

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/155 vom 18. September 2025

Sg Verwaltungsgericht, 2025-09-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2024_155

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/155 du 18 septembre 2025

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/155 del 18 settembre 2025

Regeste

Verfahren, Art. 95 Abs.1 und Art. 98bis VRP. Die Rekursinstanz ist der Auffassung, die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens seien vollumfänglich vom Bauherrn zu tragen, sobald ein gegen ein Bauvorhaben erhobenes Rechtsmittel in irgendeinem Punkt durchdringe. Zwar kann ein Bauvorhaben, welches nicht in allen Teilen bewilligungsfähig ist, als Ganzes nicht bewilligt werden. Können untergeordnete Baurechtswidrigkeiten im Rechtsmittelverfahren jedoch durch Auflagen oder Bedingungen bereinigt werden und haben die Einsprecher überschliessend den Bauabschlag oder die Rückweisung mit offenem Ausgang an die Baubewilligungsbehörde beantragt, würde dies dazu führen, dass der Bauherr auch für die – amtlichen – Kosten der Prüfung jener Aspekte des Bauvorhabens aufkommen müsste, welcher der Einsprecher zu Unrecht gerügt hat. Dies widerspricht dem Erfolgsprinzip, wie es in Art. 95 Abs. 1 VRP verankert ist. Bei der Verlegung der ausseramtlichen Kosten kommen grundsätzlich dieselben Kriterien wie bei der Verteilung der amtlichen Kosten zur Anwendung. Bei teilweisem Obsiegen zweier Beteiligter wird die Entschädigung des mehrheitlich obsiegenden Beteiligten nach langjähriger bisheriger (und hier nicht in Frage zu stellender) Praxis multipliziert mit der Differenz der Bruchteile, für welche beide Parteien kostenpflichtig werden. Jedenfalls im streitigen Verfahren über eine Baubewilligung zwischen Bauherr und Einsprecher ist es gerechtfertigt, diese Differenzbetrachtung auch dann anzuwenden, wenn bei der Verlegung der amtlichen Kosten neben dem Erfolgs- auch das Verursacherprinzip zur Anwendung gelangt. (Verwaltungsgericht, B 2024/155)

Erwägungen

E. 1

Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP). Der Beschwerdeführer, dem im angefochtenen Rekursentscheid trotz Bestätigung der erstinstanzlichen Baubewilligung (unter Auflagen) die gesamten amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von CHF 3'500 auferlegt worden sind, und der zudem verpflichtet wurde, die Beschwerdegegnerinnen ausseramtlich mit CHF 4'200 zu entschädigen, ist zur Erhebung der Beschwerde befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde gegen den Rekursentscheid vom 15. Juli 2024 wurde mit Eingabe vom 6. August 2024 unter Berücksichtigung des Fristenstillstands vom 15. Juli bis 15. August 2024 (Art. 30 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 lit. b der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zivilprozessordnung, SR 272, ZPO) rechtzeitig erhoben und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 17. September 2024 in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1

und 2 VRP). Darauf ist einzutreten. Nachdem sich der Rekursentscheid vom 15. Juli 2024 in der Sache als rechtmässig erwiesen hat (vgl. VerwGE B 2024/150 vom 22. August 2025), bleibt im vorliegenden Verfahren nur noch über die Frage der Kostenverlegung im vorinstanzlichen Rekursverfahren zu befinden. Die rechtlichen Ausführungen des Beschwerdeführers geben Anlass, die in der kantonalen Praxis teils uneinheitlich gehandhabte Frage zu klären, wie in baurechtlichen Rechtsmittelverfahren das in Art. 95 Abs. 1 VRP verankerte Prinzip der Kostenverlegung nach Obsiegen und Unterliegen zur Anwendung kommt. Das Verwaltungsgericht beurteilt die vorliegende Angelegenheit deshalb in Fünferbesetzung (Art. 18 Abs. 3 lit. b Ziff. 3 und

E. 4

des Gerichtsgesetzes, sGS 941.1, GerG). B 2024/155 5/19

2. Umstritten ist vorliegend die Verlegung der Kosten im Rekursverfahren. In der Sache hat sich der Entscheid der Vorinstanz im Rekursverfahren 22-0000Thü (angefochten im Verfahren B 2024/150) dabei als richtig erwiesen (vgl. Bst. C.d. hiervor). Für die Kostenverlegung ist mithin davon auszugehen, dass die Vorinstanz die Rekurse der Beschwerdegegnerinnen, die in ihrem Hauptantrag die Nichterteilung der Baubewilligung beantragt hatten, zu Recht nur teilweise gutgeheissen und die Baubewilligung unter Ergänzung von zwei erschliessungsrechtlich begründeten Auflagen (betreffend Lichtsignalanlage für die Garagenausfahrt [E. 4.4.3 des angefochtenen Entscheides] und Konkretisierung und Anmerkung der Sichtschutzzone auf dem Grundstück des Beschwerdeführers gegen Nordosten [E. 4.4.7 des angefochtenen Entscheides]) geschützt hat. Die übrigen Beanstandungen der Beschwerdegegnerinnen – nämlich die unterlassene Zustellung der Bauanzeige an eine Stockwerkeigentümerin der Nachbarliegenschaft (E. 3 des angefochtenen Entscheides), die Erschliessung über die E.__-strasse statt über die F.__-strasse (E. 4.3 des angefochtenen Entscheides), die Nichteinhaltung der Vorschriften zur Höhenlage des untersten zulässigen Geschosses im Hinblick auf eine gute Einfügung der Baute in das Strassen- und Siedlungsbild (E. 5 des angefochtenen Entscheides), die Beeinträchtigung der Kulturobjekte an der E.__-strasse 002_ und 003_ sowie des ISOS-Gebiets Nr. 30 «G.__» (E. 6 des angefochtenen Entscheides), die Ausgestaltung des Attikageschosses mit den Dachaufbauten (E. 7 des angefochtenen Entscheides), die Einhaltung der Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände (E. 8 des angefochtenen Entscheides), die nicht erfüllten Hinweise der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen (Procap, E. 9 des angefochtenen Entscheides) und die möglicherweise mit Blick auf die geringe bis mittlere Hochwassergefährdung des Grundstücks Nr. 0000_ nicht ausreichenden Objektschutzmassnahmen (E. 10 des angefochtenen Entscheides) –, die zu einem Bauabschlag bzw. allenfalls (im Sinne des vorinstanzlichen Eventualbegehrens der Beschwerdegegnerinnen) zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides und zur Rückweisung der Sache an die Beschwerdebeteiligte hätten führen können, erwiesen sich als unbegründet. Hinzuweisen ist dabei darauf, dass im Beschwerdeverfahren B 2024/150 unter anderem der Frage nachgegangen wurde, ob die Vorinstanz die Anpassungen des Bauvorhabens auf dem Weg zusätzlicher Auflagen vornehmen durfte; das Verwaltungsgericht bejahte dies, und verwarf damit insbesondere auch den Standpunkt der Beschwerdegegnerinnen des vorliegenden Verfahrens, wonach eine Behebung der Mängel durch Auflagen nicht möglich sei, und die Baubewilligung deshalb unter Rückweisung der Sache an die Baubewilligungskommission aufzuheben sei. Zusammengefasst hat die Vorinstanz nach dem Gesagten den vorinstanzlichen Rekurs zu Recht nur teilweise gutgeheissen und ihn «im Übrigen abgewiesen»; dies gilt insbesondere auch hinsichtlich

des Rekursantrags der Beschwerdegegnerinnen, die Baubewilligung sei B 2024/155 6/19 aufzuheben und die Angelegenheit zur neuen Prüfung an die Beschwerdebeteiligte zurückzuweisen. 3. 3.1. Die Vorinstanz hat die Kosten für das Rekursverfahren dem Beschwerdeführer mit der Begründung auferlegt, die angefochtene Baubewilligung sei in der Sache zwar zu bestätigen, jedoch mit Auflagen zu ergänzen. Der Rekurs sei insofern zu Recht erhoben worden, womit es sich rechtfertige, die amtlichen Kosten dem Beschwerdeführer (bzw. vormaligen Rekursgegner) zu überbinden (E. 12.1 des angefochtenen Entscheides). 3.2. Der Beschwerdeführer ist demgegenüber der Auffassung, die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens seien vollständig den Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) aufzuerlegen. Zur Begründung bringt er vor, die Rüge der unzureichenden Erschliessung, welche zur teilweisen Gutheissung geführt habe, lasse sich ihrerseits in vier Teilrügen gliedern, nämlich die E.__-strasse sei als Zufahrtsstrasse im Allgemeinen (1) und für das geplante Bauvorhaben (2) unzureichend, der Autolift führe bei Ein- und Ausfahrten zu einem Rückstau (3) und die erforderlichen Sichtzonen seien nicht gegeben (4). Von diesen vier Teilrügen habe die Vorinstanz lediglich jene betreffend den Autolift gutgeheissen, wobei sie selbst erwogen habe, die Wahrscheinlichkeit sich kreuzender Fahrzeuge sei sehr klein. Es habe sich um einen untergeordneten Punkt gehandelt, der lediglich einer Auflage bedürftig sei (Ziff. 16 der Beschwerdeergänzung). Die Sicherstellung der Sichtzone gegen Nordosten sei von den Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) nicht gerügt worden. Vielmehr habe die Vorinstanz die Auflage, wonach eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken sei, von Amtes wegen verfügt. Diese Auflage gelte damit nicht als «Obsiegen» der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) und sei bei der Kostenverteilung nach dem Erfolgsprinzip unbeachtlich (Ziff. 18 der Beschwerdeergänzung). 3.3. Die Beschwerdegegnerinnen halten dem entgegen, im Ergebnis habe die Vorinstanz die Erschliessung, so wie sie in den Baubewilligungsunterlagen im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung ausgewiesen gewesen sei, als ungenügend beurteilt (Rz. 10 der Vernehmlassung). Eine hinreichende Erschliessung sei aber Grundvoraussetzung jeder Baubewilligung. Ohne deren rechtliche und tatsächliche Sicherstellung sei die Baubewilligung unter keinen Umständen zu erteilen. Folglich hätten die Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) mit ihrem Rekurs gegen die erteilte Baubewilligung materiell vollumfänglich obsiegt (Rz. 11 der Vernehmlassung). Aufgrund der unzureichenden Erschliessung wären die B 2024/155 7/19

Anträge 1 und 2 (Gutheissung des Rekurses und Aufhebung der Baubewilligung) sowie 3 oder 4 (Nichterteilung der Baubewilligung oder Zurückweisung an die Beschwerdebeteiligte) gutzuheissen gewesen. Allein die Tatsache, dass die Vorinstanz – auf Grundlage notabene von Plänen, die der Bauherr erst im Rekursverfahren nachgereicht habe – die gefährliche und unzureichende Erschliessung (nach Auffassung der Beschwerdegegnerinnen: zu Unrecht; vgl. E. 2.2 hiervor zur anderslautenden Würdigung des Verwaltungsgerichts im Beschwerdeverfahren B 2024/150) mittels Auflage korrigiert habe, habe dazu geführt, dass die Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen), welche im Rekursverfahren die unzureichende Erschliessung gerügt und unter anderem auf die Nichteinhaltung der Sichtzonen und das Nichtfunktionieren der Ein- bzw. Ausfahrt in die Tiefgarage mittels Autolifts hingewiesen hätten, mit ihren Anträgen nicht vollumfänglich durchgedrungen seien. Ob die Sichtzone in ihren Rechtsschriften detailliert bezeichnet worden sei oder nicht, spiele keine Rolle, da die Begründungspflicht diesbezüglich nicht weitreichend sei. Vielmehr genüge es,

dass die Punkte allgemein gerügt worden seien und im Ergebnis zum materiellen Obsiegen geführt hätten (Rz. 12 und 13 der Vernehmlassung). 3.4. Der Beschwerdeführer weist bezugnehmend auf diese Ausführungen replikweise darauf hin, die Vorinstanz habe die sehr kleine Wahrscheinlichkeit sich kreuzender Fahrzeuge beim Autolift betont. Mit der Installation einer Lichtsignalanlage habe sie – trotz dieser Feststellung – Rückwärtsfahrten vorsorglich vermeiden wollen. Es sei von einem Hindernis von lediglich untergeordneter Bedeutung auszugehen, das mit der Auflage habe beseitigt werden können. Die Vorinstanz habe entgegen der Auffassung der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) nicht festgestellt, die Ausfahrt aus der Tiefgarage mittels Autolifts sei gefährlich und damit unzureichend (Ziff. 3 der Stellungnahme vom 22. November 2024). Bei der verfügten Auflage betreffend Sichtzone nach Osten handle es sich sodann um eine reine Formalie. Es verstehe sich von selbst, dass der Beschwerdeführer den fraglichen Bereich der Sichtzone auf seinem eigenen Grundstück freihalte. Auch hier handle es sich – wenn überhaupt – lediglich um ein untergeordnetes Hindernis, das von den Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) in ihren Rekurschriften zudem noch nicht einmal gerügt worden sei. Wie sie darauf kämen, die Begründungspflicht sei diesbezüglich «nicht weitreichend», legten sie nicht dar und sei auch nicht ersichtlich. Die verfügte Auflage stelle mitnichten ein materielles «Obsiegen» der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) dar (Ziff. 4 der Stellungnahme). Es sei deshalb unzutreffend, dass die Anträge 1 und 2 sowie 3 oder 4 der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) gutgeheissen worden wären, wenn die Vorinstanz nicht mittels Auflagen korrigierend eingegriffen hätte. Unerheblich sei, welcher Umstand zur Abweisung der Begehren der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) geführt habe. Tatsache sei, dass sich sämtliche beanstandeten Punkte mittels Auflagen B 2024/155 8/19

hätten beheben lassen, was zu einer weitgehenden Abweisung ihrer Anträge geführt habe (Ziff. 5 der Stellungnahme). 3.5. Die Beschwerdegegnerinnen bringen in ihrer Duplik dagegen vor, dass im Strassenverkehr alles Mögliche zu unternehmen sei, um Gefahren zu minimieren, zumal jeder Unfall fatale Folgen haben könne; Massnahmen seien mithin auch dann zu ergreifen, wenn die Wahrscheinlichkeit einer gefährlichen Situation gering sei. Eine Sichtzone sei keine reine Formalie, sondern garantiere, dass der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger keine Möglichkeit habe, die Sicht beispielsweise mit einem Briefkasten oder einem Baum zu versperren. Das komme in der Praxis immer wieder vor. Ohne die Auflagen wäre eine unzureichende und gefährliche Erschliessung bewilligt worden (Eingabe vom 28. Januar 2025).

E. 4.1

Die Vorinstanz stützt ihre – auch in anderen Rekursentscheiden (z.B. BUDE 2024 Nr. 33 E. 6.1) zum Ausdruck kommende – Auffassung, wonach die amtlichen Kosten vollumfänglich vom Bauherrn zu tragen sind, sobald ein gegen ein Bauvorhaben erhobenes Rechtsmittel in irgendeinem Punkt durchdringt, auf die allgemeine Regelung zur Verlegung der amtlichen Kosten in Streitigkeiten gemäss Art. 95 Abs. 1 VRP. Eine andere mögliche Rechtsgrundlage für eine solche Praxis findet sich in der Tat nicht: Das Baurecht enthält keine eigene Regelung zur Kostenverlegung, sondern verweist in Art. 46 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 732.1, PBG) für den Rechtsschutz auf die Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege. Soweit die gestützt auf Art. 43bis Abs. 3 VRP erlassene Verordnung über die Bearbeitung von Rekursverfahren vor den Departementen (sGS 951.1, RekV) Vorschriften zu den amtlichen Kosten enthält (Art. 3-6 RekV), betreffen diese nicht

die Frage der Kostenverlegung.

E. 4.2.1

In Streitigkeiten hat gemäss Art. 95 Abs. 1 VRP jener Beteiligte die amtlichen Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Unklar ist aufgrund des Wortlauts dieser Bestimmung, wie zu verfahren ist, wenn beide sich im Rechtsmittelverfahren gegenüberstehenden Parteien teilweise unterliegen (vgl. CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungs- gerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 762). B 2024/155 9/19

E. 4.2.2

Schrifttum und ständige Rechtsprechung gehen davon aus, dass Art. 95 Abs. 1 VRP am Erfolgsprinzip anknüpft und in Streitigkeiten für die Verlegung der amtlichen Kosten entscheidend ist, in welchem Mass den Begehren der Beteiligten gefolgt wird. Obsiegen bedeutet, dass ein Beteiligter mit seinen Anträgen durchgedrungen ist – Unterliegen bedeutet, dass die Anträge eines Beteiligten abgewiesen werden. Dabei ist auf den materiellen Gehalt des Hauptantrags abzustellen. Dessen formelle Übereinstimmung mit dem Wortlaut des Urteilsdispositivs ist von untergeordneter Bedeutung (vgl. CAVELTI/VÖGELI, Rz. 758 mit Hinweis auf GVP 1985 Nr. 53 und weitere Rechtsprechung; R. VON RAPPARD-HIRT, in: Rizvi/ Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, 2020, N 2 zu Art. 95 VRP). Wird der Hauptantrag des Rekurses gutgeheissen, entspricht dies demnach unter Kostenaspekten dem vollständigen Schutz des Begehrens (vgl. CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 760). Wird der Antrag eines Beteiligten hingegen nicht vollständig geschützt, liegt ein teilweises Obsiegen vor. Dies ist auch dann der Fall, wenn von mehreren gleichgeordneten Anträgen nicht alle geschützt werden oder wenn einem Begehren nur in einem Eventualstandpunkt stattgegeben wird. Die Kosten werden den Beteiligten nach dem anteiligen Mass ihres Unterliegens oder Obsiegens auferlegt. Teilweises Obsiegen im Sinn von Art. 95 Abs. 1 VRP des einen Beteiligten bedeutet in der Regel auch ein teilweises Unterliegen des anderen (vgl. CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 762 f.). Eine solche Betrachtung ist insbesondere dann gerechtfertigt, wenn sich – wie dies typischerweise in streitigen Verfahren betreffend die Erteilung einer Baubewilligung der Fall ist – in erster Linie Private (konkret: Bauherr einerseits und Einsprecher andererseits) gegenüberstehen.

E. 4.2.2.1

Zwar ist den Beschwerdegegnerinnen an sich beizupflichten, dass ein Bauvorhaben, welches nicht in allen Teilen bewilligungsfähig ist, als Ganzes nicht bewilligt werden kann. Es gibt jedoch Fälle, in denen untergeordnete Baurechtswidrigkeiten im Rechtsmittelverfahren durch Auflagen (oder auch Bedingungen) bereinigt werden können. Soweit Einsprecher in solchen Fällen "überschiessend" den Bauabschlag bzw. die Rückweisung an die Baubewilligungsbehörde (mit offenem Ausgang bezwecken) beantragt haben, führt die Betrachtungsweise der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerinnen dazu, dass der Bauherr auch für die – amtlichen – Kosten der Prüfung jener Aspekte des Bauvorhabens aufkommen müsste, welche der Einsprecher zu Unrecht gerügt und als der Erteilung einer Baubewilligung entgegenstehend erachtet hat. Dies widerspricht dem Erfolgsprinzip, wie es in Art. 95 Abs. 1 VRP verankert ist, und – über die Rekursverfahren im Bau- und Planungsrecht weit hinausgehend – für sämtliche verwaltungsrechtlichen Rechtsmittelverfahren im Kanton St. Gallen gilt (unter dem Vorbehalt anderslautender Spezialbestimmungen, vgl. E. 4.1 B

2024/155 10/19

hiervor). Bei der Festlegung der Kostenanteile kommt der Vorinstanz im Übrigen zwar ein erheblicher Ermessensspielraum zu (vgl. beispielsweise VerwGE B 2016/18 vom 23. Oktober 2017 E. 4.2.2; B 2019/195 vom 18. Januar 2020 E. 3 mit Hinweis auf BGE 135 II 172 E. 3.2). Ihre – im angefochtenen Entscheid zum Ausdruck kommende – Kostenverlegungspraxis hat allerdings mit dem Verzicht auf die Ausübung des ihr vom Gesetzgeber übertragenen Ermessens eine von Art. 95 Abs. 1 VRP im Grundsatz abweichende, sachlich nicht begründbare einseitige Verlagerung des Kostenrisikos im Baubewilligungsverfahren von der Seite des Einsprechers auf die Seite des Bauherrn zur Folge. Die Beschwerde gegen die Verlegung der amtlichen Kosten erweist sich deshalb im Grundsatz als begründet. Soweit in einzelnen Entscheiden des Verwaltungsgerichts – ohne nähere Begründung – eine gegenteilige Sichtweise eingenommen worden ist (vgl. VerwGE B 2018/246 vom 8. Juli 2019, E. 7; B 2020/120 vom 29. April 2021 E. 3.3.2), kann daran nicht festgehalten werden (siehe im Übrigen auch schon VerwGE B 1999/93 vom 27. Januar 2000 E. 8; B 1999/174 vom 18. September 2000 E. 7).

E. 4.2.3

Der Vollständigkeit halber sei auf zwei zusätzliche Überlegungen hingewiesen, welche dagegensprechen, Art. 95 Abs. 1 VRP in bau- und planungsrechtlichen Rekursverfahren jene Bedeutung zu geben, von der die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid ausgeht.

E. 4.2.3.1

Art. 95 Abs. 1 VRP bestimmt die Kostenverlegung für sämtliche verwaltungsrechtlichen Rechtsmittelverfahren im Kanton St. Gallen. Es entspricht dabei einer ständigen Praxis des Verwaltungsgerichts, die Kosten bei (nur) teilweisem Obsiegen der rechtsmittelführenden Partei anteilmässig aufzuteilen (vgl. beispielsweise für das Steuerrecht VerwGE B 2024/34 und 35 vom 15. August 2024 E. 7.1; für das Sozialhilferecht VerwGE B 2024/8 vom 21. März 2024 E. 5 und 6; für das Anwaltsrecht VerwGE B 2025/6 vom 5. Juni 2025 E. 6.2). Eine Sonderbehandlung von Einsprechern in bau- und planungsrechtlichen Rechtsmittelverfahren rechtfertigt sich umso weniger, als breit anerkannt ist, dass es mit der heutigen Ausgestaltung der Rechtsmittel im Planungs- und Baurecht "zu einfach ist, Einsprachen und Rekurse gegen Wohnbauvorhaben opportunistisch zu begründen"; von Expertenseite wird Bund, Kantonen und Gemeinden daher empfohlen, "gesetzliche Grundlagen zu schaffen, um die einseitige Kosten- und Risikoverteilung bei Einsprachen und Rekursen zu korrigieren" (vgl. HUSER/BRÜTSCH/ZIMMERLI, Rechtsmittelsysteme im öffentlichen Baurecht: Übersicht, Auswirkungen und Vorschläge – Teil 3: Erkenntnisse und Empfehlungen aus Expertensicht, Gutachten im Auftrag des Bundesamts für Raumentwicklung, S. 33 f.). B 2024/155 11/19

E. 4.2.3.2

Eine Herangehensweise gemäss den vorstehenden Ausführungen entspricht auch der Praxis zahlreicher ausserkantonaler Rechtsmittelinstanzen, welche in der Kostenverlegung ebenfalls an das Unterliegerprinzip gebunden sind (VGer ZH VB.2020.00367 vom 28. Januar 2021; VGer BE 100.2019.273/275U vom 12. Januar 2021; VGer NW VA 22 11 vom 19. Dezember 2022; VGer AG WBE.2021.254 vom 30. September 2023; BVGer A-1664/2014 vom 17. Februar 2015). Auch das Bundesgericht verlegt in vergleichbaren Konstellationen die Kosten auf die sich gegenüberstehenden Privaten anteilig aufgrund einer wertenden Gegenüberstellung der Anträge. In einem Fall, in dem es die Beschwerde der

Nachbarschaft gegen den Bau eines Einfamilienhauses teilweise gutgeheissen und die Angelegenheit zur Ergänzung der Baubewilligung um eine Nebenbestimmung an die Baubewilligungsbehörde zurückgewiesen hatte, auferlegte es den Beteiligten die Kosten je zur Hälfte (BGer 1C_25/2019 vom 5. März 2020; siehe auch BGer 1C_28/2021 vom 30. Juni 2021).

E. 4.3

Zu befinden bleibt über die Kostenverlegung für das konkret in Frage stehende Rekursverfahren 22-0000, welche aus verfahrensökonomischen Gründen durch das Verwaltungsgericht vorzunehmen ist. Auf eine Rückweisung ist auch deshalb zu verzichten, weil die Vorinstanz im vorliegenden – allein auf den Kostenpunkt limitierten – Verfahren Gelegenheit hatte, für den Fall der Gutheissung die Rückweisung zu beantragen, auf einen solchen Antrag jedoch verzichtet hat.

E. 4.3.1

Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid eine nicht beanstandete und im Rahmen des ihr bei der Bemessung zustehenden erheblichen Ermessensspielraums liegende (vgl. Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5; vgl. dazu VerwGE B 2020/49 vom 23. Juni 2020 E. 4) Entscheidgebühr von CHF 3'500 festgelegt. Bei der Verlegung der amtlichen Kosten im streitigen Verfahren ist in erster Linie das Erfolgsprinzip gemäss Art. 95 Abs. 1 VRP und damit die grundsätzliche Erledigung der Angelegenheit zu berücksichtigen (vgl. CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 763; dazu nachfolgend Erwägung 3.4.2). Auch in Streitigkeiten kann zudem das Verursacherprinzip zum Tragen kommen. Danach hat unter anderem jeder Beteiligte die Kosten zu übernehmen, die durch nachträgliches Vorbringen von Begehren, Tatsachen oder Beweismitteln entstehen, deren rechtzeitige Geltendmachung ihm möglich und zumutbar gewesen wäre (Art. 95 Abs. 2 Satz 2 VRP; dazu nachfolgend Erwägung 3.4.3). B 2024/155 12/19

E. 4.3.2

Der von den Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) im Rekursverfahren in der Sache gestellte Hauptantrag, nämlich die (ersatzlose) Aufhebung der Baubewilligung, ist ebenso abgewiesen worden wie ihr Eventualantrag, nämlich die Aufhebung der Baubewilligung und die Rückweisung zur neuen Beurteilung an die Baubewilligungskommission. Die entsprechenden Sachentscheide der Vorinstanz sind vom Verwaltungsgericht im Beschwerdeverfahren B 2024/150 bestätigt worden (vgl. Bst. C.d hiavor). Aus dieser rein formellen Betrachtung ergibt sich allerdings kein vollständiges Unterliegen der Beschwerdegegnerinnen im Sinn von Art. 95 Abs. 1 VRP. Abzustellen ist vielmehr auf den materiellen Gehalt ihrer Anträge und nicht darauf, inwieweit das Dispositiv des Rechtsmittelentscheids sich mit dem Wortlaut eines gestellten Antrags deckt. Insbesondere kann sich eine Rüge als begründet erweisen und statt einer Aufhebung des angefochtenen Entscheids – wie vorliegend – zu einer von der Rechtsmittelinstanz selbst vorgenommenen Ergänzung der Gestaltung des strittigen Rechtsverhältnisses führen. Das Fehlen eines entsprechenden formellen Antrags schadet der Beurteilung des Ausmasses des Obsiegens und Unterliegens in diesem Fall nicht. Ebenso wenig ist bei einer materiellen Betrachtung von Belang, ob sich der Beteiligte im Zusammenhang mit einer Rüge – vorliegend die nicht ausreichende Sichtzone gegen Nordosten – mit allen möglichen rechtlichen Auswirkungen (konkret: rechtliche Sicherstellung der Sichtzone mittels Anmerkung als

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch) konkret auseinandersetzt. Auch hier rechtfertigt sich zur Beurteilung des Ob- siegens und Unterliegens eine materielle Betrachtung, weil die rechtsanwendende Behörde im öffentlich-rechtlichen (Rechtsmittel-)Verfahren von Amtes wegen sowohl zur Ermittlung des Sachverhalts (vgl. [Art. 64 bzw. Art. 58 in Verbindung mit] Art. 12 VRP) als auch zur Rechtsanwendung verpflichtet ist (vgl. [Art. 64 bzw. Art. 58 in Verbindung mit] Art. 21 VRP). Wie dargelegt (vgl. oben Erwägung 2) gab der Rekurs der Beschwerdegegnerinnen Anlass zu Anpassungen des Bauvorhabens und zusätzlichen Auflagen im Bereich der Erschliessungssituation. Immerhin insoweit kann vorliegend von einem Obsiegen der Beschwerdegegnerinnen im Rekursverfahren gesprochen werden. Bei der Gewichtung dieses Aspekts kommt der rechtsanwendenden Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Keinesfalls kann das Obsiegen mit Blick auf den Hauptantrag allerdings als mehrheitlich bezeichnet werden. Vielmehr unterlagen die Beschwerdegegnerinnen mit Blick auf ihre Anträge im Rekursverfahren weitgehend.

E. 4.3.3.1

Die Beschwerdegegnerinnen machen – mit Blick auf eine Kostenverlegung nach dem Verursacherprinzip – geltend, sie seien durch die aufgrund fehlender Pläne unvollständigen B 2024/155 13/19

Baugesuchsunterlagen zur Erhebung des Rekurses veranlasst worden. Der Beschwerdeführer bestreite nicht, dass Planunterlagen im Rekursverfahren nachgereicht worden seien. Bis dahin sei es ihnen unmöglich gewesen, die Sichtzonen zu beurteilen. Diese hätten aus keinem anderen Plan herausgelesen werden können. Es könne nicht ihre Aufgabe sein, einen solchen Plan anzufertigen. Vielmehr hätte der Beschwerdeführer dies bereits im erstinstanzlichen Verfahren darlegen müssen (Rz. 17 der Vernehmlassung). Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, das Vorbringen neuer Tatsachen sei im Rekursverfahren zulässig. Deshalb verstehe es sich von selbst, dass die Parteien unter Umständen erst im Rekursverfahren von gewissen (neuen) Tatsachen erführen. Dies könne nicht dazu führen, dass die Kosten in einem solchen Fall unbesehen jener Partei auferlegt würden, die zulässigerweise neue Tatsachen einbringe (Ziff. 7 der Stellungnahme vom 22. November 2024).

E. 4.3.3.2

Werden Verfahrenskosten von einer Partei erhältlich gemacht, entspricht dies der Erhebung einer Kausalabgabe. Dieser Rechtsnatur entsprechend ist bei der Verlegung der amtlichen Kosten neben dem Erfolgsprinzip auch das Verursacherprinzip zu berücksichtigen, wie es u.a. in Art. 95 Abs. 2 Satz 2 VRP zum Ausdruck kommt. Nach dieser Bestimmung hat jeder Beteiligte die Kosten zu übernehmen, die durch nachträgliches Vorbringen von Begehren, Tatsachen oder Beweismitteln entstehen, deren rechtzeitige Geltendmachung ihm möglich und zumutbar gewesen wäre. Das Verwaltungsgericht macht einerseits mit Zurückhaltung Gebrauch von dieser Bestimmung, wenn im Rechtsmittelverfahren neue Begehren zulässig sind (vgl. CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 782). Dies schliesst andererseits die Kostenauflage an Beschwerdeführer, die trotz ihrer Mitwirkungspflicht im vorangehenden Verfahren eine massgebliche Tatsache erst im Beschwerdeverfahren vorbringen, nicht aus (vgl. z.B. VerwGE B 2023/208 vom 13. Juni 2024 E. 5; CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 783).

E. 4.3.3.3

Der Beschwerdeführer stellte im Rekursverfahren – in dem er die Rolle des Rekursgegners innehatte und die Abweisung des Rechtsmittels beantragt hatte – keine neuen Begehren. Im Nachgang zum Augenschein reichte er jedoch ergänzende Unterlagen (Umgebungsplan inkl. Schnitt Mäuerchen bei Tiefgaragenausfahrt beidseits und Detailplan «Schnitt Attikage- schoss/Nachweis Geschosshöhe Attika» je vom 16. Oktober 2023; Berechnung der Leis- tungsfähigkeit des vorgesehenen Autolifts) ein. Diese Pläne und weiteren Unterlagen stan- den nicht im Zusammenhang mit neuen Begehren, sondern dienten dazu, das Rechtsmittel hinsichtlich der hinreichenden Erschliessung des geplanten Mehrfamilienhauses und der materiellen Baurechtskonformität des Attikageschosses beurteilen zu können. B 2024/155 14/19

Die Baubewilligungskommission der Beschwerdebeteiligten ging davon aus, dass sie das Vorhaben anhand der ihr vorliegenden Unterlagen habe beurteilen können. Der Beschwerdeführer hatte dementsprechend keinen Anlass, die weiteren Unterlagen bereits im erstinstanzlichen Verfahren beizubringen. Die Akten waren für die Beurteilung des Bauvorhabens im Rekursverfahren von Belang und deren Einreichung wäre an sich (nach der vom Be- schwerdeführer nicht beanstandeten Rechtsauffassung der Vorinstanz) bereits zusammen mit dem Baugesuch erforderlich gewesen. Das allerdings führt nicht dazu, dass die Kosten des Rekursverfahrens entsprechend dem Verursacherprinzip dem Beschwerdeführer auf- erlegt werden müssten. Dies wäre nur gerechtfertigt, wenn die Beschwerdegegnerinnen allein aufgrund fehlender Baugesuchsunterlagen zur Erhebung des Rekurses veranlasst gewesen wären. Zum einen beanstandeten sie aber – wie dargelegt – zahlreiche Aspekte des Bauvorhabens, für deren Beurteilung die Baugesuchsunterlagen im erstinstanzlichen Verfahren ausreichend waren. Zum anderen rügten sie das Ungenügen der Planunterlagen nicht und zogen die Sache – unbesehen der vervollständigten Pläne – an das Verwaltungs- gericht weiter. Bei der Verlegung der Kosten des Rekursverfahrens ist deshalb das Verur- sacherprinzip im konkreten Fall von untergeordneter Bedeutung.

E. 4.3.4

Insgesamt erscheint es unter den dargelegten Umständen angemessen, die amtlichen Kos- ten des Rekursverfahrens von CHF 3'500 je zur Hälfte den Beschwerdegegnerinnen (Re- kurrentinnen) und dem Beschwerdeführer (Rekursgegner) aufzuerlegen. Der Anteil der Be- schwerdegegnerinnen ist mit dem von der B.___ GmbH geleisteten Kostenvorschuss von CHF 1'800 gedeckt. Die Vorinstanz ist anzuweisen, der B.___ GmbH CHF 50 zurückzuer- statten.

E. 5.1

Die Vorinstanz ist bei der Festsetzung der Entschädigung der ausseramtlichen Kosten vom Grundsatz der Verlegung nach Obsiegen und Unterliegen der am Verfahren Beteiligten ausgegangen (Art. 98bis VRP). Ergänzend hat sie sachgemäss die zivilprozessuale Rege- lung von Art. 107 Abs. 1 lit. f ZPO angewandt (Art. 98ter VRP). Danach kann das Gericht von den Verteilungsgrundsätzen abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen vertei- len, wenn besondere Umstände vorliegen, die eine Verteilung nach dem Ausgang des Ver- fahrens als unbillig erscheinen lassen (E. 13.1 des angefochtenen Entscheids). Die Vorinstanz hat festgehalten, die Baubewilligung sei mit zwei Auflagen zu ergänzen ge- wesen. Zur Beurteilung der Erschliessung sei die Nachreichung ergänzender Unterlagen und Nachweise durch den Beschwerdeführer (Rekursgegner) erforderlich gewesen. Die B 2024/155 15/19

Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) hätten erst im Rahmen des Rekursverfahrens vom Plan «Grundriss Erdgeschoss mit Sichtberme» Kenntnis erlangt. Deshalb sei trotz Unterliegens in der Sache ein Anspruch der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) auf eine ausseramtliche Entschädigung zu bejahen (E. 13.2 des angefochtenen Entscheids). Das Begehren des Beschwerdeführers (bzw. Rekursgegners) um Ersatz der ausseramtlichen Kosten ist von der Vorinstanz abgewiesen worden (E. 13.5 des angefochtenen Entscheids). Aus dieser Behandlung der Entschädigungsbegehren einerseits und den Ausführungen zur Festlegung der Höhe des Anspruchs der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen; E. 13.3 und 13.4 des angefochtenen Entscheids) ergibt sich, dass die Vorinstanz den Beschwerdegegnerinnen zulasten des Beschwerdeführers eine «volle» Entschädigung zugesprochen und keine gegenseitigen Ansprüche zur Verrechnung gebracht hat. Die Beschwerdegegnerinnen führen dazu aus, das Erfolgsprinzip gelte auch für die ausseramtlichen Kosten als Hauptkriterium. Hinzu kämen weitere Kriterien, beispielsweise ermessensweise die Verlegung nach Billigkeit (Rz. 14 der Vernehmlassung). Weshalb die Beschwerdegegnerinnen, die im Rekursverfahren die Rolle der Rekurrentinnen innehatten, materiell vollumfänglich obsiegt, sei bereits im Zusammenhang mit den amtlichen Kosten ausführlich dargelegt worden. Sie seien zum Erheben eines Rekurses veranlasst gewesen, weil die Baugesuchsunterlagen unvollständig gewesen seien (Rz. 17 der Vernehmlassung). Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, das Vorbringen neuer Tatsachen sei im Rekursverfahren zulässig. Die Kosten dürften deshalb in einem solchen Fall nicht unbesehen jener Partei auferlegt werden, die zulässigerweise neue Tatsachen einbringe (Ziff. 7 der Stellungnahme vom 22. November 2024).

E. 5.2

Die Beteiligten gehen übereinstimmend davon aus, dass sowohl die Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) als auch der Beschwerdeführer (Rekursgegner) gestützt auf Art. 98 Abs. 2 VRP grundsätzlich Anspruch auf Entschädigung ihrer ausseramtlichen Kosten im Rekursverfahren haben. Umstritten ist die Verlegung unter den Parteien. Gemäss Art. 98bis VRP wird die ausseramtliche Entschädigung den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt. Wer obsiegt und in welchem Masse, ist aufgrund der im Verfahren gestellten Anträge zu entscheiden. Das Erfolgsprinzip ist das wichtigste, aber nicht das einzige Kriterium für die Verlegung der ausseramtlichen Kosten. Es können auch das Verursacherprinzip oder die ermessensweise Verlegung nach Billigkeit zur Anwendung kommen. Die Zulässigkeit dieser weiteren Kriterien ergibt sich aus der sachgemässen Anwendung der Vorschriften der Zivilprozessordnung (Art. 98ter VRP; Art. 106 ff. ZPO). Grundsätzlich kommen mithin insgesamt dieselben Kriterien zur Anwendung wie bei der Verteilung B 2024/155 16/19

der amtlichen Kosten (VerwGE B 2018/75 vom 31. März 2019 E. 4.1; A. LINDER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, 2020, N 15 zu Art. 98bis VRP; R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, 2004, S. 183). Bei teilweisem Obsiegen zweier Beteiligter wird die Entschädigung des mehrheitlich obsiegenden Beteiligten nach langjähriger bisheriger (und hier nicht in Frage zu stellender) Praxis multipliziert mit der Differenz der Bruchteile, für welche beide Parteien kostenpflichtig werden. Eine ausseramtliche Entschädigung resultiert also nur dann, wenn einer der Beteiligten mehrheitlich obsiegt. Andernfalls heben sich die beiden Entschädigungen gegenseitig auf und jeder Beteiligte trägt seine eigenen ausseramtlichen Kosten (LINDER, a.a.O., N 16 zu Art. 98bis VRP).

Jedenfalls im streitigen Verfahren über eine Baubewilligung zwischen Bauherr und Einsprecher ist es gerechtfertigt, diese Differenzbetrachtung auch dann anzuwenden, wenn bei der Verlegung der amtlichen Kosten neben dem Erfolgs- auch das Verursacherprinzip zur Anwendung gelangt.

E. 5.3

Die Vorbringen von Beschwerdeführer und Beschwerdegegnerinnen zur Verlegung der ausseramtlichen Kosten im Rekursverfahren bieten keinen Anlass, vom Verhältnis der Verlegung der amtlichen Kosten abzuweichen. Bei der hälftigen Auferlegung der amtlichen Kosten des Rekursverfahrens auf den Beschwerdeführer (Rekursgegner) einerseits und die Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) andererseits heben sich die gegenseitigen Ansprüche auf Entschädigung der ausseramtlichen Kosten im Rekursverfahren auf.

E. 6

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde insoweit als begründet, als die Vorinstanz dem Beschwerdeführer zu Unrecht die vollständigen amtlichen Kosten des Rekursverfahrens auferlegt hat und davon ausgegangen ist, er habe keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung. Unbegründet ist die Beschwerde jedoch insoweit, als der Beschwerdeführer der Auffassung ist, die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens hätten vollständig den Beschwerdegegnerinnen auferlegt und die Vorinstanz hätte ihm zu deren Lasten ein volle ausseramtliche Entschädigung zusprechen müssen. Das Erfolgs- und das Verursacherprinzip rechtfertigen eine je hälftige Tragung der amtlichen Kosten des Rekursverfahrens durch die Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) einerseits und den Beschwerdeführer andererseits (Rekursgegner; dazu oben Erwägung 3). Entsprechend dieser Verlegung der amtlichen Kosten heben sich die gegenseitigen Ansprüche der Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) und des Beschwerdeführers (Rekursgegner) auf die Entschädigung ihrer ausseramtlichen Kosten im Rekursverfahren auf (dazu oben Erwägung 4). Die Beschwerde ist dementsprechend teilweise gutzuheissen. Die Ziffern 2a und 2b sowie 3a und 3b des B 2024/155 17/19

Dispositivs des angefochtenen Entscheids der Vorinstanz vom 15. Juli 2024 sind aufzuheben. Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von CHF 3'500 sind den Beschwerdegegnerinnen (Rekurrentinnen) und dem Beschwerdeführer (Rekursgegner) je zur Hälfte aufzuerlegen. Der Anteil der Beschwerdegegnerinnen ist mit dem von der B. __ GmbH geleisteten Kostenvorschuss von CHF 1'800 gedeckt. Die Vorinstanz ist anzuweisen, der B. __ GmbH CHF 50 zurückzuerstatten.

E. 7

Bei diesem Verfahrensausgang (dazu oben Erwägung 5) sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer und den Beschwerdegegnerinnen je zur Hälfte aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von CHF 2'000 erscheint angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der vom Beschwerdeführer zu tragende Anteil ist mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss von CHF 2'000 gedeckt. CHF 1'000 sind ihm zurückzuerstatten. Die Beschwerdegegnerinnen haften für ihren Anteil solidarisch (Art. 96bis VRP). Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens heben sich die Ansprüche des Beschwerdeführers einerseits und der Beschwerdegegnerinnen andererseits auf die Entschädigung ihrer ausseramtlichen Kosten auf (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98bis VRP). B 2024/155 18/19

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht: 1. Die Beschwerde gegen den Kostenspruch im Rekursentscheid wird teilweise gutgeheissen. Die Ziffern 2a und 2b sowie 3a und 3b des angefochtenen Entscheids der Vorinstanz vom 15. Juli 2024 werden aufgehoben. Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von CHF 3'500 werden den Beschwerdegegnerinnen und dem Beschwerdeführer je zur Hälfte auferlegt. Der Anteil der Beschwerdegegnerinnen ist mit dem von der B.___ GmbH geleisteten Kostenvorschuss von CHF 1'800 gedeckt. Die Vorinstanz wird angewiesen, der B.___ GmbH CHF 50 zurückzuerstatten. Für das Rekursverfahren werden keine ausseramtlichen Kosten entschädigt. 2. Der Beschwerdeführer und die Beschwerdegegnerinnen bezahlen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'000 je zur Hälfte. Dem Beschwerdeführer wird der Kostenvorschuss im Umfang von CHF 1'000 zurückerstattet. 3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine ausseramtlichen Kosten entschädigt. B
2024/155 19/19

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