



Fall-Nr.: B 2022/181
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 28.04.2023
Entscheiddatum: 23.03.2023

Entscheid Verwaltungsgericht, 23.03.2023

Baurecht, Baubewilligung (Neubau Einfamilienhaus). Rechtsweggarantie, Art. 29 BV, Art. 110 BGG, Verunstaltungsverbot, Visierungspflicht, übermässige Immissionen, Art. 99 und 138 PBG, Art. 684 ZGB. Entscheidet das Verwaltungsgericht als erste gerichtliche Instanz, ist eine eigentliche Rügepflicht im kantonalen Verfahren unzulässig und steht es den Beschwerdeführern von Bundesrechts wegen offen, gestützt auf neue Tatsachen (und diese stützende Beweismittel) das (unveränderte) Rechtsbegehren auf neue resp. geänderte Rechtsgründe zu stützen, sofern sich daraus keine unzulässige Änderung des Streitgegenstands ergibt. In aller Regel liegt keine Vereitelung von Bundesrecht vor, wenn eine übermässige Einwirkung im Sinne von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint wird, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlich-rechtlichen Normen, und es sich dabei um Vorschriften handelt, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind (Verwaltungsgericht, B 2022/181).

Entscheid vom 23. März 2023

Besetzung

Abteilungspräsidentin Lendfers; Verwaltungsrichterin Zindel, Verwaltungsrichter Steiner; Gerichtsschreiberin Schmid Etter

Verfahrensbeteiligte

A.__ und B.__,

Beschwerdeführer,



St.Galler Gerichte

beide vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Markus Schmuki, AMG Rechtsanwälte,
Vadianstrasse 25a, Postfach 12, 9001 St. Gallen,

gegen

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

Vorinstanz,

D.___ GmbH,

Beschwerdegegnerin,

und

Politische Gemeinde X.___,

Beschwerdebeteiligte,

Gegenstand

Baubewilligung (Neubau Einfamilienhaus)

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

Die D.___ GmbH ist Eigentümerin des in der Wohn-Gewerbezone für dreigeschossige Bauten (WG3) liegenden Grundstücks Nr. 0000__, Grundbuch X.___, an der G.___-strasse in X.___. Das Grundstück ist derzeit im östlichen Teil mit einem zweigeschossigen Wohnhaus sowie mit drei Nebengebäuden, darunter eine Remise, überbaut. Am 26. November 2021 reichte die D.___ GmbH ein Baugesuch für den Abbruch der Remise sowie den Neubau eines Einfamilienhauses (EFH) mit zwei Vollgeschossen und einem Attikageschoss im westlichen, nicht bebauten Teil des Grundstücks ein. Mit Beschluss vom 3. Mai 2022 wies die Bau- und Infrastrukturkommission X.___ die von A.___ und



B.__, den Miteigentümern der nördlich gelegenen Nachbargrundstücke Nrn. 0001__ und 0002__, gegen das Bauvorhaben erhobenen öffentlich-rechtlichen Einsprachen und privatrechtlichen Immissionseinsprachen ab und erteilte die Baubewilligung für den Abbruch der Remise und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Luft-Wasser-Wärmepumpe unter Bedingungen und Auflagen. Die privatrechtlichen Einsprachen wurden auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Die gegen diesen Beschluss von A.__ und B.__ beim Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen am 11. Juni 2022 erhobenen Rekurse wurden vereinigt und mit Entscheid vom 30. September 2022 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde.

B.

Gegen den Rekursentscheid des Bau- und Umweltdepartements vom 30. September 2022 erhoben A.__ und B.__ (Beschwerdeführer) mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 18. Oktober 2022 Beschwerde mit dem Antrag, der Rekursentscheid vom 30. September 2022 sei aufzuheben und es sei die Baubewilligung für den Neubau des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 0000__ zu verweigern, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Das Bau- und Umweltdepartement (Vorinstanz) beantragte in der Vernehmlassung vom 14. November 2022 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die D.__ GmbH (Beschwerdegegnerin) beantragte in ihrer Stellungnahme vom 5. Dezember 2022 ebenfalls die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Politische Gemeinde X.__ (Beschwerdebeteiligte) beantragte am 7. Dezember 2022 unter Verweis auf ihren Einspracheentscheid und den angefochtenen Rekursentscheid die Abweisung der Beschwerde. Die Beschwerdeführer verzichteten auf eine weitere Stellungnahme.

Auf die Vorbringen in den Eingaben des vorliegenden Verfahrens wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1.

1.1.

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



sind zur Ergreifung des Rechtsmittels legitimiert (Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde vom 18. Oktober 2022 entspricht zeitlich, formal und inhaltlich den gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 sowie Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP).

1.2.

Soweit die Kantone als letzte kantonale Instanz ein Gericht einzusetzen haben, gewährleisten sie, dass dieses selbst oder eine vorgängig zuständige andere richterliche Behörde den Sachverhalt frei prüft und das massgebende Recht von Amtes wegen anwendet (Art. 110 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, SR 173.110, BGG; vgl. dazu B. Ehrenzeller, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger/Kneubühler [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl. 2018, N 17 und 19 zu Art. 110 BGG). Damit wird die Rechtsweggarantie nach Art. 29a der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101, BV) bzw. Art. 6 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (SR 0.101, EMRK) umgesetzt, welche eine uneingeschränkte Sachverhalts- und Rechtskontrolle durch (wenigstens) ein Gericht verlangt (vgl. dazu BGE 135 II 369 E. 3.3; BGer 1C_28/2021 vom 30. Juni 2021 E. 7.3.1; VerwGE B 2020/203 vom 23. November 2021 E. 2.1, B 2021/40 vom 24. September 2021 E. 3, je mit Hinweisen; Looser/Looser-Herzog, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Praxiskommentar, Zürich/St. Gallen 2020, N 2 und 16 zu Art. 61 VRP). Entscheidet das Verwaltungsgericht, wie hier, als erste gerichtliche Instanz, ist eine eigentliche Rügepflicht im kantonalen Verfahren unzulässig und steht es den Beschwerdeführern von Bundesrechts wegen offen, gestützt auf neue Tatsachen (und diese stützende Beweismittel) das (unveränderte) Rechtsbegehren auf neue resp. geänderte Rechtsgründe zu stützen, sofern sich daraus keine unzulässige Änderung des Streitgegenstands ergibt (vgl. BGer 1C_100/2021 vom 14. Februar 2023 E. 3.2). Das ist der Fall, sofern nicht auf einen wesentlich verschiedenen, ausserhalb des zu regelnden Rechtsverhältnisses liegenden Sachverhalt – die rechtliche Begründung zählt nicht als Streitgegenstand – abgestellt wird (vgl. zum Ganzen VerwGE B 2022/101 vom 16. März 2023 E. 10.1 mit Hinweisen).

Demzufolge ist vorliegend auch auf die im Beschwerdeverfahren, nicht aber in den Rekursverfahren, erhobenen Rügen im Zusammenhang mit dem Verunstaltungsverbot, den Lärmimmissionen sowie der hinreichenden Zufahrt einzugehen. Eine unzulässige Änderung des Streitgegenstands ergibt sich daraus offensichtlich nicht.

2.

Der erstinstanzliche Beschluss der Beschwerdebeteiligten vom 3. Mai 2022



(Baubewilligungs- und Einspracheentscheid) erging nach Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG) am 1. Oktober 2017. Auf das strittige Bauvorhaben ist somit das PBG grundsätzlich anwendbar, soweit dessen Bestimmungen gemäss Anhang zum Kreisschreiben "Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG" vom 8. März 2017 als unmittelbar anwendbar erklärt werden und im vorliegenden Zusammenhang zum Tragen kommen (vgl. auch VerwGE B 2020/10 vom 14. September 2020 E. 5). Im Übrigen bleiben gegebenenfalls – neben den kommunalen Bestimmungen – weiterhin die Bestimmungen des früheren Baugesetzes (nGS 8–134, BauG) anwendbar.

3.

3.1.

Die Beschwerdeführer rügen in formeller Hinsicht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die Vorinstanz habe sich im Rekursentscheid zu ihrem Antrag einer Zusammenfassung diverser Punkte, auf welche die Bauherrschaft noch nicht eingegangen sei, in unzulässiger Weise nicht geäußert. Diese Rüge trifft nicht zu. Die Vorinstanz hat in E. 1.4 des angefochtenen Rekursentscheids (act. 2) ausgeführt, die allgemeine Kritik der Beschwerdeführer, die Beschwerdegegnerin habe sich zu diversen Punkten noch nicht geäußert, genüge den Anforderungen an eine ausreichende Begründung nicht. Es sei weder bekannt, welche Punkte noch offen seien, noch inwiefern diese Punkte der Erteilung einer Baubewilligung entgegenstünden. Auf diese Rüge sei daher nicht einzutreten. Die Vorinstanz hat sich damit ausreichend zum Rekursantrag der Beschwerdeführer geäußert und diesen behandelt. Der Verweis auf "Schriftverkehr" mit der Bauherrschaft in der Rekurschrift ist zu unspezifisch, als dass die Vorinstanz deshalb gehalten gewesen wäre, verschiedene beigelegte Schriftstücke durchzugehen und in der früheren Korrespondenz zwischen den Beschwerdeführern und der Beschwerdegegnerin nach möglicherweise noch immer bestehenden Beanstandungen der Beschwerdeführer zu suchen. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt folglich nicht vor.

3.2.

Ferner rügen die Beschwerdeführer, die Beschwerdebeteiligte habe zu Unrecht auf einen Augenschein verzichtet, obschon sie einen solchen in ihren Einsprachen beantragt hätten und dieser erforderlich gewesen wäre, da die Störung des Gesamt- und Ortsbildes nur mittels Augenscheins habe festgestellt werden können. In den Einsprachen vom 9. Februar 2022 befindet sich kein Antrag auf einen Augenschein (act. 9.4/3 und 4). Ein Augenschein wurde erst mit Schreiben vom 4. März 2022 beantragt (act. 3/2). Im Rekurs wurde weder ein Augenschein beantragt noch gerügt,



ein solcher sei bisher unterblieben. Letzteres ist entgegen den Ausführungen in Ziff. 7 des Sachverhalts des Einspracheentscheids vom 3. Mai 2022 auch nicht der Fall. Am 28. März 2022 fand auf Antrag der Beschwerdeführer im Rahmen des Einspracheverfahrens eine Besprechung vor Ort mit allen Beteiligten statt, womit dem Anspruch auf rechtliches Gehör Genüge getan wurde (vgl. act. 13.1). Diese Rüge erweist sich damit als unbegründet.

4.

4.1.

Die Vorinstanz trat in den Rekursverfahren mangels Anfechtungsgegenstandes auf den Antrag der Beschwerdeführer, ihnen seien Muster und/oder eine Dokumentation zum Maschendrahtzaun zuzustellen (act. 9.1 und 10.1), nicht ein, da der fragliche Maschendrahtzaun nicht Bestandteil des Baugesuchs sei (act. 2, E. 1.5). Hinsichtlich des Antrags auf eine Zusammenfassung diverser Punkte, auf welche die Bauherrschaft noch nicht eingegangen sei, erging im Rekursverfahren mangels ausreichender Begründung ebenfalls ein Nichteintretensentscheid (act. 2, E. 1.4; vgl. dazu auch E. 3.1 vorstehend).

4.2.

Die Beschwerdeführer beantragen die vollumfängliche Aufhebung des angefochtenen Rekursentscheids. Sollte sich der Beschwerdewille auch gegen das Nichteintreten auf die erwähnten Rekursanträge richten, so ist der Entscheid der Vorinstanz nicht zu beanstanden, da sich die entsprechende Begründung – einerseits nicht Gegenstand des streitigen Bauvorhabens, andererseits Fehlens einer ausreichenden Begründung – als zutreffend erweist. Zudem fehlt in der Beschwerde jegliche Begründung zur verfahrensrechtlichen Frage, weshalb die Vorinstanz darauf hätte eintreten müssen (vgl. Art. 48 VRP; BGer 9C_39/2016 vom 20. Januar 2016; VerwGE B 2016/208 vom 24. November 2016 E. 1).

5.

5.1.

In materieller Hinsicht rügen die Beschwerdeführer, das geplante Einfamilienhaus führe zu einer Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Im Vergleich zu angrenzenden Liegenschaften erscheine es als zu massiv, zu hoch und wäre das einzige mit einem Flachdach. Ferner sei das Bauvorhaben nicht korrekt visiert worden. Die Pläne des fraglichen Bauprojekts seien mehrfach geändert worden. Eine Anpassung der Visierung sei jedoch nicht erfolgt. Zudem sei die Nebenbaute gemäss den Plänen stets mit einem Abstand zum Grundstück Nr. 0002__ eingezeichnet gewesen, was nicht zutreffe. Sie



hätten sich daher keine genauen Vorstellungen bezüglich des geplanten Bauprojekts machen können. Dadurch sei ihnen ein Nachteil entstanden. Bereits im Einspracheverfahren hätten sie sodann gerügt, das Bauvorhaben führe zu übermässigen Immissionen nach Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, ZGB). Einerseits verursache der geplante Neubau Schattenwurf auf Garten und Haus, andererseits entziehe er Sonnenlicht. Daraus resultiere ein erheblicher Wertverlust ihrer Liegenschaften. Zudem entstehe eine enorme Einbusse der Lebensqualität für die Beschwerdeführer, namentlich auch durch die Lärmimmissionen, welche durch das Wenden von Fahrzeugen auf dem Grundstück entstünden. Die Zufahrt von der G.__-strasse erfolge in einem so spitzen Winkel, dass die künftigen Bewohner des Einfamilienhauses nur durch mehrmaliges Wenden auf das Grundstück gelangen könnten. Die Einfahrt befinde sich schliesslich gegenüber dem Spielplatz "R.__-park", was zu einer Gefährdung der spielenden Kinder führe.

5.2.

Art. 99 Abs. 1 PBG verbietet die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen. Im Unterschied zu positiven Bauästhetikvorschriften (Gestaltungs- oder Einfügungsvorschriften) untersagt das Verunstaltungsverbot erheblich störende Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in dem Sinn, dass nur etwas qualifiziert Unschönes verhindert werden soll (W. Ritter, in: Bereuter/Frei/Ritter, Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, Kommentar, Basel 2020, N 4 zu Art. 99 PBG; B. Zumstein, Die Anwendung der ästhetischen Generalklausel des kantonalen Rechts, St. Gallen 2001, S. 29; vgl. im Weiteren auch VerwGE B 2019/22 vom 16. August 2019, E. 4.7, B 2016/93 vom 14. Dezember 2017 E. 5). Eine bauliche Gestaltung darf wegen Verunstaltung nur abgelehnt werden, wenn sie nach Massstäben, die "in Anschauungen von einer gewissen Verbreitung und Allgemeingültigkeit gefunden werden", als erheblich störend zu bezeichnen ist (BGer 1C_346/2007 vom 16. Mai 2008 E. 3.3.1). Dabei ist nicht das Bauvorhaben isoliert zu betrachten, sondern in Bezug zu seiner baulichen und landschaftlichen Umgebung zu setzen (Zumstein, a.a.O., S. 105).

Art. 138 PBG regelt die Visierpflicht im ordentlichen Baubewilligungsverfahren. Danach sind Visiere aufzustellen, bevor das Baugesuch eingereicht wird. Visiere bezeichnen die tatsächliche horizontale und vertikale Ausdehnung sowie die Gesamthöhe der Baute oder Anlage (Art. 22 Abs. 1 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, sGS 731.11, PBV). Die Veranschaulichung des Bauprojekts gibt den Nachbarn einen Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Baute. Dieser darf sich darauf verlassen, dass die wesentlichen Abmessungen ersichtlich sind. Über den exakten



Umfang und die präzise Lage kann sich der Nachbar dagegen mit Hilfe der öffentlich aufliegenden Pläne orientieren. Ist nicht ersichtlich, dass der Beschwerdeführer durch die mangelhafte Visierung in seiner Interessenwahrung beeinträchtigt worden ist, erscheint die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und die damit verbundene Notwendigkeit der erneuten Aussteckung als formalistischer Leerlauf (vgl. BGer 1C_118/2010 vom 20. Oktober 2010 E. 3.4 mit Hinweis auf BGE 133 I 201 E. 2.2 und BGer 1C_506/2008 vom 12. Mai 2009 E. 2.2.1; VerwGE B 2016/188 vom 30. Januar 2018 E. 5.1; B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 886).

5.3.

Die Beschwerdebeteiligte führte im Einspracheentscheid vom 3. Mai 2022 aus, das Baugrundstück Nr. 0000__ befinde sich nicht in einem Ortsbild- oder Landschaftsschutzgebiet. Es gelte daher lediglich das Verunstaltungsverbot. Die Beschwerdeführer hätten nicht dargelegt, inwiefern das Bauvorhaben zu einer Verunstaltung führen könne. Eine solche sei auch nicht erkennbar. Das geplante Einfamilienhaus weise eine heute typische und schlichte Architektur auf. Diese Ausführungen erweisen sich mit Blick auf die eingangs dargelegte Rechtsprechung als zutreffend und sind in Berücksichtigung der aktenkundigen Pläne nachvollziehbar. Auch in der Beschwerde finden sich keine hinreichend substantiierten Rügen, die darauf schliessen liessen, dass das geplante Bauvorhaben in der fraglichen Wohn- und Gewerbezone erheblich störend wäre. Es ist auch nicht das einzige Gebäude mit Flachdach in der näheren Umgebung. So verfügt etwa auch das Gebäude auf dem direkt angrenzenden Grundstück Nr. 0001__ über ein solches (siehe etwa www.geoportal.ch; www.google.ch/maps).

Zur Visierung hat die Vorinstanz zutreffend ausgeführt, dass den Beschwerdeführern die Baupläne zur Verfügung standen und sie diesen die Dimensionen und das ungefähre Aussehen der geplanten Baute hätten entnehmen können, womit es ihnen möglich gewesen sei, die Auswirkungen auf die nähere Umgebung abzuschätzen. Die Beschwerdeführer haben denn auch Einsprache gegen das Bauprojekt erhoben und zahlreiche Punkte beanstandet. In der Beschwerde wird sodann nicht dargelegt, inwiefern die Visierung falsch gewesen sein soll (Höhe, Grundriss, etc.). Dass ein Zusammenhang der behaupteten falschen Einzeichnung der Nebenbaute in den Plänen zur Visierung bestehen soll, ist sodann nicht erkennbar. Diese Nebenbaute (Remise) wird ohnehin abgerissen. Letztlich steht zudem nicht fest, dass die Visiere tatsächlich falsch gestellt wurden; dies kann indessen offengelassen werden, da nicht ersichtlich ist, inwiefern den Beschwerdeführern dadurch ein Nachteil entstanden sein soll.



Zutreffend ist, dass die Beschwerdeführer im Einspracheverfahren übermässige Immissionen nach Art. 684 ZGB rügten, indem der geplante Neubau zu Schattenwurf auf Garten und Haus sowie zum Entzug von Sonnenlicht führe. Die Beschwerdebeteiligte führte aus, das Bauvorhaben halte die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ein. Der durch ein den Regelbauvorschriften entsprechendes Bauprojekt entstehende Schattenwurf, Sonnenlichtentzug und Wertverlust seien zu dulden. Ein Ausnahmefall liege diesbezüglich nicht vor und werde auch nicht geltend gemacht. Desgleichen seien Lärmimmissionen von zusätzlichen Bewohnern im Quartier zu dulden (act. 3.3, S. 7 f). Diese Ausführungen erweisen sich als zutreffend und mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung übereinstimmend, wonach in aller Regel keine Vereitelung von Bundesrecht vorliegt, wenn eine übermässige Einwirkung im Sinne von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint wird, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlich-rechtlichen Normen, und es sich dabei um Vorschriften handelt, die im Rahmen einer detaillierten, den Zielen und Planungsgrundsätzen des Raumplanungsrechts entsprechenden Bau- und Zonenordnung erlassen worden sind (BGE 129 II 161 E. 2.6 mit Hinweisen).

Was die nicht näher begründete Rüge der mangelhaften Sicherheit der Zufahrt angeht, wurde diese von der Baubewilligungsbehörde unter Verfügung der Sichtzonen ordnungsgemäss geprüft und für ausreichend befunden. Die Hauszufahrt von der G.__-strasse her ist über 6 m breit und die Sicht unter Berücksichtigung der Sichtzonen in beide Richtungen ausreichend vorhanden. Sie erfolgt recht-, und nicht spitzwinklig, wie von den Beschwerdeführern behauptet. Der Zugang zum "R.__-park" befindet sich zudem nicht unmittelbar gegenüber der geplanten Zufahrt zum neuen Haus, sondern rund 15 m östlich davon. In der G.__-strasse gilt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. Die G.__-strasse wird durch die Zufahrt somit weder beeinträchtigt noch der Verkehr gefährdet (vgl. Art. 63 des Strassengesetzes, sGS 732.1). Auf dem Grundstück selber erscheinen die Platzverhältnisse nicht als besonders eng; der nötige Manövrierraum ist vorhanden und sowohl der Aussenparkplatz wie auch die Abstellplätze in der Garage können genutzt werden. Allfällige daraus resultierende Lärmimmissionen stehen im Zusammenhang mit der üblichen Nutzung eines Grundstücks und sind hinzunehmen. Auch diese Vorbringen erweisen sich damit als unbegründet.

6.

Zusammenfassend ist die Beschwerde somit abzuweisen.



7.

7.1.

Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Verfahrens von den Beschwerdeführern zu bezahlen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidegebühr von CHF 3'000 ist angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der von den Beschwerdeführern in der gleichen Höhe geleistete Kostenvorschuss ist ihnen daran vollumfänglich anzurechnen.

7.2.

Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98^{bis} VRP). Bezüglich der Entschädigung ausseramtlicher Kosten gilt im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht die Dispositionsmaxime (vgl. Art. 98^{ter} VRP in Verbindung mit Art. 105 Abs. 2 der Schweizerischen Zivilprozessordnung, SR 272, ZPO; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 820, sowie R. Hirt, Die Regelung der Kosten nach st. gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, St. Gallen 2004, S. 149 f.).

Zufolge Unterliegens besteht kein Anspruch der Beschwerdeführer auf ausseramtliche Entschädigung. Vorinstanz und Beschwerdebeteiligte haben ebenfalls keinen Anspruch auf ausseramtliche Entschädigung (A. Linder, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], a.a.O., N 20 zu Art. 98^{bis} VRP); beide stellten auch keinen Antrag. Die obsiegende Beschwerdegegnerin hat ebenfalls keinen Antrag gestellt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Beschwerdeführer bezahlen die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 3'000. Der von ihnen geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird ihnen daran angerechnet.

3.

Es werden keine ausseramtlichen Entschädigungen zugesprochen.

Publikationsplattform

St.Galler Gerichte

