



Fall-Nr.:	23-717
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	31.01.2024
Entscheiddatum:	08.01.2024

BUDE 2024 Nr. 002

Baurecht. Art. 159 Abs. 1 Bst. a, 176 Abs.2, 122 Abs. 3 PBG. Hat der Baubestand einen unmittelbaren Einfluss auf das Erscheinungsbild des Ortsbilds, ist er als ortsbildprägend zu charakterisieren. Ist in der Genehmigungsverfügung zur Schutzverordnung die Auflage enthalten, dass die Schutzwürdigkeit einzelner Objekte zu überprüfen und gegebenenfalls die nötige Unterschutzstellung vorzunehmen sei, sind diese Objekte bis zur erfolgten Prüfung nach Art. 176 Abs. 2 PBG von Gesetzes wegen geschützt. Dabei können auch Bäume und die Gartengestaltung Teil eines Baudenkmals sein und in Folge dem ex-lege-Schutz unterliegen. Die Bewilligungspflicht zur Baumfällung ergibt sich aus Art. 122 Abs. 3 Satz 1 PBG und vorliegend auch aus der kommunalen Schutzverordnung. Abweisung des Rekurses // (Gegen diesen Entscheid wurde Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben.)

BUDE 2024 Nr. 002 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



23-717

Entscheid Nr. 2/2024 vom 8. Januar 2024

Rekurrent

A.____
vertreten durch Dr.iur. Walter Locher, Rechtsanwalt,
Museumstrasse 35, 9004 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Bau- und Infrastrukturkommission Z.____ (Entscheid vom
24. Januar 2023)

Betreff

Einstellung von Baumfällungen / Ersatzpflanzung



Sachverhalt

A.

A.____ ist Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.____ mit einer Grösse von rund 3'622 m². Das Grundstück ist gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ vom 28. April 2014 der Wohn-Gewerbezone 3 (WG3) zugewiesen. Nach der geltenden revidierten Schutzverordnung vom 6. Januar 2016 befindet sich das Grundstück am äussersten Rand eines Ortsbilschutzgebiets. Das Grundstück grenzt im Süden an die G.____strasse, eine Kantonsstrasse 2. Klasse, die Richtung Osten aus der Ortschaft hinausführt. Angrenzend an die G.____strasse ist das Grundstück mit einem zur Strasse hin ausgerichteten dreistöckigen Wohnhaus (Vers.-Nr. 002) überbaut. Dahinter, gegen Norden, befinden sich zwei weitere ebenfalls ältere Gebäude: Einerseits ein einfacherer Holzbau (Vers.-Nr. 003), das ehemalige Angestelltenhaus, sowie andererseits eine Scheune bzw. ein Wirtschaftsgebäude (Vers.-Nr. 004), an dessen Ostseite später eine Garage (Vers.-Nr. 005) angebaut wurde. Hinter den Bauten und bis zur nördlichen Grundstücksgrenze, die an die Bahnlinie grenzt, erstreckt sich eine Wiesenfläche mit einem älteren Baumbestand. Auch der Garten im Westen sowie der zum Trottoir der G.____strasse angrenzende Vorgarten weisen einen älteren Baumbestand sowie teils verwilderte und ausgeschossene Sträucher auf. Den Eingang zum Haupthaus flankieren zwei hohe Baumsäulen. Im östlichen Grundstücksbereich neben der Zufahrt befindet sich eine weitere Wiesenfläche, die zum Trottoir der G.____strasse hin mit einem Metallgartenzaun aus Rundstäben eingehagt ist. Aktuell wird die Wiese als Schafsweide genutzt. Von den parallel zum Trottoir gepflanzten drei Nadelhölzern sowie der zurückversetzten und seitlich zum Hauptgebäude situierten Linde sind heute nur noch die Baumstümpfe vorhanden.

B.

a) In der früheren kommunalen Schutzverordnung vom 17. April 1979 war das Grundstück Nr. 001 bereits dem Ortsbilschutzgebiet zugewiesen. Im Zusammenhang mit einer ersten Überarbeitung der Schutzverordnung im Jahr 1989 wehrte sich die damalige Grundeigentümerin, die B.____AG, Z.____, gegen die fortbestehende Zuweisung ihres Grundstücks zum Ortsbilschutzgebiet. Im Einspracheentscheid vom 20. August 1991 hielt die Gemeinde jedoch am Einbezug des Grundstücks Nr. 001 in den Ortsbildperimeter fest. Den dagegen geführten Rekurs der B.____AG wies der Regierungsrat mit Beschluss vom 5. Oktober 1993 und die dagegen geführte staatsrechtliche Beschwerde das Bundesgericht mit Entscheid vom 6. Juni 1996 ab.

Zudem wehrte sich die B.____AG dagegen, dass die Gebäude des Grundstücks Nr. 001 (Vers.-Nrn. 002-004) zusätzlich als Kulturobjekte in die Schutzverordnung aufzunehmen seien. Nachdem die Gemeinde im Einspracheverfahren die Nichtunterschutzstellung der Gebäude bestätigte, erhob der Heimatschutz St.Gallen-Appenzell I.Rh (nachfolgend Heimatschutz) gegen die entsprechend geänderte und in der



Folge neu aufgelegte Schutzverordnung Einsprache. Gegen den abweisenden Einspracheentscheid der Gemeinde vom 10. Dezember 1991 rekurrierte der Heimatschutz beim Regierungsrat. Dieser hiess den Rekurs des Heimatschutzes am 5. Oktober 1993 gut und hob den Entscheid des Gemeinderates insoweit auf. Er führte aus, es sei grundsätzlich vertretbar, die Gebäude als Schutzobjekte von lokaler Bedeutung einzustufen. Ob bzw. inwiefern sie allerdings tatsächlich als Schutzobjekte in die Schutzverordnung aufzunehmen seien, unterliege dem Beurteilungsspielraum der Gemeinde. Mangels genügender Sachverhalts- und Interessensabwägung wies der Regierungsrat die Angelegenheit zu neuer Entscheidung an die Gemeinde zurück, welche in der Folge mit Beschluss vom 14. Dezember 1993 eine Unterschutzstellung erneut für nicht erforderlich erachtete. Der Heimatschutz erhob wiederum Rekurs beim Regierungsrat, der mit Beschluss vom 16. September 1996 auch den Beschluss vom 14. Dezember 1993 aufhob und den Gemeinderat anwies, das Wohnhaus Vers.-Nr. 002 als Kulturobjekt zu bezeichnen und die Schutzverordnung entsprechend zu ergänzen. Dagegen erhob nun die B.____AG beim Verwaltungsgericht Beschwerde. Mit Urteil vom 30. Mai/12. Juni 1997 kam das Verwaltungsgericht zum Schluss, dass eine Schutzwürdigkeit des Wohnhauses Vers.-Nr. 002 weder als Einzelobjekt noch in Bezug auf eine Ensemble-Wirkung gegeben sei, weshalb die Gemeinde Z.____ von einer Einstufung als Schutzobjekt habe absehen dürfen. In Folge hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde gut und hob den Entscheid des Regierungsrates vom 16. September 1996 auf, womit der Gemeinderatsbeschluss vom 14. Dezember 1993 bestätigt wurde.

