



<b>Fall-Nr.:</b>	B 2021/35
<b>Stelle:</b>	Verwaltungsgericht
<b>Rubrik:</b>	Verwaltungsgericht
<b>Publikationsdatum:</b>	21.10.2021
<b>Entscheiddatum:</b>	01.09.2021

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 01.09.2021**

**Baubewilligung (Innenumbauten und Dachaufbauten in geschütztem Kulturgut). Die Dachflächenfenster und Dunstrohre südseits bzw. die vom Beschwerdeführer verlangte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. die zusätzliche Unterschutzstellung waren nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Rekursentscheids, weshalb sie auch nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bzw. einer diesbezüglichen materiellen Prüfung sein konnten. Nichteintreten auf diesen Punkt. Ein Eintreten auf die Beschwerde war lediglich insofern möglich, als zu klären war, ob die Vorinstanz zu Recht auf die Anträge des Beschwerdeführers betreffend Dachflächenfenster und Dunstrohre südseits sowie zusätzliche Unterschutzstellung des Dachs nicht eintrat und ob sie zu Recht einen entsprechenden Koordinationsbedarf mit dem Streitgegenstand des Rekursverfahrens verneinte. Das Verwaltungsgericht bestätigte den vorinstanzlichen Entscheid unter anderem mit der Begründung, dass das Rückbauanliegen des Beschwerdeführers Gegenstand eines separaten, bei der Beschwerdebeteiligten anhängigen Verfahrens (Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands) bilde, weshalb er insofern im Beschwerdeverfahren nicht (mehr) beschwert sei. Die Erledigung des Wiederherstellungsverfahrens tangiere als solche die von der Vorinstanz bestätigte Baubewilligung insofern nicht, als letztere grundsätzlich unabhängig vom Wiederherstellungsverfahren realisiert werden könne (Verwaltungsgericht, B 2021/35). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Verfügung vom 20. Oktober 2022 infolge Rückzugs der Beschwerde abgeschrieben (Verfahren 1C\_601/2021).**

**Entscheid vom 1. September 2021**

Besetzung



## St.Galler Gerichte

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner;  
Gerichtsschreiber Schmid

Verfahrensbeteiligte

**A.**\_\_,

**Beschwerdeführer,**

gegen

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

**Vorinstanz,**

**Katholischer Konfessionsteil des Kantons St. Gallen**, Administrationsrat,  
Klosterhof 6a, 9000 St. Gallen,

**Beschwerdegegner,**

und

**Politische Gemeinde St. Gallen**, Baubewilligungskommission, Neugasse 3,  
9004 St. Gallen,

**Beschwerdebeteiligte,**

Gegenstand

**Baubewilligung (Innenumbauten und Dachaufbauten)**



### Das Verwaltungsgericht stellt fest:

#### A.

##### A.a.

Der Katholische Konfessionsteil des Kantons St. Gallen ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000\_\_, Grundbuchkreis St. Gallen-Centrum, welches gemäss Zonenplan der Politischen Gemeinde St. Gallen vom 1. November 1980 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und im Ortsbildschutzgebiet OS A liegt. Die meisten Gebäude auf dem Grundstück sind nach Art. 8 der Bauordnung der Politischen Gemeinde St. Gallen vom 9. August 2002/23. Februar 2006 (SRS 731.1, BO) und gemäss Art. 115 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG) geschützt. Die gesamte Anlage ist sodann im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit dem Erhaltungsziel A vermerkt Sie ist Teil des Stiftsbezirks, welcher 1982 in die UNESCO Weltkulturerbe-Liste aufgenommen wurde.

##### A.b.

A.\_\_\_ erhob am 30. März 2020 Einsprache gegen ein Baugesuch des Katholischen Konfessionsteils betreffend Innenumbauten und Dachaufbauten beim Pfarr- und Verwaltungsflügel der Klosteranlage auf dem Grundstück Nr. 0000\_\_ (act. G 16/8 Beilage 25), welches vom 17. März bis 1. April 2020 sowie - mit Korrekturplänen (vgl. act. G 16/8 Beilage 16) - vom 7. bis 20. Mai 2020 öffentlich auflag. Die Baubewilligungskommission der Stadt St. Gallen hiess die Einsprache, soweit sie darauf eintrat, am 11. September 2020 teilweise gut und erteilte die Bewilligung nach den Plänen vom 17. März 2020 und den Korrekturplänen vom 5. Mai 2020 ohne die beidseitigen Dachgauben auf dem Verwaltungsflügel (act. G 8/1 Beilage). Den von A.\_\_\_ gegen den Entscheid der städtischen Baubewilligungskommission erhobenen Rekurs wies das Baudepartement des Kantons St. Gallen mit Entscheid vom 21. Januar 2021 (act. G 2) ab, soweit es darauf eintrat (Ziffer 1); die Baubewilligung vom 11. September 2020 wurde mit Ausnahme des Teilprojekts J (Dachgeschoss Professenhäuser) für rechtskräftig erklärt (Ziffer 2) und A.\_\_\_ amtliche Kosten von CHF 3'000 auferlegt (Ziffer 3).

#### B.

##### B.a.

Gegen diesen Entscheid erhob A.\_\_\_ mit Eingabe vom 8. Februar 2021 (act. G 1) Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den Rechtsbegehren, es seien die Ziffern 1 und 3 des Entscheids aufzuheben und es sei in Reformation des



## St.Galler Gerichte

Baubewilligungsentscheids via Nebenbestimmungen anzuordnen, dass der Innenausbau der Professur nur realisiert werden dürfe, wenn der Beschwerdegegner gleichzeitig die Dachflächenfenster und Dunstrohre südseitig über der Professur entferne, den unversehrten Zustand des Dachs wiederherstelle und den neuen Zustand ins Prioritätenschutzinventar aufnehme bzw. das Schutzinstrument für dieses Bauteil nachführe (Ziffer 1). Eventualiter seien die Ziffern 1 und 3 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und es sei die Vorinstanz anzuweisen, die Baubewilligung aufzuheben und die Sache an die Beschwerdebeteiligte zurückzuweisen, dass diese im Sinn von Ziffer 1 des Rechtsbegehrens verfare (Ziffer 2). Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdegegners (Ziffer 3).

Auf Aufforderung des verfahrensleitenden Abteilungspräsidenten hin (act. G 5) äusserte sich der Beschwerdeführer in einer Eingabe vom 19. Februar 2021 zur Frage der Einhaltung der Beschwerdefrist (act. G 6). Hierauf bat der verfahrensleitende Abteilungspräsident die Post CH AG, zum Zeitpunkt der Zustellung der Einschreibesendung (angefochtener Entscheid) Stellung zu nehmen (act. G 8). Die Post CH AG äusserte sich in der Folge im Schreiben vom 11. März 2021 (act. G 9 f). Von der ihm am 15. März 2021 eingeräumten Gelegenheit, hierzu Stellung zu nehmen (act. G 11), machte der Beschwerdeführer am 23. März 2021 Gebrauch (act. G 12).

### **B.b.**

In der Vernehmlassung vom 26. April 2021 beantragte die Vorinstanz Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung verwies sie auf den angefochtenen Entscheid (act. G 15). Im Schreiben vom 5. Mai 2021 teilte die Beschwerdebeteiligte den Verzicht auf eine Vernehmlassung mit (act. G 18). Der Beschwerdegegner beantragte in der Vernehmlassung vom 17. Mai 2021 Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Eventualiter sei das Beschwerdeverfahren pragmatisch zu erledigen und nach Festhalten einer einvernehmlichen Lösung und Unterzeichnung einer entsprechenden Vereinbarung als erledigt abzuschreiben; unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdeführers (act. G 19). Hierzu äusserte sich der Beschwerdeführer in der Eingabe vom 8. Juni 2021 mit den Anträgen, die Eintretensfrage (Wahrung der Beschwerdefrist) sei vom Kollegialgericht vorweg zu entscheiden. Danach sei unter dem Beisitz von Stadtrat Y. \_\_ eine Einigungsverhandlung durchzuführen (act. G 22).

### **B.c.**

Mit Schreiben vom 13. Juli 2021 wies der verfahrensleitende Abteilungspräsident darauf hin, dass die Themen, bezüglich derer die Parteien zu einer einvernehmlichen



Lösung bereit seien, sich im Wesentlichen ausserhalb des Verfahrensgegenstandes des vorinstanzlichen Rekursverfahrens und des Beschwerdeverfahrens befinden würden. Das Verwaltungsgericht könne nicht ausserhalb eines formellen Rechtsmittelverfahrens im umfassenden Sinn zum Rechten sehen und sich in diesem Rahmen an einer Einigungsverhandlung beteiligen. Es erachte die Angelegenheit für spruchreif (act. G 24). Hierauf stellte der Beschwerdeführer dem Verwaltungsgericht eine Rechtsverweigerungsbeschwerde in Aussicht, weil seine Anträge (gemäss Schreiben vom 8. Juni 2021; act. G 22) bislang nicht behandelt worden seien (act. G 25). Im Nachgang zu einem Schreiben des verfahrensleitenden Abteilungspräsidenten vom 29. Juli 2021 (act. G 26) beantragte der Beschwerdeführer in einer weiteren Eingabe am 2. August 2021 unter anderem, dass der verfahrensleitende Abteilungspräsident in den Ausstand zu treten habe und stellte verschiedene verfahrensrechtliche Anträge sowie einen Antrag auf Kostenersatz im Zusammenhang mit der Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerdeerhebung (act. G 27). Der Beschwerdegegner teilte am 16. August den Verzicht auf eine weitere Stellungnahme mit (act. G 30). Vorinstanz und Beschwerdebeteiligte verzichteten stillschweigend auf eine weitere Äusserung (vgl. act. G 28). Auf ein erneutes Schreiben des Beschwerdeführers vom 20. August 2021 (act. G 31) gab das Verwaltungsgericht den Verfahrensbeteiligten am 24. August 2021 bekannt, dass der bisher verfahrensleitende Abteilungspräsident antragsgemäss in den Ausstand trete und die Verfahrensleitung vertretungsweise vom Präsidenten des Verwaltungsgerichts wahrgenommen werde. Über die Angelegenheit werde voraussichtlich in den nächsten Wochen entschieden (act. G 32).

### **B.d.**

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

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

#### **1.**

##### **1.1.**

Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (vgl. Art. 59<sup>bis</sup> Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Der Beschwerdeführer ist als Empfänger des angefochtenen Entscheids zur Beschwerdeerhebung legitimiert (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP) und die



Beschwerde (act. G 1) erfüllt formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP).

### 1.2.

Fraglich war, ob die Eingabe des Beschwerdeführers innerhalb der Beschwerdefrist erfolgte. Die Zustellmitarbeiterin der Schweizer Post bestätigte mit dem Vermerk "Corona" am 22. Januar 2021 um 09:26:29 den Empfang des eingeschriebenen Briefs, mit welchem der Rekursentscheid versandt worden war, durch den Beschwerdeführer. Zur Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerdeerhebung brachte der Beschwerdeführer am 19. Februar 2021 im Wesentlichen vor, tatsächlich sei der Rekursentscheid am 23. Januar 2021 zugestellt worden. Die Kameras, welche den Vorplatz der Liegenschaft X.\_\_-strasse 001\_\_ überwachten, hätten als letzte Aufnahme vor der behaupteten Zustellung am 22. Januar 2021 ein oranges Lieferauto aufgezeichnet. In der ersten Aufnahme nach dem angeblichen Zustellzeitpunkt sei keine zusätzliche Spur im Schnee sichtbar. Bei beiden Aufnahmen liege die Werkstatt im Dunkeln. Es sei keine empfangsberechtigte Person anwesend gewesen, was aber auch nach den Corona-Regeln für eine gültige Zustellung der Fall sein müsste. Am 23. Januar 2021 brenne Licht in der Werkstatt, der Zustellbeamte werfe den Brief ein, ohne ein Erfassungsgerät zu bedienen oder sich zu versichern, wer anwesend sei. Auch weitere Kameraaufzeichnungen zeigten, dass eingeschriebene Briefe in den Briefkasten geworfen würden, ohne dass die Zustellbeamtin sich vergewissere, dass eine empfangsberechtigte Person anwesend sei und ohne das Erfassungsgerät zu benutzen, so dass Zeitstempel und Zeitpunkt der Aushändigung auseinanderfielen. Zum Beweis beantragt er den partiellen Export der Datenbank des betreffenden Erfassungsgerätes, in welcher Sendungsnummern, angeblich angetroffene Person, Adresse und Koordinaten gespeichert sind. Die Zustellung sei nicht nachgewiesen, wenn eine eingeschriebene Sendung in Verletzung der Corona-Regeln eingeworfen werde, obwohl keine empfangsberechtigte Person anwesend sei (act. G 6). Die Schweizer Post hielt zu den Ausführungen des Beschwerdeführers am 1./11. März 2021 fest, im Zustellzeitpunkt habe kein persönlicher Kontakt mit dem Adressaten stattgefunden. Das Zustellpersonal dürfe in der aktuellen Corona-Situation bei der Aushändigung eines eingeschriebenen Briefes den Empfang nur bei persönlichem Kontakt mit dem Empfänger selbst bestätigen. Mit dem Beschwerdeführer bestehe indessen eine mündliche Abmachung, dass eingeschriebene Briefe auch in seiner Abwesenheit "unterschrieben und eingeworfen werden dürfen". Es sei zumindest von einer stillschweigenden Genehmigung der praktizierten Vorgehensweise der Post und damit von einer Anscheinsvollmacht auszugehen. An eine Rücknahme und Bereitstellung für den Folgetag könne sich die Zustellbeamtin nicht erinnern. Da das



praktisch nie vorkomme, wäre ihr diese Ausnahme sicher aufgefallen. Der Zustellbeamte, der am 23. Januar 2021 am fraglichen Zustellpunkt gewesen sei, könne sich nicht an eine eingeschriebene Sendung erinnern. Das wäre ihm aber aufgefallen, da an Samstagen im Normalfall keine eingeschriebenen Sendungen zugestellt würden (act. G 9 f.). Der Beschwerdeführer führt dazu am 23. März 2021 aus, es treffe zu, dass die Postbotin die Erlaubnis habe, auch eingeschriebene Sendungen einzuwerfen, wenn sie durch die Glasscheibe in der Werkstatt ihn oder eine andere erwachsene Person erkenne. Andernfalls habe sie eine Abholeinladung einzuwerfen. Er habe mit der Post nie eine Vereinbarung getroffen, die auch nur ansatzweise mit einem Rückbehalttauftrag zu vergleichen wäre. Die Zustellbeamtin habe ihm am 11. Februar 2021 gesagt, sie scanne bei kaltem Wetter die Briefe zentral in der warmen Poststube. Die Aussage, sie scanne eingeschriebene Sendungen grundsätzlich erst in unmittelbarer Nähe des Zustellpunktes, werde deshalb bestritten, und er halte am Antrag fest, es seien die Daten des Empfangsgeräts, insbesondere Ort und Zeit der Bestätigungen, zu edieren. Die Aussagen der Post - laut Aussage der Botin sei der Brief am 22. Januar 2021 korrekt zugestellt worden, die Botin könne sich nicht mehr an die erwähnte eingeschriebene Sendung erinnern - seien widersprüchlich. Wenn der Bote am 23. Januar 2021 nicht mehr habe scannen müssen, erscheine das schlüssig, weil die Zustellbeamtin am 22. Januar 2021 den Scan gemacht habe, ohne den Brief einzuwerfen (act. G 12).

Wie es sich letztlich bezüglich Fristwahrung verhält, kann offengelassen werden, weil es bereits angesichts der geschilderten Gegebenheiten als sachgerecht erscheint, von der Einhaltung der Beschwerdefrist (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 VRP) auszugehen und die Beschwerde materiell zu prüfen. Dies erscheint umso mehr gerechtfertigt, als Vorinstanz, Beschwerdegegner und Beschwerdebeteiligte hinsichtlich Fristwahrung keine Einwände erheben (vgl. auch Art. 30<sup>ter</sup> Abs. 1 VRP für den Fall der Fristwiederherstellung). Auf die Beschwerde ist mithin einzutreten. Über die vom Beschwerdeführer in act. G 27 als "Anträge im juristischen Sinn" zu verstehenden Ziffern 7-10 des Schreibens vom 2. August 2021 ist bei dieser Rechtslage - die Beschwerde wird als rechtzeitig erhoben betrachtet - nicht zu entscheiden.

## 2.

### 2.1.

Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid fest, der Beschwerdegegner habe um Bewilligung der Umbauarbeiten im Innern des Türmlihauses, des Dekanats- und



Verwaltungsflügels sowie des Bankgebäudes Klosterhof 8a nachgesucht. Der Rückbau der bestehenden Dachflächenfenster und Dunstabzugsrohre sei dabei kein Thema gewesen. Die Beschwerdebeteiligte habe die Einsprache des Beschwerdeführers gegen die von aussen sichtbaren Dachgauben geschützt und deren Bewilligung verweigert sowie die Bauarbeiten im Innern bewilligt. Damit sei der einzig umstrittene Punkt des Baugesuchs weggefallen, weshalb der Beschwerdeführer kein schutzwürdiges Interesse mehr habe, sich weiter gegen das Baugesuch bzw. die teilweise erteilte Baubewilligung zu wehren. Insofern sei mangels Beschwer des Beschwerdeführers auf seinen Rekurs nicht einzutreten. Auf den Rekurs sei lediglich insofern einzutreten, als zu prüfen sei, ob seine Anträge auf zusätzliche Unterschutzstellung (Aufnahme des Dachs des Pfarr- und Verwaltungsflügels ins "Prioritätenschutzinventar") und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes (Entfernung Dachflächenfenster und Dunstrohre auf dem südseitigen Dach) mit seiner Einsprache hätten verknüpft (koordiniert) werden müssen. Ein Antrag auf *Unterschutzstellung eines potentiellen Schutzobjekts nach Art. 116 PBG* sei dem betroffenen Grundeigentümer vorbehalten, weshalb sich der Beschwerdeführer nicht auf diese Bestimmung berufen könne. Er verlange die Unterschutzstellung im Rahmen eines Baugesuchs. Eine Unterschutzstellung durch Baubeschränkungen und Auflagen setze aber voraus, dass ein Schutzgegenstand tatsächlich beeinträchtigt werde. Eine entsprechende Schädigung stehe aber nicht zur Diskussion, weil das (bereits unter Schutz stehende) Professenhhaus mit der Nichtbewilligung der nachgesuchten Dachgauben weder nach den Fachmeinungen der kantonalen und städtischen Denkmalpflege noch nach Ansicht des Beschwerdeführers selbst beeinträchtigt werde. Dementsprechend gebe es keinen Grund, die nachgesuchten Bauarbeiten im Innern im Sinn von Art. 121 Abs. 1 lit. b PBG bloss mit Baubeschränkungen und Auflagen (das Dach betreffend) zu bewilligen. Aus dem gleichen Grund sei das Baubewilligungsverfahren auch nicht mit einem weitergehenden Unterschutzstellungs- oder Inventarisierungsverfahren zu koordinieren (act. G 2 S. 8 f. E. 3.3 bis 4.2).

Hinsichtlich des vom Beschwerdeführer im Rekursverfahren verlangten *Rückbaus* der (vor Jahrzehnten eingebauten) *Dachflächenfenster und Dunstrohre* (Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Sinn von Art. 159 PBG) führte die Vorinstanz aus, gemäss Bestätigung der Baubehörde (Beschwerdebeteiligte) sei der Antrag auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands pendent; er müsse noch behandelt werden. Zwar habe die Baubewilligung auch den *im Zusammenhang mit den geplanten Dachgauben nachgesuchten Rückbau der bestehenden Dachflächenfenster* beinhaltet. Nachdem die Dachgauben nicht bewilligt worden seien, bestehe jedoch keine Verpflichtung, von der Bewilligung für den Rückbau der Dachflächenfenster Gebrauch



zu machen. Da die bestehenden Dachflächenfenster und Dunstrohre darüber hinaus nicht Gegenstand des Baugesuchs gewesen seien, habe sich die Baubehörde (Beschwerdebeteiligte) auch nicht zu deren Rechtmässigkeit äussern müssen. Die bestehenden Dachflächenfenster und Dunstrohre seien zudem für den bewilligten Ausbau des Dachstocks nicht zwingend notwendig, nachdem die Dachgauben nicht gebaut werden dürften. Für die Belichtung sei zum einen bereits heute in der Nordostfassade des Dachgeschosses ein Fenster vorhanden. Zum anderen kenne die Bauordnung (BO) auch keine Vorschriften zur minimalen Belichtung eines Raumes. Art. 55 BO für die Wohnungen sei auf die Umnutzung des Dachstuhls als Versammlungsraum nicht anwendbar. Die bewilligten und nicht angefochtenen Bauarbeiten im Innern würden zudem keinen Bestandesschutz für die Dachflächenfenster und Dunstrohre begründen, wie der Beschwerdeführer befürchte. Der Bauherrschaft (Beschwerdegegner) müsse vielmehr klar sein, dass sie den Dachstock des Verwaltungsgebäudes im Wissen um das bei der Beschwerdebeteiligten noch hängige Rückbauverfahren auf eigenes Risiko ausbaue und dass sie die bestehenden Dachflächenfenster und Dunstrohre gegebenenfalls entfernen müsse, wenn dem Rückbauantrag (im separaten, bei der Beschwerdebeteiligten noch hängigen Verfahren) stattgegeben werde (act. G 2 S. 9 f. E. 4.3. bis 5).

### 2.2.

Der Beschwerdeführer führt unter anderem aus, im Zusammenhang mit der Bewilligung des Innenum- bzw. -ausbaus sei via Nebenbestimmungen ein Zustand zu schaffen, der im Einklang mit den Bestimmungen des öffentlichen Rechts (vorliegend: den Erhaltungs- und Wiederherstellungszielen des Heimatsschutzrechts, des PBG und des Kulturerbegesetzes [sGS 277.1, KEG]) stehe. Dazu gehöre die Wiederherstellung einer unversehrten Dachhaut, wie sie die Professur südseitig als Bestandteil des Kulturerbes vor Einbau der Dachflächenfenster aufgewiesen habe. Im Weiteren rechtfertige es sich, dass der Beschwerdegegner verpflichtet werde, zusätzliche Gauben nordseitig anzubringen, was auch dem Rhythmus und der Epoche der nordseitigen Befensterung entspräche. Dann würden die Dachflächenfenster südseitig entbehrlich. Dies gäbe den Weg frei für eine Wiederherstellung einer unversehrten, nicht von Fenstern durchbrochenen Dachhaut südseitig über der Professur. Im Weiteren werde die Behauptung des Beschwerdegegners bestritten, wonach die Dachflächenfenster für den Unterhalt des Daches wichtig seien. Bestritten werde auch, dass ein Verfahren auf Wiederherstellung pendent sei. Mit Art. 10 BO habe man wenigstens für die Altstadt erreichen wollen, dass störende bauliche Elemente, die bei früheren Umbauten entstanden seien, bei baulichen Änderungen in diesem Bereich entfernt werden



müssten. Sodann sei die beantragte Unterschutzstellung auch für eine (wiederhergestellte) unversehrte Dachhaut oder einen Dachstuhl möglich, handle es sich doch um Bauteile von besonderem kulturellem Zeugniswert. Der unrichtige Schnitt durch das Gebäude mit dem unrichtig aufgenommenen Dachstuhl (fehlende Abbildung der stützenfreien Dachkonstruktion im Plan Dachstuhl) könnte von einem neuen HRS-Gebäude stammen. Der historische Wert dieses wichtigen Bauzeugen - Teil des Welterbes - sei vorliegend von Beginn weg unterschlagen worden (act. G 1 und 6). Der Beschwerdeführer beantragt, es sei eine Einigungsverhandlung unter Beisitz von Stadtrat Y.\_\_ durchzuführen (act. G 22 S. 2).

### 3.

#### 3.1.

Mit seinem Antrag auf Durchführung einer Einigungsverhandlung bezieht er sich im Wesentlichen auf die Entfernung der Dachflächenfenster und Dunstrohre südhalb (act. G 22 S. 2). Letzteres stellte indes gar nicht Bestandteil des Bauprojekts sowie der Baubewilligung des Beschwerdegegners vom 11. September 2020 (act. G 16/1 Beilage: Bewilligung des Baugesuchs nach den Plänen vom 17. März 2020 bzw. den Korrekturplänen vom 5. Mai 2020, mit Ausnahme der beidseitigen Dachgauben auf dem Verwaltungsflügel) dar, welche der vorliegenden Streitigkeit zugrunde liegen. Sie bildete auch nicht Thema des vorinstanzlichen Entscheids, weshalb die Vorinstanz wie dargelegt auf die diesbezüglichen Anträge des Beschwerdeführers (vgl. act. G 8/1 Beilage) nicht eintrat und zudem einen entsprechenden Koordinationsbedarf mit dem Streitgegenstand des Rekursverfahrens verneinte (vorstehende E. 2). Somit können Dachflächenfenster und Dunstrohre südseits bzw. die vom Beschwerdeführer verlangte Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. die zusätzliche Unterschutzstellung auch nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bzw. einer diesbezüglichen materiellen gerichtlichen Prüfung sein, wie der Beschwerdegegner zu Recht anmerkt (act. G 19). Nachdem hierauf somit im vorliegenden Verfahren nicht eingetreten werden kann, liesse sich die Durchführung einer Einigungsverhandlung durch das Verwaltungsgericht schon aus diesem Grund nicht rechtfertigen.

#### 3.2.

Die im vorinstanzlichen Entscheid bestätigte Rechtskraft für die Teilprojekte D, F, G und I (act. G 2 E. 6 S. 10 f. und Dispositivziffer 2) blieb im vorliegenden Verfahren unangefochten. Im Rahmen der materiellen Prüfung, ob die Vorinstanz die Baubewilligung des Beschwerdegegners vom 11. September 2020 zu Recht bestätigte, ist ein Eintreten auf die Beschwerde somit lediglich insofern noch möglich, als zu klären



ist, ob die Vorinstanz zu Recht auf die Anträge des Beschwerdeführers betreffend Dachflächenfenster und Dunstrohre südseits sowie zusätzliche Unterschutzstellung des Dachs (vgl. act. G 8/1 Beilage) nicht eintrat und ob sie zu Recht einen entsprechenden Koordinationsbedarf mit dem Streitgegenstand des Rekursverfahrens verneinte. Die Vorinstanz begründete indes ihren Standpunkt ausführlich und überzeugend (act. G 2 E. 3 und 4 und vorstehende E. 2). Anhaltspunkte für unzutreffende Annahmen und Würdigungen sind nicht ersichtlich. Das Rückbauanliegen des Beschwerdeführers bildet sodann Gegenstand eines separaten, bei der Beschwerdebeteiligten anhängigen Verfahrens (Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands), weshalb er insofern im vorliegenden Verfahren nicht (mehr) beschwert ist. Die Bestreitung der Hängigkeit eines Wiederherstellungsverfahrens bei der Beschwerdebeteiligten mit dem Hinweis, dass der Beschwerdeführer bis heute noch keine Verfahrensnummer dieses Verfahrens erhalten habe (act. G 1 S. 4), vermag die Einleitung des von der Beschwerdebeteiligten bestätigten Verfahrens (vgl. G 8/8 S. 2; act. G 2 S. 9 E. 4.3.2) nicht in Frage zu stellen. Mit seinem Antrag, es sei via Nebenstimmung anzuordnen, dass der Innenausbau der Professur nur realisiert werden dürfe, wenn gleichzeitig die Dachflächenfenster und Dunstrohre südseitig über der Professur entfernt würden sowie der neue Zustand ins Prioritätenschutzinventar aufgenommen werde (act. G 1), vermischt der Beschwerdeführer die Realisierung der Baubewilligung mit dem (pendenten) Wiederherstellungsverfahren: Die Erledigung des Wiederherstellungsverfahrens tangiert als solche die von der Vorinstanz bestätigte Baubewilligung insofern nicht, als letztere grundsätzlich unabhängig vom Wiederherstellungsverfahren realisiert werden kann. Indes wird der Beschwerdegegner im eigenen Interesse die Realisierung der Baubewilligung auf eine allfällige künftige Anordnung einer Wiederherstellung (Entfernung Dachflächenfenster und Dunstrohre) abstimmen. Das von ihm in der Eingabe vom 17. Mai 2021 in Aussicht genommene Änderungsgesuch für die Dachgestaltung (Korrektur eingabe für drei zusätzliche Dachgauben auf der Nordseite), welches auch eine Änderung (Schliessung) der Dachflächenfenster gegen Süden umfassen würde (vgl. act. G 19 Ziffer 2), wäre daher zweckmässigerweise wohl mit dem Wiederherstellungsverfahren zu koordinieren.

#### 4.

##### 4.1.

Im Sinn der vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde unter Bestätigung des angefochtenen Rekursentscheids abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten des Beschwerdeführers (Art. 95 Abs. 1 VRP).



Angemessen erscheint eine Entscheidegebühr von CHF 2'500. Der Kostenvorschuss wird CHF 3'500 wird angerechnet und der verbleibende Betrag von CHF 1'000 dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

### 4.2.

Ein Anspruch des Beschwerdeführers auf ausseramtliche Entschädigung entfällt bei diesem Verfahrensausgang. Dies gilt auch für den vom Beschwerdeführer in act. G 27 Ziffer 11 beantragten Kostenersatz von CHF 1'500 für die "Gegenbeweisführung" im Zusammenhang mit der Frage des Zustellzeitpunkts des angefochtenen Rekursentscheids, zumal der Beschwerdeführer seinen Antrag weder näher begründet noch belegt. Die Vorinstanz, der Beschwerdegegner und die Beschwerdebeteiligte haben ebenfalls keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St. Gallen 2020, N 20 zu Art. 98<sup>bis</sup> VRP); Vorinstanz und Beschwerdebeteiligte stellten auch (zu Recht) keinen entsprechenden Antrag.

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht:**

#### 1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

#### 2.

Die amtlichen Kosten von CHF 2'500 werden dem Beschwerdeführer auferlegt, unter Anrechnung des Kostenvorschusses von CHF 3'500 und Rückerstattung des verbleibenden Betrages von CHF 1'000.

#### 3.

Es werden keine ausseramtlichen Kosten entschädigt.