



Fall-Nr.:	22-4863
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	10.05.2023
Entscheiddatum:	24.04.2023

BUDE 2023 Nr. 040

Allg. Verwaltungsrecht, Umweltrecht, Art. 7 VRP, Art. 2 Abs. 6 Bst. a und Art. 31 Abs. 1 LSV. Der Gemeindepräsident hatte sich als Mitglied des Gemeinderates bei den Stimmberechtigten für den Verkauf einer gemeindeeigenen Liegenschaft eingesetzt. Aus dem persönlichen Einsatz für den Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstücks kann nicht schon auf eine unzulässige Vorbefassung oder ein persönliches Interesse eines Behördenmitglieds im später anschliessenden Baubewilligungsverfahren geschlossen werden (Erw. 4.4). Teile einer Tiefgarage sind für die Berechnung der Immissionsgrenzwerte unbeachtlich, weil nach Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV nur Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume, als lärmempfindliche Räume im Sinn von Art. 31 Abs. 1 LSV gelten (Erw. 5.2). Abweisung des Rekurses.

BUDE 2023 Nr. 40 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



22-4863

Entscheid Nr. 40/2023 vom 24. April 2023

Rekurrenten

A.____,
vertreten durch MLaw Sämi Meier, Rechtsanwalt, Matthofstrand 6,
6005 Luzern

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z.____ (Entscheid vom 7. Juni 2022)

Rekursgegnerin

B.____,
vertreten durch Dr.iur. Matthias Raschle, Rechtsanwalt, Bahnhof-
strasse 50, 9500 Wil

Betreff

Baubewilligung



Sachverhalt

A.

a) Die B.____, Y.____, ist Eigentümerin der zwischen der M.____- und der N.____strasse gelegenen Grundstücke Nrn. 001 und 002, Grundbuch Z.____, in Z.____. Gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ vom 9. März 1994 liegen beide Grundstücke in der dreigeschossigen Kernzone. Das Grundstück Nr. 001 ist mit den drei Gebäuden Vers.-Nrn. 003, 004 und 005 überbaut. Unmittelbar an die östlichste Ecke des Grundstücks Nr. 001, südlich des 80 m² grossen Grundstücks Nr. 002, grenzt eine Bushaltestelle; diese befindet sich auf der als Kantonsstrasse eingeteilten Fahrbahn der N.____strasse.

b) Früher befand sich in der südwestlichen Ecke des heutigen Grundstücks Nr. 001 noch das Grundstück Nr. 006 der Politischen Gemeinde Z.____ mit dem Gebäude Vers.-Nr. 007. Mit Gutachten vom 26. Februar 2020 beantragte der Gemeinderat der Bürgerschaft Z.____, dem Verkauf des Grundstücks Nr. 006 an die B.____ zuzustimmen. Zur Begründung wurde ausgeführt, mit dem Verkauf könne eine einmalige Gelegenheit zur Erstellung neuen Wohnraums (32 moderne Wohnungen mit 43 Tiefgaragenplätzen) im Zentrum von Z.____ genutzt werden. Die Käuferschaft habe auf den beiden Grundstücken Nrn. 001 und 006 bereits ein bewilligungsfähiges Projekt entwickelt, das inzwischen so weit ausgearbeitet sei, dass umgehend das Baugesuch eingereicht werden könne. Mit der Käuferschaft sei zudem vereinbart worden, dass auf Grundstück Nr. 001 eine Bushaltestelle mit Velounterstand entstehen solle. Namentlich sei geplant, bei der heute bestehenden Busbucht ein Wartehäuschen mit Velounterstand zu erstellen. Zu diesem Zweck sei die B.____ bereit, der Politischen Gemeinde Z.____ ab ihrem Grundstück Nr. 001 (recte wohl Nr. 002) einen Landstreifen von 80 m² zu verkaufen. Mit dem Verkaufserlös werde die B.____ kostenneutral eine Bushaltestelle mit Veloabstellplätzen und einem dahinterliegenden Schallschutz für die Liegenschaft N.____strasse 008 (Grundstück Nr. 009) erstellen. Anlässlich der Urnenabstimmung vom 11. April 2021 stimmte die Bürgerschaft Z.____ dem Verkauf des Grundstücks Nr. 006 an die B.____ zu.

B.

a) Mit Baugesuch vom 4. November 2021 beantragte die B.____ beim Gemeinderat Z.____ die Bewilligung für den Rückbau der Gebäude Vers.-Nrn. 003 bis 005 auf Grundstück Nr. 001 und für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage.

b) Innert der Auflagefrist vom 7. bis 20. Dezember 2021 erhoben A.____, Z.____, Einsprache gegen das Bauvorhaben und beantragten u.a. eine Sistierung des Baubewilligungsverfahrens. Sie brachten vor, aufgrund der Ausführungen des Gemeinderates Z.____ im Gutachten vom 26. Februar 2020 ergebe sich ein direkter Zusammenhang zwi-



schen dem Baugesuch und der Bushaltestelle. Das neu geplante Wartehäuschen und der Velounterstand sowie die Parkierung der Busse führten zu erhöhten Lärmbelastigungen für ihr unmittelbar südlich der N.____strasse gelegenes Grundstück Nr. 010. Die Lärmbelastung der neuen Bushaltestelle nehme gegenüber der bisherigen Situation um bis zu 11 dB(A) zu, womit die zulässigen Grenzwerte überschritten seien. Zudem sei zu erwarten, dass Wartehäuschen und Velounterstand von Jugendlichen zweckentfremdet würden, was ebenfalls Immissionen für die Nachbarn zur Folge habe. Alles in allem bevorzugten sie eine Verlegung der geplanten Bushaltestelle in Richtung Südwesten. Sie solle auf Grundstück Nr. 001 gegenüber dem Schulhaus X.____ erstellt werden, was aber mit der Bauherrschaft besprochen und mit deren Bauvorhaben auf Grundstück Nr. 001 koordiniert werden müsse.

c) Mit Beschluss vom 7. Juni 2022 erteilte der Gemeinderat Z.____ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen und wies die Einsprache von A.____, inzwischen vertreten durch MLaw Sämi Meier, Rechtsanwalt, Luzern, gegen das Bauvorhaben und das Sistierungsbegehren ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, Gegenstand dieses Verfahrens sei einzig das Baugesuch auf Grundstück Nr. 001, nicht jedoch eine allfällige künftige Bushaltestelle mit Wartehäuschen und Velounterstand auf Grundstück Nr. 002. Zwar treffe es zu, dass sich die Bauherrschaft im Rahmen des Erwerbs des ehemaligen Grundstücks Nr. 006 dazu bereit erklärt habe, der Politischen Gemeinde das Grundstück Nr. 002 zu verkaufen, damit dort eine Bushaltestelle mit Wartehäuschen und Velounterstand erstellt werden könne. Dabei handle es sich jedoch um ein separates Bauprojekt der Politischen Gemeinde, wofür erst später ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werde. Somit sei auch keine Sistierung des Baubewilligungsverfahrens angezeigt. Nachdem sich die Einsprache einzig gegen die Bushaltestelle mit den Zusatzbauten richte, diese aber nicht Gegenstand dieses Baubewilligungsverfahrens seien, werde die Einsprache abgewiesen, soweit darauf einzutreten sei.

C.

Gegen diesen Beschluss erhoben A.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 30. Juni 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 07.06.2022 aufzuheben und dem von der Rekursgegnerin mit Gesuch vom 04.11.2021 nachgesuchten Bauvorhaben der Bauabschlag zu erteilen;
2. Eventualiter sei der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 07.06.2022 aufzuheben und das vorliegende Verfahren zu sistieren, bis das entsprechende Baugesuch für die auf dem Grundstück Nr. 002 geplante Bushaltebucht mit Wartehaus und Velounterstand eingereicht ist und die Verfahren danach zu vereinen;



3. Subeventualiter sei der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 07.06.2022 aufzuheben und die Rekursgegnerin mittels einer Auflage in der Baubewilligung zu verpflichten, die Bushaltestelle mit Velounterstand auf dem Grundstück Nr. 001 gegenüber dem Schulhaus X.____ zu errichten;
4. Subsubeventualiter sei der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 07.06.2022 aufzuheben und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen;
5. Vorliegendem Rekurs sei die aufschiebende Wirkung zu gewähren;
6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zu Lasten der Rekursgegnerin resp. der Vorinstanz.

Zur Begründung wird geltend gemacht, der Gemeindepräsident hätte in den Ausstand treten müssen, was dieser jedoch unterlassen habe. Inhaltlich wird gerügt, die Vorinstanz habe die beiden Projekte (Baugesuch auf Grundstück Nr. 001 und Bushaltestelle mit Zusatzbauten) im Vorfeld der Baugesuchseinreichung klar miteinander verknüpft, um die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu einem Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 006 an die Rekursgegnerin zu motivieren. Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern sei stets suggeriert worden, dass es sich dabei um ein Gesamtprojekt handle. Wäre ihnen bekannt gewesen, dass es sich um zwei unabhängige Bauprojekte handle, wäre das ohnehin knapp ausgefallene Abstimmungsresultat mutmasslich anders ausgefallen. Nach dem Erwerb des Grundstücks Nr. 006 habe die Rekursgegnerin nun lediglich das Baugesuch für den Abbruch der bestehenden drei Gebäude und für die Neubauten auf Grundstück Nr. 001 eingereicht. Obwohl in verschiedenen Baugesuchsunterlagen die Bushaltestelle auf Grundstück Nr. 002 eingezeichnet sei, umfasse das Baugesuch nur die geplanten Mehrfamilienhäuser. Die Taktik hinter diesem Vorgehen sei unschwer durchschaubar: Rekursgegnerin und Vorinstanz sei bewusst, dass die geplante Bushaltestelle auf Grundstück Nr. 002 die geforderten Lärmgrenzwerte nicht einhalten können. Indem nun das Baugesuch für die Mehrfamilienhäuser vorgezogen und das Grundstück Nr. 001 überbaut werde, falle der geeignetste Alternativstandort (auf Grundstück Nr. 001) für die neue Bushaltestelle weg, womit die Vorinstanz später argumentieren könne, es gebe keinen anderen Standort für die Bushaltestelle mehr als jenen auf/vor Grundstück Nr. 002. Die beiden Projekte dürften deshalb nicht isoliert beurteilt werden. Sie stellten ein Gesamtprojekt dar und es sei auch zwingend eine Gesamtbeurteilung erforderlich. Deshalb müssten auch die Lärmemissionen der neu geplanten Bushaltestelle auf Grundstück Nr. 002 mitberücksichtigt werden. Würde diese realisiert, nähme die Lärmbelastung auf dem Grundstück der Rekurrenten um rund 11 dB(A) zu.



D.

a) Mit Vernehmlassung vom 2. August 2022 beantragt die Vorinstanz, auf den Rekurs sei nicht einzutreten bzw. dieser sei unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, den Rekurrenten fehle ein schutzwürdiges Interesse an der Rekurerhebung, weil Gegenstand des Verfahrens nicht die Bushaltestelle auf Grundstück Nr. 002 sei. Durch die Erteilung der Baubewilligung für die drei Mehrfamilienhäuser erlitten die Rekurrenten hinsichtlich der künftigen Bushaltestelle ebenfalls keine unmittelbaren Nachteile; folglich seien sie nicht rekursberechtigt. In materieller Hinsicht handle es sich bei der geplanten Bushaltestelle auf Grundstück Nr. 002 um ein separates Bauprojekt. Die bestehende Bushaltestelle entspreche den gesetzlichen Vorschriften, und es sei nicht zeitlich dringlich, diese umzugestalten oder zu versetzen. Wenn der Vorinstanz vorgeworfen werde, bei der Abstimmung über den Grundstücksverkauf die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger getäuscht zu haben, so hätte dies mittels einer Abstimmungsbeschwerde geltend gemacht werden müssen; im jetzigen Baubewilligungsverfahren habe dieser Vorwurf jedenfalls keinen Platz.

b) Mit Vernehmlassung vom 2. August 2022 beantragt die Rekursgegnerin, vertreten durch Dr.iur. Matthias Raschle, Rechtsanwalt, Wil, auf den Rekurs sei nicht einzutreten bzw. dieser sei unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird vorgebracht, die Rekurrenten machten ausschliesslich vermeintliche Interessen der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Z.____, nicht aber eigene Interessen geltend. Zudem fehle es ihnen an einem aktuellen Interesse, weil eine Bushaltestelle mit Zusatzbauten nicht Gegenstand dieses Verfahrens sei. Folglich sei auf den Rekurs nicht einzutreten. In materieller Hinsicht wird ausgeführt, die Rekursgegnerin habe Anspruch auf Behandlung ihres eingereichten Baugesuchs gehabt; es sei allein ihre Sache, den Umfang des Baugesuchs zu bestimmen. Eine Koordination mit anderen, nicht Gegenstand des Baugesuchs bildenden Bauvorhaben – wie namentlich der geplanten Bushaltestelle –, könne nicht verlangt werden. Die Rekursgegnerin sei ohnehin nicht an Aussagen der Vorinstanz, welche diese im Vorfeld der Urnenabstimmung getätigt habe, gebunden. Solche Aussagen seien auch nicht geeignet, die Erteilung einer Baubewilligung zu verhindern. Das Bauvorhaben führe zudem nicht zu übermässigen Lärmimmissionen, weil die künftig geplante Bushaltestelle nicht Gegenstand dieses Verfahrens sei.

c) Im Amtsbericht vom 28. September 2022 prüfte das Amt für Umwelt (AFU), ob nach Erstellung der umstrittenen Mehrfamilienhäuser auf Grundstück Nr. 001 in der Mitte der offenen Fenster aller Räume mit lärmempfindlicher Nutzung die Immissionsgrenzwerte (IGW) eingehalten werden. Es legte dabei zugrunde, dass südöstlich des Baugrundstücks die N.____strasse mit einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von 2'600 Fahrzeugen und nordwestlich die M.____strasse mit einem DTV von 2'400 Fahrzeugen verlaufen. Das AFU kommt im Bericht zum Ergebnis, dass die IGW überall eingehalten seien und das



Bauprojekt zu Recht bewilligt worden sei. Weitere Lärmschutzmassnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) und eine kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV seien nicht notwendig. In Bezug auf die geplante Bushaltestelle führt das AFU aus, dass diese die Planungswerte auf dem rekurrentischen Grundstück komfortabel einhalte und somit lärmschutzrechtlich ohne Weiteres bewilligungsfähig sei.

E.

a) In der Folge reichen die Vorinstanz am 28. Oktober 2022 und die Vertreter der Rekurrenten und der Rekursgegnerin am 7. und 23. November 2022 weitere Stellungnahmen ein.

b) Das AFU ergänzt daraufhin seinen Amtsbericht mit Stellungnahme vom 9. Dezember 2022.

c) Am 13. Januar 2023 reichen der Vertreter der Rekursgegnerin und die Vorinstanz weitere Repliken ein, der Vertreter der Rekurrenten am 1. März 2023.

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^{bis} 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.

1.3 Die Rekursberechtigung der Rekurrenten wird von der Rekursgegnerin und der Vorinstanz bestritten.

1.3.1 Kantonalrechtlich ist nach Art. 45 Abs. 1 VRP zur Erhebung eines Rekurses berechtigt, wer an der Änderung oder Aufhebung der Verfügung oder des Entscheids ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut.

1.3.2 Das Bundesgericht verlangt neben der formellen Beschwer, dass der Beschwerdeführende über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids zieht. Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbe-



sondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Beschwerdeführers durch den Ausgang des Verfahrens beeinflusst werden kann. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft. Als wichtiges Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings wurde stets betont, dass nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden dürfe, sondern eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich sei (Urteil des Bundesgerichtes 1C_11/2021 vom 15. Dezember 2021 Erw. 1.5 mit Hinweisen). Wird etwa vorbestehender Lärm durch eine Anlage oder deren Zubringerverkehr verstärkt, so bejaht das Bundesgericht die Legitimation, wenn die Zunahme deutlich wahrnehmbar ist; dies wird anhand von qualitativen (Art des Verkehrsgerauschs) und quantitativen Kriterien (Erhöhung des Lärmpegels) beurteilt (BGE 136 II 281 Erw. 2.3.2 mit Hinweisen und Erw. 2.5.4). Im Urteil 1C_405/2008 vom 18. März 2009 (Erw. 2.5, in: URP 2010 S. 295) verneinte das Bundesgericht die Beschwerdebefugnis gegen ein Spielcasino, weil sich der dadurch induzierte Mehrverkehr nicht einzelnen Strassen oder Strassenabschnitten zuordnen lasse; dessen Immissionen vermischten sich mit dem allgemeinen Strassenlärm in der Innenstadt und seien kaum mehr als eigenständige Belastung wahrnehmbar. Im Urteil 1C_204/2012 vom 25. April 2013 (Erw. 8, in: URP 2013 S. 749) verneinte es die Legitimation des 680 m vom projektierten Stadion mit Einkaufszentrum entfernt wohnenden Beschwerdeführers: Zwar werde das geplante Vorhaben angesichts seiner zentralen Lage Auswirkungen auf das gesamte Strassennetz der Stadt Aarau haben und daher auch auf der angrenzenden (verkehrsberuhigten) Quartierstrasse einen gewissen Mehrverkehr verursachen. Dieser sei jedoch zu gering und zu wenig eindeutig den geplanten Nutzungen zuzurechnen, um eine besondere Betroffenheit des Beschwerdeführers zu begründen.

1.3.3 Das Grundstück Nr. 010 der Rekurrenten liegt keine 20 m vom Baugrundstück Nr. 001 entfernt und wird einzig durch die N.___-strasse von diesem getrennt. Damit ist die erforderliche räumliche Nähe zum Bauvorhaben auf Grundstück Nr. 001 ohne Weiteres gegeben. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz und der Rekursgegnerin liegt auch ein eigenes schutzwürdiges Interesse vor, weil die tatsächliche oder rechtliche Situation der Rekurrenten durch den Ausgang des Baubewilligungsverfahrens auf Grundstück Nr. 001 beeinflusst wird. Die Rekursberechtigung ist damit gegeben (Art. 45 VRP). Auf



den Rekurs ist deshalb – unter Vorbehalt folgender Erwägung – einzutreten.

2.

Unter den Verfahrensbeteiligten ist der Gegenstand des Baubewilligungs- und damit auch dieses Rekursverfahrens an sich nicht strittig. Die Rekurrenten beanstanden in ihrer Rekurseingabe sogar ausdrücklich, dass die Rekursgegnerin der Vorinstanz lediglich den Abbruch der bestehenden drei Gebäude Vers.-Nrn. 003 bis 005 und die Baubewilligung für die Mehrfamilienhaus-Neubauten auf Grundstück Nr. 001 beantragt habe. Sie betonen, obwohl in den verschiedenen Baugesuchsplänen die Bushaltestelle auf Grundstück Nr. 002 eingezeichnet sei, umfasse das Baugesuch nur die geplanten Mehrfamilienhäuser auf Grundstück Nr. 001. Weiter vertreten sie die Ansicht, die künftige Bushaltestelle hätte – aufgrund der Ausführungen in den kommunalen Abstimmungsunterlagen zum Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 006 an die Rekursgegnerin – Gegenstand eines Gesamtprojekts sein müssen. Sinngemäss stellen sie sich damit auf den Standpunkt, das Baubewilligungsverfahren auf Grundstück Nr. 001 und das Verfahren für den Umbau der Bushaltestelle auf bzw. vor Grundstück Nr. 002 hätten miteinander koordiniert werden müssen. Deshalb beantragen sie auch, dieses Rekursverfahren solange zu sistieren bis das Baugesuch für die auf Grundstück Nr. 002 geplante Bushaltestelle mit Wartehaus und Velounterstand eingereicht sei; danach seien die beiden Verfahren zu vereinen. Vorinstanz und Rekursgegnerin vertreten die Auffassung, Gegenstand dieses Rekursverfahrens sei zu Recht nur die Mehrfamilienhausüberbauung auf Grundstück Nr. 001. Ob die heute bereits bestehende Bushaltestelle südlich von Grundstück Nr. 002 jemals erweitert, umgebaut oder verlegt werde, sei derzeit noch gar nicht sicher. Folglich bestehe weder ein Koordinationsbedarf noch ein Sistierungsgrund.

2.1 Art. 25a Abs. 1 bis 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) enthalten die Grundsätze der Koordination. Sie wurden für Verfügungen und für projektbezogene Pläne, die Verfügungscharakter haben (Sondernutzungspläne) entwickelt (B. HEER, St.Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 117). Sind für die Verwirklichung eines Bauprojekts verschiedene materiellrechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden können, muss die Rechtsanwendung materiell gleichzeitig und widerspruchsfrei koordiniert erfolgen. Dies gilt insbesondere, wenn die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert (Art. 25a Abs. 2 Bst. d sowie Abs. 3 und 4 RPG). Im Hinblick auf die anzustrebende inhaltliche Widerspruchsfreiheit mehrerer Verfügungen (Art. 25a Abs. 3 RPG) legt Art. 25a Abs. 2 RPG verschiedene Koordinationsgrundsätze fest, die auch auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar sind (Art. 25a Abs. 4 RPG und Art. 132 Abs. 5 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes [sGS 731.1; abgekürzt PBG]). Die Koordinationspflicht kann allerdings



nur soweit reichen, als tatsächlich ein Koordinationsbedürfnis besteht. Der Umstand, dass verschiedene Verfahren ein und dieselbe Anlage betreffen, genügt für sich allein jedenfalls noch nicht für die Bejahung der Koordinationspflicht (WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 25a N 25). Art. 25a RPG kommt auch dann zur Anwendung, wenn für die verschiedenen Bewilligungen (Verfügungen) nur eine Behörde zuständig ist. Das Koordinationsgebot gilt in verfahrensmässiger Hinsicht in dem Sinn, dass ein Bauvorhaben als Ganzes in einem einheitlichen Rechtsmittelverfahren angefochten werden können muss (GVP 2000 Nr. 79 S. 202 mit Hinweisen; BDE Nr. 41/2012 vom 6. September 2012 Erw. 3.1; VerwGE B 2021/88 vom 21. Juni 2022 Erw. 2.1).

2.2 Entgegen der Ansicht der Rekurrenten ist im vorliegenden Fall kein Koordinationsbedarf auszumachen. Zwar hat die Vorinstanz im Vorfeld der Urnenabstimmung zum Verkauf des früheren gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 006 an die Rekursgegnerin auf die beiden Projekte (Mehrfamilienhausüberbauung auf Grundstück Nr. 001 und Bushaltestelle mit Zusatzbauten im Bereich von Grundstück Nr. 002) hingewiesen und deren Vorzüge gepriesen. Aus den Ausführungen in den Abstimmungsunterlagen kann indessen nicht abgeleitet werden, dass die Rekursgegnerin, die im Übrigen auch heute noch Eigentümerin beider Grundstücke ist, verpflichtet gewesen wäre, beide Projekte gemeinsam in einem einzigen Baugesuch einzureichen. Dass die Vorinstanz aufgrund der Ausführungen in den Abstimmungsunterlagen durchaus Wert darauf legte, die bestehende Bushaltestelle künftig umbauen und publikumsattraktiver gestalten zu können, soll nicht in Abrede gestellt werden. Daraus ergibt sich jedoch keine rechtlich verbindliche Verpflichtung für die Rekursgegnerin, die Bauprojekte auf ihren beiden Grundstücken zeitlich und inhaltlich zu koordinieren. Ein solcher Koordinationsbedarf ist auch deshalb nicht ersichtlich, weil die Mehrfamilienhausüberbauung auf Grundstück Nr. 001 und das Wartehäuschen mit Velounterstand auf Grundstück Nr. 002 in keiner Weise voneinander abhängen und ohne Weiteres auch zeitlich gestaffelt realisiert werden können.

Den Rekurrenten ist einzig insoweit beizupflichten, als die nunmehrige Realisierung der geplanten Mehrfamilienhausüberbauung auf Grundstück Nr. 001 die von ihnen gewünschte Verschiebung der Bushaltestelle in Richtung Südwesten (gegenüber dem Schulhaus X.____) verunmöglicht bzw. massiv erschwert. Von einer solchen Verschiebung der Bushaltestelle war jedoch in den Abstimmungsunterlagen ohnehin nie die Rede.

2.3 Die Sistierung bedeutet eine Abweichung vom Grundsatz einer möglichst beförderlichen Erledigung des Verfahrens und bedarf daher einer Rechtfertigung. Eine Sistierung ist anzuordnen, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben oder wenn ein anderes Verfahren anhängig ist, dessen Ausgang von präjudizieller Bedeutung ist. Zulässig ist die Verfahrenssistierung ausserdem, wenn sie aus gewichtigen Gründen ge-



boten erscheint und ihr keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, 2. Aufl., N 1093). Eine Sistierung ist somit u.a. dann begründet, wenn das Ergebnis des Verfahrens von jenem eines anderen Verfahrens abhängt oder wenn ein enger sachlicher Zusammenhang zu einem anderen Verfahren besteht. Nachdem vorliegend – wie oben ausgeführt – kein Koordinationsbedarf zwischen der Mehrfamilienhausüberbauung auf Grundstück Nr. 001 und dem allenfalls künftig zu realisierenden Umbau der Bushaltestelle auf bzw. vor Grundstück Nr. 002 besteht, sind die beiden Verfahren auch vollkommen voneinander unabhängig. Folglich besteht auch kein enger sachlicher Zusammenhang zwischen den beiden Verfahren, der eine Sistierung rechtfertigt.

2.4 Verfahrensgegenstand des vorliegenden Rekursverfahrens bildet somit einzig das von der Vorinstanz auf Grundstück Nr. 001 bewilligte Bauvorhaben. Auf den Rekurs ist deshalb im Folgenden nur insofern einzutreten, als sich die Rekurrenten mit der Baubewilligung und dem Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 7. Juni 2022 auseinandersetzen. Soweit sie sich in ihrem Rekurs jedoch auf die (allenfalls geplante) Bushaltestelle, das Wartehäuschen und den Velounterstand auf bzw. vor Grundstück Nr. 002 beziehen und die von diesen Bauten und Anlagen ausgehenden Immissionen als übermässig bezeichnen und das Lärmgutachten diesbezüglich als unvollständig erachten, ist auf den Rekurs nicht einzutreten.

3.

Am 1. Oktober 2017 ist das 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 7. Juni 2022. 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/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

4.

Die Rekurrenten machen geltend, dass die Ausstandsregeln vom Gemeindepräsidenten verletzt worden seien. Dieser habe auf seiner persönlichen Homepage für den Verkauf des Grundstücks Nr. 006 geworben; folglich hätte von ihm erwartet werden können, bei der Entscheidung über das Baugesuch in den Ausstand zu treten. Demgegenüber sind Vorinstanz und Rekursgegnerin der Ansicht, der Gemeindepräsident habe auf seiner persönlichen Homepage lediglich eine offizielle und ohnehin bereits öffentliche Mitteilung des Gemeinderates wiedergegeben. Zudem sei das Ausstandsbegehren verspätet, nachdem die Rekurrenten an der Einspracheverhandlung unter der Leitung des Gemeindepräsidenten teilgenommen hätten, ohne einen Ausstandsgrund geltend zu machen.



4.1 Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) gewährleistet den Anspruch auf richtige Zusammensetzung der Entscheidbehörde. Von der entscheidenden Behörde und deren Mitgliedern wird zudem ein gewisses Mass an Unabhängigkeit verlangt (G. STEINMANN, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich/St.Gallen 2014, Art. 29 N 35). Wegen fehlender Unabhängigkeit können Mitglieder von gerichtlichen und von Verwaltungsbehörden unter anderem dann abgelehnt werden, wenn Umstände vorliegen, die nach objektiven Gesichtspunkten geeignet sind, den Anschein der Befangenheit zu erwecken (BGE 127 I 198). Die in Art. 29 BV statuierten Verfahrensgarantien gelten in allen Gerichts- sowie Verwaltungsverfahren; ihr Anwendungsbereich ist weiter als derjenige von Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101; abgekürzt EMRK; HÄFELIN/HALLER/KELLER/THURNHERR, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 10. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2020, N 829 unter Hinweis auf BGE 131 II 169).

4.2 Die bundesgerichtlichen Anforderungen an die Unabhängigkeit der Mitglieder einer Entscheidbehörde werden im kantonalen Recht in Art. 7 Abs. 1 VRP konkretisiert. Danach haben Behördenmitglieder, öffentliche Angestellte und amtlich bestellte Sachverständige, die Anordnungen treffen, solche vorbereiten oder daran mitwirken, von sich aus in den Ausstand zu treten:

- a) wenn sie selbst, ihre Verlobten oder Ehegatten, ihre eingetragenen Partner, ihre Verwandten und Verschwägerten bis und mit dem dritten Grad, ihre Adoptiv-, Pflege- oder Stiefeltern oder ihre Adoptiv-, Pflege- oder Stiefkinder, der eingetragene Partner eines Elternteils oder die Kinder des eingetragenen Partners an der Angelegenheit persönlich beteiligt sind. Der Ausstandsgrund der Verschwägerung besteht nach Auflösung der Ehe oder der eingetragenen Partnerschaft fort;
- b) wenn sie Vertreter, Beauftragte, Angestellte oder Organe einer an der Angelegenheit beteiligten Person sind oder in der Sache Auftrag erteilt haben;
- b^{bis}) wenn sie bei einer Anordnung einer Vorinstanz mitgewirkt haben;
- c) wenn sie aus anderen Gründen befangen erscheinen.

Durch die Ausstandsvorschriften soll vermieden werden, dass Mitglieder, die voreingenommen sind oder so erscheinen, an einem Entscheid mitwirken. Ein strikter Nachweis ist nicht erforderlich – es genügt die Glaubhaftmachung. Auf rein individuelle – subjektive – Ein-



drücke eines Verfahrensbeteiligten darf nicht abgestellt werden. Vielmehr sind nur die objektiv festgestellten Umstände zu berücksichtigen (VerwGE B 2017/115 vom 26. Oktober 2017 Erw. 2.3 mit Hinweisen).

4.3 Bei Verfahren vor Verwaltungsbehörden ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass diese im Gegensatz zu den gerichtlichen Instanzen nicht nur zur neutralen Rechtsanwendung und Streitentscheidung berufen sind, sondern auch weitere öffentliche Aufgaben erfüllen und öffentliche Interessen wahren sowie in eine Verwaltungsorganisation eingebunden sind. Ist die Unbefangenheit von Verwaltungsbehörden zu beurteilen, ist immer zu berücksichtigen, dass diese zunächst hauptsächlich ihre Verwaltungsfunktionen zu erfüllen haben und nicht Rechtsprechungsfunktionen. An ihre Unbefangenheit können deshalb nicht dieselben Anforderungen gestellt werden, wie an die Unabhängigkeit von Justizbehörden (C. REITER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 7-7^{bis} N 26). Vielmehr können sie beim Erlass von Verfügungen teilweise nicht im eigentlichen Sinn als unparteilich bezeichnet werden. Immerhin haben Behördenmitglieder bei Sachgeschäften, an denen sie persönlich interessiert sind, wegen objektiven Anscheins der Befangenheit in den Ausstand zu treten. Bei der Wahrnehmung öffentlicher Interessen besteht indes keine generelle Ausstandspflicht. So können beispielsweise Gemeindevertreter an Baubewilligungsverfahren mitwirken, die Bauprojekte der Gemeinde selber betreffen (REITER, a.a.O., Art. 7-7^{bis} N 28; STEINMANN, a.a.O., Art. 29 N 36 unter Hinweis auf BGE 125 I 119 und Urteil des Bundesgerichtes 1C_278/2010 vom 31. Januar 2011).

4.4 Die Rekurrenten rügen, der Gemeindepräsident habe im Vorfeld der Urnenabstimmung «ordentlich die Werbetrommel für das Projekt gerührt». Er habe auf seiner persönlichen Homepage ein Plädoyer für den Verkauf des Grundstücks Nr. 006 an die Rekursgegnerin publiziert. Er habe wörtlich geschrieben:

«Mit dem Verkauf realisiert die B.____ auf ihrem Grundstück auch eine Bushaltestelle und wird diese danach mit rund 80 m² Grundstücksfläche kostenlos an die Gemeinde abtreten.»

Diese persönliche Äusserung mache die Befangenheit des Gemeindepräsidenten in eindrücklicher Art und Weise deutlich, weshalb von ihm hätte erwartet werden können, in Ausstand zu treten. Diese von den Rekurrenten ins Feld geführten Umstände legen nun weder einen Anschein der Befangenheit begründende Vorbefassung des Gemeindepräsidenten noch dessen persönliches Interesse an dem zu behandelnden Baugesuch nahe. Wie Vorinstanz und Rekursgegnerin zutreffend vorbringen, stammt der von den Rekurrenten zitierte Satz auf der Homepage des Gemeindepräsidenten wortwörtlich aus dem öffentlichen Mitteilungsblatt für Z.____ und W.____, Ausgabe 10, S. 2, vom 6. März 2020. Der Gemeindepräsident gab damit auf seiner Homepage lediglich die ohnehin bereits öffentlich bekannte Meinung



des Gemeinderates zum Verkauf des Grundstücks Nr. 006 wieder. Aus diesem sachlich gehaltenen Satz geradezu ein Plädoyer für den Verkauf oder ein persönliches Interesse ableiten zu wollen, erscheint ohnehin gesucht. Der Gemeindepräsident hat sich als Mitglied des Gemeinderates bei den Stimmberechtigten einzig für den Verkauf der gemeindeeigenen Liegenschaft eingesetzt, um die Rekursgegnerin für eine verdichtete Zentrumsüberbauung zu gewinnen. Aus dem persönlichen Einsatz für den Verkauf eines gemeindeeigenen Grundstücks kann nun aber nicht schon auf eine unzulässige Vorbefassung oder ein persönliches Interesse eines Behördenmitglieds im später anschliessenden Baubewilligungsverfahren geschlossen werden. Wenn schon – wie oben unter Erw. 4.3 ausgeführt wurde – Gemeindevertreter an Baubewilligungsverfahren mitwirken können, die Bauprojekte der Gemeinde selber betreffen, ohne deshalb als befangen zu gelten, muss das umso mehr für den vorliegenden Fall gelten, in welchem ein gemeindeeigenes Grundstück vor dem Baubewilligungsverfahren an einen privaten Bauträger veräussert wurde und die politische Gemeinde somit zum Zeitpunkt der Baugesuchseinreichung und der Bewilligungserteilung gar nicht mehr Eigentümerin des Grundstücks ist. Das Ausstandsbegehren ist damit unbegründet, weshalb die Frage, ob es rechtzeitig gestellt wurde, offengelassen werden kann.

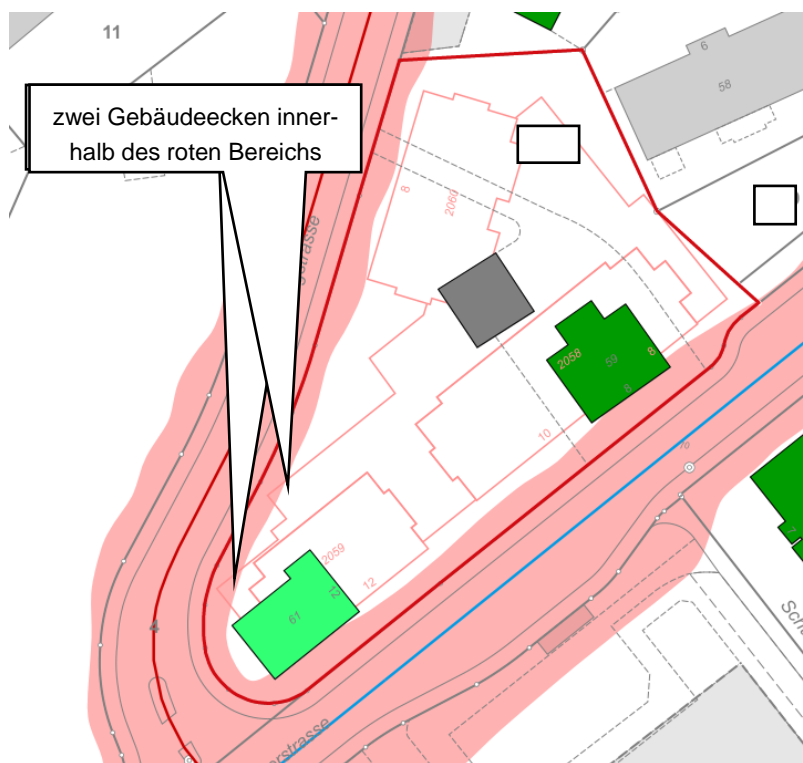
5.

Die Rekurrenten wenden sich in ihrem Rekurs in erster Linie gegen die künftige Bushaltestelle, das Wartehäuschen und den Velounterstand auf bzw. vor Grundstück Nr. 002, die von diesen Bauten und Anlagen ausgehenden angeblich übermässigen Immissionen und das (bezüglich künftiger Bushaltestelle) angeblich unvollständige Lärmgutachten. Wie oben in Erw. 2.4 ausgeführt, bewegen sich alle diese Rügen ausserhalb des vorliegend zu beurteilenden Verfahrensgegenstands. Gegen das den Verfahrensgegenstand bildende Bauvorhaben auf Grundstück Nr. 001 bringen die Rekurrenten in materieller Hinsicht einzig vor, dass auch ohne Bushaltestelle – jedoch mit dem Strassenlärm – die Planungswerte auf Baugrundstück Nr. 001 überschritten würden (Rz. 36 der Rekurseingabe vom 30. Juni 2022). Eine Begründung für diese Behauptung liefern die Rekurrenten indessen nicht. Im Anschluss an den Amtsbericht des AFU vom 28. September 2022 bringen die Rekurrenten mit Eingabe vom 7. November 2022 vor, die Beurteilung des AFU, die IGW seien beim Bauvorhaben überall eingehalten, werde ausdrücklich bestritten. Eine Begründung weshalb die Berechnungen des AFU fehlerhaft sein sollten, bleiben die Rekurrenten abermals schuldig.

5.1 Mit den bloss pauschal erhobenen Behauptungen, die Planungswerte auf dem Baugrundstück Nr. 001 seien überschritten und die Ausführungen des AFU im Amtsbericht träfen nicht zu, genügen die Eingaben der Rekurrenten den gesetzlichen Anforderungen an eine genügende Rekursbegründung (Art. 48 Abs. 1 VRP) an sich nicht.

5.2 Trotzdem soll im Folgenden kurz auf die Einwände der Rekurrenten eingegangen werden. Baubewilligungen in – wie vorliegend – lärmbelasteten Gebieten, in denen die IGW überschritten sind, dürfen nach Art. 31 Abs. 1 LSV für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur erteilt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (Bst. a) oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen (Bst. b). Bei Gebäuden werden die Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume ermittelt (Art. 39 Abs. 1 erster Satz LSV).

Entgegen der Ansicht der Rekurrenten sind vorliegend die IGW, nicht aber die Planungswerte massgebend, weil das Baugrundstück Nr. 001 in einem lärmbelasteten Gebiet liegt. Das AFU gelangt im Amtsbericht zum Ergebnis, dass sich die geplanten Neubauten gemäss kantonalem Strassenlärmbelastungskataster (LBK) ausserhalb des rot eingefärbten Bereichs der N.____strasse befinden, weshalb die IGW eingehalten seien. Die Gebäudeecken an der M.____strasse lägen hingegen innerhalb des roten Bereichs des LBK. Die IGW seien aber auch dort eingehalten, weil die Fassaden nicht parallel zur Strasse stünden, so dass der Immissionspegel durch den reduzierten Aspektwinkel (Schalleinfallswinkel) um rund 1 bis 2 dB(A) reduziert werde. Damit sei erstellt, dass das Bauvorhaben die IGW einhalte und zu Recht von der Vorinstanz bewilligt worden sei. Diese Beurteilung des AFU trifft zu:



Die geplanten Bauten liegen ausserhalb des rot eingefärbten Bereichs; folglich sind die IGW eingehalten. Berechtig sind indessen die



Einwände von Vorinstanz und Rekursgegnerin in den Eingaben vom 28. Oktober und 7. November 2022 zum Amtsbericht des AFU. Beide Beteiligten weisen darauf hin, dass die beiden innerhalb des roten Bereichs liegenden Gebäudeecken Teile der Tiefgarage und damit für die Berechnung des IGW unbeachtlich seien. Das trifft zu, weil nach Art. 2 Abs. 6 Bst. a LSV nur Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume, als lärmempfindliche Räume gelten. Folglich liegen vorliegend alle geplanten Gebäudedefassaden mit lärmempfindlichen Räumen ausserhalb des rot eingefärbten Bereichs des LBK; sie halten damit den massgeblichen IGW ein.

5.3 Weiter stellen sich die Rekurrenten mit dem AFU auf den Standpunkt, der Schallschutznachweis müsse neu berechnet werden. Das AFU beanstandet im Amtsbericht, dass für den Einbau genügend schalldämmender Fenster zwar ein Schallschutznachweis nach der Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» erbracht worden sei. Dieser sei jedoch anhand der Beurteilungspegel bei tatsächlich gefahrener Geschwindigkeit anstatt bei signalisierter Geschwindigkeit berechnet worden. Weil die daraus resultierende Differenz bei bis zu 2 bis 3 dB(A) liegen könnte, müsse nach Ansicht des AFU der Schallschutznachweis neu berechnet werden. Diese Neuberechnung könne sich allerdings nur auf den erforderlichen Schalldämmwert der Fenster auswirken, nicht hingegen auf die Grösse oder die Platzierung der Fenster in den Gebäuden, geschweige denn auf die Bauten selber.

Daraufhin reichte die Rekursgegnerin der Rekursinstanz im Nachgang zum Amtsbericht des AFU mit Eingabe vom 7. November 2022 einen revidierten Schallschutznachweis der C.____, V.____, vom 27. Oktober 2022 ein, der auf den vom AFU verlangten signalisierten Höchstgeschwindigkeiten basiert. Der revidierte Schallschutznachweis zeigt auf, dass der massgebliche Schalldämmwert bei allen neun untersuchten Fenstern (Farben: orange bis dunkelgrün) deutlich eingehalten wird. Einzig beim Fenster «hellblau» wird der geforderte Schalldämmwert D_e von 30 dB nur exakt eingehalten; bei allen anderen Fenstern liegt der ermittelte Schalldämmwert D_e teils deutlich über dem Anforderungswert. Der Schallschutznachweis erweist sich damit auch nach der Neuberechnung als richtig. Es sind keine anderen Fenster als die ursprünglich geplanten bzw. keine Fenster mit höheren Schalldämmwerten erforderlich.

6.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Rekurs unbegründet und deshalb abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

7.

7.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidegebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend haben die



Rekurrenten die amtlichen Kosten unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 96^{bis} VRP).

7.2 Der von A.____ am 8. Juli 2022 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

8.

Rekurrenten, Rekursgegnerin und Vorinstanz stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

8.1 Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).

8.2 Da die Rekurrenten mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

8.3 Die Rekursgegnerin 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^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von den Rekurrenten zu gleichen Teilen zu bezahlen. Da kein begründeter Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, wird diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzugerechnet.

8.4 Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihr Begehren ist daher abzuweisen.

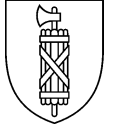
Entscheid

1.

Der Rekurs von A.____, Z.____, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

a) A.____ wird unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.– auferlegt.



b) Der am 8. Juli 2022 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

a) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

b) Das Begehren der B.____, Y.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. A.____ entschädigen die B.____ ausseramtlich mit insgesamt Fr. 2'750.–.

c) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin