



Fall-Nr.: B 2006/32
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 08.06.2006
Entscheiddatum: 08.06.2006

Entscheid Verwaltungsgericht, 08.06.2006

Art. 18 BauG (sGS 731.1). Ein Campus-Gebäude, das den Besuchern der Universität und des Weiterbildungszentrums Übernachtungsmöglichkeiten bietet, erweist sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zonenkonform. Es gehören auch Nebeneinrichtungen, denen in bezug auf universitäre Kernaufgaben eine zudienende Funktion zukommt, in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Verwaltungsgericht, B 2006/32).

B 2006/32

VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ST.GALLEN

08.06.2006

Art. 18 BauG (sGS 731.1). Ein Campus-Gebäude, das den Besuchern der Universität und des Weiterbildungszentrums Übernachtungsmöglichkeiten bietet, erweist sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zonenkonform. Es gehören auch Nebeneinrichtungen, denen in bezug auf universitäre Kernaufgaben eine zudienende Funktion zukommt, in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Verwaltungsgericht, B 2006/32).

Urteil vom 8. Juni 2006

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiberin Dr. R. Hirt



In Sachen

A.B.,

C.D. E. und F.E.,

G.H.,

Beschwerdeführer,

alle vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.Y.,

gegen

Politische Gemeinde St. Gallen, vertreten durch den Stadtrat, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

Kanton St. Gallen, vertreten durch das Baudepartement, Lämmlisbrunnenstrasse 54,
9001 St. Gallen,

Beschwerdegegner,

sowie

Max Schmidheiny-Stiftung, zugunsten der Universität St. Gallen und ihrer Institute,
Dufourstrasse 50,



St.Galler Gerichte

9000 St. Gallen,

Beschwerdebeteiligte,

betreffend

Erweiterung des Weiterbildungszentrums Holzweid

(Universität St. Gallen) durch ein Campus-Gebäude

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Am 4. Oktober 2004 reichte das kantonale Hochbauamt bei der Baupolizeikommission der Stadt St. Gallen das Baugesuch Nr. 43'023 zur Beurteilung ein, welches im wesentlichen die Erweiterung des Weiterbildungszentrums Holzweid samt Tiefgarage sowie den Neubau eines Campus-Gebäudes auf dem Gelände der Universität St. Gallen an der Holzstrasse 15 zum Gegenstand hatte. Die Baugrundstücke Parz. Nrn. F5731 und F0708, Grundbuchkreis St. Fiden, sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

Während des Anzeige- und Auflageverfahrens erhoben unter anderem A.B., C.D. E., F.E. sowie G.H. fristgerecht Einsprache. Die Einsprache richtete sich ausschliesslich gegen den Neubau des Campus-Gebäudes und wurde im wesentlichen mit der fehlenden Zonenkonformität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen begründet.

Im Anschluss an eine Einspracheverhandlung überarbeitete die Bauherrschaft das Projekt und reichte am 4. August 2005 zwei neue Baugesuche ein. Das Baugesuch Nr. 43'892 beinhaltet im wesentlichen den Neubau eines Campus-Gebäudes. Das Baugesuch Nr. 43'891 umfasst den Neubau der Hörsäle Nord, die Erweiterung der Tiefgarage sowie die Umnutzung des Bauernhauses an der Holzstrasse 15.



St.Galler Gerichte

Gleichenfalls wurde das Baugesuch Nr. 43'023 zurückgezogen und mit Beschluss der Baupolizeikommission vom 9. September 2005 abgeschrieben.

Das Baugesuch Nr. 43'892 hat die Erstellung des Campus-Gebäudes als Beherbergungstrakt zum Gegenstand. Das Campus-Gebäude soll im südostseitigen Bistrobereich der Hörsäle Nord anschliessen und insgesamt über 54 Zimmer verfügen. Das viergeschossige Gebäude soll eine halbrunde Form sowie eine Gebäudetiefe von 13 m aufweisen. Im Untergeschoss sind neben den technischen Räumen ein Fitnessraum sowie ein Saunabereich mit Garderoben vorgesehen. Im Erdgeschoss sind eine Bibliothek sowie ein Empfangsbereich geplant. Die Zimmer sollen in den drei Obergeschossen angeordnet werden. Es ist vorgesehen, die Fassadenhaut der Stahlbeton- und Mauerwerkkonstruktion zu hinterlüften. Der Sockelbereich soll mit Sichtbetonelementen verkleidet und das Flachdach extensiv begrünt werden. Die Fassadenfarben sind noch nicht bestimmt.

Während des Anzeige- und Auflageverfahrens erhoben unter anderem A.B., C.D. E., F.E. und G.H. Einsprache gegen das Baugesuch Nr. 43'892. In der Einsprachebegründung vom 20. September 2005 beantragen sie die Abweisung des Baugesuchs Nr. 43'892 betreffend den Neubau Campus-Gebäude, eventuell sei das Baugesuch zur Überarbeitung an die Gesuchstellerin zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Zur Begründung wurde im wesentlichen geltend gemacht, dass der Campusneubau nicht zonenkonform sei, weil dieser nicht die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe bezwecke, nicht im öffentlichen Interesse liege und auch in bezug auf den Benutzerkreis nicht zu den Gebäuden zähle, für welche die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen geschaffen worden sei. Darüber hinaus füge sich das Gebäude auch nicht in die Umgebung ein und trete zu massiv und hoch in Erscheinung und beeinträchtige die Nachbarliegenschaften in unnötiger Weise.

Mit Beschluss vom 2. Dezember 2005 erteilte die Baupolizeikommission der Stadt St. Gallen die Bewilligung zum Baugesuch Nr. 43'892 unter Vorbehalt der Bedingungen und Auflagen. Die Einsprache wurde in öffentlich-rechtlicher Hinsicht im Sinne der Bedingungen und Auflagen geschützt, im übrigen jedoch abgewiesen. Die Baupolizeikommission erwog im wesentlichen, dass das Campus-Gebäude mit seinen Arbeits-, Schlaf- und Erholungsräumen klar einen funktionellen Bezug zum Lehr- und



St.Galler Gerichte

Weiterbildungsbetrieb der Universität St. Gallen bzw. des Weiterbildungszentrums Holzweid aufweise und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen grundsätzlich als zonenkonform zu beurteilen sei. Dies gelte allerdings nur unter der Bedingung, dass die Infrastruktur des Campus-Gebäudes ausschliesslich von Personen beansprucht werde, welche das Bildungsangebot an Universität und Weiterbildungszentrum nutzen. Demgegenüber müsse in Übereinstimmung mit den Einsprechern ein eigentlicher Hotelbetrieb ohne ausschliesslichen funktionellen Bezug zur Universität und zum Weiterbildungszentrum als nicht zonenkonform beurteilt werden. Diesfalls müsste das Baugrundstück vorgängig der Wohn-Gewerbe-Zone zugewiesen werden. Indes könne es weder im öffentlichen Interesse noch im Interesse der Nachbarn bzw. Einsprecher liegen, dass für das Campus-Gebäude eine entsprechende Umzonung vorgenommen und auf dem Gelände ein eigentlicher Hotelbetrieb geführt würde. Der Betrieb eines Campus-Gebäudes mit eng formuliertem Nutzungskorsett für die Bildungswilligen von Universität und Weiterbildungszentrum berücksichtige denn auch die verschiedenen Interessen von Öffentlichkeit und Nachbarn bzw. Einsprechern weit mehr, als dies ein regulärer Hotelbetrieb in der entsprechenden Zone könnte.

B./ Mit Eingabe vom 21. Dezember 2005 erhoben A.B., C.D. E., F.E. sowie G.H. gegen den Beschluss der Baupolizeikommission vom 2. Dezember 2005 Rekurs beim Baudepartement. Die Rekurrenten beantragten, die Verfügung der Baupolizeikommission der Stadt St. Gallen sei aufzuheben und die Bewilligung zum Baugesuch Nr. 43'892 sei zu verweigern, weil das Campus-Gebäude in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht zonenkonform sei. Gleichzeitig wurde die Überweisung der Streitsache als Beschwerde an das Verwaltungsgericht beantragt. Zur Begründung der Anträge wurde wie bereits im Einspracheverfahren geltend gemacht, dass das Campus-Gebäude die Anforderungen an die Zonenkonformität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht erfülle. Für die Erfüllung der Kernaufgaben der Universität seien Schlaf- und Freizeiträume für die Teilnehmenden von universitären Aus- und Weiterbildungsprogrammen sowie für Gastprofessorinnen und -professoren nicht notwendig. Der Campus erfülle somit keine öffentliche Aufgabe, weshalb auch die Zulässigkeit einer privaten Trägerschaft keine Rolle spiele. Schliesslich fehle es auch am offenen Benützerkreis.

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2005 überwies das Baudepartement den Rekurs zur Bearbeitung an das Departement des Innern.



St.Galler Gerichte

Mit Eingabe vom 8. Februar 2006 verzichtete die Bauherrschaft auf einen Antrag betreffend Sprungbeschwerde. Mit Schreiben vom 10. Januar 2006 (richtig: 10. Februar 2006) begrüsst die Eigentümerin der Baugrundstücke, die Max Schmidheiny-Stiftung, die Überweisung der Streitsache zur Erledigung an das Verwaltungsgericht.

Mit Entscheid vom 15. Februar 2006 hiess das Departement des Innern das Begehren von A.B., C.D. E., F.E. sowie G.H. um Überweisung der Streitsache zur direkten Erledigung an das Verwaltungsgericht gut. Auf die Erhebung von amtlichen Kosten wurde verzichtet. Der Dienst für Informatik und Finanzen wurde angewiesen, den von den Rekurrenten geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- dem Verwaltungsgericht zu überweisen.

Das Verwaltungsgericht übermittelte am 16. Februar 2006 den Beteiligten die Eingaben von A.B., C.D. E., F.E. und G.H. vom 21. Dezember 2005 und 20. Januar 2006 als Beschwerdeeingaben zur Vernehmlassung.

Die Baupolizeikommission der Stadt St. Gallen sowie das Baudepartement beantragen in den Vernehmlassungen vom 22. Februar 2006 bzw. 13. März 2006 die Abweisung der Beschwerde. Die Max Schmidheiny-Stiftung hat auf eine Vernehmlassung verzichtet.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1./ Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Behandlung der Sprungbeschwerde ist gegeben (Art. 43ter in Verbindung mit Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Die Beschwerdeführer sind zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Eingaben vom 21. Dezember 2005 bzw. 20. Januar 2006 entsprechen zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Sprungbeschwerde ist einzutreten.

2./ a) Die Beschwerdeführer beantragen die Durchführung eines Augenscheins.



b) Der Augenschein ist die unmittelbare sinnliche Wahrnehmung von Tatsachen durch die entscheidende Instanz und dient dem besseren Verständnis des Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der urteilenden Instanz (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 966).

c) Die Beschwerdeführer bemängeln ausschliesslich die Zonenkonformität des Bauvorhabens. Die Frage der Zonenkonformität ist eine Rechtsfrage, die aufgrund der Akten entschieden werden kann. Auf die Durchführung des beantragten Augenscheins ist folglich zu verzichten.

3./ a) Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen (Art. 22 Abs. 2 lit. a des Raumplanungsgesetzes, SR 700). Der Zweck der Nutzungszonen ergibt sich aus der Umschreibung der Zonenarten (Art. 11 ff. des Baugesetzes, sGS 731.1, abgekürzt BauG). Bauten und Anlagen müssen der Nutzung dienen, für welche die Zone bestimmt ist. Zonenkonformität im Sinn des Bundesrechts setzt einen funktionalen Zusammenhang zwischen Bauvorhaben und Zonenzweck voraus (B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 360).

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind nach Art. 18 BauG für bestehende und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. Art. 63 Abs. 1 der vorliegend anwendbaren Bauordnung der Stadt St. Gallen vom 1. November 1980 (sRS 731.1) konkretisiert dies dahingehend, dass in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen insbesondere Bauten und Anlagen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, der Bildung und Erholung, des Sozial- und Gesundheitswesens, der Kultur, der Verwaltung und der Landesverteidigung zulässig sind.

Entsprechend dem Zonenzweck muss eine Baute oder Anlage, damit sie sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zonenkonform erweist, im öffentlichen Interesse liegen und öffentliche Bedürfnisse befriedigen. Sie soll der Allgemeinheit dienstbar sein und nicht nur einem privilegierten, bestimmt eingegrenzten Personenkreis. Private Bauten mit beschränktem oder geschlossenem Benützerkreis widersprechen dem Zonenzweck und fallen als öffentliche Bauten oder Anlagen ausser



Betracht. Nicht erforderlich ist, dass die Baute oder Anlage im Eigentum des Gemeinwesens steht, sondern es ist auch eine private Trägerschaft denkbar (Heer, a.a.O., Rz. 387; VerwGE vom 17. Februar 1994 i.S. B.R. u.a.; GVP 1983 Nr. 16; D. Gsponer, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Diss. Zürich 2000, S. 39 ff. und S. 44 ff.).

b) Das umstrittene Baugesuch hat die Ergänzung des Weiterbildungszentrums der Universität St. Gallen durch ein Campus-Gebäude zum Gegenstand. Namentlich soll den Besuchern der Universität und des Weiterbildungszentrums die Gelegenheit gegeben werden, im Campus-Gebäude zu übernachten. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen ist das Bauvorhaben in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn es im öffentlichen Interesse liegt und öffentliche Bedürfnisse befriedigt. Ausserdem ist erforderlich, dass die Campus-Anlage für die Allgemeinheit zugänglich ist.

aa) Die Aufgaben der Universität St. Gallen bzw. das Weiterbildungszentrum werden in Art. 2 Abs. 1 und 3 des Universitätsgesetzes (sGS 217.11) aufgelistet. Demnach forscht und lehrt die Universität in Wirtschafts-, Rechts- und Sozialwissenschaften sowie in ergänzenden Wissenschaften (Abs. 1). Sie erfüllt Aufgaben der Weiterbildung, führt öffentliche kulturelle und wissenschaftliche Veranstaltungen durch und arbeitet mit anderen Universitäten und Hochschulen zusammen. Ergänzend wird im Universitätsstatut (sGS 217.15, abgekürzt US) ausgeführt, dass die Universität Dienstleistungen im Rahmen ihrer wissenschaftlichen Ausrichtung erbringt (Art. 7 Abs. 1 US), die Weiterbildungsstufe alle von der Universität durchgeführten Weiterbildungsveranstaltungen umfasst (Art. 10 US), die Universität für die Öffentlichkeit kulturelle und wissenschaftliche Veranstaltungen durchführt (Art. 13 US). Als Teilnehmer von Lehrveranstaltungen gelten Studierende, Hospitanten, Teilnehmende an Lehrveranstaltungen der Weiterbildung und Besucher öffentlicher Lehrveranstaltungen (Art. 51 Abs. 1 US).

Die Erfüllung des universitären Bildungsauftrags liegt zweifellos im öffentlichen Interesse und dementsprechend erweisen sich alle Bauten und Anlagen, die für diese Zielerreichung notwendig sind, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zulässig. Dabei gehören nicht nur die Universitätsgebäude im engeren Sinn wie etwa



St.Galler Gerichte

die Hörsäle, die Räumlichkeiten der Verwaltung und die Bibliothek zu den Bauten, die in die Zone für öffentliche Bauten gehören, sondern auch damit zusammenhängende Annexbauten und

–anlagen wie bspw. die Mensa und Sport- oder Parkplätze erweisen sich als zonenkonform (vgl. Gsponer, a.a.O., S. 69).

Es ist nachvollziehbar, dass insbesondere bei mehrtägigen universitären Aus- bzw. Weiterbildungsveranstaltungen sowohl seitens der Teilnehmenden als auch seitens der Organisatoren ein Bedürfnis nach nahen und zweckmässigen Arbeits-, Schlaf- und Erholungsräumen besteht. Namentlich kann in einem Campus – besser als in einem Hotel – auf die spezifischen Bedürfnisse der Teilnehmenden hinsichtlich der Infrastruktur (z.B. geeignete Arbeitsplätze, Bibliothek) eingegangen werden. Ausserdem ermöglicht eine Campus-Anlage einen vermehrten Austausch und Kontakt unter den Teilnehmenden auch ausserhalb der Veranstaltung, was für den Erfolg der angebotenen Veranstaltungen mit wesentlich sein kann.

Vor diesem Hintergrund ist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer sowohl ein funktionaler Bezug zwischen der geplanten Campus-Anlage und der Universität als auch ein öffentliches Interesse an der Verwirklichung des Bauvorhabens gegeben. Wie vorstehend ausgeführt wurde, gehören auch Nebeneinrichtungen, denen in bezug auf die Kernaufgaben eine zudienende Funktion zukommt, in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Ansonsten wären bspw. auch der Betrieb der Mensa und die universitären Sporteinrichtungen zonenwidrig, was unbestrittenermassen nicht der Fall ist. Es trifft auch nicht zu, dass sich nur Bauvorhaben, deren Verwirklichung eine Enteignung rechtfertigen würde, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zonenkonform erweisen. Wie vorstehend dargelegt, setzt Art. 18 BauG voraus, dass Bauten und Anlagen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse liegen und öffentliche Bedürfnisse befriedigen. Dass die Voraussetzungen von Art. 5 f. des Enteignungsgesetzes (sGS 735.1) erfüllt sein müssen, verlangt das Gesetz dagegen nicht. Es kann folglich offenbleiben, ob das geplante Campus-Gebäude im vorliegenden Fall eine Enteignung rechtfertigen würde. Unmassgeblich ist schliesslich, dass im Zeitpunkt der Erstellung des Weiterbildungszentrums der Bau einer Campus-Anlage nicht vorgesehen war. Es ist nachvollziehbar, dass sich die



St.Galler Gerichte

diesbezüglichen Bedürfnisse im Laufe der Zeit geändert haben. Wesentlich ist, dass das Bauvorhaben gegenwärtig einem öffentlichen Interesse entspricht. Im übrigen weist der Beschwerdegegner in der Vernehmlassung vom 13. März 2006 zutreffend darauf hin, dass die Frage, ob für die seinerzeitige Zuordnung der Baugrundstücke in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ein hinreichendes Interesse bestand, nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens bilden kann. Sodann schliesst allein der Umstand, dass der Bund universitäre Unterkunftseinrichtungen nicht mehr unterstützt, das Vorhandensein eines öffentlichen Interesses nicht aus.

Wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat, ist das öffentliche Interesse an der Campus-Anlage davon abhängig, dass die Infrastruktur ausschliesslich von Personen frequentiert wird, welche das Bildungsangebot der Universität und des Weiterbildungszentrums nutzen. Es ist unbestritten, dass sich ein eigentlicher Hotelbetrieb als zonenwidrig erweisen würde. Wesentlich ist deshalb, dass ausreichend Gewähr für eine zonenkonforme Nutzung des Campus-Gebäudes geboten ist. Dabei fällt in Betracht, dass entsprechend der Darstellung der Bauherrschaft die Kontrolle der zonenkonformen Nutzung von verschiedenen Aufsichtsgremien (Stiftungsrat HSG Alumni, Stiftungsrat Max Schmidheiny-Stiftung, Kontrollstelle Stiftung HSG Alumni, Stiftungsaufsichtsbehörde, Universitätsverwaltung, Universitätsrat, Regierung, Kantonsrat) wahrgenommen wird. Insbesondere schliessen die gesetzlich festgelegten Aufgaben der Universität die Führung eines Hotelbetriebs aus. Gleiches gilt bezüglich des Stiftungszwecks der Geldgeberin, der HSG Alumni Stiftung, welche gemäss Art. 2 der Stiftungsurkunde ausschliesslich gemeinnützige Ziele verfolgt und die Förderung der Aus- und Weiterbildung, der Forschung, von kulturellen Veranstaltungen und Vereinigungen sowie studentischen Selbsthilfeorganisationen an der Universität St. Gallen bezweckt. Hinzu kommt, dass entsprechend dem Betriebskonzept des Gesuchstellers die Zimmer des Campus nur an Personen vermietet werden dürfen, die in einem Bezug zu Lehre und Forschung, zu Weiterbildungen, zu öffentlichen kulturellen und wissenschaftlichen Veranstaltungen oder zur Zusammenarbeit mit anderen Universitäten und Hochschulen der Universität St. Gallen oder des Weiterbildungszentrums stehen. Die Vorinstanz hat diese betriebliche Einschränkung in der Baubewilligung mittels einer Auflage für die Bauherrschaft rechtlich verbindlich gemacht. Vor diesem Hintergrund erweisen sich die Befürchtungen der Beschwerdeführer, dass das Campus-Gebäude aufgrund wirtschaftlicher Zwänge



zonenfremd genutzt werden könnte, als nicht stichhaltig. Die verfügte Auflage sowie die erwähnten mehrstufigen Kontrollmechanismen bieten genügend Gewähr für eine zonenkonforme Nutzung des Campus-Gebäudes. An der Sache vorbei geht schliesslich der Einwand der Beschwerdeführer, die Betriebsbeschränkung zur Sicherstellung der zonenkonformen Nutzung könne nicht als Auflage verfügt werden. Betriebsbeschränkungen sind übliche und häufig angeordnete Auflagen im Sinne von Art. 87 Abs. 2 BauG. Der Umstand, dass die Betriebsbeschränkung vorliegend die Zonenkonformität mitgewährleistet, steht der Anordnung einer Nebenbestimmung nicht entgegen.

bb) Nicht zu hören sind die Beschwerdeführer im weiteren mit ihrem Einwand, es fehle am offenen Benützerkreis. Zwar ist, wie vorstehend dargelegt, die Allgemeinzugänglichkeit Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Baute oder Anlage in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Dennoch darf "öffentlich" nicht mit "offen" oder mit "jedermann offen stehend" gleichgesetzt werden. Dies zeigt bereits das Beispiel der Landesverteidigung, deren Bauten und Anlagen zwar im öffentlichen Interesse stehen und sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zonenkonform erweisen, indes in der Regel nicht öffentlich zugänglich sind (Gsponer, a.a.O., S. 37 und S. 41).

c) Zusammenfassend ergibt sich, dass sich die geplante Campus-Anlage als zonenkonform erweist. Die Sprungbeschwerde ist als unbegründet abzuweisen.

4./ Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Ziff. 382 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Sie ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

Ausseramtliche Entschädigungen sind nicht zuzusprechen (Art. 98 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 98bis VRP).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

1./ Die Sprungbeschwerde wird abgewiesen.



2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- bezahlen die Beschwerdeführer unter

Verrechnung des Kostenvorschusses in gleicher Höhe.

3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V. R. W.

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Zustellung dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt

lic. iur. X.Y.)

- die Vorinstanz

- den Beschwerdegegner

- die Beschwerdebeteiligte

Publikationsplattform

St.Galler Gerichte



am: