



**Fall-Nr.:** B 2010/60  
**Stelle:** Verwaltungsgericht  
**Rubrik:** Verwaltungsgericht  
**Publikationsdatum:** 14.10.2010  
**Entscheiddatum:** 14.10.2010

### **Urteil des Verwaltungsgerichts vom 14. Oktober 2010**

**Baurecht, Staatsaufsicht, Vollzug (Art. 59bis Abs. 2 lit. a Ziff. 2 VRP(sGS 951.1). Unzulässigkeit der Beschwerde von Grundeigentümern gegen die aufsichtsrechtliche Anweisung des Baudepartements an eine Politische Gemeinde zum Vollzug eines rechtskräftigen Bauentscheids; die Eigentümer können erst die Vollzugsverfügung der Gemeinde anfechten. Rechtmässigkeit des Verbots der Nutzung einer illegalen Baute während des Vollzugsverfahrens (Verwaltungsgericht, B 2010/60).**

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter lic. iur. A. Linder,  
Dr. B. Heer, lic. iur. A. Rufener; Ersatzrichterin lic. iur. D. Gmünder Perrig;  
Gerichtsschreiber lic. iur. Th. Vögeli

---

In Sachen

A. und B., X.,

Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. G. ,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,



## St.Galler Gerichte

Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde X.

Beschwerdebeteiligte,

betreffend

Staatsaufsicht (Vollzug eines Bauentscheids)

### **hat das Verwaltungsgericht festgestellt:**

A./ A. und B. sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 0000, Grundbuch X.. Das Grundstück misst 4'373 m<sup>2</sup> und liegt nördlich des Dorfes X. im Weiler F.. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan von 1994 ist es der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Eigentümer bewohnen die südwestlich an das Grundstück Nr. 0000 angrenzende Liegenschaft Nr. 999, die in der Wohnzone W1 liegt. C. ist Eigentümer des östlich an das Grundstück Nr. 0000 angrenzenden Grundstücks Nr. XXXX. Dieses ist der Landwirtschaftszone zugeteilt und mit einem nichtlandwirtschaftlichen Wohnhaus überbaut. Er bewohnt mit seiner Ehefrau diese Liegenschaft.

Am 5. Oktober 1979 bewilligte der Gemeinderat X. auf dem Grundstück Nr. 0000, welches damals im übrigen Gemeindegebiet lag, den Bau einer Feldscheune mit Fohlenunterstand (Assek.-Nr. ..). Am 19. Mai 1982 bewilligte der Gemeinderat X. ausserdem den Einbau einer Toilette und einer Handwaschanlage sowie den Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Für diese Bewilligungen holte der Gemeinderat X. die Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle nicht ein.



## St.Galler Gerichte

Aufgrund einer aufsichtsrechtlichen Anzeige von C. vom 26. Februar 1983 führte die Gemeindeverwaltung X. beim Gebäude Assek.-Nr. .. eine Baukontrolle durch. Dabei stellte sie bauliche Abweichungen von den Bewilligungen fest (Einbau einer Dusche), kam aber zum Schluss, dass diese tolerierbar seien. In der Folge wurde darüber ein Rechtsmittelverfahren geführt. Das Verwaltungsgericht entschied am 12. Dezember 1984, die beiden Fenster im westlichen Teil der Südfassade des Gebäudes seien auf das der Baubewilligung vom 5. Oktober 1979 entsprechende Mass zu verkleinern, die Türe in der Südfassade sei zu entfernen und die Türöffnung zuzumauern.

Am 17. März 1989 erteilte der Gemeinderat X. die Bewilligung für den Anbau eines Futtermittelraums südöstlich der Feldscheune bzw. für deren Erweiterung um 17,65 m<sup>2</sup> bzw. 24,6 %.

B./ A. und B. erwarben am 21. Januar 2000 das Grundstück Nr. 0000. Sie nahmen am Gebäude Vers.-Nr. .. verschiedene Arbeiten vor. Aufgrund eines Begehrens von C. und D. erliess der Gemeinderat X. am 8. April 2005 eine Feststellungsverfügung hinsichtlich der von den neuen Eigentümern vorgenommenen Arbeiten und entschied, diese seien nicht bewilligungspflichtig. Dagegen erhoben C. und D. am 21. April 2005 Rekurs beim Baudepartement. Dieses führte am 2. September 2005 einen Augenschein durch. Dabei wurde festgestellt, dass der ehemalige Fohlenunterstand nicht nur erneuert, sondern zu einer professionell eingerichteten Werkstatt mit Geräteunterstand ausgebaut worden war und auf der Ost- und Westseite Anbauten zur Holzlagerung erstellt wurden. Zudem wies der Futtermittelraum eine grössere Dimension auf, als in der Baubewilligung festgehalten wurde. Ausserdem wurde er auf der Südseite mit einem Vordach ergänzt. Am 30. September 2005 widerrief der Gemeinderat X. die angefochtene Feststellungsverfügung und forderte die Grundeigentümer auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Das Baudepartement schrieb in der Folge den Rekurs am 3. Oktober 2005 ab.

Am 2. Dezember 2005 reichten A. und B. ein nachträgliches Baugesuch ein. Aus den Planunterlagen war ersichtlich, dass die ursprüngliche Baute nicht wie bewilligt um 17,65 m<sup>2</sup>, sondern um insgesamt 72,28 m<sup>2</sup> vergrössert worden war, was einer Erweiterung von 101 % entsprach.



## St.Galler Gerichte

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (abgekürzt AREG) verweigerte am 12. Juni 2006 eine Zustimmung zum Bauvorhaben wegen fehlender Zonenkonformität. In der Folge wies der Gemeinderat X. das Baugesuch mit Verfügung vom 12. Juli 2006 ab und ordnete die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bis 31. Dezember 2006 an. Gegen diese Verfügung erhoben A. und B. mit Eingaben vom 19. Juli und 2. September 2006 Rekurs beim Baudepartement. Darin machten sie unter anderem geltend, die Baute sei standortgebunden.

Am 27. September 2006 stellten A. und B. ein Begehren um Einzonung des Grundstücks Nr. 0000. Das AREG hielt in seinem Amtsbericht vom 6. März 2007 fest, dass eine Einzonung nicht in Frage komme. Das Grundstück befinde sich abseits des Dorfzentrums und in der Nähe zweier Grünzonen; zudem sei es mangelhaft erschlossen.

Aufgrund des hängigen Einzonungsverfahrens beantragten der Gemeinderat X. sowie A. und B. am 23. März bzw. 30. April 2007, das Rekursverfahren sei zu sistieren. Das verfahrensleitende Baudepartement wies dieses Gesuch am 3. Mai 2007 ab.

Die Regierung wies an ihrer Sitzung vom 9. Oktober 2007 den Rekurs von A. und B. ab. Ausserdem änderte sie Ziff. 4 Abs. 2 der Verfügung des Gemeinderates X. und ordnete an, dass das Gebäude Vers.-Nr. .. innert dreier Monate ab Rechtskraft des Entscheids gemäss dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 12. Dezember 1984 bzw. der Bewilligung des Gemeinderates X. vom 6. Mai 1989 wiederherzustellen sei. Für den Fall, dass das Gebäude umgenutzt oder abgebrochen werden sollte, sei innert gleicher Frist zusätzlich ein Umnutzungs- bzw. Abbruchgesuch einzureichen. Dieser Entscheid wurde am 15. Oktober 2007 den Beteiligten zugestellt. Er erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

C./ Am 18. April 2009 erkundigten sich C. und D. beim Gemeinderat X., inwiefern die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands vollzogen worden sei. Der Gemeinderat X. antwortete am 30. April 2009, dass die Wiederherstellung bzw. der Abbruch bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision aufgeschoben werde.



## St.Galler Gerichte

Mit Eingabe vom 15. Juni 2009 reichten C. und D. beim Baudepartement Rechtsverweigerungsbeschwerde und aufsichtsrechtliche Anzeige gegen den Gemeinderat X. ein und forderten das Departement auf, den Entscheid der Regierung zu vollziehen.

Der Gemeinderat X. hielt in seiner Stellungnahme vom 8. Juli 2009 fest, er habe bewusst mit der Umsetzung des Regierungsbeschlusses vom 9. Oktober 2007 zugewartet, weil derzeit die Ortsplanungsrevision im Gang sei und für die beiden Grundstücke Nrn. 0000 und ... Einzonungsbegehren gestellt worden seien. Die Chancen für eine Einzonung der beiden Grundstücke seien intakt. Es sei unverhältnismässig und nicht zumutbar, bereits während des laufenden Verfahrens der Ortsplanungsrevision einen Rückbau der Scheune zu veranlassen.

Das Baudepartement lud A. und B. zur Vernehmlassung ein. Diese liessen sich allerdings nicht vernehmen.

Am 19. August 2009 zeigte das Baudepartement den Beteiligten den Abschluss des Schriftenwechsels an.

Am 28. Oktober 2009 orientierte das Baudepartement die Grundeigentümer, es werde in Betracht gezogen, einer Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

Am 29. Oktober 2009 zogen C. und D. ihre Rechtsverweigerungsbeschwerde zurück; an der Aufsichtsbeschwerde hielten sie hingegen fest.

In der Folge äusserten sich A. und B. mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 2. November 2009. In der Folge wurden weitere Erhebungen im Zusammenhang mit einer allfälligen Einzonung der Grundstücke durchgeführt.

Am 26. Januar 2010 entschied das Baudepartement wie folgt über die aufsichtsrechtliche Anzeige:

"1. Der Anzeige von C. und D., X., wird Folge gegeben.

2.



## St.Galler Gerichte

2.1. Der Gemeinderat X. wird angewiesen, Ziff. 4 Abs. 2 seiner Verfügung vom 12. Juli 2006, von der Regierung geändert am 9. Oktober 2007, ohne Verzug zu vollziehen.

2.2. Der Gemeinderat X. wird angewiesen, dem Baudepartement über den Vollzug der Wiederherstellung Bericht zu erstatten.

3.

3.1. Als vorsorgliche Massnahme wird für die Dauer des Verfahrens folgendes Nutzungsverbot erlassen:

Die Nutzung des Grundstücks Nr. 0000, Grundbuch X., für das Betreiben einer Hobbywerkstatt und für die dauerhafte Lagerung von Holz und anderen nichtlandwirtschaftlichen Objekten ausserhalb von Vers.-Nr. .. wird ab Februar 2010 verboten.

3.2. Ungehorsam gegen dieses Nutzungsverbot wird nach Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs mit Busse bestraft.

4.

4.1. Auf die Erhebung amtlicher Kosten wird verzichtet.

4.2. Den Anzeigern wird der am 22. Juni 2009 bezahlte Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- zurückerstattet."

D./ Mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 25. Februar 2010 erhoben a. und B. Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten, es sei ihnen eine Frist für Antrag, Sachdarstellung und Begründung anzusetzen. In der innert angesetzter Frist eingereichten Beschwerdeergänzung vom 26. März 2010 beantragten sie, der Entscheid des Baudepartements vom 26. Januar 2010 sei aufzuheben und der aufsichtsrechtlichen Anzeige sei nicht Folge zu geben, soweit überhaupt darauf eingetreten werden könne (Ziff. 1), eventualiter sei das vorliegende Verfahren bis zum Abschluss des Zonenplanrevisionsverfahrens der Gemeinde X. zu sistieren (Ziff. 2), subeventualiter sei das als vorsorgliche Massnahme angeordnete Nutzungsverbot



aufzuheben (Ziff. 3), unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Staates (Ziff. 4).

Die Vorinstanz beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 13. April 2010, auf Ziff. 1 und 2 der Beschwerde sei nicht einzutreten und Ziff. 3 und 4 seien abzuweisen.

Die Politische Gemeinde X. äusserte sich mit Eingabe vom 5. Mai 2010 zur Beschwerde und beantragte, den Anträgen sei stattzugeben. Im übrigen verwies sie auf ihre eigene Beschwerde gegen den Entscheid des Baudepartements.

C. und D. liessen sich zur Beschwerde nicht vernehmen.

Die Beschwerdeführer erhielten Gelegenheit, zu den Vernehmlassungen des Baudepartements und der Gemeinde X. Stellung zu nehmen. Dies taten sie mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 19. August 2010.

Die Erwägungen des angefochtenen Entscheids sowie die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten werden, soweit wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen dargelegt und gewürdigt.

### **Darüber wird in Erwägung gezogen:**

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP).

1.1. Nach Art. 59bis Abs. 2 lit. a Ziff. 1 VRP sind Beschwerden gegen Entscheide in Angelegenheiten der Staatsaufsicht unzulässig, wenn nicht eine Verletzung der Gemeindeautonomie geltend gemacht wird.

Die Beschwerdeführer berufen sich in ihrer Eingabe zwar auf die Gemeindeautonomie. Es müsse im Ermessen der Gemeinde liegen, den Zeitpunkt für den Vollzug einer verfügten Massnahme den gegebenen Umständen anzupassen, selbst wenn die Gründe für eine Verzögerung aufgrund solcher Umstände rein ökonomischer Natur seien. Eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands könne unter anderem unterbleiben, wenn sie nicht im öffentlichen Interesse liege bzw. wenn



entgegenstehende öffentliche Interessen es rechtfertigten, auf die Vollstreckung zu verzichten. Vorliegend überwiege das private Interesse beteiligter Dritter am Bestand ihres Eigentums sowie das öffentliche Interesse daran, dass Behörden nicht unnütze Aufgaben ausführen, das öffentliche Interesse an der starren Durchsetzung der Bauvorschriften.

Dagegen wendet die Vorinstanz ein, der Gemeinderat werde eine anfechtbare Vollstreckungsverfügung erlassen müssen, welche die Ersatzvornahme in ihren Einzelheiten festsetze. Die Betroffenen seien in der mit einer Rechtsmittelbelehrung versehenen Verfügung unmissverständlich über den bevorstehenden Eingriff ins Bild zu setzen. Weil die Vollstreckungsverfügung nach Art. 44 Abs. 1 VRP mit Rekurs beim Baudepartement anfechtbar sein werde, sei ein faires Verfahren gewährleistet. Der vorliegend angefochtene aufsichtsrechtliche Entscheid unterliege deshalb nicht dem ordentlichen Rechtsmittel der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

Die Auffassung der Vorinstanz ist zutreffend. Ziff. 1 und 2 des Entscheids des Baudepartements vom 26. Januar 2010 beinhalten die aufsichtsrechtliche Anweisung an den Gemeinderat, einen rechtskräftigen Bauentscheid zu vollziehen. Solche Anweisungen an die kommunalen Verwaltungsbehörden gelten nicht als anfechtbare Verfügungen (vgl. GVP 2006 Nr. 78). Sie ordnen nicht unmittelbar Rechtsverhältnisse mit den Beschwerdeführern. Als Verfügung wird ein individueller, an den Einzelnen gerichteter Hoheitsakt verstanden, durch den eine konkrete verwaltungsrechtliche Rechtsbeziehung rechtsgestaltend oder feststellend in verbindlicher und erzwingbarer Weise geregelt wird (vgl. statt vieler Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 550 mit Hinweisen). Im vorliegenden Fall enthalten Ziff. 1 und 2 keine solchen verbindlichen Anordnungen gegenüber den Beschwerdeführern. Verbindlich sind die Anordnungen ausschliesslich für den Gemeinderat X., der angewiesen wird, die rechtskräftige Wiederherstellungsverfügung ohne Verzug zu vollziehen. Diese Anordnung richtet sich ausschliesslich an die Gemeinde. Die Beschwerdeführer hatten die Möglichkeit, den Wiederherstellungsentscheid mit dem ordentlichen Rechtsmittel anzufechten, wie es in der Rechtsmittelbelehrung vermerkt war. Dies haben sie aber nicht getan. Insbesondere handelt es sich beim Entscheid des Baudepartements auch nicht um eine aufsichtsrechtliche Vollstreckungsverfügung. Der Gemeinderat wurde lediglich



angewiesen, seine eigene Verfügung mit der von der Regierung vorgenommenen Änderung ohne Verzug zu vollziehen. Der Gemeinderat X. wird daher eine förmliche Vollstreckungsverfügung erlassen müssen. Gegen diese steht den Beschwerdeführern das Rechtsmittel des Rekurses nach Art. 44 Abs. 1 VRP zur Verfügung. Soweit das Baudepartement den Gemeinderat X. angewiesen hat, Bericht über den Vollzug der Wiederherstellung zu erstatten, sind die Beschwerdeführer ohnehin nicht betroffen. Die Beschwerdeführer haben sich denn auch in ihrer Beschwerdeergänzung als "betroffene Dritte" bezeichnet. Zur Beschwerde sind sie nur in bezug auf die vorsorgliche Massnahme legitimiert (vgl. unten Erw. 1.6).

1.2. Nach der bundesgerichtlichen Praxis kann der Private hilfsweise, d.h. zur Unterstützung ihm zustehender anderweitiger Verfassungsprügen, eine Verletzung der Gemeindeautonomie geltend machen, sofern die Gemeinde nicht ausdrücklich oder stillschweigend darauf verzichtet hat, sich auf eine Autonomieverletzung zu berufen (BGE 119 Ia 218). Der Gemeinderat X. rügt in seiner Beschwerde zwar eine Verletzung der Gemeindeautonomie. Soweit sich die Rüge gegen die aufsichtsrechtlichen Massnahmen richtet, sind die Beschwerdeführer aber von diesen wie erwähnt nicht direkt betroffen. Im übrigen wäre die Rüge unbegründet. Da für die Art und Weise der Vollstreckung von Bauentscheiden keine expliziten Vorschriften bestehen und der Vollzug praktisch vollständig dem Ermessen der Gemeinde anheimgestellt ist, kommt der Gemeinde in diesem Bereich zwar grundsätzlich Autonomie zu. Ist aber wie im vorliegenden Fall eine Gemeinde säumig und unterlässt sie es bewusst, einen kantonalen Entscheid zu vollstrecken, so hat die Aufsichtsbehörde die geeigneten Massnahmen zu treffen. Die Aufforderung zur umgehenden, ohne Verzug durchzuführenden Vollstreckung stellt im vorliegenden Fall keine Verletzung der Autonomie dar (vgl. ausführlich VerwGE B 2010/45 vom 14. Oktober 2010 i.S. Pol. Gde. X.).

1.3. Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, auf die Anzeige hätte nicht eingetreten werden dürfen, da das Erheben einer aufsichtsrechtlichen Anzeige nach zwei Jahren rechtsmissbräuchlich sei und keinen Rechtsschutz verdiene, ist hinsichtlich der fehlenden Legitimation der Beschwerdeführer auf die vorstehenden Erwägungen zu verweisen (Erw. 1.2.). Abgesehen davon ist die Rüge unbegründet. Der Beschluss der Regierung vom 9. Oktober 2007 wurde am 15. Oktober 2007 versandt



und erwuchs damit Anfang November 2007 in Rechtskraft. Die aufsichtsrechtliche Anzeige wurde am 15. Juni 2009 und damit etwas mehr als eineinhalb Jahre später erhoben. Ob sich die Anzeiger über längere Zeit nicht daran störten, dass der rechtmässige Zustand nicht umgehend hergestellt wurde, wie die Beschwerdeführer behaupten, ist nicht massgebend. Entscheidend ist, dass die Gemeindebehörde verpflichtet war bzw. ist, den rechtskräftigen Regierungsentscheid zu vollziehen. Erst als den Anzeigern klar werden musste, dass sich die Gemeindebehörde weigerte, den Regierungsentscheid durchzusetzen, griffen sie zum Mittel der Aufsichts- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde. Von Rechtsmissbrauch kann in diesem Punkt keine Rede sein.

1.4. Als Eventualbegehren beantragen die Beschwerdeführer eine Sistierung des Verfahrens bis zum Abschluss der Zonenplanrevision.

Eine Sistierung ist gerechtfertigt, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben ist oder wenn ein anderes Verfahren anhängig ist, dessen Ausgang von präjudizieller Bedeutung ist (BGE 123 II 3). Sodann fällt eine Sistierung in Betracht, wenn sie aus wichtigen öffentlichen Gründen geboten erscheint und ihr keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 1093).

Seitens der kantonalen Stellen wurde in Aussicht gestellt, die Genehmigung einer Einzonung des Grundstücks Nr. 0000 zu verweigern. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die kantonalen Stellen ihre Auffassung diesbezüglich geändert haben könnten, weshalb auf die Einholung weiterer Amtsberichte zu verzichten ist. Hinzu kommt, dass die unbewilligten Teile der Feldscheune bereits seit vielen Jahren bestehen und der Vollzug rechtskräftiger Entscheide erheblich verzögert wurde. Am Vollzug dieser rechtskräftigen Entscheide besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse, welches das Interesse der Betroffenen an einem weiteren Hinausschieben der Vollstreckung überwiegt. Dem Antrag, das vorliegende Verfahren sei zu sistieren, ist daher nicht stattzugeben. Eine Sistierung des Verfahrens würde die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands weiter verzögern.

1.5. Die Beschwerdeführer beantragen, einen Augenschein durchzuführen. Ein solcher erübrigt sich, da die massgebenden Tatsachen aufgrund der Akten hinreichend



festgestellt werden können und es vorliegend nicht um eine baurechtliche Frage geht, sondern um die Durchsetzung eines rechtskräftigen Entscheids.

1.6. Das Baudepartement erliess in Ziff. 3 seines Entscheids als vorsorgliche Massnahme für die Dauer des Verfahrens ein Nutzungsverbot und verband dieses mit einer Strafandrohung nach Art. 292 StGB.

Vorsorgliche Massnahmen sind grundsätzlich während der Pendenz eines Verfahrens anzuordnen. Eine vorsorgliche Massnahme kann auch in einem verfahrensabschliessenden Entscheid angeordnet werden, wenn die erforderliche Vorkehr mit dem Entzug der aufschiebenden Wirkung (Art. 51 Abs. 1 VRP) bzw. der vorzeitigen Vollstreckbarkeit (Art. 101 Abs. 2 VRP) nicht realisiert werden kann (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichtspräsidenten B 2009/2 vom 16. Februar 2009, in: [www.gerichte.sg.ch](http://www.gerichte.sg.ch)).

Bei vorsorglichen Massnahmen ist eine separate Rechtsmittelbelehrung zu vermerken, da die Rechtsmittelfrist nur fünf Tage beträgt (Art. 47 Abs. 2 VRP) und Beschwerden gegen vorsorgliche Massnahmen der Departemente nicht vom Verwaltungsgericht, sondern vom Verwaltungsgerichtspräsidenten zu beurteilen sind (Art. 60 Abs. 1 lit. b VRP).

Vorliegend entscheidet das Gericht über die Beschwerde gegen das Nutzungsverbot. Ein solches ist nicht als Sanktion wegen nicht bewilligter Bautätigkeit oder Zweckänderung anzuordnen. Hiefür sehen Art. 132 BauG und Art. 292 StGB Strafbestimmungen vor. Das öffentliche Interesse am Verbot der Nutzung einer formell widerrechtlichen Baute ist in aller Regel anders zu gewichten als dasjenige am Verhindern einer solchen Baute. Entscheidend ist, ob hinreichende Gründe bestehen, einen Zustand einstweilen zu erhalten oder rechtliche Interessen zu sichern. Vorsorgliche Massnahmen müssen in jedem Fall durch ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse gerechtfertigt sein (Kölz/Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2. Aufl., Zürich 1998, Rz. 335).

Im vorliegenden Fall wurde die Baute als Feldscheune mit Fohlenunterstand bewilligt. Untersagt wurde nach den Erwägungen des angefochtenen Entscheids die



zonenfremde Nutzung der Baute. Als solche wird die Nutzung als Hobbywerkstatt und Raum zu Lagerungszwecken bezeichnet (E. 4.5). Die Beschwerdeführer machen keine näheren Angaben über die Art der Nutzung und ihr privates Interesse an der weiteren Nutzung der Baute. Demgegenüber besteht ein erhebliches öffentliches Interesse, die Nutzung illegaler Bauten ausserhalb der Bauzone zu unterbinden. Die zonenwidrige Nutzung dauert nun mehrere Jahre an. Dies rechtfertigt es, die zonenwidrige Nutzung während des Vollzugsverfahrens zu verbieten. Das Nutzungsverbot erweist sich daher als verhältnismässig.

1.7. Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Erwägungen, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann.

2. Dem Verfahrensausgang entsprechend gehen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zu Lasten der Beschwerdeführer (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von Fr. 2'000.-- ist angemessen (Art. 13 Ziff. 622 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- ist zu verrechnen.

Ausseramtliche Kosten sind nicht zu entschädigen (Art. 98bis VRP).

Demnach hat das Verwaltungsgericht

### **zu Recht erkannt:**

1./ Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt, unter Verrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in gleicher Höhe.

3./ Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

V.      R.      W.



Der Präsident:            Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt Dr. G.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdebeteiligte

am:

Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 ff. BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.