



<b>Fall-Nr.:</b>	21-6476
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
<b>Instanz:</b>	Bau- und Umweltdepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	21.04.2022
<b>Entscheiddatum:</b>	31.03.2022

## **BUDE 2022 Nr. 029**

**Art. 93 Abs. 4 BauG, Art. 99 Abs. 2 PBG. Bestimmungen für konkret bestimmte Gemeindegebiete, in denen strengere Gestaltungsvorschriften gelten, können nur innerhalb dieser Gebiete Geltung haben. Eine Ausweitung dieser Vorschriften auf ausserhalb liegende Gemeindegebiete ist unzulässig, selbst wenn sich das Bauvorhaben an der Grenze zu diesem Gebiet befindet (Erw. 4).**

BUDE 2022 Nr. 29 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



21-6476

## Entscheid Nr. 29/2022 vom 31. März 2022

---

Rekurrentin

**A.\_\_\_\_GmbH**

vertreten durch lic.iur. Lorenzo Marazzotta, Rechtsanwalt, Mühlebachstrasse 32, 8024 Zürich

gegen

---

Vorinstanz

**Baukommission Z.\_\_\_\_** (Entscheid vom 21. Juni 2021)

---

Rekursgegnerin 1

**A.A.**

Rekursgegner 2

**B.A. und C.A.**

Rekursgegner 3

**D.A. und E.A.**

Rekursgegnerin 4

**F.A.**

Rekursgegner 5

**G.A. und H.A.**

Rekursgegner 6

**I.A.**

Rekursgegnerin 7

**J.A.**

Rekursgegner 8

**K.A. und L.A.**

Rekursgegnerin 9

**M.A.**

Rekursgegner 10

**N.A. und O.A.**

Rekursgegnerinnen 11

**P.A. und Q.A.**

Rekursgegner 12

**R.A. und S.A.**

Rekursgegner 13

**T.A.**

Rekursgegner 14

**U.A. und V.A.**

Rekursgegner 15

**W.A.**

Rekursgegner 16

**X.A. und Y.A.**

Rekursgegner 17

**Z.A.**

Rekursgegnerin 18

**A.B.**

Rekursgegnerin 19

**B.B.**

Rekursgegner 20

**C.B. und D.B.**

Rekursgegner 21

**E.B. und F.B.**

---



---

Rekursgegner 22  
Rekursgegner 23  
Rekursgegner 24  
Rekursgegner 25  
Rekursgegner 26  
Rekursgegnerin 27  
Rekursgegnerin 28  
Rekursgegner 29  
Rekursgegnerin 30  
Rekursgegner 31  
Rekursgegner 32  
Rekursgegner 33  
Rekursgegner 34  
Rekursgegner 35  
Rekursgegner 36  
Rekursgegnerin 37  
Rekursgegner 38  
Rekursgegner 39  
Rekursgegnerin 40  
Rekursgegner 41  
Rekursgegner 42  
Rekursgegner 43  
Rekursgegner 44  
Rekursgegner 45  
Rekursgegner 46

**G.B. und H.B.**  
**I.B. und J.B.**  
**K.B. und L.B.**  
**M.B. und N.B.**  
**O.B. und P.B.**  
**Q.B.**  
**R.B.**  
**S.B. und T.B.**  
**U.B.**  
**V.B. und W.B.**  
**X.B. und Y.B.**  
**Z.B. und A.C.**  
**B.C. und C.C.**  
**D.C. und E.C.**  
**F.C. und G.C.**  
**H.C.**  
**I.C.**  
**J.C.**  
**K.C.**  
**L.C.**  
**M.C. und N.C.**  
**O.P. und Q.C.**  
**R.C.**  
**S.C. und T.C.**  
**U.C. und V.C.**

---

Betreff

Baugesuch (Neubau Mobilfunkanlage)



## Sachverhalt

### A.

a) Die B.\_\_\_\_AG, Y.\_\_\_\_, ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_, im M.\_\_\_\_ in Y.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 18. Juli 1994 in der Gewerbe-Industriezone (GI A). Es ist mit einem vierstöckigen Industriegebäude mit Flachdach und einer Garage überbaut.

Ausschnitt kommunaler Zonenplan (Geoportal SG)

b) Das Grundstück Nr. 001 befindet sich in der nordöstlichen Ecke der Gewerbe-Industriezone. Es grenzt im Osten an das ebenfalls in der Zone GI A befindliche Grundstück Nr. 002. Im Süden wird das Grundstück von der M.\_\_\_\_ begrenzt. Dahinter befinden sich im Süden weitere der Zone GI A zugeteilte Grundstücke. Im Nordwesten und Norden wird das Grundstück von der G.\_\_\_\_strasse begrenzt. Dahinter erstreckt sich im Nordwesten das der Landwirtschaftszone zugehörige Y.\_\_\_\_ Feld. Im Nordosten liegen ein der Wohn-Gewerbezone (WG2) und weiter östlich davon ein der Wohnzone (WE) zugehörige Wohnquartiere. Auf der gegenüberliegenden Seite der H.\_\_\_\_strasse befinden sich südlich der Gewerbe-Industriezone weitere Wohnquartiere in der Wohnzone (WE) sowie in der Wohnzone (W2).

### B.

a) Mit Baugesuch vom 11. November 2020 beantragte die C.\_\_\_\_AG, X.\_\_\_\_, bei der Baukommission Z.\_\_\_\_ die Baubewilligung für die Erstellung einer rund 7 m hohen Mobilfunkantennenanlage auf dem Dach der B.\_\_\_\_AG (Vers.-Nr. 004) auf dem Grundstück Nr. 001.

b) Innert der Auflagefrist vom 4. bis 17. Dezember 2020 gingen zahlreiche Einsprachen von Anwohnerinnen und Anwohnern der umliegenden Wohnquartiere in den Wohnzonen (WE und W2) und der Wohn-Gewerbezone (WG2), u.a. von A.A. und der R.B., alle Y.\_\_\_\_, gegen das Bauvorhaben ein. Das Baugesuch sei zurückzuziehen oder zu sistieren bis die möglichen Gesundheitsrisiken geklärt seien. Unter anderem wurden auch eine Gesundheitsgefährdung durch die Strahlenbelastung, eine Verletzung des Vorsorgeprinzips durch verfassungswidrige Grenzwerte und ein fehlendes Qualitätssicherungssystem für adaptive Antennen gerügt. Mit ergänzendem Schreiben vom 14. Januar 2021 beantragte die R.B. eine Verschiebung der Antenne auf dem Dach des Gebäudes (Vers.-Nr. 004), damit sie nicht mehr im Sichtfeld der Bewohner im N.\_\_\_\_ sei und daher eine geringere Wertminderung ihrer Liegenschaft (Grundstück Nr. 003) bewirke.

c) Auf Veranlassung der politischen Gemeinde überprüfte das Amt für Umwelt (AFU) das von der C.\_\_\_\_AG eingereichte Standortdatenblatt. Das AFU bestätigte mit Schreiben vom 20. Januar 2021, dass die ausgewiesenen Berechnungen korrekt und vollständig ausgeführt



seien. Sowohl der Immissionsgrenzwert als auch der Anlagegrenzwert seien an allen massgebenden Orten eingehalten.

**d)** Mit Beschluss vom 21. Juni 2021 hiess die Baukommission Z.\_\_\_\_ die Einsprache von R.B. gut, wies die übrigen öffentlich-rechtlichen Einsprachen ab und verwies sie – soweit privatrechtlicher Natur – auf den Zivilrechtsweg. Die Baubewilligung für die Erstellung der Mobilfunkantennenanlage wurde abgewiesen. Die geltenden Grenzwerte gemäss der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710; abgekürzt NISV) trügen dem Gesundheitsschutz ausreichend Rechnung. Die projektierte Mobilfunkanlage halte den Immissions- und Anlagegrenzwert ein. Deren Einhaltung werde durch die verfügbaren Abnahmemessungen und das verfügte Qualitätssicherungssystem sichergestellt. Das Bauvorhaben sei daher in umweltschutzrechtlicher Hinsicht rechtmässig. Da sich das Baugrundstück nicht in einem Orts- oder Landschaftsschutzgebiet befinde, gelte lediglich das Verunstaltungsverbot. Die geplante Mobilfunkantenne, die auf dem Dach einer bestehenden Gewerbebaute erstellt werden solle, führe zwar nicht zu einer Verunstaltung, sie beeinträchtige aber die Wohnqualität des nördlich angrenzenden Wohnquartiers. Die Antenne könne ohne weiteres in die Dachmitte oder zur gegenüberliegenden Gebäudeecke verschoben werden. Die Anlage würde dort – sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers als auch im Übergang zur freien Landschaft auf der Nordseite – nicht mehr störend in Erscheinung treten. Die dadurch erforderliche Anpassung des Projekts erfordere eine Korrekturaufgabe und könne nicht im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens mit einer Auflage gelöst werden.

### **C.**

Gegen diesen Beschluss erhob die A.\_\_\_\_GmbH, X.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Lorenzo Marazzotta, Rechtsanwalt, Zürich, mit Schreiben vom 12. Juli 2021 Rekurs beim Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltdepartement). Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Beschluss der Baukommission vom 21. Juni 2021 betreffend Neubau Mobilfunkanlage auf der Parzelle Nr. 001 im M.\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_, sei aufzuheben;
2. die Rekursgegnerin sei anzuweisen, das Baugesuch betreffend Neubau Mobilfunkanlage auf der Parzelle Nr. 001 im M.\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_, zu behandeln bzw. zu bewilligen;
3. die Vernehmlassung sei der Rekurrentin zur Stellungnahme bzw. Kenntnisnahme zuzustellen;
4. alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu Lasten der Rekursgegnerin.



Zur Begründung wird geltend gemacht, dass die projektierte Antenne die Wohnqualität des nördlich angrenzenden Wohnquartiers nicht beeinträchtigt. Insbesondere sei Art. 36 des Baureglements der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 10. Dezember 2013 (abgekürzt BauR) kein zu berücksichtigender Aspekt. Dieser sei vorliegend nicht anwendbar, weil sich die interessierende Anlage in der Gewerbe-Industriezone und nicht in der Wohn-, Wohn-Gewerbe- oder Kernzone befinde. Der Standort der Mobilfunkanlage müsse sich immer im Bereich der zu schliessenden Netzlücke befinden, damit eine Qualitäts- und Kapazitätsverbesserung erreicht werde. Eine Rückversetzung der Anlage hätte entweder eine grössere Wahrnehmbarkeit (wegen grösserer Höhe) oder eine ungenügende Mobilfunkversorgung zur Folge.

**D.**

**a)** Mit Vernehmlassung vom 20. August 2021 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, dass der Zweck von Art. 36 Abs. 3 BauR eine gute Gestaltung der Dachlandschaft zur Sicherung von Attraktivität und Wohnqualität in Wohn-, Gewerbe- und Kernzonen sei. Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern seien zurückzusetzen, damit sie – aus der Umgebung betrachtet – möglichst wenig in Erscheinung träten. Die Anwendung von Art. 36 BauR sei zweckmässig, weil die Antenne an der Zonengrenze geplant sei. Die am Dachrand platzierte Antenne trete im unmittelbar angrenzenden Wohnquartier markant in Erscheinung und wirke sich negativ auf die Attraktivität und die Wohnqualität aus. Die Gemeinde habe von ihrem Ermessensspielraum Gebrauch gemacht. Sie habe lediglich verlangt, dass die Mobilfunkantenne auf dem Dach an eine weniger empfindliche Stelle verschoben werde. Dies komme dem Wohnquartier zugute und bedeute für die Rekurrentin keine wesentliche Einschränkung ihres Bauvorhabens.

**b)** Die Rekursgegnerinnen und Rekursgegner reichten keine Vernehmlassung ein.

**E.**

**a)** Das Bau- und Umweltdepartement führte am 16. November 2021 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten einen Augenschein durch.

**b)** Mit Eingabe vom 28. November 2021 lässt sich die Rekursgegnerin 1 zum Augenscheinprotokoll vernehmen. Zum weiteren Vorgehen schlägt sie vor, die Antenne auf die bereits bestehende Anlage auf dem Modulargebäude zu integrieren um Synergien zu nutzen, oder die Antenne südwestlich auf dem Dach zu verschieben, damit sie weniger prominent auffallen würde. Ausserdem sei zu prüfen, ob die Strahlung der Mobilfunkantennen in der näheren Umgebung nicht mitberücksichtigt werden müssten. Zudem werde ein Baustopp der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Gebäude Vers.-Nr. 004 beantragt.



**c)** Mit Schreiben vom 14. Dezember 2021 stellte die Rekursinstanz das Begehren um Erlass vorsorglicher Massnahmen zuständigkeitshalber der Vorinstanz zur weiteren Bearbeitung zu.

**F.**

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten in den vorgenannten Eingaben wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen.

## **Erwägungen**

**1.**

**1.1** Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43<sup>bis</sup> des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

**1.2** Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

**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 21. Juni 2021. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/II/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

**3.**

Die Rekursgegnerin 1 verlangt eine Prüfung, ob die Strahlung der bestehenden Mobilfunkantennenanlagen in der Nähe der streitigen Antenne nicht mitzubeherrschenden seien.

Quelle: BAKOM Standorte von Sendeanlagen (<https://map.geo.admin.ch>)

Nach Art. 4 Abs. 1 NISV müssen Anlagen so erstellt und betrieben werden, dass sie die in Anhang 1 festgelegten vorsorglichen Emissionsbegrenzungen einhalten. Wie dem Kartenausschnitt zu entnehmen ist, liegen die vier am nächsten liegenden Standorte von Mobilfunkantennen (D. \_\_\_ AG, E. \_\_\_\_, F. \_\_\_\_, G. \_\_\_) ausserhalb des Anlageperimeters von 102 m (Standortdatenblatt, S. 7) der Mobilfunkanlage der Rekurrentin und stehen deshalb nicht in einem engen räumlichen Zusammenhang. Die verschiedenen Anlagen sind somit nicht als gemeinsame Anlage, sondern separat zu behandeln (vgl. Anhang 1



Ziff. 62 Abs. 2 NISV) und damit für den vorliegenden Fall nicht mitzuberechnen. Das Gleiche gilt für die noch weiter entfernten Mobilfunkanlagen.

#### **4.**

Die Rekurrentin macht geltend, dass der von der Vorinstanz angewandte Art. 36 BauR vorliegend nicht anwendbar sei. Nach Art. 36 Abs. 3 BauR sind Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern gegenüber dem Dachrand unter einem Winkel von 45° zurückzusetzen. Zwischen den Verfahrensbeteiligten ist umstritten, ob sich dieser Artikel einzig auf die innerhalb der in Wohn-, Gewerbe- und Kernzonen gelegenen Grundstücke bezieht.

**4.1** Die Gemeinden können für bestimmte Teile ihres Gebiets strengere, d.h. über das Verunstaltungsverbot hinausgehende Vorschriften aufstellen (Art. 93 Abs. 4 BauG) bzw. für konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht (Art. 99 Abs. 2 PBG). Beide Bestimmungen stimmen inhaltlich insofern überein, als sie für Gestaltungs- und Einfügungsvorschriften die Festlegung einer Gebietsbegrenzung verlangen. Für den Erlass von Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften genügt es, wenn die entsprechenden Gebiete vorgängig beispielsweise im Zonenplan bezeichnet wurden. Der Grund für die Gebietsbegrenzung im erwähnten Sinn liegt darin, dass kein generelles, auf das gesamte Gemeindegebiet bezogenes öffentliches Interesse an einer guten Einordnung von Bauten und Anlagen besteht (W. RITTER, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 99 N 5 f.; VerwGE B 2021/8 vom 12. Juli 2021 Erw. 3.1).

**4.2** Die Vorinstanz hat davon Gebrauch gemacht und in Art. 36 BauR besondere Bestimmungen über den Dachcharakter verankert. In der Systematik ist Art. 36 BauR im Abschnitt 6 des BauR "Sicherung von Charakter, Attraktivität und Wohnqualität in Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen" eingebettet und daher klar diesen Zonen – und ausschliesslich diesen – zugeordnet. Eine weitere Ausdehnung der Bestimmung auch auf weitere Zonen wäre einerseits nicht mehr mit der in Art. 93 Abs. 4 BauG gesetzten Vorschrift vereinbar, dass die Gebiete konkret bezeichnet werden müssen, in denen strengere Gestaltungsvorschriften gelten, andererseits wäre die Anwendung auf weitere Zonen auch willkürlich in der Grenzziehung. Dies würde nämlich die Frage aufwerfen, wie weit Bauten von der Zonengrenze entfernt sein dürften, damit sie keine strengeren Gestaltungsvorschriften mehr einzuhalten hätten. Unter diesen Umständen wäre es in der Folge kaum mehr willkürfrei möglich, die geforderten besonderen Vorschriften für den Dachcharakter (auch) ausserhalb der genannten Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen anzuwenden. Insgesamt erweist sich die Auffassung der Vorinstanz, wonach die geplante Mobilfunkantenne in der Gewerbe-Industriezone ebenfalls unter dem Aspekt der beson-



deren Gestaltungsvorschriften für eine gute Dachgestaltung zu beurteilen sei, auch sachlich nicht vertretbar. Die Bestimmung in Art. 36 Abs. 3 BauR spricht daher klar für eine Betrachtung "nach innen" und gegen eine Mitberücksichtigung der ausserhalb im Titel genannten Zonen. Sie ist daher vielmehr – wie von der Rekurrentin geltend gemacht – nicht für Bauvorhaben ausserhalb der genannten Zonen anwendbar, und eine Verschiebung der Mobilfunkantenne kann nicht gestützt auf Art. 36 Abs. 3 BauR verlangt werden.

**4.3** Hinzu kommt, dass in diversen anderen Konstellationen ebenfalls klare raumplanungsrechtliche Grenzen (z.B. Zonengrenzen) gezogen werden und die entsprechenden Vorgaben jeweils nur innerhalb der verschiedenen Gebiete gelten: Beispielsweise hätte ein Bauvorhaben in der Kernzone selbst dann die kernzonentypischen Einfügevorschriften zu beachten, wenn es am Rand der Kernzone geplant wäre. Massgebend bliebe auch in diesem Fall die Betrachtung "nach innen", und die Lage am Rand einer Kernzone würde jedenfalls kein Aufweichen bestehender kernzonentypischer Vorgaben rechtfertigen (so bereits BDE Nr. 38/2021 vom 30. April 2021 Erw. 8.3).

**4.4** Auch sonst kann unter keinem Titel eine Verschiebung der Mobilfunkantenne gefordert werden. Für den Bau einer Mobilfunkantenne innerhalb der Bauzone ist grundsätzlich kein Bedürfnisnachweis erforderlich ist. Ohne entsprechende planungsrechtliche Vorschriften des Kantons oder der Gemeinden ist nicht zu prüfen, ob bessere Alternativstandorte vorhanden sind (B. WITTMER, Bewilligung von Mobilfunkanlagen, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2008, S. 96 ff.). Die zwischen den Mobilfunkbetreibern und der Vereinigung der st.gallischen Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten (VSGP) abgeschlossene "Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination" vom Jahr 2011, stellt keine planungsrechtliche Vorschrift dar, aus welcher sich ein klagbarer Anspruch auf einen Alternativstandort ableiten liesse (VerwGE B 2013/134 vom 11. November 2014 Erw. 2.3.1). Subjektive Ängste und Gefühle des Unbehagens bilden keine tragfähige Grundlage für weitgehende Einschränkungen von im allgemeinen Interesse liegenden Infrastrukturanlagen (VerwGE B 2014/55 vom 27. Oktober 2015 Erw. 3.4.1). Daher ergibt sich auch aus dem Umstand, dass der Anblick von Mobilfunkanlagen bei Anwohnerinnen und Anwohnern als Beeinträchtigung der Wohnqualität oder als Fremdkörper empfunden wird, kein Anspruch der Rekursgegnerinnen und Rekursgegner auf einen Alternativstandort.

**4.5** Da sich das Grundstück Nr. 001 weder in einem Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet noch sonst in einem Gebiet mit besonderen Gestaltungsvorschriften befindet, bleibt somit nur das Verunstaltungsverbot nach Art. 99 Abs. 1 PBG. Aufgrund der beschränkten gestalterischen Möglichkeiten für eine Mobilfunkantenne und ihres Standorts hat die Vorinstanz zu Recht eine Verunstaltung verneint.



## **5.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz zu Unrecht positiv-gestalterische Vorschriften ausserhalb deren Geltungsbereichs auf das Baugrundstück in der Gewerbe-Industriezone angewandt hat. Der angefochtene Bauabschlag und der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 21. Juni 2021 sind deshalb aufzuheben. Der Rekurs erweist sich als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen. Da die Vorinstanz die umweltschutzrechtlichen Aspekte unter Beizug des AFU im angefochtenen Beschluss abgehandelt und die Einsprachen diesbezüglich abgewiesen hat, ist die Streitsache zur umgehenden Erteilung der Baubewilligung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

## **6.**

**6.1** Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. In Verfahren, bei denen sich ähnlich wie im Zivilprozess direkt und indirekt Betroffene mit entgegengesetzten Interessen am Verfahrensausgang gegenüberstehen, werden in aller Regel diese beiden für die Auferlegung von amtlichen Kosten herangezogen, während dem erstverfügenden Gemeinwesen, selbst wenn es mit seinen Anträgen unterliegt, keine amtlichen Kosten auferlegt werden. Den privaten Verfahrensbeteiligten ist es grundsätzlich unbenommen, von einem weiteren Rechtsmittelverfahren Abstand zu nehmen. Tun sie dies, sei es ausdrücklich oder stillschweigend, indem sie auf eine Vernehmlassung verzichten, sind sie nach der Rechtsprechung des st.gallischen Verwaltungsgerichtes nicht mehr als Beteiligte im Sinn von Art. 95 Abs. 1 VRP zu betrachten, weshalb es grundsätzlich nicht zulässig ist, ihnen für dieses Verfahren Kosten aufzuerlegen (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 76 f. und 81 f.). Die Entscheidunggebühr beträgt Fr. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Einige der Rekursgegnerinnen und Rekursgegner nahmen am Augenschein teil, und die Rekursgegnerin 1 reichte eine Stellungnahme zum Augenscheinprotokoll ein, aber sie alle verzichteten auf eine Vernehmlassung und Antragstellung. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend rechtfertigt es sich daher, die amtlichen Kosten nicht den Rekursgegnerinnen und Rekursgegnern, sondern der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ aufzuerlegen. Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

**6.2** Der von der H.\_\_\_\_AG, W.\_\_\_\_, am 20. Juli 2021 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

## **7.**

Die Rekurrentin stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**7.1** Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und ange-



messen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP).

**7.2** Die Rekurrentin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75) ermessensweise auf Fr. 3'250.– festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ zu bezahlen.

## Entscheid

### 1.

a) Der Rekurs der A.\_\_\_\_ GmbH, X.\_\_\_\_, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Der Beschluss der Baukommission Z.\_\_\_\_ vom 21. Juni 2021 wird aufgehoben.

c) Die Streitsache wird zur umgehenden Erteilung der Baubewilligung an die Baukommission Z.\_\_\_\_ zurückgewiesen.

### 2.

a) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'500.– bei der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ wird verzichtet.

b) Der am 20. Juli 2021 von der H.\_\_\_\_ AG, W.\_\_\_\_, geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

### 3.

Das Begehren der A.\_\_\_\_ GmbH um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_ entschädigt die A.\_\_\_\_ GmbH ausseramtlich mit Fr. 3'250.–.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann  
Regierungsrätin