

SG_PUBLIKATIONEN 21-10459 vom 24. April 2023

SG Gerichte, 2023-04-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publikationen_21-10459

FR: SG_PUBLIKATIONEN 21-10459 du 24 avril 2023

IT: SG_PUBLIKATIONEN 21-10459 del 24 aprile 2023

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 Fristerfordernisse nach Art. 47 Abs. 1 VRP sind eingehalten.

E. 1.3

Hinsichtlich der Formerfordernisse im Sinn von Art. 48 VRP bringt der Rekursgegner vor, auf den Rekurs sei mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten.

E. 1.3.1

Nach Art. 47 Abs. 1 VRP ist der Rekurs innert vierzehn Tagen seit der Eröffnung der Verfügung oder des Entscheids der Rekursinstanz einzureichen. Er muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung enthalten und ist zu unterzeichnen (Art. 48 Abs. 1 VRP). Fehlen Antrag, Darstellung des Sachverhalts, Begründung oder Unterschrift, so fordert die Rekursinstanz oder ein von ihr beauftragtes Organ den Rekurrenten unter Ansetzung einer Frist auf, den Rekurs zu ergänzen (Art. 48 Abs. 2 erster Satz VRP). Mit der Aufforderung zur Ergänzung ist anzudrohen, dass nach unbenützter Frist auf den Rekurs nicht eingetreten werde (Art. 48 Abs. 3 VRP). Innert gesetzlicher Frist muss mindestens die Rechtsmittelerklärung im engeren Sinn schriftlich eingereicht werden. Gemeint ist damit die Willenserklärung, dass gegen eine bestimmte Verfügung oder einen Entscheid Rekurs erhoben wird. Antrag, Sachverhaltsdarstellung, Begründung und Unterschrift hingegen sind lediglich relative Gültigkeitserfordernisse, die auch nachträglich, auf behördliche Fristansetzung hin, beigebracht werden können (BDE Nr. 38/2008 vom 24. Juni 2008 Erw. 1.2 mit Hinweisen). Eine Begründung ist ausreichend, wenn Argumente vorgebracht werden, nach denen ein Entscheid oder eine Verfügung auf einer fehlerhaften Sachverhaltsfeststellung oder Rechtsanwendung beruht. Wenn sich die Vorbringen aber nicht auf den angefochtenen Entscheid beziehungsweise dessen Motive beziehen, genügt die Begründung den Anforderungen nicht (BUDE Nr. 36/2022 vom 2. Mai 2022 Erw. 1.3.3).

E. 1.3.2

Mit Eingabe vom 16. November 2021 erhoben die Rekurrenten Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement und ersuchten um Gewährung einer Nachfrist im Sinn von Art. 48 Abs. 2 VRP für die Einreichung der Rekursergänzung. Diese Nachfrist wurde ihnen am 18. November 2021 gewährt, verbunden mit der Androhung, dass im Unterlassungsfall auf den Rekurs nicht eingetreten werde. Am 27. Dezember 2021 reichten sie ihre Rekursergänzung ein. Aus der Rekursergänzung geht – wenn auch knapp – hervor,

weshalb die Rekurrenten bei der Beurteilung der Baubewilligungsfähigkeit des strittigen Bauvorhabens in materieller Hinsicht zu einem anderen Schluss gelangen als die Vorinstanz. So wird festgehalten, dass die Schutzvorgaben der SchutzV hinsichtlich des Einzelschutzobjekts Gebäude Vers.-Nr. 004 sowie des geschützten Ortsbilds durch das Bauvorhaben verletzt werden und das Bauvorhaben auch dem ISOS widerspreche. Im Weiteren wird die fehlende hinreichende Erschliessung gerügt. Auch wenn diese Rüge mit den Stichworten Ausbau, Verkehrssicherheit und Klassierung rudimentär begründet wurde, war für den Rekursgegner damit erkennbar, worauf die Rekurrenten abzielen. Anlässlich des Augenscheins präzisierten die Rekurrenten zudem dieses Vorbringen dahingehend, als die klassierte Fläche der S.____ zu schmal sei, um eine hinreichende Erschliessung sicherzustellen. Was die übermässigen Immissionen gemäss Art. 684 ZGB betrifft, brachten die Rekurrenten klar zum Ausdruck, dass

8/15 das strittige Bauvorhaben des Rekursgegners das geschützte Gebäude Vers.-Nr. 004 beeinträchtigt bzw. dieses durch das geplante Mehrfamilienhaus erdrückt werde und daher an Wert verliere. Insgesamt genügt die Rekursergänzung somit den Formerfordernissen nach Art. 48 VRP.

