

SG_PUBLIKATIONEN 19-8537 vom 12. März 2020

SG Gerichte, 2020-03-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_19-8537

FR: SG_PUBLIKATIONEN 19-8537 du 12 mars 2020

IT: SG_PUBLIKATIONEN 19-8537 del 12 marzo 2020

Erwägungen

E. 1.1

Die Zuständigkeit des Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43bis des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

E. 1.2

Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt.

E. 1.3

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 6/14

E. 1.4

Umstritten ist die Rekursberechtigung der Rekurrentin einzig hinsichtlich der Rüge, die angefochtene Verfügung sei unvollständig, weil die Vorinstanz sämtliche Einsprachen ausschliesslich als öffentlich-rechtlich qualifiziert und sie auch nur als öffentlich-rechtliche Einsprachen behandelt und gutgeheissen habe. Über die privatrechtlichen Einsprachen habe sie jedoch nicht entschieden, weshalb das von der Rekursinstanz noch nachzuholen oder aber die Angelegenheit zur Behandlung der privatrechtlichen Einsprache an die Vorinstanz zurückzuweisen sei. Die Rekursgegnerin 4 ist der Ansicht, die Rekurrentin sei nicht berechtigt, einen solchen – sie nicht betreffenden – Mangel bei der Einsprachebehandlung zu rügen.

E. 1.4.1

Nach Art. 45 Abs. 1 VRP ist zur Erhebung eines Rekurses berechtigt, wer an der Änderung oder Aufhebung der Verfügung oder des Entscheids ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut. Schutzwürdig ist es, wenn der Betroffene rechtlich geschützte Interessen geltend macht oder wenn eine Verfügung oder ein Entscheid seine tatsächliche Interessenlage mehr berührt als irgendeinen Dritten oder die Allgemeinheit (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, Rz. 390 mit Hinweisen). Das schutzwürdige Interesse besteht im praktischen Nutzen, den ein erfolgreich geführtes Rechtsmittel dem Betroffenen in seiner rechtlichen oder tatsächlichen Situation einträgt, bzw. in der Abwendung materieller, ideeller oder sonstiger Nachteile, den ein Bestand der angefochtenen Verfügung oder des Entscheids mit sich bringen würde (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 391; Urteil des Bundesgerichtes 1C_475/2019 vom 29. Januar 2020 Erw. 3.3.2 mit Hinweisen).

E. 1.4.2

Nach Art. 154 Abs. 1 und 2 PBG sind privatrechtliche Einsprachen gegen die Erstellung von Bauten und Anlagen, soweit der Tatbestand einer übermässigen Einwirkung gemäss Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB) streitig ist, im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu entscheiden. Gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung ist in einer gesonderten Verfügung über die privatrechtliche Einsprache gemäss Art. 684 ZGB zu entscheiden (Art. 157 Abs. 2 PBG). Öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Immissionsschutz bestehen an sich selbständig nebeneinander und wären grundsätzlich in getrennten Verfahren geltend zu machen. Nach st.gallischem Baurecht sind jedoch beide Belange im Baubewil-

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 7/14

ligungsverfahren vereinigt. Verlangt wird insbesondere, dass die Baubewilligungsbehörde über beide Ansprüche gleichzeitig entscheidet. Unterbleibt der Entscheid über die privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB bei der Beurteilung des Baugesuchs, liegt nach ständiger Praxis eine unvollständige Verfügung vor (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2005/I/5; 2002/I/1; 2000/II/18; BDE Nr. 77/2010 vom 23. Dezember 2010 Erw. 2, BDE Nr. 55/2019 vom 23. September 2019 Erw. 4).

E. 1.4.3

Die Rekurrentin wäre nach dem Gesagten also vorliegend direkt betroffen, wenn die Vorinstanz tatsächlich nicht gleichzeitig mit dem Baugesuch über privatrechtliche Einsprachen nach Art. 684 ZGB entschieden hätte. Diesfalls läge kein vollständiger Entscheid vor, der materiell von den Rekurs- oder Beschwerdeinstanzen überprüft werden könnte; stattdessen müsste die Streitsache nochmals zu neuer Entscheidung über die privatrechtlichen Einsprachen an die Vorinstanz zurückgewiesen werden. Darin läge eine erhebliche Verzögerung des Baubewilligungs- und Rechtsmittelverfahrens, was wiederum die Rekurrentin in eigenen schutzwürdigen Interessen berührte.

E. 1.5

Die – ansonsten unbestrittene – Rekursberechtigung ist somit auch hinsichtlich der Rüge, die angefochtene Verfügung sei mangels Entscheid über die privatrechtlichen Einsprachen unvollständig, gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

2.

Im Folgenden ist deshalb vorab zu prüfen, ob es die Vorinstanz tatsächlich versäumt hat, im Rahmen der Baugesuchsbehandlung über privatrechtliche Einsprachen nach Art. 684 ZGB zu entscheiden bzw. die übrigen, nicht auf Art. 684 ZGB beruhenden privatrechtlichen Einsprachen auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

2.1 Die Rekurrentin rügt, einzig die Einsprache der Rekursgegnerin 3 sei als öffentlich-rechtliche Einsprache deklariert gewesen. Der Rekursgegner 1 habe hingegen ausdrücklich eine privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB erhoben, die folglich nach Art. 154 PBG von der Vorinstanz zu behandeln gewesen wäre. Die Eingabe der Rekursgegnerin 2 sei demgegenüber – genauso wie die Eingabe der Rekursgegnerin 4 – eine (übrige) privatrechtliche Einsprache, die nach Art. 155 PBG auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen wäre. Der Rekursgegner 1 und die Rekursgegnerin 2 haben sich am Rekursverfahren nicht beteiligt und nicht zu diesen Einwänden Stellung genommen. Die Rekursgegnerin 4 bringt in ihrer Rekursvernehmlassung dagegen vor, sie habe eine öffentlich-rechtliche Einsprache erhoben.

2.1.1 Das Planungs- und Baugesetz gibt – wie oben unter Erw. 1.4.2 bereits aufgezeigt – die Möglichkeit, gegen ein Bauvorhaben innert der Auflagefrist öffentlich- und/oder privatrechtliche Einsprache zu erheben. Der Entscheid über die Art der Einsprache – und in Bezug auf die privatrechtliche Einsprache auch über die Frage, ob eine letztlich vom Zivilgericht zu entscheidende Einsprache nach Art. 155 PBG oder aber

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 8/14

eine nach Art. 154 PBG im öffentlich-rechtlichen Verfahren zu behandelnde übermässige Einwirkung gemäss Art. 684 ZGB geltend gemacht wird – ist von den Einspracheberechtigten zu entscheiden. Auf die von ihnen gewählte Bezeichnung der Einsprache sind sie grundsätzlich zu behaften.

2.1.2 Vorliegend hat der Rekursgegner 1 seine "Baueinsprache" vom 19. März 2019 ausdrücklich als „privatrechtliche Einsprache“ bezeichnet und damit wie auch in der Begründung zum Ausdruck gebracht, dass er das Bauvorhaben aus Gründen des zivilrechtlichen Immissionsschutzes ("zu erwartende zusätzliche Verschmutzung [des unmittelbar angrenzenden Flachmoors] mit Abfall, Lärm und Licht") für nicht bzw. nicht ohne zusätzliche Auflagen bewilligungsfähig hält.

2.1.3 Die Einsprache der Rekursgegnerin 2 vom 19. März 2019 ist weder als öffentlich-rechtlich, noch als privatrechtlich bezeichnet. Aus der zugehörigen Kurzbegründung lässt sich nicht ableiten, ob die Einsprache ausschliesslich öffentlich-rechtlichen Charakter haben sollte. Eine Frist zur Einspracheergänzung wurde der Rekursgegnerin 2 von der Vorinstanz allerdings nicht angesetzt.

2.1.4 Aus der Einspracheerklärung der Rekursgegnerin 4 vom 20. März 2019 und der am 3. April 2019 nachgereichten Einspracheergänzung lässt sich nicht zweifelsfrei schliessen, ob die Einsprache ausschliesslich öffentlich-rechtlichen Charakter haben sollte. Sicher ist lediglich, wie der Vertreter der Rekursgegnerin 4 mit Vernehmlassung vom 29. November 2019 vorbringt, dass diese Einsprache – zumindest teilweise – öffentlich-rechtlicher Natur war. Im Weiteren bezog sich die Einsprachebegründung aber auch auf ein bestehendes privates Fahrwegrecht, das durch das Bauvorhaben offenbar massiv beeinträchtigt würde.

2.2 Zusammenfassend ergibt sich, dass zumindest der Rekursgegner 1 eine privatrechtliche Einsprache nach Art. 684 ZGB eingereicht hatte, über die nach Art. 154 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 157 Abs. 2 PBG gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung zu entscheiden gewesen wäre. Die Vorinstanz hat diese Einsprache jedoch fälschlicherweise als öffentlich-rechtlich qualifiziert und deshalb nicht über die privatrechtliche Einsprache entschieden. Bei den Einsprachen der Rekursgegnerinnen 2 und 4 hat es die Vorinstanz unterlassen zu prüfen, ob öffentlich-rechtliche und/oder privatrechtliche Einsprachen vorliegen; stattdessen wurden beide Einsprachen ohne jede weitere Begründung nur als öffentlich-rechtlich beurteilt. Dadurch wurde es auch unterlassen zu prüfen, ob privatrechtliche Einsprachen vorliegen, die sich auf Art. 684 ZGB stützen (und damit gleichzeitig mit dem Entscheid über das Baugesuch zu entscheiden gewesen wären) oder solche, die ausserhalb von Art. 684 ZGB liegen und deshalb auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen wären. In der Unterlassung, gleichzeitig mit dem Entscheid über die Baubewilligung nicht nur über die öffentlich-rechtlichen, sondern auch über die privatrechtlichen Ein-

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 9/14

sprachen nach Art. 684 ZGB zu entscheiden bzw. die übrigen privat- rechtlichen Einsprachen auf den Zivilrechtsweg zu verweisen, liegt eine Verletzung des Gebots zur gleichzeitigen Behandlung von Bau- gesuch und Einsprachen (Baudepartement SG, Juristische Mitteilun- gen 2005/I/5; BDE Nr. 55/2019 vom 23. September 2019 Erw. 4). Der angefochtene Entscheid vom 22. Oktober 2019 ist damit unvollstän- dig, weil zumindest die privatrechtliche Einsprache des Rekursgeg- ners 1 noch als hängig zu betrachten ist. Allein schon aus diesem Grund ist der Rekurs gutzuheissen und die Streitsache zur noch erfor- derlichen Qualifizierung der Einsprachen und zur neuen Entscheidung über die Einsprachen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3.

Wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen, weist der angefochtene Entscheid weitere Mängel auf, die vor der neuerlichen Entscheidung über die Einsprachen behoben werden müssen.

3.1 Es fällt auf, dass die Vorinstanz die nachgesuchte Baubewilli- gung in erster Linie deshalb verweigert hat, weil die umstrittene Nut- zung angeblich verkehrsintensiver sei und zusätzliche Parkplätze er- fordere.

3.1.1 Nachdem die Bestimmungen von Art. 69 f. PBG betreffend die Erstellung von Abstellplätzen nicht direkt anwendbar sind (vgl. oben Erw. 1.3) und deshalb in diesem Verfahren nicht zur Anwendung kom- men, ist für die Frage der Parkplatzerstellungspflicht auf die Bestim- mungen des Baugesetzes abzustellen. Nach Art. 72 Abs. 1 BauG kann der Bauherr bei Neuerstellung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen zur Schaffung von Abstellflächen für Motorfahr- zeuge verpflichtet werden. Lassen die örtlichen Verhältnisse die Er- stellung der erforderlichen Anzahl Parkplätze nicht zu oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, hat der Pflichtige gemäss Art. 72ter BauG in angemessener Nähe Ersatz zu beschaffen oder eine ange- messene Ersatzabgabe zu leisten.

3.1.2 Die kommunale Baubewilligungsbehörde hat nach Eingang ei- nes Baugesuchs anhand der massgebenden Vorschriften (in der Re- gel Baureglement, Parkplatzreglement oder Normen des Schweizeri- schen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute [VSS]) zu eru- ieren, wie viele Abstellflächen das geplante Bauvorhaben erfordert. Betrifft das Vorhaben nicht einen Neubau, sondern (nur) eine Zweck- änderung oder Erweiterung, hat sich die Pflicht zur Schaffung von Ab- stellflächen auf den Mehrbedarf zu beschränken (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2004/II/20; vgl. dazu neu auch Art. 69 Abs. 1 zweiter Satz PBG). Der Bauherr kann mithin nur dann zur Schaffung von Abstellflächen verpflichtet werden, wenn der Bedarf an Parkplätzen nach der Umgestaltung grösser ist als zuvor. Sieht das Baugesuch weniger Parkplätze vor als von der Gemeinde ermittelt, ist zu prüfen, ob der Baugesuchsteller auf seinem Baugrundstück noch weitere Abstellflächen für Motorfahrzeuge erstellen könnte. Wenn auf

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 10/14

dem Baugrundstück aus objektiven Gründen keine weiteren Park- plätze erstellt werden können oder sich die Kosten als unzumutbar er- weisen, ist weiter zu prüfen, ob der Baugesuchsteller entsprechende Abstellflächen in angemessener Nähe beschaffen kann (Art. 72ter BauG). Die Baubewilligungsbehörde hat den Baugesuchsteller in der Regel auf die Möglichkeit eines solchen Realersatzes aufmerksam zu machen. Kann der

Baugesuchsteller keine Ersatzparkplätze beschaffen, ist ihm die Baubewilligung grundsätzlich mit Vorbehalt der Ersatzabgabe zu erteilen, es sei denn, es lägen andere Bauhindernisse oder Verkehrserschwerisse im Sinn von Art. 72 Abs. 2 BauG vor (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2004/II/20).

3.1.3 Vorliegend hat die Rekurrentin zusammen mit ihrem Baugesuch die Beurteilung BR-P eingereicht, die den Parkplatzbedarf und die Parkplatzauslastung des Einkaufszentrums W.____ anhand verschiedener Varianten überprüfte. Die Beurteilung BR-P kommt auf Basis der vorliegend unbestritten anwendbaren VSS-Norm 640 281 zusammenfassend zum Ergebnis, dass für das Einkaufszentrum heute (also bei derzeit noch leerstehendem Verkaufsladen) ein reduzierter Parkplatzbedarf zwischen 120 bis 172 Parkplätzen besteht und die Parkplatzauslastung mit den vorhandenen 163 Parkplätzen derzeit bei rund 61 Prozent liegt. Für den Ausgangszustand AZo (die umstrittene Ladenfläche würde weiter wie bisher bewilligt genutzt) wird ein reduzierter Parkplatzbedarf zwischen 144 bis 206 Parkplätzen und eine Parkplatzauslastung (mit den vorhandenen 163 Parkplätzen) von 73 Prozent errechnet. Und für den Ausgangszustand AZm (die umstrittene Ladenfläche würde als G.____-Verkaufsgeschäft genutzt) kommt die Beurteilung BR-P zu einem reduzierten Parkplatzbedarf zwischen 156 bis 224 Parkplätzen und eine Parkplatzauslastung (mit den vorhandenen 163 Parkplätzen) von 80 Prozent. Zusammenfassend kommt die Beurteilung BR-P zum Ergebnis, dass die bereits bestehenden 163 Parkplätze im Bereich der Norm (zwischen 159 und 224) lägen. Zwar erhöhe sich die bewilligte Parkplatzauslastung durch die neue Nutzung von 73 Prozent auf 80 Prozent. Das sei jedoch auch im jahreszeitlichen Verlauf ausreichend und ein Überhang des Parkplatzangebots sei aus Umweltgründen ohnehin nicht erwünscht.

Die von der Vorinstanz in Auftrag gegebene Beurteilung I.____ untersucht demgegenüber zwei Varianten. Der Variante 1 wurden konservative Annahmen zugrunde gelegt; sie gelangt zu einem aus dem Bauvorhaben resultierenden Parkplatz-Mehrbedarf von 44 bis 103 Parkplätzen. Variante 2 dagegen überprüft die Beurteilung BR-P und errechnet für den Ausgangszustand AZm einen – der Beurteilung BR-P ähnlichen – Parkplatzbedarf von 158 bis 229 Parkplätzen. Die Beurteilung I.____ erklärt in der Rubrik "Möglicher Lösungsansatz", dass gemäss VSS-Norm das Parkplatzangebot in der Regel nicht auf Spitzentage ausgerichtet werden solle. Ob vorliegend Schwankungen vorhanden seien und wie stark diese ausfielen, könne anhand der vorhandenen Unterlagen nicht beurteilt werden. Es werde deshalb empfohlen, anhand von zusätzlichen Verkehrserhebungen, Umsatzzahlen und

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 11/14

Überlegungen, welche Spitzentage betroffen seien, auch die temporäre Nutzung von Industrie- und Gewerbeparkplätzen in der nahen Umgebung zu prüfen.

3.1.4 Nach Art. 44 Abs. 3 des Baureglements der Stadt Y.____ vom 30. Mai 1994 sind bei Bauten mit gewerblicher Nutzung für Anlage und Anzahl von Abstellplätzen die VSS-Normen wegleitend. Die Vorinstanz führte im angefochtenen Entscheid aus, dass sie für die Ermittlung der erforderlichen Parkplatzzahl die VSS-Norm 640 281 anwende; daraus ergebe sich wegen der geplanten verkehrintensiveren Nutzung ein Mehrbedarf von 44 bis 103 Parkplätzen. Diese zusätzlichen Parkplätze würden im Baugesuch nicht ausgewiesen; folglich sei die Bewilligung zu verweigern. Mit den Beurteilungen BR-P und I.____ hat sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid mit keinem Wort

auseinandergesetzt. Aus der Beurteilung I.____ wurde zwar die auf konservativen Annahmen beruhende Variante 1 übernommen. Warum die Vorinstanz auf diese Variante abstellte und nicht auf die Variante gemäss Beurteilung BR-P, die immerhin dem zu beurteilenden Bau- gesuch zugrunde lag, wurde genauso wenig erläutert wie der Grund, weshalb von zusätzlichen Sachverhaltsabklärungen, wie in der Beur- teilung I.____ empfohlen, Abstand genommen wurde. Art. 12 Abs. 1 VRP schreibt allerdings vor, dass die Behörde oder das von ihr beauf- trachte Verwaltungsorgan den Sachverhalt und die Beweise von Amtes wegen durch Befragen von Beteiligten, Auskunftspersonen und Zeu- gen, durch Beizug von Urkunden, Amtsberichten und Sachverständi- gen, durch Augenschein oder auf andere geeignete Weise zu ermitteln hat. Dieser gesetzlichen Vorgabe ist die Vorinstanz mit ihrem Vorge- hen nicht nachgekommen. Es reicht nicht aus, im angefochtenen Ent- scheid lediglich zu behaupten, es fehlten 44 bis 103 Parkplätze. Für eine solche Behauptung ist eine nachvollziehbare und im Rechtsmit- telverfahren überprüfbare Begründung erforderlich; diese blieb die Vorinstanz jedoch schuldig.

3.1.5 Ähnlich verhält es sich mit dem zusätzlichen Argument der Vorinstanz, die Umnutzung löse gemäss Stellungnahme des TBA vom 19. Juni 2019 Mehrverkehr auf der Kantonsstrasse aus, der den be- reits überlasteten Strassenknoten M.____strasse/Autobahnzubringer noch mehr überlaste. Nach der Stellungnahme des TBA dürfe deshalb die Baubewilligung nicht erteilt werden. Abgesehen davon, dass sich aus dem angefochtenen Entscheid weder ergibt, ob und wieviel Mehr- verkehr aus dem umstrittenen Bauvorhaben resultiert, noch, wie stark die M.____strasse heute bereits überlastet ist bzw. zusätzlich belastet würde, ist die Begründung auch widersprüchlich. Sollte es zutreffen, dass die geplante Umnutzung zu zusätzlichem Verkehr zum und aus dem Areal führt, wäre dieser Mehrverkehr vorab zu quantifizieren und zu dem bereits bewilligten Verkehrsaufkommen aus dem Einkaufs- zentrum W.____ (Ausgangszustand AZo) in Relation zu setzen. Ergäbe sich dabei, dass die geplante Umnutzung tatsächlich zu relevantem Mehrverkehr zum und vom Einkaufszentrum führte, resultierte daraus eine bewilligungspflichtige Änderung einer bestehenden Zufahrt im Sinn von Art. 63 Abs. 1 Bst. a StrG. Nach dieser Bestimmung bedürfen

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 12/14

Bau oder Änderung von Zufahrten der Bewilligung; für diese wäre vor- liegend aber nicht die Vorinstanz, sondern – weil es sich um eine Zu- fahrt in eine Kantonsstrasse handelt – ausschliesslich das TBA zu- ständig. Aus der Stellungnahme des TBA vom 19. Juni 2019 ergibt sich nun aber, dass sich dieses nicht für zuständig erachtete, woraus umgekehrt wohl abgeleitet werden muss, dass das TBA nicht davon ausging, es liege eine bewilligungspflichtige Änderung einer bestehen- den Zufahrt im Sinn von Art. 63 Abs. 1 Bst. a StrG vor. Daraus müsste dann im Gegenzug gefolgert werden, das Vorhaben führe nicht zu re- levantem Mehrverkehr und damit auch nicht zu einer Überlastung der Kantonsstrasse (vgl. dazu das Urteil des Bundesgerichtes 1C_178/2014 vom 2. Mai 2016 Erw. 3).

3.2 Alles in allem zeigt sich somit, dass die Vorinstanz im Rahmen der ihr obliegenden Sachverhaltsermittlung von Amtes wegen ver- pflichtet gewesen wäre, zusätzliche Abklärungen hinsichtlich des Parkplatzbedarfs und der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelas- tung vorzunehmen. Die Vorinstanz hat die Baubewilligung auch ver- weigert, ohne – wie oben unter Erw. 3.1.2 beschrieben – zu prüfen, ob auf dem Areal des Einkaufszentrums durch Umplatzierungen zusätzli- che Parkplätze geschaffen werden

könnten oder Realersatz oder gar der Vorbehalt einer Ersatzabgabe möglich gewesen wären. Auch diese Mängel rechtfertigen es somit, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und die Streitsache zur Abklärung des Sachverhalts und neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

4.

Bei diesem Ergebnis bräuchte auf weitere Rügen an sich nicht mehr eingegangen zu werden. Aus verfahrensökonomischen Gründen ist es aber zumindest angezeigt, darauf hinzuweisen, dass die bestehende Erschliessungsstrasse für die Grundstücke Nrn. 001 und 004 heute noch als Privatstrasse ausgestaltet ist; die Fahrberechtigung ist nur mit Dienstbarkeiten geregelt, weshalb im vorliegenden Verfahren von der Rekursgegnerin 4 auch Einwände bezüglich der Fahrberechtigung erhoben wurden. Eine solche, über zwei Grundstücke führende und beide Grundstücke erschliessende Zufahrt ist gemäss Praxis des Baudepartementes stets als Feinerschliessungsanlage zu betrachten, weshalb sie nach Art. 8 StrG als öffentliche Gemeindestrasse gewidmet sein müsste.

5.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der angefochtene Entscheid der Vorinstanz vom 22. Oktober 2019 unvollständig ist. Der Rekurs ist deshalb im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

E. 6

Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Die neuen Regelungen im PBG finden allerdings in der Regel auf Baugesuche erst dann Anwendung, wenn die kommunalen Rahmennutzungspläne revidiert und in Kraft gesetzt sind. Mithin sind – soweit vorliegend überhaupt relevant – weiterhin das BauG und das entsprechende Baureglement anwendbar, mit Ausnahme der gemäss Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärten Bestimmungen.

E. 6.1

Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes unterscheiden sich Bauprozesse, an denen Bauherr und Baueinsprecher

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 13/14

mit einem direkten Interesse am Prozessausgang teilnehmen, grundsätzlich nicht von den Verfahren vor Zivilgerichten. Die Prozesskosten werden deshalb in diesen Fällen jeweils in der Regel nicht dem Gemeinwesen, sondern den beteiligten Privaten aufgelegt (VerwGE vom 16. November 1998 i.S. E.D.). Indessen ist zu beachten, dass das Erfolgsprinzip in gewissen, vom Gesetz ausdrücklich geregelten Fällen durch das Verursacherprinzip durchbrochen wird (VerwGE vom 17. August 1999 i.S. H.S.). So gehen unter anderem Kosten, die ein Verfahrensbeteiligter durch Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften verursacht hat, unabhängig vom Prozessausgang zu dessen Lasten (Art. 95 Abs. 2 VRP). Über Einsprachen nicht oder nicht vollständig zu entscheiden, kommt einer Verletzung elementarer Verfahrensvorschriften gleich. Es rechtfertigt sich deshalb, die

amtlichen Kosten der Politischen Gemeinde Y.____ aufzuerlegen und – wie es in solchen Fällen der Praxis des Baudepartementes entspricht (BDE Nr. 55/2019 vom 23. September 2019 Erw. 6.1 mit Hinweisen) – auf die Erhebung nicht zu verzichten. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5).

E. 6.2

Der vom Vertreter der Rekurrentin am 5. November 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurück zu erstatten.

E. 7

Die Rekurrentin sowie die Rekursgegnerinnen 3 und 4 stellen Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

E. 7.1

Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Untertliegen auferlegt (Art. 98bis VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98ter VRP).

E. 7.2

Da die Rekursgegnerinnen mit ihren Anträgen unterliegt, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihre Begehren sind deshalb abzuweisen.

E. 7.3

Die Rekurrentin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98bis VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Y.____ zu bezahlen.

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 18/2020), Seite 14/14

Entscheid 1.

a) Der Rekurs der A.____, Y.____, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Der Entscheid der Z.____ vom 22. Oktober 2019 wird aufgehoben und die Streitsache zur Abklärung des Sachverhalts und neuer Entscheidung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

a) Die Politische Gemeinde Y.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.–.

b) Der am 5. November 2019 vom Vertreter der Rekurrentin geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren der A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Y.____ entschädigt die A.____ ausseramtlich mit Fr. 2'750.-.

b) Das Begehren der D.____, V.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

c) Das Begehren der E.____, Y.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Der Vorsteher

Marc Mächler Regierungsrat

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.