



Fall-Nr.: B 2009/88
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 03.12.2009
Entscheiddatum: 03.12.2009

Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 3. Dezember 2009 **Baurecht, Schutzgegenstand, Verhältnismässigkeit, Art. 99 BauG (sGS 731.1), Art. 36 BV (SR 101). Unverhältnismässigkeit der behördlichen Standortfestlegung der Ersatzpflanzung für einen als Schutzobjekt ausgeschiedenen Baum, der wegen Krankheit gefällt werden muss (Verwaltungsgericht, B 2009/88).**

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Gerichtsschreiber lic. iur. Th. Vögeli

In Sachen

S. ,

Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt T.

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,



und

Politische Gemeinde W.

Beschwerdegegnerin,

betreffend

Fällen eines geschützten Baumes und Ersatzpflanzung

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ S. ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 00 in W. ... Im östlichen Teil des Grundstücks steht eine gemäss Schutzplan und Art. 25 des Baureglements (abgekürzt BauR) geschützte Baumgruppe. Rund 75 m nördlich der geschützten Baumgruppe stehen weitere markante Laubbäume, die ebenfalls durch den Schutzplan und Art. 25 BauR geschützt sind. Das Grundstück Nr. 00 fällt nach Südwesten steil ab und ist unüberbaut.

Am 4. August 2004 wurde für das Grundstück Nr. 00 ein Gestaltungsplan erlassen, der vom Baudepartement am 8. November 2005 genehmigt wurde. Der Gestaltungsplan legt die Grundfläche für zwei Bauten innerhalb der geschützten Baumgruppe fest. Um diese Überbauung realisieren zu können, ist die Fällung von fünf Bäumen erforderlich. Der Gestaltungsplan sieht für die zu fällenden Bäume genau bezeichnete Ersatzstandorte vor. Die restlichen Einzelbäume innerhalb der geschützten Baumgruppe sind gemäss Gestaltungsplan zu erhalten.

Am 19. August 2008 reichte S. ein Gesuch für die Fällung eines Nussbaums auf dem Grundstück Nr. 00 ein. Der zu fällende Nussbaum ist der nördlichste der geschützten



Baumgruppe von insgesamt acht Bäumen. Im Fällgesuch wurde vorgebracht, gemäss Stadtförster sei der Nussbaum krank und nicht mehr zu retten.

Mit Entscheid vom 20. Oktober 2008 genehmigte die Baukommission das Fällgesuch unter Bedingungen und Auflagen. In Ziff. 4 ihres Entscheids ordnete die Baukommission an, dass die Ersatzpflanzung für den gefälltten Nussbaum "A" in einem Radius von maximal 2 m mit einem Nussbaum zu erfolgen habe und diese in der Vegetationsphase 2008/2009 stattfinden müsse. Die Baukommission erwog, die Fällung des Nussbaums sei durch dessen Gesundheitszustand bedingt. Der vom Eigentümer vorgeschlagene Standort für die Ersatzpflanzung halte die Vorschriften des Gestaltungsplans aber nicht ein. Der Nussbaum sei im Plan und in der Legende als Einzelbaum innerhalb der geschützten Baumgruppe festgelegt und zu erhalten. Der vom Eigentümer vorgeschlagene Standort widerspreche den öffentlichen Interessen an der Respektierung des Baumschutzes. Eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle sei zwingend erforderlich.

B./ Mit Eingabe seines Rechtsvertreters vom 10. November 2008 erhob S. Rekurs beim Baudepartement mit dem Antrag, Ziff. 4 des Beschlusses der Baukommission vom 20. Oktober 2008 sei aufzuheben, auf die Anordnung einer Ersatzpflanzung sei zu verzichten, eventuell sei der Standort und die Art der Ersatzpflanzung gemäss der nachfolgenden Begründung und der beigeschlossenen Skizze festzulegen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Der Rekurrent machte geltend, der Gestaltungsplan enthalte keine Bestimmungen über die Ersatzpflanzung, weshalb Art. 25 BauR anwendbar sei. Angesichts der bedrängten Platzverhältnisse stelle er eine Ersatzpflanzung in Frage. Werde an der Forderung der Ersatzpflanzung durch einen Nussbaum festgehalten, dürfe diese nicht im Wurzelbereich des kranken Baumes erfolgen, da diesfalls Krankheitserreger auf die Neupflanzung übertragen würden. Er schlage für den Eventualfall eine Ersatzpflanzung im Bereich der Neupflanzungen entlang der Ostgrenze des Grundstücks Nr. 00 vor.

Am 16. Februar 2009 führte das Baudepartement in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten sowie des Stadtförsters an Ort und Stelle einen Augenschein durch.



St.Galler Gerichte

Das Baudepartement wies den Rekurs mit Entscheid vom 8. Mai 2009 ab. Es erwog, der kranke Nussbaum sei gemäss Gestaltungsplan zu erhalten. Der Plan treffe aber keine Regelung für den Fall, dass ein als erhaltenswert bezeichneter Baum erkranke und aus Sicherheitsgründen entfernt werden müsse. Die Bestimmung in Art. 8 Abs. 3 Satz 3 der besonderen Vorschriften zum Gestaltungsplan (abgekürzt besV), wonach die zu fällenden Bäume gemäss Plan zu ersetzen seien, beziehe sich lediglich auf die fünf in der Legende zum Gestaltungsplan mit "Einzelbaum zu fällen" bezeichneten Bäume. Der Gestaltungsplan enthalte somit für die Ersatzpflanzung des kranken Nussbaums entgegen der Auffassung der Vorinstanz keine Vorschriften. Zu prüfen sei im folgenden eine Ersatzpflanzung nach Art. 25 BauR. Vorliegend sei unbestritten, dass der Gesundheitszustand des Nussbaums die Fällung erfordere und ein Ermessensspielraum der Baukommission insoweit bestehe, als diese darüber befinden könne, ob die Verhältnisse eine Ersatzpflanzung zuliessen. Umstritten sei, ob der Baukommission bezüglich der Frage des Standortes der Ersatzpflanzung ein Ermessensspielraum zustehe. Aufgrund der "Kann"-Formulierung stehe der Baukommission ein Ermessensspielraum offen, ob sie eine Ersatzpflanzung anordnen wolle. Dieser Entscheid hänge davon ab, ob die tatsächlichen Verhältnisse eine Ersatzpflanzung zuliessen, was wiederum eine Beurteilung insbesondere der konkreten örtlichen Gegebenheiten sowie die Abklärung erfordere, ob überhaupt taugliche Standorte für Ersatzpflanzungen vorhanden seien. Aus diesem Grund umfasse Art. 25 Abs. 2 Satz 3 BauR entgegen der Auffassung des Rekurrenten auch das Ermessen der Baukommission, den Standort der Ersatzpflanzung festzulegen. Sinn und Zweck von Art. 25 BauR sei es, den Bestand der geschützten Einzelbäume und Baumgruppen möglichst integral zu erhalten. In der Regel seien der Standort eines Einzelbaums und die Stellung der einzelnen Bäume in einer Baumgruppe entscheidende Gründe für die Aufnahme in einen Schutzplan. Eine Ersatzpflanzung eines geschützten Baums an einem neuen Standort würde den Anliegen des Naturschutzes in vielen Fällen nicht gerecht werden. Zweck von Art. 25 Abs. 2 Satz 3 BauR könne somit nur sein, bei einer Ersatzpflanzung von geschützten Einzelbäumen, Baumgruppen und Kleinbestockungen auch deren Standort möglichst unverändert zu belassen. Indem die Baukommission den Standort für die Ersatzpflanzung in einem Radius von höchstens 2 m verfügt habe, habe sie in Übereinstimmung mit Sinn und Zweck des Reglements



entschieden und den Ermessensspielraum nicht überschritten. Auch habe sie ihr Ermessen weder falsch noch unzweckmässig ausgeübt.

C./ Mit Eingabe seines Rechtsvertreters vom 25. Mai 2009 erhob S. Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Antrag, der Entscheid des Baudepartements vom 8. Mai 2009 und Ziff. 4 des Beschlusses der Baukommission vom 20. Oktober 2008 seien aufzuheben und es sei der Standort und die Art der Ersatzpflanzung gemäss nachfolgender Begründung und dem seitens des Stadtförsters am Augenschein der Vorinstanz unterbreiteten Vorschlag festzulegen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. In seiner Beschwerdeergänzung vom 19. Juni 2009 hält der Beschwerdeführer an seinem Antrag fest. Zur Begründung macht er geltend, dem Gestaltungsplan sei zu entnehmen, dass der Standort der als Ersatz für die zu fällenden Bäume vorzunehmenden Neupflanzung an die nordöstliche Grenze des Grundstücks Nr. 00 gelegt worden sei. Dies sei bewusst geschehen. Durch den Wegfall der in den Baubereichen gelegenen Bäume entstehe eine neue Orientierung der Baumgruppe. Zudem werde mit dieser Verschiebung nach Nordosten ein besserer Bezug zur darüberliegenden, rund 100 m entfernten Baumgruppe erzielt. Massgebend sei dabei insbesondere die Sicht aus der Altstadt in Richtung .. gewesen. Er sei zum Schluss gekommen, dass der am Augenschein präsentierte Vorschlag der Ersatzpflanzung den Überlegungen, wie sie beim Erlass des Gestaltungsplans gemacht worden seien, besser entspreche als der ursprünglich vorgeschlagene Ersatzstandort. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht sei nur mehr der Standort der Ersatzpflanzung umstritten. Diesbezüglich halte er an dem bisher schon erhobenen Vorwurf des Ermessensmissbrauchs fest. Da die Vorinstanz nicht korrigierend eingegriffen habe, habe sie ihrerseits einen Ermessensmissbrauch bzw. eine materielle Rechtsverweigerung begangen. Es sei unbestritten, dass der Gesundheitszustand des fraglichen Nussbaums die Fällung erfordere und der Gestaltungsplan keine Vorschriften für die Ersatzpflanzung enthalte, weshalb einzig Art. 25 BauR massgeblich sei. Diese Bestimmung lasse einen Ermessensspielraum offen, ob eine Ersatzpflanzung überhaupt anzuordnen sei, und, wenn solches verfügt werde, dass auch der Standort der Ersatzpflanzung in sachgerechter Ermessensausübung festgelegt werden könne. Im übrigen sei es unverhältnismässig, die auf seine Kosten auszuführende Jungpflanzung zusätzlichen, grundsätzlich vermeidbaren Risiken auszusetzen, insbesondere dem Risiko einer Krankheitsübertragung auf die Jungpflanze mit dem



St.Galler Gerichte

Resultat, dass die kostenverursachende Ersatzpflanzung mehrmals durchgeführt werden müsste.

Die Vorinstanz beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 29. Juni 2009 die Abweisung der Beschwerde.

Die Baukommission beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 9. Juli 2009 unter Hinweis auf die Vernehmlassung des Baudepartements die Abweisung der Beschwerde.

Der Beschwerdeführer erhielt Gelegenheit, zu den Vernehmlassungen Stellung zu nehmen. Dies tat er mit Eingabe seines Rechtsvertreters vom 31. August 2009. Darin hält er an seinen Anträgen fest.

Vor seinem Entscheid hat das Verwaltungsgericht einen Augenschein an Ort und Stelle durchgeführt. Die Verfahrensbeteiligten wurden dazu eingeladen und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme. Darauf sowie auf die weiteren Vorbringen der Verfahrensbeteiligten wird, soweit wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Der Beschwerdeführer ist zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingaben vom 25. Mai und 19. Juni 2009 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 Beschwerde ist einzutreten.

2. Nach Art. 99 Abs. 2 des Baugesetzes (sGS 731.1, abgekürzt BauG) können, wenn ein Bedürfnis besteht, als Schutzmassnahmen Zonen-, Überbauungs- oder Gestaltungspläne erlassen werden. Für grössere zusammenhängende Gebiete können die Schutzmassnahmen durch Verordnung festgelegt werden (Art. 99 Abs. 3 BauG). In Schutzverordnungen sowie in Zonen-, Überbauungs- oder Gestaltungsplänen können Eigentumsbeschränkungen aller Art, wie Bauverbote, Baubeschränkungen oder



Abbruchverbote, die zum Schutz erforderlich sind, angeordnet sowie Vorschriften über Bepflanzung, Nutzung und Zutritt erlassen werden (Art. 99 Abs. 4 BauG).

2.1. Der Stadtrat hat am 4. August 2004 für das Grundstück Nr. 00 den Gestaltungsplan erlassen. Dieser wurde vom Baudepartement am 8. November 2005 genehmigt. Nach den besonderen Vorschriften zum Gestaltungsplan (abgekürzt besV) sind drei Bäume der Baumgruppe auf dem Grundstück Nr. 00 als Einzelbäume qualifiziert, die zu erhalten sind, während fünf Bäume aufgrund der geplanten Überbauung gefällt werden dürfen und gemäss Plan zu ersetzen sind.

Fest steht, dass der vorliegend betroffene kranke Nussbaum "A" gemäss den besV zu jenen Bäumen gehört, die zu erhalten sind. Weiter ist unbestritten, dass der Gestaltungsplan keine Regelung trifft für den Fall, dass einer der zu erhaltenden Bäume erkrankt und aus Sicherheitsgründen entfernt werden muss. Art. 8 Abs. 3 Satz 3 besV bezieht sich lediglich auf die fünf in der Legende zum Gestaltungsplan bezeichneten Bäume, die gefällt werden dürfen. Die Rechtmässigkeit der Ersatzpflanzung ist daher nach Art. 25 BauR zu prüfen, was im Beschwerdeverfahren nicht mehr streitig ist.

2.2. Art. 25 BauR bestimmt, dass die im Schutzplan bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze geschützt sind. Ohne Bewilligung der Baukommission dürfen Bäume nicht gefällt und die Kleinbestockungen nicht vermindert oder beeinträchtigt werden. Die Bewilligung wird erteilt, wenn es der Gesundheitszustand der Pflanzen erfordert oder wenn andere Interessen im Einzelfall überwiegen. Wo die Verhältnisse es zulassen, kann die Baukommission die Bewilligung von Ersatzbepflanzungen abhängig machen (Art. 25 Abs. 2 BauR).

Im Beschwerdeverfahren wird die Pflicht zur Ersatzpflanzung nicht mehr angefochten. Der Beschwerdeführer stellt in seinem Rechtsbegehren ausdrücklich den Antrag, es sei der Standort und die Art der Ersatzpflanzung in bestimmter Art und Weise festzulegen. Der Entscheid, eine Ersatzpflanzung zu tätigen, wurde vom Eigentümer akzeptiert. Darüber sind keine weiteren Ausführungen erforderlich.

2.3. Streitig sind einzig der Standort und die Art der Ersatzpflanzung. Die Vorinstanz hält im angefochtenen Entscheid fest, es sei nur noch streitig, ob die



Beschwerdegegnerin ihr Ermessen zweckmässig ausgeübt habe, indem sie eine Ersatzpflanzung unter den vorliegenden Umständen in einem Radius von höchstens 2 m mit einem Nussbaum verfügt habe. Der Beschwerdeführer will die Ersatzpflanzung näher an die östliche Grundstücksgrenze legen. Dagegen wendet die Vorinstanz ein, aus dem Gestaltungsplan gehe "in keinster Weise" hervor, dass die gesamte bestehende Baumgruppe an die nordöstliche Grenze des Grundstücks Nr. 00 verlegt werden solle und zusätzliche Ersatzpflanzungen an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks als Verbesserung in der Gestaltung der geschützten Baumgruppe erachtet würden. Im übrigen könne das Risiko einer Ansteckung auf die Jungpflanze nicht abgeschätzt werden.

2.4. Die Vorinstanz legt in der Begründung ihres Entscheids grosses Gewicht auf den Ermessensspielraum der Beschwerdegegnerin sowie auf ihre Zurückhaltung bei der Beurteilung der Angemessenheit, da insbesondere örtliche Gegebenheiten zu berücksichtigen seien, bei denen sich die Beschwerdegegnerin besser auskenne. Indem sich die Beschwerdegegnerin mit den Argumenten der Beteiligten auseinandergesetzt und den Ermessensspielraum zweckmässig ausgeübt habe, könne nicht von einem Ermessensmissbrauch gesprochen werden.

Im Streitfall ist nicht allein die Ausübung des Ermessens bzw. der Umfang des Ermessensspielraums von entscheidender Bedeutung. Fest steht, dass nach Art. 25 Abs. 2 BauR die Anordnung einer Ersatzpflanzung grundsätzlich im Ermessen der Baubewilligungsbehörde steht. Namentlich sieht Art. 25 BauR keine Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen vor. Die Anordnung einer Ersatzpflanzung ist jedoch mit einer Eigentumsbeschränkung verbunden, also mit einem Eingriff in ein verfassungsmässiges Recht.

Eigentumsbeschränkungen sind, wie andere Grundrechtseinschränkungen, nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Die Massnahme hat auf einer gesetzlichen Grundlage zu beruhen, sie muss im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein (Art. 36 Abs. 1 bis 3 der Bundesverfassung, SR 101, abgekürzt BV). Eine gesetzliche Grundlage ist mit Art. 99 BauG und Art. 25 BauR gegeben. Auch wird das öffentliche Interesse an der Erhaltung des rechtskräftig ausgeschiedenen Schutzobjekts nicht in Frage gestellt. Zu prüfen ist allerdings die Verhältnismässigkeit



im Sinn von Art. 36 Abs. 3 BV. Dieses Kriterium misst sich am Verhältnis des Grundrechtseingriffs zum Zweck der Regelung, der dem öffentlichen Interesse (bzw. dem Schutz der Grundrechte Dritter) dienen muss. Dabei müssen drei Aspekte der Verhältnismässigkeit kumulativ erfüllt sein: die Eignung, die Erforderlichkeit und die Verhältnismässigkeit von Eingriffszweck und Eingriffswirkung. Beim letztgenannten Kriterium ist zu prüfen, ob das gesteckte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu der zu seiner Erlangung notwendigen Freiheitsbeschränkung steht (vgl. statt vieler R.J. Schweizer, St. Galler Kommentar, 2. Aufl. 2008, Rz. 22 ff. zu Art. 36 BV mit zahlreichen Hinweisen). Die Verhältnismässigkeit von Eingriffen in Grundrechte wird vom Verwaltungsgericht im Beschwerdeverfahren ungeachtet eines Ermessensspielraums der Verwaltung frei geprüft, da es sich um eine Rechtsfrage handelt.

2.5. Im vorliegenden Fall wird aufgrund des Gestaltungsplans die bestehende Baumgruppe auf dem Grundstück Nr. 00 wesentlich verändert. Die beiden Häuser kommen unmittelbar in den Bereich der Baumgruppe zu stehen. Von dieser Baumgruppe werden fünf der acht Bäume gefällt, und vier Bäume werden an Ersatzstandorten neu angepflanzt. Die Lage und Struktur der bisherigen Baumgruppe wird durch die Überbauung und die Ersatzpflanzung erheblich verändert. Ungeachtet der Ersatzpflanzung des streitigen Nussbaumes "A" wird die Lage und die Orientierung der Baumgruppe neu gestaltet. Aus dem Gestaltungsplan geht entgegen den Vorbringen in der Vernehmlassung der Vorinstanz durchaus hervor, dass die bestehende Baumgruppe gegen die Grenze des Grundstücks Nr. 00 verlegt werden soll. Dem kranken Nussbaum "A" kommt nach dem Überbauungsplan nicht mehr dieselbe prägende Stellung zu wie in der bestehenden Baumgruppe. Bisher hatte die Baumgruppe auch nicht die Funktion, ein bestehendes Gebäude zu umgeben. Soweit der Nussbaum "A" nach den besonderen Vorschriften des Gestaltungsplans zu erhalten ist, kann dies nicht gegen die Ersatzpflanzung an dem vom Beschwerdeführer beantragten Standort ins Feld geführt werden. Der Baum ist krank und wird nicht für die Zwecke der Überbauung bzw. des Gestaltungsplans gefällt. Mit der Verlegung der Baumgruppe wird der Aspekt des Naturschutzes nicht beeinträchtigt. Auch ist es nicht erforderlich, dass die Ersatzpflanzung die Gestaltung der bestehenden Baumgruppe verbessert. Es ist nicht nachvollziehbar, dass den Anliegen des Naturschutzes mit einer Ersatzpflanzung eines Baumes an dem vom Beschwerdeführer vorgeschlagenen



Standort weniger gerecht wird als mit einem Standort im Radius von höchstens 2 m um den bestehenden Standort. Demgegenüber erachtet der Beschwerdeführer den von ihm beantragten Ersatzstandort im Hinblick auf die geplante Überbauung als vorteilhafter. Hinzu kommt, dass nicht geklärt ist, inwiefern die Krankheit des bestehenden Baumes eine Ersatzpflanzung gefährdet und die Beschwerdegegnerin nicht bereits ist, im Falle einer Erkrankung des als Ersatz zu pflanzenden Baumes eine allfällige neuerliche Ersatzpflanzung durchzuführen oder allenfalls deren Kosten zu übernehmen.

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen kommt das Verwaltungsgericht zum Schluss, dass die Notwendigkeit des von der Beschwerdegegnerin festgelegten Ersatzstandortes nicht gegeben ist und überdies das Ziel der beabsichtigten Massnahme nicht in einem vernünftigen Verhältnis zur Intensität der Eigentumsbeschränkung steht. Kann ein Eingriff in das Eigentum weniger einschneidend gestaltet werden und trotzdem der Zweck des Eingriffs ungeschmälert erreicht werden, rechtfertigt es sich im Lichte des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes nicht, die für den Eigentümer einschneidendere Lösung zu verfügen. Vielmehr soll auf die Interessen des Eigentümers gebührend Rücksicht genommen und die schonende Variante gewählt werden. Daher rechtfertigt es sich im vorliegenden Fall, für die Ersatzpflanzung den vom Beschwerdeführer beantragten Standort festzulegen.

2.6. Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Erwägungen, dass die Beschwerde gutzuheissen ist und der angefochtene Rekursentscheid des Baudepartements vom 8. Mai 2009 sowie Ziff. 4 des Beschlusses der Baukommission vom 20. Oktober 2008 aufzuheben sind. Die Ersatzpflanzung hat entsprechend dem vom Stadtförster am vorinstanzlichen Augenschein gemachten Vorschlag in einer Distanz von rund 8,5 m in einem Winkel von rund 77° zum Standort des kranken Nussbaums "A" zu erfolgen, wobei allfällige Abstandsvorschriften zum Verbindungsweg .. zu beachten sind. Als Ersatz kann gemäss den Ausführungen des Stadtförsters am Augenschein der Vorinstanz auch eine Eiche oder ein Bergahorn gepflanzt werden. Dies entspricht einer Gutheissung der Beschwerde.

3. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten der Beschwerdegegnerin (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine



St.Galler Gerichte

Entscheidgebühr von Fr. 3'000.-- ist angemessen (Art. 13, Ziff. 622 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Auf die Erhebung der Kosten ist zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP). Dem Beschwerdeführer ist der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- zurückzuerstatten.

Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführer für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren ausseramtlich zu entschädigen (Art. 98 Abs. 1 und 2 und Art. 98bis VRP). Eine Entschädigung von Fr. 4'000.-- für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren ist angemessen (Art. 22 Abs. 1 lit. a und b der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

1./ Die Beschwerde wird gutgeheissen, und der Rekursentscheid des Baudepartements vom 8. Mai 2009 sowie Ziff. 4 des Beschlusses der Baukommission W. vom 20. Oktober 2008 werden aufgehoben.

2./ Die Ersatzpflanzung ist nach den vorstehenden Erwägungen E. 2.6. durchzuführen.

3./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdegegnerin auferlegt; auf die Erhebung der Kosten wird verzichtet. Dem Beschwerdeführer wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- zurückerstattet.

4./ Die Beschwerdegegnerin hat den Beschwerdeführer für das Rekurs- und das Beschwerdeverfahren mit Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt ausseramtlich zu entschädigen.



V. R. W.

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- den Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt T.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdegegnerin

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.