



Fall-Nr.: B 2026/21
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 23.09.2026
Entscheiddatum: 23.06.2026

Entscheid Verwaltungsgericht, 23.06.2026

Baurecht, Verfahren, selbständige Anfechtung von Zwischenentscheiden, Art. 111 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 93 Abs. 1 BGG. Die Vorinstanz hat die Sache aus verfahrensrechtlichen Gründen ohne verbindliche Anordnungen für die inhaltliche Prüfung des Baugesuchs zur korrekten Durchführung des Baubewilligungs- und Einspracheverfahrens an die Gemeinde zurückgewiesen. Wegen der Rückweisung drohte der beschwerdeführenden Gemeinde kein nicht wiedergutzumachender Nachteil und die Rückweisung war nicht mit einem bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten verbunden. Auf die Beschwerde konnte deshalb nicht eingetreten werden (E. 1.3.1-1.3.2), (Verwaltungsgericht, B 2026/21)

Entscheid siehe pdf.



Verwaltungsgericht

Abteilung I

Entscheid vom 23. Juni 2026

Besetzung	Abteilungspräsident Brunner; Verwaltungsrichter Engeler, Steiner; Gerichtsschreiber Bischofberger
Geschäftsnr.	B 2026/21
Verfahrens- beteiligte	Politische Gemeinde Z.____, vertreten durch Rechtsanwalt Christoph Bernet, baurecht advocatur, Trogenerstrasse 4, 9450 Altstätten, Beschwerdeführerin, gegen Bau- und Umweltdepartement des Kantons St. Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen, Vorinstanz, A.____, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Walter Locher, Locher Kobler Sta- delmann, Museumstrasse 35, Postfach 41, 9004 St. Gallen, Beschwerdegegnerin, B.____ AG, Beschwerdebeteiligte,
Gegenstand	Baubewilligung (Neubau Gewerbegebäude)

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A.

Das Grundstück Nr. 0000_ , Grundbuch Z.____, ist im Eigentum der B.____ AG. Nach dem vom



Baudepartement (BD) am 4. September 1991 genehmigten Zonenplan der Politischen Gemeinde Z.___ ist das Grundstück 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 soll es der Arbeitszone A25 zugeordnet werden. Im Weiteren liegt es im Perimeter des vom BD am 2. Juni 1972 genehmigten Überbauungsplans C.___. Es ist im Kataster der belasteten Standorte (Register-Nr. 3236B0210) eingetragen.

Vom 7. September bis 6. Oktober 2023 lag die 1. Änderung des Überbauungsplans C.___ zusammen mit dem Teilstrassenplan D.___ öffentlich auf. Zumindest ein diesbezügliches Einspracheverfahren ist nach Angaben der Vorinstanz vor dem Gemeinderat Z.___ hängig. Vom 28. Oktober bis 26. November 2024 lag der Teilstrassenplan D.___ nochmals öffentlich auf.¹

Am 3. Februar 2025 bewilligte der Gemeinderat Z.___ ein am 4. April 2024 eingereichtes, vom 25. April bis 8. Mai 2024 öffentlich aufgelegtes sowie am 27. Juni/1. Juli 2024 geändertes Baugesuch der B.___ AG für den Neubau eines Gewerbehauses auf dem Grundstück Nr. 0000_ und wies die dagegen von der A.___ (Eigentümerin des Grundstücks Nr. 0001_) erhobene Einsprache ab. Am 11. Februar 2025 eröffnete er diese Entscheide zusammen mit allen kantonalen und kommunalen Teilverfügungen und Stellungnahmen, insbesondere der Genehmigung des Teilstrassenplan D.___ durch das Tiefbauamt (TBA) vom 20. Januar 2025 sowie der Zustimmung der E.___ vom 11. Juli 2024, als Gesamtentscheid.²

B.

Den gegen den Gesamtentscheid des Gemeinderates Z.___ vom 3./11. Februar 2025 von der A.___ am 26. Februar 2025 erhobenen Rekurs (Verfahren 25-1464, vereinigt mit dem Verfahren 25-1054 betreffend Teilstrassenplan D.___) hiess das Bau- und Umweltdepartement (BUD) mit Entscheid vom 26. Januar 2026 kostenfällig gut, soweit es darauf eintrat, hob den Gesamtentscheid auf und wies die Sache zur korrekten Durchführung des Verfahrens an den Gemeinderat zurück (Dispositiv-Ziff. 2, 4-6).³

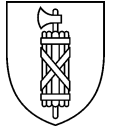
C.

Gegen den Entscheid des BUD (Vorinstanz) vom 26. Januar 2026 erhob die Politische Gemeinde Z.___ (Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 6. Februar 2026 und Ergänzung vom

¹ Vgl. act. 2, S. 3 Sachverhalt lit. B/d, <https://www.geoportal.ch>, <https://www.zefix.admin.ch>, <https://www.handelsregister.li>, <https://publikationen.sg.ch>, Publ.-Nrn. ..., ..., ..., ..., <https://www...ch> > Politik & Verwaltung > Publikationen > Archiv > Zonenplan und Baureglement in Überarbeitung, alle Stand: 23. Juni 2026.

² Act. 6/2-5, 8-11, act. 9/7/1-55, <https://publikationen.sg.ch>, Publ.-Nrn. ..., ..., Stand: 23. Juni 2026.

³ Act. 2, 9/1.



5. März 2026 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit dem Rechtsbegehren, die Dispositiv-Ziffern 2, 4 und 6 des angefochtenen Entscheids seien unter Kostenfolge aufzuheben und der Gesamtentscheid vom 3./11. Februar 2025 sei zu bestätigen. Eventualiter sei die Angelegenheit zur weiteren Behandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Am 31. März 2026 schloss die Vorinstanz auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Am 1. Mai 2026 beantragte die A.____ (Beschwerdegegnerin), die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, sofern darauf eingetreten werden könne, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Dazu nahm die Beschwerdeführerin am 11. Juni 2026 Stellung. Die B.____ AG (Beschwerdebeteiligte) liess sich nicht vernehmen.⁴

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1.

1.1.

Das Verwaltungsgericht prüft die Sachurteilsvoraussetzungen von Amtes wegen.⁵ Es ist zum Entscheid in der Sache zuständig (Art. 59^{bis} Abs. 1 VRP). Die Beschwerdeeingabe vom 6. Februar 2026 erfolgte rechtzeitig (Art. 64 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 VRP) und erfüllt zusammen mit der Ergänzung vom 5. März 2026 formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 in Verbindung mit Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP).

1.2.

Die Vorinstanz hat den Gesamtentscheid der Beschwerdeführerin vom 3./11. Februar 2025 auf Rekurs der Beschwerdegegnerin hin aufgehoben und die Sache zur korrekten Durchführung des Verfahrens und zu neuem Entscheid an die Beschwerdeführerin zurückgewiesen. Es handelt sich mithin nicht um einen Endentscheid, sondern um einen Zwischenentscheid. Zu prüfen ist, welche Relevanz diesem Umstand unter Eintretensaspekten zukommt.

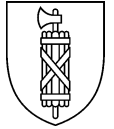
1.2.1.

Nach der Konzeption des kantonalen Verwaltungsverfahrenrechts können Zwischenentscheide nur dann beim Verwaltungsgericht selbstständig angefochten werden, wenn dies im Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist.⁶ Zwischenentscheide – wie etwa rein kassatorische Rückweisungsentscheide –, für die keine solche Regelung besteht, sind beim Verwaltungsgericht grundsätzlich nicht selbstständig anfechtbar. Eine selbstständige Anfechtungsmöglichkeit, welche das kantonale Recht nicht vorsieht, kann sich allerdings aufgrund des von

⁴ Act. 1, 5, 8, 11, 16.

⁵ Vgl. dazu Art. 64 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1, VRP.

⁶ Siehe für eine solche Anfechtungsmöglichkeit etwa Art. 60 VRP.



Bundesrechts wegen zu beachtenden Grundsatzes der „Einheit des Verfahrens“⁷ ergeben. Demnach ist die selbstständige Anfechtung von Zwischenentscheiden – die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen⁸ – nur zulässig, wenn sie einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 Bst. b BGG). Rückweisungsentscheide, die sich darin erschöpfen, die Sache ohne materiellrechtliche Anordnungen zur weiteren Abklärung zurückzuweisen, stellen somit sowohl nach kantonalem als auch eidgenössischem Recht grundsätzlich nicht anfechtbare Zwischenentscheide dar.⁹

Die Vorinstanz hat die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 3./11. Februar 2025 und die Rückweisung der Sache an die Beschwerdeführerin im angefochtenen Entscheid¹⁰ damit begründet, dass das strittige Baugesuch nach der öffentlichen Auflage geändert worden sei. Selbst wenn es sich um kleinere Änderungen handeln sollte, hätten diese nach Auffassung der Vorinstanz der Beschwerdegegnerin angezeigt und hätte dieser Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt werden müssen. Indem die Beschwerdeführerin die Projektänderungen ohne vorgängige Durchführung eines entsprechenden Verfahrens bewilligt habe, habe sie einen schweren Verfahrensfehler begangen und das rechtliche Gehör der Beschwerdegegnerin verletzt.

Ferner hat sich die Vorinstanz beiläufig („summarisch“) im Sinne eines obiter dictums, das nicht in Rechtskraft erwachsen kann,¹¹ dazu geäußert, ob auf der im Rahmen des Teilstrassenplans D.____ neu als öffentlich erklärten Gemeindestrasse auf privatem Grund im Baubewilligungsverfahren, wie vorliegend geplant, ein Trottoir bewilligt werden dürfe und dieses konzessioniert werden müsste (E. 4.3) sowie ob das strittige Bauvorhaben eine im Überbauungsplan C.____ festgesetzte Baulinie verletze (E. 4.4),¹² ohne über diese Fragen inhaltlich abschliessend zu befinden. Vielmehr hat sie die Beschwerdeführerin angewiesen, diesen Fragen im Rahmen der neuen Entscheidung nachzugehen.

Die Beschwerdeführerin hält dem zusammengefasst entgegen,¹³ das strittige Baugesuch vom 4. April 2024 sei nach der öffentlichen Auflage vom 25. April bis 8. Mai 2024 am

⁷ Vgl. Art. 111 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, Bundesgerichtsgesetz, SR 173.110, BGG.

⁸ Vgl. Art. 92 Abs. 1 BGG.

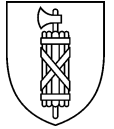
⁹ Vgl. dazu VerwGE B 2024/58 und 59 vom 3. Februar 2025 E. 1.3.1; B 2024/57 vom 23. Dezember 2024 E. 1.3.1, je mit Hinweisen.

¹⁰ Act. 2, S. 11-13, 15 E. 3, 5.

¹¹ Vgl. BGer 1C_372/2016 vom 8. Dezember 2016 E. 5.

¹² Act. 2, S. 13-15.

¹³ Act. 5 Rz. 5-25, act. 16 Rz. 3-19.



27. Juni/1. Juli 2024 geändert worden. Bei diesen Änderungen handle es sich um geringfügige Anpassungen und Ergänzungen, weshalb kein Anlass für eine Änderungsaufgabe bestanden habe. Die Änderungen hätten keine der von der Beschwerdegegnerin in der Einsprache vom 8./22. Mai 2024 erhobenen Einwände betroffen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör der Beschwerdegegnerin sei nicht verletzt worden. Eine allfällige Gehörsverletzung sei im Übrigen im vorinstanzlichen Rekursverfahren geheilt worden. Darüber hinaus diene das geplante Trottoir dem allgemeinen Fussgängerverkehr und sei deshalb (ohne Konzession, im Baubewilligungsverfahren) genauso bewilligungsfähig wie die Zufahrten, Parkplätze, (teilweise) die Tiefgaragenrampe sowie die geringfügige Vorkragung des Vordachs des Velounterstands innerhalb der im Überbauungsplan C.____ festgesetzten Baulinie.¹⁴

1.2.2.

Der vorinstanzliche Rückweisungsentscheid und die damit angeordnete Fortsetzung des erstinstanzlichen Baubewilligungs- und Einspracheverfahrens enthält keine Anordnungen, die die Beschwerdeführerin bei der inhaltlichen Beurteilung des strittigen Baugesuchs binden. Vielmehr ist das Verfahren inhaltlich noch in jeder Hinsicht offen. Die Beschwerdeführerin legt ausserdem weder dar noch ist ersichtlich, dass ihr aufgrund der vorinstanzlichen Rückweisung ein nicht wiedergutzumachender Nachteil drohte oder dass die korrekte Durchführung des Baubewilligungsverfahrens hinsichtlich der Projektänderungen mit einem bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten verbunden wäre. Auch macht sie nicht geltend, sie selber sei in einem allfälligen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. In Anbetracht dieser Umstände ist bereits aus diesem Grund auf die Beschwerde nicht einzutreten. Bei diesem Ergebnis konnte auf den von der Beschwerdegegnerin beantragten Beizug der Akten zur Änderung des Überbauungsplan C.____ verzichtet werden.¹⁵

1.3.

Zweifelhaft ist im Übrigen in der vorliegenden Konstellation – wie die Beschwerdegegnerin zutreffend darlegt¹⁶ – auch die Legitimation der Beschwerdeführerin.

1.3.1.

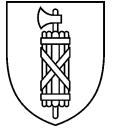
Kantonalrechtlich ist die Beschwerdeberechtigung in Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 VRP geregelt. Bei der Auslegung und Anwendung dieser Bestimmungen sind die bundesrechtlichen Mindestanforderungen zu beachten:¹⁷ Nach Art. 89 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat, durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen

¹⁴ Act. 5 Rz. 26-54.

¹⁵ Vgl. dazu act. 11 Rz. 15, act. 12 lit. C.

¹⁶ Vgl. dazu auch act. 11 Antrag Ziff. I/1 und Rz. 5-11.

¹⁷ Vgl. dazu Art. 33 Abs. 3 Bst. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz, SR 700, RPG, und Art. 111 Abs. 1 BGG.



Aufhebung oder Änderung hat. Diese Regelung ist in erster Linie auf Privatpersonen zugeschnitten, doch kann sich auch das Gemeinwesen darauf stützen, falls es durch einen angefochtenen Entscheid gleich oder ähnlich wie ein Privater oder aber in spezifischer, schutzwürdiger Weise in der Wahrnehmung einer hoheitlichen Aufgabe betroffen wird, namentlich wenn einem Entscheid präjudizielle Bedeutung für die öffentliche Aufgabenerfüllung zukommt.¹⁸ Die Beschwerdebefugnis zur Durchsetzung hoheitlicher Anliegen setzt eine erhebliche Betroffenheit in wichtigen öffentlichen Interessen voraus. Das allgemeine Interesse an der richtigen Rechtsanwendung begründet keine Beschwerdebefugnis im Sinne dieser Regelung. Gestützt auf die allgemeine Legitimationsklausel von Art. 89 Abs. 1 BGG sind Gemeinwesen nur restriktiv zur Beschwerdeführung zuzulassen. Insbesondere ist die im kantonalen Rechtsmittelverfahren unterlegene Vorinstanz nicht berechtigt, gegen den sie desavouierenden Entscheid an das Bundesgericht zu gelangen.¹⁹

Darüber hinaus sind Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften gestützt auf Art. 89 Abs. 2 BGG zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten berechtigt, wenn sie die Verletzung von Garantien rügen, die ihnen die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt (Bst. c), oder Personen, Organisationen und Behörden, denen ein anderes Bundesgesetz dieses Recht einräumt (Bst. d). In Anwendung dieser Bestimmungen steht einer Gemeinde die Beschwerdeberechtigung insbesondere dann zu, wenn sie als Trägerin der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung eine Verletzung der Gemeindeautonomie geltend macht oder sich auf das spezialgesetzliche Beschwerderecht nach Art. 34 Abs. 2 RPG oder Art. 57 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz²⁰ beruft.²¹

1.3.2.

Die Umschreibung des Umfangs des Beschwerderechts im kantonalen Verfahren nach Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP („eigenes schutzwürdiges Interesse“) entspricht derjenigen der bundesrechtlichen Minimalanforderungen in Art. 89 Abs. 1 BGG („besonders berührt“ und „schutzwürdiges Interesse“).²² Soweit eine Gemeinde nicht gleich oder ähnlich wie ein Privater betroffen ist, kann sie damit namentlich als Trägerin hoheitlicher Gewalt im Bereich des Planungs- und Bauwesens auf ihrem Gemeindegebiet gestützt auf Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP im kantonalen Verfahren zur Beschwerde

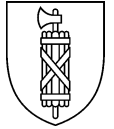
¹⁸ Vgl. BGE 147 II 227 E. 2.3.2; 140 V 328 E. 4.1, 5.4, 6.1, 6.3, 6.4, 6.4.5.

¹⁹ Vgl. dazu BGer 2C_226/2021 vom 24. August 2021 E. 2.2 und 2.3, mit Hinweis auf BGE 141 II 161 E. 2.1 mit Hinweisen; M. PFLÜGER, in: Herzog/Daum (Hrsg.), Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungspflege im Kanton Bern, 2. Aufl. 2020, N 37-39 zu Art. 65 VRPG BE.

²⁰ Umweltschutzgesetz, SR 814.01, USG, vgl. dazu auch WIEDERKEHR/EGGENSCHWILER, Die allgemeine Beschwerdebefugnis Dritter, 2. Aufl. 2025, Rz. 252 ff.

²¹ Vgl. dazu Art. 50 Abs. 1 sowie Art. 189 Abs. 1 Bst. e der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101, BV; Art. 89 Abs. 1 der Verfassung des Kantons St. Gallen, sGS 111.1, KV; BGE 146 I 36 E. 1.4, mit Hinweis.

²² Vgl. VerwGE B 2023/202 vom 3. April 2024 E. 3.1, wonach das Verwaltungsgericht zur Ermittlung des Umfangs des Beschwerde- bzw. Rekursrechts nach Art. 45 Abs. 1 VRP Art. 89 Abs. 1 BGG heranzieht.



berechtigt sein.²³ Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie als Gebietskorporation öffentliche Anliegen wie den Schutz der Einwohner zu vertreten hat und insofern durch Einwirkungen, welche von Bauten und Anlagen ausgehen, in hoheitlichen Befugnissen betroffen wird.²⁴ In eigenen schutzwürdigen Interessen im Sinn von Art. 45 Abs. 1 VRP ist die Gemeinde so- dann betroffen, wenn der Entscheid in ihren Autonomiebereich eingreift. Dieses Verständ- nis von Art. 45 Abs. 1 VRP entspricht Art. 89 Abs. 2 lit. c BGG.²⁵

Laut Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 2 VRP²⁶ steht das Beschwerderecht der zustän- digen Behörde einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder einer selbständigen öffentlich- rechtlichen Anstalt ferner zur Wahrung öffentlicher Interessen zu. Der Wortlaut von Art. 45 Abs. 2 VRP – „zur Wahrung öffentlicher Interessen“ – ist weiter gefasst als derjenige von Art. 89 Abs. 2 lit. c BGG (Verletzung verfassungsmässig garantierter Rechte). Auch legt die St. Galler Verwaltungsjustiz Art. 45 Abs. 2 VRP grosszügiger aus als das Bundesgericht Art. 89 Abs. 1 Bst. b und c BGG zur Wahrnehmung einer hoheitlichen Aufgabe²⁷: Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts setzt eine auf Art. 45 Abs. 2 VRP beruhende Le- gitimation des Gemeinwesens voraus, dass dieses den streitigen Entscheid durch Setzen eines Rechtsakts im eigenen Aufgabenbereich erlassen und damit öffentliche Interessen vertreten hat.²⁸ Davon ist rechtsprechungsgemäss auszugehen, wenn es im Bereich einer ihm obliegenden Aufgabe tätig wurde und dabei lokale Interessen wahrgenommen hat. Un- erheblich ist, ob es sich dabei um autonome Belange oder übertragene Befugnisse handelt. Der Aufgabenkreis der öffentlich-rechtlichen Körperschaften oder Anstalten ergibt sich aus der Zuständigkeitsordnung des kantonalen Rechts. Massgebend ist letztlich, ob der betref- fenden Körperschaft oder Anstalt eigene Verfügungskompetenz zukommt. In diesem Sinn hat das Verwaltungsgericht die Beschwerdebefugnis der politischen Gemeinden nament- lich in Bausachen bejaht.²⁹ Wenn eine Rückweisungsanordnung materiellrechtliche Vorga- ben enthält, die Bindungswirkung entfalten (Art. 56 Abs. 2 VRP), womit das Gemeinwesen gezwungen wird, einen aus ihrer Sicht rechtswidrigen Entscheid zu erlassen, den sie selbst in der Folge nicht mehr anfechten könnte, ist die Legitimation nach Art. 45 Abs. 2 VRP ge- geben.³⁰

²³ Vgl. BGE 146 I 36 E. 1.4, mit Hinweis.

²⁴ Vgl. dazu BGE 136 I 265 E. 1.4, mit Hinweisen.

²⁵ Vgl. dazu VerwGE B 2022/56 vom 3. Oktober 2022 E. 1.2.4.

²⁶ Fassung vom 16. Mai 1965, nGS 3, 477; redaktionell geändert mit Art. 157 des Gemeindegesetzes vom 23. August 1979, nGS 15-59; siehe dazu auch Art. 203 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Organisation und Verwaltung der Gemeinden und Bezirke und das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden vom 29. Dezember 1947, nGS 1, 129; Botschaft des Regierungsrates vom 26. April 1963 zu Art. 40 des Ent- wurfs, ABI 1963 459, Protokoll Nr. 13 der grossrätlichen Kommission (Sitzungen vom 14. und 15. Januar 1965, S. 336 f.; Protokoll der Expertenkommission für das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, 4. Sit- zung vom 3. Januar 1963, S. 58 f.

²⁷ Vgl. dazu FN 12 hiavor.

²⁸ Vgl. VerwGE B 2025/53 vom 17. September 2025 E. 1.1; B 2005/10 vom 20. Juni 2005 E. 1c; GVP 1992 Nr. 43, je mit Hinweisen.

²⁹ Vgl. dazu VerwGE B 2024/57 vom 23. Dezember 2024 E. 1.2, mit Hinweisen.

³⁰ Vgl. dazu VerwGE B 2025/23 und 25 vom 26. Mai 2026 E. 1.2, mit Hinweisen.



1.3.3.

Im vorliegenden Fall wäre der Beschwerdeführerin die Rechtsmittelbefugnis nach Art. 64 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 und 2 VRP abzusprechen, weil die Beschwerdebeteiligte als Gesuchstellerin des Baubewilligungsverfahrens im Unterschied zur Beschwerdeführerin darauf verzichtet hat, gegen den vorinstanzlichen Rekursentscheid an das Verwaltungsgericht zu gelangen. Der Beschwerdeführerin, deren Rat vorliegend die – in der Folge aufgehobene – Baubewilligung erteilt hat, kommt im Beschwerdeverfahren lediglich die Stellung einer Dritten zu. Es ist die gesuchstellende Partei, die mit ihrem Gesuch über den Verfahrensgegenstand bestimmt. Über diesen verfügt sie insofern, als sie – auch noch im Rechtsmittelverfahren – auf die Ausführung des Bauvorhabens verzichten und ihr Baugesuch zurückziehen kann, was zur Gegenstandslosigkeit des Verfahrens führte. Ficht die gesuchstellende Partei einen Bauabschlag nicht an, was einem Verzicht oder Gesuchsrückzug im vorgenannten Sinne gleichkommt, verbleibt für einen Rechtsstreit unter den übrigen Verfahrensbeteiligten – jedenfalls in Bezug auf die Bewilligungserteilung als solche – somit kein Raum.³¹ Dritte, die gleichgerichtete Interessen haben wie der Adressat, können daran interessiert sein, einen den materiellen Adressaten belastenden Entscheid anzufechten (Drittbeschwerde pro Adressat). Dazu bedürfen sie eines eigenen schutzwürdigen Interesses an der Aufhebung oder Änderung des Entscheids und einer besonderen Beziehungsnähe. Dem Dritten muss aus dem streitigen Entscheid ein unmittelbarer Nachteil erwachsen. Dieses Erfordernis wird in der Praxis strikt angewendet. Die Rechtsmittellegitimation bedarf mit anderen Worten einer „besonderen Rechtfertigung“.³² Ein Fall einer solchen besonderen Rechtfertigung liegt vorliegend nicht vor, da die von der Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerdebegründung aufgeworfenen Rechtsfragen allesamt auch im weiteren Verlauf des Verfahrens eingebracht und (auch von ihr) beantwortet werden können.³³

1.3.4.

Weniger eindeutig erscheint die Frage, ob es sich um die „Wahrung öffentlicher Interessen“ (Art. 45 Abs. 2 VRP) handelt, wenn eine Gemeinde, die im erstinstanzlichen Verfahren nach Auffassung der Rekursinstanz die Verfahrensrechte der Parteien verletzt und die deshalb das Verfahren nochmals rechtskonform durchzuführen hat, gegen diesen Rückweisungsentscheid ans Verwaltungsgericht gelangt.³⁴ Die Verfahrensbeschleunigung, die damit bezweckt werden könnte, liegt jedenfalls in erster Linie im Interesse des Gesuchstellers (Art. 29 Abs. 1 BV), der auf eine Anfechtung aber gerade verzichtet hat. Ob allein der Umstand, dass mit einer Wiederholung des Verfahrens gewisse Kosten entstehen, dazu führt,

³¹ Vgl. dazu BGer 1C_500/2025 vom 1. April 2026 E. 1.4, mit Hinweisen, anders noch: VerwGE B 2020/55 vom 12. November 2020 E. 1.

³² Vgl. dazu VerwGE B 2019/19 vom 11. August 2020 E. 2.2.2, mit Hinweisen; WIEDERKEHR/EGGENSCHWILER, a.a.O., Rz. 266 ff.

³³ Vgl. dazu auch VerwGE B 2021/6 vom 23. November 2021 E. 1.2.3, mit Hinweisen, und zum aktuellen Rechtsschutzinteresse BGer 1C_500/2025 vom 1. April 2026 E. 1.5.1 und 1.5.3, mit Hinweisen.

³⁴ Vgl. dazu auch act. 16 Rz. 1 f.



dass die Gemeinde nach Art. 45 Abs. 2 VRP legitimiert wäre, erscheint fraglich, braucht aber vorliegend mit Blick auf vorstehende Ausführungen nicht abschliessend geklärt zu werden.

2.

Trotz ihres Unterliegens – das Nichteintreten auf die Beschwerde kommt einem Unterliegen gleich – ist auf die Erhebung von Verfahrenskosten bei der Beschwerdeführerin zu verzichten (Art. 95 Abs. 3 VRP). Die unterliegende Beschwerdeführerin ist jedoch entschädigungspflichtig (Art. 98 Abs. 1 und Art. 98^{bis} VRP). Die Beschwerdebeteiligte hat sich im Verfahren nicht geäussert. Die Beschwerdegegnerin hat den Antrag, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit auf sie einzutreten sei, unter Entschädigungsfolge gestellt. Ihr Rechtsvertreter hat keine Kostennote eingereicht. Ein pauschales Honorar von CHF 2'000 zuzüglich Barauslagen von CHF 80 (vier Prozent von CHF 2'000) erscheint angemessen (Art. 30 Abs. 1 Ingress und Bst. b Ziff. 1 sowie Art. 31 Abs. 1 f. des Anwaltsgesetzes³⁵, Art. 6, Art. 19, Art. 22 Abs. 1 Bst. b, Art. 28^{bis} der Honorarordnung³⁶). Die Mehrwertsteuer ist nicht zu entschädigen, da die Beschwerdegegnerin gemäss UID-Register selbst mehrwertsteuerpflichtig ist³⁷ und die ihr von ihrem Rechtsvertreter in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer als Vorsteuer abziehen kann (vgl. dazu Art. 29 HonO und VerwGE B 2023/251 vom 13. Februar 2024 E 4 mit Hinweisen). Die Beschwerdegegnerin hat diesbezüglich auch keinen Antrag gestellt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht auf dem Zirkulationsweg zu Recht:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Es werden keine amtlichen Kosten erhoben.

3.

Die Beschwerdeführerin entschädigt die Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren mit CHF 2'080 (einschliesslich Barauslagen), ohne Mehrwertsteuer.

³⁵ sGS 963.70, AnwG.

³⁶ sGS 963.75, HonO.

³⁷ Vgl. dazu <https://uid.admin.ch>, Stand: 23. Juni 2026, MWST-Nr.: CHE-... MWST.