



Fall-Nr.:	22-9313
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	16.10.2023
Entscheiddatum:	31.08.2023

BUDE 2023 Nr. 072

Allg. Verwaltungsrecht, Art. 45 VRP. Die Mitglieder einer Erbengemeinschaft sind Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände und verfügen über die Rechte der Erbschaft gemeinsam – vorbehältlich vertraglicher und gesetzlicher Vertretungs- und Verwaltungsbefugnisse (Erw. 2.3). Die Lehre und Rechtsprechung anerkennen eine selbständige Anfechtungsbefugnis der einzelnen Gesamthänder bzw. Erben im Verwaltungsprozess, wenn das Rechtsmittel darauf angelegt ist, eine belastende oder pflichtbegründende Anordnung abzuwenden. Die Zustimmung aller Beteiligten ist hingegen erforderlich, wenn das Interesse der Erbengemeinschaft oder der übrigen Erben beeinträchtigt oder gefährdet erscheint (Erw. 2.4). Vorliegend ist der Rekurrent Mitglied einer Erbengemeinschaft. Die Erbengemeinschaft ist Eigentümerin eines Grundstücks innerhalb einer Siedlung, deren Unterschutzstellung der Rekurrent anstrebt. Würde die Siedlung als Baudenkmal geschützt, wäre dies geeignet, die Interessen der weiteren Mitglieder der Erbengemeinschaft zu beeinträchtigen oder zumindest zu gefährden. Gegen den Beschluss der Vorinstanz hätten sämtliche Mitglieder der Erbengemeinschaft gemeinsam Rekurs einreichen müssen. Der Rekurrent ist alleine und ohne die Beteiligung bzw. Zustimmung der weiteren Mitglieder der Erbengemeinschaft nicht zur Rekurerhebung legitimiert (Erw. 2.6 f.). Nichteintreten auf den Rekurs. // Gegen diesen Entscheid wurde Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben.)

BUDE 2023 Nr. 72 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



22-9313

Entscheid Nr. 72/2023 vom 31. August 2023

Rekurrent

A.____,
vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt,
Bischofszellerstrasse 53, 9200 Gossau

gegen

Vorinstanz

Stadtrat Z.____ (Entscheid vom 3. November 2022)

Rekursgegner

B.____ **und C.**____,
vertreten durch lic.iur. Christina Nossung, Rechtsanwältin,
V.____erstrasse 3, 9001 St.Gallen

Grundeigentümerinnen und
Grundeigentümer

D.____, vertreten durch lic.iur. Judith Naef, Rechtsanwältin, Obstgar-
tenstrasse 7, 8006 Zürich

E.____,
F.____ **und G.**____,
H.____,

Betreff

Entscheid (Prüfung Schutzwürdigkeit Siedlung I.____)



Sachverhalt

A.

B.____ und C.____, beide Z.____, sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 001 Grundbuchkreis Y.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Z.____ vom 1. November 1980 in der Wohnzone W2. Es ist mit einem Reiheneinfamilienhaus (Vers.-Nr. 002) überbaut, welches Teil der zwischen 1966 und 1968 errichteten Siedlung I.____ am nordostwärts abfallenden Hang der Solitüde bildet. Die Siedlung besteht aus insgesamt 32 zweigeschossigen Reiheneinfamilienhäusern. Diese sind in der Höhe und im Grundriss gestaffelt (vgl. nachstehender Ausschnitt Orthofoto). Die architektonische Gestaltung der Siedlung ist einheitlich und einfach. Als Dachform finden sich heute ausschliesslich Flachdächer.

[...]

(Ausschnitt Zonenplan kommunale Darstellung Gemeinde; Quelle: Geoportal)

[...]

(Ausschnitt Orthofoto 2019; Siedlung I.____; Quelle: Geoportal)

B.

a) Mit Baugesuch vom 14. Juni 2017 beantragten B.____ und C.____ bei der Stadt Z.____ die Baubewilligung für eine Fassaden- und Dachsanierung sowie die Erstellung einer Photovoltaikanlage. Das Bauvorhaben beinhaltet eine neue verputzte Aussenwärmedämmung, neue Fenster aus Holz und Metall, neue Lamellenstoren, ein neues Flachdach mit Wärmedämmung und Vordach, eine neue Eingangstür sowie die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

b) Innert der Auflagefrist vom 4. bis 19. Juli 2017 erhob J.____, Z.____, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, St.Gallen, öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie rügte in öffentlich-rechtlicher Hinsicht, die geplanten baulichen Veränderungen liessen sich nicht mit dem Gesamtbild der Überbauung vereinbaren und wirkten verunstaltend. Dadurch liege eine Verletzung von Art. 50 der Bauordnung der Stadt Z.____ vom 9. August 2002 beziehungsweise 23. Februar 2006 (SRS 731.1; abgekürzt BO) und Art. 93 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) vor. Die Siedlung I.____ sei ein qualitätsvoller Zeuge des genossenschaftlichen Bauens der Moderne und damit ein Schutzgegenstand, der in der Grundstruktur unverändert im Originalzustand zu erhalten sei.

c)

aa) Während des hängigen Baubewilligungsverfahrens ersuchte J.____ durch ihren Rechtsvertreter die Direktion Planung und Bau der Stadt Z.____ am 12. September 2017 um Erlass einer Planungszone zwecks Erlass von Sonderbauvorschriften zur Sicherstellung des



einheitlichen Erscheinungsbilds der Siedlung I.____. Mit Beschluss vom 8. Mai 2018 lehnte der Stadtrat Z.____ das Gesuch ab.

bb) Der gegen diesen Beschluss durch den Rechtsvertreter von J.____ am 28. Mai 2018 eingereichte Rekurs wies das Baudepartement (Verfahren Nr. 18-3387; seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltdepartement) mit Entscheid vom 25. Februar 2019 ab (BDE Nr. 9/2019), da kein klagbarer Anspruch auf Erlass einer Planungszone bestehe.

cc) Gegen diesen Entscheid erhob J.____ am 12. März 2019 durch ihren Vertreter Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Daraufhin sistierte die Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ das Baubewilligungsverfahren von B.____ und C.____ bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Planungszone.

dd) Das Verwaltungsgericht stützte mit Urteil B 2019/60 vom 19. September 2019 den Rekursentscheid des Baudepartementes und wies die Beschwerde von J.____ ab, soweit darauf eingetreten wurde.

ee) Die vom Vertreter von J.____ am 30. Oktober 2019 gegen das Urteil des Verwaltungsgerichtes eingereichte Beschwerde beim Bundesgericht, wies dieses mit Urteil 1C_577/2019 vom 4. November 2020 ab, soweit darauf eingetreten wurde. Es erwog abschliessend, es sei mit Art. 27 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) vereinbar, dass eine Rechtspflicht zum Erlass einer Planungszone verneint worden sei.

d) Während des sistierten Baubewilligungsverfahrens und des hängigen Beschwerdeverfahrens vor Verwaltungsgericht betreffend Planungszone ersuchte J.____ den Stadtrat Z.____ am 22. Mai 2019 durch ihren Vertreter um Erlass eines Sondernutzungsplans zwecks Erhaltung des Charakters und des einheitlichen Erscheinungsbilds der Überbauung I.____. Mit Schreiben vom 21. Juni 2019 teilte die Stadt Z.____, Direktion Planung und Bau, mit, der Stadtrat sei bereit, im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der BO und des Zonenplans über das Gesuch zu befinden. Den gegen dieses Schreiben beim Baudepartement erhobenen Rekurs zog der Vertreter von J.____ am 9. Oktober 2019 zurück. Daraufhin wurde das Verfahren als erledigt von der Geschäftsliste des Baudepartementes abgeschrieben (Verfahren Nr. 19-5560).

e) Mit Schreiben vom 10. Dezember 2020 informierte die Baubewilligungskommission B.____ und C.____ über die Fortführung des Baubewilligungsverfahrens.

f) Mit Beschluss vom 8. Januar 2021 erteilte die Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen, wies die öffentlich-rechtliche Einsprache von J.____ ab und verwies deren privatrechtliche Einsprache auf den Zivilrechtsweg.



g) Gegen diesen Beschluss erhob J.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 27. Januar 2021 Rekurs beim Baudepartement.

Zur Begründung wurde namentlich vorgebracht, das bewilligte Bauvorhaben präjudiziere die künftige Prüfung und Ergänzung der Bauvorschriften für die Siedlung I.____ negativ. Die Siedlung sei hinsichtlich des äusseren Erscheinungsbilds ein Baudenkmal nach Art. 115 Bst. g des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG). Da die Stadt Z.____ keine Schutzverordnung und kein Schutzinventar im Sinn des PBG habe, bestehe gemäss Art. 176 Abs. 2 PBG ein Schutz von Gesetzes wegen. Das streitige Bauvorhaben beeinträchtige einen solchen Schutzgegenstand.

h) Mit Entscheid vom 31. August 2021 (BDE Nr. 55/2021) hiess das Baudepartement den Rekurs von J.____ gut, hob den Entscheid der Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ auf und wies die Angelegenheit zur Veranlassung einer vorfrageweisen Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Siedlung I.____ durch den Stadtrat Z.____ und anschliessend zur neuen Entscheidung zurück.

Zur Begründung wurde ausgeführt, die Stadt Z.____ verfüge über keine Schutzverordnung, die nicht älter als 15 Jahre sei. Zudem liege auch kein Schutzinventar im Sinn von Art. 118 ff. PBG vor. Folglich seien in der Stadt Z.____ Baudenkmäler nach Art. 115 Bst. g PBG derzeit von Gesetzes wegen nach Art. 176 Abs. 2 PBG geschützt. Angesichts der vorliegenden Amtsberichte der kantonalen Fachstellen könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Siedlung I.____ einen besonderen kulturellen Zeugniswert aufweise. Es sei deshalb im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erforderlich, vorfrageweise abzuklären, ob es sich bei der Siedlung um ein geschütztes Baudenkmal handle.

C.

a) Nachdem der vorgenannte Entscheid unangefochten in Rechtskraft erwachsen war, beauftragte die Stadt Z.____ gemäss Bestätigung vom 30. September 2021 K.____, L.____ GmbH, X.____, mit der Erstellung einer Expertise zur Siedlung I.____.

b) In seinem Kurzgutachten vom 17. März 2022 kam K.____ zum Schluss, die Siedlung I.____ verfüge weder über einen Situations- noch über einen Eigenwert. Bei der Siedlung handle es sich klarerweise nicht um ein Baudenkmal.

c) Das Kurzgutachten wurde vom 30. Mai bis 13. Juni 2022 öffentlich aufgelegt. J.____ war zwischenzeitlich verstorben und ihr Grundstück Nr. 003 an die Erbengemeinschaft, bestehend aus A.____, Z.____, D.____, W.____, und M.____, V.____, übergegangen. Innert der Auflagefrist erhob A.____, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Gossau, Einsprache gegen eine mögliche Nicht-Unterschützstellung der Siedlung I.____ aufgrund des Kurzgutachtens.



d) Mit Beschluss vom 3. November 2022 stellte der Stadtrat Z.____ fest, die Siedlung I.____ sei kein Schutzobjekt im Sinn von Art. 115 PBG und wies die gegen die Nicht-Unterschutzstellung der Siedlung I.____ eingereichte Einsprache von A.____ mitsamt den Eventualanträgen ab.

Zur Begründung hielt der Stadtrat fest, im Kurzgutachten vom 17. März 2022 sei die Frage, ob es sich bei der Siedlung I.____ um ein Schutzobjekt handle, ausführlich behandelt worden. Das Gutachten komme nachvollziehbar zum Schluss, dass keine Schutzwürdigkeit gegeben sei. Ebenso wenig sei die Siedlung als Gebiet mit besonderem baulichem Erscheinungsbild zu bezeichnen oder ein Sondernutzungsplan zu erlassen.

D.

Gegen diesen Beschluss erhob A.____ durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 27. Dezember 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement.

E.

Mit Schreiben vom 9. Januar 2023 teilt D.____, vertreten durch lic. iur. Judith Naef, Rechtsanwältin, Zürich, mit, er sei mit der Rekurs-erhebung durch A.____ nicht einverstanden. Es sei fraglich, ob dieser legitimiert sei.

F.

Mit Rekursergänzung vom 22. Februar 2023 stellt der Rekurrent durch seinen Rechtsvertreter folgende Anträge:

1. Der angefochtene Gesamtentscheid des Stadtrates Z.____ vom 3. November 2022 (Nr. 004) sei aufzuheben;
2. Die Angelegenheit sei im Sinn der nachfolgenden Ausführungen an den Stadtrat Z.____ zur nochmaligen Beurteilung zurückzuweisen;
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Zur Begründung wird geltend gemacht, er sei Miteigentümer des Grundstücks Nr. 003 und das Grundstück gehöre zur Überbauung I.____, deren planungsrechtliche Beurteilung streitig sei. Er sei daher in seinen eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen und zur Verfahrensführung legitimiert. K.____, der Verfasser des Kurzgutachtens, erscheine als befangen und hätte in den Ausstand treten müssen. Die Überbauung I.____ sei ein Zeitzeuge und hinsichtlich des äusseren Erscheinungsbilds ein Baudenkmal. Sollte die Siedlung nicht als geschütztes Baudenkmal gelten, erfülle diese zumindest die Anforderungen an ein Gebiet mit besonderem baulichem Erscheinungsbild. Heute gelte lediglich das Verunstaltungsverbot. Dies genüge nicht. Die Stadt Z.____ treffe eine Planungspflicht.



G.

a) Mit Vernehmlassung vom 27. März 2023 teilt die H.____ mit, dass sie eine Unterschutzstellung der Siedlung ablehne.

b) Mit Eingabe vom 27. März 2023 hält E.____, Z.____, fest, seit Jahren werde eine energetische Sanierung der Gebäude der Siedlung blockiert. Die Siedlung sei durch die geltenden baureglementarischen Bestimmungen sowie das Siedlungsreglement genügend geschützt.

c) Mit Vernehmlassung vom 28. März 2023 beantragt die Vorinstanz die Abweisung des Rekurses unter Kosten- und Entschädigungsfolge und verweist auf den angefochtenen Beschluss. Ergänzend hält die Vorinstanz fest, entgegen der rekurrentischen Darstellung bestehe kein Anschein der Befangenheit von K.____. Im Gutachten sei überzeugend aufgezeigt worden, dass bei der Siedlung I.____ keine Schutzwürdigkeit gegeben sei.

d) In ihrer Vernehmlassung vom 29. März 2023 bestreiten G.____ und F.____, beide Z.____, die Legitimation des Rekurrenten zur Rekurs-erhebung. Aufgrund der laufenden Verfahren betreffend die Siedlung I.____ werde eine energetische Sanierung der Gebäude blockiert.

e) Mit Eingabe vom 29. März 2023 beantragt D.____ durch seine Rechtsvertreterin, auf den Rekurs sei infolge mangelnder Legitimation des Rekurrenten nicht einzutreten, eventualiter sei der Rekurs abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer). Zur Begründung wird geltend gemacht, er selbst sei Mitglied der Erbengemeinschaft J.____ sel., welche Gesamteigentümerin des Grundstücks Nr. 003 sei. Der Rekurrent handle nicht im Auftrag der Erbengemeinschaft. Vielmehr habe der Rekurrent gegen seinen Willen in eigenem Namen Rekurs erhoben. Sämtliche Handlungen betreffend das Grundstück Nr. 003 müssten von der Erbengemeinschaft gemeinsam vorgenommen werden. Der Rekurrent sei daher nicht zur Rekurs-erhebung legitimiert. In materieller Hinsicht stütze sich der Entscheid der Vorinstanz auf ein sachliches, nachvollziehbares Gutachten.

f) Mit Schreiben vom 19. Mai 2023 hält der Rekurrent fest, selbst wenn es sich bei der Siedlung nicht um einen Schutzgegenstand handeln sollte, habe die Stadt Z.____ eine Planungspflicht. Es sei mit der Planungspflicht unvereinbar, wenn die heute im Erscheinungsbild einheitlichen Bauten nach Belieben im Äusseren geändert werden könnten.

H.

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 Umweltsdepartementes 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.

2.

Zu prüfen ist zunächst, ob der Rekurrent zur Rekurerhebung berechtigt ist (Art. 45 VRP). Er führt aus, als Miteigentümer des Grundstücks Nr. 003 sei er zur Einreichung des Rekurses legitimiert. Die Rekurslegitimation wird sowohl von D.____ als auch von G.____ und F.____ bestritten. Die Vorinstanz ging in ihrem Beschluss davon aus, dass A.____ als einzelnes Mitglied der Erbgemeinschaft zur Einspracheführung legitimiert sei.

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

2.2 Das Grundstück Nr. 003, welches Teil der Überbauung I.____ ist, ist im Eigentum der Erbgemeinschaft J.____ sel. Vorliegend erhob der Rekurrent als einzelner Erbe in seinem Namen Rekurs gegen den Entscheid der Vorinstanz. Die beiden weiteren Mitglieder der Erbgemeinschaft sind am Rekurs nicht beteiligt. Vielmehr stellt sich D.____ ausdrücklich gegen das eingereichte Rechtsmittel und die vom Rekurrenten angestrebte Unterschützstellung der Siedlung I.____.

2.3 Die Mitglieder einer Erbgemeinschaft sind Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände und verfügen über die Rechte der Erbschaft gemeinsam – vorbehältlich vertraglicher und gesetzlicher Vertretungs- und Verwaltungsbefugnisse (Art. 602 Abs. 2 und Art. 653 des eidgenössischen Zivilgesetzbuches [SR 210; abgekürzt ZGB]; BGE 102 I 430 Erw. 3). Die Eigentumsausübung erfolgt zur gesamten Hand, mithin gemeinsam (B. GRAHAM-SIEGENTHALER, in: Aebi-Müller/Müller [Hrsg.], Berner Kommentar, Das Eigentum – Allgemeine Beziehungen – Art. 641-654a ZGB, Viertes Abschnitt Begriff, Inhalt und Arten des Eigentums, Bern 2022, N 612). Nur alle Erben zusammen oder ein Erbenvertreter sind grundsätzlich befugt, Rechte geltend zu machen, welche der Erbgemeinschaft zustehen (BGE 116 Ib 447 Erw. 2a; 119 Ib 56 Erw. 1). Das Erfordernis des gemeinsamen Handelns bezweckt den Schutz der Gemeinschaft gegen schädigende Sonderaktionen einzelner Gemeinschaftler (Urteil des Bundesgerichtes vom 23. Juni 1997 Erw. 5, in ZBI 99/1998 S. 386 Erw. 3.a). Sie bilden eine notwendige Streitgenossenschaft (J. MANGISCH, in: Kostkiewicz et al. [Hrsg.], ZGB Kommentar – Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 4. Aufl., Zürich 2021, Art. 653 N 5).



2.4 Die Lehre und Rechtsprechung anerkennen jedoch eine selbständige Anfechtungsbefugnis der einzelnen Gesamthänder bzw. Erben im Verwaltungsprozess, wenn das Rechtsmittel darauf angelegt ist, eine belastende oder pflichtbegründende Anordnung abzuwenden. Die Zustimmung aller Beteiligten oder ihrer Vertreter ist hingegen erforderlich, wenn das Interesse der Erbengemeinschaft oder der übrigen Erben beeinträchtigt oder gefährdet erscheint. Die Interessen eines einzelnen Erben finden also ihre Schranke dort, wo ein Rechtsbehelf geeignet ist, die Interessen der übrigen Mitglieder der Erbengemeinschaft zu beeinträchtigen oder zu gefährden. In diesen Fällen ist das schutzwürdige Interesse des beschwerdeführenden Erben nicht mehr gegeben. Nach bundesgerichtlicher Praxis sind beispielsweise Rechtsmittel einzelner Erben im eigenen Namen gegen nachbarliche Baubewilligungen zulässig (VerwGE B 2011/177 vom 29. August 2012 Erw. 3.2.3 mit zahlreichen Hinweisen).

2.5 Aus dem vorstehend Ausgeführten lässt sich somit schliessen, dass Mitglieder einer Erbengemeinschaft – wie auch D.____ zutreffend festgehalten hat – grundsätzlich lediglich gesamthänderisch über ihr Eigentum verfügen können. Bei gewissen Ausnahmen ist allerdings im Verwaltungsprozess eine selbständige Anfechtungsbefugnis eines Gesamteigentümers bzw. eines einzelnen Mitglieds einer Erbengemeinschaft zu bejahen. Fraglich ist nun, ob der Rekurrent über eine selbständige Anfechtungsbefugnis gegen den vorinstanzlichen Beschluss vom 3. November 2022 verfügt oder ob sämtliche Mitglieder der Erbengemeinschaft J.____ sel. gemeinsam als notwendige Streitgenossen Rekurs hätten erheben müssen.

2.6 Nach Ansicht des Rekurrenten stellt die Siedlung I.____, insbesondere aufgrund ihres einheitlichen äusseren Erscheinungsbilds, ein Baudenkmal im Sinn von Art. 115 Bst. g PBG dar, welches zu schützen wäre. Er geht mit der Nicht-Unterschutzstellung der Siedlung durch die Vorinstanz nicht einig, sondern strebt den Erlass von Schutzmassnahmen an. Die Unterschutzstellung bzw. die Anordnung von Schutzmassnahmen stellt grundsätzlich ein Eingriff in die Eigentumsfreiheit nach Art. 26 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) dar. Eine allfällige Unterschutzstellung der Siedlung I.____, die auch das Grundstück Nr. 003 als Teil dieser Siedlung betreffen würde, würde dazu führen, dass die Mitglieder der Erbengemeinschaft in der Ausübung ihres Eigentums, namentlich bei Umbaumaassnahmen, eingeschränkt wären. Würde die Siedlung als Baudenkmal nach Art. 115 Bst. g PBG geschützt, wäre dies demnach geeignet, die Interessen der weiteren Mitglieder der Erbengemeinschaft J.____ sel. zu beeinträchtigen oder zumindest zu gefährden. Ziel des Rekurses ist somit nicht die Abwendung einer die Erbengemeinschaft betreffenden belastenden oder pflichtbegründenden Anordnung, wie es für die Bejahung einer selbständigen Anfechtungsbefugnis erforderlich wäre. Gegen den Beschluss der Vorinstanz hätten somit sämtliche Mitglieder der Erbengemeinschaft J.____ sel. gemeinsam Rekurs einreichen müssen. Dies ist unbestrittenermassen nicht der Fall. Vor diesem Hintergrund



ist die Rekursberechtigung des Rekurrenten folglich zu verneinen (vgl. dazu insbesondere das Urteil des Bundesgerichtes vom 23. Juni 1997 Erw. 5, in ZBI 99/1998 S. 386, welchem eine vergleichbare Sachverhaltskonstellation zugrunde lag). Bereits die Vorinstanz hätte auf die vom Rekurrenten erhobene Einsprache nicht eintreten dürfen. Anders wäre die Sachlage wohl zu beurteilen, wenn der Rekurrent zu Gunsten der Erbgemeinschaft gegen eine von der Vorinstanz beschlossene Unterschutzstellung der Siedlung vorgehen würde.

2.7 Zusammenfassend ergibt sich, dass der Rekurrent alleine und ohne die Beteiligung bzw. Zustimmung der weiteren Mitglieder der Erbgemeinschaft J.____ sel. nicht zur Rekurerhebung legitimiert ist. Dass er als Vertreter der Erbgemeinschaft handelt, macht er sodann nicht geltend. Auf den Rekurs ist deshalb nicht einzutreten.

3.

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

3.2 Der vom Rekurrenten am 20. Januar 2023 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

4.

Der Rekurrent, D.____ und die Vorinstanz stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

4.1 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).

4.2 D.____ obsiegt mit seinen Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug einer Rechtsvertreterin 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 insgesamt Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist vom Rekurrenten 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.



4.3 Da der Rekurrent mit seinen Anträgen unterliegt, hat er von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Sein Begehren ist deshalb abzuweisen.

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

Entscheid

1.

Auf den Rekurs von A.____, Z.____, wird nicht eingetreten.

2.

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

b) Der am 20. Januar 2023 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

a) Das Begehren von D.____, W.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. A.____ entschädigt D.____ ausseramtlich mit insgesamt Fr. 2'750.–.

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

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

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin