



Fall-Nr.:	19-7087
Stelle:	Generalsekretariat Baudepartement
Instanz:	Baudepartement
Publikationsdatum:	01.05.2020
Entscheiddatum:	06.04.2020

BDE 2020 Nr. 26

Art. 99 PBG, Art. 101 PBG, Art. 21 PBV. Das nachträgliche Baugesuch erfüllt die Mindestanforderungen nach Art. 21 PBV und Art. 15 BauR. Die eingereichten Unterlagen reichen für eine Überprüfung der baupolizeilichen Vorgaben aus und auf das nochmalige Ausfüllen des offiziellen Baugesuchsformulars konnte verzichtet werden (Erw. 3.2). Die hinterfüllte Stützmauer hat in öffentlich-rechtlicher Hinsicht weder einen Grenzabstand einzuhalten, noch ist sie in der Höhe beschränkt (Erw. 4.2). Im vorliegenden Fall liegt zudem auch keine Verunstaltung vor (Erw. 6). Schliesslich entspricht die Stützmauer den baupolizeilichen Sicherheitsanforderungen (Erw. 5.2). // (Dieser Entscheid wurde mit VerwGE B 2020/65 vom 28. April 2021 aufgehoben. Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichtes wurde Beschwerde beim Bundesgericht erhoben.)

BDE 2020 Nr. 26 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



19-7087

Entscheid Nr. 26/2020 vom 6. April 2020

Rekurrentin

A.____

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z.____ (Entscheid vom 3. September 2019)

Rekursgegner

B.____

Betreff

Baubewilligung (Stützmauer)



Sachverhalt

A.

B.____ sind Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.____, an der Oberen Halde 4 in X.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.____ vom 26. März 2010 in der Wohnzone WE an einem gegen Südosten abfallenden Hang. Es ist mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 003) überbaut.

a) Mit nachträglichem Baugesuch vom 29. März 2018 beantragten B.____ beim Gemeinderat Z.____ die nachträgliche Bewilligung der entlang der Ostgrenze und an Teilen der Süd- und Nordgrenze erstellten hinterfüllten Stützmauer. Die Stützmauer dient als Ersatz der vorbestehenden, teilweise schadhaften Stützmauer aus Eisenbahnschwellen. Gemäss den Projektplänen wurde dadurch auf die Erstellung einer rund 2 m von der Grenze zu Grundstück Nr. 002 entfernten Stützmauer verzichtet.

b) Innert der Auflagefrist vom 18. April bis 1. Mai 2018 erhob A.____, Eigentümerin von Grundstück Nr. 002, Einsprache gegen das Bauvorhaben. Sie rügte im Wesentlichen, die Stützmauer sei zu hoch und halte den erforderlichen Grenzabstand nicht ein. Im Weiteren sei die Aufschüttung auf Grundstück Nr. 002 zu entfernen und kein zusätzliches Wasser auf ihr Grundstück zu leiten. Schliesslich füge sich die Mauer auch nicht gut in die Umgebung ein.

c) Mit Beschluss vom 3. September 2019 erteilte der Gemeinderat Z.____ die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen und wies die öffentlich-rechtliche Einsprache von A.____ ab, soweit darauf eingetreten wurde. Die privatrechtliche Einsprache wurde auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt, es bestünden für Stützmauern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften bezüglich Grenzabstand und Höhe. Bei der Gestaltung des Mauerfusses handle es sich sodann um keine Böschung. Fragen bezüglich Hangwasser, Aufschüttungen und Ablagerungen auf fremdem Grundstück seien auf dem Zivilrechtsweg zu klären. Im Übrigen seien das Gutachten der D.____AG vom 14. Januar 2019 und die diesem zugrundeliegenden Pläne korrekt, weshalb die Statik der Stützmauer die Sicherheitsanforderungen erfülle. Zudem sei auch die Entwässerung der Stützmauer sichergestellt. Schliesslich passe sich die Stützmauer genügend in die Umgebung ein.

B.

Gegen diesen Beschluss erhob A.____ mit Schreiben vom 11. September 2019 Rekurs beim Baudepartement. Mit Rekursergänzung vom 27. September 2019 werden die Aufhebung der angefochtenen Entscheide und die Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung unter Kostenfolge beantragt. Anstelle der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands mit Abbruch der Mauer seien verschiedene Massnahmen anzuordnen.



Zur Begründung wird im Wesentlichen geltend gemacht, die Baugesuchsunterlagen seien ungenügend. Im Übrigen werden die Höhe und der Grenzabstand der Mauer bemängelt. Die Stützmauer sei zudem zu wenig stabil und das Gutachten sowohl in statischer Hinsicht als auch in Bezug auf die Entwässerung ungenügend. Schliesslich passe sich die Stützmauer schlecht in die Umgebung ein und die Schüttungen auf Grundstück Nr. 002 seien zu entfernen.

C.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2019 verzichtet die Vorinstanz auf eine Vernehmlassung. Die Rekursgegner liessen sich nicht vernehmen.

D.

a) Das Baudepartement führte am 9. Januar 2020 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten einen Augenschein durch.

b) Mit Eingabe vom 26. Januar 2020 lässt sich die Rekurrentin zum Augenscheinprotokoll vernehmen.

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 Baudepartementes 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 vorbehältlich nachfolgender Ausführungen einzutreten.

1.3 Der Umfang des streitigen Verwaltungsverfahrens wird durch den Streitgegenstand festgelegt. Gegenstand des Rekursverfahrens kann nur sein, was auch Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens war bzw. nach richtiger Gesetzesauslegung hätte sein sollen. Gegenstände, über welche die erste Instanz zu Recht nicht entschieden hat, fallen nicht in den Kompetenzbereich der Rekursbehörde. Wurde die erstinstanzliche Verfügung durch ein Begehren eines Beteiligten aufgelöst, bestimmt bereits dieses zusammen mit dem ihm zugrunde gelegten Sachverhalt den Streitgegenstand. Wird im Rekursantrag eine Rechtsfolgebehauptung aufgestellt, welche den Rahmen der erstinstanzlichen Verfügung sprengt, so ist darauf nicht einzutreten.



(M. BERTSCHI, in: A. Griffel (Hrsg.), Kommentar zum Verwaltungsverfahrensgesetz des Kantons Zürich, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genève 2014, Vorbem. zu §§ 19 – 28a N 45; F. GYGI, Bundesverwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl., Bern 1983, S. 44 ff.; CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 478 und 579 f.).

1.4 Die Rekurrentin verlangt gemäss Rechtsbegehren Ziffer 2, dass anstelle des im Rahmen der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands angeordneten Abbruchs der Mauer verschiedene – sinngemäss mildere – Massnahmen anzuordnen seien. Angefochten sind die Beschlüsse der Vorinstanz vom 3. September 2019. Darin wurde die Einsprache der Rekurrentin gegen das Bauvorhaben einer Stützmauer mit Terrainveränderung abgewiesen und die nachträgliche Baubewilligung erteilt. Über allfällige Wiederherstellungsmassnahmen wurde nicht befunden und war bei diesem Ausgang auch nicht zu befinden. War die Wiederherstellung somit nicht Gegenstand des Einspracheentscheids, können entsprechende Massnahmen – sofern sie nachfolgend nicht im Rahmen der Beurteilung der Stützmauer zu beachten sind – auch nicht Gegenstand des Rekursverfahrens sein. Dem Rechtsbegehren Ziffer 2 mangelt es daher am Anfechtungsobjekt, weshalb in diesem Punkt auf den Rekurs nicht einzutreten ist. Vielmehr hätte die zuständige Gemeindebehörde – je nach Verfahrensausgang – in einem separaten Verfahren über allfällige Wiederherstellungsmassnahmen zu urteilen (vgl. Art. 158 ff. des Planungs- und Baugesetzes [sGS 731.1; abgekürzt PBG]). Da Schüttungen unterhalb der Mauer auf Grundstück Nr. 002 ebenfalls nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens waren bzw. hätten sein können, ist diesbezüglich auch auf Rechtsbegehren Ziffer 1 nicht einzutreten.

1.5 Die Rekurrentin macht weiter geltend, die Schüttungen sowie Eingriffe auf ihrem Grundstück seien ohne Zustimmung nicht zulässig. Im Übrigen sei die Mauer zu hoch und verletze den Grenzabstand. Nach Art. 641 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB) hat der Eigentümer einer Sache das Recht, jede ungerechtfertigte Einwirkung, wie beispielsweise direkte Eingriffe durch Terrainanpassungen, abzuwehren. Die Rekurrentin beruft sich zudem auf Art. 112^{bis} des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (sGS 911.1; abgekürzt EG-ZGB) sowie den sich aus Art. 97^{bis} EG-ZGB ergebenden Anspruch des Nachbarn auf Einhaltung bestimmter Höhen für tote Einfriedungen. Die Beurteilung dieser Bestimmungen ist Sache der Zivilgerichte. Vom Baudepartement ist nachfolgend einzig zu prüfen, ob diesbezüglich öffentlich-rechtliche Vorschriften bestehen, welche allenfalls verletzt sein könnten (vgl. Erw. 4). Soweit die Rekurrentin Rügen gestützt auf die ihr zustehenden zivilrechtlichen Abwehrensprüche beziehungsweise die Verletzung der Vorschriften des EG-ZGB geltend macht, ist auf den Rekurs nicht einzutreten. Ebenfalls nicht einzutreten ist auf den Rekurs, soweit die Rekurrentin geltend macht, die Terrainaufschüttung sowie die Stützmauer führten zu Problemen mit der Entwässerung des Grundstücks bzw. zu Hangdruck. Es handelt sich dabei – soweit davon nicht



die öffentlich-rechtlichen Sicherheitsanforderungen betroffen sind (vgl. Erw. 5) – um eine zivilrechtliche Frage gemäss Art. 689 f. ZGB, die auf dem Zivilrechtsweg zu klären ist. Die Vorinstanz hat die entsprechenden Einwendungen bezüglich Beanspruchung des Nachbargrundstücks sowie der Hangwasserproblematik im angefochtenen Beschluss denn auch zu Recht auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

2.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Gemäss Art. 173 PBG werden indessen die bei Vollzugsbeginn dieses Erlasses hängigen Baubewilligungsverfahren grundsätzlich nach jenem Recht beurteilt, das im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheids der Baubewilligungsbehörde Gültigkeit hat (Art. 173 PBG). Der erstinstanzliche Einsprache- und Baubewilligungsentscheid erging nach dem Inkrafttreten des PBG. Auf das vorliegende Verfahren gelangt deshalb grundsätzlich das PBG zur Anwendung, soweit dessen Bestimmungen nicht erst im kommunalen Zonenplan und Baureglement umgesetzt werden müssen und das bis 30. September 2017 gültige BauG vorerst anwendbar bleibt (vgl. hierzu das Kreisschreiben "Übergangsrechtliche Bestimmungen im Planungs- und Baugesetz" vom 8. März 2017, in: Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1).

3.

Die Rekurrentin macht geltend, die Unterlagen für das nachträgliche Baugesuch seien ungenügend.

