

SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/63 vom 22. Oktober 2023

Sg Verwaltungsgericht, 2023-10-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2023_63

FR: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/63 du 22 octobre 2023

IT: SG_VERWALTUNGSGERICHT B 2023/63 del 22 ottobre 2023

Regeste

Legitimation zur öffentlich-rechtlichen Einsprache. Art. 153 Abs. 2 PBG. Das Grundstück der Beschwerdeführer liegt mehr als 720 m Luftlinie vom Grundstück der Beschwerdegegner entfernt und deren Bauvorhaben verursacht keine aussergewöhnlich grossen Einwirkungen, die eine spezielle Betroffenheit der Beschwerdeführer begründen könnten. Zudem versuchen die Beschwerdeführer die Einsprache im Baugesuchsverfahren der Beschwerdegegner zweckwidrig für nicht – jedenfalls nicht unmittelbar – mit dem Bauvorhaben zusammenhängende Ziele zu verwenden. Somit sind sie weder vom Ausgang des Baugesuchsverfahrens unmittelbar bzw. besonders berührt noch ist ihr Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Baubewilligung schützenswert. (Verwaltungsgericht, B 2023/63)

Volltext

Entscheid vom 22. Oktober 2023 Besetzung Abteilungspräsidentin Lendfers; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner; Gerichtsschreiber Geertsen
Verfahrensbeteiligte A.__ und B.__, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Urs Pfister, Advokaturbüro Pfister, Bischofszellerstrasse 53, 9200 Gossau SG, gegen Bau- und Umweltsdepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli Brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen, Vorinstanz, D.__ und E.__, Beschwerdegegner, Politische Gemeinde Z.__, Beschwerdebeteiligte, Gegenstand Nichteintreten auf Einsprache gegen ein Baugesuch (Abbruch bestehendes Gebäude sowie Neubau Einfamilienhaus, Doppelgarage und Aussenpool) Das Verwaltungsgericht stellt fest: D.__ und E.__ sind Eigentümer des an der F.__-strasse 002__, in der Wohnzone W1 gelegenen Grundstücks Nr. 0000__. Im Baugesuch vom 24. Juni 2022 (Datum Posteingang) beantragten sie für dieses Grundstück die Bewilligung für den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und den Neubau eines Einfamilienhauses (act. 9.8.1). Innert der Auflagefrist vom 4. bis 17. August 2022 (act. 9.8.13) erhoben A.__ und B.__, Eigentümer des am C.__ 001__ in Z.__ gelegenen Grundstücks Nr. 0001__ (siehe hierzu act. 2, Bst. B/b), am 10. August 2022 öffentlich-rechtliche Einsprache (act. 9.8.15), die sie am 25. August 2022 begründeten. Sie beantragten, das Baugesuch sei wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften abzuweisen; unter Kostenfolge (act. 9.8.17). Am 26. September 2022 (Protokollauszug vom 30. September 2022) bewilligte die Baukommission der politischen Gemeinde Z.__ das Baugesuch von D.__ und E.__ unter Bedingungen und Auflagen. Auf die Einsprache von A.__ und B.__ trat sie mangels Legitimation nicht ein (act. 9.8.19). A.__ und B.__, vertreten durch Rechtsanwalt Urs Pfister, erhoben am 21. Oktober 2022 Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement (BUD) gegen den Beschluss der Baukommission der politischen Gemeinde Z.__ vom 26. September 2022 (act. 9.1). In der ergänzenden Eingabe vom

1. Dezember 2022 beantragten sie: 1. Der angefochtene Entscheid sei wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften aufzuheben und das Baugesuch vom 24. Juni 2022 sei abzuweisen. 2. Eventualiter sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Angelegenheit zur nochmaligen Prüfung an die Baukommission zurückzuweisen. 3. Subeventualiter sei der angefochtene Entscheid aufsichtsrechtlich aufzuheben und das Baugesuch wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften abzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (act. 9.5). D.__ und E.__ teilten dem BUD am 8. Dezember 2022 mit, auf eine Vernehmlassung zu verzichten (act. 9.7). Die politische Gemeinde Z.__ beantragte in der Vernehmlassung vom 20. Dezember 2022, der Rekurs sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (act. 9.8). Hierzu nahmen A.__ und B.__ am 18. Januar 2023 Stellung und hielten unverändert am Rekurs fest. Ergänzend vertraten sie den Standpunkt, der Rekurs sei ohne weitere Abklärungen zu schützen, weil die Baugesuchsteller im Rekursverfahren auf eine Vernehmlassung und Anträge verzichtet hätten (act. 12). Nachdem das BUD am 19. Januar 2023 den Abschluss des Schriftenwechsels mitgeteilt hatte (act. 9.13), reichten A.__ und B.__ am 3. Februar 2023 eine Eingabe mit weiteren Ausführungen ein (act. 9.14). Das BUD wies den Rekurs von A.__ und B.__ mit Entscheid Nr. 32/2023 vom 8. März 2023 ab. Deren aufsichtsrechtliche Anzeige überwies es zur weiteren Bearbeitung an den Stadtrat der politischen Gemeinde Z.__; unter Kostenfolgen zu Lasten von A.__ und B.__ (act. 2). Gegen den Rekursentscheid des BUD (Vorinstanz) Nr. 32/2023 vom 8. März 2023 erhoben A.__ und B.__ (Beschwerdeführer), weiterhin vertreten durch Rechtsanwalt Pfister, am 22. März 2023 Beschwerde (act. 1), die sie mit Eingabe vom 10. Mai 2023 (act. 5) ergänzten. Sie beantragten, der angefochtene Rekursentscheid sei aufzuheben und die Angelegenheit sei zur nochmaligen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventualiter sei das Baugesuch von D.__ und E.__ (Beschwerdegegner) vom 24. Juni 2022 abzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Die Beschwerdeführer vertraten zusammengefasst die Auffassung, sie seien zur Einsprache gegen das Baugesuch der Beschwerdegegner legitimiert gewesen. Zur Begründung brachten sie vor, aufgrund des von ihnen anhängig gemachten Verfahrens für die Umsetzung der Teiländerung für die Wohnzone W1 (betreffend Anzahl zulässiger Vollgeschosse; Teilrevision des Rahmennutzungsplans, derzeit im Rekursverfahren) seien sie vom vorliegend umstrittenen Bauvorhaben bzw. von der dafür erteilten Baubewilligung mehr als die Allgemeinheit in eigenen schutzwürdigen rechtlichen und tatsächlichen Interessen betroffen. Zudem warfen sie der Vorinstanz eine Rechtsverweigerung vor, da sie die Rekurseingabe nicht aufsichtsrechtlich behandelt habe. Sie wiesen ferner darauf hin, dass sich die Beschwerdegegner im Rekursverfahren nicht hätten vernehmen lassen (act. 5). Die Vorinstanz beantragte in der Vernehmlassung vom 1. Juni 2023 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei (act. 8). Sowohl die Beschwerdegegner als auch die politische Gemeinde Z.__ (Beschwerdebeteiligte) verzichteten stillschweigend auf eine Stellungnahme zum Rekurs (vgl. act. 7) und zur Vernehmlassung der Vorinstanz (vgl. act. 10). In der Eingabe vom 21. August 2023 äusserten sich die Beschwerdeführer zur Vernehmlassung der Vorinstanz und hielten unverändert am Rekurs fest. Ergänzend machten sie geltend, die Beschwerdegegner hätten sich weder im Rekurs- noch im Beschwerdeverfahren vernehmen lassen bzw. Anträge gestellt. Daher frage sich, ob sie überhaupt noch am Bauvorhaben interessiert seien (act. 12). Die übrigen Beteiligten haben stillschweigend darauf verzichtet, zur Eingabe vom 21. August 2023 Stellung zu nehmen (vgl. act. 13). Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung: Anfechtungsobjekt des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildet ein

departementaler Rekursentscheid, für dessen beschwerdeweise Überprüfung das Verwaltungsgericht zuständig ist (Art. 59 bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 22. März 2023 (act. 1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der ergänzenden Eingabe vom 10. Mai 2023 (act. 5) formell und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 i.V.m. Art. 47 Abs. 1, Art. 48 Abs. 1 und Abs. 2 VRP). Ungeachtet ihrer Legitimation in der Sache sind die Beschwerdeführer befugt, den angefochtenen Rekursentscheid, in dem das Nichteintreten auf deren Einsprache bestätigt wurde, anzufechten (Art. 64 i.V.m. Art. 45 Abs. 1 VRP). Auf die Beschwerde ist daher grundsätzlich einzutreten (siehe allerdings zum Nichteintreten auf die aufsichtsrechtlichen [Eventual-]Anträge nachstehende E. 5). Weil die Beschwerdegegner sowohl im Rekurs- als auch im Beschwerdeverfahren auf eine Vernehmlassung verzichtet haben, werfen die Beschwerdeführer die Frage auf, ob erstere überhaupt noch am Bauvorhaben interessiert seien (act. 12, Bst. A). Zunächst bestehen keine Hinweise und solche bringen auch die Beschwerdeführer nicht vor, dass die Beschwerdegegner ihr von der Beschwerdebeteiligten gutgeheissenes Baugesuch zurückgezogen hätten und damit das Beschwerdeverfahren gegenstandslos geworden wäre. Des Weiteren verkennen die Beschwerdeführer das Folgende: Äussern sich die Betroffenen trotz Gelegenheit (vgl. dazu Art. 64 in Verbindung mit Art. 53 VRP) nicht zur Beschwerde, sind zumindest die davon in ihrer Rechtsstellung Betroffenen, wie hier die Beschwerdegegner als Baugesuchsteller, trotz Stillschweigen auch weiterhin am Beschwerdeverfahren zu beteiligen. Es liegt eine notwendige Teilnahme vor (vgl. dazu U.P. Cavelti bzw. T. Zuber-Hagen, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, 2020, N 10 zu Art. 8 VRP bzw. N 8 zu Art. 53 VRP). Im Übrigen erscheint es auch nachvollziehbar, dass sich die nicht rechtskundig vertretenen Beschwerdegegner nach der Gutheissung des Baugesuchs durch die Beschwerdebeteiligte inhaltlich nicht zur in den Rechtsmittelverfahren umstrittenen Einsprachelegitimation der Beschwerdeführer äussern wollten, betrifft dieser Streitpunkt doch eine Eintretensvoraussetzung für die jeweiligen Rechtsmittel und (noch) nicht ihr Bauvorhaben an sich. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, im Verwaltungsverfahren vor der Beschwerdebeteiligten sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden (act. 5, Ziff. IV.B.4), läuft allein schon deshalb ins Leere, weil der davon betroffene Streitpunkt (Sichtzone) für die Frage der Einsprachelegitimation nicht von Bedeutung ist. Sodann wäre eine allfällige Verletzung inzwischen im Rekursverfahren geheilt worden. Die Beschwerdeführer legen denn auch gar nicht dar, dass sie sich zu der von ihnen erwähnten Stellungnahme der politischen Gemeinde Z. __ vom 22. September 2022 (act. 9.8.24) im Rekursverfahren nicht hätten äussern können. In der Sache umstritten ist die Legitimation der Beschwerdeführer zur Einsprache im Baubewilligungsverfahren der Beschwerdegegner betreffend das Grundstück Nr. 0000_. Gemäss Art. 153 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG) ist zur öffentlich-rechtlichen Einsprache berechtigt, wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse hat. Das kantonale Recht muss die Einsprachelegitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gewährleisten (Art. 33 Abs. 3 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung, SR 700, RPG; Art. 111 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, SR 173.110, BGG). Die Kantone dürfen die Legitimation somit nicht enger umschreiben. Im vorliegenden Fall ist die Beschwerdelegitimation demnach unter dem Gesichtspunkt von Art. 89 Abs. 1 BGG zu prüfen (vgl. VerwGE B 2022/169 vom 6. Juli 2023 E. 4.1.1 und BGer 1C_67/2022 vom 9. Januar 2023 E. 3 mit Hinweisen).

Art. 89 Abs. 1 BGG setzt für das Beschwerderecht u.a. voraus, dass die beschwerdeführende Person durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Nach der Rechtsprechung gilt jedes praktische oder rechtliche Interesse als schutzwürdig, das eine von der Verfügung betroffene Person geltend machen kann; es braucht mit dem Interesse, das durch die als verletzt bezeichnete Norm geschützt wird, nicht übereinzustimmen. Immerhin muss die Beschwerde führende Person durch den angefochtenen Entscheid stärker als jedermann betroffen sein und in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache stehen. Das schutzwürdige Interesse besteht damit im Umstand, einen materiellen oder ideellen Nachteil zu vermeiden, den der angefochtene Entscheid mit sich bringen würde. Diese Anforderungen sind besonders bedeutend bei der Beschwerde einer Drittperson, die nicht Verfügungsadressatin ist (BGE 142 II 83 E. 1.4.1 mit Hinweis u.a. auf BGE 131 II 588 f. E. 2.1). Im Fall der von einer Drittperson erhobenen Beschwerde ist ein unmittelbares Berührtsein bzw. eine besondere Beziehungsnähe vorausgesetzt, damit ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung des angefochtenen Entscheids bejaht werden kann. Die Drittperson muss durch diesen persönlich und unmittelbar einen Nachteil erleiden. Ein bloss mittelbares oder ausschliesslich allgemeines öffentliches Interesse berechtigt – ohne die erforderliche Beziehungsnähe zur Streitsache selbst – nicht zur Beschwerde (vgl. BGE 131 II 589 f. E. 3). Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind Nachbarinnen und Nachbarn zur Beschwerdeführung gegen ein Bauvorhaben in der Regel insbesondere dann legitimiert, wenn sie mit Sicherheit oder zumindest grosser Wahrscheinlichkeit durch Immissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht oder andere Einwirkungen) betroffen werden, die der Bau oder Betrieb der fraglichen Anlage hervorruft. Als Kriterium zur Beurteilung der Betroffenheit dient in der Praxis die räumliche Distanz zum Bauvorhaben bzw. zur Anlage. Die Rechtsprechung bejaht in der Regel die Legitimation von Nachbarinnen und Nachbarn, deren Liegenschaften sich in einem Umkreis von bis zu rund 100 m befinden. Bei grösseren Entfernungen muss eine Beeinträchtigung aufgrund der konkreten Gegebenheiten glaubhaft gemacht werden. Allerdings darf nicht schematisch auf einzelne Kriterien (insbesondere Distanzwerte) abgestellt werden, sondern es ist eine Gesamtwürdigung anhand der konkreten Verhältnisse erforderlich (siehe zum Ganzen BGE 140 II 214 E. 2.3 und BGE 1C_67/2022 vom 9. Januar 2023 E. 3.1). Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid einlässlich und überzeugend dargelegt, dass das Grundstück der Beschwerdeführer mehr als 720 m Luftlinie vom Grundstück der Beschwerdegegner entfernt liegt und deren Bauvorhaben keine aussergewöhnlich grossen Einwirkungen verursache, die eine spezielle Betroffenheit der Beschwerdeführer begründen könnten (act. 2, E. 5.2). Darauf kann verwiesen werden, zumal diese vorinstanzliche Würdigung von den Beschwerdeführern an sich nicht in Zweifel gezogen wird (vgl. act. 5, Ziff. III.B.3). Die Beschwerdeführer – deren Grundstück ebenfalls wie dasjenige der Beschwerdegegner in der eingeschossigen Wohnzone W1 liegt – erachten sich aufgrund des von ihnen gegen den Stadtrat der politischen Gemeinde Z. __ angestrebten Prozesses (derzeit hängig bei der Vorinstanz) betreffend die von ihnen für erforderlich gehaltene Teilrevision des Baureglements bzw. ihres Umzonungsbegehrens unter dem Aspekt der zulässigen Vollgeschossanzahl als besonders berührt und in schützenswerten Interessen betroffen (act. 5, Ziff. III.B.4. ff.). Der Standpunkt der Beschwerdeführer kann nicht geteilt werden. Sie legen weder dar noch ist erkennbar,

inwiefern ihnen die beantragte Abweisung des Baugesuchs der Beschwerdegegner unmittelbar einen eigenen Nutzen bringt oder einen eigenen (drohenden) Nachteil beseitigt. Insbesondere ist nicht ersichtlich, dass einer allfälligen Abweisung des Baugesuchs bzw. der Verhinderung des Bauvorhabens unmittelbar eine präjudizierende oder sonstwie ihre Prozesschancen begünstigende Bedeutung im hängigen Rekursverfahren zukommen könnte. Ebenso wenig ergäben sich aus einer Abweisung des Baugesuchs unmittelbare Konsequenzen für den Stadtrat der politischen Gemeinde Z.___ in dem von den Beschwerdeführern angestrebten Sinn. Folglich sind sie vom Ausgang des vorliegend zu beurteilenden Baugesuchsverfahrens weder in tatsächlicher noch rechtlicher Hinsicht unmittelbar berührt bzw. betroffen. Vielmehr scheinen es die Beschwerdeführer mit ihrem Vorgehen bewusst und einzig darauf anzulegen, bei den von ihren Einsprachen und den anschliessenden Rechtsmittelverfahren betroffenen Baugesuchstellern einen Unmut zu erzeugen und ihn auf den Stadtrat der politischen Gemeinde Z.___ zu lenken, um diesen im von ihnen erhofften Sinn unter Druck zu setzen und zu einer Verhaltensänderung zu zwingen. Es geht ihnen mit ihrem Vorgehen einzig und unbekümmert um die konkreten raumwirksamen Folgen des Bauvorhabens der Beschwerdegegner darum, möglichst viele «Antragstellende für die Teilrevision Bauvorschriften Wohnzone W1» (act. 5, Ziff.III.B.6) zu gewinnen. Sie versuchen also die Einsprache im Baugesuchsverfahren der Beschwerdegegner zweckwidrig für nicht – jedenfalls nicht unmittelbar – mit dem Bauvorhaben zusammenhängende Ziele zu verwenden, womit ihr Interesse an deren Gutheissung nicht schützenswert ist. Im Übrigen erscheint ohnehin fraglich, dass sich die von Einsprachen betroffenen Baugesuchstellenden in der von den Beschwerdeführern angestrebten Weise verhalten werden. Zusammengefasst sind die Beschwerdeführer weder vom Ausgang des Baugesuchsverfahrens unmittelbar bzw. besonders berührt noch ist ihr Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Baubewilligung schützenswert. Damit durfte auf deren Einsprache im Baugesuchsverfahren der Beschwerdegegner nicht eingetreten werden. Soweit sich die (Eventual-)Anträge der Beschwerdeführer auf ihre bei der Vorinstanz eingereichte aufsichtsrechtliche Anzeige richten, ist darauf nicht einzutreten. Denn gemäss Art. 59 bis Abs. 2 lit. a Ziff. 1 VRP ist die Beschwerde in Angelegenheiten der Staatsaufsicht ausserhalb der vorliegend nicht zur Diskussion stehenden Verletzung der Autonomie grundsätzlich ausgeschlossen (vgl. ABl 1994 2339 ff., 2345). Diese kantonale Regelung deckt sich mit der Praxis zum Beschwerdeverfahren vor dem Bundesgericht (BGer 1C_29/2021 vom 21. Januar 2021 E. 3 mit Hinweisen). Ausgenommen ist nur der vorliegend nicht interessierende Fall, in dem die Aufsichtsbehörde in der Streitsache materiell entschieden hätte und der Streitgegenstand grundsätzlich der Beschwerde unterläge (Abl 1994 2339 ff., 2350 Mitte). Nichts anderes gilt für die im Kontext aufsichtsrechtlicher Massnahmen erhobene Rechtsverweigerungsbeschwerde (Art. 92 i.V.m. Art. 59 bis Abs. 2 lit. a Ziff. 1 VRP; U. P. Cavelti, a.a.O., N 5 zu Art. 92 VRP). Selbst wenn im Übrigen auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde eingetreten werden könnte, wäre sie abzuweisen. Denn eine Aufsichtsanzeige begründet weder justiziable Rechte (vgl. ABl 1994 2339 ff., 2345) noch einen materiellen Behandlungsanspruch (H.-R. Arta, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 84 Überblick). So besitzt denn auch ein Aufsichtsmassnahmen ablehnender Entscheid keinen Verfügungscharakter, der das Verhältnis zwischen der Verwaltung und dem Bürger verbindlich regelt (BGer 1C_29/2021 vom 21. Januar 2021 E. 3). Es besteht weder ein Eintretens- noch ein Erledigungsanspruch (St. Vogel, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], 2. Auflage, 2019, N 5 zu Art. 71

VwVG). Die Vorinstanz hat deshalb auch zu Recht die Dispositivziffer 2 des Rekursentscheids betreffend die Aufsichtsanzeige ausdrücklich von der Rechtsmittelbelehrung ausgenommen (act. 2 am Schluss). Die Frage, ob die vorinstanzliche Auffassung bezüglich der für die Baukommission zuständigen Aufsichtsbehörde zutreffend ist, hat infolge Nichteintretens auf den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeantrag offen zu bleiben. Wie sich den vorstehenden Darlegungen entnehmen lässt, ist der Sachverhalt bezüglich des vorliegenden Streitgegenstands spruchreif erstellt, weshalb insbesondere kein Anlass für die von den Beschwerdeführern ohne nähere Begründung beantragte Durchführung eines Augenscheins oder einer öffentlichen Verhandlung (act. 5, Ziff. II.8) besteht. Sie begründeten denn auch nicht, dass davon neue Erkenntnisse zu erwarten wären und solche sind auch nicht ersichtlich. Zudem können sich die Beschwerdeführer nicht auf Art. 6 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101; EMRK) berufen, wenn mit ihrer Beschwerde – wie vorliegend – lediglich die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen verfolgt wird (BGE 128 I 61 E. 2a/bb; bestätigt etwa in BGer 1C_501/2018 vom 15. Mai 2019 E. 3.1). Gemäss vorstehenden Erwägungen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang bezahlen die Beschwerdeführer die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von CHF 2'500 erscheint angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der von den Beschwerdeführern geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500 ist ihnen daran vollumfänglich anzurechnen. Ausgangsgemäss haben die Beschwerdeführer keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung im Beschwerdeverfahren (Art. 98 bis VRP). Auch den übrigen Beteiligten sind keine ausseramtlichen Entschädigungen zuzusprechen. Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht: Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. Die Beschwerdeführer bezahlen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'500. Der in gleicher Höhe geleistete Kostenvorschuss wird ihnen 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.