



<b>Fall-Nr.:</b>	20-6607
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
<b>Instanz:</b>	Bau- und Umweltdepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	26.10.2020
<b>Entscheiddatum:</b>	12.10.2020

## **BDE 2020 Nr. 95**

**Art. 27 VRP. Ein Rechtsanspruch auf Wiedererwägung besteht, wenn ein Revisionsgrund vorliegt, also wenn die ursprüngliche Fehlerhaftigkeit der Verfügung geltend gemacht wird. Daneben besteht ausnahmsweise auch Anspruch auf Wiedererwägung, wenn seit dem Erlass der aufzuhebenden Verfügung Änderungen des entscheiderelevanten Sachverhalts oder der massgeblichen Rechtslage eingetreten sind, die dazu führen, dass der ursprüngliche Entscheid mit der aktuellen Sach- oder Rechtslage nicht mehr im Einklang steht (Erw. 3.1). // (Dieser Entscheid wurde mit VerwGE B 2020/201 vom 21. Mai 2021 [Anordnung der Ersatzvornahme; Nichteintreten] teilweise aufgehoben und mit VerwGE B 2020/211 vom 21. Mai 2021 [Wiedererwägungsgesuch; Nichteintreten] bestätigt. Gegen die Urteile des Verwaltungsgerichtes wurde Beschwerde beim Bundesgericht erhoben.)**

BDE 2020 Nr. 95 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



20-6607

## Entscheid Nr. 95/2020 vom 12. Oktober 2020

---

Rekurrent

**A.**\_\_\_\_  
vertreten durch Dr.iur. Werner Ritter Rechtsanwalt, Im Forum,  
Bahnhofstrasse 24, 9443 Widnau

gegen

---

Vorinstanz

**Gemeinderat Z.**\_\_\_\_(Entscheid vom 11. August 2020)

---

Betreff

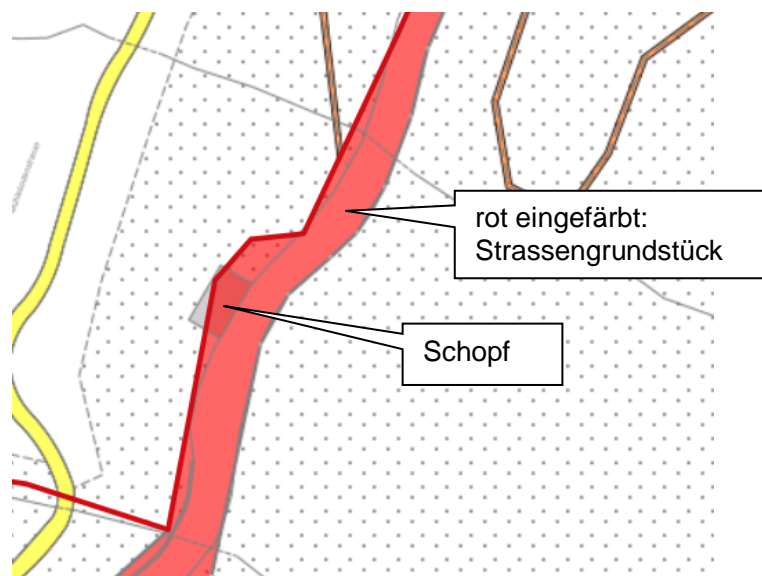
Wiedererwägung und Ersatzvornahme

## Sachverhalt

### A.

a) A.\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_, ist Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_, an der M.\_\_\_\_strasse in Z.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 27. Januar 1993 teils in der Landwirtschaftszone und teils im Wald. Es ist u.a. mit einem alten Schopf überbaut, der sich teils auf dem Grundstück Nr. 001, grossteils aber auf dem Strassengrundstück Nr. 002 der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ (M.\_\_\_\_strasse) befindet.

b) Die M.\_\_\_\_strasse ist nach dem geltenden Gemeindestrassenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ als Gemeindestrasse 1. Klasse eingeteilt.



c) Nach längerem Schriftverkehr mit A.\_\_\_\_ erliess der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ am 16. August 2019 folgende Verfügung:

1. Ihren Antrag um Erteilung eines Baurechts lehnt der Gemeinderat ab.
2. Der Rückbau des Schopfes sowie die umweltgerechte Entsorgung der Altautos und des Unrats und damit die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes hat bis spätestens 18. Oktober 2019 zu erfolgen (...).
3. Auf die Erhebung einer Gebühr für diese Verfügung wird verzichtet.

Zur Begründung wurde ausgeführt, der Schopf sei baulich in einem sehr schlechten Zustand; er müsse deshalb aus Sicherheitsgründen abgebrochen werden. Die etwa 60 m<sup>2</sup> grosse Baute stehe einerseits im Wald und andererseits auf einem klassierten Strassengrundstück, wobei die Grundstücksgrenze mitten durch den Schopf verlaufe. Der



Schopf sei nie bewilligt worden. Nachdem A.\_\_\_\_ auf den desolaten Zustand der Baute aufmerksam gemacht worden und zur Beseitigung des Schopfs aufgefordert worden sei, habe dieser ohne Bewilligung noch rasch bauliche Massnahmen getroffen, um die Sicherheitsbedenken zu zerstreuen; zudem habe er die Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_, auf deren Grundstück sich die Baute weitgehend befinde, um Gewährung eines Baurechts ersucht. Im Übrigen lagerten auf dem Grundstück von A.\_\_\_\_ (im Bereich seines Wohnhauses) auch Altautos und sonstiger Unrat. Bis anhin sei die Nutzung des Schopfs zwar toleriert worden, wegen der zunehmenden Verschlechterung der baulichen Substanz sei der Abbruch nun aber unumgänglich. Eine nachträgliche Bewilligung für den Schopf sei nicht denkbar, weil er baufällig sei und er sich überdies im Wald und auf einer öffentlich klassierten Strassenfläche befinde.

**d)** Gegen diesen Beschluss erhob A.\_\_\_\_, vertreten durch lic.iur. Christian Eggenberger, Rechtsanwalt, Buchs, Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 19-6847).

**e)** Am 16. September 2019 fasste der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ aufgrund des erhobenen Rekurses – und im Einvernehmen mit dem Vertreter des Rekurrenten – folgenden Beschluss:

1. Ziffer 1 und 2 der Abbruchverfügung vom 16. August 2019 werden widerrufen und neu verfügt:
  1. Die umweltgerechte Entsorgung der Altautos und des Unrats auf der Liegenschaft von A.\_\_\_\_ und damit die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hat bis spätestens 31. Dezember 2019 zu erfolgen.
  2. Für den Fall der Nichtbefolgung wird die Ersatzvornahme angedroht.
2. Auf die Erhebung von Kosten für diesen Entscheid wird verzichtet.

Nachdem sich der Vertreter des Rekurrenten daraufhin mit der Abschreibung des Rekurses einverstanden erklärte, wurde das Verfahren Nr. 19-6847 am 19. September 2019 von der Geschäftsliste des Baudepartementes abgeschrieben.

**f)** Am 8. November 2019 führte die Bauverwaltung Z.\_\_\_\_ zusammen mit dem Rechtsvertreter von A.\_\_\_\_ einen Augenschein an Ort und Stelle durch, wobei folgende Aufnahme gemacht wurde:



In der in der Folge erstellten Aktennotiz wurde festgehalten, dass die "visuelle Zustandserfassung sowie die durch A.\_\_\_\_ am Schopf vorgenommenen Abspannungen mit Stahlseilen und Spanngurten an Bäumen auf eine hohe Einsturzgefahr (hinwies). Aufgrund des Standorts am unmittelbaren Strassenrand der M.\_\_\_\_strasse (weise) der Schopf eine sehr hohe Gefährdung für den Strassenraum auf". Weiter wurde in der Aktennotiz ausgeführt, der Vertreter von A.\_\_\_\_ habe der visuellen Zustandseinschätzung zugestimmt; zudem sei er in Kenntnis gesetzt worden, dass das Verfahren betreffend Beseitigung des Schopfs nun fortgesetzt werde, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der M.\_\_\_\_strasse zu gewährleisten.

**g)** Mit separaten Schreiben vom 26. November 2019 orientierte der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ A.\_\_\_\_ und seinen Rechtsvertreter über das Ergebnis des Augenscheins. Gleichzeitig eröffnete er ihnen die Aktennotiz und teilte mit, der Sachverhalt präsentiere sich unverändert. Der baufällige Schopf gefährde die Sicherheit der Strassenbenützer und – weil er direkt am Strassenrand stehe – auch den Bestand der Strasse. Zwar werde versucht, die Baute mittels Stahlseilen und Spanngurten zu sichern. Die Dachkonstruktion und die nachträglich errichteten Stahlträger seien mit Spannseilen umwickelt. Dach, Türangel und Fassaden seien jedoch derart schief und instabil, dass ein Einsturz nicht mehr lange verhindert werden könne. Der Zerfall beginne bei den tragenden Elementen und sei so weit fortgeschritten, dass er durch blosse Unterhaltmassnahmen nicht mehr abgewendet werden könne. Der Gemeinderat werde deshalb den Abbruch des Schopfs in Betracht ziehen; vorab erhielten sie nochmals die Möglichkeit zur Stellungnahme.



**h)** Nachdem weder A.\_\_\_\_ noch sein Vertreter eine Stellungnahme einreichen, fasste der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ am 24. Januar 2020 folgenden Beschluss:

1. Der Schopf auf den Parzellen Nrn. 002 und 001 ist gestützt auf Art. 100 StrG innert vier Monaten seit Eintritt der Rechtskraft abzubrechen. Kommt A.\_\_\_\_ der Aufforderung nicht nach, wird die Ersatzvornahme angedroht (Art. 105 Abs. 1 VRP).
2. Auf schriftlichen Antrag von A.\_\_\_\_ wird die Gemeinde Z.\_\_\_\_ für die Abbruchkosten aufkommen und auf den Rückgriff verzichten.
3. Auf die Erhebung von Kosten für diesen Entscheid wird verzichtet.

Zur Begründung wurde geltend gemacht, das Alter des Schopfs sei nicht bekannt. Sein heutiger baulicher Zustand lasse jedoch auf ein Alter von über 50 Jahren schliessen, weshalb der Schopf wohl vor dem 1. Juli 1972 erstellt worden und deshalb als zonenfremde Baute nach Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) zu betrachten sei. Der Schopf selbst, aber auch die nachträglich eingezogenen Stahlträger, mit denen A.\_\_\_\_ versuche, die Einsturzgefahr der Bodenkonstruktion zu mindern, seien nie bewilligt worden. Andere statisch wichtige Elemente würden durch notdürftige Sicherungsmassnahmen (wie Stahlseile und Spanngurte) gesichert. Die Baute sei gesamthaft gesehen nicht mehr ohne Eingriffe in die tragende Struktur zu erhalten. Folglich sei sie auch nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar und geniesse deshalb keine Bestandesgarantie mehr. Weil sie infolge der akuten Einsturzgefahr zudem die Verkehrsteilnehmer auf einer Gemeindestrasse 1. Klasse gefährde, sei ihr Abbruch unumgänglich. Aufgrund der unklaren Eigentumsverhältnisse am Schopf sei die Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_ bereit, für die Kosten des Abbruchs aufzukommen und auf einen Rückgriff zu verzichten.

**i)** Diese Abbruchverfügung wurde A.\_\_\_\_ und seinem Rechtsvertreter am 27. Januar 2020 jeweils eingeschrieben eröffnet und erwuchs in der Folge unangefochten in Rechtskraft.

**j)** Mit Schreiben vom 25. Juni 2020 teilte die juristische Mitarbeiterin der Gemeinderatskanzlei Z.\_\_\_\_ A.\_\_\_\_ mit, dass der Schopf, der eigentlich bis Ende Mai 2020 zu beseitigen gewesen wäre, nach wie vor stehe und auch die Deponie um sein Wohnhaus, die bereits Ende 2019 hätte beseitigt sein müssen, noch immer nicht ganz bereinigt sei. Der Gemeinderat ziehe deshalb die Durchführung der Ersatzvornahme in Betracht. Eine Bauunternehmung in Z.\_\_\_\_ habe eine Offerte für den Abbruch des Schopfs abgegeben. Die Kosten beliefen sich auf voraussichtlich Fr. 6'000.–, worin die Kosten für die vorgängige Räu-



mung des Schopfs nicht enthalten seien. A.\_\_\_\_ erhalte die Möglichkeit, zur geplanten Ersatzvornahme bis 1. Juli 2020 Stellung zu nehmen.

**k)** Gegen dieses Schreiben erhob A.\_\_\_\_, neu vertreten durch Dr.iur. Werner Ritter, Rechtsanwalt, Widnau, am 1. Juli 2020 Rekurs beim Baudepartement (Verfahren Nr. 20-5066). Am 14. Juli 2020 wurde das Rechtsmittel wegen des Fehlens einer anfechtbaren Verfügung wieder zurückgezogen und am 16. Juli 2020 von der Geschäftsliste des Baudepartementes abgeschrieben.

**l)** In der Folge verlängerte der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ dem neuen Rechtsvertreter von A.\_\_\_\_ die Frist zur Stellungnahme zur geplanten Ersatzvornahme bis 24. Juli 2020.

**B.**

**a)** Mit Schreiben vom 24. Juli 2020 reichte der Rechtsvertreter von A.\_\_\_\_ dem Gemeinderat Z.\_\_\_\_ die Stellungnahme zur geplanten Ersatzvornahme zusammen mit einem Wiedererwägungsgesuch ein. Er stellte in dem Schreiben, ergänzt durch eine E-Mail vom 11. August 2020, folgende Anträge:

1. Die Vollstreckungsverfügung der Gemeinde Z.\_\_\_\_, Gemeinderat, vom 24. Januar 2020 sei wiedererwägungsweise vollumfänglich aufzuheben.
2. Von einem Abbruch des Schopfs des Gesuchstellers an der M.\_\_\_\_strasse und der Entsorgung der Deponie (Ersatzvornahme) sei abzusehen.
3. Eventualiter sei dem Gesuchsteller gestützt auf PBG Art. 159 Abs. 1 Bst. c eine Frist für die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für den Schopf anzusetzen.
4. Die Frist, um im Bereich des Schopfes aufzuräumen, sei dem Gesuchsteller bis zum 31. Oktober 2020 zu erstrecken.
5. Subeventualiter seien die Abbruchkosten des Schopfes gemäss der Offerte der B.\_\_\_\_, X.\_\_\_\_, von der Gemeinde Z.\_\_\_\_ zu übernehmen.

(...)

Zur Begründung wurde vorgebracht, der Schopf sei nach dem Erlass der Abbruchverfügung vom Gesuchsteller saniert worden, sodass heute keine Einsturzgefahr mehr bestehe und die Baute wieder stabil sei. Die Sachlage habe sich damit seit dem Erlass der Abbruchverfügung am 24. Januar 2020 grundlegend geändert. Falls der Gemeinderat zur Ansicht gelangte, dass für die Instandstellung des Schopfs ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen sei, solle dem Gesuchsteller



Frist zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs angesetzt werden. Der Gesuchsteller sei Landwirt und benötige den Schopf für die zonenkonforme Bewirtschaftung seines Landes; eine nachträgliche Bewilligung sei damit möglich.

**b)** Am 11. August 2020 (Versand 18. August 2020) fasste der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ den folgenden Entscheid über das Wiedererwägungsgesuch und die Ersatzvornahme:

1. Gegenüber der ursprünglichen Verfügung vom 24.1.2020 ist keine wesentliche Veränderung in der Sach- und Rechtslage erkennbar, weshalb auf das Wiedererwägungsgesuch nicht eingetreten wird.
2. Für den Schopf auf der Strassenparzelle Nr. 002 und teils auf Parzelle Nr. 001 wird die Ersatzvornahme verfügt. Die Arbeiten erfolgen am 14.9.2020 resp. bei Anfechtung der Verfügung unmittelbar nach Eintritt der Rechtskraft durch vorgängige separate Anzeige, durch die B.\_\_\_\_, X.\_\_\_\_, zum offerierten Preis. Gleichzeitig werden Gegenstände rund um die Deponie auf der Liegenschaft von A.\_\_\_\_, die Natur und Umwelt gefährden, entsorgt. A.\_\_\_\_ hat während den Abbrucharbeiten die Pflicht zur Anwesenheit.
3. Die Abbruchkosten trägt die Gemeinde Z.\_\_\_\_. Gegenstände, die sich im Schopf befinden, werden entsorgt, ohne dass dafür Ansprüche gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden können. Die Räumungs- und Entsorgungskosten für die Gegenstände aus dem Schopf trägt A.\_\_\_\_ in jedem Fall selbst. Die effektiven Kosten werden mit separater Kostenverfügung in Rechnung gestellt. Für die Entsorgungskosten der Deponie wird Rückgriff auf A.\_\_\_\_ genommen. Die effektiven Kosten werden mit anfechtbarer Kostenverfügung erhoben.
4. Die Gemeinderatskanzlei leitet die Verzeigung an die Staatsanwaltschaft in die Wege.
5. Auf die Erhebung von Kosten für diesen Entscheid wird verzichtet.

Zur Begründung wurde ausgeführt, der Gesuchsteller habe seit der Rechtskraft der Abbruchverfügung am einsturzgefährdeten, baufälligen Schopf ohne Baubewilligung Arbeiten ausgeführt, die klar baubewilligungspflichtig gewesen wären. Solches Verhalten genieße von vornherein keinen Rechtsschutz. Ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren mache zudem keinen Sinn, weil die Baute im Wald und auf der klassierten Strasse stehe und damit nicht bewilligungsfähig sei; zudem müsste das Gesuch von der Politischen Gemeinde als Grundeigentümerin unterschrieben werden, die an diesem Standort aber keine Baute mehr wolle.



### **C.**

Gegen diesen Beschluss erhob A.\_\_\_\_ durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 24. August 2020 Rekurs beim Baudepartement. Mit Rekursergänzung vom 11. September 2020 werden folgende Anträge gestellt:

1. Die Wiedererwägungs- und Vollstreckungsverfügung der Gemeinde Z.\_\_\_\_, Gemeinderat, vom 11. August 2020 sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Von einem Abbruch des Schopfs des Rekurrenten an der M.\_\_\_\_strasse und der Entsorgung der Deponie (Wiedererwägung und Ersatzvornahme) sei abzusehen.
3. Eventualiter sei dem Gesuchsteller gestützt auf PBG Art. 159 Abs. 1 Bst. c eine Frist für die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs für den Schopf anzusetzen.
4. Subeventualiter sei die Angelegenheit zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen des Baudepartementes des Kantons St.Gallen an die Vorinstanz zurückzuweisen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Z.\_\_\_\_.

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Vorinstanz sei zu Unrecht nicht auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten, weil ausgewiesen sei, dass geänderte Verhältnisse vorlägen. Sofern die Rekursinstanz zur Auffassung gelange, dass für die bereits erfolgte Instandstellung des Schopfs ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen gewesen wäre, sei dem Rekurrenten Frist zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs anzusetzen, weil diese Arbeiten am Schopf bewilligungsfähig seien.

### **D.**

Mit Vernehmlassung vom 22. September 2020 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten sei. Zur Begründung wird geltend gemacht, der Rekurrent bringe keine Gründe gegen die Anordnung der Ersatzvornahme vor, weshalb diesbezüglich nicht auf den Rekurs einzutreten sei. In Bezug auf die Wiedererwägung bringe der Rekurrent selbst vor, dass der Schopf inzwischen so saniert worden sei, dass keine Einsturzgefahr mehr bestehe. Damit anerkenne er, dass zum Zeitpunkt des Erlasses der Abbruchverfügung am 24. Januar 2020 statische Mängel vorhanden gewesen seien und Einsturzgefahr bestanden habe. Der Abbruch des Schopfs sei damals also völlig zu Recht angeordnet worden. Die inzwischen getroffenen Sanierungsmassnahmen



seien – wie sich aus den mit dem Wiedererwägungsgesuch eingereichten Fotos ergebe – laienhaft ausgeführt und nicht geeignet, die Stabilität des Schopfs nachhaltig zu garantieren. Zumindest west- und ostseitig bestehe, wenn man die starken Föhnstürme im Weisstannental und den nahen Wintereinbruch berücksichtige – nach wie vor Einsturzgefahr. Die M.\_\_\_\_strasse und die Verkehrsteilnehmer seien daher weiter gefährdet.

## **Erwägungen**

### **1.**

**1.1** Die Zuständigkeit des Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43<sup>bis</sup> des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

**1.2** Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind – unter Vorbehalt von Erw. 1.3 – erfüllt.

**1.3** Art. 48 Abs.1 VRP bestimmt, dass der Rekurs einen Antrag sowie eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung enthalten muss. Weiter ist der Rekurs zu unterzeichnen. Fehlt eine dieser formellen Gültigkeitsvoraussetzungen, ist dem Rekurrenten eine Frist zur Ergänzung des Rekurses anzusetzen. Zugleich ist ihm anzudrohen, dass nach unbenütztem Ablauf dieser Frist auf den Rekurs nicht eingetreten werde (Art. 48 Abs. 3 VRP).

**1.3.1** An die Qualität und die Ausgestaltung der Rekursbegründung dürfen keine grossen Anforderungen gestellt werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes ist von einer Rekursbegründung aber zu erwarten, dass sie sich mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzt. Eine Begründung ist deshalb nur dann als ausreichend zu werten, wenn Argumente vorgebracht werden, nach denen ein Entscheid oder eine Verfügung auf einer fehlerhaften Sachverhaltsfeststellung oder Rechtsanwendung beruht. Wenn sich die Vorbringen demgegenüber nicht auf den angefochtenen Entscheid bzw. dessen Motive beziehen, genügt die Begründung den Anforderungen nicht. Somit wird vom Rekurrenten ein Mindestmass an Sorgfalt verlangt, und es wird von ihm erwartet, dass er wenigstens ansatzweise dartut, warum er mit einzelnen Bedingungen und Auflagen nicht einverstanden ist. Entsprechend hat sich ein Rekurs zumindest in den Grundzügen zu den tatsächlichen und rechtlichen Mängeln des angefochtenen Entscheids zu äussern (GVP 2011 Nr. 110 mit Hinweisen; BDE Nr. 64/2020 vom 6. August 2020 Erw. 1.2).

**1.3.2** Der Rekurrent stellt in Ziff. 1 seines Rekurses u.a. den Antrag, die Vollstreckungsverfügung der Vorinstanz vom 11. August 2020, also die Anordnung der Ersatzvornahme, sei aufzuheben. Eine Begründung, weshalb die Anordnung der Ersatzvornahme aufgehoben



werden soll bzw. inwiefern die Ziffn. 2 und 3 der Vollstreckungsverfügung der Vorinstanz vom 11. August 2020 unrechtmässig sein sollen, bleibt der Rekurrent indessen schuldig. Er setzt sich in der Rekursbegründung überhaupt nicht mit der angefochtenen Verfügung auseinander und bringt auch nicht ansatzweise vor, welche rechtlichen Mängel die angefochtene Anordnung der Ersatzvornahme aufweisen könnte. Es ist jedoch nicht die Aufgabe der Rekursinstanz – ohne entsprechenden Hinweis seitens des Rekurrenten – nach einer Begründung für dessen Anträge zu suchen. Nachdem es der Rekurrent versäumt hat, tatsächliche oder rechtliche Mängel der angeordneten Ersatzvornahme geltend zu machen, hat er die ihm nach Art. 48 Abs. 1 VRP obliegende Begründungspflicht verletzt. Auf den Rekurs ist daher, soweit er sich gegen die Anordnung der Ersatzvornahme richtet, nicht einzutreten.

**1.4** Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist deshalb im Übrigen – allerdings unter der Einschränkung der nachfolgenden Erw. 2 – einzutreten.

## **2.**

Der Rekurrent stellt in Ziff. 2 seiner Rekursbegehren den Antrag, es sei vom Abbruch des Schopfs und der Entsorgung der Deponie abgesehen.

**2.1** Eine Verfügung oder ein Entscheid als Anfechtungsgegenstand sind Prozessvoraussetzung, ohne die auf die Rechtsmittel der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege nicht eingetreten werden kann. Sie bilden somit zugleich den Anlass und die Begrenzung des Wirkungsbereichs der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege. Ausserhalb des in der Verfügung oder im Entscheid geregelten Rechtsverhältnisses liegende Rechtsbegehren sind grundsätzlich unzulässig (M. BERTSCHI, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N 45 f.; F. GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 44 f.). Gegenstand des Verfahrens kann mithin nur sein, was vom erstinstanzlichen Entscheid erfasst wurde (GVP 1978 Nr. 4). Sprengt die mit dem Rekursantrag aufgestellte Rechtsbehauptung den durch die erstinstanzliche Verfügung gesteckten Rahmen, ist darauf nicht einzutreten. Nur die Verfügung ist Gegenstand des Anfechtungsverfahrens. Sie bildet den Ausgangspunkt der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege. Begrifflich ist die Verfügung des materiellen Verwaltungsrechts als eine behördliche Anordnung im Einzelfall zu verstehen, durch die ein konkretes und individuelles Rechtsverhältnis in verbindlicher Weise rechtsgestaltend oder feststellend geregelt wird. Wenn sich die Rekursanträge oder die Vorbringen in der Rekursbegründung nicht auf den Anfechtungsgegenstand bzw. dessen Motive beziehen, genügt die Begründung den Anforderungen nicht (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, Rz. 921 f. mit Hinweisen; BDE Nr. 53/2020 vom 9. Juni 2020 Erw. 1.3 mit Hinweisen).



**2.2** Gegenstand der angefochtenen Verfügung vom 11. August 2020 und somit des vorliegenden Rekursverfahrens sind folglich nur der Nichteintretensentscheid auf das Wiedererwägungsgesuch (Ziff. 1 des Dispositivs) und die Anordnung der Ersatzvornahme sowie die Auferlegung der Räumungs- und Entsorgungskosten (Ziff. 2 und 3 des Dispositivs). Vorliegend können ausschliesslich Rügen behandelt werden, welche die Rechtmässigkeit dieser Entscheidung vom 11. August 2020 in Frage stellen.

**2.3** Antrag 2 des Rekurses bezieht sich indessen auf die längst rechtskräftige Verfügung der Vorinstanz vom 16. September 2019, mit der die Entsorgung der Altautos und des Unrats auf der Liegenschaft des Rekurrenten angeordnet wurde und die ebenfalls rechtskräftige Abbruchverfügung für den Schopf vom 24. Januar 2020. Diese beiden Beschlüsse sind nach dem oben Gesagten vorliegend nicht Anfechtungsgegenstand, weshalb auf den Rekurs in diesen Punkten ebenfalls nicht einzutreten ist.

### **3.**

Der Rekurrent macht in Bezug auf den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz auf sein Wiedererwägungsgesuch geltend, aufgrund der wesentlich geänderten Verhältnisse – der Schopf sei heute wegen der vom Rekurrenten zwischenzeitlich vorgenommenen Unterhalts- und Wiederherstellungsarbeiten stabil und sicher – bestehe ein verfassungsmässiger Anspruch auf Wiedererwägung der Abbruchverfügung vom 24. Januar 2020.

**3.1** Gemäss Art. 27 VRP sind Wiedererwägungsgesuche zulässig, begründen aber keinen Anspruch auf eine Stellungnahme der Behörde in der Sache und hemmen den Fristenlauf nicht. Ein Anspruch auf materielle Wiedererwägung besteht, wenn sich die Verhältnisse (Sach- oder Rechtslage) seit dem Erlass der ursprünglichen Verfügung erheblich geändert haben oder wenn vom Gesuchsteller wichtige Tatsachen oder Beweise geltend gemacht werden, die ihm zur Zeit der ersten Entscheidung nicht bekannt waren oder von ihm nicht geltend gemacht werden konnten (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 575 mit Hinweisen; GVP 2007 Nr. 67; VerwGE B 218/228 vom 10. Mai 2019 Erw. 2.1 mit Hinweisen). Ausnahmsweise kann unrichtige Rechtsanwendung ein Rückkommen auf urteilsähnliche Verfügungen rechtfertigen, sofern der Verfügung schwerwiegende materielle Fehler anhaften und die unveränderte Weitergeltung der Verfügung zu einem stossenden und dem Gerechtigkeitsgefühl zuwiderlaufenden Ergebnis führen würde. Die st.gallische Praxis geht somit davon aus, dass ein Rechtsanspruch auf Wiedererwägung dann besteht, wenn ein klassischer Revisionsgrund vorliegt. Insofern handelt es sich um einen aus Art. 29 der Bundesverfassung (SR 101) abgeleiteten Minimalanspruch auf Eintreten auf ein Wiedererwägungsgesuch, mit dem die ursprüngliche Fehlerhaftigkeit der Verfügung geltend gemacht wird, was bedeutet, dass die Verfügung schon zum Zeitpunkt ihres Erlasses fehlerhaft gewesen ist (zu den Revisionsgründen siehe Art. 81 Abs. 1 VRP). Dane-



ben besteht ausnahmsweise auch dann Anspruch auf Wiedererwägung, wenn seit dem Erlass der aufzuhebenden oder der zu ändernden Verfügung Änderungen des entscheidrelevanten Sachverhalts oder der massgeblichen Rechtslage eingetreten sind, die dazu führen, dass der ursprüngliche Entscheid mit der aktuellen Sach- oder Rechtslage nicht mehr im Einklang steht. Dieser Anspruch auf Wiedererwägung geht über die klassischen Revisionsgründe hinaus, da ein Rückkommensgrund im Gegensatz zu diesen in einer erst nachträglich eingetretenen Fehlerhaftigkeit der Verfügung liegt (T. TSCHUMI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 27 N 11 ff.).

**3.2** Vorliegend ist unter den Beteiligten unstrittig, dass der Schopf zum Zeitpunkt des Erlasses der Abbruchverfügung am 24. Januar 2020 baufällig gewesen war und damals akute Einsturzgefahr bestanden hatte. Die Baute war damit nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar, weshalb ihr auch keine Bestandesgarantie mehr zukam. Die Vorinstanz hatte deshalb damals den Abbruch zu Recht angeordnet. Ebenfalls ist unbestritten, dass der Rekurrent seit dem Erlass dieser Abbruchverfügung – anstatt den Schopf zu beseitigen – Sanierungsarbeiten an diesem ausgeführt hat. Dabei wurden nicht nur baubewilligungsfreie Unterhaltmassnahmen vorgenommen, welche im Übrigen bei einer nicht mehr Bestandesgarantie geniessenden Baute auch nicht vorbehaltlos zulässig wären. Nach der Beschreibung des Vertreters des Rekurrenten in der Rekursbegründung wurden darüber hinaus "Wiederherstellungsarbeiten" ausgeführt. Aus den vom Vertreter des Rekurrenten zusammen mit dem Wiedererwägungsgesuch eingereichten Fotos ergibt sich deutlich, dass der Rekurrent (nach dem Erlass der Abbruchverfügung am 24. Januar 2020) durch den nachträglichen Einbau von Stahlträgern massive Eingriffe in die Tragkonstruktion des Schopfs vorgenommen hat. Solche baulichen Massnahmen unterliegen gemeinhin der Baubewilligungspflicht. Nachdem diese Arbeiten ohne Baubewilligung ausgeführt wurden, hat sich der entscheidrelevante Sachverhalt – entgegen der Auffassung des Rekurrenten – in keiner Weise geändert. Es ist vielmehr mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass solch eigenmächtiges und unrechtmässiges Verhalten des Rekurrenten keinen Rechtsschutz geniessen darf, geschweige denn zu einer Änderung der entscheidrelevanten Sachlage führen kann. Weil also keine rechtskräftige Baubewilligung für die inzwischen erfolgte, teilweise Sanierung des Schopfs vorliegt, fehlt es an einer berücksichtigungswürdigen, erheblich geänderten Sachlage seit dem Erlass der Abbruchverfügung. Folglich ist die Vorinstanz zu Recht nicht auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten.

**3.3** Lediglich der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren vorliegend auch keinen Sinn machen würde. Der abzubrechende Schopf geniesst mangels bestimmungsgemässer Nutzbarkeit keine Bestandesgarantie mehr, weshalb seine Sanierung im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens als Neu- und nicht als Wiederaufbau zu betrachten wäre. Mangels eines rechtmässigen Vorbestands wären deshalb die Ausnahmebestimmungen



des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 24 ff. RPG) auf den Neubau nicht anwendbar. Als zonenkonformer Neubau (Art. 16a RPG) wäre der Schopf ebenfalls nicht bewilligungsfähig, weil er einerseits im Wald und andererseits – ohne Einhaltung eines Strassenabstands – auf einem klassierten Strassengrundstück steht. Zudem befindet er sich grossteils auf dem Grundstück Nr. 002 der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_, die sich als Grundeigentümerin weigert, ein nachträgliches Baugesuch zu unterschreiben. Die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung ist damit offensichtlich nicht möglich, womit sich auch die subeventualiter beantragte Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz zur Neuurteilung erübrigt.

#### **4.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass auf den Rekurs nur so weit (teilweise) einzutreten ist, als er sich gegen den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz auf das Wiedererwägungsgesuch (Ziff. 1 des Beschlusses der Vorinstanz vom 11. August 2020) richtet. Diesbezüglich erweist sich der Rekurs allerdings als unbegründet und ist abzuweisen. Soweit mit dem Rekurs antragsgemäss auch die Anordnung der Ersatzvornahme und die Auferlegung der Räumungs- und Entsorgungskosten (Ziffn. 2 und 3 des Beschlusses der Vorinstanz vom 11. August 2020) angefochten wird, ist auf den Rekurs – mangels Begründung – nicht einzutreten.

#### **5.**

**5.1** Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt für die Abweisung des Rekurses und den Nichteintretensentscheid je Fr. 1'500.–, gesamthaft also Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten dem Rekurrenten zu überbinden.

**5.2** Der vom Vertreter des Rekurrenten am 11. September 2020 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist jeweils hälftig auf die Entscheidgebühr anzurechnen.

#### **6.**

Rekurrent und Vorinstanz stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**6.1** Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP).



**6.2** Da der Rekurrent mit seinen Anträgen unterliegt, hat er von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Sein Begehren ist deshalb abzuweisen.

**6.3** Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihr Begehren ist daher abzuweisen.

## **Entscheid**

### **1.**

- a) Der Rekurs von A.\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_, gegen die Ziff. 1 des Beschlusses der Vorinstanz vom 11. August 2020 (Wiedererwägungsgesuch) wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
- b) Auf den Rekurs von A.\_\_\_\_ gegen die Ziffn. 2 und 3 des Beschlusses der Vorinstanz vom 11. August 2020 (Anordnung der Ersatzvornahme) wird nicht eingetreten.

### **2.**

- a) A.\_\_\_\_ bezahlt für die Abweisung des Rekurses gemäss Ziff. 1a eine Entscheidgebühr von Fr. 1'500.–.
- b) A.\_\_\_\_ bezahlt für den Nichteintretensentscheid gemäss Ziff. 1b eine Entscheidgebühr von Fr. 1'500.–.
- c) Der am 11. September 2020 von Dr.iur. Werner Ritter, Widnau, geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird jeweils hälftig auf die zu leistenden Entscheidgebühren angerechnet.

### **3.**

- a) Das Begehren von A.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.
- b) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann  
Regierungsrätin