

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2012/239 vom 16. April 2014

Sg Verwaltungsgericht, 2014-04-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2012_239

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2012/239 du 16 avril 2014

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2012/239 del 16 aprile 2014

Regeste

Bau- und Planungsrecht (Art. 11, Art. 77 Abs. 1, Art. 77bis sowie Art. 77quater BauG (sGS 731.1)). Ein Betrieb, der Kabelführungssysteme aus Metall herstellt, ist kein "nichtstörender Gewerbebetrieb" und in der Wohnzone auch dann nicht zulässig, wenn er immissionsarm ist. Dessen rechtmässig erstellten, den heutigen Vorschriften widersprechenden Bauten und Anlagen geniessen Bestandesgarantie. Bestehende zonenfremde Betriebe innerhalb der Bauzonen dürfen unter gewissen Voraussetzungen angemessen erweitert werden. Die projektierte Erweiterung der Bruttogeschossflächen um rund 80% ist nicht "angemessen". Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmebewilligungen sind nicht erfüllt. Es liegt kein Härtefall vor. Zudem würde deren Erteilung den Zonenzweck gefährden oder vereiteln (Verwaltungsgericht, B 2012/239).

Erwägungen

E. 2

um ca. 80 Prozent erweitert werden solle, was nicht mehr angemessen sei. Die Nutzung des Betriebsgeländes werde erheblich intensiviert, wodurch der Rahmen einer angemessenen Erweiterung gesprengt werde. Im gleichen Bericht stellte das AREG zudem in Aussicht, es werde einer Ausnahmebewilligung nicht zustimmen (zum Ganzen vgl. Amt für Baubewilligungen Stadt St. Gallen, Dossier Vorverfahren 48'143), was die Baubewilligungskommission den Verfahrensbeteiligten in der Verfügung ebenfalls eröffnete. C./ a) Gegen den Bauabschlag erhob die X. AG mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 18. Oktober 2010 Rekurs beim Baudepartement mit den Anträgen um Aufhebung des angefochtenen Entscheids und Erteilung der Baubewilligung unter Kosten- und Entschädigungsfolge. b) Die Baubewilligungskommission der Stadt St. Gallen, die Q. AG und die Erbgemeinschaft A.Y. sowie G. und H.J. und die Stockwerkeigentümergeinschaft Z.-strasse 00 beantragten in ihren zum Teil gemeinsamen Stellungnahmen vom 29. November sowie 3. und 6. Dezember 2010 die Abweisung des Rekurses. Gleiches gilt auch für das AREG (Vernehmlassung vom 6. Januar 2011). Am 13. April 2011 schieden G. und H.J. aus dem Rekursverfahren aus. c) Das Baudepartement führte am 14. April 2011 einen Rekursaugenschein durch. Dabei reichte die Baubewilligungskommission die Baugesuchsakten der bisher auf dem Grundstück Nr. F0003 bewilligten Bauten ein. Die Verfahrensbeteiligten konnten anschliessend zum Augenscheinprotokoll und zu den eingereichten Akten Stellung nehmen. Schliesslich wies das Baudepartement den Rekurs mit Entscheid vom 16. Oktober 2012 ab. D./ Mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 31. Oktober 2012 und Ergänzung vom 27. November 2012 erhob die X. AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin) Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den Anträgen:

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