

SO_GERICHTE VWBES.2024.227 vom 9. März 2026

SO Obergericht, 2026-03-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2024.227

FR: SO_GERICHTE VWBES.2024.227 du 9 mars 2026

IT: SO_GERICHTE VWBES.2024.227 del 9 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

A.____ reichte am 27. Januar 2020 ein Baugesuch betreffend Überbauung «B.____» (nachfolgend C.____) mit drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück [...] ein (Baugesuchnummer: []). Zudem ersuchte sie am 29. April 2020 um Bewilligung der Erschliessung C.____ Grundstück [...] (Baugesuchnummer: []). Die Baukommission der Einwohnergemeinde [] (nachfolgend Baukommission) wies die beiden Baugesuche mit zwei separaten Verfügungen vom 23. März 2021 ab.

E. 2

Die von der A.____ beim Bau- und Justizdepartement (BJD oder nachfolgend auch Vorinstanz) dagegen erhobene Beschwerde vom 6. April 2021 wurde gutgeheissen. Die Verfügungen der Baukommission vom 23. März 2021 betreffend Überbauung und Erschliessung C.____ wurden aufgehoben und die Baukommission angewiesen, das Baugesuch betreffend Erschliessung zu publizieren und sodann beide Baugesuche zu vereinen und gemeinsam in einer einzigen Verfügung zu behandeln sowie allen Parteien zu eröffnen.

E. 3

Mit Verfügung vom 30. August 2023 hiess die Baukommission den Antrag von E.____ auf Abweisung des Baugesuchs der A.____ gut und wies das Baugesuch ab (Ziffern 4 und 5), wobei sie die beiden Verfahren (Überbauung und Erschliessung) unter dem wesentlichen Verfahren der Überbauung vereinte und gleichsam abhandelte.

E. 4

Eine von der A.____ (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 18. September 2023 dagegen erhobene Beschwerde wies das BJD am 27. Juni 2024 ab.

E. 4.1

Dem vorliegenden Verfahren liegt folgende Vorgeschichte zugrunde: Durch die vorherige Eigentümerin des Grundstücks [...] wurden am 27. Juni 2017 bzw. 5. Juli 2017 bereits zwei separate Baugesuche Überbauung C.____ mit drei Mehrfamilienhäusern bzw. Erschliessung C.____ eingereicht. Diese wurden mit je separater Verfügung der Baukommission vom 20. März 2018 unter Auflagen rechtskräftig bewilligt. Dabei wurde festgehalten, dass die beiden Bauvorhaben als Ganzes realisiert werden müssten bzw. die geplante Erschliessung nur ausgeführt werden könne, wenn die drei Mehrfamilienhäuser realisiert würden. Der Waldabstand war bereits im früheren Baubewilligungsverfahren betreffend Überbauung ein Einsprachepunkt. Die Baukommission hielt damals fest, der Waldabstand betrage 6 m (vgl. Beilage 4 und 5 zur Beschwerde an die Vorinstanz). Beide Baubewilligungen wurden in der Folge bis am 2. April 2020 verlängert.

E. 4.2

Am 9. Oktober 2019 erwarb die Beschwerdeführerin das Eigentum am Grundstück [...]. Da an der bereits bewilligten Überbauung noch Veränderungen vorgenommen werden sollten (54 anstatt 33 Wohnungen), reichte die Beschwerdeführerin am 27. Januar 2020 diesbezüglich ein neues Baugesuch ein. Im Weiteren ersuchte sie mit E-Mail vom 6. Februar 2020 beim damaligen Bauverwalter bezüglich Strassenprojekt (Erschliessung) formell um die Baufreigabe, welche ihr mit E-Mail vom 1. April 2020 schliesslich verweigert wurde. Die Beschwerdeführerin reichte am 29. April 2020 aufgrund der erloschenen Geltungsdauer der Baubewilligung aus dem Jahr 2018 auch eine Baubewilligung für die Erschliessung ein.

E. 5

Am 11. Juli 2024 reichte die Beschwerdeführerin, vertreten durch Rechtsanwalt Rolf Müller, beim Verwaltungsgericht Beschwerde gegen die Verfügung des BJD vom 27. Juni 2024 ein. Sie beantragte, diese Verfügung sowie die Ziffern 4, 5 und 8 (Gebühren) der Verfügung der Baukommission vom 30. August 2023 seien aufzuheben und es sei das Baugesuch betreffend Erschliessung und Überbauung der A.____ zu bewilligen sowie der Antrag der Einsprache von E.____ abzuweisen; eventualiter sei die Verfügung des BJD vom 27. Juni 2024 aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; subeventualiter sei die Verfügung des BJD vom 27. Juni 2024 sowie die Verfügung der Baukommission vom 30. August 2023 aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Baukommission zurückzuweisen. Die Verfahrenskosten und Parteientschädigungen (Ziffer 2 und 3 der Verfügung vom 27. Juni 2024) seien gemäss Ausgang des Beschwerdeverfahrens neu festzusetzen und aufzuerlegen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

E. 5.1

Es ist damit festzuhalten, dass die ursprünglichen Baubewilligungen aus dem Jahr 2018 erloschen sind, weshalb die Baukommission neu über die Baugesuche befinden musste. In Übereinstimmung mit den Ausführungen der Vorinstanz bilden die Baubewilligungen aus dem Jahr 2018 keine Vertrauensgrundlage im Hinblick auf die Erteilung einer neuen Bewilligung. Nach Ablauf ihrer Geltungsdauer sind Baubewilligungen nicht mehr mit einer vorbehaltlosen Auskunft oder Zusicherung gleichzusetzen, zumal das Erlöschen der Geltungsdauer es gerade ermöglichen soll, früher bewilligte, aber noch nicht realisierte Bauvorhaben in einem neuen Baubewilligungsverfahren auf ihre Vereinbarkeit mit dem geltenden Recht zu überprüfen und sie gegebenenfalls an neue Vorschriften anzupassen. Andernfalls macht die ausdrückliche Befristung der Geltungsdauer der Baubewilligung in § 10 Abs. 1 KBV keinen Sinn.

E. 5.2

Der Umstand, dass vorliegend im Zeitpunkt der Einreichung der neuen Baugesuche im Jahr 2020 keine neuen Vorschriften einzuhalten waren, ändert daran nichts. Eine abgelaufene Baubewilligung gibt grundsätzlich keinen Anspruch auf nochmalige Bewilligung, unabhängig davon, wie sich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der neuen Baugesuche präsentiert. Vielmehr darf bzw. muss es der zuständigen Behörde möglich sein, auch anders zu entscheiden, dies gilt umso mehr als sich im Rahmen des neuen Baubewilligungsverfahrens Hinweise ergeben, dass die Sach- oder Rechtslage früher falsch beurteilt wurde (vgl. E. II. 9.1 in diesem Urteil). Zudem ist vorliegend zu berücksichtigen,

dass das Baugesuch betreffend Überbauung in geänderter Form eingereicht wurde, insbesondere auch deutlich mehr Wohneinheiten geplant wurden. Mit Blick auf den Inhalt der ursprünglichen Baubewilligungen aus dem Jahr 2018 musste der Beschwerdeführerin bewusst sein, dass die Erschliessung von der Bewilligung dieses geänderten Bauvorhabens abhängig ist und sie damit automatisch das Risiko eingeht, dass sich je nach Ausgang des Verfahrens betreffend Überbauung auch die Erschliessung nicht mehr realisieren lässt.

E. 6

m ausgegangen. Diese positive Grundhaltung sowie die damit verbundenen Bestrebungen der Gemeinde, die Beschwerdeführerin betreffend Waldabstand zu unterstützen, dürfen aber nicht mit einer verbindlichen Auskunft oder Zusicherung gleichgesetzt werden, was auch der Beschwerdeführerin als professionelle Bauherrschaft bewusst sein musste. Mit E-Mail vom 14. Mai 2020 informierte der Bauverwalter die Beschwerdeführerin zwar darüber, dass das Bauamt und der Gemeinderat der Meinung seien, im Sinne einer guten Bebaubarkeit der C.____ sei ein Waldabstand von 6 m gerechtfertigt. Entsprechend seien die Waldbaulinien so in ihren Nutzungsplänen der in Revision stehenden Ortsplanung festgehalten (Vorprüfung beim Kanton). Diese Auskunft der Gemeinde zeigt aber insbesondere auch, dass der Waldabstand Teil einer laufenden Planung darstellt und deshalb noch nichts verbindlich oder definitiv ist. So wies der Bauverwalter im selben E-Mail auch explizit darauf hin, die Legalität zur Erteilung einer Baubewilligung sei damit noch nicht gegeben. Insofern ist dieses E-Mail vom 14. Mai 2020 als Information betreffend das weitere Vorgehen zu verstehen und erfüllt die Voraussetzungen für eine Vertrauensgrundlage nicht.

8.2 Unter dieser Prämisse ist auch der nachfolgende E-Mail-Verkehr vom 19. und 20. Mai 2020 zwischen G.____ (Verantwortlicher Teil-Erschliessungsplan) und H.____ (Leiter Nutzungsplanung ARP), wonach der Waldabstand von 6 m als plausibel erscheine, einzuordnen. Es handelt sich um unverbindliche, informelle Einschätzungen im Rahmen der angekündigten, laufenden Planung. Der Umstand, dass die Gemeinde in der Folge im Rahmen einer Teiländerung des Erschliessungsplans C.____ für den Abstand zum Wald im Nordosten der Parzelle [...] 6 m Waldbaulinien definierte (vgl. S. 10Raumplanungsbericht zum Teilerschliessungsplan C.____ vom

E. 6.1

Die Beschwerdeführerin stützt sich in ihrer Argumentation aber nicht einzig auf die erloschenen Baubewilligungen aus dem Jahr 2018, sondern macht geltend, die gesamte Situation, also auch das Verhalten der Behörden, insb. im Vorfeld der auslaufenden Bewilligung sei zur Beurteilung des Vorliegens einer Vertrauensgrundlage heranzuziehen. Dabei verweist die Beschwerdeführerin auf die eingereichte E-Mail-Korrespondenz zwischen ihr und der Baubehörde sowie auf die Ausführungen in einem Protokoll (Besprechung auf dem Bauamt) betreffend Wohnüberbauung C.____ vom 28. März 2018, aus welchem hervorgeht, dass der Plan mit einem Waldabstand von 6 m verbindlich sei und als Grundlage für ein neues Baueingabeprojekt übernommen werden könne (vgl. u.a. Beilage 6 zur Beschwerde vom 18. September 2023). Aus der eingereichten Korrespondenz geht hervor, dass die Beschwerdeführerin seit Juli 2019 in schriftlichem und mündlichem Austausch mit dem Bauamt bzw. dem Bauverwalter betreffend das Bauvorhaben stand. Dabei war auch der Waldabstand unter Bezugnahme des vorerwähnten Protokolls ein Thema.

E. 6.2

So wird im E-Mail des Architekten der Beschwerdeführerin vom 9. Juli 2019 an das Bauamt betreffend Vorabklärungen Baugesuch und Machbarkeit C.____ die Frage aufgeworfen, ob sie davon ausgehen dürften, dass die Waldabstandslinie gemäss der Bestätigung der Baukommission im Protokoll vom 28. März 2018 und gemäss den eingereichten Anhängen weiterhin gelte. Eine unmittelbare Antwort auf diese Frage findet sich im beigelegten E-Mail-Verkehr nicht. Dem Bauamt wurde mit E-Mail vom gleichen Tag aber Vollmacht erteilt, dem Architekten gegenüber Auskunft zu erteilen und offenbar fand am 10. Juli 2019 ein Telefonat zwischen dem Architekten und F.____ vom Bauamt statt. Das geht aus dem E-Mail des Architekten der Beschwerdeführerin vom 10. Juli 2019 hervor. Diesem E-Mail an das Bauamt betreffend Vorbereitung Baugesuch C.____ wurde ein Plan angehängt, auf dem die exakten Abstände und Masse eingetragen waren. Die Beschwerdeführerin fragte an, ob sie für das Baugesuch u.a. davon ausgehen könnten, dass die Abstände wie im Plan aus der Grobschätzung des Bauamtes plus/minus ok seien. Das Bauamt bestätigte mit Antwort auf diese E-Mail am 11. Juli 2019, dass 3-geschossig (Richtung Freihaltezone 2-geschossig) mit der ausgewiesenen Gebäudelänge die Abstände eingehalten seien. Gebäudehöhe, Geschossigkeit etc. sei nicht kontrollierbar. Es ist mit Blick auf den Gesamtkontext nicht klar, ob sich diese Auskunft auch auf den Waldabstand bezog, was aber mit Blick auf nachfolgende Ausführungen offengelassen werden kann.

E. 6.3

So oder anders betraf diese Antwort des Bauamtes eine Voranfrage im Hinblick auf die Vorbereitung eines Baugesuchs, womit es grundsätzlich an der Verbindlichkeit der Auskunft fehlt (vgl. hierzu auch § 6 Abs. 2 des Baureglements [], Stand 1. Januar 2025 [abrufbar unter: [www.\[...\].ch/Verwaltung/Reglemente](http://www.[...].ch/Verwaltung/Reglemente)] sowie auch bereits Baureglement, genehmigt 20. August 2019 [[https://planregister-data.so.ch/public/\[\]/107-BR-2019.pdf](https://planregister-data.so.ch/public/[]/107-BR-2019.pdf)] und Baureglement, genehmigt 26. Mai 1982 [[https://planregister-data.so.ch/public/\[\]/107-BR-1982.pdf](https://planregister-data.so.ch/public/[]/107-BR-1982.pdf)]). Zudem enthalten die Angaben des Bauamtes keinerlei Auskünfte oder Zusicherungen mit Blick auf die Bewilligungsfähigkeit oder allgemein den Ausgang des Bewilligungsverfahrens. Solches wird von der Beschwerdeführerin denn auch nicht behauptet. Zudem ist festzuhalten, dass dem Bauamt gemäss § 2 Abs. 3 Baureglement [...] zwar die Prüfung der Baugesuche obliegt, es aber nur Bewilligungen von Bauvorhaben erteilt, gegen die keine Einsprache vorliegen (§ 2 Abs. 4 Baureglement [...]). Das musste auch der Beschwerdeführerin als erfahrene und professionelle Bauherrschaft bewusst sein. Insofern konnte sie ohnehin nicht davon ausgehen, dass es sich um eine verbindliche Auskunft der sachlich zuständigen Behörde handelt. Abgesehen davon ist nicht einzig die Frage des Waldabstandes betreffend generelle Bewilligungsfähigkeit der Bauvorhaben relevant, weshalb die Beschwerdeführerin ohnehin zu keinem Zeitpunkt davon ausgehen durfte, einer Bewilligung stehe nichts entgegen.

E. 6.4

Die weitere, von der Beschwerdeführerin eingereichte Korrespondenz bestätigt das. So teilte der Bauverwalter der Beschwerdeführerin am 2. September 2019 seine Grundsatzhaltung mit, wonach Voranfragen oder auch Vorentscheide in der Regel ineffizient und gemäss PBG auch nicht vorgesehen seien. Abschliessend entscheide die Baukommission und nicht die Bauverwaltung. Er schlage vor, das Baugesuch einzureichen. Auch im E-Mail vom 18. September 2019 teilte der Bauverwalter mit, seine Stellungnahme erfolge unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer eingehenderen Überprüfung im

Baugesuchsverfahren. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb die Beschwerdeführerin behauptet, man habe sie glauben lassen, der Bewilligungserteilung stehe -ausser ein paar formellen Hürden- nichts im Weg. Hierbei handelt es sich vielmehr um eine Schlussfolgerung der Beschwerdeführerin, welche aber keine Grundlage in einer Auskunft oder Zusicherung der zuständigen Behörde findet.

7.1 Eine Vertrauensgrundlage lässt sich im Weiteren auch nicht aus dem E-Mail des Bauverwalters vom 13. Februar 2020 ableiten. Darin teilte er der Beschwerdeführerin auf deren Gesuch um formelle Baufreigabe betreffend Erschliessung zwar mit, die Baukommission habe am Mittwoch, 12. Februar 2020 die Realisation der drei Mehrfamilienhäuser im Fall der Beschwerdeführerin als sicher beurteilt. Die Baufreigabe wurde ihr dabei aber unter der Bedingung des Einreichens eines Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung für beide Vorhaben und damit nicht vorbehaltlos erteilt. Am 1. April 2020 teilte die Beschwerdeführerin dem Bauverwalter zwar mit, die Bank habe ihr betreffend Finanzierungsbestätigung mitgeteilt, dass dies grundsätzlich möglich sei (E-Mail vom 31. März 2020). Eine Finanzierungsbestätigung lag aber nicht vor, womit die Bedingung vor Ablauf der ursprünglichen Baubewilligung nicht erfüllt war.

7.2 Dabei erscheint es weder gesetzeswidrig noch fadenscheinig, dass die Baubehörde die formelle Baufreigabe für die Erschliessung an die Bedingung eines Kapitalnachweises oder einer Finanzierungsbestätigung für beide Vorhaben (Strasse und drei Mehrfamilienhäuser) knüpfte. Vor dem erwähnten Hintergrund, dass die beiden Bauvorhaben bereits gemäss der Baubewilligungen 2018 als Ganzes realisiert werden mussten und die geplante Erschliessung nach wie vor nur ausgeführt werden konnte, wenn auch die drei Mehrfamilienhäuser realisiert würden, erscheint es vielmehr angezeigt, dass die Gemeinde eine solche Bestätigung für beide Vorhaben einforderte und die Baufreigabe für die Erschliessung davon abhängig machte. Zudem scheint es auch nachvollziehbar, dass die Baufreigabe einen Tag vor Ablauf der Baubewilligung schliesslich nicht mehr erteilt wurde, zumal die blossе Ausführung von Grabarbeiten nicht als Baubeginn gilt (§ 10 Abs. 1 KBV).

7.3 Abgesehen davon, ist ohnehin nicht ersichtlich und wird auch nicht begründet, inwiefern dieses E-Mail vom 13. Februar 2020, überhaupt zu den von der Beschwerdeführerin behaupteten Investitionen geführt haben soll (vgl. Beilage 18 zur Beschwerde an BJD). Vielmehr scheint es sich hierbei um Aufwendungen zu handeln, die im Zusammenhang mit dem Grundstückkauf sowie der Vorbereitung des geänderten Baugesuchs stehen und bereits zu einem früheren Zeitpunkt getätigt worden sein mussten. Ein Kausalzusammenhang lässt sich damit jedenfalls nicht erstellen.

8.1 Es wird nicht in Abrede gestellt, dass die vorhandenen Akten darauf hinweisen, die Baukommission sei grundsätzlich immer noch von der Bewilligungsfähigkeit eines Waldabstandes von

E. 10

Mit Blick auf diese Ausgangslage sind die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes nicht erfüllt. Der Umstand, dass die Bewilligung letztlich mit der Begründung des fehlenden Waldabstandes verweigert wurde, ändert daran nichts. So oder anders, auch unter Berücksichtigung sämtlicher von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Umstände, sind keine Vertrauensgrundlagen oder ein Rechtsmissbrauch ersichtlich, weshalb die Vorinstanz die Beschwerde im Ergebnis zu Recht abgewiesen hat. Es kann daher auch offenbleiben, ob eine Bindung an die Vertrauensgrundlage zu bejahen wäre oder aufgrund des

überwiegenden öffentlichen Interesses an der Einhaltung des Trennungsprinzips lediglich ein Anspruch auf Ersatz des Vertrauensschadens wegen falscher Auskunft anzuerkennen wäre. Eine Abwägung zwischen den Interessen am Vertrauensschutz und denjenigen an der richtigen Durchsetzung des objektiven Rechts erübrigt sich bei Verneinung des Vertrauensschutzes, weshalb auf die diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht einzugehen ist und auch die Vorinstanz sich nicht näher damit zu befassen hatte.

E. 11

Im Weiteren kann der Vorinstanz zugestimmt werden, dass die Durchsetzung des behaupteten Anspruchs auf Erschliessung des Grundstückes ohnehin nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet, sondern gemäss § 101 Abs. 5 PBG mit verwaltungsgerichtlicher Klage geltend zu machen wäre.

E. 12

Gemäss § 52 Abs. 1 VRG sind die Verwaltungsgerichtsbehörden nicht an die Beweisanträge der Parteien gebunden. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Befragung der involvierten Personen (Vertreter der Beschwerdeführerin, Bauverwaltung und Verantwortlicher des ARP) am Ausgang des Verfahrens etwas ändern könnten, zumal sich der E-Mail-Verkehr aus den Akten ergibt. Für die Feststellung des Sachverhaltes erscheinen die Aussagen der involvierten Personen nicht zielführend, zumal es sich weder beim Bauverwalter noch des Verantwortlichen des ARP um die zuständige Baubehörde handelt und infolge Zeitablaufs nicht davon auszugehen ist, die Beteiligten vermögten sich an konkrete Auskünfte zu erinnern. Auch der Beizug der früheren Baugesuchsunterlagen ist nicht erforderlich, zumal der Vertrauensschutz vorliegend nicht davon abhängt, ob die Baugesuche betreffend Erschliessung identisch waren. Entsprechend sind diese beiden Beweisanträge der Beschwerdeführerin abzuweisen.

13. Die Beschwerdeführerin macht überdies geltend, die Ausrichtung einer Parteientschädigung an die Gemeinde im vorinstanzlichen Urteil rechtfertige sich unabhängig des Verfahrensausganges nicht, da mit Blick auf ihre Ausführungen und die eingereichten Unterlagen in aller Klarheit aufgezeigt werde, dass der Vertrauensschutz zu bejahen sei und sich die Gemeinde ihr gegenüber rechtsmissbräuchlich verhalten habe. Eine spezielle Komplexität sei daher abzulehnen. Mit Blick auf die Erwägungen in diesem Urteil kann diesen Ausführungen nicht gefolgt werden. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel zwar keine Parteientschädigungen zugesprochen oder auferlegt (§ 39 Abs. 1 Satz 2 VRG). Es ist aber nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz mit Blick auf die sich stellenden Rechtsfragen von einer hohen Komplexität ausging. Zudem kann der Entscheid mit weitreichenden Konsequenzen auch in vermögensrechtlicher Hinsicht für die Gemeinde verbunden sein. Mit Blick darauf sowie den Umstand, dass es sich um eine kleinere Gemeinde handelt, durfte ausnahmsweise eine Parteientschädigung zugunsten der Gemeinde festgelegt werden.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 14

Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) werden gemäss § 77 VRG in Verbindung mit Art. 106 - 109 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) nach dem Ausgang des Verfahrens auferlegt. Die Beschwerdeführerin unterliegt. Somit hat sie die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht, die einschliesslich der

Entscheidgebühren auf CHF 3'000.00 festzusetzen sind, zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Entsprechend ist der Beschwerdeführerin auch keine Parteientschädigung auszurichten (§ 77 VRG).

15. Die sich stellenden Rechtsfragen sowie die Bedeutung des Ausgangs des Verfahrens haben sich gegenüber dem Entscheid der Vorinstanz nicht verändert, weshalb der Gemeinde auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren aufgrund der hohen Komplexität und dem Umstand, dass insbesondere Rechtsfragen zu beurteilen waren, eine Entschädigung zuzusprechen ist.

Aufgrund des Ausgangs des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin der durch Rechtsanwalt Christian von Rohr vertretenen Einwohnergemeinde für das Verfahren vor Verwaltungsgericht eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Mit Kostennote vom 7. Oktober 2024 wird ein Honoraraufwand von CHF 3'300.00 (11 Stunden à CHF 300.00) und Auslagen von CHF 80.00 geltend gemacht, was unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuer eine Entschädigung von CHF 3'653.80 ergibt. Es liegt eine Honorarvereinbarung mit dem verrechneten Stundenansatz vor. Der Aufwand ist nicht zu beanstanden, womit die Beschwerdeführerin die Einwohnergemeinde mit CHF 3'653.80 zu entschädigen hat.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die A. ___ hat die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht, ausmachend CHF 3'000.00 zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Die A. ___ wird verpflichtet, der Baukommission der Einwohnergemeinde [...] für das Verfahren vor Verwaltungsgericht eine Entschädigung von CHF 3'653.80 (inkl. Auslagen und MWST) auszurichten.

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Die Präsidentin

Obrecht Steiner

Die Gerichtsschreiberin

Kurt

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