b) Im Jahr 2006 überprüfte die Vorinstanz wiederum die Ortsbildschutzgebiete. Entgegen der Forderung von A.____, zwischenzeitlich als Eigentümer des Grundstücks Nr. 001 eingetragen, wurde das Grundstück Nr. 001 weiterhin im Perimeter des Ortsbildschutzgebiets belassen. A.____ rekurrierte erneut gegen den Verbleib seines Grundstücks Nr. 001 im Ortsbildschutzgebiet. Der Rekurs, aber auch die Beschwerde wurden abgewiesen. Vielmehr bestätigte das Verwaltungsgericht mit dem rechtskräftigen Urteil B 2014/228 vom 24. November 2016 die Zuweisung des Grundstücks Nr. 001 zum Ortsbildschutzgebiet.

c) Bereits zuvor, am 6. Januar 2016, hatte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) die revidierte Schutzverordnung (abgekürzt SchV 2016) genehmigt. In der Genehmigungsverfügung wurde allerdings beanstandet, dass der Gemeinderat auf eine umfassende Überarbeitung des Ortsbildinventars verzichtet habe. Für eine abschliessende Prüfung der Schutzverordnung sei hingegen eine umfassende Prüfung des Inventars durch eine Fachperson erforderlich. Diese habe die von der kantonalen Denkmalpflege mit Schreiben vom 13. Februar 2013 erstellte Auflistung von Bauten und Ortsbildern zu überprüfen. Das AREG bewilligte die Schutzverordnung daher mit der Auflage, die in der Auflistung der kantonalen Denkmalpflege erwähn-



ten Gebiete und Einzelobjekte innerhalb eines Jahrs durch eine Fachperson prüfen zu lassen und die entsprechenden zusätzlichen Unterschutzstellungen als Nachtrag zur Schutzverordnung zu erlassen.

d) Im Jahr 2018 führte C.____ im Auftrag der Gemeinde zwar eine Schutzabklärung durch, mit der insbesondere die Gebäude G.____strasse 006-008 (Vers.-Nrn. 002-004) als schutzwürdig eingestuft wurden. Entgegen der Auflage in der Genehmigungsverfügung erliess die Gemeinde bis heute jedoch keinen Nachtrag zur SchV 2016.

C.

Im Januar 2023 erhielt die Bau- und Infrastrukturkommission davon Kenntnis, dass im östlichen Gartenteil des Grundstücks Nr. 001 Baumfällarbeiten erfolgten. Eine Fällbewilligung lag nicht vor. Hierauf fasste der Präsident der Bau- und Infrastrukturkommission am 24. Januar 2023 folgenden Beschluss:

1. Die Baumfällungen auf dem Grundstück Nr. 001, Z.____, sind sofort einzustellen.
2. Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen Ziff. 1 wird die Straffolge von Art. 292 des Strafgesetzbuchs angedroht. Diese Bestimmung lautet:

«Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft.»
3. A.____ wird aufgefordert, innert 30 Tagen ab Rechtskraft dieser Verfügung ein vollständiges Baugesuch für die Fällung der Linde und für die adäquate Ersatzpflanzung auf dem Grundstück Nr. 001 einzureichen. Es ist dem Grundeigentümer gestützt auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen untersagt, ohne Bewilligung weitere Bäume auf dem Grundstück Nr. 001 zu fällen.
4. Im Sinn des rechtlichen Gehörs erhält A.____ Gelegenheit zur Stellungnahme innert 3 Tagen ab Kenntnis dieser Verfügung.____ hat die Entscheidunggebühr von 1'000 Franken zu bezahlen.
5. Einem allfälligen Rekurs wird die aufschiebende Wirkung nach Art. 51 VRP entzogen.

Zur Begründung wird ausgeführt, unter Schutz gestellte Objekte dürfen nur beseitigt oder beeinträchtigt werden, wenn ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen werde. Im Ortsbildschutzgebiet sei das gesamte Erscheinungsbild (Bauten, Anlagen und Freiräume) im Grundsatz zu erhalten. Zur Errei-



chung der genannten Schutzziele sei vor Eingriffen ein konkretes Projekt und eine Baubewilligung notwendig. Dies gelte auch für die Gestaltung des Freiraums und auch für das Fällen von Bäumen in Schutzgebieten.

D.

Gegen diesen Beschluss erhob A.____, vertreten durch Dr.iur. Walter Locher, Rechtsanwalt, St.Gallen, mit Schreiben vom 30. Januar 2023 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Mit Rekursergänzung vom 28. Februar 2023 werden folgende Anträge gestellt:

1. Die angefochtene Verfügung vom 24. Januar 2023 sei vollumfänglich aufzuheben und von einer Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs für die gefällte Linde sowie einer Ersatzpflanzung auf dem Grundstück Nr. 001 in Z.____ sei abzusehen.
2. Eventualiter sei die angefochtene Verfügung vom 24. Januar 2023 aufzuheben und die Angelegenheit zur Neu beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MWST) zulasten der Rekursgegnerin.

Zur Begründung wird geltend gemacht, auf dem betroffenen Grundstück befänden sich weder Kulturobjekte noch geschützte Landschaftsschutzobjekte. Es bestünde daher keine rechtliche Grundlage für die verlangte nachträgliche Einreichung eines Baugesuchs oder die Ersatzpflanzung. Die gefällte Linde sei in der kommunalen Schutzverordnung nicht als geschützter Einzelbaum erfasst und der Schutzzweck des Ortsbildschutzgebiets Zone A ziele primär auf Bauten und Anlagen und nicht auf Bepflanzungen.

E.

a) Mit Vernehmlassung vom 22. März 2023 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs abzuweisen und verweist auf ihre Begründung in der angefochtenen Verfügung.

b) Mit Amtsbericht vom 7. Juni 2023 führt die kantonale Denkmalpflege (im Folgenden DMP) aus, bei einem ersatzlosen Fällen des Lindenbaums wäre in Bezug auf das geschützte Ortsbild in der Folgewirkung mit einem entleerten Strassenraum zu rechnen. Die herrschaftliche Ausprägung des Strassenabschnitts mit vornehmen Fabrikantenvillen und ihren baumbestandenen Gärten sei nicht mehr erfahrbar.

F.

a) Das Bau- und Umweltdepartement führte am 18. August 2023 in Anwesenheit des Rekurrenten und seines Rechtsvertreters sowie eines Vertreters der Vorinstanz und einer Vertreterin der kantonalen Denkmalpflege einen Augenschein durch.



b) Mit Eingabe vom 18. September 2023 lässt sich der Rekurrent zum Augenscheinprotokoll samt Fotodokumentation vernehmen. Die weiteren Verfahrensbeteiligten verzichteten auf eine Stellungnahme.

G.

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

Erwägungen

1.

1.1 Angefochten ist ein Entscheid über den Erlass eines Baumfällstopps im Sinn von Art. 159 Abs. 1 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG). Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes in der Hauptsache ergibt sich somit aus Art. 44 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP). Die in der Hauptsache zuständige Rekursinstanz ist ausserdem auch für die Wiederherstellung oder den nachträglichen Entzug der aufschiebenden Wirkung des Rekurses zuständig (T. ZUBER-HAGEN, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxis-Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRP], Zürich/St.Gallen 2020, Art. 51 N 60).

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 PBG in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Die angefochtene Verfügung erging am 24. Januar 2023. 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.

3.1 Zur Erhaltung eines Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen können vorsorgliche Massnahmen im Sinn von Art. 18 Abs. 1 VRP getroffen werden. Ein Numerus clausus der zulässigen Massnahmen besteht nicht. Einstweiliger Rechtsschutz kann nur im Zusammenhang mit einem ordentlichen verwaltungsrechtlichen Verfahren gewährt werden, wobei es zulässig ist, dieses gleichzeitig mit der vorsorglichen Massnahme zu eröffnen. Der Entscheid über die Anordnung vorsorglicher Massnahmen setzt Dringlichkeit voraus, das



heisst es muss sich als notwendig erweisen, die fraglichen Vorkehrungen sofort zu treffen. Erforderlich ist schliesslich, dass die Abwägung der verschiedenen Interessen den Ausschlag für den einstweiligen Rechtsschutz gibt und dieser verhältnismässig erscheint. Es darf nur verfügt werden, was sich zur Erhaltung des Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen als notwendig erweist. Die vorsorgliche Massnahme muss geeignet und erforderlich sein, diese Ziele zu erreichen oder zumindest zu fördern. Bezüglich der Notwendigkeit von vorsorglichen Massnahmen kommt der für diesen verfahrenslleitenden Entscheid zuständigen Behörde – der Natur der Sache nach – ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu. Vorsorgliche Massnahmen beruhen auf einer bloss summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage. Ansprüche müssen nur glaubhaft dargetan, nicht abschliessend bewiesen werden. Die Hauptsachenprognose kann dabei berücksichtigt werden, wenn sie eindeutig ist; bei tatsächlichen oder rechtlichen Unklarheiten drängt sich hingegen Zurückhaltung auf, weil in diesem Fall die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen im Hauptverfahren erst noch beschafft werden müssen. Zu beachten ist weiter, dass der durch den Endentscheid zu regelnde Zustand weder präjudiziert noch verunmöglicht werden soll (BUDE Nr. 22/2023 vom 10. Februar 2023 Erw. 4.1 mit Hinweisen).

3.2 Nach Art. 158 in Verbindung mit Art. 159 Abs. 1 Bst. a PBG kann die politische Gemeinde die Einstellung von Arbeiten verfügen, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen wird.

3.3 Die Verfügung der Einstellung der Arbeiten kommt zunächst bei formell baurechtswidrigen Bauarbeiten in Frage. Eine formelle Baurechtswidrigkeit ist gegeben, wenn keine Bewilligung vorliegt, eine solche hingegen erforderlich wäre. Mit einer Verfügung zur Einstellung der Arbeiten bei Vorliegen einer formellen Baurechtswidrigkeit kann die Baubehörde sicherstellen, dass der Baubewilligungszwang nicht ohne Folgen umgangen werden kann, die präventive Kontrolle, welche die Baubehörde durch das Baubewilligungsverfahren gewährleistet, nicht unterlaufen wird, der illegal Handelnde gegenüber dem rechts-treuen Bürger keinen zeitlichen Vorteil hat sowie allfällige materielle Baurechtswidrigkeiten nicht verstärkt werden (vgl. BUDE Nr. 22/2023 vom 10. Februar 2023 Erw. 4.3 mit Hinweisen).

4.

Die Vorinstanz stellt in ihrer Verfügung darauf ab, dass im Ortsbildschutzgebiet das gesamte Erscheinungsbild (Bauten, Anlagen und Freiräume) im Grundsatz zu erhalten sei. Zur Erreichung der genannten Schutzziele sei vor Eingriffen in ein konkretes Objekt eine Baubewilligung notwendig. Dies gelte auch für die Gestaltung von Freiräumen und auch für das Fällen von Bäumen. Damit ist zunächst zu prüfen, ob es sich beim Baumbestand des Grundstücks des Rekurrenten und im Besonderen bei der gefälltten Linde um Schutzgegenstände des Ortsbilds handelt und damit, ob der Baumbestand und die Linde als ortsbildprägend zu qualifizieren sind.



4.1 Das Ortsbild ist die Erscheinungsform einer Gruppe von Bauten und Anlagen. Es handelt sich um Baugruppen, deren Einzelbauten sich einerseits zu einem Bild augenfälliger Geschlossenheit vereinen und andererseits in die Umgebung einordnen (VerwGE B 2011/122 vom 1. Mai 2012 Erw. 3.2 mit Hinweisen). Zu unterscheiden ist zwischen dem inneren Ortsbild, z.B. Gassen- und Platzbild, und dem äusseren Ortsbild, z.B. Lage und Stellung in der Landschaft. Der Ortsbildschutz geht über den Schutz allfälliger, das Ortsbild prägender Einzelobjekte hinaus und soll das Gesamtbild einer Baugruppe wahren. Er befasst sich nur soweit mit dem Einzelobjekt, als es für das Erscheinungsbild der Gruppe gesamthaft von Bedeutung ist. Massnahmen zur Erhaltung von Einzelobjekten machen aber ihrerseits einen wesentlichen Bestandteil der Ortsbildpflege aus (vgl. T. MARTY, in: Y Hangartner [Hrsg.], Ortsbildpflege in der Praxis, St.Gallen 1975, S. 52, VerwGE B 2011/206 vom 23. August 2012 Erw. 5.2). Die Vorschriften des Ortsbildschutzes reichen im Allgemeinen über den eigentlichen Denkmalschutz hinaus, da sie auch dort gelten, wo keine Denkmäler betroffen sind. Enger als jene des Denkmalschutzes erweisen sich Regelungen des Ortsbildschutzes insofern, als sie auf die äussere Erscheinung von Gebäuden und Gebäudegruppen gerichtet sind und somit das Innere nur insofern erfassen, als dieses nach aussen hin wirkt (WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 17 N 19; VerwGE 2014/228 vom 24. November 2016 Erw. 4.3; BDE Nr. 58/2018 vom 19. Dezember 2018 Erw. 4.1). Entsprechend werden in Art. 5 Abs. 2 der eidgenössischen Verordnung über das Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (SR 451.12; abgekürzt VISOS) Ortsbilder als Siedlungen in ihrer Gesamtheit definiert. Sie umfassen sowohl bebaute Bereiche mitsamt Strassen, Plätzen und zur Bebauung gehörenden Zwischenräumen als auch nicht bebaute, mit der Bebauung in einem räumlichen Zusammenhang stehende Bereiche wie Gärten, landschaftsarchitektonisch gestaltete Freiräume oder Kulturland. Einheitsstiftende Elemente, welche das zu schützende charakteristische Bild ausmachen, definieren und begrenzen das Schutzobjekt. Diese sind im Einzelnen aus vorliegenden historischen Siedlungsgrundrissen, Parzellenstrukturen, Wegführungen wie auch aus baulichen Formen, Strukturen, Funktionen und deren räumlichen Zusammenhängen sowie den historischen Entwicklungsschritten zu ermitteln (vgl. W. ENGELER, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutz, Zürich/St.Gallen 2020 § 7 N 81).

4.2 Nach der geltenden kommunalen Schutzverordnung vom 3. Januar 2016 liegt das Grundstück des Rekurrenten im Ortsbildschutzgebiet. Kernbereich des geschützten Ortsbilds der Gemeinde Z.____ bildet unbestrittenermassen die evangelische Kirche sowie E.____, das heute das Heimatmuseum beherbergt. Entlang der die beiden Kulturgüter trennenden G.____strasse reihen sich weitere historische Gebäude, die bereits deshalb in den Ortsbildperimeter einzubeziehen waren, um eine Beeinträchtigung der Schutzobjekte im Kernbereich zu vermeiden und um das einheitliche Erscheinungsbild zu wahren. Auch



aus diesem Grund war der Einbezug des Grundstücks Nr. 001 des Rekurrenten in den Ortsbildperimeter angezeigt und wurde vom Bundesgericht in seinem Urteil vom 6. Juni 1996 so auch bestätigt (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1P.763/1993 Erw. 3b.)

Nach Art. 4 Abs. 1 und 2 der SchV 2016 sind die als Ortsbildschutzgebiete bezeichneten Ortsbilder in ihrem wertvollen Erscheinungsbild zu erhalten. Dabei sollen bestehende Gebäude in der Regel erhalten und Abbrüche nur zulässig sein, wenn die entstehende Lücke im Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Ersatzbaus gesichert ist. Im Ortsbildschutzgebiet haben sich Bauten und Anlagen in ihrem Erscheinungsbild am spezifischen Charakter der Siedlung zu orientieren. Art. 4 Abs. 4 SchV 2016 stellt klar, dass die Umgebung der Bauten, insbesondere die Gestaltung von Mauern und Einfriedungen sowie die Art und Ausführungen der Beläge zu erhalten und bei Neubauten ortsbildgerecht zu gestalten sind.

4.3 Zudem ist zu beachten, dass Z.____ im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (abgekürzt ISOS) als Ortsbild von regionaler Bedeutung verzeichnet ist (abrufbar unter <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz/ortsbildaufnahmen.html>). Gemäss kantonalem Richtplan verfügt Z.____ über ein schützenswertes Ortsbild von kantonaler Bedeutung (vgl. Koordinationsblatt S31, abrufbar unter <https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung/kantonaleplanung/richtplanung>). In den zugehörigen Inventarblättern für die Gemeinde Z.____ (abrufbar unter www.sg.ch/kultur/denkmalpflege/Ortsbildschutz-ISOS/isos.html) wird die Überbauung entlang der G.____strasse, wo sich auch das Grundstück Nr. 001 des Rekurrenten befindet, als «lockeres Wohnquartier unterschiedlichen Standards. 18.-A.20.» beschrieben, die wegen der vorhandenen ursprünglichen Substanz und Struktur mit «Erhaltungsziel A» ins Inventar aufgenommen wurde. Für das Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) gilt, dass alle Bauten, Anlagen und Freiräume integral zu erhalten sind, störende Eingriffe sind zu beseitigen. Als genereller Erhaltungshinweis gilt ein Abbruchverbot (vgl. Erläuterungen zum ISOS, Bundesamt für Kultur [Hrsg.], Bern 2021, abrufbar unter www.bak.admin.ch). Als spezielle Erhaltungshinweise wird in den Inventarblättern festgehalten, dass allzu autogerechte Hauszufahrten bzw. Vorbereiche sensibler zu behandeln seien und die Vor- und Hintergärten als Teile der Ganzheiten zu pflegen und zu schützen seien. Zudem sei der Baumbestand an den Strassenrändern und in den durchgrünten Ortsteilen zu erhalten (vgl. Inventarblätter Flavil kantonal 2006, abrufbar unter www.sg.ch/kultur/denkmalpflege/Ortsbildschutz-ISOS/isos.html).

4.4 Die DMP legte mit Verweis auf eine Luftbildaufnahme aus dem Jahr 1932 dar, dass die G.____strasse zu dieser Zeit einen schönen ortsbildprägenden Baumbestand aufwies. Noch heute werde der Strassenraum der G.____strasse durch die begleitende Begrünung charakterisiert. Die Bebauung an der G.____strasse sei architektonisch



geprägt durch zwei Typen von Wohnhäusern, einerseits den einfacheren Arbeiterhäusern, andererseits den Fabrikantenhäusern mit Gartenanlagen und einem mächtigen Baumbestand. Die repräsentativen Fabrikantenhäuser besäßen auch repräsentative Aussenräume mit einem eindrucklichen Baumbestand. Die einfacheren Wohnhäuser der G.___strasse 99-103 stünden nicht nur sehr viel dichter, sondern wiesen auch lediglich kleinere Vorgärten ohne Baumbestand und ohne Gartenanlage auf. Der Baumbestand sei somit für die Lesbarkeit und das soziokulturelle Verständnis des Orts bzw. als soziokulturelle Zeugnenschaft sowohl gestalterisch als auch sozialgeschichtlich von wesentlicher Bedeutung. Für den architektonischen Gesamteindruck der Fabrikantenhäuser sei der seitlich angeordnete Baumbestand wesentlich. Diese charakteristische und ortsbildprägende Umgebung sei auch für das Grundstück des Rekurrenten zu erhalten, insbesondere sei neben dem Haupthaus G.___strasse 006, seitlich flankierend ein stattlicher repräsentativer Parkbaum erforderlich, der den Wohlstand der damaligen Bewohner widerspiegeln. Die DMP kommt daher zu dem Schluss, dass mit einem ersatzlosen Fällen der Linde in der Folgewirkung mit einem entleerten Strassenraum zu rechnen und die herrschaftliche Ausprägung dieses Strassenabschnitts mit den vornehmen Fabrikantenvillen und den baumbestandenen Gärten nicht mehr erfahrbar sei.

4.5 Für die Frage, ob der Baumbestand auf dem Grundstück des Rekurrenten und hier insbesondere die gefällte Linde im östlichen Grundstücksbereich als ortsbildprägend einzustufen ist, sind auch die Erwägungen des Bundesgerichtes im Urteil vom 6. Juni 1996 zum Ortsbildperimeter zu berücksichtigen. Das Bundesgericht hatte in seinem Urteil ausgeführt, dass auf der vorbeiführenden G.___strasse die geschützten Bauten und die Gebäude auf dem Grundstück des Rekurrenten zusammen in Erscheinung träten, weshalb eine Überbauung auf dem Grundstück des Rekurrenten bei ungenügender Einordnung das Ortsbild in empfindlicher Weise stören könnte (Urteil des Bundesgerichtes 1P.763/1993 vom 6. Juni 1996 Erw. 3.b). Der Rekursaugenschein vom 18. August 2023 hat gezeigt, dass die unterschiedlichen Bautypen mit der entsprechenden Aussenraumgestaltung noch heute vorhanden sind. Gut erkennbar ist noch heute der historische Siedlungsschwerpunkt mit der evangelischen Kirche und E.___, aber auch die durch den wirtschaftlichen Aufschwung erfolgte bauliche Ausdehnung auf beiden Seiten der Hauptstrasse mit den Industriellenvillen und stattlichen Wohnhäusern. E.___, G.___strasse 009, als ehemalige Fabrikantenvilla ist eingebettet in eine Gartenanlage. Das herrschaftliche Gebäude ist von repräsentativen Bäumen, einer als Naturobjekt geschützten Baumgruppe umgeben. Das Gebäudeensemble des Rekurrenten weist einen ähnlichen Baustil auf und ist ebenfalls von Wiesenflächen mit einem Baumbestand umgeben. Dorfauswärts schliessen sich entlang der G.___strasse einfachere Arbeiterhäuser an, die lediglich noch über einen kleineren Vorgarten verfügen. So ist der Strassenraum entlang der G.___strasse von Osten her bis zum Ortskern nicht nur durch eine Begrünung charakterisiert, sondern das zunehmende Ausmass und



die Art der Begrünung liefern ebenso wie die Bebauung selbst ein soziokulturelles Zeugnis der damaligen Siedlungsentwicklung. Durch das Ortsbildschutzgebiet entlang der G.____strasse wird damit nicht nur die epochenspezifische und regionaltypische Bebauung geschützt, mit dem Schutz der gestalteten Gärten und Bäume vor und seitlich flankierend zu den Haupthäusern bleibt auch das historische Gefüge der Räume ablesbar. Die prägnante Linde seitlich zum Haupthaus auf dem Grundstück Nr. 001 markiert dabei den Beginn des Strassenabschnitts zu den zunehmend herrschaftlicheren Fabrikantenhäusern und zum Kernbereich des geschützten Ortsbildes. Damit ist vorliegend nicht nur das Gebäudeensemble des Rekurrenten, sondern auch der gesamte baumbestandene Aussenraum und hier auch und insbesondere die gefällte Linde ortsbildprägend.

4.6 Der Rekurrent verweist auf die Neubauten G.____strasse 010-011 und wendet ein, diese passten in keinsten Weise ins Ortsbild. Dabei stellt der Rekurrent in seiner Vernehmlassung zum Augenscheinprotokoll fest, dass die höheren Bäume zur Rechten der G.____strasse 012 bzw. zur Linken der G.____strasse 010 zu den jeweiligen angrenzenden Nachbargrundstücken gehören. Sinngemäss will damit der Rekurrent wohl rügen, dass eine baumbestandene Strasse als Wesensmerkmal des Ortsbildschutzgebiets aufgrund dieser «Fehlstelle» bereits vor den Baumfällarbeiten nicht mehr bestanden habe.

4.6.1 Für die Beurteilung sind zunächst die Erwägungen zum Ortsbildperimeter im Zusammenhang mit der ersten Überarbeitung der Schutzverordnung in den 1990er-Jahren zu beachten. Damals waren die beiden Häuser auf dem Grundstück Nr. 013 bereits erstellt und wurden bei der Bestimmung des Ortsbildperimeters berücksichtigt. Der Regierungsrat, der den Rekurs der damaligen Eigentümerin des Grundstücks Nr. 001 in Bezug auf die Einbeziehung ihres Grundstücks in den Ortsbildperimeter zu behandeln hatte, hielt in seinem – vom Bundesgericht im Urteil vom 6. Juni 1996 ausdrücklich bestätigten – Entscheid vom 5. Oktober 1993 fest, dass die Vorinstanz und der damalige leitende Denkmalpfleger festgestellt hätten, die rekurrentische Liegenschaft gebe als «Gegenüber» des sehr wertvollen Hauses D.____ und als Nachbargruppe zu E.____ ein zusammenhängendes Erscheinungsbild ab. Auch der Augenschein habe bestätigt, dass die Liegenschaft Nr. 001 mit dem Kern des Ortsbildschutzgebiets ein zusammenhängendes Orts- und Strassenbild darstelle. Die Verbindung zum Lindenhof werde durch den Neubau auf dem Grundstück Nr. 014 (richtig wohl: 013) nicht unterbrochen, sodass die Liegenschaft der B.____AG weiterhin als dessen Fortsetzung in Erscheinung trete.

Zu berücksichtigen ist weiter, dass in den kantonalen Inventarblättern die beiden Mehrfamilienhäuser als «neben dem Parkareal missplatziert» eingestuft werden (vgl. Nr. 0.0.13 der schützenswerten Bebauung, Umgebung und Einzelelemente: Inventarblätter Gemeinde Z.____, 2. Fassung, April 2006, a.a.O.). Gleichwohl wurde im Zusammenhang mit der zweiten Revision der Schutzverordnung, in welcher der Ortsbildperimeter erneut zu überprüfen war, festgehalten, dass die heutige



wie die künftige Bebauung des Grundstücks Nr. 001 massgebliche Auswirkungen auf das umliegende Ortsbild und die benachbarten Schutzgegenstände habe (BDE Nr. 79/2014 vom 5. November 2014 Erw. 2.2.7). Das Verwaltungsgericht bestätigte insoweit explizit, dass die Zuweisung des Grundstücks Nr. 001 zum Ortsbildschutzgebiet sich aus seiner Lage an der G.____strasse ergebe, zu denen der Zusammenhang weder durch den Strassenraum noch durch die Gebäude Nrn. 010 und 012 unterbrochen werde (VerwGE B 2014/228 vom 24. November 2016 Erw. 4.4.9).

4.6.2 In rechtlicher Hinsicht ist zunächst festzuhalten, dass der Ortsbildperimeter rechtskräftig festgestellt und aufgrund der gültigen SchV 2016 zu beachten ist. In tatsächlicher Hinsicht hat der Augenschein gezeigt, dass die Einschätzung eines zusammenhängenden Ortsbilds vom Dorfkern bis hin zum östlichen Ortsbildperimeterrand und damit einschliesslich des Grundstücks des Rekurrenten nach wie vor erfahrbar ist und Bestand hat. Die den Strassenraum begleitende Begrünung und insbesondere der seitlich angeordnete repräsentative Baumbestand der historischen Fabrikantenvillen ist ein zentrales Element, um den Ortsbildzusammenhang wahrnehm- und erfahrbar zu erhalten. Die einzelne «Fehlstelle» auf dem Grundstück Nr. 013 ändert hieran nichts.

4.7 Schliesslich verfängt auch der Einwand des Rekurrenten nicht, der Schutzzweck des Ortsbildschutzgebiets ziele nicht auf Bepflanzungen, sondern primär auf Bauten und Anlagen. Der Anlagenbegriff erfasst durchaus auch Bepflanzungen bzw. ist einer Anlage gleichzustellen, jedenfalls dann, wenn sie zu einer erheblichen Veränderung der äusserlichen Raumerscheinung führen (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1C_424/2016 vom 27. März 2017 Erw. 2.1 mit Hinweisen). Der Baumbestand hat – wie dargestellt – einen unmittelbaren Einfluss auf das Erscheinungsbild des Ortsbilds und wird damit unmittelbar vom Schutzzweck erfasst.

4.8 Nach dem Gesagten ist zusammenfassend festzuhalten, dass die gefällte Linde, die sich im östlichen Garten des Grundstücks Nr. 001 befand, aber auch der weitere zur G.____strasse 006-008 ausgerichtete Baumbestand des Grundstücks als ortsbildprägend zu charakterisieren ist.

5.

Die Vorinstanz beruft sich zudem auf den Vorbehalt der Genehmigungsverfügung zur SchV 2016, wonach die Schutzwürdigkeit des Gebäudeensembles G.____strasse 006-008 zu prüfen sei. Auch Bäume und die Gartengestaltung könnten ein Teil eines Baudenkmals sein. Gestützt auf den Vorbehalt sei daher der Baumbestand und insbesondere die gefällte Linde ex-lege geschützt.

5.1 Nach Art. 176 Abs. 2 PBG sind Baudenkmäler nach Art. 115 Bst. g PBG von Gesetzes wegen (ex-lege) geschützt, bis ein Schutzinventar nach PBG (Bst. a) oder eine Schutzverordnung vorliegt, die



nicht älter als 15 Jahre ist (Bst. b); vgl. zum ex-lege-Schutz weitergehend VerwGE B 2021/219 vom 11. August 2022 Erw. 3.1, BUDE Nr. 24/2023 vom 21. Februar 2023 und BDE Nr. 55/2021 vom 31. August 2021 Erw. 3. Der Schutz von Gesetzes wegen hat zur Folge, dass deklaratorisch festzustellen ist, ob es sich bei einem Objekt, welches von einem baurechtlichen Verfahren tangiert wird, um ein Schutzobjekt handelt. Dabei ist der besondere kulturelle Zeugniswert zu ermitteln. Wird ein kultureller Zeugniswert nachgewiesen, besteht ein konkreter Schutzverdacht. Dies bedeutet unmittelbar, dass das Objekt von Gesetzes wegen unter Schutz steht (VerwG B 2021/219 vom 11. August 2022 Erw. 3.2; W. ENGELER, a.a.O. § 7 N 124).

5.2 Die geltende SchV 2016 wurde am 6. Januar 2016 genehmigt und ist somit noch nicht älter als 15 Jahre. Allerdings erfolgte die Genehmigungsverfügung vom 6. Januar 2016 unter der Auflage, die im Anhang zur Genehmigung bezeichneten Gebiete und Objekte durch eine Fachperson zu prüfen und die notwendigen Unterschutzstellungen innerhalb eines Jahres ab Genehmigung durch einen Nachtrag zur SchV 2016 zu erlassen. Bis heute wurde ein entsprechender Nachtrag zur SchV 2016 nicht erlassen. Für die im Vorbehalt bezeichneten Gebiete und Objekte steht damit gerade noch nicht abschliessend fest, ob eine Unterschutzstellung zu erfolgen hat oder eben nicht. Die Situation für diese unter Ziff. 1 a der Auflage erfassten Gebiete und Objekte ist damit gleich zu behandeln, wie wenn noch keine neue Schutzverordnung vorläge, sodass gegebenenfalls ein ex-lege-Schutz gemäss Art. 176 Abs. 2 PBG anzunehmen ist. Die Gemeinde Z.____ hat im Hinblick auf den Vorbehalt in der Genehmigung im Jahr 2018 eine Schutzabklärung durch C.____ in Auftrag gegeben. Von ihr wird für die G.____strasse 006-008 die Einstufung von kantonalen Bedeutung bestätigt und die Schutzempfehlung «erhaltenswert» ausgesprochen und damit die Schutzbedürftigkeit bestätigt. Damit liegt ein konkreter Schutzverdacht vor.

5.3 Der Rekurrent wendet dagegen ein, das Verwaltungsgericht habe sich bereits mit seiner Entscheidung vom 30. Mai/12. Juni 1997 mit der Schutzwürdigkeit des Gebäudeensembles G.____strasse 006-008 auseinandergesetzt und die Schutzwürdigkeit verneint.

5.3.1 Die Abänderbarkeit von Entscheidungen über die Unterschutzstellung richtet sich grundsätzlich nach der Art des gewählten Instruments. Nutzungspläne und damit auch Schutzverordnungen als raumplanerische Massnahmen sind nach Art. 21 Abs. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. In Analogie zu Art. 119 Abs. 2 PBG sind Entscheide über Unterschutzstellungen, die mittels Nutzungsplan erfolgt sind, wenigstens alle 15 Jahre zu prüfen und an wesentlich veränderte Umstände anzupassen (vgl. J. BEREUTER, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 121 N 17).



5.3.2 Zutreffend ist, dass der Entscheid des Verwaltungsgerichtes vom 30. Mai/12. Juni 1997 rechtskräftig ist. Das Verwaltungsgericht kam hier zu dem Schluss, dass die Regierung in ihrem Entscheid vom 5. Oktober 1993 nicht abschliessend über die Schutzwürdigkeit der Gebäude G.____strasse 006-008 entschieden bzw. dass der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 16. September 1996 die Schutzwürdigkeit zu Unrecht bejaht habe. In der Folge hob das Verwaltungsgericht den angefochtenen Entscheid des Regierungsrates vom 16. September 1996 auf, womit der Entscheid der Gemeinde vom 14. Dezember 1993, der von einer Einstufung als Schutzobjekt absah, bestätigt wurde. Im Zeitpunkt der Genehmigungsverfügung zur SchV 2016 vom 6. Januar 2016 waren daher seit dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. Dezember 1993 mehr als 20 Jahre vergangen und auch der Entscheid des Verwaltungsgerichtes lag mehr als 15 Jahre zurück, sodass die Gemeinde bereits in Analogie zu Art. 119 Abs. 2 PBG gehalten war, die Nichtunterschutzstellung neu zu überprüfen.

5.3.3 Nach dem Gesagten ist festzustellen, dass der Einwand des Rekurrenten, das Verwaltungsgericht habe in seinem Entscheid vom 30. Mai/12. Juni 1997 die Schutzwürdigkeit weder für das Haupthaus noch in Bezug auf eine Ensemble-Wirkung bejaht, zwar zutrifft, aufgrund des Zeitablaufs und im Hinblick auf die gesetzlichen Änderungen jedoch die Schutzbedürftigkeit neu zu prüfen und zu beurteilen ist.

Art. 115 Abs. 1 Bst. g PBG bezeichnet die Umgebung von Baugruppen als diesen zugehörend. In diesem Sinn statuiert das Bundesgericht, dass der wirksame Schutz eines Bauwerks oder eines architektonisch wertvollen Ensembles ohne gleichzeitigen Schutz seiner Umgebung undenkbar ist (vgl. BGE 109 Ia 185, 187). Als Umgebung wird die nähere oder weitere räumliche Situation um ein zu schützendes Baudenkmal bezeichnet. Die Umgebung ist aus entwicklungsgeschichtlicher Sicht Teil einer übergreifenden Ordnung, die eng mit der Prägung des Baudenkmals verbunden ist. Zudem beeinflusst die Umgebung als Lebensraum des Bauwerks dessen Wirkungsmöglichkeit und Nutzen (W. ENGELER, a.a.O., § 7 N 86). Die mit dem Amtsbericht der DMP vorgelegte historische Luftaufnahme aus dem Jahr 1920 zeigt die ursprüngliche Gartengestaltung, mit Bäumen, Beeten, Stauden und Wasserbecken. Die Bäume waren und sind damit ein wichtiger Bestandteil der historischen Gartengestaltung und prägen das Erscheinungsbild der Liegenschaft «Gebäudeensemble mit Garten», sodass auch für den Baumbestand der ex-lege-Schutz zu beachten ist.

Ob in Bezug auf den Baumbestand im westlichen Garten aufgrund der örtlichen Nähe zum Kulturobjekt D.____ zudem eine Beeinträchtigung der Umgebung dieses Kulturobjekts gegeben sein könnte und damit in Bezug auf den Baumbestand im westlichen Gartenteil ein Umgebungsschutz anzunehmen wäre, kann offenbleiben.



6.

Der Rekurrent wendet schliesslich ein, die Vorinstanz lasse vorliegend dem gefällten streitgegenständlichen Baum denselben Schutz zukommen, wie wenn dieser als Einzelbaum geschützt wäre. Eine solche Gleichstellung sei dagegen nicht korrekt, bestünde dann nämlich kein Bedarf mehr, geschützte Einzelbäume im Ortsbildschutz separat zu erfassen. Der Rekurrent übersieht dabei, dass nur solche Bäume im Ortsbildschutzgebiet unter Schutz stehen und Eigentumsbeschränkungen unterliegen, die selbst ortsbildprägend sind. Es handelt sich damit gerade nicht um – wie der Rekurrent unterstellt – «zufällig ausgewählte» Bäume. Hinzu kommt, dass durchaus ein Objekt aus verschiedenen Rechtsgründen unter Schutz gestellt werden kann. Je nach Schutzziel können Art und Umfang der zulässigen Eigentumsbeschränkung unterschiedlich oder aber auch gleich weit reichen. Eine unzulässige Gleichstellung ergibt sich daraus jedoch nicht.

7.

Damit steht fest, dass der Baumbestand des Grundstücks Nr. 001, insbesondere zur G.___strasse hin sowie seitlich zum Gebäudeensemble G.___strasse 006-008 und damit namentlich die Linde, für das geschützte Ortsbildschutzgebiet prägend ist und zudem als Gartengestaltung des Gebäudeensembles dem ex-lege-Schutz unterliegt. Damit ist weiter zu prüfen, ob – wie die Vorinstanz meint – die Baumfällarbeiten deshalb bewilligungspflichtig sind.

7.1 Die Baubewilligungspflicht richtet sich grundsätzlich nach Art. 22 Abs. 1 RPG. Danach dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Massstab dafür, ob eine Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist, ob damit im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 Erw. 5.2 mit Hinweisen). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen konkretisiert und erweitert, nicht aber enger gefasst werden (Urteil des Bundesgerichtes 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021, in: URP, 2021 491 Erw. 3.1 mit Hinweisen). Es bleibt damit den Kantonen vorbehalten, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinauszugehen und weitere Vorgänge der Bewilligungspflicht zu unterstellen.

7.2 Der kantonale Gesetzgeber sieht in Art. 122 Abs. 3 Satz 1 PBG vor, dass unter Schutz gestellte Objekte nur beseitigt oder beeinträchtigt werden dürfen, wenn ein gewichtiges das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachgewiesen ist. Ob die Beseitigung oder Beeinträchtigung sich noch innerhalb des Schutzziels bewegt, ist durch Ermittlung und Berücksichtigung aller relevanter Interessen im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens unter Einbezug der Rechte Dritter zu beurteilen (vgl. J. BEREUTER, a.a.O. Art. 122 N 26). Dies ergibt sich auch daraus, dass Art. 122 Abs. 3 Satz 1 PBG dem früheren Art. 98 Abs. 2 BauG entspricht (vgl. J. BEREUTER, a.a.O. Art. 122



N 2) und bei letzterem die Bewilligungspflicht bereits unmittelbar seinem Wortlaut zu entnehmen war («Die Beseitigung ... von Schutzgegenständen darf nur bewilligt werden, ...»). Schliesslich ergibt sich die Baubewilligungspflicht auch aus Art. 20 Bst. a SchutzVO 2016.

7.3 Nach dem Gesagten ist festzuhalten, dass das Fällen von Bäumen auf dem Grundstück Nr. 001, insbesondere im Vordergrund zum Strassenraum sowie seitlich zum Gebäudeensemble G.___strasse 006-008 und damit namentlich auch die Linde der Baubewilligungspflicht unterliegt.

8.

Mit der veranlassten Baumfällung der Linde hat der Rekurrent damit einen formell baurechtswidrigen Zustand geschaffen. Die Vorinstanz macht geltend, dass sie bei dieser Ausgangslage verpflichtet war, die Einstellung der Fällarbeiten und die Anordnung zur Einreichung eines Baugesuchs für die Fällung der Linde und für eine adäquate Ersatzanpflanzung zu verfügen.

8.1 Gemäss Art. 122 Abs. 3 PBG bzw. Art. 21 Abs. 2 der SchV 2016 dürfen unter Schutz gestellte Objekte nur beseitigt oder beeinträchtigt werden, wenn ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Interesse nachgewiesen wird. Ein solches Interesse hat der Rekurrent jedoch nicht vorgebracht. Die Mutmassung, die Linde sei krank gewesen, wird also blosser Vermutung ohne nähere Ausführungen und ohne jeden Nachweis in den Raum gestellt und kann damit unbeachtet bleiben. Demgegenüber steht jedoch unter Beachtung vorstehender Ausführungen ohne weiteres fest, dass durch die Baumfällarbeiten sowohl das geschützte Ortsbild als auch das ex-lege geschützte Gebäudesensemble G.___strasse 006-008 beeinträchtigt wird.

8.2 Zu prüfen bleibt, ob die Verfügung auch verhältnismässig ist. Denn es darf nur verfügt werden, was sich zur Erhaltung des Zustands oder zur Sicherung bedrohter rechtlicher Interessen als notwendig erweist. Das eigenmächtige Vorgehen und der geschaffene baurechtswidrige Zustand stellt eine Störung der öffentlichen Ordnung dar, die möglichst frühzeitig unterbunden werden soll. Da der Rekurrent keine privaten Interessen an den Fällarbeiten und deren Fortsetzung geltend gemacht hat, überwiegt ohne weiteres das gewichtige öffentliche Interesse an der Einhaltung und Durchsetzung der Rechtsordnung, welchem mittels der Verfügung, die Baumfällarbeiten einzustellen, Nachachtung verschafft werden sollte. Der von der Vorinstanz verfügte Fällstopp ist daher nicht zu beanstanden. Bei dieser Ausgangslage sind auch die von der Vorinstanz getroffenen weiteren Anordnungen, insbesondere die angeordnete Verpflichtung ein Baugesuch für die Fällung der Linde und eine adäquate Ersatzanpflanzung einzureichen, wie auch die von der Vorinstanz dem Rekurrenten auferlegten Gebühren von Fr. 1'000.– nicht zu beanstanden.



9.

9.1 Gemäss Art. 51 Abs. 1 VRP hat ein Rekurs (bzw. gemäss Art. 51 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 64 VRP hat eine Beschwerde) grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Während nach der früheren Fassung von Art. 51 Abs. 1 VRP für den Entzug der aufschiebenden Wirkung Gefahr im Verzug erforderlich war, was nach der Praxis eine unmittelbare und schwere Gefährdung wichtiger öffentlicher Interessen, die sich mit erheblicher Überzeugungskraft zeigt, voraussetzte (GVP 1997 Nr. 74), genügt nach geltendem Recht ein wichtiger Grund. Als wichtiger Grund gilt insbesondere ein öffentliches Interesse, das den sofortigen Vollzug einer Verfügung erfordert. An der Einhaltung und Durchsetzung der Rechtsordnung besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse (Urteil des Bundesgerichtes 1P.708/2006 und 1P.710/2006 vom 13. April 2007 Erw. 5.4 und 5.5.1; VerwGE B 2006/42, B 2006/43 und B 2006/44 vom 14. September 2006 Erw. 3.c; BDE Nr. 5/2020 vom 17. Januar 2020 Erw. 3). Ein erhebliches öffentliches Interesse besteht zudem in Bezug auf die grundsätzliche Gleichbehandlung aller Bürger sowie auf die Glaubwürdigkeit der Verwaltung (N. RUOSS FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, Diss. Zürich 1999, S. 100; BUDE Nr. 22/2023 vom 10. Februar 2023 Erw. 4.7). Die Baupolizeibehörde ist gemäss Art. 158 in Verbindung mit Art. 159 Abs. 1 Ingress und Bst. a PBG bei entsprechender Wahrnehmung grundsätzlich verpflichtet, eine illegale Bautätigkeit vorsorglich zu stoppen. Sie geniesst dabei grundsätzlich keinen Beurteilungsspielraum und hat keine Interessenabwägung – insbesondere auch keine Prognose des Verfahrensausgangs in der Hauptsache – vorzunehmen (VerwGE B 2022/197 vom 7. Dezember 2022 Erw. 5.1).

9.2 Wie ausgeführt stellt das eigenmächtige Vorgehen und der geschaffene baurechtswidrige Zustand eine Störung der öffentlichen Ordnung dar, die möglichst frühzeitig unterbunden werden soll. Der Entzug der aufschiebenden Wirkung stützt sich auf einen Anordnungsgrund und hält auch einer Interessensabwägung stand. Damit das von der Vorinstanz angeordnete Baumfällverbot seinen Zweck erfüllen kann, ist einem dagegen erhobenen Rechtsmittel die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Andernfalls könnte durch das Ergreifen von Rechtsmitteln die Wirkung des Fällverbots verzögert und damit letztlich irreversible Tatsachen geschaffen werden. Somit erweist sich der angeordnete Entzug der aufschiebenden Wirkung mit Dispositiv-Ziff. 6 der angefochtenen Verfügung als gerechtfertigt.

9.3 Im Hinblick auf eine allfällige Anfechtung des vorliegenden Rekursentscheids ist zu beachten, dass eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht nach Art. 64 in Verbindung mit Art. 51 Abs. 1 VRP grundsätzlich aufschiebende Wirkung hat. Soll die aufschiebende Wirkung entzogen bleiben, muss die Rekursinstanz den Entzug der aufschiebenden Wirkung im Rekursentscheid erneut anordnen (T. ZUBERHAGEN, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 51 N 53). Aufgrund der obigen Ausführungen erweist es sich im fortbe-



stehenden Interesse der Vermeidung irreversibler Tatsachen als gerechtfertigt, auch einer allfälligen Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

10.

Zusammenfassend erweist sich die Anordnung zur Einstellung der Baumfällungen und die Aufforderung ein Baugesuch innert 30 Tagen für die Fällung der Linde und für eine adäquate Ersatzpflanzung einzureichen als rechtmässig. Der Rekurs erweist sich deshalb als unbegründet und ist abzuweisen. Einer allfälligen Beschwerde ist die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

11.

11.1 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. 3'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend hat der Rekurrent die amtlichen Kosten zu bezahlen (Art. 96^{bis} VRP).

11.2 Der vom Rekurrenten am 13. Februar 2023 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

12.

Der Rekurrent stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

12.1 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).

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

Entscheid

1.

Der Rekurs von A.____ wird abgewiesen.

2.

Einer allfälligen Beschwerde wird in Bezug auf Ziffer 1 dieses Entscheids bzw. in Bezug auf die angeordnete Einstellung von



Baumfällungen gemäss Verfügung vom 24. Januar 2023 die aufschiebende Wirkung entzogen.

3.

a) A.____ wird eine Entscheidgebühr von Fr. 3'500.– auferlegt.

b) Der am 13. Februar 2023 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

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

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin