



Fall-Nr.: B 2016/40
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 22.11.2017
Entscheiddatum: 22.11.2017

Entscheid Verwaltungsgericht, 22.11.2017

Baurecht, Verfahren, Widerruf Bauabnahme, Wiederaufnahme eines Rekursverfahrens nach Rückzug des Rechtsmittels, Bindungswirkung Rückweisungsentscheid, Art. 9 BV, Art. 28 Abs. 1, Art. 57 Abs. 1 VRP. Das zwischen der Beschwerdegegnerin und der Beschwerdeführerin vereinbarte Wiederherstellungskonzept wurde zu 70 % nicht ausgeführt. Die Beschwerdeführerin war berechtigt, die offensichtlich fehlerhafte Bauabnahme zu widerrufen (E. 4). Ein Rechtsanspruch auf Wiederaufnahme eines vorangegangenen Rekursverfahrens und damit ein Anlass, die Beschwerdeführerin von der ihr auferlegten Wiederherstellungspflicht zu befreien, besteht nicht (E. 5). Aus den vorangegangenen Verfahren ergibt sich, dass insgesamt rund 10'000 m³ Aushubmaterial (lose) zu entfernen sind. Die Beschwerdegegnerin ist an die entsprechenden Erwägungen der Regierung sowie des Verwaltungs- und Bundesgerichts gebunden (E. 6), (Verwaltungsgericht, B 2016/40). Gegen dieses Urteil wurde Beschwerde beim Bundesgericht erhoben (Verfahren 1C_13/2018).

Besetzung

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner;
Gerichtsschreiber Bischofberger

Verfahrensbeteiligte

Q. AG,

Beschwerdeführerin,



St.Galler Gerichte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Werner Marti, Gerichtshausstrasse 34, Postfach
636, 8750 Glarus,

gegen

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

Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde X., Gemeinderat,

Beschwerdegegnerin,

sowie

A.Y.,

Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern,

Beschwerdebeteiligte 1 und 2

Gegenstand

Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes



Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A. A.Y. ist Eigentümer der Parzelle Nr. 0000W (vormals: 0000), Grundbuch X. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Politischen Gemeinde X. ist dieses Grundstück, soweit es nicht Flächen beschlägt, die zum rechtlich geschützten Waldareal zählen, der Landwirtschaftszone zugewiesen. Über das Grundstück führt unter anderem der nicht selbständig ausgemerkte Gemeindeweg dritter Klasse Z., Strassennummer 0.001. Am 29. September 1998 bewilligte der Gemeinderat X. mit Zustimmung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG, vormals: Planungsamt) vom 7. September 1998 ein Baugesuch von A.Y. vom 26. Juni 1998 (ergänzt am 9. Juli 1998, revidiert am 25. September 1998) für den Neubau einer Jauchegrube mit Terrainveränderung und einer darüber liegenden Liegehalle als Erweiterung des bestehenden Laufstalls Assek.-Nr. 0002W (vormals: 0002) auf Parzelle Nr. 0000W unter Auflagen (act. 7/6/BG 4572/ Beilage zu 112, 149-159, act. 7/11, Vorakten AREG [fortan: VA] 10, 14 f., 37, 55-63, B 2007/23 act. 20, www.geoportal.ch).

B. In der Folge stellten Gemeindevertreter fest, dass sich A.Y. nicht an die Baubewilligung hielt. Statt die Terrainveränderung im Bereich der Jauchegrube im bewilligten Rahmen vorzunehmen, hatte er begonnen, den abhumusierten Hang zwischen Laufstall und unterhalb gelegenen Waldareal aufzuschütten. Am 23. Mai 2000 bewilligte der Gemeinderat X., ohne die erforderliche Zustimmung des AREG einzuholen, ein nachträgliches Baugesuch von A.Y. vom 19. April 2000 für diese Terrainaufschüttung unter Auflagen. Anlässlich eines Augenscheins am 18. September 2000 stellten Vertreter des Gemeinderates und der Bauverwaltung X. fest, dass das Terrain in Abweichung der kommunalen Bewilligung vom 23. Mai 2000 gestaltet worden war. A.Y. hatte zum einen die Senke nördlich des Laufstalles zum Waldareal hin wesentlich stärker als von der Gemeinde bewilligt aufgefüllt und zum anderen begonnen, westlich der Feldscheune Assek.-Nr. 003W (auch: 003) eine weitere Geländemulde im Bereich der Bacheindolung aufzufüllen bzw. einen Damm zu erstellen. Der Gemeinderat X. ordnete daraufhin am 20. September 2000 die Einstellung der Auffüllungsarbeiten auf Parzelle Nr. 0000W an. Eine Kopie dieser Verfügung stellte er der Q. AG zu, welche das für die Aufschüttungen erforderliche Material auf das Grundstück Nr. 0000W angeliefert hatte. Mit Verfügung vom 9. November 2000 büsste das Untersuchungsamt K. A.Y. wegen mehrfacher



Widerhandlung gegen baurechtliche Vorschriften mit CHF 1'200 (act. 7/6/BG 4572/138, 142-147, VA 48-50, zefix.ch).

C. Am 3./4. resp. 17. Oktober 2000 reichte A.Y. ein weiteres nachträgliches Baugesuch für die Aufschüttungen sowie für eine Verlegung und den Ausbau des Gemeindeweges, Strassennummer 0.001, auf Parzelle Nr. 0000W ein. Zur Vervollständigung des Baugesuchs übermittelte die Bauverwaltung X. dem AREG am 28. März 2001 unter anderem ein Schreiben der Q. AG vom 27. März 2001. Darin räumte diese ein, dass sie insgesamt 9'820 m³ loses Aushubmaterial für die Terrainveränderungen auf Parzelle Nr. 0000W angeliefert habe. Mittels Augenscheinen vom 4. Juni 2003 und 30. Oktober 2003 stellte die Baukommission X. fest, dass A.Y. darüber hinaus und erneut ohne Bewilligung weiteres Erdmaterial zugeführt und aufgeschüttet hatte. Mit Verfügung vom 27. November 2003 ordnete sie die sofortige Einstellung der Bauarbeiten an. Gleichzeitig forderte sie A.Y. unter Androhung der Ersatzvornahme auf, bis 30. Januar 2004 nachträglich ein Baugesuch einzureichen oder den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen (act. 7/6/BG 4572/127 f., 134, 138 f., VA 40 f., 48-50).

D. Am 19. Juli 2004 reichte A.Y. nachträglich ein Baugesuch ein, welches unter anderem die grossflächigen Geländeauffüllungen nordöstlich des Laufstalls bis zum Waldareal sowie zwischen dem Laufstall und der Feldscheune mitsamt Korrektur und Ausbau des Gemeindeweges, Strassennummer 0.001, auf Parzelle Nr. 0000W umfasste. Mit Verfügung vom 24. August 2005 verweigerte das AREG die dafür erforderliche Zustimmung. Auch verweigerte es die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes. Ferner forderte es den Gemeinderat X. auf, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen. Mit Verfügung vom 29. September 2005 verweigerte die Baukommission X. weisungsgemäss sowohl die nachträgliche Baubewilligung für die Geländeauffüllungen als auch für die Korrektur und den Ausbau des Gemeindeweges, Strassennummer 0.001, auf Parzelle Nr. 0000W. Gleichzeitig ordnete sie unter Androhung der Ersatzvornahme an, dass A.Y. die bereits erstellten Geländeauffüllungen und den verlegten und ausgebauten Gemeindeweg innert eines Jahres ab Rechtskraft der Verfügung vollständig zu entfernen habe (VA 70, 78-87, act. 7/6/BG 4572/124, 160).



E. Dagegen rekurrierte A.Y. am 21. Oktober 2005 an die Regierung. Mit Schreiben vom 13. Februar 2006 räumte die vom verfahrensleitenden Baudepartement am 20. Januar 2006 beigezogene Q. AG ein, dass sie im Sommer 2005 auf Parzelle Nr. 0000W zusätzlich 100 m³ sauberes, kiesiges Aushubmaterial angeliefert habe, ohne A.Y. dafür zu bezahlen. Mit Entscheid vom 9. Januar 2007 wies die Regierung den Rekurs ab und wies die Sache im Sinn der Erwägungen zur allfälligen Ergänzung des Entscheids an den Gemeinderat X. zurück. In Erwägung 8g wies sie den Gemeinderat X. an, die Verantwortlichkeit und subjektive Wiederherstellungspflicht der Q. AG abzuklären (act. 7/6/BG 4572/123, 109, VA Beilagen zu 110 f.).

F. Dagegen erhob A.Y. am 1. Februar 2007 Beschwerde beim Verwaltungsgericht (B 2007/23 act. 1). Mit Entscheid B 2007/23 vom 12. September 2007 / 15. Oktober 2007 hiess das Verwaltungsgericht die Beschwerde teilweise gut. Es hob den Entscheid der Regierung insofern auf, als er die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands den Bereich des rund 4'200 m² grossen Geländeabschnitts, der beim Laufstall Assek.-Nr. 0002W von Südosten nach Nordwesten zum Wald abfällt, betraf. Im Übrigen verpflichtete es A.Y., innert sechs Monaten nach Rechtskraft des Entscheids ein Projekt für den Rückbau der Wegverbindung zwischen Laufstall und Feldscheune Assek.-Nr. 003W einzureichen (act. 7/6/BG 4572/96). Gegen diesen Entscheid erhoben die Regierung am 15. November 2007 und das Bundesamt für Raumentwicklung ARE am 29. November 2007 Beschwerde beim Bundesgericht. Mit Urteil vom 27. Mai 2008 hiess das Bundesgericht die Beschwerde gut. Es verpflichtete A.Y., der Gemeinde X. spätestens bis zum 30. November 2008 auch noch ein Projekt für den Rückbau der Auffüllung des rund 4'200 m² grossen Geländeabschnitts einzureichen (act. 7/6/BG 4572/Beilage zu 95 und Beilage zu 92, 83).

G. Mit Verfügung vom 29. April 2009 forderte die Bauverwaltung X. A.Y. unter anderem auf, bis spätestens Ende Juni 2009 das für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes erforderliche Rückbauprojekt einzureichen. Am 9. August 2010 ergänzte die Baukommission X. die Verfügung vom 29. September 2005. Neben A.Y. verpflichtete sie die Q. AG, die widerrechtlich erstellten Geländeauffüllungen mitsamt dem verlegten und ausgebauten Gemeindeweg, Strassennummer 0.001, auf Grundstück Nr. 0000W zu beseitigen. Überdies ordnete sie unter Androhung der Ersatzvornahme an, dass A.Y. und die Q. AG bis 30. September 2010 ein Konzept zur Wiederherstellung des



St.Galler Gerichte

rechtmässigen Zustands einzureichen hätten; dass bis 31. Oktober 2010 mit den Wiederherstellungsarbeiten begonnen und diese Arbeiten bis 31. Mai 2011 abgeschlossen werden müssten (act. 7/6/BG 4572/60, 81). Einen dagegen von der Q. AG am 30. August 2010 erhobenen Rekurs schrieb das Baudepartement zufolge Rückzugs am 9. August 2011 ab, nachdem die Bauverwaltung X. einem Wiederherstellungskonzept der Q. AG vom 9. Februar 2011 (revidiert am 5./7. April 2011) unter Auflagen zugestimmt hatte. Dieses Konzept umfasste den Rückbau von insgesamt 5'380 m³ Festmaterial (act. 7/6/BG 4572/4, 8 f., 25-29, 31, 57, 60, 81, 181).

H. Am 14. Mai 2012 forderte das AREG den Gemeinderat X. auf, bis Ende Juni 2012 über die getroffenen oder beabsichtigten Wiederherstellungsmassnahmen samt Zeitplan der Durchführung Bericht zu erstatten. Am 23./24. Oktober 2012 stellte der Gemeinderat X. gestützt auf die Beurteilung der Baukommission X. gegenüber dem AREG fest, dass der Rückbau im Bereich des rund 4'200 m² grossen Geländeabschnitts nur teilweise dem Wiederherstellungskonzept vom 9. Februar 2011 resp. 5./7. April 2011 entspreche. In der Gesamtbetrachtung erachtete er den vollzogenen Rückbau im Umfang von 2'100 m³ losem Material (1'615 m³ Festmaterial) indessen als akzeptabel. Darüber orientierte die Baukommission X. A.Y. mit Schreiben vom 16. November 2016. Eine Kopie dieses Schreibens wurde der Q. AG und deren Rechtsvertreter zugestellt (act. 7/6/BG 4572/2 f., 10, 22, act. 7/11, S. 4 lit. A4).

I. Mit Verfügung vom 27. August 2013 lehnte der Gemeinderat X. den Antrag der Stiftung B.O., vertreten durch den Verein B.P., Sektion B.O., vom 17. Juni 2013 ab, ihr sei die Verfügung betreffend Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf Grundstück Nr. 0000W ordentlich zu eröffnen. Am 16. September 2013 reichte die Stiftung B.O. eine aufsichtsrechtliche Anzeige beim Baudepartement ein. Am 27. August 2014 führte das Baudepartement eine Besprechung mit Vertretern der Politischen Gemeinde X. durch. Daraufhin beschloss der Gemeinderat X. am 23. September 2014, die nötigen Schritte für eine vollständige Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands innert nützlicher Frist in die Wege zu leiten (act. 7/6/21 f., Beilage zu 29, 41, 45, act. 7/6/BG 4572/1, www.wwfost.ch).

J. Mit Stellungnahme vom 20. April 2015 zum Verfügungsentwurf der Baukommission X. vom 9. März 2015 beantragte die Q. AG, sie sei aus der Wiederherstellungspflicht zu



entlassen. Mit Verfügung vom 27. April 2015 verpflichtete die Baukommission X. die Q. AG zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands insgesamt 2'758 m³ weiteres Festmaterial der rechtswidrigen Geländeauffüllungen auf Parzelle Nr. 0000W zu entfernen und dies mittels Rapporten der jeweiligen Deponien zu dokumentieren, wobei sich die neue Geländegestaltung gut in die Landschaft einzufügen habe. Für den Beginn der Wiederherstellungsarbeiten setzte sie der Firma unter Androhung der Ersatzvornahme eine Frist bis 1. Juli 2015 und für die Beendigung der Wiederherstellung eine solche bis 1. Dezember 2015 an. Auf den als Wiedererwägungsgesuch entgegen genommenen Antrag der Q. AG vom 20. April 2015 um Entlassung aus der Wiederherstellungspflicht trat sie nicht ein (act. 7/6/1-5).

K. Dagegen rekurrierte die Q. AG am 18. Mai 2015 an das Baudepartement. Am 24. September 2015 führte das Baudepartement einen Augenschein durch. Am 11. November 2015 reichte A.Y. eine nachträgliche Bauanfrage für den Ausbau des Gemeindeweges, Strassennummer 0.001, nördlich entlang des Laufstalls Assek.-Nr. 0002W sowie zwischen dem Laufstall und der Feldscheune auf Parzelle Nr. 0000W ein. Mit Vorbescheid vom 5. Januar 2016 teilte das AREG A.Y. mit, dass es dafür keine Zustimmung in Aussicht stellen könne. Mit Zwischenverfügung vom 7. Januar 2016 wies das Baudepartement ein Sistierungsbegehren der Q. AG vom 20. November 2015 ab (act. 7/1, 11, 17-19). Mit Entscheid vom 25. Januar 2016 wies das Departement den Rekurs ab und hob die Verfügung vom 27. April 2015 auf. Es wies die Politische Gemeinde X. an, innert zwei Monaten nach Rechtskraft des Entscheids den Vollzug der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands und somit den Rückbau von insgesamt noch rund 7'700 m³ Aushubmaterial (lose) auf Grundstück Nr. 0000W im Sinn der Erwägungen zu verfügen. In Erwägung 4.5 hielt es fest, dass zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zusätzlich noch rund 7'700 m³ Aushubmaterial (lose) abzutragen seien. Weiter wies es die Politische Gemeinde X. in Erwägung 5.2 an, zu klären, welche der beiden Verhaltensstörer (A.Y. sowie die Q. AG) zu welchem Rückbau verpflichtet werden solle. Dabei sei zu berücksichtigen, dass A.Y. durch die rechtskräftigen Entscheide des Verwaltungs- und des Bundesgerichts zur Entfernung von insgesamt 9'820 m³ Aushubmaterial (lose) verpflichtet worden sei. Ihm gegenüber könne der Rückbau der gesamten noch rechtswidrigen Menge von 7'700 m³ verfügt werden. Bei der Ausarbeitung der neuen Vollzugsverfügung werde die Gemeinde zu beachten haben, dass sie sich mit der Q. AG im Rahmen des



Wiederherstellungskonzepts bereits auf einen Rückbau von 5'380 m³ Festmaterial verständigt habe (act. 2/1, S. 22-25).

L. Gegen den Entscheid des Baudepartements (Vorinstanz) vom 25. Januar 2016 erhob die Q. AG (Beschwerdeführerin) durch ihren Rechtsvertreter am 9. Februar 2016 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Rechtsbegehren, es sei der angefochtene Entscheid unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben (Ziff. 1 und 3). Es sei die Verfügung der Politischen Gemeinde X. (Beschwerdegegnerin) vom 27. April 2015 aufzuheben, soweit sie damit als Verhaltensstörerin ins Recht gefasst werde (Ziff. 2). In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragte sie, es sei das Beschwerdeverfahren bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids betreffend das Baugesuch von A.Y. (Beschwerdebeteiligter 1) für den Bewirtschaftungsweg zu sistieren (act. 1). Mit Vernehmlassung vom 1. März 2016 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde und des Sistierungsgesuchs (act. 6). Am 17. März 2016 liess sich das ARE (Beschwerdebeteiligte 2) vernehmen. Es beantragte die Abweisung der Beschwerde und des Sistierungsantrags (act. 9). Die Beschwerdegegnerin beantragte mit Stellungnahme vom 18. April 2016, es seien die Anträge Ziff. 2 und 3 der Beschwerde abzuweisen, Antrag 1 gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (act. 14). Der Beschwerdebeteiligte 1 verzichtete stillschweigend auf eine Vernehmlassung (act. 16). Am 30./31. Mai 2016 liess sich die Beschwerdeführerin abschliessend vernehmen (act. 21 f.).

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge und die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeführerin ist zur Ergreifung des Rechtsmittels berechtigt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 9. Februar 2016 (act.



1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (vgl. Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 VRP). Auf die Beschwerde ist somit grundsätzlich einzutreten. Nicht einzutreten ist auf das Begehren der Beschwerdeführerin, es sei die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 27. April 2015 aufzuheben, soweit sie als Verhaltensstörerin ins Recht gefasst werde (act. 1 Ziff. 2). Diese ist durch den angefochtenen Rekursentscheid ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gilt als inhaltlich mitangefochten (vgl. BGer 1C_475/2016 vom 7. April 2017 E. 1.2 mit Hinweis auf BGE 134 II 142 E. 1.4). Ebenfalls nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 30. Mai 2016 (act. 21, S. 7 Ziff. II/14) beantragt, es sei festzustellen, dass sie generell aus der Wiederherstellungspflicht zu entlassen sei. Ihre Interessen werden dadurch gewahrt, dass nachfolgend – im Rahmen eines gestaltenden Verwaltungsgerichtsentscheides – auf ihre Wiederherstellungspflicht eingegangen wird. Damit fehlt es ihr an dem für einen Feststellungsentscheid notwendigen schutzwürdigen Interesse (vgl. zur Subsidiarität des Feststellungsanspruchs VerwGE B 2015/37 vom 27. September 2016 E. 1 mit Hinweisen auf VerwGE B 2014/41-45 vom 25. August 2015 E. 1.3 mit Hinweisen und VerwGE B 2011/177 vom 29. August 2012 E. 2.5.1, www.gerichte.sg.ch).

2. Die Beschwerdeführerin beantragt, das vorliegende Verfahren zu sistieren, bis über das Baugesuch des Beschwerdebeteiligten 1 betreffend Bewirtschaftungsweg rechtskräftig entschieden sei (act. 1, S. 2-4, Verfahrens Antrag und Ziff. I/5, S. 12 f. Ziff. II/B/2, S. 14 Ziff. II/B/4).

2.1. Da die Sistierung des Beschwerdeverfahrens (vgl. Art. 6 Abs. 2 des Reglements über die Organisation und den Geschäftsgang des Verwaltungsgerichts, sGS 941.22, Reglement) grundsätzlich im Widerspruch zum Beschleunigungsgebot im Sinne von Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) steht, soll sie die Ausnahme bleiben, die das Vorliegen triftiger Gründe voraussetzt. Sie muss unter den gegebenen Umständen als insgesamt verfahrensökonomischer erscheinen als eine unmittelbare Fortführung des Verfahrens. Die instruierende Behörde, welche über die Sistierung entscheidet, verfügt über ein erhebliches Ermessen (vgl. Bertschi/Plüss, in: A. Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 2014, Vorbemerkungen zu



§§ 4-31 N 38 f. und 43). Die Sistierung kann insbesondere gerechtfertigt sein, wenn ein anderes Verfahren anhängig ist, dessen Ausgang von präjudizieller Bedeutung ist (vgl. VerwGE B 2012/102 vom 21. August 2013 E. 5.2.5 mit Hinweis auf Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 1093 mit Hinweis auf BGE 123 II 1 E. 2b, www.gerichte.sg.ch, siehe auch Art. 126 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zivilprozessordnung; SR 272, ZPO, und Art. 6 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Bundeszivilprozess, SR 273, BZP). Der Entscheid über das Begehren fällt in die Zuständigkeit des Abteilungspräsidenten (vgl. Art. 6 Reglement).

2.2. Entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin handelt es sich bei der Eingabe des Beschwerdebeteiligten 1 vom 10. November 2015 (Beilage zu act. 7/17) nicht um ein nachträgliches Baugesuch, sondern um eine blosser Bauanfrage (vgl. hierzu den Vorbescheid des AREG vom 5. Januar 2016, act. 7/18, vgl. zum Vorverfahren auch B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 1020 ff.) im Rahmen eines Vorverfahrens nach Art. 91 f. des bis am 30. September 2017 geltenden, vorliegend noch massgebenden Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht vom 6. Juni 1972 (Fassung vom 1. Juni 2000, nGS 35-49, BauG, vgl. Art. 173 des Planungs- und Baugesetzes vom 5. Juli 2016, nGS 731.1, PBG, in Kraft seit 1. Oktober 2017). Abgesehen davon, entspricht der in diesem Vorverfahren projektierte Verlauf und Ausbau des „Bewirtschaftungswegs“ – mit Ausnahme des Bereichs bei der Senke mit Bacheindolung westlich der Feldscheune Assek.-Nr. 003W – demjenigen der im Baugesuch vom 19. Juli 2004 projektierten Verlegung des Gemeindeweges dritter Klasse Z., Strassennummer 0.001 (vgl. act. 7/11, S. 2 lit. A1, Situationspläne vom 10. November 2015 und 10. Juni 2004, act. 7/6/BG 4572/160). Zudem umfasst die Bauanfrage die bereits erstellten Terrinaufschüttungen entlang des „Bewirtschaftungswegs“ (vgl. hierzu Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 18. April 2016, act. 14, S. 7 Ziff. II/3.2d). Ungeachtet dessen, dass die Verlegung und der Ausbau dieses öffentlichen Weges, Strassennummer 0.001, einem Planverfahren nach Art. 39 ff. des Strassengesetzes (sGS 732.1, StrG) zu unterziehen wäre (vgl. hierzu Art. 1 Abs. 2, Art. 9 Abs. 2 und 3 lit. b, Art. 31 Abs. 1 sowie Art. 38 Abs. 1 und 3 StrG, und VerwGE B 2015/268 vom 23. Februar 2017 E. 11.2 mit Hinweisen, www.gerichte.sg.ch), wurde das Baugesuch vom 19. Juli 2004 und damit insbesondere die Verlegung und der Ausbau des Gemeindeweges mitsamt den zugehörigen



Geländeaufschüttungen zwischen dem Laufstall und der Feldscheune Assek.-Nr. 003W auf Parzelle Nr. 0000W, welchen die Eingabe des Beschwerdebeteiligten 1 vom 10. November 2015 im Wesentlichen entspricht, vom Verwaltungsgericht gegenüber dem Beschwerdebeteiligten 1 bereits als formell und materiell rechtswidrig beurteilt (vgl. BGer 1C_397/2007; 1C_427/2007 vom 27. Mai 2008 E. 2 mit Hinweis auf die entsprechenden, im bundesgerichtlichen Verfahren unbestrittenen Ausführungen im Entscheid VerwGE B 2007/23 vom 12. September 2007 / 15. Oktober 2007 E. 3-5, S. 15-27). Demnach kann für die Bauanfrage vom 10. November 2015 keine Baubewilligung in Aussicht gestellt werden, selbst wenn die Beschwerdeführerin nordwestlich des Gemeindewegs im Bereich der Bacheindolung resp. des Damms zwischenzeitlich Aushubmaterial beseitigt hat (vgl. act. 7/11, S. 4 lit. A4). Daran ändert nichts (vgl. hierzu Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 18. April 2016, act. 14, S. 5-7 Ziff. II/3.2a-d), dass der Gemeindeweg entlang des erweiterten Laufstall Assek.-Nr. 0002W betriebsnotwendig ist und für sich allein betrachtet allenfalls bewilligungsfähig wäre und die dafür erforderlichen Terrainveränderungen von der Beschwerdegegnerin mit Entscheid vom 29. September 1998 zu einem beträchtlichen Teil mit der auflagenweise verfügbaren Anböschung der Jauchegrube bereits bewilligt worden sind (vgl. hierzu Situationsplan vom 12. August 1998, Auffüllung Aushubmaterial, VA 61). Im Übrigen hat es der Beschwerdebeteiligte 1 unterlassen, die unbewilligte Wendeplatte und die unbewilligte Mistplatte in seine nachträgliche Bauanfrage vom 10. November 2015 miteinzubeziehen (vgl. Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 30. Mai 2016, act. 21, S. 5 Ziff. II/5-8). Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 1. März 2016 (act. 6 Ziff. II/1) überzeugend dargetan hat, rechtfertigt es sich unter diesen Umständen mit Blick auf das Beschleunigungsgebot nicht, das Beschwerdeverfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid über ein allfälliges nachträgliches Baugesuch des Beschwerdebeteiligten 1 auszusetzen, zumal der Beschwerdebeteiligte 1 seine Bauanfrage nach der abschlägigen Beurteilung des AREG vom 5. Januar 2016 offenbar nicht entsprechend überarbeitet resp. ergänzt hat. Das Sistierungsbegehren der Beschwerdeführerin ist abzuweisen.

3. Die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerin stellen die Beweisanträge, es sei ein Augenschein durchzuführen resp. ein Amtsbericht der Beschwerdegegnerin einzuholen (act. 1, S. 3 f. Ziff. I/4 f., S. 13 Ziff. II/B/3, act. 2, act. 14 Ziff. I/2 und S. 7 Ziff. II/3.2e). Darauf kann verzichtet werden, da sich die vorliegend entscheidenden



tatsächlichen Verhältnisse aus den Verfahrensakten, insbesondere aus dem Augenscheinprotokoll vom 29. September 2015 (act. 7/11), ergeben (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung BGE 141 I 60 E. 3.3 mit Hinweis auf BGE 136 I 229 E. 5.3 und Waldmann/Bickel, Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl. 2016, Art. 29 N 88, sowie G. Steinmann, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender, Die schweizerische Bundesverfassung, 3. Aufl. 2014, Art. 29 N 48).

4. Die Beschwerdeführerin stellt sich weiter auf den Standpunkt (act. 1, S. 9-11 Ziff. II/A/4-6, act. 21, S. 3 Ziff. II/2a und 2b), die Beschwerdegegnerin sei nicht berechtigt gewesen, die Bauabnahme vom 16. November 2012 zu widerrufen. Durch diese Bauabnahme sei sie aus der Wiederherstellungspflicht entlassen worden.

4.1. Es entspricht der Eigenart des öffentlichen Rechts und der Natur der öffentlichen Interessen, dass ein Verwaltungsakt, der dem Gesetz nicht oder nicht mehr entspricht, nicht unabänderlich ist. Andererseits kann es das Gebot der Rechtssicherheit verlangen, dass ein Verwaltungsakt, der eine Rechtslage festgestellt oder begründet hat, nicht nachträglich wieder in Frage gestellt wird (vgl. BGE 94 I 336 E. 4). Nach Art. 28 Abs. 1 VRP können Verfügungen durch die erlassende Behörde oder durch die Aufsichtsbehörde geändert oder aufgehoben werden, wenn der Widerruf die Betroffenen nicht belastet oder wenn er aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist. Mit dem Erfordernis des öffentlichen Interesses verlangt das Gesetz eine Wertabwägung. Dabei sind die Interessen an der richtigen Durchsetzung der Rechtsordnung, der Schutz allfälliger Drittbetroffener und das Interesse der Betroffenen zu gewichten und gegeneinander abzuwägen. Sodann muss berücksichtigt werden, dass ein belastender Widerruf stets eine Hintanstellung des Grundsatzes von Treu und Glauben (Art. 9 BV) sowie der Rechtssicherheit mit sich bringt (vgl. VerwGE B 2010/293 vom 31. Mai 2011 E. 2.2 mit Hinweisen auf GVP 2007 Nr. 68, VerwGE B 2010/106 vom 26. Januar 2011 E. 2.2, VerwGE B 2008/68 vom 14. Mai 2009 E. 5.1 mit Hinweisen, und A. Guckelberger, Der Widerruf von Verfügungen im schweizerischen Verwaltungsrecht, in: ZBI 2007, S. 293 ff., S. 299, www.gerichte.sg.ch).

4.2. Mit Verfügung vom 9. August 2010 verpflichtete die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführerin, die widerrechtlich erstellten Geländeauffüllungen mitsamt dem verlegten Gemeindeweg, Strassennummer 0.001, auf Grundstück Nr. 0000W zu



beseitigen (act. 7/6/BG 4572/60). Am 2. Mai 2011 stimmte sie dem Wiederherstellungskonzept der Beschwerdeführerin vom 9. Februar 2011 resp. 5./7. April 2011 zu, welches den Rückbau von insgesamt nur 5'380 m³ Festmaterial vorsah (act. 7/6/BG 4572/4). Am 23./24. Oktober 2012 stellte der Gemeinderat X. gestützt auf die Beurteilung der Baukommission X. gegenüber dem AREG fest, dass der Rückbau im Bereich des rund 4'200 m² grossen Geländeabschnitts, der beim Laufstall von Südosten nach Nordosten zum Wald abfällt, nur teilweise dem Wiederherstellungskonzept vom 9. Februar 2011 resp. 5./7. April 2011 entspreche. In der Gesamtbetrachtung sei der vollzogene Rückbau im Umfang von 2'100 m³ lose Material indessen akzeptabel. Darüber orientierte die Baukommission X. A.Y. mit Schreiben vom 16. November 2016. Eine Kopie dieses Schreibens wurde der Q. AG und deren Rechtsvertreter zugestellt (act. 7/6/BG 4572/2 f., 10, 22, act. 7/11, S. 4 lit. A4). Ein Rückbau von 2'100 m³ (lose) entspricht einem Volumen von 1'615 m³ Festmaterial. Danach wurde lediglich rund 30 % der im Wiederherstellungskonzept vorgesehenen Menge an Aushubmaterial entfernt (act. 7/11, S. 4 lit. A4). Soweit die Mitteilung der Beschwerdegegnerin (Gemeinderat) an das AREG vom 23. Oktober 2012 und diejenige der Beschwerdegegnerin (Baukommission) an den Beschwerdebeteiligten 1 vom 16. November 2012 überhaupt als vorbehaltlose Bauabnahme gegenüber der Beschwerdeführerin angesehen werden können (vgl. hierzu Art. 37 des Baureglements der Politischen Gemeinde X., [www.ch](http://www...ch), und Art. 150 des vorliegend noch nicht massgebenden PBG), war die Beschwerdegegnerin berechtigt, diese offensichtlich fehlerhafte Bauabnahme – Wiederherstellungskonzept zu 70 % nicht ausgeführt – zu widerrufen, um das drohende aufsichtsrechtliche Einschreiten durch die Vorinstanz (vgl. act. 7/6/18 und 21, S. 2) abzuwenden. Die gewichtigen öffentlichen Interessen an der Trennung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet und der Beachtung des Grundsatzes, wonach nicht verwertbare Abfälle nur auf dafür vorgesehenen Deponien abgelagert werden dürfen (vgl. BGer 1C_397/2007; 1C_427/2007 vom 27. Mai 2008 E. 3.4 mit Hinweisen), überwogen die rein wirtschaftlichen Interessen der Beschwerdeführerin klar. Wie die Vorinstanz in Erwägung 3.3.2 des angefochtenen Entscheids (act. 2/1, S. 15-17) zudem mit Recht ausgeführt hat, kann die Beschwerdeführerin aus dem in Art. 9 BV verankerten Grundsatz von Treu und Glauben nichts zu ihren Gunsten ableiten (vgl. hierzu VerwGE B 2016/42 vom 29. Juni 2017 E. 6.1 mit Hinweisen, www.gerichte.sg.ch). Die



Beschwerdeführerin konnte nicht in guten Treuen davon ausgehen, dass mit dem vorgenommenen minimalen Rückbau der rechtmässige Zustand wiederhergestellt resp. sie deswegen aus der subjektiven Wiederherstellungspflicht entlassen worden wäre, zumal sie damit von ihrem eigenen Wiederherstellungskonzept abwich, in welchem sie angab, 5380 m³ Festmaterial zurückzubauen.

5. Die Beschwerdeführerin wehrt sich sodann gegen die ihr mit Verfügung vom 9. August 2010 auferlegte subjektive Wiederherstellungspflicht (act. 1, S. 4-9 Ziff. I/6 f. und Ziff. II/A/1-3, act. 21, S. 2 f. Ziff. II/1 f., S. 6 f. Ziff. II/11-13).

5.1. Zieht eine Partei ein Rechtsmittel zurück, so bringt sie damit das Verfahren zum Abschluss. Dies gilt auch im Verwaltungsrechtspflegeverfahren; gestützt auf eine Rückzugs- bzw. Abstandserklärung erklärt die zuständige Behörde das Verfahren für erledigt bzw. schreibt es (vom Protokoll) ab (vgl. Art. 57 Abs. 1 VRP). Der – ausdrücklich und vorbehaltlos bzw. bedingungslos erklärte – Rückzug des Rechtsmittels bedeutet Verzicht auf die Überprüfung des Rechtsbegehrens mit der Folge, dass die Gegenstand des Rechtsmittels bildende Verfügung rechtskräftig wird. Es verhält sich nach dem Rückzug und nach der Abschreibung des Rechtsmittels so, als wäre es nicht erhoben worden (vgl. BGer 1C_19/2010 vom 17. September 2010 E. 3.1 mit Hinweisen).

Mit Verfügung vom 9. August 2010 hat die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführerin zusammen mit dem Beschwerdebeteiligten 1 zur Beseitigung der widerrechtlich erstellten Geländeauffüllungen mitsamt dem verlegten und ausgebauten Gemeindeweg auf Grundstück Nr. 0000W verpflichtet (act. 7/6/BG 4572/60). Den dagegen am 30. August 2010 erhobenen Rekurs zog die Beschwerdeführerin am 8. August 2011 zurück, worauf die Vorinstanz den Rekurs am 9. August 2011 abschrieb (act. 7/6/BG 4572/8 und 25). Wenngleich die Beschwerdeführerin in der Rückzugserklärung darauf hinwies, dass sie sich mit der Beschwerdegegnerin auf ein Rückbaukonzept geeinigt habe, kann nicht gesagt werden, ihr Rückzug sei bedingt erfolgt und unbeachtlich (vgl. hierzu BGE 141 IV 269 E. 2.1 und BGer 5A_708/2009 vom 15. Januar 2010 je mit Hinweisen, insbesondere auf BGE 119 V 36 E. 1b). überdies kann keine Rede davon sein, dass die Zustimmung der Beschwerdegegnerin vom 2. Mai 2011 zum Wiederherstellungskonzept der Beschwerdeführerin vom



9. Februar 2011 resp. 5./7. April 2011 (act. 7/6/BG 4572/4) allein – ohne eine entsprechende rechtliche Überprüfung durch die Vorinstanz – die Verfügung vom 9. August 2010 zu ersetzen vermocht hätte resp. diese Verfügung dadurch inhaltlich hinfällig geworden wäre. Es handelte sich hierbei fraglos nicht um eine von der Rekursinstanz vorgeschlagene gütliche Verständigung im Sinne von Art. 54 VRP, d.h. um einen prozessualen oder gerichtlichen Vergleich (vgl. hierzu auch den Verfahrens Antrag der Beschwerdeführerin im Rekurs vom 30. August 2010, act. 7/6/BG 4572/57, S. 2). Die Verfügung vom 9. August 2010 blieb nach dem Rekursrückzug vom 8. August 2011 bestehen (vgl. hierzu Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1117 ff., U. Cavelti, Gütliche Verständigung vor Instanzen der Verwaltungsrechtspflege, in: AJP 2/95, S. 175 ff., Ziff. II/2 und IV, sowie A. Griffel, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 2014, § 28 N 27 ff.). Demzufolge hat die Beschwerdeführerin die Rechtswidrigkeit des Baugesuchs des Beschwerdebeteiligten vom 19. Juli 2004 und ihre Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als Verhaltensstörerin (vgl. hierzu BGE 107 IA 19 E. 2 mit Hinweisen, BVR 2008 S. 261 ff., S. 263 f., GVP 2006 Nr. 126, A. Baumann, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 159 N 11, und M. Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, Zürich 1999, S. 82 f.) anerkannt, auch wenn sie von der Beschwerdegegnerin im Gegensatz zum Beschwerdebeteiligten 1 nicht zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für die Geländeauffüllungen und die Verlegung des Gemeindewegs auf Parzelle Nr. 0000W aufgefordert worden war und im Rechtsmittelverfahren in den Jahren 2005-2008 nicht Partei war.

5.2. Auf die einmal erfolgte Rückzugserklärung kann nicht zurückgekommen werden, es sei denn, es liege ein Willensmangel vor. Willensmängel (vgl. Art. 23 ff. des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Fünfter Teil: Obligationenrecht; SR 220, OR, analog) sind von demjenigen, der sich darauf beruht, nachzuweisen (vgl. BGer 2C_714/2016 vom 31. August 2016 E. 3.1 mit Hinweis auf BGer 1C_470/2014 vom 10. Dezember 2014 E. 2, BGer 2C_292/2014 vom 18. August 2014 E. 2.1 mit Hinweisen und Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1043). Nach Zustellung des Abschreibungsbeschlusses ist ein Widerruf des Rückzugs allerdings auch in solchen Fällen nicht mehr möglich. Diesfalls ist der Abschreibungsbeschluss auf dem Rechtsmittelweg anzufechten, d.h. mittels Beschwerde bzw. – nach Ablauf der Beschwerdefrist – durch ein Revisionsgesuch (vgl. A. Griffel, a.a.O., § 28 N 22, Merkli/



Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Art. 39 N 17 und 19, Kölz/Häner/Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl. 2013, Rz. 1147, sowie BGE 141 IV 269 E. 2.2.1 und 2.2.3, allerdings in Bezug auf Art. 386 Abs. 3 der Schweizerischen Strafprozessordnung, *Strafprozessordnung*; SR 312.0, StPO). Rekursentscheide sowie Verfügungen und Entscheide von Verwaltungsbehörden können sowohl in Wiedererwägung (Art. 27 VRP) gezogen, widerrufen (Art. 28 VRP) als auch einem Wiederaufnahmeverfahren unterzogen werden (Art. 81 ff. VRP). Ein Rechtsanspruch besteht allerdings nur bei der Revision. Wiedererwägungsgesuche begründen demgegenüber keinen Anspruch auf eine Stellungnahme der Behörde in der Sache. Ebenso verschafft Art. 28 VRP keinen Rechtsanspruch auf Widerruf einer Verfügung durch die erlassende Behörde (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1180).

Die Beschwerdeführerin macht in diesem Zusammenhang geltend, die Genehmigung ihres Wiederherstellungskonzepts durch die Vorinstanz sei *conditio sine qua non* für den Rekursrückzug gewesen. Wie die Vorinstanz in Erwägung 3.3.1 des angefochtenen Entscheids (act. 2/1, S. 15) zutreffend ausgeführt hat, übersieht die Beschwerdeführerin in dieser Hinsicht, dass sie das von ihr am 9. Februar 2011 resp. 5./7. April 2011 erarbeitete und von der Beschwerdegegnerin am 2. Mai 2011 genehmigte Wiederherstellungskonzept (act. 7/6/BG 4572/4), wie unter Erwägung 4.2 hiervor bereits festgestellt wurde, bei Weitem – zu 70 % – nicht umgesetzt hat. Damit gelingt es ihr nicht, einen Willensmangel darzutun, welcher einen Rechtsanspruch auf Wiederaufnahme des Rekursverfahrens aus dem Jahr 2010/2011 begründen würde. Inwiefern darüber hinaus Revisionsgründe (vgl. hierzu Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1188 ff.) vorliegen sollten, wird von der Beschwerdeführerin nicht dargetan und ist auch nicht erkennbar. Folglich ist vorliegend die von der Beschwerdeführerin bereits in ihrer Rekurseingabe vom 30. August 2010 (act. 7/6/ BG 4572/57) vorgebrachte und in ihrer Beschwerdeingabe vom 9. Februar 2016 nochmals wiedergegebene Argumentation in Bezug auf ihre Wiederherstellungspflicht nicht mehr zu hören (vgl. hierzu zutreffend E. 3.2.2 des angefochtenen Entscheids, act. 2/1, S. 14 f.). Anlass, die Beschwerdeführerin von der ihr mit Verfügung vom 9. August 2010 (act. 7/6/BG 4572/60) auferlegten Wiederherstellungspflicht zu befreien, besteht nicht.



6. Zu klären bleibt, welche Menge Aushubmaterial zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu entfernen ist (act. 1, S. 11-14, Ziff. II/B/1-4, act. 21, S. 4-7 Ziff. 3-14).

6.1. Die Behörde, an welche zurückgewiesen wird, ist an die rechtlichen Erwägungen im Rückweisungsentscheid gebunden. Aufgrund dieser Bindungswirkung wird ein Rückweisungsentscheid insoweit als Endentscheid betrachtet, als er die im Verfahren aufgeworfenen Streitfragen entscheidet und verbindliche Weisungen für die Neubeurteilung erlässt. Der Rückweisungsentscheid beendet somit das Verfahren für die in den Erwägungen abschliessend behandelten Fragen. Eine fehlende Bindung würde letztlich dazu führen, dass der im ersten Rechtsgang unterliegenden Partei eine doppelte Beschwerdemöglichkeit bzw. ein Recht auf Wiedererwägung eingeräumt würde (vgl. VerwGE B 2012/108 vom 24. März 2015 E. 4.1.2 mit Hinweisen auf Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1036 mit Hinweis u.a. auf GVP 2002 Nr. 69; Meyer/Dormann, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar Bundesgerichtsgesetz, 2. Aufl., Basel 2011, Art. 107 BGG N 18, mit Hinweisen auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts; M. Donatsch, in: A. Griffel [Hrsg.], a.a.O., § 64 VRG N 19 ff., www.gerichte.sg.ch).

6.2. Verfahrensgegenstand des Rechtsmittelverfahrens in den Jahren 2005 bis 2008 bildeten die dem nachträglichen Baugesuch des Beschwerdebeteiligten 1 vom 19. Juli 2004 zugrunde liegenden Geländeauffüllungen nordöstlich des Laufstalls Assek.-Nr. 0002W bis zum Wald sowie zwischen dem Laufstall und der Feldscheune Assek.-Nr. 003W mitsamt dem verlegten und ausgebauten Gemeindeweg, Strassennummer 0.001, auf Parzelle Nr. 0000W (VA 79, act. 7/6/BG 4572/160). Selbst wenn die von der Beschwerdegegnerin am 29. September 2005 (act. 7/6/BG 4572/124) angeordnete Wiederherstellungspflicht des Beschwerdebeteiligten 1 offen formuliert gewesen war, ergibt sich aus den Entscheiden der der Regierung vom 9. Januar 2007 (act. 7/6/BG 4572/109, S. 13 E. 7b), des Verwaltungsgerichts vom 12. September 2007 / 15. Oktober 2007 (S. 31, E. 6.4.1) und des Bundesgerichts vom 27. Mai 2008 (S. 7 f. E. 1.2) eindeutig, dass zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Art. 130 Abs. 2 BauG, vgl. BGer 1C_179/2013 vom 15. August 2013 E. 5.3, VerwGE B 2013/97 vom 23. Januar 2015 E. 2, VerwGE B 2013/29 vom 27. August 2013 E. 6, VerwGE B 2007/112 vom 12. Februar 2008 E. 3.5 je mit Hinweisen, www.gerichte.sg.ch)



insgesamt rund 10'000 m³ Aushubmaterial (lose) von Grundstück Nr. 0000W zu entfernen sind (vgl. zutreffend E. 4.3 des angefochtenen Entscheids, act. 2/1, S. 20 f.). An diese Erwägungen der Regierung sowie des Verwaltungs- und des Bundesgerichts ist die Beschwerdegegnerin gebunden, zumal die Beschwerdeführerin dieses Volumen (9'820 m³ + 100 m³) mit Schreiben vom 27. März 2001 und 13. Februar 2006 (Beilage zu act. 7/6/ BG 4572/134 und VA 110) bestätigte, welche Bestandteil der nachträglichen Baugesuche vom 3./4. resp. 17. Oktober 2000 und 19. Juli 2004 – nicht demjenigen vom 26. Juni 1998 – bildeten. Die Baubewilligung vom 23. Mai 2000 ist mangels Zustimmung des AREG im Übrigen nichtig (vgl. hierzu VerwGE B 2015/131 vom 30. Mai 2017 E. 4.2.1 mit Hinweisen, www.gerichte.sg.ch). Die Beschwerdeführerin hat zwischenzeitlich 2'100 m³ loses Aushubmaterial von Parzelle Nr. 0000W entfernt. Damit sind zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach den unbestrittenen Berechnungen der Vorinstanz rund 7'700 m³ Aushubmaterial (lose) zu beseitigen. Daraus folgt, dass die Vorinstanz die Verfügung der Beschwerdegegnerin vom 27. April 2015 zu Recht aufhob und die Sache zur Anordnung des Vollzugs der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, d.h. zum Rückbau von rund 7'700 m³ Aushubmaterial (lose), innert zwei Monaten an die Beschwerdegegnerin zurückwies. Inwiefern die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführerin neben dem Beschwerdebeteiligten 1 als Verhaltensstörerin über die mit ihr im Rahmen des Wiederherstellungskonzepts vom 9. Februar 2011 resp. 5./7. April 2011 (act. 7/6/BG 4572/4, 26-31, 181) vereinbarte Menge von insgesamt 5'380 m³ Festmaterial hinaus zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verpflichten hat, liess die Vorinstanz dabei offen, weshalb vorliegend nicht darüber zu befinden ist (vgl. zur Aufhebung resp. zum Widerruf eines öffentlichen-rechtlichen Vertrags BGer 1C_450/2009 vom 25. Januar 2010 E. 2.4.1 f. mit Hinweisen, Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 35 N 9, Wiederkehr/Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Bern 2012, Band I, N 2022, sowie F. Klein, Die Rechtsfolgen des fehlerhaften verwaltungsrechtlichen Vertrags, Zürich 2003, S. 156 ff.). Gegenstand des vorliegenden Verfahrens kann nur bilden, was bereits im vorinstanzlichen Verfahren behandelt wurde.

7. Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist. Ebenfalls abzuweisen ist der – nicht als unzulässige Anschlussbeschwerde (vgl. hierzu VerwGE B 2016/179 vom 7. April 2017 E. 1.2,



VerwGE B 2015/14 vom 20. Januar 2017 E. 1 sowie VerwGE B 2014/99 vom 28. Juni 2016 E. 3.2 je mit Hinweisen, www.gerichte.sg.ch) formulierte – Antrag der Beschwerdegegnerin, in teilweiser Gutheissung der Beschwerde sei der angefochtene Entscheid aufzuheben. Dem Ausgang der Verfahren entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens je zur Hälfte zulasten der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von CHF 4'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Kostenanteil der Beschwerdeführerin von CHF 2'250 wird mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von CHF 4'500 verrechnet. Der Restbetrag von CHF 2'250 wird zurückerstattet. Auf die Erhebung des Kostenanteils der Beschwerdegegnerin wird verzichtet (Art. 95 Abs. 3 VRP).

Nachdem die Beschwerdeführerin mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen ist, hat sie keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP).

I. Demnach verfügt der Abteilungspräsident:

Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Sistierung des Verfahrens wird abgewiesen.

II. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 4'500 werden je zur Hälfte der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin auferlegt. Der Kostenanteil der Beschwerdeführerin von CHF 2'250 wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von CHF 4'500 verrechnet. Der Restbetrag von CHF 2'250 wird ihr zurückerstattet. Auf die Erhebung des Kostenanteils der Beschwerdegegnerin wird verzichtet.
3. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Publikationsplattform

St.Galler Gerichte



Der Abteilungspräsident

Der Gerichtsschreiber

Zürn

Bischofberger