



Fall-Nr.: B 2021/110
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 24.03.2022
Entscheiddatum: 17.02.2022

Entscheid Verwaltungsgericht, 17.02.2022

Planungsrecht, Art. 4 RPG, Art. 47 RPV, Art. 34 Abs. 2 PBG. Bei der strittigen Teilrevision handelt es sich um eine untergeordnete nachträgliche Änderung einer kommunalen Vollziehungsverordnung, welche nicht von weitgehendem öffentlichen Interesse ist und deshalb keiner Mitwirkung der Bevölkerung bedurfte (E. 2), (Verwaltungsgericht, B 2021/110). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Urteil vom 4. März 2024 abgewiesen (Verfahren 1C_199/2022).

Entscheid vom 17. Februar 2022

Besetzung

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Reiter, Verwaltungsrichter Steiner;
Gerichtsschreiber Bischofberger

Verfahrensbeteiligte

A.__,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Urs Pfister, Advokaturbüro Pfister,
Museumstrasse 35, 9000 St. Gallen,

gegen

**Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54,
9001 St. Gallen,**



Vorinstanz,

und

Politische Gemeinde X.__,

Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Teilrevision öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

Laut Art. 2 des Reglements über den Vollzug der Bauordnung und zum Reklamereglement der Stadt X.__ vom 6. Dezember 2005 (SRS 731.11, CRS 2006, 161, VR-BO, vom Baudepartement [nachfolgend: BD, seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltdepartement], genehmigt am 27. Februar 2006, <https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16481>) werden die im Anhang I aufgeführten Normen als anerkannte Regeln der Baukunde für Bauten und Anlagen angewendet. Anhang I: Normen VR-BO vom 1. Oktober 2006 lautet wie folgt:

"Verkehrsanlagen

- *Grundstückszufahrten, VSS-Norm 640 050, Ausgabe Mai 1993*
- *Knoten Sichtverhältnisse, VSS-Norm 640 273, Ausgabe November 1992*

Bauten und Anlagen

- *Geländer und Brüstungen, SIA-Norm 358, Ausgabe 1996*
- *Behindertengerechtes Bauen, SN 521 500, Ausgabe 1988 mit Leitfaden 1993".*



St.Galler Gerichte

Art. 3 VR-BO schreibt vor, dass die im Anhang II aufgeführten Skizzen und Beschreibungen bezüglich der Messweise angewendet werden. Mit Beschluss vom 17. Dezember 2019 erliess der Stadtrat X.__ den Nachtrag I zum VR-BO. Danach soll Art. 2 in Verbindung mit Anhang I VR-BO aufgehoben und die Skizze in Anhang II, S. 7, wie folgt geändert werden (act. 9/9/1 f., <http://publikationen.sg.ch,www.ch>):
(...Skizzen und Beschreibungen...)

Während der öffentlichen Auflage dieser Teilrevision der VR-BO vom 6. Januar 2020 bis 5. Februar 2020 ging eine Einsprache von A.__ (Miteigentümerin der Parzelle Nr. 0000__, Grundbuchkreis B.__, nach dem Zonenplan der Stadt X.__ der Wohnzone W2a zugewiesen) ein. Mit Beschluss vom 31. März 2020 wies der Stadtrat die Einsprache ab und stimmte dem Nachtrag I zum VR-BO zu. Mit Verfügung vom 22. April 2020 genehmigte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) den Nachtrag I zum VR-BO. Am 29. April 2020 eröffnete die Vorsteherin der Direktion Planung und Bau der Stadt X.__ A.__ diese Verfügungen als Gesamtentscheid (act. 9/9/1-9, www.geoportal.ch).

Dagegen rekurrierte A.__ am 14. Mai 2020 an das BD. Am 22. September 2020 liess sich das AREG dazu vernehmen (act. 9/1, 11). Mit Entscheid vom 3. Mai 2021 wies das BD den Rekurs im Sinne der Erwägungen ab (act. 2).

B.

Gegen den Entscheid des BD (Vorinstanz) vom 3. Mai 2021 erhob A.__ (Beschwerdeführerin) durch ihren Rechtsvertreter am 17. Mai 2021 Beschwerde beim Verwaltungsgericht (act. 1). Am 21. Juni 2021 ergänzte sie ihre Beschwerde mit einer Begründung und dem Rechtsbegehren, es sei der angefochtene Entscheid unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, implizit (gemäss Begründung, S. 4 Ziff. II/7) zuzüglich Mehrwertsteuer, aufzuheben. Dementsprechend seien auch die erstinstanzlichen Beschlüsse des Rates der Politischen Gemeinde X.__ (Beschwerdegegnerin) vom 7. Dezember 2019 und 31. März 2020 sowie die Genehmigungsverfügung des AREG vom 22. April 2020 aufzuheben. Die Angelegenheit sei zur nochmaligen Prüfung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen (act. 5). Mit Vernehmlassung vom 30. Juni 2021 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde (act. 8). Mit Stellungnahme vom 19. August 2021 beantragte die



St.Galler Gerichte

Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde (act. 11). In der Folge liessen sich die Beschwerdeführerin am 20. September 2021 und 7. Dezember 2021 (act. 15, 22) und die Beschwerdegegnerin am 4. Oktober 2021 (act. 17) abschliessend vernehmen.

Auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids und die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge und die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1.

Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 17. Mai 2021 (act. 1) erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 21. Juni 2021 (act. 5) formell und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Bauvorschriften, die, wie hier seitens der Beschwerdeführerin geltend gemacht wird, mit einem Zonenplan im Sinne von Art. 1 Abs. 3 Ingress und lit. a sowie Art. 7 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG) derart eng verbunden sind, dass sie als Teile desselben betrachtet werden müssen, werden den Nutzungsplänen (vgl. dazu Art. 14 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz; SR 700, RPG) gleichgestellt. Verfahrensrechtlich werden Nutzungspläne den Regeln der Einzelaktenfechtung unterstellt (vgl. dazu BGE 147 II 300 E. 2.3 mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerin als Adressatin des angefochtenen Entscheids und Miteigentümerin der Parzelle Nr. 0000__ ist zur Erhebung des Rechtsmittels befugt (vgl. dazu Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, Bundesgerichtsgesetz; SR 173.110, BGG, in Verbindung mit Art. 111 Abs. 1 BGG [und Art. 33 Abs. 3 Ingress und lit. a RPG]; Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Auf die Beschwerde ist somit grundsätzlich einzutreten.

Nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit darin die Aufhebung der erstinstanzlichen Beschlüsse der Beschwerdegegnerin vom 17. Dezember 2019 und 31. März 2020 (act. 9/9/1, 5 f.) resp. der Verfügung des AREG vom 22. April 2020 (act. 9/9/8) verlangt wird (Devolutiveffekt, vgl. BGer 1C_657/2020 vom 28. Oktober 2021 E. 1 mit Hinweisen).



2.

Die Beschwerdeführerin bringt zunächst vor (act. 5, S. 3, 5-9 Ziff. II/4, III/3-6, act. 15, act. 22), die Beschwerdegegnerin habe zu Unrecht auf ein Mitwirkungsverfahren verzichtet.

2.1.

Laut Art. 34 Abs. 2 PBG sorgt die für den Planerlass zuständige Behörde für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung. Damit wird der vom Bundesrecht in Art. 4 RPG geforderte Mindeststandard umgesetzt (vgl. dazu Botschaft zum Planungs- und Baugesetz vom 11. August 2015, ABI 2015 S. 2399 ff., S. 2450). Danach unterrichten die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz (Abs. 1) und sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Abs. 2). Die Mitwirkung im Sinne von Art. 4 RPG stellt eine Einflussmöglichkeit dar, die von den Instrumenten der direkten Demokratie und des Rechtsschutzes zu unterscheiden ist. Sie gehört wie bspw. das Vernehmlassungsverfahren zu jenen institutionellen Formen, die keine rechtliche Bindung, sondern bloss politische Einflussnahme bewirken. Die Mitwirkung ermöglicht die notwendige Breite der Interessenabwägung (Art. 3 der Raumplanungsverordnung; SR 700.1, RPV) und bildet damit eine wichtige Grundlage für den sachgerechten Planungsentscheid. Den zuständigen Behörden steht bei der Anwendung von Art. 4 RPG ein weiter Handlungsspielraum zu. Als Mindestgarantie fordert Art. 4 RPG, dass die Planungsbehörden neben der Freigabe der Entwürfe zur allgemeinen Ansichtsäusserung Vorschläge und Einwände nicht nur entgegennehmen, sondern auch materiell beantworten. Eine individuelle Beantwortung wird nicht verlangt. Es genügt, wenn sich die Behörden materiell mit den Vorschlägen und Einwänden befassen. Die Teilnahme der Bevölkerung muss aber in einem Zeitpunkt erfolgen, in welchem die abschliessende behördliche Interessenabwägung und damit auch der Planentscheid noch offen sind.

Der Anspruch der Bevölkerung auf Mitwirkung ist nicht formeller Natur wie der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft; SR 101, BV) oder die Verfahrensgarantien nach Art. 6 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101, EMRK). Für untergeordnete Planänderungen ohne öffentliches Interesse kann die Mitwirkung unterbleiben. Von der Planung direkt Betroffene sind in solchen Fällen auf den Rechtsweg zu verweisen. Das bedeutet auch, dass bei nachträglichen Planänderungen, die mit Blick auf den Gesamtzusammenhang untergeordnet und nicht von weitergehendem öffentlichen



Interesse sind, das Mitwirkungsverfahren nicht wiederholt werden muss. Bei zu Unrecht unterlassener Mitwirkung der Bevölkerung, d.h. sofern es sich dabei nicht nur um eine untergeordnete Planänderung handelt, ist der Plan zur Durchführung eines (ordentlichen) Mitwirkungsverfahrens an die zuständige Behörde zurückzuweisen, sofern die betroffenen Interessen nicht ausnahmsweise durch eine Anhörung im Rahmen des Rechtsschutzes hinreichend offengelegt wurden (vgl. VerwGE B 2020/58 und B 2020/72 vom 22. Oktober 2020 E. 4 mit Hinweisen).

2.2.

Vorweg hat die Vorinstanz in Erwägung 3.3.1 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 9) festgehalten, dass die Anhänge I und II VR-BO nicht genehmigt worden seien und deshalb die Skizzen gemäss Anhang II VR-BO keine eigenständige Rechtswirkung entfalteten. In den Genehmigungsverfügungen vom 23. Oktober 2006 und 22. April 2020 (<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16481>) findet sich indessen kein entsprechender Vorbehalt. In der Verfügung vom 23. Oktober 2006 wird die Genehmigung zwar lediglich "im Sinne der Erwägungen" erteilt (vgl. Dispositiv-Ziff. 3). In den Erwägungen wird jedoch einzig das Verfahren für den Erlass des VR-BO, d.h. die Delegation von der Bürgerschaft an den Rat, in Zweifel gezogen. Insoweit kann der Vorinstanz daher nicht gefolgt werden.

Weiter hat das Verwaltungsgericht bereits mit Entscheid VerwGE B 2009/139 und B 2009/140 vom 11. Mai 2010 klargestellt (E. 2.6.4 mit Hinweis), dass es sich bei Treppenhäusern, Entrées und Liften entgegen der Skizze in Anhang II VR-BO um anrechenbare Geschossflächen im Sinn von Art. 61 Abs. 2 des bis 30. September 2017 gültig gewesenen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz; nGS 32-47, BauG, in der Fassung vom 1. Januar 2015) handelt. Seither war der Beschwerdegegnerin die Anwendung der entsprechenden baugesetzwidrigen Skizze im Anhang II VR-BO (vgl. dazu Sachverhalt lit. A hiervor) im Baubewilligungsverfahren versagt. Klarerweise durfte die Vorinstanz in Erwägung 4.3 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 11) die strittige Anpassung von Anhang II VR-BO an die Vorgaben des zitierten Verwaltungsgerichtsentscheids deshalb als eine untergeordnete nachträgliche Änderung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften der Beschwerdegegnerin, welche nicht von weitgehendem öffentlichen Interesse ist, einstufen, zumal damit keine Änderung der kommunalen Bestimmungen zu den Attikageschossen in Art. 35 in Verbindung mit Art. 36 der Bauordnung der Beschwerdegegnerin (SRS 731.1, BO) und Art. 8 VR-BO einhergeht (siehe dazu auch Zaugg/Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, Band II, 4. Aufl. 2017, N 4e zu Vorbemerkungen zu Art. 58-63 BauG BE und N 4 zu Art. 58 BauG BE). Für die



St.Galler Gerichte

Anpassung dieser Skizze in Anhang II VR-BO musste demnach das Mitwirkungsverfahren nicht wiederholt werden.

Ferner führt die Beschwerdeführerin aus, auch das VR-BO sei Teil des Rahmennutzungsplans bzw. der BO der Beschwerdegegnerin. Für Änderungen am Baureglement, welche alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer derart betreffen würden, dass sie diesbezüglich einspracheberechtigt seien, könne nicht auf ein Mitwirkungsverfahren verzichtet werden. Auf welcher kommunalen Stufe (Baureglement, Sonderreglement oder Vollzugsverordnung) die gestützt auf das kantonale PBG erlassenen Vorschriften zum Rahmennutzungsplan ständen, könne für die Anwendbarkeit von Art. 4 RPG keine Rolle spielen. Die kommunale Aufsplittung habe lediglich etwas mit der internen Organisation einer politischen Gemeinde zu tun. Würde indes dieser Auffassung der Beschwerdeführerin gefolgt (vgl. demgegenüber Art. 1 Abs. 1 f. sowie Art. 70 BO, wonach der Stadtrat ausführende Bestimmungen über das Baubewilligungsverfahren und den Sachverständigenrat für Städtebau und Architektur erlässt [Abs. 1] und weitere ausführende Vorschriften, insbesondere über die Messweise, erlassen kann [Abs. 2], siehe dazu auch Art. 3 Abs. 1 des Gemeindegesetzes; sGS 151.2, GG), müsste davon ausgegangen werden, dass es sich bei der VR-BO entgegen deren Bezeichnung nicht nur um eine Vollziehungsverordnung handelt, welche nicht auf einer Gesetzesdelegation beruht, sondern dass ihr auch gesetzesvertretender Charakter zukommt (vgl. dazu Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, N 93 ff.). Für die Teile mit gesetzesvertretendem Charakter der VR-BO müssten die Grundzüge im Rahmen der Gesetzesdelegation vom Parlament an den Rat der Beschwerdegegnerin in der BO umschrieben sein (vgl. dazu Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., N 368); in Bezug auf Art. 2 in Verbindung mit Anhang I VR-BO müssten also die grundlegenden Regelungen zu Grundstückszufahrten, Sichtverhältnissen an Knoten, Anforderungen an Geländer und Brüstungen sowie zur Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung in der BO selbst enthalten sein. Dies ist vorliegend allerdings nicht der Fall (siehe dazu lediglich Art. 43 Abs. 2 BO [Garagenvorplatzgestaltung bei direkter Zufahrt vom öffentlichen Grund] unter dem Unterkap. 2.2.1.9 Verkehrsanlagen, und Art. 52 mit der Überschrift "Sicherheit" unter dem Kap. 2.2.3 Ergänzende Anforderungen an Bauten). Für bauliche Massnahmen zur Rücksichtnahme auf Behinderte und Betagte wird in Art. 53 BO einzig auf Art. 55 ff. BauG (vgl. dazu auch Art. 102 PBG) verwiesen – das kantonale Recht seinerseits enthält keinen statisch-direkten Verweis auf die SIA-Norm 500 (SN 521 500) "Hindernisfreie Bauten" (vom 1. Januar 2009) – und somit gerade davon abgesehen, diesbezüglich grundlegende Regelungen im kommunalen Recht zu treffen. Falls also gemäss der Beschwerdeführerin in Art. 2 in Verbindung mit Anhang I VR-BO selbst



solche Grundzüge umschrieben würden, verletzte die Bestimmung demnach die Grundsätze der Gesetzesdelegation und wäre entsprechend nicht anwendbar. Folglich würde sich deren Streichung offenkundig als untergeordnete nachträgliche Änderung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften der Beschwerdegegnerin, welche nicht von weitgehendem öffentlichen Interesse wäre, erweisen. Dies selbst dann, wenn damit formell eine Änderung eines genehmigten Reglements verbunden wäre.

Soweit Art. 2 in Verbindung mit Anhang I VR-BO lediglich Vollzugscharakter zukommt, d.h. die Rechte der Betroffenen dadurch nicht eingeschränkt und/oder ihnen neue Pflichten auferlegt werden, soll mittels der ersatzlosen Aufhebung dieser Bestimmung der Beschwerdegegnerin bei der Anwendung der fraglichen vier Normen praxisgemäss (vgl. dazu act. 9/9/1, act. 9/9, S. 2 f., act. 11, S. 3) lediglich derselbe Beurteilungsspielraum verschafft werden, welcher ihr bei derjenigen der übrigen massgeblichen Normen zusteht (vgl. dazu VerwGE B 2020/114 vom 22. April 2021 E. 3.2 mit Hinweisen). Inhaltlich sollen daraus für die Betroffenen keine Änderungen resultieren, zumal Bauten und Anlagen bereits von Gesetzes wegen – auch ohne die in Art. 2 in Verbindung mit Anhang I VR-BO verankerte statisch-direkte Verweisung (vgl. dazu VerwGE B 2018/246 vom 8. Juli 2019 E. 5.2 f. mit Hinweisen) auf die darin zitierten vier privaten Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS; ehemals: Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute) resp. des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) – den notwendigen Anforderungen an die Sicherheit nach den Regeln der Baukunde entsprechen müssen (vgl. Art. 101 PBG). Unter diesen Umständen ist der Schluss der Vorinstanz in Erwägung 4.3 in Verbindung mit Erwägung 3.2 des angefochtenen Entscheids (act. 2, S. 7 f., 11) im Ergebnis so oder anders nicht zu beanstanden, wonach mit der ersatzlosen Streichung von Art. 2 in Verbindung mit Anhang I VR-BO eine untergeordnete nachträgliche Änderung der öffentlich-rechtlichen kommunalen Bauvorschriften einhergeht, welche nicht von weitgehendem öffentlichen Interesse ist und keiner Mitwirkung der Bevölkerung bedarf.

3.

Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend (act. 5, S. 3, 9 Ziff. II/4, III/6g, act. 15 Ziff. 3), es liege kein rechtsgenügender Planungsbericht vor.

3.1.

Laut Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die



Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Abs. 1, vgl. dazu BGer 1C_47-49/2020; 1C_53-54/2020 vom 17. Juni 2021 E. 7.1 mit Hinweisen; BGer 1C_492/2011 vom 23. Februar 2012 E. 5; BGer 1C_225/2008 vom 9. März 2009 E. 4.5.2). Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen (Abs. 2, vgl. dazu auch BGer 1C_105/2018 vom 18. Dezember 2018 E. 3.3 ff.; BGer 1C_384/2016 vom 16. Januar 2018 E. 2.7 mit Hinweis).

3.2.

Wie sich den Akten (act. 9/9/2) sowie der Publikationsplattform des Kantons St. Gallen und der St. Galler Gemeinden (<https://publikationen.sg.ch>) entnehmen lässt, umfasste die öffentliche Auflage des Nachtrags I zum VR-BO lediglich die Änderungen der VR-BO sowie eine Gegenüberstellung von altem und neuem Recht. Ein Planungsbericht wurde nicht öffentlich aufgelegt. Wie bereits unter Erwägungen 2.2 hiervor ausgeführt, handelt es sich indes beim Nachtrag I zum VR-BO lediglich um eine untergeordnete nachträgliche Änderung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften der Beschwerdegegnerin, welche nicht von weitgehendem öffentlichen Interesse ist. Ein formelles Mitwirkungsverfahren war deshalb nicht erforderlich. Die von diesen geringfügigen Änderungen Betroffenen konnten sich im Einspracheverfahren dazu äussern. Dabei stand es ihnen im Rahmen des Einspracheverfahrens offen, umfassende Akteneinsicht zu beantragen. Insbesondere konnten sie Einsicht in den Beschluss des Stadtrates vom 17. Dezember 2019 (act. 9/9/1) nehmen, welcher in Bezug auf den streitbetroffenen Nachtrag I zum VR-BO inhaltlich den Anforderungen an einen Planungsbericht im Sinne von Art. 47 Abs. 1 RPV genügt. Entsprechend forderte das AREG die Beschwerdegegnerin im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, soweit ersichtlich, auch nicht auf, die eingereichten Unterlagen (vgl. die im Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 8. April 2020 erwähnten Beilagen, act. 9/9/7) zu ergänzen. Diese erstmals im Beschwerdeverfahren vorgebrachte Rüge erweist sich deshalb als unbegründet.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine



Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren von CHF 3'500 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung; sGS 941.12, GKV). Diese ist mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

Nachdem die Beschwerdeführerin mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen ist, hat sie keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung für das Beschwerdeverfahren (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98^{bis} VRP).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Beschwerdeführerin bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'500 unter Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe.

3.

Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.