



Fall-Nr.:	22-784
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	09.09.2022
Entscheiddatum:	08.07.2022

BUDE 2022 Nr. 066

Art. 24c RPG. Wurde bei einer formell und materiell baurechtswidrigen Baute oder Anlage auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet, ändert das nichts an ihrer Rechtswidrigkeit, weshalb sie später nicht nach Art. 24c RPG geändert werden kann. Daraus folgt, dass der Status einer rechtmässig bestehenden Baute oder Anlage auch nicht durch Zeitablauf ersessen werden kann (Erw. 3.1). Dementsprechend findet Art. 24c RPG auf einen Fussweg, der nicht bereits vor Inkrafttreten des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 Bestand hatte und der auch danach nie formell bewilligt worden ist, keine Anwendung (Erw. 3.2).

BUDE 2022 Nr. 66 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



22-784

Entscheid Nr. 66/2022 vom 8. Juli 2022

Rekurrentin

A.____
vertreten durch lic.iur. Ralph van den Bergh, Rechtsanwalt, Jura-
strasse 58, 5430 Wettingen

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z.____ (Entscheid vom 17. Januar 2022)

Rekursgegnerin

B.____
vertreten durch lic.iur.HSG Enrico Mattiello, Rechtsanwalt, Eisen-
bahnstrasse 41, 9400 Rorschach

Betreff

Wiederherstellungsverfügung



Sachverhalt

A.

a) Die B.____, Z.____, ist Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 001 und 002, Grundbuch Z.____, an der Kantonsstrasse in Z.____. Die Grundstücke liegen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ vom 14. Juli 1992 im übrigen Gemeindegebiet (üG). Das Grundstück Nr. 002 ist mit einer Autogarage überbaut, das westlich angrenzende Grundstück Nr. 001 ist unüberbaut.

b) A.____, Y.____, ist Eigentümerin des südlich des Bahntrassees der Südostbahn gelegenen Grundstücks Nr. 003. Das Grundstück liegt ebenfalls im üG und ist mit einem Wochenendhaus überbaut.

B.

a) Mit Schreiben vom 4. November 2019 verlangte die Bau- und Liegenschaftsverwaltung Z.____ von der B.____ die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs, weil auf den Grundstücken Nrn. 001 und 002 ein Kiesplatz erstellt worden sei.

b) Mit Baugesuch vom 12. Dezember 2019 beantragte die B.____ beim Gemeinderat Z.____ die Baubewilligung für die Erstellung des rund 80 m² grossen Kies- und Umschlagplatzes auf den Grundstücken Nrn. 001 und 002. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Schweizerische Südostbahn AG (SOB), St.Gallen, habe im Sommer 2019 umfangreiche Sanierungsarbeiten an den Gleisanlagen durchgeführt. Zu diesem Zweck habe die SOB angefragt, ob es möglich sei, im Bereich der Autogarage einen Installationsplatz zu erstellen. Man habe sich in der Folge auf einen kleinen Installationsplatz auf den Grundstücken Nrn. 001 und 002 geeinigt, der von der SOB erstellt und finanziert worden sei. Die Frage der Baubewilligungspflicht der Anlage sei dabei übersehen worden. Weil der Platz auch künftig der SOB für Unterhaltsarbeiten und gleichzeitig der B.____ als Verkaufsfläche dienen solle, werde um nachträgliche Bewilligung desselben ersucht.

c) Innert der Auflagefrist vom 15. bis 28. Januar 2020 erhob A.____, vertreten durch lic.iur. Ralph van den Bergh, Rechtsanwalt, Wettingen, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie beantragte die Verweigerung der Baubewilligung mit der Begründung, die Gesuchstellerin verfüge mit grosser Wahrscheinlichkeit über keine Erweiterungsmöglichkeiten für ihren Gewerbebetrieb mehr, weshalb eine Bewilligung nicht in Frage komme. Für den Fall, dass eine solche doch noch möglich wäre, sei mit einer Auflage in der Baubewilligung sicherzustellen, dass das auf den betroffenen Grundstücksteilen haftende Fusswegrecht der Einsprecherin vollumfänglich gewährleistet werde.

d) Mit raumplanungsrechtlicher Teilverfügung vom 12. August 2021 verweigerte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) die Zustimmung zur nachträglichen Baubewilligung. Aus dem Sachverhalt der Verfügung ergibt sich, dass die Gesuchstellerin am



3. November 1972 die Zustimmung des damals für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen zuständigen Amtes für Gewässerschutz für die Errichtung einer Garage mit Tankstelle auf den (damaligen) Grundstücken Nrn. 3183 und 002 erhalten hatte. Das AREG beurteilte das nachträgliche Baugesuch deshalb als Erweiterung einer zonenfremden gewerblichen Baute nach Art. 37a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) und kam zusammenfassend zum Ergebnis, dass die in den letzten Jahrzehnten bereits realisierten flächenmässigen Erweiterungen an der Garage den gesetzlich zulässigen Rahmen von 30 % übersteigen würden, weshalb keine weitere Baubewilligung mehr erteilt werden könne.

e) Mit Beschluss vom 17. Januar 2022 hiess der Gemeinderat Z.____ die Einsprache gegen das Bauvorhaben gut und verweigerte die nachträgliche Baubewilligung. In Ziff. 4 des Dispositivs erliess der Gemeinderat zudem folgende Wiederherstellungsverfügung:

Die B.____ wird verpflichtet, den rechtmässigen Zustand auf den Grundstücken Nr. 001 und Nr. 002 wiederherzustellen. Folgende Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands sind umzusetzen:

- Rückbau der Verkehrsfläche und des Umschlagplatzes inkl. der Natursteinmauer.
- Vollständige Entfernung des zugeführten Materials und Weiterverwendung in einem bewilligten Vorhaben oder Entsorgung in bewilligten Deponien. (...)
- Rekultivierung und Wiederherstellung des ursprünglichen Terrains mit sauberem Material. (...)

C.

Gegen die Ziff. 4 des Beschlusses erhob A.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 7. Februar 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Ziffer 4 des Beschlusses des Gemeinderates Z.____ vom 17. Januar 2022 sei mit folgendem Spiegelstrich zu ergänzen:

"– Wiederherstellung des Fussweges im Bereich des unbewilligten Abstellplatzes bis zur befestigten Verkehrsfläche auf der Parzelle 002 gemäss dem Plan der Amtlichen Vermessung und der Luftaufnahme 2014."

2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Zur Begründung wird geltend gemacht, es werde einzig gegen Ziff. 4 des Beschlusses der Vorinstanz rekuriert, weil erreicht werden wolle, dass der ursprünglich vorhandene und der Erschliessung ihres Feri-



enhausens auf Grundstück Nr. 003 dienende Fussweg auf den Grundstücken der Rekursgegnerin wiederhergestellt werden müsse. Der Rekursgegnerin solle auf diese Weise unnötiger Aufwand erspart bleiben. Wenn nämlich der Zivilrichter den Bestand des von der Rekursgegnerin derzeit noch bestrittenen Fusswegrechts feststelle, müsste der Fussweg – sofern er jetzt beseitigt würde – mit grösserem Aufwand wiederhergestellt werden. Das privatrechtliche Problem liege darin, dass das Fusswegrecht zurzeit nur auf Grundstück Nr. 001 eingetragen und bei der Abparzellierung nicht auf das neu gebildete Grundstück Nr. 002 übertragen worden sei. Dies, obwohl das Fusswegrecht seit jeher und mit vollem Einverständnis der Rekursgegnerin mit einer Linienführung ausgeübt worden sei, welche auch über Grundstück Nr. 002 geführt habe. Die Rekurrentin werde deshalb mit einer Grundbuchberichtigungsklage die Feststellung erwirken, dass ihr Fusswegrecht auch Grundstück Nr. 002 belaste. Im Übrigen geniesse der umstrittene Fussweg, der gemäss den Luftaufnahmen irgendwann zwischen dem 27. Juli 1971 und dem 15. August 1978 entstanden sei und das im Jahr 1966 bewilligte Wochenendhaus erschliesse, denselben Besitzstandsschutz wie das Wochenendhaus. Er sei rechtmässig erstellt worden und dürfe und müsse deswegen wiederhergestellt werden.

D.

a) Mit Eingabe vom 25. März 2022 beantragt die B.____, vertreten durch lic.iur.HSG Enrico Mattiello, Rechtsanwalt, Rorschach, das Rekursverfahren bis zur rechtskräftigen Erledigung der inzwischen beim Kreisgericht Toggenburg, Lichtensteig, hängigen Grundbuchberichtigungsklage zu sistieren.

b) Mit Schreiben vom 29. März 2022 ordnet die Rechtsabteilung des Bau- und Umweltsdepartementes – vorbehaltlich eines Gegenberichts innert zehn Tagen – die beantragte Sistierung des Rekursverfahrens an.

c) Am 8. April 2022 teilt der Vertreter der Rekurrentin mit, dass er der Sistierung nur zustimme, wenn die Rekursgegnerin seiner Mandantin wieder gestatte, das Grundstück Nr. 002 zu betreten, um ihr Fusswegrecht wieder ausüben zu können.

d) Mit Schreiben vom 27. April 2022 bestätigt der Vertreter der Rekursgegnerin den Weiterbestand des Betretungsverbots, hält eine Sistierung des Rekursverfahrens aber dennoch für angezeigt.

e) Mit Schreiben vom 28. April 2022 ordnet die Rechtsabteilung des Bau- und Umweltsdepartementes die Weiterführung des Verfahrens an, zumal derzeit – ohne Vorakten – nicht abschliessend über die beantragte Sistierung entschieden werden könne.

f) Am 5. Mai 2022 reicht die Vorinstanz die Vorakten ein und verweist – ohne Antragstellung – auf die Ausführungen in der angefochtenen Verfügung.



g) Mit Vernehmlassung vom 19. Mai 2022 beantragt die Rekursgegnerin durch ihren Vertreter, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, aus dem Grundbuch ergebe sich eindeutig, dass das Fusswegrecht nur zulasten der Grundstücke Nrn. 004 und 001, nicht jedoch zulasten des Grundstücks Nr. 002 bestehe. Der umstrittene Fussweg – jedenfalls soweit er auf dem Grundstück Nr. 002 verlaufen sei – genieße keinen Bestandesschutz, weil er nicht vor dem 1. Juli 1972 erstellt oder bewilligt worden sei. Der Status einer rechtmässig bestehenden Baute oder Anlage könne nicht durch Zeitablauf ersessen werden. Selbst wenn davon ausgegangen würde, der Fussweg sei in seiner ursprünglichen Linienführung rechtmässig gewesen, wäre er das heute nicht mehr, weil seine Linienführung mehrmals geändert worden sei.

h) Mit Vernehmlassung vom 3. Juni 2022 führt das AREG aus, es existiere kein Dokument aus dem hervorginge, dass die von der Rekurrentin behauptete Fusswegverbindung jemals bewilligt worden wäre. Die früheren Luftaufnahmen belegten allerdings, dass der Fussweg bestanden habe und wohl auch bestimmungsgemäss nutzbar gewesen sei.

i) Mit Eingabe vom 30. Juni 2022 reicht der Vertreter der Rekurrentin eine Replik zu den erwähnten Vernehmlassungen ein.

E.

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 ebenfalls gegeben (Art. 45 VRP), weil die Rekurrentin in Bezug auf die angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen materiell beschwert ist. Zwar ist der Bestand des von ihr behaupteten Fusswegrechts über Grundstück Nr. 002 bestritten. Für die Bejahung der Rekursberechtigung reicht indessen bereits ein tatsächliches Interesse aus. Ein solches ist vorliegend gegeben, weil die Fusswegverbindung über Grundstück Nr. 002 eine Erschliessungsmöglichkeit für das Wochenendhaus der Rekurrentin auf Grundstück Nr. 003 darstellt. Auf den Rekurs ist deshalb – unter Vorbehalt der nachfolgenden Erw. 2 – einzutreten.



2.

Die Rekurrentin stellt in ihrer Eingabe vom 30. Juni 2022 den Antrag, die Vorinstanz sei aufzufordern Auskunft zu erteilen, weshalb sie die umstrittene Fusswegverbindung nicht in den Gemeindestrassenplan aufgenommen habe bzw. ob sie beabsichtige, das nachzuholen.

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. 95/2020 vom 12. Oktober 2020 Erw. 2 mit Hinweisen).

2.2 Gegenstand dieses Rekursverfahrens ist gemäss ausdrücklicher Antragstellung in der Rekurseingabe vom 7. Februar 2022 einzig Ziff. 4 des Dispositivs der Verfügung der Vorinstanz vom 17. Januar 2022 und damit allein die Wiederherstellungsverfügung. Vorliegend können deshalb ausschliesslich Rügen behandelt werden, welche die Rechtmässigkeit der Wiederherstellungsverfügung in Frage stellen. Der erst in der Eingabe vom 30. Juni 2022 gestellte Antrag, bei der Vorinstanz sei abzuklären, weshalb sie die umstrittene Fusswegverbindung nicht in den Gemeindestrassenplan aufgenommen habe, d.h., warum diese nicht dem Gemeingebrauch gewidmet worden sei, kommt einerseits verspätet und hat andererseits nichts mit der Wiederherstellungsverfügung zu tun. Er liegt nach dem oben Gesagten ausserhalb des Anfechtungsgegenstands, weshalb auf den Rekurs in diesem Punkt nicht einzutreten ist.

3.

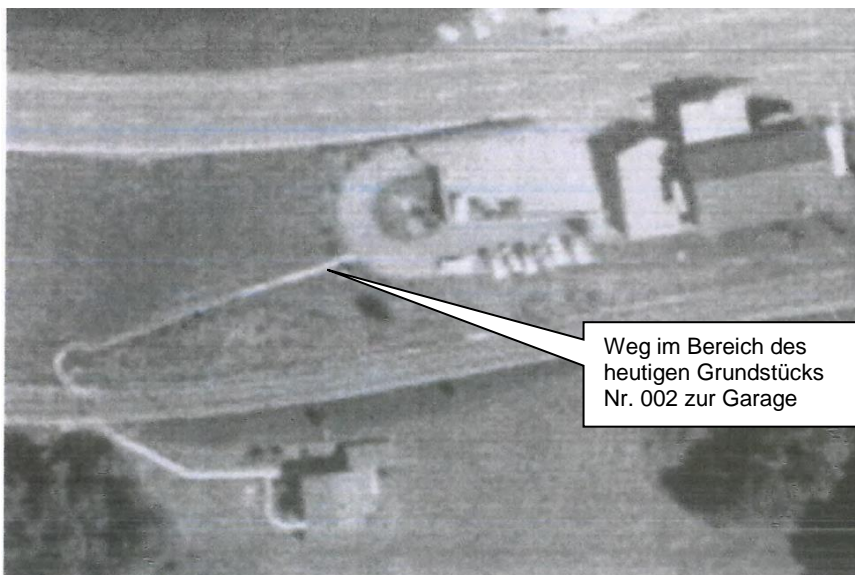
Die Rekurrentin macht nicht geltend, die Wiederherstellungsverfügung der Vorinstanz sei unrechtmässig. Sie ist einzig der Ansicht, diese sei zu ergänzen und die Rekursgegnerin zu verpflichten, im Rahmen der



Ausführung der angeordneten Rückbauarbeiten auch den früher auf Grundstück Nr. 002 vorhandenen Fussweg wiederherzustellen. Die Rekurrentin befürchtet mit anderen Worten, der Rückbau des gesamten, unbewilligt erstellten Umschlagplatzes und die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländeverlaufs vereiteln ihr angebliches Fusswegrecht. Sie stellt sich dabei auf den Standpunkt, sie sei sowohl öffentlich-rechtlich als auch privatrechtlich berechtigt, den Fussweg über die Grundstücke der Rekursgegnerin zu nutzen. Öffentlich-rechtlich deshalb, weil der umstrittene Fussweg, der ihr im Jahr 1966 bewilligtes Wochenendhaus erschliesse, denselben Besitzstandsschutz wie das Wochenendhaus selbst genieße, und privatrechtlich, weil sie über eine Grunddienstbarkeit zur Nutzung des Wegs verfüge.

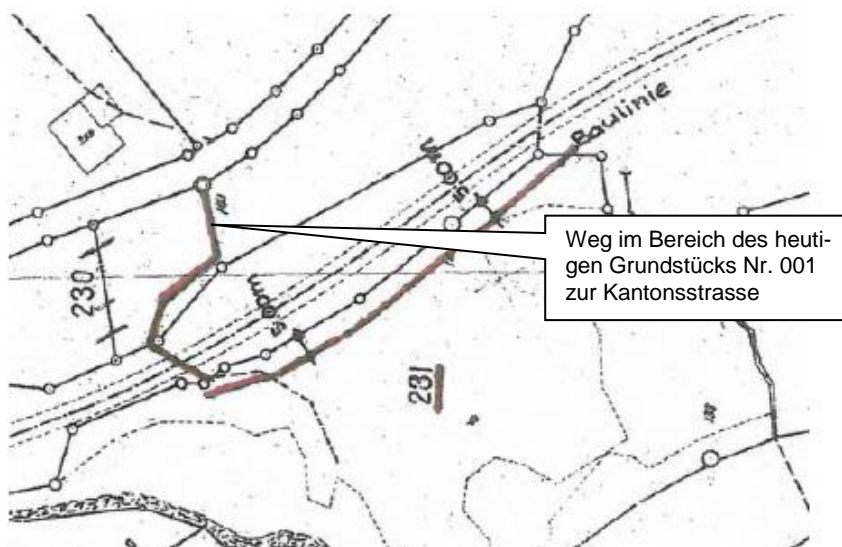
3.1 Nach Art. 24c Abs. 1 RPG sind bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Bauten oder Anlagen, die nicht rechtmässig bestehen, weil sie ohne Bewilligung errichtet oder geändert worden sind, fallen nach dem Gesetzeswortlaut von Abs. 1 nicht unter Art. 24c RPG. Das ist selbstverständlich, weil in diesem Fall kein rechtlicher Besitzstand vorliegt. Wurde bei einer formell und materiell baurechtswidrigen Baute oder Anlage auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet, ändert das nichts an ihrer Rechtswidrigkeit, weshalb sie nicht nach Art. 24c RPG geändert werden kann. Daraus folgt, dass der Status einer rechtmässig bestehenden Baute oder Anlage auch nicht durch Zeitablauf ersessen werden kann. Der Wiederaufbau einer rechtswidrig erstellten Baute oder Anlage ist ausgeschlossen, weil weder die verfassungsrechtliche Besitzstandsgarantie noch Art. 24c RPG anwendbar sind (R. MUGGLI, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, Zürich/Basel/Genf 2017, Art. 24c N 15 mit Hinweisen).

3.2 Gemäss den von der Rekurrentin eingereichten Luftaufnahmen und den von ihr selbst angestellten Interpretationen des Bildmaterials ergibt sich zweifelsfrei, dass der Fussweg mit seinem seit dem 15. August 1978 bestehenden Verlauf in der Zeit zwischen dem 27. Juli 1971 und dem 15. August 1978 entstanden sein muss:



Luftaufnahme 15.08.1978

Nach eigener Darstellung der Rekurrentin verlief der Fussweg bis zur Erstellung der Garage der Rekursgegnerin noch westlich des heutigen Grundstücks Nr. 002 der Rekursgegnerin nach Norden, direkt zur Kantonsstrasse, wo sich gemäss ihrer Interpretation und Erinnerung auch Abstellplätze befanden:



Auszug aus der Beilage zum Grunddienstbarkeitsvertrag vom 2. Mai 1966

Der Rekurrentin ist somit zuzustimmen, dass der Weg mit seinem heutigen Verlauf erst nach der Erstellung der Garage der Rekursgegnerin entstanden ist. Diese wurde vom Gemeinderat Z.____ am 8. Februar 1973 (mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde vom 3. November 1972) bewilligt und anschliessend erstellt. Somit ergibt sich, dass der umstrittene Fusswegverlauf über das heutige Grundstück Nr. 002 sicher nicht bereits vor Inkrafttreten des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes am 1. Juli 1972 Bestand hatte. Er



wurde auch nie formell bewilligt. Bewilligungsakten, die sich allein auf die Erstellung des Fusswegs beziehen würden, finden sich weder im Archiv der Gemeinde noch in jenem des AREG. Damit kann der Fussweg – entgegen der Ansicht der Rekurrentin – aber nicht als rechtmässig vorbestehende zonenfremde Anlage beurteilt werden, weshalb Art. 24c RPG auf den Fussweg bzw. seine Wiederherstellung im Bereich von Grundstück Nr. 002 keine Anwendung findet. Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz in den in Ziff. 4 der angefochtenen Verfügung angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen den Fussweg bzw. dessen Rekonstruktion unbeachtet liess.

3.3 Bei diesem Ergebnis ist das Akteneditionsbegehren des Vertreters der Rekurrentin in der Eingabe vom 30. Juni 2022 abzulehnen. Er beantragt, bei Vorinstanz und AREG die Originalbewilligung des Wochenendhauses der Rekurrentin mit Plänen einzuholen, um belegen zu können, dass der umstrittene Fusswegverlauf bereits im Jahr 1966 mit dem Wochenendhaus mitbewilligt worden sei. Aus dem oben Gesagten ergibt sich indessen, dass der Fussweg bis ins Jahr 1973, also noch lange nach der Erstellung des Wochenendhauses, nicht über das heutige Grundstück Nr. 002 verlief. Bei dieser Sachlage ist einerseits nicht vorstellbar, dass der heutige Fusswegverlauf bereits mit dem Wochenendhaus mitbewilligt worden sein sollte. Zum anderen wäre eine solche, im Jahr 1966 erteilte Baubewilligung für einen geänderten Fusswegverlauf zum Zeitpunkt seiner Verlegung schon längst verfallen gewesen, weil der Verlauf des Fusswegs frühestens im Jahr 1973 geändert worden sein kann, eine Baubewilligung nach Art. 88 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134) indessen spätestens drei Jahre nach ihrer Rechtskraft erloschen gewesen wäre. Folglich wäre der Fussweg, selbst wenn er im Jahr 1966 zusammen mit dem Wochenendhaus bewilligt worden wäre, im Jahr 1973 ohne gültige Baubewilligung verlegt worden.

4.

Die Rekurrentin bringt weiter vor, sie sei privatrechtlich berechtigt, den Fussweg über die Grundstücke der Rekursgegnerin zu nutzen, weil sie über eine diesbezügliche Grunddienstbarkeit verfüge. Sie werde deshalb mit einer Grundbuchberichtigungsklage die Feststellung erwirken, dass ihr Fusswegrecht auch Grundstück Nr. 002 belaste. Die Rekursgegnerin wiederum beantragt eine Sistierung dieses Rekursverfahrens bis zum Entscheid des Zivilrichters.

4.1 Die Sistierung bedeutet eine Abweichung vom Grundsatz einer möglichst beförderlichen Erledigung des Verfahrens und bedarf daher einer Rechtfertigung. Eine Sistierung ist anzuordnen, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben oder wenn ein anderes Verfahren anhängig ist, dessen Ausgang von präjudizieller Bedeutung ist. Zulässig ist die Verfahrenssistierung ausserdem, wenn sie aus gewichtigen Gründen geboten erscheint und ihr keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., N 1093).



4.2 Eine Sistierung ist somit u.a. dann begründet, wenn das Ergebnis des Verfahrens von jenem eines anderen Verfahrens abhängt oder wenn ein enger sachlicher Zusammenhang zu einem anderen Verfahren besteht. Der vorliegend zu beurteilende Rekurs betrifft die Frage, ob die Vorinstanz beim Erlass ihrer Wiederherstellungsverfügung auch die Wiederherstellung des Fusswegs auf Grundstück Nr. 002 hätte anordnen müssen. Wie bereits ausgeführt, ist das öffentlich-rechtlich nicht der Fall. Die von der Rekurrentin angestrebte Grundbuchberichtigungsklage ist von der vorliegend zu beurteilenden Wiederherstellungsverfügung vollkommen unabhängig. Selbst wenn der Zivilrichter den Bestand des umstrittenen Fusswegs in seiner spätestens ab dem Jahr 1978 bestehenden Linienführung privatrechtlich anerkennen würde und zum Ergebnis gelangte, der Fussweg wäre bei der damaligen Abparzellierung irrtümlicherweise nicht auf Grundstück Nr. 002 eingetragen worden, hätte dieser Entscheid keine öffentlich-rechtliche Auswirkung. Eine Bewilligung für den neuen Verlauf des Fusswegs liegt nicht vor und ist – mangels Vorliegens der raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen – auch nachträglich nicht erteilbar. Folglich besteht von vornherein kein enger sachlicher Zusammenhang zwischen den beiden Verfahren, die eine Sistierung rechtfertigten. Das Begehren um Sistierung ist deshalb abzuweisen.

5.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die von der Vorinstanz in Ziff. 4 der angefochtenen Verfügung vom 17. Januar 2022 angeordneten Wiederherstellungsmassnahmen nicht zu beanstanden sind. Der Rekurs erweist sich deshalb als unbegründet und ist abzuweisen.

6.

6.1 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 Rekurrentin zu überbinden.

6.2 Der von der Rekurrentin am 17. Februar 2022 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

7.

Rekurrentin und Rekursgegnerin stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

7.1 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).



7.2 Da die Rekurrentin mit ihren Anträgen unterliegt, hat sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

7.3 Die Rekursgegnerin obsiegt 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.– zuzüglich 4 % Barauslagen, insgesamt also auf Fr. 2'860.–, festzulegen; sie ist von der Rekurrentin zu bezahlen.

Entscheid

1.

Der Rekurs von A.____, Y.____, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

a) A.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.–.

b) Der am 17. Februar 2022 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

a) Das Begehren der B.____, Z.____, um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. A.____ entschädigt die B.____ ausseramtlich mit Fr. 2'860.–.

b) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin