



Fall-Nr.: B 2020/120
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 08.06.2021
Entscheiddatum: 29.04.2021

Entscheid Verwaltungsgericht, 29.04.2021

Baurecht. Baubewilligung Sitzplatzüberdachung. Art. 154 Abs. 2 und 157 Abs. 2 PBG (sGS 731.1). Art. 684 ZGB (SR 210). Art. 7 Abs. 1 VRP (sGS 951.1). Das Verwaltungsgericht verneinte eine Befangenheit der Mitglieder der kommunalen Baukommission, wenn diese über ein Baugesuch eines (in Ausstand getretenen) Baukommissionsmitgliedes entscheiden. Im Weiteren bestätigte es, dass die Sitzplatzüberdachung den Vorschriften des kommunalen Baureglements entspreche und aus der Nutzung der Sitzplatzüberdachung keine übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB resultieren würden. Die auf zwei Seiten offene, unbeheizte Sitzplatzüberdachung sei augenscheinlich nicht dauernd bewohnbar, sondern diene lediglich einem vorübergehenden, von der Witterung und der Tageszeit abhängigen Aufenthalt. Sie stelle damit eine unbewohnte Anbaute im Sinn des Baureglements dar. Bestätigung des angefochtenen Rekursentscheids (Verwaltungsgericht, B 2020/120).

Entscheid vom 29. April 2021

Besetzung

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner;
Gerichtsschreiber Schmid

Verfahrensbeteiligte

A.____ und B.____,

Beschwerdeführer,



St.Galler Gerichte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Urs Pfister, Advokaturbüro Pfister,
Museumstrasse 35, 9000 St. Gallen,

gegen

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

Vorinstanz,

und

R.____ und S.____,

Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Liliane Kobler, Locher Bühlmann Kobler,
Museumstrasse 35, Postfach 41, 9004 St. Gallen,

und

Politische Gemeinde X.____, Gemeinderat,

Beschwerdebeteiligte,

vertreten durch Baukommission X.____,

Gegenstand

Baubewilligung (Sitzplatzüberdachung und Umgebungsgestaltung)



Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

A.a.

R.__ und S.__ Eigentümer des in der Wohnzone W2b gelegenen und mit einem Einfamilienhaus (EFH) sowie einem Nebengebäude überbauten Grundstücks Nr. 0000__, Grundbuch X.__, beantragten mit Baugesuch vom 7. April 2019 die Bewilligung für eine Sitzplatzüberdachung auf der Südostseite des EFH sowie für die Umgebungsgestaltung auf dem Grundstück. Innert der Auflagefrist erhoben A.__ und B.__ öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprache gegen dieses Bauvorhaben mit der Begründung, dass daraus eine Grenzabstandsverletzung und eine übermässige Einwirkung auf ihr Grundstück Nr. 0001__, Grundbuch X.__, resultiere. Mit Beschluss vom 12. August 2019 wies die Baukommission X.__ die öffentlich-rechtliche Einsprache von A.__ und B.__ ab, trat auf die privatrechtliche Immissionseinsprache (Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, SR 210, ZGB) mangels Begründung nicht ein und erteilte die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen. Zur Begründung hielt sie unter anderem fest, dass es sich beim überdachten Sitzplatz um eine unbewohnte Nebenbaute handle, welche den Grenzabstand einhalte (act. G 9.1/4 Beilage 7). Gegen diesen Beschluss erhob Rechtsanwalt lic. iur. Urs Pfister, St. Gallen, für A.__ und B.__ am 2. September 2019 Rekurs beim Baudepartement, welchen er mit Eingabe vom 4. Oktober 2019 ergänzte (Rekurs 1; act. G 9.2/1 und 5).

A.b.

In der Folge teilte die Baukommission X.__ am 25. November 2019 mit, dass am 22. November 2019 von R.__ und S.__ ein Korrekturgesuch bezüglich Vordach der Nebenbaute eingereicht worden sei (act. G 9.2/8). Gegen das Korrekturgesuch erhob Rechtsanwalt Pfister für A.__ und B.__ am 22. Dezember 2019 ebenfalls öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprache, welche die Baukommission X.__ mit Beschluss vom 17. Februar 2020 abwies und die Projektänderung bewilligte (act. G 9.2/12). Gegen diesen Beschluss erhob Rechtsanwalt Pfister für A.__ und B.__ am 5. März 2020 Rekurs beim Baudepartement, welchen er mit Eingabe vom 21. März 2020 ergänzte (Rekurs 2; act. G 9.1/1 und 4). Mit Entscheid vom 9. Juni 2020 (act. G 2) wies das Baudepartement den Rekurs 1 ab, soweit er (durch die Einreichung des Korrekturgesuchs) nicht gegenstandslos geworden war (Ziffer 1). A.__ und B.__ wurde im Rekurs 1 eine Entscheidgebühr von CHF 1'200 und R.__ und S.__ (als Verursacher der teilweisen Gegenstandslosigkeit des Rekurses 1) eine solche von CHF 600 auferlegt (Ziffer 2). A.__ und B.__ wurden für den Rekurs 1 ausseramtlich mit CHF 2'860



entschädigt (Ziffer 3). Der Rekurs 2 wurde abgewiesen (Ziffer 4), A.__ und B.__ wurde eine Entscheidegebühr von CHF 1'800 auferlegt (Ziffer 5) und ihr Begehren um Entschädigung der ausseramtlichen Kosten abgewiesen (Ziffer 6).

B.

B.a.

Gegen diesen Entscheid erhob Rechtsanwalt Pfister für A.__ und B.__ mit Eingabe vom 24. Juni 2020 Beschwerde (act. G 1). In der Beschwerdeergänzung vom 31. August 2020 (act. G 5) stellte der Rechtsvertreter folgende Rechtsbegehren: Ziffer 1 des Rekursentscheids sei wegen Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie wegen Verletzung von Art. 684 ZGB aufzuheben. Das Baugesuch sei abzuweisen, soweit dieses eine Sitzplatzüberdachung mit einem Vordach von bis zu ca. 4.5 m beinhaltet. Eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz bzw. die Beschwerdebeteiligte zur nochmaligen Prüfung zurückzuweisen (Ziffer 1 und 2). Ziffer 4 des Rekursentscheids sei wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften sowie wegen Verletzung von Art. 684 ZGB aufzuheben, soweit damit der Rekurs abgewiesen und der erste Nachtrag zur Baubewilligung für die Sitzplatzüberdachung bestätigt worden sei. Der erste Nachtrag zum Baugesuch sei abzuweisen, soweit dieser eine Sitzplatzüberdachung mit einem Vordach von bis zu ca. 4.5 m beinhalte. Eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz bzw. die Beschwerdebeteiligte zur nochmaligen Prüfung zurückzuweisen (Ziffer 3 und 4).

B.b.

In der Vernehmlassung vom 15. September 2020 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie auf den angefochtenen Entscheid und äusserte sich ergänzend zur Beschwerde (act. G 8). Die Beschwerdebeteiligte beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 2. Oktober 2020 Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Zur Begründung verwies sie auf ihre Einspracheentscheide vom 12. August 2019 und 17. Februar 2020 und äusserte sich zu den Vorbringen in der Beschwerde (act. G 11). Rechtsanwältin lic. iur. Liliane Kobler, St. Gallen, stellte für die Beschwerdegegner in der Beschwerdeantwort vom 10. November 2020 den Antrag, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich Mehrwertsteuer) zu Lasten der Beschwerdeführer (act. G 18).

B.c.

Mit Eingabe vom 9. Dezember 2020 bestätigte Rechtsanwalt Pfister seine Anträge und Ausführungen (act. G 22). Die Beschwerdebeteiligte verzichtete auf eine weitere



St.Galler Gerichte

Stellungnahme (act. G 25). Die Rechtsvertreterin der Beschwerdegegner hielt in ihrer Eingabe vom 19. Januar 2021 an ihrem in der Beschwerdeantwort geäusserten Standpunkt fest (act. G 28).

B.d.

Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten in den Eingaben des vorliegenden Verfahrens wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachstehenden 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 Beschwerdeführer sind als Eigentümer der Liegenschaft Nr. 0001__ und Empfänger des angefochtenen Entscheids ohne weiteres zur Ergreifung des Rechtsmittels befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 24. Juni 2020 (act. G 1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt in Verbindung mit der Beschwerdeergänzung vom 31. August 2020 (act. G 5) die formellen und inhaltlichen Voraussetzungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit damit die Abweisung des Baugesuchs beantragt wird (Devolutiveffekt, vgl. BGer 1C_560/2017 vom 17. Dezember 2018 E. 1.2 mit Hinweis auf BGE 134 II 142 E. 1.4).

Die erstinstanzlichen Beschlüsse der Beschwerdebeteiligten datieren vom 12. August 2019 und 17. Februar 2020 und ergingen nach Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG) am 1. Oktober 2017. Auf das strittige Bauvorhaben ist somit das PBG grundsätzlich anwendbar, soweit dessen Bestimmungen im vorliegenden Zusammenhang überhaupt zum Tragen kommen.

2.

2.1.

Nach Art. 6 Ziff. 1 EMRK (SR 0.101) hat jede Person ein Recht darauf, dass über Streitigkeiten betreffend ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhenden Gericht in einem fairen Verfahren öffentlich und innerhalb angemessener Frist verhandelt wird. Die normgerechte Erstellung von Bauten und Anlagen auf dem Nachbargrundstück und



daraus gegebenenfalls resultierende übermässige Einwirkungen auf ihr Grundstück (Art. 684 ZGB) betreffen einen zivilrechtlichen Anspruch der Beschwerdeführer im Sinn der erwähnten Norm. Der konventionsrechtliche Anspruch auf eine öffentliche Verhandlung ist grundsätzlich vor der ersten Instanz zu gewähren. Wenn eine untere Instanz eine öffentliche Verhandlung durchgeführt hat, ist dem Anspruch in aller Regel genüge getan, und die Rechtsmittelinstanz kann darauf verzichten, namentlich wenn sie ohne eigene Beweismassnahmen aufgrund der Akten entscheidet (BGer 5D_141/2014 vom 22. Januar 2015, E. 5.1 mit Hinweisen). Mit Bezug auf den Antrag einer persönlichen *Anhörung* durch das Gericht (act. G 5 S. 6) ist festzuhalten, dass sich die Beschwerdeführer in ihren schriftlichen Eingaben umfassend äussern konnten, weshalb dieser Antrag abzulehnen ist. Sie beantragen indes auch eine öffentliche mündliche *Verhandlung* im vorstehend erwähnten Sinn (act. G 5 S. 6). Aufgrund der Gegebenheiten (keine Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung bzw. eines Augenscheins im vorinstanzlichen Verfahren; act. G 2 S. 7) fiele die Durchführung einer solchen grundsätzlich in Betracht (vgl. A. Fedi in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St. Gallen 2020, N 3 zu Art. 55 VRP). Jedoch wurde von den Beschwerdeführern nicht konkret begründet, inwiefern durch die geplante Sitzplatzüberdachung privatrechtliche Interessen verletzt werden bzw. daraus übermässige Einwirkungen auf ihr Grundstück resultieren sollten (vgl. dazu nachstehende E. 3.3.2). Auch ist nicht erkennbar, inwiefern eine öffentliche mündliche Verhandlung geeignet sein sollte, zu zusätzlichen Erkenntnissen für die Beantwortung der streitigen Fragen zu führen. Der Antrag ist deshalb abzulehnen.

Inwiefern beim angefochtenen Entscheid von Sachverhaltsmängeln auszugehen ist, bleibt nachstehend zu klären. Der von den Beschwerdeführern beantragte Beizug der Akten, welche dem VerwGE B 2013/134 vom 11. November 2014 zugrunde lagen (act. G 5 S. 4), kann indes unterbleiben, da die Feststellungen in jenem Entscheid für die Erledigung des vorliegenden Verfahrens nicht benötigt werden bzw. nicht einschlägig sind.

2.2.

Einsprachen nach Art. 684 ZGB werden im öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahren materiell beurteilt (vgl. Art. 154 Abs. 2 und 157 Abs. 2 PBG). In den Entscheiden vom 12. August 2019 und 17. Februar 2020 wies die Beschwerdebeteiligte die Einsprachen der Beschwerdeführer nach Art. 684 ZGB (vgl. Art. 154 PBG) in einer gesonderten Dispositivziffer ab bzw. trat darauf nicht ein. Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe über den Rekurs nach Art. 684 ZGB nicht entschieden. Der vorinstanzliche Rekursentscheid sei insofern unvollständig, als



mit Blick auf die unterschiedlichen Rechtsmittelwege ein öffentlich-rechtlicher und ein privatrechtlicher Rekursentscheid hätte ergehen oder die beiden Verfahren zumindest in separaten Dispositivziffern hätten entschieden werden müssen. Sie verweisen auf einen Entscheid der Vorinstanz (Nr. 18/2020) vom 12. März 2020 und beantragen Aufhebung des angefochtenen Rekursentscheids aus diesem Grund (act. G 5 S. 7 f.).

Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts bedarf es im Rekursentscheid im Dispositiv keiner Aufteilung in einen privatrechtlichen und einen öffentlich-rechtlichen Teil (vgl. VerwGE 2017/243 vom 22. August 2019 E. 4.1), wobei in den Erwägungen die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Einwände separat zu behandeln sind. Eine Aufteilung im Dispositiv ist auch deshalb nicht erforderlich, weil die Rechtsmittelinstanz (Verwaltungsgericht) für die Beurteilung beider Teile zuständig ist. Vorliegend wurde der Rekurs nach Art. 684 ZGB im Rekursentscheid materiell abgehandelt (vgl. act. G 2 S. 14 f.). Aus dem Umstand, dass er nicht in einer separaten Dispositivziffer entschieden (abgewiesen bzw. nicht eingetreten) wurde, resultiert praxisgemäss kein formeller Mangel, aufgrund dessen der Rekursentscheid aufzuheben wäre.

2.3.

2.3.1.

Nach Art. 25 Abs. 1 VRP sind Verfügungen den Betroffenen zu eröffnen. Zu den Betroffenen gehören auch Dritte, deren eigene schutzwürdige Interessen durch die Verfügung berührt werden (T. Tschumi, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.] a.a.O., N. 22 zu Art. 24-26^{bis} VRP). Vorliegend wurden die bewilligten Gesuchunterlagen samt genehmigten Plänen anlässlich des Versands des Entscheids vom 12. August 2019 zwar der Bauherrschaft (Beschwerdegegner), nicht aber den Beschwerdeführern zugestellt. Die genehmigten Pläne und der genehmigte Formularsatz lagen indes öffentlich auf und konnten von den Beschwerdeführern eingesehen werden. Im angefochtenen Entscheid vermerkte die Vorinstanz in diesem Zusammenhang zu Recht, dass die Beschwerdeführer - neben der Zustellung des Einspracheentscheids - keinen Anspruch auf Zustellung/Eröffnung der Pläne und des Formularsatzes haben (act. G 2 S. 9). Diesbezüglich liegt unbestritten keine unvollständige Entscheideröffnung bzw. Gehörsverletzung vor.

2.3.2.

Im vorliegenden Verfahren machen die Beschwerdeführer zusätzlich geltend, aus den Beschlüssen vom 12. August 2019 (act. G 9.1/4 Beilage 7) und 17. Februar 2020 (act. G 9.2/12) gehe nicht hervor, in welcher Zusammensetzung die Baukommission über



St.Galler Gerichte

die beiden Baugesuche befunden habe. Ohne Nennung der anwesenden und stimmenden Mitglieder einer Entscheidbehörde sei ein Beschluss nichtig. Entsprechend sei die ganze Angelegenheit an die Beschwerdebeteiligte zur nochmaligen Prüfung zurückzuweisen (act. G 5 S. 8 f.).

Gemäss Art. 103 Abs. 1 lit. b und d des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; GG) muss das Gemeinderatsprotokoll den Namen des Vorsitzenden, der *abwesenden* Mitglieder sowie des Protokollführers und der sich im Ausstand befindenden Mitglieder enthalten. Die Zusammensetzung der Baukommission der Beschwerdebeteiligten (Präsident, Sekretär, drei Mitglieder) lässt sich der Webseite der Beschwerdebeteiligten (www.ch) entnehmen (act. G 6/4). Aus den erwähnten Beschlüssen ist ersichtlich, dass der Beschwerdegegner für die beiden ihn betreffenden Baugesuche/Einsprachen in den Ausstand trat. Unter diesen Umständen lag die personelle Zusammensetzung der Baukommission für die beiden Beschlüsse klar zu Tage. Eine zusätzliche Nennung der anwesenden Mitglieder im Beschluss war nicht erforderlich, zumal dies auch in Art. 103 Abs. 1 lit. b und d GG nicht verlangt wird.

2.4.

2.4.1.

Nach Art. 21 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; PBV) ist für das Baugesuch das entsprechende Formular des Baudepartements zu verwenden. Das unterzeichnete Gesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne enthalten (Art. 21 Abs. 1 PBV). Die Bewilligungsbehörden sind berechtigt, weitere für die Beurteilung erforderliche Unterlagen einzufordern (Art. 21 Abs. 2 PBV). Unvollständige Gesuche werden zur Ergänzung oder Verbesserung zurückgewiesen (Art. 21 Abs. 3 Satz 1 PBV). Nach Art. 39 Abs. 1 des Baureglements der Gemeinde X. __ vom 29. Juli 2015 (BauR) hat das Baugesuch unter anderem zu enthalten: Eine Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist (lit. a), eine Grundbuchplankopie mit Unterschrift des Nachführungsgeometers, mit eingetragenen Massen des Baukörpers, der Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände (lit. c), Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Höhen, des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie des Niveaupunktes (lit. d) und eine Terrain- und Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100 oder 1:200 (lit. i). Sodann sind nach Art. 39 Abs. 4 BauR bauliche Veränderungen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für neue die rote Farbe.



2.4.2.

Die Beschwerdeführer bestätigen ihren bereits im Rekursverfahren vorgetragenen Einwand, dass zum Projektänderungsgesuch kein Baugesuchsformular G1 vorliege. Die Erteilung einer Baubewilligung für Veränderungen, für welche kein Baugesuchsformular eingereicht worden sei, verstosse gegen Art. 21 PBV und Art. 39 BauR. Im Weiteren datiere der von der Beschwerdebeteiligten am 17. Februar 2020 eingereichte Grundbuchplan vom 13. Oktober 2012. Auf dem Planausschnitt sei das Einfamilienhaus der Beschwerdeführer nicht einmal eingetragen. Im Weiteren verstosse die Baubewilligungserteilung für Veränderungen, für welche ein Grundbuchplan mit Unterschrift des Nachführungsgeometers vorliege und auf welchem die vorgeschriebenen, nachvollziehbaren Vermassungen fehlen würden, gegen Art. 21 PBV und Art. 39 BauR. Sodann gebe es einen "Baueingabeplan Projektänderung". Allerdings datiere dieser Plan vom 9. Oktober 2012. Zudem gehe aus dem Plan nicht hervor, inwiefern eine Projektänderung vorliege. Schliesslich sei nicht erkennbar, inwiefern Teile des Baugesuchs wegfallen würden (gelbe Farbe; Art. 39 Abs. 4 BauR) und durch welche neuen Bauteile (rote Farbe) ersetzt würden (act. G 5 S. 11-14).

Die Vorinstanz hatte im angefochtenen Entscheid festgehalten, mit Baugesuchformular vom 7. April 2019 hätten die Beschwerdegegner einen Situationsplan 1:200, Ansichtspläne 1:100 der Südostfassade, Nordostfassade und Südwestfassade sowie einen Umgebungsplan 1:200 eingereicht. Für das Korrektorgesuch sei auf die Einreichung eines erneuten Baugesuchformulars verzichtet und ein neuer Situationsplan 1:500 sowie angepasste Umgebungs- und Ansichtspläne erstellt worden. Mit diesen Unterlagen sei eine Überprüfung der baupolizeilichen Regeln ohne Weiteres möglich gewesen. Da die Projektänderung im Vergleich zum ursprünglichen Projekt von untergeordneter Art gewesen sei, habe auf das nochmalige Ausfüllen des offiziellen Formulars verzichtet werden können, zumal dies einem formalistischen Leerlauf gleichgekommen wäre. Ebenso sei nicht zu beanstanden, dass der in Rekurs 2 eingereichte Grundbuch- bzw. Situationsplan von 2012 stamme und das EFH der Beschwerdeführer darauf nicht eingezeichnet sei, zumal die Grenzen seither nicht verändert worden seien und mit dem ursprünglichen Baugesuch ein aktueller Situationsplan eingereicht worden sei. Weiter gehe aus den Plänen hervor, dass die geplante Vorrichtung im Abstand von 3 m zur Grenze erstellt werde. Sowohl für das Baugesuch als auch das Korrektorgesuch lägen die Fassadenpläne vor. Die Pläne würden für die Beurteilung der Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften ausreichen. Die baureglementarischen Vorgaben stellten Ordnungsvorschriften dar, welche gerade für kleine und untergeordnete Bauvorhaben eingeschränkt werden könnten. Nicht



nachvollziehbar sei der Einwand, die Projektänderung gehe nicht aus den Unterlagen hervor bzw. es sei unklar, worin diese bestehe. Die Änderung gemäss Korrekturgesuch sei in den entsprechenden Plänen zwar farblich nicht klar erkennbar. Allerdings sei die Einreichung des Korrekturgesuchs nach Rücksprache der Vorinstanz mit dem Vertreter der Beschwerdeführer (Schreiben vom 29. November 2019) erfolgt, und dieser sei sodann von der Beschwerdebeteiligten laufend über Umfang und Gegenstand der Projektänderung informiert worden (Schreiben der Beschwerdebeteiligten vom 22. Januar 2020). Vor diesem Hintergrund sei der Einwand der Beschwerdeführer unbegründet (act. G 2 S. 10 f.).

Die Vorinstanz setzte sich mit den formellen Beanstandungen des Korrekturgesuchs durch die Beschwerdeführer eingehend und überzeugend auseinander. Wesentlich ist, dass anhand der Pläne die Beurteilung der Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften hinsichtlich der Sitzplatzüberdachung und der geringfügigen Anpassung der Überdachung gemäss Korrekturgesuch möglich war. Sodann ist von Bedeutung, dass die Beschwerdebeteiligte nach Art. 39 Abs. 6 BauR für kleine und zugleich unbedeutende Bauvorhaben – und um ein solches handelt es sich bei dem in Frage stehenden Korrekturgesuch – die einzureichenden Unterlagen beschränken kann. Dass die Beschwerdebeteiligte letzteres im Fall des Korrekturgesuchs so gehandhabt hat, stellt keine Rechtsverletzung bzw. keine unzulässige Ermessensausübung dar und lässt sich dementsprechend auch nicht mit Erfolg beanstanden. Ein Anlass für das Verwaltungsgericht, hier korrigierend einzugreifen und den vorinstanzlichen Entscheid aus formellen Gründen aufzuheben, ist demnach nicht ersichtlich.

2.5.

2.5.1.

Art. 7 Abs. 1 VRP bestimmt, dass Behördenmitglieder sowie öffentliche Angestellte und amtlich bestellte Sachverständige von sich aus in den Ausstand zu treten haben, wenn sie oder eine ihnen nahestehende Person an der Angelegenheit persönlich beteiligt sind (lit. a), wenn sie Vertreter, Beauftragte, Angestellte oder Organe einer an der Angelegenheit beteiligten Person sind oder in der Sache Auftrag erteilt haben (lit. b) oder wenn sie "aus anderen Gründen" befangen erscheinen (lit. c). Es genügt, dass das betroffene Mitglied befangen sein könnte oder befangen erscheint. Ein ausschliesslich persönliches Empfinden einer Partei reicht dafür jedoch nicht aus. Vernünftige Gründe müssen das Misstrauen in die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit objektiv rechtfertigen. Im Weiteren ist von Befangenheit auszugehen, wenn Personen im Sinn von Art. 7 Abs. 1 VRP bei einer Anordnung einer Vorinstanz mitgewirkt haben (Art. 7



Abs. 1 lit. b^{bis} VRP; vgl. dazu C. Reiter, in: Rizvi/Schindler/Cavelti a.a.O., N. 20-23 zu Art. 7-7^{bis} VRP mit Hinweisen; VerwGE B 2020/59 vom 19. Januar 2021 E. 2.2).

Die Garantie einer durch Gesetz geschaffenen, zuständigen, unabhängigen und unparteiischen Rechtsmittelinstanz ergibt sich aus Art. 30 Abs. 1 BV, Art. 6 Ziff. 1 EMRK und Art. 14 Abs. 1 UNO-Pakt II; für Verwaltungsbehörden ergibt sie sich demgegenüber aus Art. 29 Abs. 1 BV. Nach Art. 29 Abs. 1 BV hat jede Person auch in Verfahren vor Verwaltungsinstanzen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung. Es gilt das Gebot des fairen Verfahrens (BGE 139 I 124 E.4.2.1 mit Hinweis auf BGE 133 I 4 E. 5.3.1). Die Grundsätze der richterlichen Unabhängigkeit können indes nicht unbesehen auf nichtrichterliche Behörden bzw. auf Art. 29 Abs. 1 BV übertragen werden (BGE 127 I 198 E. 2b mit Hinweisen). *Verwaltungsbehörden* sind nicht nur zur neutralen Rechtsanwendung berufen, sie haben auch öffentliche Aufgaben zu erfüllen. Von daher können sie *nicht im eigentlichen Sinn als unparteilich* bezeichnet werden (vgl. Kölz/Häner/Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl. 2013, Rz. 432 mit Hinweisen). Im verwaltungsinternen Verfahren bejaht das Bundesgericht eine diesbezügliche Ausstandspflicht in der Regel nur dann, wenn das betreffende Behördenmitglied oder der Beamte ein *persönliches Interesse* an dem zu behandelnden Geschäft hat. Im Zusammenhang mit Vorabklärungen bei Verwaltungsbehörden, für die bei komplexen Sach- und Rechtsfragen ein Bedürfnis bestehen kann, dürfen die Äusserungen der Behörde aber nicht den Eindruck erwecken, diese habe sich bereits ihre Meinung in Bezug auf ein konkretes Vorhaben gebildet. Äusserungen dürfen nicht einer abschliessenden Beurteilung gleichkommen (BGer 1C_150/2009 vom 8. September 2009, in: ZBI 2011 S. 478 ff. E. 3.5.2). In jedem Fall ist eine Beurteilung aller konkreten Umstände nötig. Massgebend sind sowohl die behördliche Organisation als auch die Funktionen, welche die Betroffenen wahrzunehmen haben, sowie ihre Stellung im konkreten Verfahren (Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 431 mit Hinweisen). Eine Ausstandspflicht besteht nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung in Fällen wie dem vorliegenden nur dann, wenn die Person selbst Partei des Verfahrens ist oder ein persönliches Interesse am Verfahrensgegenstand hat und insoweit in "eigener Sache" entscheidet. Bei Wahrung öffentlicher Interessen besteht grundsätzlich keine Ausstandspflicht (VerwGE B 2020/16 vom 29. Juli 2020 E. 2.3 mit Hinweisen; BGer 1P.96/2007 vom 26. März 2008 E. 5.4).

2.5.2.

Die Beschwerdeführer bestätigen ihren im vorinstanzlichen Verfahren vertretenen



Standpunkt, dass eine Befangenheit der Mitglieder der kommunalen Baukommission vorliege, indem die Baukommission nicht über ein Baugesuch eines Baukommissionsmitgliedes entscheiden dürfe. In einem solchen Sonderfall genüge es nicht, dass "nur" das einzelne Kommissionsmitglied (der Beschwerdegegner) in den Ausstand trete. Die weiteren drei Kommissionsmitglieder könnten nicht unbefangen über das Baugesuch des in den Ausstand getretenen Kommissionsmitglieds entscheiden. Der Sekretär der Baukommission habe bei Eingang des Baugesuchs ungenügende und widersprüchliche Unterlagen zugelassen. Die gesetzlich vorgeschriebene Eingangsprüfung habe er nicht vorgenommen. Sodann habe er gestützt auf die ungenügenden Unterlagen den Bauentscheid vorbereitet (act. G 5 S. 9-11). Die Vorinstanz hatte im angefochtenen Entscheid festgehalten, die Mitglieder der Baukommission der Beschwerdebeteiligten würden keine persönlichen, sondern ausschliesslich öffentliche Interessen wahrnehmen. Auch wenn es zutrefte, dass die Baukommission bzw. Bauverwaltung beim ersten Baugesuch die privatrechtliche Einsprache übersehen und danach das in den Grenzabstand ragende Vordach bewilligt habe, könne daraus kein Anschein der Befangenheit abgeleitet werden, zumal formelle Versehen erfahrungsgemäss vorkommen würden und eine materielle Beurteilung mit einer gewissen Unsicherheit verbunden sei. Von einer Bevorzugung der Beschwerdegegner könne keine Rede sein, zumal die geplante Sitzplatzüberdachung mit Korrekturgesuch bewilligt werden könne. Nicht ersichtlich sei, inwiefern ungenügende Pläne bewilligt worden sein sollten. Im Übrigen seien die Beschwerdegegner nicht verpflichtet gewesen, sich im Rekursverfahren zu äussern. Eine Anerkennung der Anträge der Beschwerdeführer könne daraus nicht abgeleitet werden. Es lägen keine objektiven Gründe für eine Befangenheit von Mitgliedern der Baukommission vor (act. G 2 S. 11-13).

Die vorinstanzlichen Darlegungen stehen im Einklang mit der vorstehend in E. 2.5.1 geschilderten Lehre und Rechtsprechung und sind nachvollziehbar begründet. Ein persönliches Interesse von Mitgliedern der Baukommission der Beschwerdebeteiligten am Verfahrensgegenstand ist weder behauptet noch rechtsgenügend aus den Akten ersichtlich. Es lässt sich auch nicht beanstanden, dass die Vorinstanz aus dem Umstand, wonach im ersten Rekursverfahren die privatrechtliche Einsprache übersehen worden war, keinen Ausstandsgrund ableitete. Selbst wenn es zuträfe, dass bei Eingang des Baugesuchs eine Eingangsprüfung unzureichend vorgenommen und der erste Bauentscheid gestützt auf unzureichende Unterlagen gefällt worden wäre, liesse sich aus solchen materiellen Gegebenheiten allein noch kein Ausstandsgrund ableiten.



3.

3.1.

Gemäss Art. 23 Abs. 1 BauR gelten Bauten mit höchstens 3 m Gebäude- und 5 m Firsthöhe sowie 50 m² Gebäudegrundfläche als Anbauten im Sinne des Reglementes, wenn sie ein Bauteil des Hauptgebäudes sind; Bauten, die baulich mit dem Hauptgebäude nicht verbunden sind, gelten demgegenüber als Nebenbauten. Für unbewohnte An- und Nebenbauten genügt ein verminderter Grenzabstand von 3 m (Art. 23 Abs. 2 lit. b BauR). Als Vorbauten wiederum gelten freitragende Bauteile wie Erker, Balkone und Vordächer. Feingliedrige, dreiseitig offene Konstruktionen dürfen auch abgestützt werden. Vorbauten dürfen nicht mehr als 2 m über die Gebäudefassade und höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge mit maximal 1,5 m über den baugesetzlichen Gewässer- und Waldabstand, über die Strassenbaulinie oder in den Grenzabstand hineinragen (Art. 24 Abs. 1 BauR).

Nach Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen (Art. 684 Abs. 2 ZGB). Wenn das nach Lage, Beschaffenheit und Ortsgebrauch gerechtfertigte und zu dulden Mass von Einschränkungen zu ermitteln ist (Art. 684 Abs. 2 ZGB), können beim privatrechtlichen Immissionsschutz öffentlich-rechtliche Vorschriften eine Rolle spielen (Bau- und Zonenvorschriften, Normen betreffend Lärmschutz, Luftreinhaltung, Strahlung und Erschütterung). Die allgemeinen Gebote der widerspruchsfreien und koordinierten Anwendung der Rechtsordnung verlangen den *sachgerechten Einbezug* von und die *möglichst weitgehende Rücksichtnahme* auf Normen anderer Rechtsgebiete zum gleichen Gegenstand. In diesem Sinn haben die rechtsanwendenden Behörden auf eine Harmonisierung des Immissionsschutzes hinzuwirken (VerwGE B 2011/137 vom 20. März 2012 E. 5 mit Hinweis; www.gerichte.sg.ch). Wird das Vorliegen einer übermässigen Einwirkung im Sinne von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlich-rechtlichen Normen, und handelt es sich dabei um Vorschriften, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind, bedeutet dies in aller Regel keine Vereitelung von (zivilem) Bundesrecht (BGE 138 III 49 E. 4.4.2. mit Hinweis auf BGE 132 III 49 E. 2.2 und 129 III 161 [Die Praxis 7/2012 S. 515 f. E. 4.4.2.]).



3.2.

3.2.1.

Materiell streitig ist vorliegend, ob die Sitzplatzüberdachung den Vorschriften des BauR entspricht und ob aus der Nutzung der Sitzplatzüberdachung übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB resultieren. Ohne diesbezüglich relevante Einwände blieb demgegenüber die ebenfalls geplante Terrainanpassung sowie die Umgebungsgestaltung.

Die Vorinstanz ging im Rekursentscheid beim vorliegend zu beurteilenden Projekt vom Vorliegen einer Anbaute aus und legte dar, als unbewohnt würden solche Bauten gelten, wenn ihre Nutzung nur einen vorübergehenden Aufenthalt von Menschen erlaube. Dagegen würden Anbauten dann als bewohnt gelten, wenn sie Menschen einen dauernden Aufenthalt ermöglichen würden. Ein unbeheizter, auf zwei Seiten offener und überdachter Sitzplatz ermögliche keinen länger dauernden Aufenthalt. Der Aufenthalt sei, von der Jahreszeit und der Witterung abhängig, zeitlich nur begrenzt möglich. Auch wenn aufgrund der Überdachung damit zu rechnen sei, dass sich die Beschwerdegegner künftig vermehrt auf dem Sitzplatz aufhalten würden, könne der mehrheitlich offene und unbeheizte Aussenplatz nicht als bewohnte Anbaute angesehen werden, zumal ein ungedeckter Sitzplatz mit vergleichbaren Auswirkungen als Anlage gar bis an die Grenze reichen dürfe. Es sei dementsprechend von einer unbewohnten Anbaute im Sinn von Art. 23 Abs. 2 lit. b BauR auszugehen, welche gemäss den vermassten Situationsplänen den Grenzabstand von 3 m einhalte. Sodann sei darauf hinzuweisen, dass es sich bei der fraglichen Überdachung auch nach Ansicht der Beschwerdeführer um einen Teil einer Anbaute nach Art. 23 BauR handle, weshalb das Dach nicht noch zusätzlich als Vorbaute im Sinn von Art. 24 BauR angesehen werden könne. Die Frage des Vordachs habe sich in Rekurs 1 gestellt, weil sich ein Teil der Dachkonstruktion im privilegierten Grenzabstand nach Art. 24 Abs. 1 BauR befunden habe. Aufgrund des Korrekturgesuchs sei dieser Teil allerdings nicht mehr Gegenstand des Rekursverfahrens, weshalb eine Verletzung von Art. 24 BauR nicht ersichtlich sei (act. G 2 S. 13 f.). Hinsichtlich der gerügten Verletzung von Art. 684 ZGB hielt die Vorinstanz fest, dem Bauvorhaben stünden keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen. Bei der Sitzplatznutzung handle es sich zudem um eine in Wohnquartieren übliche Nutzung. Übermässige Einwirkungen entstünden beim Aufenthalt von Personen und beim Grillieren üblicherweise nicht, zumal diese Nutzungen auch näher an der Grenze erlaubt seien. Hinzu komme, dass zwischen dem Sitzplatz und dem Wohnhaus der Beschwerdeführer auch noch ein Gemeindeweg



3. Klasse (Y.____) sowie der asphaltierte Zugangsbereich zum Grundstück der Beschwerdeführer verlaufe. Dadurch liege der geplante Sitzplatz rund 20 m von der Südfassade mit Loggia der Beschwerdeführer entfernt. Die Beschwerdeführer brächten darüber hinaus nichts vor, woraus auf übermässige Immissionen durch das Bauvorhaben zu schliessen wäre (act. 2 S. 14).

3.2.2.

Die Beschwerdeführer vertreten, wie bereits im Rekursverfahren, die Sichtweise, dass der überdachte Sitzplatz der Wohnnutzung zuzurechnen sei. Die Grenzabstände sollten für die Nachbarn einen gewissen Immissionsschutz sicherstellen. Räume, die von Menschen oft genutzt würden, hätten einen Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Wenn Räume kaum oder selten genutzt würden, könne der Grenzabstand auf 3 m herabgesetzt werden. In den Sommermonaten könne der überdachte Sitzplatz auch ohne Heizung bis 23 Uhr genutzt werden, selbst wenn es regne. In dem von der Beschwerdebeteiligten am 17. Februar 2020 offenbar bewilligten Baueingabepan 1:200 sei der Grenzabstand nicht vermassst; er betrage ungefähr 2 m. Gemäss dem von der Beschwerdebeteiligten genehmigten Situationsplan vom 13. Oktober 2012 (1:500) solle das Vordach 4 bis 4.5 m über die Hauptfassade des Gebäudes hinausragen. Das Vordach für die Sitzplatzüberdachung halte Art. 24 Abs. 1 BauR offenkundig nicht ein. Art. 24 Abs. 1 BauR enthalte eine generelle Beschränkung der zulässigen Ausladung des Vordachs. Die Sitzplatzüberdachung sei keine Anbaute, sondern eine blosse "Überdachung" bzw. ein Vordach, welches maximal 2 m über die Hauptfassade hinausragen dürfe. Sodann müssten sich die Beschwerdeführer im Sinn von Art. 684 ZGB nur jene Auswirkungen wie Lärm, Strahlung oder ideelle Immissionen entgegenhalten lassen, die aufgrund einer Überbauung der Nachbargrundstücke entstehe, welche die öffentlich-rechtlichen Regelbauvorschriften einhalte. Der acht Jahre alte Situationsplan sei völlig überholt. Es fehle eine nachvollziehbare Vermassung. Wenn nicht klar sei, was bewilligt worden sei, sei eine Beurteilung des Bauvorhabens mit Art. 684 ZGB gar nicht durchführbar. Das Bauvorhaben halte sodann auch Art. 9 BauR (Grenzabstand Wohnzone W2b) und Art. 24 BauR nicht ein. Wenn aber eine öffentlich-rechtliche Vorschrift nicht eingehalten sei, liege auch eine Verletzung des Schutzes der Beschwerdeführer vor übermässigen Einwirkungen nach Art. 684 ZGB vor. Übermässig seien die Immissionen deshalb, weil letztere kleiner wären, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wäre bzw. das Vordach nur eine zulässige Breite von 2 m aufweisen würde. Sodann habe die Vorinstanz den Beschwerdeführern zwei Drittel der amtlichen Kosten auferlegt, obwohl sie im Rekurs 1 (betreffend den Entscheid der Beschwerdebeteiligten vom 12. August 2019) obsiegt



hätten, wenn darüber entschieden worden wäre. Dies sei willkürlich. Die Kosten für den Rekurs 1 seien den Beschwerdegegnern aufzuerlegen. Anstelle einer Projektänderung hätten die Beschwerdegegner einfach auch ein vollständig revidiertes Baugesuch einreichen können. Das von ihnen gewählte komplizierte Vorgehen habe bei den Beschwerdeführern zu unnötigen finanziellen Mehraufwendungen geführt, welche ihnen nicht ersetzt worden seien. Zumindest sei jedoch zu verlangen, dass die Beschwerdegegner die vollen amtlichen Kosten für den Rekurs 1 zu tragen hätten, dies weil sie es in der Hand gehabt hätten, dass kein Rekursentscheid betreffend den Beschluss vom 12. August 2019 hätte gefällt werden müssen. Im Übrigen stehe die Verteilung der amtlichen Kosten für das Rekursverfahren 1 auch nicht im Einklang mit der Verlegung der ausseramtlichen Entschädigung, welche auf einem vollen Obsiegen basiere (act. G 5 S. 15-21).

3.3.

3.3.1.

Vorweg ist festzuhalten, dass aus den Projektplänen zum Korrekturgesuch (act. G 9.2/8) die Änderungen, die Masse der Sitzplatzüberdachung und der Grenzabstand ersichtlich sind. Als Vorbauten gelten die in den Luftraum hinausragenden Gebäudeteile (Erker, Balkone, Vordächer, Treppen usw.). Bei Anbauten handelt es sich um an das Hauptgebäude angebaute, untergeordnete Bauten (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 687 f.). Bei der projektierten Sitzplatzüberdachung, welche eine Grundfläche von ca. 30 m², eine Gebäudehöhe von 2.9 m und eine Firsthöhe von 3.92 m aufweist (act. G 9.2/8), ist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer (act. G 5 S. 17, G 22 S. 4) und mit der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid (act. G 2 E. 8.2) von einer Anbaute im Sinn von Art. 23 Abs. 1 BauR und nicht von einer Vorbaute im Sinn von Art. 24 BauR auszugehen. Im ursprünglichen Baugesuch - von der Beschwerdebeteiligten bewilligt am 12. August 2019 - ragte die Überdachung (Vordach) zwar in den privilegierten Grenzabstand nach Art. 24 Abs. 1 BauR; dies ist jedoch im Korrekturgesuch (mit gekürztem Dachvorsprung, so dass der Überdachungsrand zu Grundstück Nr. 0001__ nunmehr mindestens einen Grenzabstand von 3 m aufweist) nicht mehr der Fall, weshalb Art. 24 BauR nicht (mehr) tangiert ist bzw. nicht (mehr) verletzt sein kann. Die diesbezüglich von den Beschwerdeführern gerügte Gegebenheit wurde mithin im Korrekturgesuch behoben. Die Verfügung vom 17. Februar 2020 vermerkt dabei explizit, dass die vorerwähnten Projektpläne die Pläne zur Baubewilligung vom 12. August 2019 nur bezüglich der Projektänderung (Kürzung Dachvorsprung) ersetzen (act. G 9.2/12 S. 3).



3.3.2.

Sodann ist mit den Vorinstanzen festzuhalten, dass die auf zwei Seiten offene, unbeheizte Sitzplatzüberdachung augenscheinlich nicht dauernd bewohnbar ist, sondern lediglich einem vorübergehenden, von der Witterung und der Tageszeit abhängigen Aufenthalt dient. Sie stellt damit eine unbewohnte Anbaute im Sinn von Art. 23 Abs. 2 lit. b BauR dar. Im Weiteren ist bei der Abgrenzung zwischen zulässiger und unzulässiger (d.h. übermässiger) Immission bzw. der Klärung der Frage, ob die Nutzung des überdachten Sitzplatzes für das Grundstück der Beschwerdeführer übermässige Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB zur Folge hat, die Intensität der daraus resultierenden Einwirkungen massgebend. Die Intensität wiederum beurteilt sich nach objektiven Kriterien, wobei der Massstab des Empfindens eines Durchschnittsmenschen in der gleichen Situation zugrunde zu legen ist (vgl. VerwGE B 2017/17 vom 28. Juni 2018 E. 3.3.1 m.H.). Die Beschwerdeführer begründen die Verletzung von Art. 684 ZGB im Wesentlichen mit Hinweis auf den geringen Grenzabstand von 3 m und verlangen die Einhaltung eines Grenzabstandes von 4 m, da die Anbaute bewohnbar sei (vgl. act. G 5 S. 18 f.). Allein hieraus lässt sich indes eine (übermässige) Einwirkung auf ihr Grundstück durch die Sitzplatznutzung nicht begründen, zumal das Bauvorhaben wie dargelegt die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhält. Übermässige Einwirkungen sind auch aus den weiteren Umständen nicht erkennbar. Damit ist der Schluss der Vorinstanz, wonach keine übermässigen Immissionen im Sinn von Art. 684 ZGB vorliegen, indem die Anlage die baurechtlichen Vorschriften erfüllt und das allgemein hinzunehmende Mass an allfälligem Unbehagen aufgrund der Nutzung des überdachten Sitzplatzes auf der Nachbarliegenschaft nicht überschritten wird, nicht zu beanstanden.

Was das von den Beschwerdeführern als kompliziert beanstandete (act. G 5 S. 20) Vorgehen der Behebung von allfälligen Baurechtswidrigkeiten anhand eines Korrekturgesuchs betrifft, ist anzumerken, dass es sich dabei um ein von der Rechtsprechung anerkanntes Vorgehen handelt, welches die verfahrensökonomische Korrektur von Mängeln im ursprünglichen Gesuch während eines laufenden Verfahrens ermöglicht (vgl. statt vieler VerwGE B 2014/48 vom 28. Juli 2015 E. 2.2.1). Der angefochtene Entscheid berücksichtigte die Tatsache, dass der Rekurs 1 (vgl. act. G 9.2/1 und 5) in Teilpunkten berechtigterweise erhoben worden war, mit der anteiligen Auferlegung von zwei Dritteln der amtlichen Kosten und der Zusprechung einer (ungekürzten) ausseramtlichen Entschädigung an die Beschwerdeführer. Für das Verwaltungsgericht besteht insofern Anlass, die von den Beschwerdeführern als willkürlich gerügte Auferlegung von zwei Dritteln der amtlichen Kosten abzuändern, als



die Beschwerdeführer für das Rekursverfahren 1 zufolge (vollen) Obsiegens zu Recht eine ungekürzte ausseramtliche Entschädigung erhielten und ihnen daher konsequenterweise auch keine amtlichen Kosten für dasselbe Verfahren hätten auferlegt werden dürfen. Dispositivziffer 2a und 2b des vorinstanzlichen Entscheids ist daher insofern abzuändern, als die Beschwerdegegner in Rekurs 1 die volle Entscheidgebühr von CHF 1'800 zu bezahlen haben. Den Beschwerdeführern ist der für den Rekurs 1 geleistete Kostenvorschuss dementsprechend vollumfänglich zurückzuerstatten

4.

4.1.

Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde in dem Sinn teilweise gutzuheissen, als die Dispositivziffern 2a und 2b des Rekursentscheids vom 9. Juni 2020 aufzuheben und die amtlichen Kosten für den Rekurs 1 von CHF 1'800 den Beschwerdegegnern aufzuerlegen sind. Den Beschwerdeführern ist der für den Rekurs 1 geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'800 zurückzuerstatten. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Eine Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren von CHF 3'750 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Verfahrens zu vier Fünfteln (CHF 3'000) von den Beschwerdeführern und zu einem Fünftel (CHF 750) von der Vorinstanz zu bezahlen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Der Anteil der Beschwerdeführer ist mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen. Auf die Erhebung des von der Vorinstanz geschuldeten Anteils wird verzichtet (Art. 95 Abs. 3 VRP).

4.2.

Die Vorinstanz und die Beschwerdebeteiligte haben keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98^{bis} VRP; Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N. 20 zu Art. 98^{bis} VRP); beide stellten auch keinen Antrag. Zuzufolge ihres lediglich geringfügigen (nicht mehrheitlichen) Obsiegens haben die Beschwerdeführer keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung. Demgegenüber sind die obsiegenden Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren ausseramtlich zu entschädigen. Das Verwaltungsgericht spricht bei Fehlen einer Kostennote praxismässig Pauschalentschädigungen nach Ermessen gemäss Art. 6, 19 und Art. 22 Abs. 1 lit. b der Honorarordnung zu (sGS 963.75, HonO). Mit Blick auf vergleichbare Verfahren und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse ist vorliegend eine Entschädigung der Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren mit CHF 3'500 zuzüglich 4% Barauslagen (= CHF 140),



insgesamt also CHF 3'640, zuzüglich Mehrwertsteuer (Art. 29 HonO), durch die Beschwerdeführer angemessen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird in dem Sinn teilweise gutgeheissen, als die Dispositivziffern 2a und 2b des Rekursentscheids vom 9. Juni 2020 aufgehoben und die amtlichen Kosten für den Rekurs 1 von CHF 1'800 den Beschwerdegegnern auferlegt werden. Den Beschwerdeführern ist der für den Rekurs 1 geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'800 zurückzuerstatten. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Beschwerdeführer tragen vier Fünftel der amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens (CHF 3'000) unter Verrechnung mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe. Die Vorinstanz trägt einen Fünftel der amtlichen Kosten (CHF 750); auf die Erhebung des letzteren wird verzichtet.

3.

Die Beschwerdeführer entschädigen die Beschwerdegegner ausseramtlich mit CHF 3'640 (zuzüglich Mehrwertsteuer).