3.1 Nach Art. 137 PBG sind Baugesuche bei der zuständigen Baubehörde einzureichen. Ergänzend führt Art. 21 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV) aus, dass Gesuchstellende für das Baugesuch das Formular des Baudepartementes verwenden. Das unterzeichnete Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Unterlagen wie Situationsplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte und Kanalisationspläne enthalten (Abs. 1). Die Bewilligungsbehörden sind berechtigt, weitere für die Beurteilung erforderliche Unterlagen einzufordern (Abs. 2). In Art. 15 des Baureglements der Gemeinde Z.____ vom 22. Juni 2009 (nachfolgend BauR) sind entsprechend die kommunalen Anforderungen geregelt. Demnach ist das Baugesuch mit dem offiziellen Formular einzureichen und hat die darin von der Bauverwaltung bezeichneten Beilagen zu enthalten. Die Bauverwaltung kann jederzeit zusätzliche Unterlagen verlangen oder Gutachten einholen (Abs. 1). Die Baugesuchsunterlagen müssen so detailliert sein, dass eine Überprüfung der baupolizeilichen Regeln möglich ist. Dazu sind keine Detailpläne erforderlich (vgl. BDE 22/2013 vom 12. April 2013 Erw. 4.2).

3.2 Diese Vorgaben erfüllt das am 29. März 2018 eingereichte Änderungsbaugesuch mitsamt Grundrissplan, Ansichtsplan Süd-West und einem Situationsplan 1:500 im Wesentlichen. Da es sich um eine



untergeordnete Änderung zum ursprünglichen auf dem offiziellen Formular eingereichten Baugesuch handelt, konnte auf das nochmalige Ausfüllen des offiziellen Formulars verzichtet werden. Darüber hinaus hat die Vorinstanz aufgrund der Bedenken der Rekurrentin als weitere Unterlage bei der D. ___AG ein Gutachten zur statischen Überprüfung der umstrittenen Stützmauer eingeholt. Massgebend ist, dass die eingereichten Unterlagen für eine Überprüfung der baupolizeilichen Vorgaben ausreichen. Aus dem Grundrissplan sind die Höhenangaben auf dem gesamten Grundstück sowie das Ausmass der Stützmauer ersichtlich. Namentlich der Ansichtsplan Süd-West und die entsprechende Legende mit den Details zeigen zudem zusammen mit den Erläuterungen zur Notwendigkeit der Änderung die bauliche Situation der erstellten Stützmauer hinreichend bzw. in verhältnismässig hohem Detaillierungsgrad auf. Ein zusätzlicher Ansichtsplan (Ost) gegen das Grundstück der Rekurrentin war für die Beurteilung der baupolizeilichen Vorschriften nicht notwendig, zumal die Frage des gewachsenen Terrains sowie die genauen Höhenangaben vorliegend nicht abschliessend geklärt werden müssen. Auch die weiteren Vorbringen der Rekurrentin bezüglich allfälligen Unklarheiten im Ansichtsplan oder im Gutachten sind vor diesem Hintergrund unbeachtlich, zumal Detailpläne zur Beurteilung eines Baugesuchs regelmässig nicht notwendig sind und zweckmässigerweise zu diesem Zeitpunkt in der Regel noch gar nicht vorliegen können. Während der Bauausführung haben die beteiligten Unternehmer sowie der Werkeigentümer dafür zu sorgen, dass namentlich die Regeln der Baukunde eingehalten sind. Entsprechende haftpflicht- und strafrechtliche Folgen sind von der zuständigen Strafbehörde bzw. dem Zivilrichter zu beurteilen. Aus baupolizeilicher Sicht muss es ausreichen, dass das geplante Bauvorhaben aus den Baugesuchsunterlagen in öffentlich-rechtlicher Hinsicht hinreichend beurteilt werden kann. Schliesslich ist auch der Einwand der Rekurrentin, wonach bei der früheren Holzstützmauer entgegen den Plänen keine Absturzsicherung bestand, nicht zu hören, da diese Mauer abgebrochen wurde und gemäss den Plänen eine entsprechende Absturzsicherung mit einem Grenzabstand von 1,5 m erstellt werden soll. Gesamthaft erfüllt das Baugesuch die Mindestanforderungen nach Art. 21 PBV und Art. 15 BauR und ist diesbezüglich nicht zu beanstanden.

4.

Die Rekurrentin rügt zudem, die Stützmauer halte die Vorschriften in Bezug auf den Grenzabstand und die Höhe nicht ein.

4.1 Nach Art. 97 PBG weisen Stützmauern und Böschungen einen Abstand zur Grenze auf (Abs. 2). Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest (Abs. 3). Diesbezüglich hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zutreffend festgehalten, dass Art. 97 PBG aufgrund der geltenden Übergangsbestimmungen nicht direkt anwendbar ist, sondern der vorgängigen Umsetzung auf kommunaler Ebene innert der gemäss Art. 175 Abs. 1 PBG festgelegten Übergangsfrist von zehn Jahren bedarf (vgl. vorstehende Erw. 2). Die



entsprechende Umsetzung hat die Gemeinde Z.____ unbestrittenermassen noch nicht vorgenommen, weshalb diesbezüglich nach wie vor das BauG und das geltende BauR vom 22. Juni 2009 anwendbar sind.

4.2 Die fragliche Stützmauer in Verbindung mit der Hinterfüllung stellt eine Anlage dar. Als solche hat sie gemäss BauG weder einen Grenzabstand einzuhalten noch ist sie in der Höhe beschränkt (vgl. bezüglich Grenzabstand GVP 1999 Nr. 19). Auch im BauR findet sich keine allgemeine Höhenbeschränkung. Diesbezüglich haben somit die Höhenangaben in den ursprünglichen und nachträglichen Plänen sowie die Höhe des gewachsenen Terrains beim Mauerfuss oder die Höhe der früheren Mauer aus Eisenbahnschwellen keinen Einfluss auf die Beurteilung der Stützmauer. In Bezug auf den Grenzabstand beruft sich die Rekurrentin im Besonderen auf Art. 7 Abs. 3 BauR. Demnach hat bei Aufschüttungen der Böschungsfuss einen Abstand von wenigstens 0,5 m gegenüber Strassen und Trottoirs sowie Grundstücksgrenzen einzuhalten. Bereits aus dem Wortlaut dieser Bestimmung ergibt sich, dass damit einzig der Abstand des Böschungsfusses beim Anlegen einer Böschung geregelt wird. Nicht geregelt wird der Abstand oder die Gestaltung bei hinterfüllten Stützmauern. Sinn und Zweck dieser Vorschrift ist denn auch namentlich, das Abrollen von Erdmaterial auf das Nachbargrundstück zu verhindern und den Unterhalt der Böschung sicherzustellen, was bei hinterfüllten Stützmauern nicht bzw. weniger notwendig erscheint. Zudem zeigt auch die Illustration zu Art. 7 im BauR, dass diese Bestimmung nur bei angeböschten Aufschüttungen und nicht bei mittels Stützmauern abgestützten Aufschüttungen zur Anwendung kommt. Vor diesem Hintergrund erweist sich auch der Einwand der Rekurrentin als unbehilflich, wonach eine Stützmauer aus Sicht des Nachbargrundstücks einen grösseren Eingriff als eine Böschung im Verhältnis 2:3 darstellt. Insgesamt ergibt sich, dass die fragliche Stützmauer aus öffentlich-rechtlicher Sicht weder einen Grenzabstand einzuhalten hat, noch in der Höhe beschränkt ist. Die Berufung der Rekurrentin auf privatrechtliche Bestimmungen greift in dieser Hinsicht nicht und ist im vorliegenden Verfahren auch nicht zu prüfen. Der Rekurs ist diesbezüglich abzuweisen.

5.

Weiter rügt die Rekurrentin sinngemäss, die Stützmauer halte in Bezug auf die Sicherheit die Regeln der Baukunde nicht ein.

5.1 Bauten und Anlagen entsprechen nach dem unmittelbar anwendbaren Art. 101 PBG während der Erstellung und der Dauer des Bestehens den notwendigen Anforderungen an die Sicherheit nach den Regeln der Baukunde. Bauten und Anlagen, die diesen Anforderungen auch durch allenfalls zu verfügende zusätzliche Auflagen nicht entsprechen, dürfen nicht bewilligt werden. Ohne Vorliegen spezieller Verhältnisse, wie sie beim Bauen an einem bekanntermassen rutschgefährdeten Hang oder in einer Gefahrenzone vorliegen mögen und welche besondere Auflagen und Bedingungen auch bezüglich der



Bauausführung nötig machen können, darf die Baubewilligungsbehörde jedoch voraussetzen, dass der Bauherr das Bauvorhaben unter Beachtung der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen und nach den anerkannten Regeln der Baukunde ausführen wird. Die Baubewilligungsbehörde ist denn auch nicht gehalten, in jedem Baubewilligungsverfahren den ausdrücklichen Nachweis der Ungefährlichkeit einzufordern oder gar von sich aus Abklärungen vorzunehmen. Den Bauherrn trifft selbstverständlich die Pflicht, auf die Nachbarliegenschaften Rücksicht zu nehmen und Schäden zu verhindern (vgl. V. SOMMERHALDER FORESTIER, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 52 N 14 ff.; BDE 2/2017 vom 11 Januar 2017 Erw. 2.2.3; BDE 47/2012 vom 26. September 2012 Erw. 3.5).

5.2 Vorliegend kann demnach grundsätzlich bereits ohne Gutachten davon ausgegangen werden, dass die erstellte Stützmauer den Sicherheitsanforderungen entspricht, zumal gemäss den Akten keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass es sich beim fraglichen Gelände um einen rutschgefährdeten Hang oder eine Gefahrenzone handelt (vgl. auch kantonale Gefahrenkarte auf www.geoportal.ch). Ebenso muss in baupolizeilicher Hinsicht angenommen werden, dass die Drainagen für die Entwässerung der Stützmauer fachgerecht angebracht wurden und den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Darüber hinaus hat die Vorinstanz insbesondere aufgrund des steilen Geländes ein ausführliches Gutachten zur statischen Überprüfung der bestehenden Stützmauer bei einem anerkannten Ingenieurbüro (D. ___ AG) in Auftrag gegeben. Der beauftragte Gutachter kam dabei unter Beizug eines Geologen zum Schluss, dass aus technischer Sicht keine Massnahmen an der Stützmauer notwendig sind. Weiter sei aufgrund der vorhandenen Bodenkennwerte und den daraus resultierenden Erfüllungsgraden auch eine geodätische Überwachung nicht notwendig. Insgesamt könne trotz eines teilweise knapp nicht erfüllten Erfüllungsgrads die Tragsicherheit der Mauer als gegeben erachtet werden (vgl. Ziff. 5.3 Fazit Statische Berechnungen, S. 7 Gutachten). Auch wenn sich aus dem Gutachten nicht ohne weiteres nachvollziehen lässt, worauf sich beispielsweise die Baugrundwerte Lockergestein (S. 4) beziehen, kann nicht von einem fehlerhaften oder unsachgemässen Gutachten gesprochen werden. Ebenfalls versteht sich von selbst, dass das Gutachten bezüglich Wasserdruck von nicht verstopften Drainageöffnungen auszugehen hat. Insgesamt wird plausibel dargestellt, dass die fragliche Stützmauer bautechnisch korrekt erstellt wurde und die Anforderungen an die Tragfestigkeit – wenn auch knapp – eingehalten sind. Dabei darf mitberücksichtigt werden, dass konservative Bodenkennwerte angenommen wurden (S. 3 Gutachten). Die von der Vorinstanz vorgenommenen Abklärungen erweisen sich demnach im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Baubewilligungsverfahrens als ausreichend und eine Beeinträchtigung des rekurrentischen Grundstücks ist nicht ersichtlich. Sollte es allerdings dennoch zu einer Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks kommen, wäre dies von den Beteiligten allenfalls zivilrechtlich zu regeln.



6.

Soweit sich die Rekurrentin auf Art. 10 Abs. 1 BauR als gestalterische Vorschrift beruft und sie sinngemäss eine Verunstaltung geltend macht, ist festzuhalten, dass die Gemeinde nach Art. 99 Abs. 2 PBG für bestimmte Teile ihres Gebiets zwar strengere (Gestaltungs-)Vorschriften erlassen kann, es ihr aber untersagt ist, allgemeine Ästhetikvorschriften aufzustellen, die über den kantonalrechtlichen Rahmen hinausreichen. Soweit Art. 10 Abs. 1 BauR eine ansprechende Gestaltung und gute Anpassung an den bestehenden Terrainverlauf verlangt, kommt der Bestimmung somit keine eigenständige, über das Verunstaltungsverbot hinausreichende Bedeutung zu; sie ist vielmehr nur als Ausführungsbestimmung zu Art. 99 Abs. 1 PBG zu verstehen (vgl. u.a. GVP 2003 Nr. 18; GVP 2002 Nr. 12; VerwGE vom 18. Mai 1999 i.S. F.B. und G.B.). Da das Grundstück Nr. 001 keinem Gebiet mit erhöhten gestalterischen Vorschriften zugeteilt ist, kommt vorliegend einzig das Verunstaltungsverbot zur Anwendung. Von einer Verunstaltung kann nach ständiger Praxis und Rechtsprechung nur gesprochen werden, wenn etwas offensichtlich und qualifiziert Unschönes geschaffen wird. Es genügt nicht, wenn eine Baute oder Anlage bloss als nicht sehr schön eingestuft wird. Das Vorhaben ist dabei nicht bloss für sich allein zu beurteilen; es muss vielmehr in Bezug zu seiner Umgebung gesetzt und in Bezug auf die Gesamtwirkung beurteilt werden. Massgebend ist der Gesamteindruck und die beurteilende Behörde muss sich auf objektive und grundsätzliche Kriterien stützen (vgl. u.a. B. HEER, St.Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, N 1025 ff.; GVP 1998 Nr. 81; B. ZUMSTEIN, Die Anwendung der ästhetischen Generalklauseln des kantonalen Rechts, St.Gallen 2001, S. 29 und 105).

Vorliegend hat sich am Augenschein gezeigt, dass in der Umgebung bereits Stützmauern vorhanden sind und das Gelände stark abfällt. In einer solchen Hanglage sind gewisse Mauern und Aufschüttungen erfahrungsgemäss teilweise notwendig und allgemein anerkannt. Zudem fällt auf, dass das Gelände gerade im Bereich der fraglichen Stützmauer sehr steil abfällt und bereits früher an dieser Stelle eine Stützmauer in ähnlicher Grössenordnung bestand. Auch wenn die massive Stützkonstruktion in der Umgebung auffällt und eine gewisse Einwirkung trotz der Sträucher und Büsche im Grenzbereich auf das rekurrentische Grundstück besteht, kann die Mauer vorliegend insgesamt nicht als besonders unschön bzw. qualifiziert hässlich bezeichnet werden. Eine Verunstaltung liegt demnach nicht vor, zumal die Rekurrentin in ihrer knappen Begründung auch nicht aufzeigt, worin eine solche liegen sollte.

7.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass der Rekurs unbegründet ist. Die Baugesuchsunterlagen sind ausreichend und das Bauvorhaben widerspricht keinen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, weshalb die nachträgliche Baubewilligung von der Vorinstanz zu Recht erteilt wurde. Der Rekurs ist deshalb abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.



8.

8.1 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. 3'500.– (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.

8.2 Der von der Rekurrentin am 1. Oktober 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

9.

Die Rekurrentin stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

9.1 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).

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

Entscheid

1.

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

2.

a) A.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'500.–.

b) Der am 1. Oktober 2019 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

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



Der Vorsteher

Marc Mächler
Regierungsrat