des Datenschutzrechts sowie die Einhaltung des Datenschutzes in der Gemeinde Wartau durch die Fachstelle der Regionen Rheintal, Werdenberg und Sarganserland, die Innovatis Treuhand AG mit Sitz in Buchs, stattgefunden.

Die Fachstelle bestätigt, dass alle gestellten Fragen lückenlos beantwortet wurden und sie bei ihrer Prüftätigkeit auf keine Sachverhalte gestossen sind, die Anlass zu Beanstandung gegeben hätten. Die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung Wartau sind über die Grundlagen des Datenschutzgesetzes informiert und die Richtlinien werden, soweit überprüfbar, eingehalten.



## **Erlass Sondernutzungsplan «Mülbach, Oberschan [Routennummer 27536 – km 7.711 bis 7.761]» Festlegung Gewässerraum nach Art. 36a GschG und Genehmigung Hochwasserschutzprojekt «Mülbach (Sanierung Sperren 691 – 698)», Kostenvoranschlag und Beitragsplan**

Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan «Mülbach, Oberschan [Routennummer 27536 – km 7.711 bis 7.761]» Festlegung Gewässerraum nach Art. 36a Gewässerschutzgesetz und die entsprechenden Planungsinstrumente dazu erlassen.

Gleichzeitig genehmigte der Gemeinderat das Hochwasserschutzprojekt «Mülbach (Sanierung Sperren 691 – 698)» sowie den Kostenvoranschlag und den Beitragsplan dazu.

Demnächst wird das Auflage- und Anzeigeverfahren nach Planungs- und Baugesetz bzw. Wasserbaugesetz durchgeführt.

Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht und im kantonalen Amtsblatt ([www.publikationen.sg.ch](http://www.publikationen.sg.ch)) und [www.wartau.ch](http://www.wartau.ch)) ausgeschrieben. Zusätzlich werden die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet sowie in einem weiteren Umkreis von 30 Metern ausserhalb des Plangebiets schriftlich benachrichtigt.

Im Laufe der Mitwirkung sind keine Rückmeldungen eingegangen, weder online auf der E-Mitwirkungsplattform der Gemeinde Wartau noch schriftlich per Post. Das Resultat der Mitwirkung wird im Planungsbericht erfasst und auf die Erstellung eines Mitwirkungsberichtes verzichtet.

Über die Festlegung des Gewässerraums Mülbach und das Hochwasserschutzprojekt wurde die Bevölkerung in den Ratsverhandlungen (W&O), auf der Gemeinde-Homepage und in der Publikationsplattform Kanton St. Gallen und St. Galler Gemeinden im April 2022 entsprechend informiert.

## **Sanierung Dorfstrasse (1. Etappe) Gretschins Genehmigung und Vergabe der Baumeisterarbeiten**

Die Dorfstrasse, G1, Nr. 1.1, ist im Bereich Magletsch bis Burgweg, Gretschins, auf einer Länge von ca. 220.00 m in einem schlechten Zustand und muss saniert werden. Der Sanierungsabschnitt weist zahlreiche Längs- und Querrisse auf. Das dadurch eindringende Oberflächenwasser sowie die daraus resultierenden Frostschäden beschleunigen den Zerfall des Belages.

Das Sanierungsprojekt Dorfstrasse, G1, Nr. 1.1, Bereich Magletsch bis Burgweg, Gretschins, über eine Länge von ca. 220.00 m wurde genehmigt. Die Strassenbauarbeiten wurden im freihändigen Verfahren an die Marty Bauleistungen AG, Azmoos, vergeben.

Da sich das Sanierungsprojekt auf die rechtskräftige Klassierungsfläche beschränkt und sich die Massnahmen am bestehenden Strassenkörper orientieren, muss das Bauvorhaben nicht dem Planverfahren unterstellt werden. Die betroffenen Grundeigentümer werden vor Ausführung der Bauarbeiten durch die Bauleitung entsprechend informiert und über die Einschränkungen während der Bauzeit orientiert.



## **Werkleitungserschliessung Plattis (Abschnitt Rheinweg) Vergabe Baumeisterarbeiten, Sanitärarbeiten**

Das Gebiet ausserhalb der Bauzone in Plattis wird im Rahmen eines Gesamtprojektes mit verschiedenen Werkleitungen erschlossen. Unter anderem wird dadurch eine den heutigen Anforderungen entsprechende Versorgung mit Löschwasser sichergestellt und die einzelnen Liegenschaften gemäss dem generellen Entwässerungsplan Wartau (GEP) abwassertechnisch saniert bzw. ans öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen. Die Baubewilligung für das Gesamtprojekt inkl. den Teilverfügungen der kantonalen Stellen wurde am 9.7.2015 eröffnet. Im Anschluss an die bereits erstellten Abschnitte soll eine weitere Etappe der Hydrantenleitung entlang des Rheinweges vom Bahntrasse bis zur Kantonsstrasse erstellt werden, als Verbindung des Gebietes östlich der Kantonsstrasse zu den westlich gelegenen Liegenschaften. Nebst der Löschwasserleitung werden im Auftrag der Dorfkorporation Weite Kabelschutzrohre für die Elektroerschliessung eingezogen. Der Anteil der Baumeisterarbeiten für die Hydrantennetz-Erweiterung wurden im freihändigen Verfahren an die Marty Bauleistungen AG, Azmoos, vergeben. Die Sanitärarbeiten wurden im freihändigen Verfahren an die HSH Installationstechnik AG, Buchs, vergeben.

## **GEP 2022 Kanalspülung, Inspektion, TV Aufnahmen Arbeitsvergabe**

Beim generellen Entwässerungsplan (GEP Wartau) wird eine Nachführung der Teilprojekte Zustand, Sanierung und Unterhalt des Abwassernetzes erforderlich. Diese umfasst die Kanalspülarbeiten sowie die Aufnahmen der Abwasserleitungen mittels Kanal-TV inkl. anschliessender Beurteilung und Festlegung der Sanierungsmassnahmen.

Ein erster Schritt ist die Bestandesaufnahme der Abwasserleitungen mittels Kanalspülarbeiten und TV-Aufnahmen. Danach sollen diese Aufnahmen ausgewertet sowie die Sanierungsmassnahmen definiert werden. Die Kanalspülarbeiten sowie die Kanal-TV-Aufnahmen wurden im freihändigen Verfahren die Kräuchi AG, Sargans, vergeben.

## **Öffentliche Mitwirkung**

Vom 9. Mai bis 7. Juni 2022 findet u.a. folgende Mitwirkung statt:

### **Strassenbauprojekt Sanierung Oberdorf, G2, Nr. 16, Azmoos inkl. Teilstrassenplan**

Weitere Informationen zu dieser Mitwirkung erhalten Sie unter <https://mitwirken-wartau.ch>

## **Öffentliche Mitwirkung**

Vom 23. Mai 2022 bis 24. Juni 2022 findet u.a. folgende Mitwirkung statt:

### **Unterhaltspereimeter Gewässer Schärgiessen / Gretschinserbach**

Weitere Informationen zu dieser Mitwirkung erhalten Sie unter <https://mitwirken-wartau.ch>.



## Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren

Baugesuch: Senti-Menzi Richard u. Christa, Vildretscha 1, Oberschan  
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung Wohnhaus  
Zone: Kernzone  
Standort: Parz.Nr. 2256, Vers.Nr. 1118, 1120, Dorfstr. 82, Oberschan

Baugesuch: Toldo Recycling AG , Pafäder, Weite  
Bauvorhaben: Überdachung  
Zone: Gewerbe-Industriezone GI B  
Standort: Parz.Nr. 3503, Pafäder, Weite

Baugesuch: Dorfkorporation EW Azmoos, GAW Wartau, Fernsehtechnik Weite AG  
Bauvorhaben: Sanierung Hydrantenleitung Seidenbaum - Zonenschieber; Erweiterung Kabelanlage GAW  
Zone: OeBA, L, VF, GI C  
Standort: Parz.Nr. 3377, 777, 1864, 1758, 3191, Seidenbaum, Trübbach

## Baubewilligungen im Meldeverfahren

Baugesuch: Previtali Reto u. Carmen, Pramalans 4, Azmoos  
Bauvorhaben: Wintergarten / Pool / Gartengestaltung  
Zone: Wohnzone W2  
Standort: Parz.Nr. 3510, Vers.Nr. 3462, Pramalans 4, Azmoos

Baugesuch: Oertig Daniel, Gatina 18, Azmoos  
Bauvorhaben: Ausbau Estrich / Einbau Dachgaube  
Zone: Wohnzone W2  
Standort: Parz.Nr. 627, Vers.Nr. 101, Fährhüttenstr. 14, Trübbach

Baugesuch: Krybus Robert u. Claudia, Verstasis 2, Malans SG  
Bauvorhaben: Einbau Dachfenster  
Zone: Wohnzone W2  
Standort: Parz.Nr. 3460, Vers.Nr. 2619, Verstasis 2, Malans SG

*Wir gratulieren!*

*Christian Schwendener, Leiter Steueramt der Politischen Gemeinde Wartau, hat in diesem Frühjahr die Weiterbildung zum dipl. Fachmann Steuern GFS erfolgreich abgeschlossen. Gemeinderat und Verwaltung gratulieren Christian Schwendener herzlich zu diesem Erfolg und wünschen ihm weiterhin viel Freude und Erfüllung in seiner verantwortungsvollen Tätigkeit und Funktion.*