

SG_PUBLIKATIONEN 21-10455 vom 23. August 2022

SG Gerichte, 2022-08-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_21-10455

FR: SG_PUBLIKATIONEN 21-10455 du 23 août 2022

IT: SG_PUBLIKATIONEN 21-10455 del 23 agosto 2022

Erwägungen

E. 1.1

Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes 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. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

E. 2

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentcheid erging am 2. November 2021. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

E. 3.1

Beim Beschluss des Gemeinderates Z. ___ vom 2. November 2021 handelt es sich um einen Teilentscheid im Sinn von Art. 144 Abs. 1 PBG. Ein Teilentscheid soll es ermöglichen, konkrete und grundlegende Bau- und Nutzungsfragen, die losgelöst von der Detailprojektierung des Bauvorhabens beantwortet werden können, vor Einreichung eines konkreten Baugesuchs prüfen zu lassen, um zentrale Fragen vorgängig rechtsverbindlich zu klären und divergierende Interessen bereits in einem frühen Stadium zu erkennen. Solche können im Sinn von Art. 144 Abs. 1 PBG nur Rechtsfragen sein, die im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen sind. Zum Erlass eines Teilentscheids kommt deshalb dasselbe Verfahren zur Anwendung, wie bei der Erlangung einer ordentlichen Baubewilligung, also im Regelfall das ordentliche Verfahren. Dem Teilentscheid kommt daher Verfügungscharakter zu (CH. KÄGI, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 144 N 3 bis 7 und 12). Die Behörde ist im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren grundsätzlich an den Teilentscheid gebunden, sofern sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse seit Erlass nicht geändert haben (vgl. Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 1999/II/19).

E. 3.2

Die vorliegende Frage nach dem erforderlichen Abstand zur Zonengrenze ist in einem Baubewilligungsverfahren zu beantworten, kann aber unbestrittenermassen bereits vorab

losgelöst von der Detailprojektierung geklärt werden. Mithin ist ein Teilentscheid nach Art. 144 Abs. 1 PBG möglich.

E. 4

Entscheidung des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 76/2022), Seite 8/14

Das vorliegende Bauprojekt soll unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, wofür die nötige Grenzabstandsvereinbarung nach Art. 56 Abs. 2 BauG vorliegt. Die Grundstücksgrenze bildet aber zugleich die Zonengrenze zwischen der Wohn-Gewerbe-Zone und dem übrigen Gemeindebiet, wobei unklar ist, ob und welcher Abstand zur Zonengrenze einzuhalten ist. Während die Rekurrentin einen Abstand von 0,5 m als ausreichend erachtet, verlangt die Vorinstanz grundsätzlich einen solchen von 2 m.

E. 4.1

Die Baufreiheit als Teil der Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung, SR 101; abgekürzt BV) schützt das Recht der Nutzung eines Grundstücks durch Überbauung. Beschränkungen dieses Nutzungsrechts müssen als Grundrechtseingriffe die Voraussetzungen von Art. 36 BV erfüllen, d.h. auf einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein sowie die Kerngehaltsgarantie wahren. Während schwerwiegende Einschränkungen im formellen Gesetz selbst vorgesehen sein müssen (vgl. Art. 36 Abs. 1 zweiter Satz BV), genügt für leichte Eingriffe eine Grundlage im Verordnungsrecht. Ein schwerer Eingriff liegt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung namentlich dann vor, wenn die bisherige oder künftig mögliche, bestimmungsgemässe Nutzung eines Grundstücks durch Verbote oder Gebote verunmöglicht oder stark erschwert wird (BGE 133 II 220 Erw. 2.5 mit Hinweisen). Die Baufreiheit erlaubt die uneingeschränkte bauliche Nutzung eines Grundstücks und damit auch deren Überbauung bis zur Grundstücksgrenze. Die Verpflichtung, für Bauten und Anlagen einen minimalen Abstand zur Zonengrenze einzuhalten, stellt mithin einen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar, der allerdings in der Regel die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft nicht stark erschwert. Ist in diesem Sinn lediglich die geplante Baute innerhalb des Grundstücks anders anzuordnen, handelt es sich nur um einen leichten Eingriff in die Eigentumsgarantie, für den eine Grundlage im Verordnungsrecht genügen würde. Anders kann es sich verhalten, wenn die Abstandsregel die Benutzung des Grundstücks stärker einschränkt, etwa wenn dadurch konkret das Ausschöpfen der Nutzungsziffer verunmöglicht wird. In diesem Fall ist eine Grundlage im formellen Gesetz erforderlich (BGE 145 I 156 Erw. 4.2).

E. 4.2

Das BauG (wie auch das PBG) regelt lediglich den Grenzabstand von Gebäuden (Art. 56 BauG). Dieser ist die im Grundriss gemessene, kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Grenze (Art. 56 Abs. 1 BauG). Abstandsvorschriften zur Zonengrenze kennt das kantonale Recht nicht. Allein der Umstand, dass Grenzabstände nach Art. 56 Abs. 2 BauG ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden können, sagt nichts darüber aus, ob Bauten und Anlagen einen Abstand zur Zonengrenze einzuhalten haben oder nicht. Daran ändert auch nichts, dass wie hier die Grundstücksgrenze mit der Zonengrenze zusammenfällt.

E. 4.3

Sind Auswirkungen auf die Nachbarzone wahrscheinlich, ist die Übereinstimmung des Vorhabens mit dieser ebenfalls zu prüfen. Eine

Wohnbaute direkt auf der Grenze zur Landwirtschaftszone etwa ist da- her nicht zonenkonform. Sie ist so weit von der Zonengrenze zurück- zusetzen, dass ihre Erstellung keine nennenswerten Effekte auf die Landwirtschaftszone ausübt. Massgeblich sind dabei die Umstände des Einzelfalls (BGE 145 I 156 Regeste). Der Grund dafür liegt darin, dass eine Baute, die sich über mehrere Zonen erstreckt, den Bestim- mungen aller betroffenen Zonen entsprechen muss. Dabei ist nicht bloss der Standort der Baute massgebend, sondern es sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarzonen zu berücksichtigen. Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (abgekürzt USG; SR 814.01) hält dies für die Lärmimmissionen ausdrücklich fest, indem insofern die Planungswerte "in der Umgebung" nicht überschritten werden dürfen. Gleiches gilt aber auch in raumplanerischer Hinsicht. So besteht namentlich eine Baubewilligungspflicht, wenn die Benüt- zung von Boden in einer organisierten und auf Dauer ausgerichteten Weise erfolgt und deshalb erhebliche Auswirkungen auf die raumpla- nerische Nutzungsordnung und allenfalls die vorhandene Infrastruktur ausübt. Es ist mithin nicht nur auf die Dimensionen der rein baulichen Vorkehrungen abzustellen, sondern auch von einer wirkungsbezoge- nen Betrachtungsweise auszugehen, die den Bestand sowie Betrieb der fertiggestellten Baute oder Anlage und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Umgebung einbezieht. Gleiches gilt auch, wenn die Zonenkonformität eines Bauvorhabens (Art. 22 Abs. 2 Bst. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung [SR 700; abgekürzt RPG]) zu beurteilen ist. Es sind auch hier nicht allein die baulichen Massnah- men, sondern ebenfalls die Wirkungen auf die Umgebung zu berück- sichtigen, die das Vorhaben nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge mit sich bringt (BGE 145 I 156 Erw. 6.2).

E. 4.4

Nach dem Gesagten muss bei Bauten, die nahe an die Grenze einer anderen Zone gestellt werden sollen, stets geprüft werden, ob sie sich auch auf ihre Umgebung auswirken. Dies lässt sich nur auf Grund der Umstände des Einzelfalls beurteilen. Ohne weiteres zu be- jahren ist dies bei Bauteilen, die wie Vordächer oder Balkone dauerhaft über die Zonengrenze hinausragen. Dasselbe gilt jedoch auch für Zir- kulations- und Erholungsflächen oder für zur Wohnbaute gehörende Vorgärten (BGE 145 I 156 Erw. 6.4). Bei einer Wohnbaute unmittelbar an der Grenze zur Landwirtschaftszone schränkt bereits deren Erstel- lung die für diese Zone vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung ein und beeinträchtigt bzw. schliesst diese im Randbereich teilweise sogar aus (A. MARTI, Kommentar zum Urteil des Bundesgerichtes 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018, in: ZBl 3/2019 S. 163 f.).

E. 4.5

Während die Vorinstanz ohne weitere Begründung auf ihre "neue Praxis" verweist, wonach sie grundsätzlich einen Mindestab- stand zur Landwirtschaftszone von 2 m verlange und bei einer Gebäu- delänge von knapp 15 m immer eine stärkere Beschattung und eine daraus resultierende Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Fläche vorliege, sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung insbe- sondere die Art der (landwirtschaftlichen) Nutzung und die topografi- schen Verhältnisse in Betracht zu ziehen. In ähnlicher Weise verlangt

Art. 43a Bst. d der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) bei der Erstellung von Bauten ausserhalb der Bauzonen gestützt auf eine Ausnahmegewilligung eine Rücksichtnahme auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Nur eine solche einzelfallweise Beurteilung ermöglicht es, zwischen den entgegengesetzten Interessen an der Erhaltung geeigneten Kulturlands für die Landwirtschaft (Art. 3 Abs. 2 Bst. a RPG) und der durch die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) geschützten baulichen Nutzungsmöglichkeiten einen angemessenen Ausgleich zu finden. Im Interesse der Rechtssicherheit und der Gleichbehandlung mag es zwar wünschenswert erscheinen, im kantonalen Recht für gewisse Fälle Mindestabstände vorzuschreiben, die zur Zonengrenze eingehalten werden müssen. Das Bundesrecht verpflichtet die Kantone jedoch nicht, solche Zonengrenzabstände vorzusehen (BGE 145 I 156 Erw. 6.4).

E. 4.6

Das starre Einfordern eines Zonenabstands von 2 m ohne gesetzliche Grundlage ist somit rechtswidrig, weil dieser je nachdem entweder zu gross oder zu klein ausfallen wird. Es müssen vielmehr die konkreten Interessen an der Erhaltung geeigneten Kulturlands für die Landwirtschaft ermittelt und gegenüber den konkreten baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Baugrundstücks gegeneinander abgewogen werden. Demensprechend muss auch abgeklärt werden, ob und in welchem Umfang der Bau und Unterhalt der geplanten Wohnbaute das angrenzende Landwirtschaftsland beansprucht und ob dadurch Einwirkungen auf die angrenzende Fläche in der anderen Zone entstehen.

E. 4.7

Vorliegend vermochte die Rekurrentin im Verlauf des Rekursverfahrens mit diversen Nachträgen darzulegen, dass das Nachbargrundstück im übrigen Gemeindegebiet sowohl während der Bauphase wie auch später für den Unterhalt der Baute nicht beansprucht werden muss, wenn auch die dafür nötigen Methoden sehr aufwendig und nach Meinung des kantonalen Hochbauamtes bei Gebäuden dieser Grössenordnung unüblich sind. Diese speziellen Methoden sind deshalb mit entsprechenden Auflagen in der Baubewilligung sicherzustellen. Keine Beeinträchtigung im öffentlich-rechtlichen Sinn stellt insbesondere die Beanspruchung des Luftraums dar, weil allein für den Bau oder temporären Unterhalt ein Kranarm oder ein aufgehängtes Gerüst nur kurzfristig über die Zonengrenze ragt und dadurch die zonenkonforme (hier: landwirtschaftliche) Nutzung nicht einschränkt. Auch weist das neue Gebäude gegen das landwirtschaftlich genutzte Grundstück hin keine Ausgänge auf und auch sonst ist auf dem Baugrundstück genügend Platz vorhanden, sich draussen aufzuhalten, so dass das Nachbargrundstück im übrigen Gemeindegebiet im Zusammenhang mit dem Neubau nicht betreten werden muss.

E. 4.8

Anders verhält es sich bezüglich der Beschattung der landwirtschaftlich genutzten Fläche durch das neue Mehrfamilienhaus, das bloss 0,5 m von der Zonen- und Grundstücksgrenze entfernt erstellt werden soll. Diesbezüglich liegen keinerlei Nachweise vor, dass es

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 76/2022), Seite 11/14

wegen des Neubaus zu keinen Ertragsausfällen im übrigen Gemeindegebiet kommen wird, das vorliegend als Fruchtfolgefläche ausgeschrieben ist. Daran ändert nichts, dass ein Grunddienstbarkeitsvertrag betreffend Näherbaurecht bzw. eine erweiterte Grenzabstandsvereinbarung besteht, zumal im erweiterten Freihaltbereich gleichwohl ge-

ackert werden kann. Zwar sieht der aktuelle Bewirtschafter der angrenzenden Landwirtschaftsfläche wegen des neuen Schattenwurfs keine Ertragseinbusse, zumal für ihn die Morgensonne wichtiger ist als die Abendsonne, weshalb ihn die Beschattung seines Pachtlands von Westen her nicht stört. Der Bewirtschafter leitet seine Mutmassungen jedoch bloss von den bereits bestehenden Wohnbauten westlich seiner Ackerfläche ab. Diese unterscheiden sich aber aufgrund ihrer Höhe und insbesondere ihres grösseren Abstands zu Zonengrenze massgeblich von der geplanten Wohnbaute direkt an der Zonengrenze. Zudem ist für ihn der betroffene Teil des Ackerlands auch deshalb nicht wichtig, weil er grundsätzlich nicht ganz bis an die Grundstücksgrenze ackert und die nördliche Ecke wegen einer vorangegangenen temporären Aushubdeponie ohnehin versumpft ist. Diese subjektive Einschätzung allein kann aber nicht entscheidend sein, zumal die unbeabsichtigte Bodenverdichtung rückgängig gemacht werden kann und ein anderer Bewirtschafter hier möglicherweise etwas anderes anbauen und bis an die Grundstücksgrenze ackern wird.

E. 4.9

Für die Beurteilung der konkreten Auswirkungen der geplanten Wohnbaute sind im vorliegenden Fall somit weitere Sachverhaltsabklärungen wie ein Schattendiagramm und ein landwirtschaftliches Gutachten nötig, das die konkreten Auswirkungen des Schattens des Neubaus auf die Fruchtfolgefläche zu beurteilen hat. Mithin liegt diesbezüglich eine ungenügende Sachverhaltsermittlung vor, die nachzuholen ist. Zwar verfügt die Rekursinstanz über die gleiche Kognition wie die Vorinstanz, weshalb sich eine Rückweisung an die Baubehörde nur rechtfertigt, wenn die erstinstanzliche Verwaltungsbehörde aufgrund ihrer funktionellen und instrumentellen Ausstattung besser geeignet ist als die Rekursbehörde, die fehlenden Entscheidungsgrundlagen zu beschaffen (M. LOOSER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRP), Zürich/St.Gallen 2020, Art. 46 N 16). Eine Rückweisung ist aber auch insbesondere dann angezeigt, wenn den Betroffenen dadurch der Instanzenzug in unzulässiger Weise abgeschnitten wird, sofern die angerufene Instanz von sich aus entscheiden würde. Dies ist hier der Fall, weil die Vorinstanz bei ihrer Entscheidungsfindung die Weichen in einem derart frühen Zeitpunkt falsch gestellt hat, indem sie den Einzelfall unberücksichtigt gelassen hat, dass die Streitsache vor dieser Instanz im Wesentlichen als ungeprüft erscheint. Dabei ist nicht erheblich, ob die mangelnde Prüfung aus formellen oder materiellen Gründen erfolgt ist (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, N 1032). Der angefochtene Beschluss ist somit aufzuheben und zur Sachverhaltsergänzung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dabei wird abzuklären sein, ob das geplante Wohngebäude am vorgesehenen Standort nennenswerte Effekte auf die Fläche ausserhalb der Bauzone ausübt oder nicht.

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 76/2022), Seite 12/14

E. 5

Die Vorinstanz hat die privatrechtliche Immissionseinsprache des Rekursgegners, Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 002, im Sinn von Art. 684 ZGB geschützt, weil das gemeinsame Nachbargrundstück Nr. 003 durch die vermeidbare Beschattung zonenfremd beeinträchtigt werde. Dass der kleine Grenzabstand gegenüber dem Grundstück des Rekursgegners eingehalten wird, ist unbestritten. Es ist deshalb fraglich, ob der

Rekursgegner aufgrund einer allfälligen Verletzung des Zonenabstands gegenüber einem Drittgrundstück überhaupt übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB geltend machen kann, zumal er davon nur indirekt betroffen ist. Diese Frage kann aber offengelassen werden, weil noch unklar ist, ob das vorliegende Bauvorhaben das angrenzende Land ausserhalb der Bauzone mitbeansprucht und damit den Zonenabstand verletzt oder nicht.

E. 6

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz im Rahmen der ihr obliegenden Sachverhaltsermittlung verpflichtet gewesen wäre, zusätzliche Abklärungen hinsichtlich der Auswirkungen des neuen Wohngebäudes – insbesondere des Schattenwurfs – auf das angrenzende Land ausserhalb der Bauzone zu treffen. Indem sie lediglich auf eine neue Praxis verwiesen hat, die sie ohne weitere Begründung vom Kanton Luzern übernommen hat, verletzt sie ihre Begründungspflicht und verstösst gegen die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach sie die behaupteten Auswirkungen im Einzelfall zu prüfen hat. Demgegenüber ist klar, dass der Bau und der Unterhalt des neuen Gebäudes ohne Inanspruchnahme des angrenzenden Agrarlands möglich sind, wenn verschiedene Auflagen eingehalten werden. Der Rekurs erweist sich daher als begründet. Das Gleiche gilt hinsichtlich der privatrechtlichen Immissionseinsprache. Der angefochtene Beschluss ist deshalb aufzuheben und die Streitsache zur Abklärung des Sachverhalts und neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

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. In Verfahren, bei denen sich ähnlich wie im Zivilprozess direkt und indirekt Betroffene mit entgegengesetzten Interessen am Verfahrensausgang gegenüberstehen, werden in aller Regel diese beiden für die Auferlegung von amtlichen Kosten herangezogen, während dem erstverfügenden Gemeinwesen, selbst wenn es mit seinen Anträgen unterliegt, keine amtliche Kosten auferlegt werden (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 76). Indessen ist zu beachten, dass das Erfolgsprinzip in gewissen, vom Gesetz ausdrücklich geregelten Fällen durch das Verursacherprinzip durchbrochen wird (HIRT, a.a.O., S. 93 und S. 110). So gehen etwa Kosten, die ein Beteiligter, sein Rechtsbeistand oder sein Vertreter durch Trölerie oder anderes ungehöriges Verhalten oder durch Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften veranlasst, zu seinen Lasten (Art. 95 Abs. 2 VRP). Die Gutheissung

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 76/2022), Seite 13/14

des Rekurses gründet vorliegend darin, dass der Sachverhalt ungenügend ermittelt wurde. Dies bedeutet, dass kein Verfahrensfehler vorliegt, sondern der angefochtene Entscheid fehlerhaft ist (VerwGE B 171/1996 vom 12. Juni 1997). Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind die amtlichen Kosten dem Rekursgegner zu überbinden.

E. 7.2

Der von der Rekurrentin am 23. November 2021 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

E. 8

Rekurrentin und Rekursgegner stellen Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

E. 8.1

Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie aufgrund 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). Nicht anwaltlich vertretene Verfahrensbeteiligte haben grundsätzlich mangels eines besonderen Aufwands keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98ter VRP in Verbindung mit Art. 95 Abs. 3 Bst. c ZPO). Dass ihnen gleichwohl ersatzfähige Kosten für Umtriebe erwachsen, ist ungewöhnlich und bedarf deshalb einer besonderen Begründung. Eine Umtriebsentschädigung erfolgt somit nur ausnahmsweise, insbesondere wenn es sich um eine komplizierte Sache mit hohem Streitwert handelt, wenn der getätigte Aufwand erheblich ist und zwischen dem betrieblichen Aufwand und dem Ergebnis der Interessenwahrung ein vernünftiges Verhältnis besteht.

E. 8.2

Mit der Aufhebung des angefochtenen Entscheids und der Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz mit offenem Ausgang obsiegt die Rekurrentin mit ihren Anträgen vollständig (A. LINDER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRP), Zürich/St.Gallen 2020, Art. 98bis N 17 mit Hinweisen). 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). Ohne Kostennote ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75) ermessensweise auf Fr. 3'250.– festzulegen. Sie ist von vom Rekursgegner zu bezahlen.

E. 8.3

Da der Rekursgegner mit seinen Anträgen unterliegt, hat er von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Sein Begehren ist deshalb abzuweisen.

Entscheid des Bau- und Umweltdepartementes SG (Nr. 76/2022), Seite 14/14

Entscheid 1.

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

b) Der Beschluss des Gemeinderates Z.____ vom 2. November 2021 wird aufgehoben und die Streitsache zur Abklärung des Sachverhalts und neuer Entscheidung im Sinn der Erwägungen an den Gemeinderat Z.____ zurückgewiesen.

2.

a) B.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'500.–.

b) Der am 23. November 2021 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kos- ten wird gutgeheissen.
B.____ entschädigt A.____ ausseramtlich mit Fr. 3'250.-.

b) Das Begehren von B.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kos- ten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann Regierungsrätin

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