



Urteil vom 14. Juli 2026

mitgeteilt am 27. Juli 2026

Referenz	VR3 25 109
Instanz	Dritte verwaltungsrechtliche Kammer
Besetzung	Brun, Vorsitz Audétat und Schmid Christoffel Gross, Aktuar
Parteien	A._____ und A.B._____ Beschwerdeführer gegen Gemeinde Klosters Rathausgasse 2, 7250 Klosters Beschwerdegegnerin vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Martina Bänziger
Gegenstand	Rechtsverweigerung/Rechtsverzögerung

Sachverhalt

A. Mit Eingabe vom 5. Dezember 2025 reichten A._____ und A.B._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) beim Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerde gegen die Gemeinde Klosters unter dem Titel: "*Beschwerde wegen Rechtsverweigerung (Art. 29 BV) und Antrag auf sofortige Massnahmen – Parzelle Nr. Z.1._____, B._____ (Gebäude Z.2._____ und Z.3._____)*" ein. Die Beschwerde richte sich gegen die genannte Gemeinde wegen Untätigkeit trotz mehrfacher formeller Interventionen sowie wegen nicht bewilligter Bauarbeiten und seit Mai 2025 dokumentierter Rechtsverstösse. Es werde um die Bestätigung der Zulässigkeit und Behandlung der Beschwerde und die Gewährung der aufschiebenden Wirkung ersucht. Es seien sofort sämtliche erforderlichen vorsorglichen Massnahmen zu treffen, um die Integrität des geschützten Gebäudes zu sichern und jede weitere Verschlechterung der Situation zu verhindern. Im Weiteren wurden beim Gericht eine "*Strategische Zusammenfassung – Beschwerde A._____ gegen Gemeinde Klosters*" (30 Seiten), eine Dokumentation "*Section 6 Anhänge zur Beschwerde A._____ gegenstandslos Gemeinde Klosters*" (4 Seiten) und ein Nachtrag vom 19. Dezember 2025 "*Betreff: Verfahren VR3 25 109 – Übermittlung ergänzender Unterlagen*" (1 Seite) eingereicht, worin die Beschwerdeführer die bisherige Korrespondenz (von Bedeutung) mit der Gemeinde für die Beurteilung des Verfahrens auflistete:

- unser Schreiben vom 10. Dezember 2025 an die Gemeinde Klosters als Antwort auf deren E-Mail vom 3. Dezember 2025, mit welcher uns eine Stellungnahme innert 10 Tagen in Aussicht gestellt wurde;
- das Schreiben der Gemeinde Klosters vom 11. Dezember 2025, welches den Inhalt der erwähnten E-Mail wiederholt, ohne eine formelle Entscheidung über die hängigen Einsprachen zu treffen;
- das Schreiben der Gemeinde Klosters vom 17. Dezember 2025, mit welchem uns eine kantonale Fachstellenstellungnahme lediglich zur Kenntnisnahme übermittelt wurde, ebenfalls ohne formelle Behandlung der hängigen Einsprachen und Anträge;
- den Nachweis der fristgerechten Bezahlung des Kostenvorschusses in Höhe von CHF 3'500.00.

Es werde festgehalten, dass die Schreiben der Gemeinde vom 11. und 17. Dezember 2025 erst nach der Mitteilung des Gerichts an die Gemeinde über die Einleitung des vorliegenden Verfahrens ergangen seien. Diese eingereichten Unterlagen verdeutlichten, dass das kommunale Instruktionsverfahren weitergeführt werde, ohne dass bis heute eine formelle Entscheidung über die hängigen Einsprachen und Begehren erlassen worden sei. Das Gericht werde

höflich ersucht, diese Unterlagen bei der Beurteilung der fortdauernden Rechtsverweigerung zu berücksichtigen.

B. In ihrer Eingabe vom 23. Januar 2026 an das Obergericht hielten die Beschwerdeführer fest, dass sie "*Mitteilung betreffend nachträglich ergangenen kommunalen Entscheid vom 20. Januar 2026*" erhalten hätten. Dieser Entscheid sei ihnen direkt durch die Gemeinde zugestellt worden. Sie nähmen zur Kenntnis, dass die Gemeinde nach Ablauf der ihr vom Gericht angesetzten Frist und nach mehreren Monaten der Untätigkeit einen Entscheid erlassen habe, welcher sich ausschliesslich auf ein neues Bauvorhaben beziehe, das erst nach ihren Eingaben eingereicht worden sei. Sie hielten jedoch fest, dass sich dieser Entscheid auf keinen der Gegenstände beziehe, welche seit Juli 2025 Gegenstand ihrer bei der Gemeinde hängigen formellen Begehren seien, insbesondere nicht auf:

- den formellen Entscheid über die bereits begangenen Rechtsverstösse (ohne Bewilligung ausgeführte Arbeiten, während des Verfahrens erfolgte Abbrüche, Verletzung der Dienstbarkeit);
- die Eröffnung eines verwaltungsrechtlichen Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Art. 96 KRG);
- die von ihnen beantragten hoheitlichen Massnahmen, namentlich einen Entscheid betreffend Baustopp sowie die gebotene Koordination der Verfahren.

Bis zum heutigen Zeitpunkt sei über diese Punkte trotz ausdrücklicher und wiederholter Anträge kein formeller Entscheid erlassen worden. Die Vernehmlassung der Gemeinde beantworte damit nicht die dem Gericht unterbreitete zentrale Frage, nämlich ob die Beschwerdegegnerin über die konkreten Gegenstände ihrer seit Juli 2025 pendenten Begehren entschieden habe. Die Einreichung eines Entscheids über ein später eingereichtes Baugesuch stelle keine Antwort auf die im vorliegenden Verfahren streitgegenständlichen Anträge dar.

Folglich bestehe die gerügte Rechtsverweigerung in vollem Umfang fort. Die Beschwerde sei zum Zeitpunkt ihrer Einreichung vollumfänglich begründet gewesen und sei weiterhin aktuell. Der verspätet erlassene kommunale Entscheid betreffend das Baugesuch vermöge weder rückwirkend noch materiell die bereits eingetretene Verletzung von Art. 29 BV zu beseitigen.

Die vorliegende Eingabe stelle weder eine Zustimmung noch eine Anerkennung der materiellen Rechtmässigkeit des kommunalen Entscheids vom 20. Januar 2026 dar. Sie behielten sich ausdrücklich vor, diesen Entscheid frist- und formgerecht mit

den ordentlichen Rechtsmitteln anzufechten. Es werde somit dem Gericht überlassen, unabhängig vom nachträglich ergangenen Entscheid der Gemeinde über das Bestehen und die rechtlichen Folgen der festgestellten Rechtsverweigerung zu befinden.

C. Mit Schreiben vom 27. Januar 2026 hielt die Gemeinde (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) fest, dass sie aufgrund eines Missverständnisses davon ausgegangen sei, die Beschwerde sei zurückgezogen worden. Aus diesem Grund sei keine Vernehmlassung eingereicht worden. Dafür entschuldige sich die Gemeinde in aller Form. Das betreffende Bauverfahren, das im Zentrum der Beschwerde stehe, habe mittlerweile mit Baubescheid vom 20. Januar 2026 abgeschlossen werden können. Sollte das Gericht der Ansicht sein, dass die Beschwerde von A._____ und A.B._____ damit nicht gegenstandslos geworden sei, ersuche die Gemeinde höflich um Ansetzung einer neuen Frist zur Vernehmlassung.

D. Mit (eingeschriebener) Verfügung vom 27. Januar 2026 der Instruktionsrichterin des Obergerichts wurde die Beschwerdegegnerin aufgefordert eine Stellungnahme betreffend Rechtsverweigerung/Rechtsverzögerung bis zum 9. Februar 2026 einzureichen, nachdem die Verfügungsadressatin eine frühere Fristansetzung (bis 22. Januar 2026) zwecks Vernehmlassung hatte unbenutzt verstreichen lassen.

E. Mit Vernehmlassung vom 9. Februar 2026 beantragte die Beschwerdegegnerin (*im hängigen Verfahren VR3 25 109*) auf die Beschwerde (*wegen Rechtsverweigerung/Rechtsverzögerung*) sei nicht einzutreten; eventualiter sei sie abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei; unter gesetzlicher Kostenfolge. Zum Sachverhalt und zur gesamten Prozessgeschichte kann grundsätzlich auf den gleichentags erlassenen Entscheid im Parallelverfahren VR3 26 23 verwiesen werden, um unnötige Wiederholungen zu vermeiden. Bemerkenswert sind allerdings folgende Ausführungen: Statt das entsprechende Gesuch (gemeint: Projektänderungsgesuch) einzureichen und ohne jegliche Rücksprache mit der Gemeinde, führte die Bauherrin in der Folge einen teilweisen Abbruch bzw. eine Verkürzung des bestehenden Gebäudes durch mit dem Ziel, die Erschliessungsstrasse statt über das Grundstück Nr. Z.4._____ über das Baugrundstück (Nr. Z.1._____) zu führen (vgl. Vernehmlassung act. A.5 Ziff. III. Ausgangslage Rz. 7). Nach Eingang einer Anzeige seitens A.B._____ und A._____ im Zusammenhang mit dem Teilabbruch des Gebäudes und der Durchführung einer Baukontrolle informierte die Gemeinde A.B._____ und A._____ mit Mail vom 30. Juni 2025 über das weitere Vorgehen. Der Vollständigkeit halber sei darauf

hinzuweisen, dass die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt auch den Erlass eines Baustopps geprüft habe. Da die Bauherrin die Bauarbeiten jedoch freiwillig eingestellt hatte und diese auch eingestellt liess, habe auf den Erlass einer formellen Baustoppverfügung verzichtet werden können (Rz. 8). Nach Prüfung des am 24. September 2025 (neu) eingereichten Baugesuchs sei es publiziert und öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflagefrist hätten A.B._____ und A._____ Einsprache gegen das (neue) Bauvorhaben erhoben (Rz. 12). In der Folge habe der Schriftenwechsel stattgefunden. Gestützt auf ein Schreiben der Gemeinde vom 2. Dezember 2025 habe die Bauherrin in Bezug auf den Carport sowie die planerische Darstellung der Bestandesfenster zudem eine Projektanpassung eingereicht. Nach Weiterleitung dieser Unterlagen an die Beschwerdeführenden hätten diese auf eine Stellungnahme verzichtet (Rz. 13). Im Entscheid vom 20. Januar 2026 habe sich die Gemeinde mit den Einwänden der Beschwerdeführenden auseinandergesetzt und dabei die im Verlauf der vorangegangenen Monate von ihnen eingereichten Unterlagen sowie die darin enthaltenen Vorbringen berücksichtigt. Dabei sei die Gemeinde zum Schluss gelangt, dass die erhobenen Einwände (allesamt) unbegründet seien (Rz. 14). Die Gemeinde habe das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt. Auch nach dem ohne Baubewilligung erfolgten Teilabbruch, der die Rechte der Beschwerdeführenden berührt haben möge, sei es zu keinen übermässigen Verzögerungen gekommen, vielmehr habe die Gemeinde das Verfahren stetig und ohne Unterbruch weitergeführt (Rz. 16). Konkret lägen die Voraussetzungen für eine Rechtsverweigerungs-/Rechtsverzögerungsbeschwerde nicht vor, da die Gemeinde im Rahmen des Bau- und Einspracheentscheids vom 20. Januar 2026 über das Bauvorhaben auf Parzelle Z.1._____ entschieden und dabei die von den Nachbarn A._____ vorgebrachten Einwände und Argumente geprüft und behandelt habe (Rz. 18). Es habe demzufolge ein anfechtbarer Entscheid bestanden, weshalb die Einwände der Beschwerdeführer unbegründet seien (Rz. 19).

Erwägungen

1.1. Nach Art. 49 Abs. 1 VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerden gegen verschiedene Entscheide. Nach Art. 49 Abs. 3 VRG gelten als Entscheide auch Rechtsverweigerungen und Rechtsverzögerungen sowie Realakte, die in Rechte und Pflichten von Personen eingreifen. Durch diese gesetzliche Fiktion wird für formelle Rechtsverweigerungen und Rechtsverzögerungen im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV ein taugliches Anfechtungsobjekt für ein Verfahren vor dem heutigen Obergericht geschaffen. Im Übrigen hat die Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde

grundsätzlich den gleichen Anforderungen wie alle anderen Beschwerden zu genügen, wobei sie allerdings im Regelfall nicht an eine Rechtsmittelfrist gebunden ist (so: Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 26 22 vom 24. April 2026 E. 1.1, Urteil des [ehemaligen] Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden U 22 3 vom 29. August 2022 E. 1.2). Nur wenn die angegangene Baubehörde den Erlass eines anfechtbaren Entscheids ausdrücklich ablehnt, sind die Beschwerdeführer gehalten, ihre Beschwerde innerhalb einer nach Treu und Glauben zu bestimmenden Frist einzureichen (vgl. Urteil des Obergerichts VR2 25 32 vom 7. Januar 2026 E. 1.1 mit weiteren Belegen).

1.2. Nach Art. 50 VRG ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat. Dies gilt auch für die Beschwerden wegen Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung gemäss Art. 49 Abs. 3 VRG, die im Einzelfall in Rechte und Pflichten von Personen eingreifen. Ein Rechtsschutzinteresse an einer möglichst zeitnahen Behandlung von gestellten Baugesuchen wie auch allfälligen Fragen und Antworten dazu vorgebrachter Einwände und Bedenken aus der Nachbarschaft ist grundsätzlich zu bejahen, wobei für letztere jeweils stets die Möglichkeit der Erhebung einer schriftlichen und förmlichen Einsprache besteht. Das Eintreten auf eine Rechtsverweigerungs- oder Rechtsverzögerungsbeschwerde kann sich einzig auf öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnisse beziehen, in denen hoheitlich und einseitig hätte verfügt werden sollen. Nicht darunter fallen demgegenüber rein zivilrechtliche Streitigkeiten (wie Fuss- und Fahrwegrechte, Grunddienstbarkeiten betreffend Erstellung von Parkplätzen, Schadenersatzforderungen und dgl.). Insofern die Beschwerdeführer also vorbringen, die ursprünglich geplante Erschliessung über die seit dem 4. Mai 1987 bestehende (landwirtschaftliche) Fuss- und Fahrwegdienstbarkeit zulasten der Parzelle Z.4._____ sei nicht bewilligungsfähig, da diese Dienstbarkeit nicht für motorisierten Hauszugangsverkehr bestehe und diese zusätzliche Nutzung nicht von der besagten Dienstbarkeit mitumfasst sei, müsste dieser Einwand vom Zivilrichter beurteilt werden und kann nicht im vorliegenden Verfahren, dem ein öffentliches Rechtsverhältnis zugrunde liegt, geklärt werden. In diesem Punkt kann auf die Beschwerde mangels Zuständigkeit des streitberufenen Obergerichts, dritte verwaltungsrechtliche Kammer, nicht eingetreten werden. Das Institut der Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung im öffentlichen Recht soll einzig verhindern, dass hängige Verfahren vor Behörden oder Gerichten nicht unnötig verschleppt werden und damit dem Beschleunigungsgebot an einer möglichst raschen und effizienten Verfahrensabwicklung offensichtlich entgegenstehen. Unter diesem Aspekt ist das Verhalten und Vorgehen der Beschwerdegegnerin zu prüfen.

1.3. Zunächst gilt es festzuhalten, dass eine Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde nur dann erhoben werden kann, wenn kein anfechtbarer Entscheid vorliegt. Der in Art. 29 Abs. 1 verankerte Verfassungsgrundsatz, wonach jede Person innert angemessener Frist Anspruch auf Beurteilung seiner Sache hat, ist im Vergleich zu einem ergangenen Urteil somit bloss subsidiärer Natur. Die zuständige Behörde muss zudem leicht erkennbar und nachweislich den Erlass einer anfechtbaren Anordnung verweigern, obwohl sie dazu möglichst zeitnah verpflichtet wäre. Das Interesse an der Anfechtung gestützt auf Art. 49 Abs. 3 VRG muss dabei sowohl zum Zeitpunkt der Einreichung der Beschwerde als auch (noch) im Zeitpunkt der Urteilsfällung aktuell und von praktischem Nutzen für die Betroffenen sein. Im konkreten Fall fehlt es bereits an dieser (Eintretens-)Voraussetzung für die Behandlung der am 5. Dezember 2025 beim Obergericht eingereichten Rechtsverweigerungs- bzw. Rechtsverzögerungsbeschwerde, da die Beschwerdegegnerin mit ausführlich begründetem Entscheid vom 20. Januar 2026 nachweislich und ausreichend zu den Rügen der Beschwerdeführer betreffend "*Untätigkeit und Verzögerungstaktik*" im zeitgleich durchgeführten Hauptverfahren VR3 26 23 bereits Stellung bezogen hat. Sie bestritt darauf in ihrer Vernehmlassung vom 9. Februar 2026 nachvollziehbar und überzeugend, dass es wegen ihr zu keinen übermässigen Zeitverzögerungen gekommen sei und sie stetig und ohne Unterbruch sowohl die rasche Fortsetzung des Verfahrens und als auch den Bauabschluss vorangetrieben habe, soweit dies aufgrund der involvierten (Streit-)Parteien möglich gewesen sei. Selbst wenn das Obergericht jedoch auf die Rechtsverzögerungs-/Rechtsverweigerungsbeschwerde (VR3 25 109) eintreten würde, wäre sie inhaltlich unbegründet.

2. Das Verbot der Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung wird verletzt, wenn eine Gerichts- oder Verwaltungsbehörde untätig bleibt oder das gebotene Handeln über Gebühr hinauszögert, obschon sie zum Tätigwerden verpflichtet wäre (vgl. BGE 144 II 184 E. 3.1, 141 I 172 E. 5, 135 I 6 E. 2.1). Eine Rechtsverweigerung ist somit nur dann möglich, wenn ein Anspruch der Privaten auf Behandlung ihrer Begehren besteht. Von Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung kann jedoch nicht schon dann die Rede sein, wenn eine Behörde eine Eingabe nicht sofort behandelt. Rechtsverzögerung ist nur dann gegeben, wenn sich die zuständige Behörde zwar bereit zeigt, den Entscheid zu fällen, ihn aber nicht binnen der Frist trifft, welche nach der Natur der Sache und nach der Gesamtheit der übrigen Umstände noch als angemessen erscheint (BGE 144 I 318 E. 7.1, 135 I 265 E. 4.4, Urteil des Bundesgerichts 4A_744/2011 vom 12. Juli 2012 E. 11.2 "*Beschleunigungsgebot*"; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 1046).

2.1. Verfahrensrechtlich gilt es unter Bezugnahme auf das gesamte Bauverfahren (seit Eingang des Baugesuchs vom 3. Januar 2025: *"Sanierung Wohnhaus, Neubau Unterstand"*) chronologisch festzuhalten, dass bereits eine erste Baubewilligung am 18. März 2025 erteilt wurde, welche von den Beschwerdeführern unangefochten in Rechtskraft erwuchs. Danach nahm die Bauherrin – ohne Rücksprache mit der Gemeinde und ohne ein weiteres Baugesuch einzureichen – eine Projektänderung vor und führte einen teilweisen Abbruch bzw. eine Verkürzung des bestehenden Gebäudes (Nr. Z.2.____/Z.2.____ A) durch mit dem Ziel, die geplante Erschliessungsstrasse neu ausschliesslich über die eigene Parzelle Z.1.____ (*"also ohne die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Wegdienstbarkeit zulasten der Parzelle Z.4.____"*) zu führen. Nach Eingang der Anzeige durch die Beschwerdeführer stellte die Bauherrin die Bauarbeiten ein und reichte nach einer entsprechenden Aufforderung der Beschwerdegegnerin gestützt auf Art. 61 KRVO (BR 801.110) am 2. Juli 2025 ein nachträgliches Baugesuch ein. Dieses betraf eine Projektänderung des schon mit Entscheid vom 18. März 2025 bewilligten Bauvorhabens und umfasste insbesondere den bereits ohne Bewilligung ausgeführten Teilabbruch des bestehenden Gebäudes (Nr. Z.3.____ *"alter Stallanteil im Osten"*) sowie die Erschliessung der hinter dem Haus gelegenen Parkplätze über das eigene Baugrundstück (Baugesuch Nr. 2025-0006-P1). Darauf zog die Bauherrin dieses Baugesuch wieder zurück und reichte am 24. September 2025 ein neues, allumfassendes Baugesuch (Nr. 2025-0104 *"Sanierung Wohnhaus, Umnutzung Scheune in Wohnung, Neubau Carport"*) ein. Dieses Gesuch wurde von der Beschwerdegegnerin (rund) vier Monate später am 20. Januar 2026 bewilligt.

2.2. Die Beschwerdeführer stören sich hauptsächlich am Verhalten und Vorgehen der Bauherrin nach Erhalt der Baubewilligung am 18. März 2025 und dem gestützt darauf ab Ende April 2025 vorgenommenen Abbruch der alten Stallbaute (Scheune zur Heudeponie) im Nordosten auf Parzelle Z.1.____. Dieses *"vorschnelle"* Vorgehen der Bauherrin wurde von den Beschwerdeführern beinahe täglich ausführlich fotografisch dokumentiert und führte auch zu ihrer Anzeige. Bereits am 2. Mai 2025 – also wenige Tage später – fand hierzu eine (Krisen-)Sitzung zwischen der Bauherrin, den Beschwerdeführern sowie der Beschwerdegegnerin statt, was zeigt, dass die Gemeinde keineswegs untätig blieb. Wegen der anlässlich dieser Sitzung seitens der Bauherrin in Aussicht gestellten Projektänderung vertraute die Beschwerdegegnerin darauf, dass die Projektänderung innert vernünftiger Frist nachgereicht würde. Dies war auch der Grund, weshalb die Baubehörde von einem sofortigen Baustopp absah, da die Bauherrin freiwillig und ausdrücklich auf weitere Vollzugshandlungen verzichtete und demzufolge realistischerweise mit keinem weiteren Baufortschritt auf Parzelle Z.1.____

gerechnet werden musste. Die Beschwerdegegnerin reagierte mit E-Mail vom 30. Juni 2025 auf die gemachten Feststellungen vor Ort und teilte den Beschwerdeführern mit, dass sie nach Eingang der fehlenden Unterlagen wieder mit den Anzeigeerstatlern Kontakt aufnehmen werde (act. B.1 Anhang 2; act. C.4). Weitere Erläuterungen und Fotoeingaben der Beschwerdeführer folgten in der Zeitspanne vom 18. Mai bis Oktober 2025 (act. B.1 Anhang 3 und B.3 Anhang 30), um die Beschwerdegegnerin zum (rascheren) Handeln zu bewegen. Bereits am 2. Juli 2025 hatte die Bauherrin das Projektänderungsgesuch (Nr. 2025-0006-P1) bei der Gemeinde eingereicht (act. C. 5), worauf dessen öffentliche Auflage vom 11. Juli – 31. Juli 2025 erfolgte (act. B.2 Anhang 9). Mit Schreiben vom 6. August 2025 teilte die Beschwerdegegnerin der Bauherrin mit, dass die Nachbarn A._____ am 22. Juli 2025 Einsprache gegen die Projektänderung erhoben hätten (act. B.2 Anhang 11). Mit Schreiben vom 12. September 2025 informierte die Bauherrin die Beschwerdegegnerin darüber, dass sie die angefochtene Projektänderung zurückziehen werde. An der Sitzung vom 23. September 2025 nahm die Beschwerdegegnerin von dieser neuen Entwicklung Kenntnis und schrieb das Projektänderungsgesuch (Nr. 2025-0006-P1) infolge Rückzugs als gegenstandslos geworden ab (act. C.5). Bereits am 24. September 2025 reichte die Bauherrin ein neues, allumfassendes Baugesuch (Nr. 2025-0104) ein, welches wieder von der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss öffentlich aufgelegt und amtlich publiziert wurde (act. C.6). Mit Schreiben vom 2. Oktober 2025 wurden die Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin zudem kurz über den Stand des Verfahrens und das weitere Vorgehen informiert (act. B.2 Anhang 14). Dagegen erhoben die Beschwerdeführer abermals Einsprache, was dazu führte, dass die Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 11. Dezember 2025 erneut an die Beschwerdeführer gelangte (act. B. 7). Gestützt auf eine weitere Intervention der Beschwerdegegnerin vom 2. Dezember 2025 sah sich die Bauherrin veranlasst, einen überarbeiteten Plan "*Autounterstand*" vom 3. Dezember 2025 (act. B.2. Anhang 38) nachzureichen. Dieser Plan wurde an die Beschwerdeführer weitergeleitet und ihnen die Möglichkeit geboten, dagegen innert 10 Tagen allenfalls eine Stellungnahme einzureichen, wovon die Beschwerdeführer allerdings keinen Gebrauch machten. Am 20. Januar 2026 erteilte die Beschwerdegegnerin die neue, materiell angefochtene Baubewilligung (act. C.1), welche zur Beurteilung der parallel geführten Beschwerde (im Hauptverfahren VR3 26 23) führte.

2.3. In Anbetracht der soeben geschilderten Verfahrensabläufe ist für das Gericht nicht ersichtlich, inwiefern sich die Beschwerdegegnerin eines zu zögerlichen oder sogar rechtsverhindernden Verhaltens "*schuldig gemacht*" haben könnte. Vielmehr hat sie stets auf die neuen Situationen, die einerseits durch die Bauherrin

andererseits durch die Beschwerdeführer herbeigeführt wurden, adäquat und transparent reagiert und somit nicht unnötig viel Zeit verstreichen lassen. Der wiederholt geäußerte Vorwurf der Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung trifft inhaltlich nicht zu. Daran ändert auch das im Schreiben vom 27. Januar 2026 selbst eingeräumte "*Missverständnis*" der Beschwerdegegnerin (vgl. Sachverhalt Lit. C) nichts, weil es aufgrund ihres Abschreibungsentscheids vom 23./25. September 2025 glaubhaft ist, dass die Beschwerdegegnerin damit die Sache vorläufig als erledigt betrachtete und daher auch der Aufforderung der Instruktionsrichterin (Sachverhalt Lit. D) zunächst keine Folge leistete. Das Versäumnis wurde aber aufforderungsgemäss fristgerecht bis am 9. Februar 2026 nachgeholt, womit daraus nichts zu Gunsten der Beschwerdeführer hergeleitet werden kann. Die erforderlichen Abklärungen zwischen der ersten Baubewilligung vom 18. März 2025, dem zurückgezogenen Projektänderungsgesuch vom 2. Juli 2025 und der neuen Baubewilligung vom 20. Januar 2026 haben insgesamt nicht derart gravierende Zeitverzögerungen verursacht, dass angesichts der konkret nachgewiesenen Aktivitäten der Gemeinde und deren ausführlicher Begründung im angefochtenen Entscheid (act. B.10; act. C.1 je S. 1-25) tatsächlich schon von einem zu sanktionierenden Fehlverhalten der Gemeinde auszugehen ist. Allein der Umstand, dass der Entscheid vom 20. Januar 2026 inhaltlich und sachlich gezielt mit Beschwerde angefochten werden konnte und die Beschwerdeführer von diesem Rechtsmittel ausgiebig Gebrauch gemacht haben, beweist für sich schon, dass ihre Rechte an einer sorgfältigen Prüfung und Kontrolle des neuen Bauprojekts auf Parzelle Z.1._____ auch verfahrensrechtlich gebührend beachtet wurden, was im Ergebnis zur Abweisung der Beschwerde betreffend Rechtsverweigerung/Rechtsverzögerung führt, soweit darauf – bei der Möglichkeit der Anfechtbarkeit eines schriftlichen Entscheids – überhaupt einzutreten ist (vgl. einleitend Erwägung 1.3 hiavor).

2.4. Der Vollständigkeit halber sei einzig noch erwähnt, dass im angefochtenen Entscheid vom 20. Januar 2026 (Ziff. 10 Dispositiv S. 24) explizit vermerkt wurde: "*Über die Auferlegung einer Baubusse wird in einem separaten Verfahren entschieden*". Damit kann vorliegend offensichtlich allein die Bauherrin gemeint sein.

3. Es bleibt damit über die Kosten- und Entschädigungsfolgen zu befinden.

3.1. Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die aufgelaufenen Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG den Beschwerdeführern je zu gleichen Teilen und unter solidarsicher Haftung auf das Ganze zu überbinden. Das Gericht erachtet dabei vorliegend ermessensweise und unter Berücksichtigung des

Aufwandes mit doppeltem Schriftenwechsel und zahlreichen zu prüfenden Beilagen eine Staatsgebühr von total CHF 3'000.00 (zzgl. Kanzleiauslagen) für angemessen und gerechtfertigt. Die materielle Beurteilung der Streitangelegenheit ist im Hauptverfahren VR3 26 23 erfolgt und kostenmässig berücksichtigt worden. Zu erwähnen gilt es noch, dass seitens der Beschwerdeführer am 19. Dezember 2025 ein Kostenvorschuss in Höhe von CHF 3'500.00 geleistet wurde (act. B.9). Dieser Betrag ist mit den konkret erhobenen Gerichtskosten zu verrechnen und die Differenz zurückzuerstatten.

3.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen (Art. 78 Abs. 2 VRG). Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Gerichtskosten, bestehend aus

– einer Staatsgebühr von	CHF	3'000.00
– und den Kanzleiausgaben von	CHF	327.00
Total	CHF	3'327.00

gehen unter solidarischer Haftbarkeit je zur Hälfte zulasten von A._____ und A.B._____. Der geleistete Kostenvorschuss in Höhe von CHF 3'500.00 wird mit den Gerichtskosten verrechnet und der Differenzbetrag von CHF 173.00 zurückerstattet.

3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4. [Rechtsmittelbelehrung]
5. [Mitteilungen]