



URTEILSSAMMLUNG (US)
INSTANZ: BUNDESGERICHT
URTEIL: 1C_476/2024
URTEILSDATUM: 11.04.2025
ZUSAMMENGEFASST IN: URTEILSSAMMLUNG ESPACESUISSE NR. 7011

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associaziun per la planisaziun dal territori

URTEIL BGER 1C_476/2024

ISOS UND RÜCKBAUVERFÜGUNG

Eine trotz negativem Bauentscheid erstellte Photovoltaik-Anlage auf dem Dach eines Hauses in einem ISOS-Gebiet mit Erhaltungsziel A, das im kommunalen Ortsbildschutzgebiet A liegt, ist zurückzubauen. Die Rückbauverfügung erweist sich als verhältnismässig.

Une installation photovoltaïque construite malgré le refus du permis de construire doit être démontée. L'installation se trouve sur le toit d'une maison située dans un périmètre ISOS avec un objectif de conservation A et dans un site communal protégé. La décision de démantèlement s'avère proportionnée.

Un impianto fotovoltaico costruito nonostante il rifiuto della licenza edilizia deve essere smantellato. L'impianto si trova sul tetto di una casa situata in un perimetro ISOS con obiettivo di conservazione A e in un sito comunale protetto. La decisione di smantellamento risulta proporzionata.

ISOS UND RÜCKBAUVERFÜGUNG

Zusammenfassung aus: Urteilssammlung EspaceSuisse Nr. 7011

A. ist Eigentümer eines Grundstückes in der Gemeinde Schänis, das gemäss dem gültigen Zonenplan der Kernzone K2 zugewiesen ist. Das Grundstück von A. und das Nachbargrundstück sind mit einem Mehrfamilienhaus überbaut, wobei der Dachfirst auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu liegen kommt.

Schänis besitzt gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Grundstück von A. befindet sich in einem ISOS-Gebiet mit dem Erhaltungsziel A. Die Gemeinde Schänis hat das ISOS in einer Schutzverordnung umgesetzt. Dabei wurde das Grundstück von A. der Ortsbildschutzzone A. zugewiesen. Im April 2022 ersuchte A. um die Bewilligung für die Installation einer Aufdach-Photovoltaik-Anlage auf dem nordöstlichen Schrägdach. Das Amt für Kultur des Kantons St. Gallen verweigerte die Zustimmung zum Bauvorhaben, weshalb die Gemeinde Schänis das Baugesuch abwies. Nachdem A. trotz Abweisung des Baugesuches eine Aufdach-Photovoltaik-Anlage erstellt hatte, ordnete die politische Gemeinde Schänis die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands samt Verbot der Benutzung und Ausserbetriebssetzung der Photovoltaik-Anlage an; alles unter Androhung einer Ersatzvornahme und Ungehorsamsstrafe.

Gegen diesen Entscheid erhob A. erfolglos Beschwerde beim Bundesgericht.

E. 3: Streitig ist, ob der Beschwerdeführer die auf dem nordöstlichen Schrägdach seines Mehrfamilienhauses ohne Baubewilligung installierte Aufdach-Photovoltaik-Anlage ausser Betrieb zu setzen und fachgerecht und rückstandlos zu entfernen hat. Die Vorinstanz hat erwogen, dass die Frage nach der Rechtmässigkeit der vom Beschwerdeführer erstellten Photovoltaik-Anlage bereits rechtskräftig abschliessig beantwortet worden sei. Der dafür massgebende Sachverhalt sei im Rahmen des Rekursverfahrens bezüglich des von der Politischen Gemeinde Schänis abgelehnten Baugesuchs einlässlich festgestellt worden. Insbesondere habe auch ein Augenschein stattgefunden, über den ein mit zahlreichen Fotos dokumentiertes Protokoll erstellt worden sei. Der Beschwerdeführer habe Gelegenheit erhalten, sich zum Augenscheinprotokoll zu äussern. Das habe er jedoch nicht getan, sondern den Rekurs zurückgezogen. Es sei nicht erkennbar, dass der Inhalt des Augenscheinprotokolls unzutreffend wäre. Unter diesen Umständen sei es nicht widersprüchlich, wenn die Vorinstanz auf den rechtskräftig festgestellten Sachverhalt abstelle. Sie durfte auch ohne Willkür davon ausgehen, dass ein weiterer Augenschein nicht geeignet wäre, ihre Überzeugung betreffend die Lage und die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die Solaranlage zu ändern. Die antizipierte Beweiswürdigung sei somit zulässig gewesen und die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs unbegründet.

E. 4: Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Beschränkung der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen ihres Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist.

Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kann unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen.

Der Beschwerdeführer hat eine Aufdach-Photovoltaik-Anlage mit einer Gesamtfläche von 50 m² auf der Nordostseite des Daches, auf dem bisher keine Photovoltaik-Anlagen vorhanden sind, erstellt. Die Vorinstanz hat sich mit der Frage der Verhältnismässigkeit, ob die ohne Bewilligung erstellte Anlage wieder entfernt werden müsse, ausführlich auseinandergesetzt. Bei einer rechtswidrig erstellten Photovoltaik-Anlage von 50 m² kann gerade unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich das Grundstück in einem ISOS-Gebiet mit dem Erhaltungsziel A und communal gemäss neuer Schutzverordnung vom 4. Januar 2022 im Ortsbildschutzgebiet A (OS A) befindet, nicht mehr von einem geringfügigen Abweichen vom Erlaubten ausgegangen werden. Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, die Einsehbarkeit der Photovoltaik-Anlage sei nur geringfügig und anderen Grundeigentümern seien Photovoltaik-Anlagen bewilligt worden, so will er den abschliessigen Baubewilligungsentscheid erneut beurteilt haben. Jedoch können im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit der Anordnung des Rückbaues und somit des rechtmässigen Zustandes die Gründe, die zum abschliessigen Baubewilligungsentscheid durch die politische Gemeinde Schänis geführt haben, nicht erneut in Frage gestellt werden. Vielmehr stand dem Beschwerdeführer dafür der Rechtsmittelweg gegen den Baubewilligungsentscheid offen, der von ihm zwar anfänglich beschritten, aber danach wegen Rückzugs des Rekurses durch seinen eigenen Entscheid nicht in Anspruch genommen wurde.

Die Vorinstanz hat sich im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung mit der Bewilligungspraxis für Solaranlagen in geschützten Ortsbildern auseinandergesetzt und ist dabei zum Schluss gekommen, dass das Haus des

Beschwerdeführers in einer Zone liege, die dem Erhaltungsziel A zugeordnet sei. Es bestehe ein gewichtiges öffentliches Interesse am Erhalt des besonders schützenswerten Ortsbildes. Eine Ausnahmebewilligung für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage sei auch mit der neuen Bewilligungspraxis des Kantons sehr wahrscheinlich ausgeschlossen, da die mit der Solaranlage überbaute Dachfläche einsehbar sei. Eine für den Beschwerdeführer positive Änderung der Rechtslage in naher Zukunft sei damit

nicht absehbar. Die Vorinstanz konnte somit willkürfrei zum Schluss kommen, die Entfernung der erstellten Photovoltaik-Anlage sei geeignet und erforderlich, den genügenden Schutz des Ortsbildes von Schänis zu gewährleisten.

Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen.

URTEIL IM ORIGINAL

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal
1C_476/2024
Urteil vom 11. April 2025
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Haag, Präsident,
Bundesrichter Kneubühler,
nebenamtlicher Bundesrichter Weber,
Gerichtsschreiber Mösching.

Verfahrensbeteiligte

A._____,
Beschwerdeführer,

gegen

Politische Gemeinde Schänis,
Gemeinderat, 8718 Schänis,
Bau- und Umweltdepartement
des Kantons St. Gallen,
Lämmisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen.

Gegenstand
Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands
(Photovoltaik-Anlage),

Beschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons St. Gallen, Abteilung I, vom 13. Juni 2024 (B 2023/261).

Sachverhalt:

A.

A._____ ist Eigentümer des Grundstückes Nr. xxx, Grundbuch Schänis. Nach dem gültigen Zonenplan der politischen Gemeinde Schänis ist das Grundstück der Kernzone K2 zugewiesen. Das Grundstück Nr. xxx und das Nachbargrundstück Nr. yyy sind mit einem Mehrfamilienhaus mit Kreuzgiebel überbaut, wobei der von Norden nach Süden verlaufende Dachfirst auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu liegen kommt. Schänis besitzt gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Grundstück von A._____ befindet sich in einem ISOS-Gebiet mit dem Erhaltungsziel A. Die Gemeinde Schänis hat das ISOS in ihrer neuen Schutzverordnung vom 4. Januar 2022 umgesetzt. Dabei wurde das Grundstück Nr. xxx dem Ortsbildschutzgebiet A (OS A) zugewiesen. Nachdem ein erstes Baugesuch vom 30. November 2021 zur Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem südöstlichen Dachteil des Mehrfamilienhauses (Strassenseite) auf dem Grundstück Nr. xxx wegen verweigerter Zustimmung des Amtes für Kultur des

Kantons St. Gallen vom 10. März 2022 am 30. März 2022 abgewiesen worden war, ersuchte A._____ mit Baugesuch vom 25. April 2022 um die Bewilligung für die Installation einer Aufdach-Photovoltaik-Anlage auf dem nordöstlichen Schrägdach. Das Amt für Kultur des Kantons St. Gallen verweigerte mit Teilverfügung vom 16. Dezember 2022 wiederum die Zustimmung zum Bauvorhaben, weshalb die politische Gemeinde Schänis auch das zweite Baugesuch am 18. Januar 2023 abwies. Den dagegen erhobenen Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen (BUD) zog A._____ am 15. Juni 2023 zurück.

B.

Weil A._____ auf dem nordöstlichen Gebäudedach trotz Abweisung des Baugesuches eine Aufdach-Photovoltaik-Anlage erstellt hatte, ordnete die politische Gemeinde Schänis mit Beschluss vom 12. September 2023 die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands samt Verbot der Benutzung und Ausserbetriebssetzung der Photovoltaik-Anlage an; alles unter Androhung einer Ersatzvornahme und Ungehorsamsstrafe.

C.

Den von A._____ erhobenen Rekurs wies das BUD am 7. Dezember 2023 ab. Dagegen erhob A._____ Beschwerde, die das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen am 13. Juni 2024 abwies.

D.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beantragt A._____, der Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 13. Juni 2024 sei aufzuheben. Eventualiter sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz oder die Erstinstanz zurückzuweisen. Bei einer Beschwerdeabweisung seien die Verfahrensgebühren der Vorinstanz und des BUD angemessen anzupassen. Das BUD und das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen beantragen die Abweisung der Beschwerde. Die Politische Gemeinde Schänis verzichtet auf eine Vernehmlassung.

E.

Das präsidierende Mitglied der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung des Bundesgerichts erkannte der Beschwerde mit Verfügung vom 9. September 2024 antragsgemäss die aufschiebende Wirkung zu.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist ein Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz in einer baurechtlichen Angelegenheit. Dagegen steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das

Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 sowie Art. 90 BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG liegt nicht vor. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Eigentümer des betroffenen Grundstücks und als zur Wiederherstellung Verpflichteter zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten (Art. 42 Abs. 2 und 100 Abs. 1 BGG).

2.

2.1. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet dieses Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft die bei ihm angefochtenen Entscheide aber grundsätzlich nur auf Rechtsverletzungen hin, welche die beschwerdeführende Person vorbringt und begründet, sofern die rechtlichen Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG; [BGE 144 V 388](#) E. 2). Erhöhte Anforderungen an die Begründung gelten, soweit die Verletzung von Grundrechten gerügt wird (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 143 I 1 E. 1.4; [142 I 99](#) E.

1.7.2; [139 I 229](#) E. 2.2). Die Anwendung von kantonaalem Recht überprüft das Bundesgericht vorbehaltlich Art. 95 lit. c-e BGG im Wesentlichen auf Willkür und bloss insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzis vorgebracht und begründet wird (Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 141 I 105 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwidert läuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht ([BGE 148 II 106](#) E. 4.6.1; [146 II 111](#) E. 5.1.1; [145 II 32](#) E. 5.1; 144 I 170 E. 7.3 je mit Hinweisen).

2.2. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG; [BGE 147 I 1](#) E. 3.5). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid geht es nicht ein ([BGE 148 I 104](#) E. 1.5 mit Hinweisen).

3.

Streitig ist wie bereits im vorinstanzlichen Verfahren, ob der Beschwerdeführer die auf dem nordöstlichen Schrägdach seines Mehrfamilienhauses ohne Baubewilligung installierte Aufdach-Photovoltaik-Anlage ausser Betrieb zu setzen und fachgerecht und rückstandlos zu entfernen hat.

3.1. Der Beschwerdeführer beanstandet, die Vorinstanz habe den Sachverhalt unrichtig festgestellt. Insbesondere habe sie keinen Augenschein durchgeführt, sondern sich auf das Augenscheinprotokoll vom 12. Mai 2023 im Rahmen des beim BUD durchgeföhrten Rekursverfahrens abgestellt und dadurch seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt (Art. 29 Abs. 2 BV).

3.2. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids ([BGE 144 I 11](#) E. 5.3). Die Rüge ist dementsprechend vorab zu behandeln.

3.3. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst auch den Anspruch auf Abnahme der rechtzeitig und formrichtig angebotenen Beweismittel ([BGE 144 II 427](#) E. 3.1). Dieser Anspruch besteht indessen nur, soweit diese Beweismittel für die Entscheidung der Streitsache erheblich sind. Das Gericht kann Beweisanträge ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs unter anderem dann ablehnen, wenn es aufgrund von bereits abgenommenen Beweisen seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in antizipierter Beweiswürdigung annehmen kann, dass weitere Beweiserhebungen seine Überzeugung nicht mehr ändern würden ([BGE 144 II 427](#) E. 3.1.3; [141 I 60](#) E. 3.3; [136 I 229](#) E. 5.2 und 5.3). Der Entscheid darüber, ob ein Augenschein angeordnet wird, steht im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde. Eine dahingehende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (vgl. Urteile 1C_487/2022 vom 26. März 2024 E. 3.2; 1C_313/2015 vom 10. August 2016 E. 2.2; 1C_281/2015 vom 28. Juni 2016 E. 2).

3.4. Die Vorinstanz hat erwogen, dass die Frage nach der Rechtmässigkeit der vom Beschwerdeführer erstellten Photovoltaik-Anlage bereits rechtskräftig abschlägig beantwortet worden sei. Der dafür massgebende Sachverhalt sei im Rahmen des Rekursverfahrens bezüglich des von der Politischen Gemeinde Schänis abgelehnten Baugesuchs einlässlich festgestellt worden. Insbesondere habe auch ein Augenschein stattgefunden, über den ein mit zahlreichen Fotos dokumentiertes Protokoll (datiert vom 22. Mai 2023) erstellt worden sei. Dabei habe der Beschwerdeführer Gelegenheit erhalten, sich zum Augenscheinprotokoll zu äussern. Jedoch hat der - damals noch anwaltlich vertretene -

Beschwerdeführer dazu keine Bemerkungen angebracht, sondern den Rekurs zurückgezogen. Der Sachverhalt hat sich seit dem im seinerzeitigen ersten Rekursverfahren durchgeföhrten Augenschein nicht verändert, bis auf den Umstand, dass der Beschwerdeführer die Photovoltaik-Anlage, für die am 18. Januar 2023 rechtskräftig die Baubewilligung verweigert wurde, mittlerweile erstellen liess.

Ebenso wenig ist erkennbar, dass der Inhalt des Augenscheinprotokolls unzutreffend wäre. Unter diesen Umständen ist es nicht widersprüchlich, wenn die Vorinstanz auf den rechtskräftig festgestellten Sachverhalt abstellt. Sie durfte auch ohne Willkür davon ausgehen, dass ein weiterer Augenschein nicht geeignet wäre, ihre Überzeugung betreffend die Lage und die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die Solaranlage zu ändern. Die antizipierte Beweiswürdigung war somit zulässig und die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs unbegründet.

3.5. Die Vorinstanz bezieht sich ebenfalls auf vom Beschwerdeführer mittels Google maps erstellte Bilder, die er bei ihr eingereicht hat. Soweit er die Situation betreffend Einsehbarkeit sowie Lage und Grösse der Photovoltaik-Anlage gestützt auf diese Bilder anders als die Vorinstanz wertet, liegt damit eine Kritik an der vorinstanzlichen Beweiswürdigung vor. Er begnügt sich aber damit, in rein appellatorischer Weise seine Sicht der Dinge darzulegen und vermag nicht aufzuzeigen, weshalb der Sachverhalt durch die Vorinstanz offensichtlich falsch festgestellt worden wäre.

4.

4.1. Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Beschränkung der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) ist nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen ihres Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (vgl. 145 I 156 E. 4.1; [140 I 2](#) E. 9.2.2 mit Hinweisen).

4.2. Formell rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, sind grundsätzlich zu beseitigen (vgl. [BGE 136 II 359](#) E. 6 mit Hinweisen). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Befugnis der Behörden, im Fall einer rechtswidrig errichteten bzw. genutzten Baute innerhalb der Bauzone, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen, im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich auf 30 Jahre beschränkt ([BGE 147 II 309](#) E. 5; [136 II 359](#) E. 7; Urteil 1C_347/2021 vom 6. September 2022 E. 5.1). Auch vorher kann die Anordnung des Abbruchs bereits erstellter Bauten jedoch nach den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts (ganz oder teilweise) ausgeschlossen sein. Dies ist

insbesondere der Fall, wenn die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unverhältnismässig wäre. Überdies können Gründe des Vertrauenschutzes der Wiederherstellung entgegenstehen, oder diese kann aufgrund des Zeitablaufs verwirkt sein ([BGE 136 II 359](#) E. 6; Urteile 1C_280/2022 vom 15. März 2022 E. 4.2; 1C_709/2020 vom 24. August 2021 E. 4.1 mit Hinweisen). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes kann zudem unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn die Bauherrschaft in gutem Glauben angenommen hat, die von ihr ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang, und ihre Fortsetzung nicht gewichtigen öffentlichen Interessen widerspricht. Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch eine Bauherrschaft berufen, die nicht gutgläubig gehandelt hat. Sie muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, nämlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimesse und die der Bauherrschaft allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen ([BGE 132 II 21](#) E. 6, insbesondere E. 6.4 mit Hinweis).

Der in Art. 9 BV verankerte Grundsatz verleiht einer Person Anspruch auf Schutz des Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges behördliches Verhalten, auf das sie berechtigterweise vertrauen durfte, sofern sie gestützt darauf Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr ohne Nachteil rückgängig machen kann ([BGE 146 I 105](#) E. 5.1.1; [137 I 69](#) E. 2.5.1; vgl. Urteil 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 5.3). Auf diesen Schutz kann sich indes nur berufen, wer selbst im guten Glauben handelte, d.h. bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt annehmen durfte, zur Bauausführung oder Nutzung berechtigt zu sein ([BGE 136 II 359](#) E. 7, 7.1. und 8.3; vgl. Urteile 1C_508/2023 vom 2. Februar 2024 E. 3.1; 1C_347/2021 vom 6. September 2022 E. 5.1; 1C_572/2020 vom 30. November 2021 E. 8.1).

4.3. Der Beschwerdeführer hat eine Aufdach-Photovoltaik-Anlage mit einer Gesamtfläche von 50 m² auf der Nordostseite des Daches, auf dem bisher keine Photovoltaik-Anlagen vorhanden sind, erstellt. Die Vorinstanz hat sich mit der Frage der Verhältnismässigkeit, ob die ohne Bewilligung erstellte Anlage wieder entfernt werden müsse, ausführlich auseinandergesetzt. Bei einer rechtswidrig erstellten Photovoltaik-Anlage von 50 m² kann gerade unter Berücksichtigung des Umstandes, dass sich das Grundstück in einem ISOS-Gebiet mit dem Erhaltungsziel A und communal gemäss neuer Schutzverordnung vom 4. Januar 2022 im Ortsbildschutzgebiet A (OS A) befindet, nicht mehr von einem geringfügigen Abweichen vom Erlaubten ausgegangen werden. Wenn der Beschwerdeführer vorbringt, die

Einsehbarkeit der Photovoltaik-Anlage sei nur geringfügig und anderen Grundeigentümern seien Photovoltaik-Anlagen bewilligt worden, so will er den abschlägigen Baubewilligungsentscheid, gegen den er zwar Rekurs erhoben, diesen dann aber wieder zurückgezogen hat, erneut beurteilt haben. Jedoch können im Rahmen der Prüfung der Verhältnismässigkeit der Anordnung des Rückbaues und somit des rechtmässigen Zustandes die Gründe, die zum abschlägigen Baubewilligungsentscheid durch die politische Gemeinde Schänis geführt haben, nicht erneut in Frage gestellt werden (vgl. Urteil 1C_280/2022 vom 15. März 2024 E. 4.5.1). Vielmehr stand dem Beschwerdeführer dafür der Rechtsmittelweg gegen den Baubewilligungsentscheid offen, der von ihm zwar anfänglich beschriften, aber danach wegen Rückzugs des Rekurses durch seinen eigenen Entscheid nicht in Anspruch genommen wurde.

Die Vorinstanz hat sich im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung mit der Bewilligungspraxis für Solaranlagen in geschützten Ortsbildern auseinandersetzt und ist dabei zum Schluss gekommen, dass das Haus des Beschwerdeführers in einer Zone liege, die dem Erhaltungsziel A zugeordnet sei. Es bestehe ein gewichtiges öffentliches Interesse am Erhalt des besonders schützenswerten Ortsbildes. Eine Ausnahmebewilligung für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage sei auch mit der neuen Bewilligungspraxis des Kantons sehr wahrscheinlich ausgeschlossen, da die mit der Solaranlage überbaute Dachfläche einsehbar sei. Eine für den Beschwerdeführer positive Änderung der Rechtslage in naher Zukunft sei damit nicht absehbar. Die diesbezüglichen Ausführungen der Vorinstanz, mit welchen sich der Beschwerdeführer nicht im Einzelnen auseinandersetzt, sind nachvollziehbar, sodass die Vorinstanz willkürlich zum Schluss kommen konnte, die Entfernung der erstellten Photovoltaik-Anlage sei geeignet und erforderlich, den genügenden Schutz des Ortsbildes von Schänis zu gewährleisten.

Der Beschwerdeführer beziffert die Wiederherstellungskosten selbst mit Fr. 10'000.--. Gemäss verbindlicher Sachverhaltsfeststellung ist damit seine wirtschaftliche Existenz nicht gefährdet, weshalb die Vorinstanz davon ausgehen konnte, dass ihm die Kosten zumutbar sind, zumal er nicht gutgläubig gehandelt hat.

4.4. Der Beschwerdeführer erstellte genau jene Aufdach-Photovoltaik-Anlage, für die er zuvor einen abweisenden Baubewilligungsentscheid erhalten hatte. Die Vorinstanz durfte davon ausgehen, dass der Beschwerdeführer beim Bau der Anlage um die fehlende Bewilligungsfähigkeit und sein rechtswidriges Vorgehen wusste und bösgläubig handelte, weshalb er sich auch nicht auf den Vertrauenschutz berufen kann.

5.

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Verfahrensgebühr gemäss Verfügung der Politischen Gemeinde Schänis von Fr. 3'750.-- wie auch im Rekursverfahren beim BUD von Fr. 3'000.-- würden eine Ermessensüberschreitung darstellen sowie das Verhältnismässigkeitsprinzip und das Willkürverbot verletzen. Im Verfahren der Politischen Gemeinde Schänis betrage die Entscheidgebühr mehr als ein Drittel und im Rekursverfahren 30 % des Streitwerts von Fr. 10'000.--.

5.1. Das Äquivalenzprinzip konkretisiert das Verhältnismässigkeitsprinzip und das Willkürverbot für den Bereich der Kausalabgaben. Es bestimmt, dass eine Gebühr nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der abzugeltenden Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Der Wert der Leistung bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Nutzen, den sie dem Pflichtigen bringt, oder nach dem Kostenaufwand der konkreten Inanspruchnahme im Verhältnis zum gesamten Aufwand des betreffenden Verwaltungszweigs. Dabei darf auf Durchschnittserfahrungen abgestellt werden, weshalb die Gebühren nicht in jedem Fall genau dem erbrachten Verwaltungsaufwand entsprechen müssen. Sie sollen jedoch nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen sein und nicht Unterscheidungen treffen, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind. Bei ihrer Festsetzung darf innerhalb eines gewissen Rahmens der wirtschaftlichen Situation des Pflichtigen und dessen Interesse am abzugeltenden Akt Rechnung getragen werden. Zudem darf gemäss dem Äquivalenzprinzip die Höhe der Gebühr die Inanspruchnahme gewisser Institutionen nicht verunmöglichen oder übermäßig erschweren. Dies gilt namentlich bezüglich der Gerichtsgebühren, deren Höhe den Zugang zur Justiz (Art. 29a BV) nicht übermäßig erschweren darf ([BGE 145 I 52](#) E. 5.2.3 mit Hinweisen; Urteil 1C_480/2019 vom 16. Juli 2020 E. 6.3). Die kantonalen Gerichte verfügen bei der Festsetzung von Gerichtsgebühren über einen grossen Ermessensspielraum, der jedoch überschritten wird, wenn ein offensichtliches Missverhältnis zwischen der Gebühr und dem objektiven Wert der bezogenen Leistung besteht ([BGE 145 I 52](#) E. 5.2.4).

5.2.

5.2.1. Die Vorinstanz ist davon ausgegangen, dass der Gebührentarif der Politischen Gemeinde Schänis den Tatbestand der Wiederherstellung nicht erfasst. Dies ist zwar fraglich, da im Gebührentarif für Baubewilligungen, Amtsduer 2021/2024 der Politischen Gemeinde Schänis vorgesehen ist, dass Aufwendungen im Zusammenhang mit widerrechtlich (ohne Baubewilligung) erstellten Bauten und Anlagen sowie baupolizeiliche Aufwendungen nach Aufwand verrechnet würden. Die Vorinstanz ist aufgrund ihrer Annahme davon ausgegangen, dass Art. 3 und 11 der Verordnung des Kantons St. Gallen vom 27. April 1971 über Kosten und

Entschädigungen im Verwaltungsverfahren (Verwaltungsgebührenverordnung, VGV/SG; sGS 821.1) und damit bei Verfügungen auf Behebung des rechtswidrigen Zustandes Ziffer 50.24.08 des Gebührentarifs des Kantons St. Gallen vom 2. Mai 2000 für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (GebT/SG; sGS 821.5) zur Anwendung gelange, der einen Gebührenrahmen von Fr. 100.-- bis Fr. 10'000.-- vorsieht. Der Beschwerdeführer hat die von der Vorinstanz als massgebend erklärte gesetzliche Grundlage für die Gebührenerhebung der Politischen Gemeinde Schänis im Rahmen seiner Beschwerde nicht mit der für eine Willkürprüfung von kantonalem Recht notwendigen Konkretisierung angefochten, sodass der Frage, ob statt kantonalem kommunales Recht zur Anwendung gelange, nicht weiter nachzugehen ist.

5.2.2. Die Vorinstanz hat in E. 4.4 des angefochtenen Entscheids (obwohl die Politische Gemeinde Schänis weder in ihrer Verfügung vom 12. September 2023 noch in ihren Vernehmlassungen beim BUD und bei der Vorinstanz dazu Ausführungen machte) detaillierte Angaben über den der Politischen Gemeinde Schänis entstandenen Aufwand aufgeführt. Der Beschwerdeführer setzt sich damit im Rahmen seiner Beschwerde nicht auseinander, sondern gibt lediglich an, dass es sich um eine kurze Verfügung handle. Dabei ist zu vermerken, dass die Verfügung doch sechs Seiten umfasst, wobei es sich dabei nicht um standardisierte Texte wie beispielsweise in einer Baubewilligung handelt, sondern vielmehr auf den Einzelfall bezogene Anordnungen und Erwägungen. Die von der Vorinstanz angeführte Begründung des entstandenen erheblichen Aufwandes in Zusammenhang mit der Erstellung der Verfügung vom 12. September 2023 ist nachvollziehbar und dokumentiert, dass die erhobene Gebühr nicht in einem Missverhältnis zum Aufwand steht. Wenn der Beschwerdeführer argumentiert, es liege nur ein geringer Streitwert von Fr. 10'000.-- vor, so handelt es sich dabei nur um die Kosten der Entfernung der Photovoltaik-Anlage. Der Wert des Interesses dürfte für ihn aber erheblich grösser sein, gibt er doch an, bei einer Demontage der Anlage würden für ihn Einsparungen von jährlichen Stromkosten von Fr. 4'000.-- entfallen. Auch ist der Wert des Interesses für die Politische Gemeinde Schänis kaum bezifferbar, da es sich beim Schutz des ISOS Gebietes in der Politischen Gemeinde Schänis um nicht in Geldwerten messbare Rechtsgüter handelt. Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips liegt bei der von der Politischen Gemeinde Schänis erhobenen Gebühr nicht vor.

5.3. Das BUD legte die Verfahrensgebühr für seinen Entscheid auf Fr. 3'000.-- fest und stützte sich dabei auf Ziffer 20.13.01 GebT/SG. Dieser sieht für Rekursentscheide eines Departements Fr. 200.-- bis Fr. 5'000.-- vor. Die Vorinstanz betrachtete diese Gebühr nicht als unangemessen. Sie begründete

dies damit, dass das BUD sämtliche neun Ziffern des Dispositivs der Verfügung der Politischen Gemeinde Schänis sowie darüber hinaus die Höhe der von der Politischen Gemeinde Schänis dafür erhöhten Gebühr zu überprüfen hatte. Dabei habe auch das Begehr um nachträgliche Bewilligung des realisierten Bauvorhabens beurteilt werden müssen. Der Beschwerdeführer setzt sich mit dieser Begründung nicht auseinander, sondern bringt lediglich vor, dass es sich um die simple Beurteilung eines Wiederherstellungsbefehls handle und die Gebühr in keinem angemessenen Verhältnis zum gesamten Aufwand stehe. Jedoch übersieht der Beschwerdeführer dabei, dass er nicht nur die Aufhebung des Wiederherstellungsbefehls verlangte, sondern auch die (erneute) Überprüfung, ob die von ihm erstellte Photovoltaik-Anlage nachträglich bewilligt werden könne, obwohl dafür bereits ein rechtskräftiger Bauabschlag vorlag. Auch bei dieser Gebühr bringt er vor, dass diese 30 % des Streitwertes von Fr. 10'000.-- betrage. Wie jedoch bereits beim gleichen Argument gegen die von der Politischen Gemeinde Schänis festgelegten Gebühr vorgebracht wurde, sind einerseits nicht bloss die Wiederherstellungskosten, sondern auch die mit der Entfernung der Photovoltaik-Anlage entfallenden Einkünfte in Form der Einsparung von jährlichen Stromkosten von Fr. 4'000.-- als Interessenwert des Beschwerdeführers zu berücksichtigen. Andrerseits gilt auch hier, dass die Entfernung der Photovoltaik-Anlage aus übergeordneten öffentlichen Interessen zum Schutz des ISOS-Gebietes zu erfolgen hat. Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips liegt somit auch bei der vom BUD erhobenen Verfahrensgebühr nicht vor.

5.4. Insgesamt kann zwischen den von der Politischen Gemeinde Schänis respektive vom BUD festgelegten Verfahrensgebühren und dem objektiven Wert der angefochtenen Entscheide auch unter Berücksichtigung der heute in der Schweiz für baurechtliche Streitigkeiten üblicherweise verlangten Gebühren kein offensichtliches Missverhältnis (vgl. dazu [BGE 145 I 52](#) E. 5.2.4 und das Urteil 1C_129/2019 vom 11. Juli 2019 E. 4) angenommen werden, auch wenn sich die festgelegten Gebühren im oberen Bereich des für solche Verfahren Üblichen bewegen.

6.

Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (vgl. Art. 66 Abs. 1 BGG). Parteientschädigungen sind nicht geschuldet (vgl. Art. 68 Abs. 1 und Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, der Politischen Gemeinde Schänis, dem Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen und dem Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen, Abteilung I, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 11. April 2025

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Haag

Der Gerichtsschreiber: Mösching