



Fall-Nr.:	25-3242
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	15.01.2026
Entscheiddatum:	26.09.2025

BUDE 2025 Nr. 066

Planungsrecht, Art. 27 RPG, Art. 45 PBG, Art. 16 Abs.1 GNG. Das Baugesuch der Rekurrentin wurde im Sinn von Art. 45 Abs. 1 PBG für die Geltungsdauer einer Planungszone sistiert. Nach Meinung der Baubehörde erfüllt die vorgesehene Überbauung die geplanten erhöhten gestalterischen Anforderungen gemäss künftigem Recht nicht, womit sie nach neuem Recht nicht mehr bewilligungsfähig wäre. Damit droht der Rekurrentin mit der Sistierung bis zum In-Kraft-Treten des neuen Rechts ein nicht wiedergutzumachender Nachteil, welcher sie zum Rekurs berechtigt (E. 1.3.2 und 1.3.3). Das Baugesuch wurde mehr als drei Monate vor Bezeichnung der das Baugrundstück umfassenden Planungszone bekanntgemacht. Die Dreimonatsfrist gemäss Art. 45 Abs. 2 PBG wird durch die dreissigtägige Auflagefrist nach 16 Abs. 1 GNG nicht neu ausgelöst, da sich diese Auflagefrist einzig auf die Wasserrechtsrechtskonzession bezieht und die Vorinstanz die öffentlich aufgelegten Baugesuchsunterlagen zudem auch nicht zufolge Unvollständigkeit zurückgewiesen hat (Erw. 3.3). Gutheissung des Rekurses.

BUDE 2025 Nr. 66 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



25-3242

Entscheid Nr. 66/2025 vom 26. September 2025

Rekurrentin

A.____
vertreten durch Dr. iur. Walter Locher, Rechtsanwalt,
Museumstrasse 35, 9004 St. Gallen

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Z.____ (Beschluss vom 1. Mai 2025)

Betreff

Sistierung (Baugesuch Überbauung B.____ bzw. Neubau vier
Mehrfamilienhäuser, B.____strasse, GS-Nr. 001)



Sachverhalt

A.

A.____ ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.____, an der B.____ strasse in Z.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan Z.____ vom 26. Mai 1994 in der Wohnzone (W2). Es ist mit einem Wohngebäude (Vers.-Nr.002) und einer Garage (Vers.-Nr. 003) überbaut und beinhaltet zudem ein nicht überbautes Wiesland mit einer Fläche von 004 m².

B.

a) Mit Baugesuch vom 18. September 2024 (Nr. 005) beantragte A.____ bei der Politischen Gemeinde Z.____ den Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Bewilligung für den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern (31 Wohnungen) mit gemeinsamer Tiefgarage.

b) Das Baugesuch lag vom 23. November 2024 bis 6. Dezember 2024 öffentlich auf. Während der Einsprachefrist gingen acht Einsprachen ein. Weil das Gesuch den Betrieb einer Wärmepumpenanlage mit Grundwassernutzung beinhaltet, wurde das entsprechende Wasserrechtskonzessionsgesuch vom 6. Februar 2025 bis 7. März 2025 öffentlich aufgelegt. Dagegen ging während der Einsprachefrist eine Einsprache ein, die in der Folge jedoch zurückgezogen wurde. Die entsprechende Wasserrechtskonzession und gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Bau- und Umweltdepartementes datieren vom 6. Juni 2025.

c) Am 28. April 2025 erliess Z.____ folgenden Beschluss:

1. Für das gemäss dem neu geplanten Zonenplan vorgesehene Einordnungsgebot wird eine **Planungszone** erlassen. Es sind dies die beiden Gebiete G.____ in Z.____ und H.____ in Y.____. Hinsichtlich dem genauen Perimeter wird auf das Auflageexemplar des Zonenplans vom Sommer 2024 verwiesen.
2. **Untersagt** sind alle Bauvorhaben, die dem Einordnungsgebot gemäss Art. 28 Abs. 3 des neu geplanten Baureglements widersprechen. Danach sind die Bauten entsprechend der gewachsenen Siedlungsstruktur zu erstellen. Zudem haben sie sich der Umgebung anzupassen. Hinsichtlich dem genauen Wortlaut wird auf das Auflageexemplar des Baureglements vom Sommer 2024 verwiesen.
3. Die Planungszone **gilt ab sofort** für die Zeitdauer von drei Jahren, längstens aber bis zur Rechtskraft der vorgesehenen Zonenplan- und Baureglementsänderung. Einem allfälligen Rechtsmittel wird die aufschiebende Wirkung entzogen.



4. Das Hochbauamt wird mit der Durchführung des für die Planungszone notwendigen **Planverfahrens** beauftragt. Dabei ist insbesondere die öffentliche Ausschreibung sobald als möglich vorzunehmen.

Dieser Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht und in den öffentlichen Publikationsorganen publiziert. Im vorliegenden Fall ist auch eine Publikation in den örtlichen Zeitungen (M.____ und N.____) angebracht.

Eine schriftliche Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer entfällt, da mehr als 20 Grundeigentümer betroffen sind (Art. 44 Abs. 2 PGB).

5. Das Hochbauamt wird beauftragt, A.____ schriftlich über die **Sistierung des Baugesuchs** Nr. 005 zu informieren.
6. [Protokollauszug]
7. Information an:
 - A.____

Zur Begründung führte der Gemeinderat Z.____ aus, dass im Sommer 2024 die ersten Pläne der Ortsplanungsrevision, darunter auch der Zonenplan sowie das Baureglement, öffentlich aufgelegt worden seien. Derzeit laufe die Sichtung und Beurteilung der eingegangenen Einsprachen. Im aufgelegten Zonenplan seien die beiden Gebiete G.____ in Z.____ und H.____ in Y.____ mit einem Einordnungsgebot im Sinne von Art. 99 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731; abgekürzt PBG) i.V.m. Art. 28 Abs. 3 des neuen Baureglements bezeichnet. Damit bis zur Rechtskraft des revidierten Zonenplans und Baureglements nichts passiere, was die Nutzungsplanung erschweren könne bzw. der zukünftigen Regelung widerspreche, sei über die beiden betroffenen Gebiete eine Planungszone mit dem Planungszweck Einordnungsgebot erlassen worden.

d) Am 30. April 2025 wurde die Publikation zur Planungszone erstellt und wie folgt am Anschlagkasten der Gemeinde Z.____ ausgehängt:

**«Planungszone Einordnungsgebot
für die beiden Gebiete G.____ in Z.____ und H.____ in Y.____, wo gemäss aufgelegtem Zonenplan das Einordnungsgebot gelten soll»**

e) Mit Verfügung vom 1. Mai 2025 sistierte der Gemeinderat Z.____ das hängige Baugesuch von A.____ für die Geltungsdauer der Planungszone. Zur Begründung führte der Gemeinderat aus, dass der Standort der geplanten Mehrfamilienhäuser in einem der beiden Gebiete liege, wo gemäss dem revidierten Zonenplan neu ein Einordnungsgebot gelten soll, weshalb für das betroffene Grundstück eine Planungszone erlassen worden sei.



C.

Gegen die Sistierungsverfügung erhebt A.____, vertreten durch Dr. iur. Walter Locher, Rechtsanwalt, St. Gallen, mit Schreiben vom 7. Mai 2025 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Die Verfügung des Gemeinderats Z.____ «Information über Erlass Planungszone Einordnungsgebiet, Sistierung Baugesuch» vom 1. Mai 2025 betreffend Sistierung Baugesuch (Baugesuch Nr. 005; Überbauung B.____ bzw. Neubau vier Mehrfamilienhäuser an der B.____strasse in Z.____) sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Zur Begründung wird geltend gemacht, dass die Sistierungsverfügung als vorsorgliche Massnahme zu qualifizieren sei. Die Rekurrentin sei durch die Sistierungsverfügung besonders in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen, und es drohe ihr zudem ein nicht wiedergutzumachender Nachteil. Die Sistierungsverfügung datiere vom 1. Mai 2025, während die Planungszone erst am 5. Mai 2025 öffentlich bekannt gemacht worden sei. Somit sei die Sistierung beruhend auf einer (noch) nicht wirksamen Planungszone verfügt worden, weshalb sie an einem formellen Mangel leide und bereits deshalb aufzuheben sei. Ferner bestünden auch materielle Mängel. Eine Sistierung des Baugesuchs für die Dauer der Planungszone stelle einen schwerwiegenden Eingriff in die Eigentumsrechte der Rekurrentin dar. Damit eine Planungszone im Hinblick auf ein Baugesuch sistierende Wirkung entfalten könne, müsse die Planungszone gemäss Art. 45 Abs. 2 PBG innert drei Monaten seit der Bekanntmachung des Baugesuchs bezeichnet werden. Die öffentliche Bekanntmachung der Planungszone sei vorliegend am 5. Mai 2025 und somit mehr als fünf Monate nach der Bekanntgabe des Baugesuchs erfolgt. Entsprechend werde das Baubewilligungsverfahren zum Baugesuch Nr. 005 von der erlassenen Planungszone nicht betroffen.

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 20. Juni 2025 beantragt die Vorinstanz, auf den Rekurs kostenpflichtig nicht einzutreten bzw. eventuell abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, die Rekurrentin erleide keinen nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil, weshalb sie nicht legitimiert sei, die Sistierungsverfügung anzufechten. Die Publikation der öffentlichen Auflage für die Planungszone sei bereits am 30. April 2025 erfolgt. Massgebend für die gesetzliche Dreimonatsfrist sei erst die Auflage der Wasserrechtskonzession, womit die Sistierung des Baugesuchs rechtzeitig erfolgt sei.

b) Mit Stellungnahme vom 21. Juli 2025 hält die Rekurrentin an den bereits gestellten Anträgen fest und führt aus, das Baugesuch sei auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Auflage der Wasserrechtskonzession und der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für den Betrieb der Wärmepumpenanlage vom 6. Februar bis zum 7. März



2025 von der Planungszone unberührt. Selbst wenn diese Auflage separat berücksichtigt werden müsste, dürfe bezüglich der Wärmepumpenanlage keine Sistierung erfolgen.

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} 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.

1.3 Die Vorinstanz bestreitet, dass die Rekurrentin wegen der Sistierung des Baugesuchs einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil erleide, weshalb sie nicht rekurslegitimiert sei.

1.3.1 Die Sistierung gemäss Art. 45 Abs. 1 PBG stellt einen verfahrensleitenden Zwischenentscheid dar, der dem betroffenen Baugesuchsteller mitzuteilen ist (B. DEILLON, in: Bereuter/Frei/Ritter [Hrsg.], Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, Basel 2020, Art. 45 N 4). Selbständig eröffnete Zwischenentscheide können nur unter eingeschränkten Voraussetzungen angefochten werden (VerwGE B 2024/57 vom 23. Dezember 2024, Erw. 1.3.1). Das VRP sieht in einzelnen Bestimmungen die Anfechtung gewisser Zwischenentscheide vor (so unter anderem Art. 7^{bis} Abs. 3, Art. 59 Abs. 2, Art. 59^{bis} Abs. 3, Art. 60 VRP). Ohne eine entsprechende gesetzliche Bestimmung ist die Anfechtung von Zwischenentscheiden analog der bundesrechtlichen Regelung dann zulässig, wenn solche Entscheide einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken (VerwGE B 2019/280 vom 19. März 2020, Erw. 3.2 mit weiteren Hinweisen). Von einem solchen Nachteil wird gesprochen, wenn er auch durch ein nachfolgendes günstiges Urteil nicht oder nicht mehr vollständig behoben werden kann. Dabei muss nicht feststehen, dass der Nachteil eintritt, allein die blosser Möglichkeit genügt (F. UHLMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], Basler Kommentar Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl., Basel 2018, Art. 93 N 3).

1.3.2 Die Vorinstanz hat das Baugesuch der Rekurrentin im Sinn von Art. 45 Abs. 1 PBG für die Geltungsdauer der Planungszone sistiert. Eine Planungszone gilt während längstens drei Jahren und kann darüber hinaus um zwei Jahre verlängert werden, wenn Rechtsmittel hängig sind oder andere triftige Gründe vorliegen (Art. 42 Abs. 3 PBG).



Das Baugesuch der Rekurrentin könnte somit bis zu fünf Jahre sistiert werden. Ob die Dauer der Sistierung für sich allein gesehen einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil darstellt, kann vorliegend offen bleiben, da mit der Sistierung grundsätzlich verhindert werden soll, dass das vorliegende Baugesuch bewilligt werden kann bzw. muss; während nach dem aktuellen Recht für das Baugrundstück keine erhöhten gestalterischen Vorschriften gelten, soll neu eine Überbauung nur noch möglich sein, wenn sie einem noch zu erlassenen Einordnungsgebot entspricht. Nach Meinung der Baubehörde erfüllt die nachgesuchte Überbauung die geplanten erhöhten gestalterischen Anforderungen gemäss künftigem Recht jedoch nicht, womit sie dann nicht mehr bewilligungsfähig wäre. Damit droht der Rekurrentin mit der Sistierung bis zum In-Kraft-Treten des neuen Rechts offensichtlich ein nicht wiedergutzumachender Nachteil.

1.3.3 Nach dem Gesagten ist die Rekursberechtigung der Rekurrentin gegen die Sistierungsverfügung vom 1. Mai 2025 zu bejahen. Auf den Rekurs ist somit einzutreten.

2.

Am 1. Oktober 2017 ist das PBG in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Die erstinstanzliche Sistierungsverfügung erging am 1. Mai 2025. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben «Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG» vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017//1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das BauG und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrentin bestreitet die Anwendbarkeit der Planungszone auf ihr Baugesuch, da diese mehr als fünf Monate nach der Bekanntmachung des Baugesuchs erlassen worden sei.

3.1 Die Planungszone ist eine im Bundesrecht (Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung; SR 700; abgekürzt RPG) vorgesehene vorsorgliche Massnahme, die dazu dient, die Planungs- und Entscheidungsfreiheit der planenden Behörde zu sichern. Soll in einem bestimmten Gebiet die Nutzungsordnung geändert oder ergänzt werden, kann die Planungszone verhindern, dass die beabsichtigten oder erst in Entstehung betroffenen künftigen Planfestsetzungen durch Bauvorhaben beeinträchtigt oder verunmöglicht werden. Als Sicherungsmassnahme soll die Planungszone diejenigen Bauvorhaben verhindern, welche die behördliche Planungsabsicht beeinträchtigen oder negativ präjudizieren könnten (DEILLON, a.a.O., Art. 42 N 1).

3.2 Ob und wieweit eine Planungszone die Behandlung bereits hängiger Baugesuche hemmen kann, hängt zunächst vom kantonalen Recht ab (A.RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.],



Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 27 N 57). Im Kanton St. Gallen sieht Art. 45 Abs. 1 PBG vor, dass die Baubehörde hängige Baugesuche für die Geltungsdauer der Planungszone sistiert, wenn das Bauvorhaben dem Zweck der Planungszone widerspricht. Sodann ist in Art. 45 Abs. 2 PBG eine beschränkte Rückwirkung vorgesehen, indem eine Planungszone innert drei Monaten seit der Bekanntmachung des Baugesuchs zu bezeichnen ist. Später errichtete Planungszone entfalten auf das Baugesuch keine Wirkung. Als hängig im Sinn von Art. 45 PBG gelten demnach nur Baugesuche, die innerhalb dieser Dreimonatsfrist vor Bezeichnung der Planungszone öffentlich bekannt gemacht worden sind. Sämtliche vor diesem Zeitraum bekannt gemachten Baugesuche sind den Wirkungen der Planungszone entzogen. Selbst wenn das fragliche Baugesuch den beabsichtigten Planungszweck verhindern oder erschweren würde, ist das Baubewilligungsverfahren fortzusetzen und innerhalb der gesetzlichen Ordnungsfristen abzuschliessen (DEILLON, a.a.O., Art. 45 N 7).

3.3 Das Baugesuch vom 18. September 2024 ist vom 23. November 2024 bis 6. Dezember 2024 öffentlich aufgelegt und somit mehr als drei Monate vor Bezeichnung der Planungszone bekanntgemacht worden; dies unabhängig davon, ob die Planungszone am 28. April 2025 oder erst am 5. Mai 2025 publiziert worden ist. Aus dem Gesuchformular G1 geht hervor, dass die Überbauung mit einer «Wärmepumpe Wasser» beheizt werden soll. Den weiterführenden Formularen K2, K2A und K2B kann zudem entnommen werden, dass dafür voraussichtlich eine Grundwasserabsenkung erforderlich und ein Filterbrunnen geplant ist, Bohrungen, Baugrubenumschliessungen oder spezielle Foundationen nötig sind, das Unterschoss für die Parkierung unter dem mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommen soll sowie für die Wasserrückgabe Versickerungsbrunnen geplant sind. Die Vorinstanz hat diese Angaben denn auch als vollständig erachtet und das Gesuch nicht etwa in Anwendung von Art. 21 Abs. 3 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV) zur Ergänzung zurückgewiesen, sondern entsprechend aufgelegt und am 15. November 2024 der für die Erteilung der dafür nötigen Wasserrechtskonzession zuständigen kantonalen Stelle zur Weiterbearbeitung weitergeschickt. Damit waren die für das zu beurteilende Baugesuch wesentlichen Unterlagen von Anfang an vollständig vorhanden und bekannt gemacht. Demgegenüber bezieht sich die dreissigtägige Auflagefrist nach 16 Abs. 1 des Gesetzes über die Gewässernutzung (sGS 751.1; abgekürzt GNG) vom 6. Februar bis 7. März 2025 einzig auf die Wasserrechtskonzession nach Art. 13 GNG, die zwar für das vorliegende Bauvorhaben nötig ist, aber die Dreimonatsfrist gemäss Art. 45 Abs. 2 PBG nicht neu auslöst. Es findet sich denn auch keine Bestimmung, die besagen würde, dass die Wasserrechtskonzession bei Auflage des Baugesuchs bereits vorzuliegen hätte.

3.4 Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz die Planungszone vom 28. April 2025 für zukünftige Gebiete mit Einordnungsgebot erst nach



Ablauf der Dreimonatsfrist nach Art. 45 Abs. 2 PBG erlassen, weshalb die Planungszone für das Baugesuch der Rekurrentin keine Wirkung entfaltet. Mithin gibt es auch keinen Grund, das hängige Baugesuch nach Art. 45 Abs. 1 PBG zu sistieren.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz das Baugesuch Nr. 005 vom 18. September 2024 betreffend Abbruch und Überbauung B.____, Neubau vier Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage grundlos bzw. zu Unrecht sistiert hat, weshalb die Sistierungsverfügung vom 1. Mai 2025 aufzuheben ist. Der Rekurs erweist sich demzufolge als begründet, weshalb er gutzuheissen ist.

5.

5.1 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). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wären die amtlichen Kosten der Politischen Gemeinde Z.____ aufzuerlegen. Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

5.2 Der von der Rekurrentin am 16. Mai 2025 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.

6.

Die Rekurrentin und die Vorinstanz stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

6.1 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).

6.2 Die Rekurrentin obsiegt mit ihren Anträgen. Da das Verfahren in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, 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; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von der Politischen Gemeinde Z.____ zu bezahlen. Ein begründeter Antrag auf einen Mehrwertsteuerzuschlag liegt nicht vor, weshalb nicht darüber zu befinden ist.

6.3 Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegesetz, Lachen/St.Gallen 2004,



S. 176). Da sie mit ihren Anträgen unterliegt, hat sie vorliegend ohnehin keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist daher abzuweisen.

Entscheid

1.

a) Der Rekurs von A.____, wird gutgeheissen.

b) Die Sistierungsverfügung des Gemeinderates Z.____ vom 1. Mai 2025 wird aufgehoben.

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 16. Mai 2025 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

3.

a) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt A.____ ausseramtlich mit insgesamt Fr. 2'750.–.

b) Das Begehren des Gemeinderats Z.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin