



Fall-Nr.:	B 2026/20
Stelle:	Verwaltungsgericht
Rubrik:	Verwaltungsgericht
Publikationsdatum:	23.09.2026
Entscheiddatum:	26.06.2026

Entscheid Verwaltungsgericht, 26.06.2026

Strassenrecht, Verfahren, Art. 46 StrG in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP. Die Beschwerdeführerin hat gegen ein kommunales Strassenprojekt (Änderung des Gemeindestrassenplans, sog. Teilstrassenplan) innert Auflagefrist Einsprache erhoben und sich damit am erstinstanzlichen Verfahren beteiligt. In der Folge legte der verfahrensleitende Gemeinderat dasselbe Projekt nochmals öffentlich auf. Weitere Einsprachen wurden nicht erhoben. Bevor der Gemeinderat über die nach wie vor hängige Einsprache der Beschwerdeführerin entschieden hatte, genehmigte das Tiefbauamt den fraglichen Teilstrassenplan. Bei dieser Ausgangslage war die Vorinstanz auf den Rekurs der Beschwerdeführerin gegen die Genehmigung des Tiefbauamtes zu Unrecht mit der Begründung nicht eingetreten, die Beschwerdeführerin habe am Einspracheverfahren nicht teilgenommen (Verwaltungsgericht, B 2026/20).

Entscheid siehe pdf.



Verwaltungsgericht

Abteilung I

Entscheid vom 26. Juni 2026

Besetzung

Abteilungspräsident Brunner; Verwaltungsrichter Engeler, Steiner;
Gerichtsschreiber Bischofberger

Geschäftsnr.

B 2026/20

Verfahrens-
beteiligte

A. __,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Walter Locher, Locher Kobler
Stadelmann, Museumstrasse 35, Postfach 41, 9004 St. Gallen,

Beschwerdeführerin,

gegen

Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen,
Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

S-AG,

Beschwerdegegnerin,

Politische Gemeinde Z. __,

Beschwerdebeteiligte,

Gegenstand

Teilstrassenplan / Nichteintreten



Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

Am 2. Juni 1972 genehmigte das Baudepartement (BD) den Überbauungsplan D.____ (ÜBN). Das Überbauungsplanareal umfasst die im Grundbuch Z.____ aufgenommenen Grundstücke (Liegenschaften) Nrn. 0000_ (im Eigentum der A.____), 0001_, 0002_ (im Eigentum der B.____ AG, S-AG) und 0003_ (F.____-strasse, Kantonsstrasse, zweiter Klasse). Nach dem vom BD am 4. September 1991 genehmigten Zonenplan der Politischen Gemeinde Z.____ sind die Grundstücke Nrn. 0000_, 0001_ und 0002_ der Gewerbe-Industrie-Zone GI4 zugewiesen. Gemäss dem vom 22. November bis 21. Dezember 2021 und vom 1. bis 30. September 2022 öffentlich aufgelegten, nicht rechtskräftigen kommunalen Zonenplan sollen sie der Arbeitszone A25 zugeordnet werden. Am 11. Februar 1976 liessen die damaligen Eigentümerinnen der Grundstücke Nrn. 0001_ und 0002_ ein Fuss- und Fahrwegrecht ab der F.____-strasse zulasten des Grundstücks Nr. 0000_ im Grundbuch eintragen.¹

B.

Nach Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens vom 6. bis 20. Juni 2023 erliess der Gemeinderat Z.____ mit Beschluss vom 4. September 2023 die 1. Änderung des ÜBN und den Teilstrassenplan G.____ (TSP). Gemäss der amtlichen Bekanntmachung vom 6. September 2023 lagen diese Sondernutzungspläne vom 7. September bis 6. Oktober 2023 öffentlich auf. Der TSP, Situationsplan, 1:500, vom 11. Mai 2023, sieht vor, die bestehende, mittels Dienstbarkeit privatrechtlich gesicherte Zufahrt zum Grundstück Nr. 0002_ ab der F.____-strasse über die Grundstücke Nrn. 0000_ und 0001_ sowie einen Randstreifen am Nordrand des Grundstücks Nr. 0002_ als Gemeindestrasse dritter Klasse öffentlich zu erklären bzw. zu widmen. Die A.____ wurde über die Planungsvorhaben am 5. September 2023 schriftlich benachrichtigt. Am 29. September 2023 erhob sie durch Rechtsanwalt Dr. iur. Walter Locher Einsprache. Dieses Einspracheverfahren ist vor dem Gemeinderat Z.____ hängig.

Am 24. Oktober 2024 benachrichtigte der Gemeinderat Z.____ die A.____ über die öffentliche Auflage des TSP vom 28. Oktober bis 26. November 2024, welche offenbar auf einem Beschluss des Gemeinderates vom 21. Oktober 2024 beruhte. Der auf der Homepage der Politischen Gemeinde Z.____ zur erneuten öffentlichen Auflage des TSP abrufbare Situationsplan vom 11. Mai 2023 ist mit dem vom Gemeinderat am 4. September 2023 erlassenen Situationsplan identisch. Am 31. Januar 2025 erkundigte sich der Rechtsvertreter der A.____ beim Tiefbauamt (TBA), ob der TSP bereits genehmigt worden sei. Am 7. Februar 2025

¹ Vgl. act. 10/5/11, <https://www.geoportal.ch>, <https://www.zefix.admin.ch>, <https://www.handelsregister.li>, <https://publikationen.sg.ch>, 00.057.590, 00.077.478, <https://www...ch> > Politik & Verwaltung > Publikationen > Archiv > Zonenplan und Baureglement in Überarbeitung, alle Stand: 26. Juni 2026.



stellte ihm das TBA eine Kopie der Genehmigungsverfügung vom 20. Januar 2025 sowie der strassenpolizeilichen Stellungnahme des Strasseninspektorats vom 15. Januar 2025 zu.²

C.

Am 3. Februar 2025 bewilligte der Gemeinderat Z.____ ein vom 25. April bis 8. Mai 2024 öffentlich aufgelegtes Baugesuch der S-AG vom 4. April 2024 für den Neubau eines Gewerbehouses auf dem Grundstück Nr. 0002_ und wies die dagegen von der A.____ durch deren Rechtsvertreter am 22. Mai 2024 erhobene Einsprache ab. Am 11. Februar 2025 eröffnete er diese Entscheide zusammen mit allen kantonalen und kommunalen Teilverfügungen und Stellungnahmen, insbesondere der Genehmigung des TSP durch das TBA vom 20. Januar 2025 sowie der Zustimmung der Schweizerischen Bundesbahnen SBB vom 11. Juli 2024, als Gesamtentscheid.³

D.

Gegen die Genehmigungsverfügung des TBA vom 20. Januar 2025 rekurrierte die A.____ mit Eingabe vom 11. Februar und Ergänzung vom 25. März 2025 an das Bau- und Umweltdepartement (BUD, Verfahren 25-1054). Gegen den Gesamtentscheid des Gemeinderates Z.____ vom 3./11. Februar 2025 erhob die A.____ am 26. Februar 2025 Rekurs beim BUD (Verfahren 25-1464). Am 25. Juli 2025 nahm das TBA im Verfahren 25-1054 Stellung. Mit Entscheidung vom 26. Januar 2026 vereinigte das BUD die Verfahren 25-1054 und 25-1464, trat auf den Rekurs der A.____ betreffend Genehmigung des TSP (Verfahren 25-1054) kostenfälliger nicht ein (Dispositivziff. 1, 3, 5) und hiess den Rekurs betreffend Gesamtentscheid vom 3./11. Februar 2025 (Verfahren 25-1464) kostenfälliger gut, soweit es darauf eintrat, hob den Gesamtentscheid auf und wies die Sache zur korrekten Durchführung des Verfahrens an den Gemeinderat Z.____ zurück (Dispositiv-Ziff. 2, 4-6).⁴

E.

Gegen den Entscheid des BUD (Vorinstanz) vom 26. Januar 2026 erhob die A.____ (Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 6. Februar und Ergänzung vom 6. März 2026 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Rechtsbegehren, es seien die Dispositivziffern 1, 3a und 3b sowie 5 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die Sache insoweit zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. Mehrwertsteuer und Barauslagen). Am 31. März 2026 schloss die

² Vgl. act. 2, S. 3 Sachverhalt lit. B/d, act. 7/3, 4, 8, 15 f., act. 10/11/1 f., 5-8, 10, act. 17/19, <https://publikationen.sg.ch>, Publ.-Nrn. 00.116.488, 00.177.371, <https://www.geoportal.ch>, <https://www...ch> > Politik & Verwaltung > Publikationen > Aktuelles > Archiv > Raumplanung Teilstrassenplan G.____, alle Stand: 26. Juni 2026.

³ Vgl. B 2026/21, act. 6/2-5, 8-11, act. 9/7/1-55, <https://publikationen.sg.ch>, Publ.-Nr. ..., <https://www.geoportal.ch>, beide Stand: 26. Juni 2026.

⁴ Act. 2, 10/1, 5, 15.



Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde. Am 19. Mai 2026 trug der Rat der Politischen Gemeinde Z.____ (Beschwerdebeteiligte) auf Abweisung der Beschwerde an. Die S-AG (Beschwerdegegnerin) liess sich nicht vernehmen. Am 8. Juni 2026 nahm die Beschwerdeführerin abschliessend Stellung.⁵

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1.

Anfechtungsobjekt des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildet ein departementaler Rekursentscheid, für dessen Überprüfung das Verwaltungsgericht zuständig ist.⁶ Wegen Verletzung von Parteirechten im vorinstanzlichen Verfahren kann unabhängig von der Beschwerdeberechtigung in der Sache selbst Beschwerde geführt werden (formelle Rechtsverweigerung). Die Beschwerdeführerin ist somit ungeachtet ihrer Legitimation in der Sache befugt, den Rekursentscheid vom 26. Januar 2026 anzufechten, mit dem ihr Rekurs (soweit vorliegend interessierend) durch Nichteintreten erledigt worden ist (Ziff. 1, 3 und 5 des Dispositivs; Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP). Der Verfahrensgegenstand ist auf die prozessuale Frage der Eintretensvoraussetzungen im Rekursverfahren beschränkt.⁷ Die Beschwerdeeingabe vom 6. Februar 2026 erfolgte rechtzeitig und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 6. März 2026 formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1, Art. 48 Abs. 1 und Abs. 2 VRP). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

2.

2.1.

Laut Art. 46 des Strassengesetzes⁸ in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP ist zur Erhebung des Rekurses berechtigt, wer an der Änderung oder Aufhebung der Verfügung oder des Entscheids ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut. Bei der Auslegung und Anwendung dieser Bestimmung sind die bundesrechtlichen Mindestanforderungen zu beachten:⁹ Art. 89 Abs. 1 Bst. a BGG setzt für die Beschwerdeberechtigung unter anderem voraus, dass die Rechtssuchenden vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten haben (sog. formelle Beschwerde). Die formelle Beschwerde ist erfüllt, wenn die rechtssuchende Partei im Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen

⁵ Act. 1, 6, 9, 14, 16.

⁶ Vgl. Art. 59^{bis} Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP.

⁷ Vgl. dazu VerwGE B 2025/56 vom 20. Oktober 2025 E. 1.1, mit Hinweisen.

⁸ sGS 732.1, StrG.

⁹ Vgl. dazu Art. 33 Abs. 3 Bst. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz, SR 700, RPG, und Art. 111 Abs. 1 Bundesgesetzes über das Bundesgericht, Bundesgerichtsgesetz; SR 173.110, BGG.



hat und mit ihren Anträgen nicht oder nicht vollständig durchgedrungen ist. Ohne entsprechende Teilnahme können Dritte an den nachfolgenden Rechtsmittelverfahren grundsätzlich nicht mehr teilnehmen. Auf das Erfordernis ist indes zu verzichten, wenn jemand zu Unrecht und ohne eigenes Verschulden am vorinstanzlichen Verfahren nicht teilnehmen konnte.¹⁰ Dies ist etwa der Fall, wenn es Dritten wegen eines Fehlers der Behörde nicht möglich war, als Partei mitzuwirken, obwohl sie dazu befugt gewesen wären, ihnen die Durchführung des Verfahrens nicht bekannt war und auch nicht bekannt sein musste oder die Behörde ihnen zu Unrecht die Teilnahme an einem Verfahren verunmöglicht hat. Des Weiteren ist ein solcher Fall zu bejahen, wenn die Vorinstanz ihnen zu Unrecht die Parteistellung und die damit zusammenhängenden Rechte versagt hat. Ferner handelt es sich um Fälle, in denen erst der angefochtene Entscheid die Parteistellung begründet.¹¹

2.2.

Die Vorinstanz erwog,¹² die Beschwerdeführerin sei mangels formeller Beschwer nicht legitimiert, die Genehmigungsverfügung des TBA vom 20. Januar 2025 anzufechten. Sie habe keine Einsprache gegen den TSP erhoben. Im Übrigen sei fraglich, ob die im Rahmen des TSP vorgesehene Öffentlicherklärung der Beschwerdeführerin habe angezeigt werden müssen. Dies könne aber offenbleiben: Der TSP sei vorrangig zur Realisierung des Neubaus der Beschwerdegegnerin auf dem Grundstück Nr. 0002_ erarbeitet worden. Gegen diesen Neubau habe der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin Einsprache erhoben. Die fehlende Strassenklassierung sei vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch im Verfahren betreffend 1. Änderung des ÜBN thematisiert worden. Aufgrund des engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhangs zwischen dem TSP und dem Baubewilligungsverfahren wäre die Beschwerdebeteiligte nach dem Grundsatz von Treu und Glauben gehalten gewesen, die persönliche Anzeige (auch) dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin zuzustellen. Da dies unterblieben sei, könne eine mangelhafte Eröffnung vorliegen. Die Beschwerdeführerin habe die ihr zugestellte Anzeige indes erst nach Ablauf der Auflagefrist am 26. November 2024 weitergeleitet. Andernfalls hätte sich ihr Rechtsvertreter nicht erst mit Schreiben vom 31. Januar 2025 beim TBA nach dem Stand des Genehmigungsverfahrens erkundigen müssen. Es wäre der Beschwerdeführerin ohne Weiteres zumutbar gewesen, ihren Rechtsvertreter innert der geforderten Zeit über die erhaltene persönliche Anzeige zu informieren. Sie hätte erkennen müssen, dass die öffentliche Auflage des TSP für ihre Rechtsposition von erheblicher Bedeutung sei und das Unterlassen einer fristgerechten Reaktion zu einem Rechtsverlust führen könne. Sie habe sich nicht darauf verlassen dürfen, dass ihr Rechtsvertreter anderweitig Kenntnis vom Verfahren erlangen würde. Sie sei der ihr zumutbaren Sorgfaltspflicht nicht

¹⁰ Vgl. dazu VerwGE B 2023/186 vom 14. November 2024 E. 2.6.1, mit Hinweisen.

¹¹ Vgl. dazu VerwGE B 2023/202 vom 3. April 2024 E. 3.2, mit Hinweis.

¹² Act. 2, S. 8-10 E. 1.3-1.3.7.



nachgekommen. Entsprechend könne sie sich nicht auf einen Eröffnungsmangel berufen.

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen zusammengefasst vor,¹³ sie habe durch ihren Rechtsvertreter gegen den TSP am 29. September 2023 Einsprache erhoben. Seither seien in diesem Verfahren keine weiteren Verfahrensschritte erfolgt. Es sei weder ein Entscheid ergangen noch sei das Verfahren eingestellt worden. Davon abgesehen hätte die Beschwerdebeteiligte aufgrund des bekannten Vertretungsverhältnisses die persönliche Anzeige betreffend die zweite Auflage des TSP an ihren Rechtsvertreter zustellen müssen. Auch hätte sie die persönliche Anzeige vom 24. Oktober 2024 nicht mit der irreführenden Anschrift „Sehr geehrte Frau I.____“ versehen dürfen. Ihr könne keine Sorgfaltspflichtverletzung vorgeworfen werden.

2.3.

2.3.1.

Analog zur öffentlich-rechtlichen Einsprache im Baubewilligungsverfahren,¹⁴ das durch das strassenrechtliche Planverfahren ersetzt wird,¹⁵ gewährleistet die Einsprache gemäss Art. 45 StrG ein formalisiertes Anhörungsrecht im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens und dient damit der Wahrung des rechtlichen Gehörs¹⁶ der Betroffenen. Wer nicht innert der 30-tägigen Auflagefrist (Art. 41 Abs. 1 Satz 1 StrG) Einsprache erhebt, ist vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.¹⁷ (Art. 33 Abs. 3 Bst. a RPG und) Art. 111 Abs. 1 BGG in Verbindung mit Art. 89 Abs. 1 BGG verlangen, dass das Beschwerderecht Dritter gegen den Erlass oder die Änderung des Gemeindestrassenplans in den kantonalen Verfahren gewährleistet ist. Voraussetzung dafür ist, dass Beschwerdeberechtigte darüber in Kenntnis gesetzt werden. Dies geschieht in der Regel durch öffentliche Auflage, amtliche Bekanntmachung, Absteckung im Gelände und persönliche Anzeige.¹⁸ Nach Art. 42 StrG wird mit persönlicher Anzeige von der öffentlichen Auflage und vom Enteignungsbegehren oder vom Beitragsplan in Kenntnis gesetzt, wer private Rechte abtreten (Abs. 1) oder Grundeigentümerbeiträge leisten muss (Abs. 2).

2.3.2.

Art. 29 Abs. 1 BV verbietet überspitzten Formalismus als besondere Form der Rechtsverweigerung. Überspitzter Formalismus liegt unter anderem vor, wenn die Behörde an Rechtsschriften überspannte Anforderungen stellt und dem Bürger der Rechtsweg in

¹³ Act. 6, Rz. 4-31, act. 16 Rz. 5-28.

¹⁴ Vgl. dazu Art. 153 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes, sGS 731.1, PBG.

¹⁵ Vgl. Art. 39 Abs. 1 Satz 2 StrG.

¹⁶ Vgl. Art. 4 Abs. 1 Ingress und Bst. c der Verfassung des Kantons St. Gallen, sGS 111.1, KV, in Verbindung mit Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101, BV.

¹⁷ Vgl. dazu Art. 30^{bis} VRP.

¹⁸ Vgl. dazu Art. 41, Art. 42, Art. 44 sowie Art. 47 Abs. 2 StrG.



unzulässiger Weise versperrt wird. Das Verbot des überspitzten Formalismus weist einen engen Bezug zum Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV) auf: Rechtsbegehren dürfen nicht buchstabengetreu ausgelegt werden, ohne zu fragen, welcher Sinn ihnen vernünftigerweise beizumessen sei, wobei hierfür auch die Begründung heranzuziehen ist. In Zweifelsfällen kann die Behörde zur Nachfrage verpflichtet sein.¹⁹

Die Beschwerdeführerin beantragte in der von ihrem Rechtsvertreter am 29. September 2023 verfassten Einsprache,²⁰ es sei die 1. Änderung des ÜBN zu widerrufen, eventualiter sei darauf zu verzichten. Aus der Einsprachebegründung geht hervor, dass die Beschwerdeführerin aber auch bemängelte, der TSP sei entgegen der Ausschreibung nicht öffentlich aufgelegt worden, was dem Koordinationsgebot widerspreche.²¹ Die Einsprache der Beschwerdeführerin vom 29. September 2023 kann daher nach Treu und Glauben nur so verstanden werden, dass sie sich sowohl gegen die 1. Änderung des ÜBN als auch den TSP richtete.²²

2.3.3.

Der vom 28. Oktober bis 26. November 2024 öffentlich aufgelegte TSP ist mit dem am 4. September 2023 vom Rat der Beschwerdebeteiligten erlassenen TSP inhaltlich identisch, dessen öffentliche Auflage vom 7. September bis 6. Oktober 2023 am 6. September 2023 öffentlich bekanntgemacht worden ist und gegen welchen die Beschwerdeführerin durch ihren Rechtsvertreter, wie gesagt,²³ am 29. September 2023 Einsprache erhoben hat. Beide Pläne datieren entsprechend vom 11. Mai 2023. Die zweite öffentliche Auflage des TSP fusste somit nicht auf einer Projektänderung,²⁴ selbst wenn das Strasseninspektorat in seiner Stellungnahme vom 15. Januar 2025 von einem Plan vom 9. Januar 2025 spricht.²⁵ Anhaltspunkte dafür, dass das vom Rat der Beschwerdebeteiligten mit Beschluss vom 4. September 2023 eingeleitete Sondernutzungsplanverfahren betreffend 1. Änderung des ÜBN und TSP (öffentliche Auflage im Jahr 2023), zumindest hinsichtlich des TSP, vor der zweiten öffentlichen Auflage des TSP im Jahr 2024 abgebrochen oder die am 4. September 2023 erlassenen Sondernutzungspläne vom Rat widerrufen und die dagegen am 29. September 2023 erhobene Einsprache der Beschwerdeführerin als gegenstandslos abgeschrieben worden wäre(n), bestehen nicht. Vielmehr ist nicht umstritten, dass die

¹⁹ Vgl. dazu BGer 2C_942/2021 vom 2. März 2022 E. 5.1, mit Hinweisen.

²⁰ Act. 7/4.

²¹ Vgl. act. 7/4 Rz. 4, 15.

²² Vgl. bezüglich des TSP Art. 39 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 41 Abs. 1 StrG, bezüglich der 1. Änderung des ÜBN Art. 41 PBG, von der in Art. 39^{bis} StrG vorgesehen Möglichkeit zur Einleitung eines Sondernutzungsplanverfahrens anstelle des Planverfahrens wurde gemäss der öffentlichen Bekanntmachung kein Gebrauch gemacht.

²³ Vgl. E. 2.3.2 hiavor.

²⁴ Vgl. dazu Art. 47 Abs. 1 StrG; act. 7/15 und act. 10/11/7; <https://www...ch> > Politik & Verwaltung > Publikationen > Aktuelles > Archiv > Raumplanung Teilstrassenplan G.__, Stand: 26. Juni 2026.

²⁵ Beilage zu act. 7/16.



Einsprache der Beschwerdeführerin vom 29. September 2023 nach wie vor hängig ist. Der Beschluss vom 21. Oktober 2024 und die erneute öffentlichen Auflage des TSP vom 28. Oktober bis 26. November 2024 kann deshalb nur so verstanden werden, dass der Rat der Beschwerdebeteiligten allfälligen Betroffenen, welche sich noch nicht am Einspracheverfahren betreffend TSP beteiligt hatten, zur Wahrung des rechtlichen Gehörs nochmals eine Einsprachefrist gegen den TSP ansetzte. Dies war insoweit nachvollziehbar, als die Beschwerdeführerin in ihrer Einsprache gegen den TSP vom 29. September 2023 verfahrensrechtliche Ungereimtheiten anlässlich der ersten Auflage des TSP im Jahr 2023 gerügt hatte.²⁶ Bei dieser Ausgangslage kann aber keine Rede davon sein, dass die Beschwerdeführerin nicht am erstinstanzlichen Verfahren betreffend TSP teilgenommen hat bzw. nach wie vor teilnimmt. Auch konnte der TSP, selbst wenn die Genehmigung des TBA vom 20. Januar 2025 unangefochten geblieben wäre, nicht in Rechtskraft erwachsen. Zu keinem anderen Schluss führt, dass die Beschwerdeführerin während der öffentlichen Auflage vom 28. Oktober bis 26. November 2024 nicht erneut gegen den TSP Einsprache erhoben hat, zumal sie die Beschwerdebeteiligte in der „Anzeige“ vom 24. Oktober 2024 nicht angefragt hat, ob sie ihre Einsprache vom 29. September 2023 aufgrund der erneuten (korrekten) öffentlichen Auflage zurückziehe. Die Beschwerdebeteiligte unterliess es gänzlich, im Schreiben vom 24. Oktober 2024 auf die bereits hängige Einsprache vom 29. September 2023 Bezug zu nehmen. Deshalb bestand für die Beschwerdeführerin und deren Rechtsvertreter nach Treu und Glauben kein Anlass, sich nach Eingang des Schreibens der Beschwerdebeteiligten vom 24. Oktober 2024 zur Einsprache vom 29. September 2023 zu äussern. Nichts zur Sache tut ferner, dass nicht ersichtlich ist und von der Beschwerdeführerin auch nicht geltend gemacht wird, dass mit dem TSP die Abtretung privater Rechte oder die Leistung von Grundeigentümerbeiträgen verbunden ist, weswegen die Beschwerdebeteiligte nicht verpflichtet gewesen war, der Beschwerdeführerin oder deren Rechtsvertreter die erste und zweite öffentliche Auflage des TSP persönlich anzuzeigen.

2.3.4.

Da die Genehmigungsverfügung des TBA vom 20. Januar 2026 erging, bevor die Beschwerdebeteiligte über die Einsprache der Beschwerdeführerin gegen den TSP vom 29. September 2023 entschieden hatte,²⁷ war die Beschwerdeführerin sowohl formell als auch als Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 0000_ materiell beschwert und damit im Sinne von Art. 46 StrG in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP berechtigt, bei der Vorinstanz mit Eingabe vom 11. Februar 2025 Rekurs gegen die Genehmigung des TSP vom 20. Januar 2026 zu erheben. Im Übrigen bildete diese Genehmigung, formell und inhaltlich mit dem Baugesuch der Beschwerdegegnerin vom 4. April 2024 koordiniert,²⁸ auch Bestandteil

²⁶ Vgl. dazu E. 2.3.2 hiavor.

²⁷ Vgl. E. 2.3.3 hiavor.

²⁸ Vgl. dazu Art. 25a RPG und Art. 132 f. PBG; act. 10/11/5 Ziff. 1.3, 4.4, act. 10/10, Ziff. II/2; <https://publikationen.sg.ch>, Stand: 26. Juni 2026, Publ. Nr. ..., wonach im Zuge der geplanten Neubebauung auf dem



des Gesamtentscheids der Beschwerdebeteiligten vom 3./11. Februar 2025. Auf den Rekurs der Beschwerdeführerin gegen den Gesamtentscheid vom 3./11. Februar 2025 ist die Vorinstanz ohne Weiteres eingetreten.²⁹ In Gutheissung der Beschwerde sind das vorinstanzliche Nichteintreten (Dispositiv-Ziff. 1) und der entsprechende Kostenspruch (Ziff. 3 und 5) daher aufzuheben und ist die Sache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3.

Trotz ihres Unterliegens ist auf die Erhebung von Verfahrenskosten bei der Beschwerdebeteiligten zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP). Sie ist jedoch entschädigungspflichtig (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98^{bis} VRP), zumal sich die Beschwerdegegnerin im Verfahren nicht geäussert hat. Die Beschwerdeführerin hat den Antrag, das vorinstanzliche Nichteintreten sei aufzuheben und die Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen, unter Entschädigungsfolge gestellt. Ihr Rechtsvertreter hat keine Kostennote eingereicht. Ein pauschales Honorar von CHF 2'700 zuzüglich Barauslagen von CHF 108 (vier Prozent von CHF 2'700) erscheint angemessen (Art. 30 Abs. 1 Ingress und Bst. b Ziff. 1 sowie Art. 31 Abs. 1 f. des Anwaltsgesetzes³⁰, Art. 6, Art. 19, Art. 22 Abs. 1 Bst. b, Art. 28^{bis} der Honorarordnung³¹). Die Mehrwertsteuer ist nicht zu entschädigen, da die Beschwerdegegnerin gemäss UID-Register selbst mehrwertsteuerpflichtig ist³² und die ihr von ihrem Rechtsvertreter in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer als Vorsteuer abziehen kann.³³

Grundstück Nr. 0002_ (ehemals ...) festgestellt worden sei, dass Anpassungen am bestehenden Strassenplan notwendig seien, um den gesamten Knotenbereich ordnungsgemäss zu klassieren. Aus diesem Grund sei ein angepasster Teilstrassenplan G.____ erarbeitet worden.

²⁹ Vgl. dazu act. 2, S. 10 E. 1.4.

³⁰ sGS 963.70, AnwG.

³¹ sGS 963.75, HonO.

³² Vgl. dazu <https://uid.admin.ch>, Stand: 26. Juni 2026, MWST-Nr.: CHE-... MWST.

³³ Vgl. dazu Art. 29 HonO und VerwGE B 2023/251 vom 13. Februar 2024 E. 4, mit Hinweisen.



Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Dispositiv-Ziffern 1, 3 und 5 des angefochtenen Entscheids werden aufgehoben und die Sache wird im Sinne der Erwägungen zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

Es werden keine amtlichen Kosten erhoben.

3.

Die Beschwerdebeteiligte entschädigt die Beschwerdeführerin für das Beschwerdeverfahren mit CHF 2'808 (einschliesslich Barauslagen), ohne Mehrwertsteuer.