



Obergericht Appenzell Ausserrhoden

4. Abteilung

Das Bundesgericht hat die von den Beschwerdeführern erhobene Beschwerde mit Entscheid vom 10. Oktober 2024 abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. (1C_429/2023)

Urteil vom 29. Juni 2023

Mitwirkende	Obergerichtspräsident W. Kobler Oberrichterinnen D. Cadosch Autolitano, M. Gasser Aebischer Oberrichter E. Graf, B. Oberholzer Obergerichtsschreiber D. Hofmann
Verfahren Nr.	O4V 22 26
Sitzungsort	Trogen
Beschwerdeführer 1	A. vertreten durch: AA.
Beschwerdeführer 2	B. vertreten durch: BB.
Beschwerdegegnerin	C. AG vertreten durch: RA CC.
Vorinstanz	D.
Verfügende Behörde	Gemeinderat F.
Gegenstand	Ablehnung der Unterschutzstellung des Bahnhofgebäudes F. Beschwerde gegen den Rekursentscheid des D. vom 6. September 2022

Rechtsbegehren

a) der Beschwerdeführer:

1. Der Entscheid der Vorinstanz sei aufzuheben.
2. Der Bahnhof F. sei unter Schutz zu stellen.
3. Eventualiter sei die Angelegenheit zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

b) der Beschwerdegegnerin:

1. Die Beschwerde des A. und des B. vom 10. Oktober 2022 sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

c) der Vorinstanz:

1. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer.

d) der verfügenden Behörde:

1. Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Unter Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführer.

Sachverhalt

- A. Die C. AG ist Grundeigentümerin der Parzelle Nr. G. mit dem Bahnhofsgebäude Assek. Nr. H., Gemeinde F. Die Parzelle Nr. G. befindet sich gemäss kommunaler Zonenplanung in der Kernzone sowie in der kommunalen Ortsbildschutzzone. Das Bahnhofsgebäude ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als schützenswertes Einzelobjekt ausgewiesen.
- B. Die C. AG beabsichtigt, das Bahnhofsgebäude abzureissen und den Neubau eines Zentrumgebäudes zu realisieren. Während der öffentlichen Auflage erhoben u.a. der A. und der B. mit Eingabe vom 27. September 2017 Einsprache gegen das Bauvorhaben. In der Einsprache wurde u.a. die Überprüfung der Schutzwürdigkeit des Bahnhofs als Kulturobjekt angeregt.

- C. Mit Verfügung vom 11. Dezember 2018 (act. 16.7.2) lehnte der Gemeinderat F. die Unterschutzstellung des Bahnhofgebäudes ab. Mit Entscheid vom 20. August 2020 (act. 16.7.3) trat das D. nicht auf einen dagegen gerichteten Rekurs des A. und des B. ein. Gleichzeitig hob es die angefochtene Verfügung aufsichtsrechtlich auf.
- D. Mit Verfügung vom 30. August 2021 (act. 16.1.1) lehnte der Gemeinderat F. die Unterschutzstellung des Bahnhofgebäudes erneut ab. Diese Verfügung wurde u.a. dem B. zur Kenntnisnahme eröffnet.
- E. Gegen diese Verfügung erhoben der A. und der B. mit Eingabe vom 27. September 2021 (act. 16.1) beim D. Rekurs u.a. mit den Anträgen, die Verfügung aufzuheben und den Bahnhof F. unter Schutz zu stellen.
- F. Mit Entscheid vom 6. September 2022 (act. 1.1) trat das D. nicht auf den Rekurs ein.
- G. Dagegen erhoben der A. (im Folgenden: Beschwerdeführer 1), vertreten durch den AA., sowie der B. (im Folgenden Beschwerdeführer 2), vertreten durch BB., mit Eingabe vom 10. Oktober 2022 (act. 1) und den eingangs erwähnten Rechtsbegehren beim Obergericht Beschwerde.
- H. Mit Eingaben vom 5. Dezember 2022 (act. 15), 16. Dezember 2022 (act. 17) und 9. Januar 2023 (act. 18) liessen sich das D. (im Folgenden: Vorinstanz), der Gemeinderat F. (im Folgenden: verfügende Behörde) sowie die C. AG (im Folgenden: Beschwerdegegnerin), vertreten durch RA CC., mit eingangs erwähnten Rechtsbegehren zur Beschwerde vernehmen.
- I. Auf die Begründung der gestellten Anträge wird - soweit erforderlich - in den Erwägungen näher eingegangen.

Erwägungen

1. Die von Amtes wegen vorzunehmende Prüfung der prozessualen Voraussetzungen ergibt, dass das Obergericht nach Art. 54 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG, bGS 143.1) zur Behandlung der Beschwerde gegen den Rekursentscheid der Vorinstanz zuständig ist. Die Beschwerde wurde frist- und formgerecht eingereicht. Die Beschwerdeführer 1 und 2 sind als Adressaten des angefochtenen Rekursentscheides, mit dem die Vorinstanz auf ihren Rekurs nicht eingetreten ist, formell beschwert. Bezogen auf dieses Anfechtungsobjekt (Nichteintretensentscheid) sind sie durch das Verneinen der Rekurslegitimation auch in eigenen schutzwürdigen Interessen berührt; insofern ist ihre Beschwerdeberechtigung zu bejahen. Da die Vorinstanz mit dem angefochtenen Nichteintretensentscheid nicht materiell über die strittige Nicht-Unterschutzstellung des Bahnhofs F. entschieden hat, kann das Obergericht jedoch nicht direkt an deren Stelle die erstinstanzliche Verfügung überprüfen. Auf die Beschwerde ist daher nur insoweit einzutreten, soweit diese auf eine Aufhebung dieses Nichteintretensentscheides und eine Rückweisung an die Vorinstanz zur materiellen Beurteilung abzielt.
2. Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 12 Abs. 1 VRPG haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Dazu zählt u.a. das Recht auf Prüfung der Parteivorbringen und Begründung des Entscheids durch die Behörde (PATRICK SUTTER, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2. Aufl. 2019, N. 12 zu Art. 29 VwVG). Die Behörde ist zwar nicht verpflichtet, sich zu allen möglichen Aspekten in tatbeständlicher und rechtlicher Hinsicht zu äussern, doch muss zumindest ersichtlich sein, auf welchen grundlegenden Überlegungen ihre Entscheidung basiert. Die Begründungspflicht wird verletzt, wenn es die Behörde unterlässt, in ihrer Entscheidungsfindung gewichtige Behauptungen und Argumente zu berücksichtigen (WIEDERKEHR/PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verwaltungsverfahrensrechts, 2020, Rz. 582; BGE 145 IV 99 E. 3; 143 III 65 E. 5.2; 142 III 433 E. 4.3.2). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt grundsätzlich ungeachtet der Erfolgsaussichten der Beschwerde in der Sache selbst zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die in Bezug auf den vom Gehörmangel betroffenen Aspekt über freie Kognition verfügt (WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O., Rz. 721; BGE 142 II 218 E. 2.8.1, 135 I 279 E. 2.6.1).
- 2.1 Die Beschwerdeführer rügen, der Rekursentscheid mache keine Aussage zur Rekursberechtigung des Beschwerdeführers 1, welcher bei der Ausübung von Bundesaufgaben zum

Rekurs legitimiert sei. Dies komme einer Rechtsverweigerung gleich, was alleine die Aufhebung des Entscheides zur Folge habe.

2.2 Die Vorinstanz hat sich im angefochtenen Entscheid in der Tat nicht mit der Legitimation des Beschwerdeführers 1 auseinandergesetzt, obschon die Beschwerdeführer bzw. ehemaligen Rekurrenten auf S. 3 und 4 der Rekurseingabe ausführlich vorgebracht haben, dass die angefochtene Verfügung die Erfüllung einer Bundesaufgabe betreffe. Damit liegt eine Verletzung der Begründungspflicht und damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs seitens der Vorinstanz vor. Die Verletzung der Begründungspflicht wiegt aber im vorliegenden Fall nicht derart schwer, dass eine Heilung des Verfahrensmangels ausgeschlossen ist. Bei der Frage, ob eine Bundesaufgabe tangiert und der Beschwerdeführer 1 deswegen rekursberechtigt ist, handelt es sich zudem um eine reine Rechtsfrage, welche vom Obergericht frei überprüft werden kann. Somit lässt sich die Gehörsverletzung im Beschwerdeverfahren heilen (Urteil des Bundesgerichts 1C_300/2015 vom 14. März 2016 E. 4.1). Die Gehörsverletzung ist jedoch im Kostenpunkt und bei der Parteientschädigung zu berücksichtigen (Urteile des Bundesgerichts 1C_255/2017 vom 24. Oktober 2017 E. 7.3; 1C_326/2018 vom 21. November 2018 E. 6.3).

3. Gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) steht den Organisationen, die sich dem Naturschutz, dem Heimatschutz, der Denkmalpflege oder verwandten Zielen widmen, gegen Verfügungen der kantonalen Behörden und der Bundesbehörden unter folgenden Voraussetzungen das Beschwerderecht zu: 1) Die Organisation ist gesamtschweizerisch tätig. 2) Sie verfolgt rein ideelle Zwecke, allfällige wirtschaftliche Tätigkeiten müssen der Erreichung der ideellen Zwecke dienen. Nach dem Anhang der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO; SR 814.076) zählt der Beschwerdeführer 1 zu diesen beschwerdeberechtigten Organisationen. Dieser ist jedoch nur zur Beschwerde berechtigt, soweit der angefochtene Entscheid die Erfüllung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG betrifft (BGE 139 II 271 E. 3 und 9.3).

3.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, dass es sich beim Bau und dem Betrieb von Eisenbahnen um eine Bundesaufgabe handle. Die C. seien auf mehrere eidgenössische Konzessionen nach dem Eisenbahngesetz (EBG, SR 742.101) angewiesen. Zudem seien sie eine Aktiengesellschaft, an der der Bund mit 39 % als wichtigster Aktionär beteiligt sei. Sie besäßen eine unentgeltliche Solidarbürgschaft der Schweizerischen Eidgenossenschaft sowie unverzinsliche, bedingt rückzahlbare Darlehen des Bundes. Der Bund sei zudem wichtigster Subventionsgeber und die C. unterlägen der Aufsicht des Bundesrates. Das

vorliegende Neubauprojekt Bahnhof F. beinhalte bahnbetriebsrelevante Teile wie Gleisanlagen, Bahnsteige, Wartebereiche, Billetautomaten, die direkt oder indirekt durch den Bund mitfinanziert bzw. subventioniert würden. Entsprechend handle es sich beim Bahnhofneubau um ein Vorhaben, das einer Bundesaufgabe gleichgestellt sei und entsprechend sei der Beschwerdeführer 1 rekursberechtigt. Eingriffe in das ISOS würden ebenfalls eine Bundesaufgabe betreffen. Die Nicht-Unterschutzstellung durch die Gemeinde F. stelle eine mangelhafte und unsachgemässe Umsetzung in das zwingend zu berücksichtigende Bundesinventar dar. Der Schutz und Erhalt von Natur- und Kulturgütern sei eine Verbundsaufgabe, d.h. eine Aufgabe nach Bundes- und kantonalem Recht, was sich auch in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung widerspiegle.

3.2 Wie die Beschwerdegegnerin vernehmlassungsweise zutreffend ausführt, stützt sich die strittige Nicht-Unterschutzstellung des Bahnhofgebäudes ausschliesslich auf kantonales Recht (Art. 78 Abs. 1 BV). Gegenstand der Verfügung vom 30. August 2021 bildet einzig die Frage, ob das Bahnhofsgebäude unter Schutz zu stellen ist oder nicht. Diesbezüglich besteht kein spezifischer Sachzusammenhang mit einer Bundesaufgabe. Die Verkehrsanlagen und der Gleisverkehr sind von der Nicht-Unterschutzstellung des Bahnhofgebäudes nicht betroffen, zumal das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin nicht Gegenstand dieses Verfahrens bildet. Ob der Beschwerdeführer 1 gegen das Bauvorhaben einsprache- und rekurslegitimiert ist, haben die zuständigen Behörden im Baubewilligungsverfahren zu klären. Im Weiteren ist hervorzuheben, dass gemäss konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Aufnahme einer Baute ins ISOS nicht bedeutet, dass ihr Schutz damit zur Bundesaufgabe wird (Urteile des Bundesgerichts 1C_265/2022 vom 24. April 2023 E. 2; 1C_179/2015 vom 11. Mai 2016 E. 2.2; BGE 135 II 209 E. 2.1). Der Beschwerdeführer 1 kann daher seine Einsprache- und Rekurslegitimation im vorliegenden Verfahren nicht aus dem Umstand ableiten, dass das Bahnhofsgebäude im ISOS als schützenswertes Einzelobjekt ausgewiesen ist. Ob und inwiefern die Aufnahme im ISOS dem Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin entgegensteht, wird ebenfalls im Baubewilligungsverfahren zu beurteilen sein. Infolgedessen betrifft die Verfügung vom 30. August 2021 keine Bundesaufgabe, womit die Rekurslegitimation des Beschwerdeführers 1 zu verneinen ist.

4. Gemäss Art. 111 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) ist zu Einsprachen und Rekursen nach diesem Gesetz und den Ausführungserlassen befugt, wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt ist und ein eigenes schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Zu Einsprachen und Rekursen gegen Schutzzonenpläne und Schutzverordnungen nach Art. 79 ff. und Zonenpläne nach Art. 14 oder 18 sind auch ideelle Vereinigungen im Kanton legitimiert, die sich nach ihren

Statuten mit den Aufgaben des Natur- und Heimatschutzes befassen und mindestens fünf Jahre vor Einreichung des Rechtsmittels gegründet wurden (Art. 111 Abs. 2 BauG).

- 4.1 Die Vorinstanz kommt im angefochtenen Entscheid zum Schluss, dass sich die Beschwerdeführer nicht auf ein eigenes schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung berufen könnten. Aus dem Wortlaut von Art. 111 Abs. 2 BauG ergebe sich relativ klar, dass der kantonale Gesetzgeber den ideellen Verbänden nur die genannten Erlasse vorbehalten habe. Auch die Materialien liessen keinen anderen Schluss zu. Diesbezüglich verweist die Vorinstanz auf das Urteil des Obergerichts vom 17. Dezember 2015 (in: AR GVP 27/2015 Nr. 3643). Weil der Umfang sowie Sinn und Zweck des ausser-rhodischen Verbandsbeschwerderechts den ideellen Vereinigungen nur planerische Erlasse als Anfechtungsobjekte vorbehalte, richteten sich die Einsprachemöglichkeiten nach Art. 46 Abs. 2 BauG.
- 4.2 Die Beschwerdeführer machen geltend, die Ergänzung für ein einzelnes Schutzobjekt, d.h. der Eintrag im kommunalen Schutzzonenplan erfolge im vorliegenden Fall über eine Einzelverfügung. Diese sei einem Planungsinstrument gleichzusetzen bzw. eine Einzelverfügung habe die Funktion eines rechtsmittelberechtigten Planungsinstruments. Das Verfahren richte sich demnach nach den Bestimmungen zum Erlass und Änderung von Nutzungsplänen und Baureglementen (Art. 45-49 BauG) und die Legitimation nach Art. 111 BauG, wobei Art. 111 Abs. 2 den Heimatschutz eindeutig legitimiere. Beim im Jahr 1903 erstellten Bahnhofsgelände F. handle es sich zweifelsfrei um ein wichtiges und schutzwürdiges Baudenkmal. Der geltende Schutzzonenplan der Gemeinde F. sei am 14. Februar 1995 genehmigt und in Kraft gesetzt worden. Die Gemeinden seien verpflichtet, rund alle 15 Jahre ihre Ortsplanung zu überarbeiten und zu aktualisieren. Seiner Bedeutung entsprechend hätte das Bahnhofsgelände schon längst formell oder spätestens im Rahmen der seit Jahren andauernden Verfahren im Zusammenhang mit dem Bahnhof F. unter Schutz gestellt und in der Folge zwingend im kommunalen Schutzzonenplan als Schutzobjekt eingetragen werden müssen. Daraus ergebe sich, dass erstens der Bahnhof F. im kommunalen Schutzzonenplan als Kulturobjekt eingetragen sein müsste, zweitens die Nicht-Unterschutzstellung dieses eindeutig schützenswerten Baudenkmals im kommunalen Schutzzonenplan als Planungs- und Rechtsfehler zu qualifizieren sei, drittens die Unvollständigkeit bzw. Fehlerhaftigkeit des kommunalen Schutzzonenplans durch den Gemeinderat F. in Verletzung seiner Planungspflicht in Kauf genommen werde, und viertens die versäumte Überprüfung somit eine zu Unrecht verweigerte Änderung des kommunalen Schutzzonenplans darstelle. So lange die Kulturobjekte in der Gemeinde F. nicht korrekt und vollständig bezeichnet seien, seien die ideellen Vereinigungen im Sinne von Art. 111 Abs. 2 BauG legitimiert, diesen Rechts- und Planungsfehler mittels Planänderungsbegehren sowie Einsprache, Rekurs und Beschwerde

beheben zu lassen. Der Zonenplan Schutz sei der einzige Erlass in F., in dem die kommunalen Schutzobjekte erfasst seien. Wenn ein Schutzobjekt aufgenommen oder entlassen werde, habe dies eine Änderung des Zonenplans Schutz zur Folge. Aus rechtsstaatlichen Prinzipien müsse eine Nicht-Unterschutzstellung anlässlich einer formellen Schutzzerklärung und Nicht-Eintragung gleich wie eine Schutzentlassung gehandhabt werden, wenn trotz formellem Verfahren pflichtwidrig keine Änderung des Zonenplans Schutz statfinde. Ein negativer Schutzentscheid habe negative Auswirkungen auf den Schutzzonenplan und zwar auch dann, wenn dieser im Rahmen einer Einzelverfügung im Ergebnis abgeändert werde oder wenn auf ein Planänderungsgesuch hin dieser pflichtwidrig mittels Einzelverfügung nicht abgeändert werde. Dieser mangelhafte Schutzzonenplan berechtiige die ideellen Vereinigungen zu Einsprachen und Rekursen gemäss Art. 111 Abs. 2 BauG. Der Gemeinderat F. habe die Verfügung betreffend Ablehnung einer Unterschutzstellung ordnungsgemäss und mit Einschreiben dem B. zugestellt.

- 4.3 Die verfügende Behörde und die Beschwerdegegnerin wenden dagegen ein, dass Einzelverfügungen als individuell-konkrete, auf den Einzelfall bezogene Instrumente, nicht mit planerischen Instrumenten gleichzusetzen seien. Der Erlass oder die Änderung eines Schutzzonenplans oder einer Schutzverordnung einerseits und der Erlass einer Verfügung betreffend Einzelobjekt andererseits seien klar zu unterscheiden.
- 4.4 Beim Beschwerdeführer 2 handelt es sich um eine private Organisation, die gemäss den Statuten im Jahr 1968 gegründet wurde und welche sich statutarisch mit dem Natur- und Heimatschutz befasst. Damit kann sich der Beschwerdeführer 2 nicht auf ein eigenes schutzwürdiges Interesse berufen, doch kommt ihm gegen die in Art. 111 Abs. 2 BauG genannten Anfechtungsobjekte die Einsprache- und Rekursberechtigung zu. Dazu zählen Schutzzonenpläne und Schutzverordnungen nach Art. 79 ff. und Zonenpläne nach Art. 14 oder 18 BauG. Nicht vom Wortlaut erfasst werden hingegen Einzelverfügungen. Der Gemeinderat F. kam in der Verfügung vom 30. August 2021 zum Schluss, dass nur der Erlass einer Einzelverfügung im Sinne von Art. 80 Abs. 4 lit. e BauG als wirksames Schutzinstrument in Frage komme. Die Prüfung der Unterschutzstellung erfolge somit bezogen auf das Schutzinstrument der Einzelverfügung.
- 4.5 Vorab gilt es die Frage zu klären, ob die Verfügung vom 30. August 2021 überhaupt als Einzelverfügung im Sinne von Art. 80 Abs. 4 lit. e BauG zu qualifizieren ist. Bei einer solchen Einzelverfügung handelt es sich nach Art. 80 Abs. 3 und 4 BauG um ein Schutzinstrument, mit welchem Natur- und Kulturobjekte unter Schutz gestellt werden (Art. 34 der Bauverordnung, BauV, bGS 721.11). Mit einer Schutzverfügung können Eigentumsbeschränkungen

wie Bauverbote, Abbruchverbote und Baubeschränkungen sowie Vorschriften und Leistungspflichten zur Nutzung, Bewirtschaftung, Bepflanzung, den Zutritt und den Unterhalt erlassen werden (Art. 81 BauG). Unter Schutzverfügungen sind damit ausschliesslich Verfügungen zu verstehen, welche spezifisch dem Schutz von schutzwürdigen Gegenständen im Sinn von Art. 79 Abs. 1 BauG dienen. Gegenstand einer solchen Einzelverfügung kann somit nur die Anordnung einer Schutzmassnahme sein.

Mit der Verfügung vom 30. August 2021 wurden das Bahnhofsgebäude weder unter Schutz gestellt noch sonstige Eigentumsbeschränkungen im Sinne von Art. 81 BauG gegenüber der Beschwerdegegnerin angeordnet. Überhaupt erscheint es fraglich, ob es sich dabei um eine Verfügung handelt, wobei nicht entscheidend ist, dass diese als Verfügung bezeichnet wird und den gesetzlichen Formvorschriften entspricht (WIEDERKEHR/PLÜSS, a.a.O., Rz. 2312). Als Verfügungen gelten autoritative, einseitige, individuell-konkrete Anordnungen der Behörde, die in Anwendung von Verwaltungsrecht ergangen, auf Rechtswirkungen ausgerichtet sowie verbindlich und erzwingbar sind BGE 141 II 233 E. 3.1; 139 V 143 E. 1.2). Durch die Verfügung vom 30. August 2021 wurden keine solchen Anordnungen gegenüber der Beschwerdegegnerin getroffen, zumal offenkundig von der Beschwerdegegnerin als Grundeigentümerin keine Unterschutzstellung beantragt wurde, wozu sie nach Art. 84 Abs. 4 BauG berechtigt wäre. Private Organisationen, die sich auf kantonaler Ebene statutengemäss mit dem Heimat- und Naturschutz befassen, verfügen im Kanton Appenzell Ausserrhoden hingegen nicht über einen Rechtsanspruch, die Unterschutzstellung von Kulturobjekten zu beantragen. Die Frage, ob der "Verfügung" vom 30. August 2021 überhaupt ein Verfügungscharakter zuzusprechen ist, kann jedoch offen gelassen werden, denn entscheidend ist, dass der Gemeinderat darin zum Schluss kam, auf den Erlass einer Schutzverfügung (oder anderer Instrumente) zum Schutz des Bahnhofgebäudes zu verzichten. Demzufolge handelt es sich dabei definitionsgemäss nicht um eine Schutzverfügung im Sinne von Art. 80 Abs. 3 BauG i.V. m. Art. 34 BauV. Da dem Beschwerdeführer 2 kein generelles Anfechtungsrecht ausserhalb des Anwendungsbereichs von Art. 111 Abs. 2 BauG i. V. m. Art. 14, 18 und 79 ff. BauG zukommt, ist seine Rekurslegitimation bereits aus diesem Grund zu verneinen. In der Folge ist dennoch zu prüfen, ob auch Schutzverfügungen im Sinne von Art. 80 Abs. 3 BauG i.V. m. Art. 34 BauV zu den Anfechtungsobjekten nach Art. 111 Abs. 2 BauG zu zählen sind.

- 4.6 Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, handelt es sich bei Schutzzonenplänen, Schutzverordnungen und Zonenplänen ausschliesslich um Planerlasse. Diesbezüglich ist auf das Urteil des Obergerichts vom 17. Dezember 2015 E. 2.6 (in: AR GVP 27/2015 Nr. 3643) zu verweisen und nochmals hervorzuheben, dass der kantonale Gesetzgeber mit der heute geltenden Fassung von Art. 111 Abs. 2 BauG gegenüber dem bisherigen Recht (Art. 91

Abs. 2 EG zum RPG) das Verbandsbeschwerderecht nicht substantiell erweitert hat. Gemäss Bericht und Antrag an den Kantonsrat vom 18. September 1984 *"legitimiert Art. 91 Abs. 2 EG zum RPG die ideellen Vereinigungen zu Rekursen bzw. Einsprachen gegen (kantonale) Schutzzonenpläne und (kommunale) Zonenpläne. Dadurch wird die Interessenlage der Natur- und Heimatschutzorganisationen an **den planerischen Erlassen** berücksichtigt, die entsprechende Aspekte beinhalten können. In allen übrigen Verfahren nach diesem Gesetz sind die erwähnten Vereinigungen wie bisher nicht zur Einsprache berechtigt."* Aus den Gesetzesmaterialien geht damit klar hervor, dass es dem Willen des historischen Gesetzgebers entspricht, die Einsprache- und Rekursberechtigung auf Planerlasse zu beschränken.

- 4.7 Schutzzonenplänen, Schutzverordnungen und Zonenplänen sind nach Bundesrecht (Art. 33 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, RPG, SR 700) und kantonalem Recht (Art. 14 Abs. 1, 46 Abs. 1 und Art. 88 Abs. 2 BauG) öffentlich aufzulegen und bekannt zu machen. Rechtsbehelf gegen diese Planerlasse bildet regelmässig die Einsprache (Art. 14 Abs. 2, 46 Abs. 2 und 88 Abs. 2 BauG), Rechtsmittel gegen entsprechende Einspracheentscheide der Rekurs (Art. 14 Abs. 3 und Art. 47 Abs. 3 BauG). Durch die öffentliche Auflage bzw. Bekanntmachung werden die einspracheberechtigten Organisationen von den betreffenden Planerlassen in Kenntnis gesetzt. Anders als bei Planerlassen besteht für (Schutz)Verfügungen jedoch keine gesetzliche Auflagepflicht und ist gegen solche Verfügungen mangels anderslautender gesetzlicher Bestimmungen einzig der Rekurs zulässig (Art. 30 VRPG i. V. m. Art. 34 BauV). Würden Schutzverfügungen im Sinne von Art. 80 Abs. 3 BauG i.V. m. Art. 34 BauV zu den Anfechtungsobjekten im Sinne von Art. 111 Abs. 2 BauG zählen, würde dies daher nur Sinn ergeben, wenn für diese entweder eine separate Publikationspflicht bestünde; private Organisationen ein Antragsrecht zum Erlass von Schutzverfügungen hätten oder Schutzverfügungen den entsprechenden privaten Organisationen von Amtes wegen zu eröffnen wären. Im kantonalen Recht ist jedoch keine dieser Voraussetzungen vorgesehen, womit private Organisationen von Gesetzes wegen vom Erlass von Schutzverfügungen gar nicht in Kenntnis zu setzen sind, was eine Rekurshebung faktisch verunmöglicht. Daher kann der Beschwerdeführer 2 keine Rekursberechtigung daraus ableiten, dass ihm die Verfügung des Gemeinderats vom 30. August 2021 zur Kenntnisnahme zugestellt wurde.

Daran ändert im Übrigen auch der Umstand nichts, dass die kommunalen Schutzobjekte im Zonenplan Schutz erfasst sind. Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, eine Nicht-Unterschutzstellung müsse gleich wie eine Schutzentlassung gehandhabt werden, gilt es festzuhalten, dass das geltende kantonale Recht den Beschwerdeführern auch keinen Rechtsanspruch auf Einleitung einer Zonenplanrevision einräumt. Ein solches Recht können

zwar Grundeigentümer unter bestimmten Voraussetzungen bezüglich des eigenen Grundstücks oder benachbarter Grundstücke beanspruchen. Doch steht ein Recht zur Überprüfung denjenigen nicht zu, die nur ein allgemeines (öffentliches) Interesse an der Anpassung des Zonenplans geltend machen (THIERRY TANQUEREL, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, N. 65 zu Art. 21 RPG; BGE 120 Ia 227 E. 2c f., in: Praxis 85 (1996) Nr. 7) wie dies beim Beschwerdeführer 2 gemäss seinen Statuten der Fall ist.

- 4.8 Demzufolge kommt das Obergericht aufgrund des Wortlauts, der Gesetzesmaterialien und nach Sinn und Zweck zum Schluss, dass private Organisationen nach Art. 111 Abs. 2 BauG nicht zum Rekurs gegen Einzelverfügungen im Sinne von Art. 80 Abs. 3 BauG i.V. m. Art. 34 BauV legitimiert sind.
5. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die Vorinstanz zu Recht nicht auf den Rekurs der Beschwerdeführer eingetreten ist. Die Beschwerden sind damit abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird.
6. Im Rechtsmittelverfahren ist gebühren- und kostenpflichtig, wer ganz oder teilweise unterliegt oder auf dessen Rechtsmittel nicht eingetreten wird (Art. 53 i.V.m. Art. 19 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdeführer 1 und 2 sind unterlegen, weshalb die Kosten grundsätzlich ihnen aufzuerlegen sind. Rechnung getragen werden muss der von der Vorinstanz begangenen Gehörsverletzung (vgl. Erwägung 2). Wird eine vorinstanzliche Gehörsverletzung geheilt und werden die materiellen Rügen als unbegründet erachtet, dürfen der unterlegenen Partei nicht die vollen Verfahrenskosten auferlegt werden, sondern sind diese zu reduzieren (Urteile des Bundesgerichts 1C_326/2018 vom 21. November 2018 E. 6.3; 1C_254/2017 vom 5. Januar 2018 E. 3.2). Unter Berücksichtigung dessen, dass die Gehörsverletzung etwa die Hälfte der Streitpunkte betraf und davon auszugehen ist, dass die Beschwerde beim Obergericht auch ohne Gehörsverletzung aufgehoben worden wäre, wird den Beschwerdeführern die Hälfte der Kosten auferlegt. Vorliegend erscheint eine Gerichtsgebühr von Fr. 1'500.-- als angemessen. Die Beschwerdeführer haben davon 1/2 zu tragen, was einem Betrag von Fr. 750.-- entspricht. Im Übrigen sind die Kosten der Vorinstanz aufzuerlegen, wobei in Anwendung von Art. 53 Abs. 1 i.V.m. Art. 22 Abs. 1 VRPG auf die Erhebung verzichtet wird. Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.-- wird auf ihren Kostenanteil angerechnet, womit den Beschwerdeführern von der Gerichtskasse Fr. 750.-- nach Rechtskraft zurückzuerstatten sind.

7.

- 7.1 Nach Art. 53 Abs. 3 VRPG hat die obsiegende Partei in der Regel Anspruch auf eine Entschädigung für die notwendigen Kosten und Auslagen. Die Entschädigung setzt sich zusammen aus einem Honorar und den Barauslagen; die Mehrwertsteuer wird als Zuschlag in Rechnung gestellt (Art. 3 der Verordnung über den Anwaltstarif, AT, bGS 145.53). In Verfahren vor dem Obergericht in Verwaltungssachen wird das Honorar pauschal festgelegt (Art. 13 Abs. 1 lit. c AT) und beträgt Fr. 1'000.-- bis Fr. 10'000.-- (Art. 16 Abs. 1 AT). Innerhalb des für eine Pauschale gesetzten Rahmens richtet sich das Honorar nach den besonderen Umständen des Falles. In Betracht fallen namentlich Art und Umfang der Bemühungen, die Schwierigkeiten des Falles sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten (Art. 17 AT). Grundsätzlich kann die mögliche Bandbreite der Honorare unterteilt werden in
- a) einfache, unterdurchschnittlich aufwändige Fälle, in denen ein Honorar von Fr. 1'000.-- bis zu Fr. 4'000.-- zu sprechen ist;
 - b) mittlere Fälle, die durchschnittlich schwierige Rechts- und/oder Sachverhaltsfragen betreffen und einen durchschnittlichen Aufwand benötigten, in denen ein Honorar in der Grössenordnung von Fr. 4'000.-- bis Fr. 7'000.-- angemessen erscheint; und
 - c) schwierige Fälle sowohl bezüglich Sachverhalts- und/oder Rechtsfragen, in denen überdurchschnittlich umfangreiche Eingaben notwendig waren und umfangreiche Akten zu studieren waren, was ein Honorar von Fr. 7'000.-- bis Fr. 10'000.--, bzw. in aussergewöhnlichen Fällen bis zu Fr. 15'000.-- rechtfertigt.
- 7.2 Vorliegend handelt es sich nach Erachten des Obergerichts um einen einfachen Fall, bei welchem keine schwierigen Rechtsfragen zu beantworten und keine umfangreichen Akten zu studieren waren. Zudem wurde die obsiegende Beschwerdegegnerin bereits im Rekursverfahren anwaltlich vertreten. In Anbetracht der Umstände erscheint ein Honorar von insgesamt Fr. 1'500.-- für das Beschwerdeverfahren als angemessen. Dazu kommen Barauslagen von pauschal 4% sowie 7.7% für die Mehrwertsteuer, was total zu einer Entschädigung von Fr. 1'680.15 zugunsten der Beschwerdegegnerin führt, welche unter solidarischer Haftung den Beschwerdeführern 1 und 2 auferlegt wird.
- 7.3 Zugunsten der Beschwerdeführer muss auch bei der Parteientschädigung die im vorinstanzlichen Verfahren begangene Gehörsverletzung berücksichtigt werden (vgl. oben Erwägungen 2 und 6; Urteil des Bundesgerichts 1C_255/2017 vom 24. Oktober 2017 E. 7.3). Im vorliegenden Fall wurden die Beschwerdeführer jedoch nicht durch einen externen Rechtsanwalt vertreten. Wer in eigener Sache prozessiert, kann grundsätzlich keine Parteientschädigung beanspruchen, es sei denn, es läge eine komplizierte Sache mit hohem Streitwert (vgl. BGE 110 V 135 und 129 II 295 E. 5) und hohem Arbeitsaufwand vor, der den Rahmen dessen

überschreitet, was der Einzelne üblicher- und zumutbarerweise zur Besorgung der persönlichen Angelegenheiten auf sich zu nehmen hat (AR GVP 17/2005 Nr. 1432). Die vorliegende Angelegenheit bereitete keinen hohen Arbeitsaufwand, zumal die meisten Rügen bereits in der Rekurseingabe vorgebracht wurden. Praxisgemäss wird daher lediglich ein Auslagenersatz zugesprochen (Urteile O4V 15 10 vom 1. Juli 2012 und O4V 12 16 vom 29. Mai 2013). Für dieses Verfahren erscheint ein Auslagenersatz von Fr. 100.-- als angemessen, welchen aufgrund der Gehörsverletzung die Vorinstanz zu bezahlen hat.

Das Obergericht erkennt:

1. Die Beschwerden des A. und des B. werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 1'500.-- festgesetzt. Diese wird zur Hälfte den Beschwerdeführern auferlegt und im Übrigen auf die Staatskasse genommen. Die Gerichtskasse wird angewiesen, den Beschwerdeführern vom Kostenvorschuss Fr. 750.-- zurückzuerstatten.
3. Die Beschwerdeführer 1 und 2 werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der C. AG eine Parteientschädigung von Fr. 1'680.15 (Barauslagen und Mehrwertsteuer inbegriffen) zu bezahlen.
4. Den Beschwerdeführern wird zulasten der Vorinstanz ein Auslagenersatz von Fr. 100.-- zugesprochen.
5. **Rechtsmittel:**
Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten erhoben werden. Die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde richtet sich nach Art. 82 ff. Bundesgerichtsgesetz (BGG, SR 173.110). Die Beschwerde ist beim Schweizerischen Bundesgericht, Avenue du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind - soweit vorhanden - beizulegen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG).
6. Mitteilung an:
 - BB, mit Gerichtsurkunde
 - RA CC., eingeschrieben
 - D., eingeschrieben
 - Gemeinderat F., eingeschrieben

nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an:

 - Gerichtskasse (im Dispositiv), interne Post

Im Namen der 4. Abteilung des Obergerichts

Der Obergerichtspräsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. Walter Kobler

lic. iur. Daniel Hofmann

versandt am: 3. Juli 2023