



**Fall-Nr.:** B 2023/94  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 21.03.2024  
**Entscheiddatum:** 10.01.2024

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 10.01.2024**

**Planungsrecht, Verfahren, Art. 45 Abs. 1 VRP. Nach formell rechtskräftigem Abschluss des Anfechtungsverfahrens betreffend die Änderung Schutzplan durfte die Vorinstanz auf den Rekurs des Beschwerdeführers gegen die diesbezügliche Genehmigung (Art. 26 Abs. 1 RPG; Art. 31 Abs. 1 BauG) mangels Legitimation im Sinne von Art. 45 Abs. 1 VRP nicht eintreten, ohne Recht zu verletzen (E. 3). Vorliegen der Prozessvoraussetzungen hinsichtlich des Begehrens des Beschwerdeführers um Feststellung der Nichtigkeit der dem Streit zugrundeliegenden Genehmigung im Rekursverfahren bejaht (E. 4.1-4.2.4). Nichtigkeitsfolge wegen fehlender Mitwirkung der Bevölkerung im Nutzungsplanverfahren (Art. 4 Abs. 2 RPG) sowie angeblich besonders schweren inhaltlichen Mängeln der Änderung Schutzplan verneint (E. 4.3). (Verwaltungsgericht B 2023/94).**

#### **Entscheid vom 10. Januar 2024**

Besetzung

Abteilungspräsident Brunner, Verwaltungsrichterinnen Lendfers und Bietenharder, Verwaltungsrichter Steiner und Engeler; Gerichtsschreiber Bischofberger

Verfahrensbeteiligte

**Dr. A. \_\_,**

**Beschwerdeführer,**

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Michael Nagel, schochauer ag, Marktplatz 4, Postfach, 9004 St. Gallen,



## St.Galler Gerichte

gegen

**Regierung des Kantons St. Gallen**, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen,

**Vorinstanz,**

**Politische Gemeinde Z.**\_\_, vertreten durch den Gemeinderat, 8880 Walenstadt,

**Beschwerdegegnerin,**

**B.**\_\_,

**Beschwerdebeteiligter**

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Matthias Raschle, Kanzlei Raschle AG,  
Obere Bahnhofstrasse 50, 9500 Wil,

Gegenstand

**Genehmigung Änderung Schutzplan / aufsichtsrechtliche Anzeige /  
Nichteintreten / Nichtigkeit**

**Das Verwaltungsgericht stellt fest:**

A.

B.\_\_ ist Eigentümer des 496 m<sup>2</sup> grossen Grundstücks Nr. 0000\_, Grundbuch Z.\_\_.  
Östlich angrenzend liegt die Parzelle Nr. 0001\_ im Eigentum von A.\_\_, welche mit dem  
Einfamilienhaus Assek.-Nr. 0002\_ überbaut und entlang der Grenze zum Grundstück  
Nr. 0000\_ auf einer Fläche von 258 m<sup>2</sup> – wie die Parzelle Nr. 0000\_ – mit Reben  
bestockt ist.

Am 30. April 2014 genehmigte das Baudepartement (BD) die vom 6. Februar bis  
7. März sowie vom 27. August bis 25. September 2013 öffentlich aufgelegte  
Gesamtrevision des Zonenplans und des Baureglements der Politischen Z.\_\_ teilweise.  
Danach wurden unter anderem die Parzelle Nr. 0000\_ sowie die mit Reben bestockte  
Fläche des Grundstücks Nr. 0001\_ von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2



## St.Galler Gerichte

eingezont. Mit Verfügung des Departements des Innern vom 9. Juli 2014 wurde die Genehmigungsverfügung des BD vom 30. April 2014 grösstenteils – mitsamt der Einzonung auf den Grundstücken Nrn. 0000\_ und 0001\_ – für rechtskräftig erklärt. Eine am 25. August 2014 dagegen erhobene Beschwerde schrieb das Verwaltungsgericht zufolge Rückzugs mit Entscheid B 2014/163 vom 9. September 2014 ab. Nach dem (die Grundstücke Nrn. 0003 – 0005\_ betreffenden) verwaltungsgerichtlichen Rückweisungsentscheid B 2017/20 vom 16. August 2018 erwuchs die Genehmigungsverfügung des BD vom 30. April 2014 auch im Weiteren unverändert in Rechtskraft (act. 13.2/5, 13.3/13, 13.5/2, B 2014/163 act. 3.2, ABI 2013, 450 f., 2204, <https://www.geoportal.ch>, Stand: 2. November 2023).

### B.

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist Z.\_\_\_ als Kleinstadt/Flecken verzeichnet. Am 6. Juli 2017 erliess der Gemeinderat Z.\_\_\_ eine Änderung des zur Natur- und Landschaftsschutzverordnung (vom BD genehmigt am 10. Februar 1995, SVO) gehörenden kommunalen Schutzplans (nachfolgend: Änderung Schutzplan). Darin ist vorgesehen, neben den Grundstücken Nrn. 0006\_ und 0007\_ und Teilflächen der Parzellen Nrn. 0008\_, 0009\_, 0010\_ (neu: Parzellen Nrn. 0011\_ und 0012\_), 0013\_, 0014\_ und 0015\_ auch die im Rahmen der Gesamtrevision des Zonenplans neu der Wohnzone W2 zugewiesene Fläche auf den Grundstücken Nrn. 0000\_ und 0001\_ aus dem Kulturlandschaftsschutzgebiet C.\_\_\_ zu entlassen. Während der öffentlichen Auflage vom 19. Juli bis 17. August 2017 gingen drei Einsprachen ein, welche der Gemeinderat Z.\_\_\_ mit Entscheiden vom 9. November 2017 abwies. Am 11. März 2019 schrieb das BD einen dagegen erhobenen Rekurs (Verfahrensnr. 17-7256) zufolge Rückzugs ab. Sodann genehmigte das Bau- und Umweltdepartement (BUD, bis 30. September 2021: BD) am 4. November 2021 auf Gesuch des Gemeinderates Walenstadt vom 1. September 2021 hin die Änderung des Schutzplans (nachfolgend: Genehmigung, act. 13.1/0, 13.3/1-6, 13, 13.4/4).

### C.

Gegen die Genehmigung rekurrierte A.\_\_\_ am 24. November 2021 an die Regierung. Mit Rekursergänzung vom 16. Dezember 2021 reichte er auch eine aufsichtsrechtliche Anzeige ein. Mit Eingaben vom 21. März und 24. Juni 2022 machte er sodann geltend, die Änderung Schutzplan sei nichtig, weshalb die Genehmigung zu widerrufen sei. Hintergrund bildet ein Baugesuch von D.\_\_\_ und E.\_\_\_ für den Neubau eines



## St.Galler Gerichte

Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 0000\_, das vom 26. Februar bis 11. März 2021 öffentlich auflag (Publ.-Nr. 00.039.158) und gegen welches A.\_\_\_ am 1. März 2021 Einsprache erhoben hatte. Dieses Einspracheverfahren wurde von der Hochbaukommission Walenstadt am 22. November 2021 sistiert.

Mit Entscheid vom 18. April 2023 trat die Regierung auf den Rekurs vom 24. November 2021 nicht ein und wies den (implizit gestellten) Antrag um Feststellung der Nichtigkeit der Genehmigung ab. Überdies trat sie auf die aufsichtsrechtliche Anzeige von A.\_\_\_ nicht ein. Gegen diesen Entscheid der Regierung (Vorinstanz) erhob A.\_\_\_ (Beschwerdeführer) mit Eingabe vom 8. Mai 2023 und Ergänzung vom 19. Juni 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Rechtsbegehren, es seien der angefochtene Entscheid, die Genehmigung und die Änderung des Schutzplans unter Kosten- und Entschädigungsfolge, zuzüglich Mehrwertsteuer, aufzuheben. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung (an die Vorinstanz) zurückzuweisen.

Am 26. Juni 2023 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde. Am 21. August 2023 beantragte B.\_\_\_ (Beschwerdebeteiligter), es sei die Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge, zuzüglich Mehrwertsteuer, abzuweisen. Die Politischen Gemeinde Z.\_\_\_ (Beschwerdegegnerin) verzichtete stillschweigend auf eine Vernehmlassung (act. 1, 2, 9, 12, 15, 13.1/1, 3, 14, 13.2/3, 13.5/3 f., <https://publikationen.sg.ch>, Stand: 2. November 2023).

### D.

Am 5. Juli 2021 verfasste das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) einen Vorprüfungsbericht zum Entwurf der Schutzverordnung Natur und Landschaft der Politischen Gemeinde Walenstadt vom 18. Dezember 2020 (act. 13.3/9 f.).

Auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids, die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge sowie die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

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



### 1.

#### 1.1.

Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59<sup>bis</sup> Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 8. Mai 2023 erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 19. Juni 2023 formell und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Ungeachtet seiner Legitimation in der Sache selbst ist der Beschwerdeführer befugt, das Nichteintreten auf seinen Rekurs (Dispositiv-Ziff. 1) anzufechten (vgl. dazu Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP und VerwGE B 2022/10 vom 17. Juni 2022 E. 1 mit Hinweis). Auch ist seine Legitimation zur Anfechtung von Dispositiv-Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids (Abweisung des Antrags auf Feststellung der Nichtigkeit der Verfügung vom 4. November 2021) zu bejahen (vgl. zu seinem Feststellungsinteresse E. 4.1 hiernach). Auf die Beschwerde ist somit im Grundsatz einzutreten.

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde allerdings, soweit sich der Beschwerdeführer gegen das vorinstanzliche Nichteintreten auf seine aufsichtsrechtliche Anzeige (Dispositiv-Ziff. 3) wendet (act. 9, S. 10, 17 Ziff. III/B/2.3, 4): Eine aufsichtsrechtliche Anzeige begründet weder justiziable Rechte noch einen materiellen Behandlungsanspruch. Ein Entscheid, mit dem Aufsichtsmaßnahmen abgelehnt werden, besitzt deshalb nicht den Charakter einer Verfügung, mit welcher das Verhältnis zwischen der Verwaltung und dem Bürger verbindlich geregelt würde. Es besteht weder ein Eintretens- noch ein Erledigungsanspruch (vgl. dazu VerwGE B 2023/63 vom 22. Oktober 2023 E. 5, mit Hinweisen). Im Übrigen ist das Verwaltungsgericht nicht Aufsichtsbehörde der Regierung oder des BUD (vgl. dazu VerwGE B 2020/203 vom 23. November 2021 E. 1.2, bestätigt mit BGer 1C\_15/2022 vom 7. August 2023). Am Nichteintreten ändert auch nichts, dass die Vorinstanz die Dispositivziffer 3 des angefochtenen Entscheids betreffend die aufsichtsrechtliche Anzeige nicht von ihrer Rechtsmittelbelehrung ausgenommen hat (siehe dazu Art. 47 Abs. 3 VRP).

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde auch insoweit, als darin die Aufhebung der Genehmigung und der vom Rat der Beschwerdegegnerin am 6. Juli 2017 erlassenen Änderung Schutzplan verlangt wird (davon ausgenommen ist die Feststellung der Nichtigkeit dieser Verfügung ausserhalb des Rekursverfahrens [vgl. dazu E. 4 hiernach]). Die Vorinstanz ist auf den Rekurs im angefochtenen Entscheid nämlich nicht eingetreten (Dispositiv-Ziff. 1). Erwiese sich die Beschwerde als begründet, müsste das Verwaltungsgericht die Sache bei dieser Ausgangslage gestützt auf Art. 64 in Verbindung mit Art. 56 Abs. 2 VRP in Aufhebung des angefochtenen



## St.Galler Gerichte

Nichteintretensentscheid zur weiteren Beurteilung des Falles an die Vorinstanz zurückweisen. Im gegenteiligen Fall hat es mit dem vorinstanzlichen Nichteintreten sein Bewenden (vgl. dazu VerwGE B 2021/215 vom 16. Juni 2022 E. 1.2, mit Hinweisen, und act. 9, S. 9 Ziff. III/B/1.3 f.).

Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet schliesslich das hängige Baugesuch für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 0000\_. Soweit der Beschwerdeführer seine Argumentation inhaltlich darauf abstützt (vgl. act. 9, S. 4, 6 f. Ziff. III/A/2.2, 2.4-2.7), ist er deshalb nicht zu hören.

### 1.2.

Da die Regierung als Vorinstanz entschieden hat, ergeht das vorliegende Urteil in Fünferbesetzung (Art. 18 Abs. 3 Ingress und lit. b Ziff. 2 des Gerichtsgesetzes, sGS 941.1, GerG).

### 2.

Soweit die in der Beschwerde vorgebrachte Kritik gegen das vorinstanzliche Nichteintreten auf die vom 19. Juli bis 17. August 2017 öffentlich aufgelegte Änderung Schutzplan Bezug nimmt, ist für deren Beurteilung das bis 30. September 2017 gültig gewesene Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz; nGS 32-47, BauG, in der Fassung vom 1. Januar 2015) heranzuziehen (vgl. dazu Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes, sGS 731.1, PBG, in Vollzug seit 1. Oktober 2017, nGS 2017-049).

### 3.

Die Vorinstanz ist auf den Rekurs des Beschwerdeführers vom 24. November 2021 gegen die kantonale Verfügung des BUD vom 4. November 2021 mangels Legitimation im Sinne von Art. 45 Abs. 1 VRP nicht eingetreten (vgl. dazu E. 1c-c/bb sowie Dispositiv-Ziff. 1 des angefochtenen Entscheids, act. 2, S. 4 f., 11). Mit jener Verfügung wurde die Änderung Schutzplan und damit ein kommunaler (Sonder-)Nutzungsplan im Sinne von Art. 14 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, SR 700, RPG) genehmigt (act. 13.1/0, 1).

Der Beschwerdeführer bringt gegen dieses vorinstanzliche Nichteintreten vor (act. 9, S. 4-12 Ziff. III/A/2.1, 2.3-2.3.3, 3-7, III/B/1-2.10), die Genehmigung sei bundesrechtswidrig und hätte nicht erteilt werden dürfen. Er hole mit der Anfechtung der Nichtgenehmigung nicht etwas nach, was er im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens versäumt habe; der Beschluss zur teilweisen Aufhebung des C. resp. deren öffentliche Auflage im Jahr 2017 sei völlig unerwartet erst drei Jahre nach Erlass bzw. der Genehmigung der Zonenplanrevision im Jahr 2014 aufgrund des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr. 0000\_ erfolgt. Die betroffenen



Grundeigentümer seien darüber nicht direkt informiert worden. Ferner sei kein Mitwirkungsverfahren durchgeführt worden. Hinzu komme, dass die Beschwerdegegnerin dabei sei, ihre Schutzverordnung zu überarbeiten. Das zur Entlassung aus dem C.\_\_\_\_ vorgesehene Gebiet weise Biotopcharakter auf, was zwingend zu berücksichtigen sei. Insbesondere hätten im fraglichen Gebiet die Vogelarten Zaunammer und Wendehals und damit Zielarten des kantonalen Vernetzungsprojekts Walenstadt zur Förderung der Biodiversität nachgewiesen werden können.

### 3.1.

Laut Art. 45 Abs. 1 VRP ist zur Erhebung des Rekurses berechtigt, wer an der Änderung oder Aufhebung der Verfügung oder des Entscheids ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut. Ein schutzwürdiges Interesse liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation des Rekurrenten durch den Ausgang des Verfahrens unmittelbar beeinflusst werden kann (vgl. dazu VerwGE B 2022/211 vom 21. September 2023 E. 4.1, mit Hinweisen). Die Genehmigung eines Nutzungsplans (Art. 26 Abs. 1 RPG; Art. 31 Abs. 1 BauG, siehe auch Art. 38 Abs. 1 PBG) hat nach Art. 26 Abs. 3 RPG konstitutive Bedeutung, weshalb die Anordnungen des Nutzungsplans erst angewendet werden dürfen, wenn der Genehmigungsbeschluss rechtskräftig geworden ist (vgl. BGE 135 II 22 E. 1.2.1 und 1.2.3; BGer 1C\_370/2022 vom 19. Juli 2023 E. 2.2, je mit Hinweisen; siehe zur Koordination [Art. 25a und Art. 33 Abs. 4 RPG] zwischen dem Genehmigungs- [Art. 26 RPG] und dem Rechtsmittelentscheid [Art. 33 Abs. 2 RPG] im kantonalen Verfahren [Art. 25 Abs. 1 RPG]: VerwGE B 2022/20 vom 25. Oktober 2022 E. 3.1, mit Hinweisen; A. Ruch, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N 20-23 zu Art. 26 RPG, bezüglich der alten, unter dem hier noch anwendbaren Art. 31 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 und 2 lit. a sowie Art. 8 Abs. 1 lit. c des bis 30. September 2017 gültigen gewesenen Gesetzes über die Verfahrenskoordination in Bausachen [nGS 34-12, VKoG] geltenden Praxis im Kanton St. Gallen, bzw. Art. 38 Abs. 1 PBG in der seit 1. Oktober 2022 gültigen Fassung vom 9. August 2022 [nGS 2022-045] in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Ingress und lit. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, sGS 731.11, PBV, in der seit 1. Juli 2018 gültigen Fassung [nGS 2018-055] betreffend die neu vorgeschriebene Zuständigkeit des AREG für die Genehmigung von kommunalen Nutzungsplänen).

Wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut, kann während der öffentlichen Auflage nach Art. 33 Abs. 1 RPG und Art. 29 Abs. 1 Satz 1 BauG bei der zuständigen Gemeindebehörde gegen kommunale Nutzungspläne Einsprache erheben (vgl. Art. 29<sup>bis</sup> BauG, siehe dazu auch Art. 41 Satz 1 PBG). Nutzungspläne werden prozessual wie Verfügungen behandelt. Sie müssen bei ihrem Erlass angefochten



werden, ansonsten sie im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG rechtsbeständig werden (vgl. dazu BGer 1C\_643/2020 vom 7. Januar 2022 E. 3.4, mit Hinweisen). Nach Abschluss sämtlicher gegen den Erlass der Gemeinde gerichteten Anfechtungsverfahren fällt die Rechtsmittelberechtigung im Genehmigungsverfahren für den einzelnen Planbetroffenen deshalb dahin, sofern die kantonale Genehmigungsbehörde die Genehmigung, wie hier, vollständig erteilt hat, da sich dadurch – im Unterschied zur (teilweisen) Nichtgenehmigung – inhaltlich nichts mehr am gemeindlichen Planerlass ändert. Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung kann die Rechtsmittelberechtigung im Genehmigungsverfahren allerdings ausnahmsweise auch bei abgeschlossenem Anfechtungsverfahren bejaht werden, wenn die Gemeinde auf ein Auflageverfahren überhaupt oder auf eine allenfalls nötige Zweitaufgabe verzichtet hat. Auch kann danach die Legitimation zur Anfechtung einer vorzeitigen Teilgenehmigung – nach Abschluss des diesbezüglichen Anfechtungsverfahrens – gegeben sein, wenn geltend gemacht wird, diese sei geeignet, ein noch laufendes Rechtsmittelverfahren bzw. die vorläufig noch nicht genehmigten Planteile zu präjudizieren (vgl. dazu VerwGE B 2010/246 und 250; B 2011/38-40 vom 15. Dezember 2011 E. 1.2.1-1.2.3, mit Hinweisen).

### 3.2.

#### 3.2.1.

Der Beschwerdeführer stellt nicht in Abrede, dass er gegen die vom 19. Juli bis 17. August 2017 öffentlich aufgelegte Änderung Schutzplan im Rahmen des Anfechtungs-verfahrens keine Einsprache erhoben hat. Die vom BUD am 4. November 2021 verfügte, vollständige Genehmigung – die öffentlich aufgelegte Fassung der Änderung Schutzplan blieb dadurch unverändert – eröffnete ihm folglich keine Möglichkeit, die im Anfechtungs-verfahren während der öffentlichen Auflage versäumte Einsprache im Genehmigungs-verfahren nachzuholen (vgl. vorstehende E. 3.1).

#### 3.2.2.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist im fraglichen Genehmigungsverfahren auch kein "Ausnahmefall" im Sinne der zitierten verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zu erblicken; ein Fristwiederherstellungsgrund (vgl. dazu Art. 30<sup>bis</sup> und Art. 30<sup>ter</sup> Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 148 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung, SR 272, ZPO, und VerwGE B 2023/66 vom 27. Juni 2023 E. 2.1, mit Hinweisen) im Anfechtungsverfahren ist ebenfalls nicht dargetan: Zum einen ergibt sich aus Art. 29 Abs. 2 BauG e contrario, dass die Pflicht zur persönlichen Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer bei Erlass von Zonenplan, Baureglement und Schutzverordnungen entfällt (vgl. dazu E. David, Orts-planungsrecht II: Das Verfahren





beim Erlass von Baureglement, Plänen und Schutzverordnungen, in: Y. Hangartner [Hrsg.], Das Nachtragsgesetz zum st. gallischen Baugesetz, 1983, N 26 zu Art. 29 BauG). Eine solche Verpflichtung enthalten auch die in Art. 33 RPG umschriebenen Mindestanforderungen an den Rechtsschutz nicht. Dem Anspruch auf rechtliches Gehör im Sinne von (Art. 4 Ingress und lit. c der Verfassung des Kantons St. Gallen, sGS 111.1, KV, in Verbindung mit) Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) ist sodann mit einer amtlichen Publikation am Ort des gelegenen Grundstücks Genüge getan; ein Anspruch auf persönliche Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer lässt sich daraus nicht ableiten (vgl. dazu BGer 1C\_561/2019 vom 12. Oktober 2020 E. 3.3, mit Hinweisen, allerdings in Bezug auf Art. 35 Abs. 1 des Baugesetzes und Art. 25 ff. des Baubewilligungsdekrets des Kantons Bern, BSG 721.0 und 725.1; P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltrecht, 7. Aufl. 2022, S. 593). Demzufolge ist es nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer als Grundeigentümer der von der Änderung Schutzplan betroffenen Parzelle Nr. 0001\_ nicht persönlich benachrichtigt resp. "direkt informiert" hat. Wie die Vorinstanz in Erwägung 1c/ee des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 5 f.) zutreffend festgehalten hat, ist die Durchführung des Auflageverfahrens (öffentliche Auflage, amtliche Bekanntmachung) durch die Beschwerdegegnerin gemäss Art. 29 Abs. 1 BauG somit nicht zu beanstanden. Damit kann – entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers – auch keine Rede davon sei, dass der Beschluss zur teilweisen Aufhebung des KL 1 resp. deren öffentlichen Auflage im Jahr 2017 "völlig unerwartet" erfolgt wäre.

### 3.2.3.

Im Übrigen enthält die Verfügung des BUD vom 4. November 2021 keine vorzeitige Teilgenehmigung. Es wurden sämtliche Planteile der Änderung Schutzplan vollständig genehmigt. Das diesbezügliche Rekursverfahren wurde vom ehemaligen BD am 11. März 2019 abgeschlossen. Damit kann von vornherein auch kein Individualrechtsschutzverfahren im Sinne der vorstehend (E. 3.1) zitierten verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung mehr hängig sein, welches allenfalls vorläufig noch nicht genehmigte Planteile hätte präjudizieren können (wobei vorliegend ohnehin sämtliche Planteile genehmigt wurden). Darüber hinaus lässt sich dem vom AREG am 5. Juli 2021 vorgeprüften Entwurf eines Schutzverordnungs-Plans, Plan 1: Ausschnitt West, vom 18. Dezember 2020 entnehmen, dass die Grundstücke Nrn. 0000\_ und 0001\_ weiterhin nicht dem anstelle des C.\_\_\_ neu vorgesehenen Kulturlandschaftsschutzgebiet (vgl. dazu auch Art. 17 RPG; Art. 128 Abs. 1 Ingress und lit. a und b PBG; Art. 12 ff. der Naturschutzverordnung, sGS 671.1, NSV) zugeordnet werden sollen (act. 13.3/9 f.). Dies wurde von dem im Sinne von Art. 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (SR 451, NHG) fachkundigen Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) in dessen Amtsbericht vom 10. Juni 2021 (Beilage zu act. 13.3/9, S. 12



Kap. 4.7) im Rahmen der Vorprüfung nicht beanstandet. An dieser Einschätzung des ANJF vermochte zum einen nichts zu ändern, dass die Grundstücke Nrn. 0000\_ und 0001\_ im Vernetzungsgebiet Z.\_\_\_ (vgl. dazu Art. 61 f. der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft, SR 910.13, DZV, und <https://www.geoportal.ch> > Landwirtschaft > DZV-Vernetzungsgebiete Kt SG) eingebunden sind. Keinen anderen Schluss zog das ANJF auch aus dem Umstand, dass gemäss dem Beschwerdeführer in der Brutsaison 2021 bzw. im Sommer 2021 innerhalb des zur Entlassung aus dem KL 1 vorgesehenen Gebiets Zaunammern und Wendehälse nachgewiesen worden sein sollen, welche auf der Roten Liste des Bundesamtes für Umwelt im Sinne von Art. 14 Abs. 3 Ingress und lit. d der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (SR 451.1, NHV) aufgeführt und als "potentiell gefährdet" eingestuft sind (vgl. dazu BAFU und Schweizerische Vogelwarte, Rote Liste der Brutvögel, 2021, S. 15, 20, 25; BGE 148 II 36 E. 5.3, siehe dazu auch Anhang II des Übereinkommens über die Erhaltung der europäischen wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer natürlichen Lebensräume, SR 0.455, Berner Konvention). Ferner sah sich das ANJF bis dato, soweit ersichtlich, nicht veranlasst, im Sinne des vom Beschwerdeführer geltend gemachten Biotopschutzes (vgl. dazu Art. 18 Abs. 1 f. sowie Art. 18a ff. NHG; BGE 146 II 347 E. 3.1 f.; BGer 1C\_338/2021 vom 25. Januar 2022 E. 8.4, je mit Hinweisen) bei der Beschwerdegegnerin resp. dem AREG nachträglich zu intervenieren (vgl. dazu auch Vernehmlassungen des BUD vom 18. Februar und 8. April 2022, act. 13.1/11, S. 4 lit. I-n, 13.1/16). Etwas Gegenteiliges wurde vom Beschwerdeführer auch nicht weiter dargetan. Deswegen kann der Beschwerdeführer auch aus der laufenden Gesamtrevision der Schutzverordnung nichts zu Gunsten der von ihm behaupteten individuellen, schützenswerten Rechtsposition im fraglichen Genehmigungsverfahren ableiten (siehe demgegenüber zum ex lege-Schutz von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern [Art. 115 Ingress und lit. g und h in Verbindung mit] Art. 176 Abs. 2 PBG sowie VerwGE B 2022/97 vom 10. März 2023 E. 3.3.3; VerwGE B 2021/219 vom 11. August 2022 E. 2.1, je mit Hinweisen).

### 3.2.4.

Im Übrigen hilft dem Beschwerdeführer in Bezug auf die von ihm versäumte Einsprachefrist nach dem Gesagten nicht weiter, dass er erst im Genehmigungsverfahren – nach versäumter Einsprachefrist im Anfechtungsverfahren – rügt, die Änderung Schutzplan sei bundesrechts-widrig, weil insbesondere kein Mitwirkungsverfahren (Art. 4 Abs. 2 RPG, Art. 34 Abs. 2 PBG) durchgeführt worden sei (vgl. dazu auch E. 4.2 hiernach).

### 3.3.

Insgesamt durfte die Vorinstanz damit nach formell rechtskräftigem Abschluss des Anfechtungsverfahrens betreffend die Änderung Schutzplan auf den Rekurs des



Beschwerdeführers gegen die diesbezügliche Genehmigung mangels Legitimation im Sinne von Art. 45 Abs. 1 VRP nicht eintreten, ohne Recht zu verletzen. Dahingestellt bleiben kann bei diesem Ergebnis, ob der Rekurs des Beschwerdeführers gegen die Genehmigung vom 4. November 2021 am 24. November 2021 rechtzeitig erhoben worden ist.

#### 4.

Der Beschwerdeführer rügt weiter (act. 9, S. 12-17 Ziff. III/B/3), die Genehmigung sei nichtig. Vor Erlass der Änderung Schutzplan sei kein Mitwirkungsverfahren durchgeführt worden. Die Planung leide daher an einem schweren Mangel und stelle eine qualifizierte Verletzung des Gehörsanspruchs dar. Auch sei keine Interessenabwägung vorgenommen worden, namentlich sei das ISOS unbeachtet geblieben. Die entsprechenden bundesrechtlichen Bestimmungen seien schon je für sich allein betrachtet krass missachtet worden; in der Summe wögen die Verstösse umso schwerer.

#### 4.1.

Das Verwaltungsgericht hat von Amtes wegen (vgl. Art. 64 in Verbindung mit Art. 58 Abs. 1 und Art. 21 Abs. 1 VRP) die formellen Gültigkeitserfordernisse des vorinstanzlichen Rekursverfahrens zu prüfen. Trat die Vorinstanz auf den Rekurs ein, obwohl es an einer Prozessvoraussetzung fehlte, und hat sie materiell entschieden, hat es dies von Amtes wegen zu berücksichtigen (vgl. dazu VerwGE B 2021/133 vom 16. November 2021 E. 2 mit Hinweisen).

#### 4.2.

##### 4.2.1.

Die Nichtigkeit eines Entscheides bzw. einer Verfügung ist jederzeit und von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden von Amtes wegen zu beachten (vgl. dazu BGE 145 IV 197 E. 1.3.2, mit Hinweisen). Dennoch sind hinsichtlich eines diesbezüglichen Feststellungs-begehrens im Rechtsmittelverfahren folgende drei Prozessvoraussetzungen zu beachten: *Erstens* bleibt von vornherein kein Raum, die Nichtigkeit eines Aktes zu berücksichtigen, wenn eine Behörde in einer Angelegenheit (offensichtlich) nicht zuständig ist. Mittels der Geltendmachung der Nichtigkeit kann jedenfalls nicht ein ausserordentliches Rechtsmittel vor jeder beliebigen Instanz geschaffen werden (vgl. dazu VerwGE B 2019/111 vom 13. Mai 2020 E. 2, mit Hinweis auf VerwGE B 2018/27 vom 18. Januar 2019 E. 1.4.3, bestätigt mit BGer 1C\_353/2020 vom 4. Januar 2021). *Zweitens* ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorausgesetzt, dass die beschwerdeführende Person über ein schutz-würdiges Interesse im Sinne von Art. 89 Abs. 1 Ingress und lit. c des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (SR 173.110, BGG) an der beantragten Feststellung der Nichtigkeit



verfügt (vgl. dazu BGer 1C\_561/2021 vom 15. August 2023 E. 2.4.1, mit Hinweisen; insbesondere auf BGE 136 II 415 E. 1.2; siehe dazu auch Art. 25 Abs. 2 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren, SR 172.021, VwVG, sowie VerwGE B 2023/8 vom 21. September 2023 E. 6.2; B 2021/215 vom 16. Juni 2022 E. 6; B 2017/160 und B 2018/152 vom 26. September 6.2, je mit Hinweisen). Ein schutzwürdiges Interesse gemäss Art. 89 Abs. 1 Ingress und lit. c BGG – der Begriff "eigenes schutzwürdiges Interesse" nach Art. 45 Abs. 1 VRP deckt sich damit (vgl. dazu Art. 111 Abs. BGG; Art. 33 Abs. 3 Ingress und lit. a RPG; VerwGE B 2022/56 vom 3. Oktober 2022 E. 1.2.2) – ist zu bejahen, wenn sich jemand in einer besonderen, nahen Beziehung zur Streitsache befindet und ihm das Verfahren einen unmittelbaren, praktischen Nutzen bringt (vgl. dazu BGE 147 I 280 E. 6.2.1, mit Hinweisen, allerdings in Bezug auf Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Datenschutz, SR 235.1, DSG, anders: Y. Hangartner, Die Anfechtung nichtiger Verfügungen und von Scheinverfügungen, in: AJP 2003, S. 1053 ff., Ziff. 2, wonach ein schutzwürdiges Interesse an einer Feststellungsverfügung bereits dann vorliegt, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine Verfügung nichtig sein könnte). *Drittens* sind Feststellungsbegehren subsidiär und nur zulässig, wenn das Rechtsschutzinteresse der beschwerdeführenden Person nicht ebenso gut mit einem Leistungs- oder Gestaltungsbegehren gewahrt werden kann (vgl. dazu BGer 1C\_561/2021 vom 15. August 2023 E. 2.4.1, mit Hinweisen).

#### 4.2.2.

Da die Vorinstanz als Rechtsmittelinstanz auf den Rekurs des Beschwerdeführers zu Recht (vgl. E. 3 hiervor) nicht eingetreten ist, hätte es ihr freigestanden, den Antrag auf Feststellung der Nichtigkeit der Genehmigung an das BUD als verfügende Behörde zur Behandlung zu überweisen (vgl. dazu Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 1100). Da sie allerdings nicht nur Rechtsmittelinstanz, sondern zugleich Aufsichtsbehörde über das BUD ist (vgl. dazu Art. 71 Abs. 3 KV, Art. 16 Ingress und lit. b des Staatsverwaltengesetzes, sGS 140.1, StVG, siehe dazu auch Art. 157 Abs. 1 des Gemeindegesetzes, sGS 151.2, GG) und als solche Verfügungen der Departemente ändern oder aufheben kann (vgl. dazu Art. 28 Abs. 1 VRP), kann ihr die Befugnis, anstelle der verfügenden Behörde über das Feststellungsbegehren zu befinden, nicht abgesprochen werden.

#### 4.2.3.

Der Beschwerdebeurteilung vom 19. Juni 2023 kann im Zusammenhang mit der dem Beschwerdeführer von der Vorinstanz zu Recht abgesprochenen Rekurslegitimation (vgl. dazu E. 3.1 f. hiervor), implizit aber auch im Kontext der beantragten Feststellung der Nichtigkeit (act. 9, S. 11 Ziff. III/B/2.8) entnommen werden, dass der Beschwerdeführer als Grundeigentümer der Parzelle Nr. 0001\_ durch die von ihm



bemängelten Änderung Schutzplan direkt betroffen ist, selbst wenn dadurch der Ostteil seines Grundstücks neu nicht mehr mit den aus der Bestimmung zum KL 1 resultierenden Eigentumsbeschränkungen (vgl. dazu Art. 11 in Verbindung mit Anhang Ziff. 4/KL 1 SVO) belastet wird. Da der Genehmigung konstitutive Bedeutung zukommt (vgl. E. 3.1 hiervor), könnte sich die beantragte Feststellung der Nichtigkeit dieser Verfügung auch nach Abschluss des Anfechtungsverfahrens und trotz der festgestellten fehlenden Legitimation im Genehmigungsverfahren nach wie vor unmittelbar auf den Beschwerdeführer auswirken. Bei dieser Sachlage kann ihm ein praktischer Nutzen aus einer allfälligen Feststellung der Nichtigkeit der Genehmigung und damit ein schutzwürdiges Feststellungsinteresse nicht abgesprochen werden (siehe demgegenüber BVGer B-3595/2021 vom 3. Januar 2022 E. 8, mit Hinweisen).

Bei gegebener prozessualer Ausgangslage (Einsprachefrist im Anfechtungsverfahren verpasst, fehlende Rekurslegitimation im Genehmigungsverfahren) ist ferner nicht ersichtlich, inwiefern der Beschwerdeführer sein Interesse an der Feststellung der Nichtigkeit der Genehmigung mit einem Leistungs- oder Gestaltungsbegehren hätte wahren können.

#### 4.2.4.

Dementsprechend ist im Ergebnis nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf das Feststellungsbegehren des Beschwerdeführers eintrat.

#### 4.3.

##### 4.3.1.

Fehlerhafte Entscheide sind nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nichtig, wenn der ihnen anhaftende Mangel besonders schwer ist, wenn er sich als offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar erweist und die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Inhaltliche Mängel einer Entscheidung führen nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit. Als Nichtigkeitsgründe fallen vorab funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht (vgl. dazu BGE 147 III 226 E. 3.1.2, mit Hinweisen).

##### 4.3.2.

Es ist nicht umstritten (vgl. dazu E. 2b/cc des angefochtenen Entscheids, act. 2, S. 7, und Planungsbericht vom 15. Juli 2017, act. 13.3/3, S. 7 Ziff. 6.2), dass vor Erlass der Änderung Schutzplan kein Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 Abs. 2 RPG durchgeführt worden ist (vgl. dazu BGE 143 II 467 E. 2.1, in: Pra 2018 Nr. 94; BGE 135 II 286 E. 4.1; BGer 1C\_86/2020 vom 22. April 2021 E. 3.2, in: ZBI 2022, S. 669 ff.; VerwGE B 2021/101 vom 17. Februar 2022 E. 3.1.1, je mit Hinweisen, siehe



dazu auch Art. 34 Abs. 2 PBG). Fehlende Mitwirkung zeitigt jedoch keine Nichtigkeitsfolge, sondern ist ein Grund, Planung anzufechten (vgl. dazu R. Muggli, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, 2020, N 29 zu Art. 4 RPG; T. Nüssle, Demokratie in der Nutzungsplanung und Grenzen für informale Absprachen, 2005, S. 145; siehe dazu auch BGer 1C\_298/2007 vom 7. März 2008 E. 7.1.1), zumal der Anspruch der Bevölkerung auf Mitwirkung im Nutzungsplanverfahren – im Gegensatz zum Richtplanungsverfahren (vgl. dazu BGE 147 I 433 E. 5.1 und 5.3.3, mit Hinweisen) – anders als der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 33 Abs. 1-3 RPG) oder die Verfahrensgarantien nach Art. 6 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101, EMRK) nicht formeller Natur ist. Der Rechtsschutz selbst bleibt nämlich durch Art. 33 RPG gewährleistet (vgl. dazu BGE 111 Ia 164 E. 2d; VerwGE B 2021/110 vom 17. Februar 2022 E. 2.1, mit Hinweis auf VerwGE B 2020/58 und B 2020/72 vom 22. Oktober 2020 E. 4); zudem verschafft die Nutzung der Mitwirkungsmöglichkeit den Teilnehmenden keine subjektiven Rechte (vgl. dazu Zaugg/Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl. 2017, N 9a zu Art. 58 BauG BE). Der der fehlenden Mitwirkung vor Erlass der Änderung Schutzplan anhaftende Mangel ist demnach nicht derart schwer, dass eine Nichtigkeit dieser Planung und der diesbezüglichen Genehmigung angenommen werden könnte.

### 4.3.3.

Im Weiteren sind im Rahmen der Nutzungsplanung die in Betracht fallenden öffentlichen und privaten Interessen zu erfassen und im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung und im Licht der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gegeneinander abzuwägen (Art. 1 und 3 RPG; Art. 2 und 3 der Raumplanungsverordnung, SR 700.1, RPV, vgl. dazu BGer 1C\_470/2021 vom 24. April 2023 E. 4.4, in: BR 2023, S. 284; VerwGE B 2022/20 vom 25. Oktober 2022 E. 5, je mit Hinweisen). Auch wenn eine kantonale oder kommunale Nutzungsplanung nicht in Erfüllung einer Bundesaufgabe (vgl. dazu Art. 6 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 2 f. NHG) ergeht, sind im Rahmen dieser Abwägung, insbesondere bei der Ausscheidung von Schutzzonen oder der Anordnung von anderen Schutzmassnahmen im Sinne von Art. 17 RPG (siehe dazu auch Art. 22 und 128 Abs. 1 PBG), die Bundesinventare wie das ISOS zu berücksichtigen (vgl. dazu Art. 6 Abs. 2 Ingress und lit. b sowie Abs. 4, Art. 9 Abs. 1 RPG; Art. 11 der seit 1. Januar 2020 gültigen Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, SR 451.12, AS 2019 3707, VISOS [siehe dazu auch Art. 4a der bis 31. Dezember 2019 geltenden, gleichnamigen Verordnung, AS 1981 1680 und AS 2010 1593, 1597]; Koordinationsblatt S31 des kantonalen Richtplans und BGer 1C\_459/2020 vom 27. Oktober 2022 E. 3 und 4.3, mit Hinweisen, in: BR 2023, S. 104).



Im Planungsbericht vom 15. Juli 2017 (act. 13.3/3) wurde zunächst zusammengefasst ausgeführt (S. 1-5, 7), die Parzellen Nrn. 0008\_, 0009\_, 0010\_0 (neu: Parzellen Nrn. 0011\_ und 0012\_) und 0013\_ (Gebiet F.\_\_), die Grundstücke 0014\_, 0000\_, 0001\_ (Gebiet G.\_\_) sowie die Parzellen Nrn. 0006\_, 0015\_ und 0007\_ (Gebiet H.\_\_) lägen seit der Orts-planungsrevision im Jahr 2014 (teilweise) in der Wohnzone W2 und seien in diesem Umfang im kantonalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Gleichzeitig seien diese neu eingezonten Flächen gemäss Schutzplan indessen (teilweise) vom KL 1 überlagert. Gemäss Art. 11 SVO seien in Kulturlandschaftsschutzgebieten Massnahmen jeglicher Art, insbesondere Bauten und Anlagen, die die charakteristischen Kulturelemente wie die traditionelle Siedlungsstruktur, kulturhistorisch wertvollen Bauten und alte Flurformen beeinträchtigten, untersagt. Eine Anpassung des Schutzplans an die Einzonungen sei bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2014 vorgesehen gewesen, aber nicht ausgeführt worden. Es liege im öffentlichen Interesse, diesen Widerspruch zu bereinigen. Mit der geplanten Teiländerung würde eine Fläche im Halte von 6'423 m<sup>2</sup> bzw. 0,5% der gesamten Kulturlandschaftsschutzgebiete bzw. 6% des C.\_\_ aufgehoben (S. 1-5, 7). Sodann wurden im Planungsbericht vom 15. Juli 2017 die im Rahmen der Änderung Schutzplan berücksichtigten Ziele und Grundsätze der Raumplanung, wenn auch nur stichwortartig, aufgezählt. Für die diesbezügliche Interessenabwägung wurde sodann auf die Zonenplanrevision 2014 verwiesen (S. 6 f.). Überdies wurde im Planungsbericht vom 15. Juli 2017 (dem Sinn nach) festgehalten (S. 9), dass sich der Rebhang im Gebiet F.\_\_ (Parzellen Nrn. 0008\_, 0009\_, 0010\_, 0013\_, 0011\_, 0012\_) gemäss ISOS als "ausgedehnter Rebberg im Hintergrund des Städtchens" in der Umgebungsrichtung U-Ri II mit dem Erhaltungsziel a befinde und die bestehenden Gebäude auf den Parzellen Nrn. 0009\_ und 0013\_ darin mit der Nummer 0.0.2 verzeichnet seien. Somit sei das Gebiet in seiner Beschaffenheit zu erhalten. Da die Bewirtschaftung des kleinräumigen Hangs immer schwieriger werde, sei im Rahmen der Zonenplanrevision 2014 entschieden worden, die erschlossenen Flächen östlich und westlich der beiden bereits bestehenden Bauten im Umfang einer Bautiefe einzuzonen. Die neu eingezonte Fläche der Parzelle Nr. 0000\_ (Gebiet G.\_\_) sowie die Parzelle Nr. 0007\_ (Gebiet H.\_\_) lägen ausserhalb der Umgebungsrichtung U-Ri II. Wenngleich diese Interessen-abwägung methodisch nicht durchwegs schlüssig vorgenommen worden sein mag, kann demnach entgegen anderslautender Darstellung des Beschwerdeführers nicht gesagt werden, die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumplanung bzw. die durch das ISOS verkörperten öffentlichen Interessen seien im Rahmen der Änderung Schutzplan überhaupt nicht berücksichtigt und es sei gar keine Interessenabwägung durchgeführt worden. Vielmehr wurden die wesentlichen Argumente für die Umsetzung der mit der Änderung Schutzplan bezweckten "Bereinigung" bzw. der damit angestrebten nachträglich im Sinne von Art. 25a RPG



koordinierten Anpassung des Schutzplans an die Zonenplanrevision 2014 im Planungsbericht vom 15. Juli 2017 bekanntgegeben. Folglich kann in dieser Hinsicht nicht von einem besonders schweren inhaltlichen Mangel der Änderung Schutzplan gesprochen werden, welcher ausnahmsweise zur Nichtigkeit dieser Planung und damit auch der Genehmigung hätte führen können.

#### 4.4.

Dahingestellt bleiben kann bei diesem Ergebnis, ob die vom Beschwerdeführer ins Feld geführten Mängel offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar gewesen wären und die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet worden wäre.

#### 5.

Gemäss den vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von CHF 3'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung; sGS 941.12, GKV). Der in gleicher Höhe geleistete Kostenvorschuss wird angerechnet. Entsprechend der Verlegung der amtlichen Kosten hat der Beschwerdeführer den Beschwerdebeteiligten für das Beschwerdeverfahren antragsgemäss ausseramtlich zu entschädigen (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Die Entschädigung ist ermessensweise pauschal auf insgesamt CHF 1'500 zuzüglich CHF 60 Barauslagen (vier Prozent von CHF 1'500), zuzüglich Mehrwertsteuer, festzulegen (Art. 30 Ingress und lit. b Ziff. 1 sowie Art. 31 Abs. 1 und 2 AnwG; Art. 6, 19, 22 Abs. 1 Ingress und lit. b, Art. 28<sup>bis</sup>, 29 der Honorarordnung, sGS 963.5, HonO).

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

#### 1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

#### 2.

Der Beschwerdeführer bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'500. Der von ihm im Beschwerdeverfahren geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird angerechnet.

#### 3.

Der Beschwerdeführer entschädigt den Beschwerdebeteiligten für das





Beschwerdeverfahren ausseramtlich mit insgesamt CHF 1'560 (inklusive Barauslagen),  
zuzüglich Mehrwertsteuer.