



Fall-Nr.:	21-5294, 21-5362
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	16.12.2022
Entscheiddatum:	02.12.2022

BUDE 2022 Nr. 106

Baurecht. Art. 18 NHG; Art. 108 PBG. Die vorliegende alte Blutbuche ist ein Habitatbaum und fällt als solcher unter den Biotopschutz. Da der Biotopschutz eine Bundesaufgabe darstellt, ist die vorliegende Stiftung, die im Anhang zum NHG als beschwerdeberechtigte Organisation bezeichnet wird, zur Einsprache gegen dessen Fällung legitimiert, wenn sie geltend macht, es handle sich um einen Habitatbaum (Erw. 3.5). Die Blutbuche liegt sodann im Baumschutzgebiet, weshalb ihre Fällung aufgrund ihres Stammumfangs einer Bewilligung bedarf. Dem privaten Interesse, dass die Liegenschaft besser besonnt werde und weniger Unterhalt an den Mauern und am Gehweg anfallen, stehen gewichtige öffentliche Interessen am Erhalt der mächtigen Blutbuche entgegen, z.B. der wertvolle Lebensraum von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen. Die Fällung eines derart strassenwirksamen alten Baums, der dazu einen der höchsten Biodiversitäts-Indizes aufweist, voll vital und stabil mit dem Boden verwachsen ist, würde zu einer spürbaren Verschlechterung der ökologischen Vernetzung führen, zumal dieser für das Stadtgebiet eine herausragende Bedeutung aufweist und eine wichtige Schlüsselrolle für die urbane Biodiversität spielt (Erw. 3.4.4). Damit kommt eine Fällbewilligung auch ausnahmsweise nicht in Frage. Zudem liegen auch keine besonderen Verhältnisse vor, da die vorgetragenen Gründe für eine Fällung praktisch bei allen Liegenschaften im Baumschutzgebiet vorgebracht werden könnten, so z.B. die Beschattung. Die anderen Gründe betreffen vornehmlich fiskalische Interessen, die ebenfalls grundsätzlich nicht unter die für eine Ausnahmbewilligung verlangten besonderen Verhältnisse fallen.

BUDE 2022 Nr. 106 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



21-5294/21-5362

Entscheid Nr. 106/2022 vom 2. Dezember 2022

Rekurrent 1

A.____
vertreten durch lic.oec.HSG Thomas Frey, Rechtsanwalt,
Oberer Graben 16, 9001 St.Gallen

Rekurrentin 2

Stiftung B.____

gegen

Vorinstanz

Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ (Beschluss vom
7. Mai 2021)

Rekursgegner

A.____
vertreten durch lic.oec.HSG Thomas Frey, Rechtsanwalt,
Oberer Graben 16, 9001 St.Gallen

Betreff

Fällgesuch einer Blutbuche



Sachverhalt

A.

a) A.____, Z.____, ist Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuchkreis Z.____, an der M.____strasse [Nr.]. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Politischen Gemeinde Z.____ vom 1. November 1980 bzw. 9. August 2002 in der Wohnzone W3a bzw. im Ortsbildschutzgebiet B mit lokaler Bedeutung und im Baumschutzgebiet BaS. Es wird im Norden von der N.____strasse und im Süden von der M.____strasse, beides Gemeindestrassen 2. Klasse, begrenzt. Strassenmässig erschlossen wird das Grundstück von Norden her von der ebenerdigen N.____strasse, fussgänger-mässig zusätzlich von der tieferliegenden M.____strasse. Das Grundstück Nr. 001 ist mit einem über hundertjährigen villenartigen Mehrfamilienhaus (Vers.-Nr. 002) mit Walmdach mit drei Vollgeschossen sowie Unter- und Dachgeschoss überbaut.

b) In der südwestlichen Ecke des Grundstücks, etwa 1 m westlich des Eingangstors, steht eine grosse, über 100 Jahre alte Blutbuche. Ihr Stamm weist einen Abstand von rund 11 m zum Gebäude auf. Die Blutbuche ist über 20 m hoch und hat eine massive Krone mit einem Durchmesser von etwa 18 m und einem geschätzten Kronenvolumen zwischen 3'000 und 4'000 m³. Die äussersten Äste der Krone reichen bis auf wenige Meter an die Fassade des Wohngebäudes heran. Das Wurzelwerk der Blutbuche hat im Laufe der Zeit zu diversen Beschädigungen am Gehweg von der M.____strasse zum Wohnhaus und an den Betonsockeln neben dem Gartentor sowie an der Betonstützmauer entlang der M.____strasse geführt. Zudem ist die Wiese auf dem Grundstück aufgrund des Lichtentzugs durch die Baumkrone vermoost. Der Belag der M.____strasse dagegen weist keinerlei Spannungsschäden von den Wurzeln auf.

B.

Im Mai 2014 reichte A.____ ein erstes Gesuch zur Fällung der Blutbuche ein. Die Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ wies das Gesuch am 20. Juni 2014 mit der Begründung ab, dass die Fällung zu einer qualitativen Verschlechterung des geschützten Baumbestands führen würde und die angeführten Schäden am Belag und am Gartentor die Fällung der Blutbuche nicht zu rechtfertigen vermöchten. Die Schäden könnten auch ohne Fällung mit verhältnismässigen Mitteln behoben werden. Dieser Beschluss erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

C.

a) Am 27. Juni 2017 reichte A.____ bei der Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ ein zweites Fällgesuch ein. Zur Begründung machte er erneut geltend, das Wurzelwerk der Blutbuche beschädige zunehmend die Betonsockel beim Eingangsportal sowie die Stützmauer aus Beton und den Hartbelag des Gehwegs seines Grundstücks.

b) Während der Auflagefrist vom 29. Juni bis 12. Juli 2017 erhob die Stiftung B.____, Z.____, am 12. Juli 2017 Einsprache gegen das Fällgesuch. Mit Begründung vom 20. Juli 2017 rügte sie, die Blutbuche stehe in einem Baumschutzgebiet, womit ihre Fällung nur gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung erfolgen könne. Vorliegend handle es sich um einen gesunden, strassenwirksamen und mächtigen Einzelbaum, der Lebensraum insbesondere für Singvögel sei. Die öffentlichen Interessen am Erhalt des Baums würden die privaten Interessen des Gesuchstellers an der Fällung überwiegen.

c) Mit Schreiben vom 10. August 2017 nahm der Gesuchsteller zur Einsprache Stellung und wiederholte, die Wurzeln der Blutbuche würden den Hartbelag des Wegs aufwerfen, die Randsteine bersten lassen, die Betonsockel sprengen und die Stützmauer zunehmend aufreissen. In der Umgebung seien genügend grosse Bäume vorhanden, die für eine vogelgerechte Umgebung sorgen würden. So stehe beispielsweise auf dem gegenüberliegenden Grundstück eine ebenso grosse Blutbuche.



d) Anlässlich ihrer Sitzungen vom 1. September 2017, 26. Januar 2018 und 26. Oktober 2018 nahm die Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ zum Fällgesuch und zu den Eingaben der Verfahrensbeteiligten Stellung. Sie hielt dabei fest, dass sich gegenüber dem abweisenden Beschluss aus dem Jahr 2014 im Grundsatz nichts geändert habe. Für die Beurteilung, ob die streitige Blutbuche gefällt werden könne, seien ihr Gesundheitszustand und ihre Lebensprognose von Bedeutung, weshalb sie den Gesuchsteller aufforderte, ein Baumgutachten eines anerkannten Baumgutachters einzureichen.

e) Mit Schreiben vom 14. September 2017 teilte lic.oec.HSG Thomas Frey, Rechtsanwalt, St.Gallen, der Baukommission der Stadt Z.____ mit, mit der Interessenwahrung von A.____ beauftragt worden zu sein. Er nahm sodann mit Eingaben vom 29. November 2017, 4. April 2018, 4. Dezember 2018, 5. Juni 2020 und 25. August 2020 Stellung zum Verfahren. Dabei verwies er auf Schäden, die sich aufgrund des Wurzeldrucks seit dem Jahr 2014 verschlimmert hätten bzw. neu dazugekommen seien. Darüber hinaus werfe die Blutbuche extrem viel Schatten auf das Grundstück und beeinträchtige so die Wohnhygiene im Wohnhaus. Aufgrund des Schattenwurfs sei die Fassade stets feucht und der Rasen vermoost. Zudem seien bereits Mieterinnen und Mieter ausgezogen, weil sie nicht im Dauerschatten hätten wohnen wollen. Es sei unmöglich, einzelne Wurzeln des Baums zu kappen, ohne dessen Gesundheit und Stabilität zu beeinträchtigen, weshalb eine Sanierung der beschädigten Objekte nicht in Frage komme. Da der Baum sowohl seine Liegenschaft als auch das Nachbargrundstück gefährde, komme zur Beseitigung dieses untragbaren Zustands einzig die Fällung der Blutbuche in Frage. Der Gesuchsteller sei auch bereit, einen Ersatzbaum zu pflanzen. Bei der streitigen Blutbuche handle es sich im Übrigen um kein Biotop, weshalb vorliegend keine Erfüllung einer Bundesaufgabe zur Diskussion stehe. Die Stiftung B.____ sei somit nicht einsprachelegitimiert, weshalb auf deren gesamte Ausführungen nicht einzutreten sei.

f) Am 5. Juni 2020 liess der Gesuchsteller ein Baumgutachten der Baumpflege C.____ AG, X.____, vom 1. Februar 2019 einreichen. Dieses kommt zum Schluss, dass es sich bei der Blutbuche um einen Baum mit intakter Vitalität handle, der sich in der Reifephase mit natürlichem Alterungsprozess befinde. Ein vitaler Baum bilde an Bereichen mit Druckspannung dickere und gesteigerte Holzzellen. Dies habe zur Folge, dass es keine Massnahmen zur Verhinderung weiterer Schäden gebe, die den Baum selbst nicht schädigen würden.

g) Mit Eingabe vom 23. Juni 2020 nahm die Stiftung B.____ Stellung zum Baumgutachten und machte geltend, dass an den Erwägungen im Entscheid der Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ vom 20. Juni 2014 festzuhalten sei, da aufgrund des im Wesentlichen unveränderten Sachverhalts ohnehin fraglich sei, ob auf das Fällgesuch einzutreten sei.

h) Die Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ beschloss am 7. Mai 2021 Folgendes:

1. Das Fällgesuch 55094 wird abgewiesen.
2. Auf die öffentlich-rechtliche Einsprache der Stiftung B.____ wird mangels Legitimation nicht eingetreten.

Die Baubewilligungskommission begründet den Nichteintretensentscheid damit, dass Einzelbäume wie die streitige Blutbuche in der nicht abschliessenden Aufzählung von Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (SR 451; abgekürzt NHG) nicht erwähnt würden und die Einsprecherin nicht aufgezeigt habe, weshalb die Blutbuche gleichwohl als bundesrechtlich schützenswert einzustufen sei. Der Erhalt der Blutbuche stütze sich nicht auf hinreichend detailliertes, direkt anwendbares Bundesrecht und stelle somit keine Bundesaufgabe im Sinn des NHG dar. Folglich sei die Stiftung B.____ nicht legitimiert, gegen das Fällgesuch Einsprache zu erheben. Bezüglich der Abweisung des Fällgesuchs führt die Baubewilligungskommission aus, die aufgeführten Schäden könnten behoben werden, ohne den Baum zu schädigen. Da der



Baum mit 11 m Abstand mehr als den grossen Grenzabstand in der Wohnzone W3a einhalte, könne auch nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der wohnhygienischen Verhältnisse die Rede sein. Schliesslich lägen auch keine Gründe für eine Ausnahmebewilligung für die Fällung der Blutbuche vor.

D.

a) Gegen diesen Beschluss erhob A.____ (im Folgenden Rekurrent 1) durch seinen Rechtsvertreter mit Schreiben vom 4. Juni 2021 Rekurs beim Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltsdepartement; Verfahren-Nr. 21-5362; Rekurs 1). Mit Rekursergänzung vom 1. Juli 2021 werden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei der Beschluss vom 7. Mai 2021/41 der Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ aufzuheben und die nachgesuchte Fällbewilligung zu erteilen;
2. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten Vorinstanz.

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Wurzeln würden den Gehweg, die Stützmauer und die Betonpfeiler beschädigen und das Gartentor lasse sich deshalb nicht mehr schliessen. Eine nachhaltige Sanierung sei unmöglich, weil die Wurzeln weiterwachsen und erneut Schäden anrichten würden. Ein Kiesweg komme nicht in Frage, ansonsten Kieselsteine ins Gebäude getragen würden. Zudem sei ein Kiesweg unterhaltsintensiver als ein Hartbelag. Unberücksichtigt geblieben sei auch, dass die Wurzeln eigentliche Stolperfallen darstellten. Dass der Stamm des Baums 11 m vom Gebäude entfernt sei, sei irrelevant, da die Krone des Baums mittlerweile derart nahe an das Gebäude gewachsen sei, dass aufgrund des Lichtentzugs und der daraus folgenden Staunässe Fassadenschäden zu entstehen drohten. Die übermächtige Baumkrone entziehe dem Gebäude derart viel Licht, dass man ständig das elektrische Licht brennen lassen müsse, womit das Mehrfamilienhaus nur noch schwer zu vermieten sei. Das herabfallende Totholz stelle auch eine Gefahr für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie die unter dem Baum parkierten Fahrzeuge dar. Weil im Quartier die meisten Bäume etwa gleich alt seien, mache es durchaus Sinn, die Blutbuche jetzt zu fällen, ansonsten man später alle Bäume im Quartier gleichzeitig ersetzen müsse, was einen kompletten Kahlschlag an der M.____strasse zur Folge hätte. Einzig mit einer vorzeitigen Fällung der Blutbuche und einer entsprechenden Ersatzpflanzung könne dem entgegengewirkt werden. Auch sei ihm zu Unrecht eine ausnahmsweise Fällung verweigert worden, weil der Weiterbestand der Blutbuche für ihn eine besondere Härte bedeute.

b) Die Stiftung B.____ (im Folgenden Rekurrentin 2) erhob mit Schreiben vom 7. Juni 2021 ihrerseits gegen den Nichteintretensentscheid Rekurs (Verfahren-Nr. 21-5294; Rekurs 2). Mit Rekursergänzung vom 29. Juni 2021 werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Entscheid der Vorinstanz, auf die von der Rekurrentin gegen das Fällgesuch 55094 erhobene Einsprache nicht einzutreten (Ziff. 2 des Beschlusses vom 20. Mai 2021), sei aufzuheben und es sei die Einsprache vom 12. Juli 2017 gutzuheissen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Zur Begründung wird geltend gemacht, dass es sich vorliegend um einen Habitatbaum handle, der einen Lebensraum vergleichbar mit einer rund 10 m langen Hecke biete. Damit sei die Anwendbarkeit des NHG begründet, womit die Stiftung einspracheberechtigt sei. Im Verwaltungsverfahren sei der Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen. Die Parteien treffe lediglich eine Substantiierungspflicht, der sie nachgekommen sei. Die Vorinstanz dagegen habe es entgegen der Untersuchungsmaxime unterlassen, die Schutzwürdigkeit der Blutbuche zu prüfen und somit eine formelle Rechtsverweigerung begangen.



E.

a) Die Vorinstanz beantragt mit Vernehmlassung vom 19. Juli 2021, die Rekurse 1 und 2 abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, den vom Rekurrenten 1 vorgebrachten Problemen könne durch eine periodische Instandstellung der Bausubstanz und durch regelmässige baupflegerische Eingriffe entgegengewirkt werden. Diese Massnahmen seien angesichts der intakten Vitalität der Blutbuche verhältnismässig und zumutbar.

b) Mit Rekursantwort vom 28. Juli 2021 auf Rekurs 2 stellt der Rekursgegner folgende Anträge:

1. Soweit einzutreten ist, sei der Rekurs abzuweisen;
2. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Rekurrentin.

Er macht geltend, dass der Vergleich des Baums mit einer Hecke fehlerhaft sei, da der Baum abgesehen vom Stamm keine Verbindung zum Boden aufweise. Somit sei die Rekurrentin 2 nicht berechtigt, am Augenschein teilzunehmen, und ihre Ausführungen seien nicht zu berücksichtigen. Schliesslich sei die Fällung der Blutbuche in Verbindung mit einer Ersatzpflanzung für den Erhalt des Baumbestands in der Umgebung sinnvoll und nachhaltig, weil so nicht alle Bäume gleichzeitig gefällt werden müssten.

c) Mit Amtsbericht vom 8. Oktober 2021 führt das Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) aus, der Baum sei schützenswert und erfülle eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt bzw. er weise besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften auf. Das fortgeschrittene Alter der Blutbuche sei ein wichtiger Faktor für den ökologischen Wert. Je älter ein Baum sei, desto mehr Mikrohabitate weise er auf. Unter den vorgegebenen Stadtbedingungen würden Buchen eine herausragende Rolle spielen und seien besonders als Einzelbäume als wichtige Trittsteine in urbanen Gebieten schützenswert. Es handle sich bei der vorliegenden Blutbuche um einen vitalen, aufgrund seines Alters ökologisch vielversprechenden Einzelbaum, der aufgrund seines guten Standorts sein maximales ökologisches Potenzial entfalten könne und dessen Fällung zu einer qualitativen Verschlechterung des wertvollen Baumbestands führen würde.

F.

a) In der Folge wurde das Rekursverfahren sistiert, weil bereits ein ähnlicher Fall mit einer Stieleiche beim Bau- und Umweltschutzdepartement hängig war. Der entsprechende Fall wurde am 30. Mai 2022 entschieden (BUDE Nr. 47/2022), worauf der Rekurrent 1 mit Schreiben vom 14. Juli 2022 mitteilte, dass dieser Entscheid an seiner Rechtsauffassung nichts ändere. Das Verfahren wurde in der Folge fortgesetzt.

b) Das Bau- und Umweltschutzdepartement führte am 14. September 2022 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie eines Vertreters des ANJF einen Augenschein durch. Der Vertreter des ANJF führte vor Ort aus, dass es sich bei der mächtigen Blutbuche um einen Einzelbaum handle, der während gut 100 Jahren die Möglichkeit gehabt habe, sich auf alle Seiten optimal zu entwickeln, was man an der umfangreichen Baumkrone erkennen könne. Sie weise zudem viele Hohlräume auf, die von Insekten als Kleinlebensräume genutzt würden, was den Baum für Vögel noch attraktiver als Lebensraum mache. Qualitativ sei die mächtige Baumkrone mit einer Hecke vergleichbar, auch wenn sie natürlich nicht direkt mit dem Boden verbunden sei. Der Rekurrent 1 demgegenüber machte die sich laufend verschlimmernden Schäden am Gehweg und an den Mauern geltend, räumte aber ein, dass er mit Blick auf die gewünschte Fällung schon sehr lange keinen Unterhalt mehr betrieben habe.

c) Mit Eingabe vom 3. Oktober 2022 lässt sich der Rekurrent 1 zum Augenscheinprotokoll vernehmen. Die übrigen Verfahrensbeteiligten verzichteten auf eine Stellungnahme.



G.

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten in den vorgenannten Eingaben wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

1.

1.1 Die beiden Rekursverfahren stehen im gleichen sachlichen Zusammenhang. Sie werfen dieselben Sachverhalts- und Rechtsfragen auf. Es ist somit zweckmässig, sie verfahrensrechtlich zu vereinigen und durch einen einzigen Entscheid zu erledigen (VerwGE B 2015/96 und B 2015/97 vom 26. Oktober 2016 Erw. 1; GVP 1972 Nr. 30).

1.2 Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

1.3 Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigungen sind gegeben (Art. 45 VRP). Auf die Rekurse ist einzutreten.

2.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Beschluss erging am 7. Mai 2021. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben «Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG» vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrentin 2 rügt, die Einsprachelegitimation sei ihr zu Unrecht abgesprochen worden, zumal das nachgesuchte Fällgesuch ein schützenswertes Biotop betreffe, dessen Schutz eine vom Bund den Kantonen übertragene Bundesaufgabe darstelle. Damit sei sie von Bundesrechts wegen einspracheberechtigt.

3.1 Das Bundesrecht ermächtigt die gesamtschweizerischen Vereinigungen des Natur- und Heimatschutzes zur Rechtmittelerhebung in Angelegenheiten, bei denen die Interessen des Natur-, Landschafts-, Ortsbild- oder Kulturschutzes zu beachten sind. Diese gesamtschweizerisch tätigen Organisationen müssen sich seit mindestens zehn Jahren statutarisch festgelegt dem Naturschutz, dem Heimatschutz, der Denkmalpflege oder verwandten Zielen widmen und rein ideelle Zwecke verfolgen. Der Bundesrat bezeichnet die entsprechenden Organisationen (Art. 12 Abs. 3 NHG). Die Stiftung B.____ ist gemäss Nr. [...] des Anhangs zur eidgenössischen Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (SR 814.076; abgekürzt VBO) eine solche beschwerdefähige Organisation.

3.2 Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes steht die Verbandsbeschwerde jedoch nur offen, soweit der angefochtene Entscheid die Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinn von Art. 78 Abs. 2 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) und Art. 2 NHG betrifft (GEISSER/ZOGG, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 45 N 33 mit Verweis auf BGE 139 II 271 Erw. 3 mit



Hinweisen). Was unter der Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinn von Art. 78 Abs. 2 BV zu verstehen ist, führt Art. 2 Abs. 1 NHG beispielhaft auf. Erfasst werden grundsätzlich alle raumbezogenen Rechtsanwendungsverfahren (Konzessions-, Planungs-, Projektbewilligungs- und Beitragsverfahren), die wesentlich durch das Bundesrecht bestimmt werden. So gehören auch Ausnahmebewilligungsverfahren, nicht aber Nutzungsplanverfahren oder Baubewilligungsverfahren innerhalb der Bauzonen dazu (Urteil des Bundesgerichtes 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 Erw. 3.4 mit Hinweisen; WALTHER/WEBER, in: Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutz, Zürich/St.Gallen 2020, § 4 N 20 mit Hinweisen). Auch der Biotopschutz stellt eine den Kantonen übertragene Bundesaufgabe gemäss Art. 18 ff. NHG dar (BGE 139 II 271 Erw. 9.2 mit Verweis auf BGE 133 II 220 Erw. 2.2).

3.3 Nach Art. 18 Abs. 1 NHG ist dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten u.a. durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) entgegenzuwirken. Besonders schützenswert sind Uferbereiche, Riedgebiete, Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturlandhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen (Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG). Diese Aufzählung ist beispielhaft, die Schutzwürdigkeit dieser Biotope wird vermutet, bei anderen ist sie aufzuzeigen. Allerdings muss etwa auch eine Hecke, um als schutzwürdig zu gelten, eine ausreichende ökologische Qualität aufweisen. Im Vordergrund steht dabei die Qualität und weniger die Ausdehnung der Hecke. So können auch kleine Buschgruppen wertvoll sein, wenn auch aufgrund der Wendung "Erhaltung genügend grosser Lebensräume" eine gewisse Minimalgrösse vorausgesetzt werden muss (J. BEREUTER, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 115 N 19 ff.; K.-L. FAHRLÄNDER, in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich 2019; Art. 18 N 15 und 19).

3.4 Vorliegend ist umstritten, ob eine einzelne Blutbuche ein Biotop sein kann.

3.4.1 Als Biotop- oder Habitatbaum werden meist alte Bäume bezeichnet, die besondere kleine Lebensräume (Mikrohabitate) für andere Lebewesen anbieten. Diese Lebensräume oder Biotope bestehen aus Höhlen, Horsten oder besonderen Wuchsformen bzw. weisen Stamm- oder Rindenverletzungen oder einen Totholzanteil auf, die bestimmten Tieren, Pflanzen oder Mikroorganismen einen Lebensraum bieten. Baummikrohabitate sind also vom Baum getragene, klar abgegrenzte Gebilde, auf die viele verschiedene, teils hochspezialisierte Tier-, Pflanzen-, Flechten- und Pilzarten während mindestens eines Teils ihres Lebens angewiesen sind. Baummikrohabitate können aber auch Elemente sein, für die der Baum lediglich als Stütze dient, beispielsweise ein Nest, Efeu oder Lianen. Damit sind Baummikrohabitate wichtige Zufluchtsorte, Brut-, Überwinterungs- oder Nahrungsplätze (BÜTLER/LACHAT/KRUMM/KRAUS/LARRIEU, in: Eidg. Forschungsanstalt WSL, Merkblatt für die Praxis, Nr. 64, Januar 2020). Diese neueren Erkenntnisse beziehen sich zwar auf die Biodiversität im Wald. Viele Merkmale und Eigenschaften von Waldbäumen können aber auch auf Einzelbäume und Baumgruppen im Siedlungsgebiet übertragen werden. Der Unterschied liegt insbesondere darin, dass hier die Entwicklung eines Baums über seine Reifephase hinaus in die Zerfallphase aus Sicherheitsaspekten eingeschränkt ist. Aus diesem Grund wurde bis anhin dem erreichbaren Alter und dem damit zunehmenden ökologischen Wert eines Baums zu wenig Bedeutung zugemessen, was sich aufgrund neuerer Erkenntnisse aber geändert hat (vgl. dazu etwa GLOOR/GÖLDI, Der ökologische Wert von Stadtbäumen bezüglich der Biodiversität, Jahrbuch der Baumpflege, 2018, S. 33-48). Ein Ziel soll dabei sein, alte Bäume möglichst zu erhalten und nötigenfalls umsichtig zu pflegen sowie rechtzeitig Ersatzpflanzungen zu planen, bevor der wertvolle alte Baum gefällt werden muss. Dabei kommt aufgrund einer Liste von 70 bewerteten Baumarten in der Stadt Zürich, basierend auf über 70'000 untersuchten Stadtbäumen, der Buche der neunthöchste Biodiversitäts-Index zu (GLOOR/GÖLDI, a.a.O., S. 45 f.).



3.4.2 Vor Ort hat sich gezeigt, dass die mächtige, über 100 Jahre alte Blutbuche über eine stattliche Krone verfügt und tatsächlich Lebensraum für verschiedenste Lebewesen bietet. Dazu kommt, dass der Stamm sich in einer Höhe von 1,5 m in zwei Hauptstämme teilt und dadurch besonders viel Oberfläche bietet. Der Vertreter des ANJF hat vor Ort denn auch bestätigt, dass der alte Baum Baumhöhlen, Totholz und Verletzungen der Rinde aufweist und dass hier viele Moose und Flechten wachsen und somit verschiedenste Lebensräume für Kleinstlebewesen vorhanden sind. Die Kombination dieser zahlreich vorhandenen Mikrohabitate machen den Baum für Insekten und Vögel sehr attraktiv. Letztere finden in der mächtigen Baumkrone wertvolle Brutplätze. Sodann handelt es sich bei der mächtigen Blutbuche um einen sehr wertvollen Baum, der Teil des Baumschutzgebiets ist. Dieses erstreckt sich wie ein Mosaik über die ganze Stadt, wobei sein ökologischer Wert hauptsächlich in den alten Bäumen gründet. Mithin ist die vorliegende grosse alte Blutbuche nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ durchaus mit einer schützenswerten Hecke im Sinn von Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG vergleichbar, auch wenn keine direkte Verbindung der Baumkrone mit dem Boden gegeben ist.

3.4.3 Dazu kommt, dass die Blutbuche trotz ihres Alters sehr gesund ist. Das vom Rekurrenten 2 selbst eingereichte Gutachten bestätigt ihr denn auch eine intakte Vitalität mit genügend verfügbaren Energiereserven. Es ist damit unbestritten, dass ihr eine ausreichende Regenerationsfähigkeit ohne wesentliche Einschränkung der baumgenetischen Lebenserwartung zukommt. Der Baum befindet sich derzeit in der Reifephase mit natürlichem Alterungsprozess, was aus ökologischer Sicht – wie oben ausgeführt – speziell wertvoll ist. Der Stamm, der einen Meter über Boden einen Durchmesser von etwa 1,2 m umfasst, ist am Fuss von regelmässig angeordneten, intakten Wurzeln umgeben. Der gleiche Gutachter bestätigte auch vor Ort, dass der Baum nach wie vor sehr stabil stehe und auch keine Gefahr für umliegende Gebäude darstelle, solange keine Wurzeln gekappt würden.

3.4.4 Zwar stehen an der M.____strasse und in der näheren Umgebung weitere grosse Bäume, u.a. auch eine grosse Blutbuche, insbesondere betreffend Kronenvolumen und vorhandener Mikrohabitate gibt es aber sonst nicht viele, die mit dem zu beurteilenden vergleichbar sind. Die Fällung eines derart strassenwirksamen alten Baums, der dazu einen der höchsten Biodiversitäts-Indizes aufweist, voll vital und stabil mit dem Boden verwachsen ist, würde zu einer spürbaren Verschlechterung der ökologischen Vernetzung führen, zumal der vorliegende Baum für das Stadtgebiet eine herausragende Bedeutung aufweist und eine wichtige Schlüsselrolle für die urbane Biodiversität spielt.

3.5 Damit steht fest, dass es sich bei der vorliegenden, über 100-jährigen Blutbuche um einen wertvollen Habitatbaum und damit um ein schutzwürdiges Biotop im Sinn von Art. 18 NHG handelt und deren Erhalt somit eine Bundesaufgabe darstellt. Dies hat zur Folge, dass die Rekurrentin 2 vorliegend als beschwerdeberechtigter Verband befugt ist, gegen das Fällgesuch im Baumschutzgebiet Einsprache zu erheben, wenn auch nur soweit, als sie geltend macht, mit der Fällung werde ein mutmasslich schützenswerter Habitatbaum im Sinn eines Biotops gemäss Art. 18 NHG beeinträchtigt. Mithin ist die Vorinstanz auf die Verbandsbeschwerde zu Unrecht nicht eingetreten, weshalb der Nichteintretensentscheid aufzuheben ist.

4.

Der Rekurrent 1 seinerseits beanstandet die Verweigerung seines Fällgesuchs.

4.1 Die Blutbuche steht im Baumschutzgebiet, weshalb ihre Fällung nach Art. 39 Abs. 1 Bst. a der Bauordnung der Stadt Z.____ (SRS 731.1; abgekürzt BO) unabhängig ihrer allfälligen Unterschutzstellung allein wegen ihres Stammumfangs eine Bewilligung voraussetzt. Diese kann nach Abs. 2 erteilt werden, wenn das Interesse an der Fällung das Interesse an der Erhaltung überwiegt. Das ist nach Art. 39 Abs. 2 BO insbesondere dann der Fall, wenn ein Baum ohne qualitative



Verschlechterung des bestehenden Baumbestands gefällt werden kann und der Baum nicht besonders schützenswert ist (Bst. a), der Baum im Bereich einer geplanten Hauptbaute steht und dieser nicht besonders schützenswert ist (Bst. b) oder die Nutzung von Räumen zu längerem Aufenthalt von Menschen unzumutbar beeinträchtigt wird (Bst. c).

4.2 Wie oben unter Erw. 3.4 ausgeführt, würde sich der Baumbestand mit der Fällung der vorliegenden Blutbuche qualitativ erheblich verschlechtern. Zudem handelt es sich dabei um einen Habitatbaum und damit um ein schützenswertes Biotop im Sinn von Art. 18 NHG. Alsdann ist hier keine Hauptbaute geplant, weshalb vorliegend lediglich Art. 39 Abs. 2 Bst. c BO zur Diskussion steht, der nach dem Wortlaut unabhängig einer allfälligen Schutzwürdigkeit des betroffenen Baums zur Anwendung gelangt, weshalb vorliegend eine Interessenabwägung vorzunehmen ist.

4.3 Der Rekurrent 1 macht geltend, die mächtige Baumkrone entziehe der Liegenschaft Nr. 001 übermässig (Sonnen-)Licht und führe zu Schäden am Haus, am Garten, den Zugangsanlagen und Grundstücksmauern.

4.3.1 Die Blutbuche steht südwestlich des Wohngebäudes und beschattet die Liegenschaft unbestrittenermassen. Dabei handelt es sich aber um einen Laubbaum, der – wenn auch erst spät – seine Blätter im Herbst abwirft und das Licht sodann während Monaten praktisch unbeschränkt durchlässt. Am Rekursaugenschein konnte weiter festgestellt werden, dass der letzte fachmännische Baumschnitt schon sehr lange zurückliegt. Würde die Krone der rund 11 m vom Haus wegstehenden Buche fachmännisch geschnitten, wären weder die unteren Geschosse des Mehrfamilienhauses stark beschattet, wie der Rekurrent 1 geltend macht, noch müsste die Fassade unter dem Schatten leiden und auch der Rasen würde nicht komplett vermoosen. Mit einem zielorientierten Kronenschnitt liesse sich nicht nur die Krone verkleinern, wodurch die Silhouette des Baums und damit auch sein Schattenwurf verkleinert würden, es würde auch der Abstand von der Baumkrone zur Hausfassade erheblich vergrössert, sodass mehr Sonnenlicht in den Garten und an die Hausfassade gelangen könnte, was die Durchlüftung des Gartens verbessern würde. Somit können sämtliche vorgebrachten Beeinträchtigungen der Wohnhygiene alleine durch regelmässige Kronenschnitte behoben werden.

4.3.2 Vor Ort bestätigte sich weiter, dass die Baumwurzeln in den Betonsockeln und der Stützmauer sowie im Asphalt des Gehwegs Risse verursacht haben. Auch lässt sich deswegen das Gartentor nicht mehr schliessen. Weiter stülpt sich eine Wurzel etwas über den Randstein. Tatsache ist aber auch, dass der Rekurrent 1 den vor etwa 25 Jahren asphaltierten Gehweg seither nicht mehr saniert hat und ein gewisser Unterhalt somit ohnehin anstünde. Da die Erneuerung der Asphaltierung dem Rekurrenten 1 zu wenig lang beständig erscheint, könnte der Weg stattdessen auch eingekiest werden. Gegen den entsprechenden Einwand des Rekurrenten 1 gegen einen Kiesweg, dass dadurch Steinchen ins Haus getragen würden, muss entgegengehalten werden, dass der Kiesweg auch nicht bis direkt ans Haus reichen müsste und zum Hauseingang auch eine Treppe mit mehreren Stufen führt, so dass ein Kiesweg kein Problem darstellt, zumal die Liegenschaft über die Nordseite direkt und praktisch ebenerdig erschlossen ist. Die Wurzel, die etwas in den Weg gewachsen ist, stellt weniger eine Stolperfalle dar, wie der Rekurrent 1 behauptet, als vielmehr der aufgebrochene Asphalt bzw. der vernachlässigte Unterhalt am Weg. Davon abgesehen könnte der Weg auch einige Zentimeter vom Baum weg verschoben werden. Das wegen der leichten Verschiebung allenfalls ein weiterer Tritt notwendig würde, spielt insofern keine Rolle, als der Zugang von der tiefer gelegenen M.___strasse schon heute zwei Stufen aufweist und die Erschliessung ohnehin hauptsächlich über die ebenerdige N.___strasse erfolgt. Der Einwand, der Zugang wäre dann nicht (behindertengerecht), erweist sich somit als reine Schutzbehauptung, zumal der im Hochparterre befindliche Hauseingang ebenfalls nur über eine steile Treppe erreichbar ist.



4.3.3 Das Gleiche bezüglich des fehlenden Unterhalts gilt auch für die Betonsockel beim Gartenportal, das Gartentor und die Stützmauer. Auch diese können ohne Schädigung der Wurzeln der Blutbuche saniert werden, auch wenn klar ist, dass entsprechende Unterhaltsarbeiten nicht für die Ewigkeit halten werden. Sodann kann auch der Gehweg leicht nach Osten verschoben werden. Dass Schäden durch die Druckspannung der Wurzeln durch einen regelmässigen Unterhalt behoben werden können, zeigt sich anhand der Fahrbahn der nur etwa einen Meter von der Blutbuche entfernten M.____strasse. Diese wird von der Stadt Z.____ (regelmässig) unterhalten und weist dementsprechend im Gegensatz zu den seit langem nicht mehr unterhaltenen Gartenanlagen keine Beschädigungen durch die Wurzeln der Blutbuche auf.

4.4 Dem privaten Interesse, dass die Liegenschaft nach der Fällung der Blutbuche besser besonnt werde und weniger Unterhalt an den Mauern und am Gehweg anfallen, stehen gewichtige öffentliche Interessen entgegen. Die vorliegende Buche ist – wie bereits dargelegt – ein besonders wertvoller Lebensraum von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen, womit an deren Erhalt ein hohes öffentliches Interesse besteht. Dazu kommt, dass Laubbäume wie Buchen im städtischen Lebensraum besonders wertvoll sind, weil sie im heissen Sommer mit ihrem ausladenden Laub für Schatten und Kühle sorgen, während sie in der laubfreien Zeit gut durchschienen werden und somit das besonders in der dunkleren Jahreszeit geschätzte Sonnenlicht durchlassen. In diesem Zusammenhang kann auf die in der Fachzeitschrift "Nature Communications" im November 2021 erschienene Studie verwiesen werden, womit ein Team um den Geoökologen Jonas Schwaab von der ETH Zürich nachgewiesen hat, dass Bäume in Städten mindestens doppelt so stark kühlen wie Grünflächen (www.nature.com/articles/s41467-021-26768-w). Grosse, alte Bäume spenden aber auch nicht nur viel Schatten. Sie verdunsten in einem Tag Hunderte von Litern Wasser, was der Umgebung Wärme entzieht. Deshalb soll in bereits durchgrünten Quartieren der alte Baumbestand besser geschützt werden (S. HOTZ, Mehr Bäume pflanzen und den Zustrom kühler Luft sichern: Mit diesen Massnahmen will der Zürcher Regierungsrat Martin Neukom Hitzestaus vorbeugen, NZZ vom 17. Mai 2021). Dass Buchen verglichen mit Stadtbäumen einer der höchsten Biodiversitäts-Indizes zukommt, wurde weiter vorne bereits ausgeführt (Erw. 3.4.1).

4.5 Die Beschattung und namentlich die von der Blutbuche verursachten Schäden sollen zwar nicht klein geredet werden, insgesamt überwiegen aber doch die öffentlichen Interessen am Fortbestand der ökologisch wertvollen alten Blutbuche gegenüber dem Anspruch des Rekurrenten 1 an einer optimalen Belichtung und Besonnung sowie an einem möglich kleinen Unterhalt. Die vorliegenden Schäden an den Mauern, am Tor und am Weg, gründen aber wie gesagt vor allem darin, dass der Unterhalt des Asphaltbelags und der Betonwerke über Jahre vernachlässigt worden ist. Bei regelmässigem Unterhalt käme es nicht zu derart tiefen Rissen und Verschiebungen der Betonsockel. Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz das Fällgesuch zu Recht abgewiesen.

5.

Der Rekurrent macht schliesslich geltend, die Vorinstanz hätte das Fällgesuch auch ausnahmsweise erteilen müssen.

5.1 Nach Art. 108 Abs. 1 PBG kann die Baubehörde im Einzelfall mit Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von Vorschriften dieses Erlasses oder des Baureglements abweichen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen oder die Durchsetzung der Vorschrift unzweckmässig und unbillig wäre. Die Ausnahmegenehmigung ist nach Art. 108 Abs. 2 PBG aber nur dann zulässig, wenn sie nicht gegen den Sinn und Zweck der Vorschrift verstösst, keine überwiegenden öffentlichen Interessen verletzt und die Nachbarschaft nicht unzumutbar benachteiligt.

5.2 Wie oben in Erw. 4.5 ausgeführt besteht am Fortbestand der wertvollen Blutbuche ein überwiegendes öffentliches Interesse, womit eine Fällbewilligung auch ausnahmsweise grundsätzlich nicht in Frage kommt. Dazu kommt, dass hier auch keine besonderen Verhältnisse vorliegen, da die vom Rekurrenten vorgetragene Gründe für eine Fällung praktisch bei allen Liegenschaften



im Baumschutzgebiet vorgebracht werden könnten, namentlich was die geltend gemachte Beschattung betrifft. Die anderen Gründe betreffen vornehmlich fiskalische Interessen, die ebenfalls grundsätzlich nicht unter die für eine Ausnahmegewilligung verlangten besonderen Verhältnisse fallen (M. LOOSER, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 108 N 8). Und wie oben in Erw. 4.3.2 f. bereits aufgezeigt, stehen bei den geschädigten Anlagen ohnehin regelmässig Unterhaltsarbeiten an, wobei der durch die Blutbuche verursachte Mehraufwand mit Blick auf die öffentlichen Interessen am Erhalt des schützenswerten Baums verhältnismässig ist. Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz das Fällgesuch zu Recht abgewiesen.

6.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz auf die Einsprache der Rekurrentin 2 hätte eintreten und diese gutheissen müssen, weil ihr die Verbandsbeschwerde offen gestanden hat. Demgegenüber hat sie das Fällgesuch des Rekurrenten 1 richtigerweise verweigert. Der Rekurs 1 ist somit abzuweisen. Der Rekurs 2 ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen und die Ziff. 2 des Beschlusses der Vorinstanz vom 20. Mai 2021 aufzuheben. Da die Vorinstanz das Fällgesuch jedoch abgewiesen und somit der Einsprache materiell entsprochen hat, kann von einer Rückweisung abgesehen werden. Der Beschluss muss einzig dahingehend angepasst werden, dass die Einsprache der Rekurrentin 2 gutgeheissen wird.

7.

7.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP haben in Streitigkeiten jene Beteiligten die Kosten zu tragen, deren Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend hat der Rekurrent 1 die amtlichen Kosten zu bezahlen. Die Entscheidegebühr für die beiden Verfahren beträgt Fr. 4'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5).

7.2 Der vom Rekurrenten 1 am 16. Juni 2021 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen, der von der Rekurrentin 2 am 15. Juni 2021 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

8.

Der Rekurrent 1 und die Rekurrentin 2 stellen je ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

8.1 Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie aufgrund 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^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272; abgekürzt ZPO) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP). Nicht anwaltlich vertretene Verfahrensbeteiligte haben grundsätzlich mangels eines besonderen Aufwands keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{ter} VRP i.V.m. Art. 95 Abs. 3 Bst. c ZPO). Dass ihnen gleichwohl ersatzfähige Kosten für Umtriebe erwachsen, ist ungewöhnlich und bedarf deshalb einer besonderen Begründung. Eine Umtriebsentschädigung erfolgt somit nur ausnahmsweise, insbesondere wenn es sich um eine komplizierte Sache mit hohem Streitwert handelt, wenn der getätigte Aufwand erheblich ist und zwischen dem betrieblichen Aufwand und dem Ergebnis der Interessenwahrung ein vernünftiges Verhältnis besteht. Nicht anwaltlich vertretenen Personen spricht das Bau- und Umweltdepartement lediglich eine Umtriebsentschädigung ohne Bezugnahme auf den Anwalts- oder einen anderen Branchentarif zu, und zwar praxismässig in der Höhe von Fr. 300.– bis Fr. 500.– (vgl. VerwGE B 2013/178 vom 12. Februar 2014 Erw. 4.3 ff. und 5 ff., zusammengefasst in: Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2014/I/6).



8.2 Die Rekurrentin 2 obsiegt mit ihren Anträgen. Da sie weder anwaltlich vertreten ist, noch das Kostenbegehren begründet hat und auch sonst nicht ersichtlich ist, dass ihr ein erheblicher Aufwand angefallen wäre, der eine aussergewöhnliche Umtriebsentschädigung rechtfertigen würde, ist der Rekurrentin 2 keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

8.3 Da der Rekurrent 1 mit seinen Anträgen unterliegt, hat er von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Seine Begehren in beiden Rekursen sind deshalb abzuweisen.

Entscheid

1.

- a) Der Rekurs Nr. 21-5294 der Stiftung B.____, Y.____, wird gutgeheissen. Ziff. 2 des Beschlusses der Baubewilligungskommission der Stadt Z.____ vom 7. Mai 2021 wird aufgehoben und wie folgt ersetzt: Die Einsprache wird gutgeheissen.
- b) Der Rekurs Nr. 21-5362 von A.____, Z.____, wird abgewiesen.

2.

- a) A.____ bezahlt für die Rekursverfahren Nrn. 21-5294 und 21-5362 eine Entscheidgebühr von insgesamt Fr 4'500.–.
- b) Der am 16. Juni 2021 von Thomas Frey, St.Gallen, geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.
- c) Der am 15. Juni 2021 von der Stiftung B.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

- a) Im Rekursverfahren Nr. 21-5294 wird das Begehren der Stiftung B.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten abgewiesen.
- b) Im Rekursverfahren Nr. 21-5362 wird das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten abgewiesen.
- c) Im Rekursverfahren Nr. 21-5294 wird das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin