

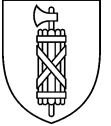


Fall-Nr.:	18-3277
Stelle:	Generalsekretariat Bau- und Umweltdepartement
Inстанz:	Bau- und Umweltdepartement
Publikationsdatum:	04.02.2020
Entscheiddatum:	03.09.2019

BDE 2019 Nr. 49

Art. 88 VRP, Art. 175 Abs. 1 PBG. Nachdem das Bundesgericht erst am 1. September 2017 letztinstanzlich über das Umzonungsgesuch des Beschwerdeführers entschieden hat, kann der Planungsbehörde keine Rechtsverzögerung vorgeworfen werden, weil sie das Auflageverfahren für die verlangte Umzonung nicht mehr vor dem Stichtag vom 1. Oktober 2017 (In-Kraft-Treten des PBG) durchgeführt hat. Ab diesem Stichtag sind bis zur vorzunehmenden Gesamtrevision der Ortsplanung grundsätzlich keine partiellen Zonenplanänderungen mehr möglich. Nach den Übergangsbestimmungen des PBG hat die Planungsbehörde nun zehn Jahre Zeit, ihre Ortsplanung zu überarbeiten. Die dafür prognostizierte Umsetzungsfrist von acht bis zehn Jahren erweist sich im vorliegenden Fall als nötig. // (Dieser Entscheid wurde mit VerwGE B 2019/195 vom 18. Januar 2020 teilweise aufgehoben, soweit die Beschwerde die Höhe der Entscheidgebühr betraf.)

BDE 2019 Nr. 49 finden Sie im angehängten PDF-Dokument



18-3277

Entscheid Nr. 49/2019 vom 3. September 2019

Beschwerdeführer

A.____

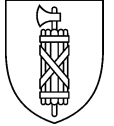
gegen

Vorinstanz/
Beschwerdegegner

Stadtrat Z.____

Betreff

Rechtsverzögerung betreffend Umzonungsgesuch



Sachverhalt

A.

A.____, ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 001, Grundbuchkeis M.____, an der B.____strasse. Das 462 m² grosse Grundstück befindet sich nach dem geltenden Zonenplan der Stadt Z.____ in der rund 13'000 m² grossen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die allseits von Strassen umgrenzt wird (westlich von der C.____strasse [Kantonsstrasse 2. Klasse], südlich von der D.____strasse, östlich von der E.____strasse und nördlich von der F.____strasse [alles Gemeindestrassen 2. Klasse]). Das Grundstück Nr. 001 ist mit einem 92 m² Grundfläche aufweisenden, dreigeschossigen Vierfamilienhaus samt ausgebautem Dachgeschoss und Sockelgeschoss überbaut. Der südseitige Vorplatz ist als Parkplatz gestaltet, die Rückseite wird als Gartensitzplatz genutzt.

B.

a) Am 12. Juni 2013 stellte A.____ bei der Stadt Z.____ ein Gesuch um „Entlassung“ aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und „Zuweisung“ zur Wohn-Gewerbezone WG4a, da in absehbarer Zeit kein Bedarf bestünde, seine Liegenschaft für den Zweck Schule zu nutzen. Nachdem sein Grundstück bereits vor über 30 Jahren der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen worden sei, sei die beantragte Umzonung ausgewiesen. Die P.____ der Stadt Z.____ stellte mit Schreiben vom 17. Oktober 2013 die Abweisung des Gesuchs in Aussicht. Am 28. Oktober 2013 doppelte der Gesuchsteller nach, dass er die Liegenschaft gekauft habe, um hier zu investieren; er wolle aus der Liegenschaft ein Bijou machen und später selber darin wohnen. In der Folge fanden verschiedene Vergleichsgespräche statt, die namentlich einen Liegenschaftstausch zum Inhalt hatten, aber schliesslich zu keiner Einigung führten. Der Stadtrat wies das Umzonungsgesuch mit Beschluss vom 26. August 2014 kostenpflichtig ab.

b) Den gegen diesen Beschluss erhobenen Rekurs hiess das Baudepartement mit Entscheid vom 17. August 2015 teilweise gut, hob den angefochtenen Beschluss auf und wies die Streitsache zur weiteren Prüfung des Umzonungsgesuchs an die Vorinstanz zurück. Darüber hinaus wies es den Rekurs ab, da es die Vorinstanz nicht konkret anweisen konnte, das Grundstück des Rekurrenten der beantragten Mischzone WG4a zuzuweisen.

c) Gegen diesen Entscheid erhoben sowohl die Politische Gemeinde Z.____ als auch A.____ mit Eingabe vom 27. bzw. 31. August 2015 Beschwerde beim Verwaltungsgericht mit den Anträgen, der Beschluss vom 26. August 2014 sei zu bestätigen bzw. es sei das Grundstück Nr. F1169 aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu entlassen und der Wohn- und Gewerbezone WG4a zuzuweisen.

Das Verwaltungsgericht wies beide Beschwerden am 23. Februar 2017 in der Sache ab und bestätigte, dass die Rückweisung zur



Neuprüfung der Zonierung den raumplanerischen Zielen und Planungsgrundsätzen nicht entgegenstehe, mit dem kommunalen Richtplan in Einklang stehe und sachlich begründet sei. Die geringere Wertung des öffentlichen Interesses an der Verweigerung der Umzonung gegenüber dem privaten Interesse des Beschwerdeführers an der Umzonung erweise sich als begründet. Auch habe die Rekursinstanz zu Recht erwogen, dass es nicht ihre, sondern Sache der kommunalen Planungsbehörde sei, erstinstanzlich eine Umzonung vorzunehmen.

d) Anders als die Politische Gemeinde Z.____ akzeptierte A.____ den Gerichtsentscheid nicht und focht diesen am 6. April 2017 beim Bundesgericht an. Dabei verlangte er, dass die Entscheide der Vorinstanzen kostenpflichtig aufgehoben würden und sein Grundstück in die Wohn- und Gewerbezone WG4a umgezont werde. Zudem verlangte er die Feststellung einer Rechtsverzögerung und dass die Vorinstanzen angewiesen würden, sein Grundstück unverzüglich umzuzonen. Das Bundesgericht trat mit Urteil 1C_201/2017 vom 1. September 2017 auf die Beschwerde nicht ein, da es sich beim angefochtenen Entscheid um einen Zwischenentscheid handle und der Beschwerdeführer dadurch keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil erleide. Das Bundesgericht führte weiter aus, dass dies auch auf die geltend gemachte Rechtsverzögerung zutreffe, da das öffentliche Interesse an einem auf vollständigen Grundlagen ergehenden Planungsentscheid dem privaten Interesse an unverzüglicher Beurteilung vorgehe und der Beschwerdeführer beim Erwerb des Grundstücks habe wissen müssen, dass sich die Liegenschaft in der Zone für öffentliche Nutzung und nicht in der gewünschten Wohn- und Gewerbezone befinde und das Umzonungsverfahren eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen würde.

e) Am 8. März 2018 verlangte A.____ vom Bundesgericht, dass es sein Urteil revidiere. Er brachte vor, dass er nachträglich erhebliche Tatsachen erfahren habe, die er im früheren Verfahren nicht habe beibringen können. So habe ihm die Stadt Z.____ erst mit Schreiben vom 1. März 2018 bestätigt, dass es im August 2017, also bevor das Urteil des Bundesgerichtes ergangen sei, beschlossen habe, sein Umzonungsgesuch nicht in das letzte Zonenplanänderungspaket nach altem Recht aufzunehmen, weil das Verfahren betreffend Umzonungsgesuch noch vor Bundesgericht hängig gewesen sei. Dieses Verhalten belege eine ungebührliche Verzögerungsabsicht und unterstreiche die geltend gemachte Rechtsverzögerung. Das Bundesgericht wies das Revisionsgesuch am 16. März 2018 ab (Urteil des Bundesgerichtes 1F_7/2018 vom 16. März 2018). Es führte dabei unter anderem aus, dass das Urteil gleich ausgefallen wäre, selbst wenn es gewusst hätte, dass die Stadt St.Gallen das Umzonungsgesuch im August 2017 vom letzten Zonenplanänderungspaket ausgenommen hatte.

C.

a) Bereits am 23. Februar 2018 hatte A.____ beim Stadtrat nachgefragt, was er in der Zwischenzeit zur Verwirklichung seines rechtskräftigen Anspruchs unternommen habe.



b) Die Z.____ gab ihm mit Schreiben vom 1. Mai 2018 zur Antwort, dass gemäss den Übergangsbestimmungen des neuen Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, abgekürzt PBG) bis zum Abschluss der Gesamtrevision des Zonenplans und der Bauordnung grundsätzlich keine Zonenplanänderungen mehr durchgeführt werden dürften. Damit die verlangte Änderung noch nach altem Recht hätte genehmigt werden können, hätte die 30-tägige öffentliche Auflage vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes abgeschlossen sein müssen. Um zu verhindern, dass bereits bekannte Bau- und Entwicklungsabsichten, die in den nächsten Jahren realisiert werden sollten und einer Anpassung des Zonenplans bedürfen, für mehrere Jahre blockiert würden, habe der Stadtrat im August 2017 beschlossen, für diese noch rechtzeitig das notwendige Planverfahren durchzuführen. Die entsprechende öffentliche Auflage habe von Mitte August bis Mitte September 2017 stattgefunden. Die Aufnahme des vorliegenden Umzonungsgesuch in dieses Paket habe deshalb nicht zur Diskussion gestanden, weil das Rechtsmittelverfahren damals noch vor Bundesgericht hängig gewesen sei. Die Gesamtrevision des Rahmennutzungsplans werde voraussichtlich acht bis zehn Jahre in Anspruch nehmen.

D.

A.____ erhob darauf am 22. Mai 2018 Rechtsverzögerungsbeschwerde beim Baudepartement. Es wurden folgende Anträge gestellt:

1. Es sei festzustellen, dass die Absicht des Stadtrates, die fragliche Parzelle in den nächsten acht bis zehn Jahren nicht umzuzonen bzw. die Absicht, die Prüfung des Umzonungsgesuchs trotz gerichtlichem Auftrag für unbestimmte Zeit ruhen zu lassen, eine Rechtsverzögerung bedeute.
2. Der Stadt Z.____ sei eine angemessene Frist zur Umzonung anzusetzen.

Zur Begründung bringt er an, dass er, würde die Absicht des Stadtrates geschützt, im Zeitpunkt der Verwirklichung der Umzonung 73 bis 75 Jahre alt oder tot sein würde. Damit würde die Verwirklichung des von allen Oberinstanzen geschützten Rechtsanspruch auf Umzonung insgesamt 15 Jahre dauern. Das wäre selbst für Italien noch sehr lange und hätte man für die Schweiz für undenkbar gehalten. Handlungsbedarf bestünde aber bereits jetzt, zumal das Baudepartement die Stadt rechtskräftig angewiesen habe, sein Umzonungsgesuch zu prüfen.

E.

Die Vorinstanz beantragt mit Vernehmlassung vom 8. Juni 2018 die Abweisung der Rechtsverzögerungsbeschwerde. Sie begründet ihren Antrag damit, dass die Auflage der vorliegenden Zonenplanänderung vor in Kraft-Treten des PBG am 1. Oktober 2017 hätte abgeschlossen sein müssen, um noch nach altem Recht beurteilt werden zu können.



Dies sei vorliegend nicht mehr möglich gewesen, da der Beschwerdeführer die Streitsache an das Bundesgericht weitergezogen und dieses das Verfahren erst am 1. September 2017 abgeschlossen habe. Der Stadtrat anerkenne den Anspruch des Beschwerdeführers auf Anpassung des Zonenplans im Bereich seiner Parzelle und sei auch bereit, seinen Anspruch zügig umzusetzen. Derzeit seien ihm aber mit Blick auf die Übergangsbestimmungen des PBG die Hände gebunden.

F.

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation nimmt mit Vernehmlassung vom 12. Juli 2018 zur Beschwerde Stellung und bestätigt die Umsetzungsfrist von voraussichtlich acht bis zehn Jahren; das vom Stadtrat aufgezeigte Vorgehen sei aus ortsplanerischer Sicht sachgerecht, zweckmässig und entspreche den gesetzlichen Vorgaben.

G.

Der Verfahrensleiter schloss den Schriftenwechsel am 28. August 2018 ab und kündigte als Nächstes den Rekursentscheid an. Auf Nachfrage des Beschwerdeführers am 27. März 2019 erklärte er den Grund für die Verzögerung des Entscheids und teilte ihm im Rahmen einer ersten vorläufigen Beurteilung mit, dass die Vorinstanz voraussichtlich keine Rechtsverweigerung bzw. –verzögerung begangen habe, indem sie den – zwar anerkannten – Anspruch auf Änderung des Zonenplans erst im Rahmen der vom PBG geforderten Ortsplanrevision prüfen werde bzw. könne.

H.

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

Erwägungen

1.

Die Zuständigkeit des Baudepartementes zur Behandlung der Rechtsverzögerungsbeschwerde gegen den Beschwerdegegner ergibt sich aus Art. 89 Abs. 1 Bst. b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Art. 25 Abs. 1 Bst. a^{bis} des Geschäftsreglements der Regierung und der Staatskanzlei (sGS 141.3). Beim Schreiben der Stadt Z.____ vom 1. März 2018 handelt es sich um keine anfechtbare Verfügung, weshalb vorliegend kein ordentliches Rechtsmittel zur Verfügung stand und somit die Voraussetzungen nach Art. 88 Abs. 1 VRP für die Erhebung der Rechtsverzögerungsbeschwerde erfüllt sind. Auch enthält die Beschwerdeschrift vom 22. Mai 2018 einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts und eine Begründung (vgl. Art. 92 VRP in Verbindung mit Art. 48 Abs. 1 VRP). Überdies hat der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 23. Februar 2018, wenn auch ohne Fristansetzung und Androhung einer



Rechtsverweigerungsbeschwerde, ersucht, hinsichtlich der verlangten Umzonung seines Grundstücks tätig zu werden. Die Beschwerde, mit der eine ungerechtfertigte Verzögerung einer Amtshandlung geltend gemacht wird, ist an keine Frist gebunden (Art. 90 Abs. 2 VRP). Es spielt somit keine Rolle, dass der Beschwerdeführer eineinhalb Monate verstreichen liess, bis er Beschwerde erhoben hat. Auf die Rechtsverzögerungsbeschwerde ist somit einzutreten.

2.

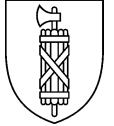
Die Vorinstanz wendet ein, dass sie die verlangte und grundsätzlich anerkannte Zonenplanänderung erst im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung vornehmen könne. Dafür benötige sie voraussichtlich acht bis zehn Jahre.

2.1 Am 1. Oktober 2017 ist das PBG in Kraft getreten und das Baugesetz (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) aufgehoben worden. Auf Nutzungspläne, die bei Vollzugsbeginn des PBG nach Art. 29 BauG bereits öffentlich aufgelegt haben, werden noch das bisherige Recht – mithin das Baugesetz und das kommunale Baureglement bzw. die kommunale Bauordnung – angewendet (Art. 174 PBG). Rahmennutzungspläne nach Art. 7 PBG, die nach diesem Stichtag aufgelegt werden, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

2.1.1 Die Zonenarten werden in Art. 12 ff. PBG neu festgelegt. Diese Bestimmungen sind nicht direkt anwendbar, sie benötigen vielmehr eine Umsetzung im kommunalen Recht (Anhang zum Kreisschreiben Übergangsrecht vom 8. März 2017; www.sg.ch/recht/planungs-bau-umweltrecht/planungs_und_baugesetz/kreisschreiben; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017//Nr. 1 S. 2ff.). Der Grund dafür liegt in den zahlreichen neuen Regelungen des PBG. Nebst den Zonenarten (Art. 12 ff. PBG) werden insbesondere die Bauvorschriften für Bauten und Bauteile (Art. 79 ff. PBG) neu geregelt. Auch diese sind nicht direkt anwendbar.

2.1.2 Die neue auf dem PBG beruhende Zonierung des Gemeindegebiets und die Festlegung der zugehörigen Baumasse müssen aus einer ortsplanerischen Gesamtbetrachtung heraus erfolgen. Die Gemeinden haben somit zuerst grundsätzlich zu entscheiden, ob und mit welchen Massnahmen sie auf die neue Regelung der Nutzungs- und Bauvorschriften reagieren wollen. Dazu ist eine vollständige Revision des Rahmennutzungsplans (Zonenplan und Baureglement) sowie in der Regel vorgängig des kommunalen Richtplans erforderlich (Kreisschreiben übergangsrechtliche Bestimmungen im PBG vom 8. März 2017 [nachfolgend Kreisschreiben] Ziff. 1b; www.sg.ch/recht/planungs-bau-umweltrecht/planungs_und_baugesetz/kreisschreiben; Baudepartement SG, Juristische Mitteilungen 2017//Nr. 1 S. 2ff.).

2.1.3 Nach dem Gesagten ist eine isolierte Zonenplanänderung – wie vom Beschwerdeführer für sein Grundstück Nr. F1169 gefordert – seit 1. Oktober 2017 nicht mehr möglich. Dies gilt auch für den Fall, dass



die geforderte Umzonung in einer grösseren lokalen Umzonung erfolgen würde. Eine solche vorgezogene Anpassung des Rahmennutzungsplans wäre nur möglich, wenn dadurch die künftige Gesamtrevision der Ortsplanung nicht präjudiziert würde und am Erlass ein besonderes öffentliches Interesse bestünde (Kreisschreiben, a.a.O., Ziff. 3b). Eine künftige Ortsplanung würde vorliegend jedoch insbesondere deshalb präjudiziert, da bereits mit dieser örtlichen Umzonung die Baumassen der gewünschten Wohn-Gewerbe- oder Kernzone festgelegt werden müssten. Ebenso würde dem Planerlass das geforderte besondere öffentliche Interesse fehlen und würde er nicht gestützt auf die notwendige Gesamtsicht (die sich aus Art. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes [SR 700, abgekürzt RPG] ergibt) erfolgen.

2.2 Die politischen Gemeinden sind in der zeitlichen Umsetzung des neuen PBG aber nicht frei. Ab Vollzugsbeginn des PBG haben sie zehn Jahre Zeit, ihre Rahmennutzungspläne an das neue Recht anzupassen (Art. 175 Abs. 1 PBG). Zudem muss der im Teil Siedlung revidierte kantonale Richtplan sowie das im Jahr 2014 zwischenzeitlich geänderte eidgenössische Raumplanungsgesetz umgesetzt werden. Dabei liegt der Fokus vor allem bei der Innenentwicklung, was Aufgaben auf allen Stufen der kommunalen Ortsplanung mit sich bringt. Unter diesen Voraussetzungen stellt sich mit der Revision der Ortsplanung eine sehr herausfordernde und komplexe Aufgabe. Aufgrund der Grösse und der besonderen Bedeutung der Politischen Gemeinde Z.____ für die kantonale Entwicklung ist die Aufgabe der Stadt als ausserordentlich herausfordernd und komplex zu beurteilen. Die vom Stadtrat prognostizierte Umsetzungsfrist von acht bis zehn Jahren ist somit absolut nötig (vgl. Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung und Geoinformatik vom 12. Juli 2018).

3.

Die Vorinstanz stellt sich auf den Standpunkt, dass sie die verlangte Umzonung nicht habe in das letzte Zonenplanänderungspaket aufnehmen können, weil das entsprechende Rechtsmittelverfahren noch beim Bundesgericht hängig gewesen sei.

3.1 Beschwerden vor Bundesgericht haben grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung. Die Vollstreckbarkeit letztinstanzlicher kantonalen Entscheide wird somit erst mit Gewährung der aufschiebenden Wirkung aufgeschoben (N. VON WERDT IN: SEILER/VON WERDT/GÜNGERICH/OBERHOLZER [Hrsg.], Stämpflis Handkommentar zum Bundesgerichtsgesetz, 2. Auflage, Bern 2015, N 2 f. zu Art. 103 BGG). Daran ändert aber nichts, dass die Einheitsbeschwerde beim Bundesgericht ein ordentliches Rechtsmittel ist, das als solches – solange die Möglichkeit zu seiner Ergreifung besteht oder sofern es erhoben wird oder solange es anhängig ist – den Eintritt der formellen und materiellen Rechtskraft des angefochtenen Entscheids hemmt (J. DORMANN IN NIGGLI/UEBERSAX/WIPRÄCHTIGER/KNEUBÜHLER [Hrsg.], Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, 3. Auflage, Basel 2018, N 5 zu Art. 103 BGG). Folglich kann der Vorinstanz nicht vorgeworfen wer-



den, dass sie das Umzonungsgesuch nicht bereits an die Hand genommen hatte, solange das entsprechende Rechtsmittelverfahren noch am Bundesgericht hängig und der Anspruch auf die verlangte Umzonung noch nicht rechtskräftig bestätigt war.

3.2 Das Bundesgericht hat am 1. September 2017 über die Beschwerde des Beschwerdeführers entschieden. Als die Vorinstanz vom Urteil Kenntnis nehmen konnte, wäre ihr vor dem massgeblichen Stichtag somit gerade noch knapp drei Wochen Zeit geblieben, das Planerlassverfahren nach Art. 29 BauG durchzuführen, wofür die Zeit offensichtlich nicht mehr gereicht hat. Davon abgesehen fehlten auch die wesentlichen Grundlagen für die planerische Zuordnung der betroffenen sowie weiterer Grundstücke. Das öffentliche Interesse an einem auf vollständigen Grundlagen ergehenden Planungsentscheid geht dem privaten Interesse an unverzüglicher Beurteilung gestützt auf unvollständige Grundlagen aber vor (Urteil des Bundesgerichtes 1C_201/2017 vom 1. September 2017 Erw. 2.5.).

3.3 Dass mit der Nichtaufnahme in das letzte Zonenplanänderungspaket im August 2017 vor dem massgeblichen Stichtag vom 1. Oktober 2017 keine unrechtmässige Rechtsverzögerung verbunden war, zeigt sich auch darin, dass das Bundesgericht im Entscheid zum Revisionsgesuch des Beschwerdeführers am 16. März 2018 ausgeführt hat, dass es auf seine Beschwerde ebenso wenig eingetreten wäre, wenn es gewusst hätte, dass die Stadt Z.____ das Umzonungsgesuch wegen des hängigen Verfahrens vor dem Bundesgericht pendent gehalten hatte (Urteil des Bundesgerichtes 1F_7/2018 vom 16. März 2018 Erw. 3.2). Wie es bereits im Urteil 1C_201/2017 vom 1. September 2017 (Erw. 2.5.) ausgeführt hat, kann eine Umzonung einen Planungsprozess auslösen, dessen Dauer sich nicht zuverlässig voraussagen lässt.

3.4 Davon abgesehen, dass insbesondere der Beschwerdeführer mit dem Weiterzug des Verwaltungsgerichtsentscheids vom 23. Februar 2017 selbst die Aufnahme ins letzte Zonenplanänderungspaket verhindert hat, ist auch sonst nicht ersichtlich, inwiefern er durch die (gesetzliche) Verschiebung des mittlerweile rechtskräftigen Umzonungsanspruchs einen Nachteil erleiden sollte. So führte er im vorangegangenen Rekursverfahren selber an, dass er die betroffene Liegenschaft sanieren und sodann selbst bewohnen wolle. Genau dies hat er zwischenzeitlich getan. Der Beschwerdeführer nutzt seine Liegenschaft so, wie es die meisten anderen Grundeigentümer in der vorliegenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auch tun. Mit Blick darauf, dass ihre Wohnliegenschaften Bestandes- und in einem gewissen Mass auch Erweiterungsgarantie gemäss Art. 77^{bis} BauG bzw. neu nach Art. 109 PBG geniessen, ist der Beschwerdeführer in der Ausübung seiner Eigentumsrechte grundsätzlich nicht eingeschränkt.

4.



Zusammengefasst hat die Vorinstanz keine vorgeschriebenen Amtshandlungen verzögert. Die Rechtsverzögerungsbeschwerde erweist sich damit als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

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. Entsprechend dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die amtlichen Kosten von Fr. 3'000.– dem Beschwerdeführer zu überbinden (Nr. 10.01 des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5).

5.2 Der vom Beschwerdeführer am 29. Mai 2018 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– ist anzurechnen.

6.

Eine Parteientschädigung wird bloss auf Antrag zugesprochen. Keiner der Verfahrensbeteiligten hat einen entsprechenden Antrag gestellt. Damit hat es sein Bewenden.

Entscheid

1.

Die Beschwerde von A.____ wird abgewiesen.

2.

a) A.____ bezahlt eine Entscheidgebühr von Fr. 3'000.–.

b) Der am 29. Mai 2018 von A.____ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– wird angerechnet.

Der Vorsteher

Marc Mächler
Regierungsrat