



**Fall-Nr.:** B 2015/36, B 2016/117  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 28.03.2017  
**Entscheiddatum:** 28.03.2017

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 28.03.2017**

**Planungsrecht, Einzonung, Übergangsrecht, Art. 38a Abs. 2 RPG, Art. 52 und Art. 52a Abs. 1 RPV, Art. 2, Art. 5 und Art. 7 Abs. 1 und 2 NHG. Die strittige Einzonung war im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheides bundesrechtswidrig und somit nicht genehmigungsfähig (E. 6). Die bundeskonforme Ausscheidung von Bauzonen stellt eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG dar, weshalb vorliegend ein Gutachten der ENHK einzuholen wäre (E. 13), (Verwaltungsgericht, B 2015/36, B 2016/117).**

Besetzung

Präsident Eugster; Verwaltungsrichter Linder, Heer; Ersatzrichterin Gmünder, Ersatzrichter Somm; Gerichtsschreiber Bischofberger

Verfahrensbeteiligte

**B. AG,**

**Q. AG,**

**Beschwerdeführerinnen 1 und 2,**

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Peter Stadelmann,

St. Galler Strasse 99, Postfach, 9201 Gossau,

und



**Politische Gemeinde X.,**

**Beschwerdeführerin 3 / Beschwerdebeteiligte**

vertreten durch Fürsprecher Christoph Bernet, factum advocatur,

Davidstrasse 1, Postfach 635, 9001 St. Gallen

gegen

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

**Vorinstanz,**

und

**D.M.,**

**E.M.,**

**F. AG,**

**A.Y.,**

**Beschwerdegegner 1 bis 4**

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Urs Pfister, Museumstrasse 35, 9000 St. Gallen,



Gegenstand

### Ortsplanungsrevision / Zonenplan (Gebiet Z.)

#### Das Verwaltungsgericht stellt fest:

**A.** Die B. AG (bis 3. April 2016 C. AG) ist Eigentümerin des 36'686 m<sup>2</sup> grossen unüberbauten Grundstücks Nr. 0005, Grundbuch X., an welchem sie der Q. AG für die Dauer bis 31. Dezember 2018 ein im Grundbuch vorgemerktetes Kaufrecht eingeräumt hat (act. 46/9 und act. 59 f.). Die im Osten an das Grundstück Nr. 0005 angrenzenden Parzellen Nrn. 0001, 0000 und 0002 sind der Gewerbe-Industrie-Zone GI-A und die Parzelle Nr. 0004 der Grünzone Freihaltung zugewiesen (act. 8.2/31, [www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)). Nordöstlich wird das Grundstück Nr. 0005 durch die N.-strasse (Parzelle Nr. 0006, Gemeindestrasse resp. -weg zweiter Klasse) und durch die Parzelle Nr. 0003 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) begrenzt, auf welcher der Abwasserverband S. die Abwasserreinigungsanlage T. betreibt ([www. ....ch](http://www. ....ch)). Im Süden stösst die Parzelle Nr. 0005 an die O.-strasse (Kantonsstrasse) und die Parzelle Nr. 007 (Grünzone Freihaltung). Das westlich angrenzende Grundstück Nr. 0008 ist Wald. Im Nordwesten entlang der Grenze zum Grundstück Nr. 009, Grundbuch R., fliesst die K. Das Gebiet nördlich der K. im Hoheitsgebiet der Politischen Gemeinde R. befindet sich im Perimeter der Schutzverordnung K.-H.-bach ([www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)). Im Weiteren befindet sich die Parzelle Nr. 0005 in der Umgebung (U-Ri I) des Weilers T., welcher als Spezialfall im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) enthalten ist (act. 8.2/31, vgl. Art. 1 und Anhang der Verordnung über das ISOS, SR 451.12, VISOS, [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)).

**B.** Gemäss dem Zonenplan der Politischen Gemeinde X. vom 28. März 1995 lag das Grundstück Nr. 0005 grösstenteils in der Landwirtschaftszone. Ihr nordöstlicher Teil war dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Am 4. Mai 2010 beschloss der Gemeinderat X., soweit hier von Interesse, eine Totalrevision des Zonenplans und der Schutzverordnung, welche das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) offenbar am 28. Oktober 2009 vorgeprüft hatte. Nach dem totalrevidierten kommunalen



Zonenplan sollte der Nordteil der Parzelle Nr. 0005 entlang der N.-strasse (Gewerbe-Industriegebiet Z. gemäss Objektblatt S 2.3.4 des Richtplans der Politischen Gemeinde X., [www. ....ch](http://www. ....ch)) auf einer Fläche im Halte von ca. 2.2 ha von der Landwirtschaftszone bzw. dem übrigen Gemeindegebiet in die Gewerbe-Industrie-Zone GI-A eingezont werden (act. 8.3/4 und 1, S. 8 und 24-27). Dagegen gingen während der öffentlichen Auflage vom 1. bis 30. Juni 2010 beim Gemeinderat X. 12 Einsprachen ein, darunter diejenigen von D.M., E.M., der F. AG und A.Y. (act. 8.1/15/1-3 und 14) sowie der Q. AG und der B. AG (nicht aktenkundig, unbestritten). Am 8. März 2011 beschloss der Gemeinderat X., die geplante Gewerbe-Industrie-Zone GI-A auf dem Grundstück Nr. 0005 zu erweitern (act. 8.3/5, 6 und 2, S. 5), woraufhin er die Einsprache der Q. AG anscheinend zufolge Rückzugs abschrieb (nicht aktenkundig, unbestritten). Während der Ergänzungsaufgabe vom 23. März bis 21. April 2011 erhoben einerseits E.M. und D.M. sowie die F. AG und andererseits A.Y. je durch ihren Rechtsvertreter Einsprache (act. 8.1/15/4 f. und 15 f.). Am 29. März 2011 reichte die Q. AG eine Machbarkeitsstudie der P. AG, ein (act. 8.1/15/7). Mit Entscheid vom 13. Dezember 2011 wies der Gemeinderat X. die Einsprachen von E.M. und D.M., der F. AG sowie von A.Y. ab. Gleichzeitig hiess er die Einsprache der B. AG teilweise gut, soweit er darauf eintrat. Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist vom 13. bis 21. Februar 2012 eröffnete er den Einsprechern am 21. März 2012 die 14-tägige Rechtsmittelfrist (act. 8.1/15/12 f.).

**C.** Gegen die stillschweigende Zustimmung der Bürgerschaft von X. sowie gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates X. vom 13. Dezember 2011 rekurrten E.M. und D.M., die F. AG sowie A.Y. durch ihren Rechtsvertreter am 5. April 2012 beim Baudepartement (act. 8.1/1). Am 28. Dezember 2012 reichte das AREG eine Vernehmlassung ein. Der Vernehmlassung beigelegt waren die Stellungnahmen der Denkmalpflege vom 3. Dezember 2012, der Kantonspolizei vom 5. Dezember 2012, des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei vom 10. Dezember 2012 sowie des Tiefbauamtes vom 3. und 14. Dezember 2012 (act. 8.1/21). Am 16. Mai 2013 führte das Baudepartement einen Augenschein durch (act. 8.2/31). Auf Antrag der Politischen Gemeinde X. vom 17. Dezember 2013 hob es die am 16. September 2013 angeordnete Sistierung des Rekursverfahrens mit Verfügung vom 30. Dezember 2013 auf (act. 8.2/50-52). Am 27. Dezember 2013 reichte die Q. AG einen Situationsplan (Vorstudie; N.-strasse) der U. AG vom 17. Juni 2013, das Erschliessungs- und



Nutzungskonzept Z. der W. AG, vom 24. September 2013 sowie die Konzeptstudie „Landschaftliche Einfügung“ der J. AG, vom 14. Oktober 2013 nach (act. 8.2/53). Am 6. und 7. Februar 2014 nahmen das AREG, das Tiefbauamt sowie die Kantonspolizei zu den nachgereichten Akten Stellung (act. 8.2/57-60). Am 25. April 2015 kündigte die zuständige Rekursachbearbeiterin an, einen Entscheidentwurf zu Händen des Departementsvorstehers auszufertigen (act. 8.2/69). Am 28. April 2014 genehmigte das Baudepartement den revidierten Zonenplan mit gewissen Ausnahmen, insbesondere ohne die Einzonung auf Parzelle Nr. 0005 (act. 8.3/0). Mit Entscheid vom 16. Februar 2015 hiess das Baudepartement den Rekurs vom 5. April 2012 gut und hob die Teileinzonung des Grundstücks Nr. 0005 in die Gewerbe-Industrie-Zone GI-A auf (B 2015/36 act. 2).

**D.** Gegen den Entscheid des Baudepartements (Vorinstanz) vom 16. Februar 2015 liessen die B. AG und die Q. AG (Beschwerdeführerinnen 1 und 2) sowie die Politische Gemeinde X. (Beschwerdeführerin 3) durch ihren (damaligen) Rechtsvertreter am 3. März 2015 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Verfahrens Antrag erheben, das Beschwerdeverfahren sei zu sistieren, bis die bundesrechtlich erforderliche Überprüfung des Richtplans des Kantons St. Gallen erfolgt und der angepasste Richtplan durch den Bundesrat genehmigt sei (B 2015/36 act. 1). Mit Vernehmlassung vom 27. April 2015 stimmte die Vorinstanz der Sistierung des Beschwerdeverfahrens zu (act. 7). Mit Stellungnahme vom 2. Juni 2015 beantragten E.M. und D.M., die F. AG sowie A.Y. (Beschwerdegegner 1 bis 4) durch ihren Rechtsvertreter, das Sistierungsgesuch sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge abzuweisen (B 2015/36 act. 14). Am 24. August und 21. Oktober 2015 liessen sich die Beschwerdeführerinnen 1 bis 3 sowie am 21. September 2015 und 3. November 2015 die Beschwerdegegner 1 bis 4 zur Sistierung des Beschwerdeverfahrens nochmals vernehmen (B 2015/36 act. 21, 29, 33 und 35). Mit Verfügung vom 10. Dezember 2015 wies der Präsident des Verwaltungsgerichts das Gesuch um Sistierung des Verfahrens ab (act. 37). Am 14. Januar 2016 bestätigte die Beschwerdeführerin 3, dass sie Auftrag und Vollmacht an ihren damaligen Rechtsvertreter widerrufen habe. Gleichzeitig zog sie ihre Beschwerde zurück (act. 40, siehe auch act. 45, S. 3 Ziff. II/1).

**E.** Am 8. Februar 2016 ergänzten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 ihre Beschwerde mit einer Begründung und dem Rechtsbegehren, es sei der angefochtene Entscheid



unter Kosten- und Entschädigungsfolge aufzuheben. Eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (act. 45). Mit Vernehmlassung vom 12. April 2016 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde. Gleichzeitig hielt sie fest, dass die dem Verwaltungsgericht am 19. Januar 2016 zugestellte Nichtgenehmigung vom 6. Januar 2016 erst am 10. März 2016 eröffnet worden sei (act. 50, vgl. lit. F hiernach). Am 23. Mai 2016 liessen sich die Beschwerdegegner 1 bis 4 durch ihren Rechtsvertreter vernehmen und beantragten, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei (act. 55). In der Folge nahmen die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 am 22. August 2016 und 29. September 2016 und die Beschwerdegegner 1 bis 4 am 13. September 2016 nochmals Stellung (act. 64 und 71.1 sowie act. 68 f.).

**F.** Soweit hier von Interesse, verweigerte das Baudepartement mit Verfügung vom 6. Januar 2016 (Dispositiv Ziffer 2) die Genehmigung der Teileinzonung des Grundstücks Nr. 0005 in die Gewerbe-Industrie-Zone GI-A. Gleichzeitig verfügte es, dass die davon betroffene Fläche im übrigen Gemeindegebiet sowie in der Landwirtschaftszone verbleibt (act. 42.2). Nachdem das Verwaltungsgericht den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 diese Verfügung mit Schreiben vom 20. Januar 2016 zugestellt hatte (act. 43), erhoben sie dagegen durch ihren Rechtsvertreter am 4. Februar 2016 Rekurs bei der Regierung (B 2016/117 act. 3/1). Am 9. März 2016 ergänzten sie den Rekurs mit einer Begründung und dem Rechtsbegehren, es sei Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung unter Kosten- und Entschädigungsfolge auszuheben und die Teileinzonung zu genehmigen. Überdies sei die Streitsache als Sprungbeschwerde dem Verwaltungsgericht zur Beurteilung und Entscheidung zu überweisen (B 2016/117 act. 3/7). Am 10. März 2016 eröffnete das federführende Tiefbauamt unter anderem die Nichtgenehmigungsverfügung betreffend die strittige Einzonung vom 6. Januar 2016 der Politischen Gemeinde X. koordiniert mit einer Rodungsbewilligung und den Genehmigungen von zwei Wasserbauprojekten (act. 51). Mit Beschluss vom 17. Mai 2016 (expedierte am 27. Mai 2016) überwies die Regierung den Rekurs vom 4. Februar 2016 als Sprungbeschwerde an das Verwaltungsgericht (B 2016/117 act. 1). Am 23. Mai 2016 ersuchten die Beschwerdegegner 1 bis 4 bei der Regierung um Beiladung zum Rekursverfahren (B 2016/117 act. 4.1). Am 7. Juni 2016 rekurrierten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 durch ihren Rechtsvertreter erneut bei der Regierung und beantragten, Ziff. 2 des Dispositivs der Verfügung der Vorinstanz vom 6. Januar



## St.Galler Gerichte

2016 kostenpflichtig aufzuheben (B 2016/117 act. 7.1). Am 17. Juni 2016 stellte das Volkswirtschaftsdepartement die Eingabe vom 7. Juni 2016 dem Verwaltungsgericht als Orientierungskopie zu (B 2016/117 act. 6 und 8). Mit Vernehmlassung vom 30. August 2016 beantragte das AREG für das Baudepartement (Vorinstanz) die Abweisung des Rekurses vom 4. Februar 2016 (B 2016/117 act. 13). Am 9. September 2016 verzichtete die Politische Gemeinde X. (Beschwerdebeteiligte) durch ihren Rechtsvertreter auf eine Stellungnahme und eigene Rechtsbegehren (act. 16). Am 29. November 2016 liessen sich die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 abschliessend vernehmen (B 2016/117 act. 22).

**G.** Mit Verfügung vom 6. Januar 2016 genehmigte das Baudepartement die revidierte Schutzverordnung der Politischen Gemeinde X. unter der Auflage, das Landschaftsschutzgebiet im Bereich Z., d.h. auf Parzelle Nr. 0005, zu ergänzen (Beilage zu act. 46/13). Dagegen rekurrierten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 am 4. Februar 2016 bei der Regierung. Mit Verfügung vom 5. April 2016 sistierte das verfahrensleitende Departement des Innern offenbar auf Antrag der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 das Rekursverfahren, bis rechtskräftig über die geplante Einzonung auf Parzelle Nr. 0005 entschieden sei (act. 44.1, act. 44.3 f., act. 64, S. 6 lit. A/5).

Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge und die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

### **Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:**

**1.** Da sich die vor dem Verwaltungsgericht anhängig gemachten Beschwerden (B 2015/36 und B 2016/117) auf denselben Streitgegenstand beziehen und im Wesentlichen die nämlichen Tatbestands- und Rechtsfragen aufwerfen, können sie verfahrensrechtlich vereinigt und durch einen einzigen Entscheid erledigt werden (vgl. GVP 1972 Nr. 30).

**2.** Die Sachurteilsvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen.



**2.1.** Das Verwaltungsgericht ist sachlich zur Beurteilung der Beschwerde vom 3. März 2015 (B 2015/36 act. 1) zuständig (Art. 59<sup>bis</sup> Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Diese Beschwerde erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 8. Februar 2016 (act. 45) die formellen und inhaltlichen Voraussetzungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP), zumal an die Qualität und Ausgestaltung der Begründung keine hohen Anforderungen gestellt werden (vgl. Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen – dargestellt an den Verfahren vor Verwaltungsgericht, 2. Aufl. 2003, N 921 ff.) und sich die entsprechenden Bedenken der Beschwerdegegner 1 bis 4 deshalb als unbegründet erweisen (act. 55, S. 9 Ziff. III/10b). Als Eigentümerin der Parzelle Nr. 0005 (Beschwerdeführerin 1) und als an dieser Parzelle Kaufsberechtigte (Beschwerdeführerin 2) sind die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 zur Ergreifung dieses Rechtsmittels berechtigt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP, vgl. zur Legitimation der Kaufsberechtigten BGer 1C\_537/2010 vom 14. April 2011 E. 1). Auf die Beschwerde B 2015/36 der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom 3. März 2015 ist einzutreten.

Mit Eingabe vom 14. Januar 2016 hat die Beschwerdeführerin 3 ihre Beschwerde vom 3. März 2015 zurückgezogen (act. 40). Aufgrund des Rückzugs ist die Beschwerde abzuschreiben (Art. 64 in Verbindung mit Art. 57 VRP).

**2.2.** Nach Art. 43<sup>ter</sup> VRP können Regierung und zuständiges Departement mit Zustimmung des Rekurrenten auf einen Entscheid verzichten und die Streitsache als Sprungbeschwerde dem Verwaltungsgericht zur Erledigung überweisen, wenn gegen den Rekursentscheid die Beschwerde an das Verwaltungsgericht offensteht (vgl. hierzu VerwGE B 2016/209 vom 20. Januar 2017 E. 2.1). Da laut Art. 59<sup>bis</sup> Abs. 1 VRP gegen den Entscheid der Regierung betreffend die Nichtgenehmigungsverfügung vom 6. Januar 2016 Beschwerde beim Verwaltungsgericht hätte erhoben werden können und die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 selbst beantragten, die Streitsache sei als Sprungbeschwerde dem Verwaltungsgericht zur Beurteilung und Entscheidung zu überweisen (B 2016/117 act. 3/7), ist die Sprungbeschwerde vom 4. Februar 2016 (B 2016/117 act. 3/1) entsprechend dem Beschluss der Regierung des Kantons St. Gallen vom 17. Mai 2016 (B 2016/117 act. 1) zulässig. Damit ist das Verwaltungsgericht auch zur Behandlung der („Rekurs“-)Eingabe der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom



7. Juni 2016 (B 2016/117 act. 7.1) gegen die Verfügung vom 6. Januar 2016 funktionell zuständig, obgleich die Regierung diese Eingabe entgegen ihrem Beschluss vom 17. Mai 2016 (B 2016/117 act. 1) mit Schreiben vom 17. Juni 2016 (B 2016/117 act. 6) lediglich als „Orientierungskopie“ und nicht im Sinne von Art. 58 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 3 VRP zuständigkeitshalber dem Verwaltungsgericht überwiesen hat. An der einmal begründeten Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ändert auch die von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (act. 64, S. 6 f. lit. A/7, B 2016/117 act. 7.1, S. 7 f. Ziff. II/6) geltend gemachte, ursprünglich fehlerhafte Eröffnung der Verfügung vom 6. Januar 2016 nichts, da sie spätestens seit 25. Januar 2016 (B 2016/117 act. 3/1, S. 5 Ziff. II/4) von der Verfügung vom 6. Januar 2016 Kenntnis hatten, die koordinierte Eröffnung dieser Verfügung am 10. März 2016 (act. 51) offensichtlich nicht zu deren Widerruf (Art. 28 VRP) führte und ihnen durch einen allfälligen Eröffnungsmangel kein Rechtsnachteil entstanden ist (vgl. hierzu VerwGE B 2013/263; B 2014/75 vom 28. April 2015 E. 2.3.3 mit Hinweisen, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Dies gilt umso mehr, als der Nutzungsplan selbst bereits im Streit liegt und der Anfechtung der Nichtgenehmigung vom 6. Januar 2016 damit keine eigenständige Bedeutung zukommt, da sie als inhaltlich mitangefochten gilt (vgl. BGer 1C\_315/2015; 1C\_321/2015 vom 24. August 2016 in BGE 142 II 509 nicht publizierte E. 2.8 mit Hinweis). Abgesehen davon, dass die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 nicht Adressatinnen dieser Verfügung sind, fehlt es ihnen damit an einem schutzwürdigen Interesse im Sinne von Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP, um zusätzlich zur Beschwerde gegen den Rekursentscheid vom 16. Februar 2015 (B 2015/36 act. 2) auch Beschwerde gegen die Nichtgenehmigung vom 6. Januar 2016 zu ergreifen (vgl. hierzu VerwGE B 2013/232; B 2013/267 vom 16. Juni 2014 E. 1.4.3 f., B 2012/91 und B 2013/132 vom 8. November 2013 E. 2 sowie B 2012/3 vom 8. November 2013 E. 1.2, je mit Hinweisen, vgl. auch VerwGE B 2010/246; B 2010/250 und B 2011/38-40 vom 15. Dezember 2011 E. 1.2.4 und 1.3, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Auf die (Sprung-)Beschwerde B 2016/117 der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom 4. Februar 2016 und deren Ergänzungen vom 9. März 2016 und 17. Juni 2016 im Verfahren B 2016/117 ist dementsprechend nicht einzutreten (B 2016/117 act. 3/1 und 7, act. 7.1). Aus demselben Grund ist das Gesuch der Beschwerdegegner 1 bis 4 um Beiladung ins Beschwerdeverfahren B 2016/117 (act. 4.1) abzuweisen (vgl. zur Voraussetzung der Beiladung BGer 8C\_834/2013 vom 18. Juli 2014 E. 1.1 mit Hinweisen, Verfügungen



## St.Galler Gerichte

des Präsidenten des Verwaltungsgerichts B 2015/171 vom 31. Dezember 2015 E. 1, B 2014/161 vom 26. Januar 2016 E. 1 und B 2013/210 vom 13. Februar 2014 E. 1 je mit Hinweis[en] und Cavelti/Vögeli, a.a.O., N 350 f.).

**3.** Im Beschwerdeverfahren B 2015/36 verlangen die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 zunächst, es seien Amtsauskünfte des Grundbuchamtes X. (act. 1, S. 4 Ziff. II/2, act. 45, S. 10 Ziff. III/3a), des Baudepartements (act. 1, S. 6 Ziff. III/1c, act. 21, S. 7 lit. B/5) und der Politischen Gemeinde resp. des Gemeinderates X. (act. 45, S. 9 Ziff. III/1b, S. 15 Ziff. IV/A/1, S. 25 ff. Ziff. IV/B/6, act. 64, S. 7 ff. lit. B/2 und 5, S. 13 lit. B/15c) sowie Expertisen einzuholen (act. 45, S. 15 Ziff. IV/A/1, act. 64 S. 14 lit. B/15c) und es sei ein Augenschein durchzuführen (act. 45, S. 6 Ziff. II/10, S. 8-13 Ziff. III/1-4 und 6-8, S. 15-17 Ziff. IV/A/1, 3 f., S. 23 und 25-28 Ziff. IV/B/5b und 6, act. 64, S. 9 f. lit. B/7 und 10, S. 13 lit. B/15c). Darauf kann verzichtet werden, da sich die vorliegend entscheidenden tatsächlichen Verhältnisse aus den Verfahrensakten, insbesondere aus dem Augenscheinprotokoll vom 3. Juni 2013 (act. 8.2/31 f.), und dem öffentlich zugänglichen Geoportal ([www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)) ergeben (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung BGE 141 I 60 E. 3.3 mit Hinweis auf BGE 136 I 229 E. 5.3 und Waldmann/Bickel, Praxiskommentar Verwaltungsverfahrensgesetz, 2. Aufl. 2016, Art. 29 N 88, sowie G. Steinmann, in: Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender, Die schweizerische Bundesverfassung, 3. Aufl. 2014, Art. 29 N 48).

**4.** Weiter rügen die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 eine Verletzung ihres verfassungsmässigen Anspruchs auf rechtliches Gehör. Die Vorinstanz hätte ihnen vor Fällung des angefochtenen Entscheides mitteilen müssen, dass sie vorhabe, die strittige Einzonung allein gestützt auf die Übergangsbestimmungen von Art. 38a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700, RPG) in Verbindung mit Art. 52a der Raumplanungsverordnung (SR 700.1, RPV) abschlägig zu beantworten. Überdies wäre sie verpflichtet gewesen, eine materielle Beurteilung der streitigen Einzonung unter Miteinbezug der materiellen Vorschriften des revidierten RPG vorzunehmen (act. 1, S. 7 Ziff. III/2, act. 21, S. 2 f. lit. A/2, S. 4 lit. B/2, S. 9 lit. B/7, act. 33, S. 2 Ziff. 3, act. 45, S. 17-19 Ziff. IV/B/1, act. 64, S. 2 lit. A/2a, S. 5 lit. B/3b, S. 8 f. lit. B/5, S. 15 f. lit. B/18 f., S. 17, lit. B/20c).



**4.1.** Eine Partei hat gestützt auf Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) grundsätzlich keinen Anspruch, zur rechtlichen Würdigung, oder ganz allgemein zur juristischen Begründung des Entscheides, angehört zu werden. Anders verhält es sich nur, wenn das Gericht seine Entscheidung auf juristische Argumente abzustützen gedenkt, die im vorangegangenen Verfahren nicht zur Sprache gekommen sind und mit deren Berücksichtigung auch nicht gerechnet werden musste. Diesfalls hat das Gericht der durch die beabsichtigte Begründung beschwerten Partei Gelegenheit einzuräumen, dazu Stellung zu nehmen (vgl. BGer 5D\_16/2016 vom 13. Mai 2016 E. 4.1 mit Hinweisen). Die Übergangsbestimmungen in Art. 38a Abs. 2 RPG und Art. 52a Abs. 2 RPV wurden per 1. Mai 2014 und damit vor der Ankündigung der zuständigen Rekursachbearbeiterin vom 25. April 2015, einen Entscheidentwurf zu Händen des Departementsvorstehers auszufertigen (act. 8.2/69), in Kraft gesetzt. Bei dieser Ausgangslage mussten die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerinnen 1 und 2 damit rechnen, dass die Vorinstanz die strittige Einzonung allein gestützt auf Art. 38a Abs. 2 RPG und Art. 52a Abs. 1 und 2 RPV e contrario abschlägig beantworten könnte. Eine Pflicht der Vorinstanz, die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vor Erlass des angefochtenen Entscheides zur juristischen Begründung des Entscheides anzuhören, bestand unter diesen Umständen nicht.

**4.2.** Sodann gilt die Begründungspflicht als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV, siehe auch Art. 58 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 24 Abs. 1 lit. a VRP). Dies bedeutet indes nicht, dass sich die Behörde mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (vgl. BGer 1C\_218/2015 vom 2. Juni 2016 E. 4.3 mit Hinweis auf BGE 136 I 229 E. 5.2 und BGE 140 II 262 E. 6.2 mit Hinweis). Vorliegend hiess die Vorinstanz den Rekurs der Beschwerdegegner 1 bis 4 nach eigenem Bekunden allein wegen dem übergangsrechtlichen Einzonungsmoratorium im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG gut (vgl. Vernehmlassung der Vorinstanz vom 12. April 2016, act. 50 Ziff. II/1). Wie unter E. 6.2 hiernach zu zeigen sein wird, ist dieses Vorgehen nicht zu beanstanden. Die materiellrechtlichen Argumente der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 waren für die übergangsrechtliche Beurteilung nicht entscheidrelevant. Folglich bestand für die Vorinstanz gestützt auf Art. 29 Abs. 2 BV keine Pflicht, sich mit diesen Argumenten



## St.Galler Gerichte

eingehend auseinanderzusetzen. Dessen ungeachtet hat sie sich, wie die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 selbst einräumen (act. 45, S. 18 f. Ziff. IV/B/1c), zumindest „am Rande“ mit ihren materiellen Argumenten – unter Berücksichtigung des revidierten RPG – auseinandergesetzt, soweit dies vor der Genehmigung der Anpassung des kantonalen Richtplans überhaupt möglich war. Die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 wurden aufgrund der Ausführungen der Vorinstanz ohne Weiteres in die Lage versetzt, sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft zu geben und ihn in voller Kenntnis der Sachlage weiterzuziehen. Der Vorwurf, die Vorinstanz hätte ihren verfassungsrechtlichen Gehörsanspruch verletzt, stösst somit ins Leere.

**5.** Die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 bemängeln weiter, die Vorinstanz habe den Sachverhalt willkürlich unrichtig und unvollständig ermittelt (act. 45, S. 12 Ziff. III/5, S. 14-17 Ziff. IV/A/1-4, S. 25 f. Ziff. IV/B/6a-c, S. 29 Ziff. IV/B/7, act. 64, S. 5 f. lit. A/5, S. 9 f. lit. B/8, S. 12-15 lit. B/14-17).

Die Vorinstanz war lediglich verpflichtet, den rechtserheblichen Sachverhalt von Amtes wegen richtig und vollständig zu ermitteln und die Beweise zu erheben (Art. 58 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 12 VRP, siehe auch Cavelti/Vögeli, a.a.O., N 586 ff.). Wie bereits ausgeführt (vgl. E. 4.2 hiervor), durfte sie den Rekurs der Beschwerdegegner 1 bis 4 allein wegen dem übergangsrechtlichen Einzonungsmoratorium (Art. 38a Abs. 2 RPG) gutheissen. Daraus folgt, dass ihr hinsichtlich der von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 aufgeführten Sachverhaltselemente (Erweiterungsbedarf, Landschaftsschutz, Fruchtfolgefläche, Freihaltung Z.-Hang) resp. deren freien Würdigung (Art. 58 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 21 Abs. 3 VRP, vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., N 615 f.), welche in Bezug auf das Einzonungsmoratorium nach Art. 38a Abs. 2 RPG nicht entscheidrelevant sind, von vornherein keine willkürliche (Art. 9 BV, vgl. hierzu BGer 2C\_819/2016 vom 14. November 2016 E. 1.5 mit Hinweisen) rechtsfehlerhafte unvollständige oder unrichtige Sachverhaltsabklärung vorgeworfen werden kann.

**6.** Am 1. Mai 2014 traten das revidierte RPG und die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen in der RPV in Kraft. Die Bürgerschaft der Beschwerdebeteiligten stimmte der vorliegend umstrittenen Zonenplanänderung am



21. Februar 2012 stillschweigend zu (act. 8.1/15/13). Dagegen erging der angefochtene Entscheid erst am 16. Februar 2015 (act. 2). Die Nichtgenehmigung wurde am 6. Januar 2016 verfügt (act. 42.2). Damit stellt sich die Frage nach dem anwendbaren Recht.

**6.1.** Eine allgemeine übergangsrechtliche Regelung ist in den revidierten RPG-Bestimmungen vom 15. Juni 2012 nicht enthalten. Eine solche findet sich jedoch auf Verordnungsstufe in Art. 52 RPV. Danach werden – erstinstanzliche (vgl. BGer 1C\_776/2013 vom 3. Mai 2016 E. 4.2 und BGer 1C\_247/2015 vom 14. Januar 2016 E. 4.1 je mit Hinweisen sowie BGer 1A.186/2004 E. 4.1) – Verfahren, die am 1. September 2000 hängig waren, nach dem neuen Recht beurteilt (Abs. 1). In diesem Zeitpunkt hängige Beschwerdeverfahren werden dagegen nach dem bisherigen Recht zu Ende geführt, sofern das neue Recht für den Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nicht günstiger ist (Abs. 2). Die in Art. 52 RPV vorgesehene Ordnung orientiert sich an den von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung entwickelten intertemporalrechtlichen Grundsätzen, die beim Fehlen einer Übergangsordnung gelten. Danach ist die Rechtmässigkeit von Verwaltungsakten in der Regel nach der Rechtslage im Zeitpunkt ihres Ergehens zu beurteilen und nachher eingetretene Rechtsänderungen sind nicht zu berücksichtigen. Anders verhält es sich nur dort, wo zwingende Gründe für die sofortige Anwendung des neuen Rechts sprechen (vgl. BGE 127 II 209 E. 2b mit Hinweisen, siehe auch BGE 141 II 393 E. 2.4 mit Hinweisen).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, dass die rechtskräftigen Bauzonen der Kantone während der Übergangsfrist nach Art. 38a Abs. 2 RPG nicht vergrössert werden. Da der neue Art. 15 RPG eine Anpassung des kantonalen Richtplans erfordert, damit er in Kenntnis aller zu berücksichtigenden Elemente angewandt werden kann, findet Art. 38a Abs. 2 RPG grundsätzlich auf alle Einzonungen Anwendung, die am 1. Mai 2014 noch nicht rechtskräftig waren, jedenfalls wenn über sie noch nicht kantonal letztinstanzlich entschieden war. Ausgenommen sind nach Art. 52a Abs. 1 RPV nur Beschwerden, die nicht zu einer materiellen Überprüfung der Einzonungen führen, sei es aufgrund ihrer Anträge, ihrer Rügen (z.B. wenn ausschliesslich Verfahrensmängel gerügt werden), weil sie mutwillig erhoben wurden oder darauf aus anderen Gründen nicht einzutreten ist (BGer 1C\_205/2016 vom 10. November 2016 E. 5.2, BGer 1C\_315/2015; 1C\_321/2015



vom 24. August 2016 in BGE 142 II 509 nicht publizierte E. 3.4, BGer 1C\_197/2015 vom 2. Februar 2016 E. 2.4, BGer 1C\_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 4.4, BGE 141 II 393 E. 3 und BGer 1C\_612/2014 vom 26. August 2015 E. 2 je mit Hinweisen, siehe auch VerwGE B 2015/59 vom 27. September 2016 E. 5.1 mit Hinweisen, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Inwiefern diese bundesgerichtliche Rechtsprechung gemäss der Darstellung der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (act. 64, S. 2 f. lit. A/2b, S. 8 lit. B/4, S. 11 lit. B/11, S. 15 f. lit. B/18b, S. 17 lit. B/20b, act. 71.1, S. 2 Ziff. 3) im vorliegenden Fall nicht einschlägig ist, ist nicht ersichtlich. Zu keinem anderen Schluss führt die Tatsache, dass die diesen Entscheiden zugrundeliegenden Einzonungen im Gegensatz zum vorliegenden Fall von den kantonalen Instanzen jeweils gestützt auf den veralteten kantonalen Richtplan inhaltlich überprüft worden waren.

**6.2.** Verfahrensgegenstand bildet vorliegend die Einzonung der bisher der Landwirtschaftszone (vgl. 14 Abs. 2 und Art. 16-16b RPG, Art. 34 ff. RPV sowie Art. 20 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht, Baugesetz; sGS 731.1, BauG) resp. dem übrigen Gemeindegebiet (vgl. Art. 21 BauG) zugewiesenen Fläche im Nordteil der Parzelle Nr. 0005 entlang der N.-strasse in die Gewerbe-Industrie-Zone GI-A (Art. 13 BauG und Art. 7 und 11 des Baureglements der Politischen Gemeinde X., BauR, [www. ... .ch](http://www...ch)). Es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht, dass diese Einzonung durch Auszonungen in anderen Teilen des Kantons St. Gallen kompensiert worden wäre. Insbesondere liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Beschwerdebeteiligte gewillt wäre, Auszonungen vorzunehmen. überdies ist nicht erkennbar und wird von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 nicht dargetan, dass die Beschwerdegegner 1 bis 4 im vorinstanzlichen Verfahren ihre zahlreichen materiellrechtlichen Rügen gegen die strittige Einzonung (act. 8.1/7) mutwillig erhoben hätten. Darüber hinaus ist nicht umstritten, dass der Kanton St. Gallen im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids nicht über einen vom Bundesrat genehmigten, an das revidierte RPG, insbesondere an Art. 8a RPG, angepassten Richtplan verfügte. Wie die Vorinstanz in Erwägung 2 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 9 f.) zu Recht festgehalten hat, erwies sich die strittige Einzonung in Anwendung der Übergangsbestimmungen von Art. 38a Abs. 2 RPG und Art. 52a Abs. 1 und 2 RPV nach dem Gesagten im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheides als bundesrechtswidrig und somit als nicht genehmigungsfähig.



Inwiefern die Vorinstanz gemäss der Auffassung der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (act. 45, S. 20 f. Ziff. IV/B/2, act. 64, S. 2 f. lit. A/2, S. 18 lit. B/23) die Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 52a Abs. 1 und 2 RPV falsch angewendet und das Legalitätsprinzip (Art. 5 Abs. 1 BV) verletzt haben sollte, ist mit Blick auf die hiervor unter E. 6.1 zitierte bundesgerichtliche Rechtsprechung nicht erkennbar. Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 12. April 2016 (act. 50, S. 2 Ziff. 1) zutreffend ausgeführt hat, gleicht das Einzonungsmoratorium gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung insofern einer Planungszone (vgl. zur Planungszone Art. 27 RPG und Art. 105 ff. BauG sowie VerwGE B 2014/166 vom 17. Dezember 2015 E. 2.1 f. mit Hinweisen, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)) als es zeitlich beschränkt ist. Die Anwendbarkeit von Planungszone, die während eines Rechtmittelverfahrens in Kraft treten, beurteilt sich aufgrund einer Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen, unter Berücksichtigung der Grundsätze der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes. Gründe der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes stehen in der Regel der Anwendung von Art. 38a Abs. 2 RPG nicht entgegen, wenn der Zonenplan noch nicht in Kraft getreten ist (vgl. BGer 1C\_612/2014 vom 26. August 2015 E. 2.6 mit Hinweisen). Das gilt auch im vorliegenden Fall. Das Moratorium erweist sich in Bezug auf die strittige Einzonung als erforderlich, um die Überarbeitung des kantonalen Richtplans nach den Vorgaben von Art. 8a RPG (etwa hinsichtlich der Festsetzung des Siedlungsgebietes gemäss lit. a) nicht zu erschweren. Wie aus den Entscheiden BGer 1C\_205/2016 vom 10. November 2016 E. 5.2 und BGer 1C\_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 5 hervorgeht, war die Vorinstanz überdies nicht verpflichtet, die strittige Einzonung nach altem Richtplan und altem RPG zu überprüfen. Die von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 verlangte Prüfung nach dem revidierten RPG vor Inkrafttreten des revidierten kantonalen Richtplans war sodann kaum möglich, da die revidierten Bestimmungen des Art. 15 RPG, welche auf die kantonale Richtplanung verweisen oder sie voraussetzen, nicht angewendet werden können. Im Weiteren war die Vorinstanz – entgegen der Meinung der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (act. 1, S. 7 Ziff. III/2 in fine, act. 64, S. 4 f. lit. A/3, S. 11 f. lit. B/12, S. 15-17 lit. B/18 und 20a) – auch nicht verpflichtet, das Rekursverfahren bis zur bundesrätlichen Genehmigung der Richtplananpassung zu sistieren (vgl. zu den Voraussetzungen der Sistierung VerwGE B 2013/181 vom 19. August 2014 E. 2.1, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch), sowie Verfügung des



Präsidenten des Verwaltungsgerichts vom 10. Dezember 2015, E. 2, act. 37, S. 4). Nach Vorliegen des revidierten kantonalen Richtplans hätte sie die strittige Einzonung nicht als erste Instanz nach dem revidierten RPG beurteilen dürfen. Vielmehr hätte sie sie im Falle einer Genehmigung an die Beschwerdebeteiligte als Planungsbehörde (vgl. Art. 2 Abs. 1 BauG) zur Überprüfung im Lichte des revidierten Richtplans und des revidierten RPG zurückweisen müssen (vgl. hierzu BGer 1C\_315/2015; 1C\_321/2015 vom 24. August 2016 in BGE 142 II 509 nicht publizierte E. 3.5 und BGer 1C\_365/2015 vom 9. Dezember 2015 E. 5). Ansonsten hätte sie sich erst recht dem Vorwurf der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 ausgesetzt, die strittige Einzonung einfach nach eigenem Gutdünken zu beurteilen (vgl. act. 45, S. 21 f. Ziff. IV/B/3, act. 64, S. 5 lit. A/4, S. 17 lit. B/21 sowie act. 50, S. 2 Ziff. 2). Vor diesem Hintergrund vermochte das Interesse an einer Verfahrenssistierung dasjenige an der Fortsetzung des Verfahrens nicht zu überwiegen, da die Zuständigkeit so oder anders letztlich bei der Beschwerdebeteiligten verbleibt, auch wenn diese bei einer Rückweisung von einer erneuten öffentlichen Auflage (Art. 33 Abs. 1 RPG und Art. 29 Abs. 1 BauG) absehen könnte, falls sie an der Einzonung im vorliegenden Ausmass festhalten würde. Im Übrigen reichten die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 im vorinstanzlichen Verfahren weder nach der Aufhebung der Sistierung am 30. Dezember 2013 (act. 8.2/51 f.) noch nach der Ankündigung der zuständigen Rekursachbearbeiterin vom 25. April 2015, einen Entscheidentwurf zu Handen des Departementsvorstehers auszufertigen (act. 8.2/69), ein entsprechendes Sistierungsgesuch ein (act. 8.2/53, 68 und 70).

Da der revidierte kantonale Richtplan vom Bundesrat noch nicht genehmigt worden ist ([www.richtplan-sg.ch](http://www.richtplan-sg.ch), [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)), rechtfertigt es sich nach wie vor nicht, die Sache an die Beschwerdebeteiligte zu neuem Entscheid zurückzuweisen. Der angefochtene Entscheid ist zu bestätigen und die Beschwerde der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom 3. März 2015 abzuweisen.

7. Im Weiteren beschlagen die Sachverhaltsrügen (act. 45, S. 12 Ziff. III/5, S. 14-17 Ziff. IV/A/1-4, S. 25 f. Ziff. IV/B/6a-c, S. 29 Ziff. IV/B/7, act. 64, S. 5 f. lit. A/5, S. 9 f. lit. B/8, S. 12-15 lit. B/14-17) und die übrigen Argumente der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (unzulässiger Eingriff ins Planungsermessen der Beschwerdebeteiligten, Verletzung der Gemeindeautonomie, act. 45, S. 21 f. Ziff. IV/B/3, act. 64, S. 5 lit. A/4, S. 17 lit. B/21, Verletzung von Art. 1 Abs. 2 lit. b<sup>bis</sup> und Art. 15 RPG, act. 45, S. 22-24,



Ziff. IV/B/4 f., act. 64, S. 17 f. lit. B/22 f., Recht- und Zweckmässigkeit der Einzonung, act. 45, S. 24-29, Ziff. IV/B/6 f., act. 64, S. 6 lit. A/6, S. 10-12 lit. B/9-13, S. 18 lit. B/23 f., act. 71.1, S. 3 f. Ziff. 6) die materiellrechtliche Beurteilung der strittigen Einzonung. Eine solche musste die Vorinstanz indessen gerade nicht vornehmen (vgl. E. 6.2 hiavor). Dementsprechend braucht darauf nicht eingegangen zu werden. Angesichts dessen, dass die Regierung dem Bundesrat ihren Entwurf des revidierten Richtplans, Teil 1, Siedlung, vom Januar 2017 ([www.richtplan-sg.ch](http://www.richtplan-sg.ch)) zur Genehmigung unterbreitet hat und mit einem Entscheid des Bundesrates in diesem Jahr zu rechnen ist (vgl. Art. 10 Abs. 4 RPV), rechtfertigt es sich aus prozessökonomischen Gründen dennoch, einige (summarische) Bemerkungen zur materiellen Beurteilung der strittigen Einzonung anzubringen, auch wenn die entsprechenden Erwägungen lediglich ein obiter dictum darstellen, das nicht in Rechtskraft erwachsen kann (vgl. BGer 1C\_372/2016 vom 8. Dezember 2016 E. 5).

**8.** Gemäss Art. 8a RPG muss der kantonale Richtplan im Bereich Siedlung neu insbesondere festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird (lit. a). Mittels Art. 8a lit. a RPG sollen die mittel- und längerfristigen Entwicklungsvorstellungen bezüglich der für die Siedlungszwecke zur Verfügung stehenden Flächen konkretisiert werden. Die Siedlungsflächen können in ihrer gesamthaften Ausdehnung so bereits aus übergeordneter Sicht begrenzt werden (vgl. Botschaft zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 20. Januar 2010, BBl 2010 1049, 1070). Einzonungen sind auch innerhalb des Siedlungsgebietes nur möglich, wenn die entsprechenden Voraussetzungen (Art. 15 RPG, siehe auch Art. 5a und Art. 30a RPV) erfüllt sind (vgl. A. Marti, Richtplanung im Bereich der Siedlung, Vom Koordinationsrichtplan zum Vornutzungsplan mit Aufträgen an die nachfolgenden Planungsträger, in: Zufferey/Waldmann [Hrsg.], Revision Raumplanungsgesetz 2014, S. 23 ff., S. 35). Das Siedlungsgebiet wird in der Richtplankarte des Genehmigungsentwurfs vom Januar 2017 ([www.richtplan-sg.ch](http://www.richtplan-sg.ch)) als abschliessend umgrenzter Perimeter dargestellt (Variante A gemäss Ergänzung des Leitfadens Richtplanung des Bundesamtes für Raumentwicklung vom März 2014, S. 19, [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)). Auch wenn begründete kleinere Arrondierungen und Abtausch, insbesondere für die Erweiterung bestehender Betriebe, möglich bleiben (vgl. Genehmigungsentwurf vom Januar 2017, S 2.1 Siedlungsgebiet, S. 38 ff., S. 41,



www.richtplan-sg.ch), schränkt die kartographische Festlegung des Siedlungsgebiets das planerische Ermessen bei der nachfolgenden Nutzungsplanung ein (vgl. A. Marti, a.a.O., S. 36).

Soweit aus der Richtplankarte, Blatt 1 – SG Nord, Massstab 1:50'000, vom Januar 2017 ersichtlich (www.richtplan-sg.ch), befindet sich der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 0005 nicht im festgelegten Siedlungsgebiet. Diese Festlegung im kantonalen Richtplan, welche allerdings vom Bundesrat noch nicht genehmigt wurde, spricht gegen die geplante Einzonung, zumindest im vorliegenden Ausmass. Die von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 angerufene erhebliche Entscheidungsfreiheit der Beschwerdebeteiligten (vgl. hierzu Art. 2 Abs. 3 RPG, Art. 2 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 2 BauG, Art. 89 der Verfassung des Kantons St. Gallen, sGS 111.1, KV und Art. 50 BV sowie BGer 1C\_372/2016 vom 8. Dezember 2016 E. 3 mit Hinweis auf BGer 1C\_328/2007 vom 18. Dezember 2007 E. 2 mit Hinweisen) wird dadurch eingeschränkt.

**9.** In Bezug auf die Sachverhaltsrügen der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 geht die Vorinstanz in Erwägung 3.1.1 f. des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 10-12) in Übereinstimmung mit der beschwerdeführerischen Darstellung (act. 45, S. 14 f. Ziff. IV/A1) zunächst – unabhängig vom konkreten Bedarf der Beschwerdeführerin 2 – ebenfalls von einem Erweiterungsbedarf in der Gewerbe-Industrie-Zone in X. aus (vgl. dementsprechend auch das wirtschaftliche Schwerpunktgebiet Nr. B29, X., L., gemäss dem Genehmigungsentwurf des kantonalen Richtplans vom Januar 2017, S. 63 f., www.richtplan-sg.ch), selbst wenn sie beiläufig festhielt, dass die von der Beschwerdebeteiligten in Erwägung lit. b/2 des Einspracheentscheids vom 13. Dezember 2011 (act. 8.1/15/12, S. 7) ausgewiesene Reserve an unbebauten, frei verfügbaren und möglichst zusammenhängenden Flächen in der Gewerbe-Industrie-Zone in X. von 1.3 ha rund 0.55 ha zu tief angegeben worden sei. Im Übrigen wies die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass sich die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen gemäss Art. 15 Abs. 5 RPG neu nach den Technischen Richtlinien Bauzonen (von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz am 7. März 2014 und vom UVEK am 17. März 2014 beschlossen, TRB, www.are.admin.ch) richten müsse und die Vorgaben des revidierten kantonalen Richtplans sowie von Art. 15 Abs. 3 und 4 RPG beachtet werden müssten.



Weiter ergibt sich aus dem geltenden kantonalen Richtplan vom 15. Januar 2003 (letztmals angepasst mit Genehmigung des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK vom 3. Februar 2017, [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)), dass der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 0005 als Landschaftsschutzgebiet K.-tal, als Lebensraum bedrohter Arten Unteres K.-tal (Kerngebiet) und als Lebensraum Gewässer/Auen K. nordwestlich X. (Auengebiet national, vgl. Aueninventar, Art. 1 und Anhang 1 der Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung, Auenverordnung; SR 451.31) ausgeschieden ist (vgl. Koordinationsblatt V 31, [www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 ergibt sich aus der Genehmigungsverfügung zur kommunalen Schutzverordnung vom 6. Januar 2016 (Beilage zu act. 46/13) nichts Abweichendes. Vielmehr wird darin ausdrücklich festgehalten, dass sich das Gebiet Z. und damit die Parzelle Nr. 0005 gemäss dem kantonalen Richtplan in den genannten Schutzgebieten befindet und deren Umsetzung in der kommunalen Schutzverordnung fehle (S. 2, siehe auch die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 12. April 2016, act. 50, S. 2 f. Ziff. 3).

Ferner geht aus Sachverhalt lit. A/a, B/b und C/a und Erwägung 3.2.1 des angefochtenen Entscheides (act. 2, S. 2, 4 f. und 13 f.) klar hervor, dass der Südteil der Parzelle Nr. 0005 und damit der Grossteil des Z.-Hanges (Grünzone Freihaltung) von der strittigen Einzonung unberührt geblieben ist. Im Weiteren werden von der strittigen Einzonung auf dem Grundstück Nr. 0005 unbestrittenermassen ca. 0.6 ha Fruchtfolgefläche beansprucht (vgl. act. 8.1/21 S. 3 Ziff. 2.5). Diese Fläche auf Parzelle Nr. 0005 wurde nach dem Votum des damaligen Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin 2 am Augenschein vom 16. Mai 2013 (act. 8.2/31, S. 5) vom Grundstück Nr. 009 aus und damit via die Brücke über die K. landwirtschaftlich genutzt, bis der entsprechende Pachtvertrag offenbar kurz vor Durchführung des Augenscheins gekündigt wurde. Inwiefern diese Fruchtfolgefläche nach der Darstellung der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (act. 45, S. 17 Ziff. IV/A/4) zwischenzeitlich von der Parzelle Nr. 009 aus oder via die N.-strasse nicht mehr bewirtschaftet werden könnte, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auch nicht weiter dargetan. Wie die Lage der Fruchtfolgefläche auf Parzelle Nr. 0005 im Rahmen der Interessenabwägung zu gewichten ist (vgl. Art. 3 Abs. 2 lit. a und Art. 15 Abs. 3 Satz 2 RPG sowie Art. 3 und Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV, siehe auch Koordinationsblatt V 11



## St.Galler Gerichte

des kantonalen Richtplans, [www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)), ist sodann eine Rechts- und keine Sachfrage.

**10.** Hinsichtlich der gerügten Verletzung des Planungsziels gemäss Art. 1 Abs. 2 lit. b<sup>bis</sup> RPG lassen die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 ausser Acht, dass zwischen den Planungszielen und -grundsätzen nach Art. 1 und 3 RPG keine Hierarchie besteht, weshalb die Schaffung und Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft keinen absoluten Vorrang verdient (vgl. GVP 2005 Nr. 24, S. 124).

**11.** Wie bereits unter E. 6.2 hiervoor ausgeführt, kann der revidierte Art. 15 RPG vor Anpassung des kantonalen Richtplans nicht angewendet werden. Auch ist die strittige Planung nicht nach altem Richtplan und RPG zu überprüfen. Bei dieser Ausgangslage kann der Vorinstanz nicht zum Vorwurf gemacht werden, sie habe Art. 15 RPG durch Nichtanwendung verletzt (act. 45, S. 23 f., Ziff. IV/B/5, act. 64, S. 17 f. lit. B/22 f.).

**12.** Eine den Zielen und Grundsätzen von Art. 1 und 3 RPG verpflichtete, für die Privaten verbindliche Nutzungsplanung hat unter anderem nach Massgabe des kantonalen Richtplans zu erfolgen (vgl. Art. 6 ff. und Art. 26 Abs. 2 RPG und BGer 1A. 154/2002 vom 22. Januar 2003 E. 4.1, in: ZBI 105/2004 S. 107). Aus dem Richtplan ergeben sich verbindliche (vgl. Art. 9 Abs. 1 RPG und Art. 5 Abs. 4 sowie Art. 44 Abs. 1 BauG) Leitlinien für die Wahrnehmung der gesetzlich verfassten Ermessens- und Beurteilungsspielräume (vgl. P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 135). Folglich durfte die Vorinstanz den im kantonalen Richtplan verankerten Landschaftsschutz auf Parzelle Nr. 0005 (vgl. E. 9 hiervoor) bei der Beurteilung der strittigen Einzonung berücksichtigen, wenngleich die kommunale Schutzverordnung bisher diesbezüglich keine grundeigentümerverbindlichen Vorgaben enthält. Falls die Beschwerdebeteiligte an der strittigen Einzonung festhält, wird sie diese indessen zeitlich und inhaltlich auf eine allfällige Ergänzung der kommunalen Schutzverordnung auf Parzelle Nr. 0005 abstimmen müssen, um die Gefahr widersprüchlicher Entscheide (vgl. zur Koordinationspflicht gemäss Art. 25a RPG BGer 1C\_470/2009 vom 3. Mai 2010 E. 3.2, allerdings in Bezug auf einen Gestaltungsplan, und E. 12.3 hiernach) resp. einer unvollständigen raumplanungsrechtlichen Interessenabwägung auszuschliessen.



Unter dem Gesichtspunkt der Einfügung in die Landschaft (vgl. Art. 15 Abs. 3 Satz 2 RPG) hat die Vorinstanz in E. 3.2.4 des angefochtenen Entscheides (act. 2, S. 16 f.) nachvollziehbar ausgeführt, dass die umstrittene Einzonung bzw. eine Überbauung der gesamten nördlichen Hälfte des Grundstücks Nr. 0005 nur gestützt auf die Regelbauvorschriften mit dem Landschaftsschutz nicht vereinbar ist (vgl. hierzu auch Vernehmlassung des AREG vom 28. Dezember 2012, act. 8.2/21, S. 2 Ziff. 2.2, Stellungnahme des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei vom 10. Dezember 2012, Beilage zu act. 8.2/21, „Vorprüfung“ des AREG vom 1. November 2013, Beilage zu act. 8.2/60, S. 2 f., und Stellungnahme des AREG vom 7. Februar 2014, act. 8.2/57, S. 2). Mangels Umsetzung in einem mit der Einzonung koordinierten Sondernutzungsplan muss die Konzeptstudie „Landschaftliche Einfügung“ vom 14. Oktober 2013 (Beilage act. 8.2/53) unberücksichtigt bleiben.

**13.** Im Schreiben vom 23. Dezember 2013 an das AREG (act. 8.2/68/1, S. 3) stellten sich die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auf den Standpunkt, es gebe keine Veranlassung für die Einholung eines Gutachtens der Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK, [www.enhk.admin.ch](http://www.enhk.admin.ch)). Demgegenüber fordert das Amt für Denkmalpflege, dass die Frage, ob die vorliegend strittige Einzonung mit den Schutzziele des ISOS für den Weiler T. vereinbar ist, durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK, [www.enhk.admin.ch](http://www.enhk.admin.ch)) beurteilt werde (vgl. „Vorprüfungsbericht“ vom 1. November 2013, Beilage zu act. 8.2/57, S. 4, Amtsbericht vom 3. Dezember 2012, act. 8.2/22, Votum des Vertreters des Amtes für Denkmalpflege am Augenschein vom 16. Mai 2013, act. 8.2/31, S. 10).

**13.1.** Gemäss Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (SR 451, NHG) obliegt die Beurteilung, ob ein Gutachten einer eidgenössischen Kommission im Sinne von Art. 25 Abs. 1 NHG einzuholen ist, der kantonalen Fachstelle gemäss Art. 25 Abs. 2 NHG, wenn für die Erfüllung einer Bundesaufgabe der Kanton zuständig ist (siehe auch Art. 2 Abs. 3 und 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, SR 451.1, NHV). Die Begutachtung ist nach Art. 7 Abs. 2 NHG obligatorisch, wenn bei der Erfüllung der Bundesaufgabe ein Objekt, das in einem Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG aufgeführt ist, erheblich beeinträchtigt werden kann oder sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen stellen (vgl. BGer



1C\_361/2008 vom 27. April 2009 E. 7.4 sowie BGE 138 II 281 E. 4.3 und N. Dajcar, Natur- und Heimatschutz-Inventare des Bundes, Zürich 2011, S. 127).

**13.2.** Die Parzelle Nr. 0005 befindet sich in der Umgebung (U-Ri I) des Weilers T., welcher als Spezialfall im ISOS enthalten ist (vgl. Art. 1 und Anhang der Verordnung über das ISOS, SR 451.12, VISOS, [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)). Beim ISOS handelt es sich um ein Bundesinventar im Sinne von Art. 5 NHG (vgl. BGer 1C\_488/2015 vom 24. August 2016 E. 4.3 mit Hinweisen). Nach der bisherigen, konstanten bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. BGer 1C\_398/2015 vom 9. August 2016 E. 3.2 mit Hinweisen) war die Nutzungsplanung keine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG und unterlag deshalb nicht der obligatorischen Begutachtung gemäss Art. 7 NHG (siehe auch J. Leimbacher, in: Bundesamt für Kultur BAK und Bundesamt für Strassen ASTRA [Hrsg.], Zur Bedeutung des Bundesgerichtsentscheides Rüti, BGE 135 II 209, für das ISOS und das IVS, Bern November 2012, S. 35 f. mit Hinweis auf Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung der Bundesämter für Raumentwicklung ARE, für Strassen ASTRA, für Umwelt BAFU und für Kultur BAK, Bern 15. November 2012, S. 4 Ziff. 2.2, [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch), sowie J. Zufferey, Kommentar NHG, Zürich 1997, Art. 2 N 28). Mit Urteil BGE 142 II 509 E. 2.3 ff. schloss sich das Bundesgericht jedoch der Auffassung des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE an, wonach spätestens mit dem Inkrafttreten des revidierten RPG vom 15. Juni 2012 die bundesrechtskonforme Ausscheidung von Bauzonen als Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG angesehen werden müsse. Das Bundesgericht kam zum Schluss, dass alle Voraussetzungen für die Anerkennung einer Bundesaufgabe mit dem revidierten Art. 15 RPG in der Fassung vom 15. Juni 2012 vorlägen. Es handle sich bei Art. 15 RPG um eine für die Trennung von Bau- und Nichtbauland zentrale, direkt anwendbare und abschliessende Bestimmung des Bundesrechts. Damit ist die Nutzungsplanung nach der neuesten bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine Bundesaufgabe, soweit – wie hier – dadurch Land neu einer Bauzone zugewiesen wird. Das Amt für Denkmalpflege verlangt eine Begutachtung durch die ENHK. Nach den Empfehlungen im ISOS (S. 7) sollen im Weiler T. verkehrsberuhigende Massnahmen ergriffen und die Durchgangsstrasse redimensioniert werden. Auch sollen geeignete Massnahmen gegen den gewerblich-industriellen Siedlungsdruck im Ortshintergrund ergriffen werden. Die strittige Einzonung steht diesen Zielen diametral entgegen. Vor diesem Hintergrund besteht



kein Anlass, von der Meinung der kantonalen Fachstelle im Sinne von Art. 25 Abs. 2 NHG abzuweichen. Die Hinweise der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auf die bestehende Verkehrsbelastung auf der O.-strasse, die fehlende Einsehbarkeit und die tiefere Lage der Parzelle Nr. 0005 ändern daran nichts (act. 45, S. 12 f. Ziff. III/7, S. 28 f. Ziff. IV/B/6f), zumal die strittige Einzonung nach eigenen Angaben der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 unabhängig vom Verkehrsaufkommen einen Ausbau des Knotens N.-strasse – O.-strasse und eine Verbreiterung der O.-strasse notwendig machen würde (vgl. Machbarkeitsstudie vom 28. März 2011, act. 8.1/15/7, S. 7 f. Ziff. 3.3 und Anhang C3, Erschliessungs- und Nutzungskonzept Z. vom 24. September 2013, S. 11, sowie Situationsplan vom 17. Juni 2013, Beilagen zu act. 8.2/53). Unter diesen Umständen ist die Beschwerdebeteiligte verpflichtet, für eine vollständige raumplanungsrechtliche Interessenabwägung ein Gutachten der ENHK einzuholen, falls sie an der strittigen Einzonung festhält.

**14.** Die Grundsätze der Koordination sind auf das (projektbezogene) Nutzungsplanverfahren – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (act. 21, S. 6 Ziff. 4, act. 71.1, S. 3 f. Ziff. 6b) – sinngemäss anwendbar (vgl. Art. 25a Abs. 4 RPG und Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 25a N 78, und P. Hänni, a.a.O., S. 482 f.). Inwiefern der Baulinienplan V.-bach mit der vorliegenden Einzonung koordiniert werden müsste (vgl. act. 8.1/21, S. 3 Ziff. 2.6, Beilage zu act. 8.1/21 [Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 14. Dezember 2012], act. 8.2/58, act. 45, S. 27 f. Ziff. IV/B/6e, sowie act. 2, S. 17 f. E. 3.2.5), kann anhand der vorliegenden Akten nicht beurteilt werden.

**15.** Soweit sich die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auf eine Baulücke bzw. den Begriff des weitgehend überbauten Gebiets berufen (act. 45, S. 11 f. Ziff. III/4, act. 64, S. 10 f. lit. B/10), beschlägt ihre Argumentation den altrechtlichen Art. 15 lit. a RPG (siehe auch Art. 36 Abs. 3 RPG). Auch wenn der Grundsatz, das weitgehend überbaute Gebiet als Bauzone zu qualifizieren, nicht mehr explizit im Gesetz steht, behält er auch nach der erfolgten Teilrevision 2012 seine Gültigkeit. Für weitgehend überbautes Gebiet besteht grundsätzlich eine ausgeprägte Erwartung auf Einbezug in die Bauzone (vgl. Aemisegger/Kissling, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 15 N 95 f.). Der Begriff ist jedoch eng zu verstehen (vgl. hierzu BGer 1C\_275/2014 vom 1. Oktober 2014 E. 2.3 mit Hinweisen). Das grösstenteils bisher der Landwirtschaftszone



zugewiesene Grundstück Nr. 0005 am Siedlungsrand wird von der bestehenden Überbauung nicht so stark geprägt, dass sinnvollerweise nur die Aufnahme in die Bauzone in Frage kommt. Es ist daher planerisch ohne Weiteres vertretbar, das Siedlungsgebiet auf das bestehende Gewerbe-Industrie-Gebiet entlang der Z.-strasse zu beschränken.

**16.** Nach Art. 15 Abs. 3 Satz 2 RPG ist eine als Fruchtfolgefläche geltende Parzelle grundsätzlich nicht zur Überbauung geeignet. Jedenfalls gelten bei einer Einzonung die erhöhten Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV (vgl. hierzu Aemisegger/Kissling, a.a.O., N 78 ff.). Wie bereits unter E. 9 hiervor ausgeführt, beansprucht die strittige Einzonung Fruchtfolgeflächen. Inwiefern die qualifizierten Voraussetzungen von Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV im konkreten Fall erfüllt sein sollen, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 auch nicht dargetan (vgl. demgegenüber Vernehmlassung AREG vom 28. Dezember 2012, act. 8.1/21, S. 3 Ziff. 2.5).

**17.** Wie die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 selbst anerkennen (act. 64, S. 6 lit. A/6), verbleiben hinsichtlich der Erschliessung (act. 45, S. 26 f. Ziff. IV/B/6d, act. 64, S. 6 lit. A/6, S. 12 lit. B/13) offene Fragen (siehe auch „Vorprüfung“ des AREG vom 1. November 2013, Beilage zu act. 8.2/57, S. 2 Ziff. 1, Stellungnahme der Verkehrspolizei vom 6. Februar 2014, act. 8.2/59), selbst wenn die Lärmsituation trotz der konkreten Erweiterungspläne der Beschwerdeführerin 2 (vgl. Machbarkeitsstudie vom 28. März 2011, act. 8.1/15/7, S. 2 Ziff. 2.1 und Anhänge A1 f., Erschliessungs- und Nutzungskonzept vom 24. September 2013, Beilage zu act. 8.2/53, S. 6 Ziff. 1.4.1) erst im Baubewilligungsverfahren zu prüfen wäre (vgl. hierzu BGer 1C\_346/2014 vom 26. Oktober 2016 E. 4.4 sowie VerwGE B 2015/31 vom 25. Mai 2016 E. 5.1 je mit Hinweisen, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Die Planungsunterlagen sind in dieser Hinsicht zu ergänzen.

**18.** Dem Ausgang der Verfahren entsprechend gehen die amtlichen Kosten zulasten der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 (Art. 95 Abs. 1 VRP). Unter Berücksichtigung der Kosten der Verfügung vom 10. Dezember 2015 (act. 37), mit welcher das Sistierungsgesuch der Beschwerdeführerinnen 1 bis 3 abgewiesen wurde, erscheint für die zwei Beschwerdeverfahren eine Entscheidegebühr von insgesamt CHF 4500 angemessen (Art. 7 Ziff. 211 und 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12).



## St.Galler Gerichte

Diese wird mit den von den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt CHF 5500 verrechnet. Der Restbetrag von CHF 1000 ist den Beschwerdeführerinnen 1 und 2 zurückzuerstatten.

Die Beschwerdegegner 1 bis 4 haben im Beschwerdeverfahren B 2015/36 obsiegt, weshalb sie die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 ausseramtlich zu entschädigen haben (Art. 98 Abs 1 VRP in Verbindung mit Art. 98<sup>bis</sup> VRP). In der Verwaltungsrechtspflege ist die Honorarpauschale innerhalb des von Art. 22 Abs. 1 Ingress und lit. b der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten (sGS 963.75, HonO) festgelegten Rahmens zwischen CHF 1000 und CHF 12'000 festzulegen. Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens wird das Grundhonorar nach den besonderen Umständen, namentlich nach Art und Umfang der Bemühungen, der Schwierigkeit des Falls und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten bemessen (Art. 19 HonO sowie Art. 31 Abs. 1 und 2 des Anwaltsgesetzes, sGS 963.70, AnwG; vgl. dazu BGE 141 I 124 E. 4 und BGer 1C\_53/2015 vom 12. Mai 2015 E. 2.5). Bei der Festsetzung der Honorarpauschale ist die eingereichte Kostennote zu berücksichtigen (vgl. VerwGE B 2014/214 vom 27. November 2015 E. 4.2.1, VerwGE B 2015/270 vom 22. Januar 2016 E. 7, VerwGE K 2015/1; K 2015/2 vom 27. September 2016 E. 7, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Mit Blick auf den Pauschalrahmen von Art. 22 Abs. 1 lit. b HonO und die in durchschnittlichen Zonenplanfällen zugesprochene Entschädigung kann der vom Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 bis 4 in der Kostennote vom 13. September 2016 (act. 69) für das Beschwerdeverfahren B 2015/36 geltend gemachte Aufwand von CHF 9000 nicht vollumfänglich entschädigt werden. Angemessen erscheint eine Entschädigung von CHF 4500 insgesamt zuzüglich der veranschlagten Barauslagen von CHF 360 und Mehrwertsteuer. Die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 bezahlen die ausseramtlichen Kosten zu gleichen Teilen und haften solidarisch für den gesamten Betrag (Art. 98<sup>ter</sup> VRP in Verbindung mit Art. 106 Abs. 3 ZPO). Die Beschwerdegegnerin 3 ist selbst mehrwertsteuerpflichtig ([www.uid.admin.ch](http://www.uid.admin.ch)), weshalb sie die in der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld wieder abziehen kann. Die Mehrwertsteuer kann bei ihr deshalb bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung unberücksichtigt bleiben (vgl. VerwGE B 2014/107 vom 25. Mai 2016 E. 18 mit Hinweisen, [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)). Die Beschwerdegegner sind wie folgt ausseramtlich zu entschädigen:



## St.Galler Gerichte

Beschwerdegegner 1, 2 und 4

je CHF 1125 zuzüglich Barauslagen von je CHF 90 und Mehrwertsteuer

Beschwerdegegnerin 3

CHF 1125 zuzüglich Barauslagen von CHF 90

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:**

1. Die Beschwerdeverfahren B 2015/36 und B 2016/117 werden vereinigt.
2. Das Gesuch der Beschwerdegegner 1 bis 4 um Beiladung ins Beschwerdeverfahren B 2016/117 wird abgewiesen.
3. Auf die Beschwerde B 2016/117 der Beschwerdeführerinnen 1 und 2 vom 4. Februar 2016 wird nicht eingetreten.
4. Die Beschwerde B 2015/36 der Beschwerdeführerin 3 vom 3. März 2015 wird zufolge Rückzugs abgeschrieben.
5. Die Beschwerde B 2015/36 der Beschwerdeführerinnen 1 bis 2 vom 3. März 2015 wird abgewiesen.
6. Die amtlichen Kosten der Beschwerdeverfahren von insgesamt CHF 4500 bezahlen die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 unter Verrechnung mit den geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt CHF 5500. Der Restbetrag von CHF 1000 wird ihnen zurückerstattet.
7. Die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 entschädigen die Beschwerdegegner 1 bis 4 ausseramtlich zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung mit jeweils CHF 1125 zuzüglich Barauslagen von CHF 90, bei den Beschwerdegegnern 1, 2 und 4 zuzüglich Mehrwertsteuer.

# Publikationsplattform



## St.Galler Gerichte

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Eugster

Bischofberger