



<b>Fall-Nr.:</b>	19-4313
<b>Stelle:</b>	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
<b>Instanz:</b>	Bau- und Umweltdepartement
<b>Publikationsdatum:</b>	15.01.2020
<b>Entscheiddatum:</b>	18.11.2019

## **BDE 2019 Nr. 71**

**Art. 12 Abs. 1 VRP, Art. 56 Abs. 2 VRP, Art. 115 Bst. g PBG. Aufgrund der Ortskenntnisse, den Vorkenntnissen aus dem vorangegangenen Verfahren sowie den umfangreichen Abklärungen konnte die Vorinstanz den äusseren Schutz der umstrittenen Objekte festlegen. Für die konkrete Festlegung des Schutzzumfangs im Innern des Wohnhauses wäre jedoch ein Augenschein zwingend notwendig gewesen. Durch den Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins wurde der Sachverhalt ungenügend ermittelt (Erw. 3.3). Vorliegend fehlt zudem die für eine Unterschutzstellung notwendige Gesamtbetrachtung über das gesamte Gemeindegebiet (Erw. 4.2).**

BDE 2019 Nr. 71 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



19-4313

## Entscheid Nr. 71/2019 vom 18. November 2019

---

Rekurrentin

**A.\_\_\_\_GmbH**

vertreten durch lic.iur. Jürg Bereuter, Rechtsanwalt, Vadian-  
strasse 44, 9001 St.Gallen

gegen

---

Vorinstanz

**Gemeinderat Z.\_\_\_\_** (Entscheid vom 13. Mai 2019)

---

Betreff

Unterschutzstellungsverfügung



## Sachverhalt

### A.

a) Die A.\_\_\_\_GmbH ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.\_\_\_\_, an der W.\_\_\_\_strasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) in Z.\_\_\_\_. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 20. Oktober 1998 in der Wohnzone W2b. Es ist mit einem Wohnhaus (Vers.-Nr. 002) mit angebaute Scheune (Vers.-Nr. 003) überbaut. Das inzwischen von Grundstück Nr. 001 abgetrennte Grundstück Nr. 004 gehört ebenfalls der A.\_\_\_\_GmbH und wird zurzeit mit zwei Mehrfamilienhäusern überbaut. Südlich und teilweise westlich angrenzend zu Grundstück Nr. 001 befindet sich gemäss geltender Schutzverordnung der Gemeinde Z.\_\_\_\_ vom 20. Oktober 1998 ein Ortsbildschutzgebiet.

b) Vor der Abtrennung von Grundstück Nr. 004 von Grundstück Nr. 001 hat der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ mit Entscheid vom 23. Oktober 2017 ein Gesuch der A.\_\_\_\_GmbH um Abbruch des Gebäudes (Vers.-Nrn. 002 und 003) unter Hinweis auf dessen Schutzwürdigkeit abgelehnt. Der Entscheid erwuchs in Rechtskraft.

### B.

a) Mit Schreiben vom 16. Juni 2018 stellte die B.\_\_\_\_AG in Vertretung der A.\_\_\_\_GmbH einen Antrag um Entscheid über die Unterschutzstellung des Wohnhauses mit angebaute Scheune auf Grundstück Nr. 001 (sog. Provokationsverfahren).

b) Mit Beschluss vom 13. Mai 2019 erliess der Gemeinderat Z.\_\_\_\_ eine Schutzverfügung und legte den Schutzgegenstand sowie den Schutzzumfang mit entsprechenden Auflagen und Bedingungen des als Schutzobjekt von lokaler Bedeutung eingestuftes Gebäudes (Vers.-Nrn. 002 und 003) fest. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Schutzwürdigkeit beziehe sich auf die gesamte Substanz sowie die Struktur des Bauernhauses (Vers.-Nr. 002) einschliesslich der festen historischen Ausstattung im Inneren und Äusseren, auf die Volumetrie des Scheunenbaus (Vers.-Nr. 003) sowie auf deren Umgebung. Das öffentliche Schutzinteresse überwiege vorliegend die wirtschaftlichen Interessen der Gesuchstellerin. Da sich der rechtserhebliche Sachverhalt aus den Akten genügend ergebe, könne auf einen Augenschein verzichtet werden.

### C.

Gegen diesen Beschluss erhob die A.\_\_\_\_GmbH, vertreten durch lic.iur. Jürg Bereuter, Rechtsanwalt, St.Gallen, mit Schreiben vom 28. Mai 2019 Rekurs beim Baudepartement. Mit Rekursergänzung vom 19. Juni 2019 wird beantragt, den Entscheid vom 13. Mai 2019 unter Kosten- und Entschädigungsfolgen aufzuheben und festzustellen, dass es sich bei den Gebäuden (Vers.-Nr. 002 und 003) auf Grundstück Nr. 001 nicht um Baudenkmäler handelt.



Zur Begründung wird geltend gemacht, die Vorinstanz habe den Sachverhalt ungenügend abgeklärt und die Anträge der Rekurrentin ignoriert. Insbesondere die Ablehnung des Antrags um Durchführung eines Augenscheins sei ungenügend begründet. Ebenso gehe die Vorinstanz nicht auf die verschiedenen Eingaben der Rekurrentin ein, was ebenfalls einer Verweigerung des rechtlichen Gehörs gleichkomme. Darüber hinaus genüge die reine Übernahme der Fachmeinungen für eine Unterschützstellung nicht. Vielmehr hätte die Vorinstanz gestützt darauf eigene Überlegungen anstellen sollen, was nur mittels umfassender Besichtigung des Objekts möglich gewesen wäre. Da der Aufwand für Sanierung und Erneuerung des Gebäudes viel zu hoch wäre, sei die Unterschützstellung zudem unverhältnismässig. Weiter verunmögliche der festgelegte Schutzzumfang insbesondere zeitgemässe Raumhöhen und das Zusammenlegen von Räumen. Die Eigentumsbeschränkungen seien unverhältnismässig, da damit eine zeitgemässe Wohnnutzung nicht ermöglicht werden könne. Im Übrigen sei die unter Schutz gestellte Umgebung gar nicht mehr vorhanden, da die von der Vorinstanz bewilligte Baupiste für das Nachbargrundstück unweigerlich die Rodung der bestehenden Bäume mit sich brachte.

**D.**

**a)** Mit Vernehmlassung vom 11. Juli 2019 beantragt die Vorinstanz den Rekurs abzuweisen.

**b)** Mit Amtsbericht vom 6. September 2019 führt die kantonale Denkmalpflege aus, das Gebäude (Vers.-Nrn. 002 und 003) sei ein prägendes Gebäude für das Ortsbild und für die Identität von Z.\_\_\_\_ von Bedeutung und somit erhaltungswürdig sowie erhaltungsfähig. Es handle sich dabei um ein Baudenkmal von lokaler Bedeutung.

**c)** Mit Schreiben vom 26. September 2019 nimmt die Rekurrentin durch ihren Rechtsvertreter zur Vernehmlassung der Vorinstanz sowie zum Amtsbericht der kantonalen Denkmalpflege Stellung. Es wird vorgebracht, die Unterschützstellung – insbesondere der inneren Gebäudeteile – sowie die Beurteilung durch die Denkmalpflege könne nicht ohne Besichtigung vor Ort vorgenommen werden.

**d)** Mit Schreiben vom 30. Oktober 2019 (Vorinstanz), 5. November 2019 sowie 12. November 2019 (Rekurrentin) erfolgen weitere Stellungnahmen.

**E.**

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten in den vorgenannten Eingaben wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen.



## Erwägungen

### 1.

**1.1** Die Zuständigkeit des Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43<sup>bis</sup> des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

**1.2** Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

### 2.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Aufgrund der direkten Anwendbarkeit der Verfahrensbestimmung zum Provokationsverfahren (Art. 116 i.V.m Art. 135 ff. PBG) kommt diesbezüglich das PBG zur Anwendung (vgl. Anhang zum Kreisschreiben „Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG“ vom 8. März 2017, in: Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1).

### 3.

Die Rekurrentin macht geltend, die Vorinstanz habe ihren Antrag auf Durchführung eines Augenscheins zu Unrecht abgelehnt und damit den Sachverhalt unvollständig abgeklärt.

**3.1** Nach Art. 12 Abs. 1 VRP ermittelt die Behörde oder das von ihr beauftragte Verwaltungsorgan den Sachverhalt und erhebt die Beweise von Amtes wegen durch Befragen von Beteiligten, Auskunftspersonen und Zeugen, durch Beizug von Urkunden, Amtsberichten und Sachverständigen, durch Augenschein sowie auf andere geeignete Weise. Der Augenschein dient in erster Linie der Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts. Ob ein Augenschein durchzuführen ist, liegt im pflichtgemässen Ermessen der entscheidenden Instanz. Ergibt sich eine Tatsache zweifelsfrei aus den Akten, so braucht sie nicht durch Augenschein überprüft zu werden. Vor allem umstrittene Tatsachen, deren Feststellung und Würdigung eine eigene Wahrnehmung erheischen, sind in Augenschein zu nehmen. Dies gilt insbesondere bei Fragen der Eingliederung von Bauten und Anlagen in eine Umgebung oder der besonderen Schutzwürdigkeit (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, Rz. 966).

**3.2** Vorliegend verzichtete die Vorinstanz auf die Durchführung eines Augenscheins, weil sich der rechtserhebliche Sachverhalt aus den Akten – insbesondere den vorhandenen Gutachten – ergebe. Im Zusammenhang mit einem von der Rekurrentin vorgängig eingereichten Abbruchgesuch wurden zwei Gutachten (Gutachten C.\_\_\_\_ AG vom



11. April 2017 sowie Gutachten D.\_\_\_\_/E.\_\_\_\_ vom 28. Juni 2017) eingeholt. Dabei wurde das betroffene Objekt jeweils von den Gutachtern in Begleitung des Bauverwalters besichtigt. In der Folge wurde mit rechtskräftigem Entscheid vom 23. Oktober 2017 unter Berufung auf die in den Gutachten festgestellte Schutzwürdigkeit das vorgenannte Abbruchgesuch abgelehnt. Im vorliegenden Verfahren hat die kantonale Denkmalpflege sodann auf Ersuchen der Vorinstanz aufgrund der Akten am 13. Februar 2019 eine Beurteilung und Einstufung der Baute vorgenommen. Gestützt auf diese Beurteilungen wurde im angefochtenen Entscheid das Wohnhaus (Vers.-Nr. 002) mitsamt angebautem Nebengebäude (Vers.-Nr. 003) als Schutzgegenstand von lokaler Bedeutung eingestuft. Das Gebäude sei in seiner, für den besonderen kulturellen Zeugniswert massgeblichen Substanz, Erscheinungsform, Struktur und Wirkung, einschliesslich der historischen Oberflächen und der festen historischen Ausstattung, im Innern und Äusseren einschliesslich seiner Umgebung geschützt und zu erhalten. Der Schutzzumfang des Wohnhauses umfasse dabei namentlich die primäre Tragstruktur des Wohnteils (tragende Wände und Decken), die Hauptfront mit Schindelschirm, Fensteranordnung und Fenstereinfassungen, die Ausstattung von Stube und Nebenstube, insbesondere das maserierete Wand- und Deckentäfer sowie Holzböden, den Kachelofen mit rückseitiger Feuerwand sowie die historischen Zimmertüren. Beim Scheunenbau (Vers.-Nr. 003) beschränke sich der Schutzzumfang auf die Volumetrie. Schliesslich sei auch die Umgebung mit dem Bauerngarten und der Hauswiese mit den Einzelbäumen geschützt.

**3.3** Aufgrund der erfahrungsgemäss vorhandenen Ortskenntnisse der Vorinstanz, den Vorkenntnissen aus dem vorangegangenen Verfahren sowie den umfangreichen Abklärungen konnte die Vorinstanz ohne Weiteres den äusseren Schutz der umstrittenen Objekte festlegen. In diesem Zusammenhang war – wie von der Vorinstanz vorgenommen – eine eigenständige Würdigung der Gutachten sowie sämtlicher Vorbringen möglich. Allerdings bemängelt die Rekurrentin zu Recht, dass insbesondere für die konkrete Festlegung des Schutzzumfangs im Innern des Wohnhauses ein Augenschein zwingend notwendig gewesen wäre. Ohne sinnliche Wahrnehmung der betroffenen Bauteile ist eine eigene Würdigung der Gutachten sowie der weiteren Umstände durch die dafür zuständige Vorinstanz nicht möglich. Es ist zwar anzuerkennen, dass in beiden Gutachten Fotografien der Innenräume vorhanden sind und auch Aussagen zur Schutzwürdigkeit innerer Bauteile gemacht werden. Allerdings sind diese nicht derart genau und umfangreich, dass damit ohne Augenschein eine umfassende Würdigung der von den Gutachtern festgestellten Besonderheiten und eine konkrete Festlegung des Schutzzumfangs möglich gewesen wäre. So sind beispielsweise die im angefochtenen Entscheid erwähnten historischen Türen in den Gutachten nicht erwähnt. Darüber hinaus geht aus den Gutachten nicht hervor, dass sämtliche tragenden Wände und Decken zwingend zu erhalten sind, zumal dies den Spielraum insbesondere für eine Anpassung der Raumeinteilung erheblich einschränkt. Im Übrigen ist fraglich, inwiefern die durch die Baustellenzufahrt zerstörte Umgebung (bzw. die vom Schutzzumfang umfassten



Bäume und der Bauerngarten) von der Vorinstanz tatsächlich in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen wurde. Darüber hinaus wären die konkreten Schutzgegenstände zu bezeichnen gewesen. Beispielsweise ist nicht klar, welche Türen als historisch einzustufen sind und wo sich diese genau befinden. Auch dafür wäre zwingend ein Augenschein durchzuführen gewesen. Insgesamt ergibt sich, dass durch den Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins der Sachverhalt ungenügend ermittelt wurde.

#### **4.**

Die Rekurrentin beanstandet darüber hinaus, im angefochtenen Entscheid fehle der für eine Unterschutzstellung nötige Quervergleich mit anderen vergleichbaren Objekten.

**4.1** Ein schützenswertes Baudenkmal zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass es sich um ein herausragendes Objekt von besonderem kulturellen Zeugniswert handelt (Art. 115 Bst. g PBG). Die Beantwortung der Frage, ob ein bauliches Objekt bzw. welche Teile davon Schutz verdienen, hat auf einer auf fachlichen Kriterien abgestützten Gesamtbeurteilung zu erfolgen. Wesentlich für die Denkmaleigenschaft eines Objekts sind dabei seine physische Gestalt (Materie), sein kultureller Zeugniswert (ideeller Wert) und seine Besonderheit, aus der sich das öffentliche Interesse an seinem Schutz ergibt (vgl. Leitfaden Denkmalpflege und Archäologie, Kanton St.Gallen, Amt für Kultur 2018, Ziff. 1.4 ff.; abrufbar unter: [www.sg.ch/kultur/denkmalpflege/Leitfaden/\\_jcr\\_content/Par/sgch\\_downloadlist\\_951639602/DownloadList-Par/sgch\\_download\\_229703.ocFile/Leitfaden%20gesamthaft.pdf](http://www.sg.ch/kultur/denkmalpflege/Leitfaden/_jcr_content/Par/sgch_downloadlist_951639602/DownloadList-Par/sgch_download_229703.ocFile/Leitfaden%20gesamthaft.pdf)).

Aus den Anforderungen an eine haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [SR 700; abgekürzt RPG]) und aus der Beachtung weiterer öffentlicher Interessen ergibt sich grundsätzlich das rechtliche Erfordernis, aus einer Vielzahl potentieller Schutzobjekte in pflichtgemäßem Ermessen eine Auswahl zu treffen. Die Tatsache allein, dass ein Haus über ein mehr oder weniger unversehrtes Erscheinungsbild aus einer bestimmten Zeitepoche verfügt, macht es noch nicht zum unverzichtbaren Dokument der Zeitgeschichte, welches die Unterschutzstellung rechtfertigt. Durch einen Quervergleich sind in jeder Stilepoche diejenigen Objekte zu eruieren, die dank ihrer Qualität als Einzelbauwerk oder als Teil einer in sich geschlossenen wertvollen Einheit Schutz verdienen (vgl. B. HEER, St.Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 1053 mit Verweis auf VerwGE vom 10. Mai/7. Juni 2001 i.S. S.H. [GVP 2001 Nr. 12] sowie GVP 1997 Nr. 16).

**4.2** Die Vorinstanz verweist im angefochtenen Entscheid vom 13. Mai 2019 auf die Gutachten bzw. die Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege, wonach dem Bauernhaus samt Scheune unter anderem als Bestandteil der historischen Siedlungsstruktur des Dorfs ein besonderer und herausragender kultureller Zeugniswert zukomme, weil es das historische und baukulturelle Selbstverständnis der Gemeinde präge (Erw. 4). Der für eine Unterschutzstellung notwendige Quervergleich mit allfälligen weiteren vergleichbaren Objekten auf



dem Gemeindegebiet fehlt jedoch. Wie die Rekurrentin zu Recht einwendet, fehlt die erforderliche Gesamtbetrachtung. Aus dem angefochtenen Entscheid geht nicht hervor, ob sich die Vorinstanz mit dieser für die Bestimmung der Schutzwürdigkeit wichtigen Frage auseinandergesetzt hat. Namentlich aufgrund der von der Rekurrentin diesbezüglich vorgebrachten Einwände hätte zumindest eine kurze Gesamtbetrachtung über das gesamte Gemeindegebiet und insbesondere auch das Gebiet H.\_\_\_\_ – mit Einsichtsrecht der Rekurrentin in allfällige Entscheidgrundlagen – vorgenommen werden müssen. Aus dem Gesagten folgt, dass auch diesbezüglich eine ungenügende Sachverhaltsermittlung vorliegt, welche nachzuholen ist.

## **5.**

**5.1** Obschon die Rekursinstanz über die gleiche Kognition wie die Vorinstanz verfügt, kommt vorliegend eine Heilung der Mängel im Rechtsmittelverfahren nicht in Frage.

**5.2** Eine Rückweisung ist dann geboten, wenn der angefochtene Verwaltungsakt mit formellen Mängeln behaftet ist und diese im Rechtsmittelverfahren nicht geheilt werden können. Ferner ist die neue Verfügung auch dann der Vorinstanz zu überlassen, wenn ausgesprochene Ermessensfragen zu entscheiden sind. Schliesslich drängt sich eine Rückweisung auf, wenn die Vorinstanz den rechtserheblichen Sachverhalt nur ungenügend ermittelt hat oder im Verfahren umfangreiche Nova vorgebracht worden sind, so dass weitere Abklärungen und Beweiserhebungen nötig werden, die vorzunehmen die Vorinstanz aus personellen, fachlichen oder anderen Gründen allenfalls besser in der Lage ist (W.E. HAGMANN, Die st.gallische Verwaltungsrechtspflege und das Rechtsmittelverfahren vor dem Regierungsrat, Diss. Zürich 1979, S. 263).

**5.3** Bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit und der Festlegung des Schutzzumfangs sowie der entsprechenden Eigentumsbeschränkungen handelt es sich im Wesentlichen um Fragen, bei welchen der zuständigen Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zukommt, in den die Rekursinstanz nicht ohne Not eingreift. Zurückhaltung ist zudem darum geboten, weil diese Beurteilung nicht zuletzt von der Würdigung der konkreten, insbesondere örtlichen Gegebenheiten abhängt, mit denen sich die verfügende Behörde besser auskennt. Der angefochtene Entscheid ist wegen der unvollständigen Sachverhaltsabklärung daher aufzuheben und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

## **6.**

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Entscheid der Vorinstanz vom 13. Mai 2019 antragsgemäss aufzuheben ist. Die Sache ist zur Abklärung des rechtserheblichen Sachverhalts, namentlich zur Durchführung eines Augenscheins sowie der gebotenen Gesamtbetrachtung, an die Vorinstanz zurückzuweisen. Über die beantragte Feststellung der fehlenden Schutzwürdigkeit der betroffenen Objekte kann die Rekursinstanz deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht befinden. Der Rekurs



erweist sich als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

## **7.**

**7.1** In verwaltungsrechtlichen Streitigkeiten hat nach Art. 95 Abs. 1 VRP grundsätzlich jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Da der angefochtene Entscheid des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 13. Mai 2019 aufzuheben ist und die Vorinstanz wesentliche Verfahrensvorschriften verletzt bzw. den Sachverhalt ungenügend abgeklärt hat, sind die amtlichen Kosten der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ aufzuerlegen. Die Entscheidgebür beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 10.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Auf deren Erhebung wird jedoch verzichtet (Art. 95 Abs. 3 VRP).

**7.2** Der von der Rekurrentin am 4. Juni 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

## **8.**

Die Rekurrentin stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

**8.1** Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98<sup>bis</sup> VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98<sup>ter</sup> VRP).

**8.2** Die Rekurrentin obsiegt. Ihr Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten ist deshalb gutzuheissen. Das Verfahren bot in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen. Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ zu bezahlen. Weil die zu entschädigende Rekurrentin selber mehrwertsteuerpflichtig ist, kann sie die der Honorarrechnung ihres Anwalts belastete Mehrwertsteuer von ihrer eigenen Steuerschuld abziehen, ohne dass ihr dadurch eine Mehrbelastung entsteht. Daher muss die Mehrwertsteuer bei der Bemessung der ausseramtlichen Entschädigung nicht zusätzlich berücksichtigt werden (HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, Lachen/St.Gallen 2004, S. 194).



## Entscheid

### 1.

a) Der Rekurs der A.\_\_\_\_GmbH wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Der Beschluss des Gemeinderates Z.\_\_\_\_ vom 13. Mai 2019 wird aufgehoben.

c) Die Streitsache wird zur Ermittlung des rechtserheblichen Sachverhalts und Neubeurteilung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

### 2.

a) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'000.– bei der Politischen Gemeinde Z.\_\_\_\_ wird verzichtet.

b) Der am 4. Juni 2019 von der A.\_\_\_\_GmbH geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

### 3.

Das Begehren der A.\_\_\_\_GmbH um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.\_\_\_\_ entschädigt die A.\_\_\_\_GmbH ausseramtlich mit Fr. 2'750.–.

Der Vorsteher

Marc Mächler  
Regierungsrat