



<b>Fall-Nr.:</b>	B 2023/177
<b>Stelle:</b>	Verwaltungsgericht
<b>Rubrik:</b>	Verwaltungsgericht
<b>Publikationsdatum:</b>	11.06.2024
<b>Entscheiddatum:</b>	05.04.2024

### **Entscheid Verwaltungsgericht, 05.04.2024**

**Grundbuchverwalterprüfung, Art. 179 EG ZGB Aus den dem Gericht vorliegenden vorinstanzlichen Akten und Ausführungen lässt sich nicht schliessen, die Prüfungskommission habe die Lösungen der Beschwerdeführerin zu den schriftlichen Aufgaben zu Unrecht als ungenügend beurteilt. Die Vorinstanz hat zwar dem Gericht keine Musterlösung abgegeben. Sie hat jedoch zu jeder der elf Aufgaben der schriftlichen Prüfung die Grundzüge der von der Prüfungskommission erwarteten Lösung dargelegt und ausgeführt, in welcher Hinsicht die Lösung der Beschwerdeführerin als mangelhaft beurteilt und mit wie vielen der maximal möglichen Punkte sie bewertet wurde. Die Prüfungskommission hat aufgrund der von den Kandidatinnen und Kandidaten tatsächlich erzielten Punkte die Schwelle, bei welcher sie den Nachweis der für die Erteilung des Fähigkeitszeugnisses erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten als erbracht angesehen hat, herabgesetzt. Der Schwierigkeitsgrad der Prüfung hat sich damit für alle Kandidatinnen und Kandidaten gleich ausgewirkt. Die Beschwerdeführerin wirft die Frage auf, ob dieses Vorgehen geeignet ist, die für die Berufsausübung geeignetsten Kandidatinnen und Kandidaten zu ermitteln. Diese Frage kann selbstredend bei jeder Prüfung gestellt werden. Vorliegend bestehen aber jedenfalls keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass die – anspruchsvoll erscheinenden – Fragestellungen nicht auf den grundbuchlichen Berufsalltag ausgerichtet gewesen wären. (Verwaltungsgericht B 2023/177)**

**Entscheid vom 5. April 2024**

Besetzung

Abteilungspräsidentin Lendfers; Verwaltungsrichterin Bietenharder, Verwaltungsrichter Engeler; Gerichtsschreiber Scherrer



## St.Galler Gerichte

Verfahrensbeteiligte

A.\_\_,

**Beschwerdeführerin,**

gegen

**Departement des Innern des Kantons St. Gallen,** Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen,

**Vorinstanz,**

Gegenstand

### **Zulassung zur Grundbuchverwalterprüfung**

#### **Das Verwaltungsgericht stellt fest:**

**A.**

Nach zwei erfolglosen Versuchen in den Jahren 2019 und 2020 absolvierte A.\_\_\_ am 5. Juli 2023 zum dritten Mal die schriftliche Grundbuchverwalterprüfung. Dem Antrag der Prüfungskommission für Grundbuchverwalter vom 8. August 2023 entsprechend liess das Departement des Innern am 14. August 2023 (Versand am 16. August 2023) A.\_\_\_ aufgrund der ungenügenden schriftlichen Prüfung nicht zur mündlichen Prüfung zu, stellte fest, die Grundbuchverwalterprüfung gelte damit als nicht bestanden, und erliess ihr CHF 300 der veranlagten Prüfungsgebühr von CHF 1'800. A.\_\_\_ nahm am 18. August 2023 Einsicht in die schriftliche Prüfung und deren Bewertung und verlangte eine schriftlich begründete Verfügung zum Ergebnis der schriftlichen Prüfung.

**B.**

A.\_\_\_ erhob gegen die Verfügung des Departements des Innern vom 14. August 2023 der Rechtsmittelbelehrung entsprechend am 30. August 2023 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission mit den Rechtsbegehren, sie sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen und nach Einladung zur Replik zur mündlichen Grundbuchverwalterprüfung 2023, eventualiter zu einer weiteren Grundbuchverwalterprüfung zuzulassen. Ob die Bewertung der Prüfung in Ordnung



## St.Galler Gerichte

gewesen sei, könne sie noch nicht beurteilen, weil die schriftlich begründete Verfügung noch nicht vorliege. Die Verwaltungsrekurskommission trat am 4. September 2023 auf das Rechtsmittel nicht ein und übermittelte die Eingabe samt Beilagen zuständigkeitshalber dem Verwaltungsgericht. Am 19. September 2023 (Versand am 20. September 2023) erliess die Vorinstanz eine begründete Verfügung. A.\_\_\_\_ verzichtete in der Folge stillschweigend darauf, die Beschwerde mit Blick auf die schriftliche Begründung der Bewertung ihrer Lösungen zu ergänzen.

Das Verwaltungsgericht beschränkte das Verfahren zunächst auf die Beurteilung der Frage seiner Zuständigkeit und trat mit Zwischenentscheid vom 18. Dezember 2023 auf die Beschwerde ein. Auf die Erhebung amtlicher Kosten für den Zwischenentscheid wurde umständehalber verzichtet. Ausseramtliche Kosten wurden nicht entschädigt.

### C.

Das Departement des Innern liess sich am 15. Januar 2024 zur Beschwerde in der Sache vernehmen und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Gleichzeitig übermittelte es dem Gericht die Akten. Die Beschwerdeführerin, die sich in der Beschwerdeeingabe vom 30. August 2023 die Ergänzung der Begründung mit Ausführungen zur Bewertung ihrer schriftlichen Prüfung in einem zweiten Schriftenwechsel vorbehalten hatte, verzichtete stillschweigend auf Akteneinsicht und Einreichung einer Stellungnahme. Auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin und der Vorinstanz zur Begründung ihrer Anträge sowie die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

## **Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:**

### 1. *Streitgegenstand*

Die Beschwerdeführerin wurde von der Vorinstanz am 17. August 2023 nicht zur mündlichen Grundbuchverwalterprüfung zugelassen, weil ihre Leistung in der schriftlichen Prüfung vom 5. Juli 2023 als ungenügend beurteilt worden war. Indem die Beschwerdeführerin beantragt, sie sei entweder zur mündlichen Grundbuchverwalterprüfung 2023 oder aber zu einer weiteren Grundbuchverwalterprüfung zuzulassen, macht sie geltend, ihre schriftliche Prüfungsleistung sei zu Unrecht als ungenügend beurteilt worden.

### 2. *Prüfungsdichte*

Bei der Beurteilung von Prüfungsleistungen kontrolliert das Verwaltungsgericht praxisgemäss nur, ob die Bewertung nachvollziehbar ist, keine Mängel aufweist und nicht auf sachfremden Kriterien beruht (vgl. VerwGE B 2016/61 und 62 vom



14. Dezember 2017 E. 2; B 2016/172 vom 26. Oktober 2016 E. 2; B 2014/151 vom 4. Dezember 2014 E. 2.2; B 2014/108 vom 16. September 2014 E. 4.1). Es steht ausser Frage, dass die materielle Bewertung von Prüfungsleistungen (Benotung) zurückhaltend überprüft werden darf, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt (vgl. BGE 136 I 229 E. 5.4.1; BGE 131 I 467 E. 3.1; VerwGE B 2014/108 vom 16. September 2014 E. 4.1, B 2013/250 vom 8. Juli 2014 E. 2; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, 2. Aufl. 2003, Rz. 632). Voraussetzung für diese Zurückhaltung ist jedoch, dass die Natur der Streitsache einer unbeschränkten Nachprüfung der angefochtenen Verfügung entgegensteht. Das ist namentlich der Fall, wenn die Rechtsmittelinstanz die dem angefochtenen Entscheid zugrundeliegenden tatsächlichen Verhältnisse nicht in gleicher Weise wie die untere Instanz zu beurteilen vermag und es ihr deshalb verwehrt ist, ihr Ermessen an die Stelle desjenigen der unteren Instanzen zu setzen. Bewertungen von Prüfungsleistungen sind kaum überprüfbar, weil der Rechtsmittelinstanz zumeist nicht alle massgebenden Faktoren der Bewertung bekannt sind. So ist es ihr in der Regel nicht möglich, sich über den im Unterricht vermittelten Stoff, die Gesamtheit der Leistungen der rechtsuchenden Person in der Prüfung und die Leistungen der übrigen Kandidaten ein zuverlässiges Bild zu machen. Die Prüfungen haben darüber hinaus häufig Spezialgebiete zum Gegenstand, in denen die Rechtsmittelinstanz über keine eigenen Fachkenntnisse verfügt (BGE 106 Ia 2 E. 3c; 99 Ia 590 E. 1; 105 Ia 190 E. 2a). Eine freie Überprüfung der Examensbewertung würde zudem die Gefahr von Ungerechtigkeiten und Ungleichheiten gegenüber anderen Kandidaten in sich bergen (vgl. VerwGE B 2008/220 vom 24. März 2009 E. 3.1). Dementsprechend kommt den Prüfungsorganen bei der Beurteilung der Frage, ob ein Kandidat oder eine Kandidatin eine Aufgabe richtig gelöst hat und welche Antworten als vertretbare Lösungen in Betracht kommen, ein grosser Beurteilungsspielraum zu (vgl. BVGer B-7340/2015 vom 17. November 2016 E. 3.2). Das Verwaltungsgericht ist deshalb nicht "Oberprüfungskommission", welche die Aufgaben und Lösungen inhaltlich neu überprüfen könnte (vgl. BVGer B-2196/2006 vom 4. Mai 2007 E. 5.4).

Diese Zurückhaltung ist jedoch lediglich bei der an sich freien Überprüfung von Bewertungsfragen zulässig. Rügen, die organisatorische oder verfahrensrechtliche Gesichtspunkte einer Prüfung betreffen, prüft das Verwaltungsgericht ohne diese Zurückhaltung (VerwGE B 2021/98 vom 17. Januar 2021 E. 2.1, B 2016/61 und 62 vom 14. Dezember 2017 E. 2 und 3.1; vgl. auch BGer 2P.44/2007 vom 2. August 2007 E. 2.1; 2D\_7/2011 vom 19. Mai 2011 E. 1.2).

### 3. Würdigung

Die Beschwerdeführerin hat ursprünglich erwogen, sich zur Bewertung ihrer schriftlichen Prüfungsantworten im Besonderen (dazu nachfolgend Erwägung 3.1) zu



äussern. Sie beanstandet sodann die Anforderungen, welche an die Kandidatinnen und Kandidaten gestellt werden, im Allgemeinen (dazu nachfolgend Erwägung 3.2) und das Verfahren bei der Mitteilung der Ergebnisse der schriftlichen Prüfung (dazu nachfolgend Erwägung 3.3).

### 3.1. *Lösungen der Beschwerdeführerin im Besonderen*

Das st. gallische Recht behält die öffentliche Beurkundung einschliesslich Ersatz der Unterschrift, ausgenommen im internationalen Verhältnis, sowie die Beglaubigungen und Zeugnisse in Grundbuchsachen (Art. 15 Abs. 1 lit. c sowie Art. 35<sup>ter</sup> lit. a des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1, EG-ZGB, in Verbindung mit Art. 49 ff. der Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.11) einerseits und bestimmte Aufgaben bei der Führung des Grundbuchs (Art. 2 der Verordnung über das Grundbuch, sGS 914.13, VGB) andererseits dem Grundbuchverwalter vor. Das Bestehen der Grundbuchverwalterprüfung ist Voraussetzung für die Erteilung des st. gallischen Fähigkeitsausweises, welcher die Wahl zum Grundbuchverwalter oder dessen Stellvertreter ermöglicht (vgl. Art. 179 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1, EG-ZGB; Art. 1 und 2 der Verordnung über die Prüfung und den Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalter, sGS 914.45, nachfolgend Prüfungsverordnung-GBV). Nachzuweisen sind deshalb die zur selbständigen Grundbuchführung erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse (Art. 2 der Prüfungsverordnung-GBV). Die Bewertung der Prüfung obliegt gemäss Art. 3 der Prüfungsverordnung-GBV einer Prüfungskommission (Abs. 1), die aus drei Mitgliedern – nämlich einem vom Kantonsgericht bestimmten Kantonsrichter als Präsident, dem Leiter der kantonalen Abteilung Grundbuchaufsicht als Vizepräsident und einer weiteren, von der Regierung gewählten Person – besteht (Abs. 2). Auch beim amtierenden weiteren Mitglied – und den drei ebenfalls von der Regierung gewählten Ersatzmitgliedern – handelt es sich durchwegs um Personen, welche im Kanton St. Gallen als Grundbuchverwalter tätig sind (vgl. Staatskalender 2022/23 S. 61). Den – fachkundigen – Prüfungsorganen kommt bei der Beurteilung der Frage, ob ein Kandidat eine Aufgabe richtig gelöst hat und welche Antworten als vertretbare Lösungen in Betracht kommen, ein grosser Beurteilungsspielraum zu (vgl. BVGer B-7340/2015 vom 17. November 2016 E. 3.2).

Die Beschwerdeführerin erhob die Beschwerde gegen das Ergebnis ihrer schriftlichen Prüfung am 30. August 2023 und damit in einem Zeitpunkt, als ihr die Begründung zur ungenügenden Bewertung ihrer schriftlichen Arbeit noch nicht bekannt war. Sie behielt sich deshalb vor, die konkrete Bewertung ihrer Lösungen in einem zweiten Schriftenwechsel zu bemängeln. Die Vorinstanz eröffnete ihr am 19. September 2023 eine detaillierte inhaltliche Begründung der Bewertung ihrer Lösungen. In der Folge nutzte die Beschwerdeführerin weder die ihr am 26. September 2023 gebotene



Gelegenheit, ihre Beschwerde mit einer Auseinandersetzung mit der konkreten Bewertung ihrer Arbeit zu ergänzen, noch die ihr am 17. Januar 2024 eingeräumte Gelegenheit, die vorinstanzlichen Akten einzusehen und sich zur vorinstanzlichen Vernehmlassung vom 15. Januar 2024 zu äussern. Damit beschränkt sich die Begründung der Beschwerde hinsichtlich der konkreten Prüfungsleistung einzig auf den allgemeinen Gedanken einer unfairen Beurteilung. Eine Auseinandersetzung mit konkreten Beanstandungen ist deshalb nicht möglich.

Aus den dem Gericht vorliegenden vorinstanzlichen Akten und Ausführungen lässt sich nicht schliessen, die Prüfungskommission habe die Lösungen der Beschwerdeführerin zu den schriftlichen Aufgaben offensichtlich zu Unrecht als ungenügend beurteilt. Die Vorinstanz hat zwar dem Gericht keine Musterlösung abgegeben (zum Anspruch auf Einsicht in Musterlösungen vgl. beispielsweise BVGer B-1183/2020 vom 4. Februar 2022 E. 4.3). Sie hat jedoch in der Verfügung vom 19. September 2023 zu jeder der elf Aufgaben der schriftlichen Prüfung die Grundzüge der von der Prüfungskommission erwarteten Lösung dargelegt und ausgeführt, in welcher Hinsicht die Lösung der Beschwerdeführerin als mangelhaft beurteilt und mit wie vielen der maximal möglichen Punkte sie bewertet wurde. Diese Ausführungen genügen den Anforderungen an eine ausreichende Begründung des Prüfungsergebnisses und erscheinen insgesamt als nachvollziehbar. Mit Blick auf die doch beträchtlichen Differenzen aller Kandidatinnen und Kandidaten zu den Maximalpunktzahlen würden allerdings detailliertere Angaben dazu, welche richtigen Antworten welche Punkte nach sich gezogen hätten, das Zustandekommen des Prüfungsergebnisses noch besser nachvollziehbar machen (vgl. BVGer B-1183/2020 vom 4. Februar 2022 E. 5.2.3). Allerdings ist ein verbindliches Bewertungsraster, aus dem die genaue Punkteverteilung pro Teilantwort hervorgeht, nicht zwingend (vgl. BVGer B-1183/2020 vom 4. Februar 2020 E. 8.1).

### *3.2. Prüfungsanforderungen im Allgemeinen*

#### *3.2.1. Vorbringen*

In allgemeiner Weise bringt die Beschwerdeführerin vor, für sie sei klar, dass sie und viele weitere Kursteilnehmer die Lösungen nicht so aufs Blatt brächten, wie die Prüfungskommission dies möchte. Jedes Jahr erhielten sie die gleiche Begründung, die Kursteilnehmer würden immer schlechter. Früher sei die Prüfung mit 60 und später mit 50 Prozent der Maximalpunkte bestanden worden. Mittlerweile würden 40 Prozent der Maximalpunkte genügen. Wäre man heute noch bei 60 Prozent, hätte wohl kaum jemand bestanden. Sie verstehe nicht, warum eine Prüfung mit Teilnehmern ausschliesslich aus diesem Berufsfeld selbst nach langjähriger Berufserfahrung so schlechte Quoten erziele. Es gehe nicht um ein Studium oder einen anderweitigen hohen Schulabschluss. Für sie sei klar, dass der Unterricht die Teilnehmer – mit



mindestens zwei Jahren Vollzeitbeschäftigung auf einem Grundbuchamt – nicht korrekt auf die Prüfung vorbereite. Die Prüfungsaufgaben seien zwar in Ordnung, jedoch seien die jeweiligen Punktzahlen nicht annähernd zu erreichen und hätten nichts damit zu tun, ob jemand die Materie verstanden habe oder nicht. Vorwiegend gehe es um spitzfindige Formulierungen, welche die Kandidaten und Kandidatinnen um eine grosse Anzahl von Punkten brächten. Sei die Durchfallquote so hoch, sei dies ein Zeichen dafür, dass die Fragen zu wenig berufspraktisch und von tiefer Relevanz seien.

Die Vorinstanz bestreitet, dass die Prüfung nicht geeignet sei, die fähigen Personen zu ermitteln und es um spitzfindige Formulierungen gehe, welche die Kandidatinnen und Kandidaten um eine grosse Zahl von Punkten brächten. Die Prüfung sei sehr praxisbezogen. Spitzfindige Formulierungen seien nicht zu erkennen. In der Regel seien die Aufgaben so formuliert, dass nur eine Lösung möglich sei, was eine präzise Formulierung der Aufgaben erfordere. Die Vorinstanz hat das Erreichen von 40 Prozent der Gesamtpunktzahl für das Bestehen genügen lassen. Weil das ein sehr tiefer Wert sei, sei eine neue und erheblich umfangreichere Ausbildung gestaltet worden. Der neue Lehrgang starte im April 2024.

### 3.2.2. Beurteilungsmassstab

Auf Verfahrensfragen, die ohne Zurückhaltung gerichtlich überprüft werden, nehmen all jene Einwände Bezug, die den äusseren Ablauf der Prüfung oder das Vorgehen bei der Bewertung betreffen. Insbesondere übertrieben strenge Anforderungen einer Prüfungsaufgabe und eine erhebliche nachträgliche Anpassung des Bewertungsrasters sind als Rechtsverletzung mit voller Kognition zu prüfen (vgl. BVGer B-7340/2015 vom 17. November 2016 E. 3.3 mit Hinweisen insbesondere auf BGE 106 Ia 1 E. 3c). Im Bereich der Überprüfung von Prüfungen und deren Ergebnissen findet die Beweislastregel von Art. 8 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210, ZGB) Anwendung (BVGer B-6834/2014 vom 24. September 2015 E. 3.3; B-6049/2012 vom 3. Oktober 2013 E. 4.5.2). Es hat somit in diesem Bereich derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Rechte ableitet (vgl. BVGer B-7340/2015 vom 17. November 2016 E. 3.4 mit Hinweisen auf weitere Rechtsprechung).

### 3.2.3. Elimination von Teilantworten

Die Prüfungskommission hat die mögliche Punktzahl bei der Aufgabe 1 um 2.25 Punkte (von ursprünglich vorgesehenen 5.25 Punkten auf 3 Punkte) und bei der Aufgabe 3 um 5.75 Punkte (von ursprünglich vorgesehenen 39.5 auf 33.75 Punkte) reduziert. Die Herabsetzung bei Aufgabe 1 wurde damit begründet, dass "der Entscheid des Handelsgerichts nicht gleich wie ein Rechtsgrundausweis bepunktet werden" könne, bei der Aufgabe 3 damit, dass "die im Zusammenhang mit der Ausübung des



Vorkaufsrechts vorzunehmenden Grundbucheinträge aus der Lastenbereinigung im Detail aufzuführen gewesen (wie im Lehrgang "Grundbuch" unterrichtet) wären, die meisten Kandidaten dies jedoch nicht umgesetzt hätten. Die Korrekturen werden von der Prüfungskommission sachlich begründet, sind insgesamt relativ unbedeutend – 5.9 Prozent der ursprünglich möglichen Gesamtpunktzahl von 136.25 Punkten – und haben sich nicht zulasten des Ergebnisses der Beschwerdeführerin ausgewirkt. Wie Kandidatinnen und Kandidaten behandelt wurden, welche in Aufgabe 3 die Lastenbereinigung wie erwartet ganz oder zumindest teilweise umsetzten, ist für das Prüfungsergebnis der Beschwerdeführerin nicht von Belang (vgl. zur Zulässigkeit der nachträglichen Elimination von Fragen in der Bewertungsphase BVGer B-6462/2011 vom 2. Oktober 2012 E. 7.3, B-7340/2015 vom 17. November 2016 E. 4).

### *3.2.4. Schwierigkeitsgrad und Bestehensgrenze*

Die Grundbuchverwalterprüfung besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil (Art. 6 Satz 1 der Prüfungsverordnung-GBV). Der Stoff erstreckt sich auf die praktische Grundbuchführung soweit auf das eidgenössische und das st. gallische Privatrecht und öffentliche Recht, soweit es für die Grundbuchverwaltung von Bedeutung ist, insbesondere auf allgemeine Rechtsbegriffe, Personen-, Familien- und Erbrecht, Sachenrecht, Beurkundungs- und Grundbuchrecht, bäuerliches Bodenrecht, allgemeine Bestimmungen und einzelne Vertragsverhältnisse des Obligationenrechts, Gesellschaftsrecht und juristische Personen, Schuldbetreibung und Konkurs sowie öffentlich-rechtliche Erlasse des Bundes und des Kantons, die sich auf das Grundeigentum und den Grundstückverkehr beziehen (Art. 7 der Prüfungsverordnung-GBV). Die schriftliche Prüfung besteht in der Bearbeitung praktischer Fälle und rechtlicher Probleme der Grundbuchführung und der Beurkundung. Sie steht unter der Aufsicht eines Mitglieds der Prüfungskommission und dauert höchstens sieben Stunden (Art. 8 Abs. 1 der Prüfungsverordnung-GBV). Was den Schwierigkeitsgrad einzelner Prüfungsfragen betrifft, liegt es in der Natur einer Prüfung, dass sie sowohl leichtere als auch schwierigere Aufgaben enthält. Von einem "offensichtlichen" Mangel aufgrund eines hohen Schwierigkeitsgrades wäre daher nur auszugehen, wenn die Schwierigkeit einer Aufgabe so unzumutbar hoch wäre, dass von einem durchschnittlichen Kandidaten nicht erwartet werden könnte, sie richtig zu lösen (BVGer B-6459/2011 vom 2. Oktober 2012 E. 7.1.3 und BVGer B-6462/2011 vom 2. Oktober 2012 E. 7.2.3 mit Hinweis auf BVGE 2010/21 E. 7.3.3). Zu berücksichtigen ist dabei aber, dass der Schwierigkeitsgrad der Prüfung entscheidend durch die Festlegung der Bestehensgrenze bestimmt wird (vgl. BVGer B-6462/2011 vom 2. Oktober 2012 E. 7.4.3.1). Die Festlegung dieser Grenze darf allerdings nicht dazu führen, dass Kandidatinnen und Kandidaten, die über die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen, die Prüfung nicht bestehen, weil eine abstrakte Erfolgsquote festgesetzt wird (vgl. BVGer B-2196/2006 vom 4. Mai 2007 E. 5.2).



Mit ihren Ausführungen zu den Vorbringen der Beschwerdeführerin anerkennt die Vorinstanz im Ergebnis, dass der bisherige Ausbildungsgang nur beschränkt geeignet war, auf die Anforderungen, welche an die Tätigkeit als Grundbuchverwalter gestellt werden, genügend vorzubereiten. In der Tat scheinen die Erwartungen, welche an die Kandidatinnen und Kandidaten gestellt wurden, als hoch. Anders ist es nicht zu erklären, dass für eine genügende Leistung lediglich 40 Prozent der maximalen Punktzahl erzielt werden mussten, dass dieses Ergebnis weniger als die Hälfte der 19 Kandidatinnen und Kandidaten erreichten (9 Personen), und dass durchschnittlich nur gerade etwas mehr als ein Drittel der möglichen Punkte vergeben wurde. Keine einzige der elf Aufgaben wurde auch nur von einem Kandidaten oder einer Kandidatin vollständig richtig gelöst. Vielmehr fällt auf, dass – ausgenommen die Aufgabe mit den Auswahlfragen "richtig/falsch" (Aufgabe 5) und die Aufgabe zur Vormerkung des Mietvertrags (Aufgabe 9) – bei sämtlichen Aufgaben im Durchschnitt deutlich weniger als die Hälfte der möglichen Punkte erzielt wurde. Selbst der Kandidat, welcher die Prüfung am besten gelöst hat, erzielte lediglich knapp 60 Prozent aller möglichen Punkte.

Die Prüfungskommission hat aufgrund der von den Kandidatinnen und Kandidaten tatsächlich erzielten Punkte die Schwelle, bei welcher sie den Nachweis der für die Erteilung des Fähigkeitszeugnisses erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten als erbracht angesehen hat, dementsprechend herabgesetzt. Der Schwierigkeitsgrad der Prüfung hat sich damit für alle Kandidatinnen und Kandidaten gleich ausgewirkt. Die Beschwerdeführerin wirft die Frage auf, ob dieses Vorgehen geeignet ist, die für die Berufsausübung geeignetsten Kandidatinnen und Kandidaten zu ermitteln. Diese Frage kann selbstredend bei jeder Prüfung gestellt werden. Vorliegend bestehen aber jedenfalls keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass die – anspruchsvoll erscheinenden – Fragestellungen nicht auf den grundbuchlichen Berufsalltag ausgerichtet gewesen wären.

### *3.3. Mitteilung der Prüfungsergebnisse*

In verfahrensrechtlicher Hinsicht erscheint der Beschwerdeführerin fragwürdig, dass per Mail am 9. August 2023 um einige Tage Geduld für die Eröffnung der Ergebnisse durch das Departement des Innern gebeten wurde, am folgenden Tag aber einige Teilnehmer bereits den Brief mit dem positiven Entscheid erhalten hatten. Die Beschwerdeführerin fragt sich, warum die restlichen Teilnehmer sieben Tage im Ungewissen gelassen würden, wenn schliesslich sowieso keiner mehr bestehe. Ohne zu wissen, ob man nun zugelassen werde oder nicht, müsse man sich seriös auf die 20 Tage später stattfindende mündliche Prüfung vorbereiten. Die Mitteilung des negativen Prüfungsergebnisses sei am 16. August 2023 mit eingeschriebenem Brief versandt



worden. Die Prüfungseinsicht habe bereits am 18. August 2023 um 08.15 Uhr und damit am Tag nach der erstmöglichen Zustellung des Prüfungsergebnisses stattgefunden. Könne jemand den eingeschriebenen Brief nicht entgegennehmen, sondern ihn frühesten am folgenden Tag – ab 09.00 – abholen, müsse er zur Prüfungseinsicht ohne definitive Klarheit über das Ergebnis der schriftlichen Prüfung. Diese Vorbringen der Beschwerdeführerin beschlagen nicht Fragen der Durchführung und Bewertung der schriftlichen Prüfung und damit nicht den Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

#### 4. Zusammenfassung und Kosten

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von der Beschwerdeführerin zu tragen. Für den Zwischenentscheid über die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Behandlung der Beschwerde und die Erfüllung der weiteren Eintretensvoraussetzungen wurde keine Entscheidegebühr erhoben (vgl. Zwischenentscheid VerwGE B 2023/177 vom 18. Dezember 2023 E. 6). Für die Beurteilung der Beschwerde in der Sache erscheint eine Gebühr von CHF 800 angemessen (Art. 7 Ziff. 222 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). – Ausseramtliche Kosten sind nicht zu entschädigen (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98<sup>bis</sup> VRP).

### **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht:**

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Beschwerdeführerin bezahlt die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 800.

3.

Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.