



<b>Fall-Nr.:</b>	20-1103
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Baudepartement
<b>Instanz:</b>	Baudepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	02.06.2020
<b>Entscheiddatum:</b>	19.05.2020

## **BDE 2020 Nr. 45**

**Art. 81 Abs. 1 und 2 VRP. Bei der Anhebung eines Wiederaufnahmeverfahrens ist stets vorab zu prüfen, ob auf das Gesuch überhaupt eingetreten werden kann. Eine Revision ist ausgeschlossen, wenn es dem Betroffenen möglich war, den Revisionsgrund mit einem ordentlichen Rechtsmittel geltend zu machen. Eine Wiederaufnahme des Verfahrens ist zudem nur bei schwerwiegenden Mängeln gerechtfertigt (Erw. 2.2). Diese Voraussetzungen für die Wiederaufnahme des Verfahrens waren vorliegend nicht gegeben (Erw. 2.3).**

BDE 2020 Nr. 45 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



20-1103

## Entscheid Nr. 45/2020 vom 19. Mai 2020

---

Gesuchsteller

**A.**\_\_\_\_,  
vertreten durch **B.**\_\_\_\_,

gegen

---

Vorinstanz

**Baudepartement des Kantons St.Gallen** (Entscheid Nr. 86/2015  
vom 14. Dezember 2015)

---

Verfahrensbeteiligter

**Gemeinderat Z.**\_\_\_\_,

Gesuchsgegnerin

**C.**\_\_\_\_,

---

Betreff

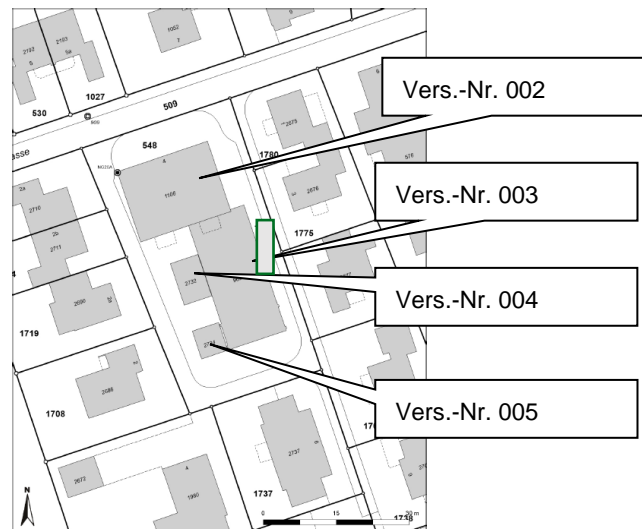
Wiederaufnahme des Verfahrens



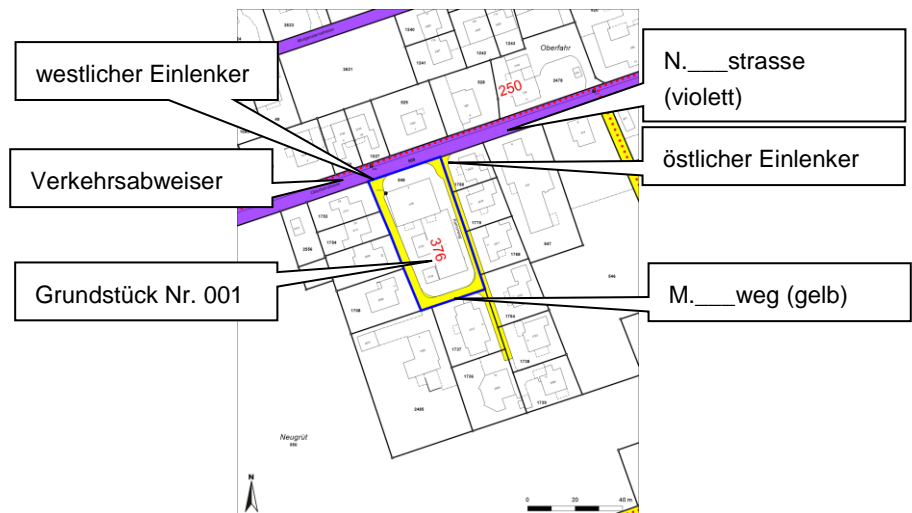
## Sachverhalt

### A.

a) Die C.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_, am M.\_\_\_\_weg in Z.\_\_\_\_. Das Grundstück ist mit einem mehrgeschossigen Mehrfamilienhaus (Vers.-Nr.002) und einem angebauten zweigeschossigen Gewerbegebäude (Vers.-Nr. 003) mit Garagen überbaut. An der Westseite sind an das Gewerbegebäude zwei Fertiggaragen (Vers.-Nrn. 004 und 005) angebaut.



b) Um das Grundstück Nr.001 verläuft der (nicht abparzellierte) M.\_\_\_\_weg, eine Gemeindestrasse 3.Klasse, in Form einer Ringstrasse. Im Nordosten und Nordwesten des Grundstücks Nr. 001 mündet der M.\_\_\_\_weg in die N.\_\_\_\_strasse, eine Gemeindestrasse 2. Klasse.



Die Klassierung des M.\_\_\_\_wegs erfolgte in drei Etappen. Ein erstes Teilstück (vom östlichen Einlenker bis zur Grenze von Grundstück Nr. 006 und der südliche „Fortsatz“ bis zum Grundstück Nr. 007)



wurde mit Teilstrassenplan vom 4. April 2002 genehmigt. Mit Teilstrassenplan vom 23. Dezember 2004 wurde ein kleines Teilstück entlang der Grenze zu Grundstück Nr. 006 genehmigt. Schliesslich erfolgte mit Teilstrassenplan „Verlängerung M.\_\_\_\_weg (westlich)“ am 13. November 2012 die Klassierung des Teilstücks von Grundstück Nr. 006 bis zur N.\_\_\_\_strasse (westlicher Einlenker). Im Rahmen dieses letzten Planverfahrens wurde auf der N.\_\_\_\_strasse, vor dem westlichen Einmündungsbereich des M.\_\_\_\_wegs, ein Verkehrsabweiser erstellt.

**c)** Das Grundstück Nr. 001 liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 22. Oktober 1998 in der Wohn- und Gewerbezone (WG2).

**B.**

**a)** Der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ bewilligte der C.\_\_\_\_ am 24. Oktober 2005 den Um- und Ausbau des Estrichs im Mehrfamilienhaus Vers.-Nr. 002 zu Wohnraum. Den Gesuchsunterlagen lag ein Parkplatzplan (ohne Bewilligungsvermerk) bei, auf dem 26 Abstellplätze eingezeichnet waren.

**b)** Am 14. August 2014 ersuchte die C.\_\_\_\_ den Gemeinderat um Bewilligung für die Umnutzung der bisher als Büro genutzten Räumlichkeiten im zweiten Obergeschoss des Gewerbegebäudes Vers.-Nr. 003 in zwei Kleinwohnungen mit zwei Terrassen auf den bestehenden Fertiggaragen.

**c)** Während der vom 26. August bis 8. September 2014 dauernden öffentlichen Auflage erhoben die Eigentümer des Grundstücks Nr. 008, D.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, Einsprache mit der Begründung, es dürfe keine Nutzungsänderung bewilligt werden, bevor nicht die nach Baugesetz und Baureglement erforderliche Anzahl Parkplätze auf Grundstück Nr. 001 nachgewiesen sei. Aufgrund der Einsprache reichte die Baugesuchstellerin einen Parkplatznachweis mit Berechnung ein, der aufgrund verschiedener weiterer Eingaben der damals durch Dr. Matthias Forster, Rechtsanwalt, St.Gallen, vertretenen Einsprecher mehrmals revidiert wurde. Die Einsprecher nahmen jeweils Stellung und rügten u.a., dass einzelne Abstellplätze und die beiden Einlenker in die N.\_\_\_\_strasse nicht normgerecht seien und infolge dessen die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet sei. Der letztmals am 20. November 2014 von der Gesuchstellerin revidierte Parkplatznachweis umfasste 16 Aussenparkplätze, davon zwei Parkplätze für Kleinfahrzeuge (Nrn. 2 und 3) sowie 12 Einstellparkplätze. Davon wurden drei Plätze neu im bestehenden Gewerbegebäude (Nrn. G10 bis G12) untergebracht (Plan „Situation für Parkplatznachweis, Mst. 1:100“ vom 20. November 2014). Die Baukommission übermittelte (auch) diesen Parkplatznachweis den Einsprechern mit dem Hinweis, dass die Baugesuchstellerin zudem verpflichtet werde, vor Baubeginn die Begrenzung der Strasse zu markieren. Die Einsprecher hielten trotzdem an ihrer Einsprache fest.



**d)** Mit Beschluss vom 2. März 2015 wies der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ die Einsprache von D.\_\_\_\_ ab und erteilte dem Baugesuch unter Auflagen und Bedingungen die Bewilligung. Der Gemeinderat erklärte unter anderem den Grundrissplan (UG und EG) 1:100 vom 20. August 2014 mit Änderungen (zwei neue Autoabstellplätze im UG anstelle der dort befindlichen „Remise“) und den Parkplatzplan 1:100 vom 20. November 2014 als massgebend. Weiter verpflichtete er die Gesuchstellerin, den Fahrbahnrand zusammen mit den Parkplätzen und den Besucherparkplätzen zu markieren. Sodann wurde als Auflage verfügt, dass die vier Besucherparkplätze den Besuchern der Liegenschaft Nr. 001 zur Verfügung stehen müssten und nicht vermietet werden dürften. Der Gemeinderat begründete seinen Entscheid im Wesentlichen damit, dass die Parkplatzsituation auf Grundstück Nr. 001 schon anlässlich der Baubewilligung vom 24. Oktober 2005 beurteilt worden sei. Im damaligen Zeitpunkt sei zwar der M.\_\_\_\_weg noch nicht als Ringstrasse ausgebildet und klassiert gewesen. Die damaligen 26 Parkplätze entsprächen aber dem bewilligten Bestand. Mit dem gegenwärtig zu beurteilenden Baugesuch dürfe nur der Mehrbedarf verlangt werden, weil sich die Pflicht zur Beschaffung von Abstellplätzen nur auf den Mehrbedarf beschränke. Ob mit dem Einbau von zwei Kleinwohnungen anstelle des bisherigen Gewerberaums auch zwei zusätzliche Parkplätze erforderlich wären, könne offenbleiben, weil die Gesuchstellerin mit den nachgewiesenen 28 Parkplätzen diese zusätzlichen zwei Parkplätze ausweise. Die Baukommission habe zudem ermittelt, dass für die heutige und beabsichtigte Nutzung nur ein Bedarf von insgesamt 25 Parkplätzen erforderlich wäre. Diese Anzahl sei mit den 28 Parkplätzen nachgewiesen, weshalb auch die beiden Parkplätze, die nur für Kleinfahrzeuge geeignet seien, nicht zu beanstanden seien. Die Verlängerung des M.\_\_\_\_wegs und dessen westliche Einmündung in die N.\_\_\_\_strasse sei erst mit dem vom Baudepartement am 13. November 2012 genehmigten Teilstrassenplan „Verlängerung M.\_\_\_\_weg (westlich)“ klassiert worden. Die Sichtweiten seien bei dessen Erlass geprüft worden. Bestandteil der damaligen Genehmigungsunterlagen sei auch der Plan „Einlenker M.\_\_\_\_weg/N.\_\_\_\_strasse, Sichtweiten 1:500“ vom 17. Januar 2012 gewesen. Das zu beurteilende Bauvorhaben ändere an dieser Situation (Einfahrt und Klassierung) nichts. Dass nun gegenüber der Situation des Jahres 2005 die Parkanordnung geringfügig verändert werde und zwei zusätzliche Parkfelder ausgewiesen würden, sei in Bezug auf die Verkehrssicherheit ohne Belang.

**e)** Gegen diesen Beschluss erhoben D.\_\_\_\_ am 23. März 2015 durch ihren damaligen Vertreter Rekurs beim Baudepartement mit den Anträgen:

1. Der Baubewilligungs- und Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 2. März 2015 betreffend Umnutzung Gewerberaum in zwei Kleinwohnungen auf Grundstück Nr. 001, Assek.-Nr. 003 und 009', GB Z.\_\_\_\_ SG, sei aufzuheben und die Baubewilligung zu verweigern.



2. Es sei dem Rekurs die aufschiebende Wirkung zu erteilen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MwSt.) zu Lasten der Rekursgegnerin/Vorinstanz.

Die Rekurrenten begründeten ihren Rekurs im Wesentlichen damit, dass sich die Vorinstanz in ihrer Begründung auf den bewilligten Parkplatznachweis vom 24. Oktober 2005 beziehe, dieser aber schon damals nicht der Norm entsprochen habe. Nach Aussage der Rekurrenten seien die ursprünglich eingereichten Überbauungspläne, ohne die Anstösser zu informieren, geändert worden, was insbesondere das Grundstück Nr. 1780 betreffe, wo ursprünglich ein Kehrachtsammelplatz vorgesehen gewesen sei. Seit damals sei die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet. Die Gemeinde habe weder die Sichtweiten noch die Masse der Parkplätze auf Übereinstimmung mit den einschlägigen Normen geprüft. Die Sichtweiten der beiden Einmündungen des M.\_\_\_\_wegs in die N.\_\_\_\_strasse entsprächen nicht der Norm (SN) 640 273a des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Ebenso hielten die Parkplätze die Norm SN 640 291 nicht ein; das gelte insbesondere für Parkplatz Nr. 15 (gemäss Parkplatznachweis vom 20. November 2014) mit seiner wegen dem bestehenden Trafokasten beschränkten Breite von nur 1,70 m. Es werde also weder die nötige Anzahl an Pflichtparkplätzen erreicht, noch seien die Sichtweiten eingehalten.

**f)** In Erw. 1.2.2 des Entscheids Nr. 86/2015 vom 14. Dezember 2015 legte das Baudepartement vorab den Streitgegenstand des Rekursverfahrens fest. Es führte aus, die Baugesuchstellerin habe um eine Bewilligung für den Umbau und die Umnutzung der Gewerberäume in Wohnräume ersucht. Während des Einspracheverfahrens habe sie ihr Baugesuch um einen Parkplatznachweis (Berechnung, Standorte und Ausmasse der Parkplätze) ergänzt. Die Vorinstanz habe die Einsprache gegen das Bauvorhaben abgewiesen, das Bauvorhaben bewilligt und dabei die um den Parkplatznachweis ergänzten Planbeilagen für massgeblich erklärt. Anfechtungsobjekt des Rekurses könne somit nur die so bestimmte Bewilligungsverfügung sein. Entsprechend sei nur Gegenstand des Rekursverfahrens, ob dem Umbau und der Umnutzung der Gewerberäume (Büro zu Wohnen) sowie der geänderten Festlegung der Parkplätze im öffentlichen Recht begründete Hindernisse entgegenstünden. Soweit die Rekurrenten die behauptete Umnutzung der bestehenden Garagen zu einer Schreinerei rügten, bewegten sie sich ausserhalb des Streitgegenstands. Ebenso seien die bereits erstellten Fertiggaragen weder Gegenstand der Baueingabe noch der Bewilligung und deshalb ebenfalls nicht Streitgegenstand. Gleiches gelte, soweit die Rekurrenten die ihrer Ansicht nach unzulässige Verkehrssituation bemängelten. Die rechtskräftig erlassenen Teilstrassenpläne seien nicht Gegenstand des Rekursverfahrens, genauso wie die Rüge der Rekurrenten, ihnen sei bezüglich der Erteilung der Baubewilligung im Jahr 2005 das rechtliche Gehör verweigert worden.



In materieller Hinsicht prüfte das Baudepartement die Ansicht der Rekkurrenten, das Bauvorhaben sei nicht bewilligungsfähig, weil die erforderliche Anzahl Parkplätze nicht nachgewiesen sei. Es erwog, es sei unbestritten, dass die gesamte bestehende und geplante Wohn- und Gewerbenutzung auf Grundstück Nr. 001 nach dem Baureglement der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 9. Januar 2007 25 Parkplätze erfordere. Das Baudepartement kam zum Ergebnis, dass im Baugesuch insgesamt 28 Abstellplätze nachgewiesen würden. Davon abzuziehen sei der nicht bewilligungsfähige Parkplatz Nr. 15; die übrigen Abstellplätze seien normkonform. Das Bauvorhaben halte die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen auch dann ein, wenn die beiden Parkplätze für Kleinfahrzeuge nicht angerechnet würden. Nachdem zudem davon auszugehen sei, dass die sichtbehindernde Hecke im östlichen Einmündungsbereich des M.\_\_\_\_wegs in die N.\_\_\_\_strasse inzwischen entfernt sei bzw. noch entfernt werde, sprächen auch die Sichtverhältnisse bei den Einlenkern nicht gegen die Erteilung der umstrittenen Baubewilligung. Im Ergebnis sei der Rekurs deshalb nur insoweit gutzuheissen, als die Bewilligung für Parkfeld Nr. 15 erteilt worden sei; im Übrigen sei er jedoch abzuweisen. Dieser Entscheid erwuchs in der Folge in Rechtskraft.

### C.

a) Mit Eingabe vom 5. Februar 2020 gelangten D.\_\_\_\_ in gleicher Sache erneut ans Baudepartement. Sie stellen den Antrag:

Die Verfügung 14.12.2015 Entscheid Nr. 86/2015 des Baudepartementes sei aufzuheben und neu zu beurteilen.

Zur Begründung wird sinngemäss ausgeführt, der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ habe bei der am 2. März 2015 erteilten Bewilligung für die Umnutzung der früher als Büro genutzten Räumlichkeiten im zweiten Obergeschoss des Gewerbegebäudes Vers.-Nr. 003 in zwei Kleinwohnungen diverse Fehler gemacht. Er habe nicht berücksichtigt, dass die Ausnützungsziffer stark überschritten gewesen und bereits in den Jahren 2014 und 2015 (ohne Bewilligung) mit den Bauarbeiten begonnen worden sei. Ausserdem habe er auf einen falschen Parkplatznachweis aus dem Jahr 2005 abgestellt und diesen im Rahmen des Rekursverfahrens dem Baudepartement eingereicht. Dieser Parkplatznachweis habe keinen Bewilligungsvermerk enthalten und auch nicht dem damals noch verbindlichen Projektplan Nr. 0202/01 vom 21. März 2002 entsprochen. Letzterer sei erst im Jahr 2012 durch die Verlängerung des M.\_\_\_\_wegs bzw. im Jahr 2013 durch die Festlegung der neuen Kehrrihtwagenroute ausser Kraft gesetzt worden. Folglich habe auch das Baudepartement Fehler gemacht, weil es in Erw. 6 des BDE Nr. 86/2015 vom 14. Dezember 2015 den Parkplatznachweis aus dem Jahr 2005 als massgebend bezeichnet habe. Der Entscheid des Baudepartementes beruhe zudem auf falschen Grundlagen, weil der Ge-



meinderat falsche Vorakten eingereicht habe, die Vertreter der Gemeinde am Rekursaugenschein falsche Aussagen gemacht hätten und der juristische Mitarbeiter der Rechtsabteilung an diesem Augenschein den rechtserheblichen Sachverhalt einfach nicht wahrnehmen wollen. Zudem sei unberücksichtigt geblieben, dass eine Lärmklage wegen des Schreinerelärms beim Gemeinderat Z.\_\_\_\_ anhängig gewesen sei. Das Baudepartement werde deshalb ersucht, aufgrund des heute vorhandenen Beweismaterials den Rekurs neu zu beurteilen.

**b)** Mit Schreiben vom 24. Februar 2020 ergänzten die Gesuchsteller, inzwischen vertreten durch B.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, das Begehren um Wiederaufnahme des Rekursverfahrens. Sie stellen neu den Antrag:

1. Der Entscheid 86/2015 vom 14.12.2015, 15-2855 des Baudepartementes sei zu revidieren.

(...)

2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_.

Zur Begründung wird ergänzend ausgeführt, die von Dezember 2014 bis Januar 2015 vorgenommenen Umbauarbeiten für die Umnutzung der früher als Büro genutzten Räumlichkeiten hätten sich nicht auf das zweite Obergeschoss des Gewerbegebäudes Vers.-Nr. 003 beschränkt, sondern auch die Lagerräume und die Remise im Untergeschoss betroffen. Trotzdem habe der Gemeinderat die damalige Baubewilligung nur auf das Obergeschoss beschränkt. Ein damals gestelltes Gesuch um Erlass eines Baustopps sei nie beantwortet worden. Auf diverse mündliche Klagen und eine schriftliche Lärmklage vom 20. November 2015 habe die Gemeinde nur schleppend und zudem falsch reagiert. Am 23. Oktober 2017 habe der Gemeinderat die nicht gesetzeskonforme Nutzung von Remise und Garagen auf Grundstück Nr. 001 festgestellt, aber bis heute keine Wiederherstellung durchgesetzt.

**c)** Die Vertreterin der Gesuchsteller präzisierte mit Eingabe vom 30. März 2020 das Begehren um Wiederaufnahme des Rekursverfahrens ein weiteres Mal. Sie bringt vor, es sei den Gesuchstellern erst seit November 2019 bekannt, dass seit dem Jahr 2002 ein Überbauungsplan und ein verbindlicher Projektplan (Nr. 0202/01 vom 21. März 2002) für das Grundstück Nr. 001 existierten. Dieser Projektplan sei erst durch den Situationsplan "Kehrichttour M.\_\_\_\_weg" vom 28. Januar 2013 ausser Kraft gesetzt worden. Im Weiteren sei den Gesuchstellern erst mit einer E-Mail vom 13. Januar 2020 der Schriftverkehr zwischen der Bauverwaltung Z.\_\_\_\_ und einem Dritten aus dem Jahr 2011 zur Kenntnis gebracht worden. Erst durch diese Informationen sei ihnen nun der genaue Verfahrensablauf betreffend Kehrichttour und



-sammelplatz sowie Klassierung des M.\_\_\_\_wegs bekannt. Der Kehrichtsammelplatz sei aber bis heute noch nicht erstellt. Aufgrund dieser Informationen werde nun beantragt:

1. Der Entscheid des Baudepartementes Nr. 86/2015 vom 14.12.2015 sei zu revidieren. Dies unter Beizug des 2005 noch verbindlichen Überbauungsplanes/Projektplanes 0202/01, 21.03.2002 resp. Revisionsplan 0303/01R vom 10.09.2003 ausgehend von 22 Parkplätzen inkl. Container/Kehrichtsammelplatz.
2. Das Projekt "Umnutzung des Gewerberaums in zwei Kleinwohnungen" im OG Assek. Nr. 003 sei neu zu beurteilen und die Baubewilligung vom 09.03.2015 sei aufgrund der unseriösen Prüfungen betr. stark überhöhter Ausnützungsziffer, des falschen Parkplatznachweises, der Bauausführung vor der Baubewilligung und vor dem Rekursentscheid vom 14.12.2015, aufzuheben und neu zu beurteilen.
3. Der Parkplatznachweis 2005 (17 Parkplätze im Freien und 9 Garagen) ohne Genehmigungsvermerk des Gemeinderates sei als falsch zu erklären.
4. Es sei ein revidiertes Parkplatzkonzept mit dem Nachweis der vorgeschriebenen Sichtzonen vorzulegen (...).
5. Es sei festzustellen, dass der Vorplatz der Garagen wegen der Umnutzung derselben nicht als Parkplätze benützt werden können (...).
6. Es sei ein Nachweis betreffend der Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften in drei als Holzlager umgenutzten Garagen ("Remise") zu erbringen (...).
7. Es seien Pläne vorzulegen, aus denen die bisher gemachten Veränderungen wie Abbruch, bestehende Bauten und beabsichtigte Veränderungen ersichtlich sind (...).
8. Es sei eine Umnutzungsbewilligung der "Remise" im UG Assek. Nr. 003 in Treppenhaus und drei Garagen vorzulegen.

**D.**

**a)** Mit Schreiben vom 15. April 2020 bringt die Gesuchsgegnerin vor, sie verstehe das Begehren um Wiederaufnahme des Verfahrens nicht; die Baubewilligung sei rechtskräftig.

**b)** Mit Vernehmlassung vom 29. April 2020 stellt der Verfahrenseteiligte folgende Anträge:



1. Auf eine Revision bzw. Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Entscheid des Baudepartementes Nr. 86/2015 vom 14. Dezember 2015 ist mangels Revisionsgrund nicht einzutreten.
2. Die Kosten und Entschädigungen sind den Gesuchstellern aufzuerlegen.

Zur Begründung wird geltend gemacht, es gebe keinerlei neue Akten, die eine Wiederaufnahme des Rekursverfahrens rechtfertigen. Die Gesuchsteller rügten ausschliesslich Dinge, die schon früher bekannt gewesen seien und hätten es versäumt, gegen den Entscheid des Baudepartementes ein Rechtsmittel zu ergreifen.

#### **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 zur Behandlung des Begehrens um Wiederaufnahme des Verfahrens ergibt sich aus Art. 82 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

#### **2.**

**2.1** Nach Art. 81 Abs. 1 VRP kann gegen Verfügungen und Entscheide die Wiederaufnahme des Verfahrens mit der Begründung verlangt werden:

- a) die Verfügung oder der Entscheid sei durch Arglist oder strafbare Handlung beeinflusst gewesen;
- b) die Behörde habe sich in einem offenkundigen Irrtum über entscheidende Tatsachen befunden;
- c) die Behörde habe wesentliche Tatsachen oder Beweismittel, die zur Zeit des Erlasses der Verfügung oder des Entscheides bestanden hätten, nicht gekannt.

Auf Wiederaufnahmebegehren wird nur eingetreten, wenn die Gründe mit einem ordentlichen Rechtsmittel nicht geltend gemacht werden können und das auch bei zumutbarer Sorgfalt unmöglich war (Art. 81 Abs. 2 VRP).



**2.2** Aufgrund der Bestimmung von Art. 81 Abs. 2 VRP ist bei der Anhebung eines Wiederaufnahmeverfahrens stets vorab zu prüfen, ob auf das Gesuch überhaupt eingetreten werden kann. Eine Revision ist ausgeschlossen, wenn es dem Betroffenen möglich war, den Revisionsgrund mit einem ordentlichen Rechtsmittel geltend zu machen. Dadurch wird zum Ausdruck gebracht, dass die Revision ein subsidiäres Rechtsmittel darstellt. Es soll ausgeschlossen werden, dass ein Betroffener, anstatt den ordentlichen Rechtsmittelweg einzuschlagen, ein Revisionsbegehren stellt. Diesen Grundsatz bestätigt Art. 81 Abs. 2 VRP. Inhalt dieser Bestimmung ist, dass eine Wiederaufnahme nicht nur dann zulässig sein soll, wenn es objektiv gesehen unmöglich war, die geltend gemachten Gründe im ordentlichen Rechtsmittelverfahren vorzubringen, sondern auch dann, wenn es dem Betroffenen aufgrund der Umstände nicht zumutbar war, den ordentlichen Rechtsmittelweg zu beschreiten. Vom Betroffenen darf ein bestimmtes Mass an Sorgfalt erwartet werden. Lässt er es daran fehlen – wäre es ihm bei ausreichender Sorgfalt also zumutbar gewesen, den Revisionsgrund mit einem ordentlichen Rechtsmittel geltend zu machen –, ist ihm die Anhebung eines nachträglichen Revisionsverfahrens verwehrt. Nach ständiger Praxis dürfen dabei – im Interesse der Rechtssicherheit – an die Sorgfaltspflicht keine zu geringen Anforderungen gestellt werden (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen – dargestellt an den Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, 2. Aufl., St.Gallen 2003, Rz. 1182 f.); nur bei schwerwiegenden Mängeln rechtfertigt sich eine Wiederaufnahme des Verfahrens (B. F. SCHÄRER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti, Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 81 N 7).

**2.3** Die Gesuchsteller bringen vor, das Baudepartement habe in Erw. 6 des Entscheids Nr. 86/2015 vom 14. Dezember 2015 den Parkplatznachweis aus dem Jahr 2005, auf dem 26 Abstellplätze eingezeichnet gewesen seien, der aber nicht einmal einen Bewilligungsvermerk aufgewiesen habe, als massgebend bezeichnet. Das sei nicht richtig gewesen, weil – wie sie nun erfahren hätten – seit dem Jahr 2002 ein Überbauungsplan und ein verbindlicher Projektplan (Nr. 0202/01 vom 21. März 2002) für das Grundstück Nr. 001 gegolten hätten, die von 22 Parkplätzen inkl. Container/Kehrichtsammelplatz ausgingen. Dieser Projektplan sei erst durch den Situationsplan "Kehrichttour M.\_\_\_\_weg" vom 28. Januar 2013 ausser Kraft gesetzt worden.

**2.3.1** Mit diesem Einwand bringen die Gesuchsteller sinngemäss vor, das Baudepartement habe sich bei seinem Entscheid in einem offenkundigen Irrtum über entscheidende Tatsachen befunden. Sie verkennen dabei, dass das Baudepartement in besagter Erw. 6 dem Parkplatzplan, der sich bei den Bewilligungsunterlagen der Baubewilligung vom 24. Oktober 2005 befunden hatte und auf dem 26 Abstellplätze eingezeichnet waren, in keiner Weise irgendeine Bedeutung für das Rekursverfahren beigemessen hatte. Das Baudepartement führte in Erw. 6 lediglich erklärend aus, dass das im Rahmen des



Rekursverfahrens Nr. 15-2855 zu beurteilende Bauvorhaben neben der geplanten Umnutzung auch die Änderung des bestehenden Parkplatzregimes und die Neuerstellung zusätzlicher Abstellplätze beinhaltet und der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ folglich die Umnutzung und das geänderte Parkplatzregime gleichzeitig bewilligt habe. Dies deshalb, weil die damalige Rekursgegnerin während der laufenden Baugesuchs- und Einsprachebehandlung Änderungen an der bisherigen Parkplatzanordnung vorgenommen und zwei neue Einstellplätze eingegeben habe. Der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ habe die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Umnutzung deshalb unter Berücksichtigung des neuen Parkplatzregimes und der zusätzlichen Abstellplätze beurteilt. Folgerichtig habe der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ denn auch die entsprechenden (während des Baubewilligungsverfahrens geänderten) Pläne als massgeblich bezeichnet.

**2.3.2** In materieller Hinsicht prüfte das Baudepartement in den Erw. 7, 8 und 10 des Entscheids, ob das neue Parkplatzregime und die zusätzlichen Abstellplätze für die Umnutzung ausreichen und die Sichtverhältnisse im Bereich der Einlenker des M.\_\_\_\_wegs in die N.\_\_\_\_strasse genügen. Es erwog zusammenfassend, es sei unbestritten, dass die gesamte bestehende und geplante Wohn- und Gewerbenutzung auf Grundstück Nr. 001 nach dem Baureglement der Gemeinde 25 Parkplätze erfordere und kam zum Ergebnis, dass im Baugesuch insgesamt 28 Abstellplätze nachgewiesen seien. Davon abzuziehen sei lediglich der nicht bewilligungsfähige Parkplatz Nr. 15; die übrigen Abstellplätze seien normkonform. Das Bauvorhaben sei deshalb von der Vorinstanz zu Recht bewilligt worden. Der von den Geschuchstellern wiederholt erwähnte Parkplatznachweis aus dem Jahr 2005 war somit für die Behandlung des Rekurses genauso wenig relevant wie ein allfälliger Projektplan Nr. 0202/01 vom 21. März 2002, der nach den Ausführungen der Geschuchsteller offenbar ohnehin nur bis zum 28. Januar 2013 gegolten hätte. Gegenstand des Rekursverfahrens Nr. 15-2855 waren der von der Vorinstanz bewilligte Umbau und die Umnutzung der Gewerberäume in Wohnräume sowie das neue Parkplatzregime. Damit ist erstellt, dass sich das Baudepartement zum Zeitpunkt des Entscheids nicht in einem offenkundigen Irrtum über entscheidende Tatsachen befunden hat.

**2.3.3** Das Baudepartement hat auch nicht über den Rekurs entschieden, ohne wesentliche Tatsachen oder Beweismittel, die zur Zeit des Entscheids schon bestanden haben, gekannt zu haben. Die von den Geschuchstellern angeführten Vorakten (Parkplatznachweis aus dem Jahr 2005 und Projektplan Nr. 0202/01 vom 21. März 2002) waren für die Behandlung des Rekurses nicht von Bedeutung.

**2.3.4** Soweit die Geschuchsteller in ihrem Begehren um Wiederaufnahme des Verfahrens rügen, die Vertreter der Gemeinde hätten am damaligen Rekursaugenschein falsche Aussagen gemacht und der juristische Mitarbeiter der Rechtsabteilung habe an diesem Augenschein den rechtserheblichen Sachverhalt einfach nicht erhoben, liegt von vornherein kein Wiederaufnahmegrund vor. Wenn sie nämlich der



Meinung gewesen wären, der Entscheid des Baudepartementes sei mangels Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts bzw. mangels unvollständiger Abklärung des Sachverhalts unrichtig gewesen, hätten sie den Rekursentscheid mit dem ordentlichen Rechtsmittel anfechten können bzw. müssen.

**2.3.5** Mit den übrigen, weitschweifigen Anträgen (bezüglich hängiger Lärmklage, Schreinerei, unbewilligte Bauarbeiten, Holzlager usw.) in den drei Eingaben vom 5. und 24. Februar sowie 30. März 2020 bewegen sich die Gesuchsteller allesamt ausserhalb des damaligen Streitgegenstands. Alle diese Vorbringen vermögen deshalb ebenfalls keine Wiederaufnahme des rechtskräftig abgeschlossenen Rekursverfahrens zu rechtfertigen.

### **3.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass auf das Begehren um Wiederaufnahme des Verfahrens nicht einzutreten ist, weil es an einem Wiederaufnahmegrund fehlt.

### **4.**

**4.1** 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. 2'000.– (Nr. 20.13 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend haben die Gesuchsteller die amtlichen Kosten unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 96<sup>bis</sup> VRP).

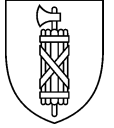
**4.2** Der von E.\_\_\_\_ am 24. Februar 2020 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

### **5.**

Die Gesuchsteller und die verfahrensbeteiligte Vorinstanz stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**5.1** Da die Gesuchsteller mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

**5.2** Die verfahrensbeteiligte Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihr Begehren ist daher ebenfalls abzuweisen.



## **Entscheid**

### **1.**

Auf das Gesuch von A.\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_, um Wiederaufnahme des Rekursverfahrens Nr. 15-2855 wird nicht eingetreten.

### **2.**

**a)** A.\_\_\_\_ bezahlen unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühre von Fr. 2'000.–.

**b)** Der am 24. Februar 2020 von E.\_\_\_\_ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

### **3.**

**a)** Das Begehren von A.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

**b)** Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Der Vorsteher

Marc Mächler  
Regierungsrat