

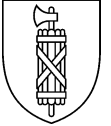


Fall-Nr.:	25-2784, 25-2840, 25-2841
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Inстанz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	25.08.2026
Entscheiddatum:	09.07.2026

BUDE 2026 Nr. 042

Strassenrecht, Art. 14, 25, 26 RPG, Art. 38 und 101 StrG. Das TBA genehmigte lediglich die Klassierung des Teilstrassenplans, nicht jedoch das zugrunde liegende Strassenprojekt. Da die Klassierung untrennbar vom konkret geplanten Ausbau abhängt, setzt ihre Genehmigung zwingend eine Prüfung des Strassenprojekts voraus. Ohne diese ist die Rechtmässigkeit der Klassierung nicht beurteilbar. Zu Recht machen die Rekurrentinnen und Rekurrenten somit inhaltliche Mängel an der Genehmigungsverfügung geltend (Erw. 2). Der angefochtene Teilstrassenplan ist auch deshalb mangelhaft, weil kein öffentliches Interesse ersichtlich ist, das Eigentum der Rekurrentin 2 bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit einer Sichtzone für die Zufahrt zu einer offensichtlich noch nicht bewilligten Überbauung zu belasten (Erw. 3.1). Gutheissung der Rekurse.

BUDE 2026 Nr. 42 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



25-2784/25-2840/25-2841

Entscheid Nr. 42/2026 vom 9. Juli 2026

Rekurrent 1
(im Rekurs Nr. 25-2784)

A.____
vertreten durch Dr.iur. Felix Huber und/oder MLaw Eveline Zurbrügg,
Rechtsanwälte, Mühlebachstrasse 38, 8008 Zürich

Rekurrentinnen und
Rekurrenten 2
(im Rekurs Nr. 25-2840)

B.____ und C.____
D.____ und E.____
F.____
alle vertreten durch Dr.iur. Christoph Bürgi, Rechtsanwalt,
Bogenstrasse 9, 9000 St.Gallen

Rekurrenten 3
(im Rekurs Nr. 25-2841)

G.____ und H.____
vertreten durch lic.iur. HSG David Brassel, Rechtsanwalt,
Grossfeldstrasse 45, 7320 Sargans

gegen

Vorinstanz

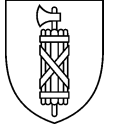
Stadtrat Z.____ (Gesamtentscheid vom 31. März 2025)

Rekursgegnerin

I.____ AG, K.____strasse 131, 8645 Z.____
vertreten durch Spiess + Partner AG, lic.iur. Hans Rudolf Spiess und
und Merlin Zehnder, Rechtsanwalt, Kirchenweg 5, Zürich

Betreff

Teilstrassenplan «L.____strasse»



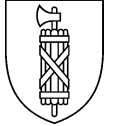
Sachverhalt

A.

a) Die I.____ AG ist Eigentümerin von Grundstück Nr. 001, Grundbuch Z.____, an der J.____ Bucht in Z.____. Das unüberbaute Grundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan der Politischen Gemeinde Z.____ vom 9. März 2011 in der Wohnzone für zweigeschossige Bauten W2a (südwestlicher Teil) sowie der W2c (nordöstlicher Teil). Die umliegenden Grundstücke sind ebenfalls der W2a bzw. der W2c zugewiesen und bilden ein Quartier, welches sich von der K.____strasse (Kantonsstrasse) im Norden und bis zum Zürichsee im Süden erstreckt.

Die Erschliessung des Quartiers erfolgt über die Stichstrasse mit dem Namen L.____strasse (Gemeindestrasse 3. Klasse). Die Strasse zweigt rechtwinklig ab der übergeordneten K.____strasse ab und verläuft nahezu in Nord-Süd-Richtung gegen den Zürichsee. Lediglich die ersten rund 50 m ab der K.____strasse bis zum Grundstück Nr. 001 sind klassiert. Die westliche Hälfte der klassierten Strasse ist zudem ausparzelliert als Grundstück Nr. 002. Darüber hinaus verläuft die Strasse ohne Klassierung weiter und dient unter anderem der Erschliessung der Grundstücke der ersten Baureihe am Zürichsee. Ab der klassierten L.____strasse zweigen insgesamt zwei Strassen ab und erschliessen so die umliegenden Grundstücke. Direkt ab dem Einmünder in die übergeordnete K.____strasse zweigt eine nicht ausparzellierte Privatstrasse rechtwinklig Richtung Osten ab (im Folgenden als Einstich Ost bezeichnet) und erschliesst die Grundstücke der ersten Baureihe südlich der K.____strasse. Etwa rund 25 m nach dem Einmünder zweigt sodann die ausparzellierte und zum Strassengrundstück Nr. 002 gehörende L.____strasse west (Gemeindestrasse 3. Klasse) rechtwinklig und parallel zur Kantonsstrasse gegen Westen ab (im Folgenden als Einstich West bezeichnet). Die Strasse endet nach rund 52 m in einer Sackgasse und erschliesst die erste Baureihe südlich der K.____strasse sowie die vier strassenseitig südlich liegenden Grundstücke.

b) Das Grundstück Nr. 001 liegt zudem – wie die nördlich angrenzenden und über die oben beschriebene Privatstrasse (Einstich Ost) erschlossenen Grundstücke Nrn. 003, 004, 005, 006 und 007 und die südlich liegenden Grundstücke Nrn. 008 und 009 auch – im Perimeter des Überbauungsplans J.____ Bucht Z.____ (im Folgenden: Überbauungsplan) mit besonderen Vorschriften (nachfolgend besV) vom 3. Juni 2004. Mit dem Überbauungsplan wurden die Baubereiche A (A1, A2 und A3) und B (B1, B2, B3 und B4) ausgeschieden. Die Baubereiche A1, A2 und A3 wurden bereits gestützt auf den Überbauungsplan mit Wohnhäusern auf den heutigen Grundstücken Nrn. 003, 004, 005, 006 und 007 überbaut. Der Baubereich B4 war bereits vor Erlass des Überbauungsplans teilweise mit den zusammengebauten Gebäuden Vers.-Nrn. 010 und 011 auf dem heutigen Grundstücken Nrn. 008 und 009 überbaut. Im Zuge der

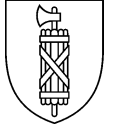


Überbauung der Baubereiche A1, A2 und A3 wurden Teile des ursprünglichen Grundstücks Nr. 012 abparzelliert, sodass die heutigen Grundstücke mit den entsprechenden Grenzverläufen entstanden.

c) Mit BDE Nr. 8/2021 vom 22. Januar 2021 hob das Baudepartement (seit 1. Oktober 2021: Bau- und Umweltdepartement) die von der Bau- und Umweltkommission Z.____ am 10. Februar 2020 gestützt auf den Überbauungsplan erteilte Baubewilligung für den Bau von drei Mehrfamilienhäusern in den Baufeldern B1 bis B3 auf. Im Entscheid erwog das Baudepartement, dass die geplanten Gebäude die Baubereiche durchstossen und die Geschossigkeit nicht einhalten würden. Weiter habe die Voristanz den rechtserheblichen Sachverhalt hinsichtlich der vorhandenen Ausnützungsreserve ungenügend abgeklärt und die Prüfung der Farb- und Materialwahl in unzulässiger Weise ins nachlaufende Bewilligungsverfahren verlagert. Schliesslich sei das Vorhaben nicht hinreichend erschlossen, weil die Sichtzonen und der geplante Wendehammer rechtlich nicht sichergestellt seien und der Teilstrassenplan zur Erstellung des geplanten Wendehammers fehle.

d) Vor diesem Hintergrund liess der Stadtrat Z.____ zwecks Sicherstellung der Erschliessung ein Strassenprojekt ausarbeiten und unterstellte es mit Beschluss vom 4. April 2022 der öffentlichen Mitwirkung, welche vom 12. April bis 11. Mai 2022 dauerte.

e) Mit Beschluss vom 12. Dezember 2022 nahm der Stadtrat die Rückmeldungen aus der öffentlichen Mitwirkung zur Kenntnis, erliess den Teilstrassenplan «L.____strasse» (auch als «Erschliessung J.____bucht» bezeichnet) und verabschiedete ihn in die öffentliche Auflage. Mit dem Teilstrassenplan soll die L.____strasse neu zur Gemeindestrasse 2. Klasse aufklassiert und die Klassierung bis zum Grundstück Nr. 008 verlängert und eine Wendeanlage erstellt werden. Zudem soll die bestehende Privatstrasse ab dem Einstich Ost, welche die Grundstücke Nrn. 003, 004, 005, 006 und 007 erschliesst, als Gemeindestrasse 3. Klasse eingeteilt werden. Bauliche Massnahmen an der zu klassierenden Privatstrasse seien nicht vorgesehen. Demgegenüber soll im Einmündungsbereich ab der übergeordneten K.____strasse die Strassenbreite von rund 3,71 m auf 5,18 m aufgeweitet werden. Dies erlaube ein korrektes Kreuzen der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge sowie den Begegnungsfall Lastwagen (LW) und Personenwagen (PW). Der Einstich West soll von heute 2,97 m auf 4,40 m aufgeweitet werden, um das Kreuzen von PW/PW zu erlauben. Auf die Erstellung eines Trottoirs entlang der L.____strasse könne – im Gegensatz zum der öffentlichen Mitwirkung unterbreiteten Vorprojekt – verzichtet werden. Jedoch soll mit einem koordinierten Markierungs- und Signalisationsplan die signalisierte Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert werden. Weiter befand der Stadtrat mit Beschlüssen vom 12. Dezember 2022 über den Entschädigungsansatz für den Landerwerbspreis sowie den Beitragsplan.



f) Die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. Januar bis 22. Februar 2023. Während der Auflagefrist erhob A.____, vertreten durch Dr.iur. Felix Huber und/oder MLaw Eveline Zurbrügg, Rechtsanwälte, Zürich, Einsprache gegen das Vorhaben. A.____ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 013, welches westlich des Einmünders in die übergeordnete Kantonsstrasse liegt. Ebenfalls Einsprache erhoben B.____ und C.____, D.____ und E.____ und F.____ und vertreten durch Dr.iur. Christoph Bürgi, Rechtsanwalt, St.Gallen. Sie sind Eigentümer der Grundstücke, welche über die heutige Privatstrasse ab dem Einstich Ost erschlossen sind. Das Grundstück Nr. 007 direkt beim Einstich Ost steht im Eigentum von F.____. Das direkt anschliessende Grundstück Nr. 006 steht im je hälftigen Eigentum von D.____ und E.____. Das zweitletzte über die Privatstrasse erschlossene Grundstück Nr. 004 steht im alleinigen Eigentum von B.____ und wird von ihm und C.____ bewohnt. Ebenfalls Einsprache erhoben G.____ und H.____, vertreten durch lic.iur. HSG David Brassel, Rechtsanwalt, Sargans. Sie sind Eigentümer des Grundstücks Nrn. 005, welches zwischen denjenigen von D.____ und E.____ und B.____ und C.____ liegt. Sämtliche Einsprecherinnen und Einsprecher haben mit drei separaten Rekursen bereits den oben erwähnten BDE Nr. 8/2021 vom 22. Januar 2021 betreffend dem Neubauvorhaben auf Grundstück Nr. 001 erwirkt.

g) Mit Beschluss vom 22. April 2024 (Beschluss-Nr. 2024-156) setzte der Stadtrat Z.____ den Teilstrassenplan «L.____strasse» fest und wies sämtliche Einsprachen im Sinn der Erwägungen ab, soweit darauf eingetreten werden konnte. Auf die Einsprache von A.____ betreffend der vorgesehenen Tempo-30-Zone konnte mangels Zuständigkeit nicht eingetreten werden. Weiter erwog der Stadtrat, an der Überbauung der Baubereiche B1, B2 und B3 bestehe ein gewichtiges raumplanerisches Interesse. Die Sicherstellung einer hinreichenden Erschliessung entspreche nicht nur einem raumplanerischen Interesse, sondern stelle auch eine Pflicht der Stadt Z.____ dar. Die Aufklassierung der L.____strasse von der dritten in die zweite Klasse begründete der Stadtrat damit, dass die Strasse zukünftige insgesamt 25 Wohneinheiten erschliessen werde. Praxisgemäss sei eine Gemeindestrasse 2. Klasse bereits ab zehn Wohneinheiten erforderlich. Die Klassierung der bestehenden Privatstrasse, welche die Grundstücke Nrn. 003 bis 007 erschliesse, sei notwendig, da aufgrund der Rechtsprechung des Bau- und Umweltsdepartementes eine über Drittgrundstücke führende Erschliessung mittels Klassierung sicherzustellen sei. Soweit die Einsprecherinnen und Einsprecher den Ausbaustandard beanstanden, könne ihnen nicht gefolgt werden. Eine Fahrbahnbreite von 5,10 m decke gemäss den anwendbaren Richtlinien sowohl den Begegnungsfall PW/PW als auch den Begegnungsfall LW/PW ab. Die Fahrbahnbreite von 4,40 m im mittleren Bereich genüge für den Begegnungsfall zwischen zwei PW. Mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m wie im hinteren Teil lasse sich schliesslich der Begegnungsfall PW/Fahrrad abdecken. Der Wendehammer sei für einen gängigen 8-m-LW dimensioniert. Die L.____strasse münde direkt in die starkbefahrene Kantonsstrasse ein. Um gefährliche Situationen zu vermeiden,



müsse sichergestellt werden, dass sämtliche – auch sehr seltenen – Begegnungsfälle auf der Gemeindestrasse 2. Klasse abgewickelt werden können. Die zwecks Erstellung erforderlichen Enteignung lägen somit im öffentlichen Interesse und würden sich auch als Verhältnismässig erweisen. Das Gleiche gelte für die erforderlichen Sichtzonen. Eine Unvereinbarkeit zwischen Strassenprojekt und dem Überbauungsplan sei ebenfalls nicht ersichtlich.

h) Mit Verfügung vom 18. September 2024 wies die Kantonspolizei St.Gallen die vom Stadtrat beantragte Signalisation einer Tempo-30-Zone ab. In den Erwägungen hielt sie fest, dass gemäss dem vom Stadtrat in Auftrag gegebenen Gutachten des Planungsbüros asa AG, Rapperswil, auf der fraglichen Stichstrasse 85 % der Fahrzeuge die Geschwindigkeit von 25 km/h nicht überschreiten würden (sog. V85). Angesichts der gefahrenen Geschwindigkeiten sei eine Signalisation zur Tempo-30-Zone nicht mehr erforderlich.

i) Mit Beschluss vom 4. November 2025 (Beschluss-Nr. 2024-418) verzichtete der Stadtrat auf die Einführung einer Tempo-30-Zone und verabschiedete die Änderung des Projekts in die öffentliche Auflage.

j) Die Projektänderung lag vom 19. November bis 18. Dezember 2024 öffentlich auf, ohne dass Einsprachen eingegangen wären.

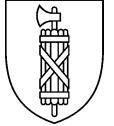
k) Das Tiefbauamt des Kantons St.Gallen (TBA) genehmigte den Teilstrassenplan «L.____strasse» mit Verfügung vom 6. März 2025.

l) Der Stadtrat eröffnete mit Beschluss vom 31. März 2025 den Einspracheentscheid vom 22. April 2024 sowie die Genehmigungsverfügung des TBA als Gesamtentscheid.

B.

a) Gegen den Gesamtentscheid erhob A.____ durch seine Rechtsvertreter mit Schreiben vom 17. April 2025 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement (Rekurs 1; Verfahrens-Nr. 25-2784). Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Der Rekurs sei gutzuheissen und der Einspracheentscheid des Stadtrats Z.____ vom 22. April 2024 sowie der Genehmigungsentscheid des kantonalen Tiefbauamtes vom 6. März 2025 seien aufzuheben;
2. es sei die Unzulässigkeit der Enteignung und der vorübergehenden Beanspruchung festzustellen;
3. der am 12. Dezember 2022 vom Stadtrat Z.____ genehmigte Teilstrassenplan samt aller zugehörigen Pläne sei aufzuheben;
4. es sei ein Augenschein durchzuführen;



5. unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Rekursgegners.

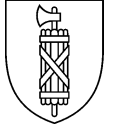
Zur Begründung wird vorgebracht, der geplante Strassenausbau sei überdimensioniert, die bestehende Strasse würde den seltenen Begegnungsfall LW/PW bereits heute abdecken. Die Verbreiterung der Strasse habe vielmehr zu Folge, dass höhere Geschwindigkeiten gefahren würden, was sich wiederum negativ auf die Verkehrssicherheit auswirke. Zudem habe die Verbreiterung im Einmündungsbereich zur Folge, dass die bestehende Lärmschutzwand um einen Meter gekürzt werden müsse. Dies habe negative Folgen hinsichtlich Lärmimmissionen auf das rekurrentische Grundstück.

b) Gegen den Gesamtentscheid erhoben auch B.____ und C.____, D.____ und E.____ sowie F.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 22. April 2025 Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement (Rekurs 2; Verfahrens-Nr. 25-2840). Mit Rekursergänzung vom 4. Juni 2025 werden folgende Anträge gestellt:

1. Es seien folgende Verfügungen aufzuheben:
 - a) Beschluss der Vorinstanz vom 31. März 2025 betreffend Eröffnung Gesamtentscheid;
 - b) Einspracheentscheid der Vorinstanz vom 22. April 2024;
 - c) Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes Kanton St. Gallen vom 6. März 2025.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt).

Zur Begründung wird vorgebracht, der Gesamtentscheid leide an zahlreichen formellen Mängeln. So habe die Vorinstanz den Einspracheentscheid vom 22. April 2024 nicht geändert, obwohl im Nachgang am 4. November 2024 im Rahmen einer Projektänderung auf die Einführung einer Tempo-30-Zone verzichtet worden sei. Zudem würden in der Genehmigungsverfügung des TBA jegliche Erwägungen fehlen. Eine Genehmigungsprüfung habe somit offenbar nicht stattgefunden. Inhaltlich machen die Rekurrentinnen und Rekurrenten 2 unter anderem geltend, dass die zu klassierende und auszubauende Strasse neu 25 Wohneinheiten erschliessen solle. Der geplante Strassenausbau gehe jedoch deutlich darüber hinaus, was die gängigen Normen erfordern würden. Der überdimensionierte Ausbaustandard führe dazu, dass das Strassenprojekt unter raumplanerischen Gesichtspunkten unverhältnismässig viel Land beanspruche und unnötigen Enteignungen zur Folge habe.

c) Gegen den Gesamtentscheid erhoben schliesslich auch G.____ und H.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 22. April



2025 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement (Rekurs 3; Verfahrens-Nr. 25-2841). Mit Rekursergänzung vom 22. Mai 2025 werden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei der angefochtene Beschluss und Einspracheentscheid des Stadtrats Z.____ vom 31. März 2025 betreffend J.____bucht, Erschliessung; Strassenbauprojekt und Teilstrassenplan mit Verzicht auf Tempo-30-Zone; Genehmigung Teilstrassenplan und kommunaler Einspracheentscheid; Eröffnung Gesamtentscheid, aufzuheben.
2. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Vorinstanz.

Zur Begründung wird geltend gemacht, es bestehe weder die gesetzliche Verpflichtung noch die Notwendigkeit, die seit 20 Jahren im Privateigentum stehende Zufahrt (Einstich Ost) öffentlich zu erklären. Die Strasse erschliesse lediglich fünf Grundstücke, ende in einer Sackgasse und stehe daher dem allgemeinen Verkehr zu Recht nicht offen. Weiter stellen sich die Rekurrenten 3 auf den Standpunkt, dass die Dimensionierung des geplanten Strassenausbaus über das für die Erschliessung erforderliche Mass hinausgehe. Schliesslich verletze das Strassenprojekt den bereits rechtskräftigen Überbauungsplan.

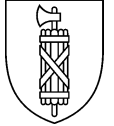
C.

a) Mit Vernehmlassung vom 21. Juli 2025 im Rekurs 1 verweist die Vorinstanz grundsätzlich auf den angefochtenen Gesamtentscheid und beantragt den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

b) Mit Vernehmlassung vom 21. Juli 2025 beantragt die Rekursgegnerin, vertreten durch lic.iur. Hans Rudolf Spiess und Merlin Zehnder, Rechtsanwalt, Zürich, den Rekurs 1 unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird unter anderem geltend gemacht, dass der Rekurrent 1 selbst in der Einsprachebegründung gegen die Erteilung der Baubewilligung betreffend Grundstück Nr. 001 im Jahr 2019 gerügt habe, das Vorhaben beeinflusse den ruhenden Verkehr auf der schmalen Erschliessungsstrasse.

c) Mit Vernehmlassung vom 21. Juli 2025 im Rekurs 2 verweist die Vorinstanz grundsätzlich auf den angefochtenen Gesamtentscheid und beantragt den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Die Vorinstanz macht geltend, dass die nachgelagerte Projektänderung lediglich die zu signalisierende Höchstgeschwindigkeit betraf. Das Strassenbauprojekt sei dagegen nicht mehr verändert worden, weshalb auch kein Bedarf bestanden habe, den Einspracheentscheid anzupassen.

d) Mit Vernehmlassung vom 21. Juli 2025 beantragt die Rekursgegnerin durch ihre Rechtsvertreter den Rekurs 2 unter Kos-



tenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird unter anderem geltend gemacht, dass der neuere Teilstrassenplan als eigentlicher Sondernutzungsplan den Festlegungen älterer Überbauungspläne vorgehe und allfällige Widersprüche daher als materielle Änderungen der alten Plangrundlagen zu verstehen seien.

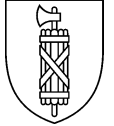
e) Mit Vernehmlassung vom 21. Juli 2025 im Rekurs 3 verweist die Vorinstanz grundsätzlich auf den angefochtenen Gesamtentscheid und beantragt den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Ergänzend hält die Vorinstanz fest, dass gemäss der st.gallerischen Praxis eine Strasse zu klassieren sei, sofern sie über ein Drittgrundstück führe. Dies sei bei der fraglichen Privatstrasse offensichtlich der Fall.

f) Mit Vernehmlassung vom 21. Juli 2025 beantragt die Rekursgegnerin durch ihre Rechtsvertreter den Rekurs 3 unter Kostenfolge abzuweisen. Zur Begründung wird unter anderem geltend gemacht, dass der Überbauungsplan lediglich die Baufelder verbindlich positioniere. Der Abstand zur damaligen, ebenfalls im Überbauungsplan eingezeichneten Strasse begründe jedoch keinen Strassenabstand, der beim strittigen Strassenprojekt übernommen werden müsse. Ein Widerspruch zum Überbauungsplan sei daher nicht ersichtlich. Das Gleiche gelte betreffend des gerügten Wendehammers.

g) Mit technischem Bericht vom 14. August 2025 kommt das Strasseninspektorat des TBA in den drei Rekursen zusammenfassend zum Schluss, dass die Strassenbreiten sinnvoll gewählt seien. Leichte Reduktionen seien gemäss Norm noch möglich, jedoch nicht überall empfehlenswert. Die Wendeanlage müsste nochmals abschliessend überprüft werden. Aus den bisherigen Erfahrungswerten sollte die Anlage mit einem 8-m-LW jedoch funktionieren. Die Sichtweiten würden dagegen nicht vollständig der Norm entsprechen.

h) Mit Vernehmlassung vom 12. September 2026 führt das TBA als Genehmigungsbehörde im Rekurs 2 aus, dass sich die kantonale Genehmigung eines Teilstrassenplans auf die Klassierung beschränke und nicht die damit verbundenen strassenbaulichen Massnahmen umfasse. Die vorgesehene Klassierung im strittigen Teilstrassenplan entspreche den gesetzlichen Kriterien sowie der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes. Entsprechend sei kein Grund ersichtlich, die Genehmigung zu verweigern. Die Vorinstanz als Adressatin der Genehmigungsverfügung werde durch die Genehmigung auch nicht belastet, weshalb eine weitergehende Begründung der Genehmigung durch das TBA auch nicht erforderlich sei.

i) Mit Vernehmlassung vom 12. September 2026 führt das TBA im Rekurs 3 unter Verweis auf die entsprechende Rechtsprechung aus, dass die Erschliessung von fünf Grundstücken im öffentlichen Interesse liege und die Öffentlicherklärung der fraglichen Privatstrasse daher gerechtfertigt sei.



D.

a) Mit Eingabe vom 30. Oktober 2025 nimmt der Rekurrent 1 zum Bericht des Strasseninspektorats Stellung und kritisiert die Schlussfolgerungen bezüglich Strassenbreite und Sichtweiten.

b) Mit Eingabe vom 20. November 2025 nehmen die Rekurrenten 3 zu den erhaltenen Vernehmlassungen Stellung.

c) Mit Eingabe vom 12. Dezember 2025 machen die Rekurrentinnen und Rekurrenten 2 ergänzend geltend, dass sie als Privatpersonen nicht mehrwertsteuerpflichtig seien und ihnen deshalb im Falle einer Parteientschädigung neben der üblichen Barauslagenpauschale auch die Mehrwertsteuer zu erstatten sei.

d) Mit Eingabe vom 16. Dezember 2025 macht der Rekurrent 1 unter anderem geltend, dass es sich beim Teilstrassenplan um einen projektbezogenen Sondernutzungsplan handle. Das TBA habe eine eingängige Prüfung des Projekts jedoch offensichtlich unterlassen.

E.

Auf die weiteren Ausführungen der Verfahrensbeteiligten in den vorgenannten Eingaben wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

1.

1.1 Die drei Rekursverfahren stehen im gleichen sachlichen Zusammenhang. Sie werfen dieselben Sachverhalts- und Rechtsfragen auf. Es ist somit zweckmässig, sie verfahrensrechtlich zu vereinigen und durch einen einzigen Entscheid zu erledigen (VerwGE B 2015/96 und B 2015/97 vom 26. Oktober 2016 Erw. 1; GVP 1972 Nr. 30).

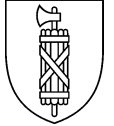
1.2 Die Zuständigkeit des Bau- und Umweltdepartementes ergibt sich aus Art. 43^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP).

1.3 Die Frist- und Formerfordernisse von Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 VRP sind erfüllt. Die Rekursberechtigung ist gegeben (Art. 45 VRP). Auf die Rekurse ist einzutreten.

2.

In den Rekursen 1 und 2 wird gerügt, die Genehmigungsverfügung des TBA sei nicht begründet worden; der Erlass sei allein schon deswegen aufzuheben.

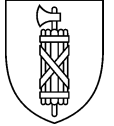
2.1 Die Genehmigung der Nutzungspläne durch eine kantonale Behörde ist in Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) geregelt. Gemäss Art. 26 Abs. 1 unterliegen



die Nutzungspläne und ihre Anpassungen der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Sie prüft die Nutzungspläne auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen (Art. 26 Abs. 2 RPG). Nutzungspläne werden erst mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde verbindlich (Art. 26 Abs. 3 RPG). Die Genehmigung ist ein Instrument der Aufsicht des Kantons über die Nutzungsplanung, insbesondere, wenn die Gemeinden die Pläne erlassen. Sie ist mehr als blosser Kontrolle; die Genehmigung ist selbst ein Akt der Nutzungsplanung und als solcher ein Mittel der Koordination. Darauf weisen der konstitutive Charakter des Genehmigungsbeschlusses und die Möglichkeit der Genehmigungsbehörde hin, im Genehmigungsentscheid für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindliche Bedingungen und Auflagen vorzusehen (A. RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxis-kommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 26 N 5; BUDE Nr. 71/2025 vom 24. Oktober 2025 Erw. 7.1).

2.2 Im Unterschied zu Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) sieht das Strassengesetz in Art. 13 Abs. 2 (sGS 732.1; abgekürzt StrG) lediglich eine Genehmigungspflicht für den Gemeindestrassenplan durch die zuständige Stelle des Kantons (TBA, gemäss Art. 1 der Strassenverordnung [sGS 732.11]) vor, welche nach ständiger Praxis auch für Teilstrassenpläne gilt. Diese Genehmigung ist indessen von derjenigen nach Art. 26 RPG für Nutzungspläne im Sinn des RPG (streng) zu unterscheiden. Sie beinhaltet nämlich einzig und allein die Prüfung der Richtigkeit der Einteilung einer Strasse oder eines Wegs in die kantonal vorgeschriebene Strassen- oder Wegklasse (vgl. Art. 8 f. StrG; BUDE Nr. 71/2025 vom 24. Oktober 2025 Erw. 7.2).

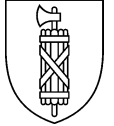
2.3 Das bedeutet nun aber nicht, dass Art. 26 RPG auf Strassen- oder Wegbauprojekte im Kanton St.Gallen keine Anwendung fände. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bau- und Umweltdepartementes und auch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes handelt es sich bei Teilstrassenplänen um Sondernutzungspläne im Sinn von Art. 14 ff. RPG (Urteil des Verwaltungsgerichtes B 2017/211 vom 26. Februar 2019 Erw. 3.3) und zwar um projektbezogene Sondernutzungspläne. Mit solchen werden in einem bestimmten Perimeter von den allgemeingültigen Vorgaben abweichende Vorschriften festgelegt. Ein projektbezogener (Sonder-)Nutzungsplan kann Elemente eines baurechtlichen Vorentscheids mit den Wirkungen einer eigentlichen Baubewilligung enthalten. Deren Rechtmässigkeit kann im anschliessenden Baubewilligungsverfahren grundsätzlich nicht mehr überprüft werden. Dieses Prinzip der Einmaligkeit des Rechtsschutzes hat zur Folge, dass von Bundesrechts wegen bereits im Rahmen des Planungsverfahrens zu überprüfen ist, ob jene Elemente eines Plans einer Bewilligung zugänglich sind, die als baurechtliche Vorentscheide wirken. Ob ein projektbezogener (Sonder-)Nutzungsplan vorliegt, entscheidet sich nach dem Grad der Detailliertheit einer Planfestsetzung. Ausschlaggebend ist, ob mit dem projektbezogenen (Sonder-)Nutzungsplan ein Vorhaben derart konkret vorgezeichnet wird, dass



Aspekte einer Baubewilligung verbindlich vorentschieden werden (Urteil des Bundesgerichtes 1C_483/2021 vom 10. März 2022 Erw. 3.2.1 f. mit Hinweisen). Genau das trifft auf kommunale Teilstrassenpläne (wie auch auf kommunale Wasserbauprojekte) immer zu, weil für den Strassenbau im Kanton St.Gallen das Planverfahren durchzuführen ist, das nach Art. 39 Abs. 1 StrG ausdrücklich das Baubewilligungsverfahren ersetzt. Teilstrassenplänen kommt somit nicht nur die Wirkung eines baurechtlichen Vorentscheids zu. Sie enthalten vielmehr die Wirkung der eigentlichen Baubewilligung und berechtigen zur Bauausführung. Bei dieser Konstellation hat die – unmittelbar aus Art. 26 RPG abgeleitete – Genehmigung des Sondernutzungsplans vom TBA in einer Art und Weise zu erfolgen, bei der auch das eigentliche Bauprojekt einer eingehenden Prüfung zu unterziehen ist (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichtes 1C_483/2021 vom 10. März 2022 Erw. 3.2.5 [e contrario]; BUDE Nr. 71/2025 vom 24. Oktober 2025 Erw. 7.2; BUDE Nr. 1/2026 vom 6. Januar 2026 Erw. 2.3).

2.4 Für das Genehmigungsverfahren nach Art. 26 RPG legt das Bundesrecht einen Mindeststandard fest. Ausdrücklich vorgesehen ist die Prüfung von Nutzungsplänen auf ihre Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan (Art. 26 Abs. 2 RPG). Neben der Richtplankonformität hat die Genehmigungsinstanz ausserdem die Übereinstimmung der Planfestsetzung mit dem (übrigen) Bundesrecht sicherzustellen. Dazu zählen neben den selbständig anwendbaren Vorschriften des RPG insbesondere die Umweltschutz-, die Gewässerschutz- sowie die Waldgesetzgebung. Nach Art. 38 Abs. 2 PBG prüft die zuständige kantonale Stelle die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes. Die Prüfung der Rechtmässigkeit bezieht sich auf die Frage, ob die Vorlage verfassungs- und gesetzmässig ist. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob eine genügende gesetzliche Grundlage besteht, ob die Planung im öffentlichen Interesse liegt und ob dieses die Eingriffe in die Rechte der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu rechtfertigen vermag, ferner ob der Eingriff verhältnismässig ist (A. ZAUGG/P. LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, Kommentar Band II, 4. Aufl., Bern 2017, Art. 61 N 4; BUDE Nr. 1/2026 vom 6. Januar 2026 Erw. 2.5).

2.5 Das TBA genehmigte am 6. März 2025 den vorliegend strittigen Teilstrassenplan. Dem Genehmigungsentscheid lässt sich nicht entnehmen, dass auch das damit verbundene Strassenbauprojekt genehmigt oder eine Auseinandersetzung damit stattgefunden hätte. Mit Vernehmlassung vom 12. September 2025 hält das TBA ausdrücklich fest, es habe lediglich die Richtigkeit der Klassierung, nicht jedoch das Strassenprojekt beurteilt. Wie oben dargelegt, setzt ein projektbezogener Sondernutzungsplan wie der Teilstrassenplan jedoch auch die Genehmigung des zugrunde liegenden Strassenprojekts voraus. Die Richtigkeit der Klassierung lässt sich nicht losgelöst vom Strassenbauprojekt beurteilen, da die Klassierung stets Folge des konkret geplanten Ausbaus ist. So haben die Rekurrentinnen und Rekurrenten bereits in ihren Einsprachen geltend gemacht, der geplante Ausbau sei



überdimensioniert. Würde dieser Einwand zutreffen, hätte dies folgerichtig auch eine überdimensionierte Klassierung zur Folge. Die Beurteilung der Klassierung setzt daher notwendigerweise eine Prüfung des zugrunde liegenden Strassenprojekts voraus. Erst recht, wenn bedacht wird, dass mit dem Strassenprojekt die Zufahrt in die übergeordnete Kantonsstrasse verändert wird, das Strasseninspektorat als entsprechende Fachstelle im Zuge der Genehmigung – wie dessen technischer Bericht vom 14. August 2025 zeigt – nicht beigezogen wurde. Hinzu kommt, dass sich die Rekurrentinnen und Rekurrenten ausdrücklich gegen die Öffentlicherklärung der Privatstrasse ab dem Einstich Ost wehrten. Auch hierzu äussert sich die Genehmigungsverfügung nicht. Zu Recht machen die Rekurrentinnen und Rekurrenten somit inhaltliche Mängel an der Genehmigungsverfügung geltend. Die Rüge ist daher begründet, die angefochtene Genehmigungsverfügung aufzuheben und die Rekurse sind entsprechend gutzuheissen.

3.

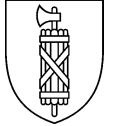
Bei diesem Ergebnis könnte auf eine materielle Überprüfung des Teilstrassenplans grundsätzlich verzichtet werden. Gleichwohl sind die nachfolgenden Einwände zu prüfen.

3.1 Die Rekurrentinnen und Rekurrenten rügen die Zulässigkeit der geplanten Tiefgarageneinfahrt auf Grundstück Nr. 001. Im technischen Bericht vom 20. Oktober 2022 sowie der revidierten Fassung vom 4. November 2024 wird festgehalten, dass die Zufahrt zum Grundstück Nr. 001 im vorderen Bereich mit einer Breite von 4,8 m ausgeführt werden soll. Dadurch könnten zwei PW vor der anschliessend schmaleren Tiefgaragenzufahrt kreuzen. Zur Sicherstellung der Sichtweiten soll das anstossende Grundstück Nr. 007 der Rekurrentin 2, F.____, mit einer entsprechenden Sichtzone belastet werden. Im Vorprojekt war zudem noch die Klassierung der Zufahrt zur Tiefgarage auf einer Länge von rund 12 m vorgesehen. Hierauf hat die Vorinstanz im Auflageprojekt jedoch verzichtet. Bei der geplanten Zufahrt auf Grundstück Nr. 001 handelt es sich entgegen der Auffassung der Rekursgegnerin nicht um ein sog. Drittprojekt. Als solches gilt ein eigenständiges Vorhaben, das unabhängig vom Hauptprojekt von einer anderen Partei oder zu einem anderen Zweck realisiert wird. Die planerische Darstellung erfolgt lediglich zur Information und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Zwar soll die Zufahrt nicht klassiert werden, jedoch ist die vermasste Zufahrt wie all anderen baulichen Massnahme im Projekt ebenfalls in roter Farbe dargestellt und soll durch rechtlich verbindliche Sichtzonen gesichert werden. Das Projekt kann deshalb nur so verstanden werden, dass eine derzeit noch nicht bestehende private Zufahrt für ein derzeit noch nicht bewilligtes Projekt realisiert werden soll. Das Teilstrassenplanverfahren dient lediglich dem Bau öffentlicher Strassen (Art. 1 Abs. 1 StrG). Bei der geplanten Zufahrt zum Grundstück Nr. 001 handelt es sich aber – wie die Vorinstanz selbst erkannt hat und wahrscheinlich deshalb auf die Klassierung verzichtet hat – um eine Privatzufahrt. Privatstrassen werden nicht durch das StrG geregelt, sondern unterstehen dem PBG und sind im Baubewilli-



gungsverfahren zu beurteilen. Somit wurde das falsche Verfahren gewählt. Eine isolierte Beurteilung der Zufahrt – losgelöst von der geplanten Überbauung – würde überdies dem Koordinationsgebot nach Art. 25a des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) widersprechen. Schliesslich ist – selbst wenn es sich um ein Drittprojekt handeln sollte – kein öffentliches Interesse erkennbar, bereits jetzt das Eigentum der Rekurrentin 2 mittels einer Sichtzone für eine Zufahrt einer offensichtlich noch nicht bewilligten Überbauung zu belasten. Auch gibt es keinen Grund die Sichtzone bereits im Teilstrassenplanverfahren sicherzustellen, da diese gemäss Art. 102 Abs. 1 Bst. e StrG auch einzeln mit Verfügungen erlassen werden können. Nach dem Gesagten erweisen sich die Rügen als begründet, weshalb der angefochtene Teilstrassenplan samt Strassenprojekt ebenfalls aufzuheben ist. Entsprechend kann offenbleiben, ob – wie die Rekurrentinnen und Rekurrenten 2 vorbringen – der Einspracheentscheid vom 22. April 2024 aufgrund der nachträglich vorgenommenen Projektänderung bereits aus formellen Gründen aufzuheben wäre.

3.2 Die Rekurrentinnen und Rekurrenten rügen weiter, der Teilstrassenplan sei nicht mit dem Überbauungsplan vereinbar. Soweit mit den Rügen die Zulässigkeit der Tiefgarage auf Grundstück Nr. 001 sowie die Lage der Zufahrt in Frage gestellt werden, ist auf das oben Gesagte zu verweisen. All jene Frage sind im Rahmen des entsprechenden Baubewilligungsverfahrens zur geplanten Überbauung der Baufelder B1 bis B3 zu prüfen. Weiter bringen die Rekurrentinnen und Rekurrenten jedoch vor, dass durch die erforderliche Sichtzone der Einfahrt in die übergeordnete Kantonsstrasse der im Überbauungsplan ausgeschiedene Entsorgungsplatz östlich der Einfahrt tangiert werde. Dieser Umstand für sich allein erfordert entgegen der Ansicht der Rekurrentinnen und Rekurrenten noch nicht eine Anpassung des Überbauungsplans. Zum einen hatte schon die bestehende Zufahrt grundsätzlich die erforderlichen Sichtzonen nach Art. 101 Abs. 2 StrG einzuhalten. Der im Überbauungsplan festgelegte Entsorgungsplatz war somit bereits im Erlasszeitpunkt nicht vollständig nutzbar. Zum anderen hat die Vorinstanz die Anordnung der Grüncontainer – wie eine überschlagsmässige Nachmessung ergibt – innerhalb des planerisch – wie die Rekursgegnerin zu Recht vorbringt – ohnehin nicht genau vermassten Entsorgungsplatzes neu festgelegt. Insoweit erweisen sich die Rügen als unbegründet. Durch die Neuordnung auf dem Entsorgungsplatz muss jedoch die anstossende und ebenfalls im Überbauungsplan vorgesehene Lärmschutzwand um rund 1 m gekürzt werden. Die Lärmschutzwand ist im Überbauungsplan ebenfalls nicht vermasst. In Art. 6 besV ist lediglich vorgesehen, dass im planerisch festgelegten Trenngürtel eine Lärmschutzwand zu erstellen sei. Die Kürzung der Lärmschutzwand erfordert somit keine Anpassung des Überbauungsplans, weshalb sich die diesbezüglichen Rügen ebenfalls als unbegründet erweisen. Soweit die Rekurrentinnen und Rekurrenten geltend machen, weder der technische Bericht noch der Einspracheentscheid setze sich mit der Frage zusätzlicher Lärmimmissionen infolge der Verkürzung der Lärmschutzwand auseinander, ist



ihnen zu folgen. In diesem Umfang erweist sich der Sachverhalt als unvollständig.

3.3 Weiter machen die Rekurrentinnen und Rekurrenten geltend, der geplante Strassenausbau samt Strassenführung entspreche nicht den Festlegungen im Überbauungsplan. Dem ist entgegenzuhalten, dass die Darstellung der bestehende Strassenfläche im Überbauungsplan lediglich hinweisenden Charakter hat. Der geplante Strassenausbau kommt zwar in der Umgebungsfläche zu liegen, in welcher aber gemäss Art. 5 besV Erschliessungsanlagen zugelassen sind. Entgegen der Ansicht der Rekurrenten 3 stellt der im Überbauungsplan vermasste Strassenabstand des Baufelds B1 auch keine Festlegung dar. Insoweit erweist sich die Rüge als unbegründet. Zwar weicht die Strassenführung minimal von jener im Überbauungsplan ab. Derzeit verläuft die nicht klassierte Strasse in einer leicht nach Westen gekrümmten Kurve über die Grundstücke Nrn. 014 und 015. Gemäss Überbauungsplan soll die Kurve begradigt werden. Die für die Begradigung erforderliche Fläche wird im Plan mit der Festlegung «neue Strasse» gesichert. Mit dem strittigen Teilstrassenplan soll die beschriebene Kurve zwar begradigt werden. Jedoch weicht der von Süden einmündende Strassenast vom Überbauungsplan ab, indem er als leicht nach Osten verlaufende Kurve ausgestaltet ist. Diese Abweichung macht jedoch keine Anpassung des Überbauungsplans erforderlich. Zum einen liegt die neue Strasse grossmehrheitlich in der Fläche, welcher der Überbauungsplan für die neue Strasse festlegt. Zum anderen dient die Festlegung «neue Strasse» lediglich der Freihaltung, erfordert aber nicht, dass die Fläche auch vollständig in Anspruch genommen wird. Die Rüge erweist sich daher als unbegründet.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Teilstrassenplan wie auch die erfolgte Genehmigungsverfügung des TBA mangelhaft sind. Der Teilstrassenplan ist deshalb samt der Genehmigungsverfügung aufzuheben. Die Rekurse erweisen sich somit als begründet und sind im Sinn der Erwägungen gutzuheissen.

5.

5.1 Nach Art. 95 Abs. 1 VRP hat in Streitigkeiten jener Beteiligte die amtlichen Kosten zu tragen, dessen Begehren ganz oder teilweise abgewiesen werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes unterscheiden sich Bauprozesse, an denen Bauwillige und Einsprechende mit einem direkten Interesse am Prozessausgang teilnehmen, grundsätzlich nicht von den Verfahren vor Zivilgerichten. Die Prozesskosten werden deshalb in diesen Fällen jeweils in der Regel nicht dem Gemeinwesen, sondern den beteiligten Privaten auferlegt (VerwGE vom 16. November 1998 i.S. E.D.).

5.2 Die Entscheidgebühr beträgt insgesamt Fr. 4'500.– (Nr. 20.13.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5) und ist zu gleichen Teilen von je Fr. 1'500.– auf



die drei Rekursverfahren zu verteilen. Weil die ungenügende Genehmigungsprüfung des TBA eine formelle Rechtsverweigerung darstellt und diese in die Verantwortung des TBA fällt, rechtfertigt es sich, die amtlichen Kosten der Rekursverfahren 1 bis 3 jeweils zur Hälfte dem TBA und der Rekursgegnerin (Fr. 750.– je Rekurs) aufzuerlegen. Auf deren Erhebung ist beim TBA jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

5.3 Die vom Rekurrenten 1 am 28. April 2025, von den Rekurrentinnen und Rekurrenten 2 am 19. Mai 2025 und von den Rekurrenten 3 am 30. April 2025 jeweils geleisteten Kostenvorschüsse von Fr. 1'800.– sind zurückzuerstatten.

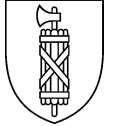
6.

Die Rekurrentinnen und Rekurrenten, die Rekursgegnerin wie auch die Vorinstanz stellen jeweils ein Begehren um Ersatz der ausseramtlichen Kosten.

6.1 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).

6.2 Der Rekurrent 1 obsiegt mit seinen Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 2'750.– (zuzüglich Mehrwertsteuer) festzulegen. Die ausseramtliche Entschädigung ist gemäss dem Verfahrensausgang je zur Hälfte (Fr. 1'375.– zuzüglich Mehrwertsteuer) dem TBA und der Rekursgegnerin aufzuerlegen.

6.3 Die Rekurrentinnen und Rekurrenten 2 obsiegen mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 HonO ermessensweise auf Fr. 2'750.– zuzüglich der beantragten Barauslagenpauschale von 4 % gemäss Art. 28^{bis} HonO (Fr. 110.–) sowie Mehrwertsteuer festzulegen. Die ausseramtliche Entschädigung von insgesamt Fr. 2'860.– ist gemäss dem Verfahrensausgang je zur Hälfte (Fr. 1'430.– zuzüglich Mehrwertsteuer) dem TBA und der Rekursgegnerin aufzuerlegen.



6.4 Die Rekurrenten 3 obsiegen mit ihren Anträgen. Da das Verfahren zudem in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Schwierigkeiten bot, die den Beizug eines Rechtsvertreters rechtfertigen, besteht grundsätzlich Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98^{bis} VRP). Weil keine Kostennote vorliegt, ist die ausseramtliche Entschädigung in Anwendung von Art. 6 in Verbindung mit Art. 22 HonO ermessensweise auf Fr. 2'750.– (zuzüglich Mehrwertsteuer) festzulegen; sie ist gemäss dem Verfahrensausgang je zur Hälfte (Fr. 1'375.– zuzüglich Mehrwertsteuer) dem TBA und der Rekursgegnerin aufzuerlegen.

6.5 Da die Rekursgegnerin in den Rekursen 1 bis 3 mit ihren Anträgen unterliegt, hat sie von vornherein keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung. Ihre Begehren sind deshalb abzuweisen.

6.6 Die Vorinstanz hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatz der ausseramtlichen Kosten (R. HIRT, Die Regelung der Kosten nach st.gallischem Verwaltungsrechtspflegegesetz, St.Gallen 2004, S. 176). Sie bringt keine Gründe vor, die ein Abweichen von dieser Regel rechtfertigen. Ihre Begehren sind deshalb abzuweisen.

Entscheid

1.

a) Der Rekurs Nr. 25-2784 von A.____ wird gutgeheissen.

b) Der Rekurs Nr. 25-2840 von B.____ und C.____, D.____ und E.____ sowie F.____ wird gutgeheissen.

c) Der Rekurs Nr. 25-2841 von G.____ und H.____ wird gutgeheissen.

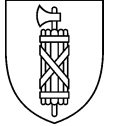
d) Der Gesamtentscheid vom 31. März 2025 – bestehend aus dem Beschluss des Stadtrates Z.____ vom 22. April 2024 betreffend Teilstrassenplan «L.____strasse» und der Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes vom 6. März 2025 – werden im Sinn der Erwägungen aufgehoben.

2.

a) Der I.____ AG wird im Rekurs Nr. 25-2784 eine Entscheidgebühr von Fr. 750.– auferlegt.

b) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten im Rekurs Nr. 25-2784 in der Höhe von Fr. 750.– beim Tiefbauamt wird verzichtet.

c) Der am 28. April 2025 von A.____ im Rekurs Nr. 25-2784 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurück-erstattet.



d) Das Begehren von A.____ im Rekurs Nr. 25-2784 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die ausseramtliche Entschädigung wird auf insgesamt Fr. 2'750.– zuzüglich Mehrwertsteuer festgesetzt und je zur Hälfte (je Fr. 1'375.– zuzüglich Mehrwertsteuer) dem Tiefbauamt sowie der I.____ AG auferlegt.

e) Das Begehren der I.____ AG im Rekurs Nr. 25-2784 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

f) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ im Rekursverfahren 25-2784 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

3.

a) Der I.____ AG wird im Rekurs Nr. 25-2840 eine Entscheidgebühr von Fr. 750.– auferlegt.

b) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten im Rekurs Nr. 25-2840 in der Höhe von Fr. 750.– beim Tiefbauamt wird verzichtet.

c) Der am 19. Mai 2025 von Christoph Bürgi, St.Gallen, im Rekurs Nr. 25-2840 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.

d) Das Begehren von B.____ und C.____, D.____ und E.____ sowie F.____ im Rekurs Nr. 25-2840 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die ausseramtliche Entschädigung wird auf insgesamt Fr. 2'860.– zuzüglich Mehrwertsteuer festgesetzt und je zur Hälfte (je Fr. 1'430.– zuzüglich Mehrwertsteuer) dem Tiefbauamt sowie der I.____ AG auferlegt.

e) Das Begehren der I.____ AG im Rekurs Nr. 25-2840 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

f) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ im Rekursverfahren 25-2840 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

4.

a) Der I.____ AG wird im Rekurs Nr. 25-2841 eine Entscheidgebühr von Fr. 750.– auferlegt.

b) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten im Rekurs Nr. 25-2841 in der Höhe von Fr. 750.– beim Tiefbauamt wird verzichtet.

c) Der am 22. Mai 2025 von David Brassel, Sargans, im Rekurs Nr. 25-2841 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.



d) Das Begehren von G.____ und H.____ im Rekurs Nr. 25-2841 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die ausseramtliche Entschädigung wird auf insgesamt Fr. 2'750.– zuzüglich Mehrwertsteuer festgesetzt und je zur Hälfte (je Fr. 1'375.– zuzüglich Mehrwertsteuer) dem Tiefbauamt sowie der I.____ AG auferlegt.

e) Das Begehren der I.____ AG im Rekurs Nr. 25-2841 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

f) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ im Rekursverfahren 25-2841 um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann nach Art. 59^{bis} des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) beim Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen, Webergasse 8, 9001 St.Gallen, innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Beschwerde erhoben werden.