E. 1.4

Im Weiteren macht der Rekursgegner geltend, B.____ fehle es an der Rekursberechtigung nach Art. 45 VRP, insbesondere in Bezug auf die gerügten übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB.

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 (GEISSER/ZOGG, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiscommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 45 N 12, CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2004, Rz. 390 mit Hinweisen). Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung glaubhaft gemacht und gestützt auf eine Gesamtwürdigung der konkreten Verhältnisse beurteilt werden (BGE 140 II 214 Erw. 2.3 S. 219 f. mit Hinweisen).

E. 1.4.2

B.____ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 009, welches rund 16 m vom Baugrundstück des Rekursgegners entfernt ist. Das Grundstück befindet sich somit innerhalb eines Radius von 100 m und eine besondere Betroffenheit muss daher gemäss Rechtsprechung in öffentlich-rechtlicher Hinsicht nicht näher begründet werden. Die Legitimation von B.____ ist zu bejahen. Was die geltend gemachten übermässigen Immissionen nach Art. 684 ZGB und die diesbezüglich bestrittene Legitimation von B.____ betrifft, kann diese Beurteilung angesichts dessen, dass, wie sich nachfolgend ergibt, die angefochtene Baubewilligung aus öffentlich-rechtlichen Gründen ohnehin aufzuheben ist, offenbleiben.

E. 1.5

Nachdem nebst der Einhaltung der Rekursfrist auch die Formerfordernisse nach Art. 48 VRP erfüllt sind und die Rekursberechtigung gemäss Art. 45 Abs. 1 VRP beider Rekurrenten gegeben ist, ist auf den Rekurs 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 Baubewilligungsentscheid erging am

E. 4

Die Rekurrenten rügen in materieller Hinsicht, das Baugrundstück Nr. 001 sei nicht hinreichend erschlossen. Anlässlich des Augenscheins wurde die Rüge dahingehend präzisiert, als die klassierte Fläche der S.____ zu schmal sei. Ein Kreuzen von Fahrzeugen sei daher nicht möglich.

E. 4.1

Nach Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) ist Land insbesondere dann erschlossen, wenn eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Da das Bundesrecht nur allgemeine Grundsätze enthält, ergeben sich die Anforderungen an die Erschliessung im Detail aus dem kantonalen Recht (B. HEER, St.Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2004, N 508). Nach Art. 67 Bst. a PBG ist Land strassenmässig erschlossen, wenn es über hinreichende Zu- und Wegfahrten verfügt. Diese Bestimmung des PBG ist unmittelbar anwendbar und bedarf keiner Umsetzung im kommunalen Recht (vgl. Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 Bst. B.I). Art. 67 Bst. a PBG entspricht jedoch inhaltlich Art. 49 Abs. 2 Bst. a BauG. Damit kann für die Frage der hinreichenden strassenmässigen Erschliessung auf die Rechtsprechung zum BauG abgestellt werden. Eine Zufahrt ist dann als hinreichend zu betrachten, wenn sie tatsächlich so beschaffen ist, dass sie bau- und verkehrstechnisch der bestehenden und der geplanten Überbauung genügt, den zu erwartenden Fahrzeugen und Fussgängerinnen und Fussgängern sicheren Weg bietet und von den öffentlichen Diensten (namentlich Feuerwehr, Sanität, Kehrriemabfuhr und Schneeräumung) ungehindert benützt werden kann und – wenn sie über fremdes Grundeigentum führt – rechtlich gesichert ist (vgl. HEER, a.a.O., N 513). Weitergehende Konkretisierungen insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung von Erschliessungsstrassen hat das st.gallische Recht nicht getroffen (VerwGE B 2012/216 vom 22. Mai 2013 Erw. 3; BDE Nr. 63/2019 vom 17. Oktober 2019 Erw. 4.3; BDE Nr. 96/2020 vom 13. Oktober 2020 Erw. 5.2.3; BDE Nr. 77/2020 vom 20. August 2020 Erw. 4.1; je mit Hinweisen).

