

Entscheid zu eröffnen ist und dem Rechtsmittel für die Überprüfung des Entscheides zur Verfügung stehen" (AGVE 1996 S. 516 ff.). Folgt seiner Anzeige ein Sachverhaltsermittlungs- und Entscheidvorbereitungsverfahren der zuständigen Behörde, so sind dem "Anzeiger" die Verfahrensrechte, insbesondere jenes auf Gewährung des rechtlichen Gehörs und auf Akteneinsicht, zuzugestehen (ARGVE 1996 S. 518).

Diese Grundsätze haben, übertragen auf die hier strittige Legitimationsfrage, zunächst die Auswirkung, dass Herr R.S. zur Ergreifung eines Rechtsmittels gegen den Rekursentscheid des Gemeinderates W. vom 7./28. Januar 2003 berechtigt und damit zum Rekursverfahren vor Baudirektion zuzulassen ist. Da die weiteren formellen Voraussetzungen ebenso erfüllt sind, ist auf seinen Rekurs einzutreten.

Entscheid der Baudirektion vom 08.08.2003

Eine gegen diesen Entscheid der Baudirektion gerichtete Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist zur Zeit noch hängig.

1393

Falsche behördliche Zusicherung. Sofern sich die Auskunft gebende Behörde bei ihrer Zusicherung auf einen falschen Sachverhalt stützt, entsteht in der Regel kein Vertrauenstatbestand. Die behördliche Auskunft muss kausal für die getroffene nachteilige Disposition sein.

5. a) Schliesslich macht der Rekurrent geltend, dass er vom Planungsamt telefonisch einen positiven Bescheid bezüglich der Bewilligung erhalten habe. Die Bewilligung sei in der Folge jedoch auf Intervention der Gemeinde hin verweigert worden. Dies wird weder vom Planungsamt noch vom Gemeindebauamt Herisau bestritten. Allerdings erläutert das Planungsamt zusammengefasst, dass die telefonische Äusserung des Planungsamtes im positiven Sinne in Unkenntnis der Baubewilligung von 1982 aufgrund der bis dahin zur Verfügung gestandenen Unterlagen erteilt worden sei. Die Gemeindebehörde führt zudem aus, dass sie interveniert habe, da die Erweiterung aus dem Jahre 1982 nicht in die Flächenberechnung miteinbezogen wor-

den sei. Zudem sei der Grundeigentümer des Bauens nicht unkundig und hätte wissen müssen, dass vor Baubeginn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen müsste. Ein Anspruch auf Bewilligung könne nicht abgeleitet werden.

b) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts verleiht der aus Art. 9 der Bundesverfassung (BV; SR 101) fließende Grundsatz von Treu und Glauben dem Bürger einen Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörde (BGE 117 Ia 285 E. 2b, mit Hinweisen). Eine (selbst unrichtige) Auskunft oder Zusicherung, welche eine Behörde dem Bürger erteilt und auf die er sich verlassen hat, ist unter gewissen Umständen bindend. Voraussetzung dafür ist unter anderem, dass sich die Angaben der Behörde auf eine konkrete, den betreffenden Bürger berührende Angelegenheit beziehen, dass die Amtsstelle, welche die Auskunft gegeben hat, hierfür zuständig war, dass der Bürger die Unrichtigkeit des Bescheids nicht ohne Weiteres hat erkennen können und dass er im Vertrauen auf die Auskunft nicht wieder rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat. Zudem ist die Auskunft nur soweit verbindlich, wie sie sich auf den der Behörde bekannten Sachverhalt stützt. Ändert sich die tatsächliche Situation, so hat die Behörde den neuen Sachverhalt zu beurteilen und ist an ihre frühere Beurteilung nicht mehr gebunden (vgl. Häfelin/Müller, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 4. Aufl., Zürich 2002, N. 692).

Vorliegend durfte der Rekurrent grundsätzlich darauf vertrauen, dass der raumplanerische Entscheid positiv ausfallen würde. Die Auskunft betraf einerseits ein konkretes Baugesuch und wurde andererseits von der für den raumplanerischen Entscheid zuständigen Behörde erteilt. Zudem war die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne Weiteres erkennbar. Dennoch kann der Rekurrent daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. Die positive Beurteilung erfolgte aufgrund der Annahme, dass die Nutzung der angebauten Scheune als Wohnraum bereits vor dem 1. Juli 1972 bestand. Das Planungsamt ging bei der Beurteilung somit von einer falschen tatsächlichen, sich aus den eingereichten Plänen ergebenden Situation aus. Nachdem die Gemeindebehörde weitere Unterlagen über die tatsächlichen Verhältnisse zur Verfügung stellte, erkannte das Planungsamt seinen Irrtum und beurteilte das Baugesuch aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten neu. Dabei war es nicht mehr an seine frühere Beurteilung gebunden.

Selbst wenn dem nicht so wäre, könnte sich der Rekurrent nicht auf sein Vertrauen in die behördliche Auskunft stützen. Die Änderung und Umnutzung des Dachraumes wurde bereits vor Einreichen des Baugesuches vorgenommen und nicht erst auf die Zusicherung des Planungsamtes hin. Die Zusicherung erweist sich somit nicht als ursächlich für die vom Rekurrenten vorgenommenen Investitionen. Diese hat er auf eigenes Risiko ohne Bewilligung getätigt und muss somit auch die Folgen einer allfälligen Verweigerung tragen. Sein Vertrauen in die behördliche Auskunft fände dann Schutz, wenn ihm daraus ein Nachteil erwachsen wäre. Dies ist jedoch vorliegend nicht der Fall. Fehlt es an der Kausalität zwischen der getroffenen Investition und der behördlichen Auskunft, entsteht kein Anspruch auf Vertrauensschutz (vgl. Häfelin/Müller, N. 686 f.). Der Rekurrent kann sich deshalb nicht mit Erfolg auf die vom Planungsamt erteilte Auskunft berufen.

Entscheid der Baudirektion vom 21.05.2003

Eine gegen diesen Entscheid gerichtete Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde abgewiesen. Der Verwaltungsgerichtsentscheid ist noch nicht rechtskräftig.

1394

Bewilligungsverfahren. In begründeten Fällen ist ein Rekurs an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eine Abbruchverfügung setzt in der Regel vorgängig ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren voraus. Pflichten der Behörden und des ohne Bewilligung Bauenden.

5. Nach Art. 41 Abs. 1 des Gesetzes über das Verwaltungsrechtspflege (VRPG; bGS 143.5) hat der Rekurs im ausserordentlichen Verfahrensrecht reformatorischen Charakter, was bedeutet, dass die Rekursbehörde den materiellen Entscheid in der Rekursangelegenheit selbst fällt. Indes kann die Rekursbehörde gestützt auf Art. 41 Abs. 2 auf einen Entscheid in der Sache verzichten, die Angelegenheit zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückweisen und dieser konkrete Weisungen erteilen. Voraussetzung dafür ist, dass der Sachverhalt von der Vorinstanz ungenügend abgeklärt wurde oder die angefoch-