



Fall-Nr.:	24-2269
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	24.10.2024
Entscheiddatum:	17.09.2024

BUDE 2024 Nr. 075

Baurecht, Art. 136 und 142 PBG. Bereits das Erstellen eines neuen Vorplatzes von 35 m² anstelle einer begrünten Gartenanlage kann baubewilligungspflichtig sein. Ein befestigter Platz kann – je nach Art seiner Befestigung – bereits Auswirkungen auf die Umwelt zeitigen und tut dies jedenfalls dann, wenn er als Dauerparkplatz selbst Auswirkungen auf Umwelt und Erschliessung hat (Erw. 3.2.2). Wurde vorgängig kein Baubewilligungsverfahren durchgeführt, ist die Rekurrentin berechtigt, im nachhinein das Fehlen einer Bewilligung zu rügen und die Durchführung eines nachträglichen Bewilligungsverfahrens zu verlangen; dies im Unterschied zu «hinkend rechtskräftigen» Bewilligungen, die sofort nach Kenntnisnahme des Vorliegens der mangelhaften Verfügung angefochten werden müssen (Erw. 2.3). Der Entscheid, der Parkplatz sei bereits im Meldeverfahren bewilligt worden, wurde aufgehoben und zur Durchführung eines Bewilligungsverfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen. Gutheissung des Rekurses.

BUDE 2024 Nr. 75 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



24-2269

Entscheid Nr. 75/2024 vom 17. September 2024

Rekurrentin

A.____
vertreten durch lic.iur. Marcel Landolt, Rechtsanwalt, Molkerei-
strasse 1, 8645 Jona

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z.____ (Entscheid vom 13. März 2024)

Rekursgegner

B.____

Betreff

Baubewilligungspflicht (Parkplätze)



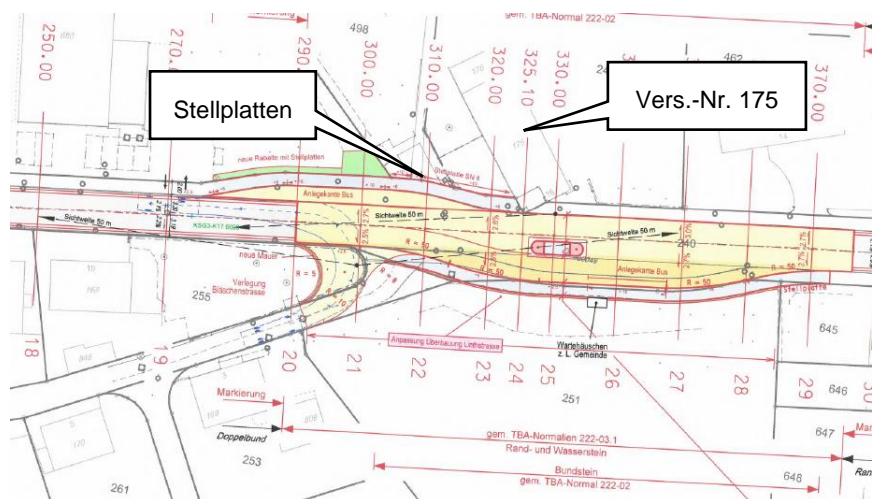
Sachverhalt

A.

a) B.____, Z.____, ist heute Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.____, an der M.____strasse (Kantonsstrasse) in Z.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ vom 15. März 2013 in der Wohnzone für dreigeschossige Bauten. Es ist mit einem Mehrfamilienhaus überbaut. Unmittelbar westlich angrenzend befinden sich die Grundstücke Nrn. 002 und 003, heute beide im Eigentum der A.____, Z.____.

b) Das Mehrfamilienhaus (Vers.-Nr. 004) auf Grundstück Nr. 001, in dem sich mehrere Wohnungen befinden, wies früher Parkplätze direkt an der Kantonsstrasse sowie weitere Abstellplätze nördlich des Wohnhauses auf, welche ebenfalls direkt ab der Kantonsstrasse erschlossen waren.

c) Im Rahmen des Kantonsstrassenprojekts «Gestaltung M.____strasse» plante das kantonale Tiefbauamt im Jahr 2013, zusammen mit dem Gemeinderat Z.____, verschiedene Verbesserungen am Verkehrsnetz vorzunehmen. Im Bereich der Bushaltestellen «C.____», die sich südlich und westlich des Gebäudes Vers.-Nr. 004 befinden, wurde u.a. die Erstellung einer Mittelinsel und eine Anpassung der beidseitig verlaufenden Trottoirs vorgesehen. Gleichzeitig wurde geplant, an der Hinterkante des Trottoirs Stellplatten einzubauen, um die Grundstücke Nr. 001 und 002 vom Trottoir abzugrenzen und eine unkontrollierte Ein- und Ausfahrt in die M.____strasse in Zukunft zu unterbinden.



aa) Während der öffentlichen Auflage des Kantonsstrassenprojekts (16. Januar bis 14. Februar 2014) erhoben sowohl der damalige Eigentümer des Grundstücks Nr. 001, D.____, als auch die A.____ jeweils Einsprache beim Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und



westlich von Gebäude Vers.-Nr. 004, nicht bewilligt seien. Der neue Vorplatz werde als Parkplatz genutzt, obwohl die Parkplätze zu klein seien und nicht den Normen entsprächen. Dadurch werde die A.____ in ihren Eigentumsrechten verletzt. Es sei deshalb ein Nutzungsverbot anzuordnen und für die Parkplätze ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Als Beweis wurden der Eingabe verschiedene Fotoaufnahmen beigelegt, die aufzeigten, dass auf dem fraglichen Vorplatz wiederholt Fahrzeuge abgestellt wurden, die über den Vorplatz hinausragten und teils auf der öffentlichen Strasse standen.

b) Am 5. Oktober 2023 informierte der Gemeinderat den Vertreter der A.____, dass die fragliche Fläche im Zug der Umsetzung des Kantonsstrassenprojekts und der Erstellung des neuen N.____wegs umgestaltet worden sei. Der Vorplatz sei mit Verbundsteinen belegt und so ausgestaltet worden, dass er sich zum Abstellen von Fahrzeugen eigne. Ein Baubewilligungsverfahren sei nicht durchgeführt worden. Die Umgestaltung sei jedoch in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt, der Politischen Gemeinde und sogar der Anzeigerin selbst ausgeführt worden. Unter diesen Umständen könne die Umgestaltung quasi als im Meldeverfahren nach Art. 142 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) genehmigt betrachtet werden. Folglich werde auf die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens verzichtet. Auch wenn die Fläche nicht ausdrücklich als Parkplatz bewilligt sei, könne dem Grundeigentümer nicht verboten werden, darauf Autos abzustellen.

c) Mit Schreiben vom 18. Januar 2024 teilte der Vertreter der Anzeigerin mit, dass diese die Auffassung des Gemeinderates nicht teile und eine anfechtbare Verfügung wünsche.

d) Am 28. Februar 2024 ermöglichte der Gemeinderat dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 001, zum Verfügungsentwurf Stellung zu nehmen.

e) Mit Schreiben vom 12. März 2024 teilten B.____ dem Gemeinderat mit, dass sie dafür dankbar seien, dass auf ein nachträgliches Bewilligungsverfahren verzichtet werde. Sie teilten die Ansicht des Gemeinderates, dass durch das Parkieren von Fahrzeugen auf dem Vorplatz die Eigentumsrechte der Anzeigerin nicht eingeschränkt würden. Ausserdem habe diese ja auch die Vereinbarungen unterschrieben und dem Strassenverlauf des N.____wegs zugestimmt.

f) Mit Beschluss vom 13. März 2024 stellte der Gemeinderat Z.____ folgendes fest:

1. Die Umgestaltung der Umgebung auf Grundstück Nr. 001 im Rahmen des Strassenbauprojektes «Gestaltung M.____strasse» wurde im Meldeverfahren rechtmässig bewilligt.



2. Auf die nachträgliche Durchführung des vereinfachten oder ordentlichen Baubewilligungsverfahrens wird verzichtet.
3. Die Gebühr für diese Verfügung wird auf Fr. 200.– festgesetzt (...) und der A.____ (...) in Rechnung gestellt.

Zur Begründung wurde nochmals betont, dass es dem Grundeigentümer nicht verboten werden könne, auf dem umstrittenen Vorplatz Autos abzustellen, auch wenn dieser nicht ausdrücklich als Parkplatz bewilligt sei. Im Übrigen habe die Anzeigerin diesen Zustand nun seit mehreren Jahren so geduldet. Der Grundeigentümer habe im guten Glauben davon ausgehen dürfen, die Bauarbeiten auf seinem Grundstück seien bewilligt, zumal die Politische Gemeinde diese Arbeiten ausgeführt und ihn nicht auf eine vorgängige Bewilligungspflicht hingewiesen habe.

C.

Gegen diesen Beschluss erhob die A.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 25. März 2024 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Mit Rekursergänzung vom 14. Juni 2024 werden folgende Anträge gestellt:

1. Die Feststellungsverfügung der Gemeinde Z.____ zur Baubewilligungspflicht der Umgestaltung der Umgebung auf Grundstück Nr. 001, Z.____, vom 13. März 2024 sei aufzuheben, und die Vorinstanz sei anzuweisen, das Baubewilligungsverfahren durchzuführen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich MwSt.) zulasten der Vorinstanz.

Zur Begründung wird geltend gemacht, weder der angebliche Vertrauensschutz der Rekursgegner noch der Umstand, dass die Gemeinde im Rahmen der Realisierung des Strassenprojekts die Parkplätze erstellt habe, könnten dazu führen, dass die Parkplätze als bewilligt anzusehen wären. Das unerlaubte Befahren der Grundstücke Nrn. 003 und 002 für die Nutzung der illegalen Parkplätze werde nicht länger geduldet; die Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens sei zwingend.

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 2. Juli 2024 beantragen die Rekursgegner, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, in den letzten sieben Jahren habe sich niemand an der Nutzung des Parkplatzes an der Westseite der Liegenschaft Vers.-Nr. 004 gestört. Der Parkplatz sei Resultat der Strassenumgestaltung, die im öffentlichen Interesse gelegen habe, und zwingend nötig, weil das Grundstück Nr. 001 durch die Strassenraumgestaltung bereits einen von fünf Parkplätzen verloren habe. Das



Erstellen eines Vorplatzes mittels Verlegen von Verbundsteinen sei zudem nicht baubewilligungspflichtig.

b) Mit Eingabe vom 10. Juli 2024 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs abzuweisen. Zur Begründung verweist sie auf die angefochtene Verfügung.

c) Mit Replik vom 14. August 2024 weist der Vertreter der Rekurrentin nochmals darauf hin, dass sogar die blosser Umnutzung eines Platzes in einen dauernd genutzten Parkplatz bewilligungspflichtig sei. Vorliegend sei jedoch sogar der Vorplatz ohne Bewilligung erstellt worden.

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.

Unter den Beteiligten ist unumstritten, dass der neue Vorplatz vor der Westfassade von Gebäude Vers.-Nr. 004 heute dauerhaft für das Abstellen von Motorfahrzeugen benutzt wird. Strittig ist dagegen, ob das Erstellen des Vorplatzes und seine Nutzung als Parkplatz bereits bewilligt ist oder nicht. Während die Rekurrentin davon ausgeht, der Parkplatz sei nicht bewilligt, vertreten Vorinstanz und Rekursgegner die Ansicht, der Parkplatz sei in Anbetracht der Vorgeschichte (Kantonsstrassenprojekt und Gemeindestrassenprojekt) zumindest im Meldeverfahren nach Art. 142 PBG bewilligt worden.

2.1 Für den Bau von öffentlichen Strassen wird im Kanton St.Gallen das Planverfahren nach Art. 39 Abs. 1 des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) durchgeführt. Es ersetzt (immer) das Baubewilligungsverfahren. Schon aufgrund dieser klaren gesetzlichen Regelung ist nicht nachvollziehbar, weshalb der umstrittene Vorplatz auf Grundstück Nr. 001, wenn er tatsächlich im Zusammenhang mit den beiden Strassenprojekten gestanden haben sollte, im Rahmen eines Meldeverfahrens nach PBG hätte erstellt werden sollen. Es ist im Rahmen von Strassenplanverfahren häufig notwendig und deshalb üblich, bestehende Abstellplätze auf privatem Grund, die aus verkehrstechnischen Gründen oder Sicherheitsüberlegungen weichen müssen, mit dem Strassenprojekt aufzuheben. Lassen es die örtlichen Verhältnisse zu, dass solche Parkplätze lediglich etwas verschoben und im unmittelbaren Nahbereich der öffentlichen Strasse auf privatem



Grund neu erstellt werden können, wird die Aufhebung und Neuplatzierung der Parkplätze als Projektbestandteil im Strassenprojekt ausdrücklich vermerkt und gekennzeichnet. Im vorliegenden Fall war dies indessen nicht der Fall. Aus den Plänen des Kantonsstrassenprojekts «Gestaltung M. ___strasse» ergibt sich keinerlei Hinweis, dass vor der Westfassade von Gebäude Vers.-Nr. 004 neu ein Platz, geschweige denn ein Parkplatz erstellt werden sollte (vgl. dazu die Abbildung im Sachverhalt unter Bst. A c). Das wär auch gar nicht möglich gewesen, weil zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Kantonsstrassenprojekts noch gar nicht vorgesehen war, westlich des Grundstücks Nr. 001 eine neue Erschliessungsstrasse zu erstellen, ab der dieser Platz hätte angefahren werden können. Auch der am 11. Mai 2016 vom Baudepartement für die neue Erschliessungsstrasse genehmigte Teilstrassenplan «N. ___weg» enthält keinen Hinweis darauf, dass vor der Westfassade von Gebäude Vers.-Nr. 004 anstelle des Vorgartens neu ein Parkplatz erstellt werden sollte. Selbst aus der später, im Rahmen der Landerwerbsverhandlungen geschlossenen Vereinbarung zwischen dem Kanton St.Gallen, der Politischen Gemeinde Z. ___ und den ehemaligen Einsprechenden, ist nirgends von einem Parkplatz vor der Westfassade von Gebäude Vers.-Nr. 004 die Rede (vgl. dazu auch die Abbildung im Sachverhalt unter Bst. A c bb).

2.2 Somit ergibt sich, dass der umstrittene Platz vor der Westfassade von Gebäude Vers.-Nr. 004 nicht Bestandteil der beiden Strassenprojekte war und deshalb auch nicht im Rahmen dieser beiden Planverfahren nach Art. 39 StrG (mit)bewilligt worden ist.

2.3 Die Vorinstanz unterlässt es auch, Vorakten einzureichen, aus denen abgeleitet werden könnte, für den besagten Parkplatz sei das Meldeverfahren nach Art. 142 PBG durchgeführt worden. Diesbezüglich ist immerhin zu erwähnen, dass nach Art. 142 Abs. 1 PBG für ein solches Verfahren zum einen ein ausdrücklicher Antrag des Gesuchstellers unabdingbar gewesen wäre und zum anderen keine Interessen von Einspracheberechtigten berührt sein dürften. Beide Voraussetzungen sind vorliegend offenkundig nicht erfüllt, weshalb mit der Rekurrentin davon auszugehen ist, dass der umstrittene Vor- und Parkplatz vor der Westfassade von Gebäude Vers.-Nr. 004 bis heute weder im Plan- noch im Baubewilligungsverfahren bewilligt ist. Wurde aber überhaupt kein Verfahren durchgeführt und liegt deshalb keine Bewilligung vor, kann der Rekurrentin auch nicht entgegengehalten werden, sie habe den Platz bis heute geduldet, weshalb sie nun nicht mehr dagegen vorgehen könne (dies im Unterschied zu «hinkend rechtskräftigen» Bewilligungen, die sofort nach Kenntnisnahme des Vorliegens der mangelhaften Verfügung angefochten werden müssen [vgl. dazu BDE Nr. 35/2015 vom 16. Juni 2015 Erw. 2.3]). Mit anderen Worten ist die Rekurrentin vorliegend berechtigt, das Fehlen der Bewilligung zu rügen und die Durchführung eines nachträglichen Bewilligungsverfahrens zu verlangen.



3.

Die Rekursgegner sind der Ansicht, ein solcher Platz sei, ob mit Verbundsteinen belegt oder asphaltiert, ohnehin nicht baubewilligungspflichtig.

3.1 Nach Art. 22 Abs. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Baubewilligungspflicht soll es der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf die räumlichen Folgen vor der Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür ist die Frage, ob mit der Realisierung des Vorhabens 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 140 Erw. 5.2; BGE 120 IB 383 Erw. 3c). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen umfasst mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 113 IB 315 Erw. 2b; vgl. auch BGE 139 II 139 Erw. 5.2; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 N 10 und A. RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 22 N 32 je mit weiteren Hinweisen). Als Bauten gelten im Allgemeinen ober- oder unterirdische Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte sowie Fahrnisbauten, die über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Als Anlagen werden hingegen eher Einrichtungen bezeichnet, die das Gelände oder den umliegenden Raum verändern. Zu den Bauten und Anlagen können auch Nebenanlagen gehören, die zwar für sich genommen keiner Bewilligungspflicht unterstehen, sofern sie mit den Hauptanlagen in engem örtlichem und sachlichem Zusammenhang stehen (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 22 N 10 f. mit Hinweisen). Gewisse Vorhaben können sodann wegen ihres Betriebs und weniger wegen ihrer konstruktiven Anlage baubewilligungspflichtig sein (Urteil des Bundesgerichtes 1C_3/2010 vom 1. Juli 2010 Erw. 2.1 mit Hinweisen). Nicht bewilligungspflichtig sind nach Art. 22 Abs. 1 RPG Kleinvorhaben, die nur ein geringes Ausmass haben und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berühren. Darunter fallen zum Beispiel bauliche Veränderungen im Innern von Gebäuden oder für kurze Zeit aufgestellte Zelte oder Wohnwagen. Wesentlich für die Frage, ob eine Kleinbaute der Bewilligungspflicht untersteht oder nicht, sind die Art und die Empfindlichkeit der Umgebung, in welcher das Vorhaben realisiert werden soll (BGE 139 II 140 Erw. 5.2 mit Hinweis auf A. BAUMANN, Das Baubewilligungsverfahren nach aargauischem Recht, Zürich 2007, S. 46 ff., insbesondere S. 50). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen konkretisiert und

erweitert, nicht aber enger gefasst werden. Die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf (BDE Nr. 5/2021 vom 20. Januar 2021 Erw. 4.1; Urteil des Bundesgerichtes 1C_389/2019 vom 27. Januar 2021, in: URP 2021, 491 Erw. 3.1 mit Hinweisen).

3.2 Der umstrittene, mit Verbundsteinen belegte Vorplatz auf Grundstück Nr. 001 wurde im Jahr 2017 anstelle der früheren Gartenanlage erstellt; er weist eine Fläche von rund 35 m² auf.



3.2.1 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterstehen grundsätzlich auch reine Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen der Baubewilligungspflicht. Eine solche Umnutzung ist nur dann nicht bewilligungspflichtig, wenn auch der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zulässigen Nutzung entspricht und sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist. Dagegen ist auch eine zonenkonforme Nutzungsänderung bewilligungspflichtig, wenn die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver sind als die bisherigen, was bei einer deutlichen Zunahme der Immissionen der Fall ist (Urteil des Bundesgerichtes 1C_431/2018 vom 16. Oktober 2019 Erw. 2.2 mit Hinweisen).

3.2.2 Der Rekurrentin ist zuzustimmen, dass allein das Erstellen eines neuen Vorplatzes dieser Grössenordnung anstelle einer begrünnten Gartenanlage nach Art. 136 Abs. 1 PBG und Art. 22 Abs. 1 RPG bereits baubewilligungspflichtig sein kann. Ein befestigter Platz kann – je nach Art seiner Befestigung – bereits Auswirkungen auf die Umwelt zeitigen und tut dies jedenfalls dann, wenn er – wie vorliegend – einer Nutzung zugeführt werden soll, die selbst Auswirkungen auf Umwelt und Erschliessung hat. Der Vorplatz wird als ständiger Parkplatz genutzt, was nach dem oben Ausgeführten auch dessen Baubewilligungspflicht begründet. Nach Art. 78 Abs. 2 Bst. d des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) waren Abstellflächen für Motorfahrzeuge sogar noch ausdrücklich baubewilligungspflichtig. Daran hat sich durch die Einführung des PBG nichts geändert; im Unterschied zum BauG enthält das PBG allerdings nicht mehr einen bei-



spielhaften Katalog von baubewilligungspflichtigen, sondern einen solchen von nicht baubewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen und Nutzungen. Unter diesen Umständen liegt – entgegen der Ansicht der Rekursgegner – eine bewilligungspflichtige bauliche Änderung und Umnutzung ihres ehemaligen Vorgartens vor. Anders zu entscheiden wäre nur, wenn bereits ein bewilligter Vorplatz vorläge, der neu nur gelegentlich als Parkplatz benutzt würde. Nur das kurzzeitige und gelegentliche Abstellen von Motorfahrzeugen auf bereits bewilligten Vorplätzen führt noch nicht dazu, aus einem blossen Vorplatz bereits einen Dauerparkplatz zu machen, für den ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden müsste (vgl. dazu BUDE Nr. 71/2023 vom 22. August 2023 Erw. 2.4.3, bestätigt durch das Urteil des Verwaltungsgerichtes B 2023/173 vom 15. Dezember 2023 Erw. 5).

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Vorplatz mit den beiden Parkplätzen bislang nicht bewilligt wurde, aber baubewilligungspflichtig ist. Der Rekurs erweist sich deshalb als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen. Der angefochtene Beschluss der Vorinstanz vom 13. März 2024 ist aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens an diese zurückzuweisen.

5.

5.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes unterscheiden sich Bauprozesse, an denen Bauherr und Baueinsprecher mit einem direkten Interesse am Prozessausgang teilnehmen, grundsätzlich nicht von den Verfahren vor Zivilgerichten. Die Prozesskosten werden deshalb in diesen Fällen jeweils in der Regel nicht dem Gemeinwesen, sondern den beteiligten Privaten auferlegt (VerwGE vom 16. November 1998 i.S. E.D.). Indessen ist zu beachten, dass das Erfolgsprinzip in gewissen, vom Gesetz ausdrücklich geregelten Fällen durch das Verursacherprinzip durchbrochen wird (VerwGE vom 17. August 1999 i.S. H.S.). So gehen unter anderem Kosten, die ein Verfahrensbeteiligter durch Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften verursacht hat, unabhängig vom Prozessausgang zu dessen Lasten (Art. 95 Abs. 2 VRP).

Im vorliegenden Fall ist die Anwendung des Verursacherprinzips angezeigt. Wie die Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung vom 13. März 2024 selbst vorbringt, hat die Politische Gemeinde Z.____ die Bauarbeiten auf Grundstück Nr. 001 selbst ausgeführt bzw. ausführen lassen und die Rekursgegner nicht auf die vorgängige Bewilligungspflicht der Parkplätze hingewiesen. Unter diesen Umständen wäre es unbillig, das Erfolgsprinzip anzuwenden und die Entscheidgebühr den unterliegenden Rekursgegnern zu überbinden. Die Entscheidgebühr von Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und



Gemeindeverwaltung, sGS 821.5) ist deshalb der Politischen Gemeinde Z.____ aufzuerlegen. Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

5.2 Der von der Rekurrentin am 10. April 2024 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

6.

Rekurrentin und Rekursgegner stellen Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

6.1 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).

6.2 Die Rekurrentin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{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) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Z.____ zu bezahlen. Weil die zu entschädigende Rekurrentin selber mehrwertsteuerpflichtig ist, kann sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen, ohne dass ihr dadurch eine Mehrbelastung entsteht. Daher muss die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung nicht zusätzlich berücksichtigt werden (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 194).

6.3 Da die Rekursgegner ihr Entschädigungsbegehren nicht begründen und zudem mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

Entscheid

1.

a) Der Rekurs der A.____, Z.____, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Der Beschluss des Gemeinderates Z.____ vom 13. März 2024 wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Durchführung des



nachträglichen Baubewilligungsverfahren an den Gemeinderat Z.____ zurückgewiesen.

2.

a) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'000.– bei der Politischen Gemeinde Z.____ wird verzichtet.

b) Der am 10. April 2024 von der A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren der A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt die A.____ ausseramtlich mit Fr. 2'750.–.

b) Das Begehren von B.____, Z.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungspräsidentin