



Fall-Nr.:	21-8566
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	18.11.2021
Entscheiddatum:	11.10.2021

BUDE 2021 Nr. 064

Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 136 Abs. 2 Bst. f PBG. Mit Art. 136 Abs. 2 Bst. f PBG hat der kantonale Gesetzgeber die frühere Praxis zu temporären Veranstaltungen zeitlich erheblich ausgedehnt. Die Zeitdauer eines Vorhabens ist indessen nicht für sich allein massgebend; entscheidend für die Frage der Baubewilligungspflicht ist vielmehr die Intensität der Auswirkungen auf Raum und Umwelt, welche jeweils im Einzelfall beurteilt werden muss (Erw. 3.2). Nachdem die Anlage an mindestens fünf Tagen je Woche und teils bis 21.00 Uhr abends betrieben werden soll, diese neben dem Eislaufplatz auch über eine Restauration, eine Musikanlage mit Verstärker und eine Beleuchtung verfügt sowie täglich bis zu 60 Besucher erwartet werden, sind von der Anlage durchaus umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten, weshalb deren Baubewilligungspflicht zu bejahen ist (Erw. 3.4).

BUDE 2021 Nr. 64 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



21-8566

Entscheid Nr. 64/2021 vom 11. Oktober 2021

Rekurrent

A.____
vertreten durch Dr.iur. Bettina Deillon, Rechtsanwältin, Teufener
Strasse 11, 9001 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z.____ (Entscheid vom 14. Juli 2021)

Rekursgegner

B.____

Betreff

Bewilligung "Skate am Lake (Eisfeld 2021/2022)"



Sachverhalt

A.

a) Die Politische Gemeinde Z.____ ist Eigentümerin der zwischen der Hauptstrasse und dem Y.____see gelegenen Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003, Grundbuch Z.____. Die Grundstücke liegen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ vom 15. März 2013 teils in der Kernzone für dreigeschossige Bauten, teils in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und teils in der Grünzone Freihaltung (ausserhalb Bauzone). Auf den Grundstücken befinden sich öffentliche Parkplätze und Parkanlagen.

B.

a) Auf einem Teil der Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003 betrieb der B.____, Z.____, erstmals in der Wintersaison 2019/2020 einen synthetischen Eispark mit Bistro:



b) Nachdem der Eispark in der Saison 2020/2021 infolge der Corona-Pandemie nicht aufgebaut und betrieben werden konnte, stellte der B.____ beim Gemeinderat Z.____ am 28. Juni 2021 ein "Gesuch für die Durchführung einer Veranstaltung". Gemäss Gesuchsunterlagen soll an der Promenade von Z.____ – wiederum auf den genannten Grundstücken der Politischen Gemeinde – vom 25. Oktober 2021 bis 24. Januar 2022 eine "Eislaufanlage mit Bistro" betrieben werden, wobei (je nach Wetter und Tageszeit) mit bis zu 60 Besuchenden und 20 Fahrzeugen gerechnet wird.



c) Am 14. Juli 2021 erteilte der Gemeinderat Z.____ die Bewilligung "Skate am Lake (Eisfeld 2021/2022)" unter Bedingungen und Auflagen.

d) Mit E-Mail vom 17. August 2021 setzte der Präsident des Vereins Skate am Lake die Anwohnenden von der Bewilligungserteilung durch den Gemeinderat in Kenntnis. Gleichzeitig informierte er, dass die Anlage ab dem 25. Oktober 2021 aufgebaut werde und am 31. Oktober 2021 in Betrieb gehe. Der letzte Betriebstag sei der 16. Januar 2022; anschliessend werde die Anlage bis 24. Januar 2022 wieder abgebaut. Weiter wurde den Anwohnenden mitgeteilt, dass verschiedene Massnahmen zur Geräuschkämpfung und zur Minimierung des Kunststoffabriebs umgesetzt würden. Die Eis-Disco finde nur mehr alle zwei und nicht mehr wie bisher jede Woche statt, der Toilettencontainer werde verschoben und zudem sei beabsichtigt, eine zusätzliche Person anzustellen, um täglich den Kunststoffabrieb aufzunehmen.

e) Mit Schreiben vom 2. September 2021 ersuchte A.____, Z.____, vertreten durch Dr.iur. Bettina Deillon, Rechtsanwältin, St.Gallen, den Gemeinderat Z.____ um umgehende Eröffnung der Bewilligung "Skate am Lake (Eisfeld 2021/2022)", einschliesslich allfälliger Teilbewilligungen, und um Einsicht in das vollständige Bewilligungsdossier.

f) Am 13. September 2021 stellte der Gemeinderatsschreiber der Rechtsvertreterin von A.____ die verlangte Bewilligung per E-Mail zu.

C.

Gegen diese Bewilligung erhob A.____ durch seine Rechtsvertreterin mit Schreiben vom 17. September 2021 Rekurs beim Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltsdepartement) mit folgenden Anträgen:



1. Die Bewilligung des Gemeinderates betreffend "Skate am Lake" vom 14. Juli 2021 zum Betrieb eines synthetischen Eisparcs auf den Grundstücken Nrn. 001, 002 und 003 in der Saison 2021/20222 sei aufzuheben.
2. Der Gemeinderat Z.____ sei anzuweisen, für den in dieser Saison und künftig geplanten Betrieb des "Skate am Lake" ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen.
3. Vorsorgliche Massnahme: Dem B.____ sei die Nutzung der Grundstücke Nrn. 001, 002 und 003 zum Betrieb eines synthetischen Eisparcs sowie jegliche Aufbau- und Inbetriebnahmearbeiten dafür bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung zu unterliegen. Diese vorsorgliche Massnahme sei superprovisorisch zu erlassen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt.).

Zur Begründung wird geltend gemacht, der Betrieb einer solchen Anlage sei klar baubewilligungspflichtig. Er führe zu einer erheblichen äusseren Veränderung des Raums, einer Belastung der Erschliessung und zu einer Beeinträchtigung der Umwelt durch Lärm, Geruch, Beleuchtung und Kunststoffabrieb.

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 27. September 2021 ersucht der Präsident des Rekursgegners um einen fairen Entscheid. Er bringt vor, der Verein plane den Eispark nach dieser Saison auch im Jahr 2022/2023 zu betreiben. Danach sei noch völlig offen, ob, wo und in welcher Form "Skate am Lake" weiterbestehe. Es handle sich folglich um eine zeitlich beschränkte, nicht auf Dauer ausgerichtete Anlage. Die Bewilligung für die temporäre Anlage sei daher zu Recht erteilt worden. Nur wenn die Anlage nach dem dritten Jahr am gleichen Standort weiter betrieben würde, sei seines Erachtens die vorgängige Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens nötig. Die Anlage sei eine grosse Bereicherung für Z.____, der Kunststoffabrieb zu 100 Prozent biologisch abbaubar und die zu erwartenden Immissionen in Anbetracht der Lage unmittelbar an der Kantonsstrasse vertretbar.

b) Mit Vernehmlassung vom 1. Oktober 2021 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, bei der angefochtenen Bewilligung handle es sich nicht um eine Baubewilligung, welche vom Bau- und Umweltsdepartement aufgehoben werden könnte, sondern um eine Bewilligung für die Benützung öffentlichen Grunds durch eine nicht baubewilligungspflichtige Anlage. Dass die Anlage nicht baubewilligungspflichtig sei, ergebe sich aus dem Wortlaut von Art. 136 Abs. 2 Bst. f des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG).



Erwägungen

1.

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

Soweit die Vorinstanz sinngemäss vorbringt, bei der angefochtenen Verfügung handle es sich um eine blossе Betriebsbewilligung, für deren Beurteilung das Bau- und Umweltdepartement nicht zuständig sei, verkennt sie, dass diese Verfügung nicht nur zum Betrieb der umstrittenen Anlage berechtigt, sondern auch zum Erstellen sämtlicher zum Eispark gehörender Bauten und Anlagen. Aus der Vernehmlassung der Vorinstanz vom 1. Oktober 2021 lässt sich nun weiter entnehmen, dass sie nur deshalb eine blossе "Betriebsbewilligung" erteilte und von der Durchführung eines vorgängigen Baubewilligungsverfahrens ab-sah, weil sie das Vorhaben als nicht baubewilligungspflichtig beurteilt. Die Betriebsbewilligung beinhaltet damit indirekt auch die Feststellung, das Erstellen und der Betrieb des umstrittenen Eis-parks seien nicht baubewilligungspflichtig. Die Rechtmässigkeit dieser Beurteilung der Vorinstanz muss – gleich wie das Erteilen der blossen "Betriebsbewilligung" – durch eine Rekursinstanz geprüft werden können, und nach-dem sowohl Fragen der Baupolizei als auch des Umweltschutzes, ein-schliesslich des Gewässerschutzes, in den Aufgabenbereich des Bau- und Umweltdepartementes fallen (Art. 25 Bst. b und d^{bis} des Ge-schäftsreglements der Regierung und der Staatskanzlei [sGS 141.3]), ist dieses vorliegend für die Rekursbehandlung zuständig.

1.2 Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

2.

Am 1. Oktober 2017 ist das 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 Bewilligungsentscheid erging am 14. Juli 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 wei-terhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur An-wendung.

3.

Der Rekurrent beantragt, die Bewilligung der Vorinstanz sei aufzuheben und diese sei anzuweisen, für den Betrieb des "Skate am Lake" ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Demge-



genüber erachten Rekursgegner und Vorinstanz den geplanten Eis-park für nicht baubewilligungspflichtig, weil dessen Dauer (einschliesslich der Auf- und Abbauarbeiten) auf nur drei Monate beschränkt sei.

3.1 Nach Art. 22 Abs. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die Baubewilligungspflicht soll es der Behörde ermöglichen, das Bauprojekt in Bezug auf die räumlichen Folgen vor der Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Massstab dafür ist die Frage, ob mit der Realisierung des Vorhabens im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 140 Erw. 5.2; BGE 120 IB 383 Erw. 3c). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen umfasst mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen (BGE 113 IB 315 Erw. 2b; vgl. auch BGE 139 II 139 Erw. 5.2; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 N 10 und A. RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren, Zürich/Basel/Genf 2020, Art. 22 N 32 je mit weiteren Hinweisen). Als Bauten gelten im Allgemeinen ober- oder unterirdische Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte sowie Fahrnisbauten, die über nicht unerhebliche Zeiträume ortsfest verwendet werden. Als Anlagen werden hingegen eher Einrichtungen bezeichnet, die das Gelände oder den umliegenden Raum verändern (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 22 N 10 f. mit Hinweisen). Gewisse Vorhaben können sodann wegen ihres Betriebs und weniger wegen ihrer konstruktiven Anlage baubewilligungspflichtig sein (Urteil des Bundesgerichtes 1C_3/2010 vom 1. Juli 2010 Erw. 2.1 mit Hinweisen). Nicht bewilligungspflichtig sind nach Art. 22 Abs. 1 RPG bauliche Kleinvorhaben, die nur ein geringes Ausmass haben und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berühren. Darunter fallen zum Beispiel bauliche Veränderungen im Innern von Gebäuden oder für kurze Zeit aufgestellte Fahrnisbauten (wie z.B. Zelte oder Wohnwagen), Gehege für Kleintiere, kleinere Gartenteiche, kleinere Fahrradunterstände oder andere Anlagen, die keine nennenswerten Einflüsse auf Raum, Erschliessung und Umwelt bewirken. Wesentlich für die Frage der Bewilligungspflicht ist aber nicht nur das Vorhaben selbst, sondern auch die Art und die Empfindlichkeit der Umgebung, in der dieses realisiert werden soll (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 22 N 12; BGE 139 II 140 Erw. 5.2 mit Hinweis auf A. BAUMANN, Das Baubewilligungsverfahren nach aargauischem Recht, Zürich 2007, S. 46 ff., insbesondere S. 50). Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen kann von den Kantonen



konkretisiert und erweitert, nicht aber enger gefasst werden. Die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf oder – mit anderen Worten – es ist ihnen nicht verwehrt, die Kleinstbauten, welche von Bundesrechts wegen keiner Bewilligungspflicht unterstehen, näher zu bezeichnen, solange sie dabei den von Art. 22 RPG vorgegebenen Rahmen respektieren (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 22 N 14; Urteil des Bundesgerichtes 1C_509/2010 vom 16. Februar 2010 Erw. 2.3.1 mit Hinweisen; BDE Nr. 91/2020 vom 28 September 2020 Erw. 4.2).

3.2 Der kantonale Gesetzgeber sieht in Art. 136 Abs. 1 PBG als Grundsatz vor, dass Erstellung, Änderung und Beseitigung von Bauten und Anlagen der Bewilligung bedürfen. In Art. 136 Abs. 2 PBG hat er beispielhaft einen Katalog von Kleinbauten und –anlagen innerhalb der Bauzone aufgelistet, die keiner Baubewilligung bedürfen, soweit die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind. Nach Art. 136 Abs. 2 Bst. f PBG bedürfen beispielsweise mobile Bauten und Anlagen wie Festhütten, Zelte, Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Tribünen und dergleichen während höchstens drei Monaten je Kalenderjahr keiner Baubewilligung. Mit diesem Bst. f hat der kantonale Gesetzgeber die frühere Praxis zu temporären Veranstaltungen erheblich ausgedehnt, indem am gleichen Standort neu insgesamt während bis zu drei Monaten je Kalenderjahr Veranstaltungen mit mobilen Bauten und Anlagen (wie Zirkuszelte, Floh-, Wochen-, Jahrmärkte und dergleichen) bewilligungsfrei möglich sein sollen. Allein aus der Verlängerung der Dauer kann indessen nicht – wie der Rekurrent sinngemäss vorbringt – geschlossen werden, die Bestimmung sei bundesrechtswidrig. Nach dem oben unter Erw. 3.1 Ausgeführten ist die Zeitdauer eines Vorhabens nicht für sich allein massgebend; entscheidend für die Frage der Baubewilligungspflicht ist vielmehr die Intensität der Auswirkungen auf Raum und Umwelt, welche somit jeweils im Einzelfall beurteilt werden muss. Zu beachten sind damit jeweils auch die zu erwartenden umweltrechtlichen Belastungen (z.B. infolge von Verkehr, Lärm, Lichtimmissionen, Abwasser usw.; M. MÖHR, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 136 N 19).

3.3 Gemäss den vorliegenden Gesuchsunterlagen soll an der Promenade von Z.____ vom 25. Oktober 2021 bis 24. Januar 2022 eine "Eislaufanlage mit Bistro" betrieben werden, wobei (je nach Wetter und Tageszeit) mit bis zu 60 Besuchenden und bis zu 20 Fahrzeugen gerechnet wird. Gemäss den Angaben des Rekursgegners soll die Anlage ein 200 m² grosses Eisfeld umfassen, auf dem Eislaufen, Eishockey, Eisstockschiessen und (alle zwei Wochen) auch eine Eis-Disco angeboten werden. Neben dem Eisfeld sollen ein 100 m langer Eisweg und eine Ambiente-Lounge (Restaurationsbetrieb) erstellt werden. Die Öffnungszeiten sollen am Mittwoch und Donnerstag von 14.00 bis 19.00 Uhr, am Freitag von 14.00 bis 21.00 Uhr, am Samstag von 11.00 bis 21.00 Uhr und am Sonntag sowie an Feier- und Ferientagen von 11.00 bis 18.00 Uhr dauern. Jeweils Montag und Dienstag



(ausgenommen während der Weihnachtsferien) sowie am 24. und 25. Dezember soll die Anlage geschlossen bleiben, wobei das Eisfeld von den Schulen und der Schulfabrik von Ziegelbrücke auch ausserhalb der offiziellen Öffnungszeiten als Sportanlage genutzt werden darf. Die Anlagen sollen beleuchtet werden und über eine Musikanlage mit Verstärker verfügen. Im Weiteren ist unbestritten, dass der Betrieb der Eislaufanlage auf synthetischem Untergrund in nicht unwesentlichem Ausmass Kunststoffabrieb erzeugt, der sich in der Umgebung der Anlage ablagert.

3.4 Selbst wenn nun also dem beabsichtigten, fast dreimonatigen Betrieb der Anlage keine entscheidende Bedeutung beigemessen würde, ist nicht von der Hand zu weisen, dass die gesamte Anlage (Eislaufplatz mit Eisweg und Ambiente-Lounge) doch eine beträchtliche flächenmässige Grösse aufweist; von einer Kleinanlage, von der Art. 136 Abs. 2 Bst. f PBG ausgeht, kann damit wohl keine Rede mehr sein. Bei der Frage der Bewilligungspflicht von Bauten und Anlagen folgt das Bundesgericht einer wirkungsbezogenen Betrachtungsweise, wonach es in erster Linie auf qualitative und weniger auf quantitative Aspekte ankommt. Es wird also nicht nur auf die Dimensionen eines Vorhabens abgestellt, sondern insbesondere auf seine Auswirkungen auf Raum und Umwelt (MÖHR, a.a.O., Art. 136 N 3). Nachdem vorliegend die Anlage an mindestens fünf Tagen je Woche und teils bis 21.00 Uhr abends betrieben werden soll, diese neben dem Eislaufplatz auch über eine Restauration, eine Musikanlage mit Verstärker und eine Beleuchtung verfügt sowie täglich bis zu 60 Besucher erwartet werden, sind von der Anlage durchaus umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten. Dabei werden wohl die lärmässigen Auswirkungen im Vordergrund stehen, zumal Lärm nicht allein von der erwähnten Musikanlage ausgehen wird, sondern bereits aus dem Betrieb der Eislaufanlage resultiert. Während beim blossen Eislaufen möglicherweise noch die Emissionen der Musikanlage im Vordergrund stehen, wird beim Eishockey und beim Eisstockschiessen der von den Sportlerinnen und Sportlern bzw. der von deren Sportgeräten ausgehende Lärm überwiegen. Auch die alle zwei Wochen stattfindende Eis-Disco wird erfahrungsgemäss in der Umgebung deutlich wahrnehmbar sein. Hinzu kommen mögliche Geruchsimmissionen, die sich aus dem Restaurationsbetrieb ergeben und nicht zuletzt der Kunststoffabrieb – ob biologisch abbaubar oder nicht –, der in unmittelbarer Nähe des Y.____sees anfällt und vom Wind in der Umgebung und allenfalls auch im Wasser verteilt wird. Berücksichtigt man all diese Gesichtspunkte zusammen, ist erstellt, dass vom Betrieb der geplanten Anlage durchaus Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Gerade weil diese derzeit mangels vorhandener Gesuchsunterlagen nicht qualifizierbar sind, ist die Anlage – entgegen der Ansicht der Vorinstanz und des Rekursgegners – als baubewilligungspflichtig zu betrachten. Es besteht aufgrund des geschilderten Sachverhalts ein Interesse der Öffentlichkeit und der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle der Folgen, die vom geplanten Vorhaben ausgehen.



4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das umstrittene Vorhaben des Rekursgegners baubewilligungspflichtig ist. Nachdem vor der Erteilung der Bewilligung vom 14. Juli 2021 kein ordentliches Baubewilligungsverfahren nach Art. 138 f. PBG durchgeführt wurde, ist die angefochtene Bewilligung aufzuheben. Der Rekurs erweist sich somit als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

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 Entscheidegebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wären die amtlichen Kosten der Vorinstanz, welche die Bewilligungspflicht der umstrittenen Anlage zu Unrecht verneinte und von der Durchführung des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens absah, aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 2 VRP). Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

5.2 Der von A.____ am 23. September 2021 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

6.

Rekurrent und Vorinstanz stellen jeweils 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^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).

6.2 Der Rekurrent obsiegt mit seinen Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug einer Rechtsvertreterin rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 2'750.– (zuzüglich Mehrwertsteuer) festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Z.____ zu bezahlen (Art. 95 Abs. 2 VRP).

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. 003). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser



Regel rechtfertigen. Zudem unterliegt sie mit ihren Anträgen; ihr Begehren ist daher abzuweisen.

Entscheid

1.

a) Der Rekurs von A.____, Z.____, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Die Baubewilligung des Gemeinderates Z.____ vom 14. Juli 2021 wird aufgehoben.

2.

a) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'000.– bei der Politischen Gemeinde Z.____ wird verzichtet.

b) Der am 23. September 2021 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt A.____ ausseramtlich mit Fr. 2'750.– zuzüglich Mehrwertsteuer.

b) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin