

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/57 vom 23. Dezember 2024

Sg Verwaltungsgericht, 2024-12-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2024_57

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/57 du 23 décembre 2024

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2024/57 del 23 dicembre 2024

Regeste

Baurecht, Verfahren (Eintreten auf Zwischenentscheide) und Rechtsbeständigkeit des Bauabschlags. Art. 159 Abs. 1 Ingress und lit. c PBG. Bei einem Rückweisungsentscheid wie dem vorliegend angefochtenen handelt es sich grundsätzlich um einen Vor- bzw. Zwischenentscheid. Selbständig eröffnete Zwischenentscheide können nur unter eingeschränkten Voraussetzungen angefochten werden. Vorliegend konnte mit Gutheissung der Beschwerde ein Endentscheid herbeigeführt werden. Mit Blick auf die damit einhergehenden Einsparungen an Verwaltungsaufwand, Zeit und Kosten war ein Eintreten auch aus prozessökonomischen Gründen angezeigt. Eine negative rechtskräftige Verfügung, mit der beispielsweise - wie im vorliegend zu beurteilenden Fall - eine Baubewilligung verweigert wird, hat Rechtsbeständigkeit. Deshalb ist ein neues, identisches Gesuch nicht vorbehaltlos neu zu prüfen, ist doch eine formell und materiell rechtskräftige Verfügung auch für die Behörden verbindlich. Rechtlich unmassgebliche Abweichungen vom ursprünglichen abschlägig beurteilten Baugesuch vermögen die Identität des neu eingereichten Baugesuchs nicht zu verhindern. Vorliegend wurden weitgehend identische Baugesuchspläne eingereicht, wobei sich die projektierten Änderungen in der neu-en Materialisierung einer Holzwand erschöpften. Damit war es für den Beschwerdegegner ersichtlich, dass der Grund für den erstmaligen Bauabschlag unverändert fortbestand. Die Beschwerdeführerin ist zu Recht nicht auf das erneute Baugesuch eingetreten. (Verwaltungsgericht, B 2024/57)

Erwägungen

E. 8

Dezember 2023, der Entscheid des Gemeinderates Z.___ vom 27. September 2023 sei aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens an den Gemeinderat Z.___ zurückzuweisen. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Zur Begründung wurde angeführt, das vorangegangene Baugesuch betreffend das Biotop sei nicht rechtskräftig abgelehnt worden. Die vier früheren Baugesuche seien vom AREG im Rahmen einer Gesamtbeurteilung als Gesamtbaugesuch abgelehnt worden, ohne dass das Biotop materiell behandelt worden sei. Zudem seien neu Aufwertungsmassnahmen am Biotop vorgesehen, weshalb es sich nicht um ein identisches Baugesuch handle (act. 8.9). Der Gemeinderat Z.___ erklärte mit Eingabe vom 15. Dezember 2023, an seinem Entscheid festzuhalten, und beantragte die Durchführung eines Rekursaugenscheins mit allen Verwaltungsstellen zur Besichtigung der baulichen Massnahmen vor Ort (act. 8.11). B 2024/57 3/13

Mit Vernehmlassung vom 16. Januar 2024 beantragte das AREG die Abweisung des Rekurses. Zur Begründung verwies es auf seine Teilverfügung vom 17. Juni 2022. Des Wei-

teren bemerkte es, das am 16. August 2023 eingereichte Baugesuch sei ihm vom Gemeinderat Z.__ nicht unterbreitet worden (act. 8.13). Mit Entscheid Nr. 24/2024 vom 15. März 2024 hiess das Bau- und Umweltsdepartement den Rekurs von A.__ gut und hob die Verfügung des Gemeinderats Z.__ vom 27. September 2023 auf, unter Rückweisung der Angelegenheit zur unverzüglichen Durchführung des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens und zu neuem Entscheid (act. 2). D. Gegen den Rekursentscheid Nr. 24/2024 vom 15. März 2024 erhob die Politische Gemeinde Z.__ (fortan Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 2. April 2024 (act. 1) und Ergänzung vom 10. Mai 2024 (act. 5) Beschwerde und beantragte die Aufhebung des angefochtenen Rekursentscheides. Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, praxisgemäss müsse auf ein Baugesuch nicht eingetreten werden, wenn ein identisches Baugesuch bereits formell rechtskräftig abgewiesen worden sei. Da sowohl bei der negativen Gesamtverfügung vom 17. Juni 2022 / 8. Juli 2022 als auch beim Nichteintretensentscheid vom 26. November 2023 das Bundesgesetz über die Raumplanung in der Fassung vom 1. Januar 2019 massgebend gewesen sei, liege bei der Beurteilung der Baugesuche zum Folienteich vom 28. April 2021 und vom 16. August 2023 eine identische Rechtslage vor. Auch habe eine identische Sachlage bei der Beurteilung der erwähnten Baugesuche bestanden, hätten doch die formell und materiell widerrechtlichen baulichen Massnahmen zu beiden Entscheidzeitpunkten bestanden. Sodann ergebe sich aus den jeweils eingereichten identischen Plänen, dass es sich auch um einen identischen Beurteilungsgegenstand gehandelt habe. Angesichts der damals vorliegenden Identitäten habe für die Beschwerdeführerin kein Anlass bestanden, die in formelle Rechtskraft erwachsene negative Gesamtverfügung vom 17. Juni 2022 / 8. Juli 2022 in Wiedererwägung zu ziehen oder gar zu widerrufen, das Baugesuch zum Folienteich vom 16. August 2023 einer erneuten materiellen Beurteilung zuzuführen oder A.__ eine erneute Rekursfrist zur materiellen Beurteilung des Baugesuches vom 16. August 2023 beziehungsweise des identischen Baugesuchs zum Folienteich vom 28. April 2021 einzuräumen. Die Vorinstanz beantragte in der Vernehmlassung vom 24. Mai 2024 unter Verweis auf den angefochtenen Entscheid die Abweisung der Beschwerde. Zudem hob sie hervor, dass bei einem Verzicht auf das Auflage- und Einspracheverfahren des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens ein verfahrensökonomischer Leerlauf drohe (act. 7). A.__ (fortan Beschwerdegegner) beantragte in der Vernehmlassung vom 24. Juli 2024 die kostenfällige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Bezüglich der Kostenverlegung B 2024/57 4/13 im Rekursverfahren werde die Abweisung der Beschwerde nur in dem Mass beantragt, als die Politische Gemeinde Z.__ ausdrücklich oder stillschweigend den Antrag stelle, die amtlichen und/oder ausseramtlichen Kosten müssten ganz oder teilweise vom Beschwerdegegner getragen werden (act. 14). Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung: 1. 1.1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP). Die Beschwerde wurde mit Eingabe vom 2. April 2024 rechtzeitig erhoben und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 10. Mai 2024 formal wie inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). 1.2. Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 2 VRP räumt der zuständigen Behörde einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder einer selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt das Recht zur Beschwerde ein, wenn diese im umstrittenen Bereich öffentliche Interessen zu wahren hat. Praxisgemäss setzt die Legitimation eines Gemeinwesens voraus, dass dieses den streitigen Entscheid durch Setzen eines Rechtsaktes im eigenen Aufgabenbereich erlassen und damit

bestimmte öffentliche Interessen vertreten hat (GVP 1992 Nr. 43). Das ist nur der Fall, wenn es im Bereich einer ihm obliegenden Aufgabe tätig wurde und dabei lokale Interessen wahrgenommen hat. Unerheblich ist, ob es sich dabei um autonome Befugnisse oder übertragene Befugnisse handelt. Der Aufgabenkreis der öffentlich-rechtlichen Körperschaften oder Anstalten ergibt sich aus der Zuständigkeitsordnung des kantonalen Rechts. Massgebend ist letztlich, ob der betreffenden Körperschaft oder Anstalt eigene Verfügungskompetenz zukommt (G. GEISSER/T. ZOGG, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, 2020, N 37 zu Art. 45 VRP). In diesem Sinn hat das Verwaltungsgericht die Beschwerdebefugnis der politischen Gemeinden namentlich in Bausachen bejaht (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen – dargestellt an den Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, 2. Aufl. 2003, Rz. 455 mit Hinweisen). Demgemäss ist die Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführerin zu bejahen. 1.3. B 2024/57 5/13

1.3.1. Die Vorinstanz hob auf Rekurs des Beschwerdegegners hin die Verfügung der Beschwerdeführerin (Nichteintreten auf Baugesuch) auf und wies die Angelegenheit zur unverzüglichen Durchführung des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens und zu neuem Entscheid an die Beschwerdeführerin zurück. Bei einer Rückweisungsentscheid wie dem vorliegend angefochtenen handelt es sich grundsätzlich um einen Vor- bzw. Zwischenentscheid. Selbständig eröffnete Zwischenentscheidungen können nur unter eingeschränkten Voraussetzungen angefochten werden (vgl. Art. 93 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht; Bundesgerichtsgesetz, SR 173.110, BGG, nach dessen Kriterien auch die Anfechtbarkeit vor Verwaltungsgericht beurteilt wird; vgl. statt vieler VerwGE B 2023/53 vom 15. August 2023 E. 2.1 und VerwGE B 2022/182 vom 6. Juni 2023, E. 1.2). Von Anfechtbarkeit ist insbesondere dann auszugehen, wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (vgl. Art. 93 Abs. 1 Ingress und lit. b BGG). Das Verwaltungsgericht tritt deshalb auf die Beschwerde ein, wenn mit seinem Entscheid ein Zwischenentscheid der Vorinstanz umgestossen und das Verfahren vor erster Instanz abgeschlossen würde (vgl. VerwGE B 2022/62 vom 20. Oktober 2022 E. 1; vgl. dazu BGer 8C_155/2013 vom 9. Dezember 2013 E. 2.3.2).

1.3.2. Im angefochtenen Rückweisungsentscheid führt die Vorinstanz zur Begründung im Wesentlichen aus, die Beschwerdeführerin habe in Überschreitung ihrer Kompetenz darüber befunden, kein Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Es sei jedoch ihre Pflicht gewesen, ein solches durchzuführen, wenn es von Bauwilligen durch Einreichung eines Baugesuches ausdrücklich beantragt werde. Ein Nichteintreten sei lediglich im Rahmen von Art. 21 Abs. 3 PBG möglich, andernfalls sei stets – und zwar ausnahmslos – das Auflage- und Einspracheverfahren durchzuführen (act. 2, E. 2.2). Selbst im Falle einer offensichtlichen mangelnden Bewilligungsfähigkeit einer Baute oder Anlage habe die Politische Gemeinde vor einer Abweisungsverfügung im Sinne von Art. 133 lit. b PBG das Gesuch dem Auflage- und Einspracheverfahren zu unterstellen. Überdies hätte eine Überprüfung der Identität der beiden Baugesuche zuständigkeitsbedingt durch das AREG vorgenommen werden müssen (act. 2, E. 2.4). Ferner wies die Vorinstanz darauf hin, dass die Richtigkeit des Schlusses der Beschwerdeführerin, es handle sich beim neuen Baugesuch um eine «abgeurteilte Sache», zumindest zweifelhaft erscheine (act. 2, E. 2.5). Bei dieser Sachlage wird erkennbar, dass es sich beim vorliegend angefochtenen Entscheid um einen Zwischenentscheid handelt, der zwar die Beschwerdeführerin zur B 2024/57 6/13

Durchführung eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens und zum anschliessenden Erlass einer Verfügung anhält, jedoch weder den Eintretensentscheid vorwegnimmt noch in materieller Hinsicht betreffend die Prüfung der zu beurteilenden Streitfrage die Beschwerdeführerin bindende Anordnungen enthält. Mit Gutheissung der Beschwerde und damit mit Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides (vgl. dazu die nachfolgenden Erwägungen) kann indes ein Endentscheid herbeigeführt werden. Ein solcher führt zu einer Ersparnis von Verwaltungsaufwand der Beschwerdeführerin und einer Zeit- und Kostenersparnis für den Beschwerdegegner. Ein Eintreten des angerufenen Gerichts ist mithin auch aus prozessökonomischen Gesichtspunkten angezeigt. Demgemäss ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. 2.1. Im Sinne einer Vorbemerkung ist festzuhalten, dass das erste nachträgliche Baugesuch des Beschwerdegegners für das Biotop respektive dessen Sanierung mit rechtskräftiger Verfügung vom 17. Juni 2022 abgewiesen wurde. Weiter ist zu konstatieren, dass dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 6. Juni 2023 die Aufnahme des Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands angezeigt wurde. In diesem Schreiben wurde dem Beschwerdegegner zudem im Rahmen der Mitwirkung die Möglichkeit einer Stellungnahme betreffend aus seiner Sicht geeignete Wiederherstellungsmassnahmen zur endgültigen Beseitigung der widerrechtlich erstellten baulichen Massnahmen auf dem Baugrundstück eingeräumt. Gleichzeitig wurde ihm freigestellt, für die widerrechtlich erstellten baulichen Massnahmen erneut ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. In seiner Stellungnahme vom 16. August 2023 brachte der Beschwerdegegner seine Ablehnung von Wiederherstellungsmassnahmen zum Ausdruck und verwies auf das zeitgleich eingereichte erneute nachträgliche Baugesuch vom 16. August 2023.

2.2. Wie bereits ausgeführt, vertritt die Vorinstanz die Ansicht, der Beschwerdeführerin sei ein Nichteintretensentscheid – obschon mit Zweifeln behaftet – unbenommen, es müsse jedoch ausnahmslos ein Auflage- und Einspracheverfahren durchgeführt werden (vgl. E. 1.3.1 hier vor). Überdies sei das AREG für die Überprüfung der Identität der Baugesuche zuständig. Die Sache sei entsprechend an die Beschwerdeführerin zur unverzüglichen Durchführung des Auflage- und Einspracheverfahrens zurückzuweisen.

2.3. Verfügungen kommen, wenn sie nicht angefochten werden, beziehungsweise kein ordentliches Rechtsmittel mehr zulässig ist, Rechtskraft und Rechtsbeständigkeit zu. B 2024/57 7/13

Rechtskräftige Verfügungen sind grundsätzlich unabänderlich und für jedermann verbindlich (vgl. KARLEN, Schweizerisches Verwaltungsrecht, 2018, S. 210; WALDMANN/WIEDERKEHR, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2019, S. 167 N 78; HERZOG/DAUM, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2. Aufl. 2020, N 3 zu Art. 56 VRPG BE; F. GYGI, Zur Rechtsbeständigkeit von Verfügungen, in: ZIB, 83. Band 1982, S. 152 und 153). Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Verfahrensökonomie soll mit der Rechtskraft vermieden werden, dass die gleiche Sache zweimal beurteilt wird (ne bis in idem). Liegt eine so genannte res iudicata (abgeurteilte Sache) vor, so darf die Verwaltung auf ein Gesuch um deren Neubeurteilung nicht eintreten (BGer 1C_2/2023 vom 2. Juni 2023 E. 3.3; WIEDERKEHR/PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verwaltungsrechts, 2020, N 3304 und 3305; M. RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, 1999, S. 111 ff.; siehe auch zum Vorliegen einer res iudicata VerwGE B 2019/195 vom 18. Januar 2020 E. 1 mit Hinweis auf BGE 144 I 11 E. 4.2 mit Hinweisen). Die Rechtsbeständigkeit bewirkt weiter, dass eine Verfügung in Kraft bleibt, bis sie durch einen nachfolgenden Verwaltungsakt aufgehoben wird. Auch eine negative rechtskräftige Verfügung, mit der beispielsweise -

wie im vorliegend zu beurteilenden Fall - eine Baubewilligung verweigert wird, hat Rechtsbeständigkeit. Deshalb ist ein neues, identisches Gesuch nicht vorbehaltlos neu zu prüfen, ist doch eine formell und materiell rechtskräftige Verfügung auch für die Behörden verbindlich (vgl. GRIFFEL, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2014, N 18 der Vorbemerkungen zu §§ 86a-86d; F. GYGI, a.a.O., S. 156; VerwGE B 2013/55 vom 14. Mai 2014 E. 3.4; GVP 1996 Nr. 104). 2.4. Art. 159 Abs. 1 Ingress und lit. c PBG ermöglicht es einer Bauherrschaft, welche Bauten und Anlagen ohne Bewilligung errichtet hat, vor der Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Ein solch nachträgliches Baugesuch kommt indes nur dann in Frage, wenn das neue Projekt ernsthafte Aussichten auf eine Bewilligung hätte. Demgegenüber vermögen bloss auf Zeitgewinn ausgerichtete, materiell aussichtslose Eingaben einer Vollstreckung von Wiederherstellungsmassnahmen nicht entgegenzustehen (vgl. BGer 1A.234/2006 vom 8. Mai 2007 E. 4.1 mit Hinweisen). Ausgeschlossen ist ein nachträgliches Baugesuch also dann, wenn über das Bauvorhaben bzw. die massgebende Frage bereits rechtskräftig entschieden worden ist. Dieser Ausschluss setzt aber Identität des entschiedenen Punktes mit dem nachträglichen Begehren voraus, wobei rechtlich unmassgebliche Abweichungen nicht in Betracht fallen. Keine Identität besteht und ein nachträgliches Baugesuch ist zuzulassen, wenn das neue Projekt Änderungen aufweist, mit welchen die im vorangegangenen Verfahren festgestellte Baurechtswidrigkeit behoben werden sollen. Ebenso, wenn der Gesuchsteller sich auf einen neu aufgetretenen bisher nicht geltend gemachten Ausnahmegrund beruft, oder wenn sich die massgeblichen tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit dem Bauentscheid B 2024/57 8/13

geändert haben. Im letzten Fall läuft das nachträgliche Baugesuch im Grunde genommen darauf hinaus, gestützt auf Art. 29 BV (Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft; SR 101, BV) und Art. 27 VRP eine Wiedererwägung einer in formelle Rechtskraft erwachsenen Verfügung zu erwirken (vgl. dazu ZAUGG/LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl. 2020, N 8 und 15 zu Art. 46 BauG BE; BGer 1C_185/2019 vom

E. 12

November 2019 E. 4.1; BGer 1C_151/2015 vom 1. Juli 2015 E. 3.2 je mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 120 Ib 42 E. 2b; GVP 1996 Nr. 104; C. KÄGI, in: BEREUTER/FREI/RITTER [Hrsg.], a.a.O., N 14 zu Art. 159 PBG; WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O., N 3304-3306, TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 28 N 76 ff. und § 31 N 36 ff.; RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, 3. Aufl. 2014, N 1687a; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl. 2013, N 1192 f.; A. BAUMANN, in: BAUMANN/VAN DEN BERGH/GOSSWEILER/HÄUPTLI/HÄUPTLI-SCHWALLER/SOMMERHALDER FORESTIER, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, 2013, N 125 zu § 60 BauG AG; B. HEER, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, 2003, N 1208; M. RUOSS FIERZ, a.a.O., S. 111 ff.; siehe zum Anspruch auf Wiedererwägung E. 2.4 hiernach und T. TSCHUMI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 10 ff. zu Art. 27 VRP, WIEDERKEHR/RICHLI, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Band I, Bern 2012, N 2649 ff.). 2.5. Die Beschwerdeführerin hat die Baubewilligung für das erste nachträgliche

Baugesuch des Beschwerdegegners am 5. Juli 2022 gestützt auf die raumplanungsrechtliche Teilverfügung des AREG vom 17. Juni 2022 verweigert. In ebenjener wurde festgestellt, dass auf dem beschwerdegegnerischen Grundstück mehrere bauliche Massnahmen ausgeführt worden seien, denen es an nachträglicher Bewilligungsfähigkeit mangle. Dem Baugrundstück fehle es somit an einem rechtmässig bewilligten und nachträglich zustimmungsfähigen Zustand. Ein solcher sei indes Grundvoraussetzung für die Zustimmung zu neuen baulichen Massnahmen. Aufgrund dessen könne dem geplanten Biotop und respektive dessen Sanierung keine Zustimmung erteilt werden. Die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung komme demgemäss nur dann in Frage, wenn auf dem Baugrundstück vorgängig ein rechtmässig bewilligter Zustand hergestellt werde. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei somit unumgänglich. Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft. 2.6. Mit dem neuen Baugesuch vom 16. August 2023, in dem es zentral wiederum um das Biotop bzw. den Ersatz der Teichfolie ging, wurden weitgehend identische Baugesuchspläne eingereicht. Diese wurden lediglich dahingehend modifiziert, dass handschriftlich ergänzte Beschreibungen hinzugefügt worden sind. Die Pläne und die Symbolik blieben jedoch unverändert. Den eingefügten Ergänzungen zufolge soll die beim Geländesprung bestehende B 2024/57 9/13

Holz wand durch Blocksteine respektive Block- und Quadersteine ersetzt werden. Darin erschöpfen sich die Änderungen im Baugesuch respektive den massgeblichen Baugesuchsplänen. Weiter ist festzustellen, dass der besagte Geländesprung von ca. 1 m gemäss dem Plan in seiner vorherigen Dimension bestehen bleibt. Die projektierte Änderung beschränkt sich damit einzig auf die neue Materialisierung der Holz wand. Damit hat der Beschwerdegegner nicht nur die Wiederherstellung nicht aufgezeigt, es war für ihn zudem ersichtlich, dass der Grund für den erstmaligen Bauabschlag – namentlich das Fehlen eines rechtmässig bewilligten Zustands auf dem Baugrundstück – unverändert fortbestand. Aus der Begründung der (mit Rechtskraft der Verfügung vom 5. Juli 2022 ebenfalls rechtskräftig gewordenen) Teilverfügung des AREG vom 17. Juni 2022 ergibt sich ohne Weiteres, dass für eine Bewilligung des Biotops respektive dessen Sanierung eine Anpassung der Materialisierung (vom Beschwerdegegner als «Aufwertungsmassnahmen» bezeichnet) nicht genügen würde. Auch der Umstand, dass der Beschwerdegegner das Biotop im Rahmen des neuerlichen Baugesuchs als Schutzobjekt bezeichnet hat, vermag ihm nicht zu helfen. Das streitgegenständliche Biotop hat bereits während des ersten nachträglichen Baugesuchs in seinen aktuellen Ausmassen bestanden und demnach in seinen Dimensionen keine Änderung erfahren. Die einfache Behauptung, es handle sich bei dem Biotop nunmehr um einen Schutzgegenstand, vermag – angesichts der rechtskräftigen Verfügung vom 5. Juli 2022 – keine Änderung der relevanten Sach- oder Rechtslage zu begründen; mit dieser Begründung wäre bereits die Verfügung vom 5. Juli 2022 zu bekämpfen gewesen. Entgegen der vorinstanzlichen Auffassung konnte die Beschwerdeführerin dies anhand der Baugesuchsunterlagen feststellen und durfte das Gesuch aufgrund der Identität mit dem rechtskräftig abgewiesenen Baugesuch Nr. 2021.46 zulässigerweise als Wiedererwägungsgesuch behandeln. 2.7. Sodann besteht – ausserhalb des Wiederherstellungsverfahrens oder eines Begehrens um Wiederaufnahme des Verfahrens (Art. 81 ff. VRP) – die Möglichkeit, mittels Wiedererwägungsgesuchs rechtskräftige Verfügungen auf Gesuch hin zu ändern oder aufzuheben. Laut Art. 27 Abs. 1 VRP sind Wiedererwägungsgesuche zulässig, begründen aber keinen Anspruch auf eine Stellungnahme der Behörde in der Sache und hemmen den Fristenlauf nicht. Die Wiedererwägung darf nicht dazu dienen, rechtskräftige Verfügungen immer wieder in Frage zu stellen oder Gründe vorzubringen, die

der Gesuchsteller von Anfang an kannte und ohne berechtigten Grund verschwiegen (VerwGE B 2022/10 vom 17. Juni 2022 E. 4.1; BGE 136 II 177 E. 2.1; BGer 1C_428/2021 vom 28. Februar 2022 E. 4.3). Ein Anspruch auf förmliche Behandlung des Gesuchs besteht nur dann, wenn ein klassischer Revisionsgrund nach Art. 81 VRP vorliegt oder wenn sich die entscheidungsrelevante Sach- oder Rechtslage seit dem Erlass der Verfügung wesentlich verändert hat (T. TSCHUMI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 10 zu Art. 27 VRP), wobei die geltend gemachte B 2024/57 10/13

Veränderung geeignet sein muss, zu einem anderen Resultat zu führen; gestützt auf die neuen Elemente muss für die betroffene Person ein günstigeres Ergebnis ernsthaft in Betracht fallen (BGer 1C_590/2021 vom 13. Februar 2023 E. 7.2). Ein Wiedererwägungsgesuch in diesem Sinne stellt ein eigentliches ausserordentliches Rechtsmittel dar mit verfassungsmässigem Anspruch auf Eintreten. Für die Zulässigkeit des Gesuches genügt es, dass die Umstände, die einen verfassungsmässigen Anspruch auf Wiedererwägung begründen würden, substantiiert behauptet werden. Ob neue, rechtserhebliche Tatsachen vorliegen, ist dabei im Rahmen der Eintretensvoraussetzungen zu behandeln. Sind dem Gesuch nicht genügend substantiierte Wiedererwägungsgründe zu entnehmen, so ist die Verwaltungsbehörde nicht gehalten, auf das Gesuch einzutreten. Diesfalls reduziert sich die Wiedererwägung auf einen blossen Rechtsbehelf (WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O., N 3851; BGer 1C_185/2019 vom 12. November 2019 E. 4.1; T. TSCHUMI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 2 ff. zu Art. 27 VRP). 2.8. Wie ausgeführt, hat der Beschwerdegegner vernehmen lassen, er sei mit allfälligen Wiederherstellungsmassnahmen nicht einverstanden, und hat stattdessen ein erneutes nachträgliches Baugesuch eingereicht. Vor diesem Hintergrund war das besagte Baugesuch zu Recht als Wiedererwägungsgesuch einzustufen. Der Beschwerdegegner brachte sodann weder vor, es liege ein Revisionsgrund nach Art. 81 VRP vor, noch die Sach- oder Rechtslage habe sich seit Erlass wesentlich verändert. Auch den Verfahrensakten lässt sich nichts Dahingehendes entnehmen. Das neue Bauprojekt weist zudem weitgehend Identität zum abschlägig beurteilten Baugesuch Nr. 2021.46 auf (vgl. E. 2.5 hiervor). In einem solchen Fall ist es – entgegen der Ansicht der Vorinstanz – zulässig, auf die Durchführung des Auflage- und Einspracheverfahrens zu verzichten und ein Nichteintreten zu verfügen (vgl. WIEDERKEHR/RICHLI, a.a.O., N 2654; BGer 1C_151/2015 vom 1. Juli 2015 E. 3.2); dient doch ein Nichteintretensentscheid nicht zuletzt der Verwaltungsökonomie und somit der Vermeidung unnötigen Verwaltungsaufwands (vgl. A. BAUMANN, a.a.O., N 67 zu § 59 BauG AG). Im Übrigen entspricht diese Vorgehensweise auch der langjährigen Praxis des BUD, wonach auf ein erneutes Baugesuch in der Regel nicht eingetreten werden muss, sofern ein identisches Baugesuch formell rechtskräftig abgewiesen wurde (BDE Nr. 73/2020 vom 7. August 2020 E. 2.3.2; BDE Nr. 42/2020 vom 12. Mai 2020 E. 5.2 f.). In diesem Kontext hatte das Baudepartement bereits in einem Entscheid vom 23. Dezember 1996 (GVP 1996 Nr. 104 S. 250) festgehalten, dass einem neu eingereichten, abgewiesenen Gesuch mit nur unbedeutenden Änderungen der Vorbehalt des Rechtsmissbrauchs und die Rücksicht auf die Verfahrensökonomie entgegengehalten werden könnten. Gemäss BDE Nr. 73/2020 E. 2.3.2 ist nur auf jene erneuten Baugesuche einzutreten, die in einer abgeänderten Form den (früheren) Abweisungsgründen substantiell Rechnung tragen, sodass sich eine B 2024/57 11/13

Neubeurteilung rechtfertigt. Mithin erging vorliegend der Nichteintretensentscheid zu Recht ohne vorherige Durchführung eines Auflage- und Einspracheverfahrens. 2.9.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das beschwerdegegnerische Baugesuch vom

E. 16

August 2023 mit Ausnahme geringfügiger Änderungen identisch mit dem rechtskräftig abgewiesenen Baugesuch Nr. 2021.46 ist. Dementsprechend ist es als Wiedererwägungsgesuch zu werten. Aufgrund der festgestellten weitgehenden Identität war die Beschwerdeführerin nicht gehalten, auf das Gesuch einzutreten, und durfte folgerichtig auf die Durchführung eines Einsprache- und Auflageverfahrens verzichten und direkt das Nichteintreten verfügen. Die Beschwerde ist gutzuheissen und der Rekursentscheid aufzuheben. 3. Die amtlichen Kosten von CHF 1'500 sind ausgangsgemäss vom Beschwerdegegner zu tragen, und es ist ihm keine ausseramtliche Entschädigung zuzusprechen (Art. 95 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung [sGS 941.12] in Verbindung mit Art. 98 Abs. 1 und Art. 98bis Abs. 1 VRP). Die anwaltlich vertretene obsiegende Beschwerdeführerin ist als Gemeinwesen praxisgemäss nicht entschädigungsberechtigt (LINDER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 20 zu Art. 98bis VRP). Sie hat auch keinen Entschädigungsantrag gestellt. B 2024/57 12/13

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der angefochtene Entscheid der Vorinstanz vom 15. März 2024 aufgehoben. 2. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 1'500 bezahlt der Beschwerdegegner. 3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt. B 2024/57 13/13

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