



Fall-Nr.:	25-9328
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Instanz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	31.03.2026
Entscheiddatum:	17.03.2026

BUDE 2026 Nr. 014

Art. 25a RPG, Art. 88 VRP, Art. 146 PBG. Da die fragliche Sistierungsverfügung mangels eines nicht wiedergutzumachenden Nachteils nicht selbständig angefochten werden kann, wird der eingereichte Rekurs als Rechtsverweigerungsbeschwerde entgegengenommen (Erw. 1.1 ff.). Vorliegend ist anhand der vorliegenden Akten kein Koordinationsbedarf zwischen dem Bauvorhaben der Rekurrentin und dem noch nicht näher definierten Strassenbauvorhaben der Beschwerdegegnerin erkennbar (Erw. 3.6). Somit bestand für die Beschwerdegegnerin kein Grund, vom Beschleunigungsgebot abzuweichen und das Baugesuchsverfahren zwecks Koordination mit dem Strassenbauvorhaben zu sistieren (Erw. 4). Gutheissung der Rechtsverzögerungsbeschwerde.

BUDE 2026 Nr. 14 finden Sie im angehängten PDF-Dokument.



25-9328

Entscheid Nr. 14/2026 vom 17. März 2026

Beschwerdeführerin

A.____,
vertreten durch lic.iur. Lorenzo Marazzotta, Rechtsanwalt,
Grütstrasse 55, 8802 Kilchberg

gegen

Beschwerdegegnerin

Bau- und Umweltkommission Z.____
(Entscheid vom 25. November 2025)

Betreff

Rechtsverzögerungsbeschwerde (Sistierung eines
Baubewilligungsverfahrens)



Sachverhalt

A.

A.____, ist Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 001, 002 sowie 003, Grundbuch Z.____, an der M.____strasse in Z.____. Die Grundstücke liegen gemäss geltendem Zonenplan der Z.____ vom 9. März 2011 in der Kernzone K3 A. Sie sind mit den Gebäuden Vers.-Nrn. 004 sowie 005 überbaut. Entlang der westlichen Grundstücksgrenzen verläuft die M.____strasse (Gemeindestrasse 3. Klasse). Im Süden grenzen die Grundstücke Nrn. 002 und 003 zudem an den N.____weg (Gemeindestrasse 3. Klasse).

B.

a) Mit Baugesuch vom 5. August 2025 beantragte A.____ bei der Bau- und Umweltkommission Z.____ die Baubewilligung für den Abbruch der bestehenden Gebäude Vers.-Nrn. 004 und 005 sowie den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage.

b) Mit Schreiben vom 5. November 2025 wandte sich A.____, vertreten durch lic.iur. Lorenzo Marazzotta, Rechtsanwalt, Kilchberg, an die Bau- und Umweltkommission und ersuchte um sofortige Behandlung des eingereichten Baugesuchs. So sei sie mit der bereits telefonisch angekündigten, beabsichtigten Koordination des Baugesuchs mit dem Teilstrassenplan sowie dem Strassenbauprojekt für den Ausbau der M.____strasse nicht einverstanden. Es bestehe kein Koordinationsbedarf zwischen den beiden Verfahren und eine Koordination würde lediglich zu einer erheblichen Verzögerung des Baubewilligungsverfahrens führen.

c) Mit Beschluss vom 25. November 2025 sistierte die Bau- und Umweltkommission das Baubewilligungsverfahren und wies den Antrag von A.____ auf Weiterführung des Baubewilligungsverfahrens ab.

C.

Gegen diesen Beschluss erhob A.____ durch ihren Rechtsvertreter mit Schreiben vom 19. Dezember 2025 Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement. Es werden folgende Anträge gestellt:

1. Der angefochtene Beschluss Nr. 006 sei aufzuheben und die Bau- und Umweltkommission Z.____ sei anzuweisen, das Baubewilligungsverfahren durchzuführen und über das Baugesuch zu entscheiden.
2. alles unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Zur Begründung wird geltend gemacht, zwischen dem Bauvorhaben der Rekurrentin sowie dem beabsichtigten Teilstrassenplan für die M.____strasse bestehe keine sachliche Notwendigkeit für eine Koordi-



nation. Das beabsichtigte Bauprojekt der Rekurrentin halte bereits einen Strassenabstand von 4 m ein, obschon nach heutiger Klassierung lediglich ein Strassenabstand von 3 m notwendig wäre. Selbst die Errichtung eines neuen Gehsteigs würde durch das Bauvorhaben der Rekurrentin nicht verhindert. Weiter habe es die Vorinstanz jahrelang versäumt, für die M.____strasse eine Aufklassierung vorzunehmen und dennoch Vorhaben bewilligt. So habe sie unter anderem ein Kongresszentrum mit 140 öffentlich zugänglichen Parkplätzen, an der M.____strasse bewilligt. Zudem würde keines der bestehenden Gebäude an der M.____strasse einen Strassenabstand von mehr als 3 m aufweisen. Es widerspreche dem Grundsatz von Treu und Glauben sowie dem Rechtsgleichheitsgebot, wenn die Gemeinde nun in Abweichung von ihrer gelebten Praxis nunmehr das Baugesuchsverfahren der Rekurrentin sistiere, obschon die M.____strasse zuvor jahrelang nicht «aufklassiert» worden sei. Im Übrigen stehe die Sistierung des Verfahrens im Widerspruch zum verfassungsrechtlichen Beschleunigungsgebot.

D.

Mit Vernehmlassung vom 26. Januar 2026 beantragt die Beschwerdeführerin, den Rekurs unter Kosten- und Entschädigungsfolgen abzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht, ein Koordinationsbedarf zwischen dem Strassenbauprojekt (Verbreiterung und Ausbau M.____strasse) sowie dem Bauvorhaben der Rekurrentin sei aufgrund des sachlichen und rechtlichen Zusammenhangs nicht von der Hand zu weisen. Somit habe die Sistierung des Baubewilligungsverfahrens auch keine ungerechtfertigte Verzögerung zu Folge. Schliesslich sei auch zu berücksichtigen, dass die Rekurrentin durch die Sistierung keinen nicht wieder gutzumachenden Nachteil erfahre.

E.

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

Erwägungen

1.

1.1 Grundvoraussetzung für die Einleitung eines Rekursverfahrens nach Art. 40 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) ist das Vorliegen einer anfechtbaren Verfügung oder eines anfechtbaren Entscheids. Nicht als Verfügungen gelten Zwischenverfügungen. Zwischenverfügungen sind behördliche Anordnungen, mit welchen ein Verfahren gelenkt oder vorangetrieben werden soll. Beispiele dafür sind die Sistierung des Verfahrens, die Abnahme von Beweisen, die Gewährung der Akteneinsicht und so weiter (CAVELTI/VÖGELI, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St.Gallen, St.Gallen 2003, N 561). Soweit gegen Zwischenverfügungen im Verwaltungsrechtspflegegesetz keine Anfechtung vorgesehen ist und



diese keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil für den Betroffenen nach sich ziehen würden, kann gegen diese nur Rechtsverweigerungsbeschwerde erhoben werden (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., N 564 f.; vgl. auch BUDE Nr. 60/2023 vom 21. Juni 2023 Erw. 1.3.2).

1.2 Beim Beschluss der Vorinstanz vom 25. November 2025 handelt es sich um keine anfechtbare Verfügung, weil darin eine Sistierung des Verfahrens angeordnet wird. Deshalb stand vorliegend – entgegen der aufgeführten Rechtsmittelbelehrung – kein ordentliches Rechtsmittel zur Verfügung. Mit der Sistierung sind auch keine nicht wiedergutzumachenden Nachteile verbunden und werden im Schreiben vom 19. Dezember 2025 auch nicht geltend gemacht. Die Möglichkeit der Ergreifung des Rekurses ist somit nicht gegeben.

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

1.4 Steht ein ordentliches Rechtsmittel nicht zur Verfügung, so hat die Rechtsmittelinstanz von Amtes wegen zu prüfen, ob ein eingelegtes Rechtsmittel als Rechtsverweigerungsbeschwerde gemäss Art. 88 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) entgegengenommen werden kann (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., N 1207; W.E. HAGMANN, Die st.gallische Verwaltungsrechtspflege und das Rechtsmittelverfahren vor dem Regierungsrat, Diss. Zürich 1979, S. 99).

1.5 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 (Rechtsverweigerung im engen Sinn). Die Weigerung, die vorgeschriebene Amtshandlung vorzunehmen, kann ausdrücklich oder stillschweigend erfolgen. Voraussetzung für eine entsprechende Beschwerde ist jedoch, dass aus den Umständen eindeutig hervorgeht, dass die Behörde in der Sache nicht tätig zu werden gedenkt (ZOGG/WYSS, in: Rizvi/Schindler/Cavelti [Hrsg.], Praxiskommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Zürich/St.Gallen 2020, Art. 88 N 5 ff.). Der zweite formelle Grund für eine Rechtsverweigerungsbeschwerde besteht in einer ungerechtfertigten Verzögerung des Verfahrens. Eine solche ist gegeben, wenn die Behörde zwar gewillt ist, tätig zu werden bzw. eine Entscheidung zu fällen, jedoch ihrer Verpflichtung nicht innert angemessener Frist nachkommt und damit das Verfahren verschleppt. Was unter einer angemessenen Behandlungsfrist zu verstehen ist, bestimmt sich nach der Natur und den Umständen der betreffenden Angelegenheit, namentlich der Bedeutung der Sache für die am Verfahren 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. Ein



besonderer Fall der Rechtsverweigerung besteht darin, dass eine Behörde eine irrtümlicherweise an sie gerichtete Eingabe nicht an die zuständige Instanz weiterleitet und ohne Orientierung des Absenders einfach untätig bleibt (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., N 1208 ff.). Die Rechtsverweigerungsbeschwerde ist zulässig innert dreissig Tagen, nachdem der Betroffene vom Beschwerdegrund Kenntnis erhalten hat (Art. 90 Abs. 1 VRP). Die Beschwerde, mit der die ungerechtfertigte Verzögerung einer Amtshandlung geltend gemacht wird, ist an keine Frist gebunden (Art. 90 Abs. 2 VRP).

1.6 Vorliegend macht die Beschwerdeführerin geltend, dass die Beschwerdegegnerin das Baubewilligungsverfahren Nr. 2025-0307 zu Unrecht sistiert habe. Sollte tatsächlich eine Verpflichtung zur Behandlung des Gesuchs bestehen, würde somit eine Rechtsverzögerung im Sinn von Art. 88 Abs. 2 Bst. a VRP vorliegen. Das Schreiben vom 19. Dezember 20205 ist daher in eine Rechtsverzögerungsbeschwerde umzudeuten.

1.7 Die Zuständigkeit des Baudepartementes zur Behandlung von Rechtsverweigerungs- bzw. Rechtsverzögerungsbeschwerden ergibt sich aus Art. 89 Abs. 1 Bst. b VRP in Verbindung mit Art. 25 Bst. a^{bis} des Geschäftsreglements der Regierung und der Staatskanzlei (sGS 141.3; abgekürzt GeschR). Die Frist- und Formerfordernisse nach Art. 90 und Art. 92 i.V.m. Art. 48 VRP sind gegeben. Auf die Rechtsverzögerungsbeschwerde ist deshalb einzutreten.

2.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG) in Kraft getreten und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden (Art. 172 Bst. a PBG). Der erstinstanzliche Sistierungsbeschluss erging am 25. November 2025. Mithin sind vorliegend grundsätzlich die Bestimmungen des PBG anwendbar, sofern sie gemäss Anhang zum Kreisschreiben «Übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG» vom 8. März 2017 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017//1) als unmittelbar anwendbar erklärt werden. Im Übrigen gelangen weiterhin das Baugesetz und das entsprechende Baureglement zur Anwendung.

3.

Die Rekurrentin macht geltend, die Vorinstanz habe das Baubewilligungsverfahren zu Unrecht sistiert. Es sei kein sachlicher Zusammenhang mit dem beabsichtigten Strassenbauprojekt für die M. ___strasse erkennbar und somit bestehe auch kein Koordinationsbedarf zwischen den beiden Vorhaben. Die Sistierung stehe im Widerspruch zum verfassungsrechtlichen Beschleunigungsgebot.

3.1 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 (Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2012/IV/6; GVP 1998 Nr. 9 mit Hinweisen; BDE Nr. 57/2018 vom 28. November 2018 Erw. 2.1 mit Hinweisen). Damit sind es auch allein die Baugesuchstellenden, die mit der Einreichung des Baugesuchs (mittels ausgefülltem Baugesuchsformular) die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens beantragen und dieses auslösen.

3.2 Es liegt nicht in der Kompetenz der Baubewilligungsbehörde, darüber zu befinden, ob sie ein Baubewilligungsverfahren einleitet oder nicht. Vielmehr ist es ihre Pflicht, ein solches durchzuführen, wenn es von Bauwilligen ausdrücklich beantragt wird, indem sie ein Baugesuch einreichen. Die Durchführung des förmlichen Verfahrens kann einzig dann unterlassen werden, wenn die Baugesuchsunterlagen unvollständig sind und die Baugesuchstellenden trotz Aufforderung nicht bereit sind, das Gesuch zu vervollständigen; diesfalls tritt die Bewilligungsbehörde auf das Baugesuch nicht ein (Art. 21 Abs. 3 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz [sGS 731.11; abgekürzt PBV]). Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren (Art. 138 f. PBG) ist somit von Gesetzes wegen vor dem Entscheid der Bewilligungsbehörde stets – und zwar ausnahmslos – das Auflage- und Einspracheverfahren durchzuführen (BUDE Nr. 1/2024 vom 8. Januar 2024 Erw. 3.2; BDE Nr. 57/2018 vom 28. November 2018 Erw. 2.2 mit Hinweisen; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2018/IV/6).

3.3 Eine Baubewilligung wird erteilt, wenn keine im öffentlichen Recht begründeten Hindernisse vorliegen (Art. 146 PBG). Ein Baugesuch ist grundsätzlich ohne Verzug und innert der gesetzlichen Fristen zu behandeln. Die Regierung legt deshalb durch Verordnung Fristen für die Behandlung von Gesuchen und Rechtsmitteln durch kommunale und kantonale Behörden fest (Art. 131 Abs. 1 PBG). Die entsprechenden Fristen hat die Regierung mit Art. 16 PBV sowie dem entsprechenden Anhang 1 festgesetzt. Demgemäss beträgt die Maximalfrist für die erstinstanzliche Beurteilung der Bauvorhaben bei Bauten oder Anlagen, die keine Mitwirkung von Stellen des Kantons erfordern, acht bzw. zwölf Wochen, wenn Einsprachen eingehen (Ziff. 1 zu Anhang 1). Wenn Stellen des Kantons mitwirken, werden die Fristen entsprechend verlängert (vgl. Ziff. 2 zu Anhang 2). Gemäss Art. 19 PBV stehen die Entscheidungsfristen unter anderem während der Sistierung eines Verfahrens still. Die Sistierung eines Verfahrens stellt eine Abweichung vom Gebot der beförderlichen Fortführung und Erledigung von Verwaltungsverfahren dar. Sie bedarf daher einer Rechtfertigung. Eine Sistierung des Verfahrens ist anzuordnen, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben ist oder wenn ein anderes Verfahren anhängig ist, dessen Ausgang von präjudizieller Bedeutung ist, oder wenn sie aus wichtigen Gründen geboten erscheint und ihr keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen (CAVELTI/VÖGELI, a.a.O., N 1093; BUDE Nr. 109/2020 vom 11. November 2020 Erw. 3.1).



3.4 Die Beschwerdegegnerin begründet ihre Sistierungsverfügung vom 25. November 2025 mit dem Umstand, dass sie den Ausbau und die Aufklassierung der westlich direkt an die Baugrundstücke der Beschwerdeführerin angrenzende M.____strasse beabsichtige. Ein entsprechendes Vorprojekt liege zur Durchführung des Mitwirkungsverfahrens vor. Da die M.____strasse auch im Bereich der geplanten Tiefgarageneinfahrt zum Neubauprojekt der Beschwerdeführerin mit einem Gehweg ausgebaut und aufklassiert werden soll, bestehe ein wesentlicher und entscheidender sachlicher Zusammenhang zum eingereichten Baugesuch. Beide Projekte müssten somit gestützt auf Art. 25a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) koordiniert werden.

3.5 Art. 25a Abs. 1 bis 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) enthalten die Grundsätze der Koordination. Sie wurden für Verfügungen und für projektbezogene Pläne, die Verfügungscharakter haben (Sondernutzungspläne) entwickelt (B. HEER, St.Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 117). Sind für die Verwirklichung eines Bauprojekts verschiedene materiellrechtliche Vorschriften anzuwenden und besteht zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden können, muss die Rechtsanwendung materiell gleichzeitig und widerspruchsfrei koordiniert erfolgen. Dies gilt insbesondere, wenn die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden erfordert (Art. 25a Abs. 2 Bst. d sowie Abs. 3 und 4 RPG). Im Hinblick auf die anzustrebende inhaltliche Widerspruchsfreiheit mehrerer Verfügungen (Art. 25a Abs. 3 RPG) legt Art. 25a Abs. 2 RPG verschiedene Koordinationsgrundsätze fest, die auch auf das Nutzungsplanverfahren sinngemäss anwendbar sind (Art. 25a Abs. 4 RPG und Art. 132 Abs. 5 Bst. a des Planungs- und Baugesetzes [sGS 731.1; abgekürzt PBG]). Die Koordinationspflicht kann allerdings nur soweit reichen, als tatsächlich ein Koordinationsbedürfnis besteht. Der Umstand, dass verschiedene Verfahren ein und dieselbe Anlage betreffen, genügt für sich allein jedenfalls noch nicht für die Bejahung der Koordinationspflicht (WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 25a N 25). Art. 25a RPG kommt auch dann zur Anwendung, wenn für die verschiedenen Bewilligungen (Verfügungen) nur eine Behörde zuständig ist. Das Koordinationsgebot gilt in verfahrensmässiger Hinsicht in dem Sinn, dass ein Bauvorhaben als Ganzes in einem einheitlichen Rechtsmittelverfahren angefochten werden können muss (GVP 2000 Nr. 79 S. 202 mit Hinweisen; BDE Nr. 41/2012 vom 6. September 2012 Erw. 3.1; VerwGE B 2021/88 vom 21. Juni 2022 Erw. 2.1; BUDE Nr. 40/2023 vom 24. April 2023 Erw. 2.1).

3.6 Entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin ist im vorliegenden Fall kein Koordinationsbedarf auszumachen. Zwar besteht gemäss Beschwerdegegnerin die Absicht, die M.____strasse in näherer Zukunft auszubauen und einer höheren Klassierung zuzuteilen. Jedoch kann aus dieser Planungsabsicht nicht abgeleitet werden, dass



die Beschwerdeführerin bei der Ausarbeitung ihres Bauvorhabens verpflichtet gewesen wäre, das Strassenbauprojekt, welches bis dahin noch nicht einmal dem Mitwirkungsverfahren unterstellt worden war, zu berücksichtigen. Eine solche Eigentumsbeschränkung, ohne das überhaupt feststeht, wie das Strassenbauprojekt tatsächlich ausgeführt werden soll, ist auch im Lichte der Eigentumsgarantie nach Art. 26 der Bundesverfassung (SR 101; abgekürzt BV) nicht als verhältnismässig zu beurteilen. Die reine Planungsabsicht der Beschwerdegegnerin entfaltet nicht per se Vorwirkung, sondern müsste zusätzlich «gesichert» werden, z.B. mittels einer Planungszone gemäss Art. 42 ff. PBG. Darüber hinaus ist der Koordinationsbedarf auch in materieller Hinsicht nicht ausgewiesen. So führt die Beschwerdegegnerin lediglich aus, dass das zukünftige Bauvorhaben den Strassenabstand unterschreiten werde. Hingegen wird nicht geltend gemacht, dass das Vorhaben die Realisierung des geplanten Strassenausbaus verunmöglichen oder einschränken würde. Die von der Beschwerdegegnerin im Entscheid vom 25. November 2025 vorgebrachten Mängel der M.___strasse vermögen ebenfalls keine Koordinationspflicht zu begründen. Die gemäss Ansicht der Beschwerdegegnerin vorhandenen Mängel wären hingegen bei der Beurteilung des Bauvorhabens in Bezug auf das Vorliegen der hinreichenden Erschliessung zu berücksichtigen. Anderweitige Sistierungsgründe sind aus den vorliegenden Akten nicht ersichtlich. Da keine Koordinationspflicht besteht, mangelt es somit auch an einem Ausnahmegrund für eine Sistierung. Die Sistierungsverfügung vom 25. November 2025 erweist sich als unrechtmässig und die Beschwerde ist gutzuheissen.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz das Baubewilligungsverfahren Nr. 006 zu Unrecht sistiert hat. Es sind keine Sistierungsgründe ersichtlich, weshalb das eingereichte Baugesuch umgehend und ohne Verzug weiterzubearbeiten und einem anfechtbaren Entscheid zuzuführen ist. Der angefochtene Sistierungsbeschluss vom 25. November 2025 ist deshalb aufzuheben. Die Rechtsverzögerungsbeschwerde erweist sich als begründet und ist im Sinn der Erwägungen gutzuheissen. Bei diesem Resultat erübrigen sich Ausführungen zu den von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Rügen hinsichtlich dem Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben sowie dem Rechtsgleichheitsgebot.

5.

5.1 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 wären die amtlichen Kosten der Politischen Gemeinde Z.___ aufzuerlegen. Auf deren Erhebung ist jedoch zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP).

5.2 Der von der Rekurrentin am 30. Dezember 2025 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– ist zurückzuerstatten.



6.

Die Rekurrentin sowie die Vorinstanz stellen 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 Die Rekurrentin obsiegt 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 der Honorarordnung (sGS 963.75; abgekürzt HonO) ermessensweise auf Fr. 2'750.– festzulegen; sie ist von der Vorinstanz zu bezahlen. Da kein Antrag um Zusprechung der Mehrwertsteuer gestellt wurde, wird diese aufgrund des per 1. Januar 2019 geänderten Art. 29 HonO nicht zum Honorar hinzugerechnet.

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

Entscheid

1.

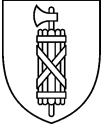
a) Die Rechtsverzögerungsbeschwerde von A.____, Z.____, wird im Sinn der Erwägungen gutgeheissen.

b) Die Sistierungsverfügung der Bau- und Umweltkommission Z.____ vom 25. November 2025 wird aufgehoben. Die Politische Gemeinde Z.____ wird angewiesen, das Baubewilligungsverfahren Nr. 006 von A.____ umgehend und ohne Verzug weiterzuführen und mit einem anfechtbaren Entscheid abzuschliessen.

2.

a) Auf die Erhebung der amtlichen Kosten in der Höhe von Fr. 3'000.– bei der Politischen Gemeinde Z.____ wird verzichtet.

b) Der am 30. Dezember 2025 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– wird zurückerstattet.



3.

a) Das Begehren von A.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird gutgeheissen. Die Politische Gemeinde Z.____ entschädigt A.____ ausseramtlich mit Fr. 2'750.-.

b) Das Begehren der Politischen Gemeinde Z.____ um Ersatz der ausseramtlichen Kosten wird abgewiesen.

Die Vorsteherin

Susanne Hartmann
Regierungsrätin