



Fall-Nr.:	23-799
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	07.03.2024
Entscheiddatum:	07.12.2023

BUDE 2023 Nr. 104

Baurecht, Strassenrecht; Art. 146 PBG, Art. 8 Abs. 3 StrG. Für die Frage, wo eine klassierte Strasse verläuft, ist nicht der tatsächliche Strassenverlauf massgebend, sondern der von der zuständigen kantonalen Stelle genehmigte physische Strassenplan. Digitale Informationen und Druckausgaben aus dem Geoportal dagegen entfalten keine Rechtswirkung. In den älteren Strassenplänen wurde der Strassenverlauf von Hand mit einem gelben Farbstift in einer Karte mit dem sehr grossen Massstab von 1:5000 eingezeichnet. Dazu kommt, dass es von jedem Strassenplan zwei Exemplare gibt (eines befindet sich bei der Gemeinde, eines beim Tiefbauamt). Aus diesem Grund kann der Strassenverlauf (und die Strassenbreite) nicht exakt aus den Karten herausgelesen werden, wenn die Strasse nicht zusätzlich ausparzelliert ist und es für sie kein genehmigtes Strassenbauprojekt gibt. Vorliegend ist auf Grund des massgeblichen Strassenplans aber auch so klar, dass die klassierte Strasse südlich direkt ans Baugrundstück anschliesst, zumal dieses seit jeher über diese Strasse erschlossen wird und nie die Absicht bestanden hat, das Baugrundstück seiner strassenmässigen Erschliessung zu berauben. Abweisung des Rekurses. Dieser Entscheid wurde mit VerwGE B 2024/5 vom 16. Januar 2025 sowie Urteil des Bundesgerichtes 1C_116/2025 vom 19. Juni 2025 bestätigt.

BUDE 2023 Nr. 104 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



23-799

Entscheid Nr. 104/2023 vom 7. Dezember 2023

Rekurrenten

A.____,
vertreten durch MLaw Yves Brühwiler, Rechtsanwalt,
Marktgasse 20, 9000 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Baukommission Z.____ (Beschluss vom 16. Januar 2023)

Rekursgegner

B.____,

Betreff

Baubewilligung (Erstellung einer Zufahrt, C.____-strasse)



Sachverhalt

A.

B.____, Y.____, ist Eigentümer des 348 m² grossen Grundstücks Nr. 0001, Grundbuch Z.____, an der E.____-strasse (Gemeindestrasse 3. Klasse; Anschrift: C.____-strasse). Die Strasse ist nicht ausparzelliert, sondern verläuft über das südliche Nachbargrundstück Nr. 0003, das A.____, beide X.____, gehört. Sie ist nur eingekiest. Das Grundstück Nr. 0001 ist mit einem älteren, kürzlich renovierten Einfamilienhaus (Vers.-Nr. 0002) überbaut. Westlich ist ein nach Süden bzw. zur E.____-strasse hin offener Carport für zwei Motorfahrzeuge angebaut. Die Liegenschaft befindet sich wie die nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke Nrn. 0003 und 0004 nach dem geltenden Zonenplan der Politischen Gemeinde Z.____ vom 28. April 1999 in der Industriezone IA.

B.

a) Mit Baugesuch vom 18. Oktober 2022 beantragte B.____ bei der Baukommission Z.____ die Bewilligung einer neuen Zufahrt über sein Grundstück Nr. 0001 und das Nachbargrundstück 0003 der D.____ AG, Z.____ (im nachfolgenden Plan rot).

Grund für die geplante abgewinkelte Zufahrt ist, dass die Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 0002 auf ihrem Grundstück entlang der Grundstücksgrenze Steinblöcke aufgestellt hatten, so dass vom Carport nicht mehr auf die E.____-Strasse gefahren werden konnte.

b) Innert der Auflagefrist vom 16. bis 29. November 2022 erhoben A.____, vertreten durch lic.iur. Oswald Rohner, Rechtsanwalt, Pfäffikon, Einsprache gegen die geplante Zufahrt. Sie rügten u.a., das Grundstück Nr. 0001 sei gemäss Geoportail nicht anstössig an die E.____-Strasse und somit seien deren Eigentümer grundsätzlich nicht berechtigt, die E.____-Strasse als Zufahrt zu nutzen.

Auch sei der Eigentümer von Grundstück Nr. 0001 an der Strasse nicht unterhaltspflichtig. Da Strassen 3. Klasse dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht offen stünden, sei der Gesuchsteller aber auch sonst nicht berechtigt, die Strasse mit Motorfahrzeugen zu befahren.

c) Mit Beschluss vom 16. Januar 2023 erteilte die Baukommission die Baubewilligung und wies die Einsprache ab. Zur Begründung brachte sie u.a. an, dass der aktuelle Strassenverlauf, der im Geoportail wiedergegeben sei, nicht der klassierten Fläche gemäss gültigem Strassenplan vom 14. Mai 1996 entspreche. Die Steinblöcke, welche die Einsprecher entlang der Grundstücksgrenze gesetzt hätten, verletzen somit die rechtsgültige Klassierung. Über deren Beseitigung bzw. die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands werde in einem separaten Verfahren zu befinden sein.



C.

Gegen diesen Beschluss erhoben die Einsprecher durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 2. Februar 2023 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei der Einspracheentscheid (Verfahren Nr. 2/2023, Protokoll vom 16. Januar 2023) aufzuheben und es sei die Baubewilligung für die «Erstellung Zufahrt» auf den Liegenschaften Nrn. 0001 und 0003 zu verweigern.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Rekursgegners und der Vorinstanz.

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Baugesuchunterlagen seien unvollständig und das Bauvorhaben sei nicht visiert. Falsch sei, dass sie mit Steinen eine rechtmässige Zufahrt behindert hätten. Davon abgesehen, dass die E.___-Strasse als Gemeindestrasse 3. Klasse vom Rekursgegner grundsätzlich nicht mit Motorfahrzeugen befahren werden dürfe, zeigten bereits Orthofotos aus dem Jahr 1995, dass die Strasse schon damals, also beim Erlass des kommunalen Strassenplans, nicht bündig zur Südgrenze der Liegenschaft Nr. 0001 verlaufen sei, sondern dass sich dazwischen ein Grünstreifen befunden habe. Dieser Verlauf sei bewusst so gestaltet worden, damit die Strasse von grossen Lastwagen befahren werden könne.

D.

a) Die Vorinstanz beantragt mit Vernehmlassung vom 10. März 2023, den Rekurs unter Kostenfolge zulasten der Rekurrenten abzuweisen. Auf eine Begründung verzichtet sie. Die übrigen Verfahrensbeteiligten verzichten stillschweigend auf eine Vernehmlassung.

b) Mit Amtsbericht vom 25. Mai 2023 weist das kantonale Tiefbauamt (TBA) darauf hin, dass einzig die physisch genehmigten Gemeinde- und Teilstrassenpläne Rechtsgültigkeit hätten, nicht aber die Darstellungen im Webportal. Gemäss geltendem Strassenplan der Politischen Gemeinde Z.___ vom 14. Mai 1996 verlaufe von der C.___-strasse herkommend unmittelbar anstossend an die südliche Grenze des Grundstücks Nr. 0001 eine gewidmete Gemeindestrasse 3. Klasse. Mit Teilstrassenplan vom 22. März 2010 sei diese von der C.___-strasse her bis zur südlichen Ecke des Grundstücks Nr. 0001 verlegt worden (gelb: Neuklassierung; quer/rot gestrichelt: Deklassierung). Der Strassenbereich südlich des Grundstücks Nr. 0001 sei davon nicht betroffen. Damit bleibe der gesamte Bereich südlich des Grundstücks Nr. 0001 als gewidmete Strassenfläche bestehen.

c) Am 26. Juni 2023 teilt MLaw Yves Brühwiler, Rechtsanwalt, St.Gallen, mit, dass er die Rekurrenten neu vertrete.

E.

a) Das Bau- und Umweltdepartement führte am 29. Juni 2023 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie eines Vertreters des



Strasseninspektorats einen Augenschein durch. Die Steine waren zum Teil entfernt, so dass der Carport wieder bestimmungsgemäss genutzt werden konnte. Der Vertreter des Strasseninspektorats bestätigt vor Ort, dass durch die geplante Zufahrt keine Verkehrsgefährdung entstehe, auch wenn die VSS-Normen nicht in allen Teilen eingehalten seien. Der Rekursbearbeiter führte auf die entsprechende Frage, wie breit die E.____-Strasse hier sei, aus, dass man das auf Grund der von Hand gezogenen gelben Linien in den genehmigten Plänen jeweils nicht genau feststellen könne. Wenn man hier den exakten Strassenverlauf und die genaue Strassenbreite festlegen wollte, müsste dafür zuerst ein Strassenprojektverfahren durchgeführt werden.

b) Mit Eingaben vom 11. Juli und 8. September 2023 lassen sich die Vorinstanz und die Rekurrenten zum Augenscheinprotokoll vernehmen. Die letzteren führen u.a. aus, dass sie die Steinblöcke unpräjudizierlich und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht entfernt hätten. Nach wie vor sei nicht sichergestellt, dass der Bauherr das benachbarte Grundstück auch befahren dürfe. Falsch sei, dass allein der gelbe Strich im Gemeindestrassenplan den Umfang der Widmung widergebe. Bei dessen Erlass habe es sich bei der E.____-strasse um einen schmalen Feldweg gehandelt, der tatsächlich nicht unmittelbar entlang der südlichen Grenze des Baugrundstücks verlaufen sei. Andernfalls sei der Grünstreifen zwischen der Strassenfläche und der Grundstücksgrenze spätestens mit dem Teilstrassenplan 2010 entwidmet worden, zumal nach Zürcher Praxis eine Ent-, Umwidmung oder Teilumlegung einer Strasse auch dann erfolge, wenn das streitbezogene Strassenstück ausserhalb des vom Teilstrassenplan erfassten Bereichs liege, im Plan aber aufgeführt und damit von dessen Wirkungen direkt betroffen sei.

c) Die Rekurrenten nehmen sodann mit Schreiben vom 20. September 2023 Stellung zur Vernehmlassung der Vorinstanz vom 11. Juli 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. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.



2.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging am 16. 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/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrenten machen geltend, die E.____-Strasse dürfe vom Rekursgegnern grundsätzlich nicht befahren werden, weil eine Gemeindestrasse 3. Klasse dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht offen stünde.

3.1 Gemeindestrassen 3. Klasse dienen nach Art. 8 Abs. 3 des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) der übrigen Erschliessung sowie der Land- und Forstwirtschaft. Sie stehen dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht offen. Das heisst, dass hier die Voraussetzungen erfüllt sein müssen, dass ein Verbot für den allgemeinen Motorfahrzeugverkehr verfügt werden kann. Unnötig ist, dass das Verbot auch tatsächlich erlassen wird. Das Verbot des allgemeinen Motorfahrzeugverkehrs bedeutet mit anderen Worten nicht, dass die Strasse von Anstössern oder Dritten nicht befahren werden darf. Der Zubringerdienst ist grundsätzlich immer gestattet (G. GERMANN, in: G. Germann [Hrsg.], Kurzkomentar zum St.Galler Strassengesetz, St.Gallen 1989, Art. 8 N 18).

3.2 Nach dem Gesagten bedeutet die Einteilung der E.____-strasse als Drittklassstrasse nicht, dass sie von Motorfahrzeugen nicht befahren werden darf. Das gilt sowohl für die direkten wie auch für die hinter liegenden Anstösser bzw. einen Dritten, der an der Strasse nicht unterhaltspflichtig ist. Bei der Unterhaltspflicht nach Art. 55 StrG handelt es sich um eine Kann-Vorschrift. Werden Private zum Tragen der Unterhaltskosten herangezogen, kommt zwar meistens das Anstösserprinzip zum Tragen, die Unterhaltspflicht kann aber auch anders geregelt werden (M. MÖHR, in: G. Germann [Hrsg.], a.a.O., Art. 55 N 1ff.) und auch nachträglich geändert werden (Art. 56 StrG).

4.

Die Rekurrenten bringen weiter vor, die Gesuchsunterlagen seien mangelhaft und es müsse angenommen werden, dass die Zufahrt nicht verkehrssicher sei und dass ihr Grundstück mitbeansprucht werden müsse.



4.1 Gegenstand der umstrittenen Baubewilligung ist ein Verbundsteinbelag für eine neue Zufahrt zum Carport. Diese geringe bauliche Änderung rechtfertigt es, auf eine Absteckung im Gelände zu verzichten und den Situationsplan im Massstab 1:500 zu akzeptieren (vgl. Art. 44 Abs. 2 StrG und Art. 39 Abs. 6 des Baureglements der Politischen Gemeinde Z.____ vom 29. Juli 1995).

4.2 Weiter hat der Vertreter des Strasseninspektorats vor Ort bestätigt, dass das Bauprojekt die Verkehrssicherheit nicht tangiere, da von Westen kommend kaum Verkehr zu erwarten ist. Die Ausfahrt ist übersichtlich, das Gelände praktisch flach, so dass der potentielle Verkehr beim Ausfahren aus dem Carport bereits vorgängig direkt und anschliessend via Innen- und Aussenspiegel beobachtet werden kann. Die VSS-Normen sind zwar als Orientierungshilfen zu berücksichtigen (Urteil des Bundesgerichtes 1C_319/2021 vom 8. April 2022 Erw. 2.1), rechtsverbindlich werden sie aber erst, wenn sie vom kantonalen Recht oder Bundesrecht für verbindlich erklärt werden. Das ist hier nicht der Fall. Eine Abweichung im Einzelfall ist aber zumindest zu begründen, zumal die Normen auf dem geltenden Strassenverkehrsrecht und dem neuesten Stand der Technik und Wissenschaft beruhen.

4.3 Konkret handelt es sich beim geplanten Vorhaben um eine übersichtliche Hauszufahrt am Siedlungsrand mit kaum Verkehr, und selbst der Vertreter des Strasseninspektorats erachtet die Ausfahrt vor Ort als verkehrstechnisch unbedenklich. Dazu kommt, dass auf dem eigenen Vorplatz gewendet werden kann, was ein rückwärts Ausfahren unnötig macht. Darüber hinaus ist die Fläche breit genug, dass mit einem Fahrzeug südlich am Wohnhaus vorbeigefahren werden kann, ohne dass das südliche Grundstück der Rekurrenten mitbenützt werden müsste, selbst wenn die betroffene Fläche nicht klassiert wäre.

5.

Die Rekurrenten wenden weiter ein, es sei nicht hinreichend sichergestellt, dass das Grundstück Nr. 0003 für die Zufahrt mitbenützt werden dürfe.

5.1 Nach der Praxis des Bau- und Umweltdepartementes muss die entsprechende Fläche, die zur strassenmässigen Erschliessung notwendig ist, auf dem Drittgrundstück klassiert werden (BUDE Nr. 88/2023 vom 27. September 2023 Erw. 5). Eine Erschliessung allein gestützt auf eine dienstbarkeitsrechtlich gesicherte Privatstrasse ist demgegenüber nicht hinreichend (siehe Botschaft und Entwürfe des Regierungsrates vom 28. Mai 1986 zu Strassengesetz und Grossratsbeschluss über den Strassenplan, ABI 1986, S. 1619).

5.2 Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 0003, die vom Bauvorhaben ebenfalls betroffen ist, hat das Baugesuch mitunterschrieben. Gleichwohl müsste die für die Zufahrt beanspruchte Fläche auf dem Nachbargrundstück klassiert werden, wenn sie für die Erschliessung des formell bewilligten Carports auf dem Baugrundstück nötig wäre.



Mithin ist zu prüfen, ob das Grundstück Nr. 0001 auch ohne die geplante Zufahrt bereits auf Grund des Strassenplans vom 14. Mai 1996 strassenmässig hinreichend erschlossen ist.

5.3 Die E.____-Strasse führt aktuell tatsächlich nicht unmittelbar am Grundstück Nr. 0001 vorbei bzw. berührt nur gerade die südöstliche Grundstücksecke. Massgebend ist aber nicht der tatsächliche Strassenverlauf, sondern einzig der geltende physische Strassenplan, der vorliegend am 14. Mai 1996 durch die zuständige Stelle des Kantons unterschriftlich genehmigt wurde. Digitale Informationen und Druckausgaben aus dem Geoportal dagegen entfalten keine Rechtswirkung. Diese weichen denn auch nicht selten von genehmigten Plänen ab. Nach dem rechtsgültigen Plan führt die klassierte E.____-Strasse direkt entlang der südlichen Grundstücksgrenze Nr. 0001, womit der Carport strassenmässig hinreichend erschlossen ist.

5.4 Die Rekurrenten bestreiten den korrekten Verlauf im geltenden Strassenplan.

5.4.1 In den älteren Strassenplänen wurde der Strassenverlauf von Hand mit einem gelben Leuchtstift in einer Karte mit dem sehr grossen Massstab von 1:5000 eingezeichnet. Aus diesem Grund kann der Strassenverlauf von vornherein nicht exakt aus der Karte herausgelesen werden. Dazu kommt, dass es von jedem Strassenplan zwei Exemplare gibt (eines befindet sich bei der Gemeinde, eines beim Tiefbauamt). Auch dadurch entstehen Differenzen. Demzufolge kann der exakte Strassenverlauf und namentlich die Strassenbreite allein auf Grund des geltenden Strassenplans im Massstab 1:5000 nicht metergenau bestimmt werden (BDE Nr. 23/2020 vom 3. April 2020 Erw. 2.2). Insbesondere macht es auch keinen Sinn, einen der beiden genehmigten Pläne in einen kleineren Massstab hoch zu kopieren und daraus eine Strassenbreite herauslesen zu wollen.

5.4.2 Vorliegend ist auf Grund des massgeblichen Strassenplans aber auch so klar, dass die klassierte Strasse südlich direkt an das Grundstück Nr. 0001 anschliesst, zumal das Baugrundstück seit jeher über die E.____-Strasse erschlossen wird.

Davon wurde auch bei der Bewilligung des Carports ausgegangen, ansonsten er nicht hätte bewilligt werden können.

Die entsprechende Klassierung im Strassenplan vom 14. Mai 1996 ist daher nicht willkürlich, wie die Rekurrenten geltend machen, auch wenn die Naturstrasse bereits im Zeitpunkt der Genehmigung des Strassenplans tatsächlich nicht ganz bündig zum Grundstück Nr. 0001 verlief, wie sich aus dem entsprechenden Orthophoto zeigt und sich zwischen dem aktuellen tatsächlichen Strassenverlauf und der Grundstücksgrenze bereits damals z.T. ein schmaler Grassstreifen befunden hat.



Ebenfalls nicht entscheidend ist, dass die Strasse mit Teilstrassenplan vom 22. März 2010 in einem Massstab 1:500 über die südöstliche Grundstücksecke hinaus rechtsgültig verlegt worden ist, dass aus diesem Plan herausgelesen werden kann, dass die Breite der verlegten Strasse 3 m beträgt und sodann in den tatsächlichen Strassenverlauf mündet. Mit diesem Teilstrassenplan wurde genau festgelegt, was neu klassiert und was rückklassiert werden soll. Davon ist die Strassenfläche entlang der südlichen Grundstücksgrenze gerade nicht betroffen, ansonsten sie ebenfalls zeichnerisch rückklassiert worden wäre. Eine Rückklassierung entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 0001 hätte aber auch gar keinen Sinn gemacht, weil zu keinem Zeitpunkt ein öffentliches Interesse bzw. eine planerische Absicht dafür bestanden hatte, das überbaute Grundstück Nr. 0001 seiner seit jeher vorhandenen strassenmässigen Erschliessung zu berauben. Im Gegenteil hatte das entsprechende «Bau»-Gesuch vom 18. November 2009 «eine Zubringerstrasse der 3. Klasse zur Liegenschaft Nr. 0005 Z.____» zum Inhalt. Mithin greift hier auch die von den Rekurrenten geltend gemachte Zürcher Praxis gerade nicht, dass bei einer Neuklassierung die danebenliegende Strassenfläche automatisch rückklassiert werde. Diese Überlegung käme erst zum Tragen, wenn klar wäre, dass die danebenliegende Strassenfläche nicht mehr benötigt würde, was hier aber nicht der Fall ist.

5.4.3 Den Rekurrenten ist insofern zuzustimmen, dass die Klassierung einer Einschränkung der bundesverfassungsmässigen Eigentumsfreiheit gemäss Art. 26 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) gleichkommt. Die Eigentumsgarantie gilt aber nicht absolut, sondern kann gemäss Art. 36 BV eingeschränkt werden. Der Strassenplan gibt eine Übersicht über die öffentlichen Strassen und hat die gleiche Rechtswirkung wie der Zonenplan. Er ist für jedermann verbindlich und hat damit konstitutive Wirkung. Soweit Strassen über privates Grundeigentum führen, enthält der Gemeindestrassenplan somit die damit verbundenen zulässigen Eigentumsbeschränkungen (BDE Nr. 23/2020 vom 3. April 2020 Erw. 2.1). Abgesehen davon, dass die Eigentümer des Grundstücks Nr. 465W den entsprechenden Einwand bereits beim Erlass des Strassenplans hätten geltend machen müssen, steht es den Rekurrenten heute frei, unter den Voraussetzungen von Art. 14 StrG eine Änderung des Strassenplans zu verlangen. Daran ändert auch nichts, dass der Kanton die Naturstrasse zwischenzeitlich im Rahmen der Wiederinstandstellungsarbeiten nach dem Neubau der Umfahrungsstrasse Z.____ entsprechend des vorherigen Verlaufs saniert hat. Weil dabei nie die Absicht bestanden hatte, den Strassenverlauf zu ändern, waren für die entsprechenden Unterhaltsarbeiten auch keine Strassenbauprojekte oder Teilstrassenpläne nötig. Somit ist es – entgegen der Behauptung der Rekurrenten – durchaus nachvollziehbar, dass keine weiteren Teilstrassenpläne die E.____-Strasse betreffend vorhanden sind, die ihrem Wunsch entsprechend ediert werden könnten.



5.4.4 Abschliessend sei erwähnt, dass die E.____-Strasse nicht ausparzelliert, bloss als unbefestigte Naturstrasse ausgestaltet und südlich baulich nicht abgegrenzt ist, weil die Strasse auf dieser Seite Übergangslos in einen grossen Kiesplatz übergeht. Dementsprechend verläuft die tatsächliche Strassenfläche nicht statisch, sondern bewegt sich je nach Fahrweise und Verkehrsaufkommen dynamisch, je nachdem wo die Fahrzeuge, sei es auf der Tragschicht oder auf dem Grünstreifen, fahren. So lange dadurch die bestimmungsgemässe Nutzung der E.____-strasse nicht in Frage steht, ist dagegen nichts einzuwenden. Der exakte Verlauf der Strasse und ihrer Breite wird spätestens dann genau festzulegen sein, wenn das weitere über die E.____-Strasse zu erschliessende Bauland überbaut und die dafür nötige Erschliessung konkret zu bestimmen sein wird.

6.

Zusammenfassend ergibt sich, dass keine im öffentlichen Recht begründeten Hindernisse vorliegen und die Baubewilligung deshalb zu bestätigen ist (Art. 146 PBG). Der Rekurs erweist sich deshalb als unbegründet und ist abzuweisen. Nachdem mit dem vorliegenden Entscheid aufgezeigt worden ist, dass das Grundstück über die E.____-Strasse bereits strassenmässig hinreichend erschlossen ist, steht es dem Rekursgegner natürlich frei, von der bestätigten Baubewilligung keinen Gebrauch zu machen.

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. 3'500.– (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 den Rekurrenten am 17. Februar 2023 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

8.

Die Rekurrenten und die 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 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.

Der Rekurs von A.____, wird abgewiesen.

2.

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

b) Der am 17. Februar 2023 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 Politischen Gemeinde Z.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin