



Fall-Nr.: B 2016/68
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 21.12.2017
Entscheiddatum: 21.12.2017

Zirkulationsentscheid Verwaltungsgericht, 21.12.2017

Art. 98 Ab. 1 und 2 BauG, sGS 731.1. Art. 17 RPG (SR 700).Änderung Schutzverordnung; Aufhebung Ortsbildschutzgebiet. Das Verwaltungsgericht bestätigte den im angefochtenen Entscheid vertretenen Standpunkt, dass die Schutzwürdigkeit des Ortsbildschutzgebietes im aktuellen Zeitpunkt (unwiederbringlich) nicht mehr gegeben sei (Verwaltungsgericht, B 2016/68).

Besetzung

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner;
Gerichtsschreiber Schmid

Verfahrensbeteiligte

A.Y.,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Othmar Somm, Museumstrasse 47, 9000 St.
Gallen,

Beschwerdeführer,

gegen

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



Vorinstanz,

Politische Gemeinde Q., Gemeinderat,

Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Änderung Schutzverordnung (Aufhebung Ortsbildschutzgebiet X.)

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

a. A.Y. ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 000, Grundbuch Q. Das Grundstück befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde Q. vom 4. Dezember 1998 in der Kernzone K sowie gemäss der Schutzverordnung vom 28. Oktober 1996 (SchutzVO; vom Baudepartement am 10. Dezember 1999 genehmigt) im Ortsbildschutzgebiet X. (nachstehend: Gebiet X.). Letzteres umfasst die Grundstücke Nrn. 001, 002-005, 0006, 0007, 0008, 0009 sowie teilweise die Grundstücke Nrn. 010, 0011 und 0012. Auf den Grundstücken Nr. 002 und 003 sind zwei Häuser als Einzelschutzobjekte (K.22 und K.23) bezeichnet. Am 10. September 2014 stellten Eigentümer der im Gebiet X. gelegenen Grundstücke Nrn. 001, 010, 0008 und 0011 beim Gemeinderat Q. den Antrag um Entlassung ihrer Grundstücke aus dem Ortsbildschutz, da dieser eine verdichtete und sinnvolle Bebauung der Kernzone behindere. Mit Beschluss vom 8. Dezember 2014 hob der Gemeinderat Q. das Ortsbildschutzgebiet X. in seinem gesamten Umfang auf. Zur Begründung hielt er fest, dass die Schutzwürdigkeit des Gebiets X. nicht mehr gegeben sei, die Umgebung durch Neubauten geprägt werde und die Einschränkungen des Ortsbildschutzes unverhältnismässig seien. Auch hätten sich seit Erlass der SchutzVO verschiedene Rechtsgrundlagen geändert.



b. Gegen die öffentlich aufgelegte Teiländerung der SchutzVO erhob A.Y., vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Othmar Somm, St. Gallen, am 7. April 2015 Einsprache. Diese wies der Gemeinderat mit Entscheid vom 17. August 2015 ab mit der Begründung, das Ortsbild sei insbesondere aufgrund der erfolgten Abbrüche von Bauten, die aufgrund ihres schlechten Zustandes nicht mehr hätten erhalten werden können, als Ganzes in Frage gestellt. Die vormalige bäuerliche/historische Baustruktur sei nur noch fragmentarisch erkennbar. Dem gegenüber stehe das Interesse an einer baulichen Dorfentwicklung. Dieses sei als gewichtiger einzustufen als der Erhalt des Ortsbildschutzgebietes (act. G 11/10/17). Den gegen diesen Entscheid durch A.Y. erhobenen Rekurs (act. G 11/1) wies das Baudepartement, nachdem es am 15. Januar 2016 in Anwesenheit der Verfahrensbeteiligten und je eines Vertreters des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) und der kantonalen Denkmalpflege einen Augenschein durchgeführt hatte (act. G 11/18), mit Entscheid vom 8. März 2016 ab (act. G 2).

B.

a. Gegen diesen Entscheid erhob Rechtsanwalt Somm für A.Y. mit Eingabe vom 21. März 2016 Beschwerde (act. G 1). In der Beschwerdeergänzung vom 4. Mai 2016 beantragte der Rechtsvertreter Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids, des Einspracheentscheids vom 17. August 2015 sowie des Gemeinderatsbeschlusses vom 8. Dezember 2014 (act. G 8).

b. In der Vernehmlassung vom 27. Mai 2016 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie auf den angefochtenen Entscheid und nahm ergänzend zu Vorbringen in der Beschwerde Stellung (act. G 10). Am 26. Mai 2016 hatte das AREG die Teiländerung der SchutzVO (Aufhebung des Ortsbildschutzgebietes X.) genehmigt (act. G 10 Beilage). In der Vernehmlassung vom 9. Juni 2016 beantragte die Beschwerdegegnerin, die Beschwerde sei abzuweisen und die vorinstanzlichen Entscheide/Beschlüsse seien zu bestätigen. Sie schloss sich den Ausführungen der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid sowie in der Vernehmlassung vom 27. Mai 2016 an. Ergänzend nahm sie Stellung zu Vorbringen in der Beschwerde (act. G 13).



St.Galler Gerichte

c. Mit Eingabe vom 27. Juni 2016 äusserte sich der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers zu den Vernehmlassungen der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin (act. G 15).

d. Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten in den Eingaben dieses 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. 59^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 21. März 2016 (act. G 1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 4. Mai 2016 (act. G 8) formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Als Adressat des angefochtenen Entscheids kommt dem Beschwerdeführer die Beschwerdebefugnis nach Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP zu. Auf die Beschwerde ist somit grundsätzlich einzutreten. Nicht eingetreten werden kann auf den Antrag, der Einspracheentscheid vom 17. August 2015 und der Gemeinderatsbeschluss vom 8. Dezember 2014 seien aufzuheben - an deren Stelle ist der Rekursentscheid getreten (Devolutiveffekt; vgl. BGE 129 II 438 E. 1).

Die Kognition des Verwaltungsgerichts ist auf Rechtsverletzungen beschränkt; der Beschwerdeführer kann sich sodann auch darauf berufen, die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid beruhe auf einem unrichtig oder unvollständig festgestellten Sachverhalt (Art. 61 VRP).

2. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet der Rekursentscheid vom 8. März 2016. Soweit der Beschwerdeführer den Entscheid über die Durchführung eines Augenscheins dem Verwaltungsgericht überlässt (act. G 8 S. 2), ist festzuhalten, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse aus den Verfahrensakten, insbesondere dem vorinstanzlichen Augenscheinprotokoll (act. G 11/18), und dem öffentlich zugänglichen Geoportal (www.geoportal.ch) ergeben. Auf die Durchführung eines Augenscheins



durch das Gericht kann daher verzichtet werden (vgl. BGer 1C_281/2015 vom 28. Juni 2016 E. 2 mit Hinweisen).

3.

3.1. Nach Art. 98 Abs. 1 lit. c des Baugesetzes (BauG, sGS 731.1, in der hier anwendbaren, bis 30. September 2017 gültig gewesenen Fassung) sind unter anderen bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler (vgl. Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG] vom 22. Juni 1979, SR 700) zu erhaltende Schutzgegenstände. Deren Beseitigung oder Beeinträchtigung darf nur bewilligt werden, wenn sich ein das Interesse an der Erhaltung überwiegendes („gewichtiges“) Bedürfnis nachweisen lässt (Art. 98 Abs. 2 BauG). Die Aufzählung der Schutzgegenstände in Art. 98 BauG ist auf Art. 17 RPG abgestimmt. Für die Auslegung des Begriffs der Schutzgegenstände kann dementsprechend auf Literatur und Rechtsprechung zu Art. 17 RPG abgestellt werden (VerwGE B 2011/4 vom 21. Juni 2011, E. 3). Das BauG allein bildet (wie das Bundesrecht) keine zureichende Grundlage, um ein einzelnes Objekt unmittelbar als geschützt zu qualifizieren. Art. 98 Abs. 1 BauG gewährleistet nur dann einen individuellen Rechtsschutz, wenn das Schutzobjekt bezeichnet und über die Schutzwürdigkeit des Sachverhalts befunden wurde (VerwGE 2010/246 u.a vom 15. Dezember 2011, E. 3.1.3; www.gerichte.sg.ch).

In den Bereichen der Raumplanung und des öffentlichen Baurechts steht der Planungsbehörde ein weitreichender Ermessensspielraum zu. Dagegen unterliegt die Frage des vollständigen Einbezugs der massgeblichen Einzelaspekte in die Interessenabwägung im Rahmen der Planung grundsätzlich der Rechtskontrolle (vgl. GVP 1996 Nr. 12; VerwGE B 1999/6 vom 16. März 2000). Ein Ermessensbeziehungsweise Beurteilungsspielraum steht der Planungsbehörde namentlich dort zu, wo es um die Wertung bzw. Gewichtung der einzelnen Grundsätze geht. Erst eine deutlich unsorgfältige Interessenabwägung stellt eine Rechtsverletzung dar und unterliegt der Rechtskontrolle (vgl. P. Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 91 f.). Art. 3 Abs. 2 BauG bestimmt in diesem Zusammenhang, dass dem Staat in allen Belangen der Raumplanung die Rechts- und Ermessenskontrolle zusteht, dass er aber den nötigen Ermessensspielraum der



Politischen Gemeinden bei der Orts- und Regionalplanung wahr. Dies bedeutet, dass der Staat den kommunalen Entscheid zu respektieren hat, wenn der Plan beziehungsweise der Erlass den massgebenden Rechtsnormen entspricht und zweckmässig sowie sachgerecht ist (vgl. statt vieler VerwGE B 2015/189 vom 26. Oktober 2016, E. 4.2).

3.2. Im Bericht vom 2. Dezember 2015 kam das Amt für Kultur (Denkmalpflege) zum Schluss, beim Ortsbilschutzgebiet X. handle es sich immer noch um eine schöne Ansammlung von Häusern mit schützenswerten und identitätsstiftenden Ortsbildqualitäten. Es sei nicht im kantonalen Richtplan als Ortsbild von kantonaler oder nationaler Bedeutung ausgewiesen. Aus denkmalpflegerischer Sicht sei der Erhalt des Gebiets grundsätzlich sinnvoll, weil es sich um ein Schutzobjekt nach Art. 98 BauG handle. Es liege jedoch im Ermessen der Gemeinde, über ein Ortsbild von kommunaler Bedeutung zu befinden. Das AREG hielt gestützt hierauf am 11. Dezember 2015 fest, dass ein Ortsbilschutzgebiet eine dem Ort angemessene Entwicklung sehr wohl zulasse. Die abschliessende Beurteilung der Schutzwürdigkeit des kommunalen Ortsbilschutzgebietes sei aber Sache des Gemeinderates. Unter Berücksichtigung des Ermessensspielraumes der politischen Gemeinde könne der Erlass genehmigt werden (act. G 11/15).

4.

4.1. Vorliegend ist davon auszugehen, dass das Ortsbilschutzgebiet X., obschon es im Jahr 1997 als Ortsbild nach ISOS-Methoden erfasst und ein Inventarblatt (im Sinn von Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz, NHG, SR 451) erstellt worden war, im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung gemäss der entsprechenden Verordnung (SR 451.12, VISOS) nicht enthalten ist (vgl. auch www.sg.ch/home/kultur/denkmalpflege/ortsbilder_isos/isos_Ortsplanung.html). Ebenfalls ist es nicht im kantonalen Richtplan erfasst. Somit liegt ein Ortsbild von kommunaler Bedeutung vor, auf welches die kommunale SchutzVO zur Anwendung kommt. Dies ist auch von Seiten des Beschwerdeführers anerkannt (act. G 8 Ziff. 7) und von Seiten des AREG (Stellungnahme vom 10. Februar 2015, act. G 10/11/6 Beilage) bestätigt. Ortsbilder von lokaler Bedeutung sind entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht Teil des Bundesinventars.



4.2. Gemäss Art. 5 SchutzVO enthalten die im Plan aufgeführten Ortsbildschutzgebiete besonders schöne, kulturgeschichtlich wertvolle Ortsbilder, die zu erhalten sind (Abs. 1). Innerhalb ihrer Umgrenzung haben sich Neubauten, Renovationen, Umbauten und Anbauten an die historische Bausubstanz in Bezug auf Gebäudeform und -stellung, Dachform und -neigung, Firsthöhe, Fassadengliederung, Materialien und Farben für Dach und Fassaden anzupassen (Abs. 2). Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz nicht möglich oder in Abwägung des künstlerischen oder geschichtlichen Wertes nicht sinnvoll ist und wenn die entstehende Lücke im Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist (Abs. 3). Anstelle bestehender Bauten zu errichtende Ersatzbauten haben sich im Wesentlichen dem bisherigen Bestand anzupassen, soweit der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erheischt (Abs. 4). Form, Inhalt und Ausstattung der Umgebung und der Freiräume sollen in ihrem wertvollen und ortstypischen Charakter erhalten bleiben (Abs. 5).

Schutzverordnungen sind als Nutzungspläne allgemeinverbindlich (Art. 21 Abs. 1 RPG; vgl. Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Rz. 3 zu Art. 21 RPG). Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse (rechtliche oder tatsächliche Grundlagen, Nachweis wesentlicher neuer Bedürfnisse) werden sie überprüft und nötigenfalls angepasst. Planungsfehler können demgegenüber jederzeit korrigiert werden (Art. 21 Abs. 2 RPG; Art. 32 Abs. 1 BauG; B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, 2003, Rz. 189 mit Hinweis auf BGE 124 II 396 E. 4b).

4.3. Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid im Wesentlichen fest, die Beschwerdegegnerin habe - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - im Beschluss vom 8. Dezember 2014 sowie im Einspracheentscheid vom 17. August 2015 die Interessen des Ortsbildschutzes (durch die Beurteilung des Gebiets X.) den Interessen an der baulichen Dorfentwicklung gegenübergestellt und die Interessen gegeneinander abgewogen (act. G 2 S. 8 f.). Durch die vorgenommenen Abbrüche von vier Gebäuden auf den Grundstücken Nrn. 001 und 010 sei die vorhandene Bausubstanz erheblich reduziert worden. In der nördlichen Hälfte des Ortsbildschutzgebietes befänden sich nur noch das Haus des Beschwerdeführers sowie das baufällige (nicht bewohnbare) Wohnhaus auf Grundstück Nr. 010. Das Erscheinungsbild und die Wahrnehmung des Ortsbildes seien in diesem Bereich ganz



anders als im Zeitpunkt des Erlasses der SchutzVO. Der Wegfall von vier Bauten in einem Schutzgebiet von beschränkter Ausdehnung - insgesamt umfasse das Gebiet X. nur noch rund zehn Bauten - könne durchaus Auswirkungen auf die Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Gebiets haben. Die in der Vergangenheit erteilten Abbruchbewilligungen seien nicht Gegenstand des Verfahrens. Inwiefern die Vorinstanz die Abbruchbewilligungen zu Recht erteilt habe, könne deshalb offenbleiben. Die bisherige Bewilligungspraxis könne für die Frage der Aufhebung oder Beibehaltung des Ortsbildschutzgebietes nicht massgeblich sein. Tatsache sei, dass sich seit der Genehmigung der SchutzVO durch das Baudepartement (10. Dezember 1999) die tatsächlichen Verhältnisse im Ortsbildschutzgebiet X. erheblich verändert hätten. Im Weiteren hätten auch die rechtlichen Rahmenbedingungen seit Erlass der SchutzVO am 28. Oktober 1996 eine erhebliche Veränderung erfahren. Das ISOS-Inventarblatt für den Ortsteil Q. datiere vom August 1997. Das Gebiet X. sei in der SchutzVO berücksichtigt worden, weil von der Möglichkeit der Aufnahme des Gebiets in das ISOS habe ausgegangen werden müssen. Die rechtliche Ausgangslage habe sich seit der Erstinventarisierung massgeblich geändert, da das Gebiet X. keine Aufnahme in das ISOS gefunden habe und weder von nationaler noch kantonaler Bedeutung sei. Sodann hätten seit Erlass der SchutzVO weitere rechtliche Grundlagen geändert. So sei das Baureglement der Gemeinde Q. am 16. Oktober 2009 genehmigt worden (act. G 2 S. 8-11).

Grundsätzlich sei auch in einem Ortsbildschutzgebiet eine bauliche Entwicklung möglich. Hingegen brächten insbesondere Art. 3 Abs. 2 und Art. 5 Abs. 3 SchutzVO Einschränkungen der Baumöglichkeiten im Vergleich zu den Regelbauvorschriften gemäss Baureglement in der Kernzone. Insbesondere durch das Fehlen einer maximalen Länge und einer Ausnützungsziffer seien in der Kernzone gemäss Regelbauvorschriften grundsätzlich grossvolumige Bauten möglich. Die durch die SchutzVO bewirkten Eingriffe in die Eigentums- und Baufreiheit müssten durch die Interessen des Ortsbildschutzes gerechtfertigt sein. Die Beschwerdegegnerin beabsichtige, durch die Aufhebung des Ortsbildschutzes in der Kernzone die Förderung der Schaffung von zeitgemäsem Wohnraum und Gewerbemöglichkeiten und damit eine Belebung des Dorfes. Sie sei zum Schluss gekommen, dass die Interessen am Erhalt des Ortsbildschutzgebiets X. aufgrund der Veränderungen der vergangenen Jahre nicht mehr hoch zu gewichten seien, wohingegen die bauliche



Dorfentwicklung von erheblichem öffentlichem Interesse sei. Diese Gewichtung liege im Ermessensspielraum der Beschwerdegegnerin. Dass sie die Interessen nun anders gewichte als noch vor 15 Jahren, sei angesichts der verringerten Qualität des Ortsbildschutzgebiets (Abbrüche) nicht zu beanstanden. Auch die Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege ändere nichts an der Recht- und Zweckmässigkeit des Beschlusses der Beschwerdegegnerin. Von einem Gesetzesverstoss könne entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers nicht die Rede sein; vielmehr habe die Vorinstanz lediglich ihren Beurteilungsspielraum ausgeschöpft (act. G 2 S. 11 f.).

4.4. Der Beschwerdeführer bestätigt es als zutreffend, dass das Ortsbild X. lediglich von kommunaler Bedeutung sei. Auch wenn das Gebiet keinen Eingang in die Liste der nationalen oder kantonalen Ortsbilder gefunden habe, so sei es doch in der ISOS-Liste der Ortsbilder von lokaler Bedeutung enthalten (Stellungnahme kantonale Denkmalpflege vom 10. Februar 2015). Damit sei erstellt, dass das Ortsbild X. im ISOS-Inventar aufgeführt sei. Mit dem Erlass der SchutzVO habe die Beschwerdegegnerin diesen Schutz denn auch kommunal umgesetzt. Dieser Umstand sei insbesondere bei der Interessenabwägung im Rahmen der Ortsplanung zu berücksichtigen. Dies sei vorliegend nicht geschehen. Indem die Vorinstanz diese nicht korrekte Interessenabwägung sanktioniert habe, liege eine fehlerhafte Rechtsanwendung vor. Dass die Abbrüche von vier Gebäuden im Widerspruch zur bestehenden SchutzVO erfolgt seien, habe die Vorinstanz in ihrem Entscheid ausser Acht gelassen. Dieser tatsächliche Zustand, den die Vorinstanz als Grund für die Aufhebung der SchutzVO betrachte, sei von der Beschwerdegegnerin geschaffen worden. Es stelle sich die Frage, ob der Beschwerdegegnerin überhaupt ein Ermessensspielraum bei der Frage, ob das Ortsbildschutzgebiet aufgehoben werde, zustehe, nachdem diese während Jahren die SchutzVO missachtet habe. Es gehe nicht an, dass die Beschwerdegegnerin in rechtswidriger Weise einen Zustand schaffe, der dann als Begründung für die Überprüfung und Anpassung des Ortsbildschutzgebietes herangezogen werde. Dies sei Ermessensmissbrauch. Seit Erlass der SchutzVO seien keine für den Ermessensentscheid wesentlichen rechtlichen Änderungen eingetreten. Im Gegenteil: Sowohl Vorinstanz als auch die Beschwerdegegnerin hätten die mittelbare Wirkung des ISOS-Inventars vollständig ausser Acht gelassen. Ein Verstoss gegen Art. 98 BauG, wie ihn das AREG bestätigt habe (act. G 11/15), liege nicht im Ermessen der kommunalen Behörde bzw. könne nicht durch deren Ermessen



gerechtfertigt werden. Auch im Ortsbildschutzgebiet sei eine bauliche Entwicklung möglich, wenn auch mit gewissen Einschränkungen. Die Beschwerdegegnerin habe ausschliesslich die privaten Interessen der bauwilligen Grundstückseigentümer nach möglichst grossvolumigen Bauten gemäss Baureglement berücksichtigt. Gerade eine Belebung des Dorfes und Stärkung des Dorfschwerpunktes seien jedoch im Einklang mit einer historischen Bausubstanz besser zu erreichen als mit gesichtslosen Agglomerationsbauten. Die Aufhebung der SchutzVO erweise sich als kontraproduktiv und als unzweckmässig (act. G 8, G 15).

4.5. Das aus dem Jahr 1710 stammende Haus des Beschwerdeführers auf Grundstück Nr. 000 bildet Teil des Ortsbildschutzgebietes X., ist jedoch in der SchutzVO nicht als Einzelschutzobjekt erfasst. Gemäss Darlegungen der Denkmalpflege in der Stellungnahme vom 2. Dezember 2015 war in jenem Zeitpunkt ein Antrag betreffend Unterschutzstellung des Hauses des Beschwerdeführers auf Grundstück Nr. 000 als Einzelobjekt hängig, welcher von der Denkmalpflege unterstützt wurde (act. G 11/15 Beilage). Über den Antrag wurde zwischenzeitlich nach Lage der Akten offenbar noch nicht entschieden (vgl. act. G 16). Selbst wenn von einer künftigen Erfassung des Hauses als Einzelschutzobjekt auszugehen wäre, könnte hieraus für sich allein jedoch noch nicht die Notwendigkeit der Beibehaltung des Ortsbildschutzgebietes abgeleitet werden, zumal die Unterschutzstellung eines Einzelobjektes unabhängig vom Bestehen oder Nichtbestehen des Ortsbildschutzgebietes erfolgen kann. Die Beschwerdegegnerin macht daher die Bearbeitung des Gesuchs betreffend die Unterschutzstellung des Hauses unzutreffenderweise vom Ausgang des Verfahrens betreffend Ortsbildschutz abhängig (act. G 13 S. 2 und G 16). Hieraus lässt sich jedoch entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (act. G 15) kein Anhaltspunkt für das Vorliegen eines Ermessensmissbrauchs mit Bezug auf das Ortsbildschutzgebiet ableiten.

Der weitere Umstand, dass die Denkmalpflege den Erhalt des Ortsbildschutzgebietes X. grundsätzlich als sinnvoll erachtete, den Entscheid darüber jedoch ins Ermessen der Beschwerdegegnerin stellte (act. G 11/15), macht einzig deutlich, dass den Vorinstanzen eine Ermessensausübung auch im Sinn einer Beibehaltung des Schutzgebietes zur Disposition gestanden hätte. Aus der Tatsache, dass sie sich mit nachvollziehbarer Begründung für eine Aufhebung entschieden, lässt sich mit Blick auf



den ihnen zustehenden Ermessensspielraum keine Rechtswidrigkeit ableiten. Dies umso weniger, als die Denkmalpflege in ihrer Stellungnahme vom 10. Februar 2015 explizit auf den Niedergang des Ortsbildschutzgebiets X. verwies und es in jenem Zeitpunkt als zu spät erachtete, eine Entlassung des Gebiets aus der SchutzVO zu verhindern (act. G 11/10/6 Beilage). Die vom Beschwerdeführer angeführte Tatsache, dass die Beschwerdegegnerin diesen „Niedergang“ durch Abbruchbewilligungen noch förderte und dadurch Art. 5 Abs. 3 SchutzVO verletzte (act. G 8 S. 6 f., G 15 S. 3; Stellungnahme Denkmalpflege vom 10. Februar 2015), ändert nichts daran, dass die Schutzwürdigkeit im heutigen Zeitpunkt (unwiederbringlich) nicht mehr gegeben ist. Die vom Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang beantragte Einholung eines weiteren Amtsberichtes der Denkmalpflege (act. G 8 S. 6 f.) vermöchte für das vorliegende Verfahren keine weiteren Erkenntnisse zu liefern, weshalb darauf zu verzichten ist. Indem die Vorinstanz ihren Standpunkt hinsichtlich der Aufhebung des Ortsbildschutzgebietes durch die Diskussion der beteiligten Interessen nachvollziehbar darlegte, fehlt es für das angerufene Verwaltungsgericht an einem Anlass, in ihr Ermessen korrigierend einzugreifen, zumal weder ein Ermessensmissbrauch noch unzutreffende Sachverhaltsannahmen dargetan sind.

5.

5.1. (...).

5.2. Vorinstanz und Beschwerdegegnerin haben keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1 VRP in Verbindung mit Art. 98bis VRP; Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 829); beide stellten auch keinen Antrag.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerde wird, soweit darauf einzutreten ist, abgewiesen.
2. Der Beschwerdeführer bezahlt die amtlichen Kosten von CHF 2'500, unter Anrechnung des von ihm geleisteten Kostenvorschusses von CHF 3'500 und Rückerstattung des verbleibenden Betrages von CHF 1'000.

Publikationsplattform

St.Galler Gerichte



Der Abteilungspräsident

Der Gerichtsschreiber

Zürn

Schmid