



**Fall-Nr.:** B 2023/124  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 17.06.2024  
**Entscheiddatum:** 24.04.2024

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 24.04.2024**

**Baubewilligung (Umgebungsgestaltung mit Terrainanpassung und Anbringung Stützmauer). Ortsbildschutz/Schutz von Baudenkmälern. Art. 15 und 93 Abs. 4 BauG (nGS 32-47). Art. 99 und 115 lit. g PBG (sGS 731.1). Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, aufgrund des Berichts der kantonalen Denkmalpflege (DMP) sei eine Beeinträchtigung der beiden Schutzobjekte durch Veränderungen in ihrer Umgebung in jenen Bereichen, die es einzigartig oder charakteristisch machten und aufgrund derer es unter Schutz gestellt worden sei, nicht ersichtlich. Eine lediglich untergeordnete bzw. unerhebliche Beeinträchtigung reiche für die Bejahung einer Rechtsverletzung nicht aus. Eine Beeinträchtigung der beiden Schutzgegenstände durch die projektierten Anlagen (Terrainanpassung und Stützmauer) sei nicht ersichtlich. Mit Blick auf die Feststellungen der Fachstelle sei auch eine durch die geplante Stützmauer bzw. die Aufschüttung bewirkte Beeinträchtigung von Form, Inhalt und Ausstattung der Umgebung sowie der Freiräume im Sinn der kommunalen Schutzverordnung nicht ausgewiesen. Die geplante Umgebungsgestaltung mit Stützmauer stehe mit Blick auf die Beurteilungen der DMP im Einklang mit der im Ortsbildschutzgebiet bestehenden heterogenen Überbauung neueren Datums und füge sich daher gut in das Ortsbild ein (vgl. Art. 15 Abs. 2 BauG). Das Vorliegen einer Verunstaltung im Sinn von Art. 99 Abs. 1 PBG falle unter diesen Umständen zum vornherein ausser Betracht. Für die Vorinstanz habe dementsprechend kein Anlass bestanden, in das Ermessen der Beschwerdebeteiligten (kommunale Baubehörde) einzugreifen. (Verwaltungsgericht B 2023/124)**

**Entscheid vom 24. April 2024**

Besetzung



## St.Galler Gerichte

Abteilungspräsident Brunner; Verwaltungsrichter Steiner und Engeler;  
Gerichtsschreiber Schmid

Verfahrensbeteiligte

**A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_,**

**Beschwerdeführer,**

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Markus Joos, schochauer ag, Marktplatz 4,  
Postfach, 9004 St. Gallen,

gegen

**Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen,** Lämmli brunnenstrasse 54,  
9001 St. Gallen,

**Vorinstanz,**

**C.\_\_\_\_,**

**Beschwerdegegner,**

vertreten durch Rechtsanwalt Dario Gasser, M.A. HSG, Bürki Bolt Rechtsanwälte,  
Auerstrasse 2 9435 Heerbrugg,

**Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_,**

**Beschwerdebeteiligte,**

Gegenstand

**Baubewilligung (Erschliessung mit Werkleitungen und Umgebungsgestaltung mit  
Terrainanpassung)**



### Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

A.a.

C.\_\_\_\_ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000\_\_\_\_, Grundbuch Z.\_\_\_\_, in Y.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 25. Januar 2018 in der Kernzone für zweigeschossige Bauten. Das Gebäude im südlichen Teil des Grundstücks wird als Atelier genutzt. Unmittelbar an das Atelier angrenzend befindet sich ein Schotterrasenplatz mit mehreren Holzunterständen. Mit Baugesuch vom 2. September 2020 beantragte C.\_\_\_\_ bei der Gemeinde Z.\_\_\_\_ die Baubewilligung für die Erschliessung des Grundstücks Nr. 0000\_\_\_\_ mit Werkleitungen sowie für eine neue Umgebungsgestaltung mit Terrainanpassungen. Vorgesehen ist die Erstellung einer Blocksteinmauer mit einer Höhe von maximal 1.8 m und einem Grenzabstand von 50 cm entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken Nrn. 0001\_\_\_\_, 0002\_\_\_\_ und 0003\_\_\_\_. Hinter der Blocksteinmauer soll das Gelände aufgeschüttet und, als Magerwiese ausgestaltet, von der Oberkante der Mauer linear bis zum Terrain des aktuell bestehenden Schotterrasenplatzes weitergeführt werden. Als Absturzsicherung ist hinter der Blocksteinmauer die Erstellung eines Lattenzauns vorgesehen. Zudem sollen die auf dem Nachbargrundstück Nr. 0001\_\_\_\_ bestehenden Meteor- und Schmutzwasserleitungen bis zum Baugrundstück Nr. 0000\_\_\_\_ verlängert und dort entlang der Nordgrenze dieses Grundstücks bis unmittelbar an das Nachbargrundstück Nr. 0003\_\_\_\_ (übriges Gemeindegebiet, üG) weitergeführt werden. Die gegen dieses Bauvorhaben von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ – den Eigentümern des Nachbargrundstücks Nr. 0001\_\_\_\_ – innert der Auflagefrist erhobene Einsprache wies der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ mit Beschluss vom 6. April 2021 ab und erteilte mit einem weiteren Beschluss vom selben Datum die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen. Zur Begründung wurde unter anderem festgehalten, die geplante Magerwiese sei zonenkonform. Aufschüttung, Stützmauer und Lattenzaun erfüllten die Vorgaben, welche das kommunale Baureglement (BauR; genehmigt am 16. Oktober 2009, am 9. Dezember 2013 [Teilrevision Baureglement zu GI- / I-Zonen] und am 27. November 2015 [Teilrevision Baureglement zu WG3- / WG4-Zonen]) und die Schutzverordnung vom 28. Oktober 1996 / 21. August 2006 (SchutzV) an solche Anlagen stellten. Zudem bestehe eine Duldungspflicht für untergeordnete Ver- und Entsorgungsanlagen (Art. 113 des Planungs- und Baugesetzes, sGS 731.1, PBG). Die Grundeigentümer von Grundstück Nr. 0001\_\_\_\_ seien verpflichtet, das Einlegen von Röhren und Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Bauvorhabens zu gestatten, da das Grundstück Nr. 0000\_\_\_\_ sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand erschlossen werden könne (act. G 9/1 Beilagen).



## St.Galler Gerichte

### A.b.

Den gegen die Beschlüsse vom 6. April 2021 von A.\_\_ und B.\_\_ am 26. April 2021 erhobenen Rekurs (act. G 9/1) hiess das Bau- und Umweltdepartement, nachdem es am 17. November 2021 mit den Verfahrensbeteiligten vor Ort eine Vergleichsverhandlung durchgeführt hatte und diese ergebnislos verlaufen war, mit Entscheid vom 6. Juni 2023 teilweise gut (Ziffer 1a). Die Dispositive von Einspracheentscheid und Baubewilligung wurden wie folgt angepasst (Ziffer 1b; Anpassungen kursiv hervorgehoben):

Einspracheentscheid (Nr. 132):

### III. Beschluss:

1. Die Einsprache von B.\_\_ und A.\_\_, Y.\_\_, wird im Sinne der materiellen Erwägungen *teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen*, soweit darauf einzutreten ist.
2. Das Baugesuch Nr. 112-2020 für die Erschliessung um Umgebungsgestaltung sowie Terrainanpassung beim Lagergebäude auf Parz. Nr. 0000\_ in Y.\_\_, X.\_\_, wird mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 133 v. 06. April 2021 – *mit Ausnahme des Verlegens der Leitungen auf Grundstück Nr. 0001\_* – bewilligt.

Baubewilligung (Nr. 133)

### IV. Beschluss

Der Gemeinderat hat an der erwähnten Sitzung das Bauprojekt behandelt und demselben – *mit Ausnahme des Verlegens der Leitungen auf Grundstück Nr. 0001\_* – unter folgenden Bedingungen und Auflagen die Baubewilligung erteilt:

(...)

4. *wird aufgehoben*

5. *wird aufgehoben*

6. *wird aufgehoben*

7. *wird aufgehoben*

(...)

18. Die Einsprache wird mittels Gemeinderatsbeschluss Nr. 132 vom 06. April 2021 *teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen*.

A.\_\_ und B.\_\_ einerseits sowie C.\_\_ andererseits wurde eine Entscheidgebühr von je CHF 1'800 auferlegt (Ziffer 2). Ausseramtliche Kosten wurden wettgeschlagen und daher nicht entschädigt (Ziffer 3; act. G 2).



### **B.**

#### **B.a.**

Gegen diesen Rekursentscheid erhoben A.\_\_\_ und B.\_\_\_ mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 20. Juni 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht (act. G 1). In der Beschwerdeergänzung vom 24. August 2023 beantragten sie, Ziffer 1a des Rekursentscheids sei insoweit aufzuheben, als der Rekurs betreffend Terrainanpassung, Umgebungsgestaltung und Stützmauer abgewiesen worden sei (Ziffer 1a). Ziffer 1b des Rekursentscheids sei insoweit aufzuheben, als dem Beschwerdegegner durch die Vorinstanzen die Bewilligung für die Terrainanpassung, Umgebungsgestaltung und Stützmauer erteilt worden sei (Ziffer 1b). Ziffer 2 des Rekursentscheids sei aufzuheben (Ziffer 2a). Die Entscheidgebühr für das Rekursverfahren sei vollumfänglich dem Beschwerdegegner aufzuerlegen (Ziffer 2b). Ziffer 3 des Rekursentscheids sei aufzuheben, und es sei den Beschwerdeführern für das Rekursverfahren eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen (Ziffer 3). Die Baubewilligung sei auch mit Bezug auf die bewilligte Terrainanpassung, Umgebungsgestaltung und Stützmauer aufzuheben und die Einsprache der Beschwerdeführer sei vollumfänglich gutzuheissen (Ziffer 4). Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (Ziffer 5). Prozessual ersuchen sie darum, es sei ein Augenschein an Ort und Stelle durchzuführen (act. G 5).

#### **B.b.**

Mit Vernehmlassung vom 31. August 2023 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie im Wesentlichen auf den angefochtenen Rekursentscheid; zudem äusserte sie sich ergänzend zur Beschwerde (act. G 8). Die Beschwerdebeteiligte beantragte mit Vernehmlassung vom 7. September 2023 Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie im Wesentlichen auf den angefochtenen Entscheid; auch sie nahm ergänzend Stellung zu Vorbringen in der Beschwerde (act. G 12). Der Beschwerdegegner äusserte sich mit Stellungnahme seines Rechtsvertreters vom 15. Januar 2024 zu den vorerwähnten Vernehmlassungen und stellte die Rechtsbegehren, die Beschwerde sei abzuweisen und der Entscheid vom 6. Juni 2023 sei zu bestätigen (Ziffer 1), unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich Barauslagen und Mehrwertsteuer zu Lasten der Beschwerdeführer (act. G 21). Hierzu liessen sich die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 22. Februar 2024



vernehmen (act. G 25). Im Schreiben vom 28. Februar 2024 bestätigte der Beschwerdegegner seinen Standpunkt (act. G 27).

### **Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:**

#### **1.**

Der erstinstanzliche Beschluss der Beschwerdebeteiligten vom 6. April 2021 erging 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 gemäss Anhang zum Kreisschreiben "Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG" vom 8. März 2017 als unmittelbar anwendbar erklärt werden und im vorliegenden Zusammenhang zum Tragen kommen. Im Übrigen bleibt das bis 30. September 2017 in Kraft gewesene Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz; nGS 32-47, BauG, in der Fassung vom 1. Januar 2015) anwendbar.

#### **2.**

##### **2.1.**

Gegenstand des vorinstanzlichen Entscheids bildet die im Baugesuch vom 2. September 2020 beantragte Bewilligung für die Erschliessung des Grundstücks Nr. 0000\_ mit Werkleitungen, die Umgebungsgestaltung mit Terrainanhebung und die Anbringung von Stützmauern. Die Vorinstanz trat mit Blick auf diesen Verfahrensgegenstand auf das Vorbringen der Beschwerdeführer im Rekursverfahren, wonach die bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorgenommenen Geländeänderungen nicht rechtmässig bewilligt worden seien, nicht ein. Sie hielt indes fest, dass sich die Prüfung der Rechtmässigkeit der früheren Geländeaufschüttungen erübrigen würde, wenn das streitige Baugesuch zu Recht bewilligt worden sei, da dieses Baugesuch weit über die bisherigen Terrainveränderungen hinausgehe und diese somit quasi beinhalte (act. G 2 S. 7). Von dieser unbestritten gebliebenen Feststellung ist nachstehend auszugehen. Die Frage, ob frühere Aufschüttungen bewilligt wurden (Standpunkt des Beschwerdegegners; act. G 21 S. 7 Ziffer 12) oder nicht, ist angesichts nachfolgender materieller Würdigung auch im vorliegenden Verfahren nicht eigenständig zu untersuchen.

##### **2.2.**

Unbestritten blieb sodann die zutreffende Feststellung im angefochtenen Entscheid, wonach die Beschwerdeführer aus der allfällig fehlenden Visierung (Art. 138 PBG; Art.



22 Abs. 1 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, sGS 731.11, PBV) nichts zu ihren Gunsten abzuleiten vermöchten und sie daraus keinen rechtlichen Nachteil erlitten hätten, da die Planunterlagen ihnen zur Verfügung gestanden hätten und es ihnen möglich gewesen sei, rechtzeitig Einsprache zu erheben (act. G 2 S. 8). Auch die weitere Feststellung im angefochtenen Entscheid, wonach den Beschwerdeführern kein rechtlicher Nachteil aus dem Umstand erwachsen sei, dass ihnen der während der Auflagefrist eingereichte Plan vom 17. September 2020 erst am 22. September 2020 zugestellt und damit die 14-tägige Auflagefrist (Art. 139 Abs. 3 PBG) nicht eingehalten worden sei (act. G 2 S. 8), blieb im vorliegenden Verfahren unbeanstandet. Im Weiteren beurteilte die Vorinstanz den Einwand, wonach eine Magerwiese per se in die Landwirtschaftszone gehöre, als nicht stichhaltig (act. G 2 E. 4); auch diese Würdigung wird im vorliegenden Verfahren nicht bemängelt. Hierauf ist dementsprechend nicht einzugehen.

### 2.3.

Sodann kam die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zum Schluss, dass die Beschwerdebeteiligte, soweit sie sich im Zusammenhang mit der von ihr angeordneten Duldungspflicht für die Durchleitung von Röhren und Leitungen auf Art. 691 ZGB (SR 211) berufe, ausserhalb ihres Zuständigkeitsbereichs handle; eine solche Anordnung könnte nur auf dem Zivilrechtsweg ergehen. Nach Art. 113 Abs. 1 lit. d PBG hätten Grundeigentümer nur untergeordnete öffentliche Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen zu dulden. Bei den Werkleitungen des Beschwerdegegners handle es sich nicht um öffentliche Leitungen. Die Beschwerdeführer hätten dem Baugesuch des Beschwerdegegners auf ihrem eigenen Boden nicht zugestimmt. Die Beschwerdebeteiligte hätte auf das Baugesuch betreffend das Verlegen von Werkleitungen auf einem Drittgrundstück nicht eintreten dürfen. Das Einlegen der beiden Leerrohre entlang der nördlichen Grenze von Grundstück Nr. 0000\_ habe sodann keinen Bezug zum Hauptgegenstand des Baugesuchs (Umgebungsgestaltung mit Terrainaufschüttung und Stützmauer). Unter diesen Umständen sei es möglich, die Baubewilligung bloss insoweit aufzuheben, als sie bauliche Massnahmen auf Grundstück Nr. 0001\_ der Beschwerdeführer erlaube. Die beiden Teile der Baubewilligung liessen sich vollständig voneinander trennen und der Beschwerdegegner sei mit der entsprechenden Aufteilung des Baugesuchs einverstanden (act. G 2 S. 15-18).

Diese begründeten Feststellungen blieben im vorliegenden Verfahren ebenfalls unbeanstandet. Die vorerwähnten Punkte sind somit nachstehend nicht weiter auszuführen.



### 2.4.

Streitig und zu klären bleibt demgemäss die Rechtmässigkeit der auf Grundstück Nr. 0000\_ projektierten Umgebungsgestaltung mit Terrainanhebung und Anbringung der Stützmauer.

### 3.

#### 3.1.

Kernzonen umfassen nach Art. 15 Abs. 1 BauG bestehende oder neu zu erstellende Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion. In Kernzonen sind öffentliche Gebäude und Wohnhäuser sowie gewerbliche Bauten, insbesondere Gaststätten und andere Dienstleistungsbetriebe zulässig, wenn sie sich gut in das Ortsbild einfügen und die Benützung nur mässig stört (Art. 15 Abs. 2 BauG). Im Weiteren verbietet Art. 99 Abs. 1 PBG, welcher unmittelbar anwendbar ist und inhaltlich im Wesentlichen mit Art. 93 Abs. 1 BauG übereinstimmt, die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen. Nach Art. 99 Abs. 2 PBG kann die politische Gemeinde für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Nach Art. 11 Abs. 1 BauR sind Bauten und Anlagen auf das natürliche Terrain auszurichten. Terrainveränderungen, insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen sind ansprechend zu gestalten und haben sich dem bestehenden Terrainverlauf gut anzupassen. Gemäss Art. 5 der Vorschriften zur Schutzverordnung (SchutzV) enthalten die im Plan aufgeführten Ortsbildschutzgebiete besonders schöne, kulturgeschichtlich wertvolle Ortsbilder, die zu erhalten sind (Abs. 1); innerhalb ihrer Umgrenzung haben sich Neubauten, Renovationen, Umbauten und Anbauten in Bezug auf Gebäudeform und -stellung, Dachform und -neigung, Firsthöhe, Fassadengliederung, Materialien und Farben für Dach und Fassaden an die historische Bausubstanz anzupassen (Abs. 2); Form, Inhalt und Ausstattung der Umgebung und der Freiräume sollen in ihrem wertvollen und ortstypischen Charakter erhalten bleiben (Abs. 5). Gemäss Art. 6 SchutzV umfassen die im Plan bezeichneten Kulturobjekte geschichtlich, typologisch oder künstlerisch wertvolle und schützenswerte Bauten, Bauteile und Anlagen. Sie sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten, soweit nicht andere überwiegende Interessen nachgewiesen sind (Abs. 1); Bauten und Anlagen in der Umgebung von Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass deren Schutzwürdigkeit nicht beeinträchtigt wird (Abs. 4).

Im Unterschied zu den vorstehend angeführten positiven Bauästhetikvorschriften



(Gestaltungs- oder Einfügun $\ddot{u}$ gsvorschriften) verbietet das Verunstaltungsverbot (Art. 99 Abs. 1 PBG) nur erheblich störende Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in dem Sinn, dass nur etwas qualifiziert Unschönes verhindert werden soll (so bereits zum früheren, inhaltlich übereinstimmenden Recht B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Rz. 1025; B. Zumstein, Die Anwendung der ästhetischen Generalklausel des kantonalen Rechts, St. Gallen 2001, S. 29). Eine bauliche Gestaltung darf daher wegen Verunstaltung nur abgelehnt werden, wenn sie nach Massstäben, die "in Anschauungen von einer gewissen Verbreitung und Allgemeingültigkeit gefunden werden", als erheblich störend zu bezeichnen ist (BGer 1C\_346/2007 vom 16. Mai 2008 E. 3.3.1). Dabei ist nicht das Bauvorhaben isoliert zu betrachten, sondern in Bezug zu seiner baulichen und landschaftlichen Umgebung zu setzen (VerwGE B 2021/8 vom 12. Juli 2021 E. 2.2 m.H. auf Zumstein, a.a.O., S. 105).

### 3.2.

Der politischen Gemeinde kommt im Kanton St. Gallen Autonomie zu (Art. 89 Abs. 1 der Verfassung des Kantons St. Gallen, sGS 111.1, KV). Die Gemeinden sind in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann insbesondere einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen Rechts betreffen (vgl. Looser/Looser-Herzog, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.] Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar 2020, N 20 zu Art. 46 VRP). Gemäss Art. 135 PBG entscheidet die kommunale Behörde über Baugesuche, soweit durch Gesetz und Verordnung nichts anderes bestimmt ist. Namentlich bei der Anwendung der Regeln betreffend *Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umschwung* kommt den kommunalen Behörden praxisgemäss ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (vgl. W. Ritter, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, Basel 2020, N 15-19 zu Art. 99 PBG). Die Vorinstanz ist grundsätzlich zur Ermessenskontrolle befugt, weshalb sie neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit eines kommunalen Entscheids überprüfen kann. Soweit es jedoch um die Überprüfung eines kommunalen Einordnungsentscheids geht, darf die Rekursbehörde nicht ihre eigene Beurteilung an die Stelle derjenigen der kommunalen Baubehörde setzen, wenn deren Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht (BGE 145 I 52 E. 3.6; vgl. auch BGer 1C\_148/2011 vom 28. Juli 2011 E. 4.3 und BGer 1C\_346/2007 vom 16. Mai 2008 E. 3.3.2, je mit Hinweisen).

### 4.

#### 4.1.

Auf den Nachbargrundstücken Nrn. 0001\_ und 0004\_ des in der Kernzone und



innerhalb eines Ortsbildschutzgebietes liegenden Baugrundstücks Nr. 0000\_ befinden sich zwei geschützte Einzelobjekte (Kulturobjekte K.87 und K.88). In einem früheren Rekursverfahren betreffend ein Baugesuch auf Grundstück Nr. 0000\_ hatte die Vorinstanz einen Amtsbericht bei der kantonalen Denkmalpflege (DMP) eingeholt. Im Bericht vom 3. April 2020 führte letztere aus, dem erwähnten Ortsbildschutzgebiet komme regional-kantonale Bedeutung zu (Erhaltungsziel A: Schutz der Substanz). Das ISOS beschreibe die bestehenden Überbauungen als "alte, taleinwärts orientierte Bauernhäuser an Hauptstrasse und Hang"; die qualitative Einschätzung der Bauten laute auf "keine besondere Bedeutung". Das heutige Gebiet "X.\_\_" sei ein typisches Wohnquartier mit heterogener Überbauung und durchschnittlichen unspezifischen Einfamilienhausgärten. Die vorhandenen historischen Bauten würden auf den früheren bäuerlichen Charakter und die offene Bebauungsstruktur hinweisen. Die weiteren Bauten und intensiv gestalteten Wohngärten würden aber über die heutige (nicht bäuerliche) Nutzung keinen Zweifel offenlassen. Den damals projektierten Gebäuden und der Umgebungsgestaltung attestierte das DMP, dass sie keine spezifischen Eigenschaften der historischen Bebauung aufnehmen würden. Unter Berücksichtigung der zahlreichen neueren Eingriffe im Quartier könne das Projekt allerdings nicht als störend bezeichnet werden. Hinzu komme, dass die Lage des Grundstücks Nr. 0000\_ im rückwärtigen, untergeordneten Bereich der bestehenden Bebauung liege und damit im Zusammenhang mit den Primärbauten wenig in Erscheinung trete. Insgesamt führe das Bauvorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung eines Schutzgegenstands (act. G 10/8). Nach Durchführung eines Rekursaugenscheins wurde das damalige Rekursverfahren zufolge Rückzugs des Baugesuchs als gegenstandslos abgeschlossen. Die *bezüglich des vorliegend streitigen Baugesuchs* erstattete Stellungnahme des DMP vom 25. September 2020 kam erneut zum Schluss, dass keine Beeinträchtigung eines Schutzobjekts vorliege. Es sei daher keine formelle Zustimmung der Denkmalpflege notwendig (Art. 122 Abs. 3 und 4 PBG; act. G 9/7/13).

#### 4.2.

Die Vorinstanz legte im angefochtenen Entscheid dar, nachdem schon ein ähnliches, viel dominanteres Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 0000\_ von der DMP als unproblematisch beurteilt worden sei, könne nicht verlangt werden, dass die Stellungnahme des DMP vom 25. September 2020 ausführlicher hätte begründet sein müssen. Diesbezüglich falle auch ins Gewicht, dass es sich bei der Stellungnahme der DMP nicht um eine Teilverfügung handle, weshalb die Anforderungskriterien für eine solche Verfügung nicht zur Anwendung gelangen könnten. Beim Gebiet "X.\_\_" handle es sich um ein geschütztes Ortsbild von regional-kantonaler Bedeutung, weshalb es richtigerweise in die SchutzV aufgenommen worden sei. Indes habe sich die im Amtsbericht vom 3. April 2020 geäußerte Ansicht der DMP auch am Rekursaugenschein vom 9. Juni 2020 (act. G 10/11) bestätigt: Das Gebiet "X.\_\_" sei



heute ein Wohnquartier mit heterogener Überbauung und unspezifischen EFH-Gärten. Dadurch sei auch der Massstab bei der Anwendung von Art. 5 Abs. 5 SchutzV sehr weit und grosszügig. Die SchutzV wäre mit ihren Vorschriften grundsätzlich zwar geeignet gewesen, das ursprünglich spezifisch ländliche Ortsbild in authentischer Weise zu erhalten. Die vielfältigen (Bau-)Eingriffe der letzten Jahre würden jedoch den historischen Wert des Ortsbilds derart überdecken, dass der typische Schutzcharakter nicht mehr erkennbar sei. Damit sei nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdebeteiligte (Gemeinde) die geplante Umgebungsgestaltung mit den Stützmauern insgesamt für "stimmig" befunden und keine negativen Auswirkungen für das Schutzobjekt der Beschwerdeführer erkannt habe. Blocksteinmauern (Stützmauern) mit einer Höhe von 1.8 m seien heute in Hanglagen nichts Aussergewöhnliches mehr und würden daher die gute Einfügung oder ein geschütztes Ortsbild nicht beeinträchtigen. Dies umso weniger, wenn das Ortsbild wie vorliegend in Bezug auf die vorhandene Umgebungsgestaltung als äusserst heterogen bezeichnet werden müsse. Der Mauerfuss halte einen Grenzabstand von 0.5 m und die Mauerkrone einen solchen von rund 1 m ein. Zwischen Grenze und Mauerfuss werde sich somit ein natürlicher Bewuchs einstellen, der den Mauerfuss etwas verdecke und die Mauerhöhe zu brechen vermöge. Beim Wohnhaus der Beschwerdeführer (auf Grundstück Nr. 0001\_) handle es sich um ein kommunales Kulturobjekt, das einen eigenen Umgebungsschutz genieesse. Das bedeute allerdings nur, dass in der Umgebung des Einzelschutzobjekts keine das Schutzobjekt beeinträchtigenden baulichen Massnahmen erfolgen dürften. Die geplante Stützmauer solle westlich des Schutzobjekts erstellt werden. Damit stehe das Schutzobjekt zwar nahe an der geplanten Stützmauer. Die repräsentativen Süd- und Ost-Fassaden des geschützten Gebäudes auf Grundstück Nr. 0001\_ würden aber vom Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung des der Beschwerdebeteiligten zustehenden Ermessensspielraums sei somit deren Beurteilung, die geplante Stützmauer (auf Grundstück Nr. 0000\_) beeinträchtige das geschützte Gebäude (auf Grundstück Nr. 0001\_) nicht, nicht zu beanstanden. Nachdem die geplante Umgebungsgestaltung mit Stützmauer den in den letzten Jahren im Ortsbildschutzgebiet eingeführten neuartigen Elementen entspreche, sei im Umkehrschluss davon auszugehen, dass sie sich auch gut in das Ortsbild einfüge. Wenn eine Baute oder Anlage den in der Regel strengeren Bestimmungen einer SchutzV zu genügen vermöge, sei es nicht vorstellbar, dass sie an der Erfüllung der gesetzlichen Grundanforderungen der Kernzone (Art. 15 Abs. 2 BauG) scheitere (act. G 2 S. 11-14).

Mit Bezug auf Art. 11 Abs. 1 BauR führte die Vorinstanz aus, diese Bestimmung enthalte positive Gestaltungsvorschriften, jedoch keine Gebietsbegrenzung (im Sinn von Art. 99 Abs. 2 PBG). Sie stehe demnach in Widerspruch zu Art. 99 Abs. 2 PBG, weshalb ihr keine über das allgemeine Verunstaltungsgebot hinausgehende



selbständige Bedeutung zukomme. Bei der Beurteilung der geplanten Terrainveränderungen könne deshalb nicht auf Art. 11 Abs. 1 BauR als Einfügungs- und Gestaltungsvorschrift abgestellt werden. Eine Verletzung des Verunstaltungsgebots (Art. 99 Abs. 1 PBG) werde selbst von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht. Dies sei auch undenkbar, nachdem das Bauvorhaben sogar vor den Bestimmungen der SchutzV standhalte. Die Gestaltungsvorschrift von Art. 97 Abs. 2 PBG sei vorliegend nicht unmittelbar (ohne kommunale Umsetzung) anwendbar (act. G 2 S. 15).

### 4.3.

Die Beschwerdeführer wenden ein, es treffe nicht zu, dass die von der Vorinstanz behaupteten, jedoch nicht dokumentierten bewilligten Eingriffe den historischen Wert des Ortsbildes heute vollständig entwerten würden. Die Behauptung treffe namentlich für den vorliegend zur Diskussion stehenden Bereich, in welchem die Stützmauer erstellt werden solle, nicht zu (Fotos act. G 6/3). Das im Eigentum des Beschwerdeführers stehende Gebäude auf Grundstück Nr. 0002\_ sei zwar nicht als Kulturobjekt unter Schutz gestellt, es sei jedoch gut erhalten und ein Zeuge traditioneller Bauweise im Weiler X.\_. Sodann sei das Kultur-objekt K.87 (auf Grundstück Nr. 0001\_) von den Beschwerdeführern mit grosser Achtung vor der historischen Bausubstanz sorgfältig renoviert und erhalten worden (act. G 6/5-8). Die geplante Stützmauer und die Aufschüttung in unmittelbarer Nähe des geschützten Objektes auf Grundstück Nr. 0001\_ werde eine massive Beeinträchtigung insbesondere der Westfassade des Schutzobjektes K.87 zur Folge haben. Das Bauvorhaben verstosse gegen Art. 3 SchutzV und Art. 6 Abs. 4 SchutzV sowie gegen Art. 99 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 115 lit. g PBG. Bei den Schutzobjekten K.87 und K.88 handle es sich um Baudenkmäler im Sinn von Art. 115 lit. g PBG. Diese würden zusammen mit dem Gebäude auf Grundstück Nr. 0002\_ ein Ensemble von besonderem kulturellem Zeugniswert (Baugruppe) im Sinn von Art. 115 lit. g PBG bilden. Entgegen der Vorinstanz könne es keine Rolle spielen, dass die Stützmauer westlich des Schutzobjektes (K.87 auf Grundstück Nr. 0001\_) erstellt werden solle, denn die betroffene Fassade sei nicht weniger schutzwürdig als die übrigen Fassaden des geschützten Gebäudes. Die Stützmauer mit aufgesetztem Lattenzaun und Aufschüttung des Terrains sei auch mit den generell für die Ortsbildschutzzone geltenden Vorschriften, insbesondere Art. 5 Abs. 5 SchutzV, nicht zu vereinbaren. Aus den gleichen Gründen sei die Argumentation der Vorinstanz zurückzuweisen, dass sich die Stützmauer und die Aufschüttung gut in das vorhandene Ortsbild einfügen würden. Die Normen der SchutzV sowie Art. 99 Abs. 1 PBG und Art. 15 Abs. 2 BauG würden unverändert weitergelten, selbst wenn im fraglichen Gebiet von der Gemeinde Bauten bewilligt worden wären, welche diese Vorschriften nicht einhielten. Befänden sich in einer Kernzone wertvolle Altbauten neben Bauten jüngerer Datums, deren Gestaltung



keine besonderen Qualitäten erkennen lasse, führten einzelne "Bausünden" aus der Vergangenheit nicht dazu, dass die gute Einordnung ausser Kraft gesetzt werde und generell geringere Anforderungen an die Gestaltung in der Kernzone zu stellen wären. Sodann sei die Argumentation, mit welcher die Vorinstanz die Anwendung von Art. 11 Abs. 1 BauR ausschliesse, nicht stichhaltig. Das Kreisschreiben des Baudepartements sei sodann für die Anwendung von Art. 97 Abs. 2 PBG nicht verbindlich. Die Nichtanwendung in Kraft stehender gesetzlicher Bestimmungen müsse der Ausnahmefall sein und beschränke sich auf die im Kreisschreiben erwähnten Fälle, welche einer "Umsetzung" in kommunalen Zonenplänen und Baureglementen bedürften. Dies sei bei Art. 97 Abs. 2 Satz 1 PBG nicht der Fall. Vorliegend könne keine Rede davon sein, dass die geplante Stützmauer und die mit dieser zu schaffende massive Aufschüttung dem massgebenden Terrain angepasst seien. Dabei sei zu berücksichtigen, dass die jetzt geplante erneute massive Aufschüttung frühere, ohne Baubewilligung erstellte Aufschüttungen ergänze. Infolgedessen verstosse das Bauvorhaben auch gegen Art. 11 Abs. 1 BauR und Art. 97 Abs. 2 Satz 1 PBG (act. G 5).

### 5.

#### 5.1.

Die Beschwerdeführer beanstanden in verfahrensmässiger Hinsicht, dass im vorinstanzlichen Verfahren kein Augenschein durchgeführt worden sei (act. G 5 S. 4 Ziffer 1.2). Zudem beantragen sie die Durchführung eines Beschwerdeaugenscheins an Ort (act. G 5 S. 7; act. G 25).

##### 5.1.1.

Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz. Er dient dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz. Unbestrittenes brauchen nicht durch einen Augenschein überprüft zu werden, sofern eine Nachprüfung nicht durch öffentliche Interessen geboten ist (vgl. B. Märkli, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.] a.a.O., N 50 zu Art. 12-13 VRP)

##### 5.1.2.

Vorliegend ist zu beachten, dass ein Augenschein in dem erwähnten früheren Rekursverfahren durchgeführt worden war, in welchem es im Wesentlichen um die Einfügung der damals geplanten Baute mit Stützmauer in das Ortsbild ging (vgl. vorstehende E. 4.1 und act. G 10/11 Beilage). Mit Hinweis auf diese Gegebenheiten hielt die Vorinstanz fest, die örtlichen Verhältnisse seien den Beteiligten und der Vorinstanz bekannt gewesen. Aufgrund des Rekursrückzugs unmittelbar im Anschluss an den Augenschein sei auf die Erstellung eines Protokolls verzichtet worden. Im aktuellen Rekursverfahren sei auf Antrag der Beschwerdeführer (act. G 9/19) am 17.



November 2021 nochmals eine Einigungsverhandlung vor Ort durchgeführt worden; diese habe zu keinem Ergebnis geführt. Mit Schreiben vom 18. November 2021 habe die Vorinstanz den Parteien mitgeteilt, dass abmachungsgemäss kein Verhandlungsprotokoll erstellt werde, weil der rechtserhebliche Sachverhalt (aufgrund des Augenscheins im Vorverfahren) nicht mehr habe ermittelt werden müssen (act. G 9/21). Dieses Schreiben sei unwidersprochen geblieben (act. G 8). In Anbetracht dieses Hergangs erweist sich der vorinstanzliche Verzicht auf die Durchführung eines (erneuten) Augenscheins als begründet und nachvollziehbar. Hieran vermag der von den Beschwerdeführern geltend gemachte Umstand, dass der Rekursaugenschein nicht von demselben Mitarbeiter der Vorinstanz durchgeführt worden sei, welcher den Rekursentscheid vorbereitet habe, und letzterer somit mit den örtlichen Verhältnissen nicht vertraut gewesen sei (act. G 25 S. 2 unten), nichts zu ändern. Hier ist auch zu beachten, dass der angefochtene Rekursentscheid praxisgemäss von der zuständigen Departementsvorsteherin unterzeichnet wurde. Den Akten lassen sich im Übrigen keine Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass der Rekursentscheid nicht vom gleichen Verfahrensleiter (D.\_\_) vorbereitet worden ist, welcher auch den Rekursaugenschein vom 9. Juni 2020 geleitet hatte (vgl. act. G 10/11 und G 9/33 f.).

### 5.1.3.

Die tatsächlichen (örtlichen) Verhältnisse ergeben sich im vorliegenden Fall im Übrigen hinreichend aus den Verfahrensakten und lassen sich anhand der digitalen Medien (Geoportal, google street view; vgl. dazu auch nachstehende E. 5.3.1 am Schluss) eruieren; sie sind *als solche* auch nicht umstritten. Für die Klärung der streitigen Terrainanpassung und Stützmauererstellung vermöchte ein zusätzlicher Augenschein aller Voraussicht nach nicht zu weiteren für das Gericht relevanten Erkenntnissen zu führen, weshalb auch auf Beschwerdeebene darauf zu verzichten ist.

### 5.2.

#### 5.2.1.

Fest steht, dass sich das DMP im Bericht vom 3. April 2020 eingehend zu den Gegebenheiten betreffend Schutzwürdigkeit/Schutzumfang der Bauumgebung und von benachbarten Objekten äusserte und diesem Bericht für das im vorliegenden Verfahren zu prüfende Projekt weiterhin Gültigkeit zukommt. Von Bedeutung ist vorliegend insbesondere der bereits erwähnte Hinweis im DMP-Bericht auf die *regional-kantonale* Bedeutung des Ortsbildschutzgebiets gemäss ISOS (Erhaltungsziel A: Schutz der Substanz) sowie die dortige Beschreibung als "alte, taleinwärts orientierte Bauernhäuser an Hauptstrasse und Hang" mit der qualitativen Einschätzung der Bauten "keine besondere Bedeutung" (act. G 10/8). In beweisrechtlicher Hinsicht zu beachten, dass amtlichen Stellungnahmen von Fachstellen, die vom Gesetzgeber als sachkundige Beurteilungsinstanzen eingesetzt wurden, praxisgemäss ein erhöhter



Beweiswert zugemessen wird, sofern diese den Charakter einer amtlichen Expertise aufweisen (vgl. B. Waldmann, in: Waldmann/Krauskopf [Hrsg.], Praxiskommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], 3. Aufl. 2023, N 22 zu Art. 19 VwVG m.H.). Weitere verwaltungsexterne Abklärungen sind nur bei Zweifeln an der Richtigkeit der Feststellungen in der amtlichen Beurteilung vorzunehmen (vgl. statt vieler VerwGE B 2017/184 vom 13. Dezember 2018 E. 4.1). Konkrete Zweifel an der Richtigkeit der Feststellungen im Bericht vom 3. April 2020 werden vorliegend weder geltend gemacht noch sind solche aus den konkreten Gegebenheiten ersichtlich.

### 5.2.2.

Die Gemeinden können *für bestimmte Teile ihres Gebietes* strengere, d.h. über das Verunstaltungsverbot hinausgehende Vorschriften aufstellen (Art. 93 Abs. 4 BauG) bzw. *für konkret bezeichnete Gebiete* vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht (Art. 99 Abs. 2 PBG). Beide Bestimmungen stimmen inhaltlich insofern überein, als sie für Gestaltungs- und Einfügungsvorschriften die Festlegung einer *Gebietsbegrenzung* verlangen. Für den Erlass von Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften genügt es, wenn die entsprechenden Gebiete vorgängig bspw. im Zonenplan bezeichnet wurden. Der Grund für die Gebietsbegrenzung im erwähnten Sinn liegt darin, dass kein generelles, auf das gesamte Gemeindegebiet bezogenes öffentliches Interesse an einer guten Einordnung von Bauten und Anlagen besteht (vgl. Ritter, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], a.a.O., N 5 f. zu Art. 99 PBG). Art. 11 Abs. 1 BauR schreibt unter anderem vor, dass Terrainveränderungen, insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen, ansprechend zu gestalten sind und sich dem bestehenden Terrainverlauf gut anzupassen haben. Diese Bestimmung bezieht sich zwar auf einen konkreten Gegenstand (Stützmauer), jedoch nicht auf ein bestimmtes Gebiet im eingangs umschriebenen Sinn. Die Vorinstanz erachtete die angerufene Bestimmung daher zu Recht als mit Art. 93 Abs. 4 BauG nicht vereinbar und damit als nicht anwendbar (vgl. auch VerwGE B 2021/8 vom 12. Juli 2021 E. 3.1); dasselbe gälte mit Blick auf Art. 99 Abs. 2 PBG.

Im Weiteren setzt die Anwendung "neuen Rechts" (vgl. Art. 173 Abs. 2 PBG) gemäss der Praxis im Kanton St. Gallen voraus, dass die ans PBG angepassten kommunalen Rahmennutzungspläne in Kraft sind (vgl. Planungs- und Baugesetz, Botschaft und Entwurf der Regierung vom 11. August 2015, in: ABI 2015 S. 2399 ff., S. 2531, sowie Kreisschreiben des Baudepartements, Übergangsrechtliche Bestimmungen im Planungs- und Baugesetz, vom 8. März 2017, S. 1-3 Ziff. 1). Das am 16. Oktober 2009 bzw. 9. Dezember 2013 von der Vorinstanz genehmigte BauR mit dazugehörigem Zonenplan wurde noch nicht an das neue Recht angepasst. Von den neuen Regelungen kann daher praxisgemäss vorerst nur Gebrauch gemacht werden, sofern



sie direkt anwendbar sind (vgl. dazu Anhang des zitierten Kreisschreibens; VerwGE B 2022/120 vom 12. Mai 2023 E. 3.1). Die Gestaltungsvorschrift von Art. 97 Abs. 2 PBG ist nicht unmittelbar anwendbar, da es bislang an einer kommunalen Umsetzung dieser Norm im BauR fehlt. Hieran vermag der nicht näher begründete Einwand der Beschwerdeführer, dass Art. 97 Abs. 2 Satz 1 PBG, wonach Aufschüttungen dem massgebenden Terrain angepasst werden, direkt anwendbar sei (vgl. act. G 5 S. 8-10 Ziffer 2 und insbesondere S. 9 Ziffer 2.2), nichts zu ändern, zumal gerade bei dieser Norm baureglementarische Gestaltungen (etwa hinsichtlich der Festlegung der maximalen Aufschüttungshöhe und des Begriffs des massgebenden Terrains) denkbar sind.

### 5.3.

#### 5.3.1.

Hinsichtlich der von ihnen beanstandeten Feststellung im vorinstanzlichen Entscheid, dass die bewilligten Eingriffe der letzten Jahre den historischen Wert des Ortsbildes heute derart überdecken würden, dass der typische Schutzcharakter nicht mehr erkennbar sei (act. G 2 S. 13 oben), halten die Beschwerdeführer (act. G 5 S. 4 und S. 7 Ziffer 1.4) zu Recht fest, dass die Normen der SchutzV sowie Art. 99 PBG und Art. 15 Abs. 2 BauG unverändert weitergelten, selbst wenn im fraglichen Gebiet von der Gemeinde Bauten bewilligt wurden, welche diese Vorschriften nicht durchwegs einhalten. Anderes lässt sich auch dem vorinstanzlichen Entscheid nicht entnehmen. Mithin haben einzelne "Bausünden" in der Vergangenheit nicht zur Folge, dass die Anforderung der guten Einordnung in der Kernzone ausser Kraft gesetzt wäre (vgl. Fritsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht Bd. 2, 6. Aufl. 2019, S. 828). Dies ändert indes nichts daran, dass die Art der bestehenden Bebauung im Ortsbildschutzgebiet, deren Einfluss auf den historischen Wert des Ortsbildes und die weiteren örtlichen Gegebenheiten bei der Prüfung der Bewilligungsfähigkeit eines Baugesuchs in die Würdigung einzubeziehen sind. Diesbezüglich ist zu beachten, dass nicht nur der Teil des Ortsbildschutzgebiets im Bereich der geplanten Stützmauer (Grundstücke Nrn. 0004\_, 0005\_, 0002\_, 0001\_ und 0000\_), sondern das gesamte Ortsbildschutzgebiet, welches die Grundstücke Nrn. 0006\_ f., 0007\_, 0008\_, 0009\_, 0010\_, 0011\_, 0001\_-0007\_, 0012\_, 0013\_, 0004\_ f. und 0014\_ (vgl. [geoportal.ch](http://geoportal.ch)) umfasst, zu berücksichtigen ist. Im DMP-Bericht wird das Gebiet "X.\_\_\_\_" wie dargelegt als typisches Wohnquartier mit heterogener Überbauung und durchschnittlichen unspezifischen Einfamilienhausgärten beschrieben, wobei die vorhandenen historischen Bauten auf den früheren bäuerlichen Charakter und die offene Bebauungsstruktur hinweisen würden (act. G 10/8). Diese Feststellungen sind auch für das vorliegende Bauprojekt massgebend. Die im Bericht beschriebene Bebauung im Ortsbildschutzgebiet ist aus den einschlägigen digitalen Medien (vgl. [Geoportal.ch](http://Geoportal.ch)



[Orthofoto] und Google Maps/Streetview [www.google.ch/maps]) ersichtlich. Mithin erlauben letztere den visuellen Nachvollzug der dem DMP-Bericht zugrundeliegenden tatsächlichen Gegebenheiten.

### 5.3.2.

Die Beschwerdeführer rügen eine widersprüchliche Argumentation der Vorinstanz, weil dem Eigentümer der Parzelle Nr. 0015\_ der Einbau einer Solaranlage nicht bewilligt worden sei mit der Begründung, in der Ortsbildschutzzzone seien Photovoltaikanlagen generell unzulässig, wohingegen sich auf dem Grundstück Nr. 0000\_ des Beschwerdegegners eine Solaranlage befinde (act. G 5 S. 7 f.). Die Beschwerdebeteiligte stellt eine generelle Unzulässigkeit von Photovoltaikanlagen in Ortsbildschutzgebieten in Abrede. Mit entsprechender Gestaltung der Anlagen seien solche durchaus erlaubt. Auf Grundstück Nr. 0015\_ habe die DMP der Photovoltaikanlage nicht zustimmen können, da der Bauherr aus Kostengründen keine Indach-Anlage habe erstellen wollen (act. G 12). Mit Blick auf diese unbestritten gebliebenen Darlegungen kann der Vorinstanz diesbezüglich keine widersprüchliche Argumentation vorgeworfen werden. Auch ist ein Anlass für die Einholung einer Amtsauskunft bei der Beschwerdebeteiligten (act. G 5 S. 8) nicht ersichtlich.

### 5.4.

#### 5.4.1.

Art. 99 Abs. 1 PBG sieht als unmittelbar anwendbare Bestimmung einen ausdrücklichen Schutz von Baudenkmalern und damit Schutzgegenständen (vgl. Art. 115 lit. g PBG) gegen Beeinträchtigungen vor. Als *Baudenkmal* im Sinn von Art. 115 lit. g PBG gelten herausragende bauliche Objekte und Ensembles von besonderem kulturellem Zeugniswert. Bei einem Einzelobjekt kann sich der schützenswerte Eigenwert auf das Ganze oder auch nur Teile davon beziehen. Für die Schutzobjekte ist das Zusammenwirken von Baukörpern und Freiräumen an einem bestimmten Ort wesentlich (vgl. W. Engeler, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutzrecht, Zürich/St. Gallen 2020, N 43, 75 und 81 ff. zu § 7). Ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmals im Sinn von Art. 99 Abs. 1 PBG vorliegt, richtet sich nach anderen Kriterien und unterliegt einem anderen Massstab als die Beurteilung einer Verunstaltung. Unter anderem ist eine Beeinträchtigung nicht erst dann gegeben, wenn nach allgemeiner Auffassung etwas qualifiziert Unschönes geplant ist. Vielmehr ist ein strenger Massstab anzulegen und eine Beeinträchtigung, ausgehend von Schutzzweck und -umfang des betroffenen Baudenkmals, bereits bei einer klar erkennbaren Störung zu bejahen. Ob diese dann allerdings zu einem Bauverbot führt, ist im Rahmen einer sorgfältigen Interessenabwägung zu entscheiden (vgl. VerwGE B 2019/204 vom 17. Oktober 2020 E. 7.1 m.H. [bestätigt durch BGer 1C\_643/2020 vom 7. Januar 2022] mit Hinweis auf Kaiser/Manser, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.]



a.a.O., N 26 zu § 6, und W. Ritter, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], a.a.O, N 3 zu Art. 99 PBG). Art. 99 Abs. 1 PBG ist so auszulegen, dass der Schutz von Baudenkmalern vor Beeinträchtigungen auch einen eigentlichen Umgebungsschutz miteinschliesst, zumal die Umgebung in Art. 115 lit. g PBG ausdrücklich mitgenannt ist. Der Schutz eines Baudenkmals kann sich im Einzelfall so auf seine – unter Umständen selbst nicht geschützte – Umgebung auswirken, dass dort vorgesehene (bauliche) Massnahmen sich nicht unmittelbar beeinträchtigend auf das Schutzobjekt auswirken dürfen. Der konkrete Umfang der zu beachtenden Umgebung ist dabei im Einzelfall zu bestimmen (vgl. Kaiser/Manser, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], a.a.O., N 28 zu § 6). Der Umfang des Schutzes muss eine zeitgemässe Nutzung und Anpassung des Objekts und seiner Umgebung ermöglichen (Bereuter in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], a.a.O, N 8 zu Art. 122 PBG). Eine Beeinträchtigung im Sinne von Art. 99 Abs. 1 PBG liegt vor, wenn ein Schutzobjekt durch Veränderungen in seiner Umgebung in jenen Bereichen, die es einzigartig oder charakteristisch machen und aufgrund derer es unter Schutz gestellt wurde, in erheblicher bzw. umfangreicher Weise beeinträchtigt wird. Dagegen liegt keine solche Beeinträchtigung vor, wenn ein Schutzobjekt in seiner geschützten Beschaffenheit und Wirkung durch Veränderungen innerhalb seines Wirkungskreises nur unerheblich eingeschränkt wird (vgl. W. Engeler, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], a.a.O., N 176 zu § 7 m.H. auf BGer 1C\_26/2016 vom 16. November 2016 E. 3.3). Bei der Überprüfung der (kommunalen) Anwendung des unbestimmten Rechtsbegriffs der "Beeinträchtigung", welcher lokale Umstände betrifft, hat sich das Verwaltungsgericht Zurückhaltung aufzuerlegen (vgl. VerwGE B 2019/204 vom 17. Oktober 2020 E. 7.1 m.H. auf BGE 145 I 52 E. 3.6 und VerwGE B 2019/219 vom 29. August 2020 E. 8.2, je mit Hinweisen).

### 5.4.2.

Unbestritten handelt es sich bei den Schutzobjekten K.87 auf Grundstück Nr. 0001\_ und K.88 auf Grundstück Nr. 0004\_ um Baudenkmäler im Sinn von Art. 115 lit. g PBG. Die Beschwerdeführer bringen vor, dass die geplante Stützmauer und die Aufschüttung in unmittelbarer Nähe des geschützten Objektes auf Grundstück Nr. 0001\_ eine massive Beeinträchtigung insbesondere der Westfassade des Schutzobjektes zur Folge haben werde, wodurch das Bauvorhaben gegen Art. 3 SchutzV und Art. 6 Abs. 4 SchutzV sowie gegen Art. 99 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 115 lit. g PBG verstosse (act. G 5 S. 6). Die Stützmauer mit aufgesetztem Lattenzaun und Aufschüttung des Terrains sei auch mit den generell für die Ortsbildschutzzone geltenden Vorschriften, insbesondere Art. 5 Abs. 5 SchutzV, nicht zu vereinbaren. Aus den gleichen Gründen sei die Argumentation der Vorinstanz zurückzuweisen, dass sich die Stützmauer und die Aufschüttung gut in das vorhandene Ortsbild einfügen würden (act. G 5 S. 7). Hierzu ist festzuhalten, dass aufgrund des DMP-Berichts eine Beeinträchtigung der beiden Schutzobjekte – im Sinn der vorerwähnten Bestimmungen – durch Veränderungen in



ihrer Umgebung in jenen Bereichen, die es einzigartig oder charakteristisch machen und aufgrund derer es unter Schutz gestellt wurde, nicht ersichtlich ist. Eine lediglich untergeordnete bzw. unerhebliche Beeinträchtigung reicht für die Bejahung einer Verletzung dieser Bestimmungen nicht aus. Der Einwand der Beschwerdeführer, es könne keine Rolle spielen, dass die Stützmauer westlich des Schutzobjekts (K.87 auf Grundstück Nr. 0001\_) erstellt werden solle, denn die betroffene Fassade sei nicht weniger schutzwürdig als die übrigen Fassaden des geschützten Gebäudes (act. G 5 S. 6), trifft zwar insofern zu, als vom Grundsatz her sämtliche Fassaden geschützt sind. Indes ist hier die Feststellung im DMP-Bericht zu beachten, dass das Projektgrundstück Nr. 0000\_ im rückwärtigen, untergeordneten Bereich der bestehenden Bebauung liegt und damit im Zusammenhang mit den Primärbauten (und damit insbesondere auch den Schutzobjekten) wenig in Erscheinung tritt (act. G 10/8). Eine Beeinträchtigung der beiden Schutzgegenstände durch die projektierten Anlagen (Terrainanpassung und Stützmauer) ist daher nicht ersichtlich. Mit Blick auf die Feststellungen der Fachstelle ist auch eine durch die geplante Stützmauer bzw. die Aufschüttung bewirkte Beeinträchtigung von Form, Inhalt und Ausstattung der Umgebung sowie der Freiräume im Sinn von Art 5 Abs. 5 SchutzV nicht ausgewiesen. Unbestritten blieb diesbezüglich die Feststellung im vorinstanzlichen Entscheid, dass der Mauerfuss einen Grenzabstand von 0.5 m und die Mauerkrone einen solchen von rund 1 m einhält. Die geplante Umgebungsgestaltung mit Stützmauer steht mit Blick auf die Beurteilungen der DMP im Einklang mit der im Ortsbildschutzgebiet bestehenden heterogenen Überbauung neueren Datums und fügt sich daher gut in das Ortsbild ein (vgl. Art. 15 Abs. 2 BauG). Das Vorliegen einer Verunstaltung im Sinn von Art. 99 Abs. 1 PBG (vgl. vorstehende E. 2.2.1 dritter Absatz) fällt unter diesen Umständen – entgegen der nicht weiter begründeten Annahme der Beschwerdeführer (act. G 25 S. 3 Ziffer 4) – zum vornherein ausser Betracht. Für die Vorinstanz bestand dementsprechend kein Anlass, in das Ermessen der Beschwerdebeteiligten (vgl. vorstehende E. 2.2.2) einzugreifen. Auch im vorliegenden Verfahren fehlt es an einem Grund, die Ermessensausübung der Vorinstanzen zu korrigieren (vgl. dazu vorstehende E. 5.4.1 am Schluss m.H.) oder ein Gutachten (act. G 5 S. 7) einzuholen.

6.

6.1.

Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von CHF 3'000 erscheint angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der von den Beschwerdeführern geleistete



Kostenvorschuss von CHF 4'000 ist anzurechnen und im verbleibenden Betrag von CHF 1'000 an sie zurückzuerstatten.

### 6.2.

Zufolge Unterliegens besteht kein Anspruch der Beschwerdeführer auf ausseramtliche Entschädigung. Vorinstanz und Beschwerdebeteiligte haben ebenfalls keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98<sup>bis</sup> VRP; A. Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 20 zu Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Demgegenüber ist der obsiegende Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren ausseramtlich zu entschädigen. Das Verwaltungsgericht spricht grundsätzlich 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 eine Entschädigung des Beschwerdegegners durch die Beschwerdeführer – unter solidarischer Haftung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP in Verbindung mit Art. 106 Abs. 3 ZPO) – mit insgesamt CHF 3'000 zuzüglich Barauslagen von CHF 120 und Mehrwertsteuer angemessen.

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht:**

#### 1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

#### 2.

Die Beschwerdeführer tragen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'000, unter Anrechnung des von ihnen geleisteten Kostenvorschusses von CHF 4'000 und Rückerstattung des verbleibenden Betrages von CHF 1'000 an sie.

#### 3.

Die Beschwerdeführer entschädigen den Beschwerdegegner ausseramtlich mit CHF 3'000 zuzüglich Barauslagen von CHF 120 und Mehrwertsteuer.