



Fall-Nr.:	23-5693
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	07.03.2024
Entscheiddatum:	08.02.2024

BUDE 2024 Nr. 010

Allg. Verwaltungsrecht, Baurecht, Art. 7 Abs. 1 VRP, Art. 25a RPG. Eine in früheren Baubewilligungsverfahren festgestellte Vorbefassung führt nicht zur Befangenheit der Vorinstanz im vorliegenden Fall. Anhaltspunkte für persönliche Interessen der Mitglieder des Gemeinderates am zu behandelnden Geschäft sind nicht ersichtlich (Erw. 4). Im Übrigen kann das vorliegende Baugesuch, welches den ersatzlosen Rückbau zweier Einstellhallen zum Gegenstand hat, unabhängig von einem allfälligen Grossprojekt auf dem betroffenen Betriebsareal beurteilt werden. Eine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes bzw. eine unzulässige Zerstückelung liegt folglich nicht vor (Erw. 5). Abweisung des Rekurses.

BUDE 2024 Nr. 10 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



23-5693

Entscheid Nr. 10/2024 vom 8. Februar 2024

Rekurrentin

A.____,
vertreten durch MLaw Janine Spirig, Rechtsanwältin,
Belchenstrasse 3, 4601 Olten

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat X.____ (Entscheid vom 4. Juli 2023)

Rekursgegnerin

B.____,
vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt,
Bischofszellerstrasse 53, 9200 Gossau

Betreff

Baubewilligung (ersatzloser Rückbau von zwei Einstellhallen)



Sachverhalt

A.

Die C.____ ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch X.____, an der A.____strasse in X.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde X.____ vom 16. Juli 1999 in der Gewerbe-Industriezone B. Es ist mit zwei Einstellhallen (Vers.-Nrn. 002 und 003) überbaut.

B.

a) Mit Baugesuch vom 7. Februar 2023 beantragte die B.____ beim Gemeinderat X.____ die Baubewilligung für den ersatzlosen Rückbau von zwei Einstellhallen.

b) Innert der Auflagefrist vom 9. bis 22. März 2023 erhob die A.____ vertreten durch MLaw Janine Spirig, Rechtsanwältin, Olten, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie rügte namentlich eine Befangenheit des Gemeinderates, die Zerstückelung eines Grossprojekts sowie übermässige Immissionen und eine fehlende Zonenkonformität.

c) Mit Beschluss vom 4. Juli 2023 erteilte der Gemeinderat X.____ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen und wies die Einsprache, das Sistierungsgesuch sowie das Ausstandsbegehren der A.____ ab. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, ein allfälliges Grossprojekt oder andere Baugesuche auf dem Gelände der Gesuchstellerin hätten keine Auswirkungen auf die Beurteilung des vorliegenden Baugesuchs, weshalb der Sistierungsantrag abzuweisen sei. Im Übrigen bestünden auch keine Ausstandsgründe. Eine Verletzung des Koordinationsgebots liege nicht vor und es sei nicht ersichtlich, inwiefern vom Bauvorhaben übermässige Immissionen ausgehen sollten. Der Rückbau von zwei Einstellhallen sei sodann zonenkonform.

C.

Gegen diesen Beschluss erhob die A.____ durch ihre Rechtsvertreterin mit Schreiben vom 28. Juli 2023 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Mit Rekursergänzung vom 11. August 2023 werden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei der Einsprache- und Bauentscheid Nr. 2023-010 des Gemeinderates X.____ vom 4. Juli 2023 aufzuheben und das Baugesuch betreffend «Ersatzloser Rückbau von zwei Einstellhallen» nicht zu genehmigen.
2. Eventualiter sei der Einsprache- und Bauentscheid Nr. 2023-010 des Gemeinderates X.____ vom 4. Juli 2023 aufzuheben und das Baugesuch betreffend «Ersatzloser Rückbau von zwei Einstellhallen» zur Neuurteilung durch eine unabhängige Ersatzbehörde zurückzuweisen.



3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich MWST zulasten der Rekursgegnerin.

Zur Begründung wird geltend gemacht, das streitgegenständliche Baugesuch sei Teil eines Grossprojekts und könne nicht unabhängig davon bewilligt werden. Durch die Zerstückelung versuche die Rekursgegnerin, die strengereren rechtlichen Vorgaben für ein Grossprojekt zu umgehen, weshalb es sich um eine unzulässige «Salamitaktik» handle, welche den Grundsatz der Einheit des baurechtlichen Entscheids sowie den Koordinationsgrundsatz verletze. Zudem habe die Vorinstanz das rechtliche Gehör verletzt, indem sie sämtliche Anträge und Beweisabnahmen unbeachtet liess. Da an Stelle der abzubrechenden Hallen künftig Rohstoffdepots geplant seien, hätten auch die Abklärungen zu den gerügten übermässigen Immissionen vorgenommen werden müssen. Ferner sei eine Erweiterung des Betriebs auch nicht zonenkonform. Schliesslich sei die Vorinstanz vorbefasst und das Bauvorhaben durch eine Ersatzbehörde zu beurteilen.

a) Mit Vernehmlassung vom 25. September 2023 beantragt die Rekursgegnerin, vertreten durch lic.iur. Urs Pfister, Rechtsanwalt, Gossau, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Zur Begründung wird geltend gemacht, Gegenstand des Baugesuchs sei einzig ein Abbruchgesuch für zwei Einstellhallen und es werde nicht dargelegt, welche schutzwürdigen Interessen davon berührt wären. Es sei zudem nicht ersichtlich, weshalb das Abbruchgesuch nicht separat behandelt werden könne. Die Rügen der übermässigen Immissionen sowie fehlenden Zonenkonformität gingen an der Sache vorbei. Schliesslich lägen keine Gründe für einen Ausstand der Vorinstanz vor.

b) Mit Vernehmlassung vom 10. Oktober 2023 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird ergänzend geltend gemacht, dass selbst wenn ein Grossprojekt geplant wäre, nicht aufgezeigt werde, weshalb das Abbruchgesuch nicht isoliert davon beurteilt werden könne. Für die Anwendbarkeit des Koordinationsgrundsatzes sei massgebend, dass die einzelnen Bauten/Anlagen bzw. Vorhaben in Abhängigkeit zueinander stünden, was im Einzelfall zu beurteilen sei. Vorliegend führe allein die Vermutung eines Grossprojekts nicht zu einem Koordinationsbedarf für sämtliche Bau- und Abbruchvorhaben im betreffenden Gebiet. Vorliegend gehe es einzig um den Abbruch zweier Hallen. Dies präjudiziere weder ein allfälliges Grossprojekt noch lasse es anderweitige Bau- und Nutzungsmöglichkeiten ohne vorgängige Bewilligung zu. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liege nicht vor, da die Rekurrentin nicht aufzeige, inwiefern ein allfälliges Grossprojekt für den vorliegenden Abbruch relevant sein sollte. Da zudem aufgrund der Entscheide des Bau- und Umweltsdepartementes die Praxis geändert wurde, könne der Vorinstanz auch keine Befangenheit vorgeworfen werden. Eine Identität des Streitgegenstands bestehe schliesslich nicht.



c) Mit Schreiben vom 8. November 2023 teilt der zuständige juristische Mitarbeiter der instruierenden Rechtsabteilung den Verfahrensbeteiligten mit, dass der Rekurs aufgrund einer ersten vorläufigen Einschätzung keine Aussicht auf Erfolg habe. Weitere Beweiserhebungen seien nicht angezeigt.

d) Mit Eingabe vom 22. Dezember 2023 nimmt die Rekurrentin zum Schreiben vom 8. November 2023 Stellung und führt aus, insbesondere die Edition der PowerPoint-Unterlagen würde unmissverständlich den Zusammenhang mit dem erwähnten Grossprojekt aufzeigen. An den gestellten Beweisanträgen werde festgehalten. Ohne Prüfung des erwähnten Grossprojekts mittels Edition der beantragten Unterlagen würde das rechtliche Gehör der Rekurrentin verletzt. Der Weiterzug an das Verwaltungsgericht sowie die Rüge der Vorbefasstheit werde ausdrücklich vorbehalten.

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 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 Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging am 4. Juli 2023. 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//1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrentin stellt mehrere verfahrensrechtliche Anträge. So beantragt sie unter anderem den Beizug der Akten der Rekursverfahren Nrn. 22-2050, 22-2878 und 22-2875 sowie die Edition zweier Power-



Point-Präsentationen bei der Rekursgegnerin sowie eines Protokolls über eine Klausursitzung bei der Vorinstanz. Zudem seien sämtliche Bau- und Betriebsbewilligungen der Rekursgegnerin zu edieren und zur Stellungnahme zuzustellen. Schliesslich wird die Einholung eines Gutachtens betreffend Immissionen und Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Durchführung eines Augenscheins beantragt.

Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz. Nur wo sich eine Tatsache nicht anders abklären lässt, wird eine Verpflichtung zur Durchführung eines Augenscheins bejaht. Ergibt sich eine Tatsache dagegen zweifelsfrei aus den Akten, so braucht sie nicht durch einen Augenschein überprüft zu werden. Die entscheidenden tatsächlichen Verhältnisse ergeben sich vorliegend vollständig aus den Verfahrensakten sowie dem öffentlich zugänglichen Geoportal (www.geoportal.ch). Für die Beurteilung der vorliegenden Streitfragen sind zusätzliche Abklärungen vor Ort nicht erforderlich. Auf die Durchführung eines Augenscheins kann daher verzichtet werden. Weiter ist nicht ersichtlich, weshalb – nebst den publizierten BUDE Nrn. 4 – 6 vom 11. Januar 2023 (Verfahren Nrn. 22-2050, 22-2878 und 22-2875) – der Beizug der der Rekurrentin bekannten Verfahrensakten notwendig wäre. Die massgeblichen Baugesuchsakten wurden beigezogen. Aus der beantragten Edition diverser weiterer Akten, namentlich den Bau- und Betriebsbewilligungen der Rekursgegnerin sowie Power-Point-Präsentationen und Protokolle aus den Jahren 2020 bis 2022, ist dagegen für das vorliegende Verfahren, welches lediglich den ersatzlosen Abbruch von zwei Einstellhallen betrifft, kein massgeblicher Erkenntnisgewinn zu erwarten. Ebenso erübrigt sich die Einholung verschiedener Gutachten. Selbst wenn nämlich die Rekursgegnerin tatsächlich ein Grossprojekt planen sollte, könnte – wie nachfolgend (Erw. 5.4) gezeigt wird – das vorliegende Baugesuch (ersatzloser Rückbau zweier Einstellhallen) unabhängig davon beurteilt und umgesetzt werden. Durch das gewählte Vorgehen wird folglich auch das rechtliche Gehör der Rekurrentin nicht verletzt. Ebenso wenig musste die Vorinstanz die beantragten Beweisabnahmen vornehmen, weshalb auch ihr keine Verletzung des rechtlichen Gehörs zur Last gelegt werden kann.

4.

Die Rekurrentin macht eine Vorbefassung der Vorinstanz geltend und verlangt die Überweisung an eine Ersatzbehörde. Da anfangs des Jahres 2023 vom Bau- und Umweltdepartement (BUDE Nrn. 4 – 6 vom 11. Januar 2023) in anderen gleichgelagerten Verfahren eine Vorbefassung erkannt worden sei, bestehe die Vorbefassung folgerichtig auch für das vorliegende Verfahren weiter.

4.1 Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) gewährleistet den Anspruch auf richtige Zusammensetzung der Entscheidbehörde. Von der entscheidenden Behörde und deren Mitgliedern wird zudem ein gewisses Mass an Unparteilichkeit, Unbefangenheit und Unvoreingenommenheit verlangt (STEINMANN/SCHINDLER/



WYSS, in: Ehrenzeller/Egli/Hettich/Hongler/Schindler/Schmid/Schweizer [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Bundesverfassung, 4. Aufl., Zürich/St.Gallen 2023, N 47 zu Art. 29). Im Kern der Garantie der Unbefangenheit steht für Richter wie Verwaltungsbeamte, dass sie sich in Bezug auf die Beurteilung des Sachverhalts nicht bereits festgelegt haben. Bei den Anforderungen an die Unparteilichkeit von Verwaltungs- und Exekutivbehörden muss allerdings berücksichtigt werden, dass ihr Amt mit einer sachbedingten Kumulation verschiedener, insbesondere auch politischer Aufgaben einhergeht. Ist die Unbefangenheit von Verwaltungsbehörden zu beurteilen, ist deshalb immer zu berücksichtigen, dass diese zunächst ihre Verwaltungsfunktionen zu erfüllen haben und nicht Rechtsprechungsfunktionen. An ihre Unbefangenheit können deshalb nicht dieselben Anforderungen gestellt werden, wie an die Unabhängigkeit von Justizbehörden (C. REITER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxis-kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 7-7^{bis} N 26). Vielmehr können sie beim Erlass von Verfügungen nicht im eigentlichen Sinn als unparteilich bezeichnet werden. Sie tragen zudem eine besondere Verantwortung zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben, weshalb in diesem Bereich grundsätzlich keine Ausstandspflicht besteht (vgl. zum Ganzen VerwGE B 2020/120 vom 29. April 2021 Erw. 2.5.1; VerwGE B 2016/127 vom 23. Mai 2018 Erw. 2.3.1; je mit Hinweisen).

4.2 Die bundesgerichtlichen Anforderungen an die Unabhängigkeit der Mitglieder einer Entscheidbehörde werden im kantonalen Recht in Art. 7 Abs. 1 VRP konkretisiert. Danach haben Behördemitglieder sowie öffentliche Angestellte und amtlich bestellte Sachverständige die Anordnungen treffen, solche vorbereiten oder daran mitwirken von sich aus in den Ausstand zu treten:

- a) wenn sie selbst, ihre Verlobten oder Ehegatten, ihre eingetragenen Partner, ihre Verwandten und Verschwägerten bis und mit dem dritten Grade, ihre Adoptiv-, Pflege- oder Stiefeltern oder ihre Adoptiv-, Pflege- oder Stiefkinder, der eingetragene Partner eines Elternteils oder die Kinder des eingetragenen Partners an der Angelegenheit persönlich beteiligt sind; der Ausstandsgrund der Verschwägerung besteht nach Auflösung der Ehe oder der eingetragenen Partnerschaft fort;
- b) wenn sie Vertreter, Beauftragte, Angestellte oder Organe einer an der Angelegenheit beteiligten Person sind oder in der Sache Auftrag erteilt haben;
- b^{bis}) wenn sie an einer Anordnung der Vorinstanz mitgewirkt haben;
- c) wenn sie aus anderen Gründen befangen erscheinen.

4.3 Der letztgenannte Ausstandsgrund verlangt nicht, dass der Betroffene tatsächlich befangen ist. Es genügt, wenn das betroffene Mitglied befangen sein könnte oder befangen erscheint (Urteil des Bundesgerichtes 1B_418/2014 vom 15. Mai 2015 Erw. 4.1 f.). Allein das persönliche Empfinden einer Partei reicht dafür aber nicht aus.



Das Misstrauen in die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit müssen vernünftige Gründe objektiv rechtfertigen (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, N 191). Misstrauen in die Unparteilichkeit kann namentlich in einem bestimmten subjektiven Verhalten der betroffenen Person oder in funktionellen und organisatorischen Gegebenheiten begründet sein. Funktionelle und organisatorische Gründe werden aber nicht grundsätzlich als Ausstandsgründe anerkannt (I. HÄNER, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, Zürich 2000, N 448).

4.4 In den von der Rekurrentin erwähnten Entscheiden (Erw. 3 und 5) hat das Bau- und Umweltdepartement am 11. Januar 2023 in zwei die D.____ und einem die B.____ betreffenden Baubewilligungsverfahren eine unrichtige Durchführung der Baubewilligungsverfahren festgestellt und in diesem Zusammenhang eine Vorbefassung der Vorinstanz bejaht. In diesen Verfahren ging es im Wesentlichen um einen Abbruch eingestürzter Hallen sowie den Rückbau bestehender Container und einer Brückenwaage mit Neubau befristeter Sozialräume sowie den Bau eines befristeten Regal- und Zeltlagers auf Grundstück Nr. 004. Vorliegend geht es gemäss Baugesuch vom 7. Februar 2023 demgegenüber lediglich noch um den ersatzlosen Abbruch von zwei Einstellhallen auf dem danebenliegenden Grundstück Nr. 001. Dabei hat die Vorinstanz aufgrund der davor ergangenen Rekursentscheide die bisherige Praxis aufgegeben und das Verfahren korrekt, d.h. ohne Beurteilung des Baugesuchs durch den Gemeinderat vor der öffentlichen Auflage, durchgeführt. Eine eigentliche Vorbefassung der Vorinstanz liegt deshalb nicht vor. Die Rekurrentin übersieht, dass die Vorbefassung in den früher beurteilten Fällen massgeblich auf dem falschen Verfahrensablauf (Beurteilung vor öffentlicher Auflage) beruhte. Anhaltspunkte für weitergehende Ausstandsgründe bzw. persönliche Interessen der einzelnen Mitglieder des Gemeinderates im Zusammenhang mit den Bauvorhaben der Rekursgegnerin bestanden schon damals keine. Auch vorliegend bringt die Rekurrentin keine anderweitigen Gründe vor, welche eine Befangenheit der einzelnen Mitglieder der Vorinstanz begründen könnten. Solche sind auch nicht ersichtlich. Schliesslich kann in Anbetracht des verfahrensgegenständlichen Baugesuchs (ersatzloser Abbruch von zwei Einstellhallen) auf dem Betriebsgelände der X.____ auch kein Zusammenhang mit den übrigen, zur Zeit nicht bewilligten Bauvorhaben oder eines anderweitigen, allenfalls geplanten Grossprojekts (vgl. Erw. 5.4) hergeleitet werden. Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Vorinstanz zu Recht über das streitgegenständliche Baugesuch entschieden hat. Der Rekurs erweist sich diesbezüglich als unbegründet.

5.

Die Rekurrentin beanstandet schliesslich eine Verletzung des Grundsatzes der Einheit des Bauentscheids bzw. des Koordinationsgrundsatzes. Das vorliegende Bauprojekt sei eine erste Etappe eines



Grossprojekts, welches zwingend gesamthaft zu überprüfen sei. Diese «Salamitaktik» führe zu einer Umgehung der strengeren Vorschriften für ein Grossprojekt. Es seien zudem keine Gründe für eine Zerstückelung der verschiedenen Bauvorhaben ersichtlich, weshalb insgesamt das öffentliche Interesse an einer Gesamtbeurteilung überwiege.

5.1 Das Koordinationsgebot gemäss Art. 25a des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (SR 700) verlangt, dass die für die Errichtung oder Änderung einer Baute erforderlichen Verfügungen materiell und soweit möglich formell koordiniert ergehen. Der Grundsatz der Einheit des Bauentscheids lässt die teilweise Bewilligung einer Baute oder Überbauung nur zu, wenn der bewilligte Teil unabhängig vom nicht bewilligten Teil beurteilt werden kann (Urteil des Bundesgerichtes 1C_348/2019 vom 27. April 2020 Erw. 5.3). Eine teilweise Baubewilligung ist mithin nur möglich, wenn sich bewilligte und nicht bewilligte Teile klarerweise vollständig voneinander trennen lassen und die Bauherrschaft mit einer entsprechenden Aufteilung einverstanden ist bzw. diese als Eventualstandpunkt beantragt hat (Grundsatz der Einheit des Baubewilligungsentscheids, Koordinationsgrundsatz und Dispositionsprinzip). Mit dem Grundsatz der Einheit des Bauentscheids soll eine einheitliche Beurteilung eines baurechtlichen Sachverhalts sichergestellt werden (Urteil des Bundesgerichtes 1C_615/2017 vom 12. Oktober 2018 Erw. 2.4 f. mit Hinweisen).

5.2 Das Baugesuch ist der an die zuständige Behörde gerichtete Antrag, das in den Baugesuchsunterlagen umschriebene Bauprojekt aufgrund der öffentlichen Bauvorschriften sowie weiterer zu beachtender öffentlich-rechtlicher Normen zu prüfen und nach Massgabe des Ergebnisses dieser Prüfung die Bewilligung zur Bauausführung zu erteilen. Nach ständiger Rechtsprechung ist es allein der Baugesuchsteller, der mit seiner Eingabe den Umfang eines Baugesuchs bestimmt (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2012/IV/6; GVP 1998 Nr. 9 mit Hinweisen; BDE Nr. 50/2016 vom 24. Oktober 2016 Erw. 2.2 mit Hinweisen und Nr. 57/2018 vom 28. November 2018 Erw. 2.1 f.).

5.3 Vorliegend wird auf dem Betriebsareal der Rekursgegnerin (Grundstücke Nrn. 004 und 001) unter anderem ein Baustoff- und Recyclingpark betrieben. Gemäss Angaben der Rekurrentin sind zurzeit verschiedene Baugesuche, u.a. für den Abbruch eingestürzter sowie bestehender Hallen und insbesondere die Erstellung von Notdächern, hängig. Zudem sei gemäss Informationsveranstaltungen und Unterlagen aus den Jahren 2021 und 2022 auf dem Betriebsgelände ein Grossprojekt geplant. Am Standort der abzubrechenden Hallen seien demnach Rohstoff-Depots vorgesehen.

5.4 Gegenstand des vorliegenden Rekursverfahrens ist ausdrücklich nur der Abbruch zweier Einstellhallen ohne anderweitig zu bewilligende Nutzung an dessen Stelle. Durch den Abbruch der beiden Hallen erweitert sich der Betrieb der Rekursgegnerin unbestrittenermas-



sen nicht, sondern er wird zumindest bezüglich Gebäudebestand sogar reduziert. Auch die Rekurrentin bringt nicht vor, dass allein durch den Abbruch der Hallen eine zusätzliche Nutzung bzw. Erweiterung entsteht. Die Vorinstanz weist zu Recht darauf hin, dass allfällige zusätzliche Nutzungen bzw. Bauten und Anlagen am bisherigen Standort der fraglichen Hallen wiederum im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu prüfen wären. In diesem Zusammenhang wäre dann zumal auch zu prüfen, ob allenfalls ein Koordinationsbedarf mit anderen von der Rekurrentin vermuteten oder zurzeit geplanten Vorhaben der Rekursgegnerin besteht. Entgegen der Ansicht der Rekurrentin ist ein Koordinationsbedarf in Bezug auf das vorliegende Abbruchgesuch – selbst wenn tatsächlich ein Grossprojekt geplant wäre – nicht ersichtlich. Der Abbruch zweier Einstellhallen kann ohne Weiteres unabhängig von allfälligen weiteren Baugesuchen auf dem Betriebsgelände der Rekursgegnerin beurteilt werden. Sodann würde auch eine allfällige Umweltverträglichkeitsprüfung dadurch in keiner Art und Weise präjudiziert. Schliesslich ist es gemäss ständiger Praxis und Rechtsprechung allein der Baugesuchsteller, welcher mit seiner Eingabe den Umfang eines Baugesuchs bestimmt. Vorliegend begrenzt sich der Umfang des Baugesuchs eindeutig auf den ersatzlosen Abbruch zweier Einstellhallen auf Grundstück Nr. 001. Es sind keine Gründe ersichtlich, weshalb dieses Baugesuch nur als Teil oder zusammen mit weiteren Baugesuchen der Rekursgegnerin beurteilt werden könnte. Die laut Befürchtungen der Rekurrentin an Stelle der Einstellhallen geplanten Rohstoffsammelstellen sind weder Gegenstand des vorliegend umstrittenen Baugesuchs noch Gegenstand eines anderweitigen Baubewilligungsverfahrens. Entsprechend zielen auch die sich auf eine zukünftige Nutzung beziehenden rekurrentischen Rügen bezüglich übermässigen Immissionen sowie fehlender Zonenkonformität an der Sache vorbei. Der Rekurs ist auch diesbezüglich abzuweisen.

6.

Zusammenfassend ergibt sich, dass keine Vorbefassung der Vorinstanz vorliegt. Im Übrigen kann das vorliegende Baugesuch unabhängig von einem allfälligen Grossprojekt auf dem Betriebsareal der Rekursgegnerin beurteilt werden, womit eine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes bzw. eine unzulässige Zerstückelung ausser Betracht fällt. Der Rekurs erweist sich folglich als unbegründet und ist abzuweisen.

7.

7.1 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.

7.2 Der von der Rekurrentin am 9. August 2023 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

8.



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

8.1 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).

8.2 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; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 2'750.– zuzüglich 4 Prozent Barauslagen (Fr. 110.–), insgesamt Fr. 2'860.–, festzulegen; sie ist von der Rekurrentin zu bezahlen.

Weil die zu entschädigende Rekursgegnerin selber mehrwertsteuerpflichtig ist, kann sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen, ohne dass ihr 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).

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

8.4 Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, a.a.O., S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihr Begehren ist daher abzuweisen.

Entscheid

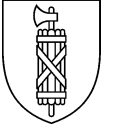
1.

Der Rekurs der A.____ wird abgewiesen.

2.

a) Der A.____ wird eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.– auferlegt.

b) Der am 9. August 2023 von der A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.



3.

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

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

c) Das Begehren der Politischen Gemeinde X.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin