



<b>Fall-Nr.:</b>	24-8345
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
<b>Instanz:</b>	Bau- und Umweltdepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	09.01.2026
<b>Entscheiddatum:</b>	23.10.2025

## **BUDE 2025 Nr. 074**

**Baurecht, Art. 115 Abs. 1 Bst. g, Art. 122 Abs. 3 PBG, Art. 159 Abs. 1 Bst. d und Art. 176 Abs. 2 PBG. Die erfolgte Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör des Rekurrenten kann im Rekursverfahren geheilt werden (Erw. 4). Die bereits erstellte Sonnenschutzkonstruktion beeinträchtigt das geschützte Ortsbild (Erw. 5). Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht vorliegend nicht (Erw. 6). Der von der Vorinstanz verfügte Rückbau der rechtswidrig erstellten Sonnenschutzkonstruktion liegt im öffentlichen Interesse und ist verhältnismässig (Erw. 7). Abweisung des Rekurses.**

BUDE 2025 Nr. 74 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



24-8345

## Entscheid Nr. 74/2025 vom 23. Oktober 2025

---

Rekurrent

**A.\_\_\_\_**,  
vertreten durch lic.iur. Jörg Frei, Rechtsanwalt, Kreuzackerstrasse 9,  
9000 St.Gallen

gegen

---

Vorinstanz

**Stadtrat Z.\_\_\_\_** (Entscheid vom 12. November 2024)

---

Rekursgegnerin

**B.\_\_\_\_**,  
vertreten durch lic.iur. Reto Diggelmann, Rechtsanwalt, Neugasse 14,  
9401 Rorschach

---

Betreff

Nachträgliches Baugesuch (Erstellung Tragkonstruktion mit  
Beschattung auf Dachterrasse) und Wiederherstellungsverfügung



## Sachverhalt

### A.

a) A.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, ist Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_, an der S.\_\_\_\_ 48 in Z.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Z.\_\_\_\_ vom 5. September 1983 in der Kernzone Altstadt. Es ist mit einem Gebäude (Vers.-Nr. 002) überbaut.

[...]

(Quelle: Geoportal SG, Zonenplan kommunale Darstellung Gde)

b) Das Grundstück Nr. 001 liegt gemäss Verzeichnis der geschützten Bauten, Bäume und Strassenräume mit Vorgartenbestand der Stadt Z.\_\_\_\_ vom 5. September 1983 (abgekürzt SchutzV) innerhalb des Ortsbildschutzgebiets A. Zusätzlich besitzt die Stadt Z.\_\_\_\_ gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (abgekürzt ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Grundstück Nr. 001 liegt im ISOS-Gebiet Nr. 1 mit dem Erhaltungsziel A. Das Gebäude Vers.-Nr. 002 ist sodann in der SchutzV als geschütztes Kulturobjekt Nr. 20 aufgeführt.

[...]

(Quelle: Geoportal SG, Schutzverordnung, kommunale Darstellung Gde)

### B.

a) Mit Schreiben vom 11. September 2023 zeigte B.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Reto Diggelmann, Rechtsanwalt, Rorschach, bei der Stadt Z.\_\_\_\_ an, dass auf dem Grundstück Nr. 001 Bauarbeiten im Gang seien, die kaum bewilligungsfähig seien. So würden mittels Stahlträger eine Pergola oder ein Aussichtspodest errichtet. Es sei deshalb ein Baustopp zu verfügen und A.\_\_\_\_ anzuhalten, ein Baugesuch einzureichen.

b) Mit Präsidialverfügung vom 14. September 2023 verfügte die Bau- und Stadtentwicklung der Stadt Z.\_\_\_\_ einen Baustopp und lud A.\_\_\_\_ zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs ein.

c) Am 26. Oktober 2023 reichte C.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, Mieterin der Dachgeschosswohnung des Gebäudes Vers.-Nr. 002 auf Grundstück Nr. 001, eine Stellungnahme in Form einer Kopie der Präsidialverfügung mit handschriftlichen Bemerkungen, einem Auszug aus dem Geoportal und Fotos der erstellten Markisenkonstruktion ein.

d) Aufgrund des fehlenden Eingangs eines Baugesuchs wurde A.\_\_\_\_ am 27. Oktober 2023 von der Stadt Z.\_\_\_\_ erneut ersucht, ein vollständiges Baugesuch einzureichen. Im Unterlassungsfall hätte die Gemeinde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands festzulegen.



- e)** Mit Schreiben vom 27. November 2023 forderte die Stadt Rorschach A.\_\_\_\_ auf, die angebrachte Pergola innert 30 Tagen vollständig zurückzubauen. Im Unterlassungsfall würden die entsprechenden Zwangsverfügungen veranlasst werden.
- f)** Mit Schreiben vom 21. Dezember 2023 reichte A.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Jörg Frei, Rechtsanwalt, St.Gallen, Einsprache gegen das Schreiben vom 27. November 2023 sowie ein Gesuch um Fristerstreckung für die Wiederherstellung und ein Gesuch um Akteneinsicht ein.
- g)** Nach einem mehrmonatigen Schriftenwechsel beantragte A.\_\_\_\_ schliesslich mit Baugesuch vom 15. Mai 2024 bei der Stadt Z.\_\_\_\_ die nachträgliche Baubewilligung für die bereits erstellte Tragkonstruktion aus feuerverzinkten Stahlprofilen mit Markisen.
- h)** Innert der Auflagefrist vom 7. bis 20. Juni 2024 erhob B.\_\_\_\_ durch ihren Rechtsvertreter Einsprache gegen das Baugesuch. Sie rügte, die eingereichten Baugesuchsunterlagen seien unzureichend. Die Tragkonstruktion mit Markisen beeinträchtigte das geschützte Ortsbild sowie das Kulturobjekt (Gebäude Vers.-Nr. 002) und missachte das Eingliederungsgebot in der Kernzone Altstadt. Der rechtmässige Zustand sei unverzüglich wiederherzustellen.
- i)** Am 19. Juni 2024 besprach die Stadtbildkommission der Stadt Z.\_\_\_\_ das Bauvorhaben von A.\_\_\_\_.
- j)** Mit Stellungnahme vom 19. August 2024 liess sich die kantonale Denkmalpflege (KDP) zum Bauvorhaben vernehmen. Das betroffene Gebäude sei gemäss dem «Provisorischen Verzeichnis der schützenswerten Baudenkmäler von kantonaler Bedeutung (Verzeichnis K-Objekte, Stand 23.4.2019)» ein Objekt von kantonaler Bedeutung und liege in einem geschützten Ortsbild von nationaler Bedeutung. Der (inzwischen schon erstellte) feuerverzinkte Markisenaufbau sei strassenseitig sehr gut einsehbar. Er entspreche durch seine Form und Materialität nicht einem qualitätsvollen Weiterbauen und werde als Fremdkörper wahrgenommen. Die baulichen Massnahmen würden daher zu einer Beeinträchtigung der Schutzobjekte führen.
- k)** Mit Beschluss vom 12. November 2024 wies der Stadtrat Z.\_\_\_\_ das Baugesuch von A.\_\_\_\_ ab, hiess die Einsprache von B.\_\_\_\_ gut und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an. Die Tragkonstruktion inkl. Beschattungselementen sowie den dazugehörigen Befestigungselementen sei vollumfänglich zurückzubauen. Die am Kulturobjekt entstandenen Eingriffe (Bohrlöcher usw.) seien fachgerecht und unter Wahrung der Materialauthenzität zu verschliessen. Die Wiederherstellung habe innert 30 Tagen ab Rechtskraft dieser Verfügung zu erfolgen. Im Unterlassungsfall werde die Bestrafung nach Art. 292 des eidgenössischen Strafgesetzbuches (SR 311.0; abgekürzt StGB) angedroht. Zur Begründung wurde ausgeführt, das Gebäude Vers.-Nr. 002 sei ein geschütztes Kulturobjekt und überdies Teil



des geschützten Ortsbilds. Gemäss Stellungnahme der KDP führe die Konstruktion zu einer Beeinträchtigung des geschützten Kulturobjekts und des geschützten Ortsbilds. Die Stadtbildkommission sei zum Schluss gekommen, die Tragkonstruktion lasse sich nicht mit der bestehenden feinmassstäblichen Dachlandschaft des Kulturobjekts bzw. seiner unmittelbaren Umgebung vereinbaren. Der Stadtrat schliesse sich der übereinstimmenden Beurteilung an. Des Weiteren entspreche das Bauvorhaben nicht den Einordnungsvorschriften in der Kernzone Altstadt. Die Konstruktion trete bereits in eingefahrenem Zustand dominant als neues Element in Erscheinung und erst recht mit ausgefahrenen Markisen. Dadurch werde ein überwiegender, sehr gut einsehbarer Bereich der Dachlandschaft verändert. Sie erfülle ausserdem die Voraussetzungen von besonderen Bauten nicht und stelle folglich eine Hauptbaute dar. Die dafür geltenden Regelbauvorschriften seien ebenfalls nicht eingehalten.

### C.

Gegen diesen Beschluss erhob A.\_\_\_\_ durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 3. Dezember 2024 Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei die bau- und planungsrechtliche Verfügung der Vorinstanz vom 12. November 2024 (versandt am 18. November 2024) vollständig und ersatzlos aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich MwSt).

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Markisen seien nicht in ständiger Benutzung. Deswegen sei ein anhaltender Eingriff in das Ortsbild zu verneinen. Da sich die Konstruktion auf dem Dach befinde, müssten Passantinnen und Passanten den Kopf heben und genau hinschauen, um diese wahrnehmen zu können. Ansonsten falle diese nicht auf. Die Stahlträger und die ausgefahrenen Markisen seien vom T.\_\_\_\_ aus lediglich geringfügig zu sehen. Es werde das Einholen eines unabhängigen Gutachtens beantragt. Bereits früher seien die Dachflächen von historischen Bauten auf unterschiedlichste Weise genutzt worden. Ohne die Möglichkeit auf Nutzung eines Sonnenschutzes wäre das Dach im Sommer nicht verwendungstauglich. Deshalb seien auch während der Sommermonate Sonnenschirme in allen farblichen Variationen auf den Dächern aufgespannt. Das Bauvorhaben erfülle das Einordnungsgebot, beeinträchtige das Schutzobjekt nicht und füge sich in das Ortsbild ein. Des Weiteren sei das in der Verfügung geschilderte Vorgehen fraglich. Gemäss angefochtener Verfügung seien die Stadtbildkommission, die KDP und der Stadtrat zur selben Beurteilung gekommen. Allerdings sei lediglich die Stellungnahme der KDP dem Rekurrenten zugestellt worden; nicht jedoch die schriftlichen Ausführungen der Stadtbildkommission oder des Stadtrates. Der Rekurrent habe keine Möglichkeit gehabt, sich zu den Stellungnahmen zu äussern. Es liege damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Überdies handle es sich bei der Beschattungskonstruktion entgegen



der angefochtenen Verfügung um keine Baute, sondern eine Anlage, wodurch keine Verletzung von Regelbauvorschriften vorliege. Eine Wiederherstellung sei ferner abzulehnen, da keine schwerwiegende Störung des Ortsbilds oder des Kulturobjekts vorliege. Im Gegenteil zeigten die Bilder, dass die Konstruktion sich gut in das Gesamtbild einfüge. Ein Rückbau wäre unverhältnismässig, zumal der nichtvorhandenen Störung die höher liegende finanzielle Einbusse gegenüberstehe und die Terrasse im Sommer nicht nutzbar wäre. Zudem sei der Vorwurf der vorsätzlichen und wiederholten Verletzung von Bauvorschriften zu verneinen, da der Rekurrent stets um den Erhalt einer Baubewilligung bemüht gewesen sei.

**D.**

**a)** Mit Schreiben vom 20. Dezember 2024 verzichtet die Vorinstanz auf eine Stellungnahme und verweist auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid vom 12. November 2024.

**b)** Mit Vernehmlassung vom 20. Januar 2025 beantragt die Rekursgegnerin, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, das Baugesuch sei inkorrekt und unvollständig, da einerseits die dargelegte Befestigung der Stützkonstruktion nicht der Wahrheit entspreche und andererseits ein Material- und Farbkonzept fehle. Die Bauvorschriften würden qualifizierte Anforderungen an bauliche Massnahmen an kantonal geschützten Kulturobjekten und im Ortsbildschutzgebiet als nationales Kulturgut vorsehen. Davon könne bei der vorliegenden Tragkonstruktion betreffend Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung nicht gesprochen werden. Sie habe die einzige Funktion, die Dachterrasse möglichst wohnlich zu gestalten. Die Gründe für die gewählte Bauweise seien rein subjektiv und würden die massgeblichen öffentlichen Interessen am Erhalt der Schutzobjekte nicht überwiegen. Die Vorinstanz habe sich zu Recht der Beurteilung der KDP und der Stadtbildkommission angeschlossen. Dem Rekurrenten sei darin zuzustimmen, dass weder die Stellungnahme der KDP noch die der Stadtbildkommission den Parteien vorgängig zugestellt worden seien. Eine allfällige Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör könne jedoch im Rechtsmittelverfahren geheilt werden. Entgegen der Auffassung des Rekurrenten sei die Konstruktion strassenseitig einsehbar. Insbesondere bei ausgefahrenen Markisen trete die gesamte Konstruktion «krakenartig» in Erscheinung. Es gebe keine vergleichbaren Konstrukte auf dem gesamten Gebiet der Stadt Z. \_\_\_\_, und erst recht nicht an einer solch prominenten Stelle. Ein Sonnenschutz könne auch durch eine andere Lösung gewährleistet werden. Von einer fehlenden Nutzungsmöglichkeit der Terrasse könne keine Rede sein. Schliesslich sei die Wiederherstellung verhältnismässig. Die Konstruktion lasse sich einfach entfernen. Die Dachterrasse wäre auch weiterhin im Sommer nutzbar, wie dies sei Jahrzehnten der Fall gewesen sei. Zudem sei die vorsätzliche Widerhandlung des Rekurrenten zu beachten, der bereits 2017 eine Terrassenüberdachung ohne Bewilligung errichtet habe und in der Folge von der Bewilligungspflicht in Kenntnis gesetzt sowie zum Rückbau aufgefordert worden sei.



**c)** Mit Amtsbericht vom 19. Februar 2025 führt die KDP aus, das Gebäude Vers.-Nr. 002, welches im Jahr 1581 errichtet worden sei, sei ein Baudenkmal kantonalen Bedeutung und liege in einem Ortsbild nationaler Bedeutung. Das betroffene Gebiet sei erfasst als Ortskern, Grossteil des ehemaligen Marktfleckens mit dichten Reihen von Altbauten an der S.\_\_\_\_ und räumlichem Schwerpunkt am U.\_\_\_\_, aus dem 17. bis 20. Jahrhundert. Das Gebiet besitze das höchste Erhaltungsziel A mit Substanzerhalt. Das bedeute, alle Bauten, Anlageteile und Freiräume seien integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen. Die Beschattungskonstruktion bestehe aus feuerverzinktem Metall mit Stützen, Trägern und Querstreben sowie zwei grauen Storenkästen mit elektrischen, weit ausfahrbaren und orangefarbenen Markisen. Die Konstruktion, denkmalferne Materialisierung und grelle Farbgebung beeinträchtigten das geschützte Ortsbild und Baudenkmal wesentlich. Für das historische Gebäude bzw. die Dachterrasse seien die Gelenkarmmarkisen, die Stützkonstruktion, die Beschattungsanlage in ihrer Funktion und als Bauteil selbst sowie das feuerverzinkte Metall als Baumaterial wesensfremd. Orange sei eine schrille Farbe und integriere sich nicht harmonisch in den historischen Kontext. Aus denkmalpflegerischer Sicht sei irrelevant, wie einsichtig die Dachterrasse sei. Die Beschattungsanlage sei ein Fremdkörper und erinnere eher an einen «industriellen Hallenkran», der sich nicht in das Ortsbild einzufügen vermöge und zu beseitigen sei.

**d)** Mit Stellungnahme vom 18. März 2025 äussert sich der Rekurrent durch seinen Vertreter zu den Vernehmlassungen. Er betont erneut, dass die Konstruktion keine Beeinträchtigung der Schutzobjekte bewirke. Zudem seien die Ausführungen der KDP widersprüchlich. Es sei auffällig, dass in der Stellungnahme vom 19. August 2024 betont worden sei, die Konstruktion sei gut einsehbar, währendem im Amtsbericht behauptet werde, die Einsehbarkeit sei irrelevant. Zu beachten sei überdies, dass eine zeitgemässe Nutzung und Anpassung des betroffenen Gebäudes und seiner Umgebung grundsätzlich erlaubt seien. Diese Vorgabe werde durch die Tragekonstruktion erfüllt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinde sich ein viel grösseres und auffälligeres gläsernes Konstrukt. Es sei als weitaus störender wahrzunehmen.

## **E.**

**a)** Das Bau- und Umweltdepartement führte am 14. April 2025 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie eines Vertreters der kantonalen Denkmalpflege einen Augenschein durch.

**b)** Mit Eingabe vom 19. Mai 2025 lässt sich die Rekursgegnerin zum Augenscheinprotokoll sowie zur Replik des Rekurrenten vom 18. März 2025 vernehmen. Sie hält im Wesentlichen daran fest, dass die Tragkonstruktion störend in Erscheinung trete, was durch den Augenschein bestätigt worden sei. Was den Dachaufbau der Rekursgegnerin betreffe, so sei dieser vor 25 Jahren bewilligt worden und wirke



nicht störend. Dachaufbauten der entsprechenden Art seien nicht ungewöhnlich.

**c)** Mit Eingabe vom 26. Mai 2025 lässt sich der Rekurrent zum Augenscheinprotokoll vernehmen. Wie aus der Fotodokumentation ersichtlich sei, greife die Konstruktion nicht in die Substanz der Dachlandschaft bzw. des Gebäudes Vers.-Nr. 002 und des Ortsbilds ein. Die Konstruktion wirke nicht in die Fassade, die innere Raumordnung oder die Grundstruktur des Gebäudes ein. Die Bedenken um den Ortsbildschutz bzw. den Substanzerhalt der Dachlandschaft seien nicht gerechtfertigt. Unmittelbar in der Nähe von Gebäude Vers.-Nr. 002 gebe es zahlreiche offensichtlich nachträglich erstellte Eingriffe in die Dachlandschaft. Diese würden sowohl in die Substanz der Gebäude als auch in jene des Ortsbilds eingreifen. Die genannten Dachaufbauten seien bei Weitem auffälliger als die Tragkonstruktion des Rekurrenten. Selbst ein geschütztes Ortsbild sei gewissen Veränderungen unterworfen. Es ergäben sich neue Ansprüche an die bebaute Umwelt, zu welcher auch Baudenkmäler gehörten. Die gläserne Baute auf dem Nachbargrundstück sowie die gläserne Baute an der S. \_\_\_ 56 deuteten auf die zeitgemässe Anpassung des Ortsbilds hin und seien erheblich auffälliger. Ausserdem zeigten die eingereichten Bilder, dass sich markante und auffällige Bauten bzw. An- und Aufbauten sowie Dacheinschnitte im Umkreis befänden, welche das ursprüngliche Ortsbild veränderten und das moderner werdende Ortsbild prägten. Die markierten Dachaufbauten seien zweifellos erst später erstellt worden. Dies widerspreche den Argumenten, es liege eine weitgehend ungestörte und intakte Dachlandschaft vor. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wäre unverhältnismässig. Der Rekurrent habe gutgläubig gehandelt und mit dem zuständigen Handwerker abklärt, ob es einer Baubewilligung bedürfe. Im Übrigen verhalte sich die Rekursgegnerin rechtsmissbräuchlich und verdiene keinen Rechtsschutz. Sie sei Eigentümerin einer gläsernen Dachaufbaute, die offensichtlich nicht in das Ortsbild passe. Sollte die Rekursinstanz wider Erwarten zu dem Schluss kommen, dass die Tragkonstruktion rechtswidrig und ihre Entfernung verhältnismässig sei, stünde dem Rekurrenten ausnahmsweise ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht zu. Dies, weil – wie in den eingereichten Abbildungen aufgezeigt – auf praktisch allen Dächern in der Umgebung unregelmässige Dacheinschnitte und markante Dachaufbauten vorhanden seien. Die Abbildungen zeigten, dass eine Aufweichung des Denkmalschutzes nicht durch die Tragkonstruktion selbst, sondern durch die anderen Objekte geschehen sei. Die Stadt Z. \_\_\_ verfolge offensichtlich eine Praxis für Änderungen der Dächer, was sich insbesondere an der gläsernen Aufbaute auf dem rekursgegnerischen Nachbargrundstück zeige.

**d)** Mit Eingabe vom 27. Juni 2025 lässt sich die Rekursgegnerin zur Stellungnahme des Rekurrenten vom 26. Mai 2025 vernehmen. Die vom Rekurrenten angeführten Argumente betreffend die vorhandenen Dachaufbauten seien irrelevant, da diese für das Stadtbild im Gegensatz zu der umstrittenen Tragkonstruktion typisch seien und dem Ortsbildschutz nicht widersprächen oder verunstaltend wirkten. In



der gesamten Dachlandschaft sei nirgends eine ähnliche Konstruktion ersichtlich. Selbst wenn – was bestritten werde – in der Vergangenheit in Bezug auf ein anderes Gebäude ein allenfalls störendes Bauvorhaben bewilligt worden sei, könne dies nicht rechtfertigen, die vorliegend völlig untypische, massiv störende und ohne Bewilligung erbaute Tragkonstruktion zu bewilligen. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht bestehe daher nicht. Vorliegend gehe es nicht – wie bei den zum Vergleich angeführten Dachaufbauten – um Aufbauten zu ständigen Wohnzwecken und abgeschlossenen Innenräumen, sondern um ein krakenartiges, für das Ortsbild untypisches Konstrukt. Eine ständige gesetzeswidrige Praxis bestehe ebenfalls nicht. Schliesslich sei der Vorwurf des rechtsmissbräuchlichen Verhaltens absurd. Das nachträgliche Baugesuch des Rekurrenten sei auf Basis der Stellungnahmen der KDP und der Stadtbildkommission abgewiesen worden; dies unabhängig von der Einsprache der Rekursgegnerin.

**e)** Die Vorinstanz nimmt im Schreiben vom 30. Juni 2025 zu den Ausführungen der Parteien Stellung. Die Stadt habe nicht zuletzt seit der Vorlage des ISOS im Sommer 2013 den Umgang mit dem schützenswerten Ortsbild sensibilisiert und eine dementsprechende Bewilligungspraxis verfolgt. Dies gelte insbesondere für das Altstadtgebiet. Anhand des Orthofotos aus dem Jahr 1989 sei ersichtlich, dass die Mehrheit der vom Rekurrenten markierten Aufbauten bereits seit mindestens 35 Jahren Bestand hätten. Die weiteren vorgebrachten Veränderungen an den Dächern der Gebäude Vers.-Nrn. 41, 47 und 48 seien vor der Auseinandersetzung mit dem ISOS sowie dem Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) realisiert worden. Bei keinem der Gebäude handle es sich um ein eigenständiges Kulturobjekt. Der vom Rekurrenten angestrebte Vergleich bzw. die beabsichtigte Gleichstellung der eigenen Tragkonstruktion mit auskragenden Beschattungselementen sei nicht adäquat vergleichbar zu den angeführten Dachaufbauten und Gebäudeelementen. Bei den Dachaufbauten handle es sich um klar gefasste Volumen, die sich in Bezug auf Architektur, Materialität, Ausgestaltung und Farbgebung verständlich in die Dachlandschaft einfügen würden und zum Grossteil schon seit mehr als 35 Jahren bestünden. Die Tragkonstruktion des Rekurrenten mit einer schweren, feuerverzinkten Grundkonstruktion sowie den massiv ausladenden Beschattungselementen erziele keine annähernd vergleichbare Erscheinung mit den vorhandenen Elementen der übrigen Dachlandschaften und wirke sowohl für die Dachlandschaft als auch das Einzelschutzobjekt störend. Der Vergleich zu den weiteren Gebäuden (V. \_\_\_ 1 und S. \_\_\_ 65) sei hinkend. Dabei handle es sich um solitäre Neubauten.

**f)** Mit Eingabe vom 18. Juli 2025 lässt sich der Rekurrent zur Stellungnahme der Rekursgegnerin vom 27. Juni 2025 sowie zur Stellungnahme der Vorinstanz vom 30. Juni 2025 vernehmen. Er beruft sich wiederum darauf, dass die Konstruktion keine Beeinträchtigung der Schutzobjekte darstelle, in der Umgebung eine Vielzahl von auffallenderen und weniger passenden Aufbauten vorhanden seien, sich die Rekursgegnerin rechtsmissbräuchlich verhalte und er im



Übrigen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht hätte. Der Verweis auf das Alter der bestehenden Dachaufbauten seitens der Vorinstanz sei ein indirektes Eingeständnis ihrer Praxis, Dachveränderungen sowie aufbauten und -einschnitte zuzulassen.

**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<sup>bis</sup> 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 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 12. November 2024. 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//1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

**3.**

Der Rekurrent rügt, dass die Rekursgegnerin sich rechtsmissbräuchlich verhalte und keinen Rechtsschutz verdiene.

**3.1** Das Rechtsmissbrauchsverbot gilt als allgemeiner Rechtsgrundsatz in der ganzen Rechtsordnung und ist von jeder Instanz von Amtes wegen anzuwenden. Dies wird heute nicht mehr nur aus Art. 2 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB) abgeleitet, wonach der offenbare Missbrauch eines Rechts keinen Rechtsschutz findet. Eine zusätzliche Grundlage enthalten Art. 5 Abs. 3 sowie Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101; abgekürzt BV). Rechtsmissbrauch liegt unter anderem vor, wenn ein Rechtsinstitut zweckwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die nicht in dessen Schutzbereich liegen. Ebenfalls missbräuchlich sind Verfahrensschritte, die ein-



zig dazu dienen, die Gegenpartei zu schikanieren oder ohne Verfolgung sonstiger Interessen eine Verzögerung des Verfahrens zu erreichen. Das trifft auch auf das Bau- und Planungsrecht zu. Als missbräuchlich gilt namentlich, wenn mit der Prozessführung andere Zwecke als der Rechtsschutz verfolgt werden, etwa die Schädigung der Gegenpartei oder die Verzögerung eines Bauvorhabens. Rechtsmissbräuchlich handelt sodann, wer andere als bau- oder nachbarrechtliche Anliegen verfolgt, insbesondere entsprechende Verfahrensschritte nur deshalb unternimmt, weil er dafür entschädigt wird bzw. sich dadurch Vorteile zu verschaffen versucht, auf die kein Anspruch besteht. Prozessualer Rechtsmissbrauch muss offensichtlich und entsprechend nachgewiesen sein, um zum Verlust von Verfahrensrechten zu führen (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichtes 1C\_487/2020 vom 12. November 2021 in BGE 148 II 139 nicht publizierte Erw. 5.5; Urteil des Bundesgerichtes 1C\_282/2020 vom 10. Februar 2021 Erw. 1.1; VerwGE B 2022/132 vom 17. November 2022 Erw. 3.1 mit Hinweisen).

**3.2** Das Vorbringen des Rekurrenten, die Rekursgegnerin verhalte sich rechtsmissbräuchlich, kann sich einzig auf die von ihr erhobene Einsprache beziehen, nämlich insofern als die Vorinstanz zufolge rechtsmissbräuchlicher Erhebung nicht auf ihre Einsprache hätte eintreten dürfen. Im Vorgehen der Rekursgegnerin finden sich indes keine Anzeichen eines rechtsmissbräuchlichen Verhaltens. Es ist unbestritten, dass die Rekursgegnerin direkte Nachbarin des Baugrundstücks ist. Als solche hat sie grundsätzlich ein Interesse an der Überprüfung des Baugesuchs auf Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Eine zweckwidrige Verwendung des Einspracherechts ist damit nicht erkennbar. Auch liegt kein widersprüchliches Verhalten in Bezug auf die eigene Dachaufbaute der Rekursgegnerin vor, die in ihrer Art und ihrem Zweck nicht mit der Tragkonstruktion des Rekurrenten vergleichbar ist. Selbst wenn jedoch die Rüge des rechtsmissbräuchlichen Verhaltens zu bejahen gewesen wäre, könnte der Rekurrent daraus nichts für sich ableiten, da – wie die Rekursgegnerin zurecht festhält – sein (nachträgliches) Baugesuch von der Vorinstanz ohnehin abgelehnt wurde. Die Rüge erweist sich als unbegründet.

#### **4.**

Der Rekurrent rügt ferner, die Vorinstanz habe seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, indem sie die Stellungnahme der Stadtbildkommission gar nicht und die Stellungnahme der KDP erst mit Eröffnung des Bau- und Einsprachentscheids ohne Möglichkeit zur Stellungnahme eröffnet habe.

**4.1** Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein Verfahrensrecht und setzt ein hängiges Verwaltungsverfahren voraus (M. ALBERTINI, Der verfassungsmässige Anspruch auf rechtliches Gehör im Verwaltungsverfahren des modernen Staates, Abhandlungen zum schweizerischen Recht, Heft 637, Bern 2000, S. 206 f.). Er dient einerseits der Sachaufklärung und stellt andererseits ein persönliches Mitwirkungs-



recht der Parteien dar. Sein Umfang richtet sich primär nach kantonalem Recht und subsidiär nach Art. 29 Abs. 2 BV. Zu den wesentlichen Inhalten gehören die Orientierung und die Möglichkeit zur Äusserung vor Erlass einer Verfügung, das Recht auf Akteneinsicht, das Recht auf Teilnahme am Beweisverfahren und der Anspruch auf Prüfung und auf einen begründeten Entscheid. Die Möglichkeit zur Äusserung umfasst den Anspruch auf Stellungnahme zur Tatbestandsaufnahme, zu den Beweismitteln sowie zum Beweisergebnis; kurz gesagt zu allen rechtserheblichen Punkten vor dem Erlass eines Entscheides. Auf erhebliche Beweismittel, von deren Aufnahme in die Akten die Parteien keine Kenntnis hatten und nicht haben konnten, müssen sie ausdrücklich aufmerksam gemacht werden. Demgegenüber kann eine Mitteilung unterbleiben, wenn das Aktenstück nicht entscheidrelevant ist (KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, Zürich/Basel/Genf 2013, N 214, 498 und 525; BGE 136 I 265 Erw. 3.2).

Nach der Rechtsprechung ist der Anspruch auf rechtliches Gehör formeller Natur und führt bei seiner Verletzung grundsätzlich zur Aufhebung des betreffenden Entscheids und zur Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz. Gemäss Bundesgericht kann ein solcher Verfahrensmangel durch die Gewährung des rechtlichen Gehörs in einem nachfolgenden Rechtsmittelverfahren nur geheilt werden, wenn der Berechtigte die Möglichkeit hatte, sich vor einer Beschwerdeinstanz zu äussern, die zur freien Prüfung aller Fragen befugt war, welche der unteren Instanz hätte unterbreitet werden können und die Rechtsmittelinstanz von ihrer Befugnis tatsächlich Gebrauch gemacht hat (BGE 114 Ia 307 Erw. 4 a.; BGE 126 I 72, 110 Ia 82). Zurückhaltung ist am Platz, wenn es um die Beurteilung von Ermessensfragen geht und der Vorinstanz ein erheblicher Beurteilungsspielraum zukommt. Ist ein solcher Fall nicht einschlägig und kann die unterbliebene Anhörung von einer Rechtsmittelbehörde mit derselben Kognition nachgeholt werden, wird eine Heilung also zugelassen (CAVELTI/VÖGELI, *Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen – dargestellt an den Verfahren vor Verwaltungsgericht, St.Gallen 2003*, N 990).

**4.2** Wie aus dem angefochtenen Entscheid hervorgeht, stützt sich die Vorinstanz in ihrer Begründung massgeblich auf die Stellungnahme der KDP vom 19. August 2024 sowie die Beurteilung der Stadtbildkommission vom 19. Juni 2024. Während Erstere dem Rekurrenten mit Eröffnung des Entscheids zugestellt wurde, blieb die Zustellung Letzterer gänzlich aus. Die Vorinstanz wäre jedoch verpflichtet gewesen, die Beurteilung der Stadtbildkommission mit der Eröffnung des Baubewilligungs- und Einspracheentscheids mitzuschicken. In dieser Hinsicht liegt deshalb eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Entgegen der rekurrentischen Auffassung war die Vorinstanz indes nicht verpflichtet, vor Zustellung ihres Entscheids das rechtliche Gehör zu den beiden Facheinschätzungen zu gewähren (vgl. dazu BDE Nr. 30/2016 vom 30. Mai 2016 Erw. 7.2).



Fraglich ist somit, ob die Verletzung des rechtlichen Gehörs im Rekursverfahren geheilt werden kann. Die Rekursinstanz verfügt vorliegend über volle Kognition (Art. 46 VRP). Dem Rekurrenten wurde mit Schreiben vom 17. April 2025 die fehlende Stellungnahme der Stadtbildkommission vom 19. Juni 2024 zugestellt. Folglich hatte er im Rekursverfahren die Möglichkeit, sich dazu zu äussern. Unter diesen Umständen ist eine Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs und keine Rückweisung an die Vorinstanz angezeigt. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs ist jedoch bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen.

## **5.**

Der Rekurrent macht geltend, die errichtete Tragkonstruktion mit Beschattung stimme mit den einschlägigen Bauvorschriften überein und füge sich gut in das Ortsbild ein. Das geschützte Ortsbild werde nicht beeinträchtigt.

**5.1** Herausragende bauliche Objekte und Ensembles von besonderem kulturellen Zeugniswert – wie beispielsweise Ortsbilder, Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie deren Umgebung – gelten als Baudenkmäler und stellen gemäss Art. 115 Abs. 1 Bst. g PBG Schutzobjekte dar. Schutzobjekte sind nach dieser Bestimmung in der Regel dann geschützt, wenn sie im dafür vorgesehenen Verfahren unter Schutz gestellt wurden (W. ENGELER, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutzrecht, Zürich/St.Gallen 2020, §7 N 45). Nach Art. 176 Abs. 2 PBG sind Baudenkmäler ausserdem 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 und BDE Nr. 55/2021 vom 31. August 2021 Erw. 3.2).

**5.2** Die SchutzV der Stadt Z.\_\_\_\_ ist älter als 15 Jahre. Zudem liegt kein Schutzinventar im Sinn von Art. 118 ff. PBG vor. Folglich sind in der Stadt Z.\_\_\_\_ Baudenkmäler nach Art. 115 Abs. 1 Bst. g PBG derzeit von Gesetzes wegen nach Art. 176 Abs. 2 PBG geschützt. Jedoch besteht – wie erwähnt – bereits eine Schutzverordnung. Für rechtskräftige Schutzverordnungen gibt es im PBG keine Übergangsbestimmungen. Das ist auch nicht nötig, weil einerseits die bisherige gesetzliche Grundlage für den Erlass von Schutzverordnungen (Art. 99 Abs. 3 BauG) neu in Art. 121 Abs. 1 Bst. a PBG gegeben ist und andererseits materiell keine Anpassungen von rechtskräftigen Schutzverordnungen ans PBG nötig sind. Eine Anpassungspflicht an das neue Recht ergäbe sich einzig dann, wenn die Bestimmungen der Schutzverordnung dem PBG materiell widersprächen oder das PBG neue Vorschriften einführt, die zwingend in die kommunalen Schutzverordnungen übernommen werden müssten. Beides ist nicht der Fall (vgl. Kreisschreiben «Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG» vom 8. März 2017 S. 9 Bst. e). Sofern unbestritten ist, dass ein bereits in eine Schutzverordnung aufgenommenes Ortsbild oder Einzelobjekt weiterhin in demselben Umfang Schutz geniessen soll, so gelten nach



wie vor die Bestimmungen der bestehenden rechtskräftigen Schutzverordnung.

Das Baugrundstück Nr. 001 liegt gemäss SchutzV der Stadt Z.\_\_\_\_ in einem Ortsbildschutzgebiet. Dieses Gebiet ist zudem im ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung mit dem Erhaltungsziel A aufgenommen. Dass es sich beim geschützten Ortsbild um ein geschütztes Baudenkmal im Sinn von Art. 115 Abs. 1 Bst. g PBG handelt und dessen Schutz auch künftig aufrechterhalten werden soll, ist unbestritten.

**5.3** Nach Art. 122 Abs. 3 PBG dürfen unter Schutz gestellte Objekte nur beseitigt oder beeinträchtigt werden, wenn ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes, Bedürfnis nachgewiesen wird. Bei Schutzobjekten von nationaler oder kantonaler Bedeutung ist die zuständige kantonale Stelle rechtzeitig in das Verfahren einzubeziehen. Vorliegend erging eine Stellungnahme der KDP am 19. August 2024.

**5.4** Nachfolgend ist zu prüfen, ob die (bereits erstellte) Sonnenschutzkonstruktion des Rekurrenten das geschützte Ortsbild beeinträchtigt.

**5.4.1** Das Ortsbild ist die Erscheinungsform einer Gruppe von Bauten und Anlagen. Es handelt sich dabei 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). Bei Baugruppen und Ortsbildern können einzelne oder alle Objekte aufgrund ihres Eigenwerts und/oder ihrer Stellung innerhalb des Ortsbilds, einer Baugruppe oder eines Ensembles als Teil der Gesamtheit Schutzobjekte sein (W. ENGELER, a.a.O., § 7 N 43 und 75). Mit dem Schutz von baulichen Gesamtheiten ist ihre äussere Erscheinungsform, das Gesamtbild, verbunden. Das Zusammenwirken von Baukörpern und Freiräumen an einem bestimmten Ort ist wesentlich. Der zu schützende besondere kulturelle Wert baulicher Gesamtheiten ergibt sich weniger aus dem Wert ihrer Bestandteile, sondern vielmehr aus deren Zusammenwirken zu einem charakteristischen Ganzen (W. ENGELER, a.a.O., § 7 N 81 f.).

**5.4.2** Gemäss Art. 17 des Baureglements der Stadt Z.\_\_\_\_ vom 20. April 2000 (abgekürzt BauR) sind die in der SchutzV bezeichneten Ortsbildschutzgebiete in ihrer äusseren Erscheinungsform zu erhalten, soweit nicht andere öffentliche Interessen überwiegen. Neubauten haben sich bezüglich Massstäblichkeit, Fassadengestaltung und Materialwahl besonders gut einzufügen. Farbgebungen und Fassadenrenovierungen in den Ortsbildschutzgebieten sind bewilligungspflichtig.

**5.4.3** Nebst dem Schutz durch die SchutzV sowie die Vorschriften im BauR ist das Ortsbild zusätzlich im ISOS aufgenommen (vgl. Anhang 1 der eidgenössischen Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [SR 451.12; abgekürzt



VISOS]). Durch die Aufnahme eines Objekts in ein Inventar des Bundes gemäss Art. 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (SR 451; abgekürzt NHG) wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Die Schutzwirkung entfaltet sich grundsätzlich nur bei der Wahrnehmung von Bundesaufgaben unmittelbar (vgl. Art. 6 Abs. 2 i. V. m. Art. 2 NHG). Soweit, wie vorliegend, keine Bundesaufgabe in Frage steht, wird der Schutz von Ortsbildern vorab durch kantonales Recht gewährleistet. Dies ergibt sich verfassungsrechtlich aus Art. 78 Abs. 1 BV, wonach die Kantone für den Natur- und Heimatschutz zuständig sind. Auch bei der Erfüllung von kantonalen Aufgaben sind Bundesinventare wie das ISOS indes von Bedeutung. Die Pflicht zur Beachtung findet ihren Niederschlag zum einen in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden Nutzungsplanung, zum andern darin, dass im Einzelfall erforderliche Interessenabwägungen im Licht der Heimatschutzanliegen vorzunehmen sind, sowie bei der Auslegung unbestimmter Begriffe des Baurechts (vgl. Urteile des Bundesgerichtes 1C\_488/2015 vom 24. August 2016 Erw. 4.3 und 1C\_470/2009 vom 3. Mai 2010 Erw. 3.3 je mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 135 II 209 Erw. 2.1).

Laut ISOS-Inventar gehört das Grundstück Nr. 001 zum Gebiet Nr. 1, das den Ortskern umfasst. Dieser setzt sich aus dem Grossteil des ehemaligen Marktfleckchen zusammen, welcher sich durch dichte Reihen von Altbauten entlang der S.\_\_\_\_ sowie durch einen räumlichen Schwerpunkt am U.\_\_\_\_ auszeichnet. Die Gebäude stammen aus dem 17. bis 20. Jahrhundert. Der Stadtteil ist dem höchsten Erhaltungsziel A mit Substanzerhalt zugewiesen. Innerhalb eines geschützten Ortsbilds oder einer Baugruppe kommt dem Substanzschutz eine besondere Bedeutung zu. Dieser kann sich auf Einzelbauten, Teile davon oder einzelne Strukturelemente beziehen (W. ENGELER, a.a.O., § 7 N 84). Dies bedeutet, dass alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen sind (vgl. Art. 9 Abs. 4 Bst. a der eidgenössischen Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [SR 451.12; abgekürzt VISOS]).

**5.4.4** Das Grundstück Nr. 001 mit dem Gebäude Vers.-Nr. 002 liegt inmitten der Altstadt von Z.\_\_\_\_ an der S.\_\_\_\_ und ist Teil der vorletzten Häuserzeile vor dem W.\_\_\_\_areal. Von der Terrasse ergibt sich ein nach Norden unverbauter Blick über den X.\_\_\_\_. Auch die Terrasse selbst ist seitens des W.\_\_\_\_s (vom T.\_\_\_\_ her) respektive seitens des Sees einsehbar. Bei der erstellten Tragkonstruktion handelt es sich um ein Gestell aus feuerverzinktem Stahl mit Stützen, Trägern und Querbalken. Die Masse betragen rund 4,18 m Länge, 2,55 m Breite und 2,72 m Höhe. Entlang der Längsbalken sind zwei Kästen angebracht, aus denen sich in westliche sowie östliche Richtung je eine grosse, orangefarbene Markise herausfahren lässt.



[...]

(Ausschnitt Schutzverordnung kommunale Darstellung SG Gde; Quelle: Geoportal)

**5.4.5** Die KDP äusserte sich mit Amtsbericht vom 19. Februar 2025 zur Einfügung der Baute in das Ortsbild. Für die Bewertung der Einfügung einer Baute in das Ortsbild seien diverse Aspekte von Bedeutung, wie bspw. die Baute als solche (in ihrem Vorkommen und ihrer Funktion), Materialienwahl oder Farbgebung. Die errichtete Tragkonstruktion mitsamt Markisen störe das Ortsbild in mehrfacher Hinsicht. Dies nicht nur durch die grelle Farbwahl der Markisen, sondern auch durch das Material der Metallkonstruktion. Für die historischen Gebäude seien Gelenkarmmarkisen, die Stützkonstruktion samt feuerverzinktem Material sowie die Beschattungsanlage in ihrer Funktion und als Bauteil selbst wesensfremd und würden sich nicht harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen.

**5.4.6** Am Augenschein bestätigte sich diese Einschätzung der KDP als kantonale Fachstelle. Wie sich nachstehend zeigt, liegen keine sachlichen Gründe vor, an der Beurteilung der KDP zu zweifeln. Entsprechend besteht – entgegen der Ansicht des Rekurrenten – keine Veranlassung, darüber hinaus ein zusätzliches Gutachten einzuholen. Die Metallkonstruktion mitsamt den Markisen bedeckt im ausgefahrenen Zustand einen grossen Teil der Dachterrasse und ist allein durch ihre Grösse vom T. \_\_\_ am W. \_\_\_ aus deutlich wahrnehmbar. Der gewählte Orangeton der Markisen stellt eine grelle Farbwahl dar, die in der Farbgestaltung der übrigen Häuser nicht wiederzufinden ist und dominant heraussticht. Durch die Konstruktion mit den herausgefahrenen Markisen mit ihrer auffälligen Farbwahl wird keine harmonische Einfügung ins Ortsbild erzielt. Vielmehr wirkt die Konstruktion im bestehenden Gebilde ungewöhnlich und steht in einem Konflikt mit ihrer Umgebung.

[...]

(Bild Nr. 26 Fotodokumentation Rekursaugenschein; Blick vom T. \_\_\_ aus)

Ein Blick aus der Vogelperspektive auf die Dachlandschaft macht ebenfalls deutlich, dass die orange Stoffmarkise optisch stark hervortreten würde und sich nicht harmonisch in die bestehende Farbgebung einfügt, sich mithin negativ auf das Bestehende auswirkt. Die Dachlandschaft ist – wie sich aus der nachstehenden Aufnahme ergibt – entgegen der Auffassung des Rekurrenten weitgehend intakt und gehört integral zum zu schützenden Ortsbild. Sie zeichnet sich durch eine weitgehend homogene Farbgebung aus, die keine grell herausstechenden Farbtöne beinhaltet. Vergleichbar massive Stahlkonstruktionen mit grellem Farbschema zwecks Sonnenschutz sind in der Umgebung, insbesondere auf den umliegenden Dachterrassen, nicht sichtbar. Auch der am Augenschein anwesende Vertreter der KDP betonte, dass die Dachlandschaft in ihrer historischen Nutzung und Form gepflegt werden müsse und Dächer als fünfte Fassade anzusehen seien. Der Rekurrent verweist zwar auf Dachaufbauten im Umfeld des Baugrundstücks, die dazu führten, dass keine ungestörte Dachlandschaft



mehr vorliege. Diese treten jedoch anders als die vorliegend umstrittene Konstruktion – insbesondere von oben betrachtet – farblich nicht derart dominant in Erscheinung und weisen eine andere Materialisierung auf. Sie stellen keine vergleichbaren Konstruktionen dar.

[...]

(Ausschnitt Orthofoto; Quelle: Geoportal)

Darüber hinaus ist die Konstruktion selbst im eingefahrenen Zustand der Markisen seitens des W.\_\_\_\_s vom T.\_\_\_\_ her deutlich erkennbar (vgl. Fotodokumentation Rekursaugenschein). Die Konstruktion aus feuerverzinktem Stahl ist nicht charakteristisch in der historisch gewachsenen Umgebung und wirkt als Element fremd. Das Argument des Rekurrenten, dass die Markisen nicht permanent ausgefahren seien und eine andere Farbwahl getroffen werden könne, wodurch keine dauernde Beeinträchtigung des Ortsbilds vorliege, ist daher nicht stichhaltig. Dem Rekurrenten ist zwar dahingehend zuzustimmen, als ein Interesse an zeitgemäsem Wohnraum besteht. Es ist wichtig, dass eine Entwicklung möglich ist, die den heutigen Bedürfnissen gerecht wird (vgl. dazu W. ENGELER, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, Zürich/St.Gallen 2008, S. 151). Die Entwicklung muss aber mit den Schutzanliegen von Schutzobjekten in Einklang stehen. Das Argument des Rekurrenten vermag nicht zu überzeugen, wonach die gewählte Beschattungsanlage eine notwendige Massnahme darstelle, da die Dachterrasse ohne Sonnenschutz im Sommer nicht nutzbar sei. Seitens der KDP und der Vorinstanz wurde nicht gänzlich die Nutzung eines Sonnenschutzes aus denkmalpflegerischen Gründen untersagt. Vielmehr ist die vorliegend strittige Konstruktion mit den Schutzziele des Ortsbilds von nationaler Bedeutung nicht vereinbar. Dies bedeutet allerdings nicht, dass eine andere Lösung, die die Schutzanliegen des Ortsbilds aufnimmt, grundsätzlich ausgeschlossen ist, zumal der Rekurrent nicht dargelegt, inwiefern ein herkömmlicher Sonnenschirm keinen ausreichenden Sonnenschutz liefern könnte. Die gewählte Sonnenschutzkonstruktion ist für die Nutzung der Terrasse nicht erforderlich. Das hohe öffentliche Interesse am Erhalt des Ortsbilds überwiegt offenkundig das rekurrentische Interesse an der strittigen Sonnenschutzkonstruktion. Die Sonnenschutzkonstruktion ist insgesamt ein Fremdkörper, die sich aufgrund der Grösse, der Farbwahl und der Materialisierung nicht harmonisch in das Ortsbild von nationaler Bedeutung einfügt und dieses beeinträchtigt, insbesondere an dieser prominenten Lage direkt beim W.\_\_\_\_areal.

## 6.

Der Rekurrent bringt vor, er habe einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht, da zahlreiche weitere Gebäude in der Umgebung störende Dachaufbauten aufweisen würden.



### 6.1

Der Umstand, dass das Gesetz in einem oder in wenigen Einzelfällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, gibt noch keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Für einen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht wird unter anderem verlangt, dass die zu beurteilenden Fälle in den tatbestands-erheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen und dieselbe Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht (Art. 8 Abs. 1 BV; vgl. dazu Urteil des Bundesgerichtes 1C\_373/2020 vom 16. Februar 2021 Erw. 5.2 mit Hinweisen; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St.Gallen 2020, N 599 ff.). Eine Ausnahme besteht somit höchstens dann, wenn eine ständige gesetzeswidrige Praxis einer rechtsanwendenden Behörde vorliegt und diese Behörde zu erkennen gibt, dass sie auch in Zukunft von dieser Praxis nicht abzuweichen gedenkt (BGE 127 I 1 Erw. 3a; 122 II 446 Erw. 4).

**6.2** Bei den vom Rekurrenten zum Vergleich zu seiner Tragkonstruktion angeführten Bauten handelt es sich primär um Dachaufbauten bzw. -einschnitte zu Wohnzwecken und keine Sonnenschutzkonstruktionen aus Stahl. Neben eindeutig unterschiedlichen Zweckbestimmungen ist auch die Materialisierung eine andere: Während die Tragkonstruktion aus feuerverzinktem Metall mit grellen Stoffmarkisen auffallend ist, weisen die anderen Dachelemente keine vergleichbare Materialisierung auf. Sie gestalten sich insgesamt – insbesondere auch aufgrund der Farbgebung – zurückhaltender. Auch ist das Gebäude Vers.-Nr. 002 ein geschütztes Kulturobjekt von kantonaler Bedeutung und verdient damit besonderen Schutz. Dies trifft auf die vom Rekurrenten explizit angeführten Gebäude (wie etwa das Haus der Rekursgegnerin) nicht zu. Weder aus der Dokumentation des Augenscheins noch aus den Unterlagen des Rekurrenten geht eine vergleichbare Tragkonstruktion mit grossen Markisen in der Umgebung hervor, die von der Vorinstanz bewilligt worden wäre. Allein aus diesen Gründen stimmen die massgebenden Sachverhaltselemente nicht überein. Darüber hinaus ist keine ständige gesetzeswidrige Praxis der Vorinstanz zu erkennen. Der Hinweis der Vorinstanz, dass viele der Dachaufbauten bereits seit mehr als 35 respektive 16 Jahren bestehen, ist ebenfalls kein Eingeständnis einer rechtswidrigen Praxis. Vielmehr dient es zur Illustration der Tatsache, dass sich seither einige rechtserhebliche Änderungen ergeben haben, wie etwa die Auseinandersetzung mit dem ISOS. Wie die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 30. Juni 2025 darlegt, verfolgt sie seit mehreren Jahren, insbesondere seit der Vorlage des ISOS im Jahr 2013, einen sensibilisierten Umgang mit dem schützenswerten Ortsbild.

**6.3** Der Rekurrent kann insgesamt nicht darlegen, dass die Vorinstanz in ähnlichen Sachverhaltskonstellationen regelmässig massive Tragkonstruktionen zum Sonnenschutz bewilligt hat und dies auch weiterhin zu tun gedenkt bzw. eine eigentliche ständige gesetzeswidrige Praxis betreibt. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht besteht somit nicht. Die Vorinstanz hat mithin zu Recht die Baubewilligung verweigert. Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich, auf die



Ausführungen der Beteiligten betreffend die Verletzung allfälliger weiterer Regelbauvorschriften einzugehen.

## 7.

Weiter rügt der Rekurrent, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sei nicht verhältnismässig und überdies nicht realisierbar.

**7.1** Der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kommt massgebendes Gewicht für den ordnungsgemässen Vollzug des Raumplanungsrechts zu. Formell rechtswidrige Bauten, die auch nachträglich nicht legalisiert werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 Erw. 6 mit Hinweisen). Davon geht auch der direkt anwendbare Art. 159 Abs. 1 Bst. d PBG aus: wird durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, wird die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verfügt. Die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten kann jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts ausgeschlossen sein. Dazu gehört namentlich der in Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 BV festgehaltene Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Letzterer verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (Urteil des Bundesgerichtes 1C\_653/2023 vom 13. Mai 2025 Erw. 7.1.; BGE 140 I 2 Erw. 9.2.2 mit Hinweisen). Nach dem Verhältnismässigkeitsgrundsatz kann die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder nicht im öffentlichen Interesse liegt. Gleiches gilt, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, sofern ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (Urteil des Bundesgerichtes 1C\_61/2018 vom 13. August 2018 Erw. 3.1; BGE 132 II 21 Erw. 6 mit Hinweisen).

**7.2** Für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit der Wiederherstellungsverfügung ist zunächst festzuhalten, dass der Rekurrent sich nicht auf seinen guten Glauben berufen kann. Knüpft das öffentliche Recht an den Begriff der Gutgläubigkeit an, kann – sofern keine analog anwendbare Bestimmung zu finden ist – auf die Regelung von Art. 3 ZGB zurückgegriffen werden (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., N 252). Wer bei der gebotenen Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden darf, nicht gutgläubig sein konnte, ist nicht berechtigt, sich auf den guten Glauben zu berufen (Art. 3 Abs. 2 ZGB; Urteil des Bundesgerichtes 1C\_198/2018 vom 19. Februar 2019 Erw. 2.6). Bei der Frage nach Wiederherstellungsmassnahmen ist eine Berufung auf den Gutglaubensschutz nur möglich, wenn die Bauherrschaft bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, sie sei zur Bauausführung berechtigt (BUDE Nr. 114/2023 vom 18. Dezember 2023 Erw. 7.2.1; vgl. CH. KÄGI, in:



Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 159 N 15 f. mit Hinweisen). Vom Rekurrenten konnte erwartet werden, dass er sich vor Ausführung seines Bauvorhabens mit den grundlegendsten Normen des Baurechts auseinandersetzt. Er musste wissen, dass es sich bei der Errichtung der Metallkonstruktion samt Markisen um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt. Dies umso mehr, da der Rekurrent bereits 2017 im Zug einer erstellten Terrassenüberdachung von der Stadt Z.\_\_\_\_ auf die Bewilligungspflicht hingewiesen worden ist. Des Weiteren musste der Rekurrent Kenntnis vom BauR und den für sein Grundstück geltenden Bauvorschriften haben. Das Vorliegen von Gutgläubigkeit ist daher zu verneinen.

**7.3** Auf die Verhältnismässigkeit kann sich jedoch auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baulichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in vermindertem Masse berücksichtigen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_653/2023 vom 13. Mai 2025 Erw. 7.2; BGE 132 II 21 Erw. 6.4).

**7.4** Das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung der baulichen Ordnung und dem gesetzmässigen Zustand ist gross. Die erstellte Baute ist ohne Baubewilligung erstellt worden und damit formell rechtswidrig. Darüber hinaus ist die Baute materiell rechtswidrig und nicht bewilligungsfähig. Wie vorstehend erwogen, beeinträchtigt sie das geschützte Ortsbild von nationaler Bedeutung. Die Rechtswidrigkeit ist damit keineswegs so gering, dass sie hinter den persönlichen finanziellen Interessen des Rekurrenten zurücktreten würde. Dies gilt umso mehr, da, wie erwähnt, der Rekurrent von der Bewilligungspflicht Kenntnis hatte, bzw. haben musste, das Bauvorhaben aber trotzdem ohne Einholung einer Bewilligung ausführte. Andere Möglichkeiten, ausser den Abbruch der Sonnenschutzkonstruktion, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, gibt es insbesondere angesichts der fremdartigen Materialisierung, der grellen Farbwahl sowie dem Eingriff in die Substanz nicht. Der Rückbau der erstellten Baute ist daher unbestritten geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Den Argumenten des Rekurrenten, wonach die Entfernung der Konstruktion «nicht realisierbar» sei, kann nicht gefolgt werden. Nicht zu überzeugen vermag weiter das Argument des Rekurrenten, wonach die gewählte Beschattungsanlage eine notwendige Massnahme darstelle, da die Dachterrasse ohne Sonnenschutz im Sommer nicht nutzbar sei. Es wurde nicht dargelegt, inwiefern ein herkömmlicher Sonnenschirm keinen ausreichenden Schatten liefern könne. Auch eine andere, möglicherweise fest installierte Lösung ist nicht per se ausgeschlossen, sofern den anwendbaren Vorschriften zum Schutz des Ortsbilds und des Kulturobjekts Genüge getan wird. In Rücksprache mit der Vorinstanz wäre es diesbe-



züglich möglich und zumutbar gewesen, sich nach denkbaren Möglichkeiten zu erkundigen und verschiedene Alternativen – unter Beizug der KDP – zu prüfen. Mit seiner Vorgehensweise hat der Rekurrent die Vorinstanz vor vollendete Tatsachen gestellt. Die Bewahrung des geschützten Ortsbilds überwiegt offenkundig das Interesse des Rekurrenten an der erstellten Sonnenschutzkonstruktion, selbst wenn keine alternative Möglichkeit für eine feste Installation realisierbar wäre. Die Massnahme, mithin der Rückbau der rechtswidrig erstellten Sonnenschutzkonstruktion, ist sodann unter Berücksichtigung aller angeführten Punkte zumutbar.

## **8.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz das rechtliche Gehör des Rekurrenten verletzt hat. Dieser Mangel konnte im Rekursverfahren jedoch geheilt werden. In der Sache hat die Vorinstanz die nachträgliche Baubewilligung für die Sonnenschutzkonstruktion zu Recht verweigert und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands angeordnet. Der Rekurs erweist sich deshalb in der Sache als unbegründet und ist abzuweisen.

## **9.**

**9.1** 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). Der Rekurrent unterliegt in der Sache, obsiegt indes in Bezug auf die geltend gemachte Gehörsverletzung. Es ist deshalb angemessen, ihm die amtlichen Kosten im Umfang von Fr. 2'500.– aufzuerlegen. Die Vorinstanz trägt Fr. 1'000.–; auf deren Erhebung wird jedoch verzichtet (Art. 95 Abs. 3 VRP).

**9.2** Der vom Rekurrenten am 9. Dezember 2024 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird auf die zu tragenden amtlichen Kosten von Fr. 2'500.– angerechnet.

## **10.**

Der Rekurrent und die Rekursgegnerin stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**10.1** 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<sup>bis</sup> VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP).

**10.2** Die Rekursgegnerin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung



(Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf insgesamt Fr. 3'250.– festzulegen; sie ist vom Rekurrenten zu bezahlen.

Da kein begründeter Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, wird diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzugerechnet.

**10.3** Der Rekurrent unterliegt in der Sache, obsiegt aber in Bezug auf die geltend gemachte Gehörsverletzung. Weil keine Kostennote eingereicht wurde, wird die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 HonO auf Fr. 1'000.– festgelegt. Die ausseramtliche Entschädigung ist von der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ zu bezahlen. Da kein begründeter Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, wird diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzugerechnet.

## Entscheid

### 1.

Der Rekurs von A.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, wird abgewiesen.

### 2.

a) A.\_\_\_\_ wird eine Entscheidgebühr von Fr. 2'500.– auferlegt.

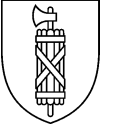
b) Der am 9. Dezember 2024 von A.\_\_\_\_ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

c) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 1'000.– bei der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ wird verzichtet.

### 3.

a) Das Begehren von B.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. A.\_\_\_\_ entschädigt B.\_\_\_\_ ausseramtlich mit insgesamt Fr. 3'250.–.

b) Das Begehren von A.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird teilweise gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_ entschädigt A.\_\_\_\_ ausseramtlich mit insgesamt Fr. 1'000.–.



Die Vorsteherin

Susanne Hartmann  
Regierungsrätin