



Fall-Nr.:	24-8088
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	27.08.2025
Entscheiddatum:	01.07.2025

BUDE 2025 Nr. 048

Allgemeines Verwaltungsrecht, Baurecht, Art. 41 VRP, Art. 159 PBG i.V.m. Art. 105 VRP. Die Kostentragungspflicht der ersatzvornahmepflichtigen Person ist integrierender Bestandteil der Ersatzvornahme; die Umwandlung der Realleistungspflicht in eine Kostentragungspflicht ist gerade Wesensmerkmal der Ersatzvornahme. Zuständig für einen Rekurs gegen eine Kostenüberwälzung nach einer Ersatzvornahme ist das Bau- und Umweltdepartement (Erw. 1.1). Nach der Ersatzvornahme durch einen Dritten hat sich die Behörde einen Überblick über die aufgelaufenen Ausgaben zu verschaffen. Rechnungen Dritter darf die Behörde nicht ungeprüft weiterbelasten und dem Pflichtigen dürfen nicht alle, sondern nur die Ausgaben für eine zweckmässige Ausführung der Ersatzhandlung im Rahmen der üblichen Preise auferlegt werden (Erw. 3.1 f.). Vorliegend hat die Vorinstanz die von der Drittunternehmerin für die ersatzvornahmeweise Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vorgenommenen und in Rechnung gestellten Arbeiten mehrheitlich in rechtsgenüglicher Weise überprüft (Erw. 3.3 f. und Erw. 4). Teilweise Gutheissung des Rekurses samt Reduktion der den Rekurrenten aufzuerlegenden Kosten für die Wiederherstellungsmassnahmen.

BUDE 2025 Nr. 48 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



24-8088

Entscheid Nr. 48/2025 vom 1. Juli 2025

Rekurrenten

A. ___ und B. ___

vertreten durch Dr.iur. Bettina Deillon, Rechtsanwältin,
Teufener Strasse 11, 9001 St.Gallen

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat G. ___ (Entscheid vom 4. November 2024)

Betreff

Ersatzvornahme / erneute Kostenauflegung



Sachverhalt

A.

a) A.____ und B.____, G.____, sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 001, Grundbuch G.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde G.____ vom 11. August 1992 zum einen Teil in der zweigeschossigen Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser und zum anderen Teil in der Landwirtschaftszone. Das Grundstück ist namentlich mit dem Gebäude Vers.-Nr. 002 (Wohnhaus; innerhalb Bauzone) überbaut.

[...]

Übersicht Grundstück Nr. 001
(Quelle: Geoportal SG)

b) Nördlich des Wohnhauses Vers.-Nr. 002 wurden Terrainveränderungen vorgenommen und verschiedene Anlagen erstellt, was zu einer neuen bzw. anderen Nutzung der betroffenen Flächen führte. Es zeigte sich im Jahr 2019 ungefähr folgendes Bild:

[...]

Übersicht Grundstück
(Quelle: Geoportal SG, Orthofoto 2019)

c) Nachdem diese Änderungen festgestellt worden waren, wurde im Jahr 2015 ein nachträgliches Bewilligungsverfahren eingeleitet. Mit Teilverfügung vom 3. September 2015 verweigerte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (im Folgenden: AREG) dem Bauvorhaben, soweit es in der Landwirtschaftszone lag, die nachträgliche Bewilligung. In der Folge wies die Baukommission G.____ am 14. September 2015 das Baugesuch ab und verweigerte eine entsprechende Bewilligung. Weiter ordnete die Baukommission G.____ die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands für denjenigen Teil des Grundstücks Nr. 001 an, welcher innerhalb der Landwirtschaftszone liegt. Verbunden wurde dies mit der Androhung der Ersatzvornahme.

d) Am 19. Oktober 2015 erhoben A.____ und B.____, vertreten durch Dr.iur. Bettina Deillon, Rechtsanwältin, St.Gallen, Rekurs (Verfahren Nr. 15-7662) beim Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltdepartement). Sie beantragten – nach einschränkender Antragstellung im Verlauf des Rekursverfahrens – im Wesentlichen die teilweise Aufhebung des Entscheids der Baukommission und die Rückweisung der Angelegenheit zur Feststellung des massgebenden Sachverhalts und zu neuer Entscheidung.

e) Mit Entscheid Nr. 32/2017 vom 21. September 2017 wies das Baudepartement den Rekurs von A.____ und B.____ ab, soweit darauf eingetreten und der Rekurs nicht zufolge Rückzugs abgeschrieben



wurde. Das Baudepartement setzte den Rekurrenten für die Wiederherstellung eine neue Frist an (sechs Monate ab Rechtskraft des Entscheids).

f) Gegen diesen Entscheid erhoben A.____ und B.____ Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Das Beschwerdeverfahren wurde in der Folge bis Ende November 2020 sistiert. Anschliessend zogen A.____ und B.____ das Rechtsmittel zurück, weshalb das Verwaltungsgericht die Beschwerde mit Entscheid B 2017/198 vom 5. Januar 2021 abschrieb.

g) Mit Beschluss vom 25. Oktober 2021 setzte der Gemeinderat G.____ A.____ und B.____ eine «letzte Frist» zur Vornahme der Wiederherstellungsmassnahmen (Ziff. 1) und drohte für den Fall des unbenutzten Ablaufs der Frist die ersatzvornahmeweise Wiederherstellung durch die C.____ AG, H.____, samt entsprechender Kostenaufelage an (Ziff. 2). Weiter wurden A.____ und B.____ zur Duldung der ersatzvornahmeweisen Wiederherstellung und zur Gewährleistung des Zutritts verpflichtet (Ziff. 3), und es wurde ihnen eine Entscheidgebühr von Fr. 150.– auferlegt (Ziff. 4).

h) Gegen diesen Beschluss erhoben A.____ und B.____ durch ihre Rechtsvertreterin Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement (Verfahren Nr. 21-9885). Beantragt wurde die Aufhebung des Beschlusses vom 25. Oktober 2021 und die Feststellung, dass die angeordnete Wiederherstellung ordnungsgemäss und rechtsgenügend erfolgt sei.

i) Mit Entscheid Nr. 59/2022 vom 21. Juni 2022 wies das Bau- und Umweltdepartement den Rekurs ab. Eine dagegen beim Verwaltungsgericht erhobene Beschwerde wurde anschliessend wieder zurückgezogen.

j) Mit Beschluss vom 19. Dezember 2022 beauftragte der Gemeinderat G.____ die C.____ AG mit der Ersatzvornahme. Der Beschluss basierte auf einer zuvor eingeholten «Auftragsbestätigung» der C.____ AG (Bestätigung Nr. 2401 vom 19. November 2022; gegengezeichnet durch den Gemeinderat G.____ am 22. Dezember 2022; nachfolgend «Auftragsbestätigung»). Darin waren voraussichtliche Kosten für die Ersatzvornahme von Fr. 46'190.80 ausgewiesen. Gestützt auf diese Auftragsbestätigung bzw. Beauftragung nahm die C.____ AG anschliessend die Rückbau- bzw. Wiederherstellungsarbeiten vor. Für diese Arbeiten stellte sie der Politischen Gemeinde G.____ am 21. Juni 2023 insgesamt Fr. 44'519.75 in Rechnung.

B.

a) Mit Beschluss vom 23. Oktober 2023 auferlegte der Gemeinderat G.____ A.____ und B.____ die Kosten für die ausgeführten Wiederherstellungsmassnahmen auf dem Grundstück Nr. 001 im Betrag von Fr. 44'519.75, zu bezahlen innert 30 Tagen.



b) Gegen diesen Beschluss erhoben A.____ und B.____ durch ihre Rechtsvertreterin Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement (Verfahren Nr. 23-8154). Beantragt wurden die kostenfällige Aufhebung des Beschlusses vom 23. Oktober 2023, die Reduktion der A.____ und B.____ aufzuerlegenden Kosten für die Wiederherstellung auf Fr. 18'191.10 und eventualiter die Reduktion der ihnen aufzuerlegenden Kosten auf den Betrag der tatsächlich nachgewiesenen und ausgeführten Wiederherstellungsmassnahmen. Zur Begründung wurde geltend gemacht, die Anordnung der Ersatzvornahme und die Beauftragung der C.____ AG sei bereits mit Beschluss vom 25. Oktober 2021 und im Betrag von Fr. 18'191.10 erfolgt. Wenn die Vorinstanz mit Beschluss Nr. 1850/2022 vom 19. Dezember 2022 die C.____ AG zu einem zweieinhalbmal höheren Preis beauftragt habe, komme dies einem Widerruf des rechtskräftigen Beschlusses vom 25. Oktober 2021 gleich, ohne dass die dafür von Art. 28 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) geforderten Voraussetzungen erfüllt seien. Weiter hätten sie – die Rekurrenten – davon ausgehen dürfen und müssen, dass es mit den gemäss Offerte vom 18. Oktober 2021 offerierten Kosten sein Bewenden haben werde. In ihrem guten Glauben seien sie zu schützen und das Verhalten der Vorinstanz sei treuwidrig. Im Übrigen dürften Rechnungen Dritter, die im Rahmen einer Ersatzvornahme beauftragt würden, nicht ungeprüft weiterbelastet werden.

c) Am 29. April 2024 hiess das Bau- und Umweltdepartement den Rekurs von A.____ und B.____ im Sinn der Erwägungen teilweise gut und wies ihn im Übrigen ab (BUDE Nr. 37/2024 vom 29. April 2024). Es wurde namentlich erwogen, weder aus dem (damals) angefochtenen Beschluss noch aus den Vorakten sei eine Überprüfung des Aufwands bzw. der Rechnung der C.____ AG vom 21. Juni 2023 über Fr. 44'519.35 ersichtlich und auch im Rekursverfahren habe sich der Gemeinderat G.____ nicht mit der fraglichen Rechnung bzw. den diesbezüglichen Arbeiten der C.____ AG auseinandergesetzt. Damit habe der Gemeinderat G.____ die nötige Überprüfung der angefallenen Kosten bzw. der Rechnung für die Ersatzvornahme unterlassen. Abgewiesen wurde der Rekurs hingegen insoweit, als die Rekurrenten eine Reduktion der ihnen aufzuerlegenden Kosten für die Wiederherstellung auf Fr. 18'191.10 beantragt hatten: Zwar habe sich der Gemeinderat G.____ ursprünglich Rückbauarbeiten im Gesamtbetrag von Fr. 18'191.10 offerieren lassen (Offerte C.____ AG Nr. 4320 vom 18. Oktober 2021). Die von A.____ und B.____ geforderte Limitierung der überwälzbaren Kosten auf Fr. 18'191.10 fiel jedoch – aus verschiedenen Gründen – ausser Betracht.

d) Mit Beschluss Nr. 2128/2024 vom 4. November 2024 auferlegte der Gemeinderat G.____ A.____ und B.____ erneut die Kosten für die ausgeführten Wiederherstellungsmassnahmen auf dem Grundstück Nr. 001 im Betrag von Fr. 44'519.75, zahlbar innert 30 Tagen. Zur Begründung wurde erwogen, der von der C.____ AG für die Wiederherstellungsarbeiten am 21. Juni 2023 in Rechnung gestellte Betrag von Fr. 44'519.75 sei durch die Gemeinde G.____ beglichen worden. Die



Gemeinde habe die Rechnung anhand der Tagesrapporte überprüft. Durch die C.____ AG sei kein unnötiger Aufwand verrechnet worden. Der Rechnungsbetrag von Fr. 44'519.75 entspreche den tatsächlich angefallenen und notwendigen und angemessenen Kosten der Wiederherstellung.

C.

Gegen diesen Beschluss erhoben A.____ und B.____ durch ihre Rechtsvertreterin mit Schreiben vom 22. November 2024 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Nach zwischenzeitlicher Verfahrenssistierung werden mit Rekursergänzung vom 3. März 2025 folgende Anträge gestellt:

1. Der Beschluss des Gemeinderates vom 4. November 2024 betreffend Ersatzvornahme / erneute Kostenauflegung sei aufzuheben.
2. Die A.____ und B.____ aufzuerlegenden Kosten für die Wiederherstellung seien gemäss Ergebnis des durchzuführenden Beweisverfahrens zu reduzieren.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt.).

Zur Begründung wird geltend gemacht, die Vorinstanz verweigere die erforderliche inhaltliche Prüfung der Kosten für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Den bei der C.____ AG eingeholten Regierapporten komme keine Beweisbedeutung zu und die streitgegenständliche Rechnung weise diverse Unstimmigkeiten auf. Zwischen der Hälfte bzw. Zwei-Dritteln der ihnen auferlegten Kosten seien nicht gerechtfertigt.

D.

Mit Vernehmlassung vom 12. Mai 2025 beantragt die Vorinstanz, den Rekurs abzuweisen. Zur Begründung wird unter anderem geltend gemacht, sie (die Vorinstanz) habe die Rechnung der C.____ AG vom 21. Juni 2023 mit der Auftragsbestätigung vom 19. November 2022 verglichen und festgestellt, dass die gemäss Rechnung ausgeführten Arbeiten und die Einheitspreise der Schlussrechnung entsprächen bzw. der Gesamtbetrag der Schlussrechnung sogar geringfügig tiefer sei als der Gesamtbetrag der Auftragsbestätigung. Weiter seien sämtliche Arbeitsrapporte überprüft und festgestellt worden, dass die Schlussrechnung den Rapporten entspreche. Bei den von den Rekurrenten behaupteten Rechnungsunstimmigkeiten handle es sich um unbewiesene Schutzbehauptungen.

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 Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43^{bis} VRP, denn die – vorliegend umstrittene – Kostentragungspflicht der ersatzvornahmepflichtigen Person ist integrierender Bestandteil der Ersatzvornahme; die Umwandlung der Realleistungspflicht in eine Kostentragungspflicht ist gerade Wesensmerkmal der Ersatzvornahme (GVP 2005 Nr. 105 mit Hinweisen). Damit entfällt die – sonst für Abgaben vorgesehene – Zuständigkeit der Rekurskommission (vgl. Art. 41 Bst. h VRP, insb. Ziff. 5) in vorliegender Konstellation (so bereits BUDE Nr. 37/2024 vom 29. April 2024 Erw. 1.1).

1.2 Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 2 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). Der erstinstanzliche Entscheid erging am 4. November 2024. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben «Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG» vom 8. März 2017 (Bau- und Umweltdepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017/I/1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrenten machen geltend, die Vorinstanz habe die erforderliche inhaltliche Prüfung der Rechnung der C.____ AG bzw. den der Rechnung zugrunde liegenden Tagesrapporten verweigert. Sowohl die Überwälzung von Kosten für nicht notwendige oder unzweckmässige Massnahmen als auch die Auferlegung von übermässigen beziehungsweise nicht angemessenen Kosten verletzen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.

3.1 Art. 159 PBG zählt die Zwangsmittel im Bereich des Planungs- und Baurechts auf, darunter die Verfügung des rechtmässigen Zustands (Bst. d). Die Voraussetzungen der Ersatzvornahme richten sich indes nach Art. 105 VRP (VerwGE B 2023/194 vom 11. März 2024 Erw. 7.2 mit Hinweis; BUDE Nr. 24/2022 vom 16. März 2022 Erw. 3.9.5). Ist die Verfügung oder der Entscheid auf Vornahme einer Handlung gerichtet, so erfolgt die Zwangsvollstreckung auf dem Weg der Ersatzvornahme durch die Behörde oder einen von ihr beauftragten Dritten oder durch unmittelbaren Zwang (vgl. Art. 105 Abs. 1 VRP). Die Kosten der Ersatzvornahme hat der Pflichtige zu bezahlen (CH. KÄGI, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs-



und Baugesetz des Kantons St.Gallen, Basel 2020, Art. 160 N 7 mit Verweis auf Art. 94 f. VRP) bzw. nach der Praxis haben die Verfügungsadressaten auch ohne gesetzliche Grundlage die Kosten der exekutorischen Massnahmen zu bezahlen. Die Festsetzung der Kosten erfolgt zumeist in einer selbstständig anfechtbaren Kostenverfügung nach Durchführung der konkreten Vollstreckungsmassnahme (M. LOOSER, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRP], Zürich/St.Gallen 2020, Art. 105 N 27).

3.2 Nachdem die Ersatzhandlung ausgeführt ist, hat sich die Behörde einen Überblick über die aufgelaufenen Ausgaben zu verschaffen. Die entstandenen Kosten sind darauf zu prüfen, ob sie vollumfänglich auf die pflichtige Person überwält werden können. Rechnungen Dritter darf die Behörde mithin nicht ungeprüft weiterbelasten und dem Pflichtigen dürfen nicht alle, sondern nur die Ausgaben für eine zweckmässige Ausführung der Ersatzhandlung im Rahmen der üblichen Preise auferlegt werden. Sowohl die Überwälzung von Kosten für nicht notwendige oder unzweckmässige Massnahmen als auch die Auferlegung von übermässigen bzw. nicht angemessenen Kosten verletzen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit. An die Sorgfaltspflicht der Behörde ist ein durchschnittlicher Massstab anzulegen (vgl. GVP 2005 Nr. 105 mit Hinweisen, u.a. auf CH. ACKERMANN SCHWENDENER, Die klassische Ersatzvornahme als Vollstreckungsmittel des Verwaltungsrechts, Zürich 1999, S. 94 f.). Mit anderen Worten hat der Kostenpflichtige sämtliche tatsächlich angefallenen, notwendigen und angemessenen Kosten des Verwaltungszwangs (inkl. Verwaltungsaufwand des Gemeinwesens und eines allfälligen Polizeieinsatzes) zu tragen, mit Ausnahme des unnötigen Aufwands. Unnötiger Aufwand liegt indessen nicht bereits vor, wenn der Kostenpflichtige oder ein Dritter die Ersatzvornahme hätte billiger vornehmen können. Denn der Kostenpflichtige ist selbst dafür verantwortlich, dass er nicht bereits vorher selbst den rechtskonformen Zustand wiederhergestellt hat. Auch gibt es keinen verfassungsmässigen Anspruch auf eine möglichst sparsame Vollstreckung (M. LOOSER, a.a.O., Art. 105 N 28; vgl. zum Ganzen wiederum bereits BUDE Nr. 37/2024 vom 29. April 2024 Erw. 3.2).

3.3 Vorliegend wurden die zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf Grundstück Nr. 001 angeordneten Arbeiten von der C.____ AG vorgenommen. Deren Rechnung vom 21. Juni 2023 bezahlte die Politische Gemeinde G.____. Im vorliegenden Verfahren zu prüfen ist einzig, ob die Überwälzung dieser Kosten auf die Rekurrenten mittels angefochtener Kostenverfügung rechtmässig ist.

3.4 Die Rekurrenten wenden konkret ein, Behörden hätten bei einer Ersatzvornahme für eine zweckmässige Ausführung im Rahmen der üblichen Preise zu sorgen. Sowohl die Überwälzung von Kosten für nicht notwendige oder unzweckmässige Massnahmen als auch die Auferlegung von übermässigen bzw. nicht angemessenen Kosten verletzen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Rechnungen Dritter



dürfe die Behörde nicht ungeprüft weiterbelasten; sie müsse vielmehr kontrollieren, ob der geltend gemachte Betrag dem tatsächlichen Aufwand entspreche und ob die Kostenansätze im Rahmen allfälliger Tarife oder Ansätze der entsprechenden Branche lägen. Die Vorinstanz habe vorliegend einzig auf Tagesrapporte abgestellt sowie die gestützt darauf erstellte Auswertung der Tages- und Regierberichte. In erster Linie sei eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den in den Berichten aufgeführten Arbeiten und der Frage erforderlich, ob diese notwendig und zweckmässig gewesen seien, und vor allem, ob diese tatsächlich – wie berichtet – ausgeführt worden seien. Eine solche inhaltliche Auseinandersetzung fehle im angefochtenen Entscheid erneut komplett. Weiter sei während der Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen von Seiten der Gemeinde niemand vor Ort gewesen. Die Gemeinde habe es trotz entsprechender Einladung bislang nicht für nötig befunden, das ausgeführte Werk zu überprüfen und abzunehmen. Es könne angesichts dessen nicht sein, dass die erforderliche inhaltliche Rechnungskontrolle seitens der Gemeinde stattgefunden habe. Die Rekurrenten rügen weiter, einem Regierbericht eines Unternehmers komme nur dann Beweisbedeutung zu, wenn er vom Besteller oder seinem bevollmächtigten Vertreter unterzeichnet worden sei. Einem weder vom Besteller noch seinem bevollmächtigten Vertreter unterzeichneter Regierbericht komme keine Beweisbedeutung zu und der darin aufgeführte Inhalt könne weder als richtig noch als nötig gelten. Es stehe vorliegend fest, dass die Regierberichte auftraggeberseitig zu keinem Zeitpunkt einer inhaltlichen Kontrolle unterlegen seien. Angesichts dessen und mangels Unterschrift komme ihnen daher überhaupt kein Beweiswert zu. Weiter ignoriere die Vorinstanz die gegen die gestellte Rechnung vorgebrachten Einwände komplett. Damit habe die Vorinstanz nicht nur Art. 12 VRP verletzt. Ihre Schlussfolgerung, wonach kein unnötiger Aufwand verrechnet worden sei und der Rechnungsbetrag den tatsächlich angefallenen und notwendigen und angemessenen Kosten der Wiederherstellung entspreche, entbehre jeglicher sachlichen Grundlage und erweise sich damit als willkürlich.

3.4.1 Die Vorinstanz entgegnet diesen Einwänden (u.a. mit Verweis auf Fotodokumentationen gemäss act. 9 – 11 der Vorakten), die in der Rechnung erwähnten Arbeiten seien ausgeführt worden und notwendig und zweckmässig gewesen, um den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Sie habe die Rechnung mit der Auftragsbestätigung verglichen sowie zudem sämtliche Arbeitsberichte überprüft und festgestellt, dass die Schlussrechnung den Berichten entspreche. Die Auswertung der Berichte und der Abgleich der Tagesberichte mit der Rechnung seien von der Gemeinde erstellt worden. Mit der vorgenommenen Überprüfung der Rechnung sei sie (die Vorinstanz) ihrer Verpflichtung zur Überprüfung der Notwendigkeit und Angemessenheit der Kosten der Ersatzvornahme nachgekommen. Weiter hätte eine Unterzeichnung sämtlicher Regierberichte seitens der Gemeinde vorausgesetzt, dass während der ganzen Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen ein von der Gemeinde beauftragter externer Bauleiter vor Ort gewesen wäre, was mit unverhältnismässigem Aufwand verbunden gewesen wäre.



3.4.2 Vorliegend liegt der fragliche Rechnungsbetrag leicht unterhalb des voraussichtlichen Gesamtbetrags gemäss Auftragsbestätigung. Dies stellt ein erstes Indiz dar, dass die – im Vorfeld zunächst gemäss Offerte Nr. 4320 vom 18. Oktober 2021 noch unvollständig aufgelisteten und dann in der Auftragsbestätigung vervollständigten/konkretisierten – Arbeiten und Leistungen notwendig und angemessen, jedenfalls aber von allem Anfang an zu erwarten waren. Zu erwarten waren sie namentlich auch für die Rekurrenten, denn die Auftragsbestätigung war ihnen schon vor Ausführung der Arbeiten bekannt (vgl. dazu und zum Verhältnis zwischen ursprünglicher Offerte [mit noch tieferen Gesamtkosten] und späterer Auftragsbestätigung bereits BUDE Nr. 37/2024 vom 29. April 2024 Erw. 3.4). Hätten die anwaltlich vertretenen Rekurrenten die ersatzvornahmeweise durchzuführenden und in der Auftragsbestätigung beschriebenen Rückbauarbeiten schon im Vorherein und ganz grundsätzlich für unzweckmässig und/oder unangemessen gehalten, wäre damit zu rechnen gewesen, dass sie gegen die Auftragsbestätigung opponiert hätten. Dies war jedoch nicht der Fall. Jedenfalls unter diesen Umständen durfte sich die Vorinstanz grundsätzlich darauf beschränken, die Tages- bzw. Regierapporte der C.____ AG zu überprüfen bzw. auszuwerten und mit der Auftragsbestätigung abzugleichen. Den Tages- und Regierapporten kommt – entgegen der rekurrentischen Auffassung – jedenfalls im Grundsatz zumindest insofern eine Bedeutung zu, als sie ein gewichtiges Indiz dafür sind, dass die ausgewiesenen Arbeiten und Leistungen tatsächlich erbracht wurden und die entsprechenden Kosten den Rekurrenten weiterbelastet werden dürfen (vgl. dazu ergänzend auch unten, Erw. 4). Wie die Rapporte in einem Zivilprozess (zwischen der Politischen Gemeinde als Auftragsgeberin/Werkbestellerin und der Unternehmerin) beweisrechtlich zu würdigen wären, spielt demgegenüber keine entscheidungswesentliche Rolle. Im Grundsatz hat die Vorinstanz mithin – wie von der Rechtsprechung verlangt – die entstandenen Kosten darauf geprüft, ob sie vollumfänglich auf die pflichtige Person überwältzt werden können und dargelegt, dass sie (nur) Ausgaben für eine zweckmässige Ausführung der Ersatzhandlung im Rahmen der üblichen Preise auferlegt hat.

3.4.3 Weiter stand es der Vorinstanz – wie jeder Auftraggeberin/Werkbestellerin und im Rahmen der vertraglichen Abmachungen – grundsätzlich frei, ob und wie engmaschig sie ihre Vertragspartnerin bei der Ausführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten überprüft und begleitet. Die Folgen dieser Entscheidung sind primär vertragsrechtlicher Natur und betreffen schwergewichtig die Vertragsparteien und nicht die Rekurrenten; diese können aus den diesbezüglichen Umständen jedenfalls unter den gegebenen Umständen nichts zu ihren Gunsten ableiten. Denn ihnen wäre es (schon lange) freigestanden, ihrer eigenen Wiederherstellungspflicht selber nachzukommen oder – im Weigerungsfall wie hier – die ersatzvornahmeweise Wiederherstellung durch einen fachkundigen Dritten auf eigene Kosten möglichst detailliert begleiten und überprüfen zu lassen. Wenn die Rekurrenten



beides unterlassen, können sie im anschliessenden Verfahren betreffend Kostenaufverlagerung nicht erfolgreich geltend machen, die kommunalen Behörden hätten bezüglich Überprüfung der Wiederherstellung nicht die grösstmögliche Vorsicht walten lassen (und z.B. die Regierapporte nicht gegengezeichnet, woran jedoch ohnehin primär die Unternehmerin ein Interesse gehabt hätte). Vielmehr ist es auch unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben und der Rechtssicherheit nicht angezeigt, der Verweigerungshaltung von Wiederherstellungspflichtigen dadurch Vorschub zu leisten, dass den kommunalen Baupolizeibehörden bei Ersatzvornahmen übermässige Kontroll- und Prüfungsobliegenheiten auferlegt werden.

3.4.4 Hinzu kommt schliesslich, dass die Vorinstanz vorgängig zur ersatzvornahmeweisen Wiederherstellung zwei Offerten eingeholt hatte (D.____ AG, G.____, einerseits, C.____ AG andererseits; so bereits Beschluss Vorinstanz vom 25. Oktober 2021 S. 2 f.). Die am 4. Oktober 2021 eingeholte Zweitofferte der D.____ AG für den Rückbau lautete auf den Betrag von Fr. 66'863.40 (vgl. act. 13 der kommunalen Vorakten). Angesichts der Differenz zum von der C.____ AG angebotenen Preis (Fr. 46'190.80 gemäss Auftragsbestätigung war es einerseits gerechtfertigt (und namentlich mit Blick auf die Weiterbelastung der Kosten auch notwendig), das preisgünstigere Angebot anzunehmen. Andererseits lässt sich aus diesen Umständen auch schliessen, dass sich die von der C.____ AG in Rechnung gestellten Kosten der Wiederherstellung in einem üblichen, allenfalls sogar in einem günstigen Rahmen bewegen. Es kann damit auch ohne nähere Prüfung ausgeschlossen werden, dass die C.____ AG Kostenansätze verrechnete, welche in relevanter Weise von allfälligen Tarifen oder Ansätzen der fraglichen Branche abweichen. Die vorinstanzliche Überprüfung der Rechnung ist unter diesem Aspekt nicht zu beanstanden, umso weniger, als die Rekurrenten eine solche Abweichung von branchenüblichen Tarifen oder Ansätzen auch nicht konkret geltend machen.

4.

Die Rekurrenten monieren sodann «Rechnungsunstimmigkeiten» und halten mit Blick auf einzelne Positionen der Rechnung vom 21. Juni 2023 eine «inhaltliche Rechnungsprüfung» für erforderlich.

4.1 Zunächst bemängeln die Rekurrenten, unter den Positionen 1.7 und 6.4 würden Abrollmulden erwähnt und in Rechnung gestellt. Während der gesamten Wiederherstellung sei nach Wahrnehmung von A.____ hingegen keine einzige Abrollmulde auf Grundstück Nr. 001 gestellt worden.

Gegen diese Darstellung sprechen zunächst die (ersatzvornahmeweise) vorzunehmenden Arbeiten, die im Wesentlichen aus dem Rückbau einer unrechtmässig erstellten Umgebungsgestaltung in der Landwirtschaftszone bestanden. Dass der Abtransport von – teils massiven – Objekten und von Betonbruch den Einsatz von Mulden offenbar nötig machte, leuchtet ein. Entsprechend ist im Tages-/Regierapport vom 17. Januar 2023 eine «Abrollmulde 11 m³» erwähnt



(ebenso ein «Betonbruch 11 m³»). Hinzu kommt folgende Bemerkung in der vorinstanzlichen Tabelle «Abgleich: Tagesrapporte und Rechnung» unter dem Titel «Abrollmulde»: «Im Tagesrapport vom 17.01.2024 [recte: 2023] wurde eine Abrollmulde 11 m³ aufgeführt. Eine weitere Abrollmulde 11 m³ wurde durch den erschwerten Abbruch durch hinterbetonierte Quader/Vorbausteine benötigt. (Siehe Rechnung Pos. 6.4) Insgesamt wurden somit für den Rückbau zwei Abrollmulden 11 m³ à CHF 261.00 benötigt». Insgesamt ist damit belegt, dass sich die Vorinstanz in der nötigen Tiefe mit der fraglichen Rechnung bzw. dem Thema der Abrollmulden auseinandergesetzt hat. Daran könnte die beantragte Beweisaussage von A. ___ nichts ändern, weshalb darauf in antizipierter Beweismündigkeit zu verzichten ist.

4.2 Die Rekurrenten monieren weiter, unter den Positionen 1.8, 2.5, 3.6 und 6.5 werde ein Bagger 7,5 t erwähnt und in Rechnung gestellt. Dieser sei aber während der Wiederherstellung mindestens zwei Wochen an einem anderen Ort gewesen und nicht auf Grundstück Nr. 001 eingesetzt worden.

Diese rekurrentische Darstellung deckt sich mit der Rechnung vom 21. Juni 2023, den Tages-/Regierapporten und der gestützt darauf erstellten «Auswertung: Tages- und Regierapporte»: Der fragliche Bagger wurde offenbar (erstmalig) am 11. Januar 2023 eingesetzt, anschliessend täglich bis und mit dem 20. Januar 2023. Der nächste Einsatz folgte zehn Tage später (am 30. Januar 2023) und dann erneut am 6. und 7. Februar 2023. Bis zum nächsten Einsatz am 3. März 2023 verstrich in der Folge fast ein Monat. Entsprechend ist es ohne Weiteres möglich, dass – wie die Rekurrenten ausführen – der Bagger mindestens zwei Wochen an einem anderen Ort war. Jedoch spielt die Frage, ob das beauftragte Gartenbauunternehmen den Bagger insbesondere in den beiden längeren Einsatzpausen an einem anderen Ort einsetzte, keine entscheidungswesentliche Rolle. Massgebend ist vielmehr, dass die einzelnen Einsatztage und Einsatzstunden des Baggers wie gezeigt in den Tages-/Regierapporten ausgewiesen sind. Der Rekurs ist diesbezüglich unbegründet und auf weitere Beweisabnahmen kann verzichtet werden.

4.3 Die Rekurrenten rügen weiter, die Positionen 2.1 bis 2.9 (Verpflanzen von Solitärgehölzen) sei zu streichen. Es handle sich um unnötigen Aufwand bzw. um Aufwand, der bereits in den Positionen betreffend Baustelleninstallation enthalten sei.

Dass sieben Solitärgehölze verpflanzt wurden, ist unbestritten und davon ist auszugehen. Zudem war das Verpflanzen von sieben Solitärgehölzen schon in der Auftragsbestätigung ausgewiesen (im Gesamtbetrag von voraussichtlich Fr. 2'355.20 und zusätzlich zu Leistungen für «Baustelleninstallation & Abbrucharbeiten»; vgl. Ziffn. 1 und 2 der Auftragsbestätigung). Die Auftragsbestätigung war den Rekurrenten wie erwähnt bekannt und dagegen haben sie nicht opponiert. Es ist schon deshalb auszuschliessen, dass es sich um unnötigen Aufwand



gehandelt haben könnte. Zudem hat die Vorinstanz im «Abgleich: Tagesrapporte und Rechnung» dargelegt, inwiefern sie die Rechnung mit Blick auf Ziff. 2 (Verpflanzen von sieben Solitärgehölzen) überprüft hat. Dass es sich schliesslich bei einer Verpflanzung von Gehölzen um etwas anderes handelt als eine Entfernung dieser Gehölze versteht sich von selbst, ebenso der Umstand, dass das Verpflanzen andere und zusätzliche Aufwendungen mit sich bringt als eine Baustelleninstallation. Insgesamt genügt die vorinstanzliche Überprüfung hinsichtlich der Solitärgehölze den rechtlichen Anforderungen und daran könnten zusätzliche Beweisabnahmen nichts ändern. Auf solche Beweisabnahmen ist zu verzichten und der Rekurs ist diesbezüglich unbegründet.

4.4 Die Rekurrenten bemängeln weiter, unter Position 2.7 werde Baumgrubensubstrat erwähnt und davon 1,5 m³ in Rechnung gestellt. Effektiv sei ungefähr ein halber Sack dieses Substrats verwendet worden, also erheblich weniger.

Im Rapport vom 13. Januar 2023 ist das fragliche Baumgrubensubstrat erwähnt und es ist ohne Weiteres nachvollziehbar, dass das Verpflanzen von sieben Solitärgehölzen (vgl. dazu vorstehend) das Ausheben von Gruben und entsprechendes Substrat voraussetzt. Zudem war schon gemäss Auftragsbestätigung die Verwendung von Baumgrubensubstrat vorgesehen (damals sogar noch 2 m³). Auch diesbezüglich ist die Angabe in der Rechnung (1,5 m³) plausibel und die Vorinstanz durfte diese Kosten den Rekurrenten weiterüberbinden. Der Rekurs ist diesbezüglich unbegründet und auf zusätzliche Beweisabnahmen ist wiederum in antizipierter Beweismässigkeit zu verzichten.

4.5 Die Rekurrenten rügen weiter, unter Position 3.9 werde erwähnt «Aushub B-Horizont liefern und einbauen», und zwar 212,5 m³. Der auf Grundstück Nr. 001 verbaute Aushub belaufe sich auf eine Menge von 185 m³. Dieser sei von der E.____ AG geliefert worden, welche den Aushub ab der Baustelle für die Migros [...] gratis bezogen und auf Grundstück Nr. 001 durch Einbau verwertet habe. Der Einbau sei zu Gunsten der Rekurrenten gratis erfolgt, da die E.____ AG dadurch die ansonsten zu bezahlenden Deponiegebühren einsparen können. Die C.____ AG habe unter dem Titel «Aushub B-Horizont liefern und einbauen» also überhaupt keine Leistungen erbracht.

4.5.1 Gemäss den Tages- und Regierapporten und der diesbezüglichen Auswertung wurde an folgenden Tagen Aushub geliefert: 13. Januar 2023 (24 m³), 20. Januar 2023 (120 m³), 30. Januar 2023 (48 m³) und 3. März 2023 (12 m³). Die entsprechenden Rapporte sind von der «Auftrags-Firma», mithin von der C.____ AG visiert. Hinzu kommen gemäss Auswertung «Aushub Direktlieferungen ab Baustellen» am 17. Januar 2023 (4,5 m³ [...], 3,5 m³ [...] und 0,5 m³ [...]). Insgesamt resultiert so die in Rechnung gestellte Menge von 212,5 m³. Davon – und nicht von 185 m³ gemäss rekurrentischer Darstellung – ist auszugehen.



4.5.2 Die Vorinstanz entgegnet sodann zu Recht, dass es im Ergebnis keine Rolle spielt, ob die beauftragte Unternehmerin (C.____ AG) selber die fragliche Leistung (Lieferung Aushub) erbracht oder allenfalls eine Subunternehmerin beauftragt hat. Ebenso wenig spielen deren vertragliche Abmachungen eine Rolle. Wesentlich ist einzig, dass die schon seit der Auftragsbestätigung in den Grundzügen bekannte Leistung erbracht wurde und diese Kosten – hier sogar unter Mitberücksichtigung einer «Preisreduktion durch direkte Fuhre via LKW» – bei der Vorinstanz bzw. der Politischen Gemeinde angefallen sind. Die Vorinstanz überprüfte die Rechnung diesbezüglich in rechtsgenügender Weise und daran könnten die beantragten Beweise nichts ändern. Bloss ergänzend ist zu wiederholen, dass es den Rekurrenten – ganz allgemein und insbesondere hinsichtlich der fraglichen Position – freigestanden hätte, die Wiederherstellung selber an die Hand zu nehmen, wenn sie der Meinung gewesen wären, dies wäre für sie mit tieferen Kosten (z.B. zufolge «Gratislieferung von Aushub») verbunden.

4.6 Die Rekurrenten verlangen weiter eine Streichung der Positionen Nrn. 4.1 – 4.9 (Anpassungsarbeiten). Es handle sich um unnötigen Aufwand, der nur entstanden sei, weil der Gärtner einen Schachtdeckelbruch verursacht habe, den er anschliessend wieder habe reparieren müssen.

4.6.1 Mit Blick auf die fragliche Rechnungsposition (Ziff. 4) fällt zunächst auf, dass in der Auftragsbestätigung noch von «Ansaat und Anpassungen» die Rede war. Zu rechnen war damals (offenbar) mit Kosten für einen Landschaftsgärtner und einen Facharbeiter (je 12 h), ferner mit der Verwendung eines Lieferwagens (1,25 h), einer Bodenfräse (3 h), einer Planierregge (2 h), einer Sämaschine (1 h) und einer «UFA Futterbau-Mischung» (5 kg). Demgegenüber ist in der Rechnung nur noch von «Anpassungsarbeiten» die Rede; diesbezüglich werden zunächst und grundsätzlich noch übereinstimmend mit der Auftragsbestätigung Aufwände für einen Landschaftsgärtner und einen Facharbeiter (je 7 h) sowie einen Lieferwagen (0,5 h) ausgewiesen (vgl. Ziff. 4.1 – 4.3). In Ziffn. 4.4 – 4.9 sind demgegenüber folgende Maschinen und Materialien erwähnt: «Plattenvibrator 150kg» (1 h), «Rundkornbeton» (0,3 m³), «Magerbeton» (0,9 m³), «Flickschotter» (1,92 m³), «BGS Gussdeckel voll» (1 Stück) und «PCI Schachtmörtel» (12 kg).

4.6.2 Für diese inhaltliche Abweichung zwischen Auftragsbestätigung und Rechnung ist weder in den Tages- und Regierapporten noch im vorinstanzlichen «Abgleich: Tagesrapporte und Rechnung» und/oder in der «Auswertung: Tages- und Regierapporte» eine nachvollziehbare Erklärung ersichtlich. Auch in der Rekursvernehmlassung äussert sich die Vorinstanz inhaltlich nicht näher zum Einwand, der Gärtner habe einen Schachtdeckelbruch verursacht und diesen reparieren müssen; sie macht einzig geltend, es handle sich bei den rekurrentischen Ausführungen um eine unbewiesene Schutzbehauptung. Die



rekurrentische Darstellung deckt sich jedoch wie gezeigt mit den Ausführungen in der Rechnung selber (vgl. insbesondere «Gussdeckel» und «Schachtmörtel»). Hinsichtlich der Aufwände unter Ziff. 4 der Rechnung kontrollierte die Vorinstanz somit die Rechnung ungenügend. Es ist (auch ohne abschliessende Prüfung der genauen [z.B. vertragsrechtlichen] Umstände) von der Darstellung der Rekurrenten auszugehen. Die Kosten für den – mutmasslich von der C.____ AG bzw. jedenfalls nicht von den Rekurrenten zu verantwortenden – Schachtdeckelbruch und dessen Reparatur dürfen nicht den Rekurrenten weiterbelastet werden. Der angefochtene Beschluss, mit welchem die angefallenen Kosten den Rekurrenten weiterbelastet werden sollen, ist somit um den Betrag von Fr. 1'905.25 zu kürzen; der Rekurs diesbezüglich gutzuheissen.

4.7 Die Rekurrenten machen geltend, unter Position 5.1 würden unter Rückbau Quader 73 Tonnen «Auflad/Ablad an Lagerort oder Deponie» erwähnt und zu Fr. 75.– pro Tonne verrechnet. Die einzige Arbeit, welche die C.____ AG hierbei geleistet habe, sei der Auflad der Quadersteine mit dem Bagger gewesen, wobei der Bagger bereits vor Ort gewesen sei; dies hätten die Rekurrenten jedoch über die verrechneten Bagger- und Mannstunden bereits abgegolten. Der Wegtransport sowie der anschliessende Ablad am Lagerort seien indessen durch die von ihnen (den Rekurrenten) beauftragte Unternehmung F.____, H.____, erfolgt. Gemäss dieser habe sich die abgeführte Menge an Quadersteinen auf 25 Tonnen und nicht 73 Tonnen belaufen.

4.7.1 Die Vorinstanz entgegnet, die Behauptung, der Ablad der Quadersteine sei bereits über die anderweitig verrechneten Bagger- und Mannstunden abgegolten, sei weder belegt noch plausibel. Es sei nicht nachvollziehbar und werde von den Rekurrenten nicht begründet, weshalb die separat verrechnete Position 5.1 in anderen Positionen enthalten sein soll. Ebenfalls eine reine Schutzbehauptung stelle das Argument dar, die Quadersteine seien im Auftrag der Rekurrenten durch die Unternehmung F.____ abtransportiert worden. Wäre dies der Fall, hätten die Rekurrenten eine Rechnung der F.____ für die entsprechenden Leistungen eingereicht. Auch die Behauptung, es hätten nur 25 und nicht 73 Tonnen Quadersteine abtransportiert werden müssen, stelle eine durch nichts belegte Schutzbehauptung dar.

4.7.2 In den Tages- und Regierapporten sind unter dem Titel «Rückbau Quader» folgende Mengen ausgewiesen: 25 Tonnen am 16. Januar 2023 («Abbruch Quader»), 15 Tonnen am 30. Januar 2023 («Rückbau Quader») und 16 Tonnen bzw. 17 Tonnen am 6. und 7. Februar 2023 («Steine laden Rückbau 16 to [bzw. 17 to]»). Insgesamt ergeben sich so die in der Rechnung erwähnten 73 Tonnen.

4.7.3 Für die vorerwähnten 73 Tonnen wurde gemäss Rechnung eine «Preisreduktion durch organisierte Fuhre & kein Ablad» gewährt; gemäss Rechnung beträgt der reduzierte Preis Fr. 75.– pro Tonne (anders noch die Auftragsbestätigung mit 73 Tonnen zu je Fr. 100.–). Entsprechend ist davon auszugehen, dass nicht die C.____ AG für den



Wegtransport («Fuhre») und den Ablad der Quadersteine zuständig war, weshalb dafür – zu Recht – keine Kosten weiterverrechnet wurden.

4.7.4 Übrig bleiben die Arbeiten bezüglich der Quadersteine auf dem rekurrentischen Grundstück. In den Tages- und Regierapporten sind an den fraglichen Daten (16. und 30. Januar sowie 6. und 7. Februar 2023) insgesamt 32,5 Arbeitsstunden eines Landschaftsgärtners und/oder eines Facharbeiters ausgewiesen. Hinzu kommen in den Rapporten Einsatzstunden für verschiedene Maschinen (insb. Raupenbagger und Hydraulikgreifer). Inwiefern diese Arbeits- bzw. Einsatzstunden für etwas anderes als den Rückbau und den Auflad der Quadersteine verwendet wurden, ist aus den Rapporten genauso wenig ersichtlich wie aus der Rechnung, den diesbezüglichen Auswertungen der Vorinstanz oder ihrer Rekursvernehmlassung. Diese Stunden sind zudem in der vorinstanzlichen Auswertung bei den fraglichen Wochentagen erfasst und wurden offenbar auch in Rechnung gestellt. Wenn nun unter dem Titel «Rückbau Quader» zusätzliche Kosten weiterverrechnet würden, kann eine Doppelzahlung zu Lasten der Rekurrenten nicht ausgeschlossen. Unter diesem Aspekt mangelt es an einer rechtsgenügelichen Kontrolle der fraglichen Rechnung bzw. an einer nachvollziehbaren Begründung. Diese Kosten dürfen deshalb nicht den Rekurrenten weiterbelastet werden und die Kostenaufelage gemäss angefochtenem Beschluss ist um den fraglichen Betrag (Fr. 5'475.–) zu reduzieren.

4.8 Schliesslich machen die Rekurrenten geltend, der Facharbeiter der C.____ AG habe diverse Steine und Materialien aufgeladen für den Eigengebrauch mit dem Hinweis, man habe für diese noch Verwendung. Inwiefern dieser Einwand einen Einfluss auf die ersatzvornahmeweise vorgenommenen Wiederherstellungsarbeiten, die vorinstanzliche Überprüfung der Rechnung oder die Rechtmässigkeit der Weiterbelastung der Kosten haben soll, ist nicht dargelegt und nicht ersichtlich. Einer weitergehenden Auseinandersetzung bedarf es ebenso wenig wie der Abnahme zusätzlicher Beweise.

5.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz die von der Drittunternehmerin für die ersatzvornahmeweise Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vorgenommenen und in Rechnung gestellten Arbeiten mehrheitlich in rechtsgenügelicher Weise überprüft hat. Mit Blick auf Ziff. 4 der fraglichen Rechnung («Anpassungsarbeiten») ist den Rekurrenten jedoch insofern zuzustimmen, als diese Rechnungsposition nicht ihnen weiterbelastet werden darf, sondern (mutmasslich) die Reparatur eines beschädigten Schachtdeckels betrifft. Sodann fehlt es bezüglich Ziff. 5.1 («Rückbau Quader») an einer plausiblen Begründung für Kosten, die über die bereits verrechneten Arbeits- und Einsatzstunden gemäss den Rapporten hinausgehen. Entsprechend ist der Rekurs teilweise gutzuheissen, im Übrigen jedoch abzuweisen. Aus prozessökonomischen Überlegungen, weil die Sache spruchreif ist und weil selbst die Rekurrenten im Rekursverfahren eine Reduktion



der ihnen aufzuerlegenden Kosten («gemäss dem Ergebnis des durchzuführenden Beweisverfahrens») beantragen, ist von einer Rückweisung an die Vorinstanz abzusehen. Vielmehr ist der angefochtene Beschluss anzupassen und der den Rekurrenten aufzuerlegende Betrag um Fr. 7'380.25 (= Fr. 1'905.25 + Fr. 5'475.–) zu reduzieren. Satz 1 des Beschlusses lautet somit neu:

«Die Kosten für die ausgeführten Wiederherstellungsmassnahmen auf dem Grundstück Nr. 001 im Betrag von Fr. 37'139.50 werden A.____ und B.____ auferlegt. [...]»

6.

6.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidegebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5).

6.2 Die Rekurrenten obsiegen nur teilweise. Sie haben gemäss vorliegendem Entscheid Fr. 37'139.50 des insgesamt von der Vorinstanz eingeforderten Betrags (Fr. 44'519.75) zu bezahlen. Dies entspricht mathematisch betrachtet einem Obsiegen von rund 16,5 %. Gleichzeitig bestreiten die Rekurrenten ihre Kostentragungspflicht nicht im Grundsatz. Auch sie gehen im Rekurs zumindest implizit davon aus, dass sie einen Teil der Wiederherstellungskosten tragen müssen. Insgesamt ist eine Aufteilung der amtlichen Kosten von 80 % (zu Lasten der Rekurrenten) und 20 % (zu Lasten der Politischen Gemeinde G.____) gerechtfertigt.

6.3 Der Kostenanteil der Rekurrenten beträgt somit Fr. 2'400.–. Der von A.____ am 13. Februar 2025 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.– ist anzurechnen.

6.4 Der Kostenanteil der Politischen Gemeinde G.____ beträgt Fr. 600.–. Weil sie im konkreten Fall überwiegend finanzielle Interessen verfolgt, ist auf die Erhebung nicht zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP; siehe auch VerwGE B 2021/176-180 vom 22. November 2021 Erw. 5.1).

7.

Die Rekurrenten stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

7.1 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^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).



7.2 Die Rekurrenten obsiegen mit ihren Anträgen zu einem (kleineren) Teil. Gleichzeitig bot das Verfahren in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten, die den Beizug einer Rechtsvertreterin rechtfertigen. Damit besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). 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. 550.– (zuzüglich Mehrwertsteuer) festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde G.____ zu bezahlen.

Entscheid

1.

a) Der Rekurs von A.____ und B.____, G.____, wird im Sinn der Erwägungen teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen.

b) Satz 1 des Beschlusses des Gemeinderates G.____ vom 4. November 2024 lautet neu wie folgt:

«Die Kosten für die ausgeführten Wiederherstellungsmassnahmen auf dem Grundstück Nr. 001 im Betrag von Fr. 37'139.50 werden A.____ und B.____ auferlegt. [...]»

2.

a) A.____ und B.____ bezahlen unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühr von Fr. 2'400.–.

b) Der am 13. Februar 2025 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'500.– wird angerechnet.

c) Die Politische Gemeinde G.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 600.–.

3.

Das Begehren von A.____ und B.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde G.____ entschädigt A.____ und B.____ mit insgesamt Fr. 550.– zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin