



Fall-Nr.:	25-1990
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	18.09.2025
Entscheiddatum:	03.09.2025

BUDE 2025 Nr. 064

Baurecht, Allg. Verwaltungsrecht, Art. 159 PBG, Art. 105 VRP. Die Kosten der Ersatzvornahme wurden zu Recht dem Rekurrenten als Verfügungsadressaten auferlegt. Die verrechneten Kosten sind angemessen und von der Ersatzvornahmeanordnung gedeckt (Erw. 2).

BUDE 2025 Nr. 64 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



25-1990

Entscheid Nr. 64/2025 vom 3. September 2025

Rekurrent

A.____,
vertreten durch lic.oec. Marco Müller, Rechtsanwalt, Wisflegge 8,
9468 Sax

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat X.____ (Entscheid vom 3. März 2025)

Betreff

Kostenverfügung (Ersatzvornahme)



Sachverhalt

A.

a) A.____ ist Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch X.____, an der L.____strasse westlich oberhalb des Ortsteils U.____ in der Gemeinde X.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde X.____ vom 4. Dezember 1998 in der Landwirtschaftszone sowie in der Grünzone Naturschutz und ist teilweise mit Wald bedeckt. Es war bisher mit einer Scheune (Vers.-Nr. 002) überbaut. Gemäss Schutzverordnung der Gemeinde X.____ vom 10. Dezember 1999 liegt der nördliche Grundstücksteil zudem in einem Naturschutzgebiet und ist als Trockenstandort (T.F1) bezeichnet. Schliesslich ist das Grundstück mit einem Schongebiet–Lebensraum bedrohter Arten gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsblatt V31 – Vorranggebiet Natur und Landschaft) überlagert.

Am 11. Juni 2015 reichte A.____ als Pächter im Namen des damaligen Grundeigentümers, B.____ sel., ein Baugesuch für die Umnutzung bzw. den Umbau des Weidstalls (Vers.-Nr. 002) in ein Bienenhaus ein, wofür am 31. August 2015 eine ordentliche Bewilligung erteilt wurde. Mit Baugesuch vom 25. Februar 2016 wurde um diverse Projektänderungen nachgesucht, welche einem Ausbau im Stil eines zuvor abgelehnten Baugesuchs nahekamen. Anlässlich eines Augenscheins wurden grössere Abweichungen von den bewilligten Plänen festgestellt. Die kantonalen Fachstellen sowie die Baubehörde beurteilten das Baugesuch vom 25. Februar 2016 abschlägig. Einen dagegen gerichteten Rekurs wies das Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltsdepartement) mit Entscheid Nr. 22/2017 vom 23. August 2017 ab, soweit es darauf eintrat. Auch das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat (vgl. VerwGE B 2017/189 vom 28. Februar 2019). Mit Urteil 1C_204/2019 vom 8. April 2020 wies schliesslich das Bundesgericht die Beschwerde von A.____ ab.

b) Mit nachträglichem Baugesuch vom 3. Januar 2020 ersuchte A.____ beim Gemeinderat X.____ um Bewilligung der während des vorgenannten Verfahrens erstellten Rebbau- und Beerenanlagen auf Grundstück Nr. 001. Gemäss den Baugesuchsunterlagen wurden dabei 430 m² Johannisbeeren und 1'000 m² Heidelbeeren in Kisten aus Fichtenholz teilweise im Waldabstand sowie im Übergangsbereich des Naturschutzgebiets angepflanzt. Zudem wurde eine 400 m² grosse umzäunte Rebenanlage mit Fusswegen angelegt. Mit Beschluss vom 25. Mai 2020 verweigerte der Gemeinderat X.____ die nachträgliche Baubewilligung und verfügte den Rückbau und die Renaturierung der Rebbau-Anlagen sowie Beerenkisten. Zudem wurde unter anderem die Ersatzvornahme angedroht. Der Beschluss vom 25. Mai 2020 erwuchs unangefochten in Rechtskraft.



- c)** Mit Schreiben vom 24. August 2020 erinnerte das Bauamt X.____ A.____ an die Frist zum freiwilligen Rückbau der illegal erstellten Bauten und Anlagen bis 31. August 2020, andernfalls die Gemeinde die Ersatzvornahme sowie Strafmassnahmen einzuleiten habe.
- d)** Gestützt auf das Urteil des Bundesgerichtes 1C_204/2019 vom 8. April 2020 sowie der ungenutzt verstrichenen Frist bezüglich Rückbau der Rebbau-Anlagen und Beerenkisten drohte der Gemeinderat X.____ mit Beschluss vom 31. August 2020 (erneut) insbesondere die Ersatzvornahme hinsichtlich sämtlicher Bauten und Anlagen auf Grundstück Nr. 001 an und verfügte die entsprechenden Modalitäten. Erneut wurde eine Frist zur selbständigen Beseitigung der illegal erstellen Bauten und Anlagen sowie Renaturierung bis 18. September 2020 angesetzt. Auch dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.
- e)** Mit Schreiben vom 18. September 2020 (Eingang Gemeinde: 21. September 2020) reichte A.____, damals vertreten durch Dr.iur. Werner Ritter sel., Rechtsanwalt, Widnau, ein weiteres Baugesuch betreffend Instandstellung Weidstall (Vers.-Nr. 002) mit Hirtenstube, Anpassung Tierschutz, Dach, Photovoltaik, Wasserspeicher und Abwassertank, Einbau Bienenstand mit Lager- und Bearbeitungsraum, auf Grundstück Nr. 001 ein. Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, das Grundstück werde an C.____ verpachtet, welche einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit Schafhaltung führe. Die Scheune (Vers.-Nr. 002), die Wasserversorgung und die übrigen Bauten und Anlagen gemäss Baugesuch würden für die landwirtschaftliche Nutzung benötigt, weshalb das Baugesuch als zonenkonformes Vorhaben zu bewilligen sei.
- f)** Mit Beschluss vom 21. September 2020 ordnete der Gemeinderat X.____ namentlich die Ersatzvornahme zur Beseitigung der rechtswidrigen Bauten und Anlagen auf Grundstück Nr. 001 durch die Z.____ an, sofern der Abbruch und die Renaturierung bis 9. Oktober 2020, 16.00 Uhr, nicht selbst vorgenommen würden. Das neue Baugesuch bezüglich Weidstall – welches am letzten Tag der Frist zur Wiederherstellung eingereicht wurde – werde in einem separaten Verfahren behandelt.
- g)** Mit Rekursentscheid Nr. 3/2021 vom 12. Januar 2021 erachtete das Baudepartement die Anordnung der Ersatzvornahme als verhältnismässig und wies den Rekurs diesbezüglich ab. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht ab (vgl. VerwGE B 2021/15 vom 27. Juli 2021). Schliesslich wies das Bundesgericht mit Entscheid 1C_488/2021 vom 9. Februar 2022 die Beschwerde von A.____ ab, soweit darauf einzutreten war, und bestätigte die angeordnete Ersatzvornahme vollumfänglich.
- h)** Mit Zirkulationsbeschluss des Gemeinderates X.____ vom 29. März 2022 wurde der Vollzug der Ersatzvornahme aufgeschoben und das Geschäft von der Bauverwaltung an den Gemeindepräsidenten bzw. den Gemeinderat übertragen.



i) An der Sitzung vom 2. November 2022 beschloss der Gemeinderat X.____, dass sämtliche auf Grundstück Nr. 001 errichteten Bauten und Anlagen bis zum 30. November 2022 zurückzubauen seien und ordnete erneut die Renaturierung von Grundstück Nr. 001 bis zum 30. November 2022 an. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die vom Bundesgericht mit Urteil vom 9. Februar 2022 bestätigte Anordnung der Ersatzvornahme nun vollzogen werden müsse. Der damalige Vollzug sei nur deshalb mit Zirkularbeschluss vom 29. März 2022 gestoppt worden, weil die anderweitige Platzierung der Bepflanzung auf dem Grundstück Nr. 001 habe ermöglicht werden sollen und ein Abbruch durch den Grundeigentümer bevorzugt worden sei. Weil zudem wiederum ein Baugesuch der Pächterin eingereicht wurde, sei man mit dem Grundeigentümer so verblieben, dass die Beurteilung des Baugesuchs durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) noch abgewartet werden könne. Nachdem das AREG mit raumplanungsrechtlicher Teilverfügung vom 16. September 2022 die Zustimmung zum Baugesuch verweigert habe, müsse die rechtskräftige Ersatzvornahme vollzogen werden. Die Anordnung der Ersatzvornahme sei schon lange rechtskräftig vom Bundesgericht bestätigt und sofort vollziehbar.

j) Gegen diesen Beschluss erhob A.____, neu vertreten durch lic.oec. Marco Müller, Rechtsanwalt, Sax, mit Schreiben vom 11. November 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement.

k) Am 14. Dezember 2022 wurde der Weidstall (Vers.-Nr. 002) abgebrochen und die übrigen Arbeiten für die Ersatzvornahme auf Grundstück Nr. 001 bis 12. Juni 2023 ausgeführt.

l) Mit Rekursentscheid Nr. 8/2023 vom 13. Januar 2023 trat das Bau- und Umweltsdepartement auf den Rekurs vom 11. November 2022 nicht ein, da es sich beim Beschluss vom 2. November 2022 nicht um eine anfechtbare Verfügung handle. Am 27. April 2023 wurde sodann der Rekurs der Pächterin gegen den Entscheid vom 3. Oktober 2022 (Verweigerung Bewilligung) aufgrund eines Rückzugs abgeschrieben. Die Beschwerde des Rekurrenten gegen den Nichteintretensentscheid wies das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 4. Juli 2023 ab, soweit es darauf eintrat. Schliesslich wies das Bundesgericht mit Entscheid 1C_423/2023 vom 30. September 2024 die Beschwerde des Rekurrenten ab, soweit darauf einzutreten sei. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, beim umstrittenen Beschluss vom 2. November 2022 handle es sich nicht um eine anfechtbare Verfügung, da die darin genannte Pflicht zum Rückbau sämtlicher erstellter Bauten und Anlagen (inkl. Parkplatz, Rebbau- und Beerenanlagen usw.) sowie zur Renaturierung vom Gemeinderat bereits mit Beschluss vom 21. September 2020 rechtskräftig verfügt wurde und genügend klar sei.



B.

Mit Beschluss vom 3. März 2025 auferlegte der Gemeinderat X.____ A.____ die Kosten der Ersatzvornahme von Fr. 20'012.80. Sodann wurde ihm eine Entscheidgebühr von Fr. 1'500.– auferlegt und der Antrag um Ersatz der ausseramtlichen Kosten abgewiesen.

C.

Gegen diesen Beschluss erhob A.____ durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 19. März 2025 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Mit Rekursergänzung vom 9. April 2025 werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Entscheid des Gemeinderates X.____ 75 73.2.9.2 vom 03. März 2025 sei aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde X.____ oder des Staates auch hinsichtlich der Zuständigkeitsfrage.

Zur Begründung wird im Wesentlichen geltend gemacht, Streitgegenstand seien die Positionen 3 bis 6 der Rechnung vom 31. Juni 2023 im Gesamtbetrag von Fr. 20'012.80. In formeller Hinsicht fehle es – neben der Grundlage für das Beseitigen von Pflanzen und Zugehör – an der Passivlegitimation des Rekurrenten, weil die Bepflanzungen, deren Schutzvorrichtungen, die Umzäunung sowie Trockenmauer und das Steinhäufenbiotop im Eigentum oder der Verantwortung der Pächterin lägen. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz hätten die Gerichte keineswegs die Entfernung von Pflanzungen oder das Abbrechen von Zäunen und Pflanzenbehältnissen angeordnet. Die Vorinstanz beweise zudem weder die qualitative noch die quantitative Berechtigung zur Ersatzvornahme genügend. Die fraglichen Anlagen seien sodann ohnehin nicht bewilligungspflichtig, weshalb diesbezüglich kein rechtswidriger Zustand vorliegen könne. Schliesslich würden Schäden zur Verrechnung gestellt, sofern wider Erwarten einige Positionen der Rechnung doch von der Ersatzvornahme gedeckt sein sollten. Insgesamt sei die Gemeinde weit über die Verfügung hinausgegangen und habe Arbeiten ohne rechtliche Grundlage ausführen lassen.

D.

a) Die Vorinstanz reicht mit Schreiben vom 1. Mai 2025 die Vorakten ein, verzichtet demgegenüber auf eine Stellungnahme zum Rekurs.

b) Nachdem dem Rechtsvertreter des Rekurrenten auf Gesuch hin die Vorakten mit Schreiben vom 23. Mai 2025 zugestellt wurden, nimmt der Rekurrent mit Eingabe vom 6. Juni 2025 erneut zum Verfahren Stellung. Zur Begründung wird ausgeführt, das Protokoll vom 29. März 2022 habe weder der Rekurrent noch die Pächterin je erhalten und sie hätten auch nie auf entsprechende Rechtsmittel gegen die Teilverfügung des AREG verzichtet. Gegen die verweigerte Bewilligung von Pflanzungen habe man bewusst nicht rekurriert, weil die Unzuständigkeit des AREG derart offensichtlich gewesen sei. Sowohl der



Rekurrent als auch die Pächterin seien in gutem Glauben gewesen, dass die Pflanzungen rechtmässig seien. Mit der Verpachtung des Grundstücks sei der Beseitigung der bisherigen Bepflanzungen Genüge getan worden, weil die Pflanzen und Kisten jederzeit ausgegraben bzw. fortgetragen und danach wieder eingegraben und an einem anderen Ort hingestellt hätten werden können. Sowohl die Vorinstanz als auch das AREG verhielten sich bezüglich Bepflanzungen widersprüchlich. Spätestens mit dem Entscheid vom 16. September 2022 hätten das AREG und die Vorinstanz das Beseitigen der Pflanzungen implizit aufgehoben. Schliesslich sei auch der Entscheid des Bundesgerichtes unverständlich und widersprüchlich.

c) Mit Schreiben vom 9. Juli 2025 verzichtet die Vorinstanz auf eine Stellungnahme zur Eingabe vom 6. Juni 2025.

d) Mit Eingabe vom 15. Juli 2025 reicht der Rekurrent eine weitere Stellungnahme ein.

E.

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), denn die – vorliegend umstrittene – Kostentragungspflicht der ersatzvornahmepflichtigen Person ist integrierender Bestandteil der Ersatzvornahme; die Umwandlung der Realleistungspflicht in eine Kostentragungspflicht ist gerade Wesensmerkmal der Ersatzvornahme (GVP 2005 Nr. 105 mit Hinweisen). Damit entfällt die – sonst für Abgaben vorgesehene – Zuständigkeit der Verwaltungsrekurskommission (vgl. Art. 41 Bst. h VRP, insb. Ziff. 5) in vorliegender Konstellation.

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 mit nachfolgender Einschränkung (Erw. 1.6.) einzutreten.

1.3 Eine Verfügung oder ein Entscheid als Anfechtungsgegenstand sind Prozessvoraussetzung, ohne die auf die Rechtsmittel der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege nicht eingetreten werden kann. Sie bilden somit zugleich den Anlass und die Begrenzung des Wirkungsbereichs der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege. Ausserhalb des in der Verfügung oder im Entscheid geregelten Rechtsverhältnisses liegende Rechtsbegehren sind grundsätzlich unzulässig



(M. BERTSCHI, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N 45 f.; F. GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 44 f.). Gegenstand des Verfahrens kann mithin nur sein, was vom erstinstanzlichen Entscheid erfasst wurde (GVP 1978 Nr. 4). Sprengt die mit dem Rekursantrag aufgestellte Rechtsbehauptung den durch die erstinstanzliche Verfügung gesteckten Rahmen, ist darauf nicht einzutreten. Nur die Verfügung ist Gegenstand des Anfechtungsverfahrens. Sie bildet Ausgangspunkt und äusserster Rahmen für die Bestimmung des Streitgegenstands im Verfahren der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege. Begrifflich ist die Verfügung des materiellen Verwaltungsrechts als eine behördliche Anordnung im Einzelfall zu verstehen, durch die ein konkretes und individuelles Rechtsverhältnis in verbindlicher Weise rechtsgestaltend oder feststellend geregelt wird. Wenn sich die Vorbringen in der Rekursbegründung nicht auf den Anfechtungsgegenstand bzw. dessen Motive beziehen, genügt die Begründung den Anforderungen nicht (vgl. VerwGE B 2023/23 vom 26. Oktober 2023 Erw. 4.1; CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, N 921 f. mit Hinweisen; BUDE Nr. 13/2024 vom 13. Februar 2024 Erw. 1.2.1; BDE Nr. 48/2019 vom 6. August 2019 Erw. 1.2.1).

1.4 Art. 159 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) zählt die Zwangsmittel im Bereich des Planungs- und Baurechts auf, darunter die Verfügung des rechtmässigen Zustands (Bst. d). Die Voraussetzungen der Ersatzvornahme richten sich indes nach Art. 105 VRP (VerwGE B 2023/194 vom 11. März 2024 Erw. 7.2 mit Hinweis; BUDE Nr. 24/2022 vom 16. März 2022 Erw. 3.9.5). Ist die Verfügung oder der Entscheid auf Vornahme einer Handlung gerichtet, so erfolgt die Zwangsvollstreckung auf dem Weg der Ersatzvornahme durch die Behörde oder einen von ihr beauftragten Dritten oder durch unmittelbaren Zwang (vgl. Art. 105 Abs. 1 VRP). Die Kosten der Ersatzvornahme hat der Pflichtige zu bezahlen (CH. KÄGI, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 160 N 7 mit Verweis auf Art. 94 f. VRP) bzw. nach der Praxis haben die Verfügungsadressaten auch ohne gesetzliche Grundlage die Kosten der exekutorischen Massnahmen zu bezahlen. Die Festsetzung der Kosten erfolgt zumeist in einer selbstständig anfechtbaren Kostenverfügung nach Durchführung der konkreten Vollstreckungsmassnahme (M. LOOSER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRP], Zürich/St.Gallen 2020, Art. 105 N 27).

1.5 Nachdem die Ersatzhandlung ausgeführt ist, hat sich die Behörde einen Überblick über die aufgelaufenen Ausgaben zu verschaffen. Die entstandenen Kosten sind darauf zu prüfen, ob sie vollumfänglich auf die pflichtige Person überwält werden können. Rechnungen Dritter darf die Behörde mithin nicht ungeprüft weiterbelasten und dem Pflichtigen dürfen nicht alle, sondern nur die Ausgaben für eine zweckmässige Ausführung der Ersatzhandlung im Rahmen der üblichen Preise auferlegt werden. Sowohl die Überwälzung von Kosten für nicht notwendige oder unzweckmässige Massnahmen als auch die



Auferlegung von übermässigen bzw. nicht angemessenen Kosten verletzen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit. An die Sorgfaltspflicht der Behörde ist ein durchschnittlicher Massstab anzulegen (vgl. Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2004/III/Nr. 23, S. 7; GVP 2005 Nr. 105 mit Hinweisen, u.a. auf CH. ACKERMANN SCHWENDENER, Die klassische Ersatzvornahme als Vollstreckungsmittel des Verwaltungsrechts, Zürich 1999, S. 94 f.). Mit anderen Worten hat der Kostenpflichtige sämtliche tatsächlich angefallenen, notwendigen und angemessenen Kosten des Verwaltungszwangs (inkl. Verwaltungsaufwand des Gemeinwesens und eines allfälligen Polizeieinsatzes) zu tragen, mit Ausnahme des unnötigen Aufwands. Unnötiger Aufwand liegt indessen nicht bereits vor, wenn der Kostenpflichtige oder ein Dritter die Ersatzvornahme hätte billiger vornehmen können. Denn der Kostenpflichtige ist selbst dafür verantwortlich, dass er nicht bereits vorher selbst den rechtskonformen Zustand wiederhergestellt hat. Auch gibt es keinen verfassungsmässigen Anspruch auf eine möglichst sparsame Vollstreckung (M. LOOSER, a.a.O., Art. 105 N 28).

1.6 Gegenstand der vorliegend angefochtenen Verfügung der Vorinstanz vom 3. März 2025 bildet die Festsetzung der Kosten für die rechtskräftig angeordnete und durchgeführte Ersatzvornahme. Nach dem vorstehend Gesagten sind die Kosten der Ersatzvornahme dem Pflichtigen, d.h. dem Verfügungsadressaten der Ersatzvornahme zu überbinden. Dabei stellt sich einzig noch die Frage, ob die Vorinstanz sich auf die Überbindung der tatsächlich angefallenen, notwendigen und angemessenen Kosten der Ersatzvornahme beschränkt hat. Die gerügte Rechtswidrigkeit muss folglich in der Kostenverfügung selbst begründet sein. Nicht mehr Gegenstand der angefochtenen Verfügung sind demgegenüber die Ersatzvornahme an sich bzw. frühere diesbezügliche Sachentscheide. Soweit der Rekurrent in seinen Eingaben namentlich den Umfang und die Rechtmässigkeit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sowie der Ersatzvornahme an sich in Frage stellt, ist auf den Rekurs mangels tauglichen Anfechtungsobjekts nicht einzutreten (siehe auch Urteile des Bundesgerichtes 1C_488/2021 vom 9. Februar 2022 Erw. 4.4 ff.; 1C_423/2023 vom 30. September 2024 Erw. 2.3 und 3.3 in dieser Sache). Dies gilt insbesondere auch für die Vorbringen des Rekurrenten im Zusammenhang mit dem Zirkularbeschluss der Vorinstanz vom 29. März 2022 (vi act. 11), welcher angeblich weder dem Rekurrenten noch der Pächterin per E-Mail zugestellt worden sein soll. Selbst wenn dem so sein sollte, handelt es sich dabei um eine interne Dienstanweisung der Vorinstanz (als Aufsichtsbehörde) an die Bauverwaltung betreffend Umsetzung der rechtskräftig angeordneten Ersatzvornahme. Die Frage der Kostenverfügung betrifft dies klarerweise nicht. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass der fragliche Beschluss bereits in früheren Verfahren mehrfach abgehandelt wurde und den Parteien wohlbekannt ist (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1C_423/2023 vom 30. September 2024 Erw. 3). Die Vorinstanz hat sich zu Recht nicht mehr dazu geäussert, weshalb auf die betreffenden Anträge des Rekurrenten nicht weiter einzugehen ist.



2.

Vorliegend wurden die zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf Grundstück Nr. 001 angeordneten Arbeiten von der Z.____ vorgenommen. Deren Rechnung vom 3. Juli 2023 bezahlte die Politische Gemeinde X.____. Im vorliegenden Verfahren zu prüfen ist einzig noch, ob die Überwälzung dieser Kosten auf den Rekurrenten mittels angefochtener Kostenverfügung rechtmässig ist. Dies ist angesichts der vorstehend geschilderten Sach- und Rechtslage der Fall: Von einer fehlenden Passivlegitimation des Rekurrenten kann keine Rede sein. Da die Ersatzvornahme mit rechtskräftiger Verfügung vom 21. September 2020 gegenüber dem Rekurrenten verfügt worden ist, waren auch die entsprechenden Kosten dem Rekurrenten aufzuerlegen (vgl. Erw. 1.4). Allfällige Eigentums- und Besitzverhältnisse der betroffenen Bauten und Anlagen betreffen das Innenverhältnis zwischen Rekurrent und Pächterin und sind vorliegend nicht von Belang. Der Rekurrent zeigt sodann nicht schlüssig auf, inwiefern die tatsächlich angefallenen Arbeiten vom Umfang der Offerte vom 22. August 2020 bzw. der verfügten Anordnung der Ersatzvornahme abweichen und dass die entsprechenden Kosten unangemessen sein sollen. Vielmehr stellt er im Grundsatz die Ersatzvornahme – soweit sie über den Abbruch des Weidstalls hinausgeht – in Frage, was nach dem oben Ausgeführten nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens ist. Soweit der Rekurrent in diesem Verfahren (erneut) vorbringt, die Positionen 3 bis 6 der Schlussrechnung seien nicht vom Beschluss vom 2. November 2022 gedeckt, ist darauf hinzuweisen, dass diesbezüglich letztinstanzlich feststeht, dass es sich dabei um keine anfechtbare Verfügung handelt und die Grundlagen und der Umfang der Rückbaupflichten namentlich auch für den Abstellplatz und die Rebbau- und Beerenanlagen aufgrund der vorangegangenen Gemeinderatsbeschlüsse klar sind (vgl. Urteil des Bundesgerichtes 1C_423/2023 vom 30. September 2024 Erw. 2.3 mit Verweis auf vorangegangenes Urteil des Bundesgerichtes 1C_488/2021 vom 9. Februar 2022 Erw. 4.5). Position 3 der Rechnung der Z.____ vom 3. Juli 2023 im Betrag von Fr. 1'600.– betrifft die Überdeckung des Grundrisses des (ehemaligen) Stalls mit Siebmaterial, was für die Renaturierung erforderlich und ohne Weiteres vom Umfang der Ersatzvornahme gedeckt ist. Ebenso von der Ersatzvornahme umfasst ist der Wendehammer bzw. Parkplatz, weshalb dessen Renaturierung erforderlich ist und der dafür veranschlagte Betrag von Fr. 1'582.– gemäss Rechnung (Position 4) angemessen erscheint. Gemäss den Positionen 5 und 6 der Rechnung wurden sodann Rebanlage, Kräutergarten, Beerenanlagen, Heidelbeeren, Johannisbeeren, Pflanzenschütze usw., Doppellattenzaun und Kastanienrundhölzer bei den Fusswegen abgebrochen und entsorgt, wofür je Fr. 7'700.– in Rechnung gestellt wurde. Wie oben ausgeführt und von der Vorinstanz festgestellt, sind auch diese Anlagen, welche zudem Gegenstand eines abgelehnten nachträglichen Baugeuchs des Rekurrenten bildeten, von der Ersatzvornahmeverfügung gedeckt. Daran ändert die spätere Verpachtung des Grundstücks Nr. 001 nichts. Aufgrund der zahlreichen Beschlüsse der Vorinstanz sowie den zwischenzeitlich dazu ergangenen Urteilen musste sowohl



dem Rekurrenten als auch der Pächterin bewusst sein, dass die fraglichen Bauten und Anlagen auf Grundstück Nr. 001 zu entfernen sind. Es wäre ihnen deshalb freigestanden – worauf die Vorinstanz mehrfach hingewiesen hat – den rechtmässigen Zustand auf eigene Faust wiederherzustellen. Jedenfalls kann allein aus der Verpachtung nicht abgeleitet werden, dass damit die Wiederherstellung umgesetzt und der Ersatzvornahme Genüge getan worden sein soll. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere allfällige Direktzahlungen nichts darüber aussagen, ob die entsprechenden Anlagen bewilligt sind, zumal aus den Betriebsdaten nicht eindeutig hervorgeht, um welche Standorte es sich dabei handelt. Ohnehin betrifft dies wiederum nicht die konkreten Kosten der Ersatzvornahme. Auch die nicht datierten Fotoaufnahmen belegen nicht, dass Umfang und Höhe der Kosten für die Ersatzvornahme unangemessen wären. Ersichtlich wird immerhin, dass insbesondere die Beerenanlagen entgegen der Ansicht des Rekurrenten zumindest teilweise im Waldabstand liegen und den Trockenstandort mit Pufferstreifen betreffen, auch wenn dies vorliegend nicht (mehr) von Belang ist. Schliesslich wirft auch der Bewirtschaftungsplan der Pächterin Fragen auf, da dieser offenbar am 15. Juli 2023 – und somit nach Abschluss der Ersatzvornahmearbeiten am 12. Juni 2023 – revidiert wurde. Insgesamt erscheinen die Kosten der Ersatzvornahme im Umfang von Fr. 26'019.70 (inkl. unbestrittenen Kosten Abbruch Weidstall) angemessen und liegen auch im Rahmen der geschätzten Kosten gemäss der im Zusammenhang mit der Anordnung der Ersatzvornahme eingeholten Offerte (Fr. 28'000.–). Überdies ist nicht ersichtlich, inwiefern die angefallenen Arbeiten nicht notwendig gewesen, und übermässiger Aufwand verrechnet worden sein soll, zumal der Rekurrent die Kostenhöhe an sich nicht substantiiert bestreitet. Auf die entsprechenden Beweisanträge sowie Verrechnungseinreden ist folglich nicht weiter einzugehen bzw. diese sind abzuweisen.

3.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Kosten der Ersatzvornahme zu Recht dem Rekurrenten auferlegt wurden. Die entsprechenden Kosten sind angemessen und vom Umfang der Ersatzvornahmeanordnung gedeckt. Der Rekurs erweist sich deshalb als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.

4.1 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. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekurrenten zu überbinden.

4.2 Der vom Rekurrenten am 27. März 2025 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.– ist anzurechnen.

5.



Der Rekurrent stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

5.1 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).

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

Entscheid

1.

Der Rekurs von A.____ wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

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

b) Der am 27. März 2025 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.– wird angerechnet.

3.

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

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin