



Fall-Nr.:	22-441
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	24.10.2022
Entscheiddatum:	16.09.2022

BUDE 2022 Nr. 086

**Planungsrecht, Art. 27 RPG, Art. 12 Abs. 2 Bst. b und Art. 42 PBG. Gemäss Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG können im Kanton St.Gallen die politischen Gemeinden die Errichtung von nicht auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen in Wohnzonen ausschliessen (Erw. 3.4.5.1). Gemäss Botschaft zum PBG orientiert sich die Regelung nach Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG an der Rechtsprechung des Bundesgerichtes zum Kaskadenmodell. Der St.Gallische Gesetzgeber hat mit Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG die Kaskade beschränkt, indem die politischen Gemeinden Antennenanlagen, die nicht auf den Standort angewiesen sind, einzig in Wohnzonen ausschliessen dürfen (Erw. 3.4.5.2). Die Vorinstanz verfügt deshalb über keine Grundlage, um ein über die Wohnzone hinausgehendes Verbot für nicht standortgebundene Mobilfunkantennen zu erlassen (Erw. 3.4.5.3).
Gutheissung des Rekurses.**

BUDE 2022 Nr. 86 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



22-441

Entscheid Nr. 86/2022 vom 16. September 2022

Rekurrentinnen

A. ___ GmbH,

B. ___ SA,

C. ___ AG,

alle vertreten durch Dr.iur. Mischa Morgenbesser, Rechtsanwalt,
Mühlebachstrasse 32, 8024 Zürich

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z. ___ (Beschluss vom 21. Dezember 2021)

Betreff

Planungszone (Mobilfunkanlagen)



Sachverhalt

A.

a) Mit Beschluss vom 3. März 2020 erliess der Gemeinderat Z.____ eine Planungszone für Mobilfunkanlagen in Wohnzonen, Wohn-Gewerbe-Zonen, Gewerbe-Industrie-Zonen, Kernzonen sowie im übrigen Gemeindegebiet. Gemäss diesem Beschluss wurde die Errichtung oder der Ausbau von nicht auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen untersagt und erfolgte eine Beschränkung von auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen auf bestimmte Gebiete.

[...]

(Gemeindegebiet; Ausschnitt Zonenplan kommunale Darstellung Gde;
Quelle: Geoportal)

b) In den Anzeigen vom 8. Juni 2020 an die A.____ GmbH, W.____, die B.____ SA, Y.____, und die C.____ AG, Y.____, hielt der Gemeinderat fest, dass die hängigen Baugesuche aufgrund der angezeigten Planungszone sistiert werden.

c) Die öffentliche Auflage des Beschlusses erfolgte vom 16. Juni bis 15. Juli 2020. Während der Auflagefrist erhoben die drei Mobilfunkbetreiberinnen, alle vertreten durch Dr.iur. Mischa Morgenbesser, Rechtsanwalt, Einsprache gegen diesen Beschluss.

d) Mit Beschluss vom 21. Dezember 2021 wies der Gemeinderat Z.____ die Einsprache der Mobilfunkbetreiberinnen ab und auferlegte ihnen eine Entscheidgebühr von Fr. 500.–.

Zur Begründung hielt der Gemeinderat fest, die Zulässigkeit des Erlasses einer Planungszone ergebe sich aus Art. 27 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) und Art. 42 Abs. 1 und 4 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG). Die Möglichkeit, die Errichtung von nicht auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen auszuschliessen, erschöpfe sich nicht in Art. 12 Abs. 2 PBG. Diese Norm beziehe sich nur auf ein Verbot aus ideellen Gründen. Ein solches könne sich aber auch aus anderen Gründen ergeben, namentlich aus Art. 15 Abs. 2 PBG. Gemäss dieser Bestimmung hätten Gemeinden die Möglichkeit, Gestaltungsvorschriften zu erlassen. Mobilfunkantennen seien geeignet, als Störung in ästhetischer Hinsicht empfunden zu werden, weshalb ein Verbot von nicht auf den Standort angewiesenen Anlagen auch gestützt auf entsprechende Gestaltungsvorschriften möglich sei. Dasselbe gelte auch für die weiteren vorliegend betroffenen Zonen. Verbote für Mobilfunkantennen seien beispielsweise auch im Rahmen von Sondernutzungsplänen möglich. Für die bevorstehende Revision der Ortsplanung benötige die Gemeinde den nötigen Planungsspielraum. Am Erlass der Planungszone bestehe auch ein öffentliches Interesse. Es sei beabsichtigt, die Möglichkeiten einer Nutzungsplanung zu prüfen, die sich



differenziert der Errichtung und dem Ausbau der Mobilfunkanlagen annehme. Da zwischenzeitlich das bisherige Mobilfunknetz gewährleistet sei, seien die Interessen der Mobilfunkbetreiber ausreichend geschützt. Die Planungszone sei im Weiteren verhältnismässig. Es sei nicht ersichtlich, weswegen die Planungszone über das hinausgehe, was für die Erreichung des Sicherungsziels in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht erforderlich sei. Bestehende Mobilfunkanlagen dürften keine negativen Auswirkungen auf die künftige Nutzungsordnung haben. Bedeute die Modernisierung gleichsam einen Ausbau von nicht auf den Standort angewiesenen Mobilfunkanlagen, so sei die Modernisierung zu verwehren.

B.

Gegen diesen Beschluss erhoben die A.____ GmbH, die B.____ SA und die C.____ AG durch ihren Rechtsvertreter mit Eingabe vom 20. Januar 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Es wird folgender Antrag gestellt:

Der Beschluss des Gemeinderats Z.____ vom 21. Dezember 2021 sei vollumfänglich aufzuheben;

alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu Lasten der Rekursgegnerin.

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Planungszone, soweit sie über die Wohnzonen hinausgehe, stehe im Widerspruch zu Art. 12 Abs. 2 PBG und sei unzulässig. Die Vorinstanz verkenne sodann, dass Gestaltungsvorschriften in Bezug auf Antennen gar nicht umsetzbar seien. Einordnungsfragen von Antennen seien einzelfallweise im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu prüfen. Art. 15 PBG beziehe sich ausschliesslich auf Kernzonen. Die diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz würden nicht für die Wohn-Gewerbe- und die Gewerbe-Industrie-Zonen und das übrige Gemeindegebiet gelten. Da die Planungszone widerrechtlich sei, könne sie weder im öffentlichen Interesse liegen noch verhältnismässig sein. Zudem müsse es zulässig sein, bestehende, nicht auf den Standort angewiesene Antennenanlagen gestützt auf die Bestandesgarantie zu modernisieren.

C.

Mit Vernehmlassung vom 23. März 2022 führt das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) aus, die verfügte Planungszone stehe im Spannungsfeld mit der Fernmeldegesetzgebung des Bundes (SR 784.10; abgekürzt FMG), welche unter anderem eine zuverlässige und erschwingliche Grundversorgung mit Fernmeldediensten für alle Bevölkerungskreise in allen Landesteilen gewährleisten soll. Ein weitgehendes Verbot von Mobilfunkantennen im überbauten Gebiet sei mit der Bundesgesetzgebung nicht vereinbar. Die Vorinstanz habe die Planungszone zur künftigen aktiven Standortplanung für Mobilfunkantennen erlassen. Die Steuerung der Festlegung von Antennenstand-



orten mit raumplanerischen Mitteln sei grundsätzlich zulässig, habe jedoch mit planerisch zweckmässigen Massnahmen zu erfolgen. Art. 12 Abs. 2 PBG bestimme, dass die politische Gemeinde die Errichtung von nicht auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen ausschliessen könne. Die Bestimmung gelte für Wohnzonen. In den nachfolgenden Artikeln, die andere Zonenarten betreffen würden, fänden sich keine vergleichbaren Regelungen, wonach Antennenanlagen auch dort ausgeschlossen werden könnten. Die politischen Gemeinden könnten Antennenanlagen, die nicht auf den Standort angewiesen seien, einzig in den Wohnzonen ausschliessen. Es gebe vorliegend keine rechtliche Grundlage, um eine Planungszone über das gesamte Baugebiet sowie das übrige Gemeindegebiet zu erlassen.

D.

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

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).

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). Gemäss Art. 44 Abs. 1 PBG werden für die Festlegung von Planungszone, einschliesslich der Verlängerung ihrer Geltungsdauer, die Bestimmungen über das Verfahren bei Erlass von Nutzungsplänen sachgemäss angewendet. Da die vorliegend angefochtene Planungszone nach dem Vollzugsbeginn des PBG erlassen wurde, gelangen somit grundsätzlich die Bestimmungen des PBG zur Anwendung, 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.

3.

Die Rekurrentinnen machen geltend, die von der Vorinstanz erlassene Planungszone für nicht standortgebundene Mobilfunkanlagen sei, soweit sie über die Wohnzonen hinausgehe, widerrechtlich.



3.1 Nach Art. 175 Abs. 1 PBG hat die politische Gemeinde den Zonenplan und das Baureglement innert zehn Jahren seit Vollzugsbeginn des PBG bzw. bis Ende September 2027 an das neue Recht anzupassen. Dabei sind nicht nur das neue PBG, sondern auch die geänderten planerischen Voraussetzungen des am 1. Mai 2014 revidierten RPG, die entsprechend geänderte eidgenössische Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) und der überarbeitete kantonale Richtplan, Teil Siedlung, zu beachten.

3.2 Müssen Nutzungspläne angepasst werden, kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen bestimmen. Innerhalb der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte (Art. 27 Abs. 1 RPG). Die Planungszone ist eine im Bundesrecht (Art. 27 RPG) vorgesehene vorsorgliche Massnahme, die dazu dient, die Planungs- und Entscheidungsfreiheit der planenden Behörden zu sichern (B. DEILLON, in: Breuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 42 N 1). Die Festlegung einer Planungszone bewirkt im Rahmen des festgelegten Zwecks für den davon betroffenen Grundeigentümer eine Eigentumsbeschränkung (B. DEILLON, a.a.O, Art. 42 N 10). Sie darf nicht über das hinausgehen, was zur Erreichung des Sicherungsziels in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht erforderlich ist (BGE 133 II 353 Erw. 4.2).

3.3 Auf kantonaler Ebene findet sich die entsprechende Regelung zur Planungszone in Art. 105 BauG bzw. neu in Art. 42 in Verbindung mit Art. 43 Bst. a PBG. Die Planungsbehörde legt dabei die Wirkung bzw. den Zweck der Planungszone fest (Art. 106 Abs. 2 BauG bzw. Art. 42 Abs. 2 PBG). Die Planungszone gilt während längstens drei Jahren, sie kann aber um zwei Jahre verlängert werden (Art. 107 BauG bzw. Art. 42 Abs. 3 PBG). Rechtskräftige Bewilligungen bleiben von der Planungszone unberührt. Die Baubehörde sistiert hängige Baugesuche für die Geltungsdauer der Planungszone, wenn das Bauvorhaben dem Zweck der Planungszone widerspricht. Ist ein Baugesuch hängig, wird die Planungszone innert drei Monaten seit der Bekanntmachung des Baugesuchs bezeichnet. Später bezeichnete Planungszonen entfalten keine Wirkung für das Baugesuch (Art. 106 Abs. 1 BauG bzw. Art. 45 PBG).

3.4 Die Vorinstanz hat angesichts der anstehenden Ortsplanungsrevision zur Standortplanung von Mobilfunkanlagen eine Planungszone für nicht standortgebundene Mobilfunkanlagen in den Wohnzonen, Wohn-Gewerbe-Zonen, Gewerbe-Industrie-Zonen, Kernzonen sowie im übrigen Gemeindegebiet erlassen. Wie sie im angefochtenen Beschluss grundsätzlich richtigerweise ausführt, ergibt sich die Möglichkeit des Erlasses einer Planungszone aus Art. 27 RPG bzw. Art. 42 PBG. Fraglich ist nun aber, ob es zulässig ist, die Planungszone für nicht standortgebundene Mobilfunkantennen über die genannten Bauzonen sowie das übrige Gemeindegebiet zu erlassen.



3.4.1 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind die Kantone und Gemeinden grundsätzlich berechtigt, zum Schutz vor ideellen Immissionen Vorschriften über Standorte von Mobilfunkanlagen zu erlassen (BGE 138 II 173 Erw. 7.4.3, S. 188 mit Hinweisen). Unter ideellen Immissionen von Mobilfunkantennen wird verstanden, dass bestimmte Nutzungen oder Anlagen in der Bevölkerung oder Teilen davon unangenehme psychische Eindrücke erwecken und dazu führen, dass die Umgebung als unsicher, unästhetisch oder sonst unerfreulich empfunden wird. Die Begrenzung von Mobilfunkantennen in Wohngebieten erscheint daher grundsätzlich als geeignetes Mittel, Charakter und Attraktivität der Wohnzonen zu wahren. Nicht zu rechtfertigen vermögen solche subjektiven Ängste und Gefühle des Unbehagens hingegen weitgehende Einschränkungen oder gar ein Verbot von im allgemeinen Interesse liegenden Infrastrukturanlagen (Urteil des Bundesgerichtes 1C_451/2017 vom 30. Mai 2018 Erw. 2.5.2).

3.4.2 Auch wenn die Steuerung der Festlegung von Antennenstandorten mit raumplanerischen Mitteln grundsätzlich zulässig ist, darf die politische Gemeinde dies nur mit planerisch zweckmässigen Massnahmen tun. Eine zulässige planerische Massnahme kann die Negativplanung sein, die in einem bestimmten schutzwürdigen Gebiet oder auf gewissen Schutzobjekten die Erstellung von Mobilfunkantennen untersagt. Denkbar sind auch positive Planungsmassnahmen, mit welchen besondere Zonen für Mobilfunksendeanlagen ausgewiesen werden, sofern es sich um Standorte handelt, die sich besonders gut eignen und eine genügende Versorgung durch alle Mobilfunkanbieter ermöglichen. Der Konzentration von Sendestandorten innerhalb des Siedlungsgebiets werden allerdings durch die Anlagegrenzwerte der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710; abgekürzt NISV) enge Grenzen gesetzt, weil alle Mobilfunksendeantennen, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, als eine Anlage gelten und gemeinsam den Anlagegrenzwert einhalten müssen (J. BEREUTER, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 12 N 10). Erlaubt ist sodann ein Kaskadenmodell, das Mobilfunkanlagen in erster Linie in den Arbeitszonen, in zweiter Linie in den übrigen (gemischten) Bauzonen und erst in dritter Priorität in den Wohnzonen zulässt (BGE 141 II 245 Erw. 7.1).

3.4.3 Unabhängig vom kantonalen Recht ergibt sich aus dem fundamentalen raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände, dass Infrastrukturanlagen zur Erschliessung oder Versorgung des Siedlungsgebiets grundsätzlich innerhalb und nicht ausserhalb der Bauzonen errichtet werden müssen. Mobilfunkanlagen ausserhalb der Bauzone sind nicht zonenkonform und erfordern daher eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG. Innerhalb der Bauzonen gelten sie als zonenkonform, soweit sie hinsichtlich Standort und Ausgestaltung in einer unmittelbaren funktionellen Beziehung zum Ort stehen, an dem sie errichtet werden sollen, und im Wesentlichen Bauzonenland abdecken (Urteil des Bundesgerichtes 1C_451/2017 vom 30. Mai 2018 Erw. 2.2 f.).



3.4.4 Bau- oder planungsrechtliche Vorschriften verfolgen öffentliche Interessen und müssen nebst den raumrelevanten Interessen im Zusammenhang mit Mobilfunkanlagen insbesondere den in der Fernmeldegesetzgebung konkretisierten öffentlichen Interessen hinreichend Rechnung tragen. Dabei handelt es sich um das Interesse an einer zuverlässigen und erschwinglichen Grundversorgung mit Fernmeldediensten für alle Bevölkerungskreise, an qualitativ hochstehenden Fernmeldediensten und an einem funktionierenden Wettbewerb zwischen den Fernmeldediensteanbietern. Die Erfüllung des entsprechenden Versorgungsauftrags der Mobilfunkbetreiber darf nicht vereitelt oder über Gebühr erschwert werden (BGE 141 II 245 Erw. 7.1).

3.4.5 Die Vorinstanz beruft sich hinsichtlich der Zulässigkeit der erlassenen Planungszone auf Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG (Wohnzonen) und Art. 15 Abs. 2 PBG (Kernzonen).

3.4.5.1 Gemäss Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG können im Kanton St.Gallen die politischen Gemeinden die Errichtung von nicht auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen in Wohnzonen ausschliessen. Die Bestimmung gilt ihrem Wortlaut nach explizit für Wohnzonen. In den nachfolgenden Artikeln 13 ff. PBG die anderen Zonenarten betreffend findet sich keine vergleichbare Regelung, wonach Antennenanlagen auch dort ausgeschlossen werden könnten (BDE Nr. 70/2019 vom 12. November 2019 Erw. 3.4).

3.4.5.2 Gemäss Botschaft zum PBG orientiert sich die Regelung nach Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG an der Rechtsprechung des Bundesgerichtes zum Kaskadenmodell (vgl. Botschaft und Entwurf der Regierung zum Planungs- und Baugesetz vom 11. August 2015, in: ABI 2015, S. 2436 [im Folgenden: Botschaft zum PBG] und zum Kaskadenmodell vorstehend Erw. 3.4.2). Der St.Gallische Gesetzgeber hat mit Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG die Kaskade gemäss systematischer Auslegung und aufgrund des Umkehrschlusses beschränkt, indem die politischen Gemeinden Antennenanlagen, die nicht auf den Standort angewiesen sind, einzig in Wohnzonen ausschliessen dürfen (BDE Nr. 70/2019 vom 12. November 2019 Erw. 3.4.2). So wurde auch in der Botschaft zum PBG festgehalten, dass auf der Basis eines Kaskadenmodells die Gemeinden in überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten störende Infrastrukturbauten wie Mobilfunkantennen ausschliessen können, wenn diese nicht der Versorgung der Wohnzone mit Mobilfunkdienstleistungen dienen (Botschaft zum PBG S. 2436). Diese Regelung hat zur Folge, dass die Gemeinden des Kantons St.Gallen in anderen als den Wohnzonen die Errichtung von nicht auf den Standort zwingend angewiesenen Mobilfunkantennen nicht verbieten können. Insbesondere in den Mischzonen, wozu namentlich Wohn-Gewerbe-Zonen sowie Kernzonen gehören, kann kein der Wohnzone vergleichbares Verbot ins kommunale Baureglement aufgenommen werden (J. BEREUTER, a.a.O. Art. 12 N 11). Das übrige Gemeindegebiet nach Art. 21 BauG, welches eine Nichtbauzone ist, und die Gewerbe-Industrie-Zonen gemäss Art. 13 BauG, die auch Teil des



Perimeters der Planungszone sind, dienen sodann nicht dem Wohnen und fallen deshalb zum vornherein nicht unter Art. 12 Abs. 1 Bst. b PBG.

3.4.5.3 Vor diesem Hintergrund verfügt die Vorinstanz über keine Grundlage, um ein über die Wohnzone hinausgehendes Verbot für nicht standortgebundene Mobilfunkantennen zu erlassen. Insbesondere besteht somit auch kein Raum, gestützt auf Art. 15 Abs. 2 PBG eine Planungszone zu verfügen. Die kommunale Ortsplanung ist zwar – wie auch das AREG zu Recht aufführt – Sache der politischen Gemeinden, weshalb der Kanton deren Ermessensspielraum bei der Orts- und Regionalplanung wahrt. Diese können ihr Ermessen aber nur innerhalb des Rahmens des übergeordneten kantonalen Rechts ausüben (BDE Nr. 70/2019 vom 12. November 2019 Erw. 3.4.2). Die Vorinstanz ist mit der erlassenen Planungszone über die Wohnzonen, Wohn-Gewerbe-Zonen, Kernzonen und Gewerbe-Industrie-Zonen sowie das übrige Gemeindegebiet, die – wie erwähnt – eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ist, über das hinausgegangen, was zur Erreichung des Sicherungsziels erforderlich ist. Im Übrigen bleibt anzumerken, dass der vorsorgliche Schutz für Massnahmen, die mit dem übergeordneten Recht oder der übergeordneten Planung im Widerspruch stehen, auch nicht im öffentlichen Interesse liegen können.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die angefochtene Planungszone unzulässig ist, weshalb sie aufzuheben ist. Der Rekurs erweist sich 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 Entscheidgebühr beträgt 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 der Politischen Gemeinde Z. ___ zu überbinden. Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

5.2 Der von der D. ___ AG, V. ___, am 28. Januar 2022 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

6.

Die Rekurrentinnen 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^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen



Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).

6.2 Die Rekurrentinnen obsiegen mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters 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) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von von der Politischen Gemeinde Z.____ zu bezahlen.

Weil die zu entschädigenden Rekurrentinnen selber mehrwertsteuerpflichtig sind, können sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen, ohne dass ihnen dadurch eine Mehrbelastung entsteht. Daher muss die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung nicht zusätzlich berücksichtigt werden (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 194).

Entscheid

1.

a) Der Rekurs der A.____ GmbH, W.____, der B.____ SA, Y.____, und der C.____ AG, Y.____, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Der Beschluss vom 3. März 2020 betreffend Planungszone und der Einspracheentscheid vom 21. Dezember 2021 des Gemeinderates Z.____ werden aufgehoben.

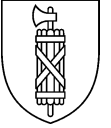
2.

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

b) Der am 28. Januar 2022 von der D.____ AG, V.____, geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

Das Begehren der A.____ GmbH, der B.____ SA und der C.____ AG um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt die Rekurrentinnen mit insgesamt Fr. 2'750.–.



Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin