

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/194 vom 11. März 2024**

Sg Verwaltungsgericht, 2024-03-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2023\\_194](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2023_194)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/194 du 11 mars 2024

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/194 del 11 marzo 2024

## **Regeste**

Bau- und Planungsrecht, Nachträgliche Baubewilligung, Erteilung einer Ausnahmegewilligung und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, Art. 78, Art. 108 und Art. 159 PBG. Mit der Verlängerung des Vordachs und der Abstützung auf einer durchgehenden Holzwand, die wiederum auf der unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück befindlichen Betonmauer errichtet wurde, entstand in Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des örtlichen BauR aus dem vormaligen Vordach neu ein bewilligungspflichtiger Teil der Hauptbaute, der den Grenzabstand vollständig verletzt. Mangels Einhaltung der Regelbauvorschriften kann die Baute unabhängig vom Einverständnis der Nachbarschaft nicht nachträglich bewilligt werden (E. 5). Für die Annahme besonderer Verhältnisse zwecks Erteilung einer Ausnahmegewilligung bedarf es triftiger Gründe und es ist ein strenger Massstab anzusetzen. Im vorliegenden Fall käme die Erteilung einer Ausnahmegewilligung einer materiellen Gesetzesänderung in Bezug auf den Grenzabstand einer Hauptbaute gleich (E. 6). Der Abbruch des Vordachs ist geeignet und erforderlich, um den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des materiellen Baurechts ist erheblich und überwiegt die privaten Interessen des bösgläubigen Bauherrn und der Nachbarn. Aus der behaupteten Untätigkeit der Baubewilligungsbehörde lässt sich kein berechtigtes Vertrauen für die Zeit vor der Bauausführung ableiten. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands erweist sich als verhältnismässig (E. 7; Verwaltungsgericht B 2023/194).

## **Erwägungen**

### **E. 2**

[9.7 m x Ø 3.45 m]) bis zur Grundstücksgrenze reicht und auf zwei Seiten abgeschlossen ist, vermag dies keine Ausnahmesituation nach Art. 108 Abs. 1 PBG zu begründen. Dass eine Überbauung bis an die Grundstücksgrenze im privaten Interessen eines Grundeigentümers liegt, trifft auf eine Vielzahl von Fällen zu. Würde vorliegend eine Ausnahmegewilligung erteilt, käme dies einer materiellen Gesetzesänderung in Bezug auf den Grenzabstand gleich. Eine Ausnahmesituation besteht sodann weder aufgrund der konkreten Topografie, Form oder Lage des Baugrundstücks noch der Eigenart des Bauwerks, der Architektur oder der Zweckbestimmung des Gebäudes. Gemäss Lärmgutachten vom 10. August 2020 (act. 12/9.3), das wegen der Umnutzung des Grundstücks Nr. 0000\_ für gewerbliche Zwecke mit Steinbrucharbeiten und nicht wegen Fahrzeugbewegungen nordöstlich der Werkhalle angefertigt wurde, führt die Beschwerdeführerin ihre Heizungs-, Sanitär- und Tiefbauarbeiten zur Hauptsache bei den Kunden vor Ort aus. Auf dem südwestseitigen Vorplatz wird an wenigen Tagen im Jahr Recyclingmaterial gebrochen. Jener Lärm wird gegen Nordosten und damit gegen das

