



Fall-Nr.:	24-7092
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	22.08.2025
Entscheiddatum:	02.07.2025

BUDE 2025 Nr. 049

Allg. Verwaltungsrecht, Art. 88 und Art. 92 VRP, Art. 29 BV. Ein schutzwürdiges Interesse an der Erhebung einer Rechtsverweigerungsbeschwerde liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der beschwerdeführenden Partei durch den Ausgang des Verfahrens unmittelbar beeinflusst werden kann (Erw. 2.1). Gemäss Art. 29 Abs. 1 BV hat jede Person in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen ein verfassungsmässig garantiertes Recht auf eine faire und gleiche Behandlung sowie auf eine Entscheidung innerhalb einer angemessenen Frist. Im Baubewilligungsverfahren bestehen Behandlungsfristen (Erw. 2.3.1). Vorliegend wurde das Baubewilligungsverfahren der Beschwerdebeteiligten auf ihren Antrag bis auf Weiteres sistiert (Erw. 2.3). An einem möglichst raschen Abschluss des Baubewilligungsverfahrens hat in der Regel ausschliesslich die Bauherrschaft ein Interesse, vorbehalten bleiben namentlich nachträgliche Baubewilligungsverfahren. Die im Baubewilligungsverfahren vorgesehenen Behandlungsfristen dienen somit primär dem Schutz der Bauherrschaft. Es entspricht der gängigen Praxis, dass erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren (und auch Rekursverfahren) auf Antrag der Baugesuchstellenden sistiert werden. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn die Überarbeitung des Baugesuchs und die Einreichung eines Korrekturgesuchs in Betracht gezogen wird. Aus der Behandlung des Baugesuchs bzw. der Einsprache können die Beschwerdeführenden für sich keinen praktischen Nutzen ziehen (Erw. 2.3.2). Auch haben die Visiere keine negativen Auswirkungen zu Lasten der Beschwerdeführenden (Erw. 2.4.2). Die Beschwerdeführenden haben kein schutzwürdiges Interesse an der Erhebung der Rechtsverweigerungsbeschwerde (Erw. 2.7) Nichteintreten auf Beschwerde.

BUDE 2025 Nr. 49 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



24-7092

Entscheid Nr. 49/2025 vom 2. Juli 2025

Beschwerdeführende

A.____,
B.____,
C.____,
D.____,
E.____,
F.____,
G.____,
H.____,
I.____,

alle vertreten durch lic.iur. Payám Ghaemmaghami und
MLaw Páyá Ghaemmaghami, Rechtsanwälte, Stadweg 3,
8880 Walenstadt

gegen

Beschwerdegegner

Gemeinderat Z.____

Beschwerdebeteiligte

Ortsgemeinde J.____,

Betreff

Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde
(Sistierung Baubewilligungsverfahren)



Sachverhalt

A.

Die Ortsgemeinde J.____, Z.____, ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001 (17'289 m²), Grundbuch Z.____. Das Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan Talgebiet der Gemeinde Z.____ vom 15. September 2009 in der Wohnzone W4 (2'814 m²), in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (abgekürzt ZöBA; 13'388 m²) sowie im übrigen Gemeindegebiet (1'087 m²). Der Grundstücksteil innerhalb der Wohnzone W4 ist unüberbaut.

[...]

(Ausschnitt Zonenplan kommunale Darstellung Gde; Quelle: Geoportal)

B.

a) Mit Baugesuch vom 15. Juli 2024 ersuchte die Ortsgemeinde J.____ bei der Gemeinde Z.____ um Erteilung einer Baubewilligung für die Erstellung der Überbauung «K.____» innerhalb der Wohnzone auf dem Grundstück Nr. 001.

b) Gegen das Bauvorhaben erhoben A.____, B.____, C.____, D.____, E.____, F.____, G.____, H.____ und I.____, alle Z.____, alle vertreten durch lic.iur. Payám Ghaemmaghami und MLaw Páyá Ghaemmaghami, Rechtsanwälte, beide Walenstadt, am 29. Juli 2024 Einsprache.

c) Mit Schreiben vom 25. September 2024 ersuchte das Architekturbüro L.____ AG, Z.____, für die Ortsgemeinde – während der laufenden Frist zur Stellungnahme zur Einsprache – um Sistierung des Baubewilligungsverfahrens bis auf Weiteres. Dieser Antrag wurde gleichentags von der Bauverwaltung Z.____ genehmigt.

C.

Am 11. Oktober 2024 erhoben A.____, B.____, C.____, D.____, E.____, F.____, G.____, H.____ und I.____ durch ihre Rechtsvertreter Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungs-beschwerde beim Bau- und Umweltdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Die Beschwerdegegnerin 1 sei anzuweisen, unter Androhung einer Ordnungsbusse an die verantwortlichen Behördenmitglieder nach Art. 31 Abs. 1 lit. b VRP das Baubewilligungsverfahren Nr. 002 unverzüglich fortzusetzen und die im Verfahren erhobene Baueinsprache der Beschwerdeführer 1 bis 9 zügig sowie innert angemessener Frist zu behandeln, d.h. bis spätestens 20 Tage nach Vorliegen des Entscheids über die vorliegende Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde einen anfechtbaren Entscheid über das streitgegenständliche Baugesuch bzw. über die streitgegenständliche Baueinsprache zu erlassen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt.) zulasten der Beschwerdegegnerinnen 1 und 2.



Zur Begründung wird angeführt, dass gemäss Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung (SR 101, abgekürzt BV) jede Person einen Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung sowie auf eine Beurteilung innerhalb einer angemessenen Frist habe. In Verfahren ohne gesetzlich festgelegte Frist gelte der Anspruch auf eine Beurteilung innert angemessener Frist dann als verletzt, wenn eine Sache über Gebühr verschleppt und die Gesamtdauer des Verfahrens nicht mehr angemessen sei. Vorliegend liege baurechtlich kein komplizierter Fall vor, der eine Sistierung rechtfertigen würde. Zudem hätten die Beschwerdeführenden das legitime Interesse daran, die Einwirkungen auf ihr Eigentum durch die streitgegenständliche Überbauung abzuwehren. Das Verfahren könne nicht auf unbestimmte Zeit sistiert werden, sondern es müsste die berechnete Einsprache gutgeheissen werden. Darüber hinaus seien gesetzlich ausdrücklich Behandlungsfristen vorgesehen. In Art. 16 sowie Anhang I der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV) habe die Regierung die entsprechenden Fristen umgesetzt. Wenn keine Mitwirkung einer kantonalen Stelle erforderlich sei, betrage die Frist zwölf Wochen, wenn Einsprachen eingingen. Die Sistierung stelle eine Abweichung vom Gebot der beförderlichen Fortführung und Erledigung eines Verfahrens dar. Die gesetzlich vorgesehenen zwölf Wochen seien längst verstrichen. Auch würde kein Sistierungsgrund vorliegen. Des Weiteren sei das Prinzip der Waffengleichheit zu beachten. Sie hätten ihre Einsprache innert der kurzen gesetzlichen Frist von 14 Tagen einreichen müssen. Es könne nicht angehen, dass der Beschwerdebeteiligten unbestimmte Zeit eingeräumt werde, um eine Stellungnahme zur Einsprache zu verfassen. Dazu komme, dass die Beschwerdebeteiligte keine benachteiligte Partei sei, die plötzlich einem Verfahren ausgesetzt sei. Sie habe keinen Anspruch auf die Sistierung eines Baubewilligungsverfahrens, welches sie selbst eingeleitet habe. Darüber hinaus liege eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Der Sistierungsantrag der Beschwerdebeteiligten hätte den Beschwerdeführenden vorab zur Stellungnahme zugestellt werden müssen. Sodann sei das Sistierungsgesuch nicht begründet worden. Des Weiteren fehle nicht nur die Begründung, sondern auch ein Dispositiv und eine Rechtsmittelbelehrung. Die vorliegende Verfahrensführung der Gemeinde stelle einen Verstoß gegen Treu und Glauben dar.

D.

a) Mit Vernehmlassung vom 15. November 2024 beantragt der Beschwerdegegner, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit auf diese eingetreten werden könne. Zur Begründung führt er an, dass gegen verfahrensleitende Anordnungen, wozu auch die Sistierung eines Verfahrens zähle, grundsätzlich kein Rechtsmittel gegeben sei. Die Beschwerdeführenden hätten weder aufzeigen können noch sei ersichtlich, inwiefern die Sistierung des von ihnen angefochtenen Baugesuchs für sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil zur Folge habe. Durch die Sistierung würde nur die Beschwerdebeteiligte belastet, weil sich die Realisierung des geplanten Bauvorhabens verzögere. Unabhängig davon fehle es den Beschwerdeführenden generell am



für die Erhebung einer Rechtsverweigerungsbeschwerde vorausgesetzten schutzwürdigen Interesse. Es sei nicht ersichtlich, worin der praktische Nutzen an einer schnelleren Behandlung des von ihnen angefochtenen Baugesuchs bestehe. Da die Sistierung die Beschwerdeführenden nicht belaste, sei auch der Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs unbegründet.

b) Mit Eingabe vom 3. Februar 2025 bringen die Beschwerdeführenden vor, das Bau- und Umweltdepartement habe vor Kurzem in einem ähnlich gelagerten Fall eine unzulässige Sistierungsverfügung aufgehoben (BUDE Nr. 8/2025 vom 21. Januar 2025). Vorliegend habe der Beschwerdegegner wie im erwähnten Entscheid auf völlig unbestimmte Zeit das Verfahren sistiert. Auch hätten Einsprechende Anspruch auf Beurteilung ihrer Einsprache innert angemessener Frist. Dieser Anspruch werde durch die unbefristete Sistierung verletzt. Dies habe auch praktische Auswirkungen, da die Beschwerdebeteiligte in der Zwischenzeit ein weiteres Baugesuch eingereicht habe, ohne das erste zurückzuziehen. Das Vorgehen des Beschwerdegegners habe auch deshalb praktische Auswirkungen, weil sie ihre Einsprache innert 14 Tagen hätten begründen müssen und der Beschwerdebeteiligten unbestimmte Zeit für die Stellungnahme zur Einsprache erlaubt werde. Sie würden so einer Zermürbungstaktik ausgesetzt. Unabhängig davon sei das Vorliegen eines nicht wiedergutzumachenden Nachteils keine Voraussetzung für die Behandlung einer Rechtsverzögerungsbeschwerde. Eine Rechtsverzögerungsbeschwerde bezwecke, die Behörde zur Entscheidung anzuhalten. Es sei ein schutzwürdiges Interesse der Beschwerdeführenden, dass sie nicht auf unbestimmte Zeit im Ungewissen bleiben. Deswegen enthalte Anhang 1 der PBV Maximalfristen für die Behandlung von Baugesuchen. Überdies habe die unbegründete Verzögerung des Verfahrens auf unbestimmte Zeit aufgrund der Visiere auch optische Auswirkungen auf ihr Grundstück. Sie hätten ein schutzwürdiges Interesse daran, dass nicht auf unbestimmte Zeit verunstaltende Visiere auf dem Baugrundstück stünden. Es könne nicht angehen, dass ein Baugesuch eingereicht, sistiert und gleich ein anderes Baugesuch eingereicht werde. Hinsichtlich des Anspruchs auf rechtliches Gehör sei darauf hinzuweisen, dass vor Erlass jeder Verfügung, die in die Rechtssphäre der Betroffenen eingreife, das rechtliche Gehör zu gewähren sei. Hinzu komme, dass die Behörden, die die vorgesehenen Behandlungsfristen nicht einhalten können, die Betroffenen informieren und die Verfahrensverzögerung begründen müssen.

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 Bau- und Umweltdepartementes zur Behandlung der Rechtsverweigerungsbeschwerde ergibt sich aus Art. 89 Abs. 1 Bst. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Art. 25 Abs. 1 Bst. b des Geschäftsreglements der Regierung und der Staatskanzlei (sGS 141.3).

1.2 Die Frist- und Formerfordernisse nach Art. 90 und Art. 92 VRP in Verbindung mit Art. 48 VRP sind erfüllt. Zu prüfen bleibt nachfolgend, ob die Beschwerdeberechtigung gegeben ist (Art. 92 VRP i.V.m. Art. 64 und 45 VRP).

2.

2.1 Die Beschwerdeberechtigung richtet sich gemäss Art. 92 i.V.m. Art. 64 VRP bei Rechtsverweigerungsbeschwerden nach Art. 45 VRP. Diese Bestimmung regelt die Rekursberechtigung. Rechtsverweigerungsbeschwerden sind nur zulässig, wenn die beschwerdeführende Partei ein schutzwürdiges Interesse dartun kann (CAVELTI, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [VRP], Zürich/St.Gallen 2020, Art. 92 N 8). Ein schutzwürdiges Interesse bei der Erhebung einer Rechtsverweigerungsbeschwerde liegt vor, wenn die tatsächliche oder rechtliche Situation der beschwerdeführenden Partei durch den Ausgang des Verfahrens unmittelbar beeinflusst werden kann. Als schutzwürdiges Interesse, das einen praktischen Nutzen einbringt, kann nicht jedes irgendwie geartete Interesse bzw. jede entfernte Möglichkeit gelten, dass ein anderer Verfahrensausgang dereinst noch irgendwo eine Rolle spielen könnte. Vielmehr ist erforderlich, dass die tatsächliche oder rechtliche Situation der beschwerdeführenden Partei durch den Ausgang des Verfahrens mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit beeinflusst werden könnte (Urteil des Bundesgerichtes 8C_596/2017 vom 1. März 2018 Erw. 5.3.2; KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl. Zürich/Basel/Genf 2013, N 944). Das Rechtsschutzinteresse im Sinn des schutzwürdigen Interesses besteht im praktischen Nutzen, der sich ergibt, wenn mit der Gutheissung der Beschwerde ein Nachteil in wirtschaftlichen, materiellen, ideellen oder anderen Interessen abgewendet werden kann (KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., N 944). Das Interesse muss unmittelbar und konkret sein. Bereits mit dem Obsiegen muss der praktische Nutzen eintreten bzw. der drohende Nachteil unmittelbar abgewendet werden können. Es reicht nicht aus, wenn weitere Entscheide dazwischengeschaltet sind (KÖLZ/HÄNER/BERTSCHI, a.a.O., N 945).

2.2 Rechtsverweigerungsbeschwerde kann erhoben werden, soweit kein ordentliches Rechtsmittel gegeben ist oder offenstand (Art. 88 Abs. 1 VRP). Die Rechtsverweigerungsbeschwerde ist somit ein ausserordentliches und absolut subsidiäres Rechtsmittel. Vor ihrer Ergreifung müssen sämtliche ordentlichen Rechtsmittel ausgeschöpft wer-



den. Wird namentlich die Einsprache- und Rekursmöglichkeit ver- säumt, bleibt die Rechtsverweigerungsbeschwerde ausgeschlossen. Eine Besonderheit der Rechtsverweigerungsbeschwerde liegt darin, dass es diesem Rechtsmittel oftmals an einem Anfechtungsobjekt fehlt oder gegen das Anfechtungsobjekt kein ordentliches Rechtsmittel offensteht (BDE Nr. 20/2020 vom 20. März 2020 Erw. 1.2 mit Hinweisen). Bei den Gründen für eine Rechtsverweigerungsbeschwerde wird unterschieden zwischen formeller und materieller Rechtsverweigerung. Art. 88 Abs. 2 Bst. a VRP nennt die formellen Gründe. Es sind dies die Weigerung, eine vorgeschriebene Amtshandlung vorzunehmen (formelle Rechtsverweigerung im engen Sinn) sowie die un- gerechtfertigte Verzögerung einer Amtshandlung bzw. die Verschlep- pung des Verfahrens (Rechtsverzögerung). Bei der formellen Rechts- verweigerung im engen Sinn fällt die an sich zuständige Behörde zu Unrecht keine Entscheidung bzw. nur eine Teilentscheidung oder un- terlässt es zu Unrecht, die für die Beurteilung notwendigen Abklärungen zu treffen. Erforderlich ist dabei zunächst, dass der Betroffene einen Anspruch auf die Vornahme der entsprechenden Handlung res- pektive den Erlass einer Verfügung hat. Ist eine solche nicht vorge- schrieben, fehlt es an einem Anspruch auf die geforderte Amtshand- lung und entsprechend an der Voraussetzung für die Rechtsverweige- rungsbeschwerde im engen Sinn. Die Weigerung, die vorgeschrie- bene Amtshandlung vorzunehmen, kann ausdrücklich oder stillschwei- gend erfolgen. Dabei muss aus den Umständen eindeutig hervorge- hen, dass die Behörde in der Sache nicht tätig zu werden gedenkt (BDE Nr. 20/2020 vom 20. März 2020 Erw. 1.3 mit Hinweisen).

Der zweite formelle Grund für eine Rechtsverweigerungsbeschwerde besteht in einer ungerechtfertigten Verzögerung des Verfahrens. Es lassen sich insbesondere die schlichte Untätigkeit der Behörde und ein tatsächliches Tun in Form von als ungerechtfertigt erachteten Instru- ktionsmassnahmen (z.B. Sistierungen, Fristerstreckungen) unterschei- den. Eine ungerechtfertigte Verzögerung ist gegeben, wenn die Be- handlung der Angelegenheit nicht innert angemessener Frist erfolgt. Was unter einer angemessenen Behandlungsfrist zu verstehen ist, be- stimmt sich nach der Natur und den Umständen der betreffenden An- gelegenheit, namentlich der Bedeutung der Sache für die am Verfah- ren Beteiligten, deren Verhalten sowie der Natur und Komplexität des zugrundeliegenden Sachverhalts. Allgemein ist davon auszugehen, dass die Frist umso kürzer ist, je höher die Interessen der Betroffenen an einem raschen Entscheid sind. Den Behörden ist beispielsweise Rechtsverzögerung vorzuhalten, wenn sie ohne ersichtlichen Grund während längerer Perioden keine konkreten Vorkehren treffen, un- gerechtfertigte Instruktionsmassnahmen vornehmen oder generell über- lange Vernehmlassungsfristen ansetzen (BDE Nr. 26/2021 vom 25. März 2021 Erw. 2.1 mit Hinweisen).

2.3 Vorliegend wurde das Baubewilligungsverfahren der Beschwerdebeteiligten auf ihren Antrag bis auf Weiteres sistiert. Die Beschwerdeführenden argumentieren, dass sie ein berechtigtes Inte- resse an der Behandlung des Baugesuchs bzw. ihrer Einsprache



durch die Gemeinde innert angemessener Frist hätten und deshalb zur Einreichung der Rechtsverzögerungsbeschwerde legitimiert seien.

2.3.1 Gemäss Art. 29 Abs. 1 BV hat jede Person in Verfahren vor Gerichts- und Verwaltungsinstanzen ein verfassungsmässig garantiertes Recht auf eine faire und gleiche Behandlung sowie auf eine Entscheidung innerhalb einer angemessenen Frist. Besteht keine gesetzliche Frist, wird der Anspruch auf Beurteilung innert angemessener Frist verletzt, wenn eine Sache über Gebühr verschleppt wird und die Gesamtdauer des Verfahrens nicht mehr angemessen ist (BUDE Nr. 8/2025 vom 21. Januar 2025 Erw. 3.1). Im Baubewilligungsverfahren bestehen Behandlungsfristen. Gemäss Art. 131 Abs. 1 PBG legt die Regierung durch Verordnung Fristen für die Behandlung von Gesuchen und Rechtsmitteln durch kommunale oder kantonale Behörden fest. Die einzuhaltenden Fristen werden in Anhang 1 der PBV spezifiziert (vgl. STAUB in: Bereuter/Frei/Ritter (Hrsg.), Kommentar zum Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen, Basel 2020, Art. 131-134 N 1). Vorliegend beträgt die Behandlungsfrist zwölf Wochen.

2.3.2 Das Baugesuch ist der an die zuständige Behörde gerichtete Antrag, das in den Baugesuchsunterlagen umschriebene Bauprojekt aufgrund der öffentlichen Bauvorschriften sowie weiterer zu beachtender öffentlich-rechtlicher Normen zu prüfen und nach Massgabe des Ergebnisses dieser Prüfung die Bewilligung zur Bauausführung zu erteilen. Nach ständiger Rechtsprechung sind es allein die Baugesuchstellerin oder der Baugesuchsteller, die mit ihrer Eingabe den Umfang eines Baugesuchs bestimmen (vgl. BUDE Nr. 52/2024 vom 11. Juni 2024 Erw. 4.1). An einem möglichst raschen Abschluss des Baubewilligungsverfahrens hat in der Regel ausschliesslich die Bauherrschaft ein Interesse, vorbehalten bleiben namentlich nachträgliche Baubewilligungsverfahren. Die im Baubewilligungsverfahren vorgesehenen Behandlungsfristen dienen somit primär dem Schutz der Bauherrschaft und nicht den Interessen Dritter, wie etwa Einsprechenden. Die Fristen sollen sicherstellen, dass die Bauherrschaft zeitnah einen Entscheid über die Bewilligungsfähigkeit des Projekts erhält. In diesem Zusammenhang ist weiter zu beachten, dass es der gängigen Praxis entspricht, dass erstinstanzliche Baubewilligungsverfahren (und auch Rekursverfahren) auf Antrag der Baugesuchstellenden sistiert werden. Dies ist namentlich dann der Fall, wenn die Überarbeitung des Baugesuchs und die Einreichung eines Korrekturgesuchs in Betracht gezogen wird, um allfällige regelbauwidrige Aspekte eines Baugesuchs zu korrigieren, bzw. um das weitere Vorgehen oder mögliche Varianten abzuklären. Praxisgemäss werden auch neue Baugesuche eingereicht und – sofern für das neue oder angepasste Projekt eine rechtskräftige Baubewilligung resultiert – das ursprüngliche Baugesuch zurückgezogen. Dieses in der Praxis etablierte Vorgehen ist zweckmässig sowie verfahrensökonomisch sinnvoll. Offenbar wurde auch vorliegend zwischenzeitlich ein neues Baugesuch eingereicht. Aus der Behandlung des Baugesuchs bzw. der Einsprache können die Beschwerdeführenden für sich daher keinen praktischen Nutzen ziehen.



2.4 Die Beschwerdeführenden monieren sodann, dass sie deshalb ein schutzwürdiges Interesse hätten, weil die Visiere auf dem Baugrundstück verunstaltend seien und aufgrund der Sistierung länger aufgestellt blieben.

2.4.1 Art. 99 Abs. 1 PBG, welcher inhaltlich im Wesentlichen mit Art. 93 BauG übereinstimmt, verbietet die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen. Das Verunstaltungsverbot untersagt erheblich störende Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild in dem Sinn, dass nur etwas qualifiziert Unschönes verhindert werden soll (VerwGE B 2021/8 vom 12. Juli 2021 Erw. 2.2 und BUDE Nr. 67/2021 vom 8. November 2021 Erw. 3.2).

2.4.2 Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die Bauherrschaft gemäss Art. 138 Abs. 1 PBG verpflichtet ist, vor dem Auflageverfahren Visiere aufzustellen, die Stellung und Ausmass der Baute oder Anlage bezeichnen. Die Visiere bleiben bis zum rechtskräftigen Entscheid über das Baugesuch stehen (Art. 22 Abs. 3 Satz 1 PBV). Es handelt sich um temporäre Installationen, denen eine Publizitätswirkung zukommt (BUDE Nr. 70/2022 vom 15. August 2022 Erw. 4.1). Zwar ist nicht von der Hand zu weisen, dass die Visiere aufgrund der Sistierung länger aufgestellt bleiben. Jedoch führt namentlich auch das Ergreifen von Rechtsmitteln dazu, dass Visiere über einen längeren Zeitraum bestehen bleiben. Visiere treten optisch nicht stark in Erscheinung und wirken offenkundig nicht verunstaltend. Die Beschwerdeführenden legen nicht dar, inwiefern die Visiere qualifiziert unschön im Sinn der vorstehend aufgeführten Rechtsprechung sein sollen und damit eine Verunstaltung zur Folge haben. Im Übrigen wäre es auch möglich, nach entsprechender Zustimmung der Baubewilligungsbehörde die Visiere zu entfernen (Art. 22 Abs. 3 Satz 2 PBV). Durch die Visiere entstehen folglich keine negativen Auswirkungen zu Lasten der Beschwerdeführenden.

2.5 Um ein schutzwürdiges Interesse an der Erhebung der Rechtsverweigerungsbeschwerde aufzuzeigen, verweisen die Beschwerdeführenden weitergehend auf die Juristischen Mitteilungen des Baudepartementes 2009/II/7. Die Beschwerdeführenden verkennen jedoch in ihrer Argumentation, dass es in jenem Verfahren nicht um die Sistierung eines Baubewilligungsverfahrens ging, gegen welche Einsprechende vorgegangen sind. Das Rekursverfahren bezog sich vielmehr auf eine Ortsplanungsrevision, von der jener Rekurrent als Grundeigentümer selbst betroffen war.

2.6 Darüber hinaus berufen sich die Beschwerdeführenden darauf, dass im BUDE Nr. 8/2025 vom 21. Januar 2025 eine vergleichbare Sachverhaltskonstellation wie vorliegend gegeben sei. Die beiden Fälle unterscheiden sich jedoch in grundsätzlicher Hinsicht. BUDE Nr. 8/2025 vom 21. Januar 2025 bezog sich auf eine Baute, die ohne Baubewilligung errichtet wurde. Das Verfahren, welches auf unbe-



stimmte Zeit sistiert wurde, betraf somit ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren und ein womöglich folgendes Wiederherstellungsverfahren über einen bereits geschaffenen, potenziell rechtswidrigen Zustand. Zudem war die Tragfähigkeit einer Mauer umstritten und somit auch eine gewisse Dringlichkeit gegeben. Im Rahmen eines nachträglichen Baubewilligungsverfahrens besteht ein öffentliches Interesse an der Prüfung und sind die Gemeinden auch verpflichtet zu beurteilen, ob möglicherweise ein rechtswidriger Zustand vorliegt. In einem solchen Fall wäre in einem weiteren Schritt die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu prüfen (Art. 159 Abs. 1 Bst. d PBG). Im vorliegenden Fall handelt es sich hingegen nicht um ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren. Eine Sistierung führt also anders als im genannten BUDE nicht zu einer unbefristeten Duldung eines allfällig baurechtswidrigen Zustands, für dessen Beseitigung ein öffentliches Interesse besteht. Auch die Beschwerdeführenden selbst sind damit nicht durch bereits ohne Bewilligung realisierte Bauarbeiten betroffen. Die Beschwerdeführenden vermögen daher aus diesem Verweis nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

2.7 Angesichts der vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass die Beschwerdeführenden kein schutzwürdiges Interesse an der Erhebung der Rechtsverweigerungsbeschwerde geltend machen können. Weder streben sie selbst die Realisierung eines Bauvorhabens an, noch sind sie durch die Sistierung in irgendeiner anderen Weise betroffen, namentlich durch bereits ohne Bewilligung realisierte Bauarbeiten. Den Beschwerdeführenden entsteht kein rechtlicher oder tatsächlicher Nachteil durch die Sistierung des Baubewilligungsverfahrens.

3.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde mangels Vorliegens eines schutzwürdigen Interesses der Beschwerdeführenden nicht einzutreten ist.

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. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend haben die Beschwerdeführenden die amtlichen Kosten unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 96^{bis} VRP).

4.2 Der von A.____ am 17. Oktober 2024 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist anzurechnen.

5.

Die Beschwerdeführenden stellen ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.



5.1 In Verfahren betreffend Rechtsverweigerungs- bzw. Rechtsverzögerungsbeschwerden werden ausseramtliche Kosten entschädigt, soweit sie auf Grund der Sach- und Rechtslage notwendig und angemessen erscheinen (Art. 98 Abs. 2 i.V.m. Art. 92 VRP). Die ausseramtliche Entschädigung wird den am Verfahren Beteiligten nach Ob- 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 Beschwerdeführenden mit ihren Anträgen unterliegen, haben sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihr Begehren ist deshalb abzuweisen.

Entscheid

1.

Auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde von A.____, B.____, C.____, D.____, E.____, F.____, G.____, H.____ und I.____, alle Z.____, wird nicht eingetreten.

2.

a) A.____, B.____, C.____, D.____, E.____, F.____, G.____, H.____ und I.____ wird unter solidarischer Haftung eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.– auferlegt.

b) Der am 17. Oktober 2024 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird angerechnet.

3.

Das Begehren von A.____, B.____, C.____, D.____, E.____, F.____, G.____, H.____ und I.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin