



Fall-Nr.: B 2014/80
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 27.11.2015
Entscheiddatum: 27.11.2015

Entscheid Verwaltungsgericht, 27.11.2015

Akteneinsicht, Art. 29 Abs. 2 BV (SR 101). Der Bericht eines Fachexperten über die Auswirkungen eines Bauprojekts auf das geschützte Ortsbild, welcher von den Baubewilligungsbehörden im Rahmen eines konkreten Verfahrens eingeholt wurde, stellt keine verwaltungsinterne Akte dar und unterliegt der Akteneinsicht. Ein solcher Bericht ist den Verfahrensbeteiligten, insbesondere den Einsprechern, vor dem Entscheid über die Baubewilligung zur Kenntnis zu bringen. Wiederaufnahme eines Baubewilligungsverfahrens, Art. 85 VRP (sGS 951.1). Der Widerruf einer formell rechtskräftigen Baubewilligung ist grundsätzlich nicht mehr zulässig, soweit eine Person im berechtigten Vertrauen auf die Beständigkeit der Baubewilligung Dispositionen getroffen hat, die sich nicht ohne unzumutbare Einbussen rückgängig machen lassen. In einer solchen Konstellation rechtfertigt die blosser Verletzung von Ästhetikvorschriften den Widerruf einer Baubewilligung nicht (Verwaltungsgericht, B 2014/80). Entscheid vom 27. November 2015

Besetzung

Präsident Eugster; Verwaltungsrichter Linder, Heer, Rufener, Bietenharder; a.o.
Gerichtsschreiber Tschumi

Verfahrensbeteiligte

A.A. und B.B.,



St.Galler Gerichte

C.C. und D.D.,

E.E. und F.F.,

G.G. und H.H.,

Beschwerdeführer,

alle vertreten durch Rechtsanwalt A.A.,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.
Gallen,

Vorinstanz,

und

K. AG,

Beschwerdegegnerin,

sowie

Politische Gemeinde Q., Stadtrat,

Beschwerdebeteiligte,

Gegenstand

Wiederaufnahme des Verfahrens

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.



a. Mit Baueingabe vom 28. April/18. Mai 2009 reichte die L. + K. AG ein Gesuch um die Bewilligung für den Abbruch der bestehenden Bauten (Assek. Nrn. 000, 001, 002, 003 und 004) und für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Nrn. 05 und 006 Grundbuch Q. (Projekt „X.“) ein. Die Bauparzellen befinden sich in der Kernzone Vorstadt und im Ortsbildschutzgebiet Altstadt und Vorstadt (www.geoportal.ch). In der Kernzone Vorstadt haben sich bauliche Änderungen der gewachsenen Baustruktur anzupassen (Art. 14 Abs. 2 des Baureglements der Gemeinde Q. vom 27. September 1993 bzw. 30. Mai 1994 [BauR]). In Ortsbildschutzgebieten müssen sich Neubauten, Umbauten und Renovationen in die bestehende, wertvolle Bausubstanz einfügen (Art. 4 Abs. 2 der Schutzverordnung der Gemeinde Q. vom 27. September 1993 und 25. Oktober 1993 bzw. 30. Mai 1994 [SchutzV]).

Gegen das Baugesuch vom 28. April/18. Mai 2009 wurden elf Einsprachen erhoben (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 1, Protokoll Stadtrat vom 25. Mai 2010 Nr. 682). In der Folge zog die Gesuchstellerin das Baugesuch zur Überarbeitung zurück.

b. Mit Baueingabe vom 9. Juni/13. Juli 2010 ersuchte die K. AG (vormals L. + K. AG) um die Bewilligung für das überarbeitete Projekt. Gegen das neue Baugesuch wurden vier Einsprachen erhoben. Mit Gesamtentscheid vom 18. Oktober 2010 erteilte der Stadtrat von Q. die Baubewilligung, wobei die Einsprachen abgeschrieben bzw. abgewiesen wurden (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 2, Protokoll Stadtrat vom 18. Oktober 2010 Nr. 902). Dagegen erhoben drei Einsprecher Rekurs beim Baudepartement des Kantons St. Gallen. Nachdem das Baudepartement in einer vorläufigen Beurteilung des Rekurses unter anderem darauf hinwies, dass die vom Stadtrat angeführte Begründung des Baubewilligungsentscheids vom 18. Oktober 2010 hinsichtlich der Einordnung des Projekts in das Ortsbild ungenügend sei und keine hinreichende Erschliessung bestehe, widerrief der Stadtrat am 26. April 2011 die Einspracheentscheide und die Baubewilligung (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 2, Protokoll Stadtrat vom 26. April 2011 Nr. 1158).

c. In der Folge lud die Baukommission der Stadt Q. (BauK) die Ortsbildkommission (OBK) ein, die Begründung des Entscheides über die Einordnung des Bauprojekts in das Ortsbild zu verbessern (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, "X. / Protokollauszüge



Ortsbildkommission 2006-2012, Protokollauszüge Baukommission 2006-2012" [Protokollauszüge OBK/BauK X.] S. 33). Daraufhin beauftragte die OBK den Kunsthistoriker und Denkmalpfleger Prof. em. Dr. P.P., Zürich, mit der Erstellung einer "generelle(n), auch grundsätzliche(n) Stellungnahme zum Bauvorhaben aus stadtgeschichtlicher, denkmalpflegerischer und vor allem stadtplanerischer Perspektive" (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 2, Bericht Q., Bauprojekt X. [Bericht P.P.] S. 1). Der Bericht P.P. lag der OBK im Juni 2011 vor (Protokollauszüge OBK/BauK X. S. 34).

Am 8. August 2011 erliess der Stadtrat den Teilstrassenplan Z.-weg zur Sicherstellung einer hinreichenden Erschliessung. Am 1. Dezember 2011 reichte die K. AG ein neues Baugesuch mit einem überarbeiteten Konzept zur Baustellenerschliessung ein, welches zusammen mit dem Baugesuch öffentlich aufgelegt wurde. Mit Beschlüssen vom 18. März 2013 hiess der Stadtrat den Teilstrassenplan Z.-weg (Beschluss Nr. 68) und das Baugesuch (Beschluss Nr. 71) gut und wies die dagegen erhobenen Einsprachen ab (act. 8/B4 und B5). Während die Beschwerdeführer der gegenständlichen Beschwerde (Gruppe Süd) auf die Rekuserhebung verzichteten, liess ein anderer Teil der Einsprecher (Gruppe Nord) durch Rechtsanwalt X.Y. beim Baudepartement Rekurs gegen die Entscheide des Stadtrats vom 18. März 2013 erheben. Die Rechtsabteilung des Baudepartements setzte die Einsprecher mit Schreiben vom 22. April 2013 darüber in Kenntnis, dass der Rekurs verspätet eingebracht worden sei (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, Schreiben des Baudepartementes vom 22. April 2013 an Rechtsanwalt X.Y.). Ein vom Rechtsvertreter der Gruppe Nord eingereichtes Gesuch um Wiederherstellung der Rekursfrist wurde vom Baudepartement mit Entscheid vom 3. Juni 2013 abgewiesen und auf den Rekurs wurde nicht eingetreten (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, Entscheid des Baudepartementes Nr. 30/2013 vom 3. Juni 2013). Die dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht mit Urteil B 2013/124 vom 8. November 2013 ab (www.gerichte.sg.ch). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde wies das Bundesgericht mit Urteil BGer 1C_878/2013 vom 16. Mai 2014 ab (www.bger.ch).

d. Bei der Einsichtnahme in die Unterlagen des Bauverfahrens am 14. Mai 2013 nahm der neu eingesetzte Rechtsvertreter der Gruppe Nord, Rechtsanwalt Z.K. Kenntnis vom Bericht P.P. Gleichentags wurde Rechtsanwalt lic. iur. A.A., Mitglied und



St.Galler Gerichte

Rechtsvertreter der Gruppe Süd, über das Bestehen des Berichts P.P. informiert (act. 8/B3). Am 12. August 2013 reichte Rechtsanwalt A.A. im Namen der Gruppe Süd beim Stadtrat Q. ein Begehren um Wiederaufnahme des Verfahrens ein, womit er die Wiedererwägung und Aufhebung der Beschlüsse des Stadtrats Nrn. 68 und 71 vom 18. März 2013 beantragte (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, Begehren um Wiederaufnahme vom 12. August 2013). Zur Begründung wurde insbesondere angeführt, der Bericht P.P. sei den Einsprechern unter krasser Verletzung des rechtlichen Gehörs vorenthalten worden. Zudem lägen Anhaltspunkte vor, wonach der Stadtrat bei seiner Beschlussfassung vom 18. März 2013 keine Kenntnis vom Bericht P.P. gehabt habe, weshalb er wesentliche Tatsachen oder Beweismittel nicht gekannt habe. Am 16. August 2013 liess die Gruppe Süd beim Baudepartement zusätzlich eine aufsichtsrechtliche Anzeige gegen den Stadtrat Q. einreichen (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, Aufsichtsbeschwerde vom 13. August 2013). Mit Entscheid vom 23. September 2013 trat das Baudepartement auf die aufsichtsrechtliche Anzeige mit der Begründung nicht ein, dass der Aufsichtsanzeige gegenüber dem hängigen Wiederaufnahmebegehren subsidiärer Charakter zukomme (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, Schreiben des Baudepartements vom 23. September 2013 an Rechtsanwalt A.A.).

e. Mit Beschluss vom 4. November 2013 wies der Stadtrat das Begehren der Gruppe Süd um Wiederaufnahme des Verfahrens ab (act. 8/B2). Ein dagegen gerichteter Rekurs wurde vom Baudepartement mit Entscheid Nr. 21/2014 vom 25. April 2014 (act. 2) abgewiesen. Dabei wurde im Wesentlichen erwogen, dass auf ein Wiederaufnahmebegehren gemäss Art. 81 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1, VRP) nur dann eingetreten werden könne, wenn die Gründe mit einem ordentlichen Rechtsmittel nicht haben geltend gemacht werden können und dies auch bei zumutbarer Sorgfalt unmöglich war. Nachdem allein der Stadtrat Bewilligungsbehörde sei und sich aus der Begründung seiner Entscheide vom 18. März 2013 klar und ausführlich ergebe, dass und weshalb der Stadtrat die gute Einfügung des Bauvorhabens ins Ortsbild als gegeben betrachtet habe, wäre es den Einsprechern der Gruppe Süd ohne Weiteres zumutbar gewesen, gegen die Beschlüsse Rekurs zu erheben und die gute Einfügung des Bauprojekts im ordentlichen Rechtsmittelverfahren überprüfen zu lassen.



B. Mit Eingaben vom 12. Mai und 14. Juni 2014 (act. 1 und 7) erhob die Gruppe Süd, bestehend aus B.B. und A.A., C.C. und D.D., F.F. und E.E. sowie H.H. und G.G. (Beschwerdeführer), alle vertreten durch den im Anwaltsregister nicht eingetragenen Rechtsanwalt A.A., Beschwerde beim Verwaltungsgericht gegen den Entscheid Nr. 21/2014 des Baudepartements vom 25. April 2014 (act. 2). Sie beantragen, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen (act. 1, Anträge Ziff. 1; act. 7, Anträge Ziff. 1). Eventualiter sei die Unrechtmässigkeit der Verfahrensführung der Stadtbehörden festzustellen und die Beschlüsse der Stadt Q. vom 18. März 2013 als Folge davon von Amtes wegen aufzuheben (act. 7, Anträge Ziff. 2); unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Stadtbehörden (act. 1, Anträge Ziff. 2) bzw. der Vorinstanzen (act. 7, Anträge Ziff. 3).

Das Baudepartement (Vorinstanz) schloss in seiner Vernehmlassung vom 18. Juni 2014 (act. 10) auf Abweisung der Beschwerde, wobei zur Begründung vollumfänglich auf den angefochtenen Entscheid verwiesen wird.

Die K. AG (Beschwerdegegnerin) und die Politische Gemeinde Q. (Beschwerdebeteiligte) verzichteten durch Stillschweigen auf eine Vernehmlassung.

C. In seiner nicht öffentlichen Sitzung vom 23. September 2015 wurde die Beschwerdesache vom Verwaltungsgericht ein erstes Mal beraten. Dabei erachtete das Verwaltungsgericht unter anderem die Frage nach dem aktuellen Stand des Projekts „X.“ als entscheiderelevant. In der Folge forderte das Verwaltungsgericht den Beschwerdeführer, die Beschwerdegegnerin und die Beschwerdebeteiligte mit Schreiben vom 24. September 2015 (act. 14) dazu auf, Auskünfte über den aktuellen Baufortschritt sowie bereits vereinbarte Verkäufe bzw. Vermietungen der Wohneinheiten zu erteilen.

Mit Schreiben vom 25. September 2015 (act. 15) teilte die Beschwerdegegnerin mit, dass aufgrund der rechtskräftig erteilten Baubewilligung am 14. November 2014 mit dem Bau begonnen worden sei. Mittlerweile seien sechs der insgesamt zehn Wohnungen und die dazugehörigen Tiefgaragenplätze grundbuchamtlich verkauft worden, wobei die Verschreibung einer weiteren Wohnung kurz bevorstehe. Zurzeit



St.Galler Gerichte

befinde sich der Rohbau in Ausführung, mit dessen Vollendung bis Ende November 2015 gerechnet werde.

Unter Verweis auf das Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 25. September 2015 verzichtete die Beschwerdebeteiligte per E-Mail vom 14. Oktober 2015 (act. 16) auf die Erteilung weiterer Auskünfte.

Die Beschwerdeführer hielten in ihrem Schreiben vom 15. Oktober 2015 (act. 17.1 und 17.2) fest, dass der Bau weit vorangeschritten und für die Anwohner in dieser Dimension sicht- und spürbar sei. Im Weiteren gingen sie davon aus, dass die Beschlüsse der Stadt Q. vom 18. März 2013 aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht aufgehoben würden, weshalb sie die entsprechenden Anträge zurückzögen. Im Übrigen wiesen sie darauf hin, dass ihre Sachverhaltsdarstellungen weder von der Beschwerdegegnerin noch von der Beschwerdebeteiligten bestritten worden seien.

Auf die Begründungen der Beschwerdeführer sowie auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den folgenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59^{bis} Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 12. Mai 2014 (act. 1) mit Ergänzung vom 16. Juni 2014 (act. 7) entspricht zeitlich, formal und inhaltlich grundsätzlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Die Beschwerdeführer sind als Nachbarn zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 86 und 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Ob A.A. und B.B., die unterdessen nicht mehr in der Nachbarschaft des streitgegenständlichen Grundstücks wohnen, nach wie vor zur Beschwerde befugt sind, kann angesichts der gegebenen Beschwerdelegitimation der übrigen Beschwerdeführer offen gelassen werden. Auf die Beschwerde ist somit unter Vorbehalt der Erwägungen 1.1 und 1.2 einzutreten.



1.1. Auf den verspäteten Eventualantrag der Beschwerdeführer, wonach die Unrechtmässigkeit der Verfahrensführung der Stadtbehörden festzustellen sei und die Beschlüsse der Beschwerdebeteiligten vom 18. März 2013 als Folge davon von Amtes wegen aufzuheben seien, wäre nicht einzutreten. Den Beschwerdeführern wurde mit Schreiben vom 13. Mai 2014 (act. 4) vom Verwaltungsgericht eine Nachfrist für die Beschwerdebegründung, nicht aber für die Stellung neuer Anträge gewährt. Nachdem der Eventualantrag von den Beschwerdeführern erstmals in der nachgereichten Beschwerdebegründung vom 14. Juni 2014 (act. 7), d.h. nach Ablauf der ordentlichen Beschwerdefrist vorgebracht wurde, gilt er als verspätet (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 919). Insofern entfaltet der im Schreiben vom 15. Oktober 2015 (act. 17.1 und 17.2) erklärte nachträgliche Rückzug des Begehrens um Aufhebung der Beschlüsse vom 18. März 2013 keine Wirkung. Hinsichtlich des ebenfalls eventualiter gestellten Begehrens um Feststellung der Unrechtmässigkeit der Verfahrensführung ist indes zu bemerken, dass die Frage der Rechtmässigkeit der Verfahrensführung durch die Beschwerdebeteiligte ohnehin im Rahmen des Hauptbegehrens um Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids zu beurteilen sein wird, zumal das Hauptbegehren im Wesentlichen mit dem Vorliegen wesentlicher Verfahrensfehler begründet wird. Insoweit zeitigt die verspätete Antragstellung keine Folgen.

1.2. Die Beschwerdeführer begründen nicht, weshalb der angefochtene Entscheid insofern fehlerhaft sei, als darin auf das Begehren um Wiederaufnahme des Teilstrassenplanverfahrens nicht eingetreten wurde. Auf das Hauptbegehren ist damit nur in der Hinsicht einzutreten, als darin die Wiederaufnahme des Verfahrens zum Erlass der umstrittenen Baubewilligung an die Beschwerdegegnerin verlangt wird.

2. Verfügungen und Entscheide von Verwaltungsbehörden resp. Verwaltungsjustizbehörden, die nicht oder nicht mehr mit einem ordentlichen Rechtsmittel angefochten werden können, erwachsen in formelle Rechtskraft. Dies hat zur Folge, dass die Verfügung resp. der Entscheid nur noch mit einem ausserordentlichen Rechtsmittel anfechtbar und damit grundsätzlich vollstreckbar ist (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 1077 ff.). Vorliegend entschied die Beschwerdebeteiligte mit den Beschlüssen Nrn. 71 und 68 vom 18. März 2013 formell rechtskräftig über die Baubewilligung bzw. den Teilstrassenplan Z.-weg, da kein ordentliches Rechtsmittel mehr dagegen möglich ist.



Mit dem Eintritt der formellen Rechtskraft wird ein Entscheid in der Regel zugleich materiell rechtskräftig, d.h. grundsätzlich unabänderlich und verbindlich. Unter bestimmten Voraussetzungen ist es aber möglich, dass die Rechtskraftwirkung eines Entscheids beseitigt wird und die beurteilte Sache erneut Gegenstand eines Verfahrens ist.

Gegen formell rechtskräftige Verfügungen und Entscheide kann die Wiederaufnahme des Verfahrens mit der Begründung verlangt werden, die Verfügung oder der Entscheid sei durch Arglist oder strafbare Handlung beeinflusst gewesen (Art. 81 Abs. 1 lit. a VRP), die Behörde habe sich in einem offenkundigen Irrtum über entscheidende Tatsachen befunden (lit. b) oder wesentliche Tatsachen oder Beweismittel, die zur Zeit des Erlasses der Verfügung oder des Entscheides bestanden hätten, nicht gekannt (lit. c). Neben diesen im VRP ausdrücklich genannten Wiederaufnahmetatbeständen besteht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts aufgrund von Art. 29 Abs. 1 und 2 BV insbesondere auch dann ein Rechtsanspruch auf neuerliche Befassung mit einer Angelegenheit, wenn der Gesuchsteller erhebliche Tatsachen oder Beweismittel namhaft macht, die ihm im früheren Verfahren nicht bekannt waren oder die schon damals geltend zu machen für ihn unmöglich war oder keine Veranlassung bestand (BGE 136 II 177 E. 2.1, VerwGer B 2011/216 vom 18. September 2012 E. 2.1.3, Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl. 2010, Rz. 1042). Auf Wiederaufnahmebegehren wird allerdings nur eingetreten, wenn die Gründe mit einem ordentlichen Rechtsmittel nicht geltend gemacht werden können und das auch bei zumutbarer Sorgfalt unmöglich war (Art. 81 Abs. 2 VRP, Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1182 ff.). Das Institut der Wiederaufnahme dient nicht dazu, prozessuale Versäumnisse zu korrigieren.

Liegt ein Wiederaufnahmegrund vor, so führt dies nach der st. gallischen Verwaltungsrechtspflegeordnung noch nicht zwingend zu einer Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids. Art. 85 VRP fordert eine Abwägung der Interessen, sofern ein Betroffener ein schutzwürdiges Interesse an der Aufrechterhaltung der Verfügung oder des Entscheids hat. Die Revisionsinstanz darf eine Änderung oder Aufhebung somit nur anordnen, wenn schutzwürdigere Interessen es erfordern (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1198).

3.



3.1. Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, das Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung vom 18. März 2013 sei unter anderem deshalb wieder aufzunehmen, weil ihnen der Bericht P.P. vorenthalten worden sei. Sie werfen der Beschwerdebeteiligten konkret vor, diese habe den Bericht erst nach Ablauf der Rekursfrist zu den Akten gelegt. Die Beschwerdeführer hätten daher keine Möglichkeit gehabt, während der laufenden Rekursfrist vom Bericht Kenntnis zu erlangen. Darin, dass die Vorinstanz die Beweislast für diese Behauptung den Beschwerdeführern auferlegt und diese als nicht erwiesen betrachtet habe, liege eine Verletzung des Grundsatzes des fairen Verfahrens.

3.1.1. Das VRP enthält keine Bestimmung zur Beweislast. Soweit sich – wie vorliegend – auch aus den übrigen anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen keine bestimmte Zuordnung der Beweislast ergibt, ist der in Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, ZGB) enthaltene Grundsatz, wonach "derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen hat, der aus ihr Rechte ableitet", sachgemäss heranzuziehen (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 629). Unter diesen Umständen ging die Vorinstanz grundsätzlich zu Recht davon aus, dass der Beweis der Behauptung, der Bericht P.P. sei den Akten erst nach Ablauf der Rekursfrist beigelegt worden, den Beschwerdeführern obliegt, weil diese daraus einen Anspruch auf Wiederaufnahme des Verfahrens ableiten wollen. Spezielle Gründe, die im konkreten Fall für ein Abweichen von der allgemeinen Beweislastregel sprechen, sind weder aus den Vorbringen der Beschwerdeführer noch sonstwie ersichtlich. Insbesondere gelingt es den Beschwerdeführern mit ihrer nicht weiter präzisierten und unbelegten Bemerkung, wonach die von ihnen aufgeworfene Frage nach den Umständen der Hinzufügung des Berichts P.P. zu den Akten typischerweise unbeantwortet geblieben sei, nicht, eine Umkehr der Beweislast zu herbeizuführen. Ebenso wenig gelingt ihnen dies aus dem Hinweis auf das fehlende Aktenverzeichnis im erstinstanzlichen Verfahren, zumal die Beschwerdeführer nicht dargelegt haben, dass sie bei der Beschwerdebeteiligten überhaupt um ein Aktenverzeichnis nachgesucht haben.

3.1.2. Nach dem Gesagten kann der Vorinstanz nicht vorgeworfen werden, sie habe zu Unrecht angenommen, dass der Bericht P.P. den Beschwerdeführern vor Ablauf der Rekursfrist (objektiv) zugänglich war. Die Vorinstanz hat zutreffend erwogen, die gegenteilige Behauptung habe von den Beschwerdeführern mit dem blossen Verweis



auf nicht weiter belegte Aussagen von Rechtsanwalt X.Y. nicht bewiesen werden können. Es sprechen im Gegenteil mehrere Indizien dafür, dass der Bericht P.P. zwar erst nach den Beschlüssen vom 18. März 2013, jedoch vor Ablauf der Rekursfrist zu den Akten gelegt wurde. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass sich das Original des Berichts P.P. nunmehr im Ordner der zwischen dem 26. Mai 2010 und dem 31. Dezember 2011 angelegten und dem Verwaltungsgericht vorliegenden Gemeindeakten befindet (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 2). Sodann wird der Bericht P.P. in der in den Akten liegenden Zusammenstellung vom 26. Februar 2013 von Protokollauszügen zu Sitzungen der BauK und der OBK an mehreren Stellen ausdrücklich erwähnt (Protokollauszüge X. S. 33 ff.). In der ebenfalls in den Akten liegenden Notiz zur Sitzung des Hochbauamtes vom 7. März 2013, an welcher Vertreter der Stadt Q. und Vertreter der Bauherrschaft teilnahmen, wird festgehalten, dass der Bericht P.P. in einem zu erwartenden Rekursverfahren allen Parteien zugänglich würde (act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 3, Aktennotiz zur Sitzung vom 7. März 2013 über das Thema X. [Aktennotiz vom 7. März 2013], S. 2). Es sind damit weder Anhaltspunkte für eine Absicht der Beschwerdebeteiligten erkennbar, den Bericht P.P. den Beschwerdeführern für die Dauer der Rekursfrist zu verschweigen bzw. vorzuenthalten, noch dafür, dass die Beschwerdebeteiligte dies tatsächlich getan haben sollte. Es ist daher davon auszugehen, dass der Bericht P.P. den Beschwerdeführern zumindest während der laufenden Rekursfrist zugänglich gewesen wäre und hätte einverlangt werden können.

Der Vorinstanz kann folglich weder hinsichtlich ihrer Zuordnung der Beweislast noch hinsichtlich ihrer Annahme, dass der Bericht P.P. den Beschwerdeführern während des Laufs der Rekursfrist zumindest objektiv zugänglich war, eine Verletzung des Grundsatzes des fairen Verfahrens vorgeworfen werden.

3.1.3. Nichtsdestotrotz bleibt festzuhalten, dass die Beschwerdeführer mit ihrer Bemerkung, dass die Akten zum erstinstanzlichen Bauverfahren kein Aktenverzeichnis enthielten, zu Recht auf einen Mangel hinweisen. Die wirksame Wahrnehmung des Akteneinsichtsrechts (Art. 16 VRP) durch die Verfahrensbeteiligten setzt voraus, dass eine vollständige, geordnete und übersichtliche Aktenführung gewährleistet wird (G. Steinmann, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Aufl. 2014, N 55 zu Art. 29 BV). Es wird



insbesondere verlangt, dass die Akten in einem chronologischen, vollständigen und im Zeitpunkt des Entscheids in sich geschlossenen Dossier zusammengefasst werden (Cavelti/Vögeli a.a.O., Rz. 1136). Auch wenn das Bundesgericht aus der verfassungsmässigen Vorgabe von Art. 29 Abs. 2 BV keine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Aktenverzeichnisses herleitet (BGer 5A_341/2009 vom 30. Juni 2009 E. 5.2), ist in komplexeren Verfahren das Vorhandensein eines Aktenverzeichnis Voraussetzung dafür, dass die Verfahrensbeteiligten ihr Akteneinsichtsrecht wirksam wahrnehmen und sich insbesondere über die Vollständigkeit der Akten Rechenschaft geben können. Im streitigen Verwaltungsverfahren hat die Vorinstanz zudem sämtliche Akten, die ihr zum Entscheid zur Verfügung gestanden haben, einzureichen (Art. 52 VRP). Diese Akten sind zu nummerieren und mit einem Aktenverzeichnis zu versehen (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 943 f. und 1136). Das Aktenverzeichnis dient damit auch der Sicherstellung der Vollständigkeit der Akten über mehrere Instanzen hinweg und der besseren Auffindbarkeit einzelner Belege im Rechtsmittelverfahren. – Auf Aufforderung des Verwaltungsgerichts reichte die Vorinstanz unter anderem die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liegenden Akten der Beschwerdebeteiligten (act. 11/8/ Gemeindeakten) ein, wobei letztere zwar chronologisch geordnet sind, aber kein Aktenverzeichnis enthalten. Für künftige Verfahren erfolgt daher der Hinweis an die Vorinstanz und die Beschwerdebeteiligten, dass zusammen mit den nummerierten Akten jeweils ein entsprechendes Verzeichnis einzureichen ist (VerwGE B 2014/48 vom 28. Juli 2015 E. 2.1.1, VerwGE B 2014/71 vom 24. März 2015 E. 2, www.gerichte.sg.ch).

3.2. Die Beschwerdeführer kritisieren im Weiteren, dass sie über das Bestehen des Berichts P.P. vor der Erteilung der Baubewilligung am 18. März 2013 hätten orientiert werden müssen. Weil dies nicht geschehen sei, liege eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Für das Begehren um Wiederaufnahme sei entscheidend, dass der Bauherrschaft der Bericht vor Beschlussfassung vorgelegt worden sei, den anderen Parteien hingegen nicht.

3.2.1. Der Bericht P.P. wurde von der OBK in Auftrag gegeben, nachdem und weil der Stadtrat die am 18. Oktober 2010 erteilte Baubewilligung widerrufen hatte (Protokollauszüge X., S. 33). Anlass dafür war, dass die Vorinstanz im Rahmen einer vorläufigen Beurteilung des Rekurses gegen den Baubewilligungsentscheid eine



ungenügende Begründung hinsichtlich der Einfügung des Bauprojekts in das Ortsbild bemängelt hatte (vgl. act. 11/8/Gemeindeakten Ordner 2, Protokoll Stadtrat vom 26. April 2011 Nr. 1158). Inhaltlich befasst sich der Bericht P.P. sowohl mit allgemeinen stadtgeschichtlichen und stadtplanerischen Aspekten als auch mit den konkreten Auswirkungen des Bauprojekts X. auf das Ortsbild. Aus dem Entstehungskontext und dem Inhalt des Berichts P.P. erhellt damit, dass mit diesem eine verwaltungsexterne Fachmeinung eingeholt werden sollte zur Frage, wie sich die projektierte Baute – wie von Art. 4 Abs. 2 SchutzV und Art. 14 Abs. 2 BauR verlangt – in die bestehende wertvolle Baustruktur einfüge bzw. der gewachsenen Baustruktur anpasse. Der Bericht P.P. ist damit als Sachverständigengutachten zu qualifizieren, d.h. als Befund zu Tatsachen, erteilt durch Personen, die darüber besonders sachkundig sind (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 974 ff.).

3.2.2. Die Verfahrensbeteiligten haben aufgrund ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör ein Recht darauf, in derartige Äusserungen von beigezogenen Sachverständigen Einblick zu erhalten und dazu vor dem Beschluss über das Baugesuch Stellung zu nehmen (BGer 1C_159/2014 E. 4.4; Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 977; Plüss, Kommentar VRG, §7, Rz. 75). Voraussetzung dafür ist, dass ihnen das Bestehen eines solchen Sachverständigengutachtens vor Erlass der Entscheidung zur Kenntnis gebracht wird. Dass dies im vorliegenden Fall nicht geschah, wird von keiner Partei bestritten. Zudem liegt dieser Schluss auch angesichts der aktenkundigen Aussage der Beschwerdebeteiligten, wonach der Bericht (erst) in einem zu erwartenden Rekursverfahren allen Parteien zugänglich würde (Aktennotiz vom 7. März 2013, S. 2), nahe und kann damit als erstellt gelten. Die Beschwerdeführer kritisieren daher zu Recht, dass ihnen der Bericht P.P. vor Erlass der zweiten, nunmehr rechtskräftigen Baubewilligung vom 18. März 2013 nicht zur Kenntnis gebracht worden ist, zumal sie sich nach dem Widerruf der ersten Baubewilligung und nach Eingabe des neuerlichen Baugesuchs erneut als Einsprecher am Verfahren beteiligt haben.

3.2.3. Was die Beschwerdebeteiligte in ihrem Beschluss vom 4. November 2013 (act. 8/B2) dagegen vorgebracht hat, vermag nicht zu überzeugen. Vorab ist festzuhalten, dass es sich beim Bericht P.P. offensichtlich nicht um ein verwaltungsinternes Aktenstück handeln kann. Aus den Akten geht hervor, dass die Beschwerdebeteiligte den Bericht vor der neuerlichen Erteilung der Baubewilligung vom 18. März 2013 der



Beschwerdegegnerin vorgelegt hatte (Aktennotiz vom 7. März 2013, S. 2). Der Bericht P.P. war damit offenbar nicht bloss für die interne Meinungsbildung der Behörde bestimmt. Eine Qualifikation als internes Aktenstück fällt damit ausser Betracht, zumal es nicht auf die Klassierung als "verwaltungsintern" ankommt, sondern auf die objektive Bedeutung der Akte für den verfügungswesentlichen Sachverhalt. So gehören verfahrensbezogene Berichte und Gutachten zu Sachverhaltsfragen, selbst wenn sie verwaltungsintern erstellt worden sind, nicht zu den verwaltungsinternen Akten, sondern unterliegen grundsätzlich der Akteneinsicht (BGer 1C_159/2014 E. 4.3).

Als nicht nachvollziehbar erweist sich sodann die Behauptung der Beschwerdebeteiligten, dass der einzige Zweck der Auftragserteilung durch die OBK an den Sachverständigen P.P. (nur) in der redaktionellen Verbesserung der Begründung gelegen habe. Es ist nicht ersichtlich, weshalb ein externer Sachverständiger im Bereich der Denkmalpflege bzw. des Ortsbildschutzes mit dem alleinigen Zweck beigezogen werden sollte, die Motive einer von der zuständigen Behörde bereits beurteilten Einordnungsfrage zu erläutern. Letztlich spielen die Modalitäten der Auftragserteilung hinsichtlich des Anspruchs auf Akteneinsicht aber keine Rolle, da nach Vorliegen des Berichts P.P. diesbezüglich einzig ausschlaggebend war, ob der Bericht geeignet war, Grundlage des Entscheids zu bilden (BGer 1C_159/2014 E. 4.3), was vorliegend nach dem Gesagten zweifelsohne gegeben war. Soweit die Beschwerdebeteiligte sinngemäss erklärt, der Bericht sei nicht geeignet gewesen, den Entscheid über die Frage, ob sich das Bauvorhaben in das Ortsbild einfüge, zu beeinflussen, weshalb gar nicht von einer Verfahrensakte gesprochen werden könne, verkennt sie offensichtlich dessen Inhalt. Auch die in Erwägung 2.7 des Entscheids über das Wiederaufnahmebegehren vom 4. November 2013 (act. 8/B2) von der Beschwerdebeteiligten geäusserte Kritik am Bericht P.P., wonach dieser mit seinen pauschalen und widersprüchlichen Aussagen, seiner emotionalen Betrachtungsweise und persönlichem Gutdünken den Anforderungen an eine qualifizierte Fachmeinung nicht genüge, erweist sich als offensichtlich unbegründet. Mit Blick auf die Gewährung der Einsicht in den Bericht P.P. ist schliesslich unerheblich, dass nicht der Stadtrat, welcher für die Erteilung der Baubewilligung zuständig ist, sondern die OBK den Bericht in Auftrag gegeben hat. Denn soweit letztere wie vorliegend als vorbereitende Kommission i.S.v. Art. 3 Abs. 2 BauR zuhanden des Stadtrats Entscheidungsgrundlagen erarbeitet, gelten auch diese Akten als verfahrensbezogen



und sind den Parteien im Rahmen ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör zugänglich zu machen bzw. zur Kenntnis zu bringen. Es sei denn, es lägen überwiegende Interessen an der Geheimhaltung vor, was vorliegend aber weder geltend gemacht wurde noch ersichtlich ist.

3.2.4. Somit ist festzustellen, dass die Beschwerdeführer in ihrem rechtlichen Gehör verletzt wurden, weil sie über das Bestehen des Berichts P.P. vor dem Beschluss über die Baubewilligung vom 18. März 2013 nicht orientiert wurden. Angesichts der aktenkundigen Tatsache, dass der Bericht P.P. der Beschwerdegegnerin vor dem Beschluss ausgehändigt wurde, wäre eine im Wesentlichen gleichzeitige Orientierung der Beschwerdeführer überdies auch zur Wahrung des aus Art. 29 Abs. 1 BV fliessenden Gebots der prozessualen Gleichbehandlung der Verfahrensbeteiligten erforderlich gewesen.

3.3. Im Folgenden bleibt zu prüfen, ob das umstrittene Baubewilligungsverfahren aufgrund der festgestellten Verletzungen des rechtlichen Gehörs bzw. des Anspruchs auf prozessuale Gleichbehandlung hätte wiederaufgenommen werden müssen.

3.3.1. Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang erwogen, dass es den Beschwerdeführern ohne Weiteres möglich gewesen wäre, den ordentlichen Rechtsweg zu beschreiten, ungeachtet der Frage, ob diesen der Bericht P.P. im erstinstanzlichen Verfahren hätte zugestellt werden müssen. Nachdem allein der Stadtrat Bewilligungsbehörde sei und sich aus der Begründung seiner Entscheide vom 18. März 2013 klar und ausführlich ergebe, dass und weshalb der Stadtrat die gute Einfügung des Bauvorhabens ins Ortsbild als gegeben betrachtete, wäre es den Einsprechern zumutbar gewesen, gegen die Beschlüsse Rekurs zu erheben und die gute Einfügung des Bauprojekts im Rechtsmittelverfahren überprüfen zu lassen. Im Übrigen sei es in der Praxis des Rechtsmittelverfahrens üblich und den Einsprechern ohne Weiteres zumutbar, vor der Rekurs erhebung, zumindest aber vor der Rekursbegründung, die vorinstanzlichen Akten einzusehen. Nachdem die Beschwerdeführer auf diese Einsichtnahme und die Rekurs erhebung freiwillig verzichtet hätten, könne nicht davon gesprochen werden, der Bericht P.P. stelle eine Tatsache oder ein Beweismittel dar, welches schon während der laufenden Rekursfrist geltend zu machen für die Beschwerdeführer unmöglich war oder für sie keine



Veranlassung dazu bestand. Weil die von den Beschwerdeführern erhobenen Gründe mit einem ordentlichen Rechtsmittel hätten geltend gemacht werden können und ihnen dies bei zumutbarer Sorgfalt auch betreffend der Rüge der Gehörsverletzung möglich gewesen wäre, sei die Beschwerdebeteiligte zu Recht auf das Wiederaufnahmebegehren nicht eingetreten.

3.3.2. Nach dem in obenstehender Erwägung 3.1.3 Gesagten ist davon auszugehen, dass der Bericht P.P. während der laufenden Rekursfrist, d.h. nach Ergehen des erstinstanzlichen Beschlusses den Parteien grundsätzlich zugänglich war. Die Vorinstanz geht insofern zu Recht davon aus, dass es den Beschwerdeführern objektiv möglich gewesen wäre, darin Einsicht zu nehmen und beim Entscheid über die Rekurerhebung zu berücksichtigen. Sie übersieht in ihrer Argumentation allerdings, dass für die Beschwerdeführer nach deren während des Einspracheverfahrens erfolgten Einsichtnahme in die Akten nach den Beschlüssen vom 18. März 2013 keine Veranlassung mehr bestand, die Akten erneut einzusehen. Angesichts der gebotenen, aber nicht erfolgten Orientierung der Beschwerdeführer über das Bestehen des Berichts P.P. durften diese nämlich davon ausgehen, dass kein solcher Bericht in den Akten lag. Sie mussten mit anderen Worten nicht damit rechnen, dass unter Missachtung der Orientierungspflicht weitere für das Verfahren wesentliche Aktenstücke nach ihrer Einsichtnahme zu den Akten gelegt würden. Unter diesen Umständen kann den Beschwerdeführern nicht entgegengehalten werden, dass sie freiwillig auf eine weitere Einsichtnahme in die Akten verzichtet hätten, und es kann nicht davon ausgegangen werden, dass es den Beschwerdeführern bei zumutbarer Sorgfalt möglich gewesen wäre, die im Bericht festgehaltenen Erkenntnisse des Sachverständigen P.P. über die Auswirkungen des Bauprojekts auf das Ortsbild im ordentlichen Rechtsmittelverfahren geltend zu machen.

3.3.3. Weiters stellt sich somit die Frage, ob es sich beim Bericht P.P. um ein wesentliches Beweismittel im Sinne von Art. 81 Abs. 1 lit. c VRP handelt. Ein solches muss geeignet sein, einen für den Beschwerdeführer vorteilhafteren Entscheid herbeizuführen. Ob das Beweismittel im Ergebnis wirklich zu einem anderen Entscheid führen würde, ist nicht bei der Prüfung der Revisionsvoraussetzungen zu beurteilen, sondern beim Erlass des neuen Sachentscheids (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1193).



Der Sachverständige P.P. gelangt in seinem Bericht unter anderem zu folgender Einschätzung: „Angesichts des völligen volumetrischen und funktionalen Massstabsbruchs des projektierten Neubaus in seiner näheren und weiteren Umgebung erscheint seine Genehmigungsfähigkeit äusserst problematisch. Jede qualitative Prüfung seiner Verträglichkeit mit seiner Umgebung muss angesichts seiner Verstösse gegen die städtebaulichen und architektonischen Massstäbe in dieser Umgebung gegen die Realisierung dieses Projekts sprechen“ (Bericht P.P., S. 4). Vor diesem Hintergrund und angesichts dessen, dass die Bewilligungsfähigkeit des Projekts davon abhängig zu machen war, ob sich das Neubauprojekt der gewachsenen Baustruktur anpasst (Art. 14 Abs. 2 BauR) bzw. ob es sich in die bestehende, wertvolle Bausubstanz einfügt (Art. 4 Abs. 2 der SchutzV), erscheint offensichtlich, dass der Bericht P.P. grundsätzlich geeignet war, einen für die Beschwerdeführer vorteilhafteren Entscheid herbeizuführen. Die Auffassung der Beschwerdebeteiligten, dass der Bericht P.P. für das umstrittene Baubewilligungsverfahren allein deshalb nicht relevant gewesen sei, weil er die Option eines Landkaufs durch die Beschwerdebeteiligte ins Spiel brachte, ist nicht nachvollziehbar. Sodann bleibt die Beschwerdebeteiligte hinsichtlich ihrer im Entscheid vom 4. November 2013 geäusserten Auffassung, wonach der Bericht des Sachverständigen P.P. schwerwiegende fachliche Mängel aufweise, jede Begründung schuldig.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es sich beim Bericht P.P. – zumindest teilweise – um ein Beweismittel zu Tatsachen, welche für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit des umstrittenen Bauprojekts von wesentlicher Bedeutung waren, handelt. Damit ist der Wiederaufnahmetatbestand von Art. 81 Abs. 1 lit. c VRP erfüllt. Bei diesem Ergebnis kann offenbleiben, ob – wie von den Beschwerdeführern vorgebracht – weitere Wiederaufnahmetatbestände gegeben sind.

3.4. Als Fazit ergibt sich, dass die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zu Unrecht keinen Wiederaufnahmegrund angenommen hat. Dementsprechend hätte sie auf das Wiederaufnahmebegehren eintreten bzw. eine Interessenabwägung gemäss Art. 85 VRP vornehmen müssen. Grundsätzlich wäre die Angelegenheit daher zur materiellen Prüfung des Wiederaufnahmebegehrens zurückzuverweisen. In Anbetracht der nachfolgenden Erwägungen ist vorliegend jedoch auf eine Rückweisung zu verzichten.



4. Der Widerruf einer formell rechtskräftigen Baubewilligung ist grundsätzlich nicht mehr möglich ist, soweit eine Person im berechtigten Vertrauen auf die Beständigkeit der Baubewilligung Dispositionen getroffen hat, die sich nicht ohne unzumutbare Einbussen rückgängig machen lassen (P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl. 2008, S. 337). Ein Widerruf kann in solchen Konstellationen nur dann in Frage kommen, wenn er durch ein besonders gewichtiges öffentliches Interesse geboten ist. Dies kann namentlich der Fall sein, wenn der bewilligte Bau die öffentliche Sicherheit gefährdet (BGer 1C_64/2011 vom 9. Juni 2011, E. 4.3). Die blosser Verletzung von Ästhetikvorschriften rechtfertigt den Widerruf einer Baubewilligung im Allgemeinen hingegen nicht (Entscheid des BGer vom 1. Juni 1983, in: ZBI 1984, S. 127 ff.).

4.1. Gemäss den übereinstimmenden Angaben der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegnerin (act. 15 und 17.1) ist der Bau bereits weit vorangeschritten bzw. der Rohbau weitgehend fertiggestellt. Die Beschwerdegegnerin hat somit von der formell rechtskräftigen Baubewilligung bereits in erheblichem Umfang Gebrauch gemacht. Ein Widerruf der Baubewilligung wäre daher für die Beschwerdegegnerin zweifellos mit erheblichen nachteiligen Dispositionen verbunden. Überdies sind Anhaltspunkte für Umstände, welche die Beschwerdegegnerin zum Zeitpunkt des Baubeginns an der Beständigkeit der Baubewilligung hätten zweifeln lassen müssen, nicht erkennbar. Die Beschwerdegegnerin durfte sich damit in guten Treuen auf die Beständigkeit der erteilten Baubewilligung verlassen.

4.2. Unter diesen Voraussetzungen erscheint ein Widerruf der Baubewilligung vom 18. März 2013 als unzulässig, zumal keine öffentlichen Interessen dargetan oder erkennbar sind, welche das Interesse am Schutz des Vertrauens der Beschwerdegegnerin überwiegen. Für eine Aufhebung der erteilten Baubewilligung im Rahmen der nach Art. 85 VRP vorzunehmenden Interessenabwägung besteht entsprechend kein Raum, weshalb auf eine Rückweisung des Entscheids zu verzichten ist, da eine solche letztlich einem formalistischen Leerlauf gleichkäme.

5.



5.1. Art. 95 Abs. 1 VRP regelt die Verlegung der amtlichen Kosten nach dem Erfolgsprinzip, dem die Tatbestände nach Art. 95 Abs. 2 VRP, welche die Kostenverlegung nach Verursacherprinzip vornehmen, vorbehalten sind (GVP 2008 Nr. 67 mit Verweis auf R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Diss. St. Gallen 2004, S. 86 ff.). Gemäss Art. 95 Abs. 2 VRP gehen die Kosten, die ein Beteiligter durch Trölerie oder anderes ungehöriges Verhalten oder durch Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften veranlasst hat, zu dessen Lasten. Aus den Erwägungen 3.2.1 ff. geht hervor, dass die Beschwerdebeteiligte die Beschwerdeführer unter Verletzung des rechtlichen Gehörs zu Unrecht über das Vorliegen wesentlicher Beweismittel nicht orientiert hat. Dies stellt eine Verletzung einer wesentlichen Verfahrensvorschrift im Sinn von Art. 95 Abs. 2 VRP dar. Es ist deshalb gerechtfertigt, die amtlichen Kosten für das Beschwerdeverfahren der Beschwerdebeteiligten aufzuerlegen, zumal die Beschwerdeführer die Verletzung des rechtlichen Gehörs in keiner Weise zu verantworten haben und zumal der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben wäre (vgl. vorstehende E. 3.4.). Gleiches gilt für die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 814). Offen bleiben kann damit, ob die Kostenaufgabe des angefochtenen Entscheids – wie die Beschwerdeführer meinen – das Fairnessgebot verletzt, weil die Vorinstanz keinen auf Art. 97 VRP gestützten Verzicht auf Kostenerhebung erklärt hat.

Für das vorliegende Verfahren ist eine Entscheidgebühr von CHF 2'500 angemessen (Art. 7 Ingress und Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Nachdem die Beschwerdebeteiligte mit der Gehörsverletzung den wesentlichen Anlass zum Verfahren gegeben hat und eine Kostenverlegung nach Art. 95 Abs. 2 VRP vorzunehmen ist, ist vorliegend auf die Erhebung der Kosten nicht zu verzichten (vgl. Hirt, a.a.O., S. 110). Die von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschüsse von CHF 2'500 im Beschwerdeverfahren und von CHF 1'000 im Rekursverfahren sind zurückzuerstatten.

5.2. Hinsichtlich des Antrags der Beschwerdeführer auf ausseramtliche Entschädigung ist festzuhalten, dass einer Partei, welche nicht von einem berufsmässigen Rechtsvertreter vertreten wird, der Zeitaufwand für das Erstellen von Rechtsschriften in der Regel nicht entschädigt wird. Barauslagen werden nur ersetzt, wenn sie erheblich und nachgewiesen sind. In begründeten Fällen kann



ausnahmsweise eine angemessene Umtriebsentschädigung zugesprochen werden (Art. 95 Abs. 3 lit. c der Schweizerischen Zivilprozessordnung, SR 272, abgekürzt ZPO; vgl. V. Rüegg, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Rz 21f zu Art. 95 ZPO; GVP 1993 Nr. 52, 111). Nötig für eine Entschädigung ist regelmässig, dass es sich um eine komplizierte Sache mit hohem Streitwert handelt und der getätigte Aufwand erheblich ist (VerwGE B 2013/178 vom 12. Februar 2014; www.gerichte.sg.ch).

Für die Grundlagen der geltend gemachten Entschädigung ist der Gesuchsteller beweispflichtig (Cavelti/Vögeli, a.a.O., N 841). Mangels hinreichender Angaben über den getätigten (erheblichen) Aufwand und die übrigen Voraussetzungen für eine Umtriebsentschädigung (vgl. VerwGE B 2013/178 vom 12. Februar 2014, www.gerichte.sg.ch) kann den Beschwerdeführern keine ausseramtliche Entschädigung zugesprochen werden.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird – soweit darauf eingetreten wird – teilweise gutgeheissen. Es werden wesentliche Verfahrensmängel im Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung vom 18. März 2013 (Beschluss Nr. 71 des Stadtrats Q.) festgestellt.
2. Das Wiederaufnahmebegehren wird abgewiesen.
3. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'500 und des Rekursverfahrens von CHF 3'000 bezahlt die Beschwerdebeteiligte.
4. Den Beschwerdeführern werden die geleisteten Kostenvorschüsse von CHF 2'500 im Beschwerdeverfahren und von CHF 1'000 im Rekursverfahren zurückerstattet.
5. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Publikationsplattform



St.Galler Gerichte

Der Präsident

Der a.o. Gerichtsschreiber

Eugster

Tschumi