



Fall-Nr.: 20-1661
Stelle: Generalsekretariat Baudepartement
Instanz: Baudepartement
Publikationsdatum: 10.07.2020
Entscheiddatum: 26.06.2020

BDE 2020 Nr. 57

Art. 26 BV, Art. 19 Abs. 1 RPG, Art. 67 Abs. 1 Bst. a PBG, Art. 14 Abs. 1 StrG.
Vorliegend ist das ausserhalb der Bauzone gelegene Grundstück sowohl tatsächlich als auch rechtlich hinreichend erschlossen. Auf die subjektiven Wünsche der Grundeigentümer nach einer optimalen Zufahrt kommt es dabei nicht an. Insofern liegen auch keine tatsächlich geänderten Verhältnisse vor. Es fehlt insgesamt an einem öffentlichen Interesse und somit an der Notwendigkeit am Erlass des angefochtenen Teilstrassenplans (Erw. 3). // (Dieser Entscheid wurde mit VerwGE B 2020/138 vom 29. April 2021 aufgehoben.)

BDE 2020 Nr. 57 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



20-1661

Entscheidung Nr. 57/2020 vom 26. Juni 2020

Rekurrenten

A.____,
B.____,
C.____,

alle vertreten durch lic.iur. Klaus Schmuki, Rechtsanwalt,
Rosenbergstrasse 42, 9000 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat X.____ (Entscheidung vom 3. Februar 2020)

Rekursgegner

D.____,
E.____,
F.____,

alle vertreten durch lic.iur. Tanja Kamber, Rechtsanwältin, Kirch-
platz 12, 9450 Altstätten

Betreff

Teilstrassenplan S.____strasse



Sachverhalt

A.

a) D.____, E.____ und F.____ sind Miteigentümer zu je einem Drittel von Grundstück Nr. 001 im Gebiet S.____, Grundbuch X.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde X.____ vom 18. Dezember 2012 in der Landwirtschaftszone und ist mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 002) mit angebauter Scheune (Vers.-Nr. 003) überbaut. Von Westen her gelangt man über die H.____strasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) und sodann über den T.____weg (Gemeindegeweg 3. Klasse) und von Osten her über die S.____strasse (Gemeindestrasse 3. Klasse) und danach ebenfalls über den T.____weg zum Grundstück Nr. 001. A.____ ist Eigentümerin des östlich gelegenen Grundstücks Nr. 004. C.____ ist Eigentümer des östlich angrenzenden Grundstücks Nr. 005 und B.____ ist Eigentümerin des ebenfalls östlich angrenzenden Grundstücks Nr. 006. Sämtliche Grundstücke liegen in der Landwirtschaftszone.

b) Mit raumplanungsrechtliche Teilverfügung vom 18. Oktober 2018 stellte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (abgekürzt AREG) fest, dass es sich beim Wohnhaus mit angebauter Scheune (Vers.-Nrn. 003 und 002) auf Grundstück Nr. 001 um rechtmässig erstellte, altrechtliche, nicht mehr zonenkonforme Bauwerke handle. Sodann stimmte das AREG dem Baugesuch zur Umnutzung des Wohnhauses und der angebauten Scheune zu, worauf der Gemeinderat X.____ die entsprechende Baubewilligung erteilte. Ebenfalls wurde festgehalten, dass ein Begehren um Abparzellierung und Entlassung der Bauten aus dem bäuerlichen Bodenrecht gestellt wurde (vgl. mit roter Farbe gekennzeichnete provisorische Einträge im untenstehenden Auszug aus dem Geoportal).

B.

a) Am 19. Juli 2019 beantragten D.____, E.____ und F.____ beim Gemeinderat X.____, die Umklassierung des Teilstücks des T.____wegs im Bereich der Grundstücke Nrn. 004 und 005 bis zur Grenze des Grundstücks Nr. 001 in eine Gemeindestrasse 3. Klasse und somit eine Verlängerung der S.____strasse um rund 7,5 Meter.

b) Mit Beschluss vom 26. August 2019 erliess der Gemeinderat X.____ den Teilstrassenplan S.____strasse (im Folgenden Teilstrassenplan), mit dem das Teilstück des T.____wegs auf den Grundstücken Nrn. 004 und 005 in eine Gemeindestrasse 3. Klasse (S.____strasse) umklassiert werden soll.

c) Innert der Auflagefrist vom 9. Oktober bis 7. November 2019 erhoben A.____, B.____ und C.____, alle X.____, alle vertreten durch lic.iur. Karl Schmuki, Rechtsanwalt, St.Gallen, je separat Einsprache gegen den Teilstrassenplan.



d) Mit Beschluss vom 3. Februar 2020 wies der Gemeinderat X.____ die Einsprachen ab. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, da das Grundstück Nr. 001 über keine rechtlich gesicherte Zufahrt verfüge, bestehe ein hinreichendes öffentliches Interesse an der Umklassierung dieses Teilstücks des T.____wegs in eine Gemeindestrasse 3. Klasse. Die von den Einsprechern vorgeschlagene Erschliessung ab der H.____strasse erweise sich demgegenüber klar als unzweckmässig.

C.

Gegen diesen Beschluss erhoben A.____, B.____ und C.____, durch ihren Rechtsvertreter, mit Schreiben vom 25. Februar 2020 Rekurs beim Baudepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates X.____ vom 03/11.02.2020 sei aufzuheben.
2. Der vom Gemeinderat erlassene Beschluss auf Umklassierung des Strassenstücks S.____strasse von Gemeindeweg 3. Klasse in Gemeindestrasse 3. Klasse sei aufzuheben.
3. Von der Umklassierung sei abzusehen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Zur Begründung wird in formeller Hinsicht insbesondere geltend gemacht, es sei zu Unrecht kein Augenschein durchgeführt worden. In materieller Hinsicht bringen die Rekurrenten im Wesentlichen vor, es fehle ein öffentliches Interesse an der Änderung des Gemeindestrassenplans und die Umklassierung diene einzig den privaten Interessen der Rekursgegner. Mit der geplanten Abparzellierung von Grundstück Nr. 001 und dessen Verkauf sei klar, dass eine Zufahrt bis zu den bestehenden Gebäuden entstehen soll, wofür der angefochtene Teilstrassenplan die Basis bilden soll. Eine Anbindung an das öffentliche Strassennetz wäre höchstens über die H.____strasse denkbar. Schliesslich fehle es auch am Erlass eines Beitragsplans.

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 3. April 2020 beantragt die Vorinstanz den Rekurs abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, von einer Ungleichbehandlung der Rekurrenten könne keine Rede sein und ein Augenschein sei aufgrund der bekannten örtlichen Verhältnisse nicht erforderlich gewesen. Vorliegend solle die Erschliessung von Grundstück Nr. 001 öffentlich-rechtlich sichergestellt werden. Es gehe hauptsächlich darum, die bisher praktizierte Nutzung der Strasse auch noch rechtlich zu regeln. Im Übrigen sei die Erschliessung über die bestehende S.____strasse klar zweckmässiger als über die H.____strasse und die Rekurrenten hätten Beiträge an die Sanierung der S.____strasse geleistet. Die Frage der hinreichenden Erschliessung von Grundstück Nr. 001 stelle sich aufgrund der heutigen Situation und sei unabhängig von allfälligen Vorhaben auf Grundstück



Nr. 001 zu beurteilen. Insgesamt sei die Umklassierung des bestehenden Strassenstücks in eine Gemeindestrasse 3. Klasse (S.____strasse) eine rechtlich zulässige und zweckmässige Lösung. Der Erlass eines Unterhaltsperimeters sei sodann nicht notwendig.

b) Mit Vernehmlassung vom 6. April 2020 beantragen die Rekursgegner, vertreten durch lic.iur. Tanja Kamber, Rechtsanwältin, Altstätten, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, die Umklassierung in eine Gemeindestrasse 3. Klasse zur rechtlichen Sicherstellung der Erschliessung des Wohnhauses sowie der landwirtschaftlichen Nutzung liege im öffentlichen Interesse. Der T.____weg sei in diesem Bereich seit jeher für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und das Wohnhaus als strassenmässige Erschliessung genutzt worden, womit die derzeitige Einteilung im klaren Widerspruch zur tatsächlichen Funktion und Zweckbestimmung stehe. Im Übrigen sei die Erschliessung über Grundstück Nr. 007 unzweckmässig und ein Beitragsplan nicht notwendig.

c) Mit Amtsbericht vom 8. Mai 2020 führt das kantonale Tiefbauamt (TBA) insbesondere aus, die im angefochtenen Teilstrassenplan vorgesehene Variante der Erschliessung sei zweckmässiger als über die H.____strasse und stellte die Genehmigung des Teilstrassenplans in Aussicht.

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 einzutreten.

2.

Die Rekurrenten machen in formeller Hinsicht geltend, die Vorinstanz hätte einen Augenschein durchführen müssen. Sie rügen damit sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs.

2.1 Im Verwaltungsverfahren gilt grundsätzlich die Untersuchungsmaxime. Die Verwaltungsbehörden haben den rechtserheblichen Sachverhalt von Amtes wegen richtig und vollständig zu ermitteln und die Beweise zu erheben (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit



im Kanton St.Gallen – dargestellt an den Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, 2. Aufl., St.Gallen 2003, Rz. 589 mit Hinweisen). Nach Art. 12 VRP ermittelt die Behörde oder das von ihr beauftragte Verwaltungsorgan den Sachverhalt und erhebt die Beweise von Amtes wegen durch Befragen von Beteiligten, Auskunftspersonen und Zeugen, durch Beizug von Urkunden, Amtsberichten von Sachverständigen, durch Augenschein oder auf andere geeignete Weise. Der Entscheid über die Durchführung eines Augenscheins liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz. Ergibt sich eine Tatsache zweifelsfrei aus den Akten, so braucht sie nicht durch einen Augenschein überprüft zu werden (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., Rz. 966).

2.2 Da die kommunale Planungsbehörde regelmässig über ausgezeichnete Ortskenntnisse verfügt, ist der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins in der Regel gerechtfertigt. Wie die Vorinstanz zu Recht vorbringt, ist für die Beantwortung der umstrittenen Fragen im vorliegenden Fall ein Augenschein nicht notwendig. Auch wenn ein Augenschein allenfalls zum besseren Verständnis der Anliegen der Rekurrenten beigetragen hätte, liegt darin keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör.

2.3 Ebenfalls abzuweisen ist der Antrag der Rekurrenten auf Durchführung eines Augenscheins im Rekursverfahren. Die entscheidungswesentlichen tatsächlichen Verhältnisse ergeben sich vorliegend vollständig aus den Rekursakten sowie dem öffentlich zugänglichen Geoportale (www.geoportale.ch). Insbesondere haben die Rekurrenten selbst eine umfangreiche Fotodokumentation der aktuellen Situation eingereicht.

3.

In materieller Hinsicht beanstanden die Rekurrenten, es fehle an einem öffentlichen Interesse am Erlass des Teilstrassenplans. Sie bringen sinngemäss vor, die Klassierung des fraglichen Teilstücks als Gemeindestrasse 3. Klasse diene einzig der Zufahrt zum Wohnhaus mit angebauter Scheune, welches die Rekursgegner abparzellieren und verkaufen wollen. Zu prüfen ist, ob die vorliegende Umklassierung des betroffenen Teilstücks des Gemeindewegs 3. Klasse (T.__weg) in eine Gemeindestrasse 3. Klasse (S.__strasse) angezeigt ist oder nicht.

3.1 Die Einteilung von Strassen wird geändert, wenn Bedeutung oder Zweckbestimmung es erfordert (Art. 14 Abs. 1 des Strassengesetzes [sGS 732.1; abgekürzt StrG]). Die Beurteilung richtet sich nach Art. 5 und 8 f. StrG. Bedeutung heisst, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse ändern (z.B. Verkehrsaufkommen). Überdies ist – zum voraus – eine Anpassung des Strassenplans erforderlich, wenn die Zweckbestimmung einer Strasse aufgrund einer Planung geändert werden soll (G. GERMANN, Kurzkommentar zum st.gallischen Strassengesetz vom 12. Juni 1988, St.Gallen 1989, N 1 zu Art. 14 StrG).



3.2 Eine Umklassierung eines Wegs in eine Gemeindestrasse stellt klarerweise eine Eigentumsbeschränkung dar. Ebenfalls wirkt sich diese auf die Unterhaltungspflicht und die Kostentragung zuungunsten der Rekurrenten als Eigentümer der Grundstücke Nrn. 004, 005 und 006 aus (vgl. Art. 55 und 73 StrG). Dadurch wird die Eigentumsfreiheit (Art. 26 Abs. 1 der Bundesverfassung; SR 101; abgekürzt BV) der Rekurrenten eingeschränkt. Ein solcher Eingriff ist nur zulässig, wenn er sich auf eine gesetzliche Grundlage stützt, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (vgl. VerwGE B 2019/28 vom 20. März 2019 Erw. 2 mit Hinweisen). Für die Öffentlicherklärung einer Strasse ist massgebend, ob sie der Fein- oder Groberschliessung dient. Bei Zufahrten und Zugängen zu einzelnen Grundstücken sowie ausnahmsweise bei Strassen, die lediglich Einzelinteressen dienen und der ausschliesslichen Verfügungsmacht der privaten Grundeigentümer unterliegen, ist ein schutzwürdiges Interesse an deren Öffentlicherklärung in der Regel zu verneinen (VerwGE B 2018/185 vom 24. Januar 2019 Erw. 5.1; VerwGE B 2014/16 vom 30. Juni 2015 Erw. 2.1 mit Hinweis auf GVP 1991 Nr. 14).

3.3 Der Gemeindestrassenplan legt den Umfang des Strassen- und Wegnetzes der Gemeinde fest. Strassen werden in drei Klassen eingeteilt (Art. 7 StrG). Gemeindestrassen dritter Klasse dienen der (übrigen) Erschliessung sowie der Land- und Forstwirtschaft. Sie stehen dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr nicht offen (Art. 8 Abs. 3 StrG) und stellen eine Auffangklasse in dem Sinn dar, als alle öffentlichen Strassen, die nicht zwingend einer höheren Klasse zuzuordnen sind, dieser Strassenklasse angehören (VerwGE B 2017/211 vom 26. Februar 2019 Erw. 2.2 mit Hinweisen). Der Erlass oder die Änderung des Gemeindestrassenplans obliegt der Gemeinde unter Vorbehalt der Genehmigung des zuständigen Departementes (Art. 12 Abs. 1 und Art. 13 Abs. 2 StrG). Das Strassengesetz gesteht den Gemeinden bei der Festsetzung des Gemeindestrassenplans in weitem Umfang Autonomie zu. Die Gemeindeautonomie ist aber insofern beschränkt, als es den Gemeinden verwehrt bleibt, den in Konkretisierung des Strassengesetzes durch die kantonale Gerichts- und Verwaltungspraxis gezogenen Rahmen zu überschreiten (VerwGE B 2019/28 vom 20. März 2019 Erw. 2 mit Hinweisen; VerwGE B 2012/64 vom 4. April 2013 Erw. 2).

3.4 Vorliegend wird die Umklassierung des rund 7,5 m langen Teilstücks des T.____wegs mit der fehlenden rechtlichen Sicherstellung der Erschliessung von Grundstück Nr. 001 begründet. Obwohl die Zufahrt bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut sei, könne aufgrund der bestehenden Klassierung als Weg in öffentlich-rechtlicher Hinsicht mit Motorfahrzeugen nicht bis an die Grundstücksgrenze und damit bis zum Wohnhaus gefahren werden. Nachfolgend stellt sich somit die Frage, ob das Grundstück Nr. 001 insbesondere in rechtlicher Hinsicht hinreichend erschlossen ist oder nicht.



3.5 Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [SR 700; abgekürzt RPG] und Art. 67 Abs. 1 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes [sGS 731,1; abgekürzt PBG]). Hinreichende Zufahrt besteht, wenn die Zugänglichkeit sowohl für die Benützer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste gewährleistet ist. Die Zufahrten sollen verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen. Aus bundesrechtlicher Sicht genügt es, wenn eine Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt. Die befahrbare Strasse muss nicht bis zum Baugrundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; vielmehr genügt es, wenn Benützer und Besucher mit dem Motorfahrzeug in hinreichende Nähe gelangen und von dort über einen Weg zum Gebäude oder zur Anlage gehen können. Für Erschliessungsanlagen auf fremdem Grund ist deren rechtliche Sicherstellung nachzuweisen (VerwGE B 2018/185 vom 24. Januar 2019 Erw. 5.2 mit Hinweisen). Auch Grundstücke im Nichtbaugebiet bzw. Bauten im Sinn von Art. 24 ff. RPG müssen eine genügende Erschliessung aufweisen. Bei der strassenmässigen Erschliessung ausserhalb der Bauzone ist ein Ausbau der Zufahrten und erst recht eine Asphaltierung von bestehenden Wegen insbesondere dann zu vermeiden, wenn diese vorwiegend nichtlandwirtschaftlichen Bauten dienen und diese zu Fuss hinreichend erschlossen sind (GVP 2012 Nr. 20; E. JEANNERAT, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxis-kommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 19 N 7 und 25).

3.6 Das Grundstück Nr. 001 liegt rund 90 m südlich des Siedlungsgebiets von X.____ (Ortsteil Y.____) in der Landwirtschaftszone. Gemäss raumplanungsrechtlicher Teilverfügung des AREG vom 18. Oktober 2018 handelt es sich beim darauf befindlichen Wohnhaus mit angebauter Scheune (Vers.-Nrn. 003 und 002) um ein altrechtliches, nicht mehr zonenkonformes und somit nichtlandwirtschaftliches Bauwerk. Momentan führt von Nordosten her die S.____strasse (Gemeindestrasse 3. Klasse), welche rund 7,5 m vor der Grundstücksgrenze in den T.____weg (Gemeindeweg 3. Klasse) übergeht zu den bestehenden Bauten auf Grundstück Nr. 001. Sodann führt der Weg an den Gebäuden vorbei weiter westwärts über Grundstück Nr. 007 und mündet dann in die H.____strasse (Gemeindestrasse 1. Klasse). Das fragliche Grundstück ist somit von zwei Seiten über einen öffentlich-rechtlich klassierten Weg sowohl bis zur Grundstücksgrenze als auch zum Wohnhaus erschlossen. Darüber hinaus führen Strassen bis rund 7,5 bzw. 60 m an das Grundstück heran. Selbst wenn das Grundstück Nr. 001 wie beabsichtigt abparzelliert wird, würde die direkte Wegverbindung bestehen bleiben und die Strassen immer noch rund 30 bzw. 75 m an das Grundstück heranreichen. Eine solche Erschliessungssituation ist bei einem ausserhalb der Bauzone gelegenen Grundstück ohne Weiteres als hinreichend anzusehen. Ebenfalls ist vorliegend der ungehinderte Zugang für die öffentlichen Dienste wie namentlich Feuerwehr, Sanität, Kehrriichtabfuhr und Schneeräumung gewährleistet, können diese das fragliche Grundstück bzw. Bauwerk mit Fahrzeugen



auf einer öffentlichen Strasse und notfalls einem öffentlichen Weg zumindest bis in unmittelbare Nähe erreichen (vgl. Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2005/III/19; JEANNERAT, a.a.O., Art. 19 N 24 mit Hinweisen). Darüber hinaus bestehen auch in topographischer Hinsicht keine besonderen Schwierigkeiten. Wie vorstehend aufgezeigt, besteht weder ein Anspruch noch eine Verpflichtung auf eine strassenmässige Erschliessung bis zum einzelnen (Bau-)Grundstück. Auch wenn nachvollziehbar ist, dass die betroffenen Eigentümer vorliegend bis zur Grundstücksgrenze bzw. zum Wohnhaus fahren möchten, müssen subjektive Wünsche der Grundeigentümer nach einer optimalen Zufahrt unbeachtet bleiben. Dies gilt umso mehr bei einer Erschliessung eines zonenfremden Wohnhauses und mit Blick auf die diesbezüglichen bundesrechtlichen Einschränkungen (vgl. Art. 24 ff. RPG i.V.m. Art. 43a der eidgenössischen Raumplanungsverordnung [SR 700.1; abgekürzt RPV]). Von einer hinreichenden Erschliessung sind vorliegend im Übrigen im Jahr 2018 auch noch das AREG sowie die Gemeindebehörde bei der Erteilung der Baubewilligung für die Nutzungsänderung ohne bauliche Massnahmen ausgegangen.

3.7 Ebenfalls nicht notwendig ist eine Umklassierung zwecks Sicherung der strassenmässigen Erschliessung im Interesse von Land- und Forstwirtschaft. Vorliegend geht es den Rekursgegnern gemäss eigenen Angaben hauptsächlich um die Zufahrt mit Motorfahrzeugen bis zur Grundstücksgrenze und in der Folge bis zum abzuparzellierenden Wohnhaus. Bisher war die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des verpachteten Wieslands auch ohne Berechtigung zur Zufahrt bis an die Grundstücksgrenze problemlos möglich und die Rekurrenten wenden sich in erster Linie auch nicht gegen diese. Mit Blick auf die Lage des Grundstücks und die verschiedenen Zufahrtsmöglichkeiten erscheinen die entsprechenden Vorbringen der Rekursgegner als vorgeschoben. Ebenfalls keinen Einfluss auf die Frage der hinreichenden Erschliessung hat die Tatsache, dass das fragliche Teilstück bereits ausgebaut ist und für die vorgesehene Erschliessung zurzeit kein Ausbau der Strasse notwendig wäre, zumal dies einer Klassierung als Weg nicht entgegensteht. Zudem ist für die Frage der hinreichenden Erschliessung auch nicht entscheidend, dass zumindest ein Teil der betroffenen Fläche von den Rekurrenten auf privatrechtlicher Basis befahren wird und zumindest teilweise deren Grundstücke erschliesst. Schliesslich kann auch aus den Beiträgen der Rekursgegner an die Sanierung der S.____strasse nichts zu deren Gunsten abgeleitet werden, da sie auch von deren Bestand profitieren und zumindest teilweise darüber erschlossen werden.

3.8 Insgesamt folgt aus dem Gesagten, dass das Grundstück Nr. 001 sowohl tatsächlich als auch rechtlich hinreichend erschlossen ist und bleibt. Insofern liegen auch keine tatsächlich geänderten Verhältnisse im Sinn von Art. 14 Abs. 1 StrG vor. Beim Wunsch der Rekursgegner nach einer befahrbaren Strasse bis zur Grundstücksgrenze handelt es sich um ein rein privates Interesse, weshalb es vorliegend an einem hinreichenden öffentlichen Interesse am Erlass ei-



nes Teilstrassenplans und der damit verbundenen Eigentumsbeschränkung fehlt. Würde man der Argumentation der Rekursgegner folgen und für die rechtliche Sicherstellung der hinreichenden Erschliessung eine Klassierung als Strasse bis an die Grundstücksgrenze voraussetzen, müsste nach erfolgter Abarzellierung von Grundstück Nr. 001 eigentlich auch eine strassenmässige Zufahrt bis zur neuen Grundstücksgrenze bewilligt werden. Entgegen der Ansicht der Rekursgegner ermöglicht auch die bestehende Erschliessung, dass diese bzw. ihre Besucher in hinreichender Nähe zum Grundstück und von dort über einen Weg zum Gebäude gelangen können.

3.9 Bei diesem Ergebnis stellt sich die Frage nach der zweckmässigeren Variante der Erschliessung folglich nicht. Ebenfalls offen bleiben können die von den Rekurrenten aufgeworfenen Fragen der Gleichbehandlung sowie des Unterhaltsperimeters.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass es vorliegend an einem öffentlichen Interesse und somit der Notwendigkeit am Erlass des fraglichen Teilstrassenplans fehlt. Der angefochtene Teilstrassenplan und der Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 3. Februar 2020 sind deshalb aufzuheben. Der Rekurs erweist sich als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

5.

5.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidegebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend haben die Rekursgegner die amtlichen Kosten unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 96^{bis} VRP).

5.2 Der von G.____ am 3. März 2020 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

6.

Die Rekurrenten sowie die Rekursgegner stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

6.1 Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).

6.2 Die Rekurrenten obsiegen mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot,



die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von den Rekursgegnern zu gleichen Teilen zu bezahlen.

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

Entscheid

1.

a) Der Rekurs von A.____, B.____ und C.____ wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Der Teilstrassenplan S.____strasse vom 26. August 2019 und der Einspracheentscheid vom 3. Februar 2020 werden aufgehoben.

2.

a) D.____, E.____ und F.____ bezahlen unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.–.

b) Der am 3. März 2020 von G.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren von A.____, B.____ und C.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. D.____, E.____ und F.____ entschädigen A.____, B.____ und C.____ zu gleichen Teilen ausseramtlich mit insgesamt Fr. 2'750.–.

b) Das Begehren von D.____, E.____ und F.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin