



<b>Fall-Nr.:</b>	B 2023/255
<b>Stelle:</b>	Verwaltungsgericht
<b>Rubrik:</b>	Verwaltungsgericht
<b>Publikationsdatum:</b>	27.03.2025
<b>Entscheiddatum:</b>	24.10.2024

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 24.10.2024**

**Baurecht, Baubewilligung, hinreichende Erschliessung, Art. 19 Abs. 1, Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG, Art. 66 Abs. 1 lit. b und Art. 67 PBG. Die Frage der hinreichenden Erschliessung ist eine Rechtsfrage. Die VSS-Normen enthalten keine bindenden Anweisungen im Sinn einer gesetzlichen Norm, sondern lediglich Richtwerte, deren Anwendung im Einzelfall zu prüfen ist und dem Gebot der Verhältnismässigkeit unterliegt. Der Baubewilligungsbehörde steht bei der Beurteilung einer hinreichenden Zufahrt im Sinne von Art. 67 Abs. 1 lit. a PBG ein Beurteilungsspielraum zu. Die als Sackgasse ausgebildete Drittklass-Strasse mit einer Breite von rund 3 Metern erschliesst zwei in der Landwirtschaftszone gelegene Landwirtschaftsbetriebe. Aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens, das auch mit dem Bauvorhaben nicht markant zunehmen wird, der geringen gefahrenen Geschwindigkeiten, der genügenden Breite für den Grundbegegnungsfall, der knapp ausreichenden Sichtverhältnisse und der zwei Ausweichmöglichkeiten unter Einbezug des Wieslandes ist es nicht verhältnismässig, für eine hinreichende Erschliessung des Bauvorhabens die Erstellung einer Ausweichstelle zu verlangen (Verwaltungsgericht B 2023/255).**

Entscheid siehe pdf.



## Verwaltungsgericht

Abteilung I

**Entscheid vom 24. Oktober 2024**

Besetzung	Abteilungspräsidentin Lendfers; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Zogg; Gerichtsschreiberin Schmid Etter
Geschäftsnr.	B 2023/255
Verfahrens- beteiligte	<p><b>A.____,</b> <b>Beschwerdeführerin,</b> vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Alex Keller, relevanz.legal, Teufener Strasse 11, Postfach 1733, 9001 St. Gallen,</p> <p>gegen</p> <p><b>Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen,</b> Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen, <b>Vorinstanz,</b></p> <p><b>B.____,</b> <b>Beschwerdegegner,</b> vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Werner Rechsteiner, FRT Rechts- anwälte &amp; Notare, Unterer Graben 1, Postfach 637, 9001 St. Gallen,</p> <p><b>Politische Gemeinde Z.____,</b> <b>Beschwerdebeteiligte,</b></p>
Gegenstand	<b>Baubewilligung (Abbruch bestehender Pferdestall und Neubau Ökonomiegebäude für Pferdestallung, Remise und Führenanlage)</b>



## **Das Verwaltungsgericht stellt fest:**

### **A.**

A.\_\_\_\_ ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 0000\_ (Grundbuch Z.\_\_\_\_) am Rand des Ortsteils Y.\_\_\_\_ in der politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ in der Landwirtschaftszone. Es ist mit einem Wohnhaus (Vers. Nr. 0001\_) mit angebauter Scheune (Vers. Nr. 0002\_), einem Pferdestall (Vers. Nr. 0003\_) und mehreren Nebengebäuden und Anlagen für die Pferdezucht und -haltung überbaut. Auf dem Hof werden derzeit 22 Pferde auf betriebseigener Futtergrundlage gehalten, sowohl Zucht- als auch Pensionspferde. Ein Hengst ist extern untergebracht. Ferner werden rund 9.7 ha Land bewirtschaftet (Wieslandbewirtschaftung und Mostobstanlagen), was 1.38 Standardarbeitskräften entspricht.

### **B.**

Mit Baugesuch vom 25. März 2022 beantragte A.\_\_\_\_ bei der Baukommission der Gemeinde Z.\_\_\_\_ die Baubewilligung für den Abbruch des bestehenden Pferdestalls und eines Silos sowie für die Erstellung eines neuen Ökonomiegebäudes für die Pferdestallungen, einer Remise für die Einstellung der betriebsnotwendigen Fahrhabe sowie einer teilüberdachten Führenanlage. Gemäss dem damals eingereichten Betriebskonzept sollen nach dem Ausbau künftig 33 Pferde (19 erwachsene Pferde und 14 Jungtiere) gehalten werden können.

Innert der Auflagefrist (28. April bis 11. Mai 2022) erhob B.\_\_\_\_, Eigentümer mehrerer an das Grundstück der Bauherrin angrenzender Grundstücke, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Er rügte die unzureichende Erschliessung über die C.\_\_\_\_-strasse. Am 12. Dezember 2022 wies die Baukommission der Gemeinde Z.\_\_\_\_ die Einsprache ab und bewilligte das Bauvorhaben (Abbruch des Pferdestalls und des Silos, Neubau eines Ökonomiegebäudes, einer Remise und einer Führenanlage) unter Bedingungen und Auflagen. Diesen Entscheid eröffnete es am 16. Dezember 2022 zusammen mit der raumplanungsrechtlichen Teilverfügung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (nachfolgend: AREG) vom 8. Dezember 2022, der Verfügung des Amtes für Umwelt (nachfolgend: AFU) vom 6. Dezember 2022 und der Stellungnahme des Amtes für Verbraucherschutz und Veterinärwesen (nachfolgend: AVSV) vom 12. September 2022 als Gesamtentscheid.

### **C.**

Gegen den Gesamtentscheid erhob B.\_\_\_\_ Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement und beantragte die Verweigerung der Baubewilligung. Er rügte wiederum die ungenügende Erschliessung des Baugrundstücks. Das Bau- und Umweltdepartement holte Amtsberichte des AREG und des Tiefbauamtes (nachfolgend: TBA) zu den aufgeworfenen Erschliessungsfragen ein und führte am 7. Juni 2023 einen Augenschein durch. Mit Entscheid vom



23. November 2023 hiess es den Rekurs gut und hob die Baubewilligung und den Einspracheentscheid der Baukommission der Gemeinde Z.\_\_\_ vom 12. Dezember 2022 sowie die Teilverfügung des AREG vom 8. Dezember 2022 auf.

#### **D.**

Mit Eingabe vom 11. Dezember 2023 und Ergänzung vom 30. Januar 2024 erhob A.\_\_\_ (Beschwerdeführerin) gegen den Rekursentscheid des Bau- und Umweltdepartements Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Sie beantragte, der angefochtene Entscheid vom 23. November 2023 sei unter Kostenfolge aufzuheben. Das Bau- und Umweltdepartement (Vorinstanz) beantragte mit Vernehmlassung vom 15. Februar 2024, die Beschwerde sei abzuweisen. Die Baukommission der Gemeinde Z.\_\_\_ (Beschwerdebeteiligte) beantragte mit Schreiben vom 8. März 2024 die Gutheissung der Beschwerde. B.\_\_\_ (Beschwerdegegner) beantragte mit Eingabe vom 23. April 2024, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen. Die Beschwerdeführerin machte am 6. Juni 2024 von ihrem Replikrecht Gebrauch. Der Beschwerdegegner liess sich am 12. Juli 2024 zur Replik vernehmen. Die Beschwerdeführerin verzichtete auf eine weitere Eingabe.

#### **E.**

Am 18. September 2024 führte das Verwaltungsgericht einen Augenschein durch. Anwesend waren nebst dem Gericht die Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegner, je im Beisein ihrer Rechtsvertreter, seitens der Vorinstanz D.\_\_\_ (Mitarbeiter der Rechtsabteilung), E.\_\_\_ (Leiterin der Abteilung Bauen ausserhalb Bauzonen beim AREG) und F.\_\_\_ (Leiter Erhaltungsplanung und Bewilligungen beim TBA). Die Beschwerdebeteiligte war durch G.\_\_\_ (Gemeindepräsident) und H.\_\_\_ (stv. Leiterin Baubewilligungen) vertreten. Von der Kantonspolizei St. Gallen war I.\_\_\_ (Verkehrspolizei, Recht Verkehrstechnik) anwesend. Die Parteien verzichteten auf die Erstellung eines Augenscheinprotokolls.

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

#### **1.**

##### **1.1.**

Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 59<sup>bis</sup> Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeführerin ist zur Beschwerdeerhebung befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde wurde mit Eingabe vom 11. Dezember 2023 rechtzeitig erhoben und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 30. Januar 2024 in formeller und inhaltlicher Hinsicht die



gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 sowie mit Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

## **1.2.**

In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Parteien am Ende des Augenscheins vom 18. September 2024 auf ein Augenscheinprotokoll verzichtet haben, was ihnen praxisgemäss freisteht (BGE 142 I 86 E. 2.4 und 2.6; m.w.H. BGer 1C\_646/2020 vom 28. März 2022 E. 3.2). Das Gericht hat daher auf die Erstellung eines Protokolls verzichtet und nimmt auf die relevanten Tatsachen, die es anlässlich des Augenscheins erhoben hat, in den Erwägungen Bezug (vgl. dazu BGer 1C\_82/2008 vom 28. Mai 2008 E. 5.2).

## **2.**

### **2.1.**

Die Vorinstanz hat die Baubewilligung für den Neubau eines Ökonomiegebäudes, einer Remise und einer Führanlage mit der Begründung aufgehoben, das Bauprojekt sei unzureichend erschlossen. Sie erwog zusammengefasst, die als Zufahrt dienende C.\_\_-strasse sei 3 m breit und ein Kreuzen auf der Strasse im Begegnungsfall nicht möglich; zweckmässig angeordnete Ausweichstellen fehlten. Teilweise sei die Sicht auf die Strasse erheblich eingeschränkt und ein Ausweichen auf die Wiese nicht möglich oder zumindest stark erschwert. Daher müsse über längere Strecken rückwärtsgefahren werden, was zu gefährlichen Situationen führen könne. Bei feuchten und nassen Verhältnissen könnten beim Ausweichen in die Wiese Traktionsprobleme oder Unfälle auftreten. Im konkreten Fall sei die Erschliessung bereits heute für das Kreuzen von Personenwagen ungenügend und gefährlich. Ferner sei aufgrund des Bauvorhabens der Beschwerdeführerin von einer Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Für die Zu- und Wegfahrt zum Betrieb der Beschwerdeführerin müsse sodann über das Grundstück Nr. 0004\_ des Beschwerdegegners gefahren werden, um auf den klassierten Teil der C.\_\_-strasse zu gelangen. Eine rechtliche Sicherstellung dafür fehle.

### **2.2.**

Die Beschwerdeführerin bringt in der Beschwerde dagegen vor, ihr Hof werde seit jeher über die C.\_\_-strasse, den J.\_\_-weg und den K.\_\_-weg erschlossen. Von Y.\_\_ her verfüge sie mit dem J.\_\_-weg über eine zweite vollwertige Erschliessung. Obschon es sich dabei um einen Weg handle, dürfe sie diesen als Zufahrt nutzen. Die Funktion der C.\_\_-strasse sei stark begrenzt, da sie ausschliesslich der Erschliessung der landwirtschaftlichen Gewerbe der Beschwerdeführerin und des Beschwerdegegners diene. Die von ihrem Betrieb ausgehende Strassennutzung bestehe aus täglichen Zu- und Wegfahrten von ihr selbst,



ihrem Partner und ihrem Sohn mit Personenwagen und Zweirädern, täglichen Zu- und Wegfahrten von Halterinnen und Haltern von Pensionspferden mit Personenwagen und Zweirädern, wöchentlichen Pferdetransporten mit zwei Pferdeanhängern, wöchentlichen vereinzelt Postzustellungen und monatlich vereinzelt Lieferungen und Dienstleistungen. Für die Bewirtschaftung ihres Betriebs nehme sie die C.\_\_-strasse nicht in Anspruch. Auch für Ausritte werde die Strasse nicht benutzt. Die Pferdezucht mit Pensionspferdehaltung werde nach dem Neubau unverändert fortgesetzt, das Bauvorhaben führe nicht zu einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs auf der C.\_\_-strasse und dem J.\_\_-weg. Die C.\_\_-strasse sei von der Vorinstanz fälschlicherweise als Zufahrtsweg anstatt als Erschliessungsweg für Weiler ausserhalb geschlossener Ortschaften beurteilt worden. Die C.\_\_-strasse biete gute Sichtverhältnisse. Entgegenkommende Fahrzeuge, Fahrräder oder Fussgänger würden schon von weitem gesehen. Da nur niedrige Tempi gefahren werden könnten, sei ein Anhalten auf Sichtdistanz in der ganzen Länge der Strasse möglich. Begegnungsfälle kämen daher sehr selten vor und könnten verkehrssicher abgewickelt werden, indem Fussgänger und Radfahrer am Strassenrand anhielten, entgegenkommende Fahrzeuge im Schrittempo passieren liessen und einander entgegenkommende Fahrzeuge auf die angrenzenden Wiesen ausweichen könnten, was auch bei nassen Wiesen möglich sei. Rückfahrmanöver seien nur bei sehr wenigen Begegnungsfällen erforderlich. Die gute Übersicht lasse sichere Rückwärtsfahrten ohne weiteres zu. Die von der Vorinstanz angeführte mangelnde Verkehrssicherheit bestehe bereits heute unabhängig vom strittigen Bauvorhaben. Auch in anderen Gebieten der Gemeinde Z.\_\_ gebe es Zufahrtsstrassen mit einer Breite von lediglich 3 m. Bei Anwendung der Praxis der Vorinstanz auf vergleichbare Erschliessungssituationen ausserhalb von Bauzonen entstünde im gesamten Kanton ein ausserordentlich grosser Erschliessungsaufwand. Die Vorinstanz hätte die Beschwerdeführerin auch anweisen können, ihren Verkehr ganz oder teilweise über den J.\_\_-weg abzuwickeln. Da das Grundstück Nr. 0000\_ auf einer Länge von 6 m an den südöstlichen Rand der klassierten Fläche der C.\_\_-strasse und des K.\_\_-weges anstosse, könne auf dieser Länge vom J.\_\_-weg auf die C.\_\_-strasse eingelenkt werden, ohne die nicht klassierte Fläche des Grundstücks Nr. 0004\_ des Beschwerdegegners in Anspruch zu nehmen. Es genüge, den tatsächlich bestehenden, weiten Einlenkradius leicht zu verschieben und zu drehen. Folglich stelle die C.\_\_-strasse entgegen den Ausführungen im angefochtenen Rekursentscheid eine rechtlich hinreichende Erschliessung für das geplante Bauvorhaben dar.

### 2.3.

Der Beschwerdegegner führt zusammengefasst aus, es verstehe sich von selbst, dass mit dem geplanten Ausbau des Betriebes der Beschwerdeführerin Mehrverkehr generiert werde. Mehr Pensionspferde würden mehr Verkehr mit Personen erzeugen, die es nicht gewohnt seien, mit grossen Fahrzeugen und Anhängern auf einer so schmalen Strasse ohne Ausweichstelle unterwegs zu sein. Der fragliche Betrieb sei heute nur via C.\_\_-strasse



durch eine als Strasse klassierte Verkehrsanlage erschlossen. Der J.\_\_\_-weg sei ein Weg zweiter Klasse, weshalb er keine hinreichende Erschliessung für den Betrieb der Beschwerdeführerin darstelle. Daran vermöge auch die Erwähnung der Doppellerschliessung im Unterhaltsperimeter zur C.\_\_\_-strasse nichts zu ändern. Die C.\_\_\_-strasse mit der Verlängerung des K.\_\_\_-weges sei als kommunaler Fuss-, Wander- und Radweg ausgewiesen. Er bestehe auch heute noch, werde regelmässig von Spaziergängern benutzt und führe zu einer Waldstrasse im L.\_\_\_ im Kanton O.\_\_\_. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin seien auf der C.\_\_\_-strasse manchmal auch Reiter unterwegs. Bei schwierigen Witterungsverhältnissen sei ein Ausweichen auf angrenzendes Wiesland problematisch bis gefährlich, weshalb Ausweichstellen erforderlich seien. Zudem sei das Terrain entlang der Strasse bereits an und für sich auf weite Strecken nicht geeignet für Ausweichmanöver. Wie das TBA festgestellt habe, sei die C.\_\_\_-strasse nicht durchwegs übersichtlich. Die erwähnten verwaltungsgerichtlichen Präjudizen seien mit dem vorliegenden Sachverhalt nicht vergleichbar. Ebenso seien die von der Beschwerdeführerin geschilderten Erschliessungsverhältnisse nordwestlich von X.\_\_\_ nicht vergleichbar, da dort sehr wohl Kreuzungsmöglichkeiten vorhanden seien. Die Zu- und Wegfahrt zum Grundstück der Beschwerdeführerin gehe sodann nicht ohne Inanspruchnahme von nichtklassierten Flächen des Beschwerdegegners vonstatten, insbesondere nicht mit grossen Fahrzeugen.

### 3.

#### 3.1.

Nach Art. 22 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, RPG) dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn das Land im Sinn von Art. 19 Abs. 1 RPG (und Art. 66 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes, sGS 731.1, PBG) erschlossen ist. Land ist erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und wenn die genügende Versorgung mit Trinkwasser und Energie sowie die Abwasser- und die Abfallbeseitigung nach der Gesetzgebung über den Gewässer- und den Umweltschutz gewährleistet sind (Art. 19 Abs. 1 RPG bzw. Art. 67 PBG). Bundesrechtlich wird damit jedoch keine Zufahrt verlangt, welche den Idealvorstellungen entspricht (BGer 1C\_319/2022 vom 8. April 2022 E. 2.1, 1C\_237/2007 13. Februar 2008 E. 4.3). Vielmehr genügt im Sinne einer Minimalanforderung eine Zufahrt, welche die Benutzer der Baute und die übrigen Nutzer öffentlicher Strassen keinen übermässigen Gefahren aussetzt (BGer 1C\_155/2019 vom 11. Dezember 2019 E. 5.1, 1C\_627/2019 vom 6. Oktober 2020 E. 6.3; je mit Hinweisen). Die Festlegung des Ausmasses der Erschliessungsanlagen und die Umschreibung der genügenden Zugänglichkeit ist Sache des kantonalen Rechts (BGer 1C\_319/2022 vom 8. April 2022 E. 2.1, 1C\_382/2008 vom 5. Februar 2009 E. 3.2). Den kantonalen und kommunalen Behörden steht dabei ein erhebliches Ermessen zu (BGer 1C\_481/2020 vom 3. November 2021 E. 4 mit Hinweis auf BGE 121 I 65 E. 3a; VerwGE B 2015/14 vom 20. Januar 2017



E. 11.1, B 2012/216 vom 22. Mai 2013 E. 3.1 mit Hinweisen; M. NEFF, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Bau- und Planungsgesetz des Kantons St. Gallen, 2020, N 12 zu Art. 67 PBG). Eine Zufahrt ist als hinreichend zu betrachten, wenn sie tatsächlich so beschaffen ist, dass sie bau- und verkehrstechnisch der bestehenden und geplanten Überbauung und Nutzung genügt, den zu erwartenden Fahrzeugen und Fussgängern sicheren Weg bietet und von den öffentlichen Diensten wie Feuerwehr, Sanität, Kehrtafelabfuhr und Schneeräumung ungehindert benützt werden kann und – wenn sie über fremdes Grundeigentum führt – rechtlich gesichert ist. Die Anforderungen an die Erschliessung sind je nach der beanspruchten Nutzung und den konkreten Umständen im Einzelfall verschieden. Die Anforderungen an die Zufahrt hängen von den jeweiligen Verkehrsverhältnissen und von der Art und Zahl der zu erschliessenden Gebäude ab (NEFF, a.a.O., N 16 f. zu Art. 67 PBG). Praxisgemäss sollen auf einer Strasse, die einer Mehrzahl von Wohnhäusern zu dienen hat und auf der mit regelmässigem Verkehr zu rechnen ist, Kreuzungsmanöver ohne Gefahr möglich sein. Zudem soll Fahrradfahrern und Fussgängern genügend Raum gelassen werden. Nicht unbedingt erforderlich ist, dass Kreuzungsmanöver zwischen Motorfahrzeugen auf der ganzen Strecke möglich sind. Unter Umständen genügen zweckmässig angeordnete Kreuzungsstellen (VerwGE B 2018/52 vom 27. Februar 2019 E. 5.1; NEFF, a.a.O., N 18 zu Art. 67 PBG).

### 3.2.

Für die Beurteilung der technischen Anforderungen an eine hinreichende Zufahrt sind grundsätzlich die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) massgebend, wobei ihre Anwendung im Einzelfall dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit entsprechen muss und sie nicht ungeachtet der konkreten Verhältnisse zugrunde gelegt werden dürfen (VerwGE B 2018/52 vom 27. Februar 2019 E. 5.1, B 2015/14 vom 20. Januar 2017 E. 11.1, B 2011/110 vom 20. März 2012 E. 4; GVP 1990 Nr. 99). Die VSS-Normen enthalten demnach keine bindenden Anweisungen für jeden Einzelfall (im Sinn einer gesetzlichen Norm: BGer 1P.40/2004 vom 26. Oktober 2004 E. 3.2.2) und dürfen daher gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht allzu schematisch und starr gehandhabt werden (BGer 1C\_445/2023, 1C\_473/2023 vom 6. September 2024 E. 6.4.1). Vielmehr sind sie für die Würdigung der konkreten Verhältnisse als Hilfsmittel heranzuziehen und zu berücksichtigen (vgl. VerwGE B 2018/52, a.a.O., E. 5.1 mit Hinweis auf den ebenfalls zitierten VerwGE B 2015/14 E. 11.1 erster Absatz am Schluss sowie E. 11.3 f.). Im konkreten Einzelfall kann auch bei Unterschreitung der VSS-Normen die Verkehrssicherheit hinreichend gewährleistet sein (BGer 1C\_445/2023, 1C\_473/2023 vom 6. September 2024 E. 6.4.1). Die unbestimmten Rechtsbegriffe in Art. 19 Abs. 1 RPG verpflichten nicht, die Fachbestimmungen zwingend anzuwenden (vgl. BGer 1C\_736/2013 vom 28. Juli 2014 E. 4.5). Die Frage, ob die Verkehrssicherheit auf einer bestimmten Erschliessungsstrasse gewährleistet ist, beurteilt sich nicht nur nach der Fahrbahnbreite, sondern aufgrund einer Würdigung der



tatsächlichen Verhältnisse vor Ort (BGer 1C\_532/2010 vom 29. März 2011 E. 2.5.2).

Die VSS-Norm 40 045 (Projektierung, Grundlagen) vom März 2019 betrifft den Strassentyp der Erschliessungsstrassen. Als solche werden in Ziff. 4 Strassen innerhalb besiedelter Gebiete bezeichnet, die allen Verkehrsteilnehmern offenstehen (VSS-Norm 40 045 Ziff. 5). Diese Norm ist daher auf die Bauzone ausgerichtet. Der Untertyp "Zufahrtsweg" wiederum dient der Erschliessung von bis zu 30 Wohneinheiten. Für Zufahrtswege genügt ein Fahrstreifen. Sie müssen in der Regel keinen Wendepunkt aufweisen und nicht durchgehend befahrbar sein. Sie sind auf den Grundbegegnungsfall "PW/Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit" und eine durchschnittliche stündliche Verkehrsbelastung von maximal 50 Fahrzeugen ausgerichtet. Es handelt sich um Fusswege, die zum gelegentlichen Befahren mit Motorfahrzeugen vorgesehen und entsprechend befestigt sind. Für die seltenen Begegnungsfälle zwischen Motorfahrzeugen können angrenzende Bankettflächen und Vorplätze einbezogen werden (VSS-Norm 40 045 Ziff. 8 Abs. 6).

Die VSS-Norm 40 043 (Projektierung, Grundlagen) vom März 2019 betrifft den Strassentyp der Verbindungsstrassen. Als solche werden in Ziff. 4 Strassen, die einzelne Ortschaften und Siedlungsgebiete einer Region verbinden oder lokale Verbindungen zwischen einzelnen Weilern und Höfen herstellen, definiert. Ausserhalb besiedelter Gebiete ergänzen und verfeinern die Verbindungsstrassen das übergeordnete Strassennetz. Für Verbindungsstrassen innerhalb besiedelter Gebiete gelten die Normen der Erschliessungsstrassen (VSS-Norm 40 043 Ziff. 5 Abs. 2). Der Untertyp "Verbindungsweg" dient der Erschliessung von Weilern und einzelner Gebäude ausserhalb geschlossener Ortschaften. Für Verbindungswege genügt ein Fahrstreifen, wobei dessen Ausbaugrösse reduziert ist, die Bankette nicht befestigt sind und in der Regel keine seitliche Hindernisfreiheit erforderlich ist. Der Verbindungsweg ist auf den Grundbegegnungsfall "PW/Zweirad bei reduzierter Geschwindigkeit" ausgerichtet (VSS-Norm 40 043 Ziff. 8 Tab. 1).

Gemäss VSS-Norm 40 201 "Geometrisches Normalprofil" vom März 2019 berechnet sich das horizontale Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmer aus den Grundabmessungen, dem Bewegungsspielraum und dem Sicherheitszuschlag, letztere zwei jeweils abhängig von den gefahrenen Geschwindigkeiten. Die Grundabmessung für einen Personenwagen (PW) beträgt 1.80 m und für ein leichtes Zweirad 0.60 m. Bei Geschwindigkeiten von 0 bis 20 km/h ist bei Personenwagen kein Bewegungsspielraum und beim Begegnungsfall PW/Fahrrad kein Gegenverkehrszuschlag zu berücksichtigen (VSS-Norm 40 201 Tab. 5). Bei seitlicher Hindernisfreiheit (keine Abschlüsse) kann der Sicherheitszuschlag im Randbereich weglassen werden (act. 9/10).



#### 4.

Die C.\_\_-strasse ist im Gemeindestrassenplan der Gemeinde Z.\_\_ im vorliegend massgebenden Bereich als Gemeindestrasse dritter Klasse ausgewiesen und steht demnach gemäss Art. 8 Abs. 3 des Strassengesetzes (sGS 732.1, abgekürzt StrG) dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht offen. Im vorgelagerten Bereich nach der Abzweigung von der Gibufstrasse verläuft sie zuerst als ausgeschiedene Zweitklassstrasse bis zur letzten Häuserreihe im Baugebiet am nördlichen Ortsrand von Y.\_\_. Von dort verläuft die mittlerweile schmalere Strasse leicht ansteigend in einer 90-gradigen Linkskurve 80 m einem kleinen Waldstück entlang. Ab Grundstück Nr. 0005\_ führt sie in einer leichten langgezogenen Rechtskurve nunmehr nicht mehr mit einem Hartbelag befestigt in nördliche Richtung rund 300 m bis zum Betrieb der Beschwerdeführerin. Von dort führt der K.\_\_-weg (Weg dritter Klasse) als Verlängerung der C.\_\_-strasse nördlich weiter zur Grenze zum Kanton O.\_\_. Beim Betrieb der Beschwerdeführerin zweigt der J.\_\_-weg (Weg zweiter Klasse) von der C.\_\_-strasse scharf nach rechts ab und führt weitgehend parallel zur C.\_\_-strasse auf dem Grundstück Nr. 0000\_ der Beschwerdeführerin verlaufend an den Ortsrand von Y.\_\_ zurück, wo er vier Einfamilienhausliegenschaften im Baugebiet als Zufahrt dient und anschliessend bei Grundstück Nr. 0006\_ in die M.\_\_-strasse mündet.

Die C.\_\_-strasse ist damit – abgesehen von einer Nutzung als Wanderweg – eine Sackgasse und dient ausschliesslich der Erschliessung der zwei Landwirtschaftsbetriebe der Beschwerdeführerin und des Beschwerdegegners. Sie weist in tatsächlicher Hinsicht eine Breite von mindestens 3 m auf und ist beidseitig grossmehrheitlich von nicht eingezäuntem Wiesland gesäumt, das gegen Westen leicht abschüssig und gegen Osten, vor allem im Anfangsbereich, mit Böschungen erhöht ist. An mehreren Stellen ist die befestigte C.\_\_-strasse tatsächlich mehr als 3 m breit (vgl. Orthofoto auf [geoportal.ch](http://geoportal.ch)) und stimmt teilweise nicht mit den im Gemeindestrassenplan gewidmeten Strassenflächen überein. In der 90-gradigen Linkskurve zu Beginn der Drittklassstrasse beträgt die Breite gemäss Strassenplan beinahe 7 m (vgl. Strassenklassierung Gemeinde auf [geoportal.ch](http://geoportal.ch)). Ab dem Siedlungsende bis zum Betrieb der Beschwerdeführerin verläuft die C.\_\_-strasse auf den Grundstücken Nrn. 0007\_ (im Eigentum von N.\_\_, gepachtet von der Beschwerdeführerin), 0008\_ und 0004\_ und 0009\_ (alle drei im Eigentum des Beschwerdegegners). Über die C.\_\_-strasse und den K.\_\_-weg verläuft gemäss Gemeindestrassenplan zudem ein kommunaler Fuss-, Wander- und Radweg bis zur Kantonsgrenze. Auf der Schweizer Landeskarte ist der Weg nicht eingezeichnet.



## 5.

### 5.1.

Der Entscheid der Vorinstanz, wonach das Grundstück der Beschwerdeführerin nicht hinreichend erschlossen sei, stützt sich massgeblich auf den im Rekursverfahren eingeholten Amtsbericht des TBA (act. 9/10). Jenes führte aus, die C.\_\_-strasse liege innerhalb des Siedlungsgebiets. Mit Ausnahme der Länge weise sie die typischen Merkmale eines Zufahrtsweges gemäss VSS-Norm 40 045 (Projektierung, Grundlagen) auf. Gemäss Google Streetview sei die Strasse kurvenreich. An den Randbereichen habe es Böschungen und Bepflanzungen, welche die Sicht auf die Strasse zum Teil deutlich einschränkten. Zudem seien darauf landwirtschaftliche Fahrzeuge erkennbar, die aufzeigten, dass ein Kreuzen nicht möglich sei. Um eine genügende Erschliessung sicherstellen zu können, müsste die Strasse eigentlich mindestens den Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse entsprechen und somit den Grundbegegnungsfall PW/PW bei stark reduzierter Geschwindigkeit abdecken. Aufgrund der geringen Anzahl an Nutzungen sei es jedoch vertretbar, alle Begegnungsfälle über Ausweichstellen sicherzustellen. Diese seien aufgrund der Länge der Strasse, der Sichthindernisse bzw. wegen des Strassenverlaufs zwingend. Insbesondere bei nassen Verhältnissen und mit einem Pferdeanhänger könne es sonst beim Ausweichen auf die Wiese zu Traktionsproblemen bei den Fahrzeugen kommen.

### 5.2.

Hierzu ist vorerst festzuhalten, dass der Amtsbericht des TBA den Ausbaustand der Strasse aus technischer Sicht beurteilt. Die Frage der hinreichenden Erschliessung bleibt indes eine Rechtsfrage, welche nicht vom TBA zu beurteilen ist (vgl. E. 3.2 vorstehend). Ferner enthalten die VSS-Normen lediglich Richtwerte, deren Anwendung im Einzelfall zu klären ist. Die Argumentation der Vorinstanz, die sich auf die Beurteilung des TBA stützt, vermittelt den Eindruck, die VSS-Normen, insbesondere 40 045 und 40 201, seien zwingendes Recht und eine Zufahrt gelte nicht als hinreichende Erschliessungsanlage, wenn sie die dort gestellten Anforderungen nicht erfülle. Diese Auffassung geht aus den vorerwähnten Gründen fehl. Auch die Anwendung der VSS-Normen unterliegt dem Gebot der Verhältnismässigkeit. Die Vorinstanz setzt sich sodann nicht mit dem der Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung einer hinreichenden Zufahrt im Sinne von Art. 67 Abs. 1 lit. a PBG zustehenden Beurteilungsspielraum auseinander (vgl. BGer 1P.40/2004 vom 26. Oktober 2004 E. 3.2.2).

### 5.3.

Der Amtsbericht des TBA ist sodann nicht durchwegs schlüssig. Wie die Beschwerdeführerin zutreffend vorbringt, liegt der in Frage stehende Abschnitt der C.\_\_-strasse, soweit sie als Gemeindestrasse dritter Klasse ausgeschieden ist, nicht im Siedlungsgebiet, sondern ausserhalb der Bauzone im Landwirtschaftsgebiet. Es ist daher fraglich, ob die VSS-Norm



40 045 für Erschliessungsstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets auf sie anwendbar ist. Selbst wenn man diese heranziehen wollte, bleibt unklar, weshalb die C.\_\_-strasse mindestens den Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse, die definitionsgemäss bis zu 150 Wohneinheiten erschliesst, entsprechen und den Grundbegegnungsfall PW/PW bei stark reduzierter Geschwindigkeit abdecken müsste, nachdem das TBA zuvor selbst festgestellt hat, dass die C.\_\_-strasse mit Ausnahme der Länge grundsätzlich die typischen Merkmale eines Zufahrtsweges gemäss VSS-Norm 40 045 aufweise, was angesichts der Funktion der (Stich-)Strasse als Erschliessung für lediglich zwei Wohneinheiten bzw. landwirtschaftliche Betriebe und des sich daraus ergebenden sehr geringen Verkehrsaufkommens (vgl. dazu nachfolgend unter E. 6) effektiv auch zutrifft. Die Vorinstanz ging demgegenüber davon aus, dass es sich bei der C.\_\_-strasse um einen Verbindungsweg gemäss der VSS-Norm 40 043 handle. Da die Strasse für den rollenden Verkehr beim Betriebszentrum des Beschwerdegegners endet und somit der Erschliessung desselben und nicht der lokalen Verbindung zwischen einzelnen Weilern oder Höfen dient, geht ihr allerdings die für eine Verbindungsstrasse typische regionale oder zwischenörtliche Bedeutung im Strassennetz ab. Weil die Merkmale und Anforderungen des Verbindungsweges, insbesondere der Grundbegegnungsfall, indessen grösstenteils mit jenen des Zufahrtsweges übereinstimmen, ist die Qualifikation in Bezug auf die VSS-Normen letztlich jedoch nicht entscheidend.

## 6.

### 6.1.

Das Verkehrsaufkommen auf dem fraglichen Abschnitt der C.\_\_-strasse wird im vorinstanzlichen Entscheid ohne konkrete Angaben zur Nutzung als relativ niedrig bezeichnet. Abklärungen zur tatsächlichen Nutzung oder eine Verkehrszählung wurden nicht durchgeführt. Die Beschwerdeführerin bewirtschaftet einerseits Wiesland und Obstanlagen, wofür sie gemäss eigenen Angaben die C.\_\_-strasse nicht bzw. kaum benutzt. Andererseits betreibt sie eine Pferdezucht und Pferdepension. Die von ihr in der Beschwerde dargelegten Fahrbewegungen (vgl. E. 2.1 vorstehend) belegen ein sehr geringes motorisiertes Verkehrsaufkommen, das hauptsächlich aus den täglichen Fahrten der Bewohner des Betriebs besteht. Gemäss Angaben am Augenschein benutzen die Beschwerdeführerin und ihr Sohn häufig auch den J.\_\_-weg als Zu- und Wegfahrt. Einmal täglich würden sodann die derzeit sieben Halterinnen und Halter von Pensionspferden auf den Hof kommen, grossmehrerlich mit Fahrrädern oder Mofas. Fahrten mit grösseren Fahrzeugen wie Liefer-, Lastwagen oder Pferdeanhängern kämen nicht täglich, ja nicht einmal wöchentlich vor. Von den drei Pferdeanhängern gehöre einer ihr selbst, einer werde bald verkauft und ein dritter gehöre zu einem Pferd, das altersbedingt nicht mehr geritten werden könne.



Der Beschwerdegegner führte am Augenschein aus, er bewirtschaftete zusammen mit seiner Ehefrau und seinem Sohn den Hof hier im W.\_\_\_, wo er 80 Milchkühe halte. Jeden zweiten Tag komme der Tanklastwagen, um die Milch abzuholen. Zudem habe er einen weiteren Betrieb in V.\_\_\_/O.\_\_\_ gepachtet, weshalb er mit landwirtschaftlichen Maschinen zwischen den zwei Betrieben unterwegs sei. Unfälle habe es auf der C.\_\_\_-strasse bisher nicht gegeben, es komme aber vor, dass er bei Gegenverkehr warten müsse, da ihm entgegenkommende Personen das Rückwärtsfahren nicht beherrschten. Mit dem Zweiachser oder Gülleanhänger sei es für ihn jeweils nicht möglich, rückwärtszufahren.

## 6.2.

Da die C.\_\_\_-strasse im fraglichen Bereich dem allgemeinen Motorfahrzeug nicht offensteht sowie lediglich zu den zwei Landwirtschaftsbetrieben und nicht weiterführt (Sackgasse), ist von einem sehr geringen Verkehrsaufkommen auszugehen. Seitens der Beschwerdeführerin besteht dieses vornehmlich in einigen täglichen Fahrten mit Personenwagen, Motorfahrzeug oder Fahrrad von den Bewohnern ihres Hofes und den (derzeit sieben) Pensionspferdehaltern sowie einer höchstens einmal wöchentlich stattfindenden Fahrt mit einem Lastwagen, grösseren landwirtschaftlichen Fahrzeugen oder Pferdeanhängern (Lieferung von Futter, Einstreu und Dünger, ev. Zu-/Abfuhr von Mist oder Gülle, Pferdetransporte). Die Beschwerdeführerin hat zudem die Möglichkeit, alternativ den J.\_\_\_-weg zu nutzen, wovon sie gemäss Angaben am Augenschein häufig Gebrauch macht. Der Beschwerdegegner ist mit seinen landwirtschaftlichen Fahrzeugen mehrmals täglich auf der C.\_\_\_-strasse unterwegs. Hinzu kommen auch bei ihm die täglichen Fahrten seiner Familie mit Personenwagen zum Hof. Insgesamt ergibt sich daraus eine sehr geringe Anzahl an Verkehrsbewegungen pro Tag. Der Referenzwert von 50 Fahrzeugen pro Stunde für einen Zufahrtsweg wird bei weitem nicht erreicht. Bei der C.\_\_\_-strasse ist somit von einem sehr schwach frequentierten Strassenstück ohne Durchgangsfunktion auszugehen, womit es äusserst selten zu Begegnungsfällen, insbesondere zu solchen von zwei grösseren Fahrzeugen, kommt. Beim Augenschein konnten denn auch im an die Strasse angrenzenden Wiesland, insbesondere westlich der Strasse auf dem Land des Beschwerdegegners, keine ausgeprägten Spuren von solchen Ausweichmanövern und keine Flurschäden festgestellt werden, obschon es in den Tagen zuvor geregnet hatte.

Die C.\_\_\_-strasse wird sodann auch von Spaziergängern benutzt. Ein kommunaler, allerdings nicht ausgeschilderter Wanderweg führt gemäss Geoportal weiter bis zur Grenze zum Kanton O.\_\_\_. Für Fussgänger besteht auch die Möglichkeit, über den J.\_\_\_-weg (Weg zweiter Klasse) zurück nach Y.\_\_\_ zu gelangen.



### 6.3.

Durch das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin wird sich an der Strassennutzung nichts Wesentliches ändern. Die landwirtschaftliche Nutzung des Betriebs – Pferdezucht (Schwergewicht) und Pferdepenion sowie Obstanbau – bleibt unverändert bestehen. Eine Bewilligung für einen Reitbetrieb mit 40 Pferden, was eine bewilligungspflichtige Nutzungserweiterung oder -änderung darstellen würde, liegt nicht vor und wurde von der Beschwerdeführerin auch nicht beantragt. Die diesbezüglichen Befürchtungen des Beschwerdegegners finden daher in den Akten keine Stütze. Derzeit hält die Beschwerdeführerin 22 Pferde (zehn Pensionspferde und zwölf Zuchtpferde, darunter drei Fohlen und vier Jungpferde). Im geplanten neuen Ökonomiegebäude können maximal 14 erwachsene Pferde (in 14 Auslaufboxen) und zwölf Jungpferde (in zwei Jungtierpferdeboxen mit je sechs Pferden) untergebracht werden. Zusammen mit dem bestehenden Stall beim Wohnhaus beträgt die Maximalanzahl gemäss Baueingabe 19 erwachsene Pferde und 14 Jungpferde. Da zu den erwachsenen Pferden auch der Hengst und die Zuchtstuten zählen, ist nicht von einer markanten Zunahme an Pensionspferden (heute zehn) auszugehen, zumal die Beschwerdeführerin am Augenschein erklärte, auch künftig nicht mehr als 27 Pferden halten zu wollen (so auch in der Replik, act. 22, S. 3). Die Zunahme betrifft vielmehr den Zuchtbereich mit den Jungpferden, die nicht geritten werden und daher kaum zusätzlichen Verkehr generieren. Hinzu kommt, dass die Futtermittelbasis für den Pferdebestand stets gegeben sein muss und der Pensionsbetrieb lediglich ein Nebeneinkommen zum Haupterwerb bilden darf (vgl. die raumplanungsrechtliche Teilverfügung vom 8. Dezember 2022, S. 6, act. 35). Folglich ist nicht davon auszugehen, dass das umstrittene Bauvorhaben zu einer markanten Verkehrszunahme führen wird, wovon im Rekursverfahren auch das TBA in seinem Amtsbericht ausging, erachtete es doch den Mehrverkehr als vernachlässigbar (act. 9/10).

## 7.

### 7.1.

Der Grundbegegnungsfall bei Verbindungs- wie auch Zufahrtswegen ist jener zwischen einem Fahrrad und einem PW. Dafür ist gemäss VSS-Norm 40 201 auf schmalen Strassen bei stark reduzierter Geschwindigkeit von 20 km/h eine Breite von 3 m (Grundabmessung PW 1.80 m, Grundabmessung Fahrrad 0.60 m, Bewegungsspielraum Fahrrad 0.20 m, Sicherheitszuschlag Fahrrad 0.20, Sicherheitszuschlag PW 0.20 m, inkl. Sicherheitszuschlägen) erforderlich. Diese Anforderung erfüllt die C.\_\_\_-strasse durchgehend. Das Kreuzen zwischen einem PW und Fussgängern bzw. Radfahrern ist somit jederzeit gewährleistet. Dass die C.\_\_\_-strasse auch den Anforderungen für den geringsten Kreuzungsfall nicht genügt, wie die Vertreter des TBA und der Kantonspolizei am Augenschein festhielten, trifft daher nicht zu. Für das Kreuzen eines Fahrrads mit Lastwagen wäre gemäss VSS-Norm eine Breite von 3.80 m (Grundabmessung LW 2.50 m, Grundabmessung Fahrrad 0.60 m,



Bewegungsspielraum Fahrrad 0.20 m, Sicherheitszuschlag Fahrrad 0.20, Sicherheitszuschlag LW 0.30 m) erforderlich. In tatsächlicher Hinsicht weist die C.\_\_-strasse diese Breite an einigen Stellen auf, sodass ein Kreuzen möglich ist, insbesondere im Bereich der zwei am Augenschein demonstrierten "Ausweichstellen". Selbst wenn ausgebaute Ausweichstellen vorhanden wären, ist es erfahrungsgemäss sodann sehr unwahrscheinlich, dass Fussgänger und Radfahrer den entgegenkommenden Verkehr in einer Ausweichstelle abwarten, zumal ein Ausweichen auf das Wiesland für Fussgänger oder Radfahrer stets ohne weiteres möglich ist.

Dass die C.\_\_-strasse für ein Kreuzen von zwei PW oder von einem PW mit einem Lastwagen oder landwirtschaftlichen Fahrzeug zu schmal ist, ist unbestritten. Die C.\_\_-strasse weist keine Bankette auf. Für die sehr seltenen Begegnungsfälle zwischen Motorfahrzeugen können die angrenzenden Flächen einbezogen werden (vgl. VSS-Norm 40 045 für Zufahrtswege), weshalb die massgebenden Geometrien nicht zwingend einzuhalten sind, wie es für Verbindungswege in der VSS-Norm 40 043 ausdrücklich vorgesehen ist. Wenn schon Bankette und Vorplätze benutzt werden dürfen, muss dies umso mehr für den Einbezug des Wieslandes in der Landwirtschaftszone gelten, wie es vorliegend der Fall ist. Am Augenschein hat sich gezeigt, dass heute vor allem an zwei Stellen (ca. 60 m nördlich des Waldstücks und im Bereich der leichten Rechtskurve bei der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 0004\_ und 0007\_) auf das Wiesland östlich der Strasse auf der von der Beschwerdeführerin gepachteten Parzelle Nr. 0007\_ ausgewichen wird. Ferner kann bei der Einfahrt zum Hof der Beschwerdeführerin gut gekreuzt werden.

## 7.2.

Die Sichtverhältnisse auf der C.\_\_-strasse erscheinen mit Blick auf die seltenen Begegnungsfälle insgesamt als knapp ausreichend. Im Bereich der langgezogenen Rechtskurve können Fahrzeuge, insbesondere grössere und höhere wie ein Traktor, von Weitem erblickt und es kann entsprechend frühzeitig angehalten werden. Ausweichen ist, wie zuvor erwähnt, an zwei Stellen möglich. Jedenfalls wurde weder vorgebracht noch ist aktenkundig, dass es auf der C.\_\_-strasse in der Vergangenheit zu Vorfällen mit festgesetzten Fahrzeugen oder gar Unfällen gekommen wäre. Ferner ist entgegen den Ausführungen des TBA ein Zurücksetzen von Fahrzeugen gemäss Strassenverkehrsgesetz nicht in jedem Fall unzulässig. Der Führer, der rückwärtsfahren will, darf andere Strassenbenützer nicht behindern, diese haben den Vortritt (Art. 36 Abs. 4 des Strassenverkehrsgesetzes, SR 741.01, SVG). Bei Fahrzeugen mit beschränkter Sicht nach hinten ist eine Hilfsperson beizuziehen, wenn nicht jede Gefahr ausgeschlossen werden kann. Sofern das Weiterfahren oder Wenden nicht möglich ist, darf auch über längere Strecken zurückgefahren werden (Art. 17 Abs. 2 und 3 der Verkehrsregelnverordnung, SR 741.11, VRV), so etwa in Sackgassen oder auf engen (Berg-)Strassen. Auch die Rechtsprechung erachtet es mit Blick auf die



Verkehrssicherheit als nicht von Belang, wenn bei seltenen Begegnungsfällen im Schrittempo (zum Teil mit integrierter Rückfahrlilfe) zurückgesetzt werden muss (VerwGE B 2015/14, a.a.O., E. 11.4 zweiter Absatz). Da die C.\_\_-strasse, abgesehen vom Anfangsbereich, keine starken Kurven aufweist, erscheint ein vorsichtiges Rückwärtsfahren für die wenigen Fälle, in denen es tatsächlich erforderlich ist, sowohl von der Sicherheit her als auch fahrtechnisch gut möglich, namentlich auch mit einem Pferdeanhänger. Wie die Beschwerdeführerin zutreffend ausführte, ist für das Lenken eines Fahrzeugs mit Pferdeanhänger der Führerausweis der Kategorie BE erforderlich, wozu eine spezifische Fahrausbildung inkl. praktischer Prüfung absolviert werden muss, die unter anderem auch das Rückwärtsfahren auf einer geraden Strecke und in Kurven beinhaltet.

## 8.

Zusammenfassend ist es in Übereinstimmung mit der Einschätzung des AREG und der Beschwerdebeteiligten im konkreten Fall angesichts des – heute wie auch künftig – sehr geringen Verkehrsaufkommens und der geringen gefahrenen Geschwindigkeiten nicht verhältnismässig, für eine hinreichende Erschliessung des Bauvorhabens der Beschwerdeführerin die Erstellung von Ausweichstellen auf der C.\_\_-strasse zu verlangen, dies nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass der Boden in der Landwirtschaftszone möglichst für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen soll. Eine solche Anforderung ergibt sich auch nicht aus den (nicht verbindlichen) VSS-Normen. Mit ihrem Entscheid hat die Vorinstanz sodann in unzulässiger Weise in das Ermessen der ortskundigen Beschwerdebeteiligten eingegriffen. Die C.\_\_-strasse stellt unter den geschilderten Umständen (kein Durchgangsverkehr, sehr geringes Verkehrsaufkommen, geringe gefahrene Geschwindigkeiten, genügende Breite für den Grundbegegnungsfall, knapp ausreichende Sichtverhältnisse, Ausweichen auf Wiesland möglich) für die zwei landwirtschaftlichen Betriebe ausserhalb der Bauzone und damit auch für das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin, das zu keiner Nutzungsänderung führt, eine strassenmässig ausreichende Erschliessung dar (VerwGE 2018/69 vom 19. November 2018 E. 3.3).

## 9.

Der Umstand, dass die klassierte Fläche im Bereich der Abzweigung des J.\_\_-wegs von der C.\_\_-strasse nicht mit der tatsächlichen benutzten Fläche übereinstimmt, steht einer hinreichenden Erschliessung des beschwerdeführerischen Betriebs ebenfalls nicht entgegen. Wie die Beschwerdeführerin aufgezeigt (act. 6/6) und sich auch am Augenschein gezeigt hat, ist ein Einlenken auch ohne Inanspruchnahme des Grundstücks Nr. 0004\_ des Beschwerdeführers, wobei dies lediglich eine Fläche von rund 5 m<sup>2</sup> betrifft, möglich.



## 10.

Die Beschwerde ist somit gutzuheissen, der angefochtene Entscheid vom 23. November 2023 ist aufzuheben und die Baubewilligung der Beschwerdebetreffenden vom 12. Dezember 2022 samt Teilverfügung des AREG vom 8. Dezember 2022 ist zu bestätigen.

## 11.

### 11.1.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens vom Beschwerdegegner zu tragen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Angemessen erscheint eine Entscheidgebühr von CHF 3'500. Der Beschwerdeführerin ist der geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500 zurückzuerstatten.

Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von CHF 3'500 sind dementsprechend ebenfalls dem Beschwerdegegner aufzuerlegen, wobei ihm der für jenes Verfahren geleistete Kostenvorschuss von CHF 1'800 anzurechnen ist.

### 11.2.

Zufolge Unterliegens besteht kein Anspruch des Beschwerdegegners auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98<sup>bis</sup> VRP; A. LINDER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St. Gallen 2020, N 20 zu Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Demgegenüber ist die obsiegende Beschwerdeführerin für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren ausseramtlich zu entschädigen (der Antrag unter Kostenfolge genügt dafür; R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, 2004, S. 149; LINDER, a.a.O., N 4 zu Art. 98 VRP). 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). Nach Art. 22 Abs. 1 lit. b HonO beträgt das Honorar vor Verwaltungsgericht pauschal CHF 1'500 bis 15'000. Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens wird das Grundhonorar nach den besonderen Umständen, namentlich nach Art und Umfang der Bemühungen, der Schwierigkeit des Falls und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten bemessen (Art. 19 HonO; vgl. dazu BGE 141 I 124 E. 4 und BGer 1C\_53/2015 vom 12. Mai 2015 E. 2.5.). Mit Blick auf vergleichbare Verfahren und unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse ist eine Entschädigung der Beschwerdeführerin durch den Beschwerdegegner mit insgesamt CHF 6'500 (CHF 3'000 für das Rekurs- und CHF 3'500 für das Beschwerdeverfahren) zuzüglich Barauslagen von pauschal CHF 260 für beide Verfahren angemessen; eine Mehrwertsteuererstattung beantragt die Beschwerdeführerin nicht. Da sie mehrwertsteuerpflichtig ist (siehe [www.uid.admin.ch](http://www.uid.admin.ch), Stand: 27. September 2024), ist zudem davon auszugehen, dass eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit für die von



ihrem Rechtsvertreter in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer besteht (vgl. VerwGE B 2023/138 vom 11. Juni 2024 E. 4.4).

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:**

#### **1.**

Die Beschwerde wird gutgeheissen und der angefochtene Entscheid der Vorinstanz vom 23. November 2023 aufgehoben. Die Baubewilligung der Beschwerdebeteiligten vom 12. Dezember 2022 samt Teilverfügung des AREG vom 8. Dezember 2022 wird bestätigt.

#### **2.**

##### **2.1.**

Der Beschwerdegegner bezahlt die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens von CHF 3'500. Der Kostenvorschuss von CHF 1'800 wird ihm daran angerechnet.

##### **2.2.**

Der Beschwerdegegner bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'500. Der Beschwerdeführerin wird der geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500 zurückerstattet.

#### **3.**

Der Beschwerdegegner entschädigt die Beschwerdeführerin für das Rekursverfahren mit CHF 3'120 und für das Beschwerdeverfahren mit CHF 3'640 (inklusive Barauslagen, ohne Mehrwertsteuer).