E. 4.2

Soweit dem kantonalen Recht keine besonderen Regeln zu entnehmen sind, darf für die Auslegung und Anwendung von Art. 49 Abs. 2 Bst. a BauG bzw. Art. 67 Bst. a PBG auf den Gehalt von Art. 19 Abs. 1 RPG abgestellt werden. Art. 19 Abs. 1 RPG will mit dem Erfordernis der ausreichenden Erschliessung vor allem polizeiwidrige Zustände verhindern. Entsprechend dürfen vom Erfordernis der hinreichenden Erschliessung gemäss Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG auch keine Ausnahmen bewilligt werden (WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 N 63). Es soll sichergestellt sein, dass keine Bauten entstehen, die wegen fehlender Zufahrten sowie Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen feuer- und gesundheitspolizeiliche Gefahren bieten oder

sonstige öffentliche Interessen gefährden. Die Erschliessung muss stets die Verkehrssicherheit der Benützenden (Fussgängerinnen und Fussgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, Motorfahrzeugfahrerinnen und Motorfahrzeugfahrer, öffentliche Dienste) gewährleisten sowie den Anforderungen des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie weiteren wichtigen Anforderungen der Raumplanung (wie häusliche Bodennutzung) genügen (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1C_273/2014 vom 13. November 2014 Erw. 4.3.2; ferner BDE Nr. 96/2020 vom 13. Oktober 2020 Erw. 5.2.4; je mit Hinweisen). Was als hinreichende Erschliessung gilt bzw. welche Anforderungen eine Zufahrt zu erfüllen hat, hängt von der beanspruchten Nutzung des Erschliessungsgebiets sowie von den massgeblichen Umständen des Einzelfalls ab, also in erster Linie von den örtlichen Gegebenheiten und von der Art und Zahl der Gebäude, zu denen die Zufahrt führt (BDE Nr. 63/2019 vom 17. Oktober 2019 Erw. 4.4;

10/15 BDE Nr. 96/2020 vom 13. Oktober 2020 Erw. 5.2.4; BGE 116 Ib 159 Erw. 6b; WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 N 21). Zur Zufahrt gehört dabei nicht nur das Verbindungsstück von der öffentlich zugänglichen Strasse zum Grundstück, sondern ebenso die weiterführende öffentliche Strasse, soweit der Besucher sie zwingend als Zufahrt benutzen muss (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 N 20; HEER, a.a.O., N 513 mit Hinweis auf BGE 121 I 69 Erw. 3c). Die Beurteilung der im Einzelfall verlangten Erschliessung wird durch das Verhältnismässigkeitsprinzip bestimmt. Weil die Anforderungen an eine genügende Erschliessung von den massgeblichen Umständen des Einzelfalls abhängen, ist klar, dass beispielsweise Anforderungen an eine genügende Erschliessung in einer Wohnzone andere sind als in einer Industriezone. Ebenso unterscheiden sich die Anforderungen an Erschliessungsanlagen in Berggebieten von jenen in Städten und ihren Agglomerationen (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 N 14; vgl. zum Ganzen auch BDE Nr. 77/2020 vom 20. August 2020 Erw. 4.2 mit Hinweisen).

E. 4.3

Für die Beurteilung der technischen Anforderungen einer Erschliessungsanlage werden in der Regel die Normblätter des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) beigezogen. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung anerkennt die VSS-Normen in ständiger Rechtsprechung aber nicht als Ersatz für eine gesetzliche Grundlage, sondern lediglich als Hilfsmittel für die Prüfung der sich bei der Abklärung des öffentlichen Interesses stellenden Frage, ob eine bestimmte Anlage den Anforderungen der Verkehrssicherheit genügt (BGE 94 I 138 Erw. 2b mit Hinweisen). Weil es sich dabei nur um Richtlinien handelt, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen standhalten muss, dürfen diese nicht schematisch und unbesehen der konkreten Verhältnisse zur Anwendung gebracht werden (vgl. WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 19 N 21; Urteil des Bundesgerichtes 1C_597/2014 vom 1. Juli 2015 Erw. 4.1; BDE Nr. 77/2020 vom 20. August 2020 Erw. 4.3; je mit Hinweisen).

E. 4.4

Die VSS-Norm SN 40 045 "Projektierung, Grundlagen; Strassentyp Erschliessungsstrassen" legt Typen von Erschliessungsstrassen fest. Je nach Grösse und Charakter des zu erschliessenden Gebiets wird zwischen Quartiererschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswegen unterschieden. Erschliessungsstrassen sind siedlungsorientiert und sollen die Zufahrten und Zugänge zu Grundstücken und Gebäuden gewährleisten. Der Erschliessungsstrassentyp Zufahrtsweg dient der Erschliessung von Siedlungsgebieten

von bis zu 30 Wohneinheiten und weist eine Länge von 40 bis 80 m auf. Er ist auf den Grundbegegnungsfall "PW/leichtes Fahrrad" und eine durchschnittliche stündliche Verkehrsbelastung von maximal 50 Fahrzeugen ausgerichtet. Der Erschliessungsstrassentyp Zufahrtsstrasse ist zur Erschliessung von Siedlungsgebieten in der Grösse bis zu 150 Wohneinheiten oder bei Verkehrsaufkommen gleichwertiger Quellen anzuwenden. Er ist ausgerichtet auf den Grundbegegnungsfall "Personenwagen/Personenwagen bei stark reduzierter Geschwindigkeit" und auf ein Verkehrsaufkommen von 100 Fahrzeugen pro Stunde (vgl. weitergehend VSS-Norm SN 40 045 und VerwGE B 2021/88 vom 21. Juni 2022 Erw. 3.1.1).

E. 4.5

Die Strasse S.____ ist als Gemeindestrasse 2. Klasse klassiert und rund 650 m lang. Parallel zum Strassenverlauf der S.____ verläuft der T.____. Im westlichen Abschnitt (bis zur Brücke über den T.____) befindet sich zwischen der S.____ und dem T.____ eine Häuserzeile. Im östlichen Abschnitt der Strasse verlaufen die Strasse sowie der T.____ unmittelbar parallel zueinander.

[...] (Ausschnitt Strassenklassierung SG Gde überlagert durch Gewässernetz 1:10000 GN 10 Kt Gde; Quelle: Geoportal)

Im westlichen Abschnitt der S.____, wo sich auch das Baugrundstück befindet, grenzen die bestehende Bauten teilweise unmittelbar an die Strasse und die Hauseingänge führen direkt auf die Strasse (vgl. beispielhaft die nachfolgenden Fotos).

[...]

11/15 (Bild Nr. 7 Fotodokumentation Augenschein)

[...] (Bild Nr. 15 Fotodokumentation Augenschein)

E. 4.6

Im Amtsbericht vom 29. Juni 2022 hält das TBA fest, die S.____ weise keine typischen Merkmale eines bestimmten Erschliessungsstrassentyps auf, sondern sei eine Mischung aus Zufahrtsweg und Zufahrtsstrasse gemäss der VSS-Norm 40 045. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse sei ein Ausbau der Strasse jedoch schwer. Gemäss Norm wäre mindestens der Grundbegegnungsfall PW/PW bei stark reduzierter Geschwindigkeit auf ganzer Länge sicherzustellen. Ein potentieller massgebender Begegnungsbereich müsste noch ermittelt werden und wäre per Ausweichstelle zu regeln. Unter Berücksichtigung, dass es sich vorliegend um einen Spezialfall handle, wäre es jedoch auch verhältnismässig, die Begegnungsfälle PW/PW und PW/LW bei stark reduzierter Geschwindigkeit generell über Ausweichstellen sicherzustellen, sofern ein Verkehrsgutachten eine konkrete Aussage über Verkehrszahlen, Verkehrszusammensetzung und vor allem Verkehrsverteilung machen könne und einen entsprechenden Schluss zulasse. Die S.____ erfülle angesichts der massgebenden Strassenbreiten aktuell die Anforderungen an das Normalprofil nicht.

E. 4.7

Der Rekursgegner hält entgegen, die S.____ müsse in zwei Abschnitte unterteilt werden und könne nicht über die gesamte Länge in gleicher Weise qualifiziert werden. Im westlichen Abschnitt liege das Baugrundstück. Die Strasse verlaufe dort praktisch gerade und sei von weitem einsehbar, ausgenommen im Bereich der Grundstücke Nrn. 258, 3081 und 1075.

Die Feststellung des TBA sei richtig, dass die S.____ nicht auf der gesamten Länge dem genormten geometrischen Normalprofil entspreche. Entscheidend sei jedoch, dass das TBA nicht behaupte, das Bauvorhaben führe zu einer Verschärfung der Situation oder Erhöhung der Gefahren auf der S.____, und darauf hinweise, dass es angesichts der gewachsenen Strukturen erschwert sei, die Strasse auszubauen.

E. 4.8

Die Vorinstanz führt in ihrer Vernehmlassung vom 3. August 2022 aus, es treffe zu, dass die S.____ aus technischer Sicht die Anforderungen an ein Normalprofil nicht erfülle. Es wäre jedoch falsch und für das Quartier P.____ nachteilig, lediglich aufgrund technischer Vorgaben den Rekurs in Bezug auf die Erschliessung zu schützen. Im Schreiben vom 8. März 2023 hält die Vorinstanz zudem ausdrücklich fest, dass es ohne Zweifel so sei, dass die Normen an verschiedenen Orten nicht eingehalten würden und in Bezug auf das vorliegende Baugesuch die hinreichende Erschliessung nicht gegeben sei. Es sei jedoch eine Interessenabwägung zwischen Erhalt der schützenswerten Strukturen und der Durchsetzung von strassenpolizeilichen Vorschriften vorzunehmen.

E. 4.9

Damit ein verkehrssicheres Kreuzen von Fahrzeugen möglich ist, bedarf eine Strasse einer gewissen Breite. Diese Breite muss einerseits tatsächlich und andererseits aber auch rechtlich mittels öffentlich-rechtlicher Klassierung sichergestellt sein. Unter Umständen erfordert also eine breitere Klassierung der Strasse auch deren bauliche Verbreiterung. Vorliegend ist es – wie vom Rekursgegner aufgeführt – angesichts der Länge der Strasse und des unmittelbar an die Strasse grenzenden T.____s im östlichen Teil sachgerecht, zwischen dem östlichen und westlichen Abschnitt der S.____ zu differenzieren. Das Baugrundstück liegt im westlichen Teil der Strasse (bis zur Brücke über den T.____). An der Ausgangslage zur Einschätzung des Amtsberichts des TBA ändert dies jedoch nichts. Sowohl die bestehende bebaute Struktur als auch der T.____ bildeten Teil der Einschätzung im Amtsbericht. Das TBA geht in seinem Amtsbericht davon aus, dass die S.____ basierend auf der VSS-Norm 40 045 grundsätzlich den Grundbegegnungsfall PW/PW und eventuell weitergehend einen massgebenden Begegnungsfall PW/LW (oder sogar ein Fahrzeug mit grösseren Geometrien) per Ausweichstellen sicherstellen müsste. Dies bedeutet, dass die S.____ zur Sicherstellung des Grundbegegnungsfalls PW/PW durchgehend eine klassierte Breite

12/15 von mindestens 4,40 m (4 m, sofern in Geraden der Sicherheitszuschlag auf die Randbereiche angerechnet werden kann) aufweisen müsste. Zusätzlich zu dieser Breite müsste der noch zu ermittelnde massgebende Begegnungsfall über Ausweichstellen garantiert werden. Dass die für die S.____ erforderlichen Mindestbreiten nicht überall sichergestellt werden, wird weder von der Vorinstanz noch dem Rekursgegner bestritten. Der Rekursgegner verkennt zudem, dass vorliegend nicht der durch die Erstellung des projektierten Mehrfamilienhauses womöglich entstehende geringe Mehrverkehr in Bezug auf die Erschliessung problematisch ist, sondern die (klassierte) Breite der S.____.

E. 4.10

Fraglich ist nun, wie streng die Vorgaben der VSS-Norm vorliegend anzuwenden sind. Wie vorstehend aufgeführt, dürfen die VSS-Normen nicht schematisch und unbesehen der konkreten Verhältnisse zur Anwendung gebracht werden. Die Vorinstanz befürchtet, dass ein Ausbau der S.____ den Charakter des geschützten Ortsbilds des Quartiers P.____

beeinträchtigen würde, weshalb das Interesse am Ortsbildschutz höher zu gewichten sei als eine den Normen entsprechende Erschliessungssituation. Beim Quartier P.____ handelt es sich um eine ehemalige Rebbauern- Siedlung am Fuss des X.____s. Die schmale S.____ wird im westlichen Abschnitt von charakteristischen Bauten, namentlich erhaltene Weinbauernhäuser und für die Region typische Bauernhäuser, gesäumt. Das Quartier ist teils locker und teils dicht bebaut. In den Bereichen der lockeren Bebauung befinden sich (umzäunte) Grünflächen und Gärten (siehe nachfolgendes Foto).

[...] (Bild Nr. 20 Fotodokumentation Augenschein)

Das Quartier ist im ISOS mit dem höchsten Erhaltungsziel (Substanzerhalt) erfasst und wird auch durch die kommunale SchutzV geschützt. Gemäss SchutzV ist das Quartier als Ortsbildschutz- gebietszone A bezeichnet, die dem Erhalt historischer Ortsteile mit Dorfcharakter dient. Mit der Vorinstanz ist darin einzugehen, dass es diese geschützte Struktur sowie die Einzelschutzobjekte in diesem Perimeter möglichst zu erhalten gilt und ihr Kerngehalt zu bewahren ist. In historisch gewachsenen Strukturen besteht deshalb ein gewisses Spannungsfeld zu einer normgerechten strassenmässigen Erschliessung. Im Idealfall kann beiden wichtigen öffentlichen Interessen Rechnung getragen werden. Klar ist auch, dass in Bezug auf die hinreichende Erschliessung in historisch gewachsenen Strukturen nicht der gleiche Massstab wie bspw. in neu bebauten Quartieren angewendet werden kann. Wie erwähnt, müsste die S.____ grundsätzlich mindestens den Begegnungsfall PW/PW und zusätzlich den Begegnungsfall PW/LW (oder eines grösseren Fahrzeuges) mittels Ausweichstellen gewährleisten. Eine breitere Klassierung und ein deshalb erforderlicher Ausbau der Strasse ist aufgrund der bestehenden Bebauung stark erschwert. Dies anerkennt auch das TBA. Das TBA hat im Amtsbericht angesichts dieses Hintergrunds die Anforderungen an die Breite der S.____ denn auch relativiert und ausgeführt, dass zur Sicherstellung der Begegnungsfälle PW/PW und PW/LW im vorliegenden Fall auch Ausweichstellen zulässig wären, wenn nach Einholen eines Verkehrsgutachtens eine entsprechende Schlussfolgerung möglich sei. Es wird im vorliegenden Kontext nicht verlangt, dass die S.____ auf der gesamten Länge des westlichen Abschnitts den Grundbegegnungsfall PW/PW sowie zusätzlich Ausweichstellen für den Begegnungsfall PW/LW sicherstellt. Offen ist aber, ob angesichts des geschützten Ortsbilds eine Verbreiterung der S.____ insgesamt als unverhältnismässig zu erachten ist.

E. 4.11

Trotz der gewachsenen historischen Strukturen ist es vorliegend, wie auch auf dem nachfolgenden Orthofoto erkennbar ist, nicht ausgeschlossen, die S.____ bzw. deren Klassierung durch Ausweichstellen in einem begrenzten Ausmass zu verbreitern. Die S.____ ist im westlichen Bereich nicht auf der ganzen Länge von unmittelbar an die Strasse grenzenden Häusern umsäumt, die eine Verbreiterung verunmöglichen würden. Zum einen grenzen noch unbebaute Grünflächen an die S.____. Diese müssen bei einer Verbreiterung der Strasse und in diesem Zug der klassierten Strassenfläche im Verhältnis zu ihrer Grösse nicht übermässig beansprucht werden. Damit wird auch das Erscheinungsbild der lockeren Bebauung mit Grünflächen nicht beeinträchtigt, zumal

13/15 die bestehenden Zäune zurückversetzt werden können. Zum anderen bestehen teilweise bereits asphaltierte Hauszufahrten und Vorplätze, deren Klassierung als öffentlich-rechtliche Strasse keine baulichen Massnahmen und demnach keine optischen Veränderungen des Quartiers zur Folge hätten. Die Klassierung bestehender asphaltierter

Flächen würde somit das Erfordernis von baulichen Massnahmen minimieren. Es bestehen mithin Möglichkeiten, die Erschliessungssituation zu verbessern, ohne dass der historische Charakter des Ortsbilds verloren geht. Um allerdings konkrete Massnahmen bzw. die Dimensionierung und Anordnung von Ausweichstellen festlegen zu können, braucht es, wie auch vom TBA festgehalten, zunächst ein Verkehrsgutachten. Danach ist eine Analyse möglich, welche Optionen sachgerecht sind, um die Ausweichstellen zu realisieren und trotzdem das geschützte Ortsbild zu bewahren. Ein Ausbau der Strasse und eine Verbreiterung der Klassierung erweist sich vor diesem Hintergrund aus denkmalpflegerischen Gründen nicht als gänzlich ausgeschlossen und unverhältnismässig. Um vollständig auf planerische Massnahmen zu verzichten, könnte auch die Einführung einer Einbahnregelung geprüft werden.

[...] (Ausschnitt Orthofoto 2019 überlagert durch Strassenklassierung Gde; Quelle: Geoportal)

E. 4.12

Aus dem vorstehend Ausgeführten ergibt sich insgesamt, dass die S.____ zu schmal ist und sich das Grundstück Nr. 001 als strassenmässig nicht hinreichend erschlossen erweist.

E. 5

Der Rekursgegner wendet hinsichtlich der fehlenden hinreichenden Erschliessung ein, er könne sich auf das Gebot der Rechtsgleichheit nach Art. 8 BV, auf die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 BV sowie auf das Willkürverbot nach Art. 9 BV berufen.

E. 5.1

Art. 8 Abs. 1 BV hält unter dem Titel der Rechtsgleichheit fest, dass alle Menschen vor dem Gesetz gleich sind. Aus dem Anspruch auf Gleichbehandlung ergibt sich, dass Rechte und Pflichten der Betroffenen nach dem gleichen Massstab festzusetzen sind. Das Rechtsgleichheitsgebot ist verletzt, wenn ein Erlass hinsichtlich einer entscheidungswesentlichen Tatsache rechtliche Unterscheidungen trifft, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder wenn er Unterscheidungen unterlässt, die sich auf Grund der Verhältnisse aufdrängen. Die Rechtsgleichheit ist verletzt, wenn Gleiches nicht nach Massgabe seiner Gleichheit gleich oder Ungleiches nicht nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich behandelt wird. Eine rechtsanwendende Behörde verletzt dann den Gleichheitssatz, wenn sie zwei gleiche tatsächliche Situationen ohne sachlichen Grund unterschiedlich beurteilt (vgl. u.a. BGE 138 I 321 Erw. 3.2; 136 II 120 Erw. 3.3.2; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich/St.Gallen 2020, 8. Auflage, N 572 f., 587).

Mit dem Rechtsgleichheitsgebot eng verbunden ist das in Art. 9 BV verankerte Willkürverbot. Nach diesem hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch dessen Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder zutreffender erscheint, genügt nicht (u.a. Urteil des Bundesgerichtes

1C_348/2019 vom 27. April 2020 Erw. 1.2; BGE 140 III 167 Erw. 2.1; 144 I 113 Erw. 7.1; je mit Hinweisen).

E. 5.2

Mit seinem Vorbringen zielt der Rekursgegner mutmasslich darauf ab, dass nun erstmals und lediglich bezüglich seines Baugesuchs die Erschliessung geprüft wird und bei bisherigen

14/15 Bauvorhaben an der S. ___ nicht. Gemäss Art. 22 Abs. 2 Bst. b RPG sowie Art. 67 Abs. 1 Bst. a PBG ist die hinreichende Erschliessung eines Grundstücks Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. Ob eine hinreichende Erschliessung vorliegt, ist jeweils im Einzelfall zu prüfen. Wie vorstehend erwähnt, ist hinsichtlich des strittigen Bauvorhabens die hinreichende Erschliessung und folglich die Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens des Rekursgegners nicht gegeben. Selbst wenn die Vorinstanz andere Bauvorhaben zu Unrecht bewilligt haben sollte, hat der Rekursgegner keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht. Der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet wurde, gibt dem Bürger grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls gesetzeswidrig behandelt zu werden. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung besteht nur, wenn die zu beurteilenden Sachverhalte identisch oder ähnlich sind, die Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und überdies zu erkennen gibt, auch in Zukunft gesetzeswidrig entscheiden zu wollen (Juristische Mitteilungen 2004/IV/35). Ein solche Konstellation ist vorliegend nicht gegeben und wird auch nicht geltend gemacht. Die Vorinstanz ging in der angefochtenen Verfügung vielmehr von einer genügenden Erschliessung aus. Dass die von der Vorinstanz erteilte Baubewilligung nun mangels hinreichender Erschliessung des Baugrundstücks aufzuheben ist, ist vor diesem Hintergrund weder rechtsungleich noch willkürlich. Im Übrigen kann sich der Rekursgegner nicht auf die Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV berufen, da er nicht (mehr) Eigentümer des Baugrundstücks Nr. 001 ist. Das Vorbringen des Rekursgegners erweist sich somit als unbegründet.

E. 6.1

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorinstanz die Baubewilligung aufgrund der fehlenden hinreichenden Erschliessung zu Unrecht erteilt hat. Der Rekurs erweist sich als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen. Die angefochtene Baubewilligung und der Einspracheentscheid des Gemeinderates Z. ___ vom 4. Oktober 2021 sind deshalb aufzuheben.

E. 6.2

Angesichts dieses Verfahrensausgangs erübrigt es sich, auf die weiteren Vorbringen der Rekurrenten einzugehen. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich insbesondere die weitere immissionsrechtliche Prüfung des Bauvorhabens nach Art. 684 ZGB (vgl. VerwGE B 2013/135 vom 19. August 2014). Sofern im Nachgang zu dieser Entscheidung ein Strassenprojekt an die Hand genommen wird, ist darauf hinzuweisen, dass dabei nicht nur die klassierte Fläche der S. ___, sondern auch allenfalls weitere erschliessungstechnisch relevante Aspekte, wie namentlich Einmündungsbereiche, beachtet werden sollten. Alternativ zu planerischen Massnahmen an der S. ___ wäre auch eine Einbahnregelung eine mögliche Option. Abschliessend bleibt der Vollständigkeit halber festzuhalten, dass im Fall einer erneuten Gesuchseinreichung in den Baugesuchsunterlagen zusätzlich die Einhaltung des Gebäudeabstands zum Gebäude Vers.-Nr. 004 auf dem Grundstück Nr. 003

auszuweisen wäre.

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 Entscheidgebür beträgt Fr. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekursgegner zu überbin- den.

E. 7.2

Der von Urs Pfister am 28. Dezember 2021 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

E. 8

Die Rekurrenten und der Rekursgegner stellen je ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

15/15

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 ausser- amtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auf- erlegt (Art. 98bis VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272; ab- gekürzt ZPO) finden sachgemässe Anwendung (Art. 98ter VRP).

E. 8.2

Die Rekurrenten obsiegen mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, be- steht 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; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 3'250.– plus die beantragten 4 % Barauslagen, insgesamt also auf Fr. 3'380.–, zuzüglich Mehrwertsteuer, festzulegen. Sie ist vom Rekursgegner zu bezahlen.

E. 8.3

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

Entscheid 1.

a) Der Rekurs von A.____ und B.____, beide Z.____, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Die Baubewilligung und der Einspracheentscheid des Gemeinderates Z.____ vom 4. Oktober 2021 werden aufgehoben.

2.

a) C.____, R.____, wird eine Entscheidgebür von Fr. 3'500.– auferlegt.

b) Der am 28. Dezember 2021 von Urs Pfister, Gossau, geleistete Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren von A. ___ und B. ___ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. C. ___ entschädigt A. ___ und B. ___ ausseramtlich mit Fr. 3'380.– zuzüglich Mehrwertsteuer.

b) Das Begehren von C. ___ 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.