



Fall-Nr.:	19-4100
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	15.01.2020
Entscheiddatum:	09.09.2019

BDE 2019 Nr. 52

Art. 159 PBG, 160 Abs. 1 PBG. Über die Unzulässigkeit einer Geländeauffüllung in der Landwirtschaftszone und die Verpflichtung der Rekurrentin, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, war bereits rechtskräftig entschieden worden. Gegen die Anordnung der Ersatzvornahme samt entsprechendem Kostenvorschuss kann nicht (erneut) die Unverhältnismässigkeit des Wiederherstellungsbefehls geltend gemacht werden; diesbezügliche Rügen liegen ausserhalb des Anfechtungsgegenstandes.

BDE 2019 Nr. 52 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



19-4100

Entscheid Nr. 52/2019 vom 9. September 2019

Rekurrentin

A. ___ AG

vertreten durch Dr. Jakob Rhyner, Rechtsanwalt, St.Gallerstrasse 46,
9471 Buchs

gegen

Vorinstanz

Gemeinderat Y. ___ (Entscheid vom 14. Mai 2019)

Grundeigentümer

B. ___

Betreff

Anordnung der Ersatzvornahme



Sachverhalt

A.

a) B.____, Z.____, ist Eigentümer von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Y.____, in Y.____. Das Grundstück liegt nach dem Teilzonenplan der Gemeinde Y.____ in der Landwirtschaftszone und umfasst auch eine Teilfläche des – heute nicht mehr existierenden und dementsprechend nicht mehr im Grundbuch aufgeführten – Grundstücks Nr. 002; dieses Grundstück wurde nach einer Grenzmutation auf die Grundstücke Nrn. 001 und 003 aufgeteilt. Grundstück Nr. 001 grenzt im Norden an das Grundstück Nr. 004 des C.____unternehmens (Gewässerparzelle mit beidseitiger Strasse).

[...]

Übersicht Grundstücke
(Quelle: Geoportail SG)

b) Im November 2001 liess die A.____AG, X.____, beim Planungsamt (heute: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, abgekürzt AREG) um die Vorprüfung einer flächendeckenden Geländeauffüllung von 6'000 bis 7'000 m³ zum Zweck der Erleichterung der maschinellen landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung und der Bodenverbesserung auf den Grundstücken Nrn. 001 und [alt]003 ersuchen. Das AREG stimmte der Geländeauffüllung mit Verfügung vom 13. Mai 2002 im Umfang von maximal 3'000 m³ mit inertem Aushubmaterial von Baustellen in der Umgebung auf einer Fläche von 5'000 m² unter diversen Bedingungen zu. Gestützt darauf erteilte der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Y.____ (nachfolgend: Gemeinderat Y.____) der A.____AG am 28. Mai 2002 die Baubewilligung unter Auflagen und Bedingungen.

Am 18. März 2003 stellte das Bauamt der Politischen Gemeinde Y.____ fest, dass das Gelände über den in den Plänen bewilligten Perimeter hinaus aufgefüllt worden war. Mit Schreiben vom 19. März 2003 forderte das Bauamt die A.____AG auf, den bewilligten Zustand bis Ende März 2003 wiederherzustellen. In der Folge stellte sich heraus, dass die Gesamtkubatur der Auffüllung ca. 8'800 m³ auf einer Fläche von 10'800 m² betrug. Davon abgezogen wurde die bewilligte Menge von 3'000 m³ und ein als "Toleranz in der Schütthöhe" bezeichnetes Volumen von 25 cm auf 10'800 m², entsprechend ca. 2'600 m³. Die effektive Mehraufschüttung wurde folglich auf 3'200 m³ beziffert.

Am 21. Dezember 2004 verfügte der Gemeinderat Y.____ die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Dagegen erhob die A.____AG Rekurs beim Baudepartement. Nach einer vorläufigen Beurteilung durch das Baudepartement widerrief der Gemeinderat Y.____ am 14. März 2005 die Wiederherstellungsverfügung und forderte die A.____AG auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.



c) Am 13. April 2005 ersuchte die A.____AG um nachträgliche Bewilligung der auf einer Fläche von 10'800 m² ausgeführten Geländeauffüllung von 8'800 m³. Nachgesucht wurde im Weiteren um Bewilligung des im Vergleich zur erteilten Baubewilligung von zehn auf sechs Meter verringerten Gewässerabstands. Mit Verfügung vom 23. September 2005 verweigerte das AREG die Zustimmung zum nachträglichen Baugesuch und forderte den Gemeinderat Y.____ auf, die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu verfügen.

d) Am 28. Oktober 2005 wies der Gemeinderat Y.____ das nachträgliche Baugesuch vom 13. April 2005 ab und ordnete die Wiederherstellung des mit Baubewilligung vom 28. Mai 2002 bewilligten Zustands an. Die Verfügung des AREG vom 23. September 2005 erklärte der Gemeinderat zum integrierenden Bestandteil seiner Verfügung. Zur Wiederherstellung wurde der A.____AG eine Frist bis 31. Mai 2006 angesetzt.

e) Dagegen liess die A.____AG Rekurs bei der Regierung des Kantons St.Gallen erheben. Nach einem Augenschein am 4. Mai 2006 blieb das Rekursverfahren formlos sistiert, bis das Verwaltungsgericht und das Bundesgericht über einen ähnlich gelagerten Fall entschieden hatten. Nach Wiederaufnahme des Verfahrens wies die Regierung des Kantons St.Gallen mit Entscheid vom 3. April und 1. Mai 2012 den Rekurs ab. Begründet wurde der Entscheid insbesondere mit der fehlenden Zonenkonformität der Geländeauffüllung. Die weitergehende Auffüllung sei weder für eine hinreichende Bewirtschaftung erforderlich, noch ergebe sich im Vergleich zur bewilligten Auffüllung eine wesentliche Ertragssteigerung. Für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands wurde der A.____AG eine Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft des Entscheids angesetzt. Eine dagegen erhobene Beschwerde wies das Verwaltungsgericht ab (VerwGE B 2012/102 vom 21. August 2013). Das verwaltungsgerichtliche Urteil erwuchs in Rechtskraft.

B.

a) Mit Beschluss vom 25. August 2014 (betitelt als "Vollzugsverfügung") setzte der Gemeinderat Y.____ der A.____AG eine Frist bis spätestens 30. November 2014 für den Beginn und eine Frist bis 31. Mai 2015 für die Fertigstellung der Wiederherstellungsarbeiten. Für den Fall der Unterlassung des Rückbaubeginns bis am 30. November 2014 wurde D.____ – als Verantwortlichem der A.____AG – die Straffolge von Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuches (SR 311.0; abgekürzt StGB) angedroht. Ferner wurde der A.____AG für den Fall der Unterlassung des Rückbaus die Ersatzvornahme auf deren eigene Kosten durch den Gemeinderat angedroht. Dieser Beschluss erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

b) In der Folge stellte der Gemeinderat Y.____ fest, dass die A.____AG innert Frist keine Rückbauarbeiten begonnen hatte. Sie gab der A.____AG mit Schreiben vom 12. Dezember 2014 die Möglichkeit, sich zu den nächsten Vollzugsschritten (Strafanzeige; Anordnung der



Ersatzvornahme) zu äussern. Von dieser Möglichkeit machte die A.____AG mit Schreiben vom 15. Dezember 2014 Gebrauch. Am 13. Mai 2015 informierte sie ausserdem über den aktuellen Stand. Sie wies namentlich darauf hin, dass sich die Suche nach einer geeigneten Fachperson für eine fachliche Unterstützung der Wiederherstellung verzögert habe. Zwischenzeitlich habe das Ingenieurbüro "E.____Anstalt" für die Planung und Projektleitung gewonnen werden können. Das Ingenieurbüro benötige zusätzliche Zeit. Die Wiederherstellung könne unmöglich bis 31. Mai 2015 abgeschlossen werden, weshalb sie (A.____AG) auf eine Fristverlängerung angewiesen sei.