Grundstück Nr. 0005\_ durch die Werkhalle und nicht durch das umstrittene Vordach abgeschirmt, wie die Beschwerdeführerin zu Unrecht behauptet. Auch für die Abschirmung von allfälligem Lärm ausgehend von in der Werkhalle ausgeführten Arbeiten bietet das Vordach keinen zusätzlichen Schutz, da sich in der östlichen Fassade weder Fenster noch Türen befinden. Der Vorplatz mit Unterstand nordöstlich der Werkstatt dient als Abstellplatz für Material und Motorfahrzeuge samt Anhänger und Maschinen, was in der Wohn- und Gewerbezone zweifellos eine zonenkonforme Nutzung darstellt. Dort werden keine Steine gebrochen und keine Bauarbeiten ausgeführt (act. 8, Rz. 36) und somit keine lärmintensiven Tätigkeiten ausgeübt. Zur Grenze von Grundstück Nr. 0005\_ besteht eine über 2 m hohe Betonmauer, die den Nachbarn sowohl Sicht- als auch Lärmschutz bietet. Da es sich bei der Beschwerdeführerin lediglich um einen kleinen 1- bis 2-Mann-Betrieb handelt, ist nicht von ausserordentlich häufigen Fahrzeugbewegungen mit erheblicher Lärm- und Staubentwicklung auszugehen. Dass deswegen eine zusätzliche Überdachung bis zur Grundstücksgrenze zwecks Immissionsschutz für die Nachbarn erforderlich wäre, trifft nicht zu, zumal sich das Grundstück Nr. 0000\_ wie auch die umliegenden Nachbargrundstücke, insbesondere das Grundstück Nr. 0005\_, in der Wohn- und Gewerbezone bzw. der Industriezone befinden, wo mässig bzw. stark störende Betriebe der Empfindlichkeitsstufe III bzw. IV gemäss Lärmschutzverordnung (SR 814.41, LSV) erlaubt sind. Es besteht daher kein Anspruch der benachbarten Grundstücke auf Lärmschutzmassnahmen. Weder in den Jahren vor der Verlängerung des Vordaches noch in den aktuellen Einspracheverfahren waren Lärmimmissionen ausgehend vom nordöstlichen Abstellplatz ein Thema, weshalb für jenen Bereich auch keine Lärmmessungen angeordnet wurden. Wie aus dem Lärmgutachten hervorgeht, wirkt sich die mit der Verlängerung des Vordachs samt Holz-/Betonwand durchgehende Einfriedung negativ auf den Lärmschutz aus, weil die Schallereignisse durch Mehrfachreflektionen verstärkt werden (act. 12/9.3, S. 6). Eine Entfernung der Verlängerung des Vordaches dürfte sich daher – wenn überhaupt – positiv auf die Lärmimmissionen ausgehend vom Abstellen von Fahrzeugen und Lagern von Material auswirken, wobei diese bereits heute kein unzumutbares Ausmass annehmen. Letztlich vermag auch das Einverständnis der Grundeigentümerin von Parzelle Nr. 0005\_ zur Verlängerung des Vordaches keine Ausnahmesituation im Sinn von Art. 108 Abs. 1 PBG für die vollständige Unterschreitung des Grenzabstands durch die Hauptbaute zu begründen. Ob jeder künftige Grundeigentümer des fraglichen Grundstücks ebenfalls damit einverstanden wäre, ist nicht dargetan. Bei der Prüfung der Gewährung einer Ausnahmegewilligung ist sodann nicht nur das Schutzbedürfnis der Nachbarn miteinzubeziehen, sondern auch der generelle Schutzzweck der Grenzabstandsnorm (Regelung der maximal zulässigen Nutzung, feuer- und gesundheitspolizeiliche Ziele, ästhetische Siedlungsgestaltung, zweckmässige Verdichtung; vgl. E. 6.3.1 hiervor) sowie das öffentliche Interesse an der Durchsetzung und der rechtsgleichen Handhabung von Baunormen. Es lässt sich daher nicht beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin wie auch die Vorinstanz das Vorliegen eines Ausnahmegewilligungsgrundes verneint haben, zumal kein Rechtsanspruch auf eine Ausnahmegewilligung besteht. Da keine besonderen Verhältnisse im Sinn einer Ausnahmesituation nach Art. 108 Abs. 1 PBG vorliegen, braucht nicht näher geprüft zu werden, ob die negativen Voraussetzungen nach Art. 108 Abs. 2 PBG erfüllt sind. Der Eventualantrag der Beschwerdeführerin ist abzuweisen. Zu prüfen bleibt, ob der rechtmässige Zustand zwingend wiederherzustellen ist. Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, nach der Rechtsprechung seien die Prinzipien des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit zu beachten, da die

Wiederherstellung die Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsfreiheit tangiere. Sei die Abweichung vom Gesetz nur gering und vermöchten die allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Rückbau entstehe, nicht zu rechtfertigen, sei ein Rückbaubefehl unverhältnismässig. Auch der bösgläubige Bauherr könne sich darauf berufen, müsse aber mehr als der gutgläubige Bauherr in Kauf nehmen, dass die Behörden dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen würden. Ein Abbruch könne beispielsweise unterbleiben, wenn er nicht im öffentlichen Interesse liege. Da die Betonmauer auf dem Nachbargrundstück mit Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bestehen bleibe, sei die Geeignetheit der Massnahme von vornherein zweifelhaft. Dem rechtswidrigen Zustand könnte auch mit dem Verbot einer weiteren Verlängerung oder Verbreiterung des Vordachs entgegengetreten werden. Die Abweichung von der Rechtsordnung sei geringfügig, da der Zweck der Grenzabstandsvorschriften nicht unterlaufen werde. Die Verlängerung des Vordachs diene dem Immissionsschutz und somit der Wohnhygiene der Nachbarn sowie als Witterungs- und Sichtschutz. Ein öffentliches Interesse sei kaum vorhanden, die gewichtigen privaten Interessen der Bauherrin und der Nachbarn würden unzureichend gewürdigt und ein fundamentales öffentliches Interesse fehle. Selbst wenn ein solches zu bejahen wäre, sei der Rückbau angesichts der privaten Interessen der Nachbarn unverhältnismässig. Ein Abbruch wäre zudem mit Kosten verbunden und könnte allenfalls die Statik des vorbestehenden Unterstandes verändern. Der Betrieb der Beschwerdeführerin sei zwingend auf die Verlängerung des Vordaches angewiesen, da der Werkhof ansonsten zu wenig Platz für Maschinen biete. Auch für gewisse Arbeiten an Fahrzeugen und die Materialablagerung sei die Verlängerung unabdingbar. Zudem greife der Vertrauensschutz. Da die Beschwerdeführerin nicht im Hochbau tätig sei, habe sie die Bauvorschriften nicht gekannt und auch nicht kennen müssen. Der Nachbar habe die Betonmauer unmittelbar an der Grenze erstellen dürfen, weshalb es für einen Laien nicht ersichtlich gewesen sei, dass der Unterstand nicht bis auf die Mauer hätte verlängert werden dürfen, zumal alle davon einen Nutzen hätten. Blosser Nachlässig- und Unachtsamkeiten würden zudem noch keine Bösgläubigkeit bedeuten. Die Beschwerdeführerin sei daher gutgläubig gewesen. Sowohl der ursprüngliche Unterstand als auch die Verlängerung des Vordaches sei zudem von E. \_\_\_ geplant und ausgeführt worden. Als Mitglied der Bau- und Strassenkommission der Beschwerdegegnerin müsse er die Bauvorschriften kennen. Bei der Ausführung der Dachverlängerung habe er die Beschwerdeführerin nicht darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben nicht den Bauvorschriften entspreche, was er jedoch hätte tun müssen. Das berechnete Vertrauen in E. \_\_\_ habe sich auch im Nichthandeln der Beschwerdeführerin bestätigt. Nach Feststellung der Verlängerung des Vordaches sei kein nachträgliches Baugesuch verlangt worden, sondern erst Jahre später, als andere Personen interveniert hätten. Die zuständige Gemeindebehörde verfüge die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, wenn durch die Errichtung von Bauten und Anlagen ohne Bewilligung oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen wird (vgl. Art. 159 Abs. 1 lit. d PBG). Können Bauten und Anlagen aufgrund materieller Rechtswidrigkeit auch nachträglich nicht bewilligt werden, folgt daraus noch nicht notwendigerweise, dass sie abgebrochen werden müssen. Vielmehr sind in jedem Fall die allgemeinen verfassungsrechtlichen Prinzipien des Bundesrechts, insbesondere die Grundsätze des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit zu berücksichtigen. Diese Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns werden in Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) ausdrücklich festgehalten. Ob der

verfügte Abbruch im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist, prüft das Verwaltungsgericht grundsätzlich frei. Allerdings auferlegt es sich eine gewisse Zurückhaltung, wenn es um die Beurteilung lokaler Gegebenheiten, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken, und um ausgesprochene Ermessensfragen geht (vgl. zum Ganzen VerwGE B 2006/42, 2006/43 und 2006/44 vom 14. September 2006 E. 3a). Vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit hält ein Grundrechtseingriff stand, wenn er zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich ist und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den eingesetzten Mitteln, d.h. den zu seiner Verwirklichung notwendigen Freiheitsbeschränkungen, steht (BGE 128 I 1 E. 3e/cc). Ist die Abweichung vom Gesetz jedoch gering und vermögen die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen, ist ein Beseitigungsbefehl unverhältnismässig (BGer 1C\_406/2012 vom 5. Februar 2013 E. 3.3). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch der bösgläubige Bauherr berufen. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen, namentlich zum Schutz der Rechtsgleichheit und der baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (VerwGE B 2018/41 vom 19. November 2018 E. 2.3; vgl. auch Waldmann, in: Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr [Hrsg.], a.a.O., Rz. 6.39 bis 6.42). Hierbei wird vorausgesetzt, dass die grundsätzliche Bewilligungspflicht für Bauvorhaben allgemein bekannt ist (vgl. Heer, a.a.O., Rz. 1211; BGE 123 II 255, 111 Ib 224; GVP 1982 Nr. 17; BGer 1C\_347/2017 vom 23. März 2018 E. 6.3). Art. 159 PBG zählt die Zwangsmittel im Bereich des Planungs- und Baurechts auf. Die Voraussetzungen der Ersatzvornahme richten sich indes nach Art. 105 VRP (vgl. Looser/Looser in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 2 und 8 zu Art. 105 VRP). Der Abbruch der unbewilligten Erweiterung des Unterstands auf Grundstück Nr. 0000\_ ist tatsächlich geeignet, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen. Der Unterstand wird damit wieder in jenen Zustand zurückversetzt, in dem er als Vorbaute am 8. März 2012 mit Unterschreitung des Grenzabstandes um 1.5 m bewilligt worden war. Der Umstand, dass die Betonmauer von der Wiederherstellung nicht betroffen ist und stehen bleibt, ändert daran nichts. Jene auf Grundstück Nr. 0005\_ befindliche Mauer wurde von der Beschwerdegegnerin am 13. Juli 2016 rechtskräftig bewilligt (act. 9/15). Eine mildere Massnahme als der Abbruch der Verlängerung des Vordaches zwecks Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands steht sodann nicht zur Verfügung, womit die Abbruchverfügung auch erforderlich ist. Zu prüfen bleibt, ob ein öffentliches Interesse gegeben ist, das die gegenüberstehenden privaten Interessen überwiegt. Die präjudizielle Wirkung eines Wiederherstellungsentscheids, wie er vorliegend zur Diskussion steht, ist erheblich. An der Durchsetzung des materiellen Baurechts besteht nicht nur ausserhalb, sondern auch innerhalb der Bauzone ein erhebliches öffentliches Interesse; dies gilt auch und gerade mit Blick auf Grenzabstandsregelungen (vgl. BGer 1C\_365/2022 vom 8. Dezember 2022 E. 7.4.1). Das allgemeine öffentliche Interesse an der Einhaltung der Bauvorschriften kann nicht durch die im konkreten Einzelfall bestehenden privaten Interessen der Nachbarn relativiert bzw. vollständig verdrängt werden. Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands hängt in diesem Sinne nicht davon ab, ob sich betroffene Nachbarn dagegen zur Wehr setzen oder sich überhaupt daran stören (vgl. BGer 1C\_365/2022 vom 8. Dezember 2022 E. 7.4.3). Die in vollständiger Missachtung des Grenzabstandes errichtete Erweiterung des Unterstandes,

wodurch aus einer vormaligen Vorbaute eine Hauptbaute entstand, stellt keine geringfügige Abweichung von den Bauvorschriften dar. Demgegenüber erscheinen die vorliegend bestehenden privaten Interessen der Beschwerdeführerin wie auch der Nachbarn an der Beibehaltung der Unterstandserweiterung klar als nachrangig. Ein Nachweis, dass die zusätzliche Überdachung betriebsnotwendig wäre und nicht auf legalem Weg andernorts auf dem Grundstück erfüllt werden könnte, liegt nicht vor. Dies erscheint auch nicht glaubhaft. Die Fläche für die Ablagerung von Fahrzeugen und Material ist auch ohne Überdachung im gleichen Ausmass vorhanden. Die Entfernung der Baute ist sodann ohne Beeinträchtigung des vorbestehenden Unterstandes realisierbar – entspricht dies doch dem vormaligen Zustand –, und die von der Beschwerdeführerin nicht näher bezifferten finanziellen Folgen stehen einer Wiederherstellung nicht entgegen. Da die Nutzung im fraglichen Bereich nordöstlich der Werkhalle zonenkonform ist und die Planungswerte jederzeit eingehalten werden, besteht ferner kein rechtlich durchsetzbarer Anspruch der benachbarten Grundeigentümer oder Mieter auf entsprechende Massnahmen, schon gar nicht durch eine in Verletzung der materiell-rechtlichen Bauvorschriften erstellte Baute. Folglich sind deren Interessen an der Beibehaltung der Verlängerung des Vordaches für die Frage der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands unbeachtlich. Eine Entfernung der Verlängerung des Vordaches dürfte sich im Übrigen – wenn überhaupt – ohnehin positiv auf die Lärmimmissionen ausgehend vom Abstellen von Fahrzeugen und Lagern von Material auswirken (vgl. E. 6.3.2 hiervoor). Zudem ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin bei Erstellung der Verlängerung des Vordaches nicht gutgläubig war. Als Unternehmerin im Bereich Heizungs-, Sanitäranlagen sowie Tiefbau musste ihr bekannt sein, dass eine dauerhafte, gegen aussen in Erscheinung tretende und bis an die Grenze reichende Baute einer Baubewilligung bedurft hätte, zumal bereits die Bewilligung zur Errichtung der Vorbaute am 8. März 2012 als Ausnahme erteilt worden war (vgl. act. 9/8). Selbst ohne einschlägige Erfahrung in der Baubranche hätte die Beschwerdeführerin bei zumutbarer Aufmerksamkeit und Sorgfalt nicht ohne Weiteres annehmen dürfen, sie sei zur strittigen Bauausführung berechtigt. Auch aus dem Umstand, dass die Grundeigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 0005\_ eine Mauer direkt an der Grenze errichtet hatten, lässt sich keine Gutgläubigkeit ableiten. F. \_\_, der sowohl einziges Mitglied der Grundeigentümerin von Grundstück Nr. 0000\_ (der B. \_\_ AG) als auch Verwaltungsratspräsident der Beschwerdeführerin ist, wurde das Baubewilligungsverfahren auf dem Nachbargrundstück Nr. 0005\_ angezeigt. Er hatte somit die Möglichkeit, Einsicht in das Bauvorhaben zu nehmen. Die B. \_\_ AG räumte den damaligen Grundeigentümern zudem ein Grenzbaurecht für die Tiefgarage und deren Einfahrt ein. Dass für eine Mauer andere Bauvorschriften wie für ein Gebäude gelten, kann ferner als hinlänglich bekannt vorausgesetzt werden. Wird vor diesem Hintergrund auf eine bauliche Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet, hat dies inskünftig Auswirkungen auf die Durchsetzbarkeit der Bauordnung bei ähnlich gelagerten Sachverhalten. Gerade mit Blick auf die rechtsgleiche Behandlung der Grundeigentümer und Baugesuchsteller ist regelmässig ein strenger Massstab anzulegen (vgl. VerwGE B 2018/41 vom 19. November 2018 E. 4.5). Wenn ein Grundeigentümer Bauvorschriften bzw. Bewilligungspflichten ausser Acht lässt, soll ihm grundsätzlich auch nicht die Möglichkeit offenstehen, sich der Wiederherstellung unter Berufung auf die Geringfügigkeit der unbewilligten Baute zu widersetzen. Von daher ist das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung – rechtsgleiche Rechtsanwendung und Durchsetzung der Bauvorschriften – grundsätzlich höher zu gewichten als das Interesse der Beschwerdeführerin am Bestand der illegalen Baute bzw. am Verzicht auf die

Wiederherstellung, zumal die Abweichung von den Bauvorschriften im vorliegenden Fall nicht gering ist. Für die Berufung auf den Vertrauensschutz fehlt es von vornherein an einer der Baubewilligungsbehörde zurechenbare Vertrauensgrundlage, auf welche sich die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Verlängerung des Vordaches berufen könnte. Voraussetzung dafür, dass die Beschwerdegegnerin vom unrechtmässigen Bauvorhaben überhaupt erst Kenntnis erlangen konnte, war, dass dieses zuvor ohne Baubewilligung realisiert worden war. Aus der angeblichen Untätigkeit der Beschwerdegegnerin lässt sich daher kein berechtigtes Vertrauen für die Zeit vor der Bauausführung ableiten. Die Duldung des unrechtmässigen Zustands dauerte zudem nicht bereits seit 30 Jahren an, was vom Bundesgericht als Verwirkungsfrist angesehen wird. E.\_\_ wurde schliesslich erst auf die Amtsdauer 2021 bis 2024 hin neu in den Gemeinderat von Z.\_\_ gewählt. Im Zeitpunkt der Verlängerung des Vordaches war er folglich noch nicht Gemeinderatsmitglied, weshalb sich aus seiner Mitwirkung bei der Verlängerung des Vordachs keine Vertrauensgrundlage ableiten lässt. Zusammenfassend bestehen gewichtige öffentliche Interessen an der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, insbesondere jenes an der Einhaltung der Bauvorschriften und am Schutz der Rechtsgleichheit, während den privaten Interessen der bösgläubigen Beschwerdeführerin wie auch der Nachbarn nur untergeordnetes Gewicht zukommt. Die Verfügung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durch Abbruch der Verlängerung des Vordaches erweist sich vor diesem Hintergrund als verhältnismässig. Gegen die von der Beschwerdegegnerin verfügte Frist für die Wiederherstellung von zwölf Monaten ab Rechtskraft und die Androhung der Ersatzvornahme im Fall der Zuwiderhandlung bringt die Beschwerdeführerin keine Rügen vor. Diese Anordnungen erweisen sich zudem als angemessen. Damit ist auch der Subeventualantrag der Beschwerdeführerin abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend – die Beschwerde ist vollumfänglich abzuweisen – sind die amtlichen Kosten des Verfahrens von der Beschwerdeführerin zu bezahlen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von CHF 2'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der von der Beschwerdeführerin in der gleichen Höhe geleistete Kostenvorschuss ist ihr daran vollumfänglich anzurechnen. Zuzufolge Unterliegens besteht kein Anspruch der Beschwerdeführerin auf ausseramtliche Entschädigung. Vorinstanz und Beschwerdegegnerin haben ebenfalls keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (A. Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 20 zu Art. 98 bis VRP); beide stellten auch keinen Antrag. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen. Die Beschwerdeführerin bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'500. Der von ihr geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird ihr daran angerechnet. Es werden keine ausseramtlichen Entschädigungen zugesprochen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.