



**Fall-Nr.:** B 2023/17  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 05.09.2023  
**Entscheiddatum:** 04.07.2023

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 04.07.2023**

**Baurecht. Beseitigung beziehungsweise Renaturierung rechtswidriger Bauten und Anla-gen. Art. 103 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 VRP; Art. 158 und 159 Abs. 1 Ingress und lit. d PBG. Auf den Rekurs gegen den Beschluss des Gemeinderates betreffend Androhung der unmittelbaren Ersatzvornahme ist die Vorinstanz zu Recht nicht eingetreten, handelt es sich dabei doch nicht um eine anfechtbare Anordnung einer Vollstreckungsmassnahme. Das Bundesgericht hatte die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bereits vor-gängig bestätigt (Verwaltungsgericht, B 2023/17). Gegen dieses Urteil wurde Beschwerde beim Bundesgericht erhoben (Verfahren 1C\_423/2023)**

#### **Entscheid vom 4. Juli 2023**

Besetzung

Abteilungspräsidentin Lendfers; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner; a.o. Gerichtsschreiberin Odermatt

Verfahrensbeteiligte

**A.\_\_\_\_,**

**Beschwerdeführer,**

vertreten durch Rechtsanwalt lic. oec. Marco Müller, Wisflegge 8, 9468 Sax,

gegen



**Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen**, Lämmlisbrunnenstrasse 54,  
9001 St. Gallen,

**Vorinstanz,**

und

**Politische Gemeinde B.\_\_,**

**Beschwerdebeteiligte,**

Gegenstand

**Nichteintretensentscheid (Anweisung zum Abbruch Weidstall mit Hirtenstube,  
Früchtelager und Anbauflächen)**

**Das Verwaltungsgericht stellt fest:**

**A.**

A.\_\_ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000\_\_, Grundbuch B.\_\_. Gemäss Zonenplan der politischen Gemeinde B.\_\_ vom 4. Dezember 1998 ist dessen südlicher Teil bewaldet. Gegen Norden fügt sich eine Fläche in der Landwirtschaftszone an. Der nördliche Teil liegt in der Grünzone Naturschutz und ist als Trockenstandort (T.F1) bezeichnet. Schliesslich ist das Grundstück gemäss kantonalem Richtplan Teil des Schongebiets «Zwischengebiet Verbindung E.\_\_» (Lebensraum bedrohter Arten; zum Ganzen vgl. [www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch)).

**B.**

Am 31. August 2015 erhielt A.\_\_, damals Pächter des Grundstücks Nr. 0000\_\_, die Bewilligung zum Umbau des auf dem landwirtschaftlichen Teil des Grundstücks stehenden Weidstalls Vers.-Nr. 0001\_\_ in ein Bienenhaus. Am 25. Februar 2016 ersuchte er um die Bewilligung verschiedener Projektänderungen, die einen weitergehenden Umbau vorsahen. Am 4. Juli 2016 wurden anlässlich eines Augenscheins grössere Abweichungen von den am 31. August 2015 bewilligten Plänen festgestellt. Mehrere tragende Wände waren durch Neukonstruktionen ersetzt, entlang der Baute eine Steinmauer errichtet, das Gelände abgegraben und ein Zufahrtsweg mit



## St.Galler Gerichte

Parkplatz im Schutzgebiet sowie ein befestigter Sitzplatz mit Grillstelle und Holzunterstand erstellt worden. Die Projektänderungen wurden nicht bewilligt. Das Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltdepartement) wies am 23. August 2017 den Rekurs gegen den Bauabschlag ab, soweit es auf ihn eintrat, und verfügte die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Die beim Verwaltungsgericht und beim Bundesgericht erhobenen Rechtsmittel blieben erfolglos (VerwGE B 2017/189 vom 28. Februar 2019, BGer 1C\_204/2019 vom 8. April 2020).

Am 25. Mai 2020 verweigerte der Gemeinderat der Gemeinde B.\_\_ gestützt auf eine raumplanungsrechtliche Teilverfügung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) die nachträgliche Bewilligung für den Anbau von 430 Quadratmetern Johannisbeeren und 1'000 Quadratmetern Heidelbeeren in Kisten aus Fichtenholz sowie für eine 400 Quadratmeter grosse Rebenanlage mit Fusswegen, verfügte deren Rückbau und die Renaturierung bis 31. August 2020 und drohte die Ersatzvornahme an. Die Verfügung wurde unangefochten rechtskräftig. Am 25. August 2020 erinnerte die Bauverwaltung B.\_\_ A.\_\_ an die Rückbaufrist und die angedrohte Ersatzvornahme. Nachdem der Rückbau bis 31. August 2020 nicht erfolgt war, drohte der Gemeinderat B.\_\_ gleichentags unter Ansetzung einer Frist bis 18. September 2020 erneut die Ersatzvornahme und Straffolgen an. Auch diese Verfügung wurde unangefochten rechtskräftig.

### C.

Am 18. September 2020 reichte A.\_\_ – mittlerweile Eigentümer des Grundstücks – ein Wiedererwägungsgesuch betreffend Instandstellung Weidstall mit Hirtenstube, Anpassung Tierschutz, Dach, Photovoltaik, Wasserspeicher und Abwassertank, Bienenstand mit Lager- und Bearbeitungsraum auf dem Grundstück Nr. 0000\_ ein. Zur Begründung führte er an, die Pächterin des Grundstücks führe einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit Schafhaltung und benötige den Weidstall, die Wasserversorgung und die übrigen Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung. Das Gesuch ging am 21. September 2020 bei der Bauverwaltung der Gemeinde ein. Gleichentags ordnete der Gemeinderat die Beseitigung der rechtswidrigen Bauten und Anlagen auf dem Grundstück Nr. 0000\_ durch ein privates Unternehmen an. Die Rechtsmittel gegen die Anordnung der Ersatzvornahme blieben erfolglos (VerwGE B 2021/15 vom 27. Juli 2021, BGer 1C\_488/2021 vom 9. Februar 2022). In der Folge setzte die Bauverwaltung A.\_\_ am 18. März 2022 Frist zur Beseitigung der widerrechtlichen Bauten und Anlagen bis 30. März 2022 an. Am 28. März 2022 schob der Gemeinderat die Ersatzvornahme mit Hinweis auf ein hängiges, mit der Nutzung des Grundstücks durch die Pächterin begründetes Baugesuch auf.



Mit Teilverfügung vom 16. September 2022 verweigerte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation die Zustimmung zum Baugesuch vom 18. September 2020. Gegen den ablehnenden Entscheid der Bauverwaltung B.\_\_ vom 3. Oktober 2022 erhob die Pächterin Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Am 2. November 2022 ordnete der Gemeinderat B.\_\_ den Rückbau sämtlicher Bauten und Anlagen und die Renaturierung des Grundstücks Nr. 0000\_ bis 30. November 2022 unter Androhung der unmittelbaren Ersatzvornahme und unter Strafandrohung an. Am 14. Dezember 2022 wurde der Weidstall durch Ersatzvornahme abgebrochen. Das Bau- und Umweltdepartement trat auf den von A.\_\_ gegen die Androhung der unmittelbaren Ersatzvornahme erhobenen Rekurs mangels anfechtbarer Verfügung am 13. Januar 2023 nicht ein.

### D.

A.\_\_ (Beschwerdeführer) erhob gegen den Entscheid des Bau- und Umweltdepartements (Vorinstanz) vom 13. Januar 2023 durch seinen Rechtsvertreter mit Eingabe vom 30. Januar 2023 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Er beantragt, unter Kosten- und Entschädigungsfolge seien die Entscheide der Vorinstanz vom 13. Januar 2023 und des Gemeinderates der Gemeinde B.\_\_ (Beschwerdebeteiligte) vom 2. November 2022 aufzuheben (Ziffer 1), eventualiter sei festzustellen, dass der Abbruch des Weidestalls rechtswidrig bzw. rechtsmissbräuchlich erfolgt sei (Ziffer 2 in Verbindung mit Ziffer 3) und jegliche weitere Ersatzvornahmen wie Rückbauten oder sonstige Eingriffe, insbesondere betreffend Anbauflächen und Parkplätzen, auf dem Grundstück Nr. 0000\_ zufolge fehlender Rechtsgrundlage zu unterlassen seien (Ziffer 2 in Verbindung mit Ziffer 4). Sollten sich Teile der Anpflanzungen im massgeblichen Naturschutz- oder Waldbereich befinden, sei von der bedingungslosen Zustimmung des Beschwerdeführers, diese zu entfernen, Vormerk zu nehmen (Ziffer 5).

Die Vorinstanz beantragte mit Vernehmlassung vom 17. Februar 2023, die Beschwerde sei, soweit darauf eingetreten werden könne, abzuweisen. Die Beschwerdebeteiligte verzichtete am 6. März 2023 auf eine Vernehmlassung. Mit Stellungnahme vom 30. März 2023 hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest. Die Vorinstanz äusserte sich dazu am 4. April 2023 und hielt an ihren Anträgen fest. Die Beschwerdebeteiligte verzichtete am 17. April 2023 auf eine Äusserung. Am 26. April 2023 nahm der Beschwerdeführer zur Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerde Stellung. Die Vorinstanz schrieb am 27. April 2023 das Rekursverfahren betreffend das – von der Pächterin unterdessen zurückgezogene – Baugesuch (Nutzung Weidstall mit Hirtenstube, Früchtelager und Anbauflächen) ab.



### E.

Auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid und die Ausführungen des Beschwerdeführers sowie die Akten wird, soweit für den Entscheid erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

### Das Verwaltungsgericht erwägt:

#### 1.

Das Verwaltungsgericht ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 59<sup>bis</sup> Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Der Beschwerdeführer, auf dessen Rekurs die Vorinstanz nicht eingetreten ist, ist zur Beschwerdeerhebung befugt (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 48 Abs. 1 VRP).

Der Beschwerdeführer hat die Beschwerde – entsprechend der Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen Rekursentscheid – innerhalb der allgemeinen 14-tägigen Beschwerdefrist gemäss Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 VRP erhoben. Bei Rechtsmitteln gegen Vollstreckungsmassnahmen beträgt die Frist fünf Tage (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 2 VRP). Diese Rechtsmittelfrist gilt auch, wenn auf den Rekurs gegen Vollstreckungsmassnahmen mangels Erfüllung der Prozessvoraussetzungen nicht eingetreten oder der Rekurs zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben wird (vgl. beispielsweise VerwGE B 2022/197 vom 7. Dezember 2022, B 2021/58 vom 18. März 2021, B 2010/75 vom 24. März 2010, B 2001/124 vom 11. September 2001). – Der Streit dreht sich indessen darum, ob es sich beim Beschluss des Gemeinderats der Beschwerdebeteiligten vom 2. November 2022, der mit keiner Rechtsmittelbelehrung versehen war, um eine anfechtbare (Vollstreckungs-) Verfügung im Sinn von Art. 47 Abs. 2 VRP handelt. Die Vorinstanz ist auf den Rekurs nicht eingetreten mit der Begründung, es liege überhaupt keine anfechtbare Verfügung vor. Bei der Prüfung der Eintretensvoraussetzung ist sie demzufolge davon ausgegangen, es gelte die allgemeine Rechtsmittelfrist von 14 Tagen gemäss Art. 47 Abs. 1 VRP. In der Folge hat sie auch in der Rechtsmittelbelehrung eine Beschwerdefrist von 14 Tagen angeführt. Auch wenn der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers im Rekursverfahren davon ausging, es gelte – weil es sich beim angefochtenen Beschluss des Gemeinderates der Beschwerdebeteiligten seiner Auffassung nach um eine Vollstreckungsverfügung im Sinn von Art. 47 Abs. 2 VRP handle – die fünftägige Rekursfrist, kann ihm angesichts



der rechtlichen Beurteilung des Beschlusses vom 2. November 2022 durch die Vorinstanz, ihrer Ausführungen zur Beurteilung der Eintretensvoraussetzungen und der Fristangabe in der Rechtsmittelbelehrung nicht vorgehalten werden, er hätte die Beschwerde beim Verwaltungsgericht innerhalb von fünf Tagen erheben müssen. Die Beschwerde gegen den am 17. Januar 2023 zugestellten Rekursentscheid wurde somit mit Eingabe vom 30. Januar 2023 rechtzeitig erhoben. Auf die Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten.

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit darin die Aufhebung des erstinstanzlichen Beschlusses des Gemeinderates der Beschwerdebeteiligten vom 2. November 2022 verlangt wird (Devolutiveffekt, vgl. VerwGE B 2022/164 vom 2. April 2023 mit Hinweis, act. 1 Rechtsbegehren 1). Anfechtungsgegenstand bildet einzig der vorinstanzliche Nichteintretensentscheid vom 13. Januar 2023. Soweit der Beschwerdeführer Anträge stellt, die darüber hinausgehen, ist auf diese nicht einzutreten. So ist auf die Anträge, es sei festzustellen, der Abbruch des Weidestalls (Vers.-Nr. 0001\_) sei rechtswidrig beziehungsweise rechtsmissbräuchlich erfolgt (Rechtsbegehren 2 in Verbindung mit 3), mangels Rechtsgrundlage seien jegliche weiteren Ersatzvornahmen wie Rückbauten oder sonstige Eingriffe insbesondere betreffend Anbauflächen und Parkplätze auf dem Grundstück Nr. 0000\_ zu unterlassen (Rechtsbegehren 2 in Verbindung mit 4), sowie von der bedingungslosen Zustimmung des Beschwerdeführers, Teile der Anpflanzungen im massgeblichen Naturschutz- oder Waldbereich zu entfernen, sei Vormerk zu nehmen (Rechtsbegehren 5), nicht einzutreten.

## **2.**

In der Sache ist umstritten, ob es sich beim Beschluss des Gemeinderates vom 2. November 2022 um die anfechtbare Anordnung einer Vollstreckungsmassnahme handelt. Ausgangspunkt des Beschlusses ist die Durchsetzung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes mittels unverzüglicher Durchführung der Ersatzvornahme, sollten die rechtswidrigen Bauten und Anlagen auf dem Grundstück Nr. 0000\_ bis 30. November 2023 nicht beseitigt und das Grundstück renaturiert sein (Ziffer 4 des Beschlusses).

### **2.1.**

Das Bundesgericht hat die Anordnung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf dem Grundstück Nr. 0000\_ mittels Beseitigung der rechtswidrigen Bauten und Anlagen (vgl. Art. 159 Abs. 1 Ingress und lit. d des Planungs- und Baugesetzes, sGS 731.1, PBG) und die damit verbundene Androhung der



Ersatzvornahme (vgl. Art. 105 Abs. 1 und 2 VRP) als rechtmässig beurteilt (BGer 1C\_488/2021 vom 9. Februar 2022). Gegenstand des damaligen Verfahrens war ein Beschluss des Gemeinderates der Beschwerdebeteiligten vom 21. September 2020, mit welchem er die Ersatzvornahme zur Beseitigung der rechtswidrigen Bauten und Anlagen auf dem Grundstück Nr. 0000\_ durch ein privates Unternehmen anordnete, sollten Abbruch und Renaturierung nicht bis 9. Oktober 2020 vorgenommen sein. Mit Ausnahme der Beanstandung des Kostenspruches in der angefochtenen Verfügung blieben die Rechtsmittel an das Baudepartement, an das Verwaltungsgericht und an das Bundesgericht erfolglos.

Gemäss Darstellung des Sachverhalts im bundesgerichtlichen Entscheid betraf der Beschluss vom 21. September 2020 den Rückbau der beim Umbau des Weidstalls Vers.-Nr. 0001\_ in ein Bienenhaus realisierten, jedoch nicht bewilligten Projektänderungen – Neukonstruktion der tragenden Wände, Steinmauer entlang der Baute, abgegrabenes Gelände, Zufahrtsweg mit Parkplatz sowie befestigter Sitzplatz mit Grillstelle und Holzunterstand (vgl. bereits BGer 1C\_204/2019 vom 8. April 2020) – und der Beerenkisten und Rebbauanlagen sowie die Pflicht zur Renaturierung (vgl. BGer 1C\_488/2021 vom 9. Februar 2022 Sachverhalt lit. A, B und C).

Zum Wiedererwägungsgesuch vom 18. September 2020 hielt das Bundesgericht zusammenfassend fest, aufgrund der vorgebrachten Rügen sei nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht angenommen habe, das Gesuch stehe der umstrittenen Ersatzvornahme nicht entgegen (BGer 1C\_488/2021 vom 9. Februar 2022 E. 4.7). Aufgrund der rechtskräftigen Abbruchanordnung für den Weidstall sei die Situation so zu beurteilen, wie wenn der Beschwerdeführer gesetzeskonform gehandelt und die rechtswidrig gewordene Baute längst zurückgebaut hätte (E. 4.3). Die Sömmerung der von der Pächterin gehaltenen Schafe bedürfe keines neuen Gebäudes im Umfang des bestehenden Weidstalls, umso weniger erscheine ein Wasserspeicher oder ein Abwassertank zum Gebäude als erforderlich. Im Hinblick auf den Anbau von Reben und Beeren lege der Beschwerdeführer nicht detailliert dar, weshalb dafür ein Gebäude auf dem Grundstück landwirtschaftlich notwendig sei (E. 4.4). Hinsichtlich Abstellplatz und Grillstelle habe der Beschwerdeführer die Pflicht zur Wiederherstellung anerkannt und sich gegen die Feststellung des Baudepartements, es sei Aufgabe der Gemeinde, die Wiederherstellung des Platzes gemäss der Verfügung des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei und der Grillstelle gegebenenfalls zu vollziehen, nicht gewehrt (E. 4.5). Im Hinblick auf die Steinmauer und die betroffenen Anlagen auf dem Grundstück lege der Beschwerdeführer nicht substantiiert dar, inwiefern der behauptete landwirtschaftliche Betrieb der Pächterin einen erheblichen neuen Umstand darstellen soll. Darauf, dass



die rechtskräftige Verweigerung der Baubewilligung nicht oder nicht nur mit dem Fehlen eines landwirtschaftlichen Betriebs beim Beschwerdeführer begründet worden sei, gehe er nicht ein (E. 4.6).

### 2.2.

Die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf dem Grundstück Nr. 0000\_ durch Beseitigung der widerrechtlichen Bauten und Anlagen und dessen Renaturierung und die Anordnung der Ersatzvornahme für den Fall, dass Beseitigung und Renaturierung nicht bis 9. Oktober 2020 erfolgt sein sollten, stützt sich damit auf die mit dem abweisenden bundesgerichtlichen Urteil vom 9. Februar 2022 rechtskräftig gewordene Verfügung des Gemeinderates der Beschwerdegegnerin vom 21. September 2020. Eine erneute Feststellung, der Beschwerdeführer sei zum Rückbau der widerrechtlich erstellten Bauten und Anlagen und zur Renaturierung des Grundstückes verpflichtet, sowie die Androhung der Ersatzvornahme waren nicht mehr erforderlich. Diesbezüglich ist die Sache letztinstanzlich und rechtskräftig beurteilt (res iudicata). Wenn der Beschwerdeführer mit seinen Rechtsbegehren 2 bis 5 darauf zurückkommen will, kann darauf auch deshalb nicht eingetreten werden. Weder die Rechtmässigkeit der Bauten und Anlagen noch die Wiederherstellungsanordnung noch die Ersatzvornahme waren somit im vorinstanzlichen Rekursverfahren erneut zu überprüfen. Es blieb dem Gemeinderat der Beschwerdegegnerin, der für die Umsetzung des materiellen Entscheides zu sorgen hat (vgl. Art. 103 Abs. 1 VRP), nach dem Bundesgerichtsentscheid vom 9. Februar 2022 einzig, dem Beschwerdeführer mitzuteilen, wann beziehungsweise ab welchem Zeitpunkt ersatzweise zur Tat geschritten werde. Dies hat er zunächst getan, indem er am 18. März 2022 diesen Zeitpunkt auf den 30. März 2022 festgesetzt hat.

### 2.3.

Dass die Beschwerdebeteiligte am 28. März 2022 die für 30. März 2022 vorgesehene Durchführung der Ersatzvornahme ausgesetzt hat, vermag an der Bedeutung des bundesgerichtlichen Urteils vom 9. Februar 2022 nichts zu ändern. Insbesondere führt die Auffassung des Beschwerdeführers, die Beschwerdebeteiligte habe mit ihm am 28. März 2022 zumindest konkludent einen subordinationsrechtlichen Verwaltungsvertrag abgeschlossen (act. 1 Ziff. 3, act. 18 S. 2 Ziff. 2), nicht dazu, dass die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes und die Zulässigkeit der Androhung der Ersatzvornahme im Unterlassungsfall erneut geprüft werden müssten. Der Inhalt eines solchen Vertrags muss rechtmässig sein (vgl. dazu U. Gmünder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.],



Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St. Gallen 2020, N 4 ff. zu Art. 71e–71g VRP). Eine Abweichung von der gesetzlichen Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf dem Grundstück Nr. 0000\_ und ein Verzicht der zuständigen Behörde zum Vollzug der materiellen Entscheidungen (vgl. Art. 158 und Art. 159 Abs. 1 Ingress und lit. d PBG) kann deshalb nicht zum Gegenstand einer davon abweichenden Vereinbarung gemacht werden. Gegenstand einer Vereinbarung kann allenfalls die Vereinbarung einer angemessenen Frist im Sinn von Art. 105 Abs. 2 VRP innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens sein (vgl. M. E. Looser, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 31 zu Art. 105 VRP).

### 2.4.

Der Gemeinderat der Beschwerdebeteiligten hat in seinem Beschluss vom 2. November 2022 zwar Ausführungen zum Rückbau beziehungsweise zur Renaturierung sämtlicher auf dem Grundstück Nr. 0000\_ errichteten Bauten und Anlagen und zur Ersatzvornahme gemacht (act. 9/6). Diese wiederholen aber – wohl der Vollständigkeit halber – lediglich bereits in Rechtskraft erwachsene Anordnungen (vgl. Beschluss vom 21. September 2020 der Beschwerdebeteiligten, act. 9/1). Neue Rechte und Pflichten werden damit keine begründet. Demzufolge können sie weder vom Adressaten (erneut) angefochten noch von den Rechtsmittelbehörden überprüft werden. Aus den Erwägungen des Beschlusses des Gemeinderates der Beschwerdebeteiligten vom 2. November 2022 ergibt sich, dass sie einzig die bereits am 21. September 2020 angeordnete, auf ein bestimmtes Datum fixierte, zwischenzeitlich aber abgelaufene Durchführung der Ersatzvornahme (9. Oktober 2020, 16:00 Uhr) erneuert hat, nicht aber auf die bereits in Rechtskraft erwachsene Rückbaupflicht beziehungsweise auf die Anordnung der Ersatzvornahme zurückgekommen ist (act. 9/6). Da der ursprünglich angeordnete Wiederherstellungstermin verstrichen ist, hat der Gemeinderat der Beschwerdebeteiligten dem Beschwerdeführer eine zusätzliche Vorlaufzeit gewährt und einen neuen Abbruchtermin bekannt gegeben. Diese Bekanntmachung hat indessen nur noch einen informellen Charakter und stellt – wie die Vorinstanz zutreffend ausführte – keine anfechtbare Verfügung dar.

Demzufolge könnten – sofern überhaupt – im vorliegenden Rechtsmittelverfahren bloss noch die Modalitäten der erneuten Fristansetzung zur Durchführung der Ersatzvornahme gerügt werden. Soweit der Beschwerdeführer die Nichteinhaltung der Vorlaufzeit von vier Wochen rügt, wurde diese mit Zustellung des Beschlusses vom 2. November 2022 (act. 9/6) an den Beschwerdeführer am 8. November 2022



(act. 9/1/1) und Abbruch des Weidestalls am 14. Dezember 2022 ohnehin eingehalten. Die vom Beschwerdeführer gewünschte vierwöchige Vorlaufzeit wurde ihm somit gewährt (was angesichts der langen Vorgeschichte als durchaus grosszügig erscheint), weshalb auch kein Verstoss gegen Treu und Glauben vorliegen kann.

### 2.5.

Der Beschwerdeführer stellt die Beweisanträge, die Pächterin C.\_\_\_ sei als Zeugin zu befragen, und es seien ein Amtsbericht des Landwirtschaftsamtes St. Gallen und ein Bericht der landwirtschaftlichen Schule Salez einzuholen (act. 1). Es ist nicht erkennbar und wird vom Beschwerdeführer auch nicht weiter substantiiert, welche neuen entscheiderelevanten Erkenntnisse, die sich nicht bereits aus den Akten ergeben, durch Beweisaussage der Pächterin im Hinblick auf die Beurteilung der Rechtsnatur des Schreibens des Gemeinderates der Beschwerdebeteiligten vom 2. November 2022 gewonnen werden könnten. Ebenso wenig ist ersichtlich, inwiefern die Beantwortung der hier zu beurteilenden formellen Fragen des Vollstreckungsrechts der Einholung eines Amtsberichtes des Landwirtschaftsamtes und eines Berichts der landwirtschaftlichen Schule Salez bedarf. Die entsprechenden Beweisanträge des Beschwerdeführers sind daher abzuweisen.

Auch die Sachverhaltsrügen des Beschwerdeführers (vgl. act. 1 S. 2 ff.) betreffen nicht die formellen Aspekte des Vollstreckungsrechts, sondern den in früheren Rechtsmittelverfahren festgestellten und höchstrichterlich bestätigten Sachverhalt (vgl. auch act. 8/II. Ziff. 2). Auch darauf kann deshalb nicht weiter eingegangen werden.

### 2.6.

Nach dem Gesagten ist die Vorinstanz zu Recht nicht auf den Rekurs vom 11. November 2022 gegen den Beschluss des Gemeinderates der Beschwerdebeteiligten vom 2. November 2022 eingetreten. Die Beschwerde ist dementsprechend abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

### 3.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von CHF 3'000 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung; sGS 941.12, GKV). Sie ist mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Kostenvorschuss von CHF 3'500 gedeckt. Die verbleibenden CHF 500 sind ihm zurückzuerstatten. Ein Anspruch des Beschwerdeführers auf ausseramtliche Entschädigung entfällt (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Die Vorinstanz und die Beschwerdebeteiligte haben ebenfalls keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (Art. 98 Abs. 1



VRP in Verbindung mit Art. 98<sup>bis</sup> VRP, A. Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 20 zu Art. 98<sup>bis</sup> VRP); beide stellten auch keinen Antrag.

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

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

**2.**

Die amtlichen Kosten von CHF 3'000 bezahlt der Beschwerdeführer. Der von ihm geleistete Kostenvorschuss wird angerechnet und im Umfang von CHF 500 zurückerstattet.

**3.**

Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.