c) Mit Beschluss vom 18. Mai 2015 stimmte der Gemeinderat Y.____ einer Fristverlängerung für die Einreichung eines konkreten Sanierungsprojekts inklusive Einreichung eines verbindlichen Zeitplans zu. Den Entscheid über die Dauer der Fristerstreckung stellte der Gemeinderat Y.____ bis zum Vorliegen weiterer Unterlagen zurück.

d) In der Folge ging bei der Gemeinde der "Bericht Voruntersuchung" von der E.____ Anstalt (nachfolgend "Bericht Voruntersuchung von E.____") bei der Politischen Gemeinde Y.____ ein. Der Bericht datiert vom 19. Oktober 2015 (vgl. demgegenüber rekurrentische Beilage 4 mit Fassung vom 21. September 2015). Anschliessend ruhte das Verfahren und die A.____AG nahm – soweit ersichtlich – weder weitere Abklärungen noch Vorbereitungsarbeiten und auch keine Rückbauarbeiten vor.

e) Mit Schreiben vom 9. Januar 2019 stellte der Gemeinderat Y.____ der A.____AG einen Verfügungsentwurf betreffend Anordnung eines Kostenvorschusses und Ersatzvornahme zu und gab ihr Gelegenheit, zum Entwurf Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 23. Januar 2019 teilte Dr. Marcel Köppel, Rechtsanwalt, Sargans, namens der A.____AG ("formlos und ohne offizielle Mandatierung") mit, dass sich die A.____AG der Wiederherstellungsverpflichtung bewusst sei. Der A.____AG bzw. Herrn D.____ gehe es nicht darum, im Sinne einer Wiedererwägung das abgeschlossene Verfahren neuerlich aufzurollen. Er wies den Gemeinderat Y.____ darauf hin, dass die prognostizierten Kosten einer allfälligen Ersatzvornahme von mehr als Fr. 350'000.– für die A.____AG nicht bezahlbar seien. Werde die A.____AG tatsächlich mit Kosten von über Fr. 350'000.– belastet, so werde dies den Konkurs der Firma zur Folge haben. Dr. Marcel Köppel stellte eine Kontaktaufnahme von Herrn D.____ in Aussicht.

f) Am 14. Mai 2019 ordnete der Gemeinderat Y.____ die Ersatzvornahme zur Beseitigung der rechtswidrigen Geländeauffüllung im Gebiet M.____ (Grundstück Nr. 001) an und auferlegte der A.____AG die Kosten von schätzungsweise Fr. 353'740.– (Ziff. 1). Weiter verpflichtete er die A.____AG zur Bezahlung eines Kostenvorschusses von Fr. 353'740.– (Ziff. 2). In Ziff. 3 seines Beschlusses stellte der Gemeinderat der A.____AG in Aussicht, dass nach Eingang des verfügbaren Kostenvorschusses eine Bauunternehmung zur Ausführung der Wieder-



herstellungsmassnahmen beauftragt werde. Diese werde ab 1. Oktober 2019 innert drei Wochen nach Zahlung des Kostenvorschusses bzw. dessen Eingang bei der Gemeindekasse mit den Rückbauarbeiten beginnen. Der A.____AG wurde ausserdem die Gelegenheit gegeben bzw. sie wurde verpflichtet, bis 1. Oktober 2019 die Wiederherstellung vollständig selbst auszuführen und abgeschlossen zu haben (Ziff. 4). Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen Ziff. 4 des Beschlusses wurde D.____ – als verantwortliche Person der A.____AG – die Straffolge von Art. 292 StGB angedroht (Ziff. 5). Schliesslich wurde der A.____AG die Entscheidegebühr von Fr. 1'500.– auferlegt (Ziff. 6).

Die Anordnung der Ersatzvornahme begründete der Gemeinderat Y.____ damit, dass die A.____AG die Rückbaumassnahmen trotz Fristansetzung und Androhung der Ersatzvornahme bisher noch nicht ausgeführt habe. Die von der A.____AG geltend gemachte Knappheit an Finanzen entbinde diese nicht von der Wiederherstellungspflicht. Hinsichtlich der Erhebung eines Kostenvorschusses stützte sich der Gemeinderat Y.____ auf Art. 160 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) sowie auf eine Kostenschätzung, wonach sich die Kosten für die erforderlichen Massnahmen auf insgesamt rund Fr. 353'740.– belaufen würden.

C.

Gegen diesen Beschluss erhob die A.____AG, nun vertreten durch Dr. Jakob Rhyner, Rechtsanwalt, Buchs, mit Schreiben vom 21. Mai 2019 Rekurs beim Baudepartement. Mit Rekursergänzung vom 12. Juni 2019 werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Rekurs sei gutzuheissen und auf ein Wiederherstellungsverfahren sei zu verzichten.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Staates.

[...]

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 19. Juli 2019 macht die Vorinstanz geltend, die Rekursbegründung enthalte keine Argumente, welche der angefochtenen Vollzugsverfügung entgegenstünden. [...]

b) B.____ als Eigentümer des betroffenen Grundstücks Nr. 001 liess sich im Rekursverfahren nicht vernehmen und stellt keine Anträge.

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 Baudepartementes ergibt sich aus Art. 43^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

1.2 Der Rekurs erfolgte fristgerecht (Art. 47 Abs. 1 VRP). Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Zu prüfen bleibt, inwieweit auf den Rekurs eingetreten werden kann.

1.2.1 Eine Verfügung oder ein Entscheid als Anfechtungsgegenstand sind Prozessvoraussetzung, ohne die auf die Rechtsmittel der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege nicht eingetreten werden kann. Sie bilden somit zugleich den Anlass und die Begrenzung des Wirkungsbereichs der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege. Ausserhalb des in der Verfügung oder im Entscheid geregelten Rechtsverhältnisses liegende Rechtsbegehren sind grundsätzlich unzulässig (M. BERTSCHI, in: Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, Vorbemerkungen zu §§ 19-28a N 45 f.; F. GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 44 f.). Gegenstand des Verfahrens kann mithin nur sein, was vom erstinstanzlichen Entscheid erfasst wurde (GVP 1978 Nr. 4). Sprengt die mit dem Rekursantrag aufgestellte Rechtsbehauptung den durch die erstinstanzliche Verfügung gesteckten Rahmen, ist darauf nicht einzutreten. Nur die Verfügung ist Gegenstand des Anfechtungsverfahrens. Sie bildet den Ausgangspunkt der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege. Begrifflich ist die Verfügung des materiellen Verwaltungsrechts als eine behördliche Anordnung im Einzelfall zu verstehen, durch die ein konkretes und individuelles Rechtsverhältnis in verbindlicher Weise rechtsgestaltend oder feststellend geregelt wird. Wenn sich die Vorbringen in der Rekursbegründung nicht auf den Anfechtungsgegenstand bzw. dessen Motive beziehen, genügt die Begründung den Anforderungen nicht (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, Rz. 921 f. mit Hinweisen).

1.2.2 Gegenstand des angefochtenen Beschlusses bildet die Anordnung der Ersatzvornahme zur Beseitigung einer Geländeauffüllung auf Grundstück Nr. 001. Gegenstand ist ausserdem die Verpflichtung der Rekurrentin, für die mutmasslichen Kosten der Ersatzvornahme einen Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 353'740.– zu leisten. Nicht Gegenstand des angefochtenen Beschlusses ist demgegenüber eine Anordnung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Diesbezüglich verfügte die Vorinstanz wie dargelegt bereits am 28. Oktober 2005 nebst der Abweisung des nachträglichen Baugesuchs auch die Wiederherstellung des mit Baubewilligung vom 28. Mai 2002 bewilligten Zustands. Ein dagegen von der Rekurrentin erhobener Rekurs wurde ebenso abgewiesen wie eine gegen den Rekursentscheid gerichtete Beschwerde an das Verwaltungsgericht (vgl. VerwGE B 2012/102 Erw. 5 sowie Entscheid der Regierung vom 3. April und 1. Mai 2012



Erw. 9 f.). Mit dem Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 21. August 2013 wurde somit rechtskräftig über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands entschieden. Ebenfalls in Rechtskraft erwuchs der Beschluss der Vorinstanz vom 25. August 2014, worin der Rekurrentin unter anderem für den Fall der Unterlassung des Rückbaus die Ersatzvornahme auf deren eigene Kosten durch den Gemeinderat angedroht wurde.

Nachdem die Rechtmässigkeit und insbesondere die Verhältnismässigkeit des Wiederherstellungsbefehls feststehen, ist auf den Rekurs insoweit nicht einzutreten, als damit eine angebliche Unverhältnismässigkeit der Wiederherstellung geltend gemacht wird.

1.2.3 Nichts anderes ergibt sich aus dem sinngemässen Einwand der Rekurrentin, gewisse Umstände hätten im Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 21. August 2013 keine Beachtung gefunden und/oder hätten seither eine Änderung erfahren:

Die Rekurrentin macht zunächst geltend, die Vorinstanz habe den Bericht Voruntersuchung von E.____ weder herangezogen noch angemessen und zielorientiert gewürdigt. Aus dem Bericht ergebe sich, dass ein Rückbau aus bodenkundlicher und ökologischer Sicht nicht sinnvoll sei und es werde empfohlen, den Standort im jetzigen Zustand zu belassen (vgl. im Einzelnen Rekursbegründung vom 12. Juni 2019 Ziff. B.3). Damit verkennt die Rekurrentin, dass sich aus einem derartigen Parteigutachten, bei dem es sich zudem erklärermassen um eine "Voruntersuchung" handelt, keine Gründe ableiten lassen, welche die vom Verwaltungsgericht rechtskräftig beurteilte Verhältnismässigkeitsprüfung nachträglich umstossen und ein Zurückkommen auf die verwaltungsgerichtliche Beurteilung rechtfertigen könnten. Der Rekurrentin wäre es freigestanden, ihre Einwände zur Beweiswürdigung sowie allfällige Gutachten im Verfahren betreffend Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands einzubringen. Im Verfahren betreffend Anordnung der Ersatzvornahme sind solche Einwände verspätet und es ist darauf nicht einzutreten. Dass die Vorinstanz im angefochtenen Beschluss nicht näher auf den Bericht Voruntersuchung von E.____ eingegangen ist, ändert somit nichts an der Rechtmässigkeit ihres Beschlusses.

Die Rekurrentin macht weiter geltend, die veranschlagten und als Vorschuss verlangten Kosten hätten sich im Vergleich zu 2013 beinahe verdoppelt. Sie bezieht sich dabei sinngemäss auf das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 21. August 2013 (B 2012/102), wo mit Wiederherstellungskosten von rund Fr. 200'000.– gerechnet wurde (vgl. Erw. 5.2). Wiederum gilt, dass die Verhältnismässigkeit des Wiederherstellungsbefehls bereits rechtskräftig beurteilt wurde. Das Verwaltungsgericht hielt mit Blick auf die finanziellen Folgen des Rückbaus für die Rekurrentin ausdrücklich fest, dass die finanziellen Nachteile der Wiederherstellung nicht ins Gewicht fallen, wenn der rechtswidrige Zustand – wie hier – auf (mehrfachem) bösgläubigem Verhalten des



Bauherrn beruht. Die finanziellen Belastungen der Wiederherstellungen waren damit gemäss Verwaltungsgericht nicht zu berücksichtigen (Erw. 5.2.2). Diese Ausführungen haben nach wie vor Gültigkeit, womit es grundsätzlich keine Rolle spielt, ob im heutigen Zeitpunkt die Rückbaukosten höher geschätzt werden als im Zeitpunkt des verwaltungsgerichtlichen Urteils. Die höhere Kostenschätzung führt jedenfalls in vorliegender Konstellation nicht dazu, dass auf die Frage der Verhältnismässigkeit zurückzukommen und auf die Anordnung der Ersatzvornahme zu verzichten wäre.

Die Rekurrentin wendet ausserdem ein, die Baustellenzufahrt führe über ca. 700 Meter trockensteinmauerunterlegte Naturstrasse entlang des K.____-Bachlaufs. Diese würde durch die rückbaubedingten Zu- und Wegfahrten erheblich gefährdet, was immense Instandstellungskosten zur Folge haben könnte. Auch diese Einwände betreffen die Frage der Verhältnismässigkeit des Wiederherstellungsbefehls und nicht die Rechtmässigkeit der Anordnung der Ersatzvornahme samt entsprechendem Kostenvorschuss. Auch diesbezüglich ist nicht auf den Rekurs einzutreten, womit sich die von der Rekurrentin beantragte Einholung einer Expertise über allfällige Instandstellungskosten der Trockensteinmauer erübrigt. Die Rekurrentin lässt ausserdem ausser Acht, dass gemäss Verwaltungsgericht ausdrücklich auch "allfällige Kosten zur Instandstellung der Strasse des C.____unternehmens" nicht zu berücksichtigen seien, wenn diese "wie befürchtet durch die Transportfahrten beschädigt" würde (Erw. 5.2.2). Selbst wenn die Einwände betreffend Trockensteinmauer rechtzeitig und für vorliegenden Entscheid beachtlich wären (was nicht der Fall ist), änderte sich nichts am Ergebnis der Verhältnismässigkeitsprüfung. Kommt hinzu, dass im Rahmen der Geländeauffüllung – mutmasslich unter Einhaltung von Präventivmassnahmen gemäss Baubewilligung – die Zufahrt offenbar möglich war, ohne die Trockensteinmauer zu beschädigen. Weshalb beim nun in Frage stehenden Abtransport des Erdmaterials etwas anderes gelten soll, ist nicht ersichtlich und wird nicht dargelegt (vgl. ergänzend Schreiben der Vorinstanz vom 26. August 2014, wonach die "Rückbauten ab einem 10-Meter-Korridor, gemessen ab Strassenrand der K.____strasse erfolgen [können]. Somit kann sichergestellt werden, dass einerseits die K.____strasse nicht unnötig destabilisiert wird und andererseits der Korridor für die geplante Druckleitung nicht tangiert wird").

1.2.4 Zusammenfassend ist festzustellen, dass Gegenstand des angefochtenen Beschlusses vom 14. Mai 2019 und somit des vorliegenden Rekursverfahrens lediglich die Anordnung der Ersatzvornahme sowie die Verpflichtung zur Leistung eines Kostenvorschusses ist. Vorliegend können deshalb nur Rügen behandelt werden, welche die Rechtmässigkeit des Beschlusses vom 14. Mai 2019 betreffen. Soweit darüber hinausgehend, ist auf den Rekurs nicht einzutreten.

2.

Es bleibt somit zu prüfen, was die Rekurrentin gegen den Beschluss vom 14. Mai 2019 vorbringt.



2.1 Die Rekurrentin macht geltend, die veranschlagten und als Vorschuss verlangten Kosten hätten sich im Vergleich zu 2013 beinahe verdoppelt, wozu sie sich nie habe äussern können. Damit rügt sie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Sie lässt jedoch ausser Acht, dass die Vorinstanz ihr mit Schreiben vom 9. Januar 2019 den Verfügungsentwurf betreffend Anordnung des Kostenvorschusses und der Ersatzvornahme zustellte und ihr Gelegenheit gab, dazu Stellung zu nehmen. Bereits aus dem Verfügungsentwurf ergab sich klar, dass gemäss eingeholter Kostenschätzung mit Rückbaukosten von rund Fr. 353'740.– zu rechnen sein würde. In der Folge reichte Rechtsanwalt Dr. Marcel Köppel namens der Rekurrentin eine Stellungnahme ein und bezog sich auch auf die prognostizierten Rückbaukosten. Der sinngemässe Einwand der Rekurrentin, ihr sei das rechtliche Gehör ungenügend gewährt worden, trifft somit nicht zu. Hinzu kommt, dass sie sich im vorliegenden Verfahren ebenfalls umfassend äussern konnte.

2.2 Nicht umstritten scheint, dass die Vorinstanz von der Rekurrentin als Rückbaupflichtige vor der Durchführung einer Ersatzvornahme einen Kostenvorschuss verlangen kann. Die entsprechende Rechtsgrundlage findet sich in Art. 160 Abs. 1 PBG. Die Rekurrentin beantragt jedoch eine "Oberexpertise über Rückbaukosten". Soweit darin die Rüge enthalten sein sollte, der Kostenvorschuss sei nicht angemessen im Sinn von Art. 160 Abs. 1 PBG, ist der Rekurrentin nicht zu folgen. Die Höhe des Kostenvorschusses basiert auf einer Grobkostenschätzung von E.____ vom 14. Januar 2019. Inwiefern diese Schätzung unzutreffend und der Kostenvorschuss deshalb unangemessen sein könnte, legt die Rekurrentin nicht dar und ist nicht ersichtlich. Der Kostenvorschuss ist rechtmässig und auf die Einholung weiterer Angaben zu den mutmasslichen Rückbaukosten ("Oberexpertise") kann verzichtet werden.

2.3 Die Rekurrentin macht weiter geltend, es bedürfe noch Analysen der Materialqualität und es müsse das allgemeine Verkehrsaufkommen mit den in sich wohnenden Gefährdungen bedacht werden. Sie beantragt auch diesbezüglich die Einholung von Expertisen. Ihre Einwände stehen jedoch weder der Anordnung der Ersatzvornahme noch der Verpflichtung zur Leistung eines Kostenvorschusses entgegen. Die "Materialqualität" hat alleine die Rekurrentin zu verantworten, weil sie (über das bewilligte Mass hinaus) Material ablagerte. Sollten sich Materialanalysen für die Umsetzung des Rückbaus als notwendig erweisen, wird es an der Rekurrentin – bzw. ersatzvornahmeweise am von der Vorinstanz zu beauftragenden Drittunternehmer – sein, die entsprechenden Analysen in die Wege zu leiten. Ebenso wird es an der Rekurrentin bzw. dem Drittunternehmer sein, die Verkehrssicherheit im Rahmen des Rückbaus zu gewährleisten. Die Einholung entsprechender Expertisen erübrigt sich.



3.

Zusammenfassend ergibt sich, dass über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bereits rechtskräftig entschieden wurde. Soweit die Rekurrentin die Unverhältnismässigkeit der Wiederherstellung geltend macht, ist auf den Rekurs nicht einzutreten. Darüber hinaus zeigt sich, dass die Vorinstanz zu Recht die Ersatzvornahme anordnete und einen entsprechenden Kostenvorschuss verfügte. Nachdem der in der angefochtenen Verfügung genannte Wiederherstellungstermin sowie die Frist zur Leistung des Kostenvorschusses (1. Oktober 2019) in Kürze abläuft, wird die Vorinstanz der Rekurrentin noch einen neuen Termin bekannt zu geben haben. Diese Bekanntmachung hat indessen nur noch informellen Charakter und stellt keine anfechtbare Verfügung mehr dar (siehe hierzu auch Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2007/IV/38). Der Rekurs erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

4.

4.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Die Entscheidgebühr beträgt Fr. 3'000.– (Nr. 10.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die amtlichen Kosten der Rekurrentin zu überbinden.

4.2 Der von der Rekurrentin am 29. Mai 2019 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– wird verrechnet.

5.

Die Rekurrentin stellt ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

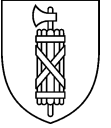
5.1 Im Rekursverfahren werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Obsiegen und Unterliegen auferlegt (Art. 98^{bis} VRP). Die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (SR 272) finden sachgemäss Anwendung (Art. 98^{ter} VRP).

5.2 Da die Rekurrentin mit ihren Anträgen unterliegt, hat sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

Entscheid

1.

Der Rekurs der A.____AG, X.____, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.



2.

a) Die A.____AG bezahlt eine Entscheidgebür von Fr. 3'000.–.

b) Der am 29. Mai 2019 von der A.____AG geleistete Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– wird verrechnet.

3.

Das Begehren der A.____AG um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Der Vorsteher

Marc Mächler
Regierungsrat