

SG_PUBLIKATIONEN 20-9208 vom 14. Dezember 2020

SG Gerichte, 2020-12-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_20-9208

FR: SG_PUBLIKATIONEN 20-9208 du 14 décembre 2020

IT: SG_PUBLIKATIONEN 20-9208 del 14 dicembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Die Zuständigkeit des Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43bis i.V.m. Art. 44 des Gesetzes über die Verwaltungsrechts- pflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

E. 1.2

Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 9/17

E. 2

Aufl., Bern 1983, S. 246; CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbar- keit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, Rz. 1107). Für den Entscheid über vorsorgliche Massnahmen sind die Interessen des Gesuchstel- lers sowie die der übrigen Beteiligten und der Öffentlichkeit gegenei- nander abzuwägen. In diese Abwägung können – mit Zurückhaltung – auch die Aussichten des Ausgangs des Verfahrens einbezogen wer- den, sofern diese eindeutig sind. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu (VerwGE B 2019/160 vom 23. Januar 2020 Erw. 2.1; VerwGE B 2012/171 vom 10. Oktober 2012 Erw. 4.1; MÄRKLI, a.a.O., Art. 18 N 28; CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 1111). Einstweiliger Rechtsschutz ist in allen Verfahrensarten und in allen Verfahrensstadien und durch alle Instanzen hindurch möglich und gefordert, da jedes Verfahren auch tatsächlich effektiv sein soll. Das VRP konzentriert die Bestimmungen dazu auf der erstmals mög- lichen Stufe, also für die vorsorglichen Massnahmen auf der Stufe der Verwaltungsbehörden. Es können aber auch die höheren Instanzen gestützt auf Art. 18 VRP ursprüngliche vorsorgliche Massnahmen er- lassen (vgl. MÄRKLI, a.a.O., Art. 18 N 3 und N 14, BDE Nr. 75/2020 vom 14. August 2020 Erw. 4.1). Nach der Praxis ist es insbesondere zulässig, ein Verbot der Nutzung einer formell nicht bewilligten Baute als vorsorgliche Massnahme anzuordnen (vgl. GVP 2009 Nr. 66, be- stätigt vom Bundesgericht im Entscheid 1C_123/2009 vom 17. Juli 2009). Entsprechend sieht auch Art. 159 Abs. 1 Bst. b PBG vor, dass ein Benützungsverbot verfügt wird, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein un- rechtmässiger Zustand geschaffen wird.

E. 2.1

Die Behörde kann zur Erhaltung des Zustands oder zur Siche- rung bedrohter rechtlicher Interessen vorsorgliche Massnahmen tref- fen (Art. 18 Abs. 1 VRP). Vorsorgliche Massnahmen sind dazu be- stimmt, einen tatsächlichen oder rechtlichen Zustand einstweilen un- verändert zu erhalten oder bedrohte rechtliche Interessen einstweilen sicherzustellen. Der Hauptzweck des einstweiligen Rechtsschutzes ist seine

Sicherungsfunktion im Hinblick auf das Ergebnis des Hauptsa- chenverfahrens (B. MÄRKLI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Praxiskom- mentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gal- len 2020, Art. 18 N 12; F. GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege,

E. 2.2

An der Einhaltung und Durchsetzung der Rechtsordnung be- steht grundsätzlich ein gewichtiges öffentliches Interesse (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1P.708/2006 und 1P.710/2006 vom 13. April 2007 Erw. 5.4 und 5.5.1; VerwGE B 2006/42, B 2006/43, B 2006/44

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 10/17

vom 14. September 2006 Erw. 3.c). Eigenmächtiges Vorgehen und das Schaffen von baurechtswidrigen Zuständen stellen eine Störung der öffentlichen Ordnung dar, die möglichst frühzeitig unterbunden werden soll; ein erhebliches öffentliches Interesse besteht zudem in Bezug auf die grundsätzliche Gleichbehandlung aller Bürger sowie auf die Glaubwürdigkeit der Verwaltung (M. RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, Zürich 1999, S. 100). Ein vorsorgliches Nut- zungsverbot im Besonderen bezweckt die möglichst frühzeitige Unter- bindung von formell widerrechtlichen Nutzungen und soll verhindern, dass der sich eigenmächtig über Vorschriften hinwegsetzende Bau- herr aus seinem widerrechtlichen Vorgehen Vorteile zieht (RUOSS FIERZ, a.a.O., S. 94). Bei Feststellung der formellen Baurechtswidrig- keit ist der Erlass eines Nutzungsverbots daher grundsätzlich geboten und erforderlich; ein solches rechtfertigt sich umso mehr, wenn fest- steht oder zu vermuten ist, dass zusätzlich eine materielle Rechtswid- rigkeit vorliegt (RUOSS FIERZ, a.a.O., S. 99; BDE Nr. 75/2020 vom 14. August 2020 Erw. 4.1 f.). Nach der Rechtsprechung des Verwal- tungsgerichtes ist allein schon mit Blick auf die (unbestrittene) Bewilli- gungspflicht einer Baute, Anlage oder Nutzung – die ohne Bewilligung ausgeführt wurde – in der Regel ein vorsorgliches Nutzungsverbot ge- rechtfertigt. Es besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, dass der Bauherrschaft verboten wird, Bauten und Anlagen zu nutzen, solange die erforderliche Bewilligung noch nicht vorhanden ist. An- dernfalls würde derjenige, der eigenmächtig oder gar wider besseres Wissen bauliche Veränderungen oder Zweckänderungen vornimmt, bessergestellt als all jene, die ordnungsgemäss zuerst eine Baubewil- ligung dafür einholen (VerwGE B 2013/127 vom 12. Juli 2013 Erw. 4 mit Hinweisen; BDE Nr. 107/2020 vom 6. November 2020 Erw. 3.2).

E. 2.3

Die Rekursgegnerin hat am 28. Juni 2019 bei der Vorinstanz ein nachträgliches Baugesuch für den Umbau der ehemals als reine La- gerhalle bewilligten Baute Vers.-Nr. 004 in ein Werkstatt-Gebäude ein- gereicht, wobei diese Umnutzung nach den unbestritten gebliebenen Aussagen des Rekurrenten bereits im November des Jahres 2018 er- folgt sein soll. Im Lauf des nun seit rund eineinhalb Jahren dauernden Baubewilligungsverfahrens wurden inzwischen mehrfach neue, je- weils geänderte bzw. um weitere bauliche Massnahmen ergänzte Kor- rekturpläne eingereicht, die bis heute allerdings noch nicht förmlich Eingang ins Baubewilligungsverfahren gefunden haben, sondern je- weils (wenn überhaupt) nur dem Rekurrenten zur Kenntnis gebracht wurden. Die Vorinstanz ist der Auffassung, das Betreiben einer Land- maschinenwerkstatt mit drei Mitarbeitern sei in der WG3 zonenkon- form und bewilligungsfähig. Einzig die Lärmimmissionen auf die Nach-

barschaft könnten derzeit mangels Unterlagen noch nicht abschliessend beurteilt werden, weshalb nun noch ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben werden müsse. Ein Entscheid über das nachträgliche Baugesuch ist unter diesen Umständen in nächster Zeit nicht zu erwarten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass für die geänderten bzw. ergänzten Baugesuchsunterlagen nach Vorliegen des besagten Lärmgutachtens wohl auch noch das Baubewilligungsverfahren nachgeholt werden muss und der formell rechtswidrige Zustand damit noch länger

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 11/17

andauern wird. In materieller Hinsicht ist der Vorinstanz zwar zuzustimmen, dass eine Landmaschinenwerkstatt in der vorgesehenen Grössenordnung in einer WG abstrakt gesehen wohl als zonenkonform betrachtet werden kann. Was aber die konkrete Beurteilung des Baugesuchs ergeben wird, ist derzeit noch völlig offen, weil sich in den von der Vorinstanz zugestellten Baugesuchsunterlagen keinerlei Abklärungen zur konkreten Immissionssituation und zur Erschliessung finden. Nachdem also die formelle Rechtswidrigkeit der bereits erfolgten Umnutzung der Lagerhalle vorliegend völlig unbestritten und die materielle Rechtmässigkeit noch offen ist, ist nach dem oben Gesagten der Erlass vorsorglicher Massnahmen grundsätzlich gerechtfertigt.

E. 2.4

Vorinstanz und Rekursgegnerin sind der Ansicht, die vom Rekurrenten beantragte vorsorgliche Massnahme sei unverhältnismässig, weil sie eine länger dauernde Betriebsschliessung und damit den wirtschaftlichen Ruin der Rekursgegnerin zur Folge hätte. Unter diesen Umständen sei es sachgerecht und verhältnismässig gewesen, nur die Betriebszeiten des Werkstattbetriebs einzuschränken. Bei Würdigung der allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Prinzipien, insbesondere der in Art. 5 der Bundesverfassung (SR 101) festgehaltenen Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens, erweisen sich die Einwände der Vorinstanz und der Rekursgegnerin als unbegründet. Die Rekursgegnerin ist vorab nicht als gutgläubig anzusehen. Selbst wenn sie die Frage der Zonenkonformität vor der Betriebsaufnahme mit der Vorinstanz abgeklärt hat, musste sie wissen, dass die Umnutzung der Lagerhalle in eine Landmaschinenwerkstatt einer Baubewilligung bedarf. Wenn sie das dennoch ohne Bewilligung machte und erst rund ein halbes Jahr nach der Betriebsaufnahme das dafür nötige Baugesuch bei der Vorinstanz einreichte, hat sie sich das selbst zuzuschreiben. Im Übrigen ist es auch nicht so – wie der Vertreter der Rekursgegnerin behauptet – dass diese nichts dafür kann, dass über ihr nachträgliches Baugesuch bis heute noch nicht entschieden wurde. Ganz im Gegenteil war es doch die Rekursgegnerin, die ihr Baugesuch im Lauf des Verfahrens wiederholt änderte und ergänzte und damit einen raschen Entscheid verunmöglichte. Hinzu kommt, dass die Gesuchsunterlagen offenbar bis heute unvollständig sind, weil es an dem für die Bearbeitung entscheidenden Lärmgutachten fehlt. Zwar kann sich auch ein Bauherr, der nicht gutgläubig gehandelt hat, auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit berufen. Er muss indessen in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, die dem Bauherrn erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (BGE 123 II 255 mit Hinweisen). Würde der Rekursgegnerin also erlaubt, das Gebäude Vers.-Nr. 004 während der Dauer des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens weiterhin als Landmaschinenwerkstatt zu nutzen, wäre sie gegenüber Dritten, die vor einer solchen Nutzungsänderung ein

Baugesuch einreichen und den Ausgang des Verfahrens abwarten, bessergestellt, was bereits aus grundsätzlichen Überlegungen nicht zu rechtfertigen ist (BDE Nr. 107/2020 vom

E. 2.5

Demgegenüber erweist sich die in Ziff. 3 der angefochtenen Verfügung von der Vorinstanz angeordnete vorsorgliche Massnahme, die im Wesentlichen lediglich auf die Festlegung ortsüblicher Betriebszeiten für einen Werkstattbetrieb hinausläuft, als völlig ungeeignet. Sie würde namentlich genau dazu führen, dass die Rekursgegnerin gegenüber Dritten, die vor einer solchen Nutzungsänderung ein Baugesuch einreichen und den Ausgang des Verfahrens abwarten, klar bessergestellt würde (VerwGE B 2013/127 vom 12. Juli 2013 Erw. 4 mit Hinweisen). Das wiederum ist nicht der Sinn einer vorsorglichen Massnahme, die einen tatsächlichen oder rechtlichen Zustand einstweilen unverändert zu erhalten oder bedrohte rechtliche Interessen solange sicherzustellen hat, bis das Hauptverfahren abgeschlossen ist.

E. 2.6

Somit ergibt sich, dass die Ziffn. 1 bis 3 der angefochtenen Verfügung vom 3./13. November 2020 aufzuheben sind. Der Antrag des Rekurrenten auf Erlass einer vorsorglichen Massnahme wird gutgeheissen. Die Nutzung der Lagerhalle Vers.-Nr. 004 auf Grundstück Nr. 003 als Landmaschinenwerkstatt wird – unter Berücksichtigung der anstehenden Feiertage und des Jahreswechsels – ab dem 28. Februar 2021 bis zur rechtskräftigen Erteilung der Baubewilligung untersagt.

3.

Der Rekurrent verlangt weiter den Erlass eines Baustopps, weil in der ehemaligen Lagerhalle verschiedenste Bauarbeiten stattgefunden hätten bzw. noch immer stattfänden.

3.1 Gemäss Art. 159 Abs. 1 Bst. a PBG wird die Einstellung der Arbeiten verfügt, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen wird. Unter einem Baustopp versteht man den Befehl der Baubehörde an den Bauherrn, sämtliche oder näher umschriebene Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und bis zu einer gegenteiligen Anordnung ruhen zu lassen. Der gewöhnlich unbefristete Baustopp

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 13/17

bleibt so lange in Kraft, bis eine abweichende vorsorgliche Massnahme verbunden mit der Baufreigabe oder aber der baurechtliche Entscheid in der Sache selbst bzw. eine andere Anordnung ergeht (CH. MÄDER, Das Baubewilligungsverfahren, Diss. Zürich 1991, N 631 ff. zu § 43; M. RUOSS FIERZ, a.a.O., S. 95; BDE Nr. 20/2020 vom 20. März 2020 Erw. 2.2 ff. mit Hinweisen). Beim Baustopp im Sinn von Art. 159 Abs. 1 Bst. a PBG handelt es sich ebenfalls um eine vorsorgliche Massnahme (VerwGE B 2019/160 vom 23. Januar 2020 Erw. 2.1).

3.2 Die Baueinstellung kommt zunächst bei formell baurechtswidrigen Bauarbeiten in Frage. Eine formelle Baurechtswidrigkeit ist gegeben, wenn keine Bewilligung vorliegt, von einer solchen abgewichen wurde oder Bedingungen bis vor Baubeginn bzw. bis zu einem in der Baubewilligung bestimmten Zeitpunkt nicht erfüllt werden. Mit einem Baustopp bei Vorliegen einer formellen Baurechtswidrigkeit kann die Baubehörde

sicherstellen, dass der Baubewilligungszwang nicht ohne Folgen umgangen werden kann, die präventive Kontrolle, welche die Baubehörde durch das Baubewilligungsverfahren gewährleistet, nicht unterlaufen wird, der illegal Bauende oder Nutzende gegenüber dem rechtstreuen Bürger keinen zeitlichen Vorteil hat sowie allfällige materielle Baurechtswidrigkeiten nicht verstärkt werden (M. RUOSS FIERZ, a.a.O., S. 20 ff. und S. 98 f.; BDE Nr. 20/2020 vom 20. März 2020 Erw. 2.2 ff. mit Hinweisen).

3.3 Der Rekurrent bringt vor, an und in der Lagerhalle sei bereits eine Vielzahl von Bauarbeiten ausgeführt worden. So seien etwa ein Fassadenabschnitt mit Trapezblech verkleidet, die Ostfassade neu isoliert, Teile der Aussenwand abgebrochen und erneuert, ein zwei Meter breiter Mauerdurchbruch erstellt und ein Betonboden zum Ausgleich bestehender Höhendifferenzen gegossen worden. Weiter seien diverse Türen, Rolltore und Fenster in die Nordfassade eingebaut und die Halle umgebaut worden. Diese Darstellung des Rekurrenten wird sowohl von der Vorinstanz als auch von der Rekursgegnerin nicht bestritten. Ohne Umfang und Ausmass dieser Arbeiten genau zu kennen, ist jedenfalls mit dem Rekurrenten davon auszugehen, dass diverse Arbeiten bereits vorgenommen werden mussten, um die ehemalige Lagerhalle überhaupt erst als Werkstatt nutzen zu können. Der Grössteil der aufgezählten Arbeiten ist ohne Weiteres baubewilligungspflichtig. Sie stellen wohl bereits Teile jener Umbauarbeiten dar, die Gegenstand des nachträglichen Baugesuchs sind. Nachdem somit mit den Umbauarbeiten begonnen wurde, bevor die dafür notwendige Baubewilligung vorlag, waren diese jedenfalls im Zeitpunkt ihrer Ausführung formell baurechtswidrig. Daran ändert nichts, dass derzeit möglicherweise gerade keine Arbeiten mehr stattfinden. Der geplante Umbau der Lagerhalle ist jedenfalls noch nicht abgeschlossen und allfällige weitere Umbauarbeiten wären aktuell immer noch unrechtmässig. Inwiefern die Einstellung der Arbeiten unverhältnismässig sein könnte, ist deshalb nicht ersichtlich und wurde von der Rekursgegnerin auch nicht dargelegt. Im Gegenteil wäre sie vom Erlass eines Baustopps gar nicht betroffen, wenn sie ab jetzt ohnehin keine Umbauarbeiten vor

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 14/17

Erteilung der Baubewilligung mehr auszuführen gedenkt. Damit überwiegt das öffentliche Interesse an der Einstellung bzw. am Untersagen weiterer Bauarbeiten die privaten Interessen der Rekursgegnerin an der Fortführung der (formell baurechtswidrigen) Umbauarbeiten. Die Vorinstanz wäre vor diesem Hintergrund verpflichtet gewesen, einen Baustopp zu erlassen. Nachdem sie dies unterlassen hat, ist der Rekurs auch in diesem Punkt begründet und die Einstellung sämtlicher Bauarbeiten im vorliegenden Rekursverfahren zu verfügen. Weil die dafür nachgesuchte Baubewilligung noch fehlt, rechtfertigt es sich, sämtliche Umbauarbeiten an der Lagerhalle Vers.-Nr. 004 ab sofort bis zum Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung zu untersagen.

4.

Nach Art. 106 Abs. 1 VRP kann die Behörde die für den Fall des Ungehorsams gesetzlich vorgesehene Strafe androhen. Enthält der Erlass keine Strafbestimmung, so kann die in Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs (SR 311; abgekürzt StGB) vorgesehene Strafe angedroht werden (Art. 106 Abs. 2 VRP). Allerdings kommt Art. 292 StGB nur subsidiär dort zur Anwendung, wo keine andere Bestimmung des (Neben-)Strafrechts oder des kantonalen Strafrechts den entsprechenden Ungehorsam als solchen mit Strafe bedroht (RIEDO/BOHNER, Basler Kommentar II zum Strafrecht, StGB II, Art. 111-392, 2.

Aufl., Basel 2007, N 28a zu Art. 292). Der im Raum stehende Ungehorsam gegen ein von der Rechtsmittelinstanz verfügtes Nutzungsverbot wird durch keine andere strafrechtliche Bestimmung mit Strafe bedroht. Die Anwendung von Art. 292 StGB ist demnach zulässig und der Rekursgegnerin eine entsprechende Strafe bei Missachtung des Nutzungsverbots anzudrohen.

5.

Der Rekurrent beantragt weiter, einer allfälligen Beschwerde gegen das Nutzungsverbot sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

5.1 Gemäss Art. 64 in Verbindung mit Art. 51 Abs. 1 VRP hat die Beschwerde grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Während nach der früheren Fassung von Art. 51 Abs. 1 VRP für den Entzug der aufschiebenden Wirkung Gefahr im Verzug erforderlich war, was nach der Praxis eine unmittelbare und schwere Gefährdung wichtiger öffentlicher Interessen, die sich mit erheblicher Überzeugungskraft zeigt, voraussetzte (GVP 1997 Nr. 74), genügt nach geltendem Recht ein wichtiger Grund. Als wichtiger Grund gilt insbesondere ein öffentliches Interesse, das den sofortigen Vollzug einer Verfügung erfordert. Der Entscheid über die aufschiebende Wirkung erfordert im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung eine Interessenabwägung (Botschaft der Regierung vom 28. Februar 2006 zum V. Nachtrag zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, ABl 2006, 837; vgl. auch BDE Nr. 75/2020 vom 14. August 2020 Erw. 6 mit Hinweis).

5.2 An der Einhaltung und Durchsetzung der Rechtsordnung besteht wie dargelegt ein gewichtiges öffentliches Interesse. Bei einem

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 15/17

Weiterzug dieses Entscheids würden ausserdem weitere Monate vergehen, bis eine rechtskräftige Beurteilung des Nutzungsverbots und des Baustopps vorliegt. Weiter liegt wie ausgeführt noch keine rechtskräftige Baubewilligung vor, auf die sich der Betrieb der Landmaschinenwerkstatt stützen könnte. Im Interesse der Einhaltung des korrekten Verfahrensablaufs, der Rechtssicherheit und der Gleichbehandlung aller Baugesuchsteller ist es deshalb gerechtfertigt, einer allfälligen Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Die diesbezüglichen privaten Interessen der Rekursgegnerin vermögen daran nichts zu ändern und verdienen keinen Schutz.

E. 6

Zusammenfassend erweist sich der Rekurs als begründet. Die Ziffn. 1 bis 3 des Beschlusses der Vorinstanz vom 3./13. November 2020 sind aufzuheben und die Nutzung der Lagerhalle Vers.-Nr. 004 auf Grundstück Nr. 003 als Landmaschinenwerkstatt ist ab dem 28. Februar 2021 bis zur rechtskräftigen Erteilung der Baubewilligung unter Strafandrohung zu verbieten. Im Weiteren sind ab sofort sämtliche Umbauarbeiten an der Lagerhalle Vers.-Nr. 004 bis zur rechtskräftigen Erteilung der Baubewilligung zu untersagen. Einer allfälligen Beschwerde gegen diesen Entscheid ist zudem die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Damit ist der Rekurs im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

E. 7.1

Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5).

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten der Rekursgegnerin zu überbinden.

E. 7.2

Der vom Rekurrenten am 27. November 2020 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

E. 8

Rekurrent, Rekursgegnerin und Vorinstanz stellen jeweils ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

E. 8.1

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 Unterliegen auferlegt (Art. 98bis VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98ter VRP).

E. 8.2

Der Rekurrent obsiegt mit seinen 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

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 16/17

VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) und unter Berücksichtigung des Umstands, dass der Rekurrent bereits im Verfahren Nr. 20-8610 betreffend Rechtsverweigerungsbeschwerde im Entscheid des Baudepartementes vom 25. November 2020 die volle Pauschalentschädigung von Fr. 2'750.– zugesprochen erhalten hatte und für die Begründung dieses Rekurses deshalb nur mehr ein reduzierter Aufwand geltend gemacht werden kann, ermessensweise auf Fr. 1'500.– festzulegen; sie ist von der Rekursgegnerin zu bezahlen. Da kein begründeter Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, ist diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzuzurechnen.

E. 8.3

Da die Rekursgegnerin mit ihren Anträgen unterliegt, hat sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

E. 8.4

Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihr Begehren ist daher abzuweisen. Entscheid 1.

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

b) Die Ziffn. 1 bis 3 des Beschlusses des Gemeinderates Z. ____ vom 3./13. November 2020 werden aufgehoben.

c) Der Antrag von A.____ auf Erlass eines Nutzungsverbots wird gutgeheissen. Als vorsorgliche Massnahme wird angeordnet, dass die Nutzung der Lagerhalle Vers.-Nr. 004 auf Grundstück Nr. 003, Grundbuch Z.____, als Landmaschinenwerkstatt ab dem 28. Februar 2021 bis zur rechtskräftigen Erteilung der Baubewilligung untersagt ist.

d) Der Antrag von A.____ auf Erlass eines Baustopps wird gutgeheissen. Als vorsorgliche Massnahme wird angeordnet, dass sämtliche baubewilligungspflichtigen Umbauarbeiten an der Lagerhalle Vers.-Nr. 004 auf Grundstück Nr. 003, Grundbuch Z.____, ab sofort bis zur rechtskräftigen Erteilung der Baubewilligung untersagt sind.

e) Für den Fall der Nichtbefolgung des Nutzungsverbots und des Baustopps wird die Bestrafung nach Art. 292 StGB angedroht. Art. 292 StGB lautet:

Entscheid des Baudepartementes SG (Nr. 127/2020), Seite 17/17

Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft.

f) Die Politische Gemeinde Z.____ überwacht die Einhaltung von Nutzungsverbot und Baustopp.

2.

Einer allfälligen Beschwerde wird in Bezug auf das in den Dispositivziffern 1c und 1d angeordnete Nutzungsverbot und den Baustopp die aufschiebende Wirkung entzogen.

3.

a) Die B.____, Y.____, bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-.

b) Der am 27. November 2020 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.- wird zurückerstattet.

4.

a) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die B.____ entschädigt A.____ ausseramtlich mit Fr. 1'500.-.

b) Das Begehren der B.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

c) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann Regierungsrätin

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