sargans verbindet

Ausführungsbestimmungen zum ökologischen Ausgleich

Vom Gemeinderat beschlossen:

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

Vom Gemeinderat beschlossen:

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

2. Mitwirkung

2. Vorprüfung

27. Mai 2026

raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 des Baureglements der Gemeinde Sargans vom 27. Mai 2026 erlässt der Gemeinderat folgende Ausführungsbestimmungen.

A. Allgemeines

Art. 1 Zweck

1 Diese Ausführungsbestimmungen bezwecken die Sicherung des ökologischen Ausgleichs innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss Art. 130 PBG.

Art. 2 Zuständigkeit

1 Der Vollzug dieser Ausführungsbestimmungen obliegt dem Bauamt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss Art. 135 PBG.

Art. 3 Bauberatung

1 Gesuchstellende haben Anspruch auf eine unentgeltliche Erstberatung der Gemeinde zum ökologischen Ausgleich.

B. Definitionen

Art. 4 Ausgleichsfaktor

1 Der Ausgleichsfaktor definiert den ökologischen Wert einer Fläche namentlich hinsichtlich der Biodiversität und des Klimas.

2 Der Ausgleichsfaktor über das ganze, anrechenbare Grundstück gemäss Art. 88 PBG entspricht dem Mittel der mit dem jeweiligen Ausgleichsfaktor gewichteten Teilflächen. Es gilt der Zustand zum Zeitpunkt der Bauabnahme oder Baukontrolle.

Art. 5 Anrechenbare Elemente

1 Für die Berechnung des Ausgleichsfaktors gemäss Art. 4 dieses Erlasses werden alle innerhalb des anrechenbaren Grundstücks liegenden Grundflächen und bodengebundenen Überlagerungen angerechnet.

2 Grundflächen sind:

a) Dachflächen in der Horizontalprojektion;
b) Umgebungsflächen in der Horizontalprojektion;

3 Bodengebundene Überlagerungen sind:

c) Bäume, Sträucher in der Kronenprojektion;
d) Mauern in der Vertikalfläche;
e) Fassadenbegrünungen in der Vertikalfläche;
f) Weitere Einzelobjekte in der Horizontalfläche.

4 Über die jeweils um- oder angrenzende Fläche mit dem tiefsten Ausgleichsfaktor berücksichtigt werden:

a) Überlagerungen, die nicht bodengebunden sind wie Pflanzen in Pflanztrögen;
b) mobile Elemente, wie saisonale Planschbecken oder dergleichen;
c) feste Anlagen mit einer funktional zusammengehörenden Fläche unter 2 m^2 oder unter einer Breite unter 0.5 m, wie Kiesstreifen entlang von Gebäudesockeln oder Dachrändern, Sandkästen einzelne Gehwegplatten oder dergleichen.

C. Ausgleichsfaktoren

I. Allgemeines

Art. 6 Zuordnung der Ausgleichsfaktoren

1 Für die Zuordnung konkreter Beläge, Pflanzen etc. ist die Aufzählung im Anhang richtungsweisend. Dieser wird gemäss der Vollzugspraxis nachgeführt.

II. Grundflächen

Art. 7 Dachflächen gemäss Anhang I

1 Als Dachflächen gelten alle nicht als unterirdische Bauten gemäss Art. 75 Bst. a PBG geltenden Dächer. Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Dachfläche (inklusive Dachvorsprung)	**Faktor**
Dach mit hoher Entwicklungsmöglichkeit	0.6
Dach mit mittlerer Entwicklungsmöglichkeit	0.4
Dach ohne Entwicklungsmöglichkeit	0.0

Art. 8 Umgebungsflächen Vegetation gemäss Anhang II

1 Umgebungsflächen gelten alle nicht als Dachfläche anrechenbaren Flächenanteile des anrechenbaren Grundstücks. Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Vegetationsflächen (mind. 10 m² pro Teilfläche)	
Extensiv genutzte Flächen	1.0
Intensiv genutzte Flächen	0.4
Abzug für unterbaute Flächen (50-100 cm Substratstärke)	-0.1
Abzug für unterbaute Flächen (20-50 cm Substratstärke)	-0.2

Art. 9 Umgebungsflächen Belag gemäss Anhang III

1 Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Belagsflächen	
Begrünter Belag, je nach Anteil der belebten Oberfläche	0.2
Durchlässiger, teilversiegelter Belag	0.1
Versiegelter Belag	0.0

III. Bodengebundene Überlagerungen gemäss Anhang IV

Art. 10 Bäume und Sträucher

1 Neupflanzungen sind bei Bäumen mit einem Kronendurchmesser von 2.0 m und von Sträuchern von 1.0 m, bzw. einer Breite von 0.5 anrechenbar. Bei bestehenden Bäumen wird die tatsächliche Kronenfläche verwendet. Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Bäume und Sträucher	
Wertvolle Bäume	3.0
Wertvolle Sträucher und Hecken	2.0

Art. 11 Mauern

1 Die Vertikalfläche ist bis zu einer Höhe von 1.2 m anrechenbar. Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Mauern (mind. 5 m² pro Teilfläche)	
Trockenmauer kleinformatig, unverfugt	0.5
Trockenmauer grossformatig, unverfugt	0.2

Art. 12 Fassadenbegrünung

1 Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Fassadenbegrünung (mind. 5 m²)	
Bodengebundene Fassadenbegrünung & Kletterpflanzen	0.1

Art. 13 Weitere Elemente

1 Es gelten die folgenden Ausgleichsfaktoren:

Weitere Elemente	
Kleinstrukturen	1.0

D. Bauabnahme und Kontrolle

Art. 14 Bauabnahme und Baukontrolle

StrG Art. 104ff, Art. 107f.
PBG Art. 90ff
GSchV[1] Art. 41a

1 Die Bauabnahme erfolgt nach Fertigstellung der Umgebung, aber spätestens ein Jahr nach dem Bezug einer Baute. Die Gemeinde kann an Stelle einer Kontrolle vor Ort eine Selbstdeklaration zulassen.

2 Der minimale Ausgleichsfaktor gemäss Baureglement darf durch nicht bewilligungspflichtige Änderungen nicht unterschritten werden. Bei einer begründeten Annahme auf eine unzulässige Schmälerung des Ausgleichsfaktors ist die Gemeinde befugt, eine Baukontrolle durchzuführen.

E. Schlussbestimmungen

Art. 15 Teilung von Grundstücken

1 Bei der Teilung von Grundstücken gelten Art. 98 PBG und Art. 30 Abs. 4 BauR sinngemäss.

Art. 16 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung

1 Diese Ausführungsbestimmungen treten mit dem Beschluss des Gemeinderates vom ... in Kraft.

[1] Gewässerschutzverordnung des Bundes (GSchV), SR 814.201

Anhang

Zuordnung Grundflächen

I. Dachflächen Art. 7

Alle Dachflächen, die sich ökologisch, qualitativ wertvoll entwickeln können, werden angerechnet. Dächer ohne Entwicklung dagegen, sind nicht anrechenbar.

Dach mit hoher Entwicklungsmöglichkeit	**0.6**
– Intensiv begrüntes Dach (Substratstärke > 0.4 m); Dachbegrünung mit mittelhohen bis hohen Stauden und Gehölzen	
– Dachbegrünung mit hoher Substratmächtigkeit (> 40 cm) und mit Bewässerungsmöglichkeit; hohe Pflanzenvielfalt und komplexe Vegetationsstruktur	
Dach mit mittlerer Entwicklungsmöglichkeit	**0.4**
– Einfach intensiv begrüntes Dach (Substratstärke 0.2 – 0.4 m); Dachbegrünung mit Kräutern, Gräsern, Stauden und kleinen Gehölzen; Biodiversitätsdächer	
– Dachbegrünung mit mittlerer Substratmächtigkeit (20 – 40 cm) mit Bewässerungsmöglichkeit	
– Extensiv begrüntes Dach (Substratstärke < 0.2 m); Dachbegrünung mit Moos-, Sedum-, Kraut-, Grasvegetation oder Kies mit Entwicklungsmöglichkeit	
– Dachbegrünung mit geringer Substratmächtigkeit (< 20cm); ohne Bewässerungsmöglichkeit	
Dach ohne Entwicklungsmöglichkeit	**0.0**
– Versiegelte Dachfläche (Ziegel, Blech, Schiefer, Eternit, Kiesklebedach, PV-Anlagen ohne Begrünung, etc.)	

II. Umgebungsflächen Vegetation Art. 8

Eine ökologisch wertvolle Vegetationsfläche mit Lebensräumen für Flora und Fauna kann sich nur mit wenig Störungen entwickeln, d.h. wenige Schnitte im Jahr und wenig Nutzung.

Extensiv genutzte Flächen	**1.0**
Naturnahe Blumenwiese; Magerwiese; Streuwiese; Fromentalwiese; Wildblumenwiese; Wildstaudenbeete; Feuchtstandorte: – Verwendung von regionalem Saatgut – Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel – Später Schnittzeitpunkt und wenige Schnitte im Jahr – Mindestfläche 10 m^2	
Permakulturgarten (biologisch) – Ohne künstlichen Dünger und Pflanzenschutzmittel	
Ruderalfläche; Retentionsfläche: – Fläche, die von Pionierpflanzen besiedelt wird	
Wasserlebensraum > 5 m^2 (Teiche, Tümpel); Retentionsgraben; Versickerungsfläche; Ufervegetation: – Amphibienfreundliche Gestaltung – Standortgemässe Bepflanzung	
Wasserretentionsgraben/-versickerungsfläche > 5 m^2	
Intensiv genutzte Flächen	**0.4**
Intensive Wiesen; Landwirtschaftlich genutzte Wiesen, Sportrasen, Rasen mit hoher Nutzung im Garten: – häufiger Schnitt (meist 8 bis 24 Mal im Jahr) – tiefe Schnitthöhe (3 bis 5 cm) – künstlicher Dünger – hohe Nutzung	

Wechselflorbeete; konventionelle Nutzgärten	
Unterbaute Flächen (50-100 cm Substratstärke)	**-0.1**
Unterbaute Vegetationsfläche mit mittlerer bis hoher Substratmächtigkeit: Vegetationsfläche ohne Bodenanschluss mit 50 bis 100 cm Substratauflage zur Etablierung mittlerer bis hoher Vegetationsvolumen (z.B. Vegetationsflächen auf Kellerdecken oder Tiefgaragen, permanente Pflanzbehälter). Etablierung von Vegetationsstrukturen einschliesslich Hecken und Grosssträuchern.	
Unterbaute Flächen (20-50 cm Substratstärke)	**-0.2**
Unterbaute Vegetationsfläche mit geringer bis mittlerer Substratmächtigkeit: Vegetationsfläche ohne Bodenanschluss mit 20 bis 50 cm Substratauflage zur Etablierung niedriger bis mittlerer Vegetationsvolumen (z.B. Vegetationsflächen auf Kellerdecken oder Tiefgaragen). Etablierung von Rasen, Kleinsträuchern oder Stauden.	

III. Umgebungsflächen Belag Art. 9	
Belagsflächen sind anrechenbar, wenn sie Regenwasser versickern oder verdunsten lassen und somit ein Wasserkreislauf entstehen und wenn sie eine belebte Oberfläche entwickeln können.	
Begrünter Belag	**0.2**
– Rasengittersteine	
– Schotterrasen	
Durchlässiger Belag	**0.1**
– Sickerpflastersteine, offenfugige Verbundsteine	
– Pflästerung, Verbundsteine	
– Chaussierung, Kies	
– Wasserdurchlässige Beläge	
Versiegelter Belag	**0.0**
– Asphaltfläche	
– Flächen mit Folienschutz (Steingarten, Schnitzelfläche)	
– Verfugte Plattenbeläge	
– Treppen	
– Pools	
– Grundfläche von Mauern	

Zuordnung der Flächenüberlagerungen

IV. Bäume und Sträucher Art. 10	
Bäume und Sträucher sind Lebensräume und Rückzugsorte, bieten Schutz und Nahrung und sind entscheidend für das Klima. Aufgrund der sich verändernden Ansprüche an Bäume und Sträucher werden diese immer wieder neu beurteilt und nicht nur einheimische berücksichtigt.	
Wertvolle Bäume	**3.0**
Zu bevorzugen sind aber einheimische, dem Standort angepasste Bäume, Bäume mit hohem Biodiversitätsindex und Wildformen. Folgende Bäume sind aus der Baumliste «Biodiversitätsindex 2021 für Stadtbäume im Klimawandel - SWILD-Dezember 2021» als Arten mit Biodiversitätsindex von mind. 2 beurteilt worden. *kursiv = «einheimisch»* *** Biodiversitätsindex von mind. 3	
– Acer buergerianum	
– *Acer campestre*** / Feld-Ahorn*	
– Acer cappadocicum	
– Acer monspessulanum***	
– Acer opalus***	
– Acer palmatum***	
– *Acer platanoides*** / Spitz-Ahorn*	

– *Acer pseudoplatanus*** / Berg-Ahorn*
– Acer rubrum (Scanlon)
– Acer rubrum (Somerset)
– Acer saccharinum *** (Parkbäume)
– Acer x freemanii (Autumn Blaze) *** (Parkbäume)
– Aesculus hippocastanum ***
– Aesculus x carnea
– *Alnus glutinosa / Schwarz-Erle*
– *Alnus incana / Grau-Erle*
– *Betula pendula *** / Birke*
– *Betula pubescens / Moorbirke*
– *Carpinus betulus *** / Hain-Buche*
– Carpinus betulus (Frans Fontaine) ***
– Celtis australis
– Corylus colurna
– *Fagus sylvatica *** / Rot-Buche*
– Fraxinus americana
– *Fraxinus excelsior *** / Esche*
– Fraxinus ornus
– Fraxinus pennsylvanica (Summit)
– Juglans nigra *** (Parkbäume)
– *Juglans regia *** / Walnussbaum*
– *Larix decidua / Lärche*
– Liriodendron tulipifera
– Malus sp.***
– Malus tschonoskii
– Ostrya carpinifolia
– Picea abies
– Pinus nigra
– *Pinus sylvestris / Wald-Föhre*
– *Pirus malus *** / Wilder Apfelbaum*
– *Pirus piraster *** / Wilder Birnbaum*
– *Populus alba / Weiss-Pappel*
– *Populus nigra *** / Schwarz-Pappel*
– *Populus tremula *** / Zitter-Pappel*
– Populus x canadensis ***
– *Prunus avium *** / Vogel-Kirsche*
– Prunus cerasifera ***
– Prunus domestica ***
– Prunus serrulata
– *Prunus padus / Trauben-Kirsche*
– Quercus cerris ***
– Quercus frainetto (Trump) ***
– Quercus robur ***
– Quercus rubra ***
– *Quercus petraea *** / Trauben-Eiche*
– *Quercus robur / Stiel-Eiche*
– Quercus x hispanica (Wageningen) ***
– *Salix alba *** / Silber-Weide*
– *Salix appendiculata / Nebenblättrige Weide*
– *Salix caprea *** / Sal-Weide*
– *Salix daphnoides / Reif-Weide*
– *Salix elaeagnos / Lavendel-Weide*
– *Salix fragilis / Zerbrechliche Weide*
– *Salix purpurea / Purpur-Weide*
– *Salix triandra / Dreistaubblättrige Weide*
– Salix sepulcralis (Tristis) ***
– *Salix viminalis / Korb-Weide*
– *Sorbus aria *** / Mehlbeerbaum*
– *Sorbus aucuparia *** / Vogelbeerbaum*
– Sorbus intermedia ***
– Sorbus latifolia (Henk Vink) ***
– *Sorbus domestica / Speierling*
– *Sorbus torminalis / Eisbeere*
– Tilia americana (Redmond) ***
– *Tilia cordata *** / Winter-Linde*
– Tilia x euchlora ***
– Tilia henryana
– Tilia mongolica ***
– *Tilia platyphyllos *** / Sommer-Linde*

– Tilia tomentosa (Brabant) ***	
– Tilia tomentosa ***	
– Tilia x europaea ***	
– Tilia x flavescens (Glenleven) ***	
– *Ulmus glabra / Berg-Ulme*	
– Ulmus x hollandica (Lobel)	
– Ulmus-Hybride (New Horizon)	
– Ulmus-Hybride (Rebona)	
– Ulmus-Hybride (Columella)	
Wertvolle Sträucher und Hecken	**2.0**
Zu bevorzugen sind einheimische Wildhecken (durchmischte Arten mit Dornanteil), Strauchgruppen, aber auch einzelne, standortgemässe Sträucher.	
– Amelanchier ovalis / Felsenmispel	
– Berberis vulgaris / Gemeine Berberitze	
– Buxus sempervirens / Buchsbaum	
– Clematis vitalba / Gewöhnliche Waldrebe	
– Cornus mas / Kornelkirsche	
– Corylus avellana / Haselstrauch	
– Cornus sanguinea / Roter Hartriegel	
– Crataegus laevigata / Weissdorn	
– Crataegus monogyna / Eingriffliger Weissdorn	
– Daphne mezereum / Echter Seidelbast	
– Euonymus europaeus / Gemeines Pfaffenhütchen	
– Euonymus latifolia / Breitblättriges Pfaffenhütchen	
– Frangula alnus / Faulbaum	
– Genista tinctoria / Färberginster	
– Hedera helix / Efeu	
– Hyppophae ramnoides / Sanddorn	
– Ilex aquifolium / Stechpalme	
– Juniperus communis / Gemeiner Wacholder	
– Ligustrum vulgare / Gemeiner Liguster	
– Lonicera alpigena / Alpen-Geissblatt	
– Lonicera caprifolium / Echtes Geissblatt	
– Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche	
– Mespilus germanica / Mispel	
– Prunus avium / Vogelkirsche	
– Prunus padus / Traubenkirsche	
– Prunus spinosa / Schwarzdorn, Schlehe	
– Rhamnus cathartica / Gemeiner Kreuzdorn	
– Rosa agrestis / Ackerrose	
– Rosa arvensis / Feldrose	
– Rosa canina / Hundsrose	
– Rosa gallica / Essigrose	
– Rosa glauca / Rotblättrige Rose	
– Rosa majalis / Zimtrose	
– Rosa pimpinellifolia / Bibernellrose	
– Rosa rubiginosa / Weinrose	
– Rosa tomentosa / Filzrose	
– Rosa villosa / Apfelrose	
– Rubus idaeus / Himbeere	
– Rubus-Arten / Brombeeren	
– Salix aurita / Ohr-Weide	
– Salix cinerea / Grau-Weide	
– Salix nigricans / Schwarzwerdende Weide	
– Salix repens / Kriechende Weide	
– Salix viminalis / Korb-Weide	
– Sambucus nigra / Schwarzer Holunder	
– Sambucus racemosa / Roter Holunder	
– Viburnum lantana / Wolliger Schneeball	
– Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball	
Immergrüne Gehölze	**2.0**
– Buxus sempervirens / Buchsbaum	
– Ilex aquifolium / Stechpalme	
– Juniperus communis / Gemeiner Wacholder	
– Ligustrum vulgare / Gemeiner Liguster	
– Taxus baccata / Eibe	

V. Mauern (Vertikalfläche bis H = 1.20 m) Art. 11

Trockenmauer kleinformatig, unverfugt	0.5
Mauern mit Hohlräumen und kleineren Steinen < 0.5 m² – Vertikalfläche beträgt mindestens 5 m² – unverfugt – nicht hintermauert	
Trockenmauer grossformatig, unverfugt	**0.2**
Mauern mit Hohlräumen und grossen Steinen > 0.5 m² – Vertikalfläche beträgt mindestens 5 m² – unverfugt – nicht hintermauert	

VI. Fassadenbegrünung Art. 12

Bodengebundene Fassadenbegrünung	0.1
Bodengebundene Vertikalbegrünungen & Kletterpflanzen – Vertikalfläche beträgt mindestens 5 m² – mit oder ohne Rankgerüst	

VII. Weitere Elemente Art. 13

Kleinstrukturen	1.0
– Niststrukturen für gefährdete Gebäudebrüter (z.B. Segler, Schwalben, Dohlen) (pro 2 Stück = 1 m²)	
– Nistplätze und Unterschlupfe für standortgebundene oder siedlungstypische Säugetiere, z.B. Fledermäuse, Igel, Bilche (z.B. Siebenschläfer) (effektive Fläche ab 1 m²)	
– Mineralische Niststrukturen für wärmeliebende Tiere, z.B. Insekten (effektive Fläche ab 1 m²)	
– Organische Niststrukturen für förderungswürdige oder gefährdete Insekten (effektive Fläche ab 1 m²)	
– Totholz- und Wurzelstrukturen, z.B. stehende oder liegende Baumstämme; Asthaufen, Holzbeigen (effektive Fläche ab 3 m²)	
– Steinstrukturen für wärmeliebende Tierarten, z.B. Steinkörbe für Reptilien, Steinhaufen, Steinwälle (effektive Fläche ab 3 m²) (Höhe 80-120 cm, inkl. Mulde)	
– Ortstypische, natürliche Bodensubstrate (effektive Fläche ab 1 m²)	
– Linsen mit spezifischen Bodensubstraten für bodennistende Insekten, z. B. Wildbienen (effektive Fläche ab 5 m²)	
– Wildstaudenfluren, Altgras- und Krautsäume mit spezifischem Nist- und Nektarangebot (effektive Fläche ab 5 m²)	
– Strukturen für temporär stehendes Wasser (effektive Fläche ab 1 m²)	
– Abbruchkanten an Wegen, Böschungen, etc. (effektive Fläche ab 1 m²)	
– Kompostplatz (effektive Grösse ab 3 m²)	