



Fall-Nr.: B 2015/123
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 20.12.2016
Entscheiddatum: 20.12.2016

Entscheid Verwaltungsgericht, 20.12.2016

Baurecht. Baubewilligung Gartengestaltung. Tragung der Kosten des Rekursverfahrens. Art. 95 und 98bis VRP (sGS 951.1). Der Gemeinde konnte vorliegend keine Trölerei, ungehöriges Verhalten oder eine Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften im Sinn von Art. 95 Abs. 2 VRP vorgeworfen werden. Allein der Umstand, dass sie die rechtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Notwendigkeit einer Baubewilligung anders einschätzte als die Rechtsmittelinstanz, kann nicht als ungehöriges oder anderweitig rechtswidriges Verhalten gelten. Der Gemeinde konnten deshalb praxisgemäss keine Kosten des Rekursverfahrens auferlegt werden (Verwaltungsgericht, B 2015/123). Entscheid vom 20. Dezember 2016

Besetzung

Präsident Eugster; Verwaltungsrichter Linder, Heer, Bietenharder, Ersatzrichterin Gmünder; Gerichtsschreiber Schmid

Verfahrensbeteiligte

A.Y. und B.Y.,

Beschwerdeführer,

gegen



St.Galler Gerichte

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

D.X. und E.X.,

Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Iris Zindel, Schoch, Auer & Partner,
Marktplatz 4, 9004 St. Gallen,

Politische Gemeinde Q., Gemeinderat,

Beschwerdebeteiligte,

Gegenstand

Baubewilligung (Gartengestaltung, GS-Nr. 0000, K. 01)

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

a. A.Y. und B.Y. sind Miteigentümer des Grundstücks Nr. 0000, Grundbuch Q. Das Nachbargrundstück Nr. 0002 steht im Miteigentum von D.X. und E.X. Der am 14. März 1984 vom Gemeinderat Q. erlassene Überbauungsplan K. mit besonderen Vorschriften (besV) umfasst unter anderen die erwähnten beiden Grundstücke. Am 30. August 1994 hatte die Baukommission Q. die Erstellung eines Einfamilienhauses auf Grundstück Nr. 0000 bewilligt. Dabei wurde die Erdgeschosskote, abweichend von den besV des Überbauungsplans, auf einer Höhe von 1.52 m ab gewachsenem Terrain bewilligt, obwohl nur eine Erdgeschosskote von 1.2 m über dem Niveaupunkt zulässig gewesen wäre. Vom Erdgeschoss führt eine Tür auf den Sitzplatz. Die Baute wurde in der Folge gestützt auf die in Rechtskraft erwachsene Baubewilligung erstellt. Im Jahr 2001



St.Galler Gerichte

reichte A.Y. ein Baugesuch zur Überdachung des Sitzplatzes auf Grundstück Nr. 0000 ein. Die hiergegen von D.X. und E.X. erhobene Einsprache wies die Baukommission mit Beschluss vom 10. September 2001 ab und bewilligte die Sitzplatzüberdachung. Nach Rückzug des hiergegen erhobenen Rekurses erwuchs der Beschluss in Rechtskraft.

b. Im Frühling 2012 wurden auf Grundstück Nr. 0000 umfangreiche Gartenbauarbeiten vorgenommen. Auf Anfrage von D.X. und E.X. teilte ihnen die Gemeinde mit Schreiben vom 10. April 2012 mit, dass eine Neubepflanzung der Böschung erfolge und im südwestlichen Bereich die Böschung durch eine Mauer ersetzt werde, wobei die Aufschüttung 0.8 m nicht übersteige. Mit Schreiben vom 10. Mai 2012 gab der Bausekretär bekannt, dass die Erdgeschosskote für die Terraingestaltung nicht massgebend sei und die neue Stützmauer nicht direkt an das Grundstück von D.X. und E.X. grenze. Am 25. Juli 2012 teilte er mit, dass die Gartengestaltung abgenommen und nach Plan ausgeführt worden sei. Eine hiergegen von D.X. und E.X. erhobene Rechtsverweigerungsbeschwerde hiess der Gemeinderat Q. mit Beschluss vom 29. Januar 2013 gut und wies die Baukommission an, eine Feststellungsverfügung betreffend die Baubewilligungspflicht der realisierten Gartenbauarbeiten zu erlassen. Mit Verfügung vom 15. Juli 2013 stellte die Baukommission fest, dass die Gartengestaltung auf Grundstück Nr. 0000 nicht bewilligungspflichtig sei, da keine eingreifenden Geländeänderungen im Sinn von Art. 78 Abs. 2 lit. g des Baugesetzes (sGS 731.1; BauG) vorgenommen worden seien (act. G 8/9/7). Den gegen diese Verfügung erhobenen Rekurs hiess das Baudepartement des Kantons St. Gallen mit Entscheid vom 24. Februar 2014 gut, hob die Verfügung auf und wies die Sache zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens an die Baukommission zurück (act. G 8/9/8).

c. Gegen das in der Folge von A.Y. und B.Y. eingereichte nachträgliche Baugesuch vom 18. Juni 2014 (act. G 8/6/1) erhoben D.X. und E.X. innerhalb der Auflagefrist öffentlich- und privatrechtliche Einsprache. Mit Beschluss vom 9. Februar 2015 wies die Baukommission die Einsprache sowohl in öffentlich-rechtlicher als auch in privatrechtlicher Hinsicht ab, erteilte die Baubewilligung und auferlegte den Einsprechern die Entscheidgebühr von Fr. 500.--. Zur Begründung wurde dargelegt, dass gemäss Art. 11 besV Böschungen einen Winkel von 30° a.T. nicht überschreiten dürften. Die Bestandesaufnahme des Geometers vom 5. Dezember 2015 zeige, dass



die Böschung auf der Ost- und Südseite des Sitzplatzes ein Gefälle von maximal 27° a.T. aufweise und somit regelkonform sei. Aufgrund von Art. 11 besV sei nur das Terrain im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenzen und nicht auf dem gesamten Grundstück weich anzupassen, weshalb Stützmauern nicht generell ausgeschlossen seien. Die Gabionenmauer befinde sich nicht im unmittelbaren Grenzbereich zum Nachbargrundstück und daher ausserhalb des Wirkungsbereichs von Art. 11 besV (act. G 8/1 Beilage). Den gegen diesen Einspracheentscheid von D.X. und E.X. erhobenen Rekurs hiess das Baudepartement mit Entscheid vom 18. Juni 2015 im Sinn der Erwägungen gut, hob den Einspracheentscheid sowie die Baubewilligung auf und wies die Streitsache zum Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an die Baukommission zurück (act. G 2).

B.

a. Gegen diesen Rekursentscheid erhoben A.Y. und B.Y. mit Eingabe vom 25. Juni 2015 Beschwerde. Sie beantragten sinngemäss, dass die ihnen im angefochtenen Entscheid auferlegten amtlichen und ausseramtlichen Kosten des Rekursverfahrens (vgl. act. G 2 S. 11) der Beschwerdebeteiligten aufzuerlegen seien (Forderungen Ziff. 1). Sei der Rückbau nicht zu umgehen, sei er auf Kosten der Beschwerdebeteiligten durchzuführen. Zudem seien ihnen im Fall des Rückbaus die Erstellungskosten der Gabionenmauer von Fr. 10'000.-- von der Beschwerdebeteiligten zurückzuerstatten (Forderungen Ziff. 2; act. G 1).

b. In der Vernehmlassung vom 10. September 2015 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde (act. G 7). Am 6. Oktober 2015 nahm die Beschwerdebeteiligte Stellung (act. G 12). In der Beschwerdeantwort vom 16. Oktober 2015 beantragten die durch Rechtsanwältin lic. iur. Iris Zindel, St. Gallen, vertretenen Beschwerdegegner Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei (act. G 14).

c. Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten in den Eingaben des vorliegenden Verfahrens wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:



1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeführer sind zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 25. Juni 2015 (act. G 1) entspricht zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Auf die Beschwerde, soweit sie den Kostenspruch des vorinstanzlichen Entscheids betrifft (Ziff. 1 des Rechtsbegehrens; act. G 1), ist einzutreten. Soweit die Beschwerdeführer in Ziff. 2 des Rechtsbegehrens beantragen, die Rückbaukosten seien der Beschwerdebeteiligten aufzuerlegen, sofern der Rückbau unvermeidlich sei, ist festzuhalten, dass Gegenstand des vorliegenden Verfahrens nur sein kann, was bereits Gegenstand des vorinstanzlichen Entscheids gebildet hatte. Die Frage des Rückbaus wurde im angefochtenen Entscheid nicht geprüft, sondern zur materiellen Prüfung an die Beschwerdebeteiligte zurückgewiesen. Auf die Beschwerde ist somit insoweit nicht einzutreten.

Hinsichtlich der im vorinstanzlichen Entscheid bestätigten Aufhebung der Baubewilligung machen die Beschwerdeführer keine Ausführungen. Hierauf ist somit auch nachstehend nicht einzugehen. Festzuhalten ist immerhin, dass der vorinstanzliche Entscheid in dem von der Beschwerdebeteiligten anhängig gemachten Parallelverfahren B 2015/125 vom Verwaltungsgericht materiell bestätigt wird.

2.

2.1. Im vorinstanzlichen Entscheid wurden den Beschwerdeführern amtliche Kosten von Fr. 3'000.- sowie ausseramtliche Kosten von Fr. 2'750.-- auferlegt. Ihr Rechtsbegehren, diese Kosten seien der Beschwerdebeteiligten aufzuerlegen, begründen sie mit der Feststellung, dass sie nicht für die Einhaltung der Anordnungen der Beschwerdebeteiligten (Bauverwaltung) bestraft werden könnten. Im vorinstanzlichen Verfahren seien sie keine Rekursgegner gewesen. Sie hätten nur die Weisungen eingehalten und die verlangten Unterlagen bereitgestellt. Nun würden sie für die Fehlentscheidungen - Schreiben der Bauverwaltung vom 10. April 2012 und weitere - bei der Freigabe der Erstellung der Gabionenmauer (Kosten Fr. 10'000.--)



bestraft. Sie hätten sich auf die schriftlichen Bestätigungen der Bauverwaltung verlassen (act. G 1).

2.2. Gemäss Art. 95 Abs. 1 VRP hat jene Partei grundsätzlich die Kosten eines Rekursverfahrens zu tragen, deren Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Nach Art. 95 Abs. 2 VRP gehen Kosten, die ein Beteiligter durch Trölerei oder anderes ungehöriges Verhalten oder durch Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften veranlasst, zu seinen Lasten. Ferner hat jeder Beteiligte die Kosten zu übernehmen, die durch nachträgliches Vorbringen von Begehren, Tatsachen oder Beweismitteln entstehen, deren rechtzeitige Geltendmachung ihm möglich und zumutbar gewesen wäre. Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten gemäss Art. 98 Abs. 2 VRP entschädigt, soweit sie aufgrund der Sach- oder Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen. Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98^{bis} VRP).

Ausgehend von dem vorstehend unter A. geschilderten Sachverhalt ist festzuhalten, dass dem Beschwerdeführer das Schreiben vom 10. April 2012 (act. G 8/9/3) in Kopie zugestellt wurde. Aufgrund dieses Schreibens war den Beschwerdeführern bekannt, dass die Beschwerdegegner die zuvor begonnenen Gartenarbeiten als baubewilligungspflichtig erachteten. Gleichwohl liessen sie die Arbeiten - mit Unterstützung der Beschwerdebeteiligten (act. G 8/9/5) - ohne Einreichung einer Baubewilligung fertigstellen. Nachdem die Beschwerdebeteiligte eine Rechtsverweigerungsbeschwerde der Beschwerdegegner am 29. Januar 2013 gutgeheissen hatte, stellte die Baukommission mit Verfügung vom 15. Juli 2013 fest, dass die Gartengestaltung auf Grundstück Nr. 0000 nicht bewilligungspflichtig sei (act. G 8/9/7). In der Folge bestätigte die Vorinstanz im Rekursentscheid vom 24. Februar 2014 die Baubewilligungspflicht (act. G 8/9/8). Im Rekursverfahren gegen die in der Folge erlassene Baubewilligung (act. G 8/1 Beilage) liess die Vorinstanz den Beschwerdeführern die vorläufige Beurteilung vom 18. Mai 2015 in Kopie zukommen, in welcher auf die Kostenpflicht der Beschwerdeführer im Fall des Entscheids über den Rekurs hingewiesen wurde (act. G 8/12). Auch in diesem Zeitpunkt hätten die Beschwerdeführer, wie die Beschwerdegegner zu Recht festhalten lassen (act. G 14 S. 6), ihr Baugesuch noch zurückziehen und auf diese Weise die Auferlegung von amtlichen Kosten vermeiden können. Der Beschwerdebeteiligten kann vorliegend keine



Trölerei, ungehöriges Verhalten oder eine Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften im Sinn von Art. 95 Abs. 2 VRP vorgeworfen werden. Allein der Umstand, dass sie die rechtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Notwendigkeit einer Baubewilligung anders einschätzte als die Rechtsmittelinstanz, kann nicht als ungehöriges oder anderweitig rechtswidriges Verhalten gelten. Der Beschwerdebeteiligten können deshalb praxisgemäss keine Kosten des Rekursverfahrens auferlegt werden (Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 800 f.).

Den Beschwerdeführern wurden angesichts der geschilderten Verhältnisse die aus dem Rekursverfahren resultierenden Kosten in Anwendung von Art. 95 Abs. 1 und 98 VRP zu Recht auferlegt. Der Umstand, dass sie dieses Verfahren nicht anhängig gemacht bzw. sich nicht daran beteiligt hatten, vermag an ihrer Parteistellung im Rekursverfahren und der daran resultierenden Kostenpflicht nichts zu ändern. Die Entscheidgebühr von Fr. 3'000.--, die den Beschwerdeführern auferlegt wurde, liegt im Bereich, den der Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) dafür vorsieht (Ziff. 10.01: Fr. 50.-- bis 5'000.--). Ein Anlass für eine Gebührenreduktion bzw. für einen Eingriff ins Ermessen der Vorinstanz ist nicht dargetan (vgl. auch VerwGE B 2012/136 vom 30. Juni 2013, E. 3). Ebenfalls besteht kein Anlass für eine Korrektur der ausseramtlichen Entschädigung.

3. (...).

(...).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. Die Beschwerdeführer bezahlen die amtlichen Kosten von Fr. 1'500.--, unter Verrechnung mit dem von ihnen in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss.



3. Die Beschwerdeführer entschädigen die Beschwerdegegner mit Fr. 1'500.-- zuzüglich Barauslagen von Fr. 60.-- und Mehrwertsteuer.

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Eugster